DEPARTEMENT DE L'ALLIER

COMMUNE d'

ABREST

2.1

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 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET PLU

PRESCRIPTION
Délibération du conseil municipal du 30 mars 2010

ARRET DU PROJET
Délibération du conseil communautaire du 30 mars 2017

APPROBATION
Délibération du conseil municipal du

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES
MISES A JOUR

1. …
2. …
3. …
4. …
5. …
6. …

Table des matières

Sommaire

Préambule **1**
Le contenu du PLU 2
Les ETAPES du PLU 3
L'Évaluation Environnementale 4
Prise en compte du Développement Durable 5
Prise en compte de la Santé Environnementale 6

Présentation du territoire d'ABREST **7**
1/ Situation du Territoire à différentes échelles 8
2/Articulation PLU / autres documents 10
3/ Fondements du Territoire 17

Démographie **20**
État des Lieux Démographique 21
Les perspectives de développement 23
Evaluation environnementale des projets du PLU 25

Vocation Économique **27**
1/ Le tissu Économique 28
État des lieux 28
Perspectives de développement 30
Evaluation environnementale des projets du PLU 31
2/ La Vocation AGRICOLE 34
État des Lieux 34
Perspectives de développement 38
Evaluation environnementale des projets du PLU 39

Mobilité **42**
État des Lieux 43
Perspectives de développement 47
Evaluation environnementale des projets du PLU 48

Habitat et Urbanisme **51**
Architecture **52**
Habitat : Le parc des Logements **57**
État des lieux 57
Perspectives de Développement 62
Urbanisme : les Formes Urbaines **64**
Introduction 64
La rive droite : ABREST 65
La rive droite : QUINSSAT 67
La rive droite : LES DOLLOTS / LES JACQUETS / LES CHAUSSINS / LES REMONDINS 68
La rive droite : LES SEJOURNINS 69
La Rive Gauche : LA TOUR / LES SABLES / LE PARC 69
La Rive Gauche : LA BOIRE 72
Perspectives de développement 73
Evaluation environnementale des projets du PLU **75**

SYNTHESE **79**

Préambule

… concernant le contenu du PLU



Le plan local d'urbanisme (PLU) est le principal **document d'urbanisme de planification de l'urbanisme communal**. Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi 2000-1208 du 13 décembre 2000) dite loi SRU.
Un document permettant aux conseils municipaux de mieux exprimer leur projet pour la commune, après avoir élaboré un diagnostic d'ensemble et une politique globale pour l'aménagement et le renouvellement du territoire.

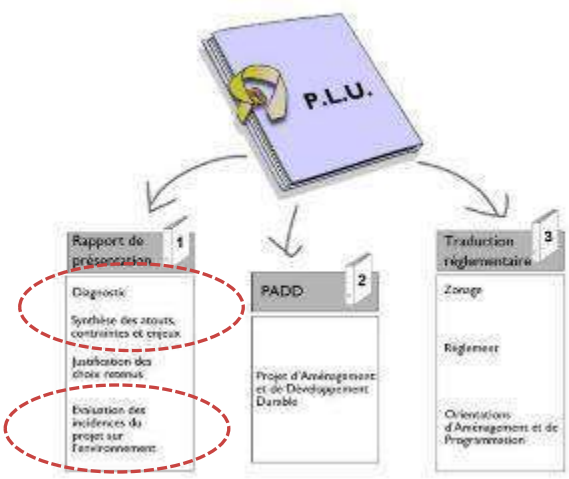
Le Plan Local d'Urbanisme précise le **droit des sols pour l'intérêt général**

- il délimite des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles
- il définit exactement ce que chaque propriétaire peut ou ne peut pas construire. Il comporte un règlement et des documents graphiques
- il couvre l'intégralité du territoire communal
- il comprend un projet d'aménagement et de développement durables qui précise le projet d'évolution et de développement d'ensemble de la commune.

*Suite aux avis des PPA (Personnes Publiques Associées) et à l'enquête publique, des modifications du PLU interviennent pour A*pprobation. Celles-ci sont portées à connaissance dans le tome 2.5. Elles sont néanmoins rapportées dans le présent dossier (en gris italique dans le *texte) pour une meilleure compréhension globale de l'élaboration du PLU.*

LE CONTENU DU PLU

Selon l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme :



« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :
1° L'équilibre entre :
a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
c) Une 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 ;
d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
e) Les besoins en matière de mobilité ;
2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
3° 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 ;
4° La sécurité et la salubrité publiques ;
5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature;
6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Selon l'article L. 151-1 du Code de l'Urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.
Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L. 131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L. 131-5. »

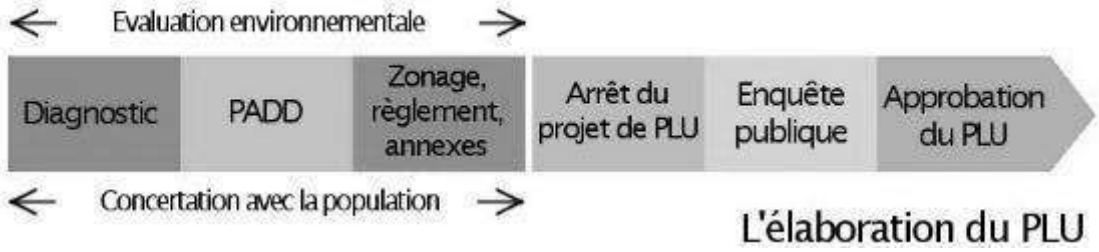
Article L131-4 du Code de l'Urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :
1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4. »

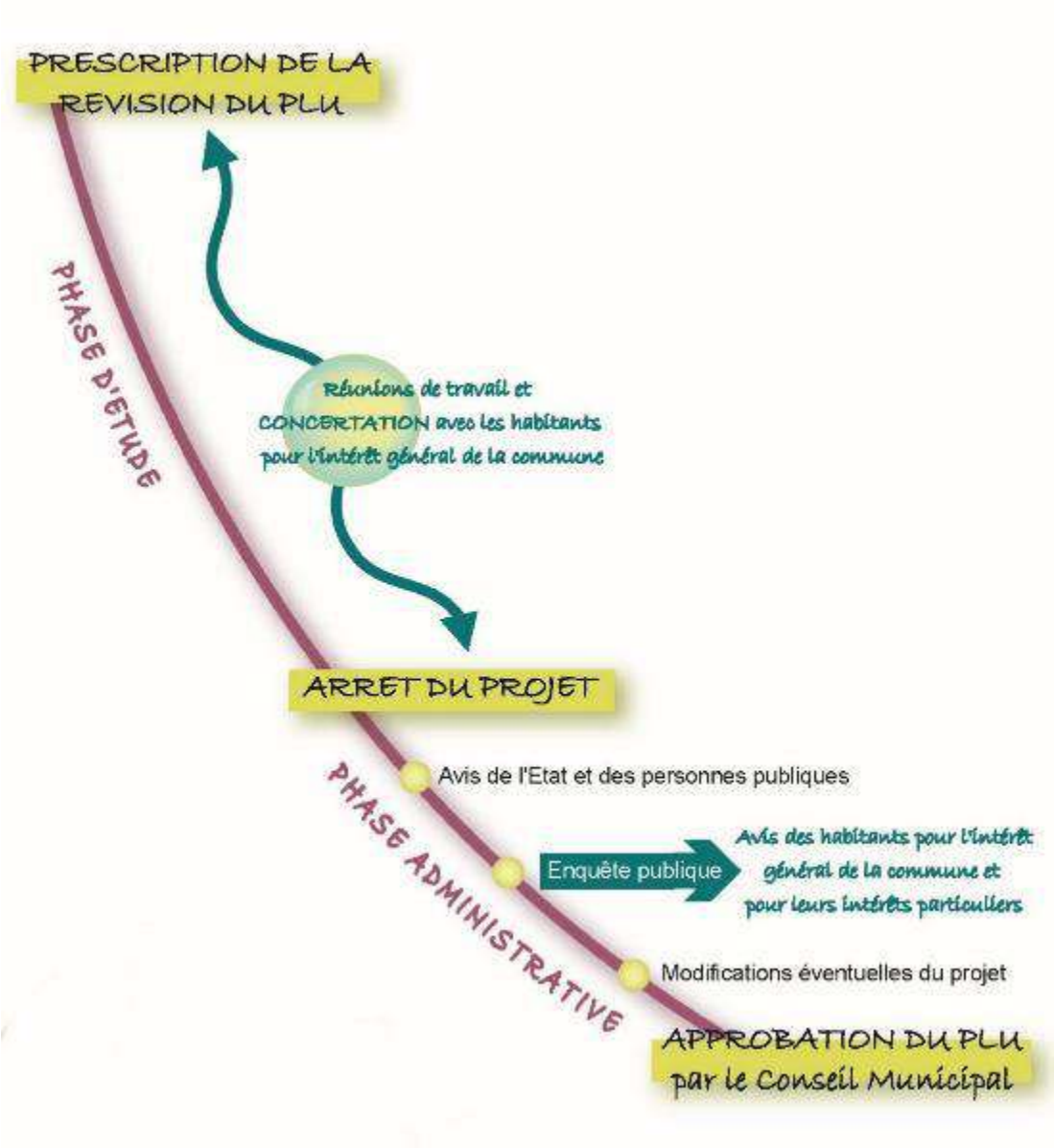
Selon l'article L. 151-2 du Code de l'Urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme comprend :
1° Un rapport de présentation ;
2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
4° Un règlement ;
5° Des annexes.
Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique. »

LES ETAPES DU PLU



L'élaboration du PLU



L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

PREAMBULE



Qu'est-ce qu'une Évaluation Environnementale ?

- en tant que concept est une démarche d'intégration de l'environnement en rendant compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement de toute initiative
- en tant que procédure est un cadre particulier pour formaliser l'exigence d'intégration de l'environnement dans la prise de décision.

L'évaluation environnementale n'est pas une étape, encore moins une formalité, elle se fait en continu et nourrit la conception même du plan.

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 a 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:

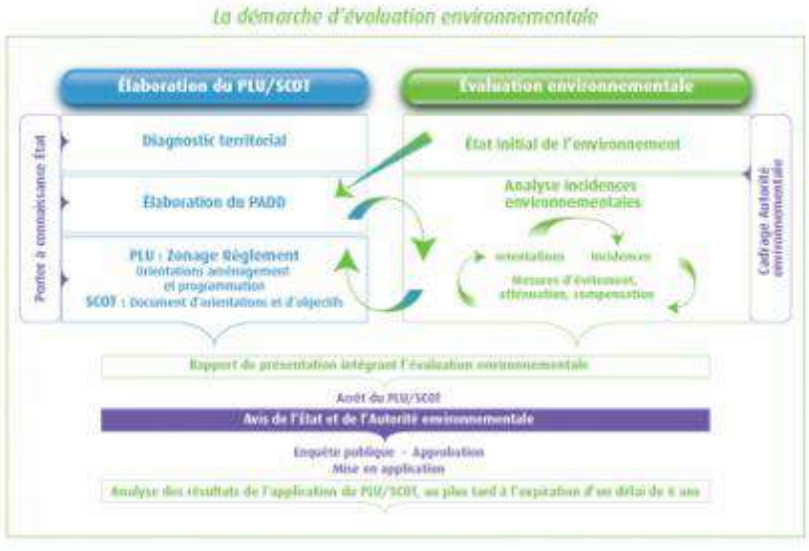
1° Les plans locaux d'urbanisme ne relevant ni du I ni du II du présent article, s'il est établi qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation 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.

La démarche / description de la manière dont l'E.E a été réalisée

L'évaluation environnementale doit avoir pour but de justifier les orientations du PLU au regard des enjeux environnementaux, à partir d'un état initial solide et d'une étude objective des incidences du PLU.

L'évaluation environnementale a été réalisée de manière parallèle à l'élaboration du projet en phase suffisamment avancée de ce dernier afin de pouvoir travailler sur des données assez exhaustives.

Les facteurs environnementaux (constituant les deux thèmes majeurs : environnement lié à la planète, environnement lié à l'homme) sont pris en compte dans l'élaboration du PLU et analysés dans l'évaluation environnementale.





PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DURABLE

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'assure r 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.

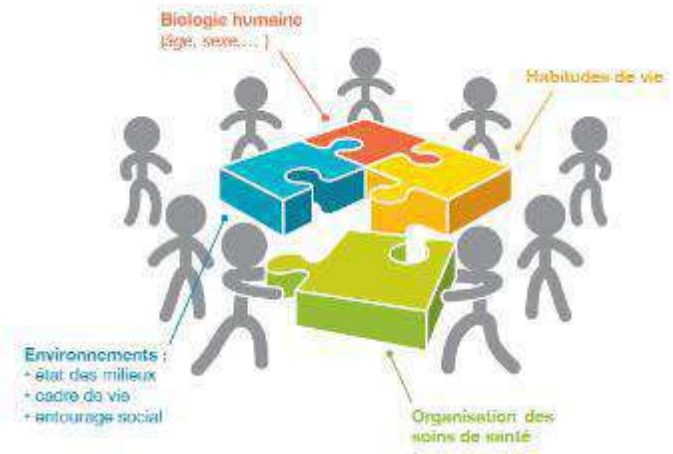
La présentation des différentes problématiques analysées n'est pas hiérarchisée, tant les enjeux mis en évidence sont tous importants et surtout dépendants les uns des autres pour le devenir du territoire.



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.

PRISE EN COMPTE DE LA SANTE ENVIRONNEMENTALE

Interroger les liens entre la ville et la santé est une question complexe, tant les facteurs de la santé sont nombreux. La santé est en elle-même une notion aux enjeux multiples, comme en atteste la définition que lui en a donné l'OMS en 1946 : « La santé est un état de complet bien-être à la fois physique, mental et social et pas seulement l'absence de maladie ou d'infirmité ».



Une approche globale de la santé…

La santé ne se réduit donc ni aux déterminants biologiques ni à l'accès à l'offre de soin : elle doit être envisagée dans toutes ses dimensions qu'elles soient sociale, économique ou environnementale.

La santé est l'affaire de tous…

La santé n'est pas non plus qu'une affaire de spécialistes du domaine sanitaire : les acteurs intervenant dans le champ de l'urbanisme sont tout particulièrement concernés puisque les modifications apportées à l'aménagement du territoire, la mise à disposition d'une offre de transports efficace, d'une offre de logements répondant aux besoins et désirs de tous,… sont à même d'agir directement ou indirectement sur la santé des populations. Ainsi, l'ensemble des décisions politiques prises dans le champ de l'urbanisme ont impacté aussi la santé publique. C'est pourquoi les questions de santé publique doivent être considérées comme un critère à part entière dans les projets d'aménagement et d'urbanisme.

Source : Agir pour un urbanisme favorable à la santé – 2014.

UN ESSAI DE METHODE : Dans le cadre du diagnostic du PLU plusieurs thèmes sont envisageables dans la mesure où ils seront traités de manière transversale. Par ailleurs le choix des thèmes et la réflexion devra être opérationnelle afin de se retrouver dans le PLU régalien, à destination de sa mise en œuvre par l'homme pour l'homme.

Ces thèmes ont tous une influence sur la santé de l'homme :

- Forme urbaine et consommation d'espace.
- Les performances.
- Déplacements doux.
- Stationnement.
- Risques naturels et technologiques
- L'eau potable, superficielle et profonde.
- Trame verte et bleue.
- Biodiversité
- Patrimoine urbain et paysagé.
- L'agriculture.

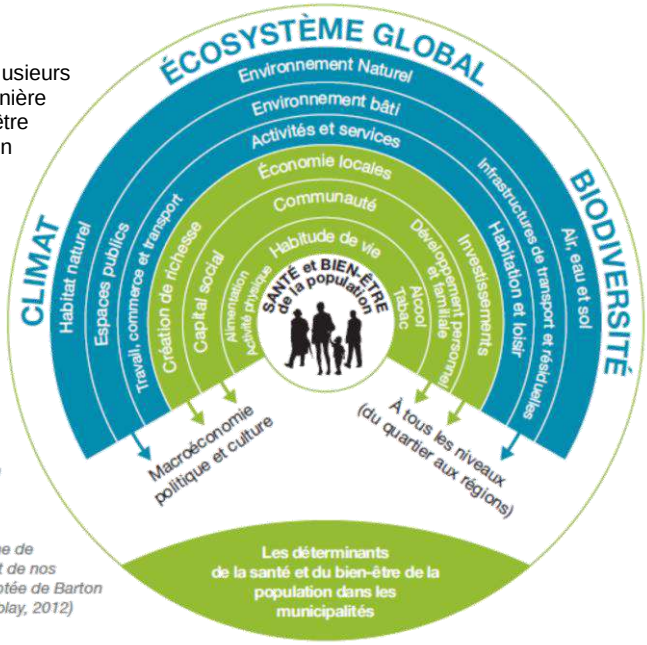
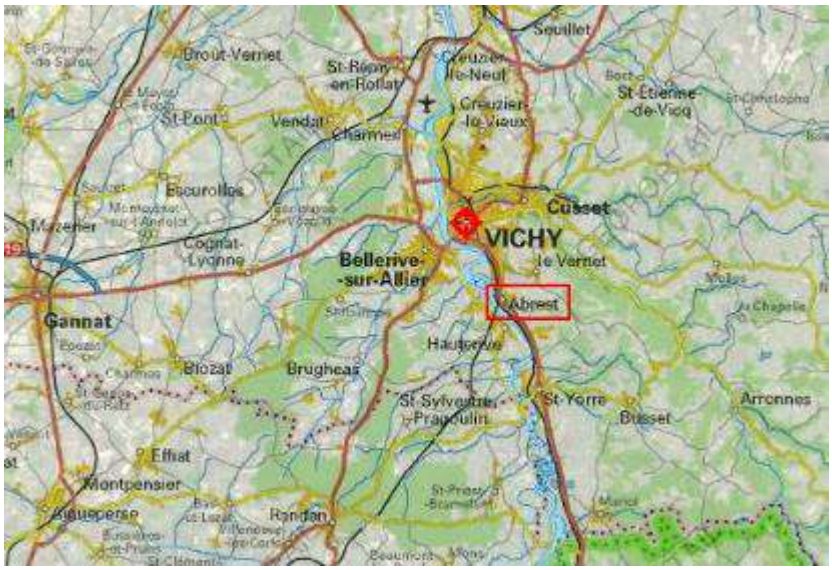


Figure 8 : Représentation graphique des déterminants de santé à travers le prisme de l'aménagement de nos territoires (adaptée de Barton 2006 par Tremblay, 2012)

Présentation du territoire d'ABREST

1/ SITUATION DU TERRITOIRE A DIFFERENTES ECHELLES

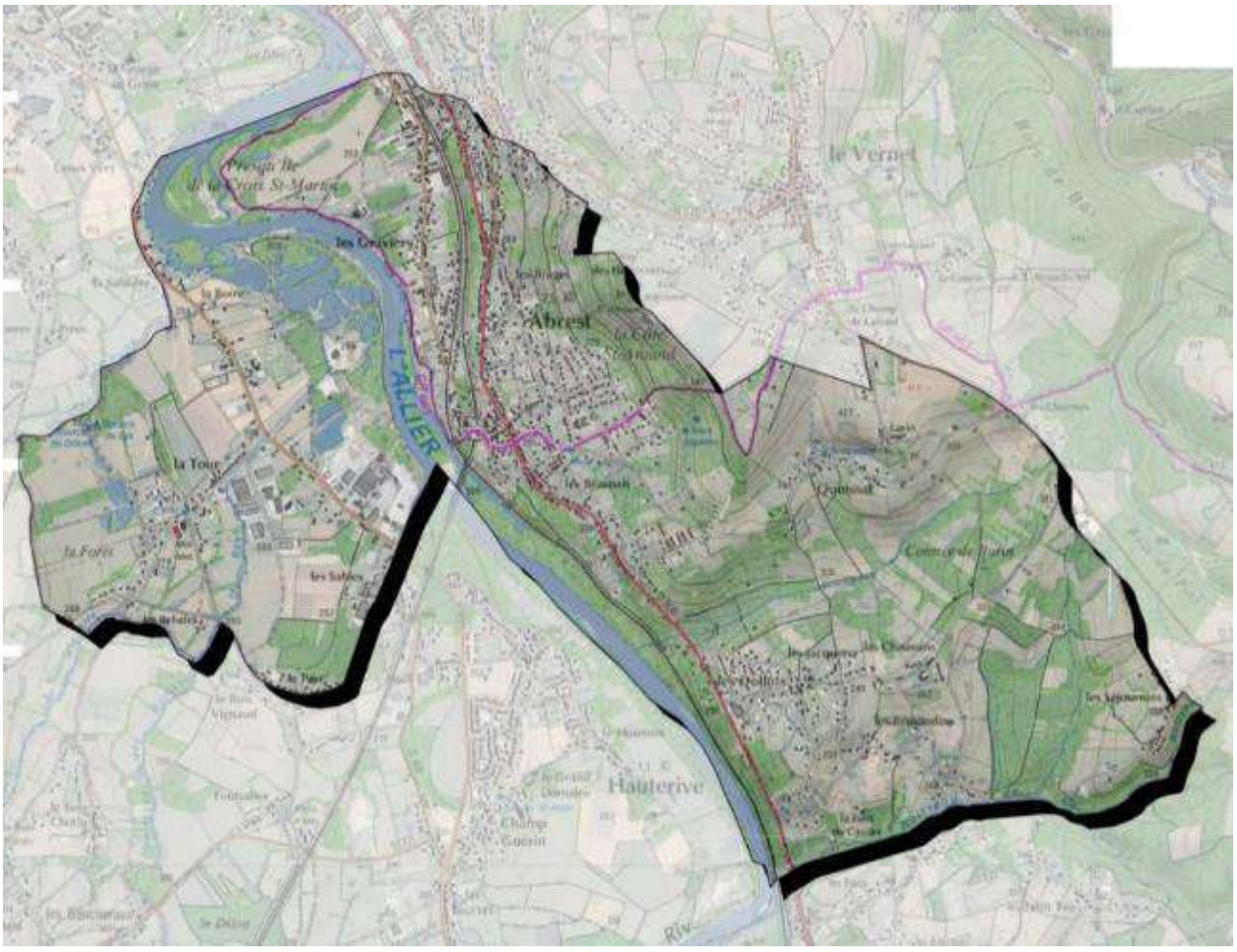
Localisation



La commune **d'ABREST** est limitrophe de la commune de **VICHY** (qui se situe à 4km). Elle est traversée selon un axe nord-sud par la **rivière Allier**. Elle dispose d'une superficie de 1046 ha et accueille 2847 habitants Elle fait partie de l'aire urbaine de Vichy.

La particularité de cette commune péri-urbaine réside dans la présence de la rivière Allier qui la traverse du Nord au Sud et qui fait que la rive droite de la commune se situe, par la route, à une dizaine de kilomètres de la rive gauche.

La géographie physique et l'histoire économique du territoire contribuent à polariser l'habitat et les activités jusqu'à une période très récente autour d'une agglomération resserrée tournée autour de Vichy, Cusset : ce sont aussi ces communes qui concentrent l'essentiel des équipements structurants (éducation, administration, services hospitaliers,…) et contribuent à accentuer ce fonctionnement centrifuge. **On assiste à un élargissement croissant de la couronne périurbaine qui se traduit par le développement d'un habitat diffus de type pavillonnaire fortement consommateur d'espace.**



Intercommunalité

La commune appartient à Vichy Communauté depuis le 1er janvier 2017.

Au 1er janvier 2017, en application de la loi NOTRe, du 7 août 2015, des nouveaux schémas de coopération intercommunale prévoient la fusion de deux communautés sur trois en France. Le « mariage » de VVA et de la CCMB s'inscrit dans ce cadre. Il est le fruit de longs mois de concertation entre les élus et les services qui ont œuvré, ensemble, à la construction d'un nouveau territoire cohérent et ambitieux.

La nouvelle communauté d'agglomération, dont la naissance est attendue aux premiers jours de janvier 2017 comptera 38 communes (23 communes de VVA et 15 communes de la CCMB) et 83419 habitants. Le nouveau nom, Vichy Communauté sera le nom, de ce nouveau territoire qui s'étend de Billy au nord à Lavoine au sud, et de Saint-Nicolas-des Biefs à l'Est à Cognat-Lyonne à l'Ouest.

1- *les compétences obligatoires, exercées dès le 1er janvier 2017 sur l'ensemble du territoire*

*• Développement économique création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités industrielles, commerciales, ter*tiaires, *artisanales…, promotion du tourisme (excepté Vichy qui assurera la sienne pour une période transitoire jusqu'au 1er janvier 2*018)

• Aménagement de l'espace communautaire schéma de cohérence territoriale, organisation de la mobilité…

• Accueil des gens du voyage aménagement, entretien et gestion des aires

• Collecte et traitement des déchets ménagers et des déchets assimilés

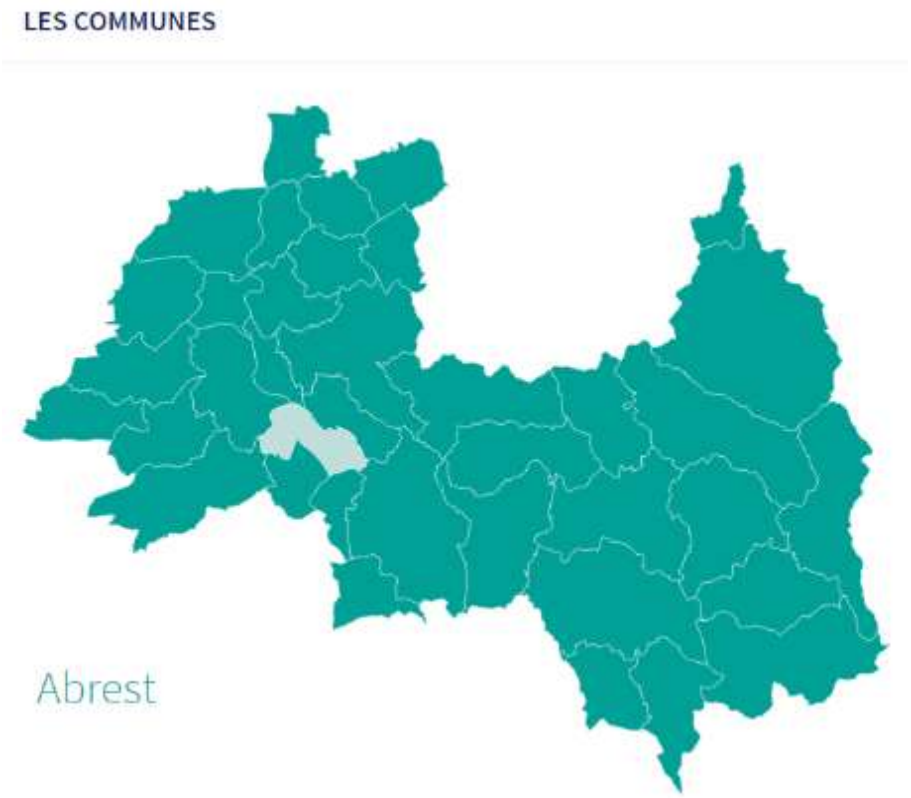
• Equilibre social de l'habitat programme local de l'habitat, politique du logement d'intérêt communautaire, actions et aides en faveur du *logement social…*

• Politique de la ville

diagnostic du territoire et définition des orientations du contrat de ville, animation et coordination des dispositifs contractuels de *développement urbain, local et d'insertion économique et sociale…*

2- *les compétences optionnelles à harmoniser sur le territoire dans un délai d'un an dont l'action sociale nouvellement labellisée d'intérêt* communautaire

3- *les compétences facultatives qu'il faudra généraliser dans les deux ans et qui offrent l'occasion d'affirmer des actions déjà menées par VVA en matière de sport, d'enseignement supérieur, de jeunesse, loisir… et d'ajouter les compétences agriculture et énergie.*



2/ARTICULATION PLU / AUTRES DOCUMENTS

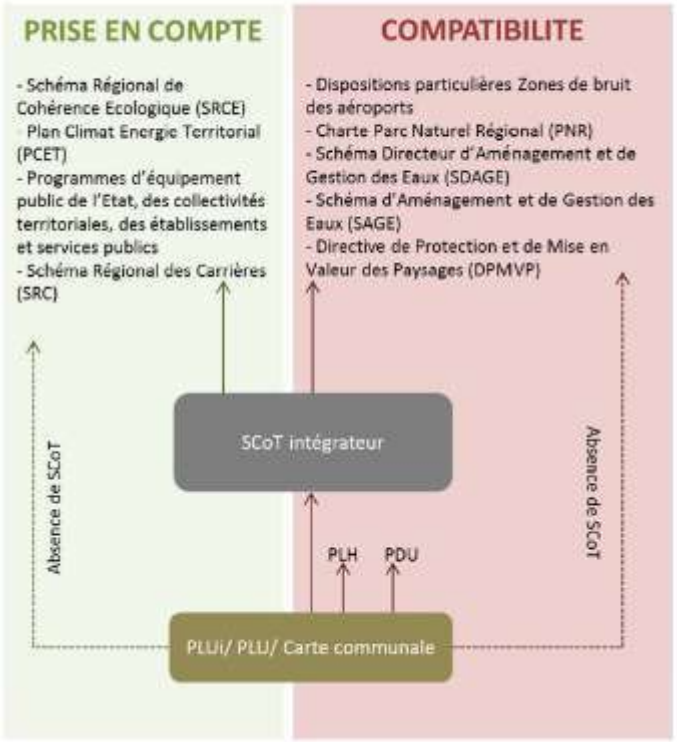
Le document du PLU doit prendre en compte un certain nombre de grandes directives à différentes échelles (nationale, régionale, départementale, intercommunale, communale).

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** 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. »

D'un point de vue juridique, l'obligation de compatibilité entre différents documents est « une obligation négative de non-contrariété », c'est-à-dire que la règle inférieure ne doit pas avoir pour effet ou pour objet d'empêcher l'application de la règle supérieure. Il n'est pas exigé que le destinataire de la règle s'y conforme rigoureusement mais simplement qu'il ne contrevienne pas à ses aspects essentiels.

L'articulation du PLU avec les documents de rang supérieur



Le TERRITOIRE

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 débroussaillement : 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

Les documents supra communaux

Le SDAGE Loire Bretagne

Arrêté le 18 novembre 2009, approuvé par arrêté préfectoral le 18 novembre 2015.

Le PGRI Loire Bretagne

Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Loire Bretagne (PGRI) pris en application de l'article L.566-7 du code de l'environnement.

Le PGRI du bassin Loire Bretagne est approuvé par arrêté préfectoral du 23 novembre 2015.

Le SAGE Allier Aval

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.

Informations sur les milieux aquatiques:

L'Allier, affluent rive gauche de la Loire, s'étend sur un bassin * versant * de 14 310 km² et déroule son cours sur 425 km depuis sa source en Lozère (Le Moure de la Gardille) jusqu'à sa confluence avec la Loire au bec d'Allier.

Le bassin hydrographique du SAGE Allier aval s'étend, quant à lui, de Vieille Brioude (confluence avec la Senouire) au bec d'allier soit un bassin de 6 741 km².

Les principaux affluents de l'Allier dans cette partie ne sont pas intégrés dans le périmètre du SAGE * : l'Alagnon, la Dore et la Sioule. Ces cours d'eau font ou feront l'objet d'une procédure SAGE spécifique.

Dans cette partie aval, l'allier est principalement une rivière de plaine mais le caractère montagnard persiste sur certains tronçons en amont de Pont du Château (Horst de St Yvoine).

Enjeux :

La gestion qualitative de la ressource en eau : maitriser les pollutions pour mieux satisfaire les différents usages et préserver la qualité des milieux.

La gestion concertée de l'espace alluvial : concilier les activités économiques de la plaine avec la préservation de la dynamique fluviale de l'Allier, étroitement liée à la préservation des milieux et de la ressource en eau.

La gestion de la ressource en eau de la chaine des puys : préserver cette ressource de qualité mais fragile.

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.

Le SRCE a été approuvé par le conseil régional d'Auvergne le 30 juin 2015 et arrêté par le préfet de région le 7 juillet 2015.

Le Plan Climat national 2004-2012, qui a été réactualisé en 2006, 2009, 2011, 2013.

Le Schéma régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE)

*Le SRCAE est élaboré conjointement par la région Auvergne et l'Etat, a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 20 juil*let 2012. Il *fixe à l'horizon 2020 et 2050 les orientations permettant de réduire la consommation d'énergie par secteur et les objectifs régionaux en matière de maîtrise et de récupération d'énergie, ainsi que de production d'énergie renouvelable.*

*Le SRCAE ne s'oppose pas directement au PLU mais au PCET (Plan Climat Energ*ie Territorial).

Le SRCAE et son annexe le schéma régional éolien ont été annulés par arrêt du 3 mai 2016 de la cour administrative d'appel de Lyon.

L'Agenda 21 du Conseil Régional d'Auvergne

Un programme de 37 actions autour de 6 thèmes.

- Lutte contre les changements climatiques (énergies et mobilité)..
- Cohésion et ouverture des territoires
- Emploi durable
- Patrimoine naturel (biodiversité et paysages)
- Eau
- Santé et environnement

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 Schéma régional de g*estion sylvicole de l'Auvergne*

Approuvé en avril 2005, ce schéma a pour rôle d'encadrer la rédaction des plans simples de gestion, des règlements types de gestion et des codes de bonnes pratiques sylvicoles qui doivent lui être conformes. A ce titre, il constitue le document de référence pour leur agrément. Il a été rédigé dans le souci d'une gestion durable. La gestion durable des forêts garantit leur diversité biologique, leur productivité, leur capacité de régénération, leur vitalité et leur capacité à satisfaire, actuellement et pour l'avenir, les fonctions économiques, écologiques et sociales pertinentes, aux niveaux local, national et international.

Ce schéma fixe 6 objectifs :

- la conservation et l'amélioration appropriée des ressources forestières et de leur contribution aux cycles mondiaux du carbone

- le maintien de la santé et de la vitalité des écosystèmes forestiers

- le maintien et l'encouragement des fonctions de production des forêts

- le maintien, la conservation et l'amélioration appropriée de la diversité biologique dans les écosystèmes forestiers

- le maintien et l'amélioration appropriée des fonctions de protection de la gestion des forêts (notamment sols et eau)

- le maintien d'autres bénéfices et conditions socio-économiques.

Le PLU prendra en compte ce schéma régional et édictera certaines préconisations concernant la valorisation du patrimoine forestier avec notamment une préservation des espaces forestiers et paysager ainsi qu'un accompagnement du développement de la filière bois.

Le Schéma Cohérence Territoriale (SCoT) *Vichy Val d'Allier*

*Instauré par la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 12 décembre 2000 dans l'optique de permettre un développemen*t 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.

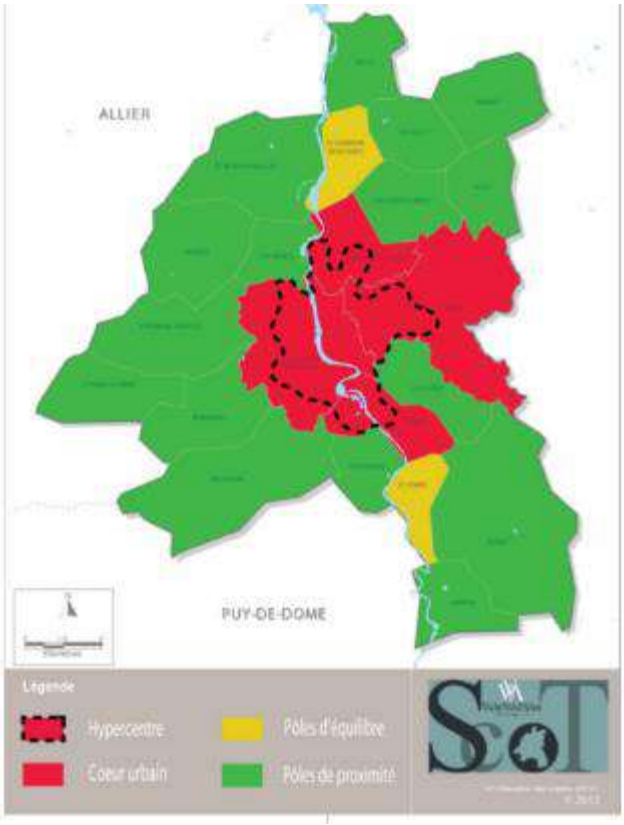
Document d'urbanisme et de planification, le SCoT fixe les grands choix de développement à 15 ans. Il détermine les grands équilibres entre les espaces urbains, les espaces à urbaniser et les espaces naturels.

Avec un peu moins de 80 000 habitants (75 494 au recensement INSEE 2006), la Communauté d'Agglomération Vichy Val d'Allier constitue la deuxième agglomération de la Région Auvergne, après l'agglomération Clermontoise. Dans une optique de coopération accrue entre les métropoles régionales et de stratégie territoriale, tout l'intérêt de l'agglomération est de se tourner vers des bassins plus attractifs, dont Clermont-Ferrand.

Scénario Vichy Val d'Allier 2030

Le projet de développement choisi à l'horizon 2030 a l'objectif de renforcer l'organisation territoriale et de construire ainsi un territoire durable et proche de ses habitants. Pour ce faire, le DOO décline ses orientations et ses objectifs dans l'ensemble des thématiques du code de l'urbanisme. Le développement se décline ainsi selon les axes suivants :

- Conforter l'organisation tripolaire du territoire :
  - Cœur urbain : **Abrest**, Bellerive-sur-Allier, Cusset, Creuzier-le-Vieux, Vichy - Pôles d'équilibre : Saint-Germain-des-Fossés et Saint-Yorre
  - Pôles de proximité : Billy, Bost, Brugheas, Busset, Charmeil, Cogna-Lyonne, Creuzier le Neuf, Espinasse-Vauzelle, Hauterive, Magnet, Mariol, Saint Rémy en Rollat, Serbannes, Seuillet, Vendat, Le Vernet.
- Organiser le réseau de transport en commun sur la base de l'organisation territoriale :
  - Rabattement des pôles de proximité sur les pôles d'équilibre
  - L'hypercentre du cœur urbain comme zone pertinente pour le confortement du réseau et le partage de la voierie entre différents modes de transport
- Organiser l'offre économique et commerciale par le biais d'une hiérarchie des espaces.
- Connecter l'agglomération aux territoires voisins
- Promouvoir le territoire vis-à-vis du public et des acteurs économiques
- Proposer une offre en logements adaptée et diversifiée, par produit et par polarité
- Agir sur le levier foncier et maitriser l'étalement :
  - Etude des disponibilités foncières préalable à toute ouverture à l'urbanisation par extension
  - Densités différentes par polarités et optimisation de l'espace
- Préserver les ressources et les espaces naturels :
  - Trame verte et bleue à préciser dans les documents d'urbanisme,
  - Préservation de la ressource en eau…
- Améliorer le cadre de vie des habitants :
  - Concevoir des projets d'aménagement d'ensemble
  - Mettre en valeur le patrimoine et les sites qui font l'identité du territoire
  - Créer des espaces de convivialité



Polarité	Croissance démographique et part (%)		Nombre de logements supplémentaires et part (%)		dont logements par renouvellement urbain et part (%)		dont logements par extension et part (%)	
Cœur urbain	4 400	70	6 000	71	2 400	86	3 600	64
Pôles d'équilibre	600	10	900	11	400	14	500	9
Pôles de proximité	1 200	20	1 500	18	Bonus	Bonus	1 500	27
VVA	6 200	100	8 400	100	2 800	100	5 600	100
Objectifs PADD	6 200		8 400		2 800		5 600	

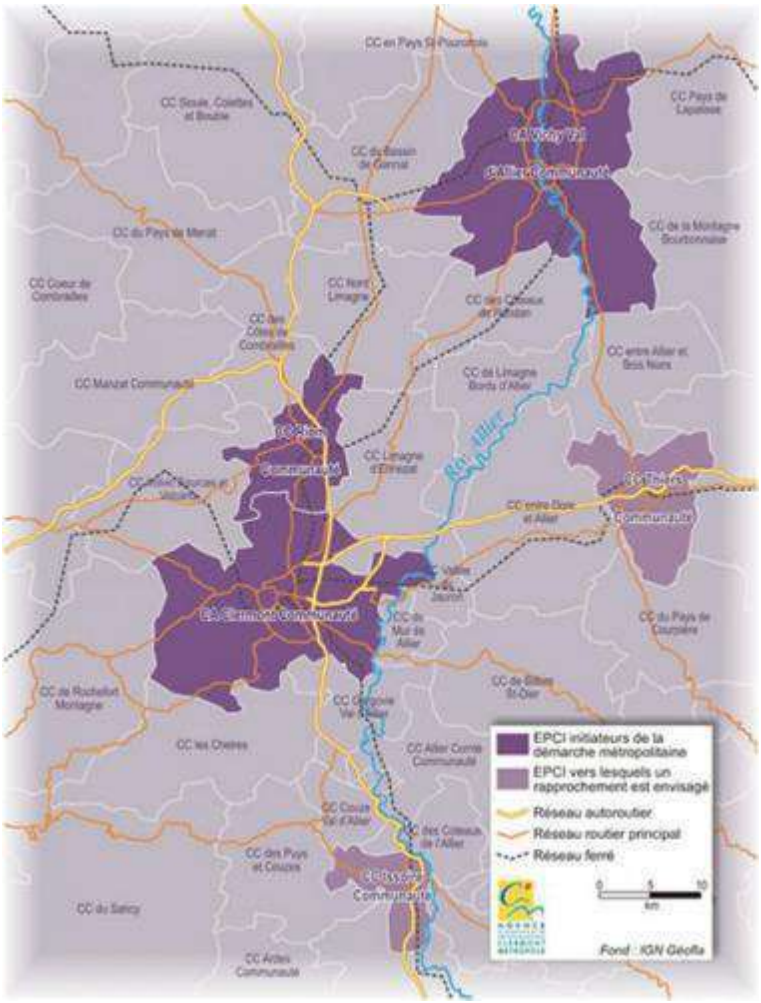
Le Pays de Vichy-Auvergne : les intercommunalités en 2010



Source : Pays de Vichy Val d'Allier, 2010

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.

Dans une optique de coopération accrue entre les métropoles régionales et de stratégie territoriale, tout l'intérêt de l'agglomération est de se tourner vers des bassins plus attractifs, dont Clermont-Ferrand.



Pôle métropolitain Clermont Riom Vichy

Le pôle métropolitain Clermont Riom Vichy est actuellement en cours de constitution, et son périmètre n'est pas encore strictement défini. Certains EPCI ont initié une démarche de coopération métropolitaine, et un rapprochement est en discussion avec d'autres intercommunalités.

EPCI initiateurs de la démarche métropolitaine :

- Communauté d'agglomération de Clermont-Ferrand
- Communauté de communes de Riom Communauté
- Communauté d'agglomération de Vichy Val d'Allier

EPCI vers lesquels un rapprochement est envisagé :

- Communauté de communes de Thiers Communauté
- Communauté de communes d'Issoire Communauté

Document d'Aménagement Commercial du périmètre du SCoT VVA

*La Loi de Modernisation de l'Economie (LME) a donné la possibilité aux SCoT d'intégrer un Document d'Aménagement Commercial (*DAC). *La loi ENE a précisé les modalités de mise en œuvre et l'a rendu obligatoire. Dans le cadre de l'élaboration du Schéma de Cohé*rence *Territoriale (SCoT), Vichy Val d'Allier a donc conduit en 2010-*2011 une étude prospective de développement commercial sur le périmètre *du SCoT qui a abouti à la définition d'une stratégie de développement commercial partagée par les Élus du territoi*re.

Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH)

Créé par la loi du 13 juillet 2008, il porte 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.

Le PLH (Programme Local de l'Habitat)

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.

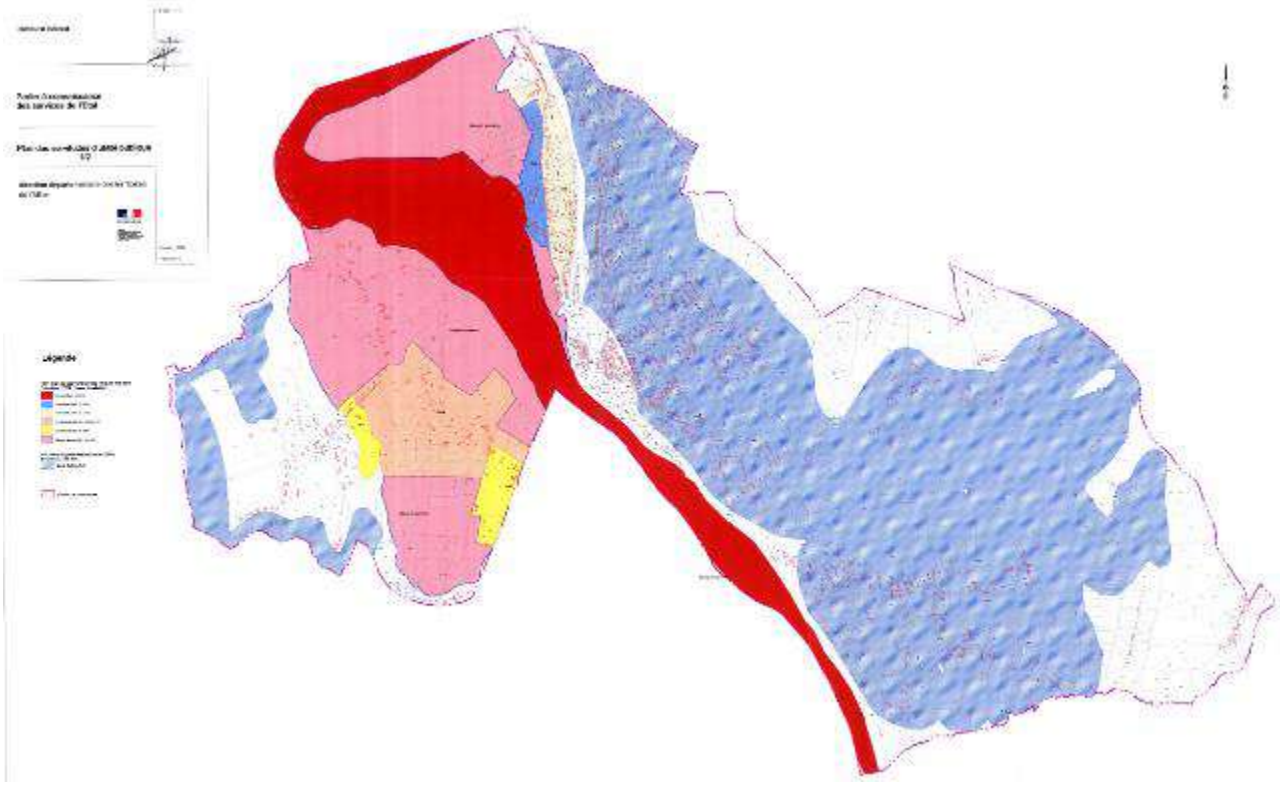
Un Plan Local d'Habitat 2010-2015 a été approuvé en juin 2010.

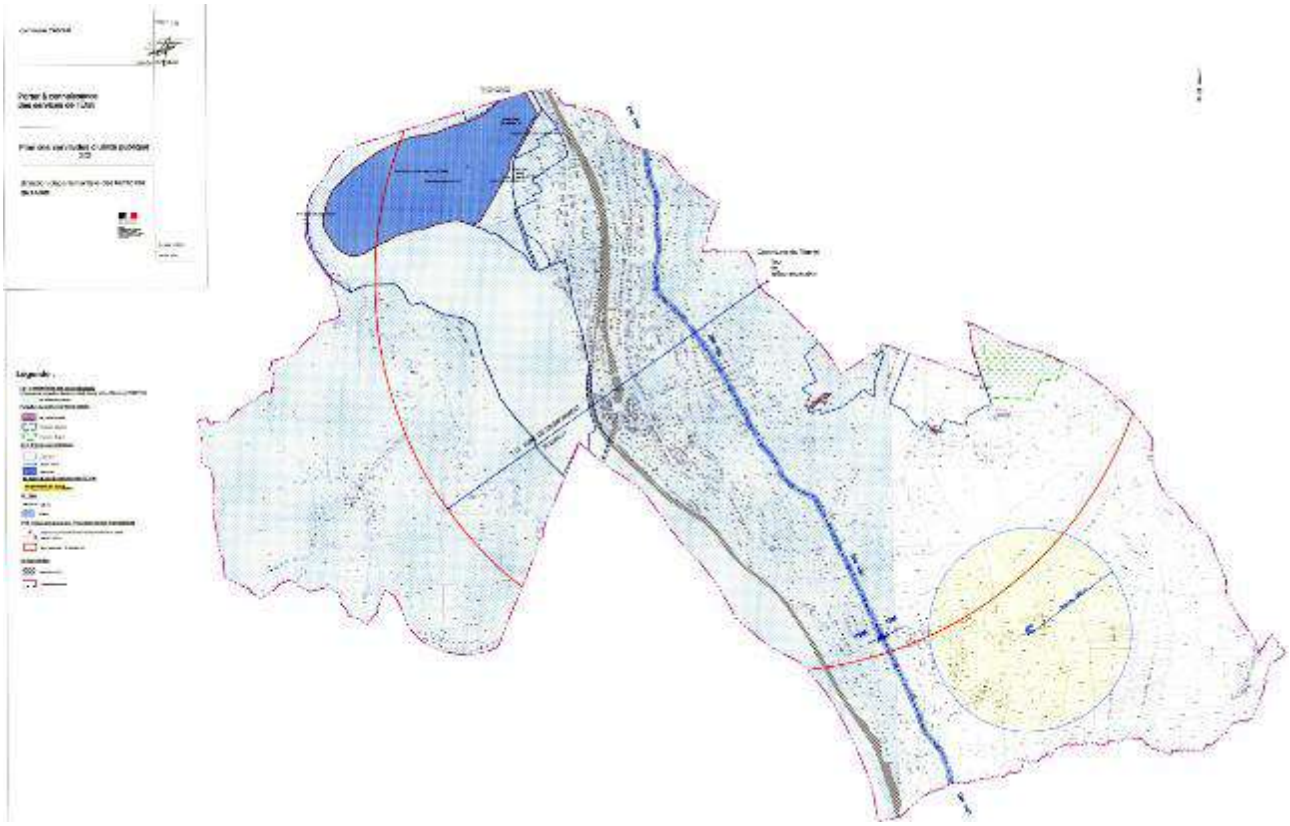
Les documents communaux

La commune d'ABREST est régie par un Plan d'Occupation des Sols, approuvé le 18 janvier 1985 et a été modifié plusieurs fois :

- Révision le 27 juin 1996
- Modification le 8 octobre 1998
- Mis en révision le 12 juillet 1999
- Projet de révision le 28 mars 2001.
- La dernière modification date du 16 juin 2010.

La commune est soumise à des Servitudes d'Utilité Publique :

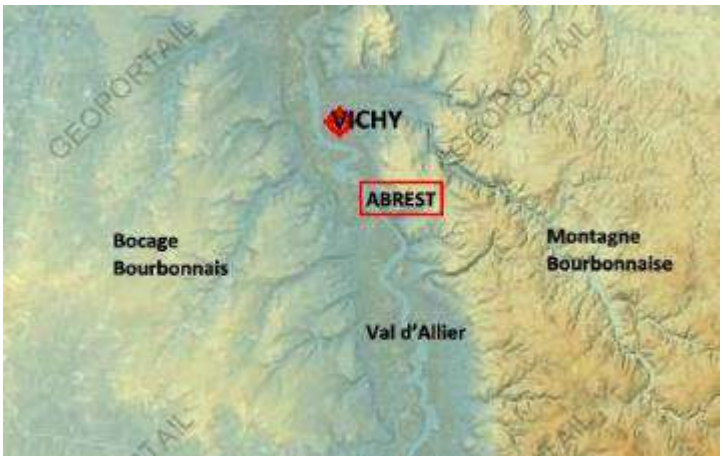




Un Contrat Communal d'Aménagement de Bourg a été réalisé en 2006.

3/ FONDEMENTS DU TERRITOIRE

Le Relief



La commune d'Abrest se situe au sud de l'agglomération de Vichy. Elle se positionne géographiquement entre les contreforts ouest de la Montagne Bourbonnaise (inscrite dans le Parc Naturel Interrégional des Monts de la Madeleine) et le Val d'Allier, et, à plus petite échelle, entre coteaux et plaine.

Le point le plus haut est de 430m d'altitude au niveau du site de Hurlevents, en limite Est du territoire. Le point le plus bas se situe au niveau des berges de l'Allier (253m d'altitude).

Topographiquement, la commune est très marquée :

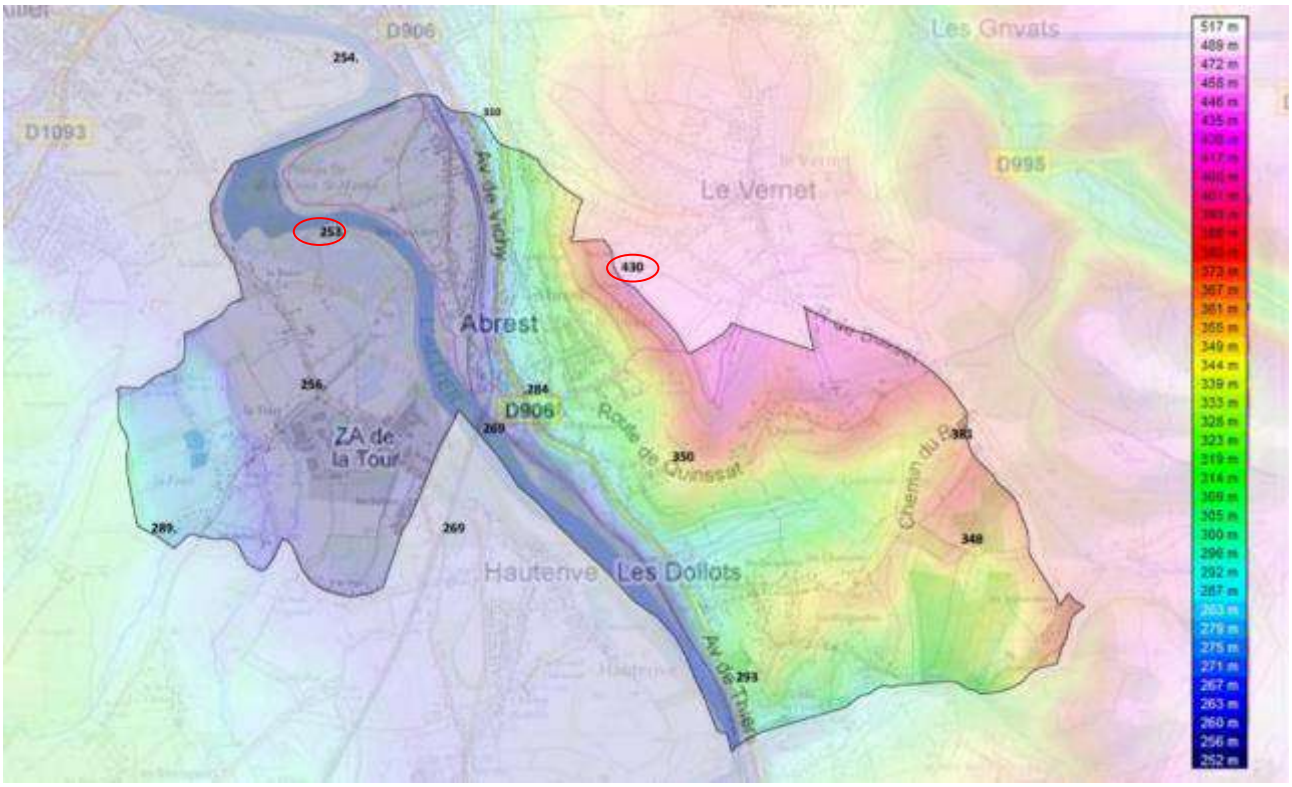
- La rivière Allier coupe en 2 le territoire, selon un axe Nord / Sud.

Dès sa sortie du département du Puy de Dôme, la rivière Allier s'écoule dans une vaste et large vallée, mais, dès son arrivée sur Abrest, la vallée, contrainte par les premiers contreforts de la Montagne Bourbonnaise, se rétrécit et ne mesure plus que 500 m de large.

- Le relief formant la rive droite est plus marquée que celui de la rive gauche.
- En rive droite, les coteaux de la montagne bourbonnaise plongent directement et franchement dans l'Allier. Les coteaux sont inclinés, et descendent vers l'Allier, en formant plusieurs paliers (ou terrasses) successifs. Les coteaux sont entaillés de 2 cours d'eau, affluents de l'Allier. Ils créent des vallons encaissés (et boisés).
- La rive gauche est quant à elle constituée de vastes terrasses qui s'élèvent progressivement en allant vers l'ouest.

En rive gauche, la rivière Allier a pu plus facilement s'étendre. Le faible dénivelé a favorisé le développement de la rivière sous la forme de méandre. Deux cours d'eau circulent dans la plaine alluviale avant de rejoindre l'Allier.

- Les étangs de La Boire ont été créés suite à la constitution de gravières (depuis plusieurs décennies inexploitées).
- La presqu'ile de la Croix St Martin a vraisemblablement été créée pour permettre l'installation des puits de captage de la ville de Vichy.



Topographie schématique issue de www.cartes-topographiques.fr/France.html

Hydrographie

La commune d'Abrest, arrondissement de Vichy, est située dans le secteur géographique « Vallée de l'Allier ». Dès sa sortie du Département du Puy de Dôme, le cours d'eau l'Allier s'écoule dans une vaste et large vallée en dessinant de nombreux méandres noyés dans une large forêt alluviale. Au droit de la commune d'Abrest, la vallée contrainte par les premiers contreforts de la Montagne Bourbonnaise se rétrécit et ne mesure plus que 500 mètres de large.

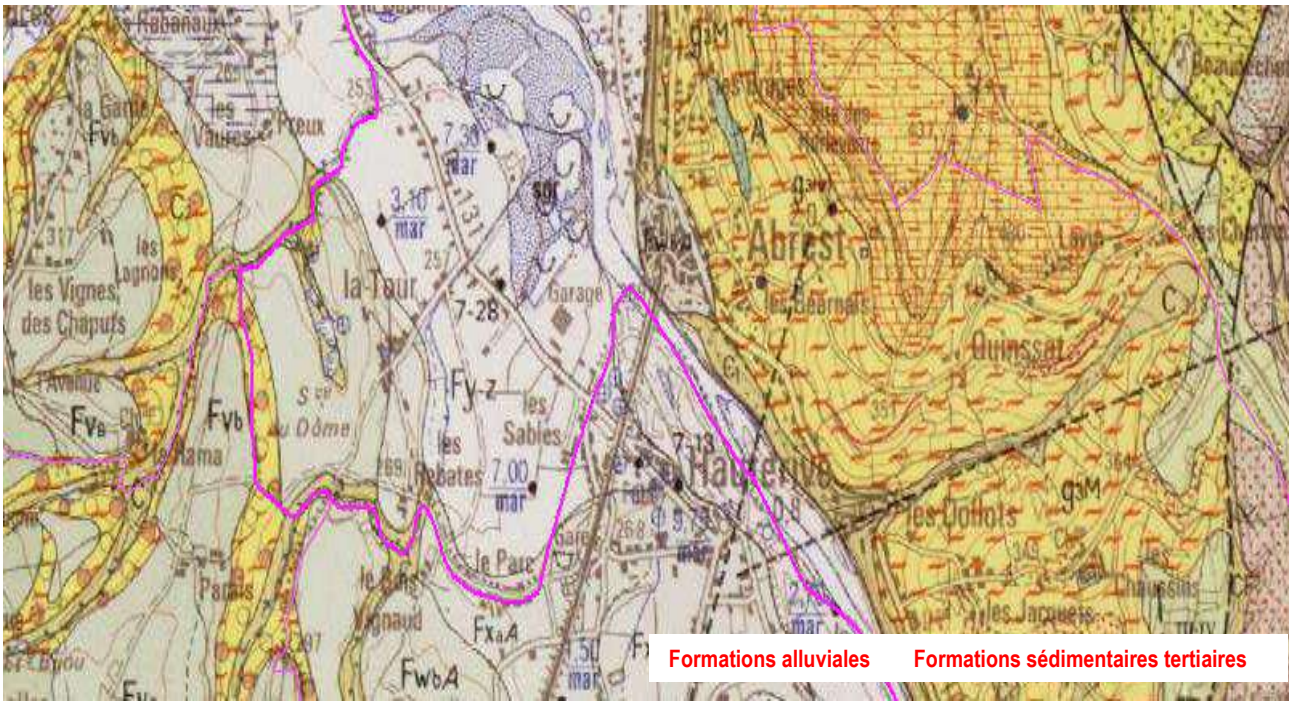
La rivière plus rectiligne au droit d'Abrest a concentré sur la rive droite en bordure de la RD 906, une urbanisation linéaire très développée qui avance de plusieurs kilomètres l'entrée Sud de la commune de Vichy. Les coteaux encadrant la rivière sont soumis à une forte pression urbaine, dans certains secteurs, « le mitage » est assez important.

La rive gauche est moins élevée, la forêt alluvionnaire inexistante et les sablières nombreuses. Sa dynamique fluviale est importante et la présence de méandres, d'îles, de chenaux multiples et l'enfoncement du lit en sont la preuve. Ceux-ci étant issus du phénomène d'érosion-accumulation particulièrement important lors d'épisodes de crues.

Sur le territoire du SCoT la dynamique fluviale de l'Allier est modérée (selon étude Sur le territoire du SCoT la dynamique fluviale de l'Allier est modérée (selon étude EPTEAU). L'intensité de l'incision du lit de l'Allier sur la période 1930-2005, sur le EPTEAU). L'intensité de l'incision du lit de l'Allier sur la période 1930-2005, sur le sous-tronçon St Yorre – St Germain des Fossés, est considérée comme forte à très sous-tronçon St Yorre – St Germain des Fossés, est considérée comme forte à très forte (>2m) (Source : Etude «Dynamique fluviale», Hydratec, 2006).

Le réseau hydrographique de la commune se compose ainsi de la rivière Allier, mais également de ses ruisseaux affluents, fossés de rétention et sources qui façonnent la diversité des paysages : Ruisseaux du Ruel, de la Rama, Coupe Gorge.

Géologie



Carte géologique – source : géoportail.fr

Le territoire communal est implanté sur 2 types de formations géologiques :

- La moitié Ouest repose sur des formations alluviales quaternaires. Elles comprennent la rivière Allier et la plaine alluviale qui se développe sur la rive gauche. Ces formations sont dans la majorité des cas des sables, des limons mais aussi des graviers et des galets.
- La moitié Est est constituée de formations sédimentaires tertiaires : principalement des calcaires et des grès. Plus rarement il s'agit de sables et d'argiles ; et des colluvions argileux sur marnes. Cette partie du territoire s'ouvre sur la montagne bourbonnaise, le pays le plus élevé du département. Cet ensemble paysager correspond au niveau géologique à un vaste horst granitique, qui prolonge et termine les Monts du Forez et de la Madeleine, et à des coteaux calcaires bordant l'Allier.

Climat

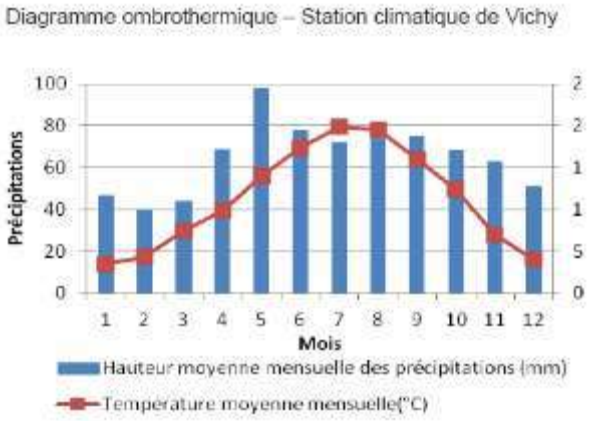
D'une façon générale le département est largement ouvert aux influences océaniques. Mais les facteurs locaux nuancent cette réalité globale. On obtient ainsi un régime climatique de transition entre le régime océanique dégradé et le régime continental.

Les données suivantes sont issues de la station climatique de Vichy-Charmeil, seule station Météo-France de l'Allier. Les conditions météorologiques du secteur sont relativement proches.

Le climat est marqué par la conjonction d'une influence océanique et continentale. La répartition des précipitations est assez homogène.

La température moyenne annuelle est de 11,35°C sur la période 1981-2010. La moyenne annuelle des températures minimales est de 6,0°C et la moyenne annuelle des températures maximales est de 16,7°C. Ceci démontre des contrastes moyens entre les saisons et une température globalement douce.

Le nombre moyen de jours où la puissance du vent a été supérieure ou égale à 57 km/h est d'environ 30 jours.



Rappels historiques



Origine du nom Abrest :

Arboretum signifiant verger. On peut supposer que la colline orientée au soleil couchant fut plantée très rapidement de vignes et verges. Quelques rares vestiges archéologiques attestent d'une présence Celtique puis galloromaine.

Historique

Le premier seigneur d'Abrest connu par les textes est Chatard 1er de Vichy qui conclut en 1282 un traité avec Guillaume de Randan. Abrest nous apparaît au Moyen Age comme une forteresse surveillant la rivière pour le compte de l'Auvergne puis du Bourbonnais en 1377. Le fief de Quinssat a été réuni au Chaussin en 1717. Le château d'Abrest existe depuis le XIIe siècle, en 1561 des textes écrits y font référence. On trouve la trace de nombreux jugements rendus sous la compétence de la Chastellenie.

Le passage à gué puis le bac traversant l'Allier sont très fréquentés bien que dangereux, on cite jusqu'en 1841 l'importance du passage d'Abrest "un des plus importants de l'Allier". Il reste ouvert jusqu'en 1933. Dès le XVIIIe siècle les Abrestois attendent la construction d'un pont, malheureusement, la fin de ce siècle ne les verra pas passer d'une rive à l'autre. Toutefois, une passerelle piétonne accolée au viaduc SNCF, construite entre les 2 guerres, permet la jonction des deux rives. L'impasse "du vieux port" atteste de l'existence d'un port actif à Abrest. La production locale partait de là à destination des grandes villes de l'Allier et même parfois à Paris.

Les activités de la commune

La vigne : La commune fut l'une des principales localités de l'ancienne côte viticole avec Le Vernet, Creuzier-le-Vieux et dans une moindre mesure, Saint-Yorre et Cusset. Jacques François Chomel dans son Traité des eaux minérales, bains douches de Vichy, paru à Clermont en 1734, écrit : « le vin de Vichy est bon, les coteaux d'Abret [Abrest], de Crotte [village disparu situé à l'emplacement du quartier des Ailes], de Longevigne, le cru des Célestins, de Ris, de Châteldon, de l'autre côté de la rivière Grave-la-rama [un lieu dit du Bellerive actuel], tous ces vins sont bons et se transportent à Paris ».

Le travail professionnel de la vigne a perduré jusqu'au début du xxe siècle.

Le petit village des Biernets (qui s'écrivait « Biernay » au 18e siècle) était le principal bourg viticole de la commune. On notait une forte proportion de vignerons (jusqu'à 70 % des habitants vers 1750, ainsi que des activités annexes comme la tonnellerie).

Le ban des vendanges était encore annoncé vers le milieu du xixe siècle. Une grande partie de la côte Saint-Amand et de la colline des Dollots étaient couvertes de vignes.

La « rue des vignes » et le « chemin du baril », sont les témoins restants de cette activité.

Aujourd'hui, la vigne n'a pas totalement disparu, elle est encore un peu cultivée par endroits (2 à 3 vignes familiales).

Le port : Abrest avait un petit port sur la rive droite de l'Allier. L'« impasse du vieux port » en porte encore le témoignage. Ce port vivait sans doute par un important trafic de vin.

La chaux : Il est à signaler que le territoire a porté historiquement des carrières de chaux. Plusieurs carrières à chaux familiales situées sur le flanc de la colline ont été actives jusque dans les années 1870, sur les lieux dits La Montagne Cassée, Charrière Bas.

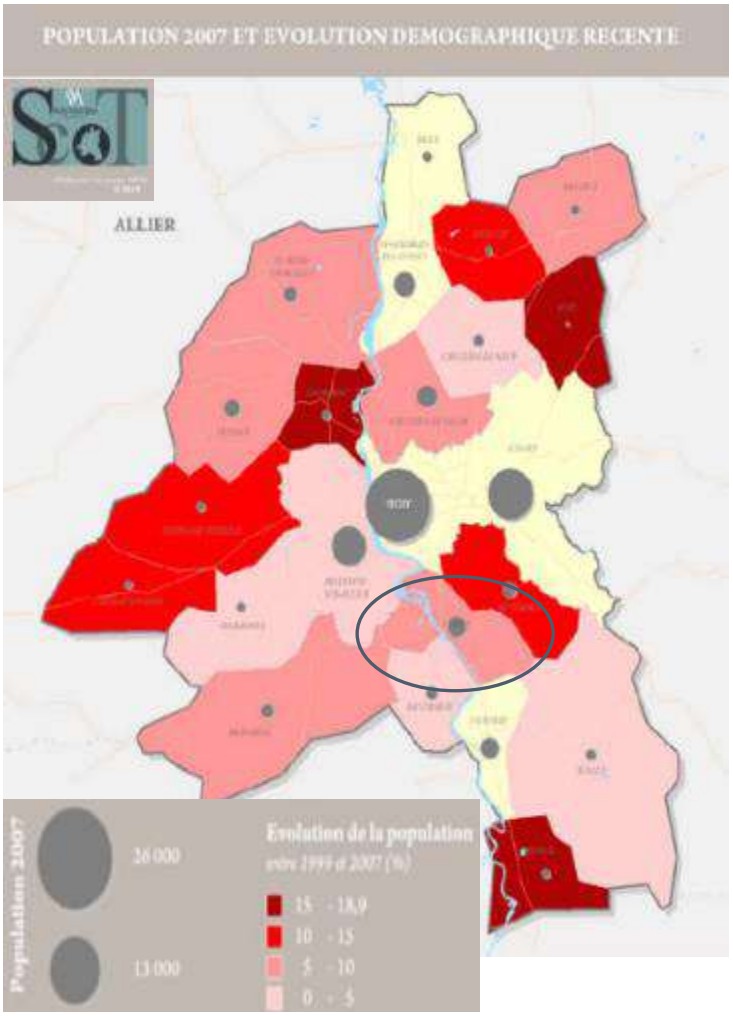
Ayant assuré son développement grâce à l'agriculture (vigne et arbres fruitiers), la commune devient aujourd'hui peu à peu un quartier limitrophe de Vichy.

Démographie

Évolution démographique et projections

ÉTAT DES LIEUX DEMOGRAPHIQUE

1.1/ Le Contexte Supra communal



Au niveau départemental

DEMO GRAPHIE

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 villes les plus importantes perdent des habitants au profit de leurs couronnes. Vichy connaît la baisse la plus faible (-1,5%).

- Dans les aires urbaines, les communes hors ville-centre présentent un dynamisme démographique. La croissance la plus forte est celle de l'aire urbaine de Vichy : 8,3% hors agglomération.

Au niveau intercommunal : Vichy Val d'Allier

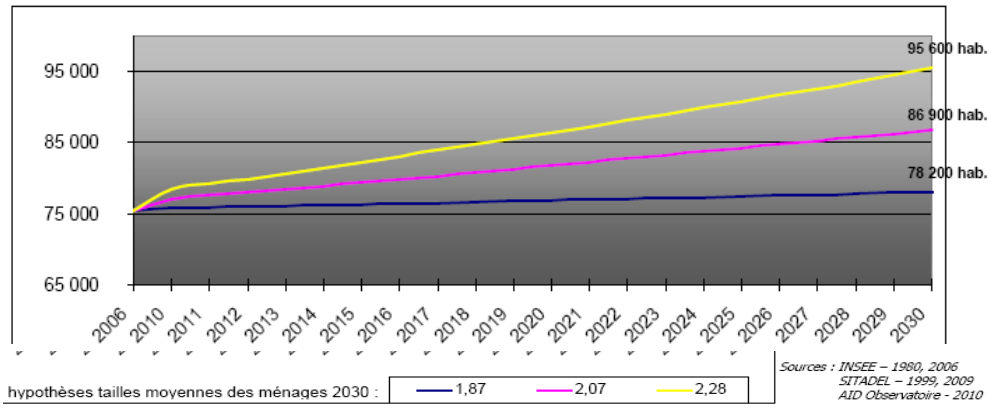
Après une baisse démographique régulière de 1982 à 1999, la communauté d'agglomération opère une reprise démographique entre 1999 et 2005 (+720 hab).

Cependant, il faut noter un vieillissement prononcé de la population notamment dans les communes centres.

Un des objectifs majeurs du SCOT VVA est de maintenir les populations en place et d'en accueillir de nouvelles. **La situation de la commune d'Abrest en termes de proximité, d'atouts naturels, de cadre de vie, … est le support de bases importantes et non négligeables pour un développement positif et respectueux.**

Le Plan Local d'Habitat de VVA repose sur une hypothèse de croissance de 6% de la population sur 20 ans, conformément au Schéma régional de développement des territoires d'Auvergne. **L'agglomération atteindrait ainsi 80 000 habitants d'ici 20 ans, soit un besoin de 3350 logements supplémentaires**.

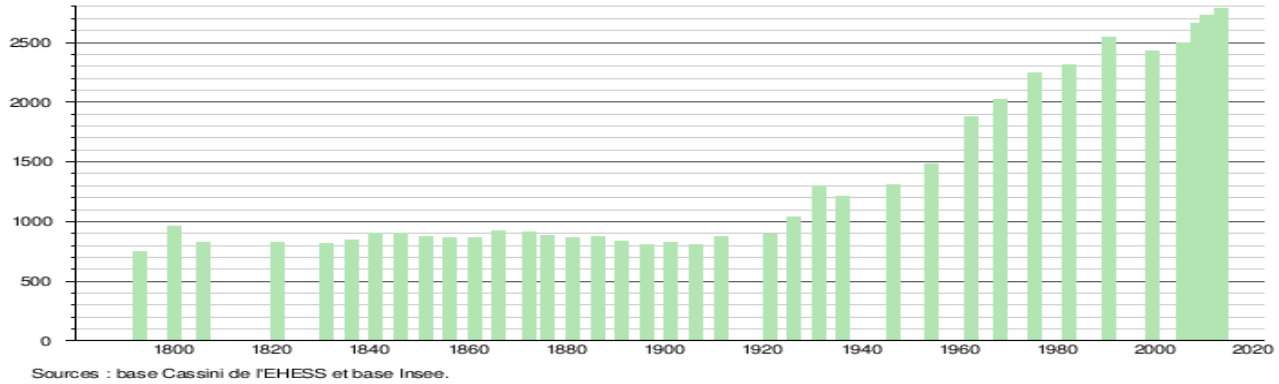
Projections de population à l'horizon 2030



Source : Atelier Habiter, SCOT VVA, 2010.

1.2/ Le diagnostic démographique d'ABREST

Une croissance continue



Sources : base Cassini de l'EHESS et base Insee.

DEMO GRAPHIE

Dans un environnement départemental relativement morose, Abrest tirait bien son épingle du jeu. Depuis le début du siècle (environ 600 habitants) la commune bénéficie d'une augmentation exceptionnelle de sa démographie pour atteindre 2544 habitants en 1990. Le recensement de 1999 contredisait cette tendance : 2425 habitants.

POP T1 - Population

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013
Population	2 026	2 248	2 309	2 544	2 428	2 659	2 789
Densité moyenne (hab/km²)	193,7	214,9	220,7	243,2	232,1	254,2	266,6

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2015.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Variation annuelle moyenne de la population en %	1,5	0,4	1,2	-0,5	1,0	1,0
due au solde naturel en %	0,3	-0,2	-0,0	0,0	0,0	0,0
due au solde apparent des entrées sorties en %	1,2	0,6	1,3	-0,5	1,0	0,9
Taux de natalité (‰)	12,9	8,8	11,5	9,8	9,1	10,1
Taux de mortalité (‰)	10,2	11,1	11,8	9,4	8,6	9,9

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2015.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2013 exploitations principales - État civil.

Les estimations communales les plus récentes (2014) annoncent 2847 habitants (population totale).

Le contexte et le positionnement de la commune au cœur de Vichy Val d'Allier laissent supposer que cette croissance régulière et continue va perdurer. Avec sa proximité (5km de Vichy centre) et sa situation (coteaux bien exposés), la commune d'Abrest dispose d'atouts attractifs. L'objectif majeur est de pouvoir organiser son développement urbain afin de préserver le cadre de vie qui participe à l'attractivité de la commune.

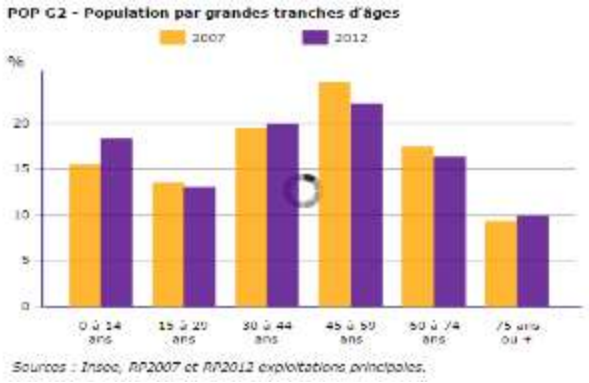
Selon les données Insee 2013, la croissance annuelle sur la commune est de +1% entre 1999 et 2008 et entre 2008 et 2013, inférieur au +1.5% constaté entre 2007 et 2012.

Une croissance due aux migrations

- Depuis les années 1975, le solde naturel ne participait plus au renouvellement de la population. Le taux de mortalité était souvent supérieur au taux de natalité. Depuis 2008, le taux de natalité surpasse enfin le taux de mortalité. Cependant l'équilibre reste fragile. Les données Insee 2013 mettent en évidence un rapprochement des 2 taux : le solde naturel est de 0% entre 2008 et 2013.
- Le renouvellement de la population se traduit plutôt par un solde migratoire positif.

Caractéristiques de la population

- La courbe des âges ne se distingue pas vraiment du reste de l'agglomération, celle-ci est plutôt vieillissante, mais sans excès grâce à une population réputée active dans la tranche 40-59 ans.
- Le recensement de 2012 confirme cette tendance : les 45-59 ans constituent la tranche d'âge dominante. Cependant, la tranche d'âge des moins de 14 ans affiche une reprise intéressante.
- Les familles de 3 à 4 personnes (deux enfants) sont un peu plus nombreuses que la moyenne régionale et nationale.
- Les personnes entrantes sur le territoire sont de plus relativement âgées.



Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

- *La commune connait un léger rajeunissement de la population entre 2008 et 2013, l'indice de jeunesse passant de 0.86 à 0.89.* Abrest présente également en 2013, le plus fort indice de jeunesse parmi *les 5 communes du cœur urbain et le 11e* plus fort *parmi les 23 communes de l'ancienne communauté d'agglomération Vichy Val d'Allier.*

DEMO GRAPHIE

Les ménages

De manière générale, un ménage, au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne.

- Un ménage désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut comprendre zéro, une ou plusieurs familles.1190 ménages en 2012.
- Une famille est la partie d'un ménage comprenant au moins deux personnes et constituée soit d'un couple avec ou sans enfants, soit d'un adulte avec son ou ses enfant(s) dans le cas d'une famille monoparentale : 847 familles en 2012.



Ce graphique fournit une série longue.
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie communale en vigueur au 01/01/2014.
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

On constate que le phénomène de desserrement des ménages n'épargne pas la commune. Le nombre moyen d'occupants par résidence principale baisse régulièrement depuis plusieurs décennies. **La taille des ménages en 2012 et 2013 est de 2.3 pers/ménage** (contre 2.5pers/ménage en 1999)**.** Cette baisse du nombre de personnes par ménage est notamment due au **desserrement des ménages**. Ce phénomène est national. La diminution de la taille des ménages (liée au vieillissement, au développement des familles monoparentales…) accroît significativement la demande en logement et participe largement au dynamisme de la construction neuve depuis plusieurs années. Cette évolution de la structure des ménages a une incidence sur la demande locative de logements et la demande de logements adaptés à des besoins spécifiques. Cette donnée va évoluer notamment du fait du desserrement des ménages qui va en s'accélérant. On peut extrapoler pour 2030, que la commune d'ABREST comptera 2.1 pers/ménage.

LES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

Une perspective démographique est un scénario d'évolution des populations futures en effectifs et en composition basé sur des hypothèses de développement.

Plusieurs scéanii sont exploités.

Le SCOT Vichy Val d'Allier : croissance +0.4% par an

SCOT : ambition de + 8% d'ici 2030 ➔ soit +0.4% de croissance annuelle.

Sur cette hypothèse de croissance, la commune d'Abrest pourrait ainsi gagner près de **188 habitants supplémentaires**,

soit au total **3035 habitants à l'horizon 2030**.

Le PLH : croissance +0.3% par an

PLH : + 6% de croissance sur 20 ans ➔ soit +0.3% de croissance annuelle.

Sur cette hypothèse de croissance, la commune d'Abrest pourrait ainsi gagner près de **140 habitants supplémentaires**, soit au total **2987 habitants à l'horizon 2030**.

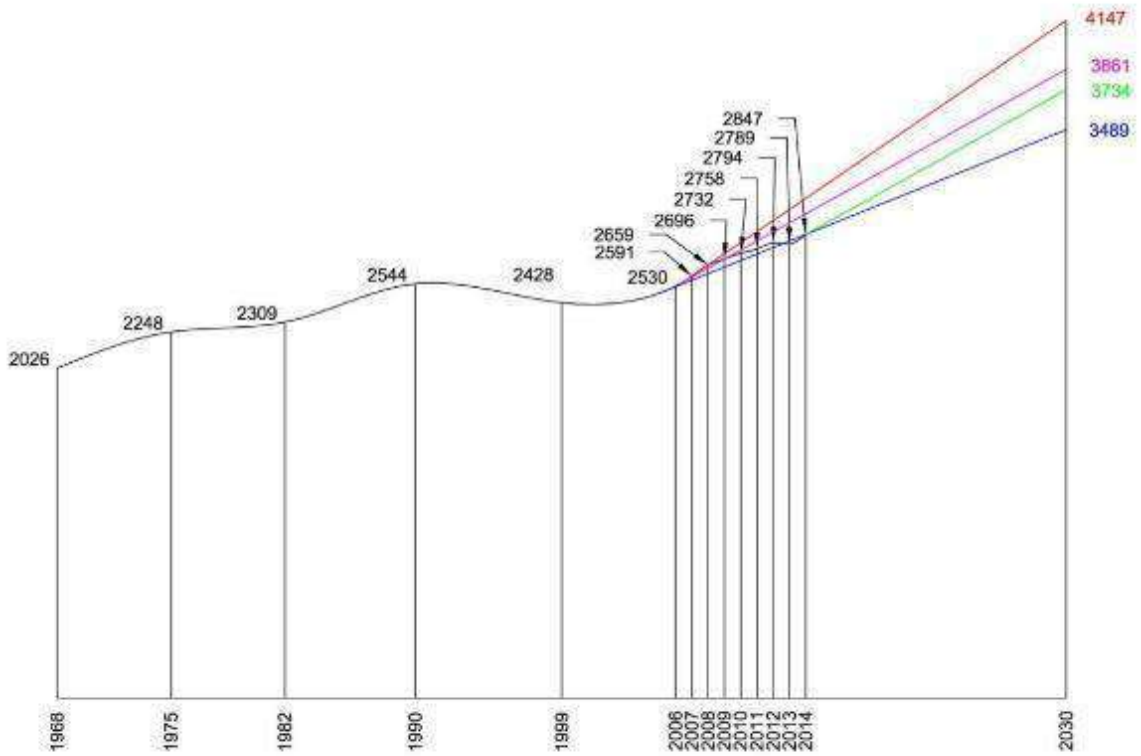
DEMO GRAPHIE

Une croissance communale comparable aux dernières années : + 1 % par an

Sur cette hypothèse de croissance, la commune d'Abrest pourrait ainsi gagner près de **491 habitants supplémentaires**, soit au total **3338 habitants à l'horizon 2030**.

Le diagramme ci-dessous présente l'évolution de la population communale ainsi que 4 scénarii de développement.

- Le scénario bleu prévoit une croissance moyenne identique à celle connue entre 2005 et 2014
- Le scénario rouge montre la population atteinte par la commune si le souhait était de maintenir le rythme de croissance le plus élevé que la commune ait connu.
- Le scénario magenta montre la population que la commune aurait atteinte si le rythme de croissance avant la crise de 2009 avait été maintenu.
- Le scénario vert montre la population que la commune souhaite atteindre en retrouvant le rythme qu'elle connaissait avant la crise de 2009.



ENJEUX	Évaluation Environnementale des orientations suggérées
La proximité de la commune par rapport au bassin de vie et d'emploi de VICHY 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. Engager une réflexion sur les limites urbaines actuelles. **ORIENTATIONS** / Pistes de réflexion pour le PLU ✓ Maintenir les populations en place.	• • • Ces orientations induisent des besoins, en termes d'habitat, de services et équipements, notamment concernant les personnes âgées, … et vont générer une croissance de la mobilité.

✓ Favoriser l'accueil de nouveaux habitants. ✓ Fixer une ambition démographique raisonnable et de la disponibilité foncière.	

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES PROJETS DU PLU

DEMO GRAPHIE

Traduction au PADD

Les ambitions démographiques de la commune d'ABREST sont d'atteindre **environ 3500-4000 habitants en 2030**.

Le choix retenu par la commune est de poursuivre la croissance qu'elle connait depuis plusieurs années et de retrouver son rythme de croissance des années 2000.

Avec sa proximité (5km de Vichy centre) et sa situation (coteaux bien exposés), la commune d'Abrest dispose d'atouts attractifs, en termes de proximité, d'atouts naturels, de cadre de vie, … .

Les perspectives de développement se sont basées sur la croissance communale de ces dernières années. Celles-ci sont supérieures aux tendances générales (SCOT, PLH), cependant, cette ambition communale se justifie par

- la responsabilité d'accueil en tant que « cœur urbain » du SCOT ;
- la double urbanité du territoire : La particularité de cette commune péri-urbaine réside dans la présence de la rivière Allier qui la traverse du Nord au Sud et qui fait que la rive droite de la commune se situe, par la route, à une quinzaine de kilomètres de la rive gauche. Cette particularité génère 2 entités urbaines :
  - La rive droite où se situe la Ville d'ABREST, est une entité urbaine intensivement liée à l'aire urbaine de Vichy.
  - La rive gauche fonctionne plus avec les communes voisines environnantes, comme avec Hauterive (concernant les services éducatifs notamment).

Traduction au PLU

Le maintien et l'accueil des populations se font dans un premier temps, dans les zones urbaines :

- Ud sur les centres anciens et denses.
- Ug sur les extensions résidentielles qui s'étendent en nappes autour du bourg.

Ces zones urbaines disposent d'un potentiel foncier encore libre, non négligeable, qu'il est nécessaire de mobiliser en premier.
Le PLU cherche à pousser la densité de certains secteurs urbanisés (Uda et Uga*) conformément aux objectifs du SCOT de VVA communauté.
En application de la loi SRU, les zones NB n'existent plus. La Loi ALUR recommande une redistribution de ces secteurs soit en zones urbaines soit en zones agricoles ou naturelles. Les zones NB du POS, considérées comme trop éloignées des enveloppes urbaines et pas assez dense pour être identifiées en zone urbaine, sont déclassées au futur PLU en zones naturelles/agricoles selon le secteur où elles se situent. En application de la Loi MACRON, le règlement des zones agricoles et naturelles est assoupli pour prendre en compte la vocation d'habitat.

Afin de répondre aux besoins d'accueil supplémentaire, le PLU propose la mise en place de zones AUg pour les zones de développement futur. Ces zones doivent contribuer à conforter les potentialités d'extension du tissu urbain afin de répondre à la diversité des demandes de logements en permettant l'accueil des nouvelles populations attendues et le développement des équipements nécessaires. Elles se situent principalement en continuité d'un tissu urbain existant.

Les estimations des potentialités urbaines du PLU annoncent la possibilité d'accueillir 888 habitants environ d'ici 2030, portant ainsi la population communale à environ 3677 habitants. Ces estimations prennent en compte une rétention foncière de 30% Ces estimations correspondent aux ambitions démographiques de la commune.

Impacts potentiels attendus

L'impact est positif dans le sens où :

- le PLU a opéré une réduction notable des zones urbaines et à urbaniser du POS actuel, considérées comme trop importantes au regard des projections de développement du secteur et des grandes directives (type loi Grenelle, loi Alur, SCOT VVA, …) ;
- tout en proposant des zonages cohérents et adéquats pour répondre aux objectifs d'accueil 2030 et en cherchant la densité conformément aux directives du SCOT et du PLH.
- La définition des zones urbaines s'est attachée à se caler le plus souvent possible, à l'existant.
- La quasi-totalité des zones urbaines et à urbaniser n'a pas nécessité de nouvelles consommation d'espaces. Elles se situent dans l'enveloppe urbaine. Les seules ouvertures réalisées par le PLU concernent surtout des régularisations (constructions existantes, en continuité de la zone urbaine initiale, mais implantées en zones agricoles ou naturelles au POS actuel. Ces régularisations restent cependant très mineures.
- Le PLU propose des zones d'urbanisation future (AUg). Ces zones n'ont nécessité aucune nouvelle ouverture du PLU ; elles correspondent à des espaces libres au cœur même de l'enveloppe urbaine. Ces secteurs ont été considérés comme trop vastes pour partir à la parcelle en zone Ug. Ils peuvent offrir un potentiel intéressant pour des opérations d'aménagement global.

Mesures pour éviter, réduire, compenser

Pour maitriser durablement l'accueil progressif de nouveaux habitants, la classification des zones urbaines/à urbaniser constitue une mesure de gestion du territoire.

- Les zones urbaines sont constructibles immédiatement. Un certain potentiel foncier encore libre a été repéré. Il est nécessaire de mobiliser ce potentiel en premier pour l'accueil des nouveaux habitants.
- Les zones d'urbanisation future sont conditionnées pour leur ouverture et constituent une réserve à terme.
- Le principe de classer l'habitat isolé ou déconnecté, en zones agricoles ou naturelles a pour objectif de limiter le mitage, ce qui constitue une autre mesure de gestion durable du territoire et de limitation de la consommation foncière ; puisque toute nouvelle

construction à usage d'habitation est interdite. Seuls l'entretien, la rénovation et l'extension de l'existant (sous conditions) sont autorisés ; ce qui permet d'autre part, d'éviter la désaffectation et la vacance de ces constructions.

Pour réduire les impacts en terme de consommation foncière, le PLU s'appuie sur plusieurs mesures :

- Par rapport au POS, les zones urbaines/à urbaniser ont été revues à la baisse.
- Les zones AUg proposées par le PLU ne traduisent pas une consommation supplémentaire des espaces, dans le sens où elles ont été définies sur les zones déjà classées U ou AU au POS.
- Les zones AUg sont cadrées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), en terme d'organisation urbaine et de densités.

DEMO GRAPHIE

Bilan

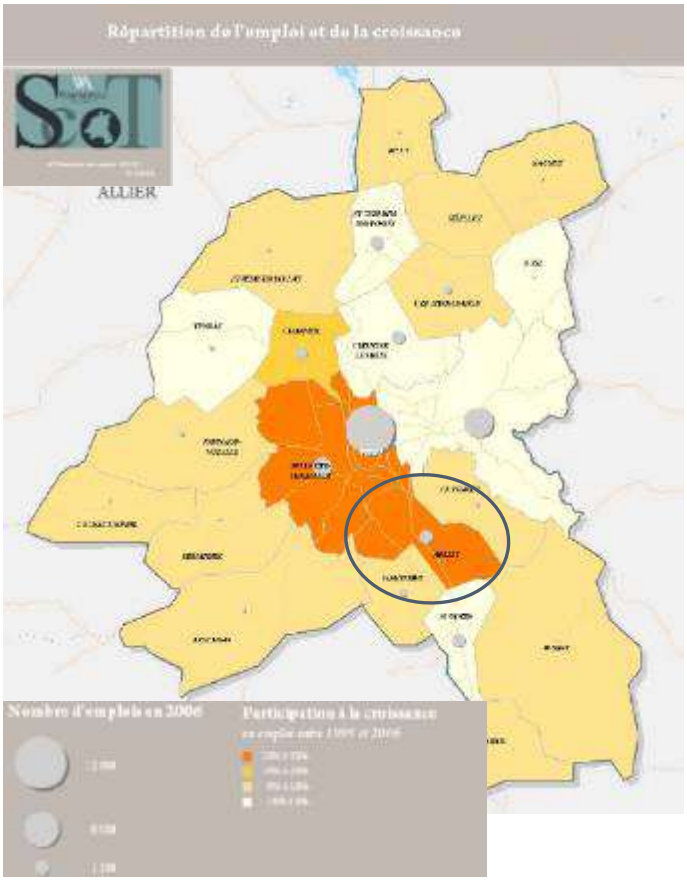
☺

La volonté d'accueillir de nouvelles populations induit des impacts négatifs mais modérés dans le sens où les disponibilités foncières libérées par le PLU ont été largement revues à la baisse, et permettront tout de même de répondre à cet objectif. De plus, le potentiel dégagé en zones Ug et AUg se situe dans l'enveloppe urbaine du bourg. Le PLU futur induit moins d'impacts que le zonage du POS.

Vocation Économique

1/ LE TISSU ÉCONOMIQUE

État des lieux



Contexte intercommunal : Vichy Val d'Allier

En 2006, l'agglomération bénéficie de 29 957 emplois sur le territoire avec un nombre d'actifs supérieur : 31 885 actifs. Le déficit entre les emplois et les actifs est relativement faible, permettant ainsi au territoire de bénéficier d'un taux de couverture de l'emploi de 0,94. Cette information est remarquable pour l'agglomération puisqu'elle bénéficie d'un taux de couverture supérieur à la moyenne départementale et régionale. Le territoire a donc une vocation économique avérée, en revanche son poids à des échelles plus large est relativement faible : 23% de l'emploi départemental et 6% de l'emploi régional.

ECONOMIE

La commune d'Abrest se situe dans la 1ère couronne périphérique, qui offre des emplois, avec une prédominance des TPE et PME.

Les TPE sont souvent intégrées au tissu urbain, parfois sans distinction avec l'occupation résidentielle – des problématiques de nuisance peuvent être perçues. L'implantation en zone d'activités génère des coûts trop importants pour ce type de structure.

VVA a compétence pour les zones d'activités communautaires (aujourd'hui de 15 hectares et plus) et chaque commune a compétence pour les zones d'activités de moins de 15 hectares (niveau local).

Les données sur l'emploi

La plupart des Abrestois (80%) travaillent à l'extérieur de la commune dans les services et le commerce, un nombre non négligeable entre dans la catégorie des "non salariés". Ils paient un tribu un peu plus lourd au chômage que la moyenne nationale (14,8 % pour 10,9 % nationalement à l'époque du recensement de 1990).

Le nombre d'actifs augmente parallèlement à la croissance démographique. Les actifs ayant un emploi représentent 70% des actifs. Le taux de chômage diminue : 9.4% en 2007 contre 11.9% en 1999.

Environ 15% des actifs habitent et travaillent sur la commune d'Abrest, soit environ 158 personnes. Cette donnée est stable depuis 1999.

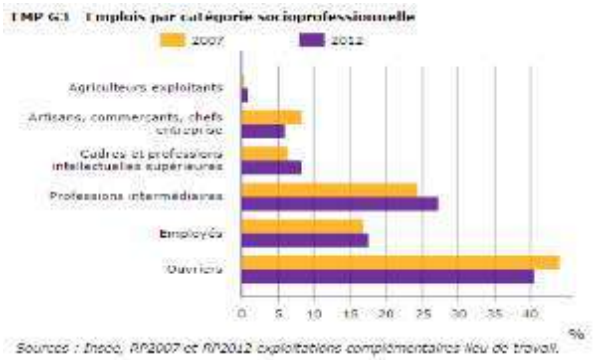
La commune offre près de 1150 emplois.

Les actifs se déplacent pour travailler, soit 85% des actifs. Cette donnée progresse de manière continue et confirme une dépendance étroite avec l'agglomération de Vichy.

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

	2012	2007
Ensemble	1 726	1 649
Actifs en %	***74,0***	***70,0***
actifs ayant un emploi en %	*66,6*	*63,4*
chômeurs en %	*7,4*	*6,6*
Inactifs en %	***26,0***	***30,0***
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	*5,6*	*8,0*
retraités ou préretraités en %	*11,0*	*10,7*
autres inactifs en %	*9,4*	*11,3*

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.



Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations complémentaires lieu de travail.

Les zones d'activités

La commune d'Abrest dispose d'une zone d'activités dite « La Tour » en rive gauche.

Nom ZA	Commune	Vocation	Superficie de terrain (ha)		
			commercialisée	disponible équipée	totale
Bioparc	Hauterive	AILT (S)	9,57	22,42	31,98
Champ Navarre	Bellerive sur Allier	AC	6,86	0,3	7,17
Monzière	Bellerive sur Allier	A	1,69	0,6	2,28
Les Calabres	Bellerive sur Allier	C	0,8	1,4	2,2
Champcourt	Cusset	AICT (Sev)	8,23	1,3	9,53
Boucharde	Brugheas	A	2,93	3,53	6,45
Contrée de Gauvin	Cusset	IC	16,8	0	16,8
Croix St Martin	Vichy	AT	1,36	0	1,36
La Tour	Abrest	I	30,45	0	30,45
Ancises	Creuzier le Neuf	AILT (S)	28,87	21,96	50,82
Bats	St Remy en Rollat	AC	4,36	0,71	5
Combes	le Vernet	AI	2,34	1,33	3,67
Fonds Vilains	Le Vernet	A	2,12	0,66	2,79
Graves-Manurhin	Cusset	(S)	6,2	1,5	7,7
Bois des Jarraux	Saint Yorre	AIC	7,32	8,95	16,27
Coquet	St Germain des Fossés	I (S)	28,9	8,82	37,72
Davayat	St Remy en Rollat	AILT (S)	4,81	9,99	14,8
Vichy-Rue	Creuzier le Vieux	AIL	49,81	0	49,81
Total VVA			213,42	83,5	296,89
A: zone à vocation artisanale, I : zone à vocation industrielle, L : zone à vocation logistique, T : zone à vocation tertiaire, C : zone à vocation commerciale, (S) : parc stratégique, (Sev) : site SEVESO					

SCoT Vichy Val d'Allier - Document d'Orientations et d'Objectifs

Les Services et 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.
La commune d'ABREST dispose de commerces et services de proximité.

Équipements publics

- 1 Mairie et 1 Mairie annexe
- La commune s'est dotée de nouveaux services dont une école neuve, pour répondre aux besoins des nouveaux arrivants.
- Une salle des fêtes (salle Camille Claudel) et une salle des fêtes à La Tour. Une salle socio culturelle et une bibliothèque.

Etablissements par secteurs en 2015 :

- 6 établissements pour le secteur Agriculture, sylviculture, pêche. Pas de salarié.
- 14 établissements pour le secteur Industrie (essentiellement en rive gauche). 152 salariés.
- 41 établissements pour le secteur construction. 312 salariés.
- 127 établissement pour le secteur commerce, transport et services divers. 367 salariés.
- 16 établissements pour le secteur Administration publique, enseignement, santé, action sociale. 42 salariés.

Des aménagements ont été réalisés pour répondre aux besoins liés à la nouvelle école.



La Vocation Touristique

TOU T2 - Nombre et capacité des campings au 1er janvier 2015

	Terrains	Emplacements
Ensemble	1	91
1 étoile	0	0
2 étoiles	0	0
3 étoiles	1	91
4 étoiles	0	0
5 étoiles	0	0
Non classé	0	0

Source : Insee en partenariat avec la DGE et les partenaires territoriaux

Équipements touristiques, culturels, loisirs …

- Camping de la Croix St Martin, 3 étoiles, propose 90 emplacements, 10 mobiles home, 2 caravanes.
- 1 hôtel La Promenade
- 1 hôtel restaurant La Colombière
- 4 restaurants

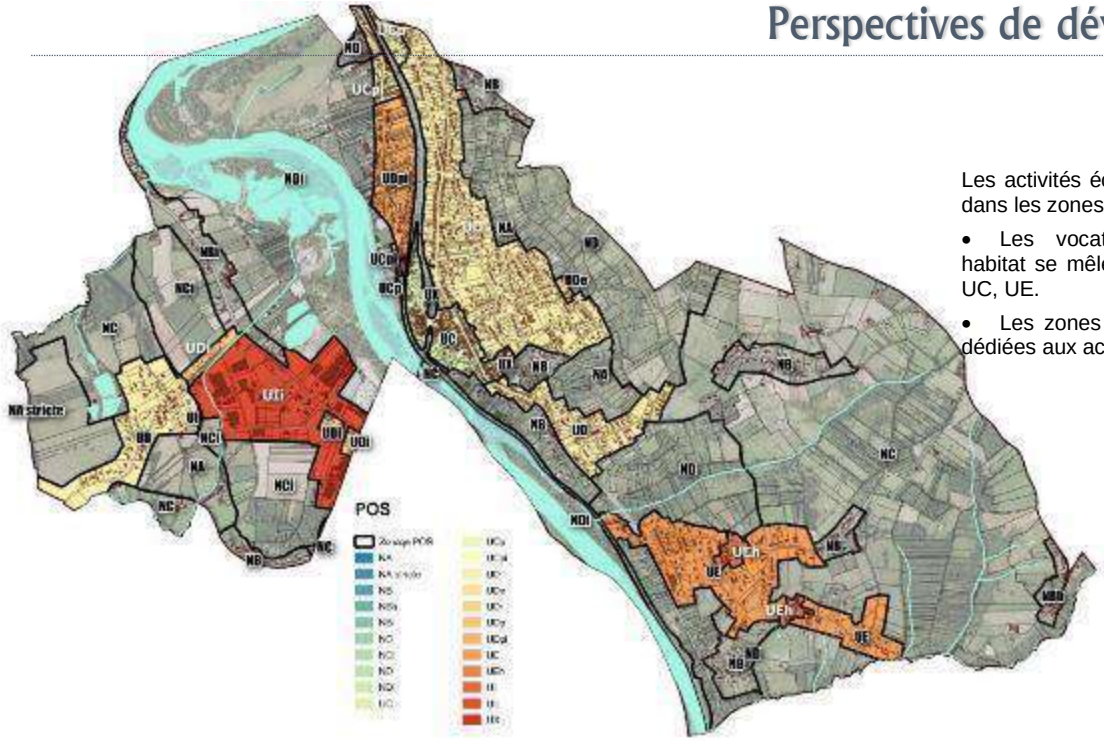


Carte schématique de localisation des activités et des services – source : CCAB.

ECONOMIE

Perspectives de développement

Le POS actuel



Les activités économiques se ventilent dans les zones urbaines du POS :

- Les vocations économiques et habitat se mêlent dans les zones UD, UC, UE.
- Les zones Ui sont spécifiquement dédiées aux activités économiques.

Ce que dit le SCOT VVA

Objectif : Affirmer la vocation économique du territoire
Concernant la zone d'activités d'Abrest, le SCOT ne définit pas d'objectifs particuliers.

- La zone d'activités de la Tour n'a pas vocation à s'agrandir.
- Aucune friche industrielle n'est identifiée au SCOT sur la commune.

Objectif : Consolider l'offre commerciale (dont le DAC)
Le DAC (**Document d'Aménagement Commercial) est un document opposable,** s'applique aux commerces de détail et activités artisanales inscrites au registre du commerce. Ne sont pas concernés par les orientations de ce document, le commerce de gros, les activités non commerciales, et notamment l'artisanat de production, l'industrie, les activités de bureau, les services aux entreprises, l'hôtellerie et la restauration. Les activités agricoles et artisanales avec point de vente ne sont pas non plus concernées par les orientations de ce document, dans la mesure où la surface de vente n'excède pas 30% de la SHON globale dédiée à l'activité.
L'objectif est d'organiser le développement commercial sur la base de l'armature territoriale et ainsi de définir le rôle futur des polarités à horizon SCoT. Les objectifs et orientations énoncés par le présent document s'imposent, dans un rapport de compatibilité :
- aux documents d'urbanisme locaux des communes appartenant à VVA, aux procédures de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC), ainsi qu'aux autorisations d'exploitation commerciale
- aux Commissions Départementales d'Aménagement Commercial (CDAC) qui délivrent les autorisations d'exploitation commerciale et disposent de leviers d'encadrement du commerce distincts et complémentaires.

Pour les achats quotidiens (commerces de moins de 300 m² uniquement), la commune d'Abrest fait partie des localisations préférentielles pour le développement commercial identifiées au SCOT.

ECONOMIE

ENJEUX ✓ L'attractivité du territoire ✓ Les commerces de proximité ✓ Le maintien des activités et entreprises existantes. ✓ Le renforcement de la vocation économique **ORIENTATIONS** / Pistes de réflexion pour le PLU ✓ Conforter la population active. ✓ 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 (vieillissement, jeunes).	Évaluation Environnementale des orientations suggérées • • • Des projets d'extension économique peuvent générer une consommation des espaces agricoles et naturels.

OBJECTIF SANTE : accès au travail
Bénéfices pour la santé
*La sécurité de l'emploi peut améliorer la santé, le bien-*être et la satisfaction professionnelle Les *personnes sans emploi souffrent d'un risque de stress* économique pouvant être source de mauvaise santé, de troubles psychologiques et même de décès prématuré.
Effets négatifs potentiels de l'urbanisme
L'urbanisme peut aussi bien contrecarrer que faciliter les possibilités d'emploi. La création d'emplois en des lieux inaccessibles ou encore le manque d'une diversité des emplois au sein d'un quartier peut affecter la santé de manière négative tant directement qu'indirectement.
Effets positifs de l'urbanisme
*L'urbanisme, associé à des stratégies de relance économique, peut être bénéfique en facilitant l'émergence d'opportunités at*tractives pour les affaires *ce qui peut favoriser la diversité des emplois et garantir le maintien d'offre locales d'emploi. Des poli*tiques de transport équitables peuvent aussi jouer un *rôle important en facilitant l'accès aux lieux de travail.*
*Disposer d'emplois locaux permet de diminuer les durées de déplacement et réduit ainsi les émissions de gaz dues aux véhicule*s à moteur.
La m*ixité des fonctions, tel que peut l'autoriser un règlement de PLU, contribue à améliorer le bienêtre.*
*Texte réalisé à partir du guide : Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, Hugh Bart*on et Catherine Tsourou

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES PROJETS DU PLU

Traduction au PADD

Une COMMUNE ACTIVE et MARCHANDE : Maintenir l'activité économique

Traduction au PLU

- Le règlement des zones urbaines permet le développement des activités (économiques, artisanales, touristiques) existantes, et l'installation de nouveaux services dans les enveloppes urbaines définies (lesquelles disposent de potentiels libres).
- Le PLU identifie notamment des zones spécifiquement dédiées pour les activités économiques, artisanales, ... (Ua).
  - LA TOUR : Le PLU reprend le principe de la zone Uii du POS. Les modifications apportées par le PLU concernent :
    - La régularisation d'espaces utilisés par la zone d'activités : En limite communale, le PLU opère une ouverture pour intégrer des fonds de parcelles utilisés comme zone de dépôts pour les entreprises présentes. Cette

ouverture ne peut donc pas être considérée commune la consommation de nouveaux espaces car les terrains concernés n'ont plus de vocation naturelle ou agricole.

- La réduction de surfaces en contact avec les zones d'habitat. La zone du POS s'étendait jusqu'aux zones urbaines, couvrant ainsi un cours d'eau (affluent de l'Allier, traversant le secteur de la Tour). Le PLU a souhaité préserver les trames bleues du territoire et propose ainsi un linéaire naturel N sur le cours d'eau et ses abords. Les espaces entre le ruisseau et les zones d'habitation constituaient un site d'extension de la zone d'activités. Au regard des possibilités urbaines restantes dans l'enveloppe de la zone d'activités, et des projets de développement de cette dernière, le zonage Ua se limite au ruisseau, rendant ainsi les espaces libre à leur vocation actuelle (agricole).

➢ ABREST : Le PLU identifie une zone Ua en entrée nord de la ville (en limite communale avec Vichy). Cette zone cible un site existant à vocation d'activités artisanales. Ce secteur n'était pas spécifiquement identifié au POS. Il était pour une petite partie en zone urbaine (le long de la voie), et en grande partie en zone naturelle inondable. Les modifications apportées par le PLU ont pour objectif de faciliter la gestion du site (reclassement du site existant en zone urbaine) et de permettre le développement des activités (des projets d'extension sont en cours sur les fonds de parcelles).

ECONOMIE

- Les équipements existants se situent dans les zones urbaines (Ug ou spécifiquement dédiées à cette vocation en Ue) ou en zones naturelles selon le contexte d'implantation.

  L'identification de zone Ue au PLU constitue essentiellement un fléchage des sites existants. 7 sites sont identifiés sur Abrest dont 4 sont soumis au risque inondation.

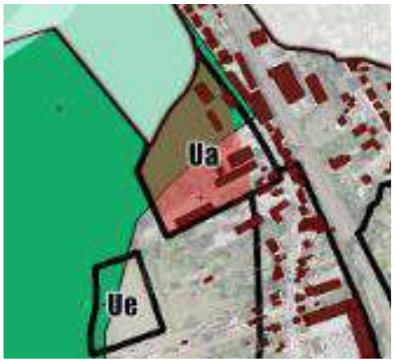
  ➢ La zone d'équipements du centre bourg. Les ambitions communales sont de réhabiliter ce site (où se trouvent les anciens ateliers municipaux) et de réaliser à terme un parc urbain (comprenant des jeux pour les enfants). Ce site stratégique en cœur de bourg, et à proximité du val d'Allier, est en dehors du risque inondation.

  ➢ Les zones d'équipements du coteau : Le site des écoles : le zonage Ue prend en compte des terrains adjacents, libres, pour les besoins d'extension des équipements. Une seconde zone Ue cible le réservoir d'alimentation en eau potable.

  ➢ Les zones d'équipements à proximité de la rivière Allier. Le PLU identifie un maillage d'équipements publics situés le long du chemin des Placats (terrains de sports, parc arboré). Entre ces différentes zones Ue viennent s'intercaler des Emplacements réservés à vocation de jardins ouvriers. Cet ensemble à vocation de loisirs et de sports se situe à l'interaction entre les zones d'habitat et le val d'Allier, à appréhender comme une zone tampon linéaire entre les 2 vocations. Ces zones et ER sont couverts par le risque inondation.

- Une zone Ut à vocation touristique cible le camping existant.

➧ Impacts potentiels attendus



Concernant la zone Ua de la Tour (rive gauche) : Pas plus d'impact qu'actuellement, voire moins, au regard des réductions de surfaces opérées par le PLU.

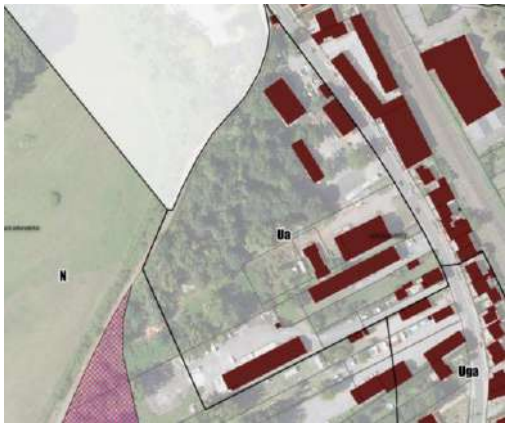
Concernant la Ua d'Abrest (rive droite) : la régularisation de cette zone peut impacter le site Natura2000.
Des bâtiments existants ont dû être régularisés, et son éventuel développement en fond de parcelle, peut impacter Natura2000. Cependant, au regard des surfaces et de la situation du site (par rapport à la rivière et ses habitats naturels majeurs, en limite de zone Natura2000), les impacts seront très modérés.

➧ Mesures pour éviter, réduire, compenser

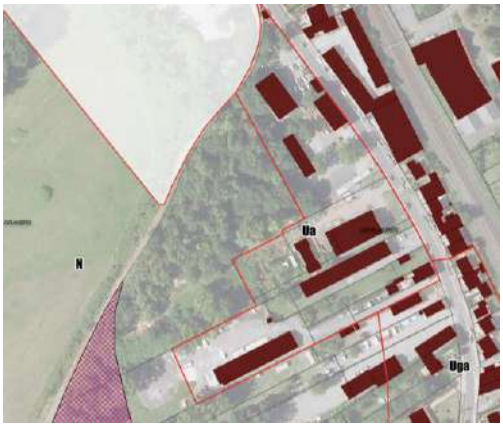
Les pétitionnaires devront prendre en considération dans leurs éventuels projets les objectifs de préservation du site Natura 2000 afin de ne pas compromettre l'équilibre du site.
Afin de minimiser les risques potentiels envers les espaces naturels, le PLU opère un élargissement de la zone N, notamment au contact des zones urbaines du bourg.

Conformément aux observations des *PPA, la zone Ua est réduite à l'existant pour préserver les espaces naturels (Natura 2000,* Réservoir écologique).

PLU pour ARRET



PLU pour APPROBATION



Concernant les zones Ue, pas d'impact supplémentaire. Il s'agit essentiellement de sites existants sur lesquels il n'y a pas de projet spécifique, à l'exception de la zone Ue en centre bourg qui devrait recevoir à terme un parc urbain. Cependant, ce projet n'induit pas d'impact.

Concernant la zone Ut, pas d'impact supplémentaire.

Conformément aux avis des PPA, la zone Ut définie sur le camping est reclassée en Secteur de Taille et de Capacité Limité (STECAL) Nh.

Le libellé de la zone est modifié. Le zonage et le règlement sont conservés à l'identique.

Bilan ☺ Les mesures sont modérées et n'induisent pas d'impacts significatifs.

2/ LA VOCATION AGRICOLE

Rappels des lois et textes juridiques

- ✓ *Loi pour l'avenir de l'agriculture, l'alimentation, la forêt (LAAAF), 2014.*
- ✓ 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.
- ✓ Dans le cadre *du Grenelle de l'Environnement*
  - Limiter les productions de GES
  - Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles

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) : 2000 et **recensement agricole de 2010**. Ces données ont été actualisées dans la mesure du possible en collaboration avec la Chambre départementale d'agriculture et la Commune.

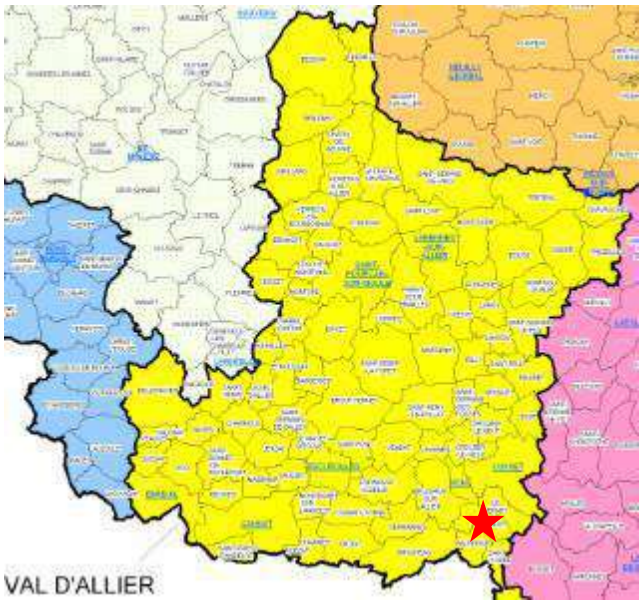
AGRI CULTURE

État des Lieux

La commune appartient à la petite région agricole Val d'Allier.

Le Val d'Allier, autour de Gannat, Vichy et Saint-Pourçain, et dans sa partie nord avec l'irrigation, fait exception dans le Bourbonnais herbagé. 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.

Source : DRAAF Auvergne



L'agriculture du territoire du SCoT de VVA a subi un fort recul entre 1979 et 2000, notamment par rapport au département de l'Allier, alors que cette activité occupe près de la moitié de la surface du territoire. Ce recul se fait du centre du territoire (cœur de l'agglomération et val d'Allier) vers l'extérieur.

L'activité agricole d'Abrest est une des plus faibles du Département.

Les recensements agricoles de 1988 et 2000 affiche une tendance à la baisse très marquée et rapide de la vocation agricole.

Il n'en reste pas moins que les agriculteurs, travaillant sur la commune, doivent pouvoir exploiter les terres dans les meilleures conditions, d'autant plus que cette activité fait vivre une quinzaine de familles.

La population agricole se réduit considérablement. Le nombre d'exploitation diminue et de plus en plus de chefs d'exploitation n'exercent pas à temps complet.

- 15 exploitations en 1988
- 8 exploitations en 2000
- Il semble qu'une seule exploitation agricole existe encore sur le territoire communal en 2015.

La taille des exploitations et leurs surfaces agricoles utiles accusent également une baisse continue (196 ha en 1988 contre 165 ha en 2000).

L'activité agricole s'appuie sur une double vocation : cultures céréalières et élevage. Les recensements font apparaitre des mutations dans les pratiques. La proximité / attraction de la commune par rapport au cœur de Vichy constitue la menace première pour les surfaces à vocation agricole. La pression foncière touche surtout les coteaux de la rive droite de l'Allier qui constituent des sites d'exposition très favorables et recherchés.

La vocation agricole est menacée sur les coteaux et dans la plaine par l'urbanisation constante. Les terres labourables destinées notamment à la culture de céréales ont diminué de moitié entre 1988 et 2000. Seules se maintiennent les superficies fourragères et en herbe.

Cette vocation agro pastorale opère une stabilité depuis 1988 et se base sur 2 types d'élevages (bovins et volailles).

Superficies agricoles

Cheptel

	Exploitations concernées		Superficie (ha)	
	2000	1988	2000	1988
SAU (1) des exploitations sièges	8	15	165	196
Terres labourables	3	9	48	76
dont céréales	3	7	22	43
Superficie fourragère principale	6	9	140	146
dont superficie toujours en herbe	6	9	114	114
Superficie en fermage (2)	4	6	104	59

(1) : Superficie agricole utilisée

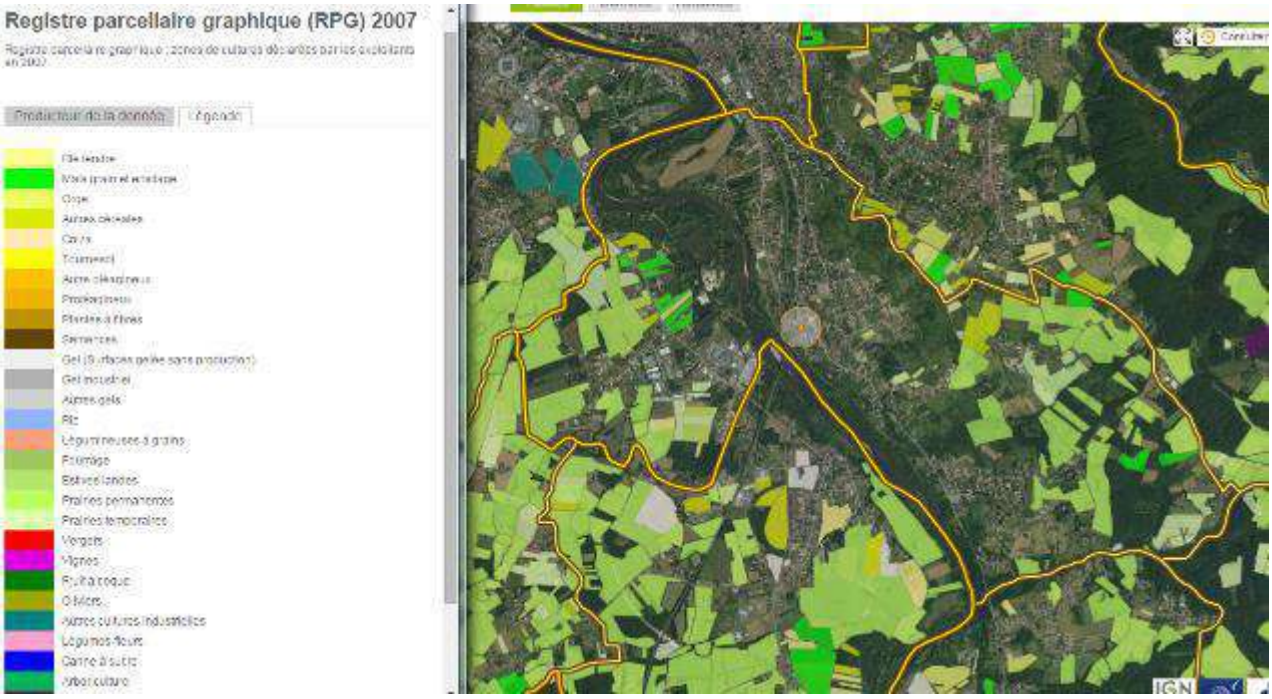
(2) : superficie en ha ou parc en propriété et copropriété

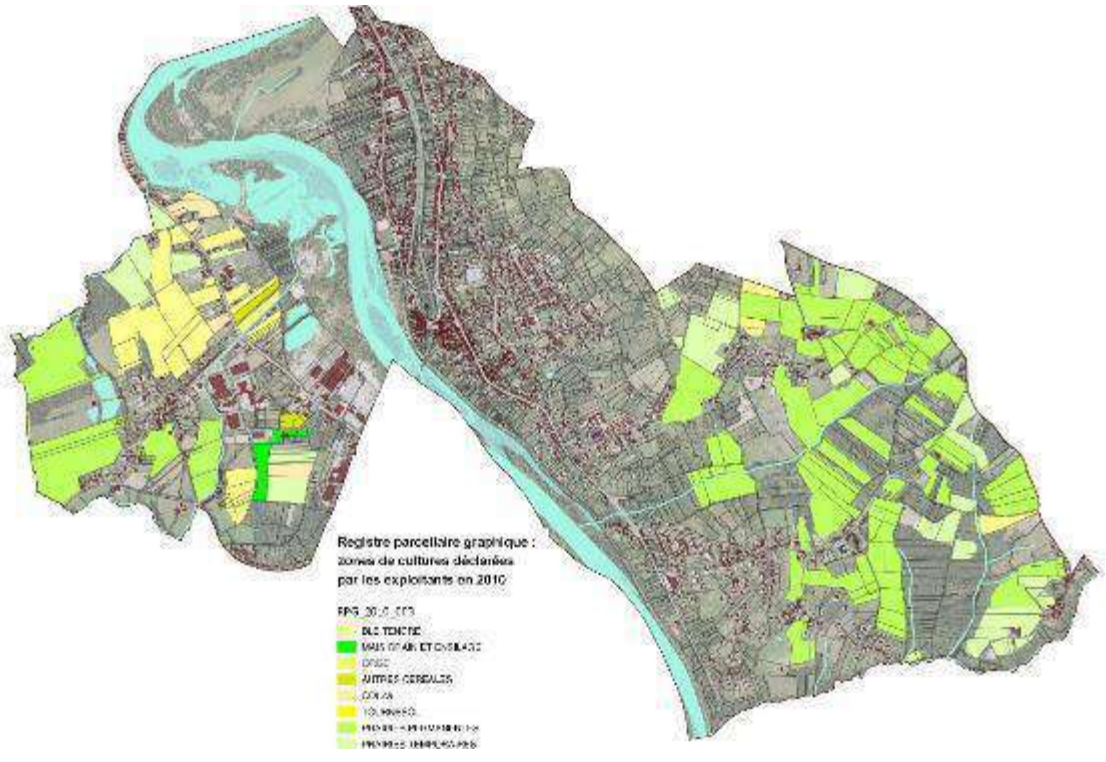
Source : AGRESTE, recensements agricoles 1988 et 2000

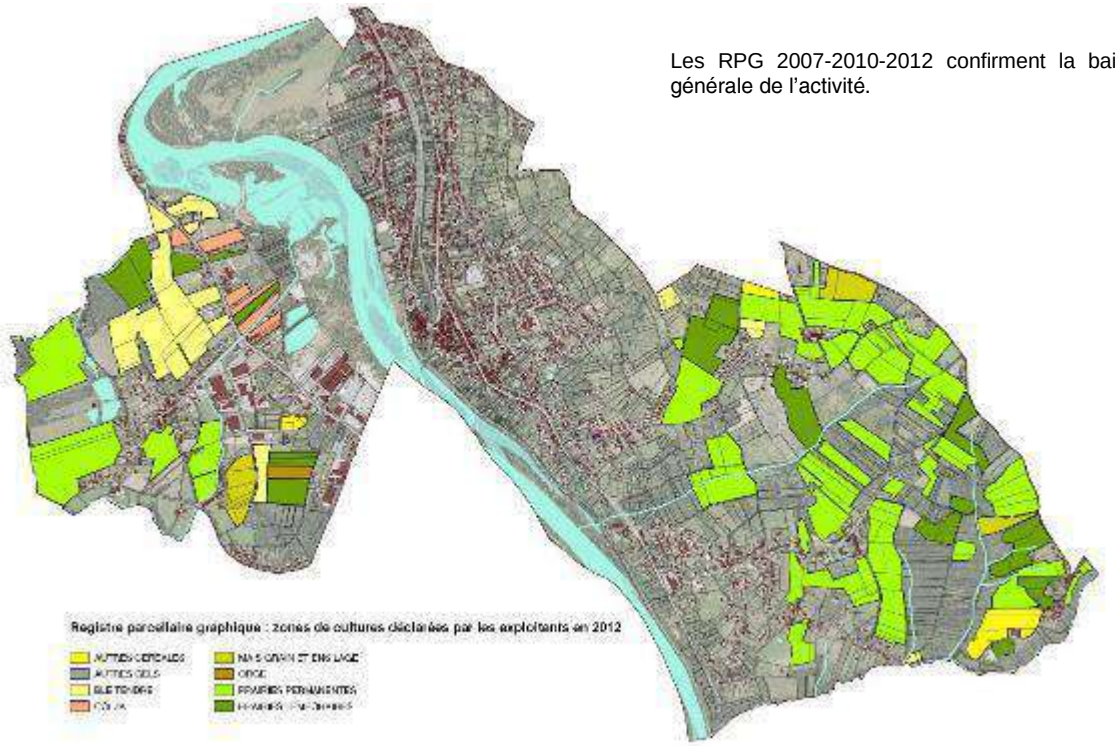
	Exploitations concernées		Effectif	
	2000	1988	2000	1988
Bovins	4	3	54	54
dont vaches	4	3	36	32
Volailles	4	12	65	227

Source : AGRESTE, recensements agricoles 1988 et 2000

AGRI CULTURE







Les RPG 2007-2010-2012 confirment la baisse générale de l'activité.

AGRI CULTURE

La commune 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 4e 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.

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.

- Voir en Annexe : *L'*arrêté et les obligations.
- *Voir Les Données sur l'eau.*

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'épan*dage 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.

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



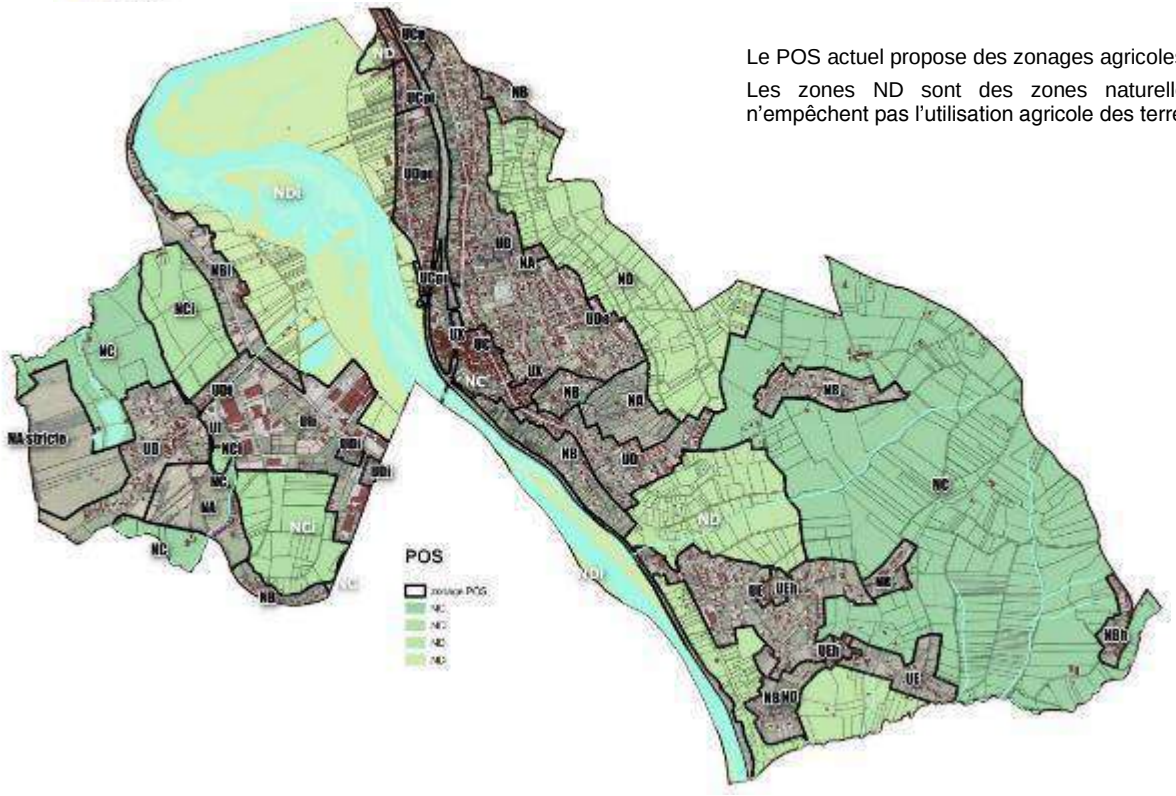


Les boisements : Les cartes d'évolution montrent que le maillage forestier s'agrandit et la palette d'essences évolue positivement vers des ensembles de feuillus.





AGRI CULTURE



Le POS actuel propose des zonages agricoles NC.

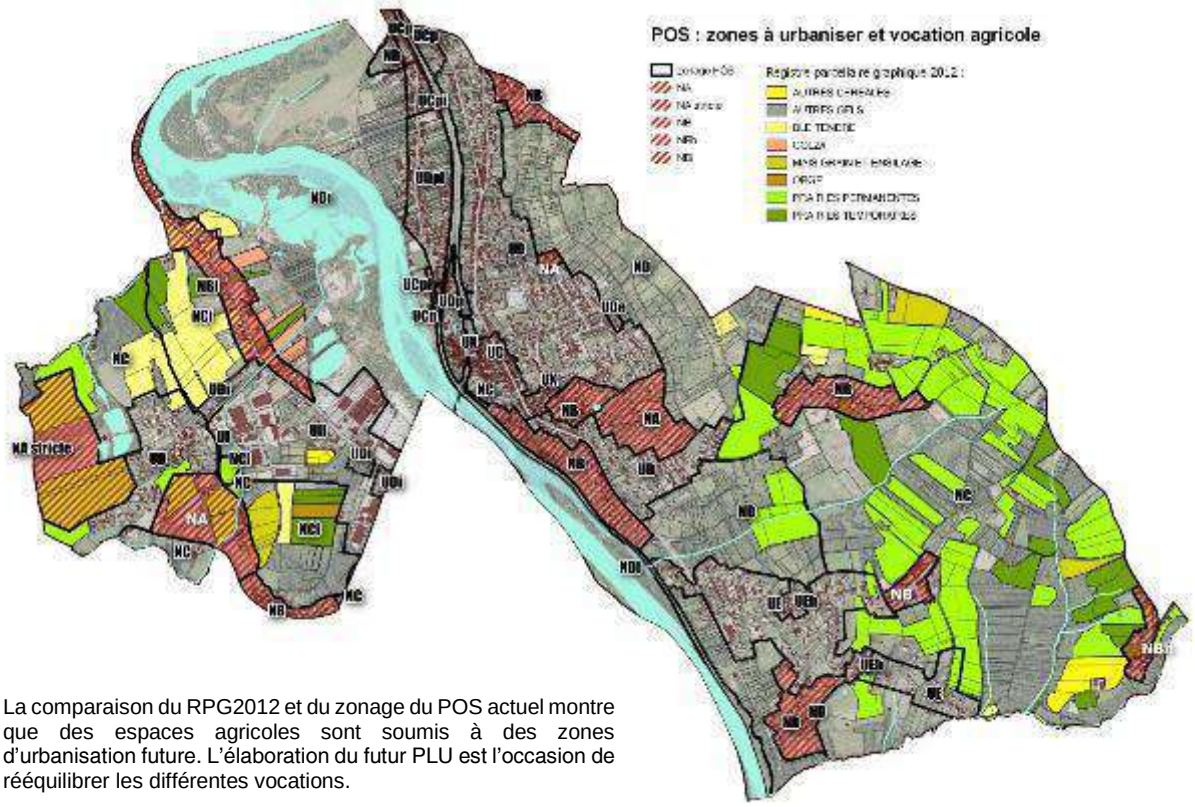
Les zones ND sont des zones naturelles mais n'empêchent pas l'utilisation agricole des terres.

Perspectives de développement

Ce que dit le SCOT VVA

Valoriser l'agriculture de proximité	Préservation des espaces agricoles et étude agricole détaillée pour chaque commune lors de la révision du PLU
	identification dans les PLU des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sous conditions
	Localisation dans les PLU des secteurs destinés à des jardins à vocation sociale

Vocation agricole et pression urbaine



AGRI CULTURE

La comparaison du RPG2012 et du zonage du POS actuel montre que des espaces agricoles sont soumis à des zones d'urbanisation future. L'élaboration du futur PLU est l'occasion de rééquilibrer les différentes vocations.

ENJEUX

- ✓ La vocation agricole à maintenir.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- ✓ Maintenir la présence d'exploitations agricoles. Permettre leur développement, leur renouvellement.
- ✓ Protéger les terres agricoles.
- ✓ Préserver les structures végétales existantes, les trames bleues, et zones humides qui ponctuent le territoire.

Évaluation Environnementale des orientations suggérées

• • •

L'ampleur des impacts est à mettre en lien avec les ambitions de développement de la commune, qui peuvent générer une consommation foncière plus importante, au détriment des espaces agricoles et/ou naturels. 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.

OBJECTIF SANTE : *production locale de denrées alimentaires avec faible apport d'engrais et de pesticides*
Bénéfices pour la santé
Les gradients sociaux dans la qualité nutritionnelle et l'origine de nutriments contribuent à l'inégalité vis-à-vis de la santé avec la consommation excessive *de sucres et graisses riches en calories. Les recommandations nutritionnelles en vue d'éviter les maladies chroniques, souligne*nt en permanence la nécessité de consommer plus de fruits et légumes frais. Les personnes à revenus faibles, y compris les familles jeunes, les personnes âgées et les *personnes sans emploi sont les moins à même de s'alimenter correctement. La production et la distribution locales de denrées* alimentaires peuvent avoir *un effet sur la santé mentale en ce qu'elles permettent d'accroître l'activité physique, de réduire l'isolement social et de favoriser l'estime de soi et la* confiance.
Effets négatifs potentiels de l'urbanisme
L'urbanisme ne tient pas toujours compte de l'importance de proposer des espaces publics et des jardins familiaux. La concentration des commerces et la croissance de vastes supermarchés réduisent la diversité de denrées alimentaires disponibles localement et désavantagent ceux qui ne disposent pas *d'une voiture ce qui accentue les inégalités sociales.*
Effets positifs de l'urbanisme
Les sources locales de denrées alimentaires que sont les jardins maraîchers, les jardins ouvriers, les petites propriétés et fermettes ainsi que les fermes de villes permettent aux personnes à revenus faibles de produire leurs propres fruits et légumes. Les nouveaux lieux de vie " favorables à la santé " *développent ce type d'initiatives sur place pour combiner santé, bien-être et activités physiques douces. L'u*rbanisme peut aussi aider à préserver et à *protéger des zones qui serviront à des projets collectifs et donneront la possibilité d'une production locale de denrées alimentaires. L'urbanisme favorise* également la diversité des équipements commerciaux dans des petits centres de quartier, permettant de diminuer la dépendance individuelle vis-à-vis des hypermarchés situés en dehors des centres-ville.
*Sur les zones urbanisées, dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation, il pourra être envisa*gé de créer une zone de protection sanitaire, non aedificandi, en bordure de zonage, dans le cadre du principe de précaution.
*Texte réalisé à partir du guide : Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, Hugh Bar*ton et Catherine Tsourou

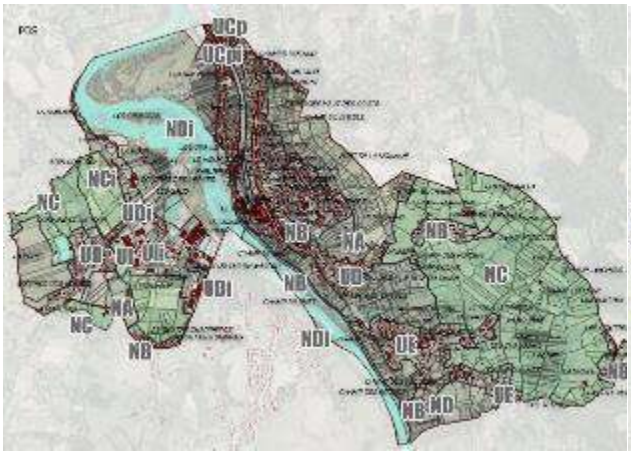
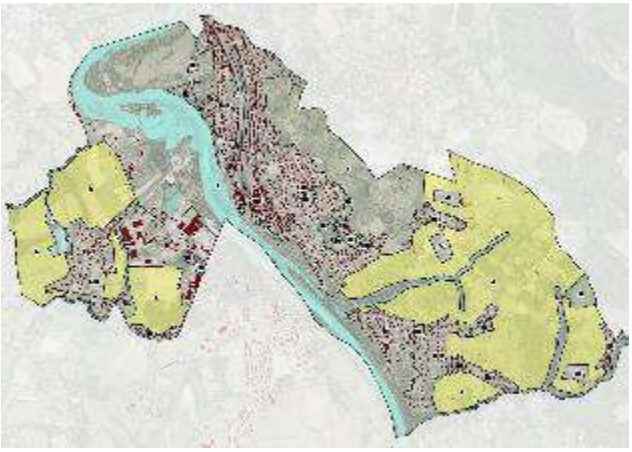
Evaluation environnementale des projets du PLU

Traduction au PADD

Une COMMUNE ACTIVE et MARCHANDE : Maintenir l'activité économique. Préserver et maintenir une activité agricole sur le territoire communal.

Traduction au PLU

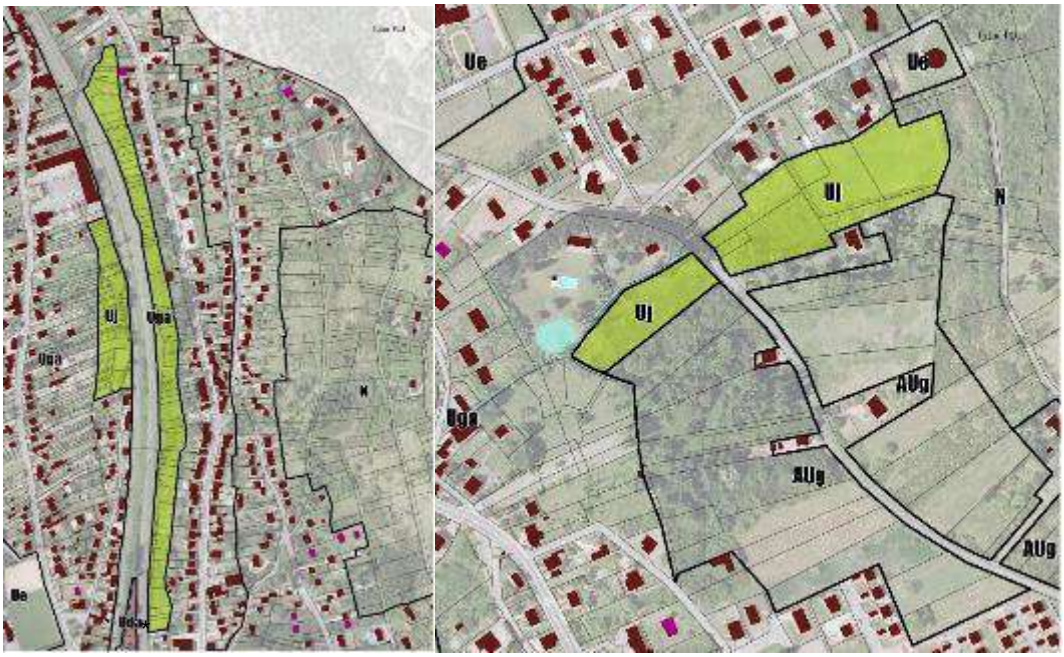
Une réunion regroupant la Chambre départementale d'agriculture, la Commune et l'unique exploitant agricole de la commune, a été réalisée et a permis de déterminer les zonages agricoles.
Le PLU définie 2 types de zones agricoles.
- Les zones A sont des zones agricoles inconstructibles où toute nouvelle construction est interdite, ce qui stoppe le mitage des paysages.
- Les zones Ac sont spécifiquement dédiées au développement des exploitations agricoles (en terme de bâtiments nécessaires à leur activité). Elles permettent de regrouper les bâtiments agricoles, évitent le mitage des paysages, préservent la qualité agronomique des sols. Ces zones permettent de répondre à la volonté de renforcer la vocation agricole du territoire, notamment en facilitant les possibilités d'accueil de nouvelles structures agricoles.

POS zonage	PLU zonage
	

AGRI CULTURE

La zone Uj est une zone de **jardins** où seuls les cabanes de jardin, les abris, les piscines et leur local technique, ainsi que les constructions à usage d'horticulture, de maraichage, d'arboriculture, sont autorisés. Les zones Uj contribuent également à mettre en valeur les différentes filières du territoire. Le PLU identifie 4 zones Uj sur la Ville d'Abrest dont 1 est soumis au risque inondation.

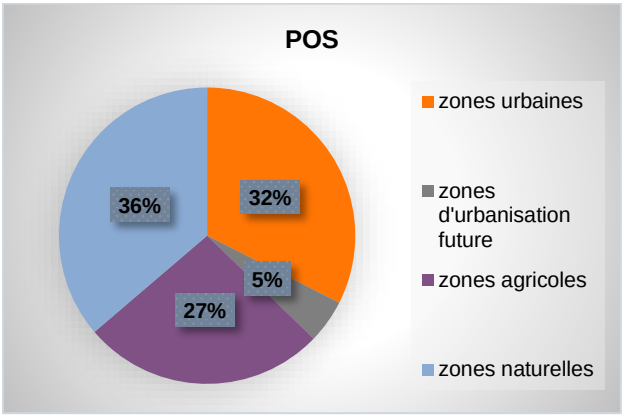
- **Les zones Uj de part et d'autre de la voie ferrée** sont constituée de fonds de parcelles, liées dans la plupart des cas à une construction existante située sur l'avant de la parcelle. Cette vocation de jardins existe déjà. Ce principe permet d'opérer un recul vis-à-vis de la voie ferrée, visant à limiter les nuisances sonores liées au trafic de la voie ferrée.
  La petite zone Uj à gauche de la voie ferrée est soumise au risque inondation.
- **Sur le coteau**, le PLU identifie 2 zones Uj sur d'anciennes zones d'urbanisation future du POS. L'objectif est de mettre en place des zones tampons entre les plaques urbaines. Ces zones de jardins sont à appréhender comme :
  - des espaces de respiration dans l'enveloppe urbaine dense du coteau,
  - des espaces de proximité pour les futurs habitants (zone d'urbanisation future prévue en continuité).
  - des espaces de liaisons. Ces zones seront traversées par des cheminements doux qui pourront relier le centre-ville aux espaces naturels et agricoles du coteau.

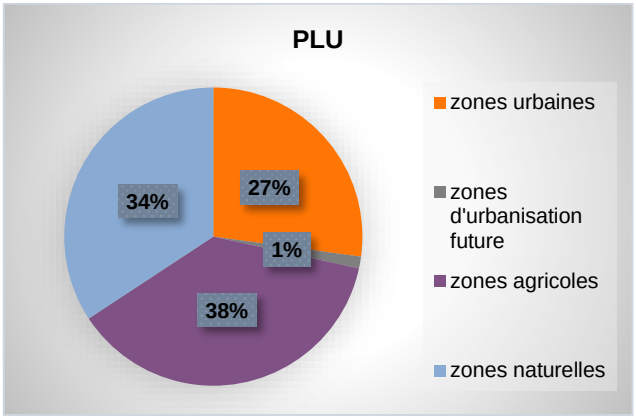


➔ Impacts potentiels attendus

En terme d'enjeux agricoles : moins d'impacts qu'au POS, au regard des superficies rendues aux zones agricoles au PLU.
Le POS identifiait peu de zone agricole stricte. L'activité agricole était gérée par les zones NC et ND.
Le PLU propose une redéfinition des espaces et propose de couvrir l'essentiel des espaces agraires en zones agricoles inconstructibles, pour des raisons de protection de la valeur des terres et de protection des paysages (le mitage est limité).
D'autres mesures participent à la protection des terres agricoles :

- Les zones Uj réservés aux jardins contribuent également à mettre en valeur les différentes filières du territoire.
- Les zones N.
- Des Espaces Boisés Classés viennent conforter la préservation des Trames Vertes.
- Rappelons que les zones N n'interdisent pas la vocation agricole.





AGRI CULTURE

Les zonages urbains ont été resserrés à l'existant le plus souvent possible. Une partie des zones d'urbanisation future du POS sont supprimées. Ces modifications interviennent en faveur des zonages agricoles.

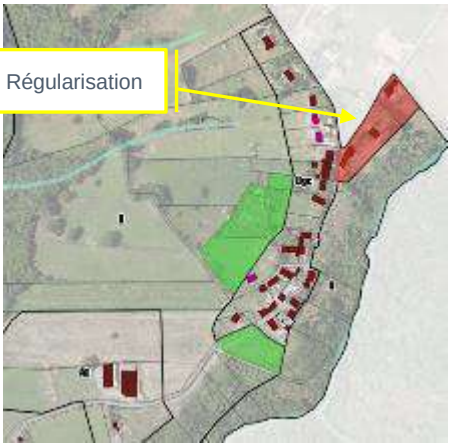
- Secteur de La Tour (rive gauche de l'Allier). Les modifications apportées par le PLU sont majeures et sont en faveur des zonages agricoles (réduction de zones urbaines ; suppression/réduction de zones d'urbanisation future du POS).
- Secteur du coteau (rive droite de l'Allier). Le principe des zones agricoles sur l'essentiel du territoire est conservé. Les zonages agricoles sont agrandis au détriment des zonages naturels ND du POS. Cependant, le PLU a cherché à garantir la continuité des corridors avec la définition de zones N sur les ruisseaux, affluents de l'Allier ; et par le principe de zones agricoles essentiellement inconstructibles.

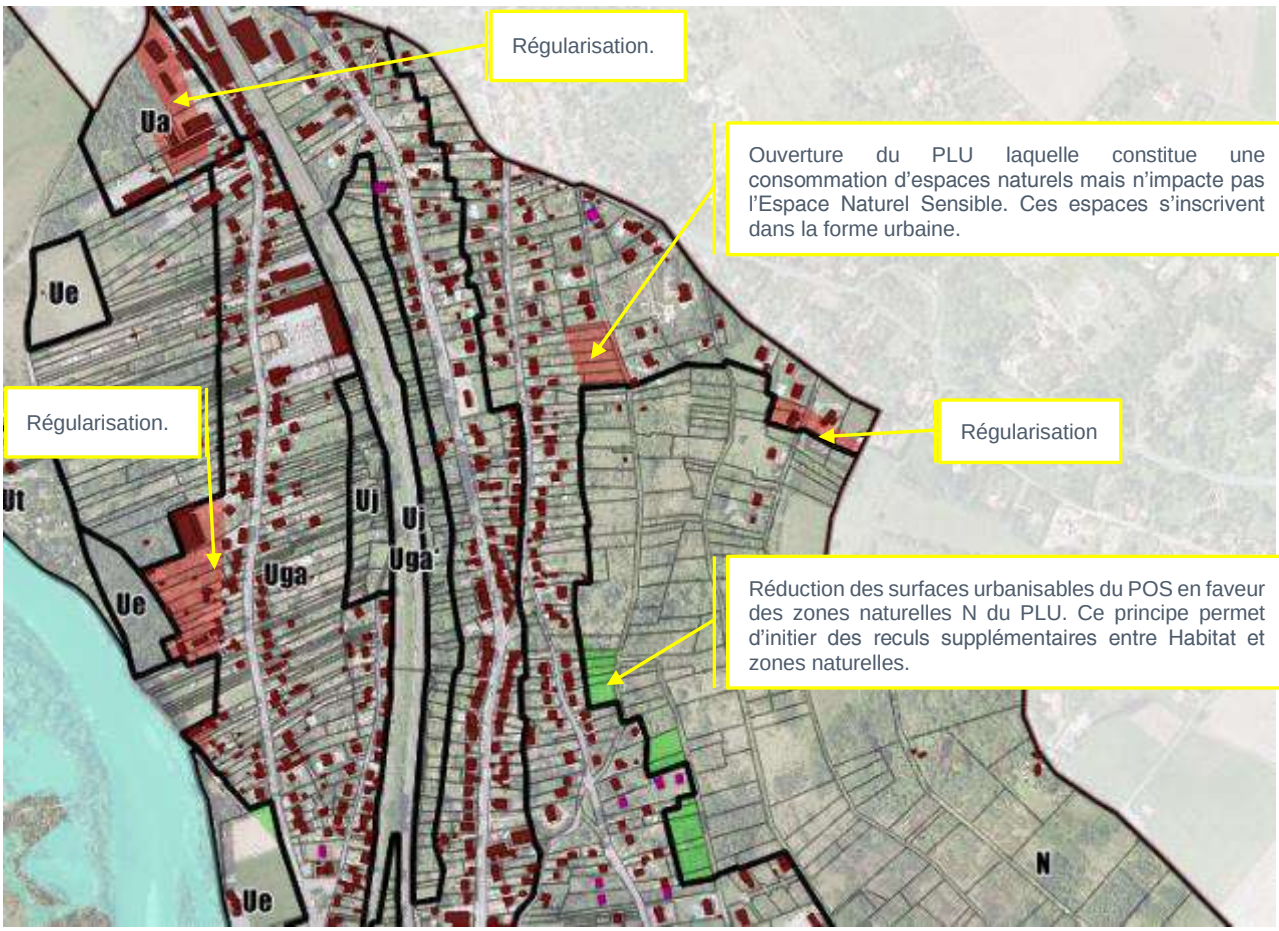
Les modifications de zonages entre POS et PLU interviennent surtout en frange des espaces urbanisés. La carte ci-dessous récapitule les secteurs où interviennent des modifications de zonage POS/PLU.
Les reclassements de zones agricoles/naturelles du POS en zones urbaines/urbanisables au PLU constituent une ouverture et induisent des impacts pour les espaces agricoles et naturels. Cependant, l'essentiel des « ouvertures » opérées par le PLU concernent surtout des régularisations : constructions existantes ; fonds de jardins de constructions existantes ; régularisation d'utilisation des sols ; … . L'essentiel de ces espaces n'ayant déjà plus de vocation agricole ou naturelle, ne doivent donc pas être appréhendés comme une perte d'espaces agricoles/naturels.
Les véritables ouvertures du PLU consommant des espaces agricoles sont rares.

- Les zones VERTES correspondent à des espaces urbanisables (ou d'urbanisation future) du POS actuel que le PLU propose de déclasser en faveur des zones agricoles ou naturelles. Les surfaces déclassées au bénéfice des espaces agricoles ou naturelles sont d'environ 75 ha.
- Les zones ROUGES correspondent à des ouvertures à l'urbanisation du futur PLU. Il s'agit de secteurs inconstructibles au POS actuel que le PLU propose de reclasser en zone urbaines. Ces modifications représentent environ 9 ha, mais elles ne correspondent pas toutes à une nouvelle consommation des espaces. Certaines d'entre elles sont des régularisations d'état de fait (constructions ou aménagements existants).

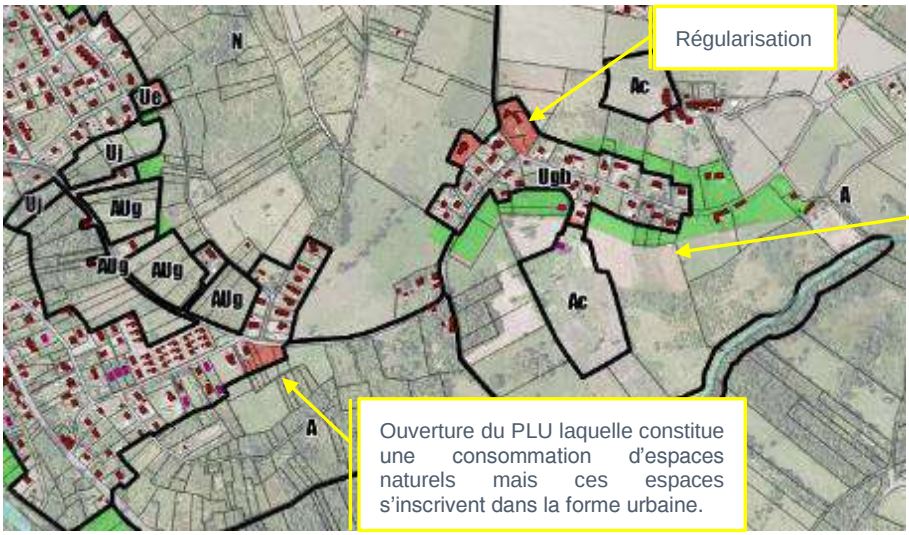


Ces espaces sont actuellement utilisés comme stockage et dépôt liés aux activités présentes. Cette « ouverture » du PLU n'est pas à appréhender comme une nouvelle consommation d'espaces car la vocation de dépôts existe depuis plusieurs années. Il s'agit d'une régularisation.





AGRI CULTURE



Réduction de l'enveloppe urbaine. Certaines constructions existantes ont été considérées comme trop éloignées du groupement bâti, notamment au regard du mitage de l'urbanisme et des ambitions communales de maitriser les extensions.

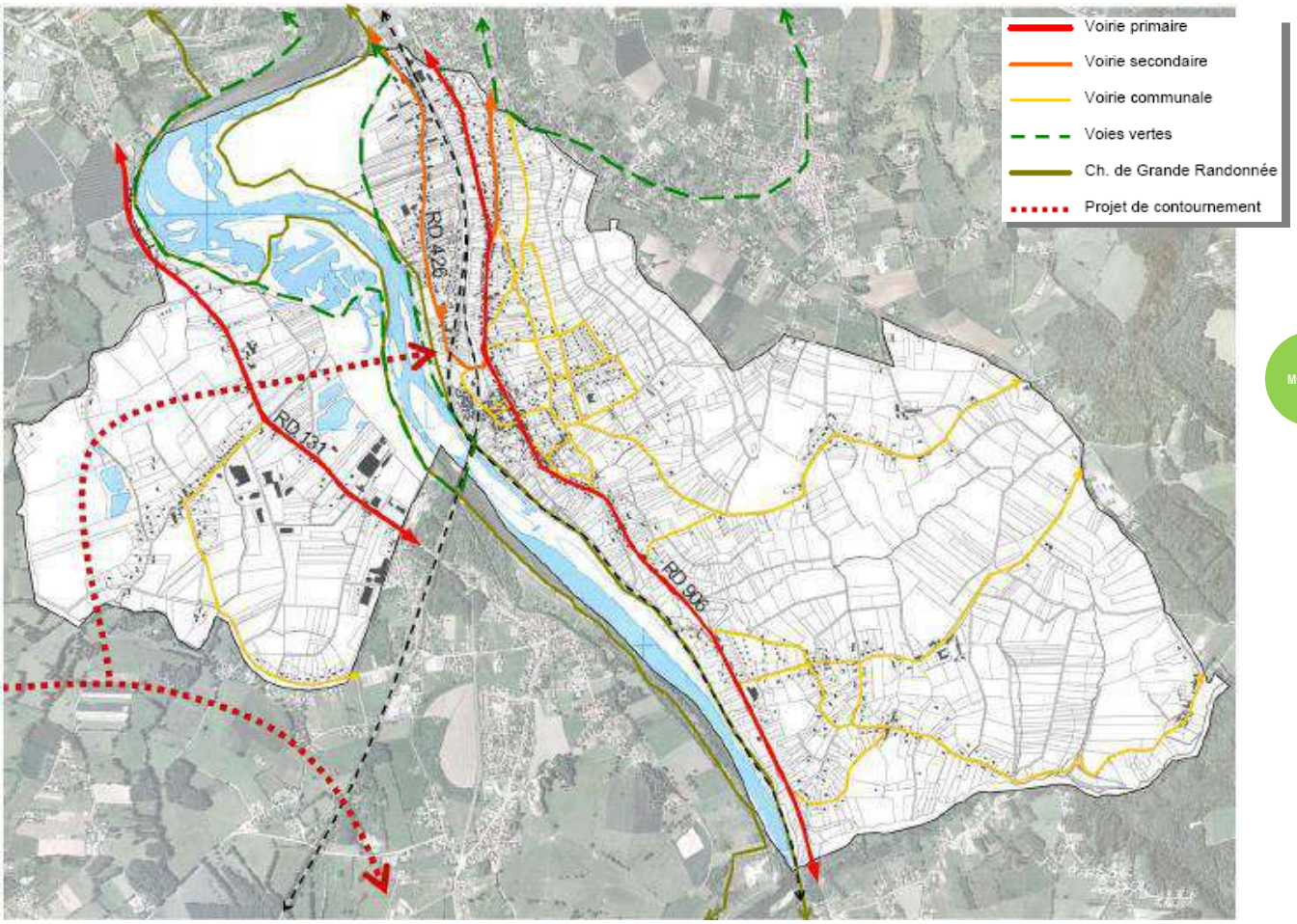
Bilan ☺

Les mesures en faveur de la vocation agricole induisent des impacts positifs. D'anciennes zones d'urbanisation future du POS considérées comme inadaptées à la situation actuelle de la commune et ayant pour la plupart un usage agricole actuel, sont ainsi reclassées en zones agricoles. De plus, l'in constructibilité de l'essentiel des zones A permet de préserver la valeur agronomique des terres et les paysages.

Mobilité

ÉTAT DES LIEUX

Les voies de communications



MOBILITE

Infrastructures routières (source : CCAB)

Le bourg est accessible par la route départementale 906 (anciennement la route nationale n°106 de Nîmes à Saint-Gérand-le-Puy). Cette route départementale 906 est le principal axe de circulation des véhicules y compris en transit, en rive droite de l'Allier, et constitue une entrée sud de la ville de Vichy. Elle comptabilise 12 000 véhicules/jour.

L'aménagement de la RD 906 en cœur de bourg a été modifié en deux temps par le CCAB (Contrat Communal d'Aménagement de Bourg) avec la création d'une zone 30 et d'un ralentisseur avec passage piéton (2008). En 2009-2010, l'aménagement de ladite route au droit de la mairie avec un plateau ralentisseur traversant de 12 m, jouant le rôle de rétrécissement et de passage piétons, suivi, le long de la mairie, d'un plateau traversant d'environ 70 mètres avec modification de la place des Anciens-Combattants

La RD131 en rive gauche de l'Allier, comptabilise 7 000 véhicules/jour.

La ville reste cependant très éloignée des autoroutes : l'autoroute A719 (permettant d'accéder automatiquement à l'A71) est à 20 km à l'ouest et l'autoroute A89 (échangeur Thiers-Ouest) est à 30 km.

D'autres voies desservent la ville :

- La Route Départementale no 426 de Vichy à Abrest par la Z.A. de la Croix Saint-Martin et le camping ;
- La Route Départementale no 126 de Cusset à Abrest par la Côte Saint-Amand ;
- La Route Départementale no 131 de Vichy à Hauterive (uniquement en rive gauche) en desservant la zone d'activités de la Tour. Cette voie majeure comptabilise 7 000 véhicules/jour.
- La Route Départementale no 175 de Cusset à la D 43 (63) par Le Vernet et Busset longe la frontière avec Le Vernet, accès à partir de la route de Quinssat.

Les voies dites secondaires et les chemins d'exploitation permettent de pénétrer le territoire agricole et naturel.

Les contraintes de l'Allier :

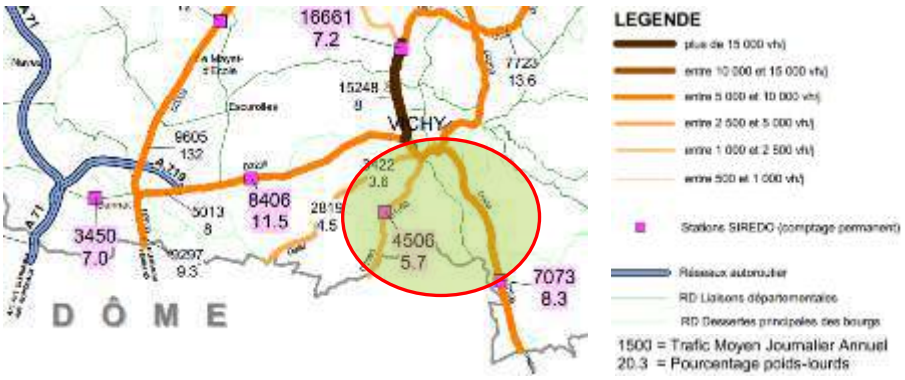
- Des risques d'inondations.
- Les deux parties de la commune n'ont pas de liens directs. Aucun pont routier ne permet la traversée. Les traversées routières de la rivière se situent en amont (St Yorre) et en aval (ville de Vichy). Une passerelle piétonne est accolée au viaduc SNCF.

Les Déplacements

Rappels des lois : *C'est avec la Loi dite loi Loti du 30-12-1982 (loi d'orientation des transports intérieurs) qu'apparaît le droit au transport. La question de l'environnement contribue progressivement à la prise en compte de la problématique des transports. Ainsi, la Loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie,* du 30-12-1996, institue un droit au transport collectif (alors que la loi de 1982 instituait un droit au transport individuel).

L'objectif est de promouvoir les autres transports. Les raisons de ce changement sont liées aux problèmes engendrés par la circulation automobile, en terme de pollution, bruit et coût.

Carte des trafics 2009

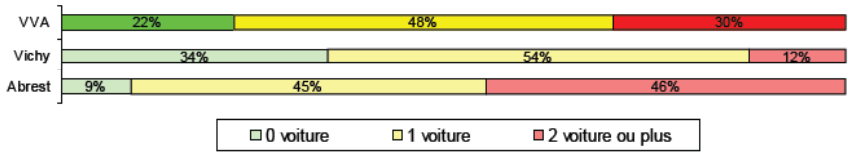


Les transports individuels

La voiture est le mode de transport le plus utilisé. Le nombre de déplacements est en constante augmentation et le poids sur les infrastructures toujours plus importants. Les éventuelles ouvertures à l'urbanisation nécessaires au développement de la commune, vont générer des problématiques de déplacements, notamment au sein du bourg, pour rejoindre les sorties.

MOBILITE

Motorisation des ménages (2006)



Source : Pré Diagnostic du SCOT, VVA, juin 2010.

Le nombre de voitures a augmenté de 11% en 7 ans (source : SCOT VVA).

Entre les deux derniers recensements (1999-2006), le nombre total de voitures est passé de 37 500 à 41 000, soit une hausse de 11 % en 7 ans, alors que la population a augmenté de 1 % seulement. Cette évolution est due pour l'essentiel à la forte hausse du nombre de ménages ayant plusieurs voitures, tandis que le nombre de ménages sans voiture est resté stable.

34% des actifs d'Abrest travaillent sur Vichy. La voiture est largement majoritaire même pour les courtes distances, et même pour les actifs travaillant dans leur commune de résidence.

Ce résultat s'explique de plusieurs manières complémentaires :

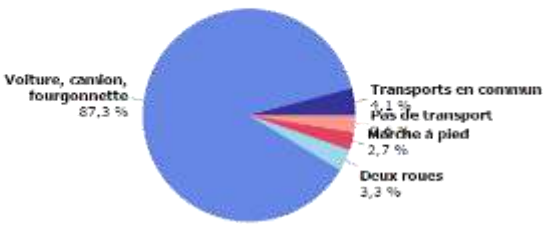
- des temps de parcours en voiture très concurrentiels, grâce à un réseau routier de qualité et ne connaissant aucun véritable problème de congestion,
- un stationnement aisé à destination, dans la majorité des cas,
- la dissémination croissante des emplois dans des zones d'activités périphériques, pour la plupart inaccessibles à pied ou en transports en commun,
- des déplacements à pied et à vélo souvent incommodes (insécurité routière, discontinuité des aménagements…),
- des transports en commun insuffisamment attractifs.

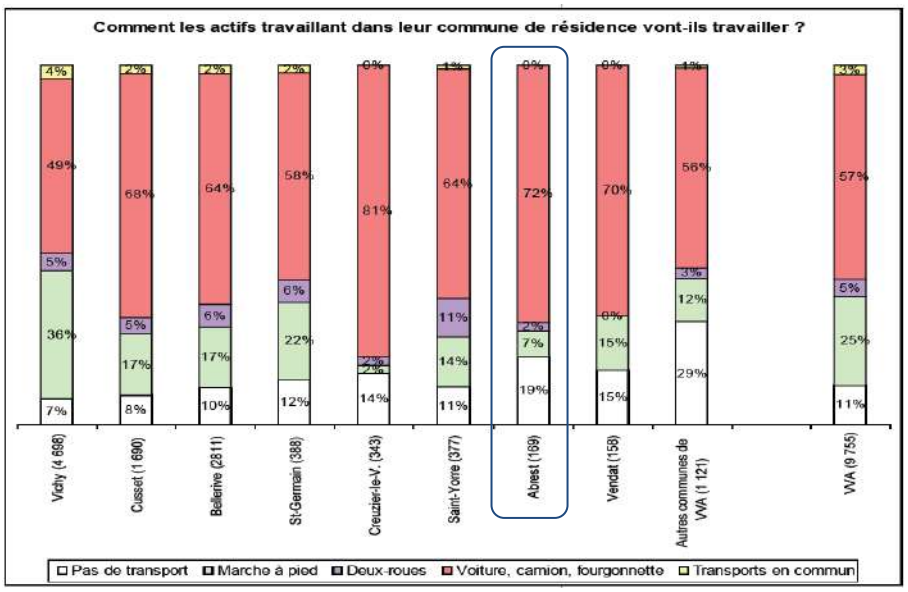
ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2012	%	2007	%
Ensemble	1 159	100,0	1 050	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	*178*	*15,3*	*158*	*15,0*
dans une commune autre que la commune de résidence	*981*	*84,7*	*892*	*85,0*
située dans le département de résidence	*859*	*74,1*	*790*	*75,2*
située dans un autre département de la région de résidence	*103*	*8,9*	*88*	*8,4*
située dans une autre région en France métropolitaine	*17*	*1,5*	*14*	*1,4*
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	*2*	*0,2*	*0*	*0,0*

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2012





Source : Pré Diagnostic du SCOT, VVA, juin 2010.

MOBILITE

Les transports collectifs

Depuis 2001, la Communauté d'Agglomération Vichy Val d'Allier est devenue autorité organisatrice des transports de son territoire. La question des déplacements se présente comme un des défis majeurs de l'intercommunalité.

Les bus

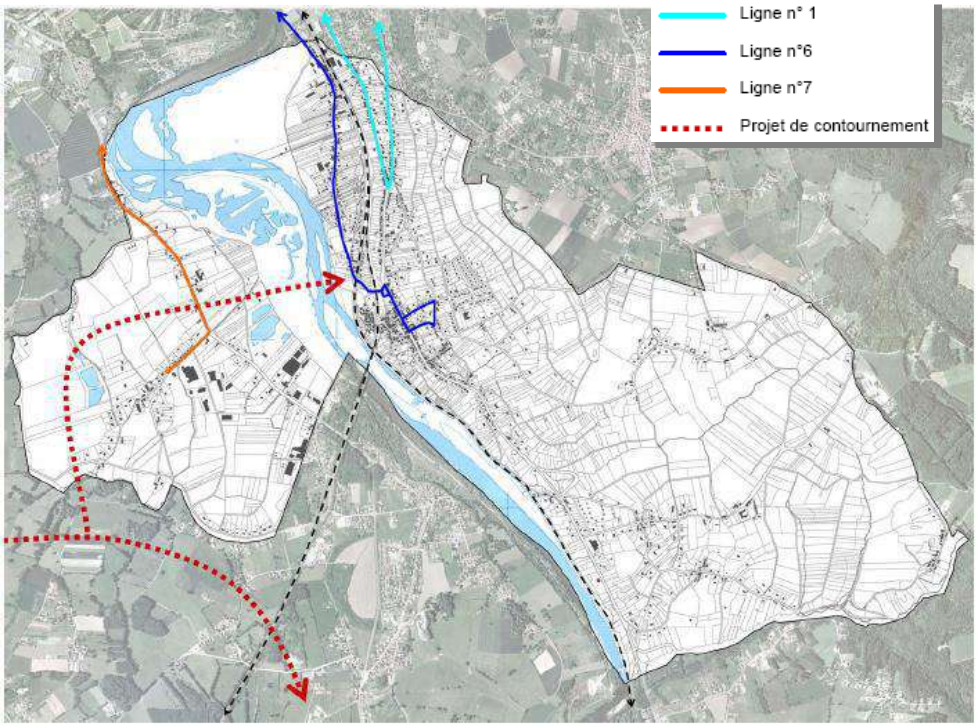
Le réseau géré par Vichy Val d'Allier dessert 6 communes : Vichy, Abrest, Bellerive, Creuzier le Vieux, Hauterive, Cusset. Il est composé de 7 lignes et d'une ligne (D) pour les dimanches et jours fériés. Abrest est desservie par le réseau de transport en commun Bus Inter, du lundi au samedi (sauf les jours fériés) :

- la ligne 1 dessert la mairie avec 8 passages par jour ;
- la ligne 2 dessert la Cascade avec 8 passages par jour ;
- la ligne 7 dessert la zone d'activités de la Tour avec 5 passages par jour.
- les lignes D (actuelle ligne 1) et G (actuelle ligne 7) du réseau de transport en commun Mobivie desservent la commune.

Les transports urbains sont essentiellement utilisés par les captifs, c'est-à-dire ceux ne possédant pas de voiture.
Le réseau actuel est moyennement attractif :

- hormis sur la ligne 2 (Côte Saint-Amand – Collège Jules Ferry), où il y a un bus toutes les 20 minutes, les fréquences sont médiocres ou faibles,
- il y a très peu de couloirs de bus, par conséquent la vitesse commerciale est faible : 15 km/h contre 17 km/h dans les réseaux équivalents,
- il n'y a aucun bus après 20h00.

Le nouveau réseau, mis en service fin août 2010, améliorera légèrement les choses sur l'axe le plus fréquenté (Cusset – Collège Jules Ferry), où la fréquence passera à un bus tous les quarts d'heure.



Carte schématique des transports urbains – source : CCAB.

Transports scolaires

Depuis 2001, la compétence de la Communauté d'Agglomération Vichy Val d'Allier a été confortée dans le secteur des transports collectifs par la prise en charge des déplacements scolaires vers les établissements, mais aussi vers les piscines et la piste de sécurité routière (gérée et animée par VVA).

Les transports à la demande

- Mobival : Créé en 2004, Mobival, le service de Transport à la Demande de Vichy Val d'Allier a connu à la rentrée 2006 un véritable développement. Avec 23 communes desservies à présent par 10 lignes directes avec quatre propositions d'horaires aller-retour par jour, la possibilité de voyager depuis le cœur d'agglomération (Vichy, Cusset, Bellerive et Abrest) vers les communes rurales, le nombre d'adhérents et de voyages ne cesse de croître.
- Mobil'Hand : Soucieuse de rendre accessible ses services à tous les publics, la Communauté d'Agglomération Vichy Val d'Allier anticipe cette démarche et propose un nouveau service de transport à la demande pour les personnes en situation de handicap.

Les voies ferrées

Le potentiel ferroviaire est sous utilisé.

Six voies ferrées irriguent le territoire de VVA. Quatre d'entre elles sont ouvertes au trafic voyageurs, vers Paris, Lyon, Clermont-Ferrand et Bordeaux. Les deux dernières, vers Cusset et Puy-Guillaume, sont destinées aux marchandises.

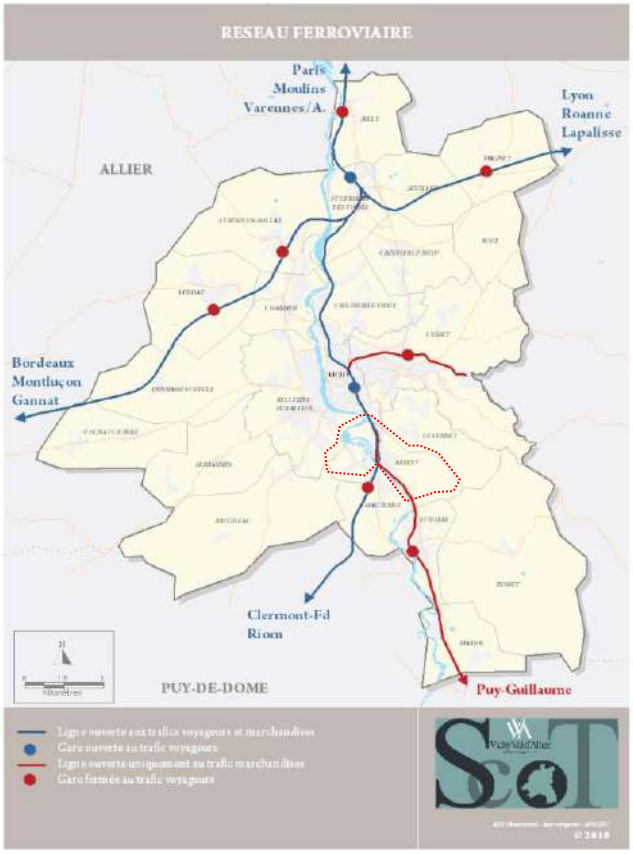
VVA dispose de deux gares importantes, à Vichy et Saint-Germain-des-Fossés.

Les liaisons ferroviaires avec l'extérieur sont bonnes sur l'axe nord-sud (Paris, Moulins, Clermont), moyennes vers l'est (Roanne et Lyon) et médiocres vers l'ouest (Gannat, Montluçon et Limoges) et le nord-est (Dijon).

La commune est également traversée par la Ligne Paris Clermont, et la Ligne allant à Puy Guillaume (par St Yorre.

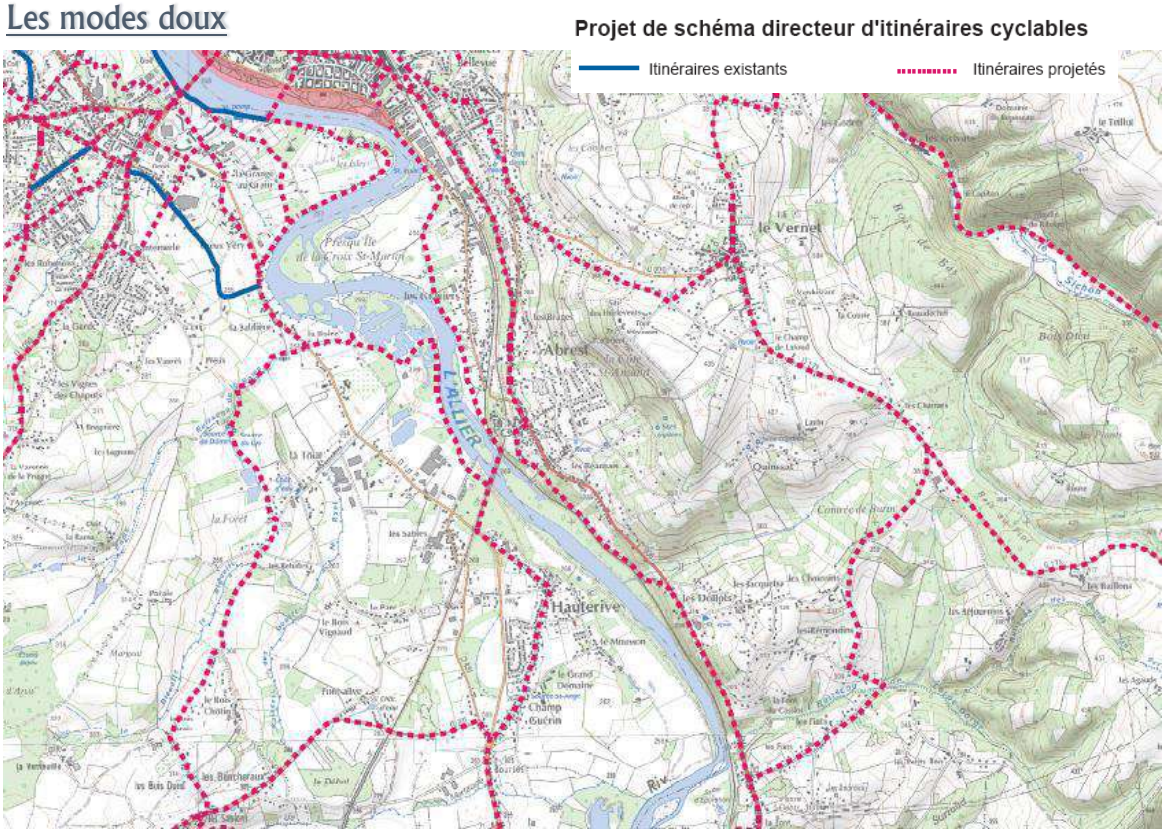
La réorganisation et le renforcement de l'offre en 2008 ont amélioré la fréquentation de ces lignes. Néanmoins, leur clientèle reste constituée pour l'essentiel de « captifs » (personnes sans voiture).

Source : Pré Diagnostic du SCOT VVA, juin 2010.



MOBILITE

Les modes doux



Extrait du schéma directeur d'itinéraires cyclables, 2009.

Bilan :

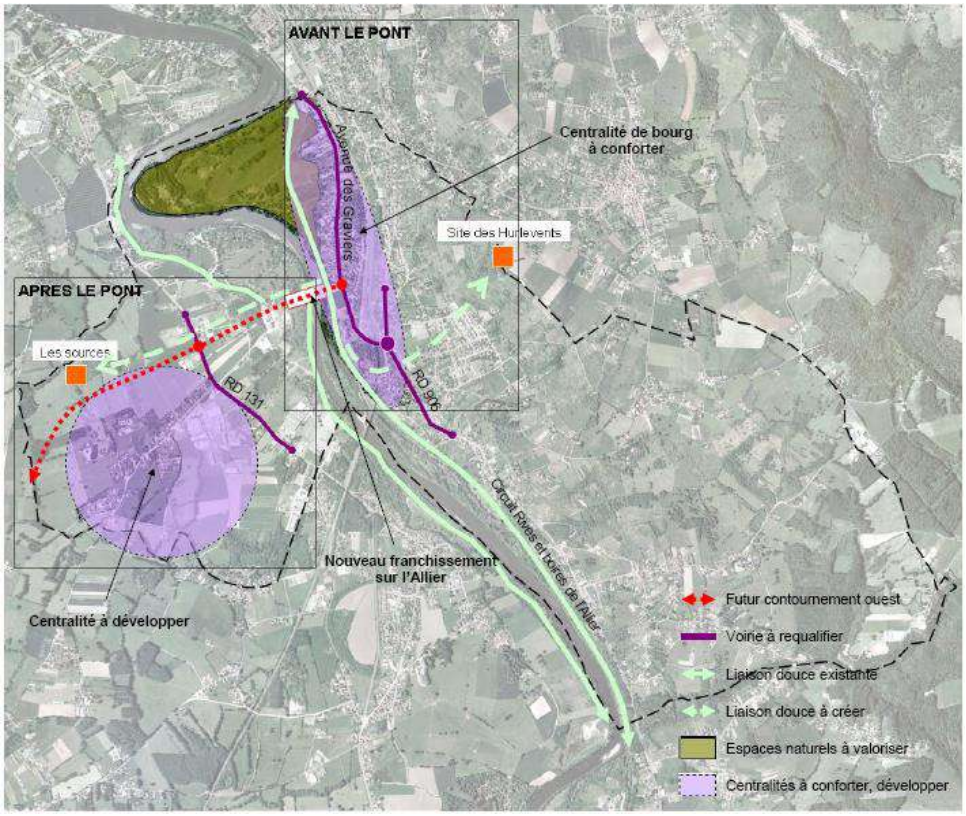
- Des sentiers le long des berges de l'Allier existent, dont un circuit de grande randonnée (GR463). Ces voies permettent des liaisons entre Vichy et Abrest. Les berges de l'Allier sont favorables à une pratique piétonne. Ici, la proximité des centres-villes favorise une pratique plus quotidienne (notamment cycle) et autre que celle de la promenade.
- Une passerelle piétonne traversant l'Allier, existe contre le viaduc SNCF.
- L'étalement des plaques urbaines allongent les déplacements.

Perspectives :

- le contournement sud-ouest de l'agglomération de Vichy qui voisinera Abrest, va modifier les secteurs concernés. Il sera l'occasion de réaliser des liaisons entre les 2 parties de la commune.
- Un projet de schéma directeur d'itinéraires cyclables est en cours de précision à l'échelle de Vichy Val d'Allier.

Pistes de réflexion pour le PLU : développer, conforter les itinéraires cyclopiétons, d'est en ouest et en direction du nord et de Vichy par la plaine alluviale. En ce sens, le CCAB préconise la mise en place :

- d'une Voie verte Nord-Sud formant digue sur l'emprise du chemin halage, permettant la liaison entre Abrest et Vichy.
- d'un cheminement doux Ouest – Est permettant la liaison entre les 2 centralités urbaines : La Tour et Abrest, et par extension, entre le site des Sources et le site de Hurlevents.



- d'une liaison douce entre le bourg d'Abrest et la centralité de La Tour, en passant par les sources (du Dôme, du Lys). Ce cheminement pourrait être le support d'un sentier d'interprétation (permettant de mettre en valeur les éléments caractéristiques de la commune (sources, boires, coteau).
- d'un circuit des sources peut être mis en place dans le cadre d'un « circuit thermal » avec la découverte de tout le langage architectural et patrimoniale lié à l'eau de source, du casino, aux établissements thermaux, aux usines d'embouteillage, aux hôtels, aux buvettes, grottes,… et aux sources. Ce circuit thématique est également préconisé par la Charte architecturale et paysagère.

Extrait des Orientations du CCAB, 2006.

MOBILITE

PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

Le SCOT de VVA

OBJECTIF : Connecter le territoire. Afin de favoriser la construction de la plaque urbaine, une des premières mesures du SCOT est de connecter le territoire aux agglomérations voisines ainsi qu'aux centres décisionnels majeurs comme Paris et Lyon.

Améliorer la performance ferroviaire : Dans le cadre d'un projet de développement durable, le renforcement de l'offre ferroviaire sur l'agglomération de Vichy Val d'Allier a pour objectif d'améliorer son accessibilité, et de fait son attractivité vis-à-vis du public et des décideurs économiques.

➔ L'axe entre Vichy, ville-centre du cœur d'agglomération, et les deux pôles d'équilibre de Saint-Germain-des-Fossés et Saint-Yorre, de manière à renforcer l'armature territoriale et à permettre un meilleur rabattement du nord et du sud du territoire vers le cœur d'agglomération. Une solution pourrait par exemple être une option de type tram-train.

ENJEUX : Anticiper l'ère du pétrole cher, pour éviter des impacts socioéconomiques majeurs. ✓ Une meilleure organisation des déplacements, et notamment des transports collectifs. ✓ Les émissions de gaz à effet de serre. ✓ L'attractivité du territoire **ORIENTATIONS** / Pistes de réflexion pour le PLU ✓ Organiser le territoire pour rendre moins nécessaire l'usage de la voiture : renouvellement urbain, frein à la périurbanisation, mixité fonctionnelle des espaces… ✓ Développer les modes alternatifs à l'automobile : transports en commun, marche à pied, vélo et covoiturage. La proximité Abrest / Vichy (courtes distances) et la topographie du secteur (absence de dénivelé prononcé), sont favorables au développement des modes doux (vélo, marche), notamment par le Val d'Allier. ✓ Limiter le mitage permet plus facilement de mettre en place des modes de déplacements alternatifs (co voiturage, transports collectifs). ✓ Conserver les structures végétales. Dans le cadre de la mise en valeur et/ou de la création de liaisons piétonnes, les haies et les cours d'eau peuvent être des supports de liaisons.	Évaluation Environnementale des orientations suggérées • • • La poursuite du développement urbain et donc l'accueil de nouveaux ménages sont susceptibles d'augmenter les flux de véhicules sur le territoire communal (augmentation du nombre de déplacements proportionnelle au volume d'habitants accueillis). L'absence d'alternatives aux déplacements automobiles est très préjudiciable pour l'environnement et le climat en général et pour les personnes peu mobiles en particulier : personnes sans permis ou sans véhicule, femmes au foyer, personnes âgées ou handicapées, adolescents ou jeunes, accidentés de la vie… La faible desserte collective fragilise les populations, notamment celles qui travaillent à l'extérieur mais également les populations peu mobiles (jeunes, personnes âgées ou handicapées, conjoint non motorisé). Elle renforce la spécialisation de l'offre en logements.

MOBILITE

OBJECTIF SANTE : développer les déplacements doux

Bénéfices pour la santé : *La pratique d'exercices favorables à la santé permet de combattre* les maladies cardio-vasculaires, les accidents vasculaires et autres maladies associées à la fois aux emplois sédentaires et aux styles de vie stressants. Des modes de vie sains sont à même *d'améliorer le bien-*être mental et, par conséquent, avoir une influence sur la santé corporelle.

Effets négatifs potentiels de l'urbanisme : *Les zones d'habitat à faible densité, et éloignées des possibilités d'approvisionnement impliquant des trajets plus long entraînent l'utilisation excessive des véhicules, n'incite*nt pas à des styles de vie favorables à la santé

Effets positifs de l'urbanisme : *L'urbanisme peut créer un environnement attrayant, sûr et commode qui incite les individus à se rendre à pied ou à bicyclette au travail, dans les magasins et les autres équipements locaux. Les projets d'aménagement doivent intégrer des pos*sibilités de loisirs adaptées, *réparties dans les centres bâtis et faciles d'accès (parc, jardins, promenades, circuits détentes le longs des ruisseaux). La* zone N du PLU est adapté à ces projets, ainsi que les zones Uj (jardins urbains).

Texte réalisé à partir du guide : *Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, Hugh Barton et Catherine Tsourou*

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES PROJETS DU PLU

Traduction au PADD

Traduction indirecte :

- Contenir le développement de la Ville et éviter l'étalement urbain.
- Aménager, améliorer le cadre de vie des habitants

Traduction au PLU

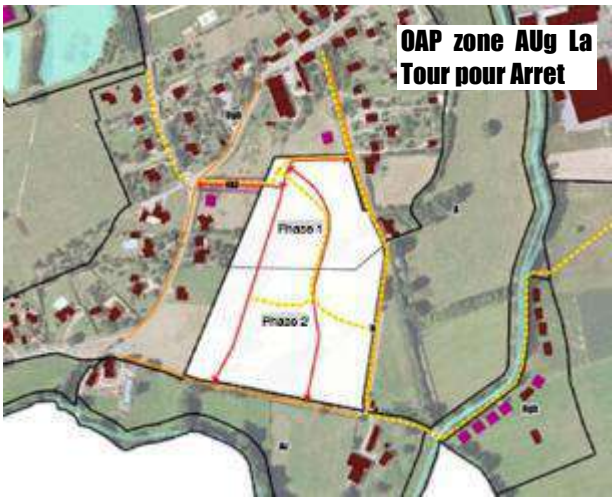
Traduction directe au zonage : la mise en place d'Emplacements Réservés, ayant tous pour objectif l'amélioration de la trame viaire :

- en termes de circulation et sécurité des usagers (élargissement de voie)
- en terme de perméabilité (pour garantir le désenclavement de certains secteurs).
- en terme de stationnements.

ER 1 Avenue des Graviers		
SITUATION et OBJET	BENEFICIAIRE	SURFACE
Aménagement d'une zone de stationnement avec aménagement paysager. Répondre aux besoins de stationnements à proximité des grands équipements d'intérêt collectif (centre socio culture et médiathèque situé en face de l'ER, zones sportives Ue, val d'Allier, …). Densifier le maillage des équipements pour favoriser les connexions avec les cheminements doux. Parcelles concernées : AE 115, 460, 462. Zone : Uda.	COMMUNE	1795 m².

ER 2 Rue de La Tour.		
SITUATION et OBJET	BENEFICIAIRE	SURFACE
Destination : Création d'un accès à la zone AUg. L'ER est calibré suffisamment large pour prévoir une voie principale et un cheminement doux. L'OAP prévue sur la zone AUg préconise plusieurs accès pour rendre la zone très perméable. D'autres accès sont prévus sur les voies existantes (rue et chemin des Rebattes). Parcelle concernée : ZH453 partiellement. Zone : Ugb.	COMMUNE	1267 m².

ER 3 Rue de la Mairie.		
SITUATION et OBJET	BENEFICIAIRE	SURFACE
Destination : Aménagement d'une zone de stationnement avec aménagement paysager pour la salle Camille Claudel. L'objectif est de répondre aux besoins de stationnement en centre bourg, très dense. Parcelle concernée : AH394 partiellement. Zone : Uda.	COMMUNE	120 m².

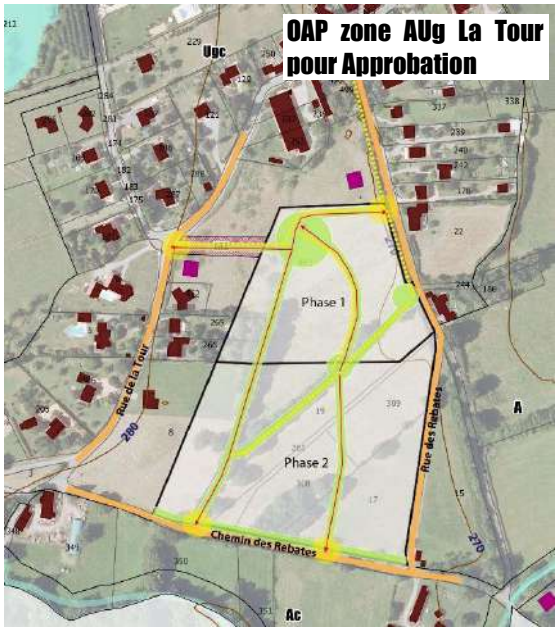


Traduction directe dans les OAP des zones AUg au travers de la mise en place de voirie interne pour desservir les zones, et de cheminements doux.

- L'accès à la zone AUg en Rive Gauche. 4 Accès
  - 1 accès Rue de La Tour (à hauteur de l'intersection avec le chemin des étangs), par l'intermédiaire d'un Emplacement Réservé (n°2).
  - 1 accès Rue des Rebates.
  - 2 accès Chemin des Rebates.
- Les zones AUg Rive Droite. Accès
  - Pour la zone AUg située en contrebas de la route de Quinssat : 5 accès sont possibles.
  - Pour la 1ère zone AUg et la 2nde zone AUg située en amont de la route de Quinssat : 4 accès sont possibles.
  - Pour la 3ème zone Aug située entre la route de Quissat et le chemin du Baril : 2 accès sont possibles.

Principes communs aux OAP des zones AUg d'Abrest :

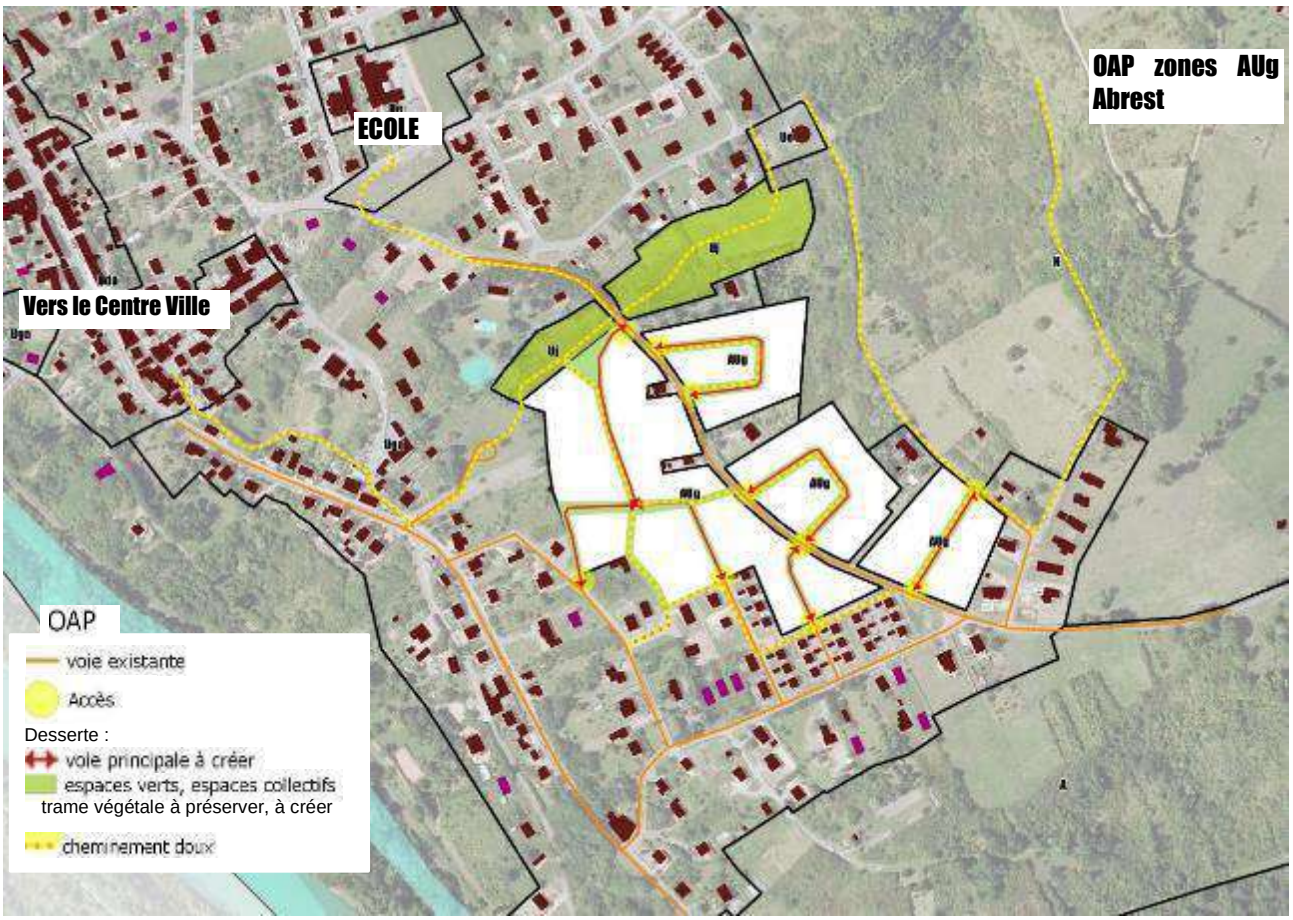
- La desserte interne à la zone AUg comprendra la bande roulante, le cheminement doux (le cas échéant), des aménagements paysagers et sécuritaire. Elle sera d'une largeur de 8m. 2 dessertes internes permettront de distribuer les futures constructions. Le principe des impasses sera réduit au minimum. L'objectif général est la perméabilité du quartier. Ce principe pourra être employé uniquement en cas de contraintes (urbaines, techniques).
- Le développement urbain du quartier devra assurer un lien et une perméabilité des déplacements en modes doux en direction du centre bourg, des espaces agricoles et naturels environnants. Un cheminement doux (piétons, cycles) sera aménagé de façon à créer un parcours continu permettant de rejoindre le maillage doux existant sur le secteur. Ces itinéraires seront,
  - ✓ Soit dans la desserte, déconnectés de la voirie automobile ou traités en contre-allée paysagère le long du maillage viaire structurant
  - ✓ Soit installés sur un espace présentant une largeur minimale de 3 mètres,
  - ✓ sans obstacle : des solutions techniques de revêtements devront garantir la circulation à la fois des piétons, des cycles et des personnes à mobilité réduite,
  - ✓ accompagnés d'une trame végétale herbacée ou arborée permettant l'intégration paysagère du parcours.



Conformément aux observations des PPA, les OAP rives gauche et droite sont retouchées

- Rive Gauche : pour une meilleure prise en compte des structures végétales jugées intéressantes, à préserver, voire à conforter.
- Rive Droite : *suite à une erreur matérielle d'emprise d'une des* zones AUg.

MOBILITE



MOBILITE

Impacts potentiels attendus

Le simple objectif de développement urbain tend naturellement à générer des impacts environnementaux.
La poursuite de ce développement et donc l'accueil de nouveaux ménages, est susceptible d'augmenter les flux de véhicules sur le territoire communal (augmentation du nombre de déplacements proportionnelle au volume d'habitants accueillis).

➧ Mesures pour éviter, réduire, compenser :

- Les zones urbaines et à urbaniser ne sont pas agrandies. Au contraire, elles sont réduites.
  Elles se situent dans les enveloppes urbaines actuelles, à proximité des équipements publics. Ce principe de maitrise du développement urbain répond aux ambitions d'accueil de populations envisagées par la commune et permet de ne pas augmenter de manière importante les déplacements.
- Plusieurs actions pour réduire et limiter les déplacements et favoriser les modes doux : mise en place d'ER pour répondre aux besoins de stationnements ; cheminements doux et recherche de perméabilité des futurs quartiers AUg ;

EE du PLU / Mobilité : 😐 Impacts modérés

Habitat et Urbanisme

Évolutions architecturales et urbaines, et Projections

ARCHITECTURE

Architecture Majeure

Comme dans toutes les régions du Bourbonnais, la plupart des grandes propriétés sont exploitées en faire-valoir indirect. Depuis très longtemps en effet, la propriété des terres revient en règle générale à des riches bourgeois citadins et quelques grandes familles nobles. Suivant leur taille, ces grandes propriétés sont divisées en un plus ou moins grand nombre d'unité d'exploitation.

La réserve, toujours unique est exploitée directement par le propriétaire. Elle se trouve toujours à proximité de la demeure rurale des maîtres.

Les autres exploitations sont essentiellement les domaines, qui rassemblent de 30 à 60 hectares. Chacune de ces grandes propriétés compte aussi de petites exploitations, terre et bâtiments, qui sont données en fermage : les locateries (ou locatures, ou encore louageries). Enfin il faut noter la catégorie sociale immédiatement inférieure à celle des locatiers qui est celle des domestiques, ouvriers agricoles attachés en permanence au service d'un domaine et y résidant.

La commune d'Abrest ne présente pas de châteaux médiévaux (comme on peut en voir sur les communes voisines de Billy ou Busset). Elle dispose plutôt de vestiges comme la Tour Maubet mais qui devient presque anecdotique car presque perdue au milieu d'une zone industrielle. Cette tour médiévale était mentionnée dès le 13e siècle.



Tour Maubet à La Tour.



Au centre du hameau de La Tour, face à la Tour Maubet, le second signale fort est une résidence de plaisance *d'inspiration néogothique.*



Source



Vestiges du château dans le bourg : tour-pigeonnier, partie reconstruite au 19e siècle.



Château de Quinssat, 17e siècle.



Eglise d'Abrest

Le Château de Chaussins a été bâti du 14e siècle au 16e siècle.

Cet édifice est inscrit Monument Historique depuis le 05.08.1980, pour les douves, les façades et les toitures mais aussi la pièce voutée d'ogive et sa cheminée, la cheminée gothique, les deux cheminées renaissance et les peintures murales du premier étage.

Le logis en L date du 14e siècle. Le donjon hexagonal qui fait suite au logis est circulaire à l'intérieur. Les autres bâtiments qui entourent la cour ont été construits au 16e siècle et le corps de logis sans toiture le serait depuis 1573 et l'assassinat du propriétaire.

Des agrandissements d'ouvertures ont été effectués au 18e siècle et la tour sud-ouest a été crénelée au 19e siècle. L'ensemble est entouré de douves.







Localisation des éléments du patrimoine majeur.

ENJEUX

Préserver et mettre en valeur les éléments du patrimoine.

L'architecture agricole

Les domaines agricoles rencontrés sur le territoire sont à l'image de ce secteur en transition entre Limagne – Bourbonnais et Montagne. La plupart sont peu différents des domaines de Bocage, d'autres s'inscrivent des typologies Auvergnates ou de montagne.

- Les premiers sont généralement organisés en « U » ou en « L » sur une cour ouverte. Ces domaines sont composés de la maison d'habitation (accolée ou non aux bâtiments d'exploitation), de la grange et de petites constructions annexes, soues, fours, poulaillers, pigeonniers, puits. Créés à l'origine pour vivre en totale autarcie, ces domaines sont totalement autonomes.
- La Ferme Bloc rassemble sous le même toit, une habitation et des dépendances. Dans les maison-blocs, l'habitation est séparée de la grange qui jouxte par un pignon de refend, l'accès au comble de l'habitation étant généralement indépendante de la grange, mais pouvant se faire aussi par une porte haute pratiquée dans le pignon de refend, avec escalier en bois dans la grange.



Hameaux regroupant 2 types de fermes distincts : ferme à cour ouverte, ferme bloc en longueur.



Les Rebates (dans la plaine).

Les maisons du bourg ancien

La commune s'est développée jusqu'au 19ème siècle en partie grâce à l'agriculture. Le bourg s 'est accroché autour de l'ancien château et de la départementale. Le bâti ancien plutôt modeste est assez homogène avec une typologie de maisons R+1+ combles (au maximum). Les constructions sont plutôt étroites (2 travées majoritairement), et ne disposent que rarement d'espaces extérieurs.





Les maisons du bourg moderne

L'urbanisation moderne autour du bourg, s'est réalisée le long des voies d'accès. L'urbanisme est continu, linéaire et dense : alignement des façades sur rue (chaque construction opère des décrochés différents), offrant un espace extérieur (jardin) à l'arrière en fond de parcelle. Les hauteurs des constructions varient du R+1 à R+1+combles à R+2.

La RD906, la RD426, la RD131 sont marquées par des styles architecturaux très différents, reflétant les époques de pression urbaines (dès le 19e siècle). A l'occasion de vente à la parcelle, l'urbanisme distendu du début de siècle s'est progressivement densifié.







- Grande qualité architecturale des maisons des 19e et 20e siècles liées à l'activité thermale de Vichy.

Chaque maison est différente d'une autre, chaque décor est différent d'un autre, et l'imagination des architectes à cette époque était sans limite. Il fallait communiquer un esprit, une atmosphère de plaisir et de découverte.

- Les maisons urbaines du début du 19e siècle sont plus modestes, mais affichent les mêmes repères architecturaux : faux colombage, marquise, … .
- Les constructions des années 1950-60 présentent des volumes carrés et une hauteur similaire R+1. On note l'apparition de quelques nouveaux éléments tels que le bow-window (ou oriel) disposé en avant corps sur la façade, la tablette d'appui de fenêtre en saillie, les persiennes métalliques repliables.
- Les constructions des années 1960-80 se caractérisent souvent un plan rectangulaire, 2 niveaux.





Les constructions actuelles

Plus récemment la commune a connu un développement avec la construction de zones de lotissements sur les coteaux ensoleillés de la côte Saint-Amand. Les typologies de ces architectures individuelles sont assez variées.



Le logement pavillonnaire est actuellement la forme d'habitat largement dominante sur le territoire. Au cours des dernières années, la production de nouveaux logements a porté essentiellement sur des logements de type individuel, confortant la place de ce type de logement sur le territoire.



L'urbanisme formé le long des axes de dessertes est linéaire, aéré, constitué de sur le même modèle : en léger retrait derrière une clôture basse maçonnée, les constructions sont de type carré ou rectangulaire, se développent majoritairement sur un rez de chaussée et un niveau, voire moins souvent (et souvent pour les constructions post 2000), un rez de chaussée unique.

Un jardin se développe à l'arrière de la parcelle.



HABITAT

La commune ne compte quasiment pas d'immeubles : de rares rez de chaussée surélevé + 2 niveaux + combles se situent en limite avec Vichy qui affiche une densité plus élevée.

Un ensemble neuf de petite échelle a été construit en centre bourg et est relativement bien intégré.

Pour répondre aux objectifs d'une limitation de l'étalement urbain et d'une densification plus forte du tissu urbain, des typologies bâties moins consommatrices de foncier ont été mises en place sur certains secteurs.

Ainsi, des formes intermédiaires d'habitat telles que des petits collectifs, de l'individuel groupé ou des formes d'habitat individuel dense (maison de ville) ont été développées dans les opérations d'aménagement.







Les derniers lotissements à être réalisés sur la commune affichent une grande unité des constructions. Elles présentent généralement le même modèle sur l'ensemble du lotissement.

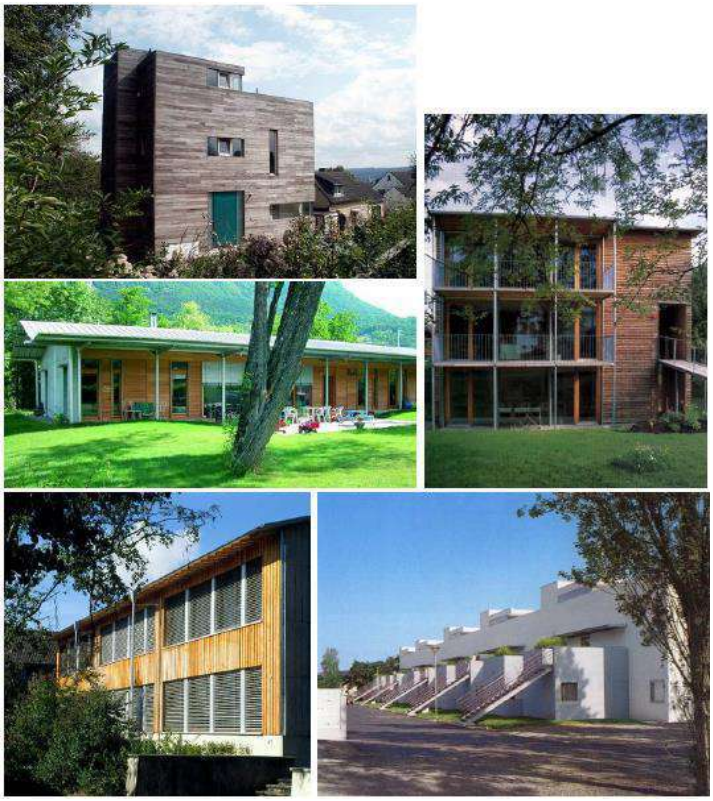
Les bâtiments artisanaux, commerciaux, industriels.

La zone artisanale de la Tour reste globalement un bon exemple notamment dans l'intégration des bâtiments volumineux par le végétal.



La Charte architecturale et paysagère de Vichy Val d'Allier préconise, dans le cadre de la création de lotissements :

- D'adopter une démarche de concertation entre les aménageurs et les lotisseurs.
- D'intégrer les nouveaux lotissements dans une réflexion plus globale sur la structuration de l'espace habité.
- De lier les secteurs à bâtir.
- De constituer des réserves foncières.
- D'investir dans des espaces communs
- D'organiser la mixité dans les différentes zones.
- De renforcer les espaces verts en utilisant par exemple le pré-verdissement.
- D'améliorer la conception des dessertes.
- De rechercher l'homogénéité architecturale en portant un regard strict sur les règlements de lotissements.
- D'inscrire le lotissement dans le champ de l'architecture, de l'urbanisme et du paysage en demandant de mettre en application le volet paysage du lotissement prévu par la loi SRU.



Extrait des orientations du CCAB, 2006.

HABITAT

ENJEUX

Préserver et mettre en valeur les éléments du patrimoine, notamment les sources thermales, comme le préconise la Charte architecturale et paysagère.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

Aménager un circuit des sources dans le cadre d'un « circuit thermal » à l'échelle de l'agglomération avec la découverte de tout le langage architectural et patrimoniale lié à l'eau de source, du casino, aux établissements thermaux, aux usines d'embouteillage, aux hôtels, aux buvettes, grottes,… et aux sources.

HABITAT : LE PARC DES LOGEMENTS

Rappel des lois et textes règlementaires :

- *loi d'orientation sur la ville du 13 juillet 1991*
- loi SRU du 13 décembre 2000
- loi ALUR, 2014.
- Loi Macron, 2015.

État des lieux

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.

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.

HABITAT

Le SCoT Vichy Val d'Allier

Le SCOT VVA est marqué par une consommation foncière croissante, alors que la population tend à baisser : près de 40 ha consommés par an ces 10 dernières années.

Le SCoT est prescriptif tant en matière de surface consommée qu'en matière de densité.

Tableaux des prescriptions du chapitre 2

Paragraphe du DOO	Prescriptions principales
Promouvoir la proximité	L'hyper-centre du cœur urbain est la zone de pertinence des modes alternatifs à la voiture la desserte des ZA en dehors de l'hyper-centre du cœur urbain doit être organisée par la mise en place de PDIE Valorisation de l'offre en transport sur les pôles d'équilibre En règle générale, l'organisation territoriale du SCoT recommande de rabattre les pôles de proximité sur les pôles d'équilibre. Les opérations de réhabilitation/reconstruction et d'implantation dans l'hyper-centre doivent veiller à l'équilibre entre logements, services et commerces
Promouvoir une offre de logements adaptée…	Augmenter la part de logements susceptibles d'intéresser les jeunes ménages, les seniors et les étudiants
	Assurer la bonne répartition par polarité de l'offre vis-à-vis des différentes modalités d'accès au logement : accession sociale à la propriété, locatif, accession à la propriété.
	Favoriser la mise sur le marché de logements à prix abordable au public
	Toutes les communes préalablement à l'ouverture à l'urbanisation des zones d'extension, devront engager une réflexion sur les possibilités : de densification de leur centre et de la tache urbaine, de réhabilitation du tissu existant en mauvais état, de remise sur le marché des logements vacants, etc.
	Les PLU misent sur l'innovation architecturale et l'habitat durable

Polarités	Croissance démographique et part (%)		Nombre de logements supplémentaires et part (%)		dont logements sociaux et part (%)		dont logements par renouvellement et part (%)		dont logements par extension et part (%)	
Cœur urbain	4400	70	6000	71	2900	94%	2400	86	3600	64
Pôles d'équilibre	600	10	900	11	180	6%	400	14	500	9
Pôles de proximité	**1200**	**20**	**1500**	**18**	**/**		**Bonus**	**Bonus**	**1500**	**27**
VVA	6200	100	8400	100	3080	100	2800	100	5600	100
Objectifs PADD	6200		8400				2800		5600	

Tableaux des prescriptions du chapitre 3

Paragraphe du DOO	Prescriptions principales
Maîtriser l'étalement urbain	Toute ouverture à l'urbanisation d'une superficie égale ou supérieure à 1 hectare doit être encadrée par des opérations d'orientation et de programmation. Chaque commune : Analyse les disponibilités en termes de renouvellement urbain Evalue les besoins en extension Conduit un travail fin sur son économie agricole Identifie les limites et les coupures d'urbanisation (ceintures vertes) Développe son urbanisation en partant du centre-ville ou centre-village et limite l'extension des hameaux et des écarts Inscrit les extensions urbaines dans la continuité et la profondeur Inscrit un phasage progressif, économe et adapté des extensions, L'enveloppe foncière globale pour l'habitat est à respecter par polarité et est liée à la croissance démographique : chaque palier se déclenche à chaque nouveau tiers de croissance démographique
Préserver et valoriser les grands espaces naturels	Les trames vertes et bleues doivent être traduites et précisées dans les documents d'urbanisme locaux Les espaces « cœur de nature » et les zones humides ne pourront pas être ouverts à l'urbanisation résidentielle Les coupures d'urbanisation existantes, qui participent à la préservation de l'identité des villages, doivent être préservées Les communes doivent réaliser un diagnostic environnemental complet Les espaces de corridors sont inconstructibles. Seules pourront être autorisées les modifications et extensions limitées des bâtiments existants.
Préserver la ressource en eau	Les projets d'aménagements intègreront la problématique de la gestion économe de l'eau L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la disponibilité des ressources et aux coûts nécessaires (économiques et environnementaux) pour acheminer ces ressources L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée aux capacités de traitement L'assainissement collectif est privilégié dans toute nouvelle opération d'aménagement ou opération de réhabilitation.
Favoriser un développement urbain compatible avec le respect de l'environnement	Tout projet devra intégrer la thématique énergie/climat et les objectifs fixés par le SRCAE L'urbanisme et les règlements d'urbanisme doivent être adaptés pour permettre le développement des énergies renouvelables, des réseaux de chaleur, des énergies de récupération, etc. Lorsque l'occasion se présente, le SCoT demande de désurbaniser en zone inondable Les OAP des nouveaux quartiers intégreront les emplacements et les accès nécessaires à la collecte des déchets
Embellir le cadre de vie des habitants	Les entrées de ville doivent être requalifiées en fonction de la structuration du territoire Réglementation et harmonisation de la signalétique publicitaire Des limites franches entre urbanisation et espaces naturels sont à conserver Dans les zones d'habitat, des espaces de centralité, de convivialité et de socialisation devront être créés

	Densité en extension (lgt/ha)	AU min (ha)	AU maxi (ha)	AU min (ha) + 20%	AU maxi (ha) + 20%	Impact foncier du à l'économie (ha)	Impact foncier total du SCOT
Cœur urbain	20	180	240	216	288		
Pôles d'équilibre	15	33	46	40	55		
Pôles de proximité	**10**	**150**	**150**	**180**	**180**		
Total VVA		363	436	436	523	80	603

Le programme local de l'habitat (PLH)

Un Plan Local d'Habitat a été élaboré sur Vichy Val d'Allier (par FS Conseil et Sycomore, en 2007). **Un nouveau PLH (2010-2015) a été approuvé le 24 juin 2010.Le PLH de VVA repose sur une hypothèse de croissance de 6% de la population sur 20 ans**. **L'agglomération atteindrait ainsi 80 000 habitants, soit un besoin de 3350 logements supplémentaires**. Près de 2465 logements pourraient être réalisés durant ce PLH, dont 939 logements sociaux. La répartition territoriale de ces objectifs de production de logements, vise à assurer une mixité sociale et un nouvel équilibre entre communes. Il est prévu que l'ensemble des communes participe à l'effort d'accueil des logements sociaux avec une priorité sur la réhabilitation du logement vacant.

Objectifs de production de logements pour la commune d'ABREST pour 2010-2015:

- Accession : 100 logements.
- Logements sociaux : 22, dont 17 logements sociaux publics, et 5 logements conventionnés (OPAH).
- 6 logements locatifs à loyer libre

Contexte Communal

Abrest possède beaucoup des caractéristiques d'une commune "résidentielle" : elle bénéficie de la proximité de Vichy, elle dispose d'un parc de logements suffisamment attractif contrairement à sa grande voisine, bien que située en zone rurale, elle offre le confort d'une qualité de vie de type urbain.

HABITAT

Caractéristiques du parc :

- Les Résidences Principales dominent le parc des logements et représentent 89% des logements.
- Les Résidences Secondaires constituent une faible part du par cet sont en baisse.
- Les Logements Vacants ont connu une période de stabilité, avec 101 logements en 1999 et 2007, soit 8% du parc ; mais connaissent en 2012, une reprise (+10 logements supplémentaires).

LOG T2 - Catégories et types de logements

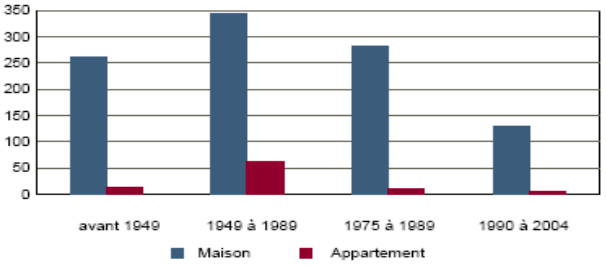
	2012	%	2007	%
Ensemble	1 330	100,0	1 266	100,0
Résidences principales	1 186	89,2	1 126	89,0
Résidences secondaires et logements occasionnels	34	2,5	39	3,1
Logements vacants	111	8,3	101	8,0
Maisons	1 235	92,8	1 140	90,1
Appartements	91	6,8	108	8,5

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Caractéristiques des Résidences Principales :

- Les maisons sont dominantes (90% des logements). Malgré un sursaut des appartements (8.5% du parc en 2007), ces derniers ne représentent plus que 6.8% des RP en 2012.
- La recherche de **surfaces toujours plus grandes** est croissante : 43% des RP disposent de 5 pièces et plus en 2007, et 45% en 2012.

Cette donnée témoigne de la forte consommation foncière des dernières décennies. Face à ce grignotage rapide des terres, plusieurs opérations habitat ont été expérimentées sur la commune avec une densité beaucoup plus élevée.



Résidences principales construites avant 2005.
Source : Insee, RP2007 exploitation principale.



Les Réginanches – Lotissement d'habitat individuel sur des parcelles de moins de 1000m².
Réf : moins de 800m²



Les Grands Champs – Lotissement d'habitat mixte, comprenant habitat individuel lâche (milieu de parcelle, rez de chaussé), habitat individuel dense, sur des parcelles plus petites, (R+1).



Les Graviers – Urbanisme de début du 19e siècle, en alignement et façade sur rue. Les parcelles sont vastes et dépassent les 1000m² (jusqu'à 3000m² pour certaines).

- Les constructions sont plutôt récentes. Les constructions antérieures à 1949 qui forment les noyaux anciens du bourg et des hameaux constituent moins de 25% du parc des logements. L'attirance pour la commune d'Abrest dès les années après guerres est très net.

  Le nombre de logements a toujours progressé sur le territoire communal. Cependant, durant les années 1991 à1996, l'activité de la construction s'est fortement ralentie. Depuis, elle connaît une embellie qui témoigne du dynamisme d'Abrest.

Les données SITADEL permettent de connaitre l'évolution des logements de manière précise : en 3 ans, la commune d'ABREST compte 42 logements supplémentaires. Soit 14 logements/an.

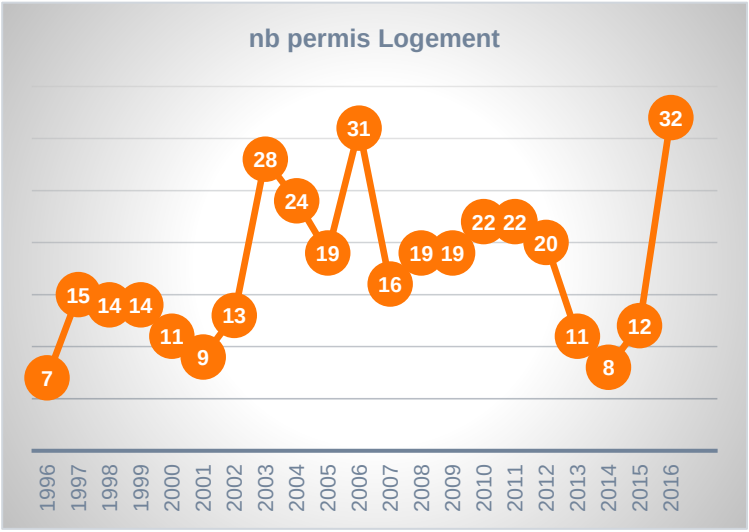
A noter : *Il s'agit de logements autorisés et non de logements commencés.* 19 logements ont été commencés entre 2013 et 2015, soit 6.3 logements/an.

SITADEL	Nombre de logements autorisés individuels purs	Surface en m² de logements autorisés individuels purs	Nombre de logements autorisés individuels groupés	Surface en m² de logements autorisés individuels groupés
Année 2013	15	1665 m²		
Année 2014	9	1235	8	546 m²
Année 2015	6	711	4	626
Total	30		12	

Selon les données communales, le rythme de construction a varié sur les 20 dernières années. Cependant, d'une manière générale, 18 nouveaux logements sont créés par an.

Il est à noter que l'année 2016 est marquée par la création de 8 logements collectifs, expliquant le chiffre élevé de cette année.

année	nb permis Logement
1996	7
1997	15
1998	14
1999	14
2000	11
2001	9
2002	13
2003	28
2004	24
2005	19
2006	31
2007	16
2008	19
2009	19
2010	22
2011	22
2012	20
2013	11
2014	8
2015	12
2016	32



HABITAT

Pour la consommation d'espace, la commune d'Abrest a consommé 21,89 ha entre 2006 et 2014.

Dans le même laps de temps, la population a augmenté de 317 personnes.

Donc, entre 2006 et 2014, la consommation foncière a été de 690m² par personne accueillie.

- 82% de propriétaires en 2007. Cette donnée augmente de manière continue et raisonnée (80% en 1999). La part des locataires reste stable (15%).

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2012				2007	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	1 186	100,0	2 714	17,4	1 126	100,0
Propriétaire	972	82,0	2 213	19,8	931	82,7
Locataire	200	16,8	472	5,9	173	15,3
dont d'un logement HLM loué vide	54	4,6	141	4,2	17	1,5
Logé gratuitement	14	1,2	30	16,1	22	2,0

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

- Le niveau d'équipement automobile des ménages affiche une progression plus forte.
  - 92% des ménages possèdent au moins une voiture en 2007 (contre 88% en 1999). La moitié d'entre eux dispose de 2 voitures ou plus.
  - 978 ménages sur 1186 ménages au total disposent au moins d'un parking.

Cette donnée est à mettre en relation directe avec les émissions de gaz à effet de serre sur la commune et les stationnements. L'accueil de nouvelles populations va contribuer à augmenter le nombre des déplacements. Des actions de sensibilisation et

d'incitation à utiliser les transports collectifs et les modes doux participeront à diminuer l'impact lié à l'augmentation des déplacements.



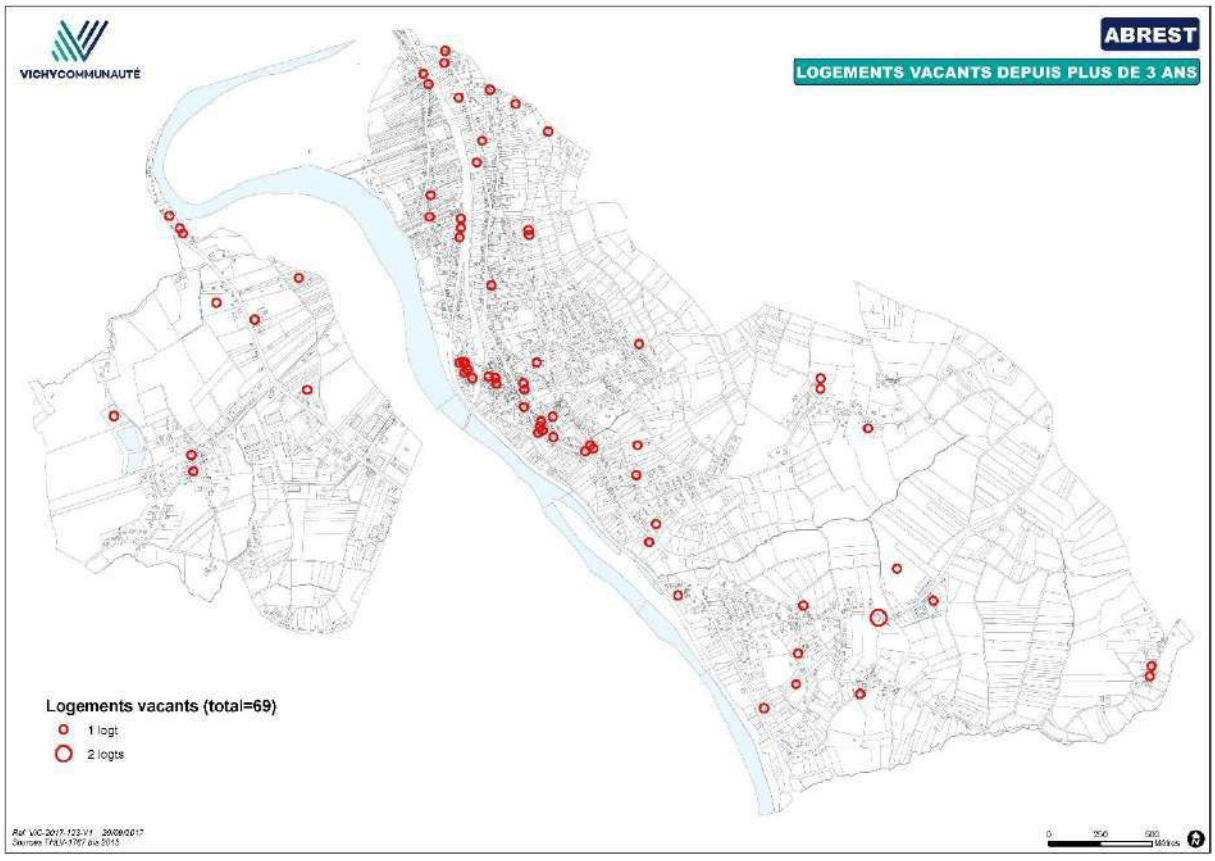


RD426. / Nouvelles formes architecturales et recherche d'une densité urbaine plus forte.

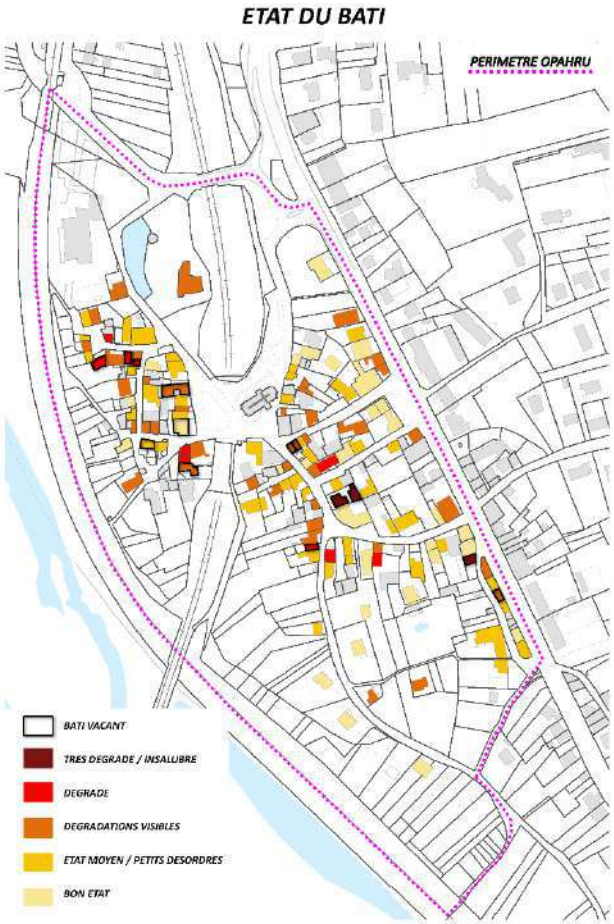
HABITAT

Les logements vacants sur Abrest

Les cartes suivantes mettent en évidence les caractéristiques de la vacance qui se concentre majoritairement sur le bourg ancien.
Source : VVA Communauté.







HABITAT

Perspectives de Développement

Ce que dit le SCoT VVA

Objectif : Produire une offre de logements adaptée à la demande et intégrée à son environnement

Afin d'accueillir les 6 200 habitants supplémentaires et tenir compte du desserrement des ménages déjà installés sur le territoire de l'agglomération, le PADD a comme objectif la mise sur le marché de 8 400 logements à l'horizon 2030.

Pour répondre à ces enjeux, ainsi que pour accueillir une population nouvelle et baisser l'âge médian, il est important d'agir sur plusieurs leviers de la politique urbaine : l'attractivité économique, la qualité des espaces et des aménagements, la structure territoriale et l'offre en logements.

Objectif : Adapter l'offre en logements aux besoins de tous les publics et à la diversité territoriale

Polarités	Croissance démographique et part (%)		Nombre de logements supplémentaires et part (%)		dont logements apr renouvellement et part (%)		dont logements par extension et part (%)	
Coeur urbain	4 400	70	6 000	71	2 400	86	3 600	64
Pôles d'équilibre	600	10	900	11	400	14	500	9
Pôles de proximité	1 200	20	1 500	18	Bonus	Bonus	1 500	27
Total VVA	6 200	100	8 400	100	2 800	100	5 600	100
Objectifs PADD	6 200		8 400		2 800		5 600	

Le programme local de l'habitat (PLH)

Dans l'attente d'un nouveau PLH, le PLU se base sur les objectifs de production 2010-2015 soit

- Accession : 100 logements soit 10 par an
- Logements sociaux et logements locatifs à loyer libre : 22 + 6 = 28 soit 2.8 par an.

Le futur PLU peut proposer pour la période 2016-2030 (soit 14 ans) :

- Accession : 140 logements
- Logements sociaux et logements locatifs à loyer libre : 39 logements.

Les besoins en logements

Estimation des besoins en logements d'ici 2030
pour répondre au projet de la Commune d'Abrest

		Nombre de nouveaux habitants	903
		Nombre de nouveaux logements	487
1er facteur : desserrement des ménages			
A - Taille des ménages en 2014 :	2,3	C - Nombre d'habitants en 2014 :	2847
B - Taille des ménages en 2030 :	2,1	D - Nombre d'habitants en 2030 :	3750
E - Nombre de logements nécessaires en 2014 : C/A =			1238
F - Nombre de logements nécessaires en 2030 : C/B =			1356
G - Nombre de logements à prévoir pour pallier uniquement le desserrement des ménages : F-E =			**118**
2ème facteur : arrivée de nouveaux habitants			
H - Nombre de nouveaux habitants prévus d'ici 2030 : D - C =			903
I - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier l'arrivée de nouveaux habitants : H/B =			**430**
J - Nombre total de logements à créer : G + I =			**548**
Besoin en constructions neuves			
K - Nombre de logements vacants dans le parc total :			114
L - Logement vacants à remettre sur le marché			61
M - Nombre de logements neufs à construire : L - N =			**487**

Surface nécessaire pour une moyenne de 666 m² par logement (en ha)	**32,4 ha**
Surface nécessaire en prenant en compte une rétention foncière de 20 %	**38,9 ha**

HABITAT

ENJEUX

- ✓ Le maintien des populations et 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. Réfléchir attentivement à l'intégration de nouvelles zones constructibles en relation et en harmonie avec les unités urbaines existantes.
- ✓ 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

- ✓ Encourager le recyclage de logements.
- ✓ Libérer des terrains constructibles dans une démarche raisonnable, 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, …), … . cela implique également de revenir éventuellement sur un certain nombre de superficies urbanisables du POS.
- ✓ 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.

OBJECTIF SANTE : qualité du logement

Bénéfices pour la santé : *L'accès à un logement adapté est d'une importance vitale, tout spécialement pour les jeunes et les personnes âgées. Les* atteintes à la santé qui ont lieu durant le premier développement se prolongent du*rant toute la vie. Les facteurs environnementaux, le manque d'hygiène et d'installations sanitaires dans les bâtiments et les espaces urbains ont été largement reconnus depuis la naissance de l'*urbanisme comme source de maladies.

Effets négatifs potentiel*s de l'urbanisme* : Des logements insalubres, construits avec des matériaux toxiques et des structures polluantes et dangereuses, *s'avèrent nuisibles à la santé physique.*

Le choix de l'implantation, de l'orientation et de la conception des habitations peut influer de manière considérable sur la qualité de vie, la salubrité des logements et sur la sociabilité des ménages. *L'isolement social, peut mener à la dépression et à un mauvais état de santé générale.*

Effets positifs de l'urbanisme : La qualité du logement peut être améliorée grâce à des études détaillées, une orientation et des matériaux favorables à bon rendement énergétique, permettant de réduire les déperditions de chaleur.

Des orientations d'aménagement et de programmation pourront définir plus précisément tous les éléments nécessaires à un bon cadre de vie.

Texte réalisé à partir du guide : *Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, Hugh Barton et Catherine Tsourou*

URBANISME : LES FORMES URBAINES

Introduction

La commune d'Abrest se distingue des autres communes du territoire sud de l'agglomération par la forme de son développement, qui, contraint par les infrastructures et la topographie, s'illustre avant tout comme le prolongement du tissu de la ville centre.

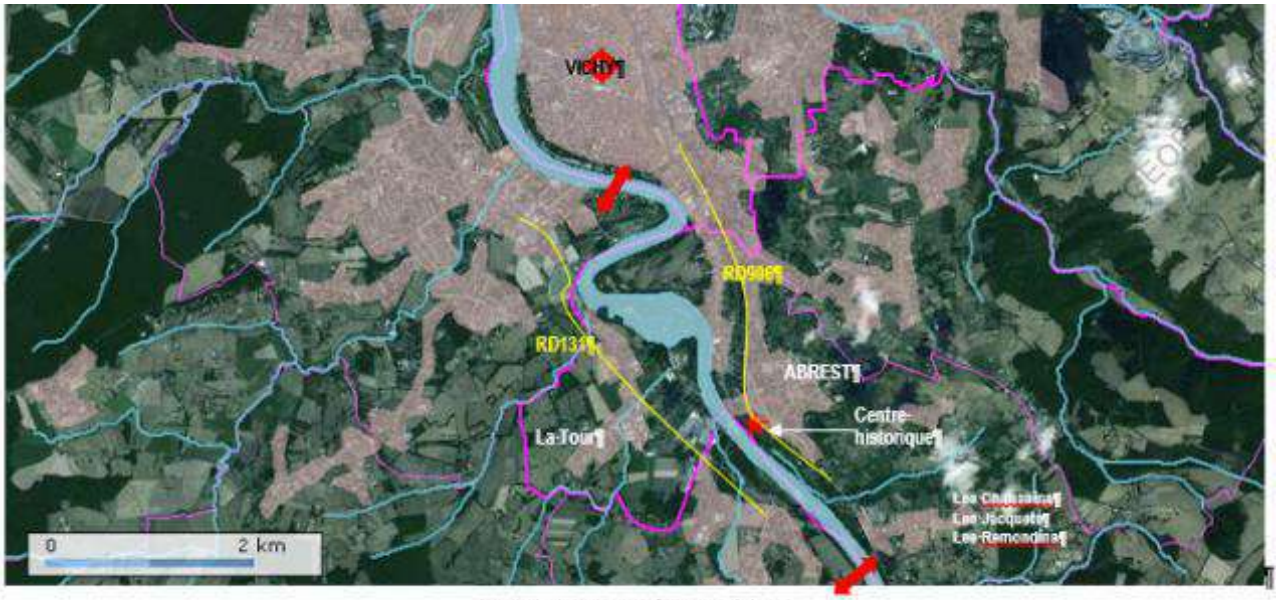
La rivière Allier coupe la commune en 2 parties distinctes, sans liaison possible sur le périmètre du territoire. Les possibilités de franchissement de l'Allier se situent en amont sur la commune de St Yorre, et au nord à l'entrée de la commune de Vichy.

- Sur la rive droite, le bourg d'Abrest s'est installé en fond de vallée. Le bourg s'est développé autour de l'ancien château et de l'église. Il constitue désormais l'entrée sud de la ville de Vichy (par la RD906).

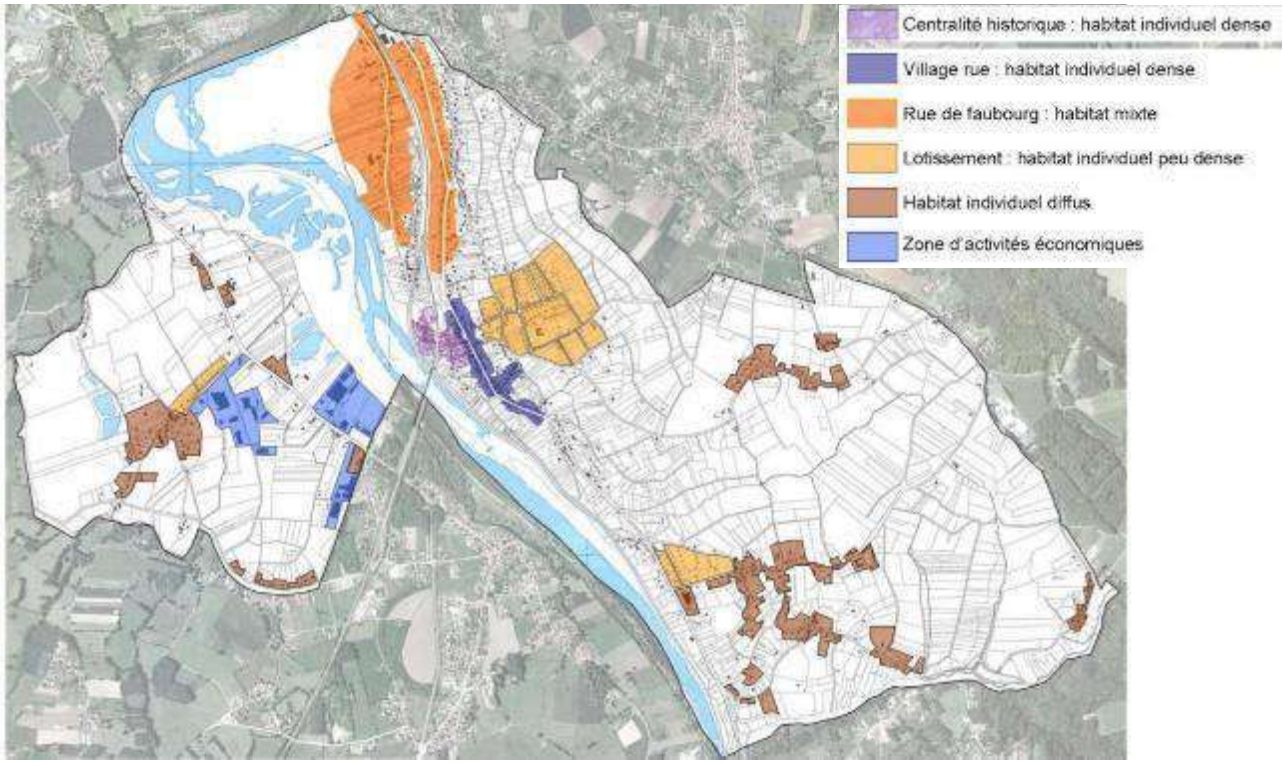
  Sur la côte saint-Amand se sont développées les zones de lotissements.

- Sur la rive gauche, l'urbanisation est plus récente, et s'est développée autour d'un hameau ancien (La Tour). Cet espace porte une double vocation : habitat (au plus près de La Tour, sur le coteau ensoleillé de La Forêt) et économique (artisanale et industrielle entre La Tour et la rivière). La RD131 qui draine ce secteur constitue une voie d'entrée à Vichy moins fréquentée.

  La commune d'Abrest dispose d'une Zone d'Activités communales à La Tour, sur la rive gauche.



Urbanisation de l'agglomération de Vichy



URBANISME

La rive droite : ABREST



Le bourg ancien d'Abrest se trouve noyé dans l'espace urbain actuel. Il se remarque par un urbanisme différent du reste du territoire : un habitat groupé, compact, dense. Les constructions sont le plus souvent mitoyennes, hautes de 1 à 2 niveaux, étroites, et ne présentant que rarement des espaces extérieurs.

Ce groupement bâti se trouve quelque peu isolé du reste de la ville, et contraint, par la rivière Allier et le risque inhérent d'inondation, et la RD906 (voie à grande circulation constituant une entrée sud de Vichy).

L'espace compris entre le bourg et la rivière Allier est classé actuellement au POS en zones urbaines (UC, NB, UX). Il serait intéressant de préserver cet espace tampon de toute construction. Les fonds de certaines parcelles pourraient recevoir un zonage naturel ou jardin.



Les pentes de la Côte St Amand sont soumises à une forte pression urbaine qui s'exerce sous la forme de plaques. Ce secteur est un des derniers urbanisés.



La proximité du centre de Vichy, la bonne situation du site ont fait un coteau de St Amand un secteur très attractif pour les nouvelles constructions.



Un urbanisme linéaire s'est réalisé le long des voies d'accès depuis les années 1960 : RD409, RD426, RD126.

Il se caractérise par une implantation des constructions en limite de voie, avec développement de jardins à l'arrière des parcelles.

L'absence de relief marqué (plaine de l'Allier) et la contrainte d'un PPRI, garantissent en partie le maintien de l'urbanisme linéaire de la RD426. Ces fonds de parcelles jardinées constituent un support intéressant sur plusieurs points :

- Ils agrandissent les champs d'expansion des crues.
- Ils créent une liaison paysagère douce entre l'urbanisation et les espaces naturels des bords de l'Allier. Cet espace jardiné participe à renforcer la Coulée verte de l'agglomération de Vichy.
- Ils participent à garantir la protection de l'environnement (et des sols notamment) à proximité de la Presqu'île de la Croix St Martin (zone de protection des puits de captage d'eau potable).
- L'absence de constructions au plus près des berges participe à freiner les risques d'inondation.

URBANISME

L'urbanisme linéaire des RD906 et RD126 s'est progressivement épaissi (entre les 2 voies). Il présente quelques dents creuses qui permettent de dégager des points de vue furtifs sur le Val d'Allier.



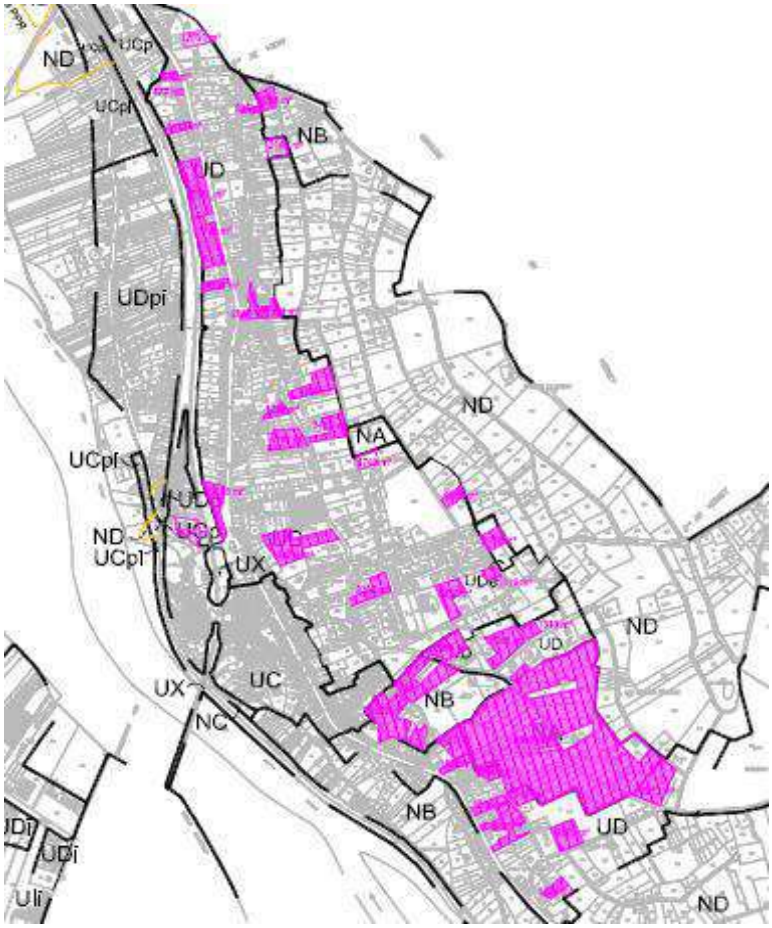




Plusieurs établissements économiques se situent sur la RD906, disséminés entre les constructions à vocation d'habitat.

Ce secteur apparait saturé. Il n'est guère possible en tout cas de tendre à des perspectives de développement. Ce secteur peut continuer à accueillir des services et équipements sans nuisance pour les riverains (bruit, odeur).

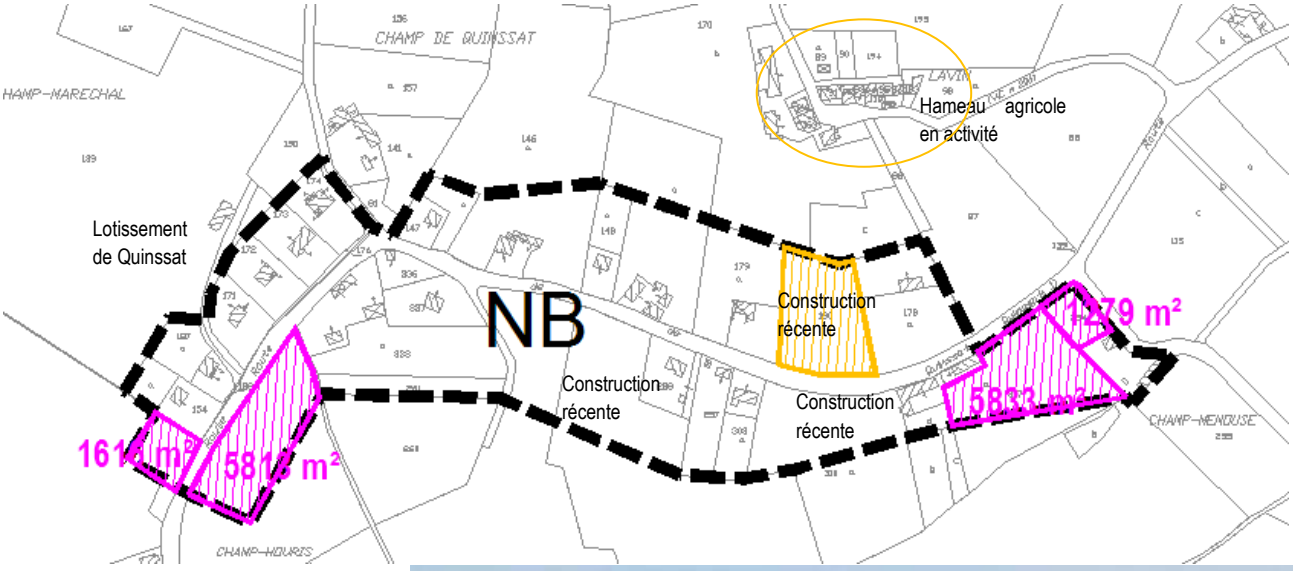
La pression urbaine des dernières années grignotent les coteaux, sous la forme de larges plaques de lotissements. Cette forme d'urbanisme répond aux besoins des nouveaux habitants (maison individuelle avec jardin), mais reste très consommateur de foncier. Quelques exemples sur la commune témoignent de la recherche de nouvelles formes d'habitat et de l'intégration des notions de développement durable (économie du foncier, économie d'énergie, …) : parcelles plus petites, mitoyenneté, meilleure exposition, … .



Carte schématique des disponibilités urbaines du POS.

URBANISME

La rive droite : QUINSSAT

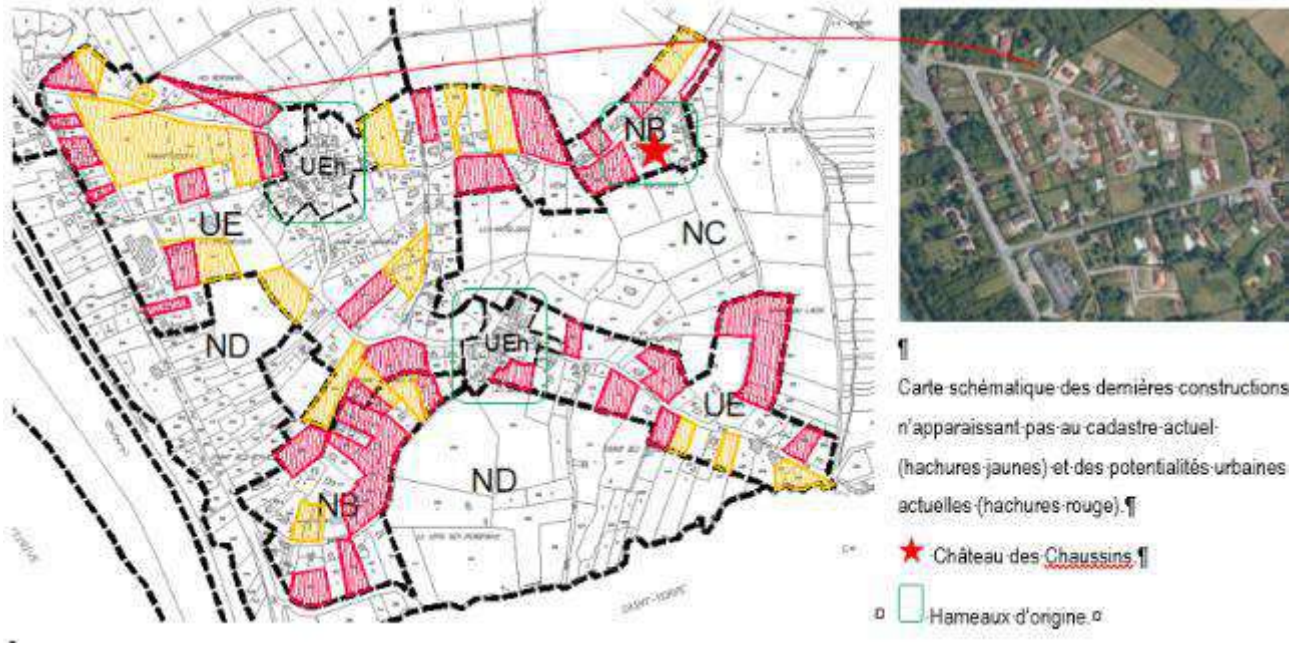


Carte schématique des potentialités urbaines actuelles (hachures roses). Le hameau de Quinssat est en zone NB, qui n'est pas censée se densifier.



Hameau agricole de Lavin au dessus de Quinssat visible depuis le sommet du plateau.

La rive droite : LES DOLLOTS / LES JACQUETS / LES CHAUSSINS / LES REMONDINS

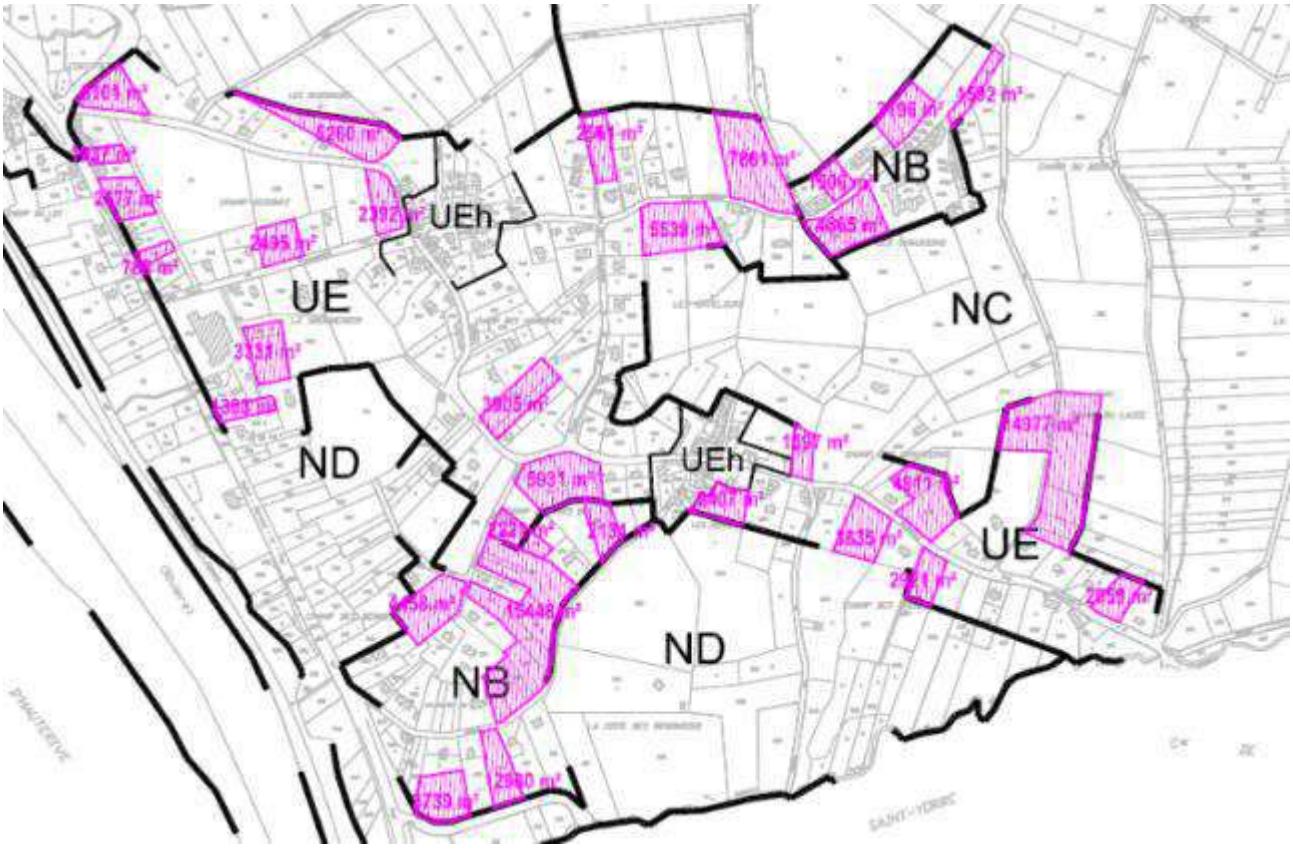


URBANISME

Autour de hameaux isolés se sont développées ces dernières années des zones d'habitat. Le château des Chaussins situé sur un replat est visible de loin, notamment depuis les crêtes du coteau, en amont. Il se fait très discret entouré d'une large ceinture arborée.

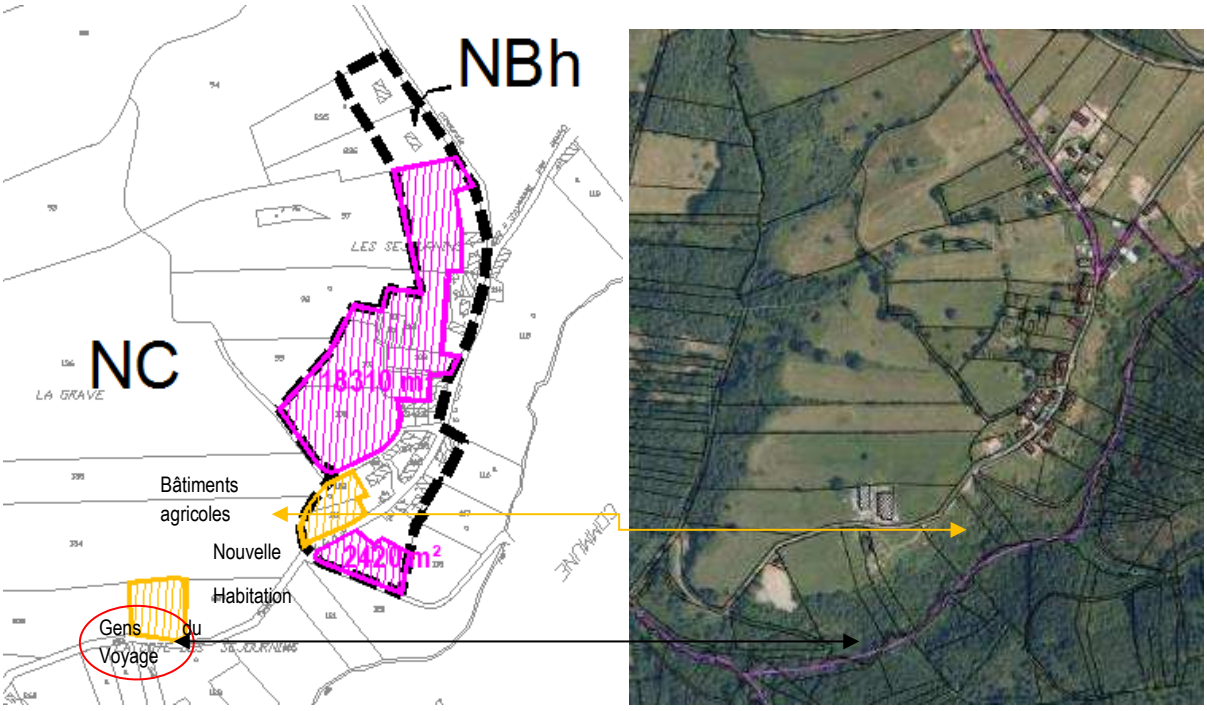
L'urbanisation a généré rapidement un mitage que le zonage du POS a cherché à limiter, en créant un regroupement de différentes zones urbaines. Ces dernières années, de vastes secteurs ont été lotis. Cependant, à l'heure actuelle, les disponibilités urbaines du POS sont encore vastes.

Orientations / Pistes de réflexion pour le PLU : lotir les parcelles creuses disponibles.



Potentiel foncier du POS.

La rive droite : LES SEJOURNINS

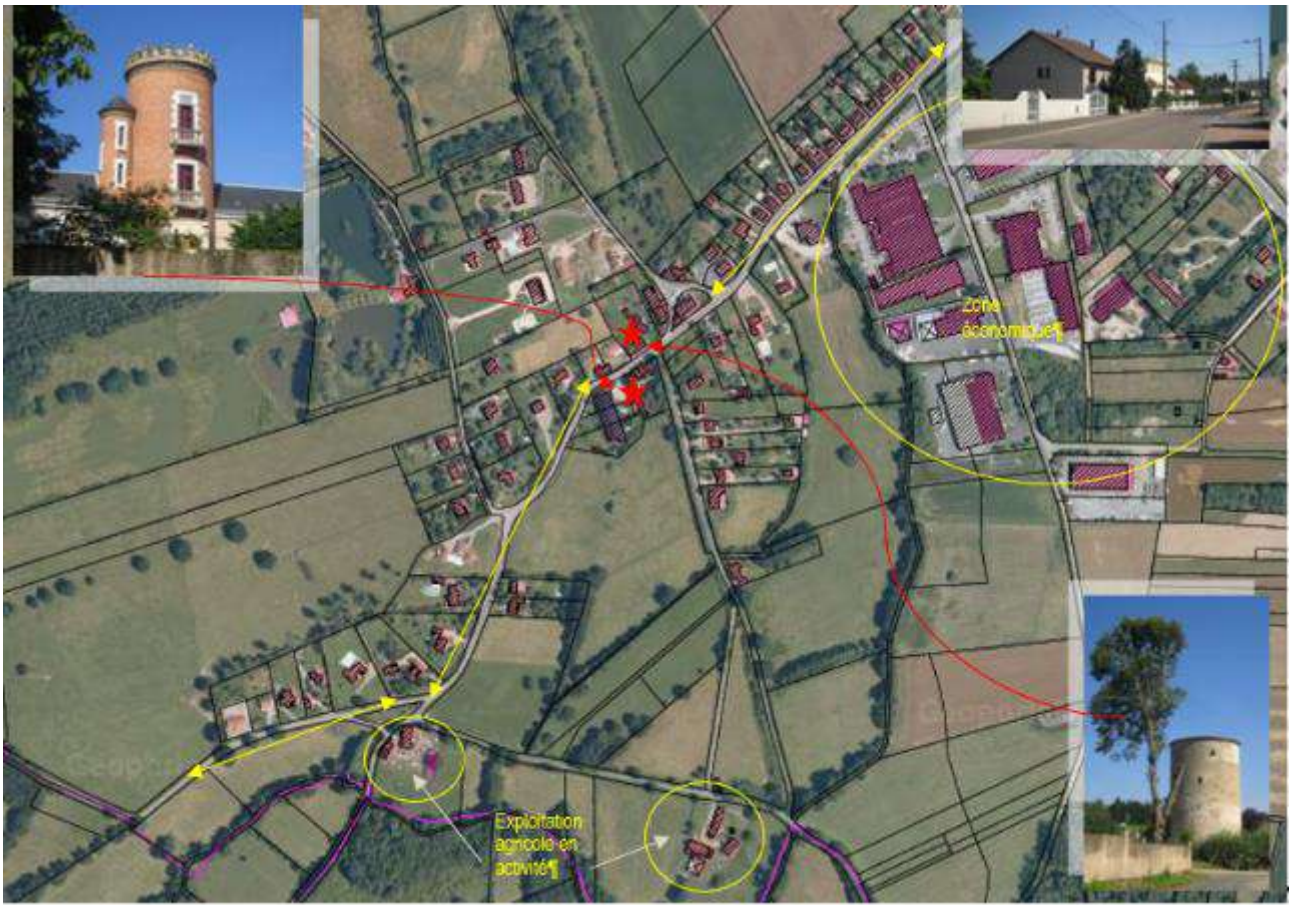


Carte schématique indiquant les nouvelles constructions des dernières années (n'apparaissant pas au cadastre actuel). En zone NC au POS, une communauté des Gens du Voyage s'est installée. Cette situation est à régler dans le cadre du PLU.

Hachures Rouge : disponibilités foncières.

URBANISME

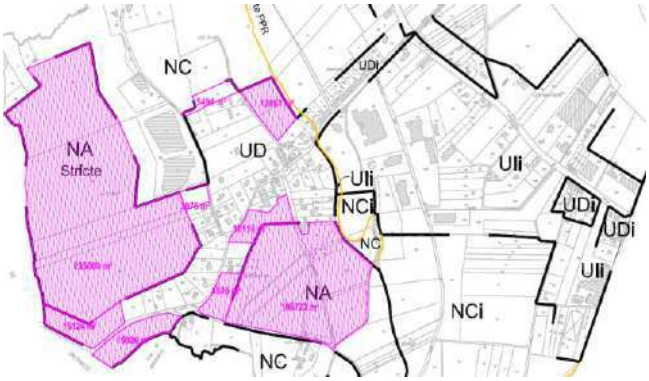
La Rive Gauche : LA TOUR / LES SABLES / LE PARC



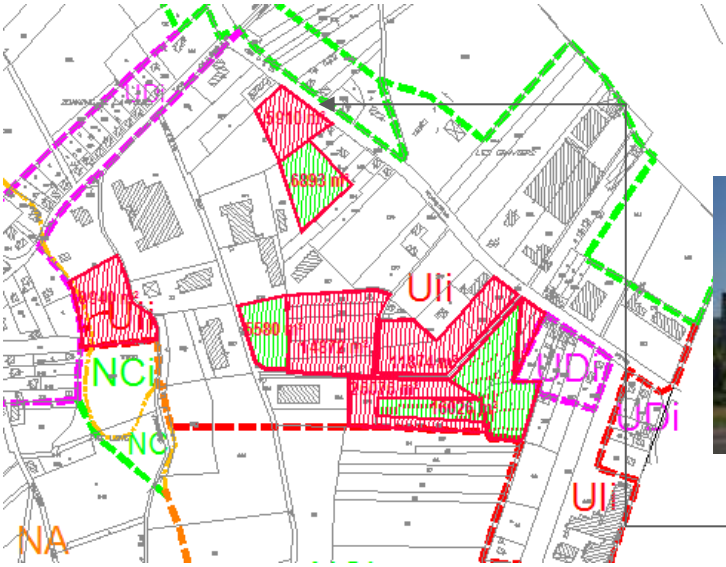
La Tour est une centralité urbaine à vocation d'habitat à développer. Autour d'un noyau très restreint, s'est développé un urbanisme récent, linéaire, le long de la voie d'accès. Ce ruban urbain est peu épais et ne crée pas en façade de rue, de dents creuses. Les constructions réalisées récemment se situent à l'arrière du bourg.



Carte schématique indiquant les nouvelles constructions des dernières années (n'apparaissant pas au cadastre actuel).



Carte schématique des disponibilités foncières actuelles



L'entrée sud sur la commune, par la RD131 est marquée par la présence d'une zone économique.

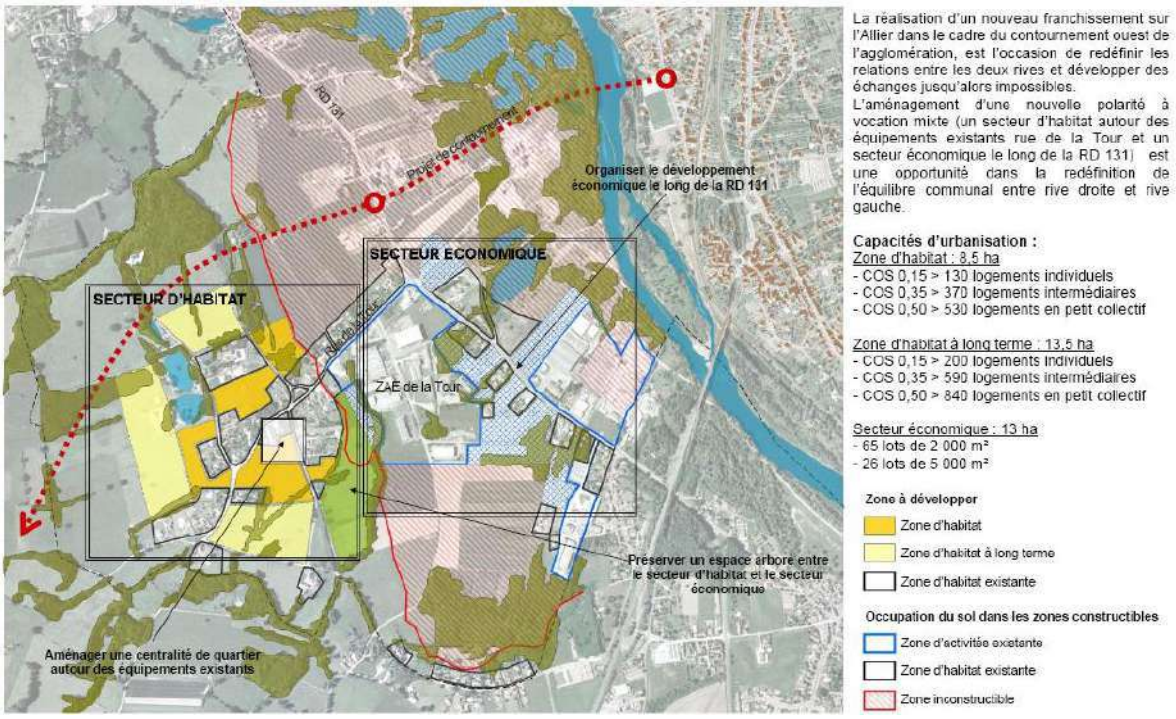
Il semble que les réserves foncières de la zone s'élèvent au maximum à 8 ha.



Disponibilités foncières actuelles.

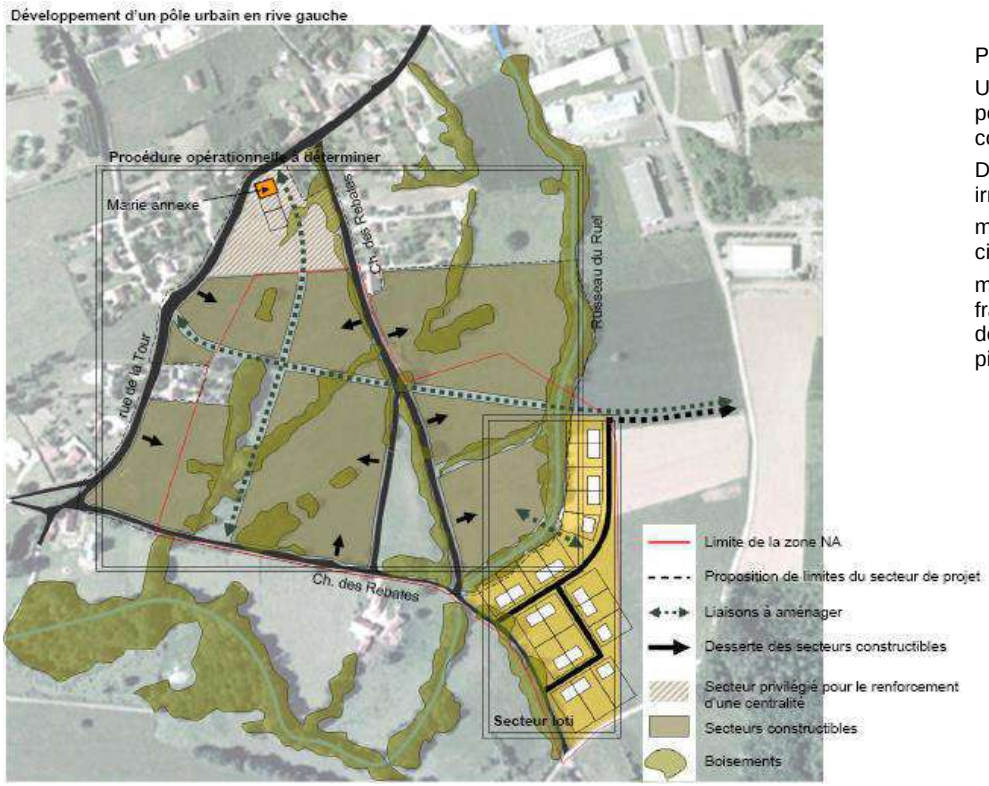
Le CCAB propose 2 hypothèses de développement du secteur de La Tour :

- Hypothèse 1 : développer la vocation Habitat et organiser la vocation Economique en densifiant le secteur d'habitat en urbanisant les parcelles non bâties des zones d'habitat dans un premier temps (Phase 1) puis en étendant le secteur d'habitat dans un deuxième temps (Phase 2).



Dans le cadre de cette hypothèse, le CCAB soulève l'opportunité de réaliser une opération d'habitat sous forme de lotissement (une vingtaine de maisons individuelles sur des parcelles de 600 m²) sur la frange sud du secteur de développement.

Il préconise néanmoins une réflexion urbaine et paysagère sur l'ensemble du secteur à urbaniser.



Principes d'aménagement :

Utiliser le réseau viaire existant pour desservir les secteurs constructibles

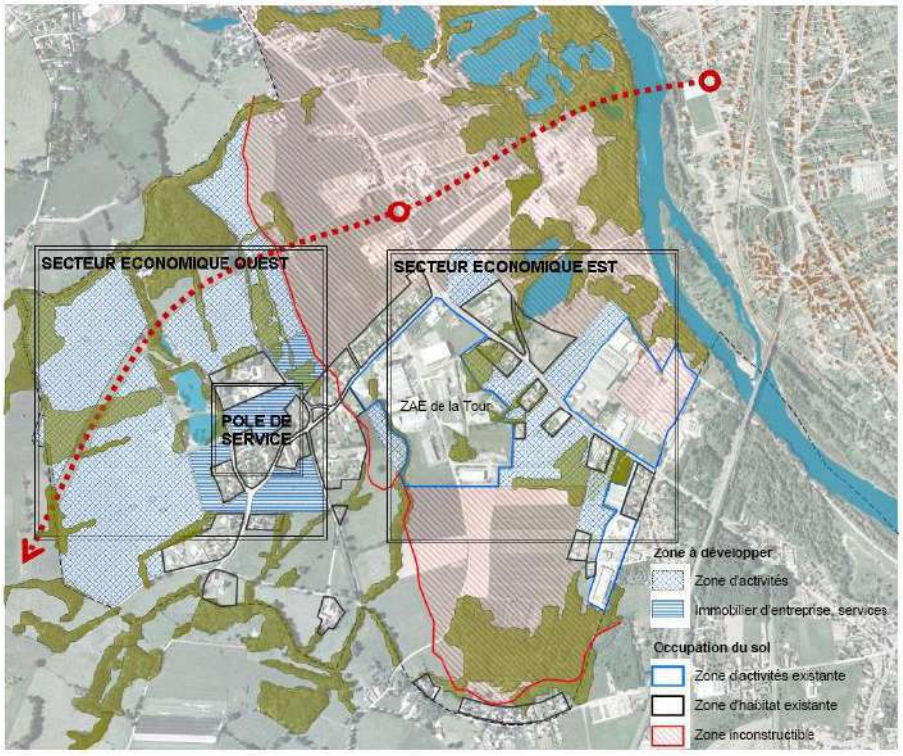
Développer des liaisons douces irriguant les cœurs d'îlots

ménager des espaces de circulation le long du ruisseau,

ménager des perméabilités et des franchissements du ruisseau afin de maintenir des liaisons piétonnes vers la centralité

Extrait des Orientations du CCAB, 2006.

- Hypothèse 2 : développer les activités économiques.



L'aménagement d'une nouvelle polarité à vocation économique : un secteur le long de la RD 131 (ZAE de la Tour) et un secteur le long du futur contournement d'agglomération, peut être une nouvelle opportunité dans la politique de développement économique de l'agglomération.

Capacités maximales d'urbanisation :

Secteur économique est : 13 ha
- 65 lots de 2 000 m²
- 26 lots de 5 000 m²
- 13 lots de 10 000 m²

Secteur économique ouest (hors pole de services) : 37 ha
- 185 lots de 2 000 m²
- 74 lots de 5 000 m²
- 37 lots de 10 000 m²

Pole de service : 9 ha
- COS 0,5 > 40 000 m² de SHON
- COS 0,7 > 56 000 m² de SHON

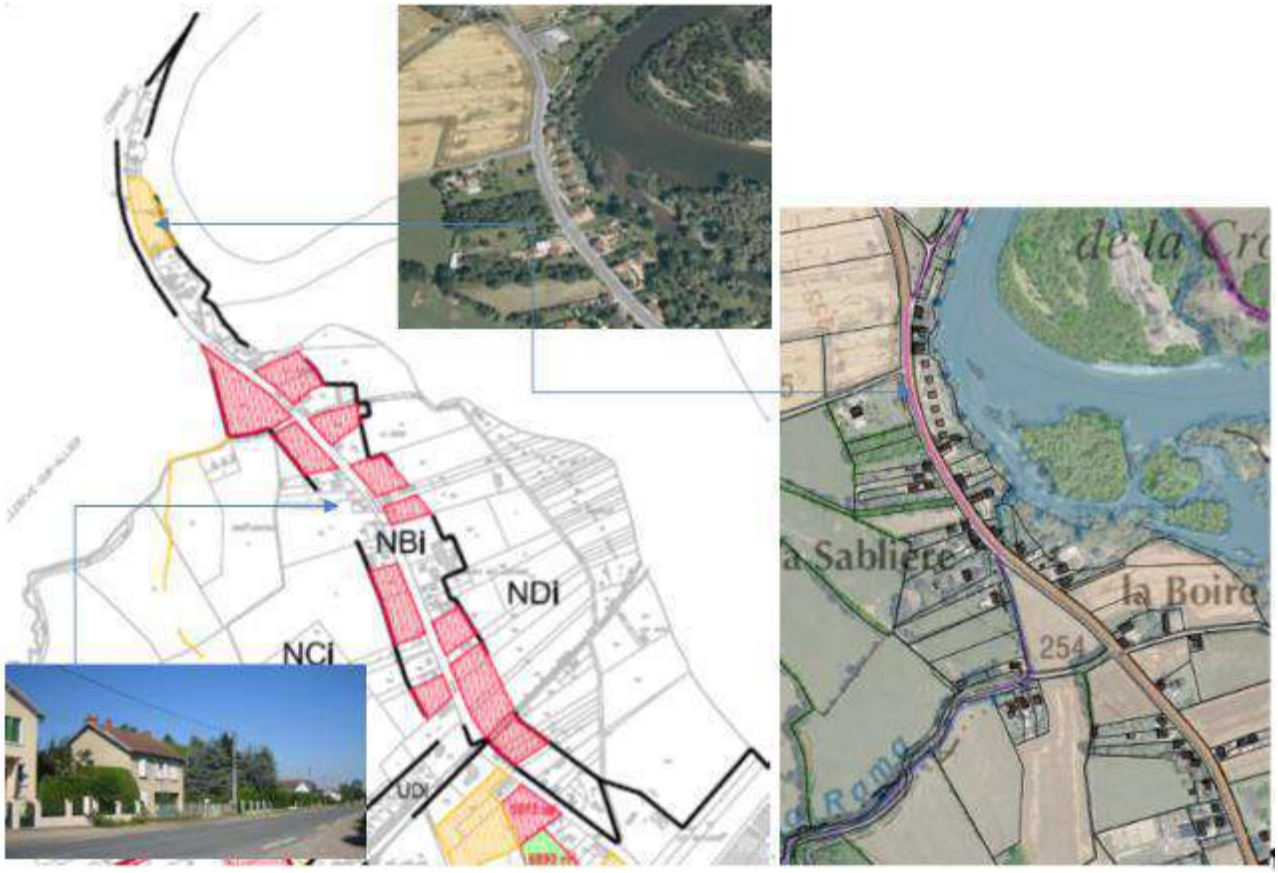


Les ZAE de l'agglomération

Extrait des Orientations du CCAB, 2006.

URBANISME

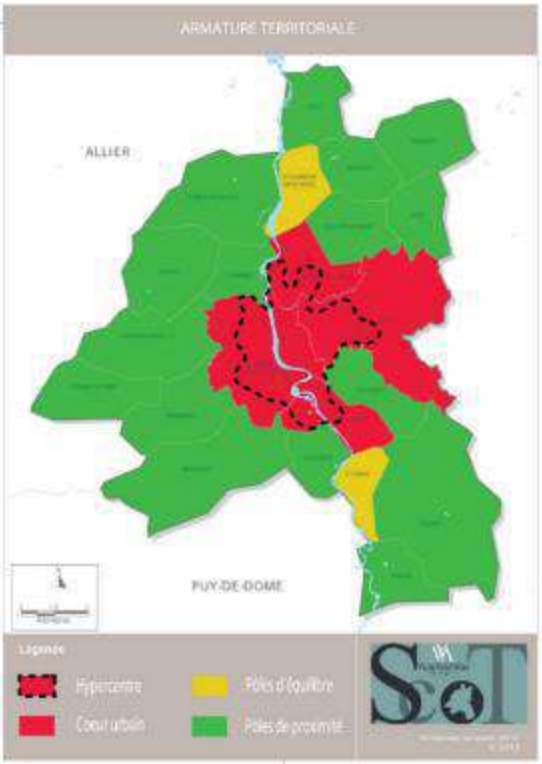
La Rive Gauche : LA BOIRE



La moitié nord de la RD131, en contact avec Bellerive, est marquée par un urbanisme linéaire, très aéré, discontinue.
Ce secteur linéaire est zoné en NBi : il n'est pas censé se densifier car il se situe en zone inondable.
Ces dernières années, le secteur nord, en contact avec Vichy, a reçu un programme de petits habitats mixtes.
Ces disponibilités foncières actuelles sont estimées à 6.08 ha et sont en inconstructibles au PPRI.

URBANISME

Perspectives de développement



Ce que dit le SCOT VVA

Objectif : un territoire structuré et solidaire : améliorer le cadre de vie des habitants en privilégiant la solidarité et la proximité territoriales.

L'agglomération de Vichy Val d'Allier fait le pari dans le PADD d'une nouvelle dynamique économique et sociale et d'une attractivité renouvelée : cela passe par un effort important en termes de valorisation du territoire et de qualité des aménagements et des services offerts à la population et aux entreprises.

L'ambition est ainsi d'accueillir 6 200 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 selon l'armature territoriale que le SCoT a choisi de mettre en oeuvre.

Quelques notions urbaines du SCOT :

L'enveloppe urbaine se définit au travers de deux critères :

- une zone tampon de 25 mètres autour de chaque bâtiment,
- un groupe de plus de 4 bâtiments où chaque bâtiment est espacé d'un autre de moins de 50 mètres.

Sont exclus de l'enveloppe urbaine les espaces non bâtis enclavés d'une superficie supérieure à 1 hectare. A l'inverse, ceux inférieurs à 1 hectare y sont inclus, ces espaces constituent des dents creuses.

L'extension urbaine est ainsi représentée par toute urbanisation nouvelle située à l'extérieur d'une enveloppe urbaine ou à l'intérieure d'une dent creuse enclavée de plus de 1 hectare.

URBANISME

Afin de mieux cibler les orientations et les objectifs du SCoT, il est important, au sein des 5 communes du cœur urbain, de procéder à une distinction supplémentaire au sein du territoire construit au jour de l'approbation du SCoT.

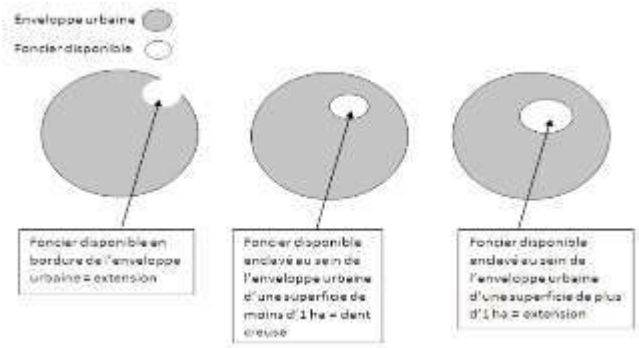
L'hypercentre du coeur urbain est caractérisé par:

- Une morphologie urbaine dense et compacte,

- Un réseau de transports en commun continu et cadencé,

- Une continuité de l'espace bâti.

Le SCoT ne définit pas précisément son extension et laisse aux communes concernées le soin de préciser le périmètre de l'hypercentre au sein de l'enveloppe urbaine lors de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux.



- Renouvellement : toute opération (réhabilitation, requalification, démolition/ reconstruction, remise sur le marché de bâtiments et/ou logements vacants) de moins d'un hectare à l'intérieur de l'espace bâti au jour de l'approbation du SCoT.

- Extension : toute opération à l'extérieur de l'espace bâti au jour de l'approbation du SCoT.

Objectif : Pour un territoire décarboné, préservé et reconnu pour sa qualité de vie

D'après le diagnostic, **les huit dernières années ont vu une consommation foncière comprise entre 355 et 393 hectares pour l'habitat pour un gain en termes de population de seulement 500 habitants.**

Etant donné le projet de développement porté par le SCoT, c'est-à-dire 6 200 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, **poursuivre une telle tendance coûterait au territoire environ 4 600 hectares.**

Réduire l'impact d'un tel développement, tant en termes de produit qu'en termes d'occupation du sol, constitue donc une ambition forte du projet afin de préserver le capital foncier, naturel et agricole qui constitue un des atouts majeurs sur lequel l'agglomération souhaite fonder son attractivité.

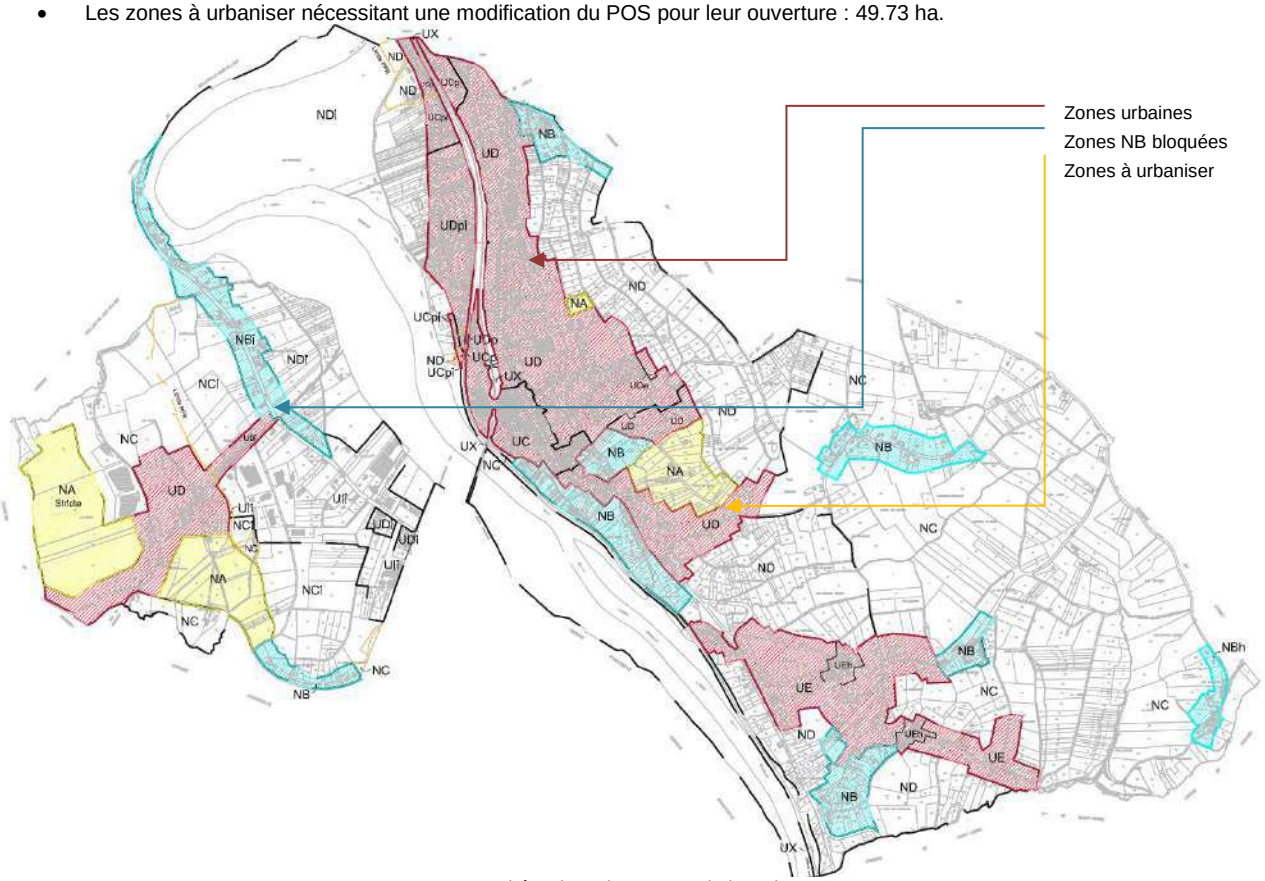
C'est pourquoi le SCoT de Vichy Val d'Allier devient un des leviers essentiels pour construire un territoire à faible empreinte carbone, en réfléchissant le développement urbain dans l'ordre suivant : 1) réhabilitation, 2) renouvellement, 3) extension.

Polarités		Densité minimale moyenne (logements/hectare)
Cœur urbain	Hypercentre	30
	Franges	15
Pôles d'équilibre		15
Pôles de proximité		10

POS actuel

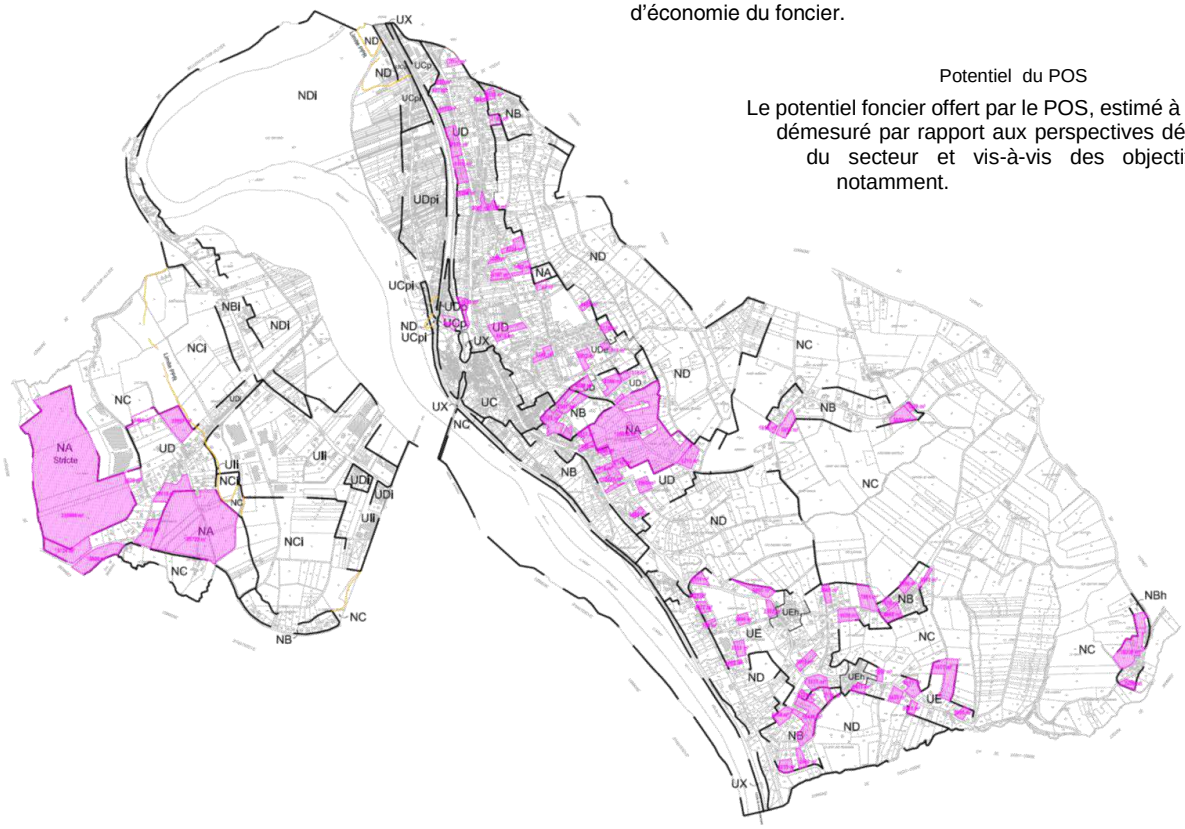
Le POS définit 3 types de zones urbaines à vocation d'habitat :

- Les zones urbaines immédiatement disponibles s'étendent sur 201.32 ha.
- Les zones urbaines bloquées, où la volonté communale était de ne pas densifier : 82.22 ha.
- Les zones à urbaniser nécessitant une modification du POS pour leur ouverture : 49.73 ha.



Carte schématique des zones urbaines du POS.

L'analyse du POS et de la situation actuelle (terrain) de la commune permet d'estimer les disponibilités urbaines de la commune.
En effet, le bilan réalisé sur la commune montre que plusieurs secteurs urbains ne sont pas encore construits. Ces dents creuses urbaines constituent ainsi des potentialités à ne pas négliger notamment dans un souci d'économie du foncier.



Potentiel du POS

Le potentiel foncier offert par le POS, estimé à 98ha, apparait démesuré par rapport aux perspectives démographiques du secteur et vis-à-vis des objectifs du SCOT notamment.

URBANISME

ENJEUX ● **Permettre à la commune d'accueillir de nouveaux habitants.** ● **Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles.** **ORIENTATIONS** / Pistes de réflexion pour le PLU ✓ La commune doit se fixer une ambition démographique. Trouver un équilibre acceptable entre développement urbain et préservation de l'environnement et des ressources naturelles de qualité. Limiter le mitage. ✓ Économiser 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. ✓ Encourager le recyclage de logements. ✓ Libérer des terrains constructibles dans une démarche raisonnable, 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, …), … . cela implique également de revenir éventuellement sur un certain nombre de superficies urbanisables du POS. ✓ Inciter de nouvelles formes architecturales et de nouvelles densités, pour freiner la consommation foncière et conserver la qualité du cadre de vie. ✓ Conserver les structures végétales existantes. Les conforter dans certains cas. L'utilisation de la trame bocagère existante et autres épaisseurs végétales permet de faire cohabiter les différentes entités (habitat et activités).	Évaluation Environnementale des orientations suggérées • • • Ne serait-ce que pour maintenir les populations en place, le phénomène de desserrement des ménages contribue à nécessiter plus de logements pour un nombre d'habitants identique.

OBJECTIF SANTE : qualité du logement
Bénéfices pour la santé : *L'accès à un logement adapté est d'une importance vitale, tout spécialement pour les jeunes et les* personnes âgées. Les atteintes à la santé qui ont lieu durant le premier développement se prolongent durant toute la vie. Les facteurs environnemen*taux, le manque d'hygiène et d'installations sanitaires dans les bâtiments et les espaces urbains ont été largement reconnus depuis la naissance de l'urbanisme comme source de* maladies.
Effets négatifs potentiels de l'urbanisme : Des logements insalubres, construits avec des matériaux toxiques et des structures polluantes et dangereuses, *s'avèrent nuisibles à la* santé physique.
Le choix de l'implantation, de l'orientation et de la conception des habitations peut influer de manière considérable sur la qualité de vie, la salubrité des logements et sur la sociabilité des ménages.
L'isolement social, peut mener à la dépression et à un mauvais état de santé générale.
Effets positifs de l'urbanisme : La qualité du logement peut être améliorée grâce à des études détaillées, une orientation et des matériaux favorables à bon rendement énergétique, permettant de réduire les déperditions de chaleur.
*Des orientations d'aménagement et de programmation pourront définir plus précisément tous les éléments nécessaires à un bon c*adre de vie.
Texte réalisé à partir du guide : *Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme c*entré sur les habitants, Hugh Barton et Catherine Tsourou

URBANISME

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES PROJETS DU PLU

Traduction au PADD

Une COMMUNE ACCUEILLANTE : Contenir le développement de la Ville et éviter l'étalement urbain. Favoriser la mixité des logements.
Les ambitions démographiques de la commune d'ABREST sont d'atteindre 4000 habitants environ en 2030.

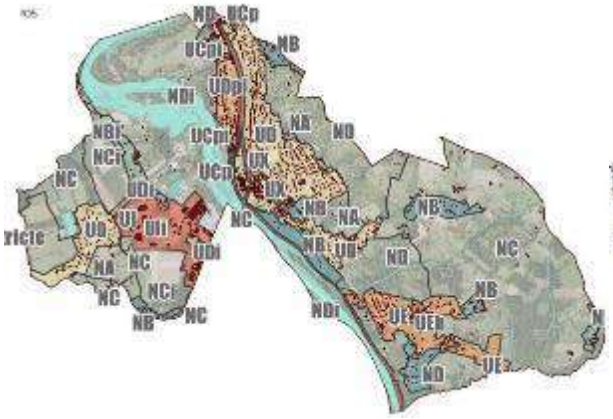
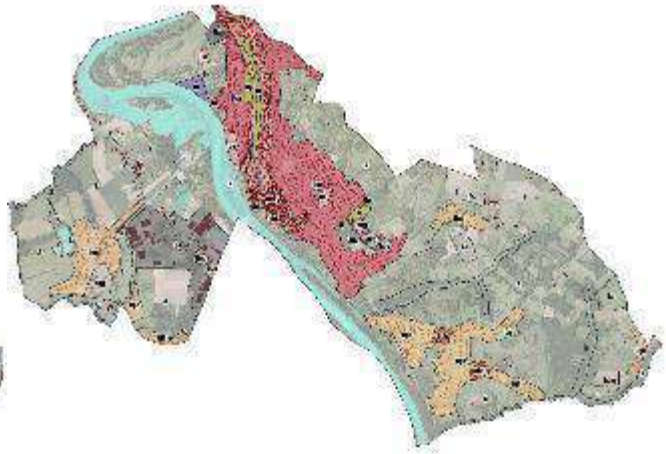
Traduction au PLU

La mise en place de zones urbaines et de zones d'urbanisation future constitue le socle de la production d'habitat. Elles permettent,

- le renouvellement urbain,
- la reconquête des logements vides,
- et offrent des disponibilités foncières adaptées aux besoins de la commune.

Des zones d'habitat (Ud, Ug) limitées le plus possible à l'existant favorisent le recyclage des logements (avec réhabilitation de la vacance), participent à limiter la consommation foncière. De plus, les enveloppes existantes offrent un potentiel foncier à investir avant de chercher à étendre les extensions urbaines.
Le PLU définit des zones d'urbanisation future AUg, qui les s'inscrivent toutes dans l'enveloppe urbaine.
Le PLU a pris en considération les objectifs du SCOT de Vichy Val d'Allier (densités préconisées) et les secteurs déconseillés pour une urbanisation immédiate ont été déclassés. Le PLU a pris en considération les risques naturels pour la protection des personnes et des biens. des secteurs ont été déclassés.
Le PLU a pris en considération les risques d'inondation de l'Allier (PPRNPi). Afin de limiter les risques envers les personnes et les biens, le PLU a cherché à déclasser des surfaces.

Les zones urbaines regroupent **différentes vocations (habitat, activités, équipements, jardins).** D'une façon générale, les zonages urbains ne subissent pas de modifications majeures. Le futur PLU s'appuie sur les enveloppes urbaines existantes. Les changements notables traduisent une réactualisation des enveloppes urbaines, et concernent l'intégration d'anciennes poches d'urbanisation future du POS qui se sont urbanisées.

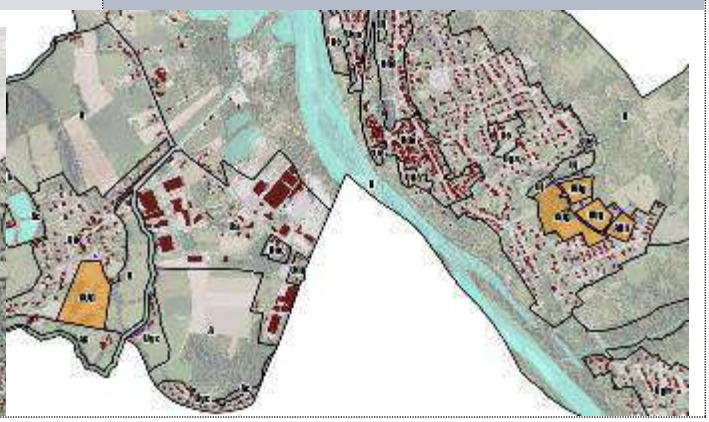
POS zonage	PLU zonage
	

D'une façon générale, les zonages urbains ne subissent **pas de modifications majeures**. Le futur PLU s'appuie sur les enveloppes urbaines existantes. Les changements notables concernent :

- La mise à jour des enveloppes urbaines par rapport à la constructibilité actuelle. Une partie des anciennes zones d'urbanisation future du POS sont désormais construites et sont ainsi absorbées dans les zones urbaines.
- L'introduction d'une zone patrimoniale Up sur le château des Chaussins ;
- La suppression de certaines zones NB. En application de la loi SRU, les zones NB n'existent plus. La Loi ALUR recommande une redistribution de ces secteurs soit en zones urbaines soit en zones agricoles ou naturelles. Les zones NB du POS, considérées comme trop éloignées des enveloppes urbaines et pas assez dense pour être identifiées en zone urbaine, sont déclassées au futur PLU en zones naturelles/agricoles selon le secteur où elles se situent.
- La mise en place de zones nouvelles (à vocation de jardins Uj, à vocation d'équipements d'intérêt collectif Ue) dont l'objectif est surtout de flécher des activités existantes.

URBANISME

Pour répondre aux besoins d'accueil de nouvelles populations, et, en plus des potentialités urbaines possibles dans les zones urbaines Ud et Ug, le PLU définit des zones d'urbanisation future. Après réflexions, la commune opte pour 2 secteurs de zones AUg sur Abrest et sur La Tour. L'objectif est de conforter les pôles centres.

POS zonage	PLU zonage
	

Le POS proposait de larges zones d'urbanisation future, notamment sur le secteur de La Tour.
Le PLU opère des changements notables lesquels résultent des réflexions engagées pour l'élaboration du PLU.

- La volonté communale de maitriser l'urbanisation (orientations définies au PADD).
- Les directives supra communales en faveur de la réduction de la consommation des espaces.
- Les projections démographiques pour les années à venir. Même en conservant une projection démographique optimiste, les réels besoins de la commune pour maintenir et accueillir les populations ne justifient pas autant de zones d'urbanisation future.

Concernant la protection et la mise en valeur d'éléments patrimoniaux, la zone Up cible une propriété foncière ancienne à préserver, située au village des CHAUSSINS, constituée d'un château et de ses abords.
Cet édifice est inscrit Monument Historique depuis le 05.05.1980, pour les douves, les façades et les toitures mais aussi la pièce voutée d'ogive et sa cheminée, la cheminée gothique, les deux cheminées renaissance et les peintures murales du premier étage.




POS zonage	PLU zonage



Le PLU propose une identification particulière pour ce site pour assurer sa protection et sa mise en valeur. L'objectif n'est pas de voir s'installer de nouvelles constructions à usage d'habitation dans les parties libres et arborés du site. De même, il apparait nécessaire de laisser vivre le site et lui permettre de faire évoluer les bâtiments existants, sous certaines conditions, notamment celle de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.

Conformément aux avis des PPA, la zone Up définie sur le château des Chaussins est modifiée pour approbation :

- La zone Up devient Np.
- *La zone est réduite à l'existant. Les terrains libres à gauche sont reclassés en zone agricole.*
- *Le contenu du règlement est conservé à l'identique.*

Impacts potentiels attendus

Une meilleure maitrise de la consommation des espaces. Une limitation forte du mitage.
Une réduction notable des surfaces a été opérée.

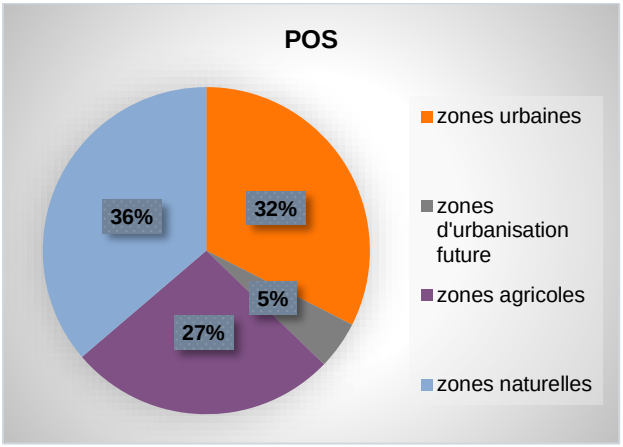
URBANISME

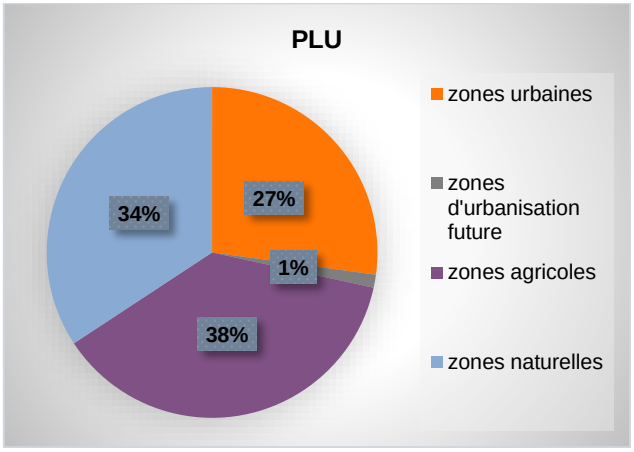
Les modifications de zonages entre POS et PLU interviennent surtout en frange des espaces urbanisés. La carte ci-dessous récapitule les secteurs où interviennent des modifications de zonage POS/PLU.
Les zones VERTES correspondent à des espaces urbanisables (ou d'urbanisation future) du POS actuel que le PLU propose de déclasser en faveur des zones agricoles ou naturelles. Les surfaces déclassées au bénéfice des espaces agricoles ou naturelles sont d'environ 75 ha.

Les zones ROUGES correspondent à des ouvertures à l'urbanisation du futur PLU. Il s'agit de secteurs inconstructibles au POS actuel que le PLU propose de reclasser en zone urbaines. Ces modifications représentent environ 9 ha, mais elles ne correspondent pas toutes à une nouvelle consommation des espaces. Certaines d'entre elles sont des régularisations d'état de fait (constructions ou aménagements existants).

Mesures pour éviter, réduire, compenser :

Le potentiel foncier du POS à Vocation d'Habitat était estimé à 93 ha environ.
Suite à une identification de potentiels fonciers disponibles dégagé par le zonage du PLU, un travail complémentaire de terrain a été effectué par la Commune d'Abrest. Cette analyse fine a permis de vérifier l'effective possibilité de construire ou non sur les potentiels fonciers repérés. La commune d'Abrest (en concertation avec la DDT03) souhaite déclasser les fonds de parcelles et fonds de jardin identifiés comme potentiels fonciers, pour plusieurs motifs : accessibilité impossible ou difficile (nécessitant des travaux d'aménagement par le propriétaire pour réaliser un accès ou une division parcellaire), topographie du secteur, absence de desserte de réseaux, … .
Le potentiel foncier du futur PLU, et à vocation d'Habitat, est estimé à 38 ha (bruts, sans prendre en compte la rétention foncière).
On note un effort du PLU pour réduire la consommation des espaces. Les potentialités dégagées par le futur PLU ont été jugée suffisantes pour répondre au besoin de développement de la commune. C'est notamment au regard de cette disponibilité que le PLU a supprimé une partie des zones d'urbanisation future du POS.
Les potentialités dégagées par le PLU (qu'il s'agisse de zones urbaines ou de zones à urbaniser) se situent essentiellement dans les enveloppes urbaines existantes (en « dent creuse »). Les zones à urbaniser du futur PLU ne constituent pas une nouvelle consommation d'espace : elles faisaient déjà parties des zones urbaines ou à urbaniser du POS.





La commune s'est fixée comme ambition démographique, d'atteindre environ 3750 habitants en 2030. Ces perspectives sont supérieures aux tendances générales (SCOT, PLH), cependant, cette ambition communale se justifie par

- la responsabilité d'accueil en tant que « cœur urbain » du SCOT ;
- la double urbanité du territoire : La particularité de cette commune péri-urbaine réside dans la présence de la rivière Allier qui la traverse du Nord au Sud et qui fait que la rive droite de la commune se situe, par la route, à une quinzaine de kilomètres de la rive gauche. Cette particularité génère 2 entités urbaines :
  - La rive droite où se situe la Ville d'ABREST, est une entité urbaine intensivement liée à l'aire urbaine de Vichy.
  - La rive gauche fonctionne plus avec les communes voisines environnantes, comme avec Hauterive (concernant les services éducatifs notamment).

Malgré cette forte ambition démographique, la commune s'est engagée dans son PADD, à diminuer d'au moins 50% le potentiel foncier disponible. Elle souhaite donc favoriser la densification de son territoire.

En terme de consommation d'espace, la commune d'Abrest a consommé 21,89 ha entre 2006 et 2014.Dans le même laps de temps, la population a augmenté de 317 personnes. Donc, entre 2006 et 2014, la consommation foncière est de 690m² par personne accueillie.

URBANISME

Les objectifs du PADD fixant une consommation d'espace de 38ha pour environ 900 personnes à accueillir donne une consommation d'espace de 421m² par personne accueillie. Les objectifs du PADD vont donc bien dans le bon sens puisque le rythme de consommation d'espace sera réduit de 39%.

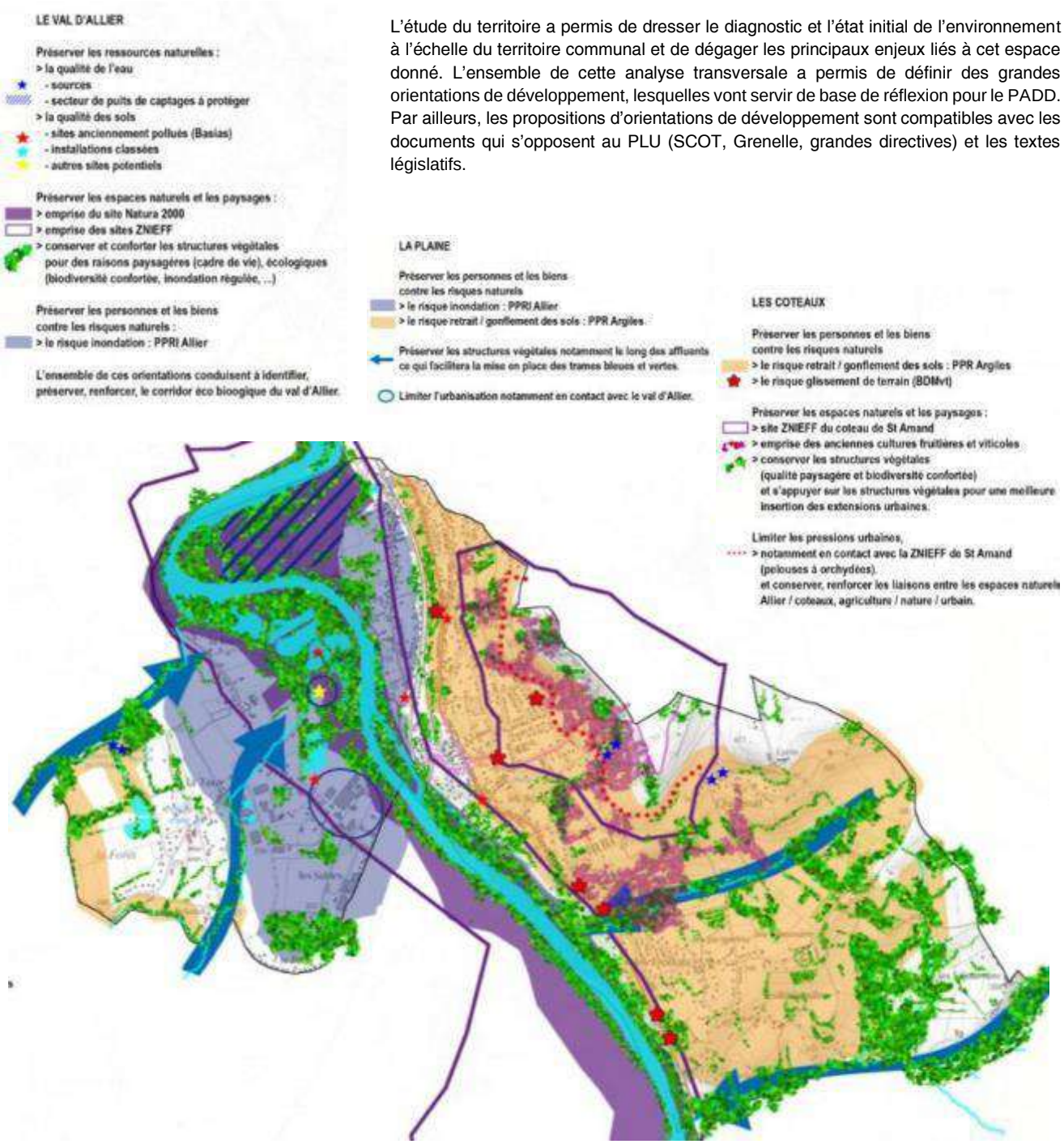
Au POS actuel, le potentiel libre est estimé à 98 ha. Le potentiel foncier dégagé par le PLU est estimé à 38 ha. La commune a donc bien remplie ses ambitions de réduction des possibilités constructibles. Les efforts fournis par la commune ont même dépassés les objectifs.

Ainsi, si les ambitions démographiques de la commune apparaissent supérieures aux tendances générales, les efforts pour diminuer, ralentir la consommation des espaces est très notable.

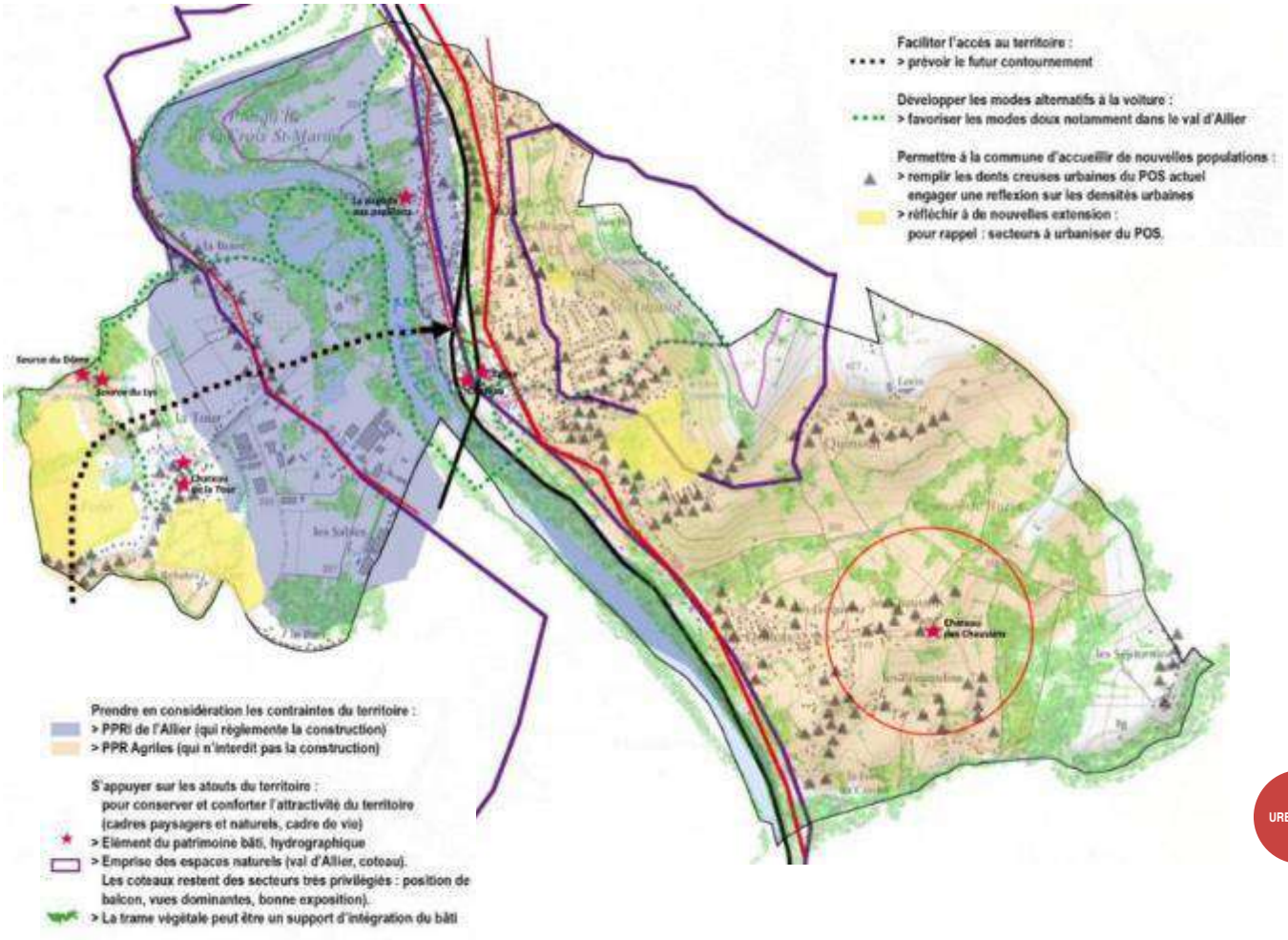
EE du PLU / Habitat / Urbanisme : 😐 Impacts modérés

SYNTHESE

L'étude du territoire a permis de dresser le diagnostic et l'état initial de l'environnement à l'échelle du territoire communal et de dégager les principaux enjeux liés à cet espace donné. L'ensemble de cette analyse transversale a permis de définir des grandes orientations de développement, lesquelles vont servir de base de réflexion pour le PADD. Par ailleurs, les propositions d'orientations de développement sont compatibles avec les documents qui s'opposent au PLU (SCOT, Grenelle, grandes directives) et les textes législatifs.



URBANISME


Faciliter l'accès au territoire :
> prévoir le futur contournement
Développer les modes alternatifs à la voiture :
> favoriser les modes doux notamment dans le val d'Allier
Permettre à la commune d'accueillir de nouvelles populations :
> remplir les dents creuses urbaines du POS actuel
engager une reflexion sur les densités urbaines
> réfléchir à de nouvelles extension :
pour rappel : secteurs à urbaniser du POS.
Prendre en considération les contraintes du territoire :
> PPRI de l'Allier (qui règlemente la construction)
> PPR Agriles (qui n'interdit pas la construction)
S'appuyer sur les atouts du territoire :
pour conserver et conforter l'attractivité du territoire
(cadres paysagers et naturels, cadre de vie)
> Elément du patrimoine bâti, hydrographique
> Emprise des espaces naturels (val d'Allier, coteau).
Les coteaux restent des secteurs très privilégiés : position de
balcon, vues dominantes, bonne exposition).
> La trame végétale peut être un support d'intégration du bâti

URBANISME

DEPARTEMENT DE L'ALLIER

COMMUNE d'

ABREST

2.2

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 2 : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PRESCRIPTION
Délibération du conseil municipal du 30 mars 2010

ARRET DU PROJET
Délibération du conseil communautaire du 30 mars 2017

APPROBATION
Délibération du conseil municipal du

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES
MISES A JOUR

1. …
2. …
3. …
4. …
5. …
6. …

Sommaire

Table des matières

Introduction la santé 2
Les données sur l'AIR 4
Les données sur l'EAU 10
Les données sur l'EAU POTABLE 17
Les données sur l'ASSAINISSEMENT 22
Les données sur les SOLS 27
Les données sur les ENERGIES 31
Les espaces naturels et les corridors écologiques 33
Les Espaces naturels 34
Les Corridors Écologiques 46
Les Risques Naturels et Technologiques 54
Les paysages 64
Synthèse des Orientations Générales 70

Suite aux avis des PPA (Personnes Publiques Associées) et à l'enquête publique, des modifications du PLU interviennent pour Approbation. Celles-ci sont portées à connaissance dans le tome 2.5. Elles sont néanmoins rapportées dans le présent dossier (en gris *italique dans le texte) pour une meilleure compréhension globale de l'élaboration du PLU.*

Les données environnementales

du territoire d'ABREST

INTRODUCTION LA SANTE

ENVIRON-NEMENT

Interroger les liens entre la ville et la santé est une question complexe, tant les facteurs de la santé sont nombreux. La santé est en elle-même une notion aux enjeux multiples, comme en atteste la définition que lui en a donné l'OMS en 1946 : « La santé est un état de complet bien-être à la fois physique, mental et social et pas seulement l'absence de maladie ou d'infirmité ».

Une approche globale de la santé… La santé ne se réduit donc ni aux déterminants biologiques ni à l'accès à l'offre de soin : elle doit être envisagée dans toutes ses dimensions qu'elles soient sociale, économique ou environnementale.

La santé est l'affaire de tous… La santé n'est pas non plus qu'une affaire de spécialistes du domaine sanitaire : les acteurs intervenant dans le champ de l'urbanisme sont tout particulièrement concernés puisque les modifications apportées à l'aménagement du territoire, la mise à disposition d'une offre de transports efficace, d'une offre de logements répondant aux besoins et désirs de tous,⋯ sont à même d'agir directement ou indirectement sur la santé des populations. Ainsi, l'ensemble des décisions politiques prises dans le champ de l'urbanisme ont impacté aussi la santé publique. C'est pourquoi les questions de santé publique doivent être considérées comme un critère à part entière dans les projets d'aménagement et d'urbanisme.

Source : Agir pour un urbanisme favorable à la santé – 2014.

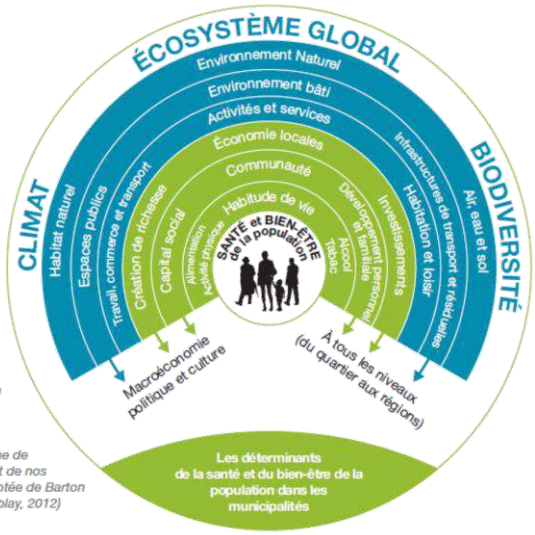


Figure 8 : Représentation graphique des déterminants de santé à travers le prisme de l'aménagement de nos territoires (adaptée de Barton 2006 par Tremblay, 2012)

La loi de Santé Publique du 9 août 2004

- *Prévoit l'élaboration tous les cinq ans d'un Plan national* Santé Environnement (PNSE)
- Inscrit dans le code de la santé publique (articles L1311-6 et L1311-*7) le principe d'une déclinaison régionale sous l'autorité du préfet de région.* (PRSE).

« PNSE 1 » 2004-2008

« PRSE 1 » 2005-2008
Contenu: 7 orientations – 21 actions

- Prévenir les décès liés aux infections/intoxications aiguës - 2 actions -
- Protéger la santé en améliorant la qualité des milieux (air et eau) - 5 actions –
- *Protéger la population à l'intérieur des locaux* - 4 actions -
- Mieux maîtriser les risques liés aux substances chimiques - 1 action –
- Renforcer la protection des enfants et des femmes enceintes - 5 actions –
- *Améliorer les dispositifs de veille, de surveillance et d'alerte* - 1 action –
- *Consolider la formation et développer l'information et la communication* -3 actions

« PNSE 2 » 2009-2013
Deux axes

- réduire les expositions responsables de pathologies à fort impact sur la santé (cancers, maladies cardiovasculaires, pathologies *respiratoires, neurologiques…).*
- *réduire les inégalités environnementales • Inégalités géographiques* : exposition hétérogène aux nuisances environnementales
  • Inégalités sociales : *comportement, contexte économique et social, professionnel*
  • Inégale sensibilité à ces nuisances : *Personnes vulnérables* : *âge, état de santé…*

Le gouvernement a publié le 26 ju*in 2009 le second plan national de prévention des risques pour la santé liés à l'environnement. Ce deuxième plan s'inscrit dans la continuité des actions du premier. Porté par deux axes clés, la réduction des expositions responsables de p*athologies à fort impact sur la santé et la réduction des inégalités environnementales, il propose 58 mesures concrètes qui fixent des orientations po*ur l'élaboration en Auvergne, d'un plan régional santé environnement de seconde génération (PRSE 2).*
Ce plan a été approuvé le 21 avril 2011 par arrêté de monsieur la préfet de région.
Le PRSE permet de rassembler les éléments de diagnostic disponibles pour identifier les enjeux et les axes de progrès souhaitables et possibles en Auvergne et ainsi « réduire les expositions aux *facteurs de risques sanitaires liés à l'environnement ». Son but est de réduire l'exposition de la population auvergnate aux facteurs de risques sanitaires liés à l'environnement.*
La prise en compte de certains des objectifs de ce plan est à favoriser lors *des choix d'aménagement du territoire.*

Agir sur la qualité de l'air et sur les émissions sonores
Objectif général :

- Protéger les habitants des effets de la pollution atmosphérique et du bruit
- Limiter les expositions induites par le trafic routier
- *Limiter les expositions d'origine industrielle et agricole*

Agir sur la qualité de l'eau
Objectif général : *Garantir la satisfaction des besoins en eau d'aujourd'hui et de demain en mettant en synergie les politiques de restauratio*n des milieux et de sécurité sanitaire.
Agir sur la qualité des sols
Objectif général : *Intégrer l'impact de l'état des sols dans l'appréciation de la qualité sanitaire de l'environnement.*
Agir sur la qualité des espaces clos
Objectif général :

- *Mettre pleinement en œuvre les dispositifs visant à sécuriser les locaux destinés à l'habitation, à l'accueil du public.*
- *Lutter contre l'habitat indigne et réduire les facteurs de risques avérés, à fort impact sur la santé, ainsi que les sources d'allergènes et* de moisissures dans les habitations.

Protéger les enfants et les femmes en âge de procréer
Objectif général : Prendre ne compte la sensibilité spécifique aux premiers âges de la vie
Protéger les personnes fragiles ou fragilisées
Objectif général : Prendre ne compte la réceptivité particulière de certaines catégories de population.

« PRSE 2 » 2011-2013
Une ambition : *Réduire l'exposition de la population aux facteurs de risques sanitaires liés à l'environnement reconnus en Auvergne.*
Trois axes d'intervention

- PRESERVER LES MILIEUX DE VIE (Air - eau - sols - espaces clos)

ENVIRON-NEMENT

- PROTEGER LES PERSONNES VULNERABLES (Enfants –femmes en âge de procréer –personnes fragiles ou fragilisées par leur patrimoine génétique ou la maladie - travailleurs)
- DEVELOPPER LES RELAIS DE PREVENTION (Par la formation, *l'information, le partage des savoirs faire et des outils)*

10 thèmes- 28 actions - 77 mesures

« PNSE 3 » 2015-2019

Le troisième Plan National Santé Environnement (PNSE) a pour ambition d'établir une feuille de route gouvernementale pour réduire l'impact des *altérations de notre environnement sur notre santé. Il permet de poursuivre et d'amplifier les actions conduites par les deux* précédents PNSE dans le domaine de la santé environnementale.

Les mesures phares :

- *Réduire l'usage des PESTICIDES*
- Améliorer la *QUALITÉ DE L'AIR*
- *Réduire l'exposition aux PERTURBATEURS ENDOCRINIENS*
- *Améliorer la qualité de l'ENVIRONNEMENT SONORE*
- Assurer une vigilance sur les risques potentiels liés aux NANOMATÉRIAUX
- Réduire les expositions liées aux CONTAMINATIONS ENVIRONNEMENTALES DES SOLS
- *Améliorer la QUALITÉ DE L'EAU destinée à la consommation humaine*
- *Évaluer les risques de l'exposition aux ONDES électromagnétiques*
- *Prévenir le risque D'ALLERGIE LIÉE AUX POLLENS*
- *Mieux connaitre et réduire l'exposition à l'AMIANTE NATUREL*
- Favoriser la NATURE EN VILLE, créer des JARDINS THÉRAPEUTIQUES dans les établissements de soins

LES DONNEES SUR L'AIR

ENVIRON-NEMENT

État des Lieux

Le développement de la commune doit tenir compte des paramètres actuels. La croissance démographique attendue est à mettre en relation avec celle des déplacements automobiles qui contribuent à la production de gaz à effet de serre.

Le Schéma Régional de Climat, de L'air et de L'énergie (Srcae) de L'Auvergne. Le schéma est un document stratégique qui a vocation à définir de grandes orientations. Le décret n°2011-678 du 16 juin 2011 relatif aux SRCAE en définit le contenu et les modalités *d'élaboration. Chaque SRCAE comprend des bilans et diagnostics permettant* de connaître et caractériser la situation de référence de la région, ainsi que des orientations et objectifs à la fois quantitatifs et qualitatifs aux horizons 2020 voire 2050 :

- *des orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter,*
- *des orientations destinées à prévenir ou à réduire la pollution atmosphérique afin d'atteindre les objectifs de qualité de l'*air,
- des objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération *en matière de mise en oeuvre de techniques performantes d'efficacité énergétique.*

La traduction régionale des objectifs du 3 x 20 et du facteur 4 :

*La traduction des engagements dans le SRCAE de l'Auvergne prend en c*ompte les spécificités du territoire et part du postulat que la réduction des *consommations énergétiques est une condition indispensable à l'atteinte des autres objectifs du schéma.*

Les cibles choisies pour l'Auvergne sont les suivantes :

- une réduction de *22,4% des consommations énergétiques finales d'ici 2020 par rapport à celles de 2008,*
- *une réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre (GES) d'ici 2020 par rapport à celles enregistrées en 1990,*
- *une division par 4 des émissions de GES d'ici 2050* par rapport à celles enregistrées en 1990,
- *une production d'énergies renouvelables (EnR) équivalente à 30% de la consommation énergétique finale d'ici 2020,*
- *une réduction des émissions de polluants atmosphériques, notamment les oxydes d'azote (NOx).*

Par ai*lleurs, lors de l'élaboration de son Plan Climat Energie en 2009, le Conseil régional s'est fixé les objectifs suivants à l'h*orizon 2020 :

- Diminuer de 20% les consommations énergétiques et les émissions de GES par rapport au niveau de référence de 1990,
- P*orter à 30% la part d'énergies renouvelables dans la consommation.*

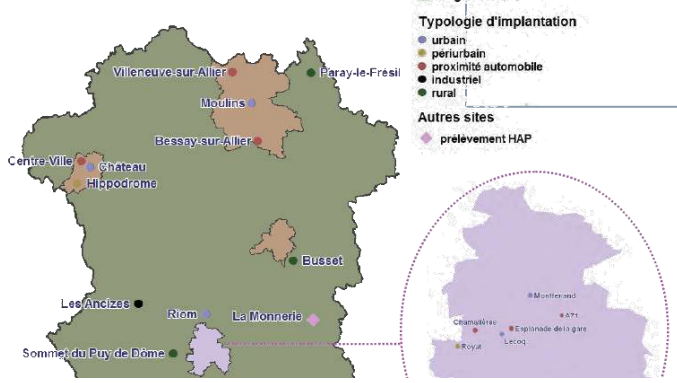
*Le SRCAE n'impose pas de nouvelles contraintes ou règles opposables aux tiers. Il donne un cadre général aux plans climat éner*gie territoriaux (PCET), lesquels doivent être compatibles, de *même que les plans de protection de l'atmosphère (PPA), avec le SRCAE.*

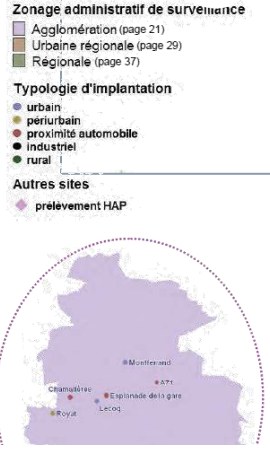
Les données locales

Qualité de l'Air : La commune d'Abrest reste relativement protégée en terme de pollution atmosphérique ; cependant la qualité peut se détériorer progressivement au regard de sa situation en cœur urbain de Vichy agglomération et des ambitions de développement à venir.

La surveillance de la qualité de l'air en Auvergne (fin 2014)

L'Auvergne, d'un point de vue de la surveillance de la qualité de l'air, est organisée en trois Zones Administratives de Surveillance (ZAS) :





Bessay-sur-Allier

Implantation d'une station de mesure pour l'année 2014 le long de la Nationale 7.
Surveillance en continu des concentrations en oxydes d'azote.

Dioxyde d'azote NO_2

BILAN

Moyenne annuelle assez élevée : 34 µg/m³, supérieure aux valeurs des sites de proximité automobile de la zone urbaine régionale.

Aucun dépassement de 200 µg/m³.

Valeurs limites réglementaires et objectif de qualité respectés.



Moyennes annuelles en dioxyde d'azote à Villeneuve-sur-Allier et Bessay-sur-Allier en 2014

ENVIRON-NEMENT

Zone Urbaine Régionale

Polluant	Station	Moyenne annuelle	Maximum journalier	Maximum horaire	Maximum 8-horaire	nb de jours avec moy. 8-horaire > 120 µg/m³ (2014)	nb de moy. horaire > 180 µg/m³	AOT 40 (2014)	P99,8 horaire	P90,4 journalier	nb d'heures > 200 µg/m³	nb de moy. journalières > 50 µg/m³
Ozone O_3	Aurillac Aérodrome	63	108	135	128	3	0	12 796	-	-	-	-
	Aurillac Mairie	62	115	132	126	2	0	-	-	-	-	-
	Montluçon Château	50	90	138	129	4	0	-	-	-	-	-
	Montluçon Hippodrome	50	84	143	134	5	0	11 544	-	-	-	-
	Le Puy Centre-Ville	50	107	137	127	2	0	-	-	-	-	-
	Vals-près-le-Puy	54	114	141	131	9	0	14 605	-	-	-	-
	Moulins (mai à décembre 2014)	-	110	150	134	6	0	-	-	-	-	-
	Valeur de référence			*180*	*120*	*0-25*		*6 000 - 18 000*				
Dioxyde d'azote NO_2	Aurillac Centre-Ville	32	74	172	-	-	-	-	132	-	0	-
	Aurillac Mairie	9	29	94	-	-	-	-	62	-	0	-
	Montluçon Centre-Ville	24	48	142	-	-	-	-	92	-	0	-
	Montluçon Château	12	32	65	-	-	-	-	56	-	0	-
	Le Puy Centre-Ville	18	50	99	-	-	-	-	79	-	0	-
	Le Puy Coiffier	29	58	141	-	-	-	-	102	-	0	-
	Moulins (mai à décembre 2014)	-	38	92	-	-	-	-	-	-	0	-
	Bessay-sur-Allier	34	66	115	-	-	-	-	94	-	0	-
	Villeneuve-sur-Allier	55	101	183	-	-	-	-	147	-	0	-
	Valeur de référence	*40*		*200*					*200*		*18*	
Particules en suspension PM10	Aurillac Centre-Ville	14	47	-	-	-	-	-	-	22	-	0
	Montluçon Centre-Ville	16	72	-	-	-	-	-	-	25	-	2
	Le Puy Coiffier	18	57	-	-	-	-	-	-	28	-	4
	Valeur de référence	*30 - 40*								*50*		*35*

Les Pollens :

Face à l'enjeu de santé publique mais également face à la menace que représente cette espèce pour la biodiversité et certaines cultures, la lutte contre l'ambroisie a été inscrite dans le second Plan National Santé Environnement et dans le Plan Régional Santé Environnement d'Auvergne. La préfecture du Puy-de- Dôme a pris en juillet 2012 un arrêté prescrivant la destruction obligatoire de l'ambroisie dans le département, à l'image de ceux existant dans l'Allier ou en région Rhône-Alpes depuis plusieurs années. Des actions de sensibilisation sont menées à destination des collectivités, des agriculteurs, des professionnels de santé et du grand public.

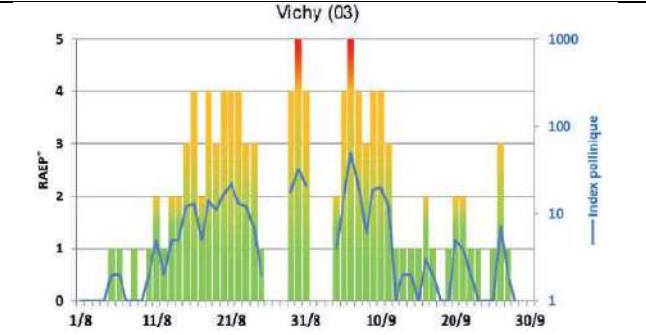


L'inhalation de certains pollens provoque des allergies respiratoires.

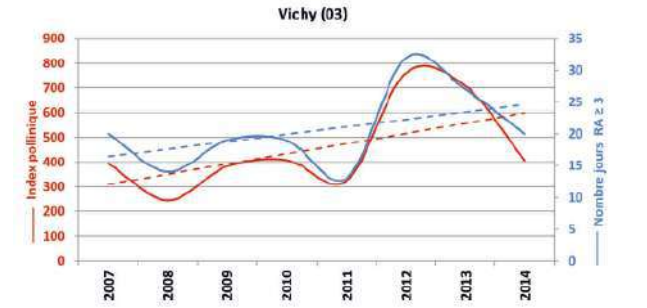
Il est à noter qu'un arrêté préfectoral relatif à la lutte contre l'ambroisie existe sur le département de l'Allier depuis juin 2005.

Qu'est-ce que l'ambroisie ?

L'ambroisie est une mauvaise herbe de la famille des astéracées qui se propage dans des milieux ouverts non enherbés comme les chantiers, les bords de chemins, mais également dans les grandes cultures, dont les tournesols. L'ambroisie est unanimement reconnue comme un problème sanitaire, environnemental, agricole et d'aménagement du territoire majeur.



Graphique journalier des données polliniques des zones infestées.

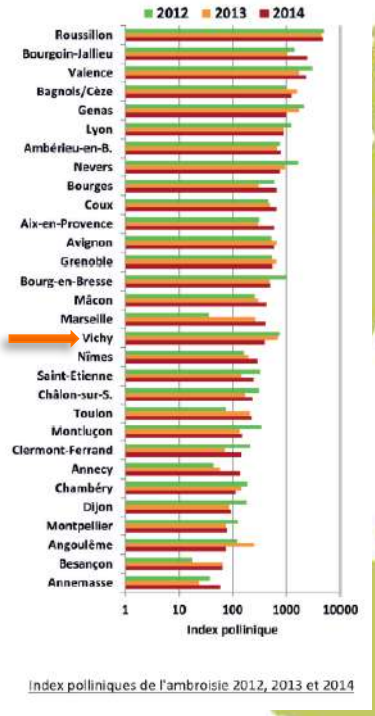


Index polliniques annuels et risques allergiques liées au pollen d'ambroisie.

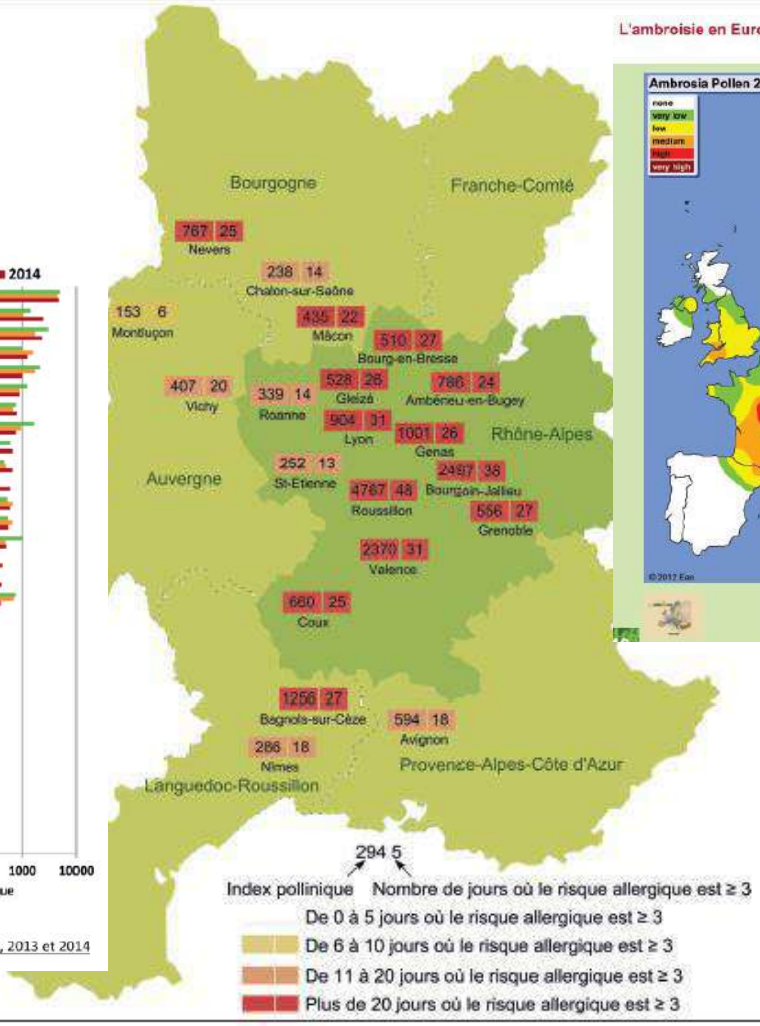
Source : http://www.ambroisie.info ; brochure Ambroisie France 2014 par le RNSA.

ENVIRON-NEMENT

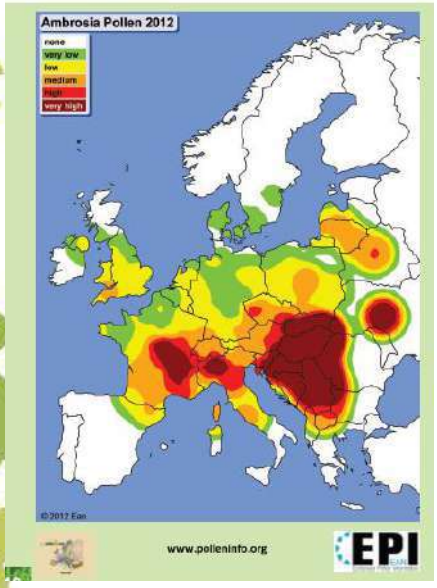
Répartition des pollens d'ambroisie et du risque allergique d'exposition au pollen dans les zones infestées



Index polliniques de l'ambroisie 2012, 2013 et 2014



L'ambroisie en Europe en 2012



Ambroisie : la saison 2014.

L'ambroisie n'a pas pu bénéficier d'un été assez beau pour produire des quantités de pollens très importantes. Une saison plutôt courte du 15-18 août au 15-20 septembre. Mais dans l'ensemble une année 2014 avec un nombre de jours à risque ≥ 3 nettement supérieur à celui de 2013 sur les zones périphériques sud (Avignon - Nîmes) mais surtout à l'ouest et au nord de la région Rhône-Alpes.

A noter le capteurs de Mareuil (Dordogne) mis en place cette année et dont le score atteint celui des zones infestées.

Sur le plan clinique, les allergiques ont moins souffert cette année, certainement grâce aux nombreuses journées de pluie.

SA 2014

ENVIRON-NEMENT

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFECTURE DE L'ALLIER

MINISTERE
DE L'EMPLOI, DU TRAVAIL
ET DE LA COHESION
SOCIALE

MINISTERE
DE LA SANTE,
ET DE LA PROTECTION
SOCIALE

Direction Départementale
des affaires Sanitaire
et Sociales de l'Allier

N° 2426/05

LE PREFET DE L'ALLIER
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

ARRETE PREFECTORAL
relatif à la lutte contre l'ambroisie (Ambrosia artemisiifolia)
sur le département

VU la Loi n° 61-842 du 2 août 1961 relative à la lutte contre les pollutions atmosphériques et les odeurs ;

VU la Loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie ;

VU le Code de la Santé Publique, notamment l'article L.1335-1 ;

VU le Code de l'Environnement, notamment les articles L.110-1 et L.220-1 ;

VU les articles L.2212-1, L.2212-2 et L.2213-25 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'arrêté du préfet de la Région Auvergne, en date du 7 septembre 2000, approuvant le Plan Régional de Qualité de l'Air ;

VU l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène du 16 juin 2005 ;

CONSIDERANT que l'ambroisie (*Ambrosia artemisiifolia*) est une plante dont le pollen très allergisant génère des nuisances importantes auprès des populations et constitue un risque pour la santé publique ;

CONSIDERANT que l'ambroisie prospère dans les terrains dénudés, les terres rapportées (remblais) peu ou pas végétalisées, les sols peu ou mal entretenus : friches industrielles, lotissements en cours de construction, chantiers, bas-côtés, terrains vagues, voies de communication, jachères, mais également dans les jardins, et dans certaines types de cultures ;

CONSIDERANT que l'entretien des terrains relève de la salubrité publique et qu'il incombe aux propriétaires, locataires, ayants-droit ou occupants à quelque titre que ce soit ;

La lutte chimique ne sera pas utilisée :
- dans les périmètres immédiats et rapprochés des captages d'eau destinée à la consommation humaine, à l'exception du traitement des cultures qui devra respecter les prescriptions relatives à la protection de ces captages,
- dans les zones NATURA 2000,
- sur les couverts environnementaux situés en bords de cours d'eau définis par les Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE).

ARTICLE 6 : L'élimination des plants d'ambroisie doit se faire avant la pollinisation : elle doit avoir lieu si possible avant la floraison. Suivant le mode d'élimination choisi, des interventions ultérieures supplémentaires peuvent être nécessaires en raison de phénomènes de repousse.

ARTICLE 7 : Toute personne qui n'aura pas engagé les moyens pour lutter contre la prolifération de l'ambroisie, conformément aux dispositions du présent arrêté, sera passible de poursuites en application du Code de la Santé Publique.

En cas de défaillance des personnes visées à l'article 1, le Maire pourra faire procéder à la destruction des plants d'ambroisie aux frais des intéressés en application des dispositions des articles L 2212-1 et L 2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ARTICLE 8 : Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Allier, les Sous-Préfets des arrondissements de Montluçon et de Vichy, Mesdames et Messieurs les Maires du département, les directeurs des services communaux d'hygiène et de santé, le Directeur Régional de l'Agriculture et de la Forêt, le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt, le Directeur Départemental de l'Equipement, la Directrice Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales ainsi que les officiers de police judiciaire, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera affiché dans toutes les communes du département et inséré au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de l'Allier.

Moulins, le 27 juin 2005

Le Préfet,

Signé

Patrick SUBREMON

ENVIRON-NEMENT

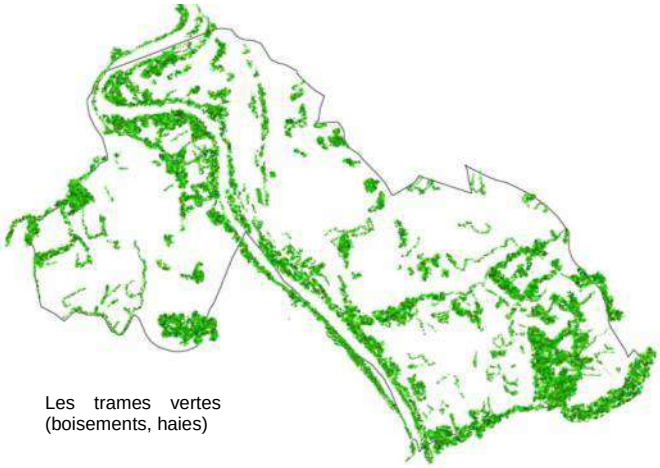
Îlots de chaleur urbains

Les espaces urbains denses des centres villes ou des bourgs concentrent à la fois habitants et services. Ils ont donc vocation à être fortement utilisés à toute période de l'année, notamment par les personnes les plus fragiles qui y trouvent facilement les aménagements, les équipements et les logements adaptés à leurs besoins. Or, la ville dense, dans un contexte de réchauffement climatique, peut être inconfortable en été, voire dangereuse, a fortiori si on ne peut y échapper faute de moyens économiques ou de mobilité.

La notion d'îlot de chaleur urbain (ICU) traduit la hausse des températures observée dans un milieu urbain dense par rapport à des espaces peu ou moins urbanisés. Sans rentrer dans des considérations techniques trop poussées, ces écarts trouvent leur explication dans de multiples facteurs :

- concentrations en ville de nombreuses activités humaines émettrices de chaleur ;

- matériaux urbains ayant une plus forte capacité à emmagasiner la chaleur que les milieux naturels ;



Les trames vertes (boisements, haies)

- densité urbaine, engendrant des phénomènes de réflexion des rayonnements infrarouge et faisant obstacle aux circulations d'air;

- présence moindre de la nature, et de l'eau dans les sols (en raison de l'imperméabilisation), minimisant les phénomènes d'évaporation et d'évapotranspiration.

Ces différents paramètres expliquent que les niveaux de température puissent aussi varier à l'intérieur même de la ville, selon les formes urbaines développées, provoquant ainsi de « micro-ICU ».

Malgré un urbanisme dense en centre bourg et quelque peu contraints pour les enveloppes d'extension (risques naturels d'inondation, vocation agricole, potentiel nature important, …), la ville d'ABREST bénéficie de plusieurs atouts :

- Proximité de la rivière.
- Proximité des espaces agricoles et naturels.

Perspectives de développement

L'ampleur des impacts est à mettre en lien avec les ambitions de développement de la commune. L'accueil de nouvelles populations participera à générer une détérioration de la qualité de l'air, toute proportion gardée. Les nouvelles populations risquent d'induire plus de déplacements, notamment dans un contexte où l'équipement automobile des ménages progresse rapidement.

Des réflexions en lien avec la mobilité seront à engager, en termes de transports collectifs, co voiturage, modes alternatifs.

- Le territoire communal d'ABRESTdispose d'un couvert végétal relativement bien fourni et varié, s'étendant sur l'ensemble de la commune. L'ensemble de ces éléments constitue un potentiel non négligeable pour préserver la qualité de l'air. Leur préservation notamment les éléments arborés intro muros, s'inscrit dans une réflexion globale.
- Les RD906 et RD426 sont les infrastructures routières les plus fréquentées et donc émettant le plus de polluants.
- Les sites d'activités économiques si concentrent dans la partie Ouest du commune (en rive gauche de la rivière).

ENJEUX : Anticiper l'impact du changement climatique. Cet enjeu est lié aux enjeux de développement de la commune.

- ✓ Les gaz à effets de serre.
- ✓ Les déplacements.
- ✓ La promotion des énergies renouvelles, propres.
- ✓ Le cadre de vie

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- ✓ maîtriser l'étalement urbain.
- ✓ développer les modes de transport moins polluants (ex : modes doux).
- ✓ inciter la mise en place d'énergies renouvelables.
- ✓ préserver les boisements, les structures arborées, et les espaces verts.

OBJECTIF SANTE : qualité de l'air

La qualité de l'air a un impact direct sur la santé notamment pour les usagers les plus fragiles (jeunes enfants, personnes âgées ou malades). Elle influe *également sur les personnes ayant une activité extérieure de loisirs ou professionnelle. L'effet est alors immédiat. Mais la* dégradation de la qualité de *l'air a surtout des effets de moyens et longs termes, moins p*erceptibles mais plus pernicieux.

Bénéfices pour la santé : Les bénéfices pour la santé qu'apporte une meilleure qualité de l'air portent sur la réduction de graves maladies pulmonaires (bronchite chronique ou emphysème) ainsi que de l'état cardiaque et probablement, sur la moindre gravité de l'asthme chez l'enfant.

Effets négatifs potentiels de l'urbanisme : Une mauvaise qualité de l'air résulte en partie de politiques inefficaces des transports et de l'occupation des sols aboutissant à une circulation routière intense ainsi qu'à la présence d'usines polluant les zones résidentielles. L'absence d'une bonne politique de quartier peut signifier que les résidents et les ouvriers sont soumis à des bruits excessifs, des fumées et émanations déplaisantes et qu'ils sont confrontés à un environnement visuellement rébarbatif qui peut nuire à leur bienêtre et être source de maladies.

Effets positifs de l'urbanisme : L'urbanisme peut aider à l'amélioration de la qualité de l'environnement local des zones commerciales et industrielles ainsi que des zones d'habitation :

en favorisant les parcours en cheminement doux et en menant des politiques de dissuasion vis-à-vis de l'utilisation des véhicules automobiles.

en soutenant le développement de quartiers et de logements " éco-énergétiques ".
(Texte réalisé à partir du guide : Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, Hugh Barton et Catherine Tsourou)

ENVIRON-NEMENT

Air : Evaluation environnementale des projets du PLU

Traduction au PADD

Pas de traduction directe en faveur de l'amélioration de la qualité de l'air.
Des traductions indirectes :

- Contenir le développement de la Ville et éviter l'étalement urbain.
- Préserver et maintenir une activité agricole sur le territoire communal
- Protéger les trames bleues
- Protéger les secteurs naturels
- Protéger les trames vertes
- Renforcer et garantir la pérennité des corridors écologiques
- Aménager, améliorer le cadre de vie des habitants

Traduction au PLU

Pas de stratégie particulière.

Impacts potentiels

Pas plus d'impacts voire moins par rapport à ce qui était prévu au POS, dans le sens où une des volonté du PADD est de maitriser la consommation des espaces, ce qui s'est traduit au PLU par la suppression d'une partie des zones d'urbanisation future du POS.

Les modifications de zonages entre POS et PLU interviennent surtout en frange des espaces urbanisés.

- Les zones VERTES correspondent à des espaces urbanisables (ou d'urbanisation future) du POS actuel que le PLU propose de déclasser en faveur des zones agricoles ou naturelles.Les surfaces déclassées au bénéfice des espaces agricoles ou naturelles sont d'environ 75 ha.
- Les zones ROUGES correspondent à des ouvertures à l'urbanisation du futur PLU. Il s'agit de secteurs inconstructibles au POS actuel que le PLU propose de reclasser en zone urbaines. Ces modifications représentent environ 9 ha, mais elles ne correspondent pas toutes à une nouvelle consommation des espaces. Certaines d'entre elles sont des régularisations d'état de fait (constructions ou aménagements existants).

Mesures compensatoires

Plusieurs mesures du futur PLU participent à maintenir une certaine qualité de l'air :

- Les zonages N couvrent le val d'Allier, l'espace naturel sensible du coteau, et les cours d'eau transversaux.
- Des EBC situés dans les zonages N et A, visent à maintenir les espaces boisés stratégiques.
- Des cheminements doux sont proposés notamment dans les OAP des zones AUg.
- Article 13 du règlement pour lutter contre les allergies.

Des mesures en faveur de la diversité végétale et de la protection de la santé de l'homme sont mise en place par le PLU :

- dans le règlement de toutes les zones : Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites. Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.
- dans le règlement des zones Ug, Ua et AUg: Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.
- des zones de jardins Uj, de par leur occupation de sol, participent à enrichir la palette des plantations.
- Les zones d'urbanisation future sont localisées au plus près de l'existant (sur des espaces « vides », dans les enveloppes urbaines et en continuité directe avec l'existant). Ce principe vise à réduire les déplacements en voiture et favoriser les déplacements piétons. Il vise également à réduire le mitage et les frais lourds, occasionnés par les extensions de réseaux. Les OAP cherchent à garantir la perméabilité des quartiers en mettant en place des voiries sans impasse (le plus souvent possible), et des cheminements doux permettant de favoriser les déplacements piétons.

Plusieurs mesures du futur PLU participent à limiter les effets dus aux ilots de chaleur :

- Les zones A et N favorisent le maintien des trames vertes, appuyées notamment par les EBC.
- Le règlement autorise les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.
- Le règlement incite la mise en place de plus de végétal en ville :

  Dans toutes les zones :
  - Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.
  - Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.
  - Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.

  Dans les zones Ug, AUg, A :
  - Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.

EE du PLU / Air : 😐 Impacts faibles

LES DONNEES SUR L'EAU

ENVIRON-NEMENT

Principales directives relatives a la pollution industrielle des sols

- Eau : Directive 2000/60/CE du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau.
- Eaux souterraines : Directive 2006/118/CE du 12 décembre 2006 sur la protection des eaux souterraines contre la pollution et la détérioration.
- Eaux souterraines : Directive 80/68/CEE du Conseil du 17 décembre 1979 concernant la protection des eaux souterraines contre la pollution causée par certaines substances dangereuses.
- Depuis le 3 janvier 1992, la loi sur l'eau et les textes d'application inscrit la politique de l'eau dans une nouvelle perspective. "l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général".

Sources :

- Serveur Carmen de la DREAL Auvergne.
- *Agence de l'eau Loire Bretagne.*
- SAGE Allier Aval.
- *Phyt'eauvergne.*

Le Grenelle de l'environnement fixe pour 2015 un objectif ambitieux en matière d'atteinte du bon état écologique (2/3 des masses d'eau de surface).

La Directive Cadre sur l'Eau (DCE) fixe pour 2015 des objectifs en termes de quantité d'eau et de qualité d'eau dans le but d'atteindre d'ici là le « bon état écologique ». Son application en France s'effectue à travers les SDAGE.
Les objectifs environnementaux fixés par la directive sont les suivants :
- La non-détérioration des masses d'eau (unité d'évaluation de la DCE) ;
- Le bon état (écologique et chimique) pour les masses d'eau de surface, et le bon potentiel écologique et bon état chimique pour les masses d'eau de surface artificielles ou fortement modifiées.
- Le bon état quantitatif et chimique des masses d'eau souterraines ;
- La suppression des rejets de substances dangereuses prioritaires d'ici 2020 ;
- L'atteinte des normes et objectifs fixés par les directives existantes dans le domaine de l'eau au plus tard en 2015 et avant si la directive qui est à l'origine du classement l'impose.

État des Lieux

La Région Auvergne a une double responsabilité :

- Gérer ses consommations afin de se préserver de toute pénurie.
- Adopter une attitude économe afin de préserver cette ressource qui ne lui est pas propre mais est partagée avec les régions et les populations à l'aval.

La commune est traversée par la rivière Allier.

L'Allier prend sa source dans la Margeride sur le Moure de la Gardille (1 423 m), en Lozère (48), et se jette 421 kilomètres plus loin dans la Loire au bec d'Allier, près de Nevers à la limite entre le Cher (18) et la Nièvre (58). Elle reste l'une des dernières rivières encore sauvages d'Europe car libre de méandrer et de s'étendre au gré de son débit. L'Allier est riche de zones humides côtières de faible profondeur, de bras morts à certaines époques de l'année, de gravières, etc permettant le développement naturel d'une faune et d'une flore exceptionnelles.

La commune d'Abrest, arrondissement de Vichy, est située dans le secteur géographique « Vallée de l'Allier ». Dès sa sortie du Département du Puy de Dôme, le cours d'eau l'Allier s'écoule dans une vaste et large vallée en dessinant de nombreux méandres noyés dans une large forêt alluviale. Au droit de la commune d'Abrest, la vallée contrainte par les premiers contreforts de la Montagne Bourbonnaise se rétrécit et ne mesure plus que 500 mètres de large.

La rivière **plus rectiligne au droit d'Abrest a concentré sur la rive droite en bordure de la RD 906, une urbanisation linéaire très développée qui avance de plusieurs kilomètres l'entrée Sud de la commune de Vichy. Les coteaux encadrant la rivière sont soumis à une forte pression urbaine, dans certains secteurs, « le mitage » est assez important.**

La rive gauche est moins élevée, la forêt alluvionnaire inexistante et les sablières nombreuses. Sa dynamique fluviale est importante et la présence de méandres, d'îles, de chenaux multiples et l'enfoncement du lit en sont la preuve. Ceux-ci étant issus du phénomène d'érosion-accumulation particulièrement important lors d'épisodes de crues.

Sur le territoire du SCoT la **dynamique fluviale** de l'Allier est **modérée** (selon étude Sur le territoire du SCoT la dynamique fluviale de l'Allier est modérée (selon étude EPTEAU). L'intensité de l'incision du lit de l'Allier sur la période 1930-2005, sur le sous-tronçon St Yorre – St Germain des Fossés, est considérée comme forte à très forte (>2m) (Source : Etude «Dynamique fluviale», Hydratec, 2006).



Le réseau hydrographique de la commune comprend également d'autres ruisseaux affluents, fossés de rétention et sources qui façonnent la diversité des paysages : **Ruisseaux du Ruel, de la Rama, Coupe Gorge**.

Quantité et qualité des eaux souterraines

ENVIRON-NEMENT

Trois grandes masses d'eau souterraines sont présentes sur le territoire d'Abrest :

- L'aquifère de **socle**, dans les Monts de la Madeleine (sur l'extrémité sud est de la commune). Il s'agit de tous les terrains cristallophylliens (micaschistes, gneiss…) et cristallins (granite…) correspondant à 60 % de la superficie de la région. Ces formations sont dotées de **ressources en eau faibles à très faibles**.
- La **nappe alluviale** de l'Allier, principale ressource de la région, alimente en eau potable 68 % de la population de l'Allier. Elle est sollicitée également par les irrigants. Ces nappes sont étroitement liées au cours d'eau et soumises à la dynamique fluviale.

  Durant les années 60 et jusqu'en 1980, une surexploitation du stock alluvionnaire (10 à 30 millions de tonnes de granulats ont été extraits, selon *les estimations, en 25 ans) s'est traduite par un abaissement du lit pouvant atteindre jusqu'à 3 m dans certains secteurs avec une baisse de productivité des ouvrages liée à la diminution de la part d'alimentation par la rivière.* La **qualité** de leurs eaux **dépend des activités** sur les terrains encaissants et de celle de la rivière.
- L'aquifère de **Limagne** constitué des sables, argiles et calcaires de la plaine de Limagne. De part et d'autre du val d'Allier. Les formations lacustres marno-calcaires ou de calcaire crayeux des Limagnes, très massives ne sont pas aquifères ou **inexploitables** pour la production d'eau potable (eaux salines ou carbonatées).

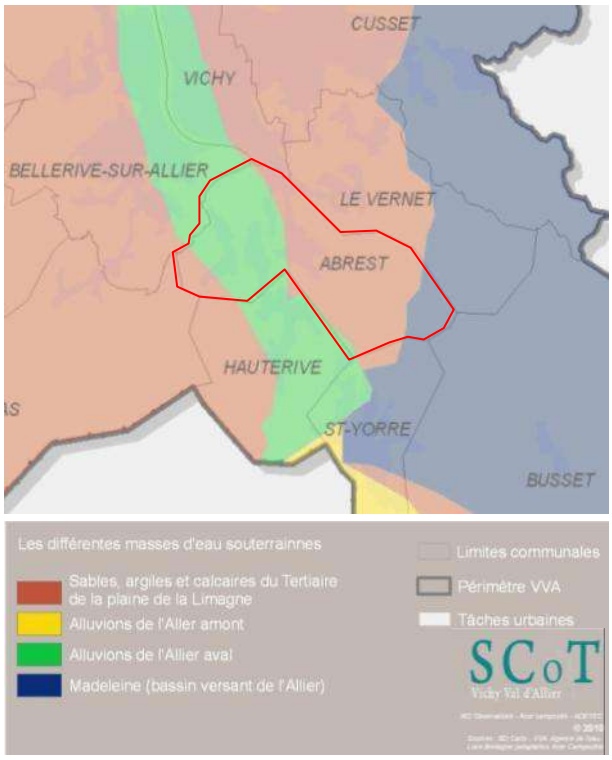
L'état **quantitatif** de ces masses d'eau est qualifié de **bon** en 2009.

En revanche l'état **chimique** est considéré comme **médiocre** pour l'aquifère de socle et la nappe alluviale de l'Allier (en 2009, 2010). Ce mauvais état chimique est dû aux pesticides pour le socle et aux nitrates pour la nappe alluviale de l'Allier.

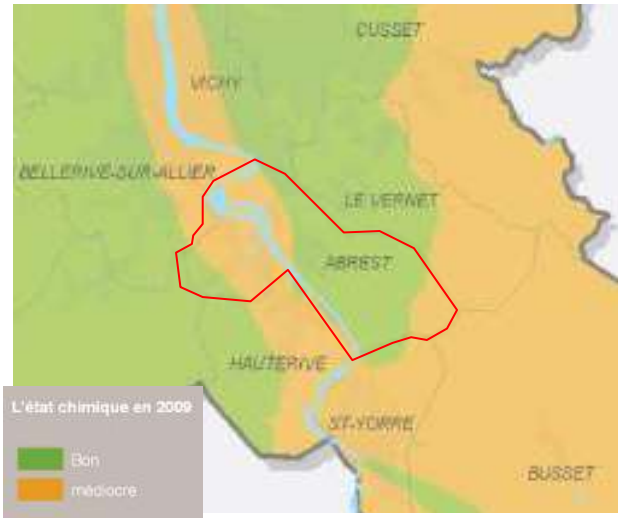
L'objectif d'atteinte du bon état chimique de la DCE est d'ailleurs repoussé à 2021 pour ces 2 masses d'eau souterraines, au lieu de 2015.

(source : *Agence de l'eau Loire Bretagne* ; SAGE Allier aval, rapport environnemental 2014).

Les différentes masses d'eau souterraines



Source : Atelier Cadre de vie, SCOT VVA, 2010.



L'état chimique des masses d'eau souterraines en 2009 - Source : Pré Diagnostic du SCOT VVA, juin 2010.

Les sources

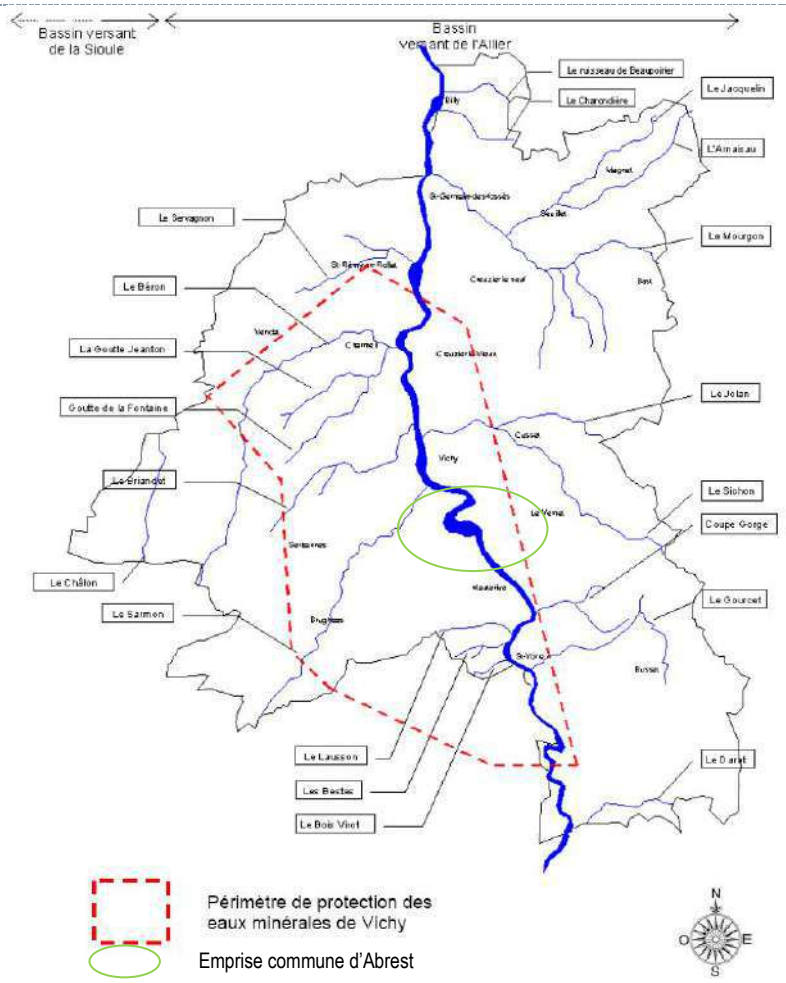
La commune compte 2 sources situées dans la moitié Ouest du territoire.

Les sources minérales et thermales sont toutes originaires du bassin de Vichy-St Yorre, dont des points de captages sont présents sur neuf communes. (Abrest, Bellerive-sur-Allier, Cusset, Hauterive, Vichy, Mariol, et St Yorre) Elles bénéficient d'un périmètre de protection datant du 17 avril 1930.

Les sources du Dôme et du Lys constituent un élément patrimonial remarquable. Forées au début du 20e siècle, elles font partie de l'histoire du développement économique de la commune. Les eaux bicarbonatées de ces sources entrent encore aujourd'hui, pour la source du Dôme, dans la composition des boues thermales pour les soins dispensés à Vichy.

La Source du Dôme : source artificielle jaillissante, forée à 159,80 m de profondeur, captée près de la faille Macaux. Une colonne canalise l'eau et le gaz carbonique. Le gaz carbonique qu'elle contient permet de dissoudre le calcaire des couches qu'elle traverse. La température de l'eau est de 66° C. Le débit de la source est souvent diminué par le dépôt du calcaire sur la colonne. C'est une eau minérale car elle est chargée des substances minérales des roches qu'elle a traversées. C'est une eau thermale car elle est chaude. Un trop – plein d'eau sort par un petit bec en dehors de la grille de protection. Elle est employée pour les soins sous forme de boues thermales. Cette boue est mise au point dans des bassins près de la

source. On dépose de la terre (du kaolin d'Echassières). L'eau de la source circule en permanence sur cette terre très fine. Il se forme alors naturellement des algues à la surface. La boue est ensuite travaillée et transportée dans les établissements thermaux de Vichy.



Source : Charte architecturale et paysagère, VVA, 2003.





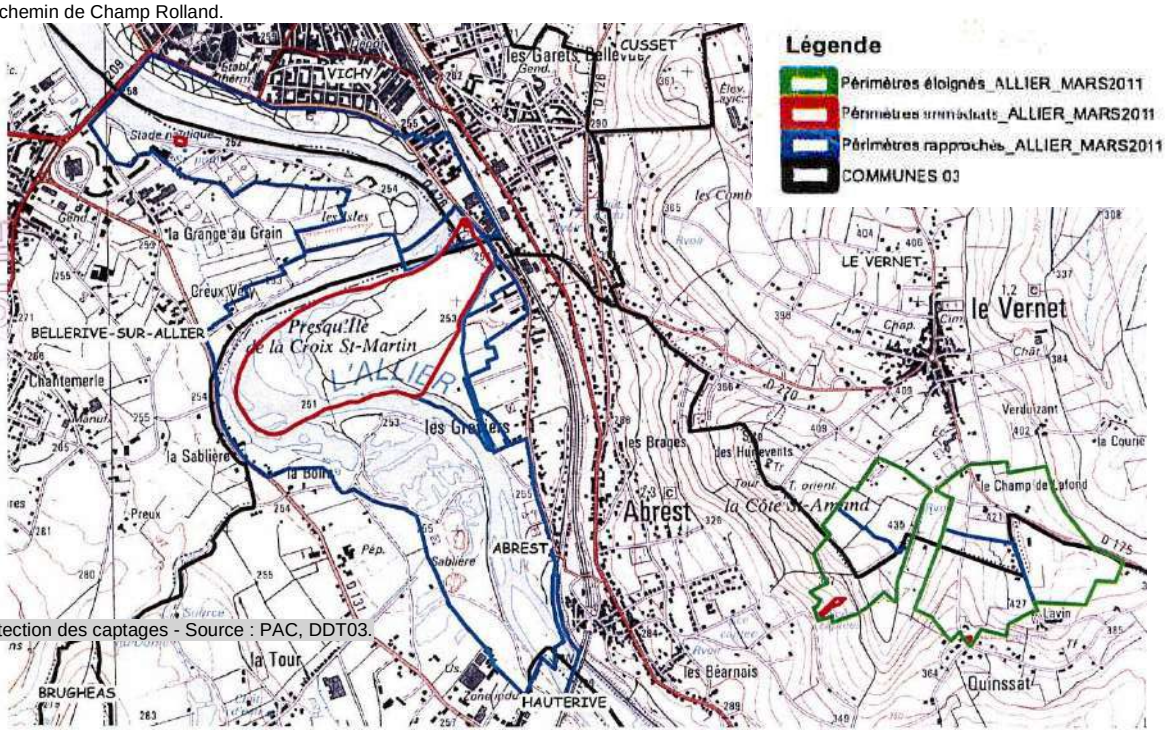
Source du Dôme.



La source du Lys.

La commune compte également d'autres sources et résurgences, moins connues :

- Au lieu dit La Cascade
- Vers les ateliers municipaux
- Au niveau du ruisseau du Biernet
- Sur le chemin de Champ Rolland.



Périmètres de protection des captages - Source : PAC, DDT03.

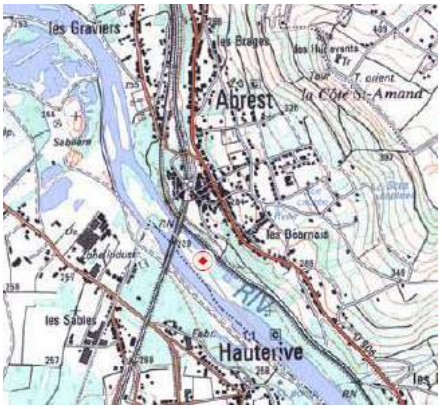
ENVIRON-NEMENT

Quantité des eaux superficielles, courantes

Le réseau hydrographique est structuré par l'Allier et ses affluents : ruisseaux de la Rama et du Ruel en rive gauche, ruisseau de Coupe Gorge en rive droite.

Il n'existe pas de station de mesure sur la commune d'Abrest. La station de mesure la plus proche se situe en amont, sur St Yorre.

Qualité des eaux superficielles, courantes



Il existe une station de mesure pour la qualité sur la rivière Allier à hauteur de la ville d'Abrest.

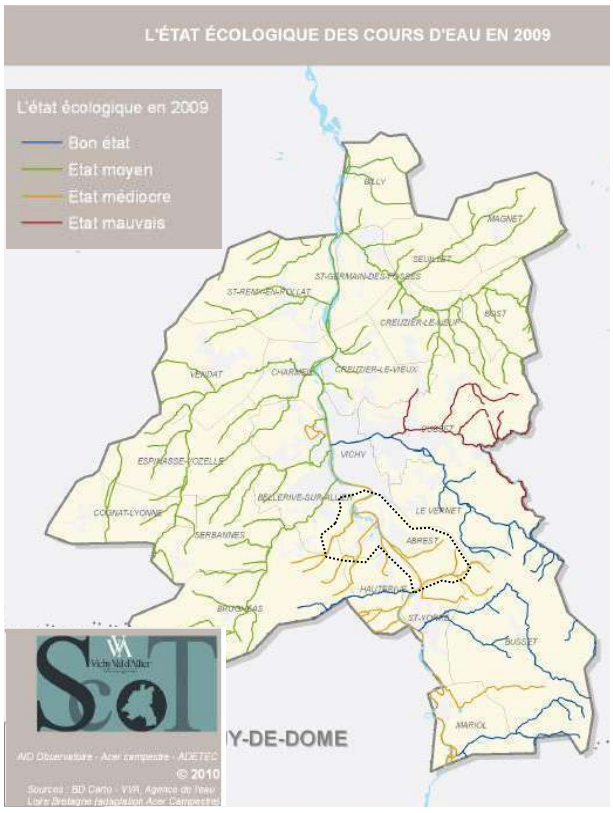
L'alteration de la qualite physicochimique des milieux aquatiques (cours d'eau et plans d'eau) est encore bien reelle. Les principales alterations concernent les phosphates, les Pesticides et dans une moindre mesure les nitrates.

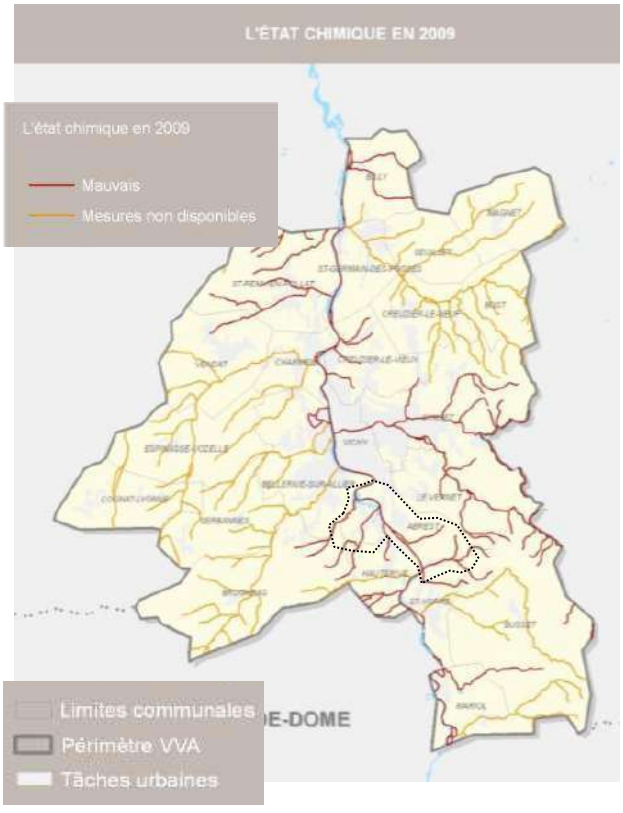
L'état écologique des cours d'eau est un indicateur qui synthétise les états biologique et physico-chimique des cours d'eau.

- en 1997-99, la qualité générale de la rivière Allier était classée médiocre.
- en 2009, l'état biologique est moyen à médiocre pour l'Allier
- en 2009, l'état physico chimique est bon pour l'Allier
- en 2010-11 : l'état des masses d'eau superficielles révèle un impact significatif des pollutions urbaines, malgré toutes les améliorations apportées au réseau d'assainissement collectif et aux stations d'épuration ces dernières années. Les altérations physico---chimiques sont surtout présents :
  - au niveau des masses d'eau cours d'eau : dans les secteurs de plaine mais aussi pour quelques affluents principaux de l'Allier (l'Artière, la Morge, l'Andelot…)
  - au niveau des masses d'eau "plan d'eau" (Lacs naturels de montagne).

  Globalement, la qualité physico---chimique de l'eau de la rivière Allier au regard des différentes altérations est bonne à passable.

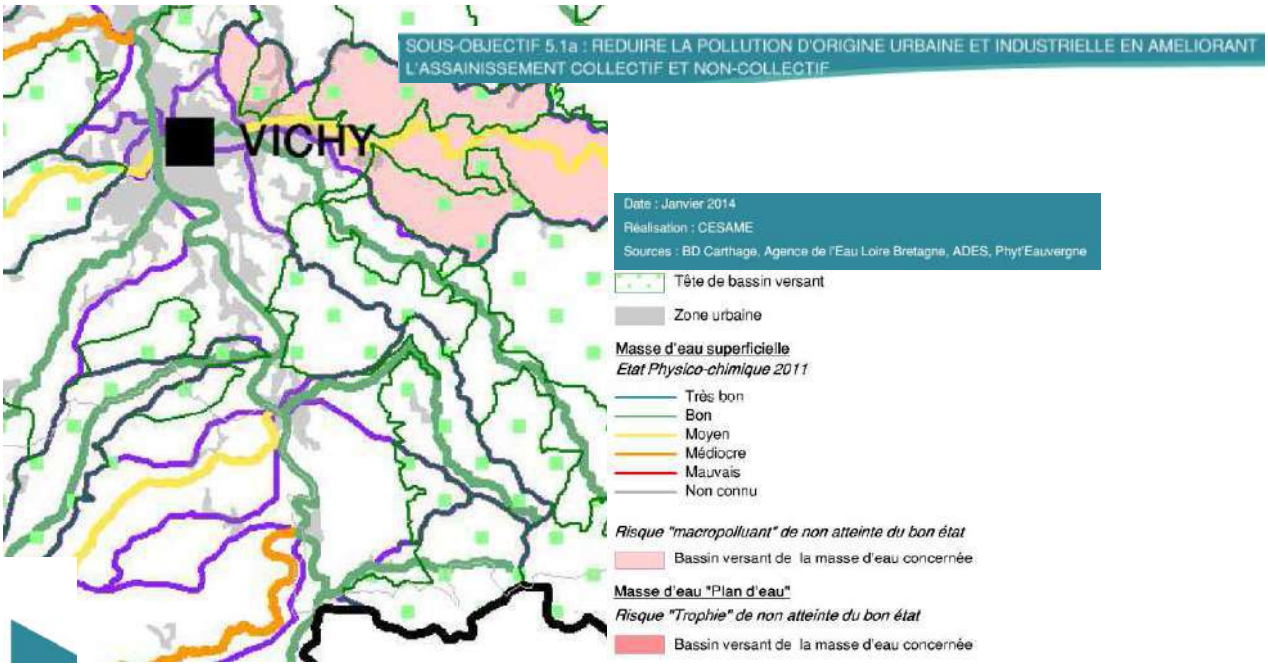
L'Agence de l'eau Loire Bretagne a analysé les risques de non respect des objectifs environnementaux en regard de la directive cadre sur l'eau, selon trois critères : respect, doute et risque. Le bilan est relativement préoccupant puisque tous les cours d'eau du territoire du SCoT (dont tous les ruisseaux drainant le territoire d'Abrest) ont un risque de non respect des objectifs environnementaux. Ainsi l'échéance d'atteinte du bon état global a été repoussée en 2027 pour l'Allier.

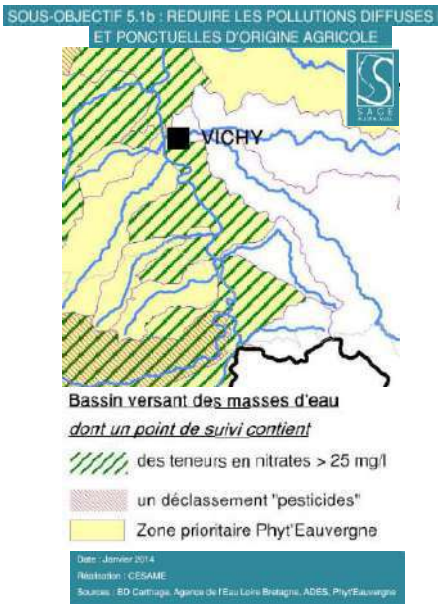




Source : Pré Diagnostic du SCOT VVA, juin 2010.

ENVIRON-NEMENT





Les Pesticides

Concernant la pollution par les phytosanitaires, la contamination des eaux du bassin Allier aval est bien présente sur de nombreuses masses d'eau (en Grande Limagne et Limagne Bourbonnaise et Brivadoise notamment). L'origine des produits phytosanitaires est variée, agricole et non agricole (collectivités,particuliers …).

La situation s'est globalement améliorée depuis 10 ans pour le phosphore mais des points noirs persistent.

Concernant les nitrates, même si la qualité est stable à l'amont, la qualité se dégrade à l'aval ainsi que sur les affluents notamment en Limagne.

La situation s'est dégradée concernant les pesticides depuis la période 1999---2004, mais cela reflète aussi un meilleur suivi et la recherche de nouvelles molécules dans les eaux.

(source : SAGE Allier aval, rapport environnemental, 2014).

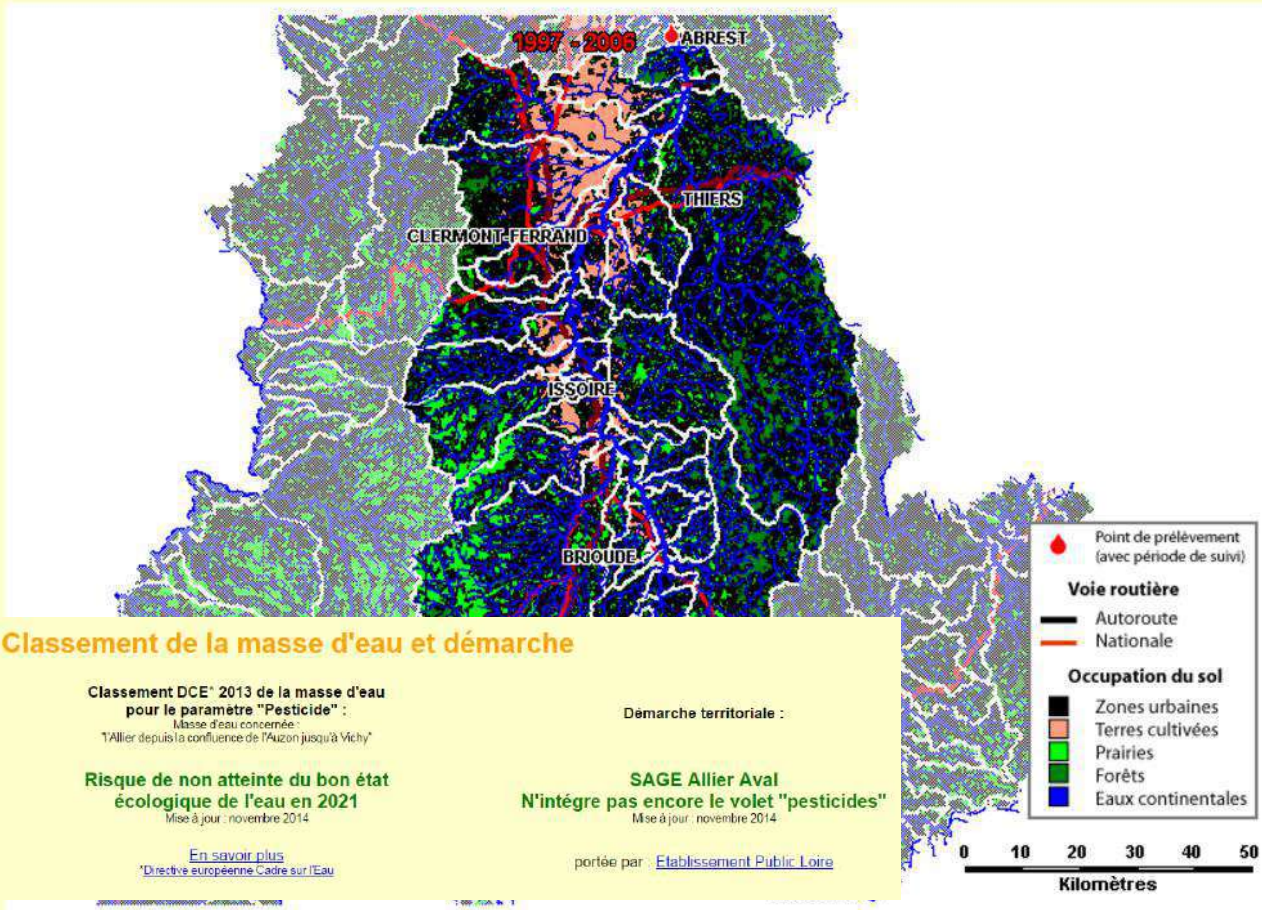
Le réseau de surveillance du Groupe PHYT'EAUVERGNE a pour objectif de servir d'indicateur de la qualité de la ressource en eau vis-à-vis des pesticides en Auvergne. Créé en 1997, ce réseau comporte des points de prélèvements en eaux superficielles (rivières) et en eaux souterraines (captages destinés à l'Alimentation en Eau Potable - A.E.P.).

Le territoire d'Abrest s'étend sur 2 bassins versants :

- Allier tronçon : ce bassin versant bénéficie d'un suivi.
- L'Allier du ruisseau de Merlaude au sichon : ce BV n'est pas suivi.

ENVIRON-NEMENT

Le bassin versant de l'Allier à Abrest (03)



Classement de la masse d'eau et démarche

Classement DCE* 2013 de la masse d'eau pour le paramètre "Pesticide" :
Masse d'eau concernée :
"l'Allier depuis la confluence de l'Auzon jusqu'à Vichy"

Risque de non atteinte du bon état écologique de l'eau en 2021
Mise à jour : novembre 2014

En savoir plus
*Directive européenne Cadre sur l'Eau

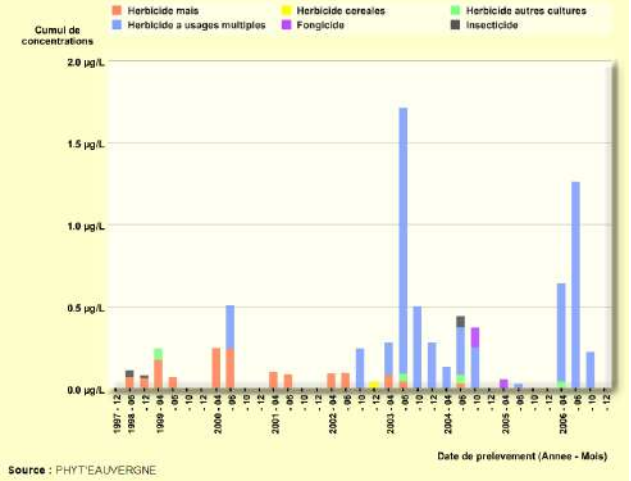
Démarche territoriale :

SAGE Allier Aval
N'intégre pas encore le volet "pesticides"
Mise à jour : novembre 2014

portée par : Etablissement Public Loire

Source : IFEN (Corine Land Cover), IGN (BDCarthage©), FREDON Auvergne

Résultats d'analyses "Pesticides"



Source : PHYT'EAUVERGNE

Commentaires :

Périodes de détection	Juin est la période présentant les plus fortes détections.
Usages des molécules détectées	Des molécules d'usages différents ont été détectées. Les herbicides utilisés sur la culture du maïs ont été surtout détectés aux périodes de printemps jusqu'en 2004 (mis à part la détection en 2008) et sont représentés par trois molécules différentes : l'atrazine (interdit en 2003), l'alachlore et le métolachlore. Un seul herbicide utilisé sur les cultures de céréales a été détecté, à une concentration faible : le chlortoluron. Des herbicides utilisés sur d'autres cultures ont été détectés ponctuellement. Des herbicides à usages multiples (utilisés pour le désherbage des allées, des parcs, des jardins, des voies de communications,... ou en agriculture) ont été détectés régulièrement, surtout depuis 2002, avec en particulier des détections de diuron, de glyphosate et d'AMPA (ces dernières sont recherchées uniquement à partir de 2002). Des fongicides ont été détectés ponctuellement en 2004, 2005 et 2008. Des insecticides ont été détectés ponctuellement en 1998 (lindane), 2004 et 2008.
Nombre de molécules différentes détectées	17 molécules différentes ont été détectées sur l'ensemble des recherches effectuées.
Concentrations des molécules détectées	Les cumuls de concentrations ont, pour 5 prélèvements, dépassé 0,5 µg/L et bon nombre de détections ont dépassé 0,1 µg/L, notamment les herbicides à usages multiples (utilisés pour le désherbage des allées, des parcs, des jardins, des voies de communications,... ou en agriculture). L'Allier est un cours d'eau ayant un débit très important par rapport à ses affluents. Les concentrations des molécules potentiellement détectées dans l'Allier sont donc réduites par la dilution importante dans le cours d'eau.
Niveau global de contamination	Niveau moyen *critère de classification* **La concentration cumulée est supérieure à 0,5 µg/L dans :** *- moins de 10% des prélèvements => niveau faible* *- entre 10% et 50% des prélèvements => niveau moyen* *- au moins 50% des prélèvements => niveau fort*
Tendance	Les résultats disponibles ne montrent ni une amélioration ni une détérioration de la qualité de l'eau du bassin versant de l'Allier à Abrest. Cependant, il est constaté une absence quasi totale depuis 2005 des herbicides à usage uniquement agricole. **Attention : pour l'interprétation des tendances, il est important de tenir compte de l'ensemble des mécanismes de transfert de produits phytosanitaires, et notamment les conditions climatiques qui peuvent être très différentes d'une année sur l'autre. (cf "Informations nécessaires à l'interprétation des résultats d'analyse" et "Mécanismes de transfert")**

Localisation du bassin versant – source : http://www.phyteauvergne.ecologie.gouv.fr/

ENVIRON-NEMENT

Perspectives de développement

Ce que dit le SCoT VVA

Le SCoT prévoit un accueil de 6 200 habitants supplémentaires d'ici 2030. Ce développement urbain génèrera des besoins en eau potable et une pression supplémentaires, sur une ressource (nappe alluviale de l'Allier) déjà fortement exploitée et relativement vulnérable aux pollutions. Ainsi le SCoT affirme un principe de précaution sur la consommation de la ressource en eau potable et anticipe également une éventuelle raréfaction de la ressource en eau potable sur le territoire en incitant à la diversification des ressources disponibles. Il devra donc veiller à l'adéquation entre accueil de la population et capacités d'assainissement.

ENJEUX

- ✓ La qualité et la quantité des ressources en eau.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- ✓ Définir une ambition démographique pour le développement des prochaines années, en compatibilité avec les moyens techniques de la commune et les capacités des ressources naturelles.
- ✓ Préserver les cours d'eau (trames bleues) et leurs abords (zones humides, trames vertes).

Eau : Evaluation environnementale des projets du PLU

Traduction au PADD

Des traductions indirectes :

- Protéger les trames bleues, les trames vertes
- Renforcer et garantir la pérennité des corridors écologiques

Traduction au PLU

Pas de stratégie particulière. Les cours d'eau traversant le territoire communal sont identifiés dans des zonages naturels N. Ces zonages couvrent également leurs abords pour une meilleure préservation.

Impacts potentiels

L'imperméabilisation des sols par l'urbanisation réduit l'infiltration des eaux pluviales vers les nappes d'eaux souterraines et aux prélèvements importants d'eau par l'agriculture et d'autres activités éventuelles.
Pas plus d'impacts qu'actuellement, voire moins par rapport au POS, au regard de la réduction des surfaces urbaines ou à urbaniser.

➧ Mesures compensatoires

Plusieurs pistes participent à limiter ou réduire ces impacts :

- la maitrise de l'étalement urbain ;
- la mise en place de trames vertes sous forme de zones naturelles pour la préservation des cours d'eau, des sources, et de leurs abords ;
- l'amélioration des systèmes d'assainissement ; … . Le Schéma directeur d'assainissement est en cours de révision. Le PLU met en place des ER visant à répondre aux besoins en terme d'assainissement et d'écoulements des eaux.

EE du PLU / Eau : 😐 Impacts modérés

LES DONNEES SUR L'EAU POTABLE

ENVIRON-NEMENT

État des Lieux

Introduction : *L'accès à l'eau potable comme le traitement des eaux sales ont été reconnues dès le 19ème siècle comme des facteurs fondamentaux* pour le maintien *de la santé des populations. C'est ainsi qu'en France, la bonne gestion de la qualité de l'eau a été à l'origine de la planifi*cation urbaine.
*L'eau, ressource indispensable à l'homme et la vie en général a longtemps été considérée comme une ressource inép*uisable, pure et gratuite. Nécessaire aux *activités humaines, (usages domestiques, agriculture, industrie, loisirs…), les volumes d'eau utilisés par l'homme ont décuplé* depuis le début du 20e siècle. *Aujourd'hui, la ressource en eau est soumise au développement industriel et urbain et à l'emploi massif de produits chimiques (pesticides, engrais, détergents). A travers ses utilisations, et avec l'augmentation de la fréquence des épisodes de sécheresse, l'eau est aujourd'hui de plus* en plus rare, chère et très souvent polluée.

Le Réseau existant

Le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la Vallée du Sichon gère l'alimentation en eau potable sur 14 communes de la Montagne Bourbonnaise et du bassin de Vichy.

Les captages

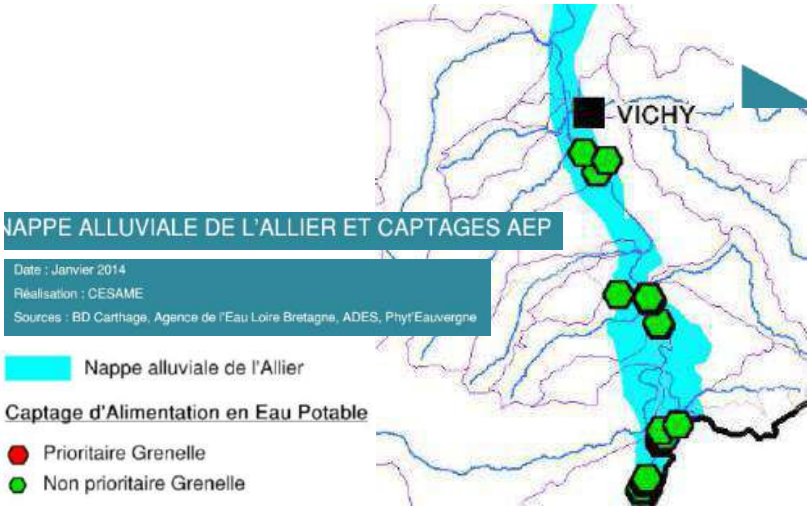
Les principales sources captées par le syndicat se trouvent en Montagne Bourbonnaise, sur les communes de St-Priest-Laprugne, La Guillermie, Ferrières sur Sichon, Le Vernet, Abrest.
Le réseau syndical est divisé en 2 parties. La partie basse du réseau est alimentée par les eaux des captages de Lavoine et de La Guillermie qui cheminent à travers différents collecteurs et réservoirs pour se rejoindre à Cheval Rigon (commune de Ferrières/Sichon) dans le plus grand réservoir du SIVOM.
En dehors des sources de la Montagne Bourbonnaise, le syndicat exploite **les sources d'Abrest dites des Evorest** et les sources du Verduizant au Vernet. D'un débit journalier qui varie de 100 à 150 m3/jour, ces eaux calcaires sont mélangées avec les eaux de la Montagne Bourbonnaise qui sont plus acides. En effet, grâce à deux pompes, ces eaux sont regroupées dans le réservoir des Baillons où arrive également l'eau des sources de la montagne.

Nom des sources Localisation	Type	Date de mise en service	Débit moyen annuel (m3/j)	Débit en période d'étiage (m3/j)
La Guillermie La Guillermie	6 captages	1964	950	500
Quinssat et Evorest Abrest	Captages par drains		90	60
Verduizant Le Vernet	Captages par drains		120	80
Lavoine St Priest Laprugne (42) Lavoine (03)	Captages par drains (2 points de captage)	1977 et 1986	850	450
La Font du Rat Ferrirères S/Sichon	Captages par drains		50	25

Source : POS.

Capacité de production en période d'hiver du syndicat = 2 060 m3/j
Capacité de production à l'étiage du syndicat = 1 115 m3/j

Les puits privés doivent être déclarés en Mairie, mais aucune déclaration n'est effectuée à ce jour.



Les réservoirs

Le réseau bas est alimenté par le réservoir des Baillons et par les apports de Vichy et Saint Yorre.
La commune dispose d'un réservoir au lieu dit Les Evorest, d'une capacité de 750m3.

Le réseau

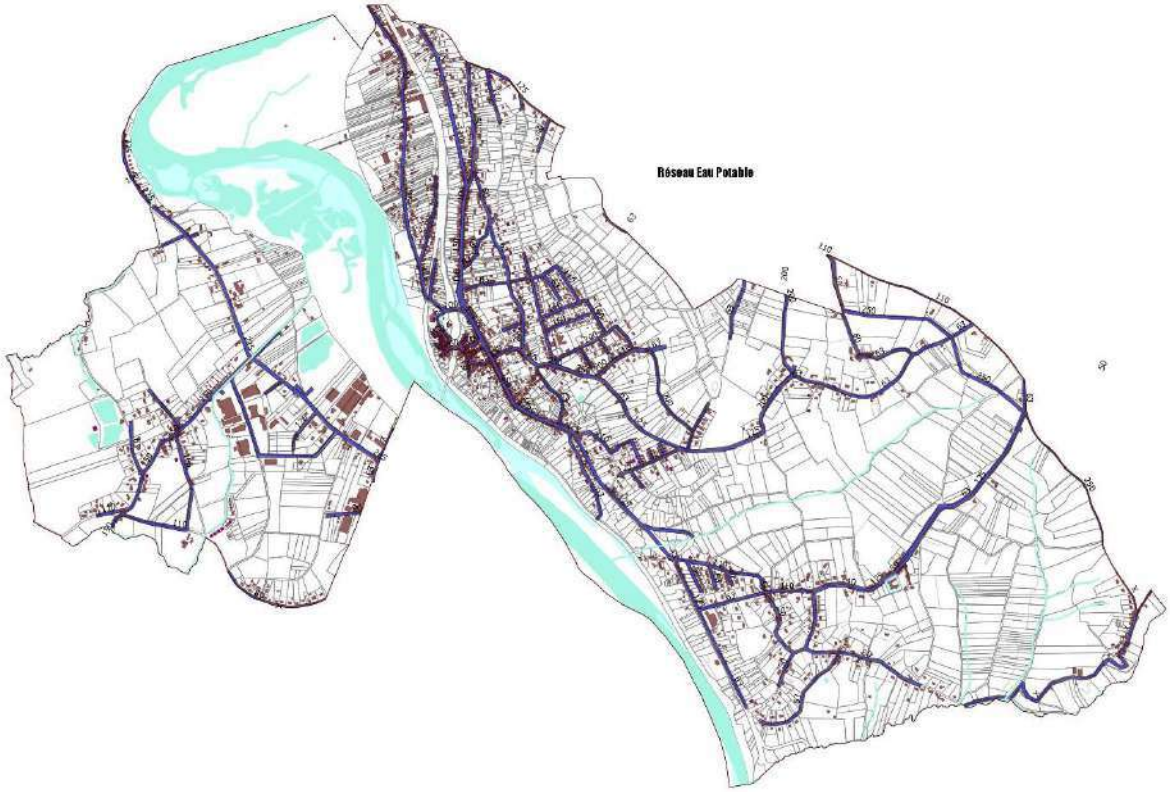
Les stations de refoulement :
En dehors de ces propres ressources en eau, le syndicat peut, grâce à l'interconnexion des réseaux, s'approvisionner à Saint-Yorre et à Vichy lorsque, en été, le débit des sources de la montagne devient inférieur à la consommation.
Les stations de refoulement des Séjournins et des Combes permettent ces échanges.

- La station des Séjournins, située sur la commune d'Abrest permet des échanges d'eau avec la commune de Saint-Yorre. Le contrat passé avec la commune de Saint-Yorre prévoit que pour trois m3 que le SIVOM lui cède en hiver, elle rend au SIVOM un m3 l'été. Lorsque les besoins estivaux sont supérieurs, le SIVOM achète à la commune de St Yorre, le complément nécessaire.
- La station de surpression de la Tour : Située sur la rive gauche de la commune d'Abrest, elle permet d'assurer la défense incendie de la zone et d'alimenter le réservoir de la commune d'Hauterive à partir du réseau de Bellerive-sur-Allier.

ENVIRON-NEMENT

Interconnexions existantes

- Internes au syndicat
  Les réseaux haut et bas sont interconnectés. Ainsi, en période hivernale, les échanges se font du réseau haut (excédentaire) vers le réseau bas, et ces apports se substituent ainsi aux achats d'eau effectués à Vichy et Saint Yorre. Inversement en période d'étiage, le réseau haut est déficitaire : le syndicat achète alors plus d'eau aux communes de Saint Yorre et de Vichy, qui sont largement excédentaires, et refoule l'eau du réservoir des Baillons vers le réservoir des Bodiments.
- Externes
  Depuis 1991, il existe une interconnexion entre le SIAEP et la commune de Saint Yorre. Cette liaison fonctionne toute l'année et dans les deux sens. Les points de livraison sont pour le syndicat le réservoir les Baillons et pour la commune le réservoir des Petits Bois. Les conduites de 200 et 150 mm de diamètres permettent un transit maximum de 1 000 m3/j. Selon la convention, les échanges d'eau se font dans les conditions telles que 3 m3 d'eau livrés par le syndicat à la commune équivaut à 1 m3 d'eau livré par la commune au syndicat. Le syndicat est également interconnecté avec Vichy, en 6 points au niveau des communes d'Abrest et du Vernet. Selon la convention, Vichy s'engage à fournir un volume maximum de 1 000 m3/j à la rive gauche de l'Allier et de 2 000 m3/j à la rive droite de l'Allier.



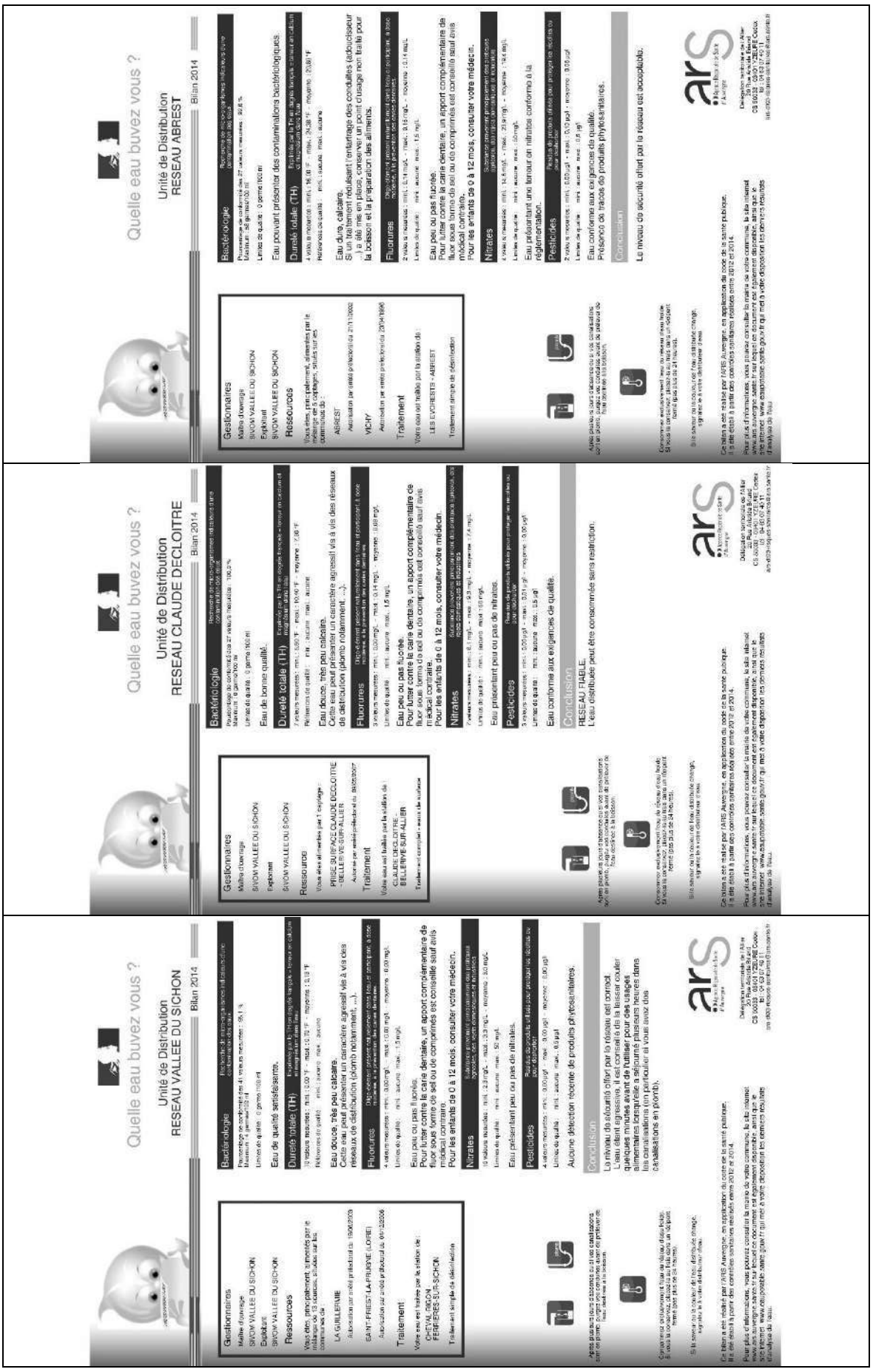
La qualité

- Sur le réseau "bas" du SIVOM, c'est à dire les communes d'Abrest et Hauterive les captages des sources traversent des couches géologiques calcaires. Elles sont donc très minéralisées (dureté et alcalinité voisines de 25° français); on dit aussi "calcaires" ou "dures". Elles peuvent engendrer des dépôts calciques (surtout pour les eaux chaudes sanitaires) appelés également "tartre".

  Sources de La Guillermie; de Lavoine et de Fonte du Rat
  Ces 3 ressources présentent une eau de caractéristiques identiques :
  - teneurs en nitrates faibles : moyenne de 3,5 mg/l sur les 6 dernières années avec un maximum de 3,9 mg/l.
  - faible minéralisation.
  - agressivité vis-à-vis du marbre.
  - pH acide
  Pour corriger ces paramètres, une neutralisation-reminéralisation sont nécessaires.

  Source du Verduizant
  - teneurs en nitrates élevées : moyenne de 36,3 mg/l sur les 6 dernières années, avec un minimum de 30,7 mg/l et un maximum de 49 mg/l en 1994.
  - teneurs élevées en Trihalométhanes.

  Sources d'Abrest
  - teneurs en nitrates : moyenne de 22,2 mg/l sur les 6 dernières années avec un maximum de 28,5 mg/l en 1993.
- Le seul traitement existant sur l'ensemble des captages est une stérilisation par apport d'eau de Javel :
  - occasionnellement au niveau du réservoir de Cheval Rigon (2 sources de La Guillermie et de Lavoine) et de La Font du RAT.
  - automatiquement par pompe doseuse pour les sources du Verduizant, de Quinssat et Evorest.
- La DDASS réalise régulièrement des analyses de l'eau potable, laquelle est jugée acceptable. (Voir en annexe).


Quelle eau buvez vous ?
Unité de Distribution
RESEAU VALLEE DU SICHON
Bilan 2014
Gestionnaires
Maître d'ouvrage
SIVOM VALLEE DU SICHON
Exploitant
SIVOM VALLEE DU SICHON
Ressources
Vous êtes, principalement, alimentés par le mélange de 13 sources situées sur les communes de :
LA GUILLERMIE
Autorisation par arrêté préfectoral du 19/08/2009
SAINT-PRIEST-LA-PRUGNE (LOIRE)
Autorisation par arrêté préfectoral du 06/12/2006
Traitement
Votre eau est traitée par la station de :
CHEVAL BLANC
FERRIERES-SUR-SICHON
Traitement simple de désinfection
Bactériologie
Paramètre de recherche systématique dans les eaux distribuées
Pourcentage de conformité des 41 valeurs mesurées : 95,1 %
Bilan sur 1 année civile
Limite de qualité : 0 germe /100 ml
Eau de bonne qualité.
Eau de qualité sensiblement satisfaisante.
Dureté totale (TH)
Paramètre de la minéralisation de l'eau, en calcium et magnésium dissous
13 valeurs mesurées : mini. : 9,00 °F - maxi. : 13,70 °F - moyenne : 13,18 °F
Références de qualité : mini. : aucune - maxi. : aucune
Eau douce, très peu calcaire.
Cette eau peut présenter un caractère agressif vis à vis des réseaux de distribution (plomb notamment, ...).
Fluorures
Dépistage d'éventuels problèmes naturels ou artificiels dans l'eau et prévention à leur encontre
4 valeurs mesurées : mini. : 0,00 mg/L - maxi. : 0,00 mg/L - moyenne : 0,00 mg/L
Limites de qualité : mini. : aucune - maxi. : 1,5 mg/L
Eau peu ou pas fluorée.
Pour lutter contre la carie dentaire, un apport complémentaire de fluor sous forme de sel ou de comprimés est conseillé sauf avis médical contraire.
Pour les enfants de 0 à 12 mois, consulter votre médecin.
Nitrates
Substances présentes naturellement dans la plupart des eaux et provenant principalement des engrais agricoles
13 valeurs mesurées : mini. : 2,3 mg/L - maxi. : 3,9 mg/L - moyenne : 3,0 mg/L
Limites de qualité : mini. : aucune - maxi. : 50 mg/L
Eau présentant peu ou pas de nitrates.
Pesticides
Recherche de produits utilisés pour protéger les cultures ou pour désherber
4 valeurs mesurées : mini. : 0,00 µg/l - maxi. : 0,00 µg/l - moyenne : 0,00 µg/l
Limites de qualité : mini. : aucune - maxi. : 0,5 µg/l
Aucune détection récente de produits phytosanitaires.
Conclusion
La niveau de sécurité offert par le réseau est correct.
L'eau étant agressive, il est conseillé de la laisser couler quelques minutes avant de l'utiliser pour des usages alimentaires lorsqu'elle a séjourné plusieurs heures dans les canalisations (en particulier si vous avez des canalisations en plomb).
Après plusieurs jours d'absence ou de vacances, il est conseillé de laisser couler l'eau du robinet avant de l'utiliser.
Consommez préférentiellement l'eau du robinet froid. Si vous la conservez, placez-la au frais dans un récipient fermé (pas plus de 24 heures).
Si le service de la station de traitement change, signalez-le à votre distributeur d'eau.
Ce bilan a été réalisé par l'ARS Auvergne, en application du code de la santé publique. Il a été établi à partir des contrôles sanitaires réalisés entre 2013 et 2014.
Pour plus d'informations, vous pouvez consulter la mairie de votre commune, le site internet www.eaupotable.sante.gouv.fr ou contacter votre délégation départementale de l'ARS.
Délégation territoriale de l'Allier
23 Rue Aristide Briand
CS 30026 - 03410 DOMERAT Cedex
Tél : 04 70 30 40 11
ars-dt03-sante-environnement@ars.sante.fr
Quelle eau buvez vous ?
Unité de Distribution
RESEAU CLAUDE DECLOITRE
Bilan 2014
Gestionnaires
Maître d'ouvrage
SIVOM VALLEE DU SICHON
Exploitant
SIVOM VALLEE DU SICHON
Ressources
Vous êtes alimentés par 1 captage :
PRISE SURFACE CLAUDE DECLOITRE
- BELLERIVE-SUR-ALLIER
Autorisation par arrêté préfectoral du 30/10/2000
Traitement
Votre eau est traitée par la station de :
CLAUDE DECLOITRE
BELLERIVE-SUR-ALLIER
Traitement complet - eaux de surface
Bactériologie
Paramètre de recherche systématique dans les eaux distribuées
Pourcentage de conformité des 41 valeurs mesurées : 100,0 %
Bilan sur 1 année civile
Limite de qualité : 0 germe /100 ml
Eau de bonne qualité.
Dureté totale (TH)
Paramètre de la minéralisation de l'eau, en calcium et magnésium dissous
13 valeurs mesurées : mini. : 8,80 °F - maxi. : 10,40 °F - moyenne : 9,88 °F
Références de qualité : mini. : aucune - maxi. : aucune
Eau douce, très peu calcaire.
Cette eau peut présenter un caractère agressif vis à vis des réseaux de distribution (plomb notamment, ...).
Fluorures
Dépistage d'éventuels problèmes naturels ou artificiels dans l'eau et prévention à leur encontre
3 valeurs mesurées : mini. : 0,00 mg/L - maxi. : 0,14 mg/L - moyenne : 0,05 mg/L
Limites de qualité : mini. : aucune - maxi. : 1,5 mg/L
Eau peu ou pas fluorée.
Pour lutter contre la carie dentaire, un apport complémentaire de fluor sous forme de sel ou de comprimés est conseillé sauf avis médical contraire.
Pour les enfants de 0 à 12 mois, consulter votre médecin.
Nitrates
Substances présentes naturellement dans la plupart des eaux et provenant principalement des engrais agricoles
Valeurs mesurées : mini. : 1,1 mg/L - maxi. : 9,3 mg/L - moyenne : 7,4 mg/L
Limites de qualité : mini. : aucune - maxi. : 50 mg/L
Eau présentant peu ou pas de nitrates.
Pesticides
Recherche de produits utilisés pour protéger les cultures ou pour désherber
3 valeurs mesurées : mini. : 0,00 µg/l - maxi. : 0,01 µg/l - moyenne : 0,00 µg/l
Limites de qualité : mini. : aucune - maxi. : 0,5 µg/l
Eau conforme aux exigences de qualité.
Conclusion
RESEAU FIABLE.
L'eau distribuée peut être consommée sans restriction.
Après plusieurs jours d'absence ou de vacances, il est conseillé de laisser couler l'eau du robinet avant de l'utiliser.
Consommez préférentiellement l'eau du robinet froid. Si vous la conservez, placez-la au frais dans un récipient fermé (pas plus de 24 heures).
Si le service de la station de traitement change, signalez-le à votre distributeur d'eau.
Ce bilan a été réalisé par l'ARS Auvergne, en application du code de la santé publique. Il a été établi à partir des contrôles sanitaires réalisés entre 2013 et 2014.
Pour plus d'informations, vous pouvez consulter la mairie de votre commune, le site internet www.eaupotable.sante.gouv.fr ou contacter votre délégation départementale de l'ARS.
Délégation territoriale de l'Allier
23 Rue Aristide Briand
CS 30026 - 03410 DOMERAT Cedex
Tél : 04 70 30 40 11
ars-dt03-sante-environnement@ars.sante.fr
Quelle eau buvez vous ?
Unité de Distribution
RESEAU ABREST
Bilan 2014
Gestionnaires
Maître d'ouvrage
SIVOM VALLEE DU SICHON
Exploitant
SIVOM VALLEE DU SICHON
Ressources
Vous êtes, principalement, alimentés par le mélange de 5 captages, situés sur les communes de :
ABREST
Autorisation par arrêté préfectoral du 21/11/2000
VICHY
Autorisation par arrêté préfectoral du 29/04/1996
Traitement
Votre eau est traitée par la station de :
LES EVORSIERS - ABREST
Traitement simple de désinfection
Bactériologie
Paramètre de recherche systématique dans les eaux distribuées
Pourcentage de conformité des 27 valeurs mesurées : 92,6 %
Bilan sur 1 année civile
Limite de qualité : 0 germe /100 ml
Eau pouvant présenter des contaminations bactériologiques.
Dureté totale (TH)
Paramètre de la minéralisation de l'eau, en calcium et magnésium dissous
4 valeurs mesurées : mini. : 16,00 °F - maxi. : 24,00 °F - moyenne : 21,00 °F
Références de qualité : mini. : aucune - maxi. : aucune
Eau dure, calcaire.
Si un traitement réduisant l'entartrage des conduites (adoucisseur ...) a été mis en place, conservez un point d'usage non traité pour la boisson et la préparation des aliments.
Fluorures
Dépistage d'éventuels problèmes naturels ou artificiels dans l'eau et prévention à leur encontre (plomb notamment, ...).
2 valeurs mesurées : mini. : 0,14 mg/L - maxi. : 0,15 mg/L - moyenne : 0,14 mg/L
Limites de qualité : mini. : aucune - maxi. : 1,5 mg/L
Eau peu ou pas fluorée.
Pour lutter contre la carie dentaire, un apport complémentaire de fluor sous forme de sel ou de comprimés est conseillé sauf avis médical contraire.
Pour les enfants de 0 à 12 mois, consulter votre médecin.
Nitrates
Substances présentes naturellement dans la plupart des eaux et provenant principalement des engrais agricoles
4 valeurs mesurées : mini. : 16,8 mg/L - maxi. : 29,4 mg/L - moyenne : 24,6 mg/L
Limites de qualité : mini. : aucune - maxi. : 50 mg/L
Eau présentant une teneur en nitrates conforme à la réglementation.
Pesticides
Recherche de produits utilisés pour protéger les cultures ou pour désherber
2 valeurs mesurées : mini. : 0,00 µg/l - maxi. : 0,00 µg/l - moyenne : 0,00 µg/l
Limites de qualité : mini. : aucune - maxi. : 0,5 µg/l
Eau conforme aux exigences de qualité.
Présence ou traces de produits phytosanitaires.
Conclusion
Le niveau de sécurité offert par le réseau est acceptable.
Votre eau est distribuée au robinet sans restriction.
Consommez préférentiellement l'eau du robinet froid. Si vous la conservez, placez-la au frais dans un récipient fermé (pas plus de 24 heures).
Si le service de la station de traitement change, signalez-le à votre distributeur d'eau.
Ce bilan a été réalisé par l'ARS Auvergne, en application du code de la santé publique. Il a été établi à partir des contrôles sanitaires réalisés entre 2013 et 2014.
Pour plus d'informations, vous pouvez consulter la mairie de votre commune, le site internet www.eaupotable.sante.gouv.fr ou contacter votre délégation départementale de l'ARS.
Délégation territoriale de l'Allier
23 Rue Aristide Briand
CS 30026 - 03410 DOMERAT Cedex
Tél : 04 70 30 40 11
ars-dt03-sante-environnement@ars.sante.fr

Evolution de la consommation depuis 1999 (m3)

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Abrest	171 995	152 976	151 302	146 894	152 643	137 442	152 827	146 293	128 219	134 967

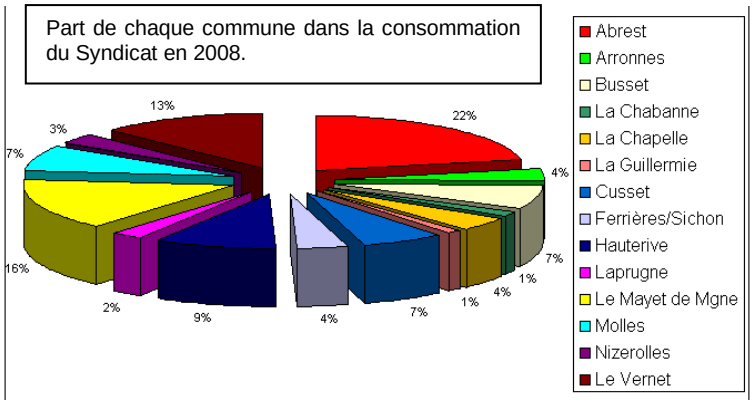
ENVIRON-NEMENT

Des servitudes

Les sources minérales domaniales de Vichy touchent la partie ouest de la commune d'Abrest. Elles sont concernées par un périmètre de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales. La commune d'Abrest est touchée par une partie de cette servitude de protection.
De plus, la commune d'Abrest est concernée par 4 captages :

- Le captage Croix Saint Martin, déclaré d'utilité publique le 11 février 2003.
- Le captage de Quinssats n°1 et le captage des Evorest, sont déclarés d'utilité publique le 21 novembre 2002.
- Le captage de la Ville de Bellerive.

Part de chaque commune dans la consommation du Syndicat en 2008.



Perspectives

- Le développement de la commune d'ABREST doit tenir compte de la vulnérabilité de la ressource en eau.
- Les besoins en eau potable vont forcément croitre. L'éventuel développement de la commune va générer des besoins supplémentaires.
- Les orientations du PADD et du PLU doivent être compatibles avec celles du SAGE Allier Aval.

L'accès à l'eau potable est une contrainte majeure pour l'organisation des zones urbaines.
Sans accès à l'eau potable, la création d'une habitation ne peut pas être autorisée.
Inversement, si une habitation existe, celle-ci peut demander son raccordement à un réseau d'eau potable, aux frais de la collectivité.

ENJEUX

- ✓ L'alimentation en eau potable, en termes de quantité et qualité. Une utilisation économe des ressources naturelles.
- ✓ Une utilisation répondant aux besoins.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- ✓ Définir une ambition démographique pour le développement des prochaines années, en compatibilité avec les moyens techniques de la commune et les capacités des ressources naturelles.
- ✓ Éviter le mitage (constructions isolées) nécessitant une grande extension des réseaux. Viser la densification autour de l'existant.

OBJECTIF SANTE : *préserver la qualité de l'eau et des équipements sanitaires*

Bénéfices pour la santé : *Une bonne qualité de l'eau et de la salubrité s'avèrent e*ssentiels à la santé et à la prévention des maladies.

Effets négatifs potentiels de l'urbanisme : L'urbanisme ne peut affecter que de manière indirecte l'approvisionnement en eau et le traitement des eaux usées mais la santé peut être défavorablement affec*tée si l'utilisation des ressources locales et le traitement local ne sont pas encouragés.*

Texte réalisé à partir du guide : *Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, Hugh Barton et Catherine Tsourou*

Eau potable : Evaluation environnementale des projets du PLU

Traduction au PADD

Pas de traduction directe si ce n'est la volonté de maitriser la consommation des espaces (ce qui induit une maitrise des extensions des réseaux), et de préserver les ressources locales d'une manière générale.

Traduction au PLU

Les capacités des réseaux d'eau potable situés à proximité de chaque zone d'urbanisation future sont suffisantes au regard de l'urbanisation envisagée.
Le règlement des zones U et AU du futur PLU rappelle que toute construction doit être raccordée au réseau.
Il est nécessaire de rappeler que le règlement d'un PLU ne peut pas prescrire de modalités de gestion des sols. Il peut encadrer certains usages (dont la liste est limitée à neuf destinations principales, cf. art. R. 123-9 C. urb.) et émettre des prescriptions qui entrent dans le cadre des autorisations d'urbanisme (notamment les affouillements et exhaussements et les conditions de raccordement aux réseaux).

ENVIRON-NEMENT

Impacts potentiels

Au regard de la répartition spatiale envisagée pour l'accueil des nouveaux habitants, la mise en place de zones AUg n'induit pas plus d'impact qu'actuellement, voire moins.

- Les zones AUg définies au futur PLU ne constituent pas de nouvelles ouvertures à l'urbanisation. Elles constituaient déjà au POS des zones urbaines ou d'urbanisation future.
- Les zones d'urbanisation future du futur PLU ont été réduites (en surfaces) par rapport à celles du POS.

Mesures compensatoires

Pas de mesure particulière.
Au titre de leurs services rendus en termes de recharge des eaux souterraines et d'épuration des eaux de surface, les zones humides du territoire peuvent jouer un rôle important dans les ressources locales en eau potable, à la fois quantitativement et qualitativement.

EE du PLU / Eau Potable : 😐 Impacts modérés

LES DONNEES SUR L'ASSAINISSEMENT

ENVIRON-NEMENT

État des lieux

Rappel des textes réglementaires :
Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 : les communes sont tenues de définir les zones de leur territoire relevant d'un assainissement collectif et celles relevant d'un assainissement individuel.
Le Code général des collectivités territoriales impose aux communes la réalisation d'un schéma d'assainissement collectif et d'un zonage d'assainissement.

Définition

- « eaux usées » : *Selon l'article R.213-48-1 du Code de l'environnement, « les activités* impliquant *des utilisations de l'eau assimilables aux utilisations à des fins domestiques sont celles pour lesquelles les pollutions de l'eau résultent principalement de la satisfaction de besoins en alimentation humaine, de lavage et de soins d'hygiène des* personnes physiques utilisant les locaux desservis, ainsi que du nettoyage et de confort de ces locaux ».
- « eaux pluviales » : *L'eau pluviale désigne l'eau résultant des précipitations naturelles. Elle prend le nom d'eau pluviale lorsqu'elle atteint le s*ol ou toute autre surface anthropisée ou naturelle. Selon la jurisprudence de la Cour de cassation, « les eaux pluviales sont les eaux de pluie, mais aussi les eaux provenant de la fonte des neiges, de la grêle ou de la glace tombant ou se formant naturell*ement sur une propriété, ainsi que les eaux d'infiltration ».*
- « assainissement » : *L'objectif de l'assainissement est de préserver la santé des populations et l'état* des milieux naturels par le biais du traitement des eaux usées. Selon la densité de population et *d'habitations, l'assainissement peut être effectué sous deux formes* :
  - l'assainissement non collectif : le traitement des eaux usées s'effectue à l'échelle de la parcelle, chaque usager assure le traitement de ses eaux usées sur l'unité foncière du projet ou éventuellement par convention sur un terrain voisin ;
  - l'assainissement collectif : la collecte des eaux usées s'impose, afin d'évacuer les eaux usées le plus vite et le plus loin possible des habitations, dans un objectif de salubrité publique et de protection des personnes et des *biens des risques d'inondation. En cas de* réseau unitaire, les eaux usées et les eaux pluviales sont collectées et traitées conjointement.

La collectivité n'a pas obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées. Seul le propriétaire doit le faire.

Toutefois, la collectivité a des devoirs en matière de sécurité publique, de salubrité et de préservation de l'environnement. C'est à ce titre qu'elle agit.

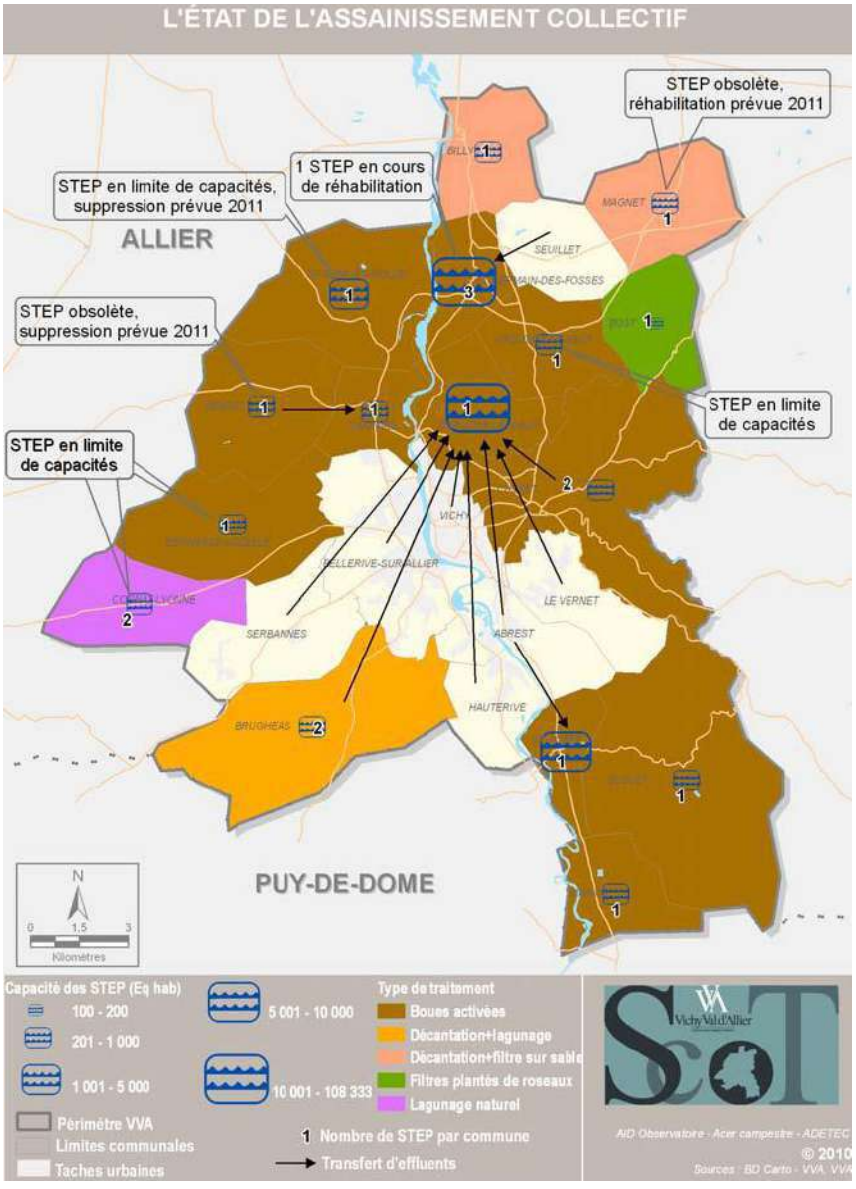
Les communes ont la responsabilité sur leur territoire de l'assainissement collectif et du contrôle de l'assainissement non collectif.

La population se répartie entre la rive droite de la rivière et rive gauche.

L'assainissement est de compétence intercommunautaire (VVA).

La commune d'Abrest a réalisé un schéma directeur d'assainissement en 1998, puis opté pour la réalisation de travaux collectifs à moyen et long terme sur différentes extrémités des zones urbanisées à l'exception des habitats de type diffus présentant des conditions difficiles de raccordement suite à une topographie défavorable. Les choix faits impliquent la réalisation de projets communs avec les communes limitrophes d'Hauterive, du Vernet et de Bellerive-sur-Allier.

Le schéma directeur est en cours de révision.



L'assainissement collectif

ENVIRON-NEMENT

Le réseau existant

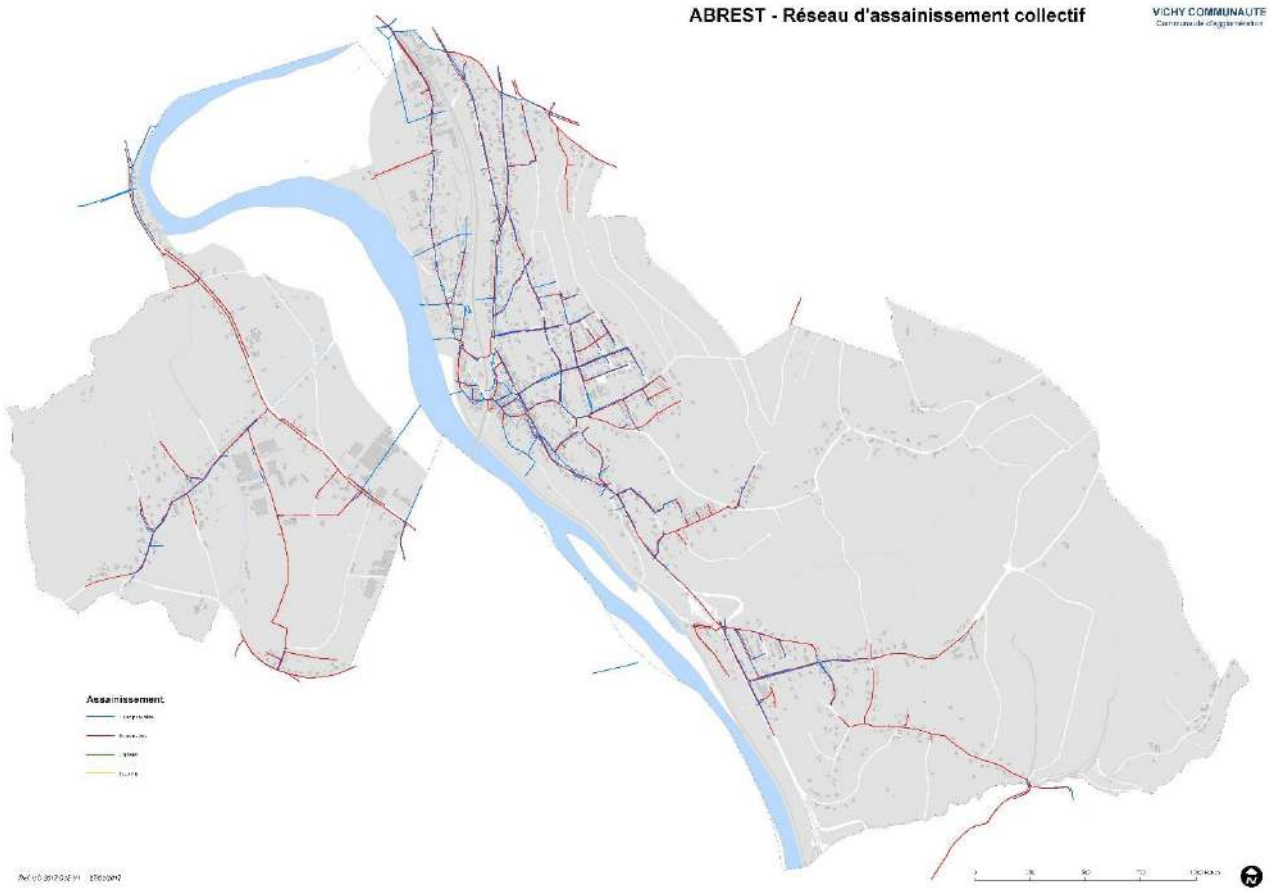
À Abrest, on compte deux réseaux séparatifs en rive droite et en rive gauche.

1/ Le réseau de la rive droite : 12 000 ml de canalisation,

- Une partie du réseau en section sud lieu dit "La Font du Cassiot" est raccordé au réseau d'assainissement de St Yorre par l'intermédiaire d'une pompe de relèvement située sur St Yorre (appartenant à VVA).
- Les extensions de l'urbanisation posent peu de problèmes pour leur raccordement au réseau existant.

2/ Le réseau de la rive gauche : 5 025 ml de canalisation,

- La partie rive gauche est équipée d'un réseau d'assainissement de type séparatif, sa caractéristique principale étant son manque de possibilité en terme de débits, compte tenu de la présence d'une laverie qui elle seule occupe 50 % des possibilités du réseau.
  1 remède est envisagé : création d'une station d'épuration ~~ou doublement du réseau existant~~.
- Ce réseau est constitué de canalisations en PVC de 200 mm de diamètre. On peut le scinder en deux branches principales :
  * une canalisation presque rectiligne, qui suit la route D131 ; elle part de la jonction avec le réseau d'Hauterive et aboutit au poste de relèvement. L'état général des canalisations et des regards est tout à fait satisfaisant.
  * une branche qui part du bas de la rue de la Tour et remonte sur la zone industrielle et les diverses habitations situées en amont. L'état général des canalisations et des regards est tout à fait satisfaisant.



Toute la partie urbanisée de la commune d'Abrest est desservie par un réseau collectif de type séparatif.

Cependant, le fonctionnement de ce réseau se trouve perturbé par :

- l'infiltration d'eaux parasites provenant du défaut d'étanchéité de certains ouvrages,
- les raccordements d'usagers parfois non conformes,
- la présence d'arbres à proximité immédiate des réseaux, dont les racines endommagent les réseaux
- l'existence de branchements pénétrants, obstruant une partie de la conduite.

La communauté d'agglomération de Vichy Val d'Allier, à qui la compétence assainissement a été transférée par la commune d'Abrest depuis le 1er janvier 2000, procède au contrôle des branchements, au suivi de leur mise en conformité si nécessaire et programme régulièrement des opérations d'extensions ou de réhabilitation des réseaux d'assainissement.

La commune en accord avec le service Assainissement de VVA, a engagé des travaux d'assainissement sur certains secteurs proches de Vichy : secteurs de coteaux très attractifs.

ENVIRON-NEMENT

La station *d'épuration*

Les eaux usées sont raccordées par l'intermédiaire d'une station de relèvement (à la limite Abrest/Bellerive) au réseau de VICHY pour se diriger par la suite à la station d'épuration intercommunale située à RHUE au nord de l'agglomération.
La station d'épuration intercommunale est conforme aux réglementation en vigeur et n'apparait pas saturée et peut recevoir des rejets suplémentaires.

Pour sa majeure partie (90 %), le réseau d'assainissement de la commune d'Abrest est raccordé à la station d'épuration de Vichy Rhue, située sur la commune de Creuzier le Vieux.

Description :

- Mise en service : décembre 2002.
- Capacité nominale : 108 000 EH
- Arrêté préfectoral d'autorisation de rejet dans l'Allier n°2413-11 du 9 août 2011
- Traitement des eaux : Comptage, relèvement, dégrillage, dessablage/déshuilage, boues activées, clarification
- Traitement des boues : Epaississement sur tambour, déshydratation par centrifugation, chaulage, stockage, valorisation agricole
- Traitement des sous-produits : Réception de graisses et matières de vidange, traitement des graisses.

Auto surveillance : oui

Un secteur de la commune d'Abrest (rue du champ des moines) est raccordé au poste de la font des cassiots et ensuite dirigé vers la STEP de St Yorre: la station d'épuration de St Yorre (mise en service mai en 2010) a une capacité nominale de 8200 EH.

Les capacités résiduelles de ces deux stations d'épuration sont suffisantes pour recevoir les effluents provenant des secteurs urbanisés ou urbanisables prévus au PLU.

L'assainissement individuel

Les zones d'assainissement non collectif retenues sont restreintes et localisées :

- En rive droite de l'Allier : Champs Bresle (nord de la commune en limite communale avec le Vernet), Fort de la Monnaie, le Champ de la Dame, les Grandes Landes, zone sud des Grands Champs, zone est et ouest du Champs Malot (sud RD 1 75), zone nord sud du champ Goutay, les Gouttes Noires (au nord des Sejournins), les zones de part et d'autre des Chaussins et des Remondins,
- En rive gauche de l'Allier : les Pepages en limite communale de Brugheas.

Depuis le 1er janvier 2006, la compétence assainissement non collectif est assurée par Vichy Val d'Allier et le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), dont le règlement est joint à la présente annexe.
Les demandes pour la construction de nouvelles installations d'assainissement non collectif ou leur réhabilitation sont instruites par le SPANC, qui vérifie aussi régulièrement leur bon fonctionnement et propose les prestations d'entretien depuis le 1er juillet 2007.

La gestion des eaux pluviales

La commune d'Abrest dispose d'un réseau d'eaux pluviales aboutissant pour l'essentiel vers la rivière Allier.
Sur la rive droite : Le fait qu'il y ait 4 bassins versants sur le territoire d'Abrest entraîne que ce réseau soit scindé en deux parties :

- 1 partie nord qui récolte les eaux des deux bassins versants du nord du bourg et les dirige vers l'Allier en limite de Vichy, les canalisations ont des diamètres qui s'échelonnent progressivement de 400 à 600 mm,
- 1 partie sud qui récolte les eaux des deux bassins versants situées au sud du bourg qui les envoie à travers divers passages sous la voie ferrée, dans l'Allier, une partie des eaux est envoyé dans une canalisation de ø 400 qui suit le CD 906 pour ensuite être déversée dans l'Allier, le reste évacué à travers des conduites de ø 300 et ø 400.

Sur la rive gauche : un réseau constitué de 2 parties se déversant dans l'Allier :

- une située au sud - canalisation ∅ 900
- l'autre utilisant le ruisseau du Ruel canalisé à cet effet.

Les nouvelles constructions et tous les aménagements de constructions existantes (ex. : extension ou rénovation de toiture de construction existante) devront faire l'objet d'une limitation ou d'une régulation du rejet des eaux pluviales issues du ruissellement, afin de ne pas aggraver la situation existante relative à l'écoulement naturel, et ce conformément aux articles 640, 641 et 681 du Code Civil.
Des solutions alternatives de gestion (rétention et/ou récupération) des eaux pluviales sont à rechercher systématiquement afin de limiter et d'étaler ces apports. Elles devront être conformes aux textes en vigueur et seront assujetties à l'approbation des services techniques de Vichy Val d'Allier.
La limitation par rétention du débit des eaux pluviales pourra s'effectuer par la création de réservoirs tampon aériens ou enterrés. Dans ce dernier cas, les eaux seront restituées au réseau EP de manière différée.
La limitation par récupération pourra donner lieu :

- soit à une restitution des eaux de pluie directement au milieu naturel, par infiltration in situ ou par percolation, sous réserve de ne pas contaminer la nappe phréatique, les eaux thermales et les eaux minérales et de ne pas déstabiliser le sol.
- Soit à un usage privé en accord avec les règlements et législations en vigueur (ex : arrosage de jardins, bassin privé, …).

Afin de ré-alimenter les aquifères qualitativement et quantitativement, mais aussi pour limiter les inondations des fonds de vallée, l'infiltration dans le sol, des eaux pluviales non polluées est une priorité.
Par contre, la collecte et le déversement des eaux usées par le réseau des eaux pluviales sont strictement interdits.

PROJETS de VVA.
Vichy Val d'Allier procédera à l'extension des réseaux collectifs d'assainissement sur la base des conclusions de l'étude de zonage d'assainissement projetée sur 2016. Tout nouveau projet, comme exposé précédemment ne pourra rejeter dans le réseau d'eau pluviale plus que le terrain naturel ne rejetait avant son urbanisation. Les lotissements seront équipés de dispositifs de rétention (bassins d'orage, noues, …). Les eaux pluviales collectées seront dirigées vers ces dispositifs de rétentions puis acheminées dans le réseau collectif d'eaux pluviales.

Si la commune d'ABRESTsouhaite poursuivre le développement de son urbanisation, il est indispensable d'adopter une nouvelle stratégie qui repose sur une organisation de l'espace qui maîtrise l'écoulement des eaux résultant des épisodes pluvieux, même exceptionnels.

ENVIRON-NEMENT

Les solutions compensatoires pourront s'orienter vers la sollicitation d'espaces publics (terrains de sport, aires naturelles inondables…), lesquels peuvent stocker des volumes très importants.

➡ Les outils techniques d'aménagement : Solutions alternatives au « tout tuyau »

- la voirie, les espaces collectifs, mais qui, par leur localisation spatiale, leur orientation, leur fonction même et leur équipement de surface, aident à acheminer l'eau via des zones prévues à cet effet. Ces espaces urbains jouent un rôle déterminant dans les mécanismes de cantonnement des débordements. Il faut donc inonder là où c'est possible et acceptable, pour réduire les inondations là où leurs effets ne sont pas souhaitables.
  - Une circulaire du 8 février 1973 préconise un minimum de 10 m² d'espaces verts par habitant. Chaque commune ou communauté peut définir une superficie réservée aux espaces libres et plantations. On peut retenir qu'une superficie de 10 à 15 % de la surface totale d'un lotissement est, ou devrait être, réservée aux espaces verts.
  - Exemples : Les chaussées a structure réservoir, les puits d'infiltration, les noues, les bassins d'orage sec ou en eau, les tranchées d'infiltration.
- Les bâtiments publics et privés peuvent participer aux solutions compensatoires : Les toits stockants. Voir en annexe.

➡ Les emplacements réservés du PLU peuvent être l'occasion de définir des espaces réservés au stockage d'eaux pluviales.

➡ Dans les zones urbaines, le PLU peut instituer des servitudes consistant à 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 (Article L. 123-2 – c du code de l'urbanisme).

➡ Le règlement du PLU peut comporter des mesures liées à la maîtrise du ruissellement et, plus généralement, du risque d'inondation. Selon les cas, on peut trouver dans le règlement :

- une obligation de mise à la cote des constructions par rapport à la voirie
- un débit de pointe à ne pas dépasser
- l'exigence de mesures compensatoires avec, éventuellement, « le mode d'emploi »
- l'exigence d'un recul par rapport aux ruisseaux
- la limitation de l'emprise au sol des bâtiments…

Les textes réglementaires pouvant faciliter la mise en place de solutions pour le ruissellement pluvial.
Le Code de l'Environnement et le Code Général des collectivités territoriales imposent deux types de mesures :

- *à l'échelle communale, les collectivités doivent procéder à la délimitation des secteurs où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement (Article L. 2224-*10 du Code Général des collectivités locales + Article L. 123-1 – 11° du Code de *l'Urbanisme + circulaire du 12 mai 1995 Art. 1.2)*
- *à l'échelle d'un projet d'aménagement soumis aux procédures prévues aux articles L. 214-*1 à 214-*6 du Code de l'Environnement, ce dernier doit s'accompagner de mesures* compensato*ires des impacts qu'il occasionne.*

Le Zonage Pluvial : *En application de l'article L. 2224-*10 du Code Général des collectivités territoriales, les communes doivent délimiter les zones :

- où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement
- où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement...

Ces délimitations peuvent se faire dans le cadre des plans locaux d'urbanisme. (Article L. 123-1 – *11° du Code de l'Urbanisme + circulaire du 12 mai 1995 Art. 1.2).*
(Source : Guide méthodologique pour la prise en compte des eaux *pluviales dans les projets d'aménagement, CETE sud ouest, Missions et délégations inter services de l'eau, 2002. Les solutions compensatoires en assainissement pluvial, CETE sud ouest, Missions et délégations inter services de l'eau, 2002*.)

ENJEUX ✓ La qualité des ressources naturelles (eau, sols, …). **ORIENTATIONS** / Pistes de réflexion pour le PLU ✓ Définir une ambition démographique pour le développement des prochaines années, en compatibilité avec les moyens techniques de la commune (réseaux, station d'épuration). ✓ Viser la densification autour de l'existant. ✓ Protection des rivières et de leurs ripisylves, des haies, pour la gestion des écoulements, pour l'épuration de l'eau et la biodiversité. La mise en place d'espaces boisés classés, linéaires peut être une réponse à cette nécessité ou l'utilisation de l'article L.123-1, 7e du code de l'urbanisme : « identifier et localiser les éléments paysagers et (…) secteurs à protéger pour des motifs d'ordre (…) écologique ».	Évaluation Environnementale des orientations suggérées • • • L'arrivée de nouvelles populations induit une production plus importante d'effluents et des volumes d'eaux pluviales parfois plus difficile à gérer (proportionnellement aux surfaces imperméabilisées). Mettre en relation les ambitions démographiques de la commune et les capacités de la station d'épuration.

OBJECTIF SANTE : préserver la qualité de l'eau et des équipements sanitaires

Effets positifs de l'urbanisme

L'urbanisme peut imposer des normes et des critères auxquels tout nouvel aménagement doit satisfaire. Il peut protéger le captage des eaux sur site, la purification et la ré-infiltration dans le sol et aider à faire remonter le niveau des cours d'eau. Il peut veiller à ce que des aménagements ne se fassent pas dans des zones menacées par des inondations et à ce que les zones humides ne risquent pas d'être contaminées par des projets concernant l'agriculture, les transports et l'industrie.

Dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation, le PLU veillera à ne pas imperméabiliser les sols de manière trop importante.

Texte réalisé à partir du guide : Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, Hugh Barton et Catherine Tsourou

Assainissement : Evaluation environnementale des projets du PLU

ENVIRON-NEMENT

Traduction au PADD

Pas de traduction directe à part la volonté de maîtrise de consommation des espaces, ce qui induit une maitrise des extensions de réseaux.

Traduction au PLU

Le principe des zones urbaines et à urbaniser est conservé, mais le PLU opère quelques réductions de surfaces à la marge, au regard des perspectives démographiques de la commune et des potentiels fonciers encore libre dans les enveloppes urbaines actuelles.
Le futur PLU propose la mise en place de plusieurs zones d'urbanisation future AUg.
Le Schéma directeur d'assainissement est en cours de révision pour prendre en compte les récentes extensions de réseaux.

Impacts potentiels

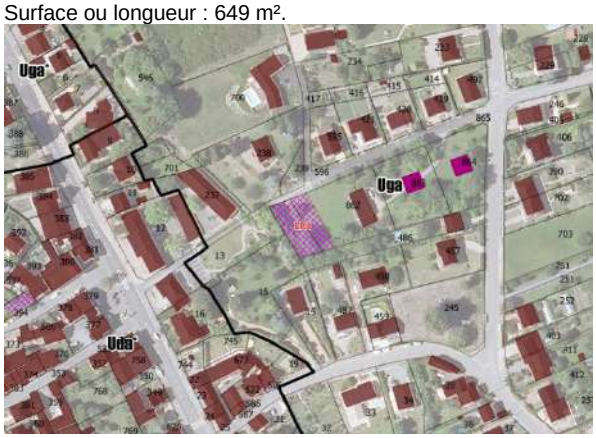
Au regard de la répartition spatiale envisagée pour l'accueil des nouveaux habitants, la mise en place de zones AUg n'induit pas plus d'impact qu'actuellement, voire moins.

- Les zones AUg définies au futur PLU ne constituent pas de nouvelles ouvertures à l'urbanisation. Elles constituaient déjà au POS des zones urbaines ou d'urbanisation future.
- Les zones d'urbanisation future du futur PLU ont été réduites (en surfaces) par rapport à celles du POS.

Mesures pour éviter, réduire, compenser

Le schéma directeur d'assainissement est en révision. La mise en conformité des 2 documents sera effective pour l'approbation du PLU.
Des Emplacements réservés sont mis en place pour répondre aux impacts liés à l'urbanisation du coteau.

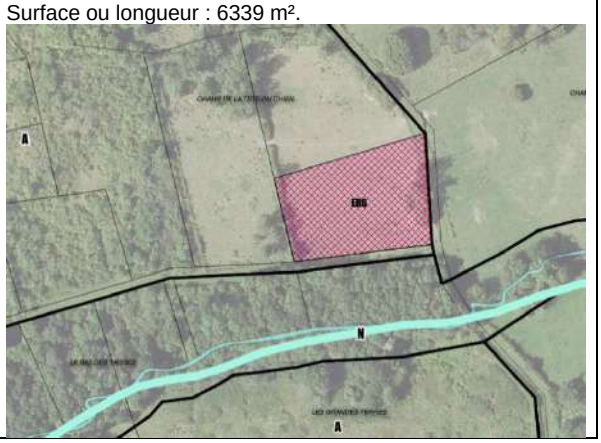
ER 4
Destination : Aménagement d'un bassin de rétention.
Parcelle concernée : ZK 866, 862 (partiellement.
Bénéficiaire : Vichy Val d'Allier communauté.
Zone : Uga.
Surface ou longueur : 649 m².



ER 6
Entre Quinssat et Les Jacquets.
Lieudit Champ de la Tête du chien.

Destination : Aménagement d'une station d'épuration.

Parcelle concernée : ZC 269 partiellement.
Bénéficiaire : Commune.
Zone : A
Surface ou longueur : 6339 m².



EE du PLU / Assainissement : 😐 Impacts modérés

LES DONNEES SUR LES SOLS

ENVIRON-NEMENT

État des lieux





Les ressources du Sous Sol

Les ressources du sous sol se lisent dans les matériaux de constructions anciennes.

Il existe une relation étroite entre les ressources géologiques de la commune et l'architecture traditionnelle.

Historiquement le bâti est essentiellement agricole. Les matériaux les plus anciens semblent être composés de pierres calcaires et d'appareillage en moellons. Les toitures dominantes sont en petites tuiles plates mais au vue de certaines formes de pentes couvertes en tuiles mécaniques aujourd'hui, nous pouvons supposer la présence autrefois de tuiles canal.

- Le Pisé. Les bâtiments en pisé sont généralement recouverts d'un enduit bien entretenu. Le pisé n'est jamais un matériau exclusif dans la formation des murs, la pierre ou la brique étant toujours utilisées pour les soubassements ou les angles.
- La maçonnerie en pierre est aussi largement présente sur le territoire.

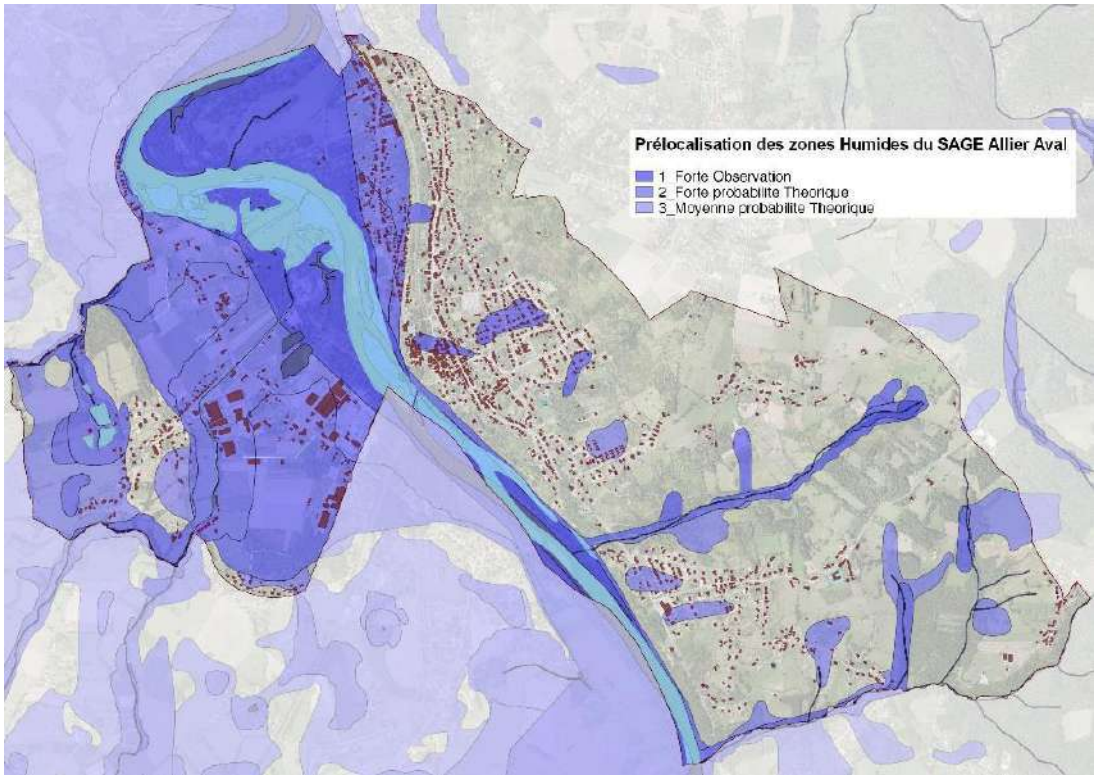
Si les calcaires issus des coteaux qui bordent la Limagne, dominent, il n'est pas rare de rencontrer dans les villages qui bordent les contreforts de la Montagne Bourbonnaise, des roches métamorphiques et cristallines, essentiellement composées de gneiss et de granites. Le granite gris est d'ailleurs relativement présent en pierres d'angles et d'encadrements.

- La pierre de lave n'est utilisée qu'en décoration.
- La brique semble être le matériau le plus dominant. Elle est utilisée en encadrements, en linteaux, mais aussi en chaînes d'angles. Il arrive aussi, qu'elle serve de simple décoration en façade.

Dans une recherche d'économie, la récupération des matériaux sur des ruines ou des destructions, est à encourager.

Il est à signaler que le territoire a porté historiquement des carrières de chaux. Plusieurs carrières à chaux familiales situées sur le flanc de la colline ont été actives jusque dans les années 1870, sur les lieux dits La Montagne Cassée, Charrière Bas.

La commune compte également des zones humides de tailles différentes.



La pollution des Sols

ENVIRON-NEMENT

Dans un contexte de forte limitation *de la consommation foncière, la reconquête des friches d'activités économiques, situées au sein ou aux abords directs* des zones urbanisées, est un véritable enjeu. Mais recycler ce foncier, parfois pollué, nécessite de bien connaître la nature des pollutions éventuelles afin, *soit de les éliminer, soit d'orienter l'usage des sols, soit encore de respecter certaines modalités d'aménagement.* À défaut de recyclage foncier, ces installations désaffectées présentent des risques permanents pour les habitants et l*es usagers. Il est donc utile dans tous les cas que l'élaboration du PLU soit l'occasion de réfléchir à leur devenir. À noter également que les friches, une fois sécurisées, permettent le développement d'espaces de nature en ville,* gisements de biodiversité.

Définitions : *Un site pollué est un site ayant accueilli des activités générant des déchets ou substances susceptibles d'avoir une incid*ence négative sur la *salubrité publique et l'environnement.*

Sources de données :

- ✓ Bases de données réalisées par le BRGM et le MEDD, recense les sites et sols, anciennement et actuellement, éventuellement pollués.
- ✓ Données SIG du BRGM, issu du serveur Carmen de la DREAL.

1/ La Banque de Données BASIAS sur l'inventaire des anciens sites industriels. http://basias.brgm.fr/

Identifiant	Nom(s) usuel(s)		Etat d'occupation	Observation
AUV0301443	Station service 102 avenue de Vichy RD 906	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Activité terminée	Réaménagé en Bar Tabac
AUV0301441	Station service 140 avenue de Vichy	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Activité terminée	Site réaménagé et remplacé par une activité industrielle et artisanale (station de nettoyage automobile).
AUV0301442	Ferrailleur 9, avenue des Graviers RD 426	Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...)	Activité terminée en 1997	Site réaménagé en parc de loisirs
AUV0301388	Anc. Station Service TOTAL D906 (anc. RN 106)	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Activité terminée 01/01/1965 31/12/1985	Site non réaménagé
AUV0301387	Anc. Sablière des Graviers	Exploitation de gravières et sablières, extraction d'argiles et de kaolin	Activité terminée 1960-1980	Site non réaménagé en 2000.
AUV0301386	Anc. Fabrique de Matériaux en Béton. Route d'Hauterive - D131 - Zone Industrielle	Fabrication d'ouvrages en béton, en ciment ou en plâtre ; de mortier	Activité terminée 1970-1990	Site non réaménagé.

2/ La Banque de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. **Aucun site n'est recensé sur la commune d'Abrest.** http://basol.ecologie.gouv.fr/

3/ Le Registre Français des Emissions Polluantes réalisé avec l'appui technique de l'Office International de l'Eau, contribue à l'amélioration de la connaissance environnementale, à la prévention et à la réduction de la pollution et des risques pour l'environnement. Cet inventaire recense et informe en matière d'environnement ce qui concerne les émissions dans l'eau, dans l'air, dans le sol ainsi que la production et le traitement de déchets dangereux et non dangereux des installations industrielles et des élevages.

La commune d'Abrest n'est pas identifiée. Des sites sont cependant repérés sur les communes voisines de Cusset (Bourbié, Carrière des Malavaux, EPUR AUVERGNE, ISDND de Cusset - Le Guègue, MANURHIN DEFENSE, Zeller Plastik France SAS) et de St Yorre (COMALAIT Industries, SEDIVER, WALLON IMPRIMEUR). http://www.pollutionsindustrielles.ecologie.gouv.fr/IREP/

4/ L'inventaire des Installations classées. 3 établissements ont été recensés sur la commune.
http://installationsclassees.ecologie.gouv.fr

CMV ROSSIGNOL - Abrest
Située à la ZA de La Tour

Régime Seveso : Non-Seveso
Priorité nationale : Non / IPPC : Non

Activité principale : Produits en bois, ameublement (fabrication de)
Etat d'activité : En fonctionnement / Service d'inspection : DRIRE

Rubri. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
1530	2	22/01/2008	En fonct.	D	Bois, papier, carton ou analogues (dépôt de) hors ERP	350	m3
2160		22/01/2008	En fonct.	NC	SILOS DE STOCKAGE DE CEREALES, GRAINS, ETC DEGAGEANT DES POUSSIERES INFLAMMABLES	250	m3
2410	2	22/01/2008	En fonct.	D	Travail du bois ou matériaux combustibles analogues	54	kW
2415	1	22/01/2008	En fonct.	A	Mise en oeuvre de produits de préservation du bois et dérivés	15000	L
2415	2	21/02/2001	En fonct.	DC	Mise en oeuvre de produits de préservation du bois et dérivés	250	L
2910		22/01/2008	En fonct.	NC		150	kW
2920		22/01/2008	En fonct.	NC	Réfrigération ou compression (installation de) pression >10E5 Pa	4,050	kW

RLD 1 Abrest
ZA de la Tour

Régime Seveso : Non-Seveso
Priorité nationale : Non / IPPC : Non

Activité principale : Laveries, blanchisseries, pressing
Etat d'activité : En fonctionnement / Service d'inspection : DRIRE

Rubri. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
1172		03/06/2002	En fonct.	NC	DANGEREUX POUR L'ENVIRONNEMENT - TRES TOXIQUES (STOCKAGE ET EMPLOI)	50	kg
1200		03/06/2002	En fonct.	NC	Comburants (fabrication, emploi, stockage)	1,230	t
1432		03/06/2002	En fonct.	NC	Liquides inflammables (stockage)	0,025	m3
1510		03/06/2002	En fonct.	NC	Entrepôts couverts	2260	m3
1610		03/06/2002	En fonct.	A	Acide chlorhydrique, formique, nitrique, etc (fabrication)	1,080	t
1630		03/06/2002	En fonct.	NC	Soude ou potasse caustique	1,330	t
2340	1	03/06/2002	En fonct.	A	Blanchisseries, laveries de linge	20	t/j
2910	A2	03/06/2002	En fonct.	DC		8,415	MW
2920	2b	03/06/2002	A l'arrêt	D	Réfrigération ou compression (installation de) pression >10E5 Pa	90	kW

RODIER Gérard
Rive droite

Régime Seveso : Non-Seveso
Priorité nationale : Non / IPPC : Non

Activité principale : Traitement du bois
Etat d'activité : En fonctionnement / Service d'inspection : DRIRE

Rubri. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
2415	1	27/12/1990	En fonct.	A	Mise en oeuvre de produits de préservation du bois et dérivés	1001	LITRE

Il est à signaler que l'entreprise LIGIER et les Forges ne figurent pas sur cette banque de données.
D'autres établissements situés sur les communes voisines sont à prendre en compte :

Code postal : 03200
Commune : VICHY

Activité principale : Captage, traitement & distribution d'eau
Etat d'activité : En fonctionnement
Service d'inspection : DREAL

Régime : Autorisation
Régime Seveso : Non-Seveso
Priorité nationale : Non
IPPC : Non

Rubri. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
1138	2	08/06/2006	En fonct.	A	Chlore (emploi ou stockage)	1	t
1138	4b	08/06/2006	En fonct.	DC	Chlore (emploi ou stockage)	294	kg
1139	2b	08/06/2006	A l'arrêt	D	DIOXYDE DE CHLORE (FABRICATION, STOCKAGE OU EMPLOI)	160	kg
1172	3	08/06/2006	En fonct.	DC	DANGEREUX POUR L'ENVIRONNEMENT - A - TRES TOXIQUES (EMPLOI et STOCKAGE)	48,700	t
1180	1	08/06/2006	A l'arrêt	D	POLYCHLOROBIPHENYLES, ...TERPHENYLES	2190	kg

Code postal : 03270
Commune : HAUTERIVE

Activité principale : Fab. prod. métalliq. sf machine & équipt
Etat d'activité : En fonctionnement
Service d'inspection : DREAL

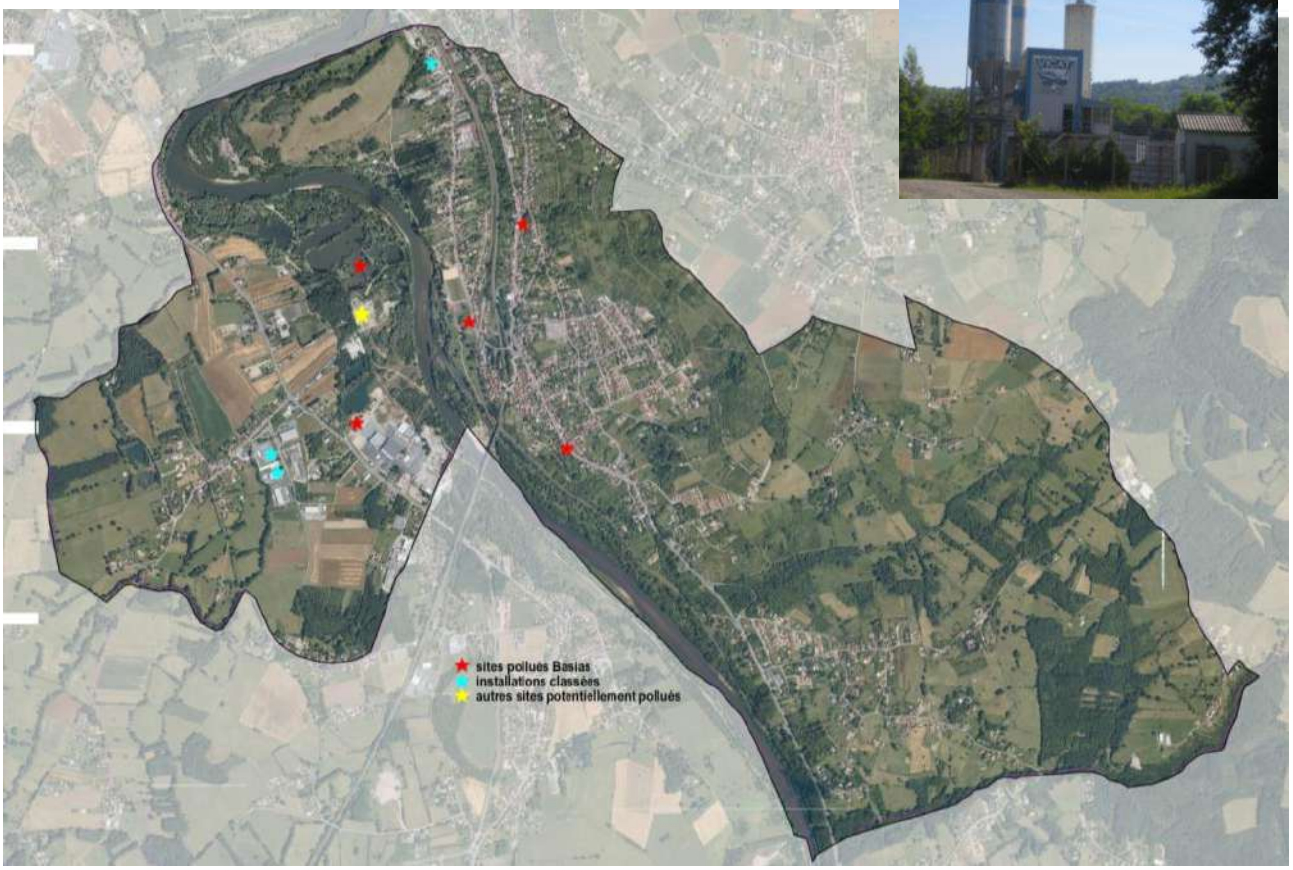
Régime : Autorisation
Régime Seveso : Non-Seveso
Priorité nationale : Non
IPPC : Non

Rubri. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
1220	3	01/03/2001	En fonct.	D	Oxygène (emploi et stockage)	200	t
1412	2b	01/03/2001	En fonct.	DC	Gaz inflammables liquéfiés (stockage)	8	t
1432	2b	01/03/2001	En fonct.	DC	Liquides inflammables (stockage)	85,200	m3
1450	2b	01/03/2001	En fonct.	D	Solides facilement inflammables	1	t
2560	1	01/03/2001	En fonct.	A	Métaux et alliages (travail mécanique des)	1500	kW
2561		01/03/2001	En fonct.	D	Métaux et alliages (trempe, recuit ou revenu)	-	
2565	2a	01/03/2001	A l'arrêt	A	METAUX ET MATIERES PLASTIQUES (TRAITEMENT DES)	2600	L
2566		01/03/2001	A l'arrêt	A	Métaux (décapage ou nettoyage des) par traitement thermique	-	
2910	A2	01/03/2001	En fonct.	DC		2,320	MW
2915	1a	01/03/2001	En fonct.	A	Chauffage (procédé de) fluide caloporteur organique combustible	13000	L
2920	2b	01/03/2001	A l'arrêt	D	Réfrigération ou compression (installation de) pression >10E5 Pa	75	kW
2925		01/03/2001	En fonct.	D	ACCUMULATEURS (ATELIERS DE CHARGE D')	24	kW
2940	2a	01/03/2001	En fonct.	A	Vernis, peinture, colle, ... (application, cuisson, séchage)	170	kg/j
2940	3b	01/03/2001	En fonct.	DC	Vernis, peinture, colle, ... (application, cuisson, séchage)	60	kg/j

5/ D'autres sites sont à signaler dans le cadre du principe de précaution, comme pouvant être des sites à risques de pollutions.

- L'établissement VICAT, fabricant de bétons, situé à proximité de la rivière Allier.





Localisation des sites pollués

Les déchets

Le Syndicat intercommunal de traitement des ordures ménagères (SICTOM) Sud-Allier gère le ramassage et le traitement des déchets de la commune d'Abrest. Ces déchets sont incinérés dans son usine de Bayet. Le Sictom dessert 136 communes du sud du département (Cusset, Vichy et Bellerive étant affiliés à la décharge du Guègue).

Le syndicat, dont la commune est adhérente depuis sa création en 1982, collecte et incinère les déchets ménagers.

Jours de collecte :

- Rive droite et avenue des Graviers :
  - Ramassage des sacs jaunes le lundi
  - Ramassage des sacs noirs le jeudi (ordures ménagères)
- Rive gauche :
  - Ramassage des sacs jaunes le lundi
  - Ramassage des sacs noirs le mardi (ordures ménagères)

Autres déchets

- Les déchetteries les plus proches sont celles de St Yorre et de Cusset.
  Tous les déchets qui ne peuvent être collectés dans le cadre des ordures ménagères peuvent y être déposés : déchets végétaux, ferraille, objets encombrants, huiles usagées et batterie.
- Un ramassage des objets encombrants et un autre pour les épaves automobiles sont organisés dans la commune une fois par an. Ils sont annoncés dans le bulletin municipal.
  Des déchetteries ont été créées permettant la récupération de tous ces objets. Celle intéressant la commune est installée à St Yorre.
- Le tri sélectif se fait en apport volontaire sur plusieurs points de collecte, répartis sur le territoire communal.
- D'autres points de collecte sont en cours d'installation, ce qui permettra de répondre en partie aux populations à venir.

LES DONNEES SUR LES ENERGIES

ENVIRON-NEMENT

État des lieux

L'essentiel des émissions de gaz à effet de serre sont dues au transport et au cadre bâti (consommation d'énergie).

En Auvergne, 44 % des consommations énergétiques et 34 % des émissions de gaz à effet de serre d'origine énergétique sont imputables aux secteurs résidentiel et tertiaire.

L'État prévoit la rénovation des bâtiments publics, de l'ensemble du parc de logements sociaux et des actions spécifiques pour encourager la rénovation accélérée du parc résidentiel et tertiaire

Dans un contexte de nécessaire réduction de la consommation énergétique et de développement des énergies renouvelables, les sources d'énergie éoliennes, solaires, géothermiques, hydrauliques et de biomasse sont de plus en plus convoitées. Toutefois, leur exploitation ne doit pas se faire aux dépens des milieux naturels et des paysages.

Le bilan global de la consommation d'énergie pour le territoire du SCOT fait apparaître que la consommation totale d'énergie est de 190 850 tonnes équivalent pétrole (tep) en 2005, soit 2,5 tep par habitant (pour 2,8 tep/hab sur la région Auvergne). Cette consommation représente 5% de la consommation totale de l'Auvergne.

Le secteur résidentiel est le plus énergivore, avec une consommation moyenne de 70 000 tep.

Ce sont ensuite les secteurs industriels et des transports, puis le tertiaire qui ont les plus fortes consommations.

Une évolution à la hausse des consommations entre 1999 et 2005 est à noter pour le résidentiel et le tertiaire, tandis que la tendance est à la baisse pour l'industriel et l'agricole. La tendance globale est à une légère baisse des consommations de -0,67% entre ces deux périodes.

Le secteur agricole se démarque très nettement avec une consommation négligeable (2 000 tep en moyenne) par rapport aux autres activités.

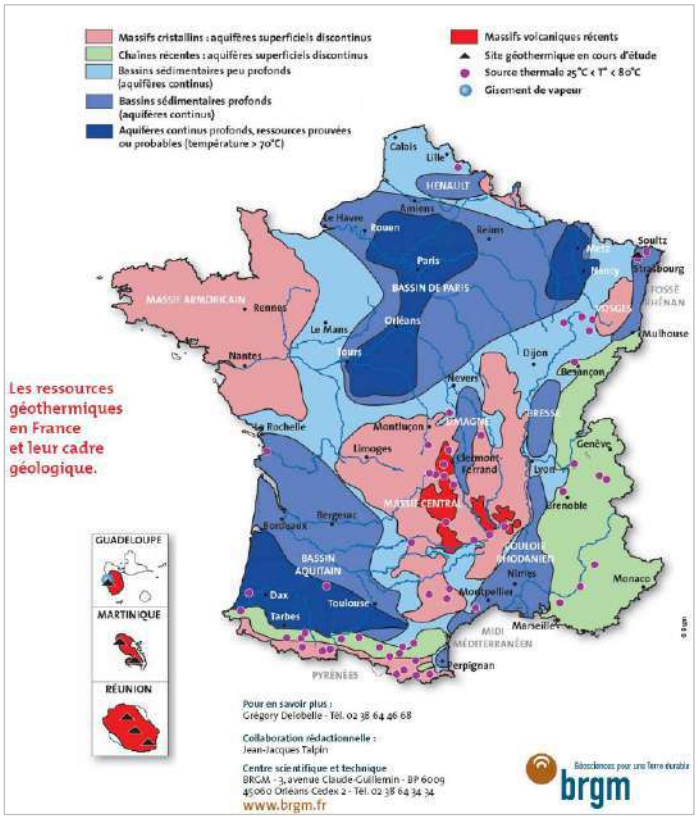
En ce qui concerne l'évolution des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES), le niveau d'émission total de l'agglomération de Vichy Val d'Allier en 2005, est de 449 665 tonnes équivalent CO2 (teqCO2), soit 5,9 teqCO2 par habitant (pour 6,7 teqCO2/hab sur la région Auvergne). Ces émissions représentent 5% des émissions totales de la région Auvergne.

Les deux plus gros pollueurs sont le résidentiel et les transports. En effet, ils émettent en moyenne 145 000 teqCO2, contre 90 000 en moyenne pour l'industrie, 60 000 pour le tertiaire et seulement 4 000 pour l'agriculture.

De plus, la tendance est à la hausse pour le résidentiel, les transports et dans une moindre mesure, le tertiaire. Sur l'ensemble de l'agglomération de Vichy Val d'Allier, les émissions ont augmenté de 0,63% entre 1999 et 2005.

Source : Bilan issu du Pré Diagnostic du SCOT VVA (juin 2010) :

Pistes et perspectives :



- Le potentiel de développement en énergie solaire est important compte tenu des conditions géographiques et climatiques. Selon le rapport d'information du Sénat n°436, 'Energies renouvelables et développement local', Belot-Juilhard, Août 2006, la région est ensoleillée pendant la saison froide, et l'ensoleillement moyen annuel est de 1907 h/an à Clermont Ferrand pour une moyenne nationale de 1973h/an.

- Le développement de la géothermie suppose de connaître parfaitement le potentiel du sous-sol. C'est pourquoi une étude pilote vient de s'achever sous la conduite du BRGM et de l'ADEME sur la région de la Limagne d'Allier, dans le nord du Massif Central. L'objectif de COPGEN (COmpilation du Potentiel Géothermique National) était de " revisiter " des études anciennes et de les éclairer à la lumière de nouvelles techniques ou de recherches récentes pour aboutir à une nouvelle méthodologie d'inventaire.

  La commune d'ABRESTse situe dans des bassins sédimentaires profonds comme la Limagne lesquels donnent des aquifères continus. C'est une zone favorable pour l'exploitation d'eaux chaudes profondes.

  Source : http://www.geothermie-perspectives.fr/07-geothermie-france/01-tres-basse-energie.html

- Le potentiel éolien : Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie, élaboré conjointement par la région auvergne et l'état, a été approuvé par arrêté préfectoral le 20 juillet 2012. Le SRCAE ne s'oppose pas directement au PLU mais au PCET (plan climat énergie territorial).

Concernant la production d'énergie renouvelable, le schéma éolien ne liste pas la commune d'ABREST comme une zone favorable au développement de l'énergie éolienne. Cependant, au regard des objectifs régionaux, le PLU doit permettre de favoriser le développement des énergies renouvelables « urbaines » comme le solaire photovoltaïque et/ou thermique en toiture, les réseaux de chaleur, la géothermie.

ENVIRON-NEMENT

ENJEUX

- ✓ La lutte contre les consommations énergétiques

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- ✓ Faciliter la réduction des consommations énergétiques liées à l'habitat en affichant une politique d'incitation concernant les « filières propres » (matériaux isolants, bio climatisation, …) pour les constructions neuves.

OBJECTIF SANTE : économiser les énergies

Bénéfices pour la santé : *Limiter la consommation des énergies permet de limiter les émissions de polluants, de prévenir l'épuisement des réserves non* renouvelable, de limiter les déchets.

De plus, une charge trop importante des factures énergétiques peuvent c*onduire à des situations de précarité énergétique (coupures d'énergie, impossibilité en hiver d'atteindre une température de confort dans de bonnes conditions, …)*

Effets négatifs potentiels de l'urbanisme **:** *L'urbanisme peut aggraver les problèmes énergétiques s'il ne prend pas en considération les politiques qui incitent à réduire l'utilisation des combustibles fossiles et à faire des économies d'énergie dans la construction et l'usage* des bâtiments.

Effets positifs de l'urbanisme **:** *L'urbanisme peut avoir une incidence sur le taux d'émission des gaz à effet de serre dus à l'homme dans la mesure où il joue un rôle quant à l'utilisation d'énergie dans les constructions et les transports ; il permet aussi le développement de sources d'énergie renouvelables.*

Texte réalisé à partir du guide : *Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, Hugh Barton et Catherine Tsourou*

Energies : Evaluation environnementale des projets du PLU

Traduction au PADD

Pas de traduction. Pas de projet en ce sens.

Traduction au PLU

Pas de traduction spécifique. Les énergies renouvelables et tous éléments permettant la réduction des consommations énergétiques de l'habitat sont autorisés dans le règlement de toutes les zones.

Impacts potentiels

Impacts positifs au regard des autorisations du règlement.

Mesures pour éviter, réduire, compenser

Pas de mesure particulière.

EE du PLU / Energies : ☺ Impacts positifs

CORRIDORS ECO-LOGIQUES

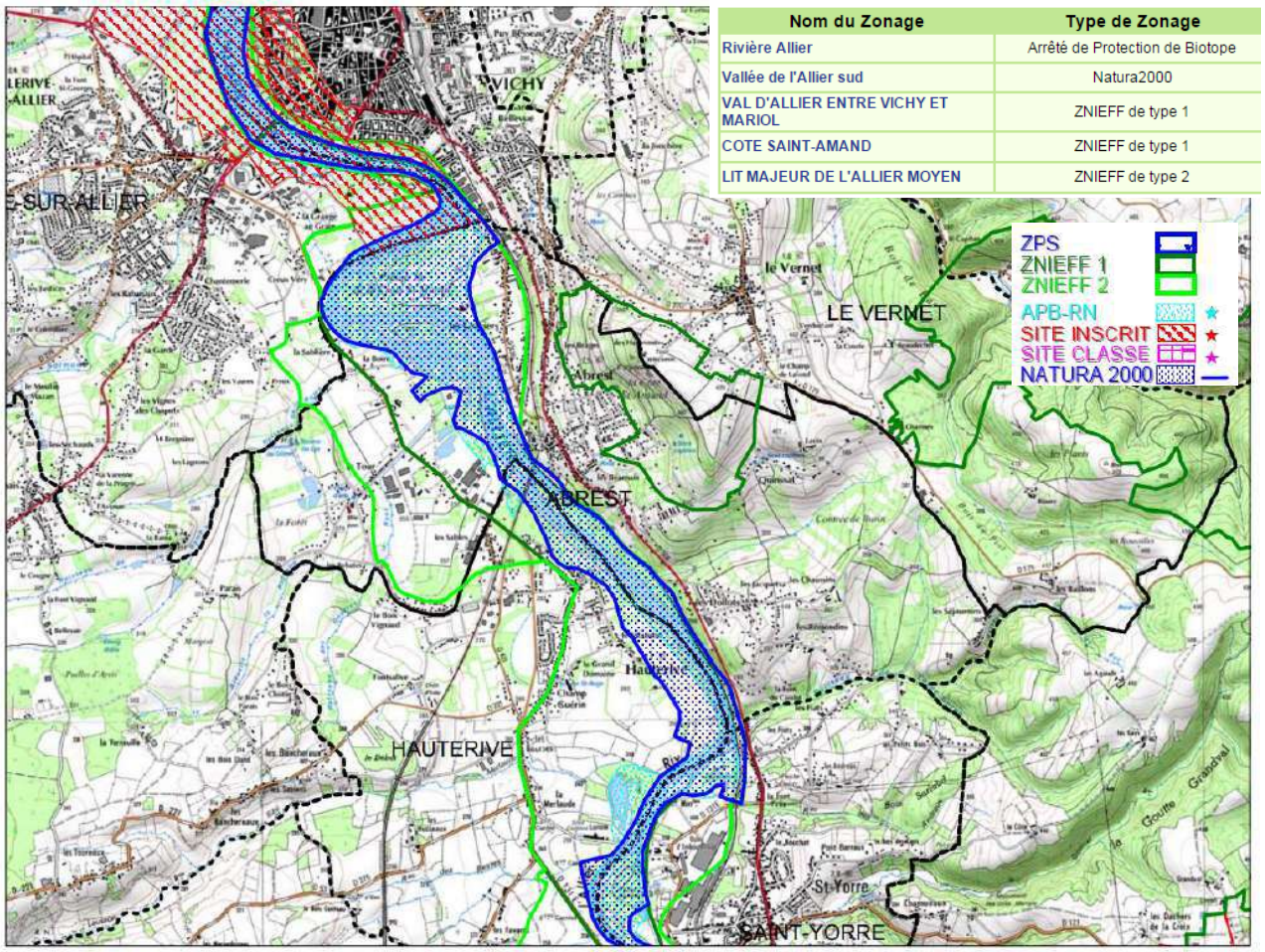
Les espaces naturels et les corridors écologiques

LES ESPACES NATURELS

État des lieux

La commune d'Abrest est couverte par plusieurs sites naturels :

- plusieurs sites se concentrent sur la Val d'Allier qui traverse la commune selon un axe nord/sud : ZNIEFF, Natura 2000. Ce secteur fait également l'objet d'un arrêté préfectoral portant sur la Protection du Biotope de la rivière Allier.
- le coteau de St Amand est couvert par une petite ZNIEFF et un Espace Naturel Sensible.



Nom du Zonage	Type de Zonage
Rivière Allier	Arrêté de Protection de Biotope
Vallée de l'Allier sud	Natura2000
VAL D'ALLIER ENTRE VICHY ET MARIOL	ZNIEFF de type 1
COTE SAINT-AMAND	ZNIEFF de type 1
LIT MAJEUR DE L'ALLIER MOYEN	ZNIEFF de type 2

CORRIDORS ECO-LOGIQUES

Source : DREAL.

Les types de zonages : définition

Les ZNIEFF

Les Zones Naturelles d'Inventaire Écologique Floristique et Faunistique consistent en un inventaire scientifique national. Il constitue un outil de connaissance du patrimoine national, et non pas une mesure de protection juridique.
Cet inventaire différencie deux types de zone :

- ✓ Les ZNIEFF de type 1 sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.
- ✓ Les ZNIEFF de type 2, concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

Les sites Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est le ré*seau des sites naturels les plus remarquables de l'Union Européenne (UE). Il a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire des 27 pays de l'Europe. Il vise à assurer le maintien ou le rétablissement dans un é*tat de conservation favorable des *habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvages d'intérêt communautaire.*
Il est composé de sites désignés par chacun des pays en application de deux directives européennes : la directive 79/409/CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages dite « directive Oiseaux », codifiée par la directive 2009/147/CE, et la directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des Habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore s*auvages dite « directive Habitats ». Un site peut être désigné au titre de l'une ou l'autre* de ces directives, ou au titre des deux directives sur la base du même périmètre ou de deux périmètres différents. Les directives listent des habitats naturels et d*es espèces rares dont la plupart émanent des conventions internationales telles celles de Berne ou de Bonn. L'ambition de Na*tura 2000 est de concilier les activités humaines et les engagements pour la biodiversité dans une synergie faisant appel aux princi*pes d'un développement durable.*
Le réseau européen de sites Natura 2000 comprend :
- des sites en ZSC (pSIC ou SIC) au titre de la directive Habitats,
- des sites en ZPS au titre de la directive Oiseaux.

La Protection de Biotope (APB)

L'Arrêté Préfectoral de conservation de Biotope, plus connu sous le terme simplifié "d'arrêté de biotope" est défini par une procédure relativement simple qui vise à la conservation de l'habitat (entendu au sens écologique) d'espèces protégées.
Il se traduit par un nombre restreint d'interdictions destinées à permettre le maintien et à supprimer les perturbations des habitats des espèces qu'ils visent, accompagnées dans la moitié des cas de mesures de gestion légères (ainsi il peut interdire certaines activités, voile sur un plan d'eau par exemple).
Il découle de l'idée qu'on ne peut efficacement protéger les espèces que si l'on protège également leur milieu.

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Initiée en 1999 et cadrée par le Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (ENS) adopté en 2003, la politique départementale en faveur des ENS s'inscrit dans la démarche Agenda 21. Ce schéma fixe les objectifs prioritaires qui seront privilégiés dans ce domaine, e*t précise les principes d'action et de mise en œuvre de la politique de la Collectivité sur les sites naturels considérés d'intérêt majeur dans l'Allier.*

CORRIDORS ECO-LOGIQUES

Les espaces naturels du VAL d'ALLIER

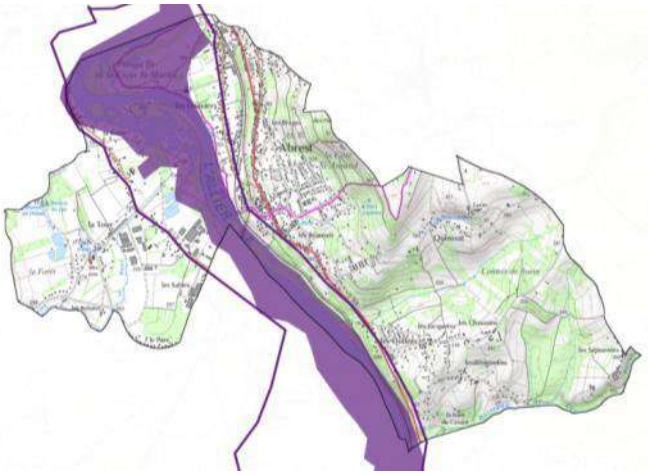
La commune est traversée par la rivière Allier, laquelle est couverte de plusieurs zonages naturels (ZNIEFF, Natura 2000). Le site Natura 2000 « Val d'Allier sud » - FR8301016

Ce site s'étend sur 2 132 ha, de la limite sud du département de l'Allier (vers St Priest Bramefant) jusqu'à Varennes sur Allier au nord. La commune d'Abrest est concernée sur 162 ha.

La ZNIEFF de type 1 « Val d'Allier entre Vichy et Mariol » sur 2586 ha. Cette ZNIEFF s'inscrit dans une ZNIEFF de type 2, plus large, couvrant le val d'Allier de Ferrières sur Sichon (PDD) jusqu'à Château sur Allier (extrémité nord du département de l'Allier).

D'une manière générale, ces zones sont scientifiquement reconnues comme des secteurs particulièrement sensibles en raison de la richesse des milieux naturels présentant un intérêt écologique et une qualité des paysages.

Ces zones doivent être protégées dans les documents d'urbanisme par un classement et un règlement appropriés (zone naturelles) afin de limiter les aménagements qui pourraient leur porter atteinte. Néanmoins, lorsqu'un aménagement s'avère indispensable, il paraît impératif de vérifier que son impact reste acceptable.



Zonage Znieff : trait mauve / Zonage Natura 2000 : poche mauve

Les habitats naturels :

La dynamique fluviale entraîne la création permanente de milieux très diversifiés allant de l'eau courante à la forêt alluviale en passant par les vasières, les grèves, les plages sableuses, les pelouses sèches, les boires et les reculs.

La divagation de la rivière entretien un complexe de méandres et de bras morts à divers stades d'édification et de comblement ou de ravivage. Ainsi, on retrouve des formations végétales en constante évolution avec une palette d'habitats très importante allant des milieux aquatiques rhéophiles aux forêts alluviales en passant par toute une gamme de pelouses plus ou moins arides et les grèves.

Ce site renferme des habitats naturels d'intérêt communautaire, des espèces animales et végétales d'intérêt communautaire.

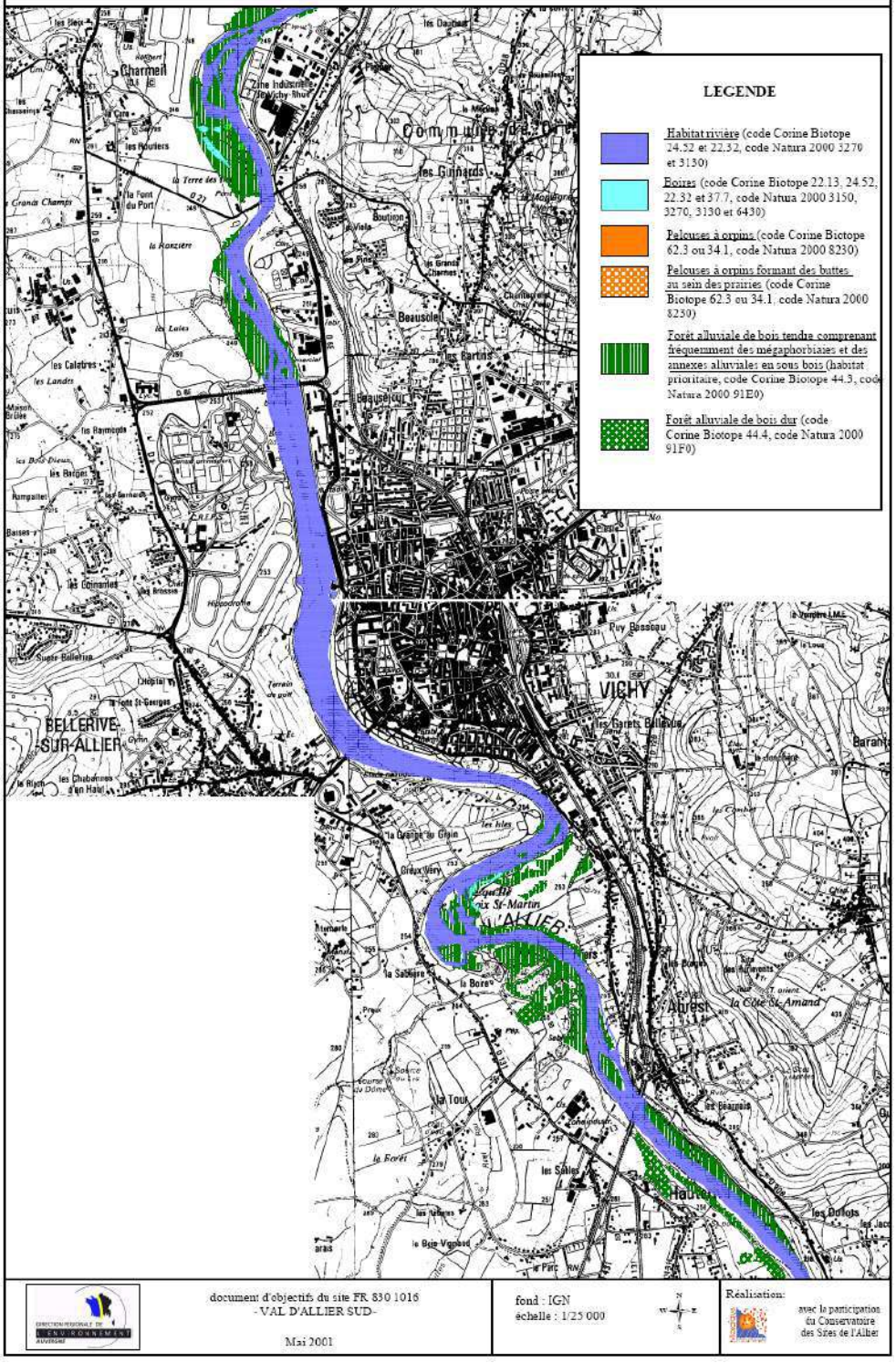
- Espèces végétales : le Jonc fleuri, la Marsilée à quatre feuilles,…

Les espèces animales :

Les différents habitats (forêts caducifoliées, des plages de sables, des eaux stagnantes, des landes, broussailles, maquis, garrigues, des cultures céréalières extensives…) sont le refuge d'espèces animales très variées. L'Allier abrite plus de 200 espèces recensées.

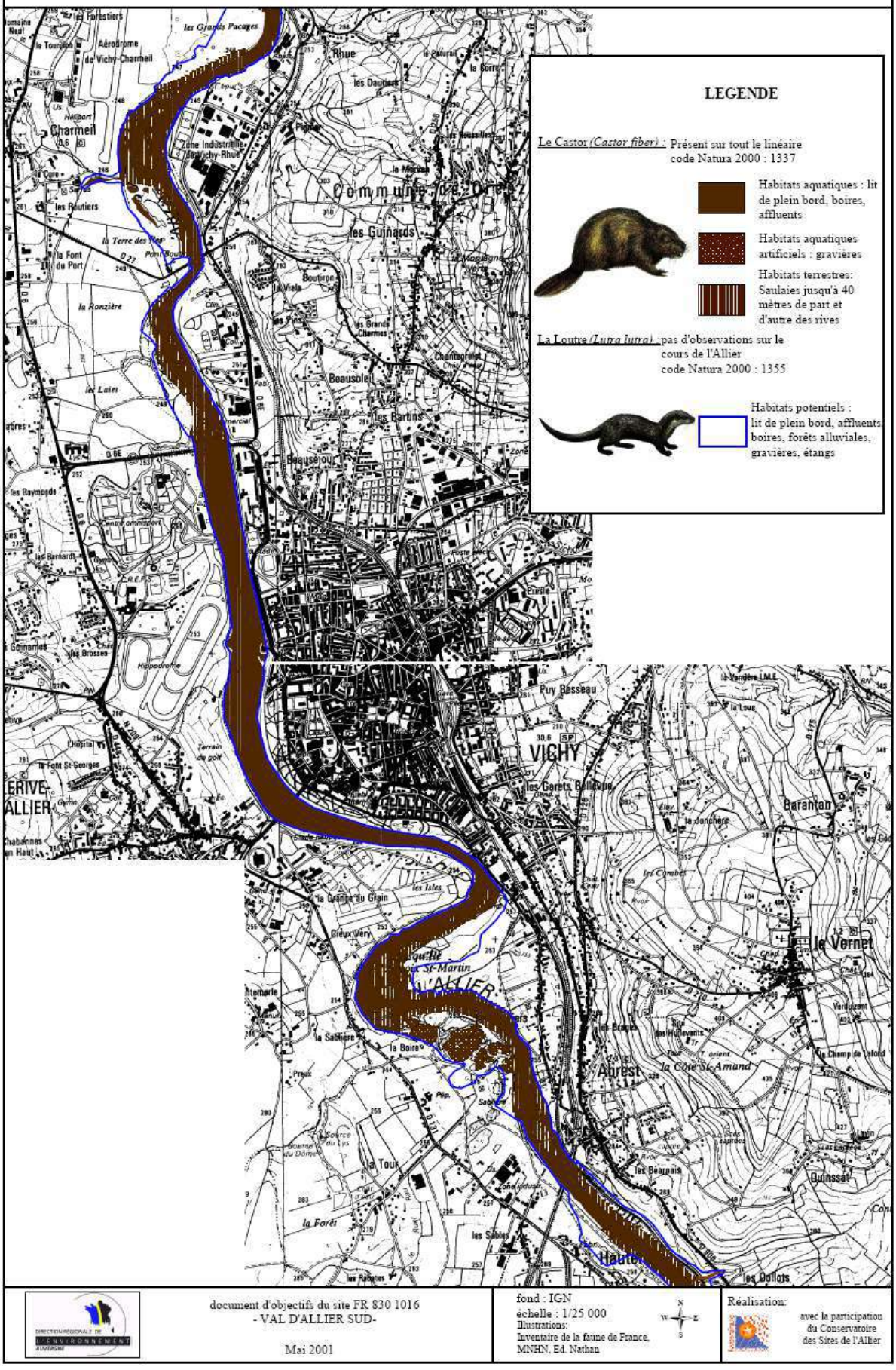
- Sur les 150 espèces d'oiseaux recensées, 28 sont des espèces classées d'intérêt communautaire par l'Europe. On dénombre 14 espèces nicheuses (Sterne naine, Milan noir, Martin pêcheur…), 6 espèces migratrices de passage (Cigogne blanche, Cigogne noire, Grue cendrée, …), 2 espèces migratrices non nicheuses (Héron pourpré, Balbuzard pêcheur) et 8 espèces hivernantes (Faucon pèlerin, Hibou des marais).
- Au gré de son parcours, on croisera l'oedicnème criard, le guêpier d'Europe ou encore le balbuzard pêcheur qui niche dans les boires ou les sternes réfugiées sur les îlots de sable inaccessibles.
- Signes de la bonne qualité d'eau, les loutres et les castors repeuplent les rives.
- La famille des amphibiens et des reptiles est représentée par le sonneur à ventre jaune (crapaud), par le triton crêté et la tortue cistude.
- L'agrion de mercure, invertébré classé d'intérêt communautaire est aussi présent sur ce site.
- Le saumon atlantique, la grande alose, la lamproie marine sont des poissons qui fréquentent encore cette partie de l'Allier.

CARTE A3 : LES HABITATS D'INTERET COMMUNAUTAIRE (2/4)



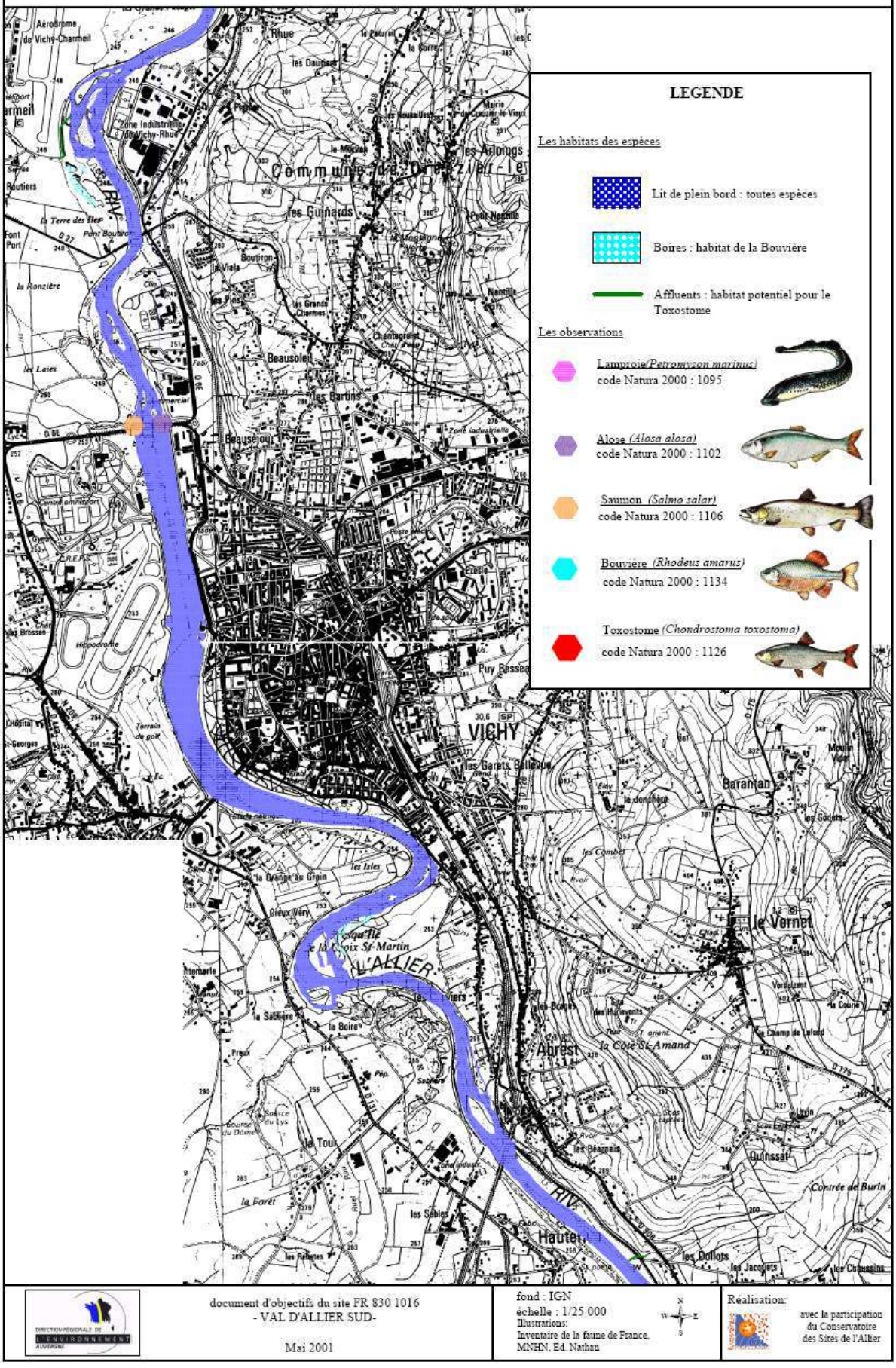
CORRIDORS ECO-LOGIQUES

CARTE A4 : LES ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE : LES MAMMIFERES (2/4)



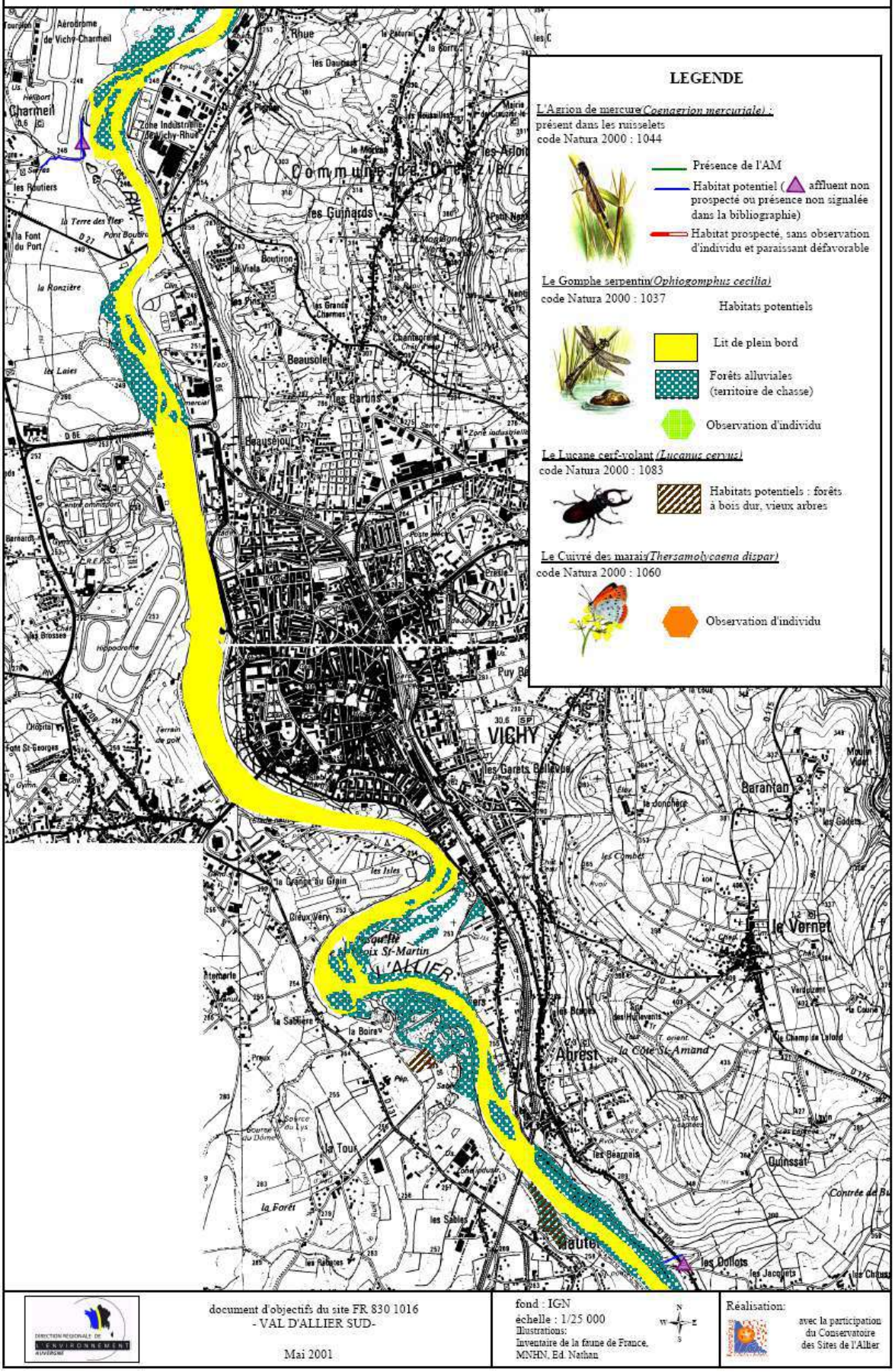
CORRIDORS ECO-LOGIQUES

CARTE A6 : LES ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE : LES POISSONS (2/4)



CORRIDORS ECO-LOGIQUES

CARTE A7 : LES ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE : LES INSECTES (2/4)



CORRIDORS ECO-LOGIQUES

OBJECTIFS ET STRATÉGIES

• Une rivière libre : Le maintien de la dynamique fluviale et d'un espace de liberté autour de la rivière est indispensable pour préserver les habitats riches et variés, caractéristiques de la plaine alluviale. Pour cela, il convient de limiter les endiguements, d'avoir la maîtrise foncière des terres érodables et de freiner l'extension des extractions de granulats sur le site. **La commune d'Abrest n'est concernée que par des anciennes gravières.**

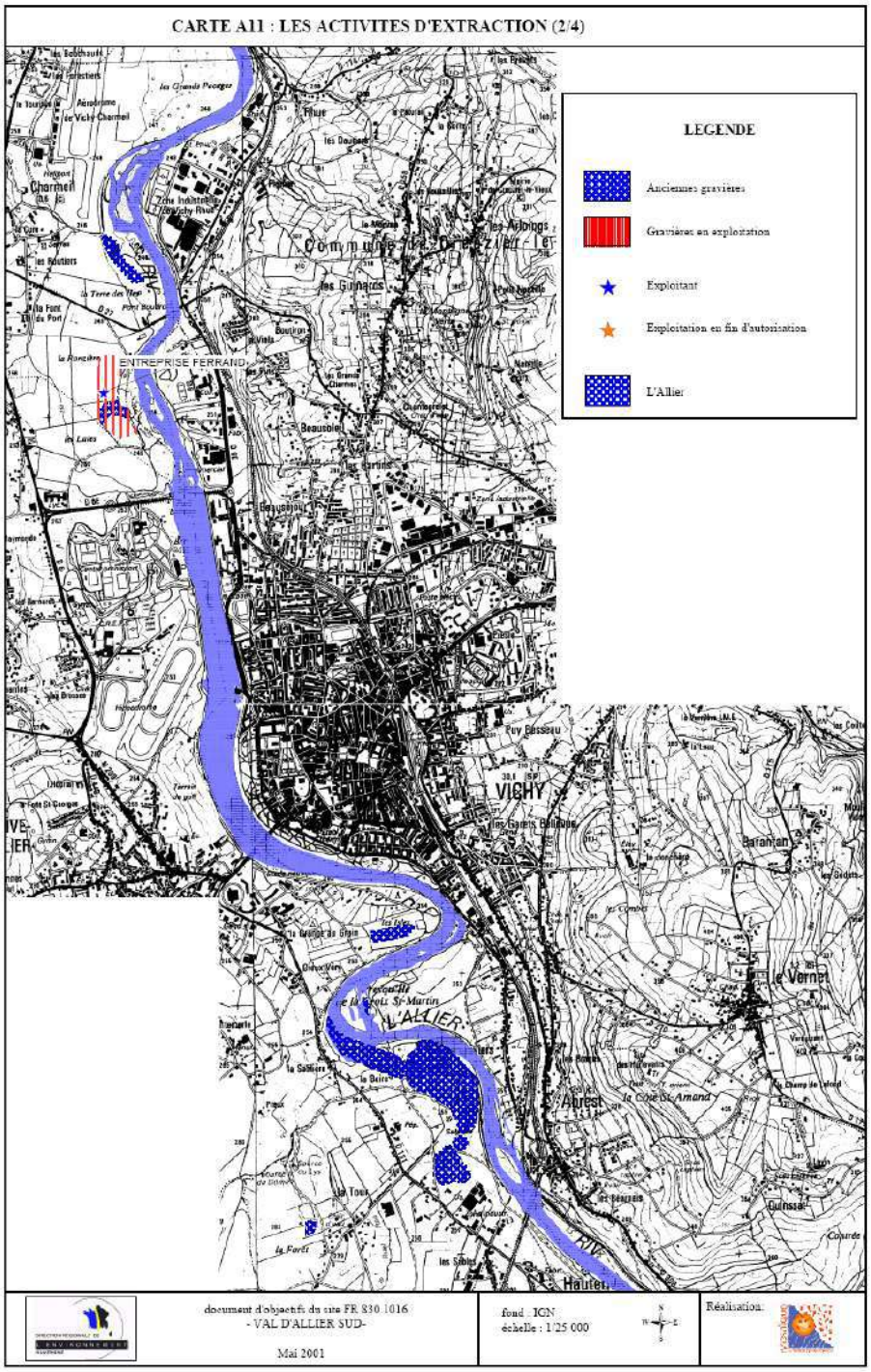
• Des zones naturelles préservées : Les habitats naturels sont fragiles et il faut les préserver ainsi que leurs abords immédiats. Pour éviter leur fragmentation ou leur destruction directe, il faudrait limiter : leur mise en culture, la plantation de boisements artificiels (la commune d'Abrest compte une plantation de peupliers), les extensions urbaines et les activités touristiques dégradantes.

Un maintien de zones tampons et de corridors peut permettre d'éviter les perturbations environnantes et de conserver la continuité des habitats et la libre circulation des espèces (saumon, loutre, castor, etc.). **La commune d'Abrest compte un site dégradé.**

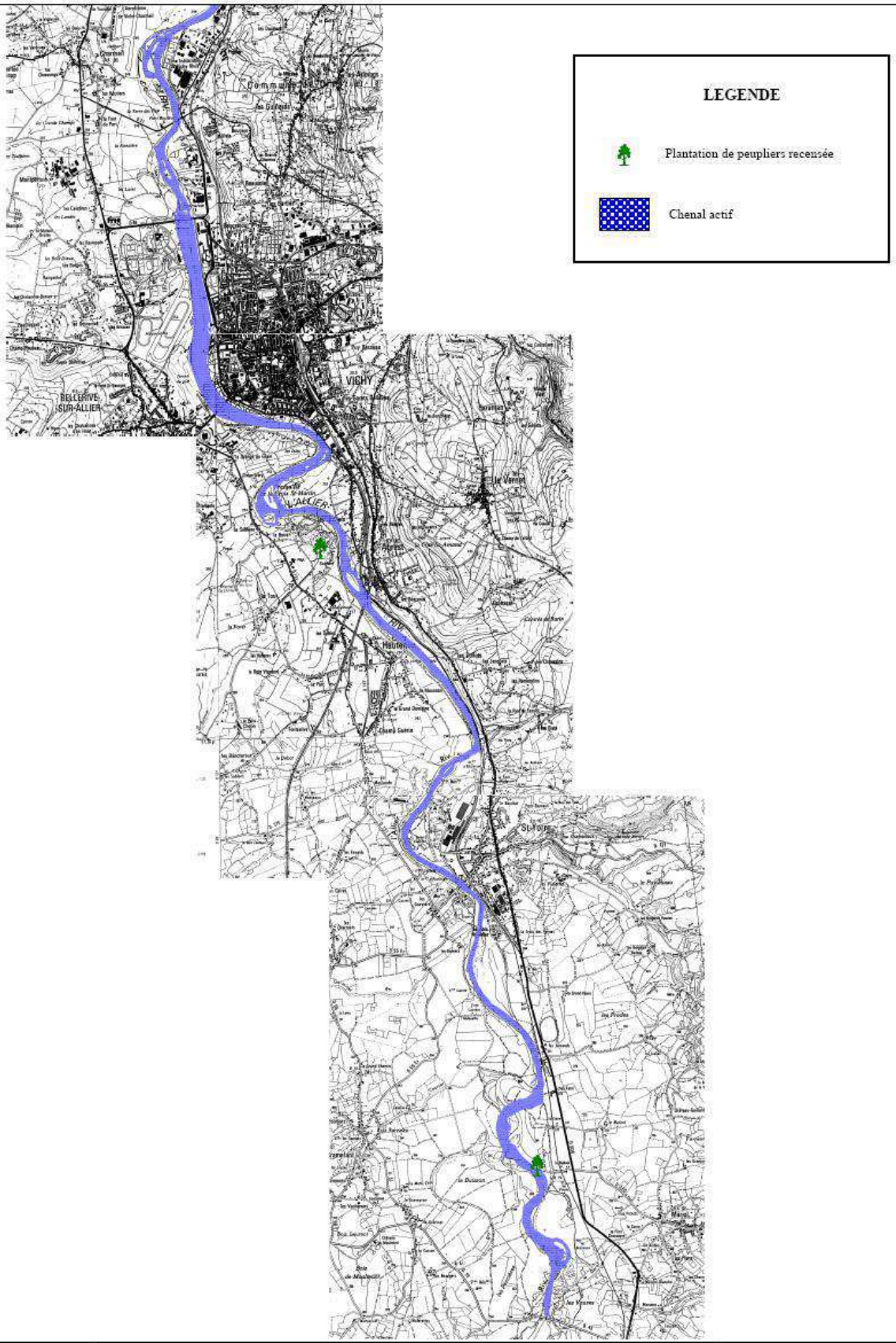
• Une eau de qualité : La quantité de la ressource en eau, la qualité de l'eau de la rivière et le maintien en eau des habitats sont intimement imbriqués. Pour préserver la ressource, il faut maintenir le niveau des nappes, limiter l'enfoncement du lit et les pompages directs. Cela permettra également de garder de l'eau de qualité dans les boires et les reculs. La réduction des pollutions et la pratique d'une agriculture respectueuse de l'environnement, en particulier dans les zones tampons, contribueront à l'amélioration générale du site.

CORRIDORS ECO-LOGIQUES

Le site Val d'Allier Sud a fait l'objet d'un Document d'Objectifs (Mosaique Environnement, 2001).

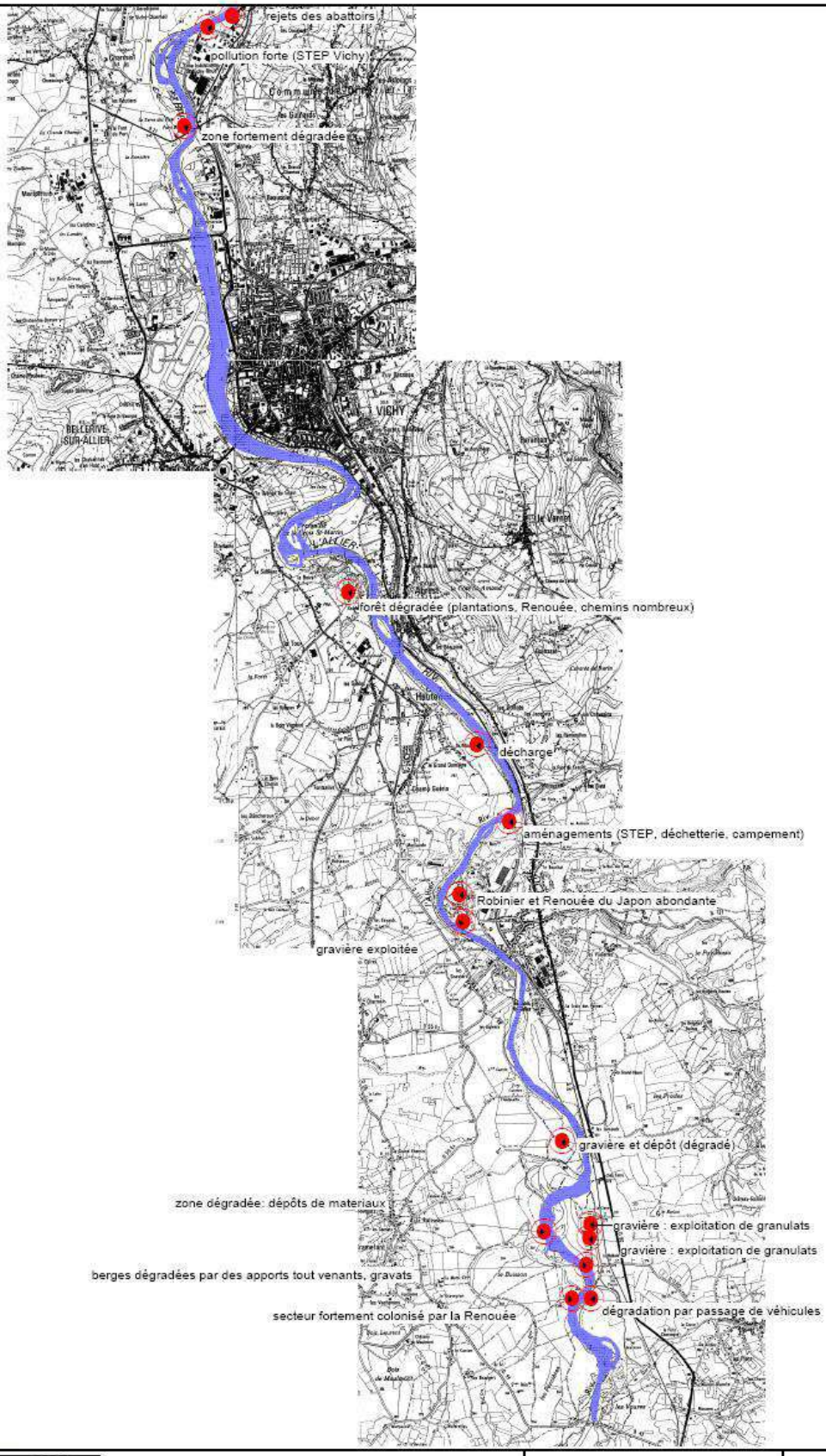


CARTE A12 : CARTE DES PLANTATIONS DE PEUPLIERS (1/2)



CORRIDORS ECO-LOGIQUES

CARTE A17 : CARTE DES SITES DEGRADES (1/2)

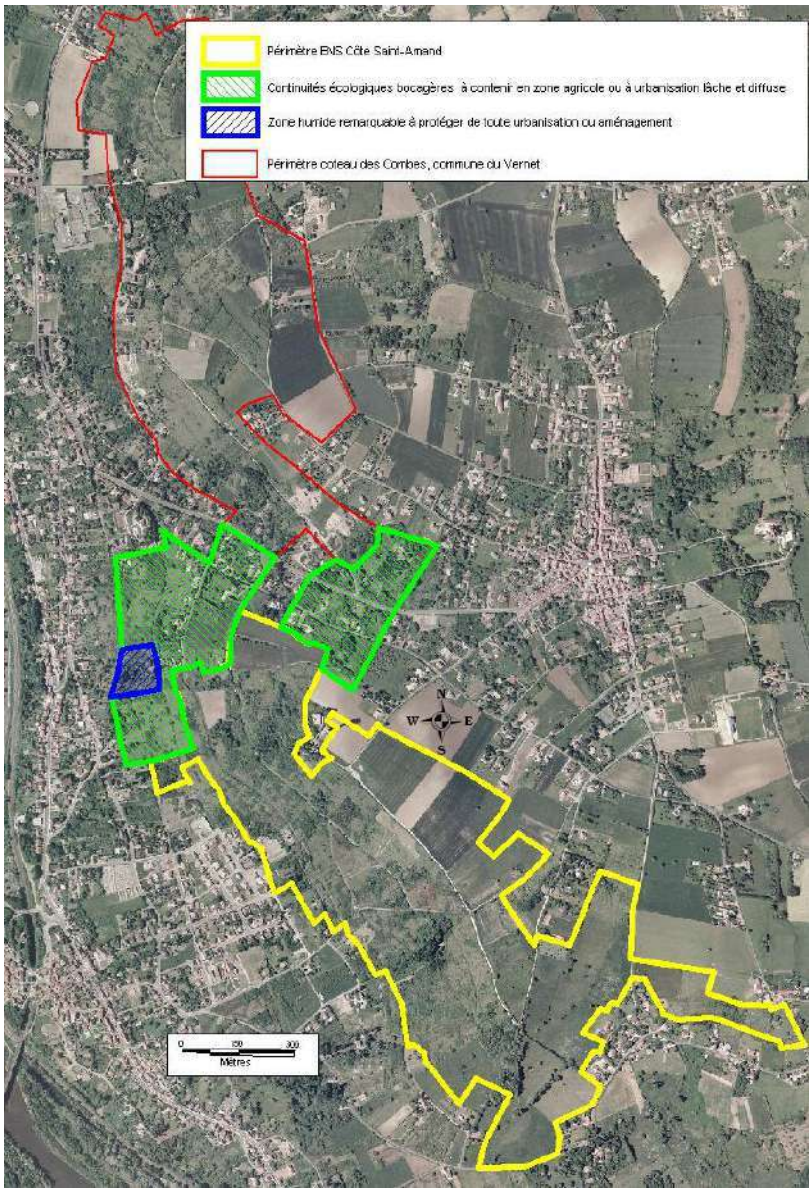


CORRIDORS ECO-LOGIQUES

Les espaces naturels sensibles du Coteau de St Amand (ENS)







CORRIDORS ECO-LOGIQUES

Ce site est concerné par une ZNIEFF de type 1 « Cote St Amand » sur Abrest et le Vernet, et un Espace Naturel Sensible. Il présente un intérêt patrimonial autour de ses coteaux calcaires, dans le cadre du schéma départemental des espaces naturels sensibles.

Par délibération en date du 26 novembre 2009, le conseil *communautaire de Vichy Val d'Allier a décidé* :

- *d'arrêter le périmètre définitif de l'Espace Naturel* Sensible de la Côte Saint Amand,
- *d'approuver l'actualisation du plan prévisionnel de* gestion sur 5 ans au travers duquel VVA, par délégation *de maîtrise d'ouvrage du département mettra en œuvre les actions de maîtrise d'usage ou foncière des terrains,* de restauration, de gestion, de connaissance scientifique et de valorisation touristique et pédagogique,
- *de désigner le Conservatoire des Sites de l'Allier* (intervenant en étroite collaboration avec le *Conservatoire des Espaces et Paysages d'Auvergne)* pour la gestion scientifique et patrimoniale du site, bientôt proposé à la découverte des publics.

La gestion patrimoniale de l'espace naturel sensible « Côte Saint Amand » s'inscrit dans le cadre de la directive habitats/faune/flore et de l'intérêt historique du lieu – dont certaines traces de culture en terrasse demeurent (vignes, fraisiers, etc.) – qui sera valorisé auprès du public.

L'intérêt de ce site est de découvrir l'histoire et les richesses faunistiques et floristiques de ce vaste coteau dominant le val d'allier et l'agglomération Vichyssoise. À Abrest, Pigeons ramiers, Milans royaux, Balbuzard, ainsi que de nombreux passereaux peuvent être observés sur la colline des Hurlevents. Quelques nicheurs des zones bocagères et coteaux secs sont présents et considérés comme des espèces rares en Allier : Torcol fourmillier, Pie grièche à tête rousse, Locustelle tachetée.

Les principaux objectifs sont :

- La préservation de la biodiversité, tant en terme de sauvegarde des milieux qu'en terme de protection des espèces vivant ici. Un des enjeux du site est, par exemple, de ne plus porter atteinte au fonctionnement naturel (dynamique fluviale) de la rivière sur ces quelques kilomètres.
- La valorisation et la sensibilisation de la population à la rivière, son fonctionnement (crues, érosion), la valeur écologique des lieux. Continuer d'allier une forte fréquentation et le maintien de certaines espèces est l'enjeu majeur de ces 5 années.

Outre les zonages définis pour la ZNIEFF et l'ENS, des parcelles naturelles à proximité et hors zonages, sont à prendre en compte.

Le Conservatoire des Sites signale la présence d'une petite enclave boisée et humide, qui n'a pas pu être intégrée au périmètre ENS, mais qui nécessite une protection durable. La constructibilité de ce secteur pourrait très probablement générer des problématiques, car il s'agit d'une zone humide boisée avec de multiples résurgences de sources et poches argileuses. Les terrains de ce secteur sont pentus et instables, avec des risques relativement important de glissements de terrain ou de gonflement/retrait des Argiles.

De plus, comme expliqué plus haut, ces terrains portent une station d'intérêt communautaire (une roselière) et une station d'intérêt régional d'Epipactis du Rhône (orchidée déterminante pour la désignation de la ZNIEFF, ainsi que l'Aster amelle (marguerite sauvage protégée, repérée sur le site en 2009). Cet espace naturel recèle également des populations du Grand Nègre des bois (papillon des coteaux moyennement embroussaillés).

Les zonages aquatiques

Le SAGE Allier Aval

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux a pour vocation de coordonner au niveau local, l'ensemble des actions des pouvoirs publics envers les usagers de l'eau afin de parvenir à une gestion équilibrée de la ressource en eau.
La Commune d'ABREST fait partie du périmètre du SAGE Allier Aval, actuellement en cours d'élaboration par l'Etablissement Public Loire.
Le SAGE « ALLIER AVAL» depuis l'aval de VIEILLE BRIOUDE jusqu'au BEC D'ALLIER a débuté en juin 2005. L'état des lieux a été validé en 2007 et la phase de stratégie et préconisations est en cours de validation.
La Zone d'Action Renforcée (ZAR) mise en place en 1997 a été prolongée pour la durée du VIIIème programme. Elle concerne l'ALLIER de l'amont d'ISSOIRE jusqu'à l'aval de VICHY ainsi que ses affluents à l'exception de la DORE.

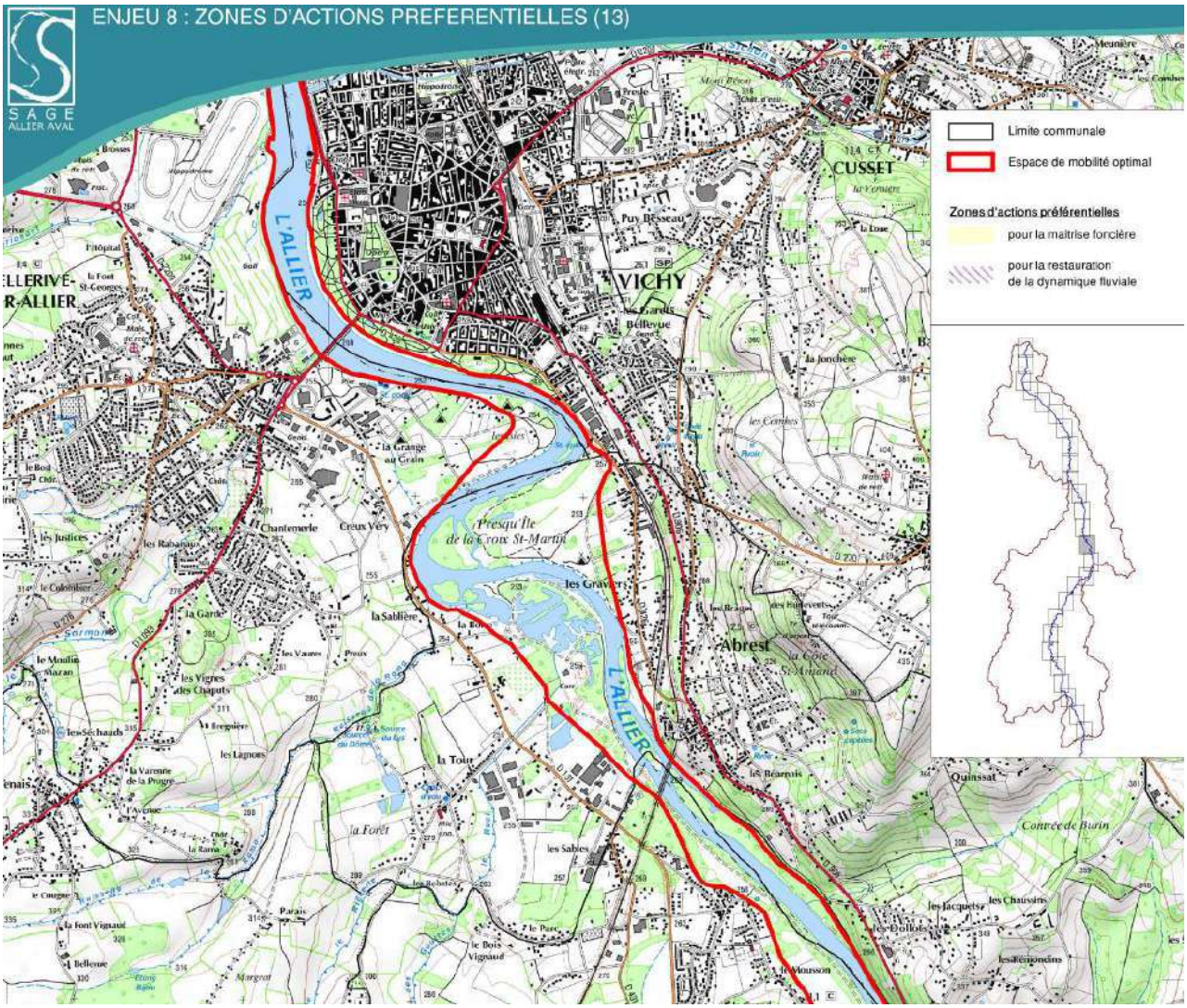
Le SAGE Allier Aval identifie plusieurs enjeux prioritaires dont la gestion des crues, la préservation/restauration des têtes de bassin et le maintien des biotopes et espèces.
Les études en cours pour le SAGE Allier Aval établissent les problématiques de gestion :

- Une ressource en eau potable suffisante mais fragile : La rivière Allier et sa nappe d'accompagnement constituent la principale ressource en eau potable de la population mais celle-ci est particulièrement vulnérable aux pollutions accidentelles et diffuses.
- Une qualité des eaux de surface à améliorer : Dans la plaine alluviale, la qualité de l'eau de l'Allier et de ces affluents reste encore affectée par des rejets domestiques et industriels. Les têtes de bassin versant ont des eaux de bonne qualité mais sont sensibles aux pollutions diffuses.
- Des étiages sévères pour les affluents de Limagne : Les affluents de l'Allier peuvent présenter une faiblesse des étiages notamment dans la plaine de la Limagne. Cette situation est aggravée par les prélèvements agricoles et peut nécessiter la mise en place de mesures de restriction.
- Les crues : Les affluents de l'Allier connaissent des crues torrentielles qui peuvent créer des dommages aux bourgs traversés.

CORRIDORS ECO-LOGIQUES

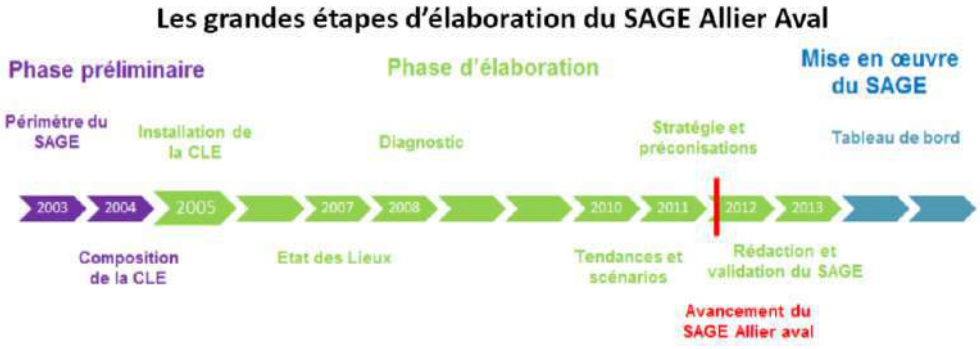
Les principaux enjeux du SAGE pour la gestion de l'eau sont :

- La gestion qualitative de la ressource en eau : maîtriser les pollutions pour mieux satisfaire les différents usages et préserver la qualité des milieux,
- La gestion concertée de l'espace alluvial : concilier les activités économiques de la plaine avec la préservation de la dynamique fluviale de l'Allier étroitement liée à la préservation des milieux et de la ressource en eau,
- La gestion de la ressource en eau de la chaîne des Puys : préserver cette ressource de qualité mais fragile.





Avancement du SAGE :



Source : SAGE Allier Aval

CORRIDORS ECO-LOGIQUES

Le Schéma de Développement Durable de la Rivière Allier

L'allier constitue un écosystème fragile au cœur de multiples enjeux. Afin de protéger ce patrimoine naturel, un Schéma du développement durable de la rivière Allier a été engagé.

L'élaboration et la mise en œuvre du Schéma du développement durable de la rivière Allier constituent une action importante de l'Agenda 21 réalisé par la région Auvergne.

Le schéma de développement durable a été voté par le Conseil régional d'Auvergne le 23 juin 2009. Ce document stratégique définit la politique de la Région sur cette rivière au travers des 6 engagements suivants :

1. Favoriser et faire partager la connaissance de la rivière
2. Mettre en œuvre une gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau
3. Apprendre à vivre avec une rivière qui évolue
4. Conforter le corridor écologique sur l'axe Allier
5. Donner à la rivière une dimension de détente, de tourisme et de loisirs
6. Développer une gouvernance adaptée sur le bassin de l'Allier

En cohérence avec ces 6 engagements, un programme d'actions comportant 27 actions d'envergure régionale est proposé sur la période 2008 - 2013. La participation prévisionnelle du Conseil régional d'Auvergne à ce programme est d'environ 9 millions d'euros sur toute la période.

Le volet opérationnel de ce schéma est engagé au travers notamment du soutien à l'élaboration des SAGE, à la mise en œuvre d'actions de gestion et de préservation des milieux alluviaux dans le cadre du contrat nature du Val d'Allier, à la création d'un itinéraire véloroutes et voies vertes "rivière Allier".

6 ENGAGEMENTS	12 ORIENTATIONS
1. Favoriser et faire partager la connaissance de la rivière entre tous les acteurs et usagers afin de permettre une gestion durable de ce fleuve	1.1. Faire de l'Allier un support privilégié de recherche et de formation
	1.2. Communiquer et échanger les connaissances et les expériences entre les acteurs concernés
2. Mettre en œuvre une gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau afin de préserver à long terme l'ensemble de la ressource sur le Val d'Allier en favorisant la coordination et la cohérence des projets	2.1. Accompagner la mise en place des outils réglementaires (SAGE) pour un partage équitable de la ressource
	2.2. Développer des outils opérationnels spécifiques pour la gestion de la rivière
3. Apprendre à vivre avec une rivière qui évolue afin de concilier les activités humaines avec le respect de l'équilibre de la rivière	3.1. Mettre la problématique inondation au cœur des projets d'aménagement sur l'axe Allier
	3.2. Favoriser la mobilité et le libre écoulement de la rivière
4. Conforter le corridor écologique le long de l'axe Allier afin de préserver la biodiversité auvergnate et de défendre un modèle de développement des zones rurales et urbaines respectueux de l'environnement	4.1. Préserver et valoriser la biodiversité exceptionnelle liée à la rivière
	4.2. Développer la prise en compte de la biodiversité dans les aménagements et la gestion des territoires urbains et ruraux proches de la rivière
5. Donner à la rivière une dimension de détente, de tourisme et de loisirs afin d'offrir aux Auvergnats et aux visiteurs un lieu préservé et privilégié d'activités récréatives et touristiques permettant le développement d'une économie locale	5.1. Développer et encadrer les possibilités de découverte de la rivière Allier
	5.2. Favoriser une fréquentation dans le respect de la rivière
6. Développer une gouvernance adaptée sur le bassin de l'Allier afin de permettre une gestion durable de la rivière sur le long terme	6.1. Poursuivre l'action régionale sur la rivière Allier
	6.2. Mettre en place une organisation des collectivités territoriales dédiée à la gestion de la rivière

LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

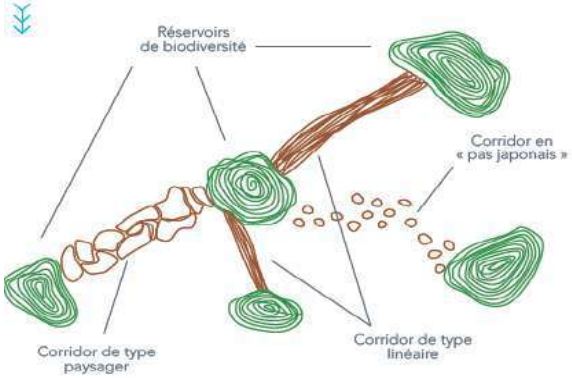
État des lieux

Introduction

L'objectif est le maintien de la connectivité entre les écosystèmes

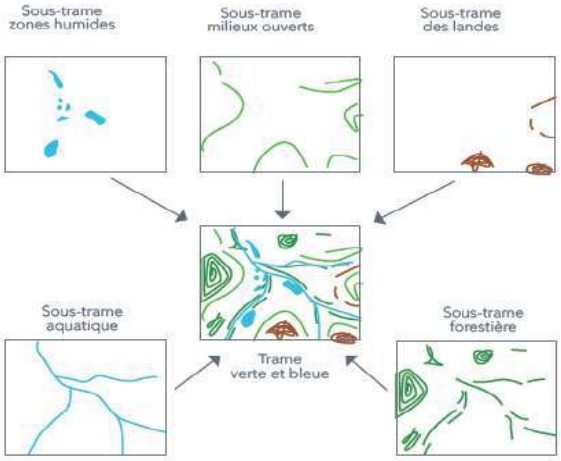
- ✓ qui favorise leur fonctionnalité, source d'aménité et de services rendus pour la préservation de la qualité de l'eau, de l'air, des sols etc.
- ✓ Par ailleurs, le maintien d'éléments paysagers favorables à la connectivité des milieux naturels répond aussi à une demande sociale de naturalité. En effet, ils peuvent être associés aux fonctions récréationnelles des paysages et maintenir en même temps la valeur esthétique et patrimoniale des territoires.
- ✓ Ils peuvent également être utilisés dans les milieux urbains pour permettre une pénétration de la nature, ou encore offrir des voies pour les transports doux.

Schémas théoriques des continuités écologiques, des sous-trames composant la Trame verte et bleue et de leur hiérarchisation.
© Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, MEDDM, 2010.



Définitions

Biodiversité : Contraction de biologique et de diversité, représente la diversité et les interrelations des êtres vivants et des écosystèmes : la faune, la flore, les bactéries, les milieux,mais aussi les races, les gènes et les variétés domestiques, et bien sûr les êtres humains.
Trame verte :Elle comprend l'ensemble des milieux terrestres tels que les prairies, les landes, les estives, les forêts, etc qui peuvent constituer autant de « sous-trames».
Trame bleue : Elle comprend l'ensemble des milieux aquatiques de type cours d'eau, lacs, étangs, etc. Les zones humides peuvent à la fois être comprises dans la Trame verte et dans la Trame bleue.
Continuités écologiques : Elles constituent la Trame verte et bleue et comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.
Réservoirs de biodiversité : Espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les milieux naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante. Ils abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent.
Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (articles L. 371-1 II et R. 371-19 II du Code de l'Environnement).



Eléments des éco-paysages définis par le SRCE auvergne

Les Grenelles

La Loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement a été voté le 3 aout 2009 (Grenelle1). Les articles 20 à 27 intéressent particulièrement le territoire d'ABREST dans le cadre de la préservation de trames bleue et verte.

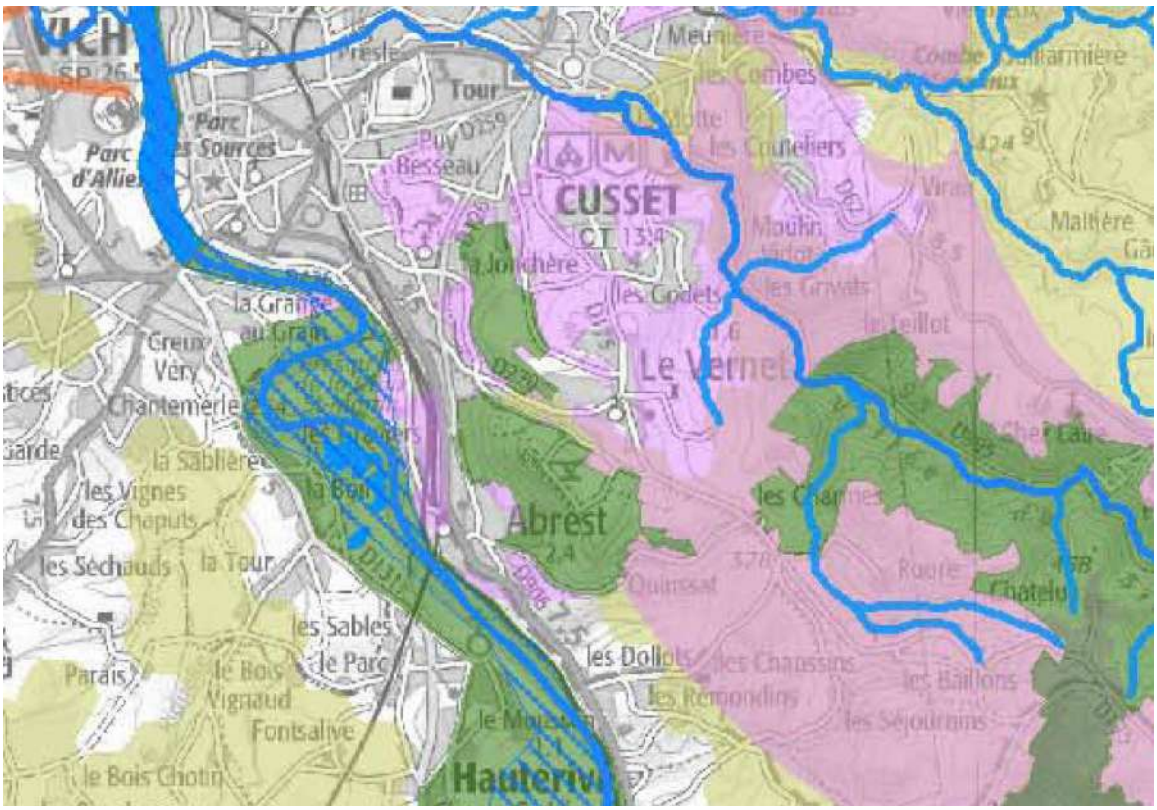
- ✓ Article 20 : Arrêter la perte de biodiversité passe par des mesures de protection, de conservation, de restauration des milieux et par la constitution d'une **trame verte et bleue**, outil d'aménagement du territoire qui permette de créer une continuité territoriale. …
- ✓ Article 21 : L'élaboration de la trame verte et bleue associera l'Etat, les collectivités territoriales et les parties prenantes concernées sur une base contractuelle. La trame verte est constituée, sur la base de données scientifiques, de grands ensembles naturels et d'éléments de connexion les reliant ou servant d'espaces tampons. … A l'issue d'un audit général qui aboutira en 2009, les modalités d'insertion de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme, dans les schémas d'infrastructures, et les conditions de sa prise en compte par la fiscalité locale seront précisées.
- ✓ Article 24 : La trame verte sera complétée par la trame bleue, son équivalent pour les eaux de surface continentales et leurs écosystèmes associés, permettant de préserver et de reconstituer la continuité écologique des milieux nécessaire à la réalisation de l'objectif 2015 …

Le schéma régional de cohérence écologique

Le schéma régional de cohérence écologique est le document cadre à l'échelle régionale de mise en oeuvre de la trame verte et bleue. Ce document cadre au niveau régional "prend en compte les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques mentionnées à l'article L. 371-2 ainsi que les éléments pertinents des schémas directeurs d'aménagement et de gestion de l'eau." En Auvergne, l'élaboration du diagnostic est en cours en 2012. Le Plan local d'Urbanisme doit prendre en compte ce document.
*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 espè*ces animales et végétales. Ces capacités de déplacements sont nécessaires au maintien du bon *état de conservation des populations d'espèces.*

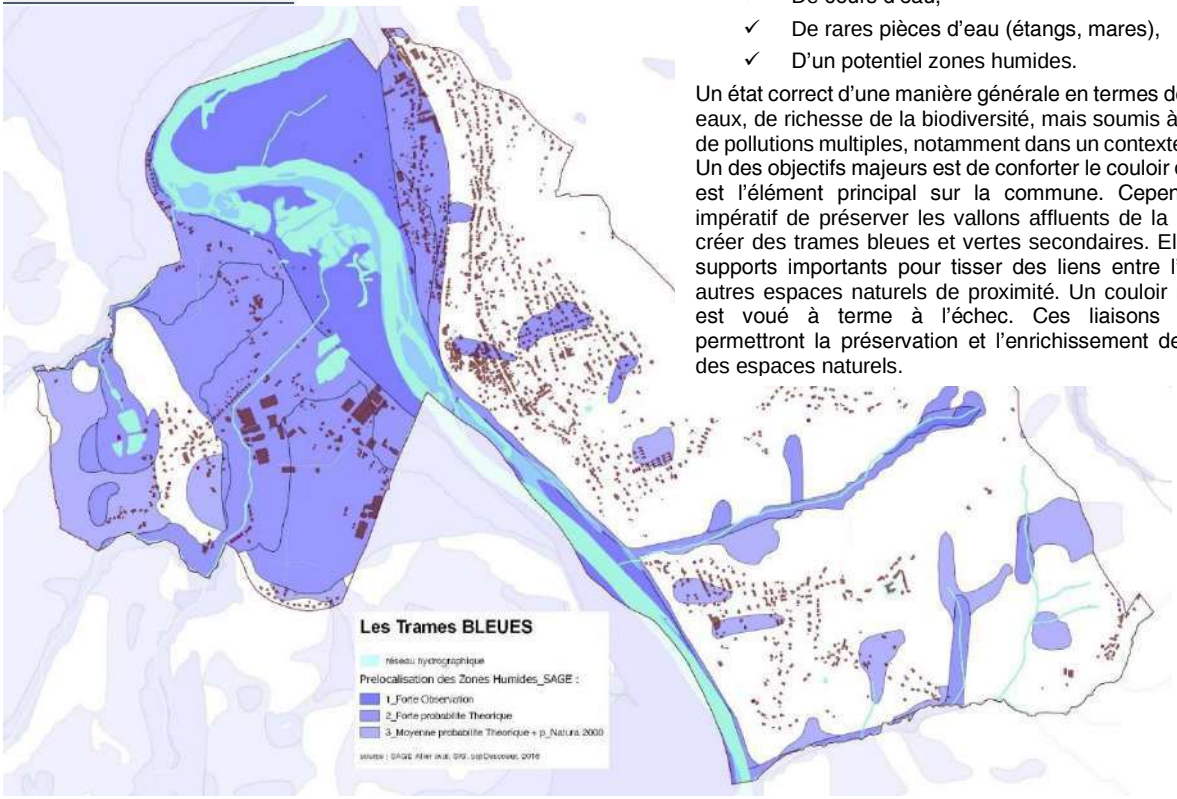
La commune d'ABREST : **2 réservoirs de biodiversité** sont présents sur la commune (les coteaux et le val d'Allier) et sont encadrés par des **corridors thermophiles** (partie Est de la commune) et des **corridors écologiques diffus** (partie ouest- plaine).





CORRIDORS ECO-LOGIQUES

Les Trames Bleues



Les Trames Bleues sont très présentes sur le territoire, bien identifiables, et composées :

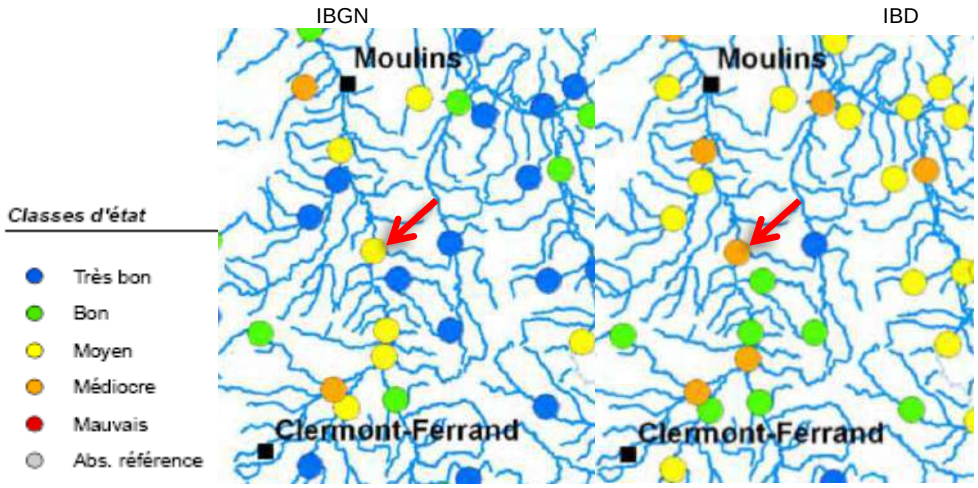
- ✓ De cours d'eau,
- ✓ De rares pièces d'eau (étangs, mares),
- ✓ D'un potentiel zones humides.

Un état correct d'une manière générale en termes de qualité des eaux, de richesse de la biodiversité, mais soumis à des risques de pollutions multiples, notamment dans un contexte très urbain. Un des objectifs majeurs est de conforter le couloir de l'Allier qui est l'élément principal sur la commune. Cependant, il est impératif de préserver les vallons affluents de la rivière et de créer des trames bleues et vertes secondaires. Elles sont des supports importants pour tisser des liens entre l'Allier et les autres espaces naturels de proximité. Un couloir naturel isolé est voué à terme à l'échec. Ces liaisons secondaires permettront la préservation et l'enrichissement de l'ensemble des espaces naturels.

La qualité des eaux de l'Allier est de qualité plutôt moyenne.

L'IBGN (Indice biologique global normalisé), est estimé à partir des peuplements de macro invertébrés vivant sur le fond des cours d'eau. L'état biologique des cours d'eau est plutôt bon le long de l'Allier mais il est moyen au niveau de la commune de Hauterive.

L'IBD (Indice biologique diatomée) est estimé à partir des peuplements de diatomées (algues microscopiques). L'état biologique des cours d'eau est qualifié de médiocre au niveau de Hauterive.



CORRIDORS ECO-LOGIQUES

Les Zones Humides

Les zones humides ont considérablement régressé depuis 50 ans sur le bassin Loire Bretagne. Celles-ci jouent pourtant un rôle fondamental à différents niveaux :

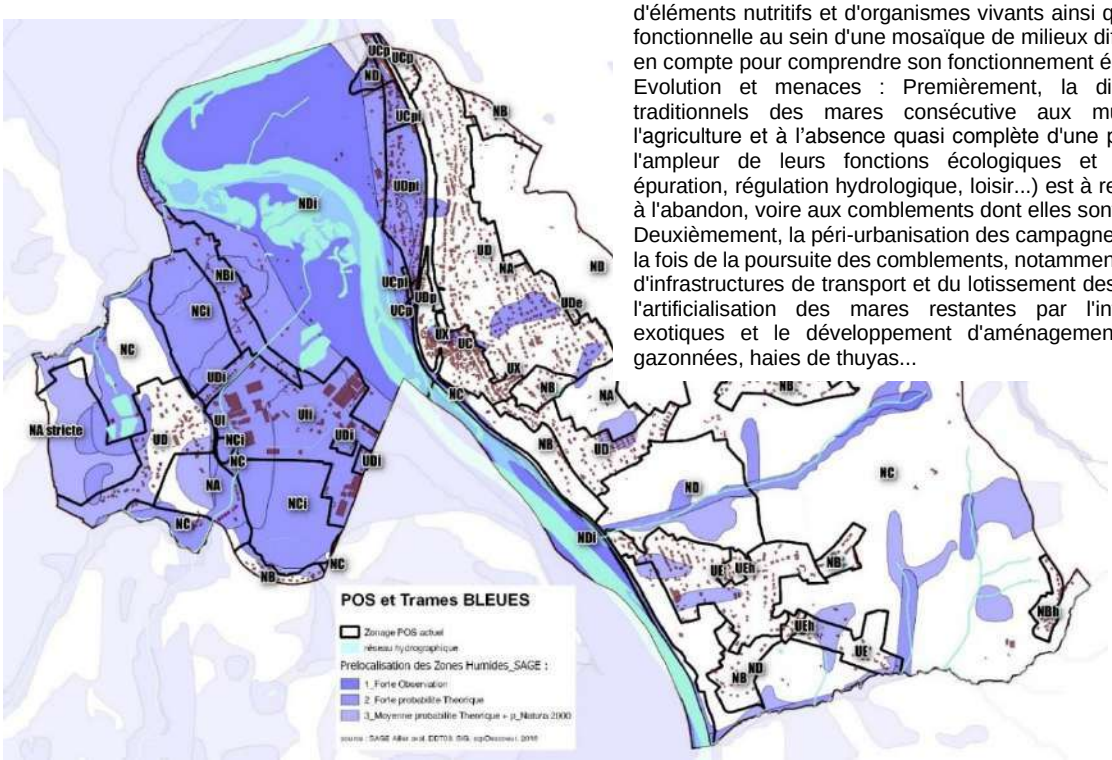
- ✓ préservation des ressources en eau et des usages associés (eau potable, etc.).
- ✓ Elles assurent une autoépuration des pollutions diffuses, plus particulièrement en tête de bassin, où elles contribuent de manière déterminante à la dénitrification des eaux.
- ✓ Elles constituent un enjeu majeur pour la conversation de la biodiversité.
- ✓ Elles contribuent à réguler les débits des cours d'eau et des nappes souterraines (écrêtement des crues et soutien d'étiage) et à améliorer les caractéristiques hydro morphologiques des cours d'eau.

La conservation d'un maillage dense de zones humides contribue au maintien ou à l'atteinte des **objectifs de bon état des masses d'eau fixés par la Directive Européenne pour 2015**. L'impact cumulé de la destruction des zones humides à l'échelle d'un bassin versant peut avoir un impact sur les crues, la qualité et la quantité d'eau ainsi que sur la biodiversité (Trame Verte et Bleue).
Une étude de **pré-localisation** des enveloppes potentielles à **zones humides** a été réalisée dans le cadre du **SAGE** Allier Aval en 2011.

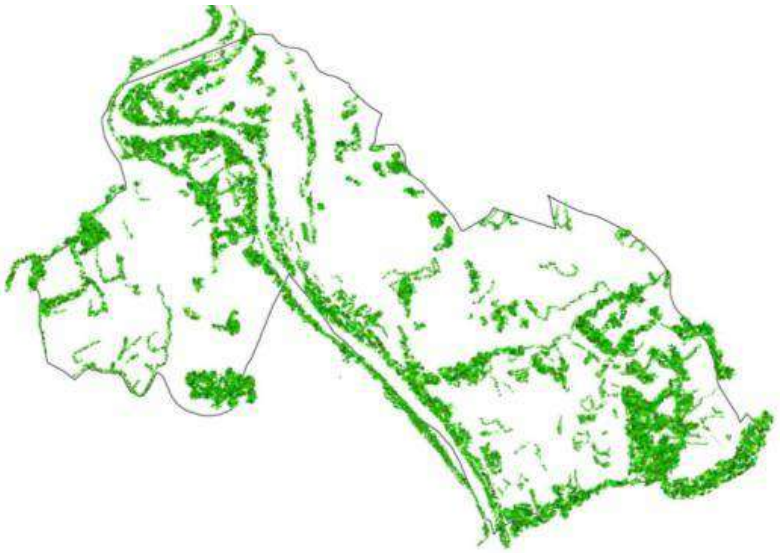
Les zones humides présentent différents milieux : prairies inondables, ripisylve, forêts alluviales... .
Les zones humides alluviales, comme champ d'expansion des crues, régulent les débits des cours d'eau en écrêtant les crues et en soutenant les débits d'étiage par la restitution de l'eau aux périodes critiques. Elles participent également à l'épuration des eaux et pour certaines d'entre elles à l'alimentation des nappes phréatiques. Elles jouent un rôle important vis-à-vis de la conservation de la biodiversité.
Les zones humides alluviales contribuent ainsi à la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau. En tant que réservoirs naturels, elles préviennent des risques d'inondation en diminuant l'intensité des crues.
Les ripisylves contribuent à la lutte contre l'érosion des berges.
Un réseau de re*lations complexes entre les facteurs biologiques et physiques se maintient dans un équilibre dynamique fragile à l'échelle du* bassin versant.
L'ensemble constitue un gigantesque "organisme vivant" dont chaque élément, de l'amont à l'aval et du lit mineur à la plaine d'inondation, est solidaire du tout.

Les pièces d'eau

La commune compte quelques pièces d'eau, très ponctuelles. Une mare constitue une zone humide ponctuelle dépendante de son environnement. Une multitude d'échanges de matières organiques ou minérales, d'éléments nutritifs et d'organismes vivants ainsi qu'une complémentarité fonctionnelle au sein d'une mosaïque de milieux différents, sont à prendre en compte pour comprendre son fonctionnement écologique.
Evolution et menaces : Premièrement, la disparition des usages traditionnels des mares consécutive aux mutations récentes de l'agriculture et à l'absence quasi complète d'une prise de conscience de l'ampleur de leurs fonctions écologiques et sociales (biodiversité, épuration, régulation hydrologique, loisir...) est à relier à la dévalorisation, à l'abandon, voire aux comblements dont elles sont l'objet.
Deuxièmement, la péri-urbanisation des campagnes s'est accompagnée à la fois de la poursuite des comblements, notamment lors de la construction d'infrastructures de transport et du lotissement des terres agricoles, et de l'artificialisation des mares restantes par l'introduction d'essences exotiques et le développement d'aménagements paysagers, berges gazonnées, haies de thuyas...



Les Trames Vertes



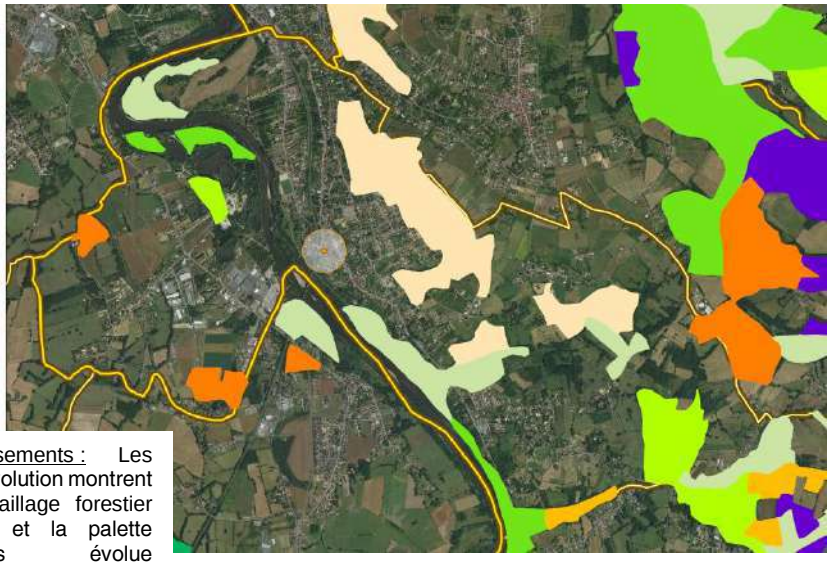
La commune dispose de 25 ha de bois, soit 2.4% de son territoire, ce qui est peu. Le maillage végétal principal se concentre sur les berges du Val d'Allier (avec notamment la série d'étangs de La Boire) et les boisements sur les versants pentus des vallons en rive droite. Les autres supports sont formés du réseau bocager épars, de quelques friches et des vergers restants, … . ils constituent des appuis notamment à la faune locale pour ses déplacements. Ces structures végétales faisant le lien entre les supports majeurs (rivière, boisements) sont des éléments à préserver.
Le maillage des trames vertes s'enrichie au fil des decennies (comparaison des cartes forestières).

CORRIDORS ECO-LOGIQUES

Le réseau de haies sur la commune d'ABREST est encore bien présent. Ce réseau végétal assure les liens entre espaces forestiers et agricoles. Ils constituent des corridors « secondaires », d'accompagnement, pour les déplacements de la faune locale. Le recul de la haie fait apparaître la forte corrélation entre les éléments formant les paysages, et la nécessité de conserver un équilibre des milieux. Le recul de la haie favorise notamment le dénudement de la terre, alors propice à l'accentuation des mouvements de terrain et de ruissellement.
La haie joue un rôle primordial en assurant équilibre et stabilité des terres. La haie offre plusieurs atouts tant sur le plan économique, que biologique, climatiques et hydrauliques :

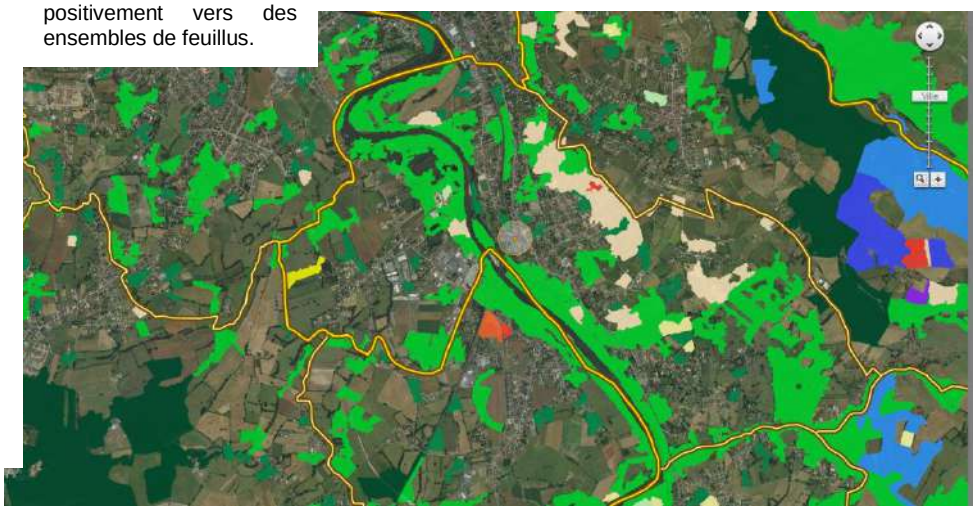
- *Une fonction économique avec la production de bois (pour le chauffage), d'une alimentation d'appoint pour le bé*tail et de cueillette pour la famille exploitante.
- *Une fonction biologique car elle favorise le développement d'une faune spécifique (oiseaux, gibiers, reptiles, insectes) pour* laquelle la haie fournit abris et refuge.
- Une fonction climatique et *hydraulique, car l'effet brise vent de la haie protège les cultures ; et les racines des végétaux assurent une régulation hydraulique (permettant de lutter contre l'érosion, de piéger les engrais et les produits phytosanitaires). Le rôle économique* de la haie : la productivité du lait et le poids des bovins bénéficiant de l'ombrage des arbres et d'abris est de 20% supérieur par rapport à des troupeaux élevés en plein soleil ou en plein vent.





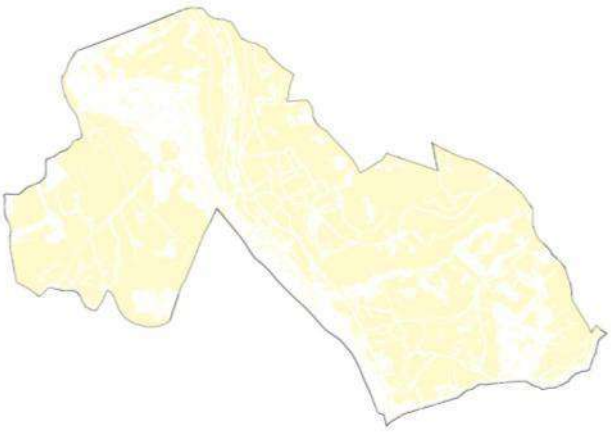


Les boisements : Les cartes d'évolution montrent que le maillage forestier s'agrandit et la palette d'essences évolue positivement vers des ensembles de feuillus.

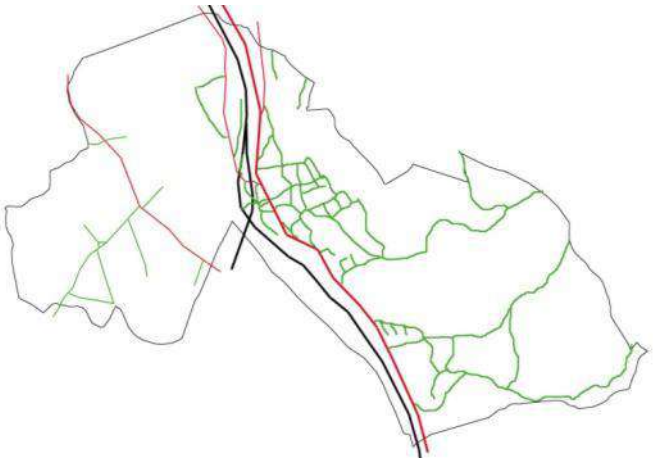


Les Trames Agraires

La plaine alluviale réservée aux grandes cultures céréalières, est soumise à des pressions urbaines, à vocation d'habitat et à vocation économique. Les zones d'activités sont en ce sens, très consommatrices de foncier.
Les coteaux sont voués à la polyculture (grandes cultures sur les pentes douces, pâturages sur les crêtes, mosaïque de cultures sur les pentes mêlant vergers, fruitiers, viticulture …). Ces coteaux agricoles sont soumis à une fo rte pression urbaine à caractère résidentiel.



Les contraintes



CORRIDORS ECO-LOGIQUES

Le réseau écologique de la commune d'Abrest est soumis à des contraintes et obstacles favorisant une fragmentation du territoire : L'urbanisation, le développement des voies de communications, les modifications des pratiques agricoles, la banalisation des espaces sont les principaux facteurs responsables de la disparition de certains habitats naturels et de leurs fragmentations. Il est d'autant plus nécessaire pour l'équilibre environnemental, de préserver les espaces naturels et de créer des liaisons entre eux, afin de garantir leur survie en diminuant les fragmentations.
Les contraintes les plus fortes se concentrent sur les voies routières et les emprises urbaines, lesquelles constituent des obstacles au déplacement de la faune. La présence d'une ligne électrique aérienne constitue un obstacle pour l'avifaune.
Le bâti ne constitue pas de véritables obstacles, exception faite de la large emprise urbaine du bourg.
Les éventuels projets d'extensions urbaines, inhérents aux besoins de développement de la commune, risquent d'accroitre la fragmentation et générer des impacts (du fait de l'extension de la voirie, des réseaux, de l'augmentation des surfaces urbanisées et donc des surfaces imperméables, …).
Dans un contexte de forte pression foncière, les espaces agricoles (même ceux consacrés à la céréaliculture) apparaissent comme des «corridors» secondaires, servant d'appui entre les trames bleues et vertes. Les évolutions à éviter concernent une éventuelle urbanisation continue, linéaire. **Les espaces agricoles et naturels qui s'intercalent entre les poches urbaines sont indispensables au maintien des corridors écologiques.**

La commune d'Abrest est **un territoire fragmenté**.
Les 2 rives de l'Allier sont urbanisées (à l'exception du secteur de la presqu'île de la Croix St Martin) et vont continuer à subir les pressions des extensions urbaines (à vocation habitat et économie). Les espaces naturels accordés à l'Allier ne doivent pas diminuer. Le couloir naturel de l'Allier est un corridor écologique majeur à préserver. La rivière Allier ne doit pas se retrouver isolée et doit conserver des liaisons avec les autres espaces naturels (boisements, espaces agricoles, …). Les connexions rivière Allier et affluents des 2 rives, doivent être conservées et renforcées. Le maillage de haies et arbres isolées participe fortement à conforter les trames bleues et vertes, et à enrichir la biodiversité (notamment en facilitant les déplacements de la faune).



Les abords des cours d'eau ne sont pas tous accompagnés d'une ripisylve. Les berges nues sont fragiles et menacées. Le zonage du PLU veillera à mettre en place le souvent possible, un zonage naturel le long de tous les cours d'eau traversant le territoire communal.





Le secteur des boires en rive gauche de l'Allier a été le prétexte d'aménagements de plans d'eau successifs, végétalisés.
Cependant, des plantes invasives menacent la biodiversité du site : renouée du Japon en grande quantité, … .

Les espaces naturels du Coteau de St Amand sont également soumis à une pression foncière qui va aller en grandissant. La présence d'un ENS permet de protéger durablement ce secteur naturel. Cependant, coincé entre les plaques urbaines, une réflexion doit s'engager pour éviter que ce secteur soit entièrement bloqué par l'urbanisation. Il est nécessaire de préserver et garantir des continuités écologiques entre ces cœurs de nature et l'urbanisation. Cette réflexion est à mettre en lien avec la démarche des trames bleues et vertes des Grenelles.
Le conservatoire des sites de l'Allier défini des continuités écologiques à mettre en place sur le coteau de St Amand.
Dans la continuité de la zone boisée humide ou plus au nord, 2 bandes paysagères encore peu bâties pourraient ainsi être préservées de toutes urbanisation dense future ou de tout projet d'aménagement, afin de conserver toutes les chances de circulation de la faune entre les cœurs de nature que sont le coteau de St Amand et le coteau des Combes situé sur la commune voisine de Vernet.

Perspectives de développement

Ce que dit le SCOT :

Objectif : Préserver et valoriser les grands espaces naturels du territoire de Vichy Val d'Allier.
Cet objectif ne se limite pas aux espaces naturels et la notion de nature en ville doit être développée et promue, en particulier sur le coeur urbain. La promotion de la biodiversité dans les zones urbanisées implique de nouvelles pratiques d'aménagement valorisant des réseaux d'espaces verts, parfois connectés entre eux, et constituant des supports idéaux pour des liaisons douces (marche à pied, vélo).
Les espaces de la trame verte et bleue ont été définis en raison de leur intérêt écologique et patrimonial.
La trame verte a été déterminée de la façon suivante :
• Coeur de nature : zones Natura 2000, ZNIEFF de type 1, inventaire des coteaux calcaires, ENS, APPB
• Continuum forestier : zones boisées hors des coeurs de nature
• Trame agricole à enjeu de biodiversité : espaces agricoles structurants hors des coeurs de nature, ayant un intérêt pour la biodiversité (prairies permanentes,…)
La trame bleue a été déterminée de la façon suivante :
• Les cours d'eau et zones en eau
• Les zones humides et zones humides potentielles (étude TTI production et Acer campestre)
• Les zones tampons autour des cours d'eau (étude EGIS)
Ces espaces constituent les réservoirs de biodiversité du territoire. Pour cette raison ils doivent être préservés et restaurés. La délimitation précise de ces espaces à protéger se fera par l'intermédiaire des documents d'urbanisme locaux.

CORRIDORS ECO-LOGIQUES

ENJEUX

- ✓ La continuité des corridors écologiques, notamment entre les réservoirs de bidiversité (entre la rivière Allier et la côte de St Amand).
- ✓ La qualité des espaces naturels.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- ✓ Maintenir la dynamique fluviale de la rivière Allier, c'est-à-dire laisser libre cours à la rivière, en limitant les aménagements et les obstacles. Cette orientation permettra l'existence et le renouvellement de ces divers milieux naturels, d'une part, et, aura d'autre part des avantages environnementaux en limitant les risques de crues.
- ✓ Pérenniser la côte de St Amand en maintenant des activités agricoles pastorales et surtout en limitant l'urbanisation galopante. Cette orientation permettra de conserver et enrichir la mosaïque d'habitats et d'espèces.
- ✓ Préserver les structures végétales existantes : ripisylve le long des cours d'eau, haies bocagères, arbres isolés, … pour leur rôle environnemental et écologique.
- ✓ De manière générale, la maîtrise de l'urbanisation reste un enjeu important pour les continuités écologiques. Limiter l'urbanisation diffuse et sa progression ainsi que préserver ou restaurer des coulées vertes (constituées de jardins privés et/ou d'espaces publics) dans le cœur des bourgs, participent tout autant à la mise en scène urbaine, qu'à l'appréciation du cadre de vie par les habitants/visiteurs et qu'à la circulation des espèces sauvages.

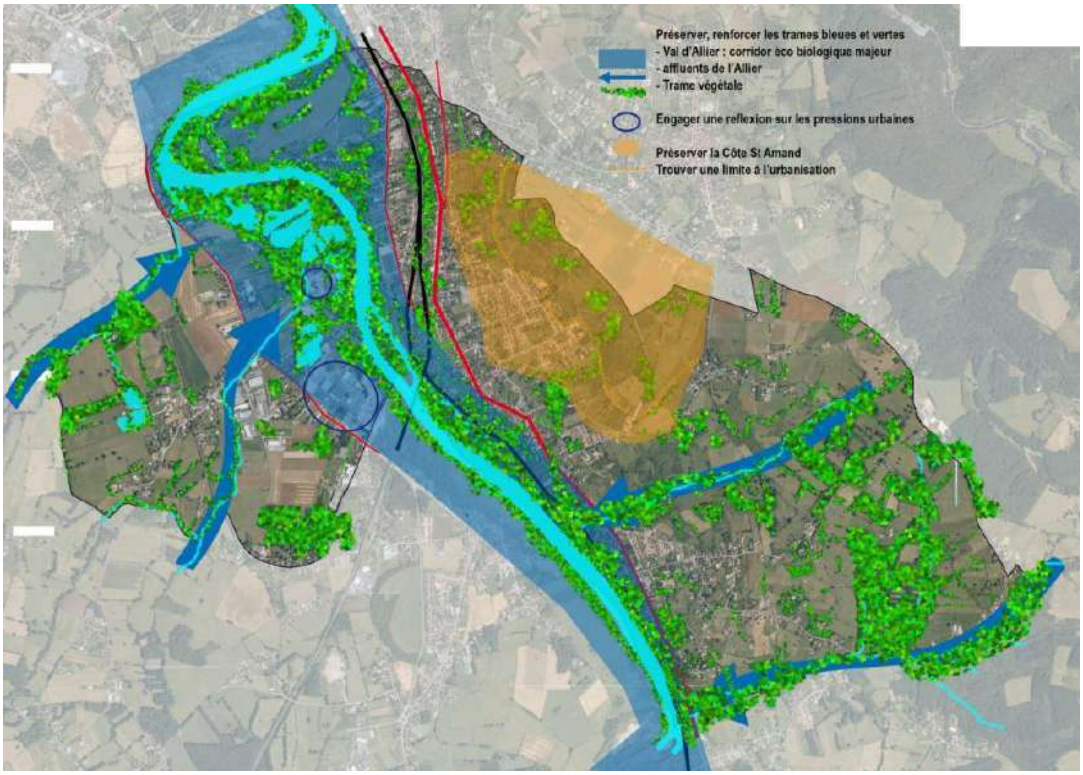
Évaluation Environnementale des orientations suggérées

• • •

Les mesures du projet de PLU peuvent avoir un impact car elles entraînent une augmentation de la consommation des espaces, et un risque de pollution des milieux. Les impacts sur les écosystèmes et les habitats, négatifs ou positifs, ont des conséquences sur la flore et la faune associée.

L'urbanisation de zones naturelles provoque irrémédiablement une modification des écosystèmes. Ces perturbations ont aussi des effets induits qu'il est difficile d'évaluer à la fois sur la faune et sur la flore.

Le développement des activités humaines (habitat, économie…) génère un impact direct sur les espaces naturels et la biodiversité.



Carte schématique des corridors écologiques à maintenir, conserver, initier.

OBJECTIF SANTE : préserver les espaces naturels
Bénéfices pour la santé
*La modification de l'écosystème a des conséquences indirectes sur les moyens de subsistance, les revenus, les migrations loca*les et elle peut même entraîner parfois des conflits politiques. En outre, la diversité biophysique des micro-organismes, de la flore et de la faune est une précieuse source de connaissances dans le domaine de la biologie, des sciences médicales et de la pharmacologie. Les grandes découvertes médicales et pharmacologiques sont possibles grâce à une meilleure compréhension de la biodiversité sur terre. La perte de biodiversité pourrait limiter la découverte de nouveaux traitements potentiels contre un grand nombre de maladies et de problèmes de santé.
Effets négatifs potentiels de *l'urbanisme*
Si les espaces naturelles ne sont pas correctement protégés par le PLU, les modifications de la biodiversité ont des conséquences sur le fonctionnement *de l'écosystème, dont les perturbations, si elles sont importantes, peuvent avoir une incide*nce sur les biens et les services indispensables à la vie.
Effets positifs de l'urbanisme
Le PLU peut protéger les espaces naturels et même améliorer la biodiversité en adoptant un zonage spécifique.
Dans ce but, plusieurs outils peuvent être utilise :
- le classement en zone naturel
- les espaces boisées classés
- le repérage de certains éléments environnementaux (article L123-1-5 7°)

Texte réalisé à partir du guide : *Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, Hugh Barton* et Catherine Tsourou

CORRIDORS ECO-LOGIQUES

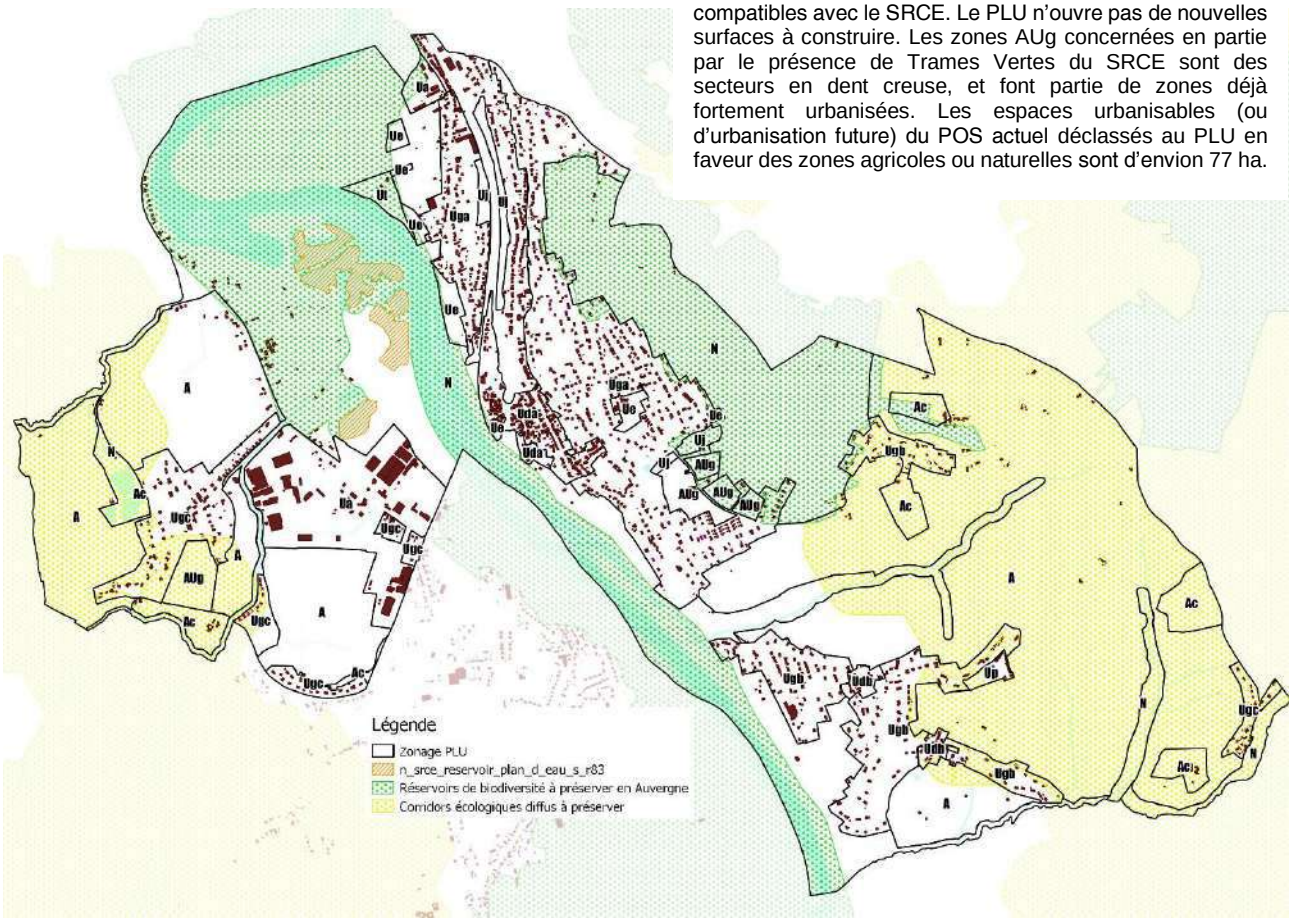
Evaluation environnementale des projets du PLU

Traduction au PADD

Traduction directe : Une COMMUNE NATURE : Proteger les trames bleues ; Proteger les secteurs naturels ; Proteger les trames vertes : Renforcer et garantir la perennite des corridors ecologiques.

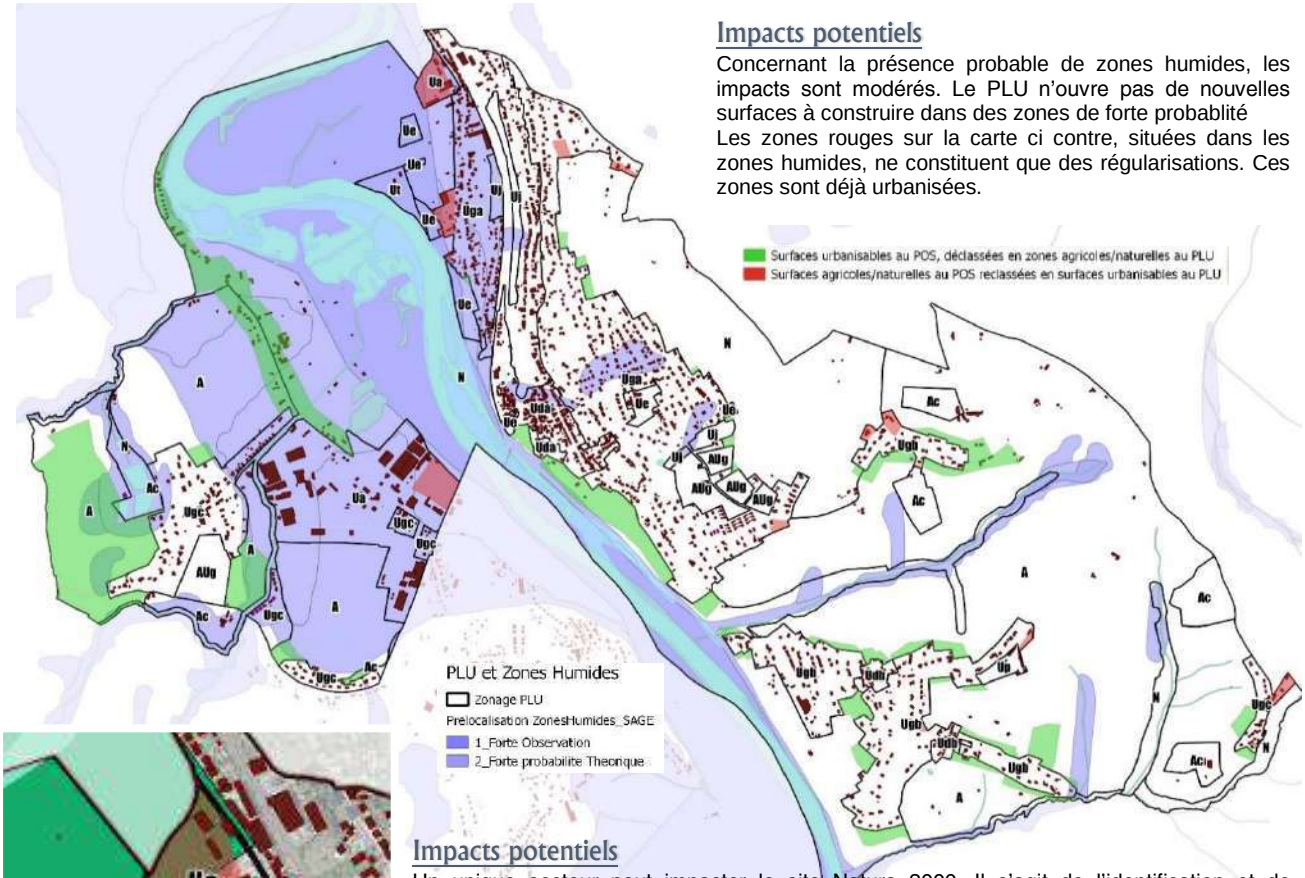
Traduction au PLU

Les différentes trames vertes du SRCE couvrent une grande partie de la commune. Les zonages du PLU apparaissent compatibles avec le SRCE. Le PLU n'ouvre pas de nouvelles surfaces à construire. Les zones AUg concernées en partie par le présence de Trames Vertes du SRCE sont des secteurs en dent creuse, et font partie de zones déjà fortement urbanisées. Les espaces urbanisables (ou d'urbanisation future) du POS actuel déclassés au PLU en faveur des zones agricoles ou naturelles sont d'envion 77 ha.



La protection et le renforcement des trames vertes se traduit par différents outils du PLU : EBC, zones Uj, article 13 du règlement, préconisations dans le cadre des OAP des zones AUg.

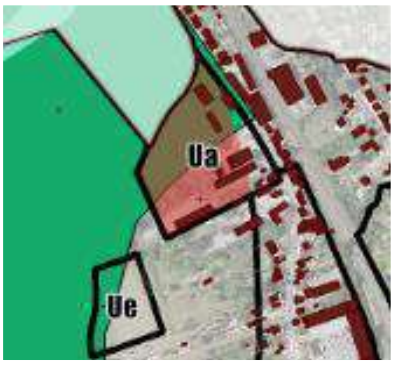
Le PLU a pris en compte dans son élaboration et dans la mesure des possibilités, la présence probable de Zones Humides (d'après le pré inventaire du Sage Allier aval). Les zones humides se retrouvent dans l'ensemble des zones du PLU. Les zones de forte observation ou forte probabilité théorique et les zones de moyenne probabilité de présence de zones humides concernent tant des secteurs identifiés en zones agricoles et naturelles au PLU que des secteurs déjà urbanisés (Ud, Ug).



Impacts potentiels

Concernant la présence probable de zones humides, les impacts sont modérés. Le PLU n'ouvre pas de nouvelles surfaces à construire dans des zones de forte probablité
Les zones rouges sur la carte ci contre, situées dans les zones humides, ne constituent que des régularisations. Ces zones sont déjà urbanisées.

CORRIDORS ECO-LOGIQUES



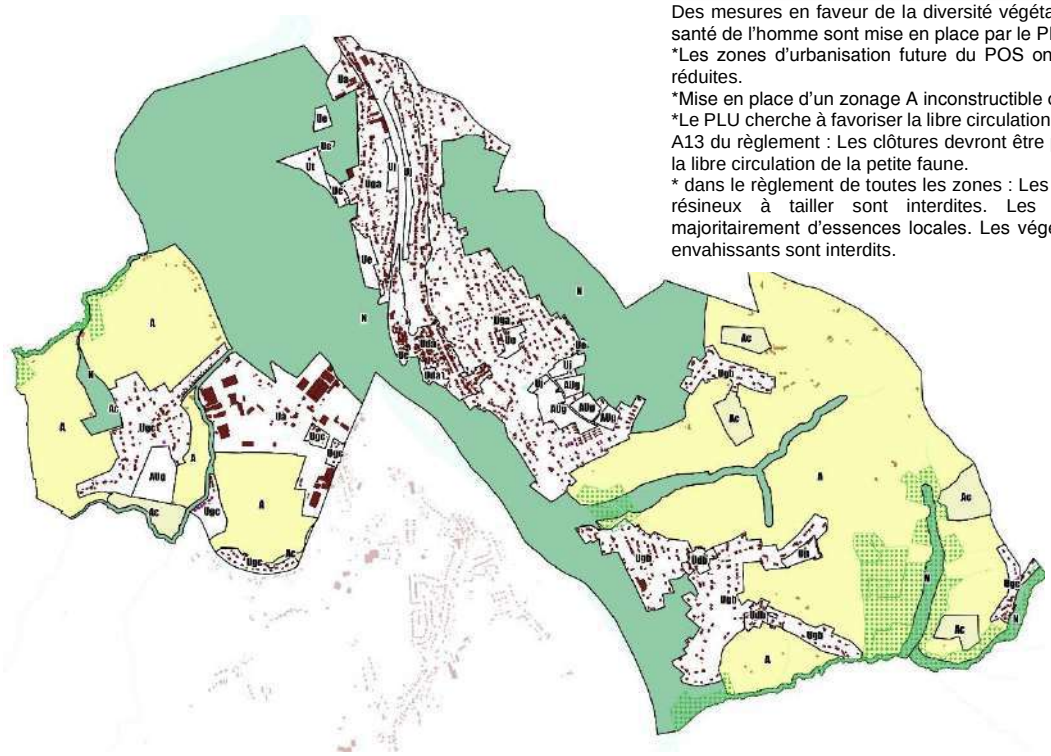
Impacts potentiels

Un unique secteur peut impacter le site Natura 2000. Il s'agit de l'identification et de l'agrandissement de la zone d'activités existante située au nord de la commune, à la marge du site Natura2000. Des bâtiments existants ont du être régularisés, et son éventuel développement en fond de parcelle, peut impacter Natura2000. Cependant, au regard des surfaces et de la situation du site (par rapport à la rivière et ses habitats naturels majeurs, en limite de zone Natura2000), les impacts seront très modérés. Les pétitionnaires devront prendre en considération dans leurs éventuels projets les objectifs de préservation du site Natura 2000 afin de ne pas compromettre l'équilibre du site.

EE du PLU / Espaces naturels et corric

Mesures pour éviter, réduire, compenser

Des mesures en faveur de la diversité végétale et de la protection de la santé de l'homme sont mise en place par le PLU :
*Les zones d'urbanisation future du POS ont été soit supprimées, soit réduites.
*Mise en place d'un zonage A inconstructible ou N.
*Le PLU cherche à favoriser la libre circulation de la faune. Articles N13 et A13 du règlement : Les clôtures devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune.
* dans le règlement de toutes les zones : Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites. Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.



* dans le règlement des zones Ug, Ua et AUg: Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.
* des zones de jardins Uj, de par leur occupation de sol, participent à enrichir la palette des plantations.
* Concernant la présence probable de zones humides, charge au pétitionnaire de réaliser des études de sols et d'adapter son projet aux éventuelles contraintes.

RISQUES

Les Risques Naturels et Technologiques

ÉTAT DES LIEUX

Rappel juridique et réglementaire :

- ✓ *La loi sur l'eau du 3 janvier 1992*
- ✓ *Les circulaires des 24 janvier 1994 et 24 avril 1996 précisent les objectifs de l'Etat en matière de gestion des zones inondables*
- ✓ *La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement* introduit le principe de prévention et de précaution.
- ✓ La loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages vient renforcer le dispositif.
- ✓ Un DDRM Allier a été réalisé par les s*ervices de l'état en* 2014.

Introduction

La commune d'ABREST a fait l'objet de déclarations de catastrophes naturelles :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1991	31/07/1992	18/08/1992
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1992	31/12/1996	02/02/1998	18/02/1998
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1997	28/02/1998	22/10/1998	13/11/1998
Inondations et coulées de boue	25/08/1997	26/08/1997	12/03/1998	28/03/1998
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/03/1998	30/09/1998	23/02/1999	10/03/1999
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
Inondations et coulées de boue	04/12/2003	07/12/2003	19/12/2003	20/12/2003

http://www.prim.net/

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs « Allier » 2014 rappelle les risques naturels et technologiques présents sur la commune :

		INONDATION					RUPTURE DIGUE DE PROTECTION	MOUVEMENT DE TERRAIN				SÉISME	FEU DE FORÊT	RUPTURE DE BARRAGE		RISQUE INDUSTRIEL			TRANSPORT MATIÈRES DANGEREUSES		MINIER	
INSEE	COMMUNES	Commune concernée ?	Type d'aléa	Nom du ou des principaux cours d'eau	PPR Inondation	Nombre reconnaissance CAT NAT depuis loi n82-600 du 13/7/1982 modifiée	Commune concernée ?	Commune concernée ?	Type d'aléa	PPR MVT	Nombre reconnaissance CAT NAT depuis loi n82-600 du 13/7/1982 modifiée	Zonage sismique	Zonage sismique	Commune concernée ?	PPI	Commune concernée ?	PPR	PPRT	Commune concernée ?	Mode de transport Routier ou Canalisation	Commune concernée ?	PRIM
03001	ABREST	oui	plaine	Allier	Rivière Allier	4		oui	RGA	RGA	7	faible		oui	Naussac				oui	Ret C		

Le risque SISMIQUE

La banque de données SISFrance ne recense aucun évènement sismique ressenti sur le territoire. http://www.sisfrance.net/
La carte d'aléa sismique (établie en 2005) à l'occasion du lancement du Plan Séisme, signale que la commune se situe dans une zone d'aléa faible. Source : http://www.planseisme.fr/

Un séisme est une vibration du sol transmise aux bâtiments, causée par une fracture brutale des roches en profondeur le long d'une faille se prolongeant parfois jusqu'en surface.

En **zone de sismicité 2 (aléa faible)**, toutes les constructions nouvelles ou portant des modifications à des constructions existantes sont concernées.
Dans ce cadre, de nouvelles normes de construction sont imposées sur la commune (mise en place des Eurocodes 8). Ces nouveaux textes réglementaires sont applicables depuis le 1er mai 2011.
« Rappelons que le constructeur (conception et/ou réalisation) reste pleinement responsable du non-respect des règles parasismiques, ce non-respect ne pouvant être assimilé à une malfaçon, mais à un manquement grave à l'obligation de moyens engageant la sécurité d'autrui.» (Source : Mutuelle des Architectes Français, Flash actualités, n°75, février 2011).

Le risque INONDATION

La rivière Allier

La commune d'ABREST est soumise au PPRNPi sur la rivière Allier (26.07.2001).
De plus, 4 évènements ont été déclarés catastrophes naturelles.

Les secteurs touchés :
Les inondations concernent notamment des secteurs habités comme l'avenue des Graviers (rive droite) et la zone de la Tour (rive gauche).La ZA de la Tour se situe dans le champ d'inondation trentennale et centennale de l'Allier.
Le schéma départemental des carrières, AP n°1862/98 du 24 avril 1998 interdit l'exploitation de carrières dans la zone couverte par la crue centennale de la rivière Allier.

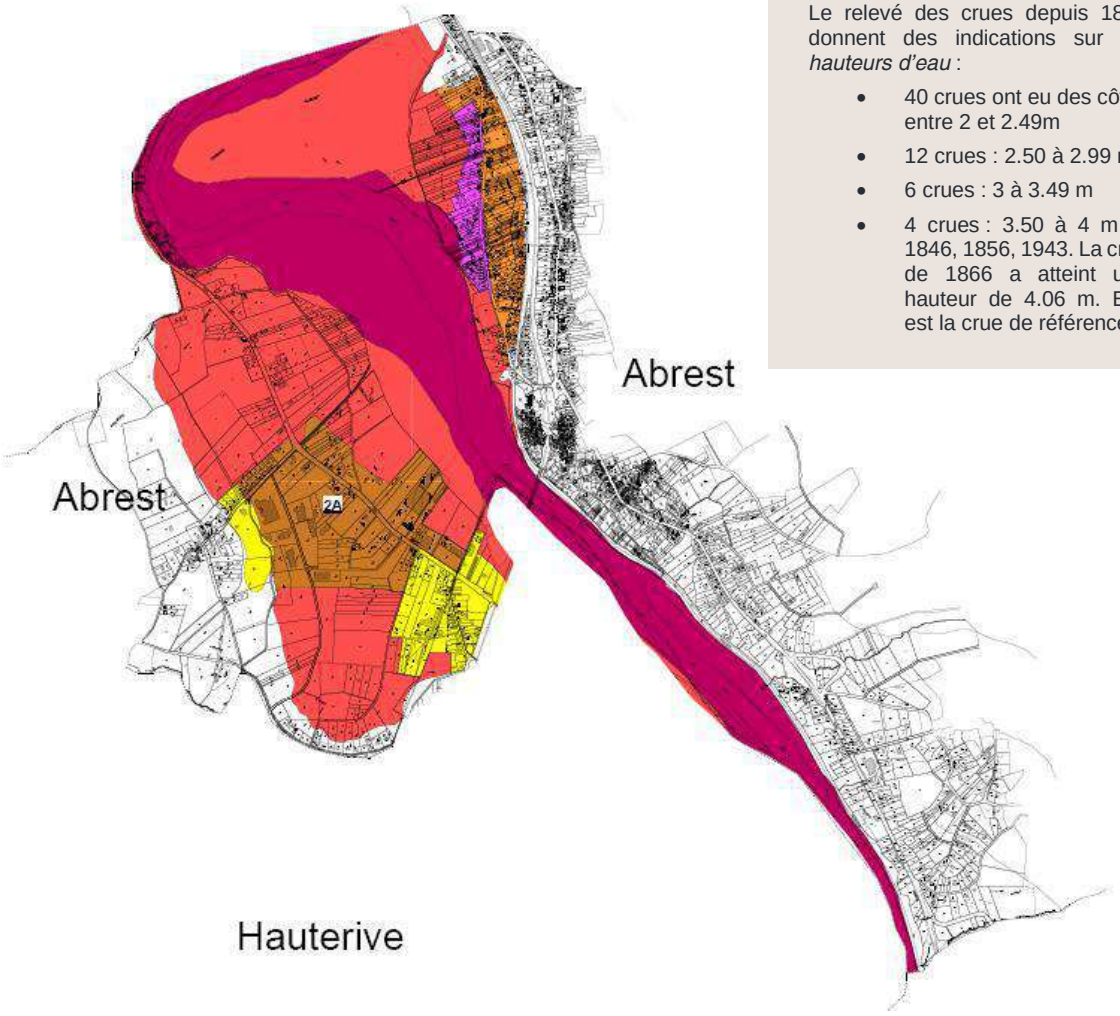
Le règlement :
Les constructions nouvelles sont interdites dans la zone d'aléa très fort, dans le champ d'expansion des crues non bâties, dans la zone urbanisée d'aléa fort (ZU1) et moyen (ZU2). Elles sont par contre autorisées dans la zone urbanisée d'aléa faible (ZU3).
Pour le reste, le règlement édicte des règles très précises concernant les constructions à vocation artisanale et les aménagements de tout ordre. ➜ Exemples :

- Mettre hors d'eau les installations à forts enjeux économiques pour les industries présentes sur le site de La Tour.
- Construire une digue protégeant le quartier des Graviers. Dans le cas d'une crue de référence, les hauteurs d'eau et les vitesses pourraient générer un risque accru pour la population.

RISQUES

Extrait du PPRI





Le relevé des crues depuis 1850 donnent des indications sur les *hauteurs d'eau* :

- 40 crues ont eu des côtes entre 2 et 2.49m
- 12 crues : 2.50 à 2.99 m
- 6 crues : 3 à 3.49 m
- 4 crues : 3.50 à 4 m ➜ 1846, 1856, 1943. La crue de 1866 a atteint une hauteur de 4.06 m. Elle est la crue de référence.

Le ruisseau du Ruel

Le ruisseau du Ruel est un affluent de la rive gauche de l'Allier. Il se jette dans la Boire Talon, une ancienne gravière en bordure de l'Allier.
Ce cours d'eau a inondé à deux reprises la zone d'activités de la Tour.

- Evènement pluvieux d'octobre 2004
- Evènement pluvieux d'avril 2005.

Caractéristique du ruisseau du Ruel :

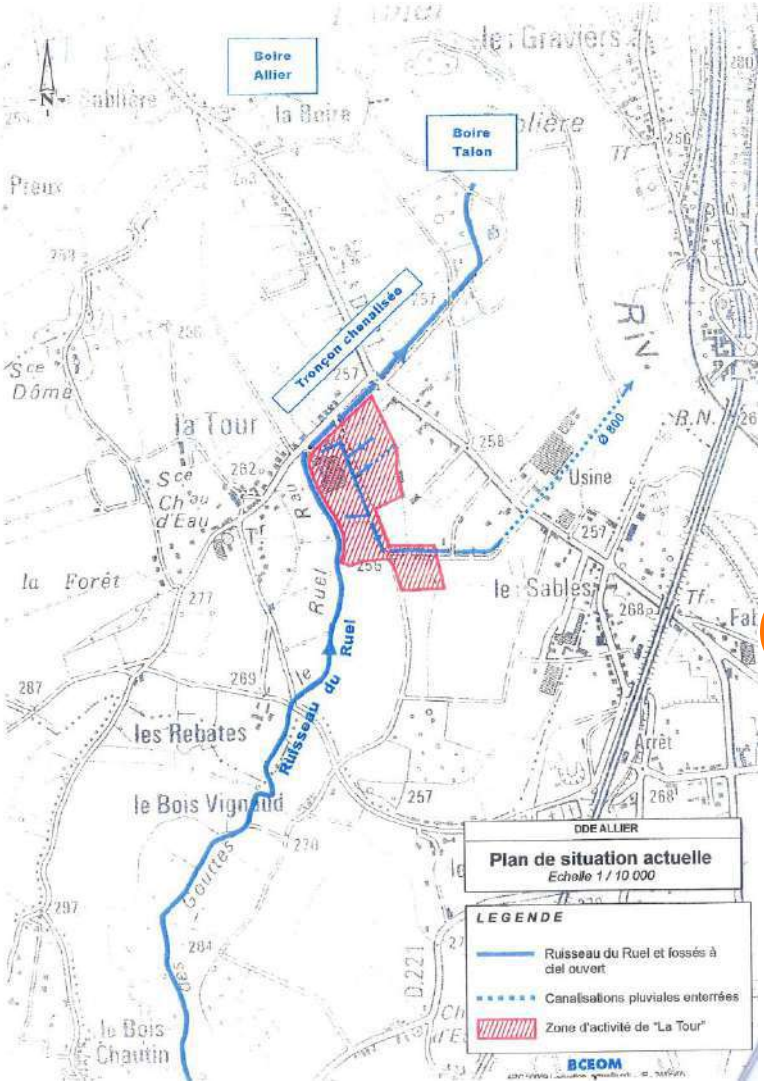
- Bassin versant de 470 ha.
- Son tracé a été modifié, canalisé dans la partie aval, le long de la rue de la Tour jusqu'à la boire Talon. Les berges ont été endiguées par levés de terre, pour éviter des débordements trop fréquents.

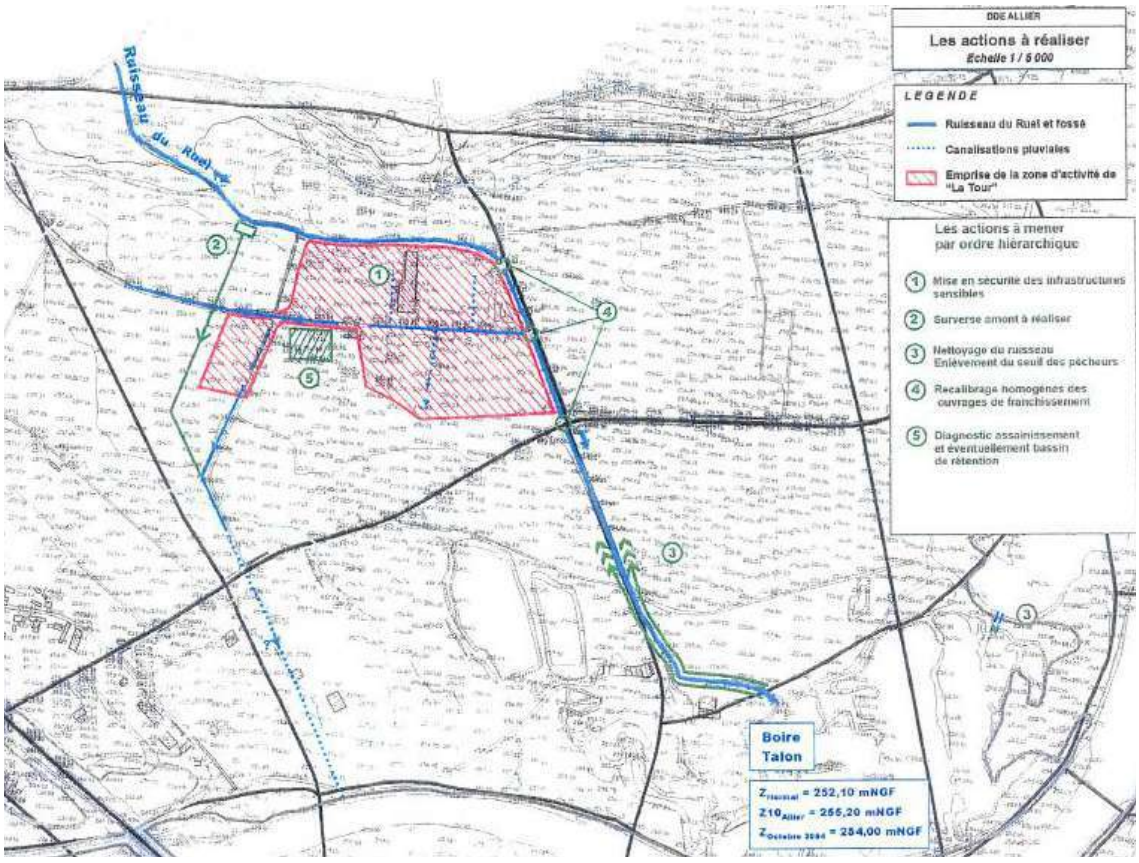
Source : Expertise hydraulique La Tour à Abrest, BCEOM, DDE, 2005.

Une Expertise hydraulique de la Zone d'Activités de La Tour (2005, DDE, BCEOM) édicte des travaux à réaliser pour réguler les crues du Ruel.

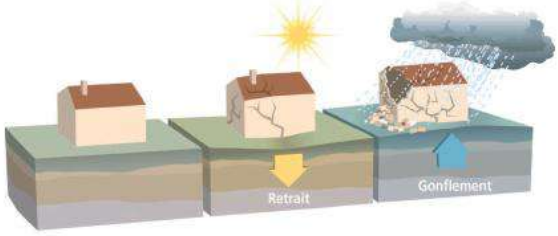
- Mise en sécurité des infrastructures : Re-calibrage des ouvrages de franchissement, Suppression du seuil des pêcheurs de la boire Talon
- Restauration de la zone de sur-verse,
- Entretien régulier du ruisseau
- Concernant l'assainissement pluvial de la ZA, les capacités des collecteurs pluviaux sont à vérifier. Aménagement d'un bassin de rétention et renforcement des collecteurs d'assainissement pluvial.

Source : Expertise hydraulique La Tour à Abrest, BCEOM, DDE, 2005.



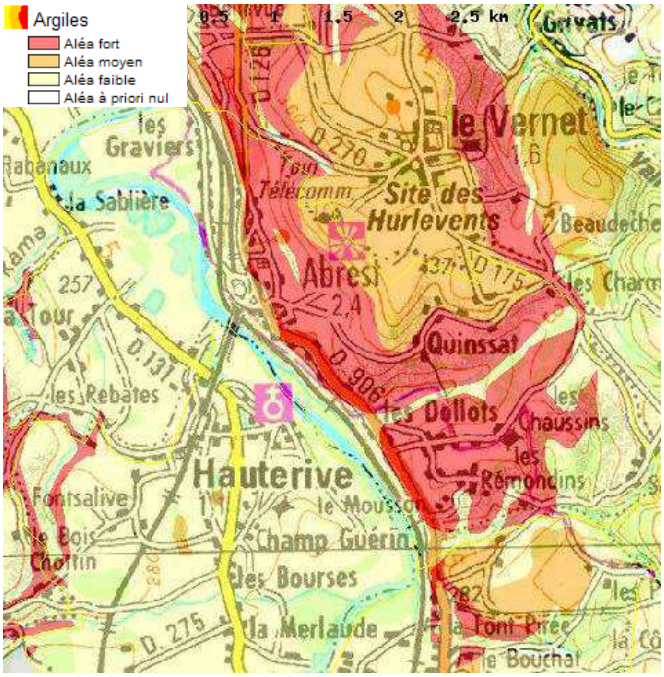


Le risque ARGILES



Pourquoi les sols gonflent-ils et se rétractent-ils ?

Le matériau **argileux** présente la particularité de voir sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau. Dur et cassant lorsqu'il est asséché, un certain degré d'humidité le fait se transformer en un matériau **plastique** et malléable. Ces modifications de consistance peuvent s'accompagner, en fonction de la structure particulière de certains minéraux argileux, de variations de volume plus ou moins conséquentes : fortes augmentations de volume (phénomène de gonflement) lorsque la teneur en eau augmente, et inversement, rétractation (phénomène de retrait) en période de déficit pluviométrique marqué.



Afin d'établir un constat scientifique objectif et de disposer de documents de référence permettant une information préventive, le ministère de l'écologie et du développement durable a demandé au bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) de réaliser une cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles à l'échelle de tout le département, dans le but de définir les zones les plus exposées à ce phénomène.

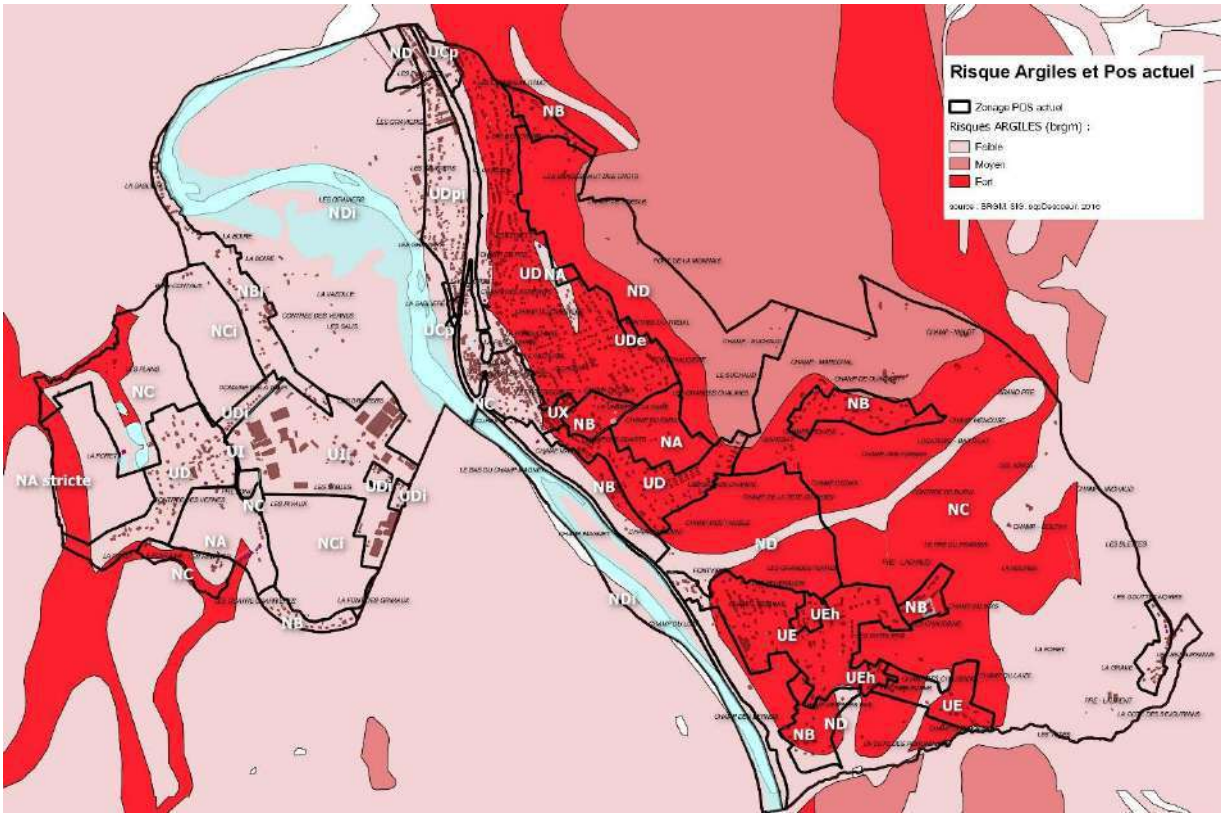
La commune d'ABRESTest concernée par le risque Argiles. De plus, la commune a déjà fait l'objet d'une déclaration de catastrophes naturelles concernant le risque de mouvement de terrain lié à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Les aléas sont faibles à forts. L'aléa fort concerne essentiellement les pentes où se développent les quartiers résidentiels.

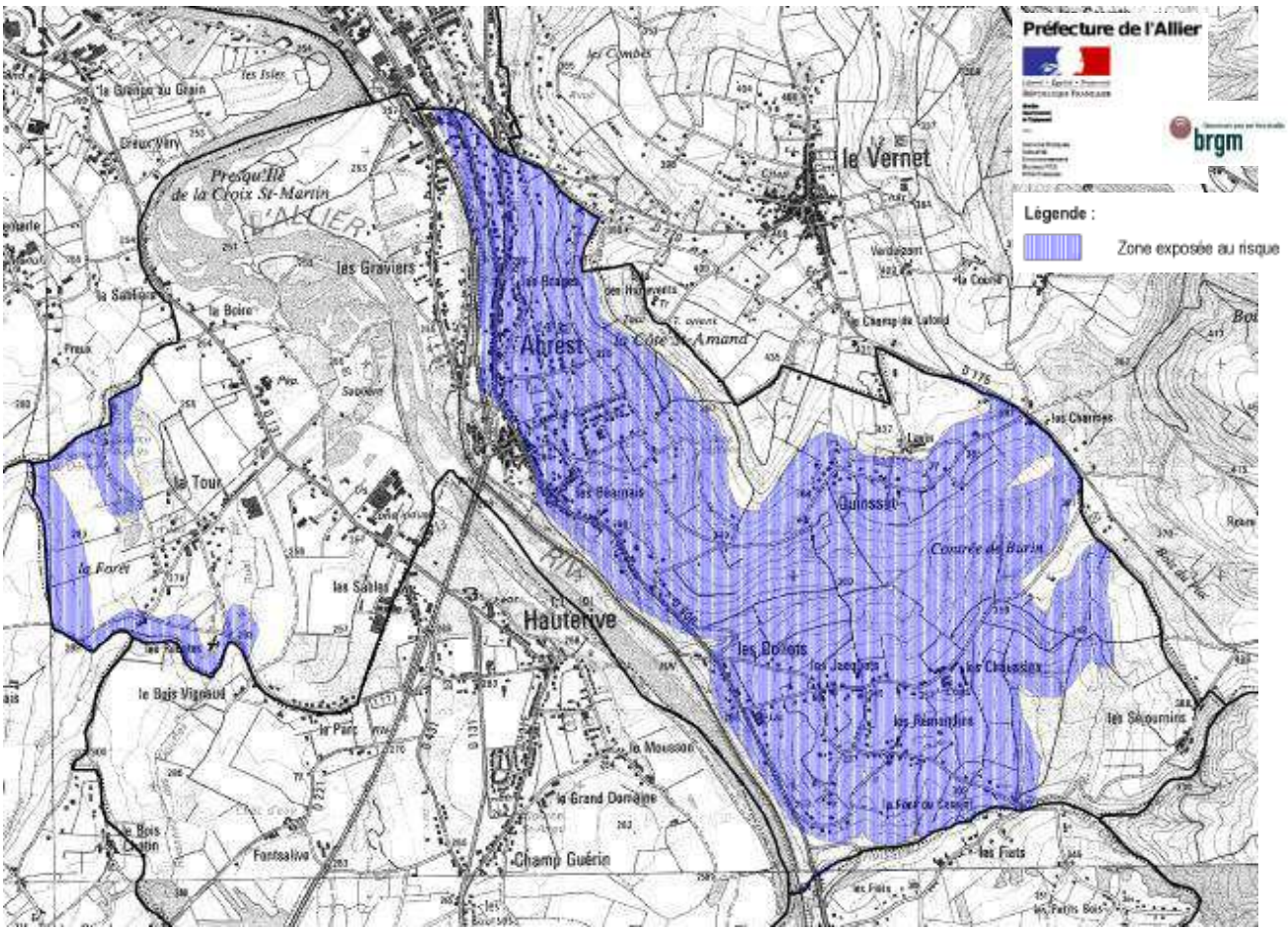
La commune est concernée par un PPR retrait/gonflement des argiles, approuvé le 22 aout 2008.

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. Les PPR ne prévoient même pas d'inconstructibilité, même dans les zones d'aléa fort. Les mesures prévues dans le PPR ont un coût, permettant de minorer significativement le risque de survenance d'un sinistre, sans commune mesure avec les frais (et les désagréments) occasionnés par les désordres potentiels.

Le règlement du PPR décrit les prescriptions destinées à s'appliquer aux zones réglementées. Il s'agit pour l'essentiel de dispositions constructives, qui concernent surtout la construction de maisons neuves.



RISQUES



RISQUES

Carte du risque Argiles - Seules les zones exposées à un aléa fort ont été représentées (avec un figuré de couleur bleu). La carte réglementaire traduit ainsi directement la carte d'aléa et présente donc une seule zone réglementée.

Le risque Glissement / Mouvement de Terrain

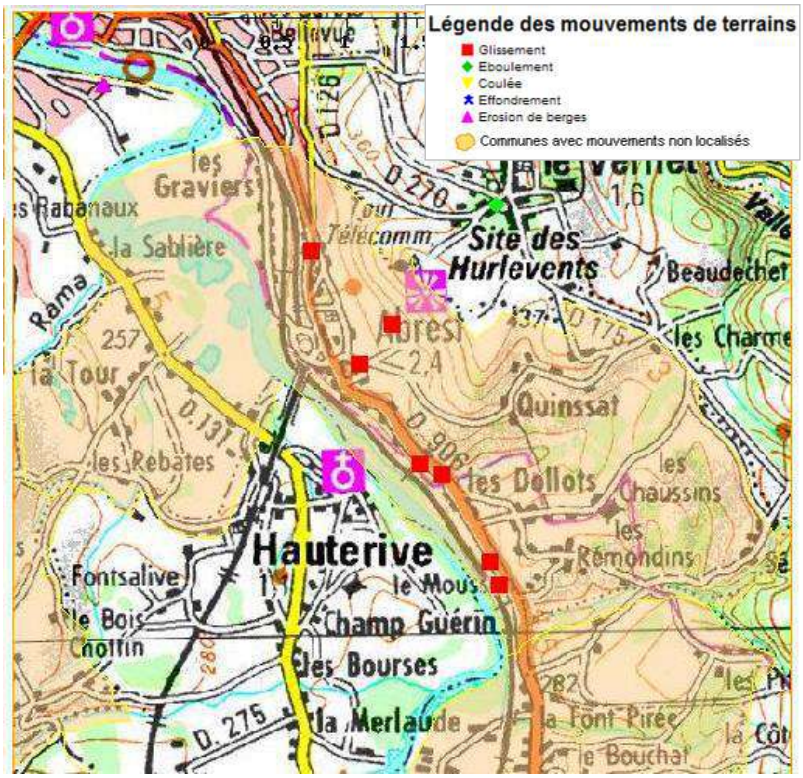
Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol et/ou du sous-sol.

Le DDRM 2014 identifie la commune comme soumise au risque Mouvement de terrain.
7 évènements sont reconnus catastrophes naturelles.

La Banque de Données BDMvt mémorise de façon homogène, l'ensemble des informations disponibles en France, sur des situations récentes et sur des événements passés, et permet le porté à connaissance des phénomènes. http://www.bdmvt.net/
La commune est identifiée pour 8 mouvements de terrain :

21000189 Glissement	Date : 1977 Site : RD 906 - Ligne SNCF VICHY-RIOM	**Profondeur rupture :** 10 **Volume (m³) :** 20000 **Causes anthropiques :** Oui (Terrassement) **Causes naturelles :** Oui (Pluie)	La construction de la voie ferrée a généré : • Une large entaille entre Vichy et le bourg d'Abrest. • Plusieurs glissements de terrain dont le plus important a eu pour conséquence la reprise de l'église et la construction d'une galerie souterraine au centre bourg.
60300070 Glissement	Date inconnue Site : RD 106.	Glissement survenu à l'élargissement de la route **Causes anthropiques :** Oui (Terrassement)	
21000208 Glissement	Date : 1994 Site : RD 906	**Profondeur rupture :** 6 **Volume (m³) :** 800 **Causes anthropiques :** Oui (Surcharge)	
21000209 Glissement	Date : 1994 Site : RD 906	**Profondeur rupture :** 4 **Volume (m³) :** 5500	
21000210 Glissement	Date : 1994 Site : RD 906	**Profondeur rupture :** 6 **Volume (m³) :** 15000 **Causes anthropiques :** Oui (Surcharge)	
21000355 Glissement	Date : 1977 Site : RN 106	**Causes naturelles :** Oui	
21000372 Glissement	Date : 2001 Site : voie communale au lieu dit "la Contrée du treuil"	**Longueur :** 40 **Largeur de départ(m) :** 50 **Profondeur rupture :** 6,9 **Commentaire :** Moutonnements et bourrelets, ancienne surface de rupture remblayées naturellement, murs déformés, végétation typique des milieux humides	

		Causes anthropiques : Oui (Terrassement) **Causes naturelles :** Oui (Pluie)
10300212 Glissement	Date : 1982	**Causes anthropiques :** Oui (Surcharge) **Commentaire :** Surcharge dûe à un remblai



Localisation des mouvements de terrains sur Abrest – Source : BDMvt – BRGM.

Pour mémoire, il est intéressant de rappeler que la construction de la ligne de chemin de fer Vichy / Riom (commencée avant la 1ère guerre mondiale, et mise en service avant la 2nde guerre mondiale) a induit 2 évènements :

- Une large entaille physique entre Vichy et Abrest.
- Plusieurs glissements de terrain. Le plus important glissement a nécessité la reprise de la construction de l'église et la construction d'un tunnel au centre du bourg.

(Souce : Mairie.)

RISQUES

La Banque de Données BDCavités recense les risques d'effondrement et la présence de cavités souterraines susceptibles de générer ce risque. **La commune d'Abrest n'est pas concernée par ce risque.** http://www.bdcavite.net/

Les autres risques et contraintes

Le transport de matières dangereuses : en raison du trafic routier des routes départementales 131 et 906 et du trafic ferroviaire qui génèrent un transit important de matières dangereuses sur le territoire communal. Les zones concernées sur la rive droite sont le centre ville, « les Berges », « les Béarnais », les « Dollots » et sur la rive gauche, la partie de la RD 131 limitrophe de Bellerive sur Allier, l'intersection entre la RD 131 et la route menant à la Tour au lieu-dit « Les Sables ».

La commune est traversée par une **canalisation de gaz** Cusset / Thiers, déclarée d'utilité publique par arrêté ministériel du 26.03.1956. Elle est d'un diamètre 100 mm.

La commune est concernée par le risque **rupture de barrage** (Naussac).

Les nuisances sonores :

Le bruit, notamment en ville, peut être source de fatigue voire de stress pour les usagers et les habitants mais aussi de troubles auditifs et extra auditifs (troubles du sommeil…). Souvent lié aux infrastructures, il s'accompagne d'autres nuisances ayant aussi des impacts sur la santé : pollution de l'air et risque routier notamment. Inversement, certains secteurs de la ville sont des zones de calme. En les préservant, en y renforçant la présence de la nature, en y aménageant des espaces publics propices au repos, ces secteurs peuvent constituer pour les habitants des lieux de détente riches d'un point de vue sensoriel, les mettant à l'abri de l'agitation urbaine.

Les secteurs potentiellement bruyants se localisent :

- sur la zone d'activités
- le secteur des commerces et services en centre bourg, les abords des équipements publics (écoles, …).

Ces sources potentielles de bruit restent cependant mineures à l'échelle d'une ville.

Le radon

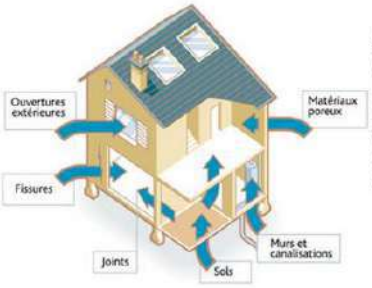
Le radon est présent en tout point du territoire et sa concentration dans les bâtiments est très variable : de quelques becquerels par mètre-cube (Bq.m-3) à plusieurs milliers becquerels par mètre-cube.

Parmi les facteurs influençant les niveaux de concentrations mesurées dans les bâtiments, la teneur en uranium des terrains sous-*jacents est l'un des plus déterminants. Elle détermine le* potentiel radon des formations géologiques : sur une zone géographique donnée, plus le potentiel est important, plus la

Le radon présent dans un bâtiment provient essentiellement du sol et dans une moindre mesure des matériaux de construction et de l'eau de distribution.

La concentration du radon dans l'air d'une habitation dépend ainsi des caractéristiques du sol mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. Elle varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Les parties directement en contact avec le sol (cave, vide sanitaire, planchers du niveau le plus bas, etc.) sont celles à travers lesquelles le radon entre dans le bâtiment avant de gagner les pièces habitées. L'infiltration du radon est facilitée par la présence de fissures, le passage de canalisation à travers les dalles et les planchers, etc.



Le radon, qui s'accumule dans les sous-sols et les vides sanitaires, entre dans les maisons par différentes voies : fissures, passage des canalisation...

Le renouvellement d'air est également un paramètre important. **Au cours de la journée, la présence de radon dans une pièce varie ainsi en fonction de l'ouverture des portes et fenêtres. La concentration en radon sera d'autant plus élevée que l'habitation est confinée et mal ventilée.**

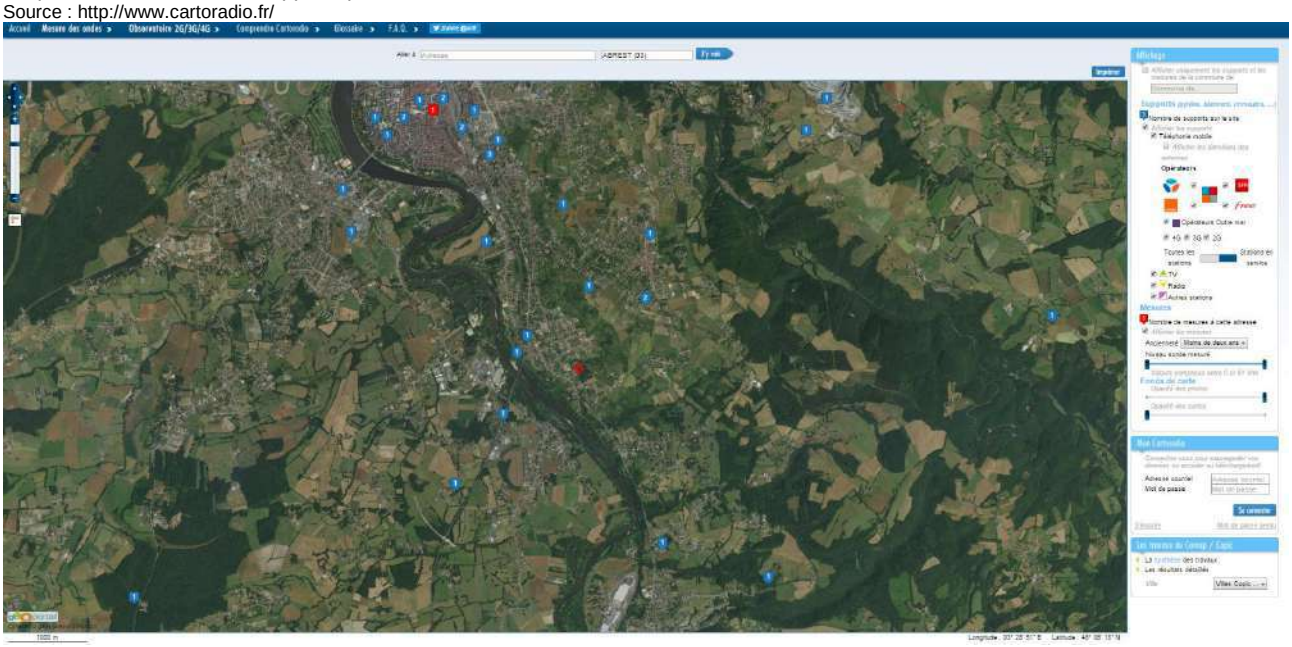
probabilité de présence de radon à des niveaux élevés dans les bâtiments est forte.
La connaissance des caractéristiques des formations géologiques sur le territoire, et en particulier de leur concentration en uranium, rend ainsi possible *l'établissement d'une cartographie des zones sur lesquelles la présence de rad*on à des concentrations élevées dans les bâtiments est la plus probable. Ce *travail a été réalisé par l'IRSN à la demande de l'Autorité de Sûreté Nucléaire et a permis d'établir une cartographie du pot*entiel radon des formations géologiques du territoire métropolitain.
La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. La commune d'ABRESTse situe en **aléa faible**. Source : http://www.irsn.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon/



RISQUES

Les champs électromagnétiques et les ondes

Cartoradio permet, d'une part, de connaître l'emplacement des stations radioélectriques et, d'autre part, d'avoir accès, pour un site donné, aux résultats des mesures de champ électromagnétiques synthétisés par une fiche de mesures.
La base de données : L'ANFR en lien avec la Commission des Sites et Servitudes (COMSIS) reçoit de chaque opérateur ou administration qui souhaite implanter un émetteur, un dossier qui comporte notamment : les coordonnées géographiques, le type d'équipement, ses paramètres d'utilisation et le respect des seuils d'exposition du public aux champs électromagnétiques. Ces informations sont utiles à l'ANFR pour délivrer une autorisation d'implantation.
Compte tenu de sa situation en cœur d'agglomération, la commune d'ABRESTest concernée plusieurs supports de type antenne de téléphonie mobile, radio et supports pour la SNCF.
Source : http://www.cartoradio.fr/



Deux établissements soumis à autorisation se situent sur la commune :

- *CMV ROSSIGNOL, route de la Tour, AP d'autorisation du 22 janvier 2008 sous la rubrique n°2415*-1.
- *RLDI, ZA la Tour, chemin du Près Long, AP d'autorisation du 3 juin 2002 sous la rubrique n°2340*-1.

ENJEUX	Évaluation Environnementale des orientations suggérées
✓ La protection des personnes et des biens contre les risques naturels et technologiques. **ORIENTATIONS** / Pistes de réflexion pour le PLU ✓ La prise en compte des risques naturels nécessitera probablement une limitation à l'urbanisation. Les zonages du PLU seront conformes avec les limites du PPRNPi. Les règlements des zones du PLU reprendront le règlement du PPRNPi, selon les différents aléas. ● Promouvoir des solutions techniques alternatives : favoriser les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales dans les projets d'urbanisation. ● Maintenir les capacités de stockage et donc d'écrêtement des crues des zones inondables.	• • • L'enjeu sur la commune est plutôt faible, dans le sens où les risques potentiels couvrent peu de zones bâties. Le POS actuel a chercher à identifier le plus possible les secteurs à risques en zones agricoles ou naturelles. Peu de zones d'urbanisation future sont concernées par des risques forts. L'enjeu du futur PLU doit chercher à poursuivre cette tendance, une limitation de l'augmentation des risques.

✓ Malgré un PPR, le risque Argiles n'induit pas d'inconstructibilité. Charge aux propriétaires de réaliser des études de sols à la parcelle. Néanmoins, le principe de précaution visera à limiter les constructions dans ce secteur, et à inciter la mise en place de solutions techniques appropriées. ✓ Anticiper l'évolution possible des aléas en fonction des extensions urbaines. Prendre en compte si possible, les évolutions naturelles ou technologiques pouvant induire l'aggravation des risques existants et l'apparition de nouveaux risques pour les populations.	

OBJECTIF SANTE : prévenir les risques naturels et technologiques

Bénéfices pour la santé : *Face à des phénomènes naturels ou technologiques que l'on ne peut pas, ou peu, contrôler, se pose la question de la* prévention. *La prévention des risques regroupe l'ensemble des actions destinées à réduire les conséquences dommageables d'événements exceptionnels d'origine naturelle ou technologique. Elle comporte quatre volets ; la connaissance des aléas, l'information, l*a réglementation dans *l'aménagement et l'urbanisme, et l*a réduction de la vulnérabilité du territoire. Un bon travail de prévention permet de protéger les vies humaines et les biens exposés aux risques majeurs.

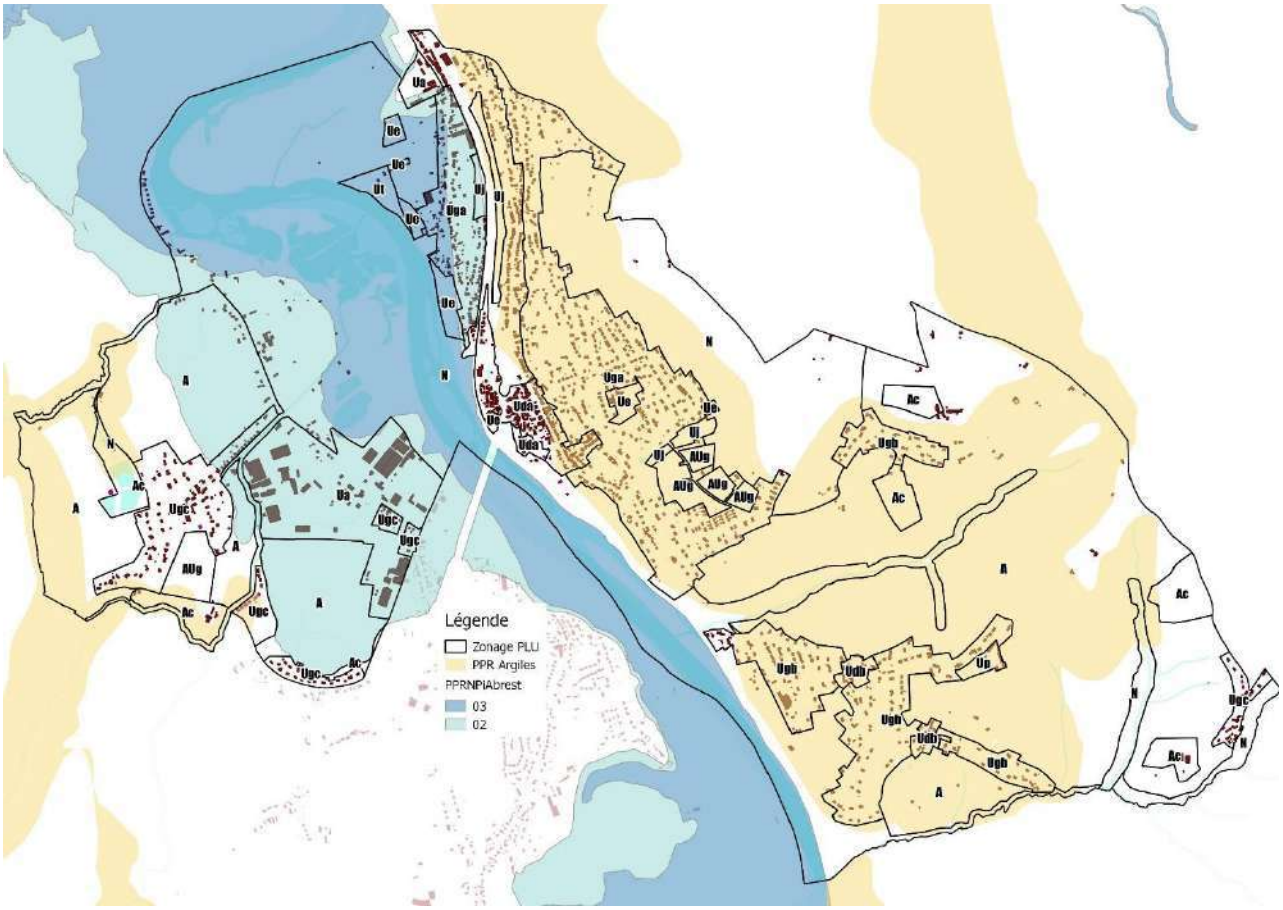
***Effets négatifs potentiels de l'urbanisme* :** *L'installation de bâtiments dans des zones à risque majeur* peut mettre en péril des vies humaines (exemple : risque feux de forêt)

***Effets positifs de l'urbanisme* :** Le PLU réglemente l'utilisation des sols en fonction des risques naturels auxquels ils sont soumis. Il peut imposer des *prescriptions d'implantation* pour les constructions nouvelles ainsi que les interdire dans certains cas.

Texte réalisé à partir du guide : *Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, Hugh Barton et Catherine Tsourou*

RISQUES

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES PROJETS DU PLU



Traduction au PADD

Traductions directes dans le cadre d'un des 2 grands axes du PADD : Une COMMUNE ACCUEILLANTE.
Traduction indirectes dans le cadre du 2e axe du PADD : Préserver les ressources locales ».

Traduction au PLU

Le PLU a pris en compte le risque inondation lié au PPRNPi de l'Allier. Des surfaces ont été déclassées.

Concernant les risque Argiles et mouvements de terrain, l'aléa fort couvre les quartiers d'extension Ug et AUg sur les pentes nord de la commune. Le PLU n'établie pas de stratégie particulière, si ce n'est

- la suppression de quelques surfaces en frange urbaine.

● les autres secteurs d'aléa fort sont couverts par des zones A et N (inconstructibles).

Impacts potentiels

Impacts positifs pour la protection des personnes et des biens.
Le PLU n'ouvre pas de nouveaux droits à construire dans les aléas forts Mouvements de terrains et Argiles. Les zones urbaines et à urbaniser du PLU reprennent celles du POS, voire les réduit.

Mesures pour éviter, réduire, compenser

Concernant le risque sismique et mouvement de terrain rappelons que le constructeur (conception et/ou réalisation) reste pleinement responsable du non-respect des règles parasismiques, ce non-respect ne pouvant être assimilé à une malfaçon, mais à un manquement grave à l'obligation de moyens engageant la sécurité d'autrui. » (Source : Mutuelle des Architectes Français, Flash actualités, n°75, février 2011).
Du fait de la lenteur et de la faible amplitude des déformations du sol, le risque Argiles est sans danger pour l'homme. Les PPR ne prévoient pas d'inconstructibilité, même dans les zones d'aléa fort. Les mesures prévues dans le PPR ont un coût, permettant de minorer significativement le risque de survenance d'un sinistre, sans commune mesure avec les frais (et les désagréments) occasionnés par les désordres potentiels.
Charge à chaque pétitionnaire de réaliser des études de sols et d'envisager son projet selon les résultats.

Concernant le Bruit : Le règlement interdit en zone Ua les constructions à usage d'habitation, afin de limiter les personnes exposées aux bruits potentiellement générés par ces activités.

RISQUES

Pour réduire l'exposition au radon, des solutions existent pour réduire significativement la concentration en radon dans les habitations. Elles reposent sur deux types d'actions :

- éliminer le radon présent dans le bâtiment en améliorant le renouvellement de l'air intérieur (renforcement de l'aération naturelle ou mise en place d'une ventilation mécanique adaptée) ;
- limiter l'entrée du radon en renforçant l'étanchéité entre le sol et le bâtiment (colmatage des fissures et des passages de canalisations à l'aide de colles silicone ou de ciment, pose d'une membrane sur une couche de gravillons recouverte d'une dalle en béton, etc.). L'efficacité de ces mesures peut être renforcée par la mise en surpression de l'espace habité ou la mise en dépression des parties basses du bâtiment (sous-sol ou vide sanitaire lorsqu'ils existent), voire du sol lui-même.

Les solutions les plus efficaces peuvent nécessiter de combiner les deux types d'actions. L'efficacité d'une technique de réduction doit être vérifiée après sa mise en oeuvre en effectuant de nouvelles mesures de concentration en radon.

Pour réduire les effets du risque ARGILES :

Les dispositions constructives décrites dans le règlement du PPR ne sont pas exhaustives en ce sens qu'elles ne se substituent pas aux documents normatifs en vigueur (NF – DTU) mais qu'elles les complètent. La mise en application de ces dispositions ne dispense donc pas de respecter l'ensemble des règles de l'art en vigueur dans le domaine de la construction. Par ailleurs, il s'agit de dispositions préventives et non curatives. Elles ne s'appliquent donc pas nécessairement en cas de sinistre avéré, pour lequel il convient de faire appel à des méthodes de réparation spécifiques.

Concernant les constructions nouvelles en zones réglementées par le PPR et pour ce qui est des maisons individuelles (hors permis de construire groupé), le choix est laissé entre deux options.

- *La première consiste à faire réaliser par un bureau d'études géotechniques une reconnaissance de sol qui permettra de vérifier* si, au droit de la parcelle, le proche sous-sol contient effectivement des matériaux sujets au retrait-gonflement (dans le cas contraire, le *constructeur s'exonère ainsi de toute disposition constructive spécifique) et de déterminer quelles sont les mesures particul*ières à observer pour réaliser le projet en toute sécurité en prenant en compte cet aléa.
- La seconde option consiste à appliquer directement un certain nombre de mesures préventives qui concernent autant la construction elle-même que son environnement immédiat, mesures de nature à éviter a priori tout risque de désordre important, même en présence de matériaux très sensibles au retrait-*gonflement. Il va de soi que la première option est préférable, d'une part parce qu'elle permet de lever d'éventuelles incertitudes quant à la nature exacte du sol au droit de la parcelle à construire, et d'autre part parce qu'ell*e permet *une adaptation plus fine du projet au contexte géologique local. Pour tous les autres bâtiments projetés en zone d'aléa retra*it-gonflement *(à l'exception de ceux à usage purement agricole et des annexes d'habitation non accolées au bâtiment principal), c'est cette première option qui s'impose.*

Concernant les mesures constructives et d'environnement préconisées, les principes ayant guidé leur élaboration sont en particulier les suivants :

- *Les fondations doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. Elles* doivent être suffisamment armées et coulées à pleine fouille le plus rapidement possible, en évitant que le sol mis à nu en fond de fouille ne soit soumis à des variations importantes de teneur en eau ;
- Elles doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente ou à sous-*sol hétérogène, mais explique aussi l'interdiction sous conditions des sous*-sols partiels qui induisent des hétérogénéités *d'ancrage)* ;
- *La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des cha*înages haut et bas ;
- En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités pour *éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie ;*
- *Toute plantation d'arbre, de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain, doit être la plus éloignée* possible de la construction.

EE du PLU / Risques : 😐 Impacts faibles

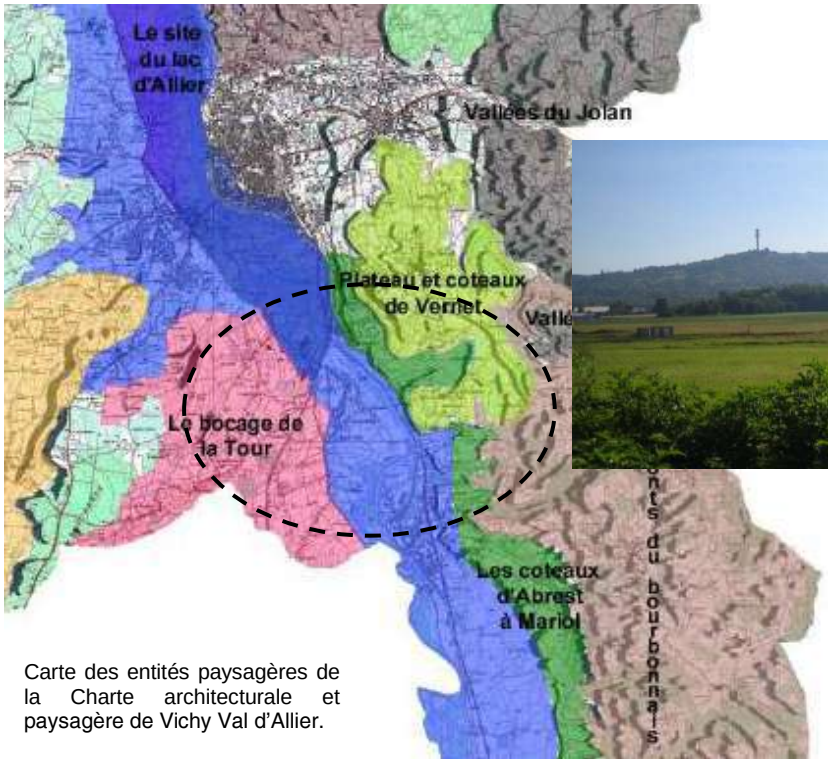
Les paysages

Les paysages sont le fruit de la relation qu'entretiennent les hommes avec leur milieu. Leurs formes changent au cours des siècles, répondant aux transformations des sociétés qui l'habitent. De l'articulation des grandes données naturelles et d'une multitude d'histoires individuelles, résulte un foisonnement de formes, d'implantations et de structures paysagères. C'est pourquoi chaque habitant et chaque acteur, à son échelle, en porte une part de responsabilité.

PAYSAGES

ÉTAT INITIAL

La Communauté d'agglomération de Vichy Val d'Allier présente des paysages variés, ainsi que de nombreux monuments historiques et sites protégés. Le territoire du SCoT se trouve en effet à la croisée de différentes entités paysagères, étant adossé aux premiers vallonnements des Monts du Bourbonnais et s'ouvrant sur la plaine de l'Allier. On distingue trois grandes entités paysagères, d'ouest en est, structurées par la rivière Allier, véritable épine dorsale du territoire :



Carte des entités paysagères de la Charte architecturale et paysagère de Vichy Val d'Allier.

- Les coteaux du val d'Allier vichyssois à l'ouest,
- Le val d'Allier vichyssois au centre,
- Les Monts de la Madeleine à l'est, terminés par la Forterre au nord



La commune d'Abrest se situe au sud de l'agglomération de Vichy. Selon la Charte architecturale et paysagère, le territoire communal se situe à l'interaction de plusieurs unités paysagères. Le Val d'Allier qui coupe la commune en 2 constitue une unité paysagère a elle seule. La partie rive droite se rattache aux entités Coteaux et Plateaux. La rive gauche constituée de la plaine alluviale de l'Allier est caractérisé par l'unité Bocage de la Tour.

PAYSAGES

Le Val d'Allier

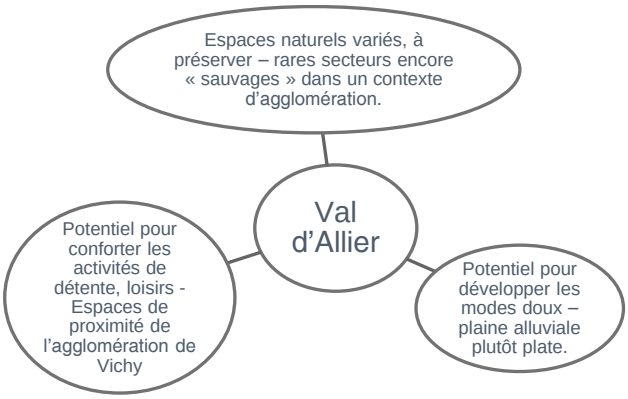
La rivière Allier traverse la commune d'Abrest selon un axe nord – sud, et crée ainsi une véritable coupure territoriale. En aval de St-Yorre et jusqu'à Abrest le cours de la rivière est quasiment rectiligne. La vallée se resserre et devient plus étroite car bordée à l'Est par les coteaux des Monts du Bourbonnais. La rivière est au centre du paysage, elle devient très lisible et structure le territoire. Son cours est partiellement accompagné d'une ripisylve (cordon boisé) plus ou moins épaisse (portions de forêt alluviale). Les rives naturelles larges abritent différents habitats naturels sensibles.

Piste de réflexion pour le PLU : le val d'Allier constitue un élément fort pour l'amélioration du cadre de vie.

Il est un support très intéressant à plusieurs niveaux :

- Pour développer les modes doux : liaisons piétonne et cycle entre Abrest et la ville de Vichy.
- Pour conforter les activités de loisirs, touristiques : espaces naturels de proximité de l'agglomération de Vichy, prolongement de la coulée verte du sud de la ville de Vichy.

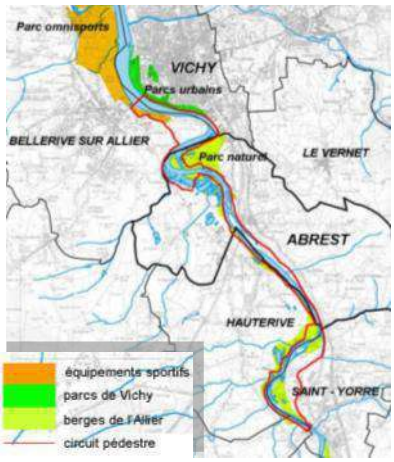
L'Allier est un fil conducteur et un espace de liaison entre les parcs, les espaces ouverts et les équipements de l'agglomération : Parc sportif, parc urbain de Vichy, espace naturel des berges de la rivière, boucle naturel de la Croix St Martin, espace sportif d'Abrest, camping … .



Rappel du CCAB : « La richesse des milieux attenant à la rivière offre une diversité de paysages à l'échelle de la commune mais lui permet également de se singulariser par rapport aux communes environnantes qui ne bénéficient pas toutes d'espaces de nature de telle ampleur. Vichy offre les parcs urbains d'ornement, Bellerive offre les parcs sportifs, Abrest a elle le potentiel d'offrir un parc naturel grâce à des rives de l'Allier demeurées sauvages. L'eau de la rivière rassemble les utilisateurs : promeneurs, pêcheurs, sportifs… elle a donc le pouvoir de fédérer les usagers tout en offrant une multiplicité de situations de paysage. »











Carte ci contre issue du CCAB / Parc entre le bourg et la rivière Allier.

Les berges de l'Allier font apparaitre plusieurs visages : tantôt naturel (berges boisées, zone d'étangs végétalisés), tantôt urbanisé sous la forme d'espaces ouverts (parc sportif, parc urbain, jardins, …).

Piste de réflexion pour le PLU : Révéler la dimension structurante de la rivière Allier.

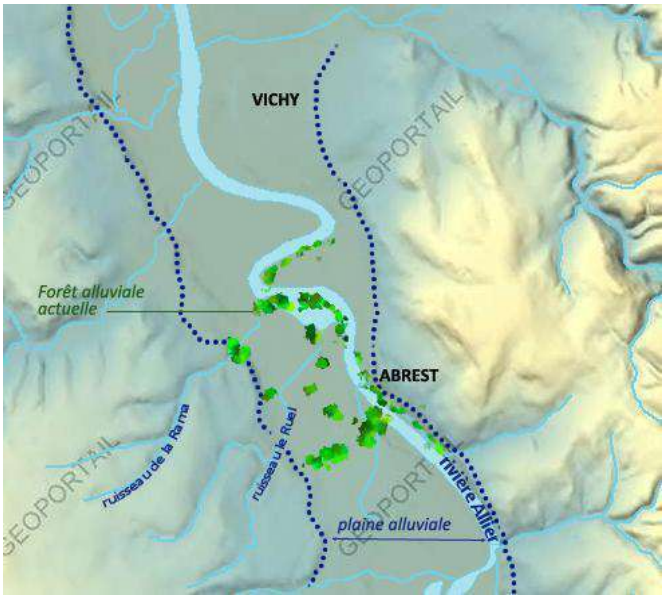
PAYSAGES

La plaine alluviale

Au point de vue géologique cette entité comprend les terrains alluvionnaires quaternaires sur les deux rives de la rivière jusqu'à la plus haute terrasse en rive gauche et jusqu'aux coteaux calcaires en rive droite.

La faiblesse de la pente oblige la rivière, sur certains tronçons, à contourner les obstacles et se met à dessiner de larges méandres entre bancs de sable et gravière.

La partie ouest de la commune d'Abrest est couverte par la plaine alluviale de l'Allier. Le dénivelé est très peu prononcé depuis les berges de l'Allier, jusqu'à la limite communale. Selon un axe ouest – est, la partie ouest de la commune est traversée par 2 affluents / émissaires de l'Allier : ruisseau de la Rama au nord, ruisseau le Ruel au centre.



La toponymie du secteur (La Forêt, Les Sables, La Boire, …) rappelle fortement les caractéristiques naturelles de la plaine alluviale de l'Allier. Il ne reste plus grand-chose de la large forêt alluviale qui occupait naturellement la plaine de l'Allier. Les forêts de plaine se développent sur les formations alluviales de la plaine et se caractérisent par une série de milieux différents : les berges de la rivière sont maintenues, préservées par un cordon boisé linéaire (ripisylve), puis s'étendent les boisements tendres (soumis régulièrement aux crues) puis les boisements dures.

Aujourd'hui, les boisements se réduisent à quelques rares forêts en timbre poste qui ponctuent une plaine qui s'urbanise de plus en plus.



Les espaces agricoles de la plaine alluviale sont favorables aux cultures. L'absence de végétation marque ce type de culture.

Le long du ruisseau de la Rama, la présence de sources caractérisent le secteur alluvial.

Les sources du Dôme et du Lys constituent un élément patrimonial remarquable. Les eaux bicarbonatées de ces sources entrent encore aujourd'hui, pour la source du Dôme, dans la composition des boues thermales pour les soins dispensés à Vichy.

Le CCAB propose une mise en valeur du lieu avec notamment la mise en place de panneaux expliquant le réseau et la diversité de sources et l'utilisation qui en est faite renforcerait son caractère patrimonial.

Les coteaux de la Montagne Bourbonnaise

La montagne bourbonnaise est le pays le plus élevé du département. Cet ensemble paysager correspond au niveau géologique à un vaste horst granitique, qui prolonge et termine les Monts du Forez et de la Madeleine, et à des coteaux calcaires bordant l'Allier.

Ce sont des coteaux essentiellement marno-calcaire avec par endroits des bancs gréseux et sableux, ce qui rend ces sols plutôt pauvres. Ils ferment à l'Est le Val d'Allier et s'inclinent progressivement en direction du Nord vers l'agglomération de Vichy.

Ils sont la terminaison Nord des coteaux qui bordent l'Allier de Mariol à Abrest, mais l'ambiance y est différente.



Le site de Hurlevent constitue un belvédère intéressant offrant un point de vue large et dominant le val d'Allier.

Ces coteaux sont très visibles depuis le Val d'Allier. Cette forte lisibilité est renforcée par la présence de la tour Hertzienne. Depuis le site des Hurlevents, la vue panoramique sur le Val d'Allier en premier plan et les monts d'Auvergne en fond est magnifique. Les coteaux sont drainés par 2 petits cours d'eau, affluents de la rive droite de l'Allier, dont le ruisseau de Coupe Gorge au sud (en limite avec St Yorre). Ces vallées sont très étroites et encaissées, avec des pentes très abruptes, couvertes de forêt.Ce sont des paysages fermés et peu visibles des hauteurs environnantes car masqués par les forêts. Dans ces deux vallées l'habitat et plus généralement le bâti est très rare voire inexistant.

Les coteaux d'Abrest représentent une ligne de force très visible fermant le Val d'Allier à l'Est, et offrent une trame végétale intéressante.

Pendant longtemps, l'activité principale a été la culture de la vigne, développant des activités essentiellement artisanales. Le phylloxéra obligera les cultivateurs à se tourner vers la production fruitière qui trouvera des débouchés importants grâce au développement du thermalisme et à la demande des hôteliers de la ville voisine. La tradition agricole de la commune était essentiellement basée sur de la polyculture : quelques prairies à pâture, quelques cultures, mais surtout des petites cultures vivrières composés de vergers, fruitiers … . L'arbre caractéristique de ce secteur est le noyer. Ils bordaient autrefois les champs et les routes. Aujourd'hui, les quelques exemples qui restent ne suffisent plus à qualifier les paysages. La commune tient d'ailleurs son nom de cette culture végétale puisque Abrest vient du mot arboretum. Ces cultures disposent d'une situation ensoleillée.

Orientations / Pistes de réflexion pour le PLU : Conserver et accroître la présence de cet arbre emblématique par une politique de développement et un choix judicieux d'essence est un objectif à souhaiter.





Les parcelles cultivées sont progressivement abandonnées et retournent à la friche. Les différents stades d'enfrichement génèrent une diversité des paysages et ainsi, de la biodiversité.

Ce type de végétation peut également être une piste de réflexion pour les zones d'urbanisation notamment futures, en redessinant



La vocation agricole de la commune est durement soumise aux pressions urbaines de l'agglomération de Vichy. Les plaques urbaines grignotent les pentes des coteaux et viennent s'insérer entre les parcelles cultivées. Cette implantation en milieu de coteaux, les constructions bénéficient d'une bonne exposition et de vues sur le Val d'Allier.

les lieux (masquer certaines constructions, créer une frange entre urbanisation et agriculture/nature, …).

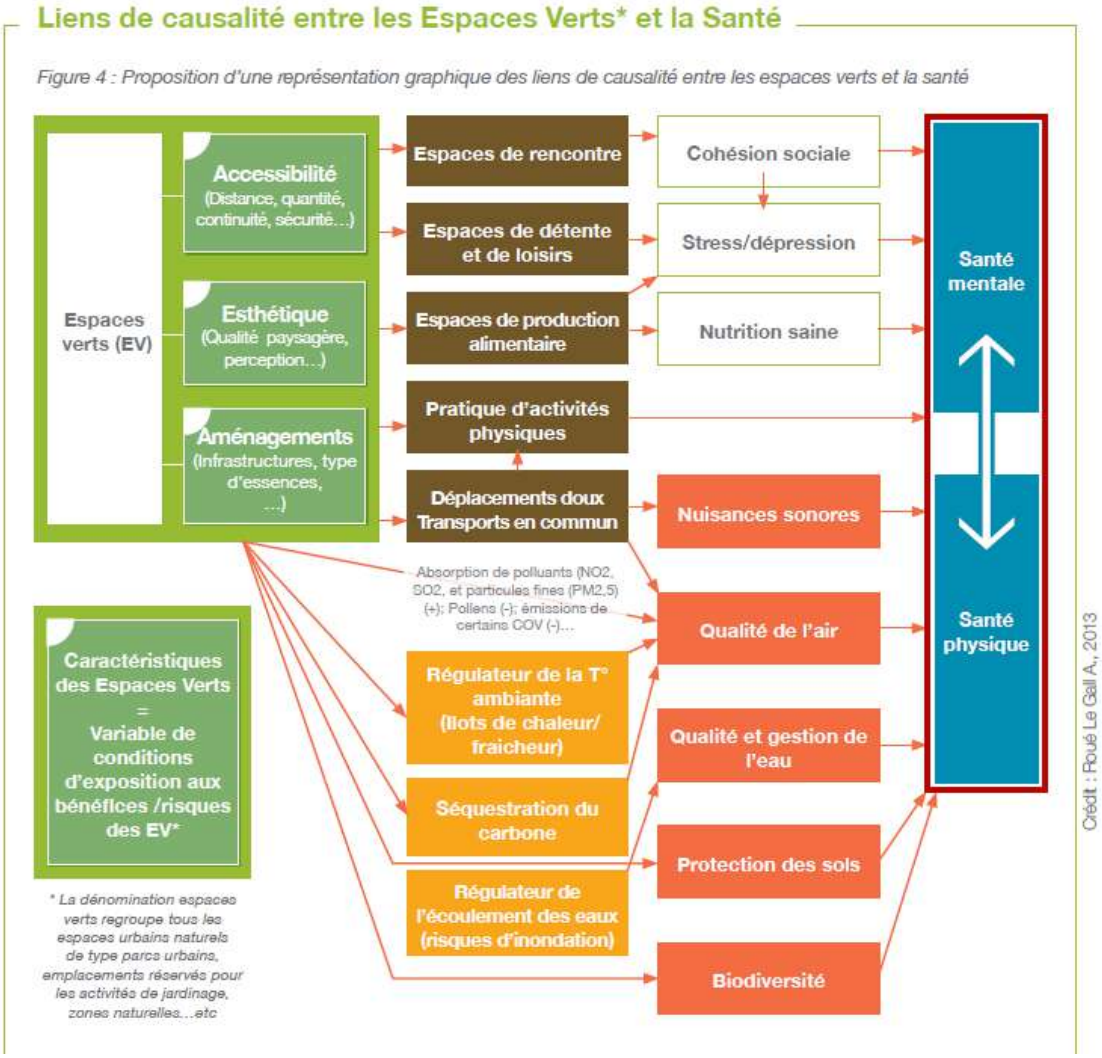


Les coteaux s'ouvrent à l'est sur la montagne bourbonnaise.

Rappel des liens étroits entre paysage et santé

L'analyse de l'impact des espaces verts sur la santé s'organise autour de trois variables (Accessibilité, Esthétique et Aménagements) qui vont conditionner la nature, la force et le sens des liens entre espaces verts et santé. Chacune de ces variables est définie par un ensemble de caractéristiques (distance, quantité,… , qualité paysagère,… , infrastructures, essences végétales…) qui vont aussi bien influencer l'usage et la fréquence d'utilisation de ces espaces par les individus que la capacité de ces espaces à constituer des régulateurs environnementaux (services écosystémiques). Elles constituent en ce sens de véritables leviers de promotion de la santé. C'est précisément en agissant sur ces caractéristiques que le décideur va plus ou moins indirectement influencer l'état de santé et la qualité de vie des populations.

PAYSAGES



ENJEUX

La qualité du cadre de vie, l'environnement rural, naturel et paysager sont appréciés de façon quasi unanime par tous les habitants, qu'ils soient natifs du territoire ou plus récemment installés. Tous apprécient les richesses naturelles, la tranquillité, les grands paysages, les vues lointaines, l'air pur, le climat et les activités de pleine nature possibles. Cette qualité est également un facteur d'attractivité durable du territoire. Sa préservation constitue une priorité d'actions de la communauté de communes qu'elle confirme.

- ✓ trouver un équilibre entre développement et sauvegarde.
- ✓ La qualité du cadre de vie.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- ✓ Préserver les trames vertes et les ambiances jardinées.
- ✓ La hauteur des constructions constitue un élément à prendre en compte pour préserver une cohérence harmonieuse de villages. Rechercher des formes architecturales et des teintes en harmonie avec l'architecture traditionnelle.
- ✓ Limiter le mitage et l'urbanisation des coteaux.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES PROJETS DU PLU

Traduction au PADD

Pas de traduction directe, mais les orientations du PADD concourent à la préservation des paysages : Viser une gestion économe des espaces pour le développement urbain ; Maintenir la vocation agricole ; Préserver les espaces naturels et les corridors écologiques ; Préserver les identités patrimoniales.

PAYSAGES

Traduction au PLU

Pas de traduction directe, mais une adéquation entre les zonages participe à garantir le maintien de la qualité des paysages.

Les zones N, A couvrent l'essentiel des espaces et sont inconstructibles, ce qui limite les possibilités de mitage des paysages.

Des EBC préservent une partie des trames vertes.

Le PLU n'ouvre pas de nouvelles surfaces constructibles, au contraire, il supprime des zones d'urbanisation future du POS. La silhouette urbaine est conservée, maitrisée.

Impacts potentiels

Pas plus d'impacts qu'actuellement, voire moins si l'on considère les efforts de réduction de zones constructibles.

Mesures pour éviter, réduire, compenser

Le PLU conserve le principe des zones d'urbanisation future, mais celles-ci sont réduites en taille par rapport au POS.

Des préconisations architecturales respectueuses de l'environnement, visant une insertion paysagère optimale, sont édictées au règlement d'urbanisme :

- en zone Ug, AUg,

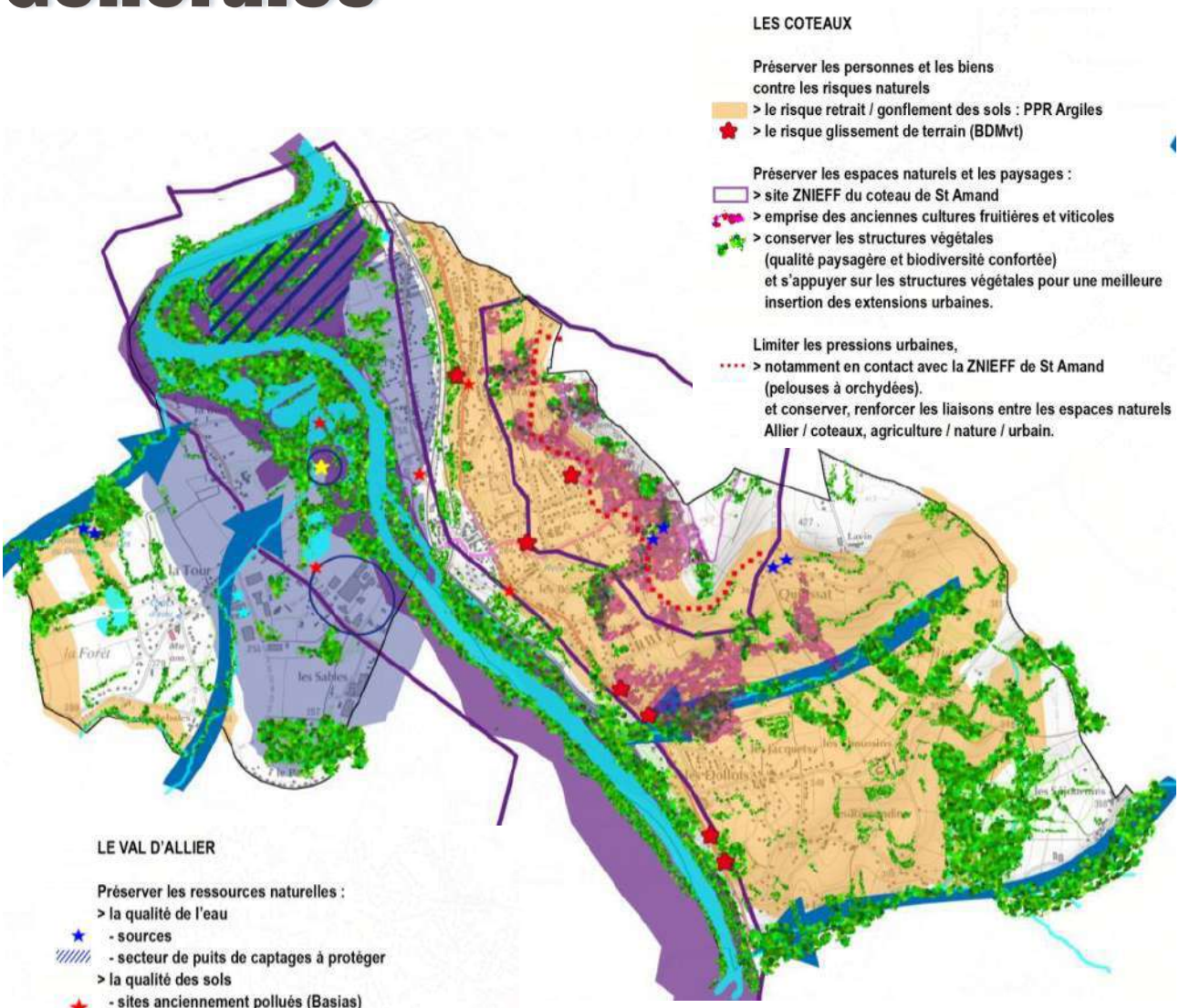
  * dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le paysage environnant.

  * Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.

  * Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.

EE du PLU / Risques : 😐 Impacts faibles

Synthèse des Orientations Générales



SYNTHESE

DEPARTEMENT DE L'ALLIER

COMMUNE d'

ABREST

2.3

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 3 : JUSTIFICATIONS DU PROJET DE PLU

PRESCRIPTION
Délibération du conseil municipal du 30 mars 2010

ARRET DU PROJET
Délibération du conseil communautaire du 30 mars 2017

APPROBATION
Délibération du conseil municipal du

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES
MISES A JOUR

1. …
2. …
3. …
4. …
5. …
6. …

Sommaire

Table des matières

Introduction **3**

Justification du PADD **4**
1/ le cadre du PADD 4
2/ traduction générale PADD ➔ PLU 4

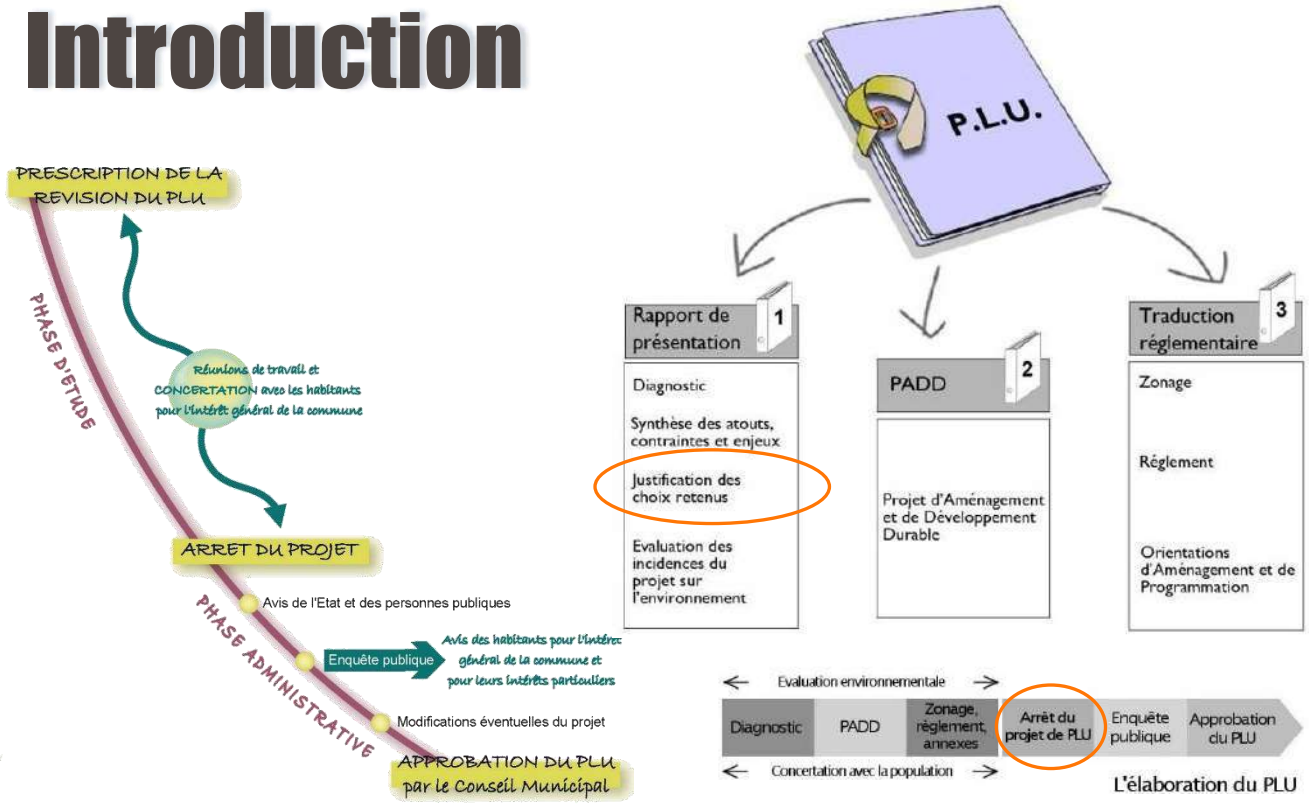
Explication des zonages et traductions réglementaires **7**
Transfert de zonages entre POS et PLU : **7**
1/ Les zones URBAINES **10**
1.1/ La zone Ud 11
1.2/ La zone Ug 16
1.3/ La zone Ua 27
1.4/ La zone Ue 31
1.5/ La zone Uj 35
1.6/ La zone ~~Up~~ Np 38
1.7/ La zone ~~Ut~~ Nh 41
2/ Les zones d'URBANISATION future **43**
2.1/ Les zones AUg sur le coteau d'Abrest 44
2.2/ La zone AUg sur La Tour 46
3/ Les zones AGRICOLES **50**
4/ Les zones NATURELLES **55**
5/ Les PRESCRIPTIONS du PLU **59**
5.1/ Les Emplacements Réservés 59
5.2/ Les Zones Non Aedificandi 62
5.3/ Les Espaces Boisés Classés 65

Bilan du projet **66**
1/ Comparaison des documents POS/PLU **66**
2/ BILAN des SURFACES **69**
3/ Estimation des capacités d'accueil du PLU **70**

Compatibilité PLU / autres documents **78**
Compatibilité du PADD et du PLU 78
Compatibilité du PLU et du Schéma Directeur d'Assainissement 78
Compatibilité du PLU et du SCOT de VVA 79
Compatibilité du PLU et du SRCE 80
Consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers 81
Compatibilité PLU / Natura2000 86
Les indicateurs 88

intro

Introduction



Par délibération du Conseil Municipal en date du 30 mars 2010, la commune a décidé d'établir un nouveau document d'urbanisme par la prescription de l'élaboration d'un P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme).

L'élaboration du PLU couvre l'intégralité du territoire communal, comme le prévoit l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, modifié par l'article 4 de la « Loi S.R.U. », puis par l'article 12 de la Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 :

- « Les Plans Locaux d'Urbanisme couvrent l'intégralité du territoire de la commune, […] ».
- Le document graphique découpe le territoire communal en zones aux vocations diverses.
- «Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9 ».

L'objectif visé dans la définition des zones du P.L.U. a été la lisibilité des intentions urbaines municipales à travers un zonage plus cohérent, et, en ce qui concerne le règlement, la simplification des règles.

Les évolutions du zonage et des mesures réglementaires dans le Plan Local d'Urbanisme se justifient à la fois par :

- ✓ la nécessité de prendre en compte les évolutions récentes du territoire communautaire, tels que l'urbanisation de nouvelles zones, l'adaptation des densités, la réalisation des équipements d'infrastructure et de superstructure, l'évolution des espaces naturels et agricoles… ;

Les zonages ont été définis selon les différentes vocations des secteurs : Habitat, Équipements publics, Agricole, Naturel, … .

- ✓ la mise en œuvre des grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme définies dans le P.A.D.D. Ces grandes orientations ont été dégagées à partir du Diagnostic, qui a permis de mettre en évidence les besoins ainsi que les enjeux d'aménagement et de développement du territoire de la commune.
- ✓ la mise en conformité avec des documents supra communaux, tels que :
  - ❖ les objectifs du SCOT Vichy Val d'Allier.
  - ❖ les Grenelles de l'Environnement, notamment en terme de Trames Bleues et Vertes.
  - ❖ La Loi ALUR et ses décrets d'application immédiats.
  - ❖ La Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF).
  - ❖ La Loi pour l'activité et l'égalité des chances économiques (dite Loi Macron).

Suite aux avis des PPA (Personnes Publiques Associées) et à l'enquête publique, des modifications du PLU interviennent pour Approbation. Celles-ci sont portées à connaissance dans le tome 2.5. Elles sont néanmoins rapportées dans le présent dossier (en gris italique dans le *texte) pour une meilleure compréhension globale de l'élaboration du PLU.*

Justification du PADD

PADD

1/ LE CADRE DU PADD

Le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Le projet urbain exprimé par le PADD et les outils mis en œuvre pour le réaliser (zonage et règlement), doit permettre de décliner, localement et en fonction des composantes de la commune, les principes d'urbanisme et d'aménagement précisés par l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

Les mesures et les choix retenus pour établir le PADD ont tenu compte :

- des objectifs nationaux définis aux articles L.101-2 et L.131-alinéas de 1 à 7 du Code de l'urbanisme.
- des principales orientations définies par les documents de planification supra-communaux élaborés sur des territoires incluant la commune.

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 d'ABREST 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. constitue 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.

2/ TRADUCTION GENERALE PADD → PLU

PADD

Une COMMUNE ACCUEILLANTE

Contenir le développement de la Ville et éviter l'étalement urbain.

Favoriser la mixité des logements.

PLU

Les ambitions démographiques de la commune d'ABREST sont d'atteindre 3750 habitants environ en 2030.

La mise en place de zones urbaines et de zones d'urbanisation future constitue le socle de la production d'habitat. Elles permettent,

- le renouvellement urbain,
- la reconquête des logements vides,
- et offrent des disponibilités foncières adaptées aux besoins de la commune.

Des zones d'habitat (Ud, Ug) limitées le plus possible à l'existant favorisent le recyclage des logements (avec réhabilitation de la vacance), participent à limiter la consommation foncière. De plus, les enveloppes existantes offrent un potentiel foncier à investir avant de chercher à étendre les extensions urbaines.

Le PLU définit des zones d'urbanisation future AUg, qui lles s'inscrivent toutes dans l'enveloppe urbaine.

Le PLU a pris en considération les objectifs du SCOT de Vichy Val d'Allier (densités préconiséesl) et les secteurs déconseillés pour une urbanisation immédiate ont été déclassés. Le PLU a pris en considération les risques naturels pour la protection des personnes et des biens. des secteurs ont été déclassés.

PADD

Une COMMUNE ACTIVE et MARCHANDE

Maintenir l'activite economique

Preserver et maintenir une activite agricole sur le territoire communal

PLU

Le règlement des zones urbaines permet le développement des activités (économiques, artisanales, touristiques) existantes, et l'installation de nouveaux services dans les enveloppes urbaines définies (lesquelles disposent de potentiels libres).

Le PLU identifie notamment des zones spécifiquement dédiées pour les activités économiques, artisanales, ... (Ua).

Les équipements existants se situent dans les zones urbaines (Ug ou spécifiquement dédiées à cette vocation en Ue) ou en zones naturelles selon le contexte d'implantation. Une zone Ut à vocation touristique cible le camping existant.

Le PLU définie 2 types de zones agricoles.

- Les zones A sont des zones agricoles inconstructibles où toute nouvelle construction est interdite, ce qui stoppe le mitage des paysages.

- Les zones Ac sont sépcifiquement dédiées au développement des exploitations agricoles (en terme de bâtiments necessaires à leur activité). Elles permettent de regrouper les bâtiments agricoles, évitent le mitage des paysages, préservent la qualité agronomique des sols.

- Les zones Uj réservés aux jardins contribuent également à mettre en valeur les différentes filières du territoire.

PADD

Une COMMUNE NATURE

Proteger les trames bleues

Proteger les secteurs naturels

Proteger les trames vertes

Renforcer et garantir la perennite des corridors ecologiques

Amenager, ameliorer le cadre de vie des habitants

PLU

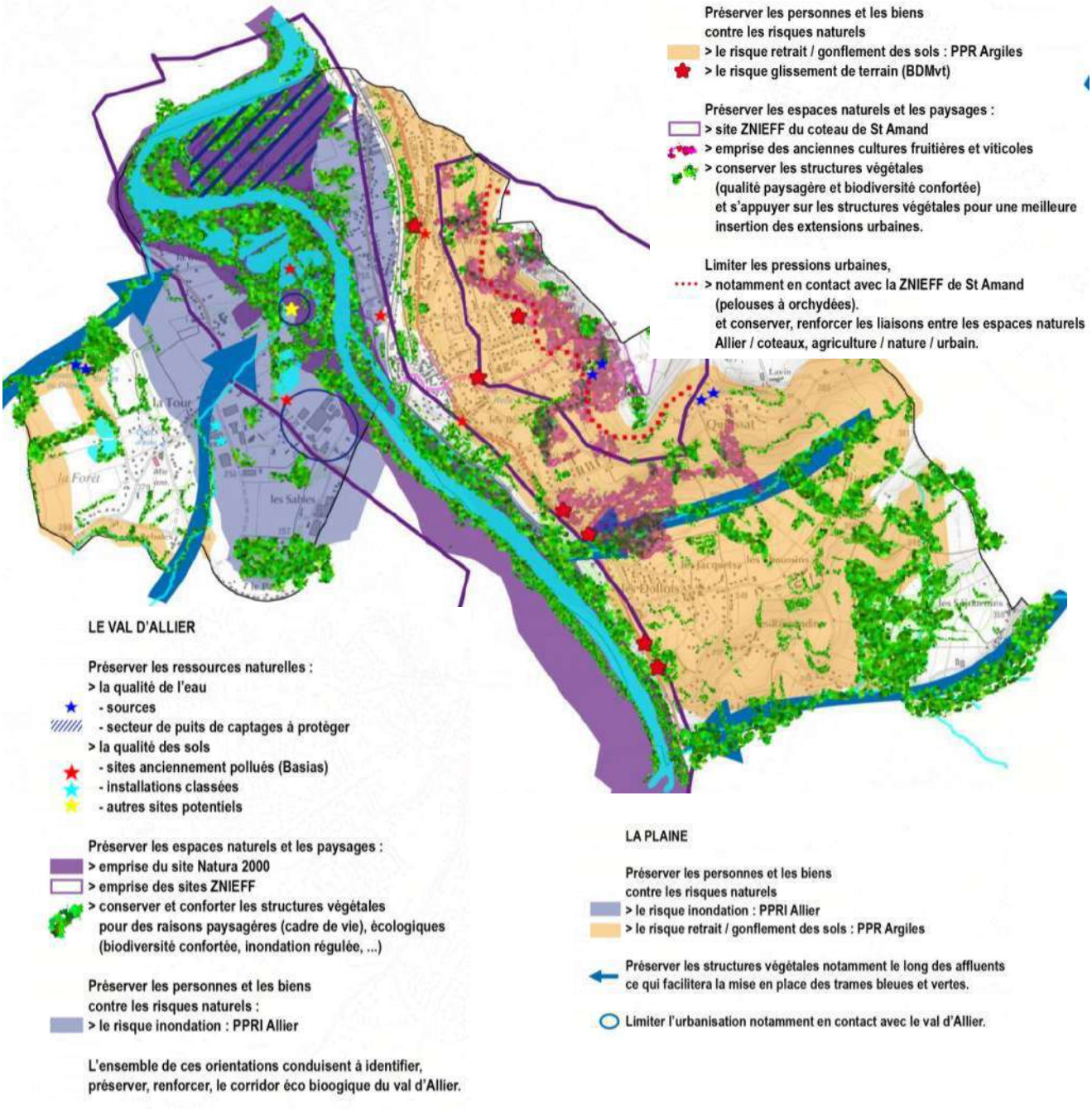
Des zonages naturels N sont mis en place sur les corridors écologiques majeurs (vallée de l'Allier, coteau de St Amand) comme sur les secondaires (ruisseaux affluents) afin de garantir le plus possible les continuités écologiques sur l'ensemble du territoire. Pour renforcer les trames vertes, le PLU identifie des Espaces Boisés Classés.

Un zone Up de protection patrimoniale est proposée sur le chateau des Chaussins.

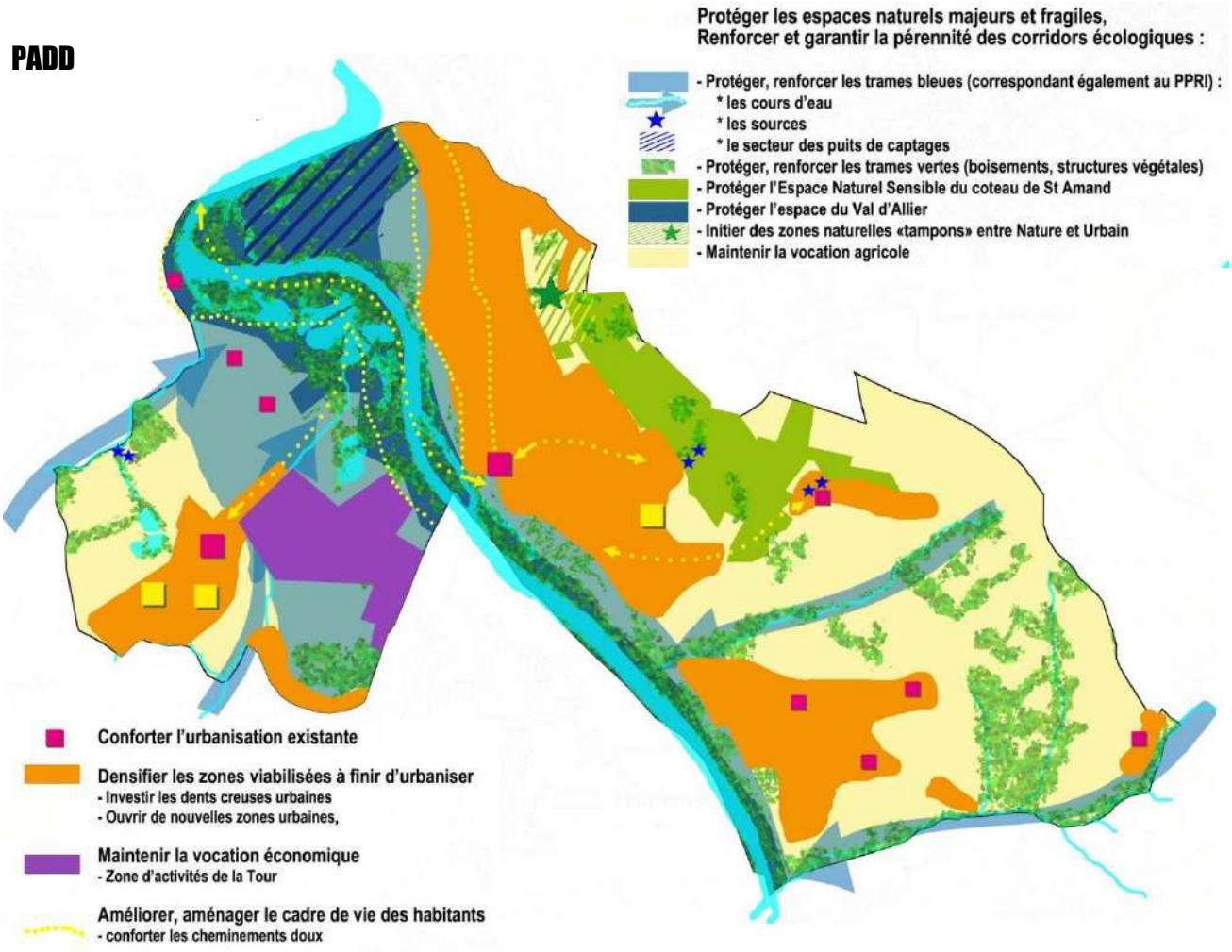
Le réglement des zones urbaines Ud vise un équilibre entre préservation et adaptation aux besoins actuels.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation des zones d'urbanisation future préconisent la mise en place de cheminements doux, venant enrichir le maillage existant.

Carte de synthèse du Diagnostic/Etat initial de l'environnement



PADD


Protéger les espaces naturels majeurs et fragiles,
Renforcer et garantir la pérennité des corridors écologiques :
- Protéger, renforcer les trames bleues (correspondant également au PPRI) :
* les cours d'eau
* les sources
* le secteur des puits de captages
- Protéger, renforcer les trames vertes (boisements, structures végétales)
- Protéger l'Espace Naturel Sensible du coteau de St Amand
- Protéger l'espace du Val d'Allier
- Initier des zones naturelles «tampons» entre Nature et Urbain
- Maintenir la vocation agricole
Conforter l'urbanisation existante
Densifier les zones viabilisées à finir d'urbaniser
- Investir les dents creuses urbaines
- Ouvrir de nouvelles zones urbaines,
Maintenir la vocation économique
- Zone d'activités de la Tour
Améliorer, aménager le cadre de vie des habitants
- conforter les cheminements doux

Explication des zonages et traductions réglementaires

ZONAGE REGLEMENT

TRANSFERT DE ZONAGES ENTRE POS ET PLU :

Définition POS		Remarques	Définition PLU	
UD	Il s'agit d'une zone urbaine à dominante d'habitat individuel ; elle accueille aussi les commerces, services et activités qui sont le complément normal d'une zone urbaine. - un secteur UDp qui autorise les petits immeubles et impose des règles de hauteur particulières. - un secteur UDe à règles particulières concernant l'assainissement. - un secteur UDi et UDpi. L'indice i indique le caractère inondable de la zone.	Ces zones se retrouvent dans les zones PLU : Ugb, Uga, Uga*, Ugc, Ue, Uj, A.	**Ud**	est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Ce sont des zones multifonctionnelles caractéristiques des centres-bourgs (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.). 3 secteurs sont distingués : • **Le sous-secteur Uda*** correspond au centre bourg ancien d'Abrest. L'objectif de ce secteur est de pousser plus loin la densité (conformément aux objectifs du SCOT de Vichy communauté : la densité minimale recherchée est de 30 logements par hectare). • **Le sous-secteur Uda** correspond aux abords du bourg ancien d'Abrest. • **Le sous-secteur Udb** correspond à la partie construite ancienne des villages des Jacquets et des Remondins.
UC	Il s'agit de la zone urbaine dense du bourg affectée essentiellement à l'habitat, aux commerces, services et activités qui en sont le complément normal. - un secteur UCp moyennement dense à vocation mixte habitat-activités. - un secteur UCpi. L'indice i indique le caractère inondable de la zone.	Ces zones se retrouvent dans les zones PLU : Uga, Uda, Uda*, Ue, N.	**Ug**	La zone Ug est destinée principalement à la construction d'habitations édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Ce sont des zones multifonctionnelles (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.). 4 secteurs se distinguent : -Le sous-secteur **Uga** correspond aux secteurs périphériques du bourg d'Abrest. -Le secteur **Uga*** indique que l'objectif de ce secteur de pousser plus loin la densité (conformément aux objectifs du SCOT de Vichy communauté : la densité minimale recherchée est de 30 logements par hectare). -Le sous-secteur **Ugb** correspond au secteur du village de Quinssat, aux secteurs périphériques des villages des Jacquets, des Rémondins et du château des Chaussins. -Le sous-secteur **Ugc** correspond à la partie urbanisée de la rive gauche d'Abrest et au village des Séjournins.
UE	Il s'agit d'une zone urbaine de faible densité à caractère résidentiel. Cette zone comprend des terrains qui ne seront jamais assainis pour des raisons techniques, mais le caractère urbain justifie le classement en U. - un secteur UEh qui correspond à des hameaux anciens où l'habitat est plus dense.	Ces zones se retrouvent dans les zones PLU : Ugb, Udb, Up.		

Nouvelle vocation fléchée.			**Ue**	**La zone Ue** est une zone réservée à l'implantation d'équipements publics ou de constructions d'intérêt collectif liés aux activités administratives, associatives culturelles, sportives, et de loisirs.
Ui	Il s'agit d'une zone équipée destinée aux activités artisanales, industrielles et commerciales. - un secteur Uli. L'indice i indique le caractère inondable de la zone.	Ces zones se retrouvent dans les zones PLU : Ua, Ugb, N, A.	**Ua**	principalement destinée aux activités artisanales, industrielles et commerciales.
Nouvelle vocation fléchée.			**Uj**	est une zone de jardins où seuls les cabanes de jardin, les abris, les piscines et leur local technique, ainsi que les constructions à usage d'horticulture, de maraichage, d'arboriculture, sont autorisés.
Nouvelle vocation fléchée.			~~**Up**~~	~~cible une propriété foncière ancienne à préserver, située au village des CHAUSSINS, constituée d'un château et de ses abords.~~ La zone est supprimée pour approbation et devient Np. La vocation et le règlement restent inchangés.
			~~**Ut**~~	~~**La zone Ut** est une zone destinée à l'implantation d'équipements et de constructions liés aux activités touristiques et/ou de loisirs.~~ La zone est supprimée pour approbation et devient un STECAL Nh La vocation et le règlement restent inchangés.
UX	Domaine ferroviaire	*N'existe plus au PLU. Surfaces redistribuées dans les autres zonages.*		
NA	Il s'agit d'une zone naturelle non équipée destinée à l'urbanisation future, susceptible d'accueillir des constructions à usage d'habitation, commerces, services et équipements publics. Elle est dite « à règlement alternatif ». Elle peut être urbanisée à l'occasion d'opération d'aménagement ou de construction compatible avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini dans le règlement. Une étude globale d'aménagement devra être réalisée et rendue publique avant toute opération.	Ces zones se retrouvent dans les zones PLU : AUg, AU, Ugb, Uga, Uj, A, N.	**AUg**	est une zone à urbaniser pour laquelle les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Elle devra respecter les orientations d'aménagement d'ensemble, proposées au PLU. Les constructions y seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes en fonction des orientations d'aménagement d'ensemble.
NA stricte	Cette zone située au lieu dit « La Forêt » est une zone NA "stricte". Cette zone peut être ouverte à l'urbanisation seulement lors d'une modification ou de la révision du Plan d'Occupation des Sols, ou lors d'une création de ZAC. L'ouverture à l'urbanisation de la zone NA stricte doit obligatoirement être précédée d'une période de concertation en application de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme.	Ces zones se retrouvent dans les zones PLU : A.		
NB	Il s'agit d'une zone naturelle desservie partiellement par des équipements, qu'il n'est pas prévu de renforcer à court terme, et dans laquelle des constructions ont déjà été édifiées. Elle est destinée à recevoir un habitat de faible densité. - un secteur NBh à règles particulières - un secteur NBi. L'indice i indique le caractère inondable de la zone.	*En application de la loi SRU, les zones NB n'existent plus. En application de la* Loi ALUR, une redistribution de ces secteurs est effectuée soit en zones urbaines soit en zones agricoles ou naturelles. Ces zones se retrouvent dans les zones PLU : N, A, Uga, Uda*, AU, Ugb, A, Up, Ac.		
NC	Cette zone naturelle, non équipée, a une vocation à dominante agricole. - un secteur NCi. L'indice i indique le caractère inondable de la zone.	Ces zones se retrouvent dans les zones PLU : A, Ac, A, N, Ugb.	**A, Ac**	**La zone A** est un secteur réservé au maintien ou la restructuration des activités agricoles.

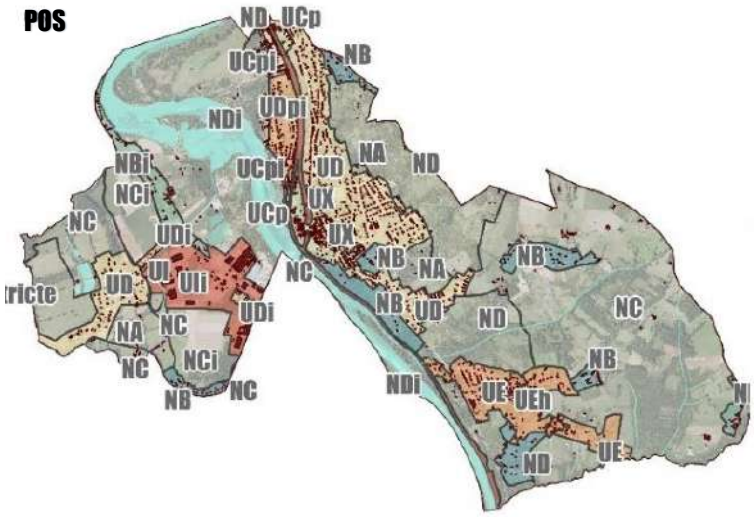
				• Le secteur A est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent à l'exploitation agricole des terrains. Il s'agit d'une zone agricole inconstructible. • Le secteur Ac est un secteur réservé au maintien ou la restructuration des activités agricoles. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation viticole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.
ND	Il s'agit d'une zone non équipée, qui doit être protégée soit en raison de la qualité des paysages ou pour ménager des discontinuités dans le tissu urbain, soit de l'existence de risques ou de nuisances. - un secteur NDi. L'indice i indique le caractère inondable de la zone.	Ces zones se retrouvent dans les zones PLU : N, Ni, Ue, Ue, Ut, Uga, Ugb, A.	**N**	est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt –notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.
			Ut	La zone Nh est un secteur de taille et de capacité limité (STECAL) destiné à *l'implantation d'équipements et de* constructions liés aux activités touristiques et/ou de loisirs.
			Np	cible une propriété foncière ancienne à préserver, située au village des *CHAUSSINS, constituée d'un château et de* ses abords.

Selon les secteurs, il est nécessaire de se référer également aux règlements des PPR :

- Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi de l'Allier annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPi annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.
- Dans les secteurs soumis aux mouvements de terrain identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au « PPRN concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait – gonflement des argiles », annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRN annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

1/ LES ZONES URBAINES

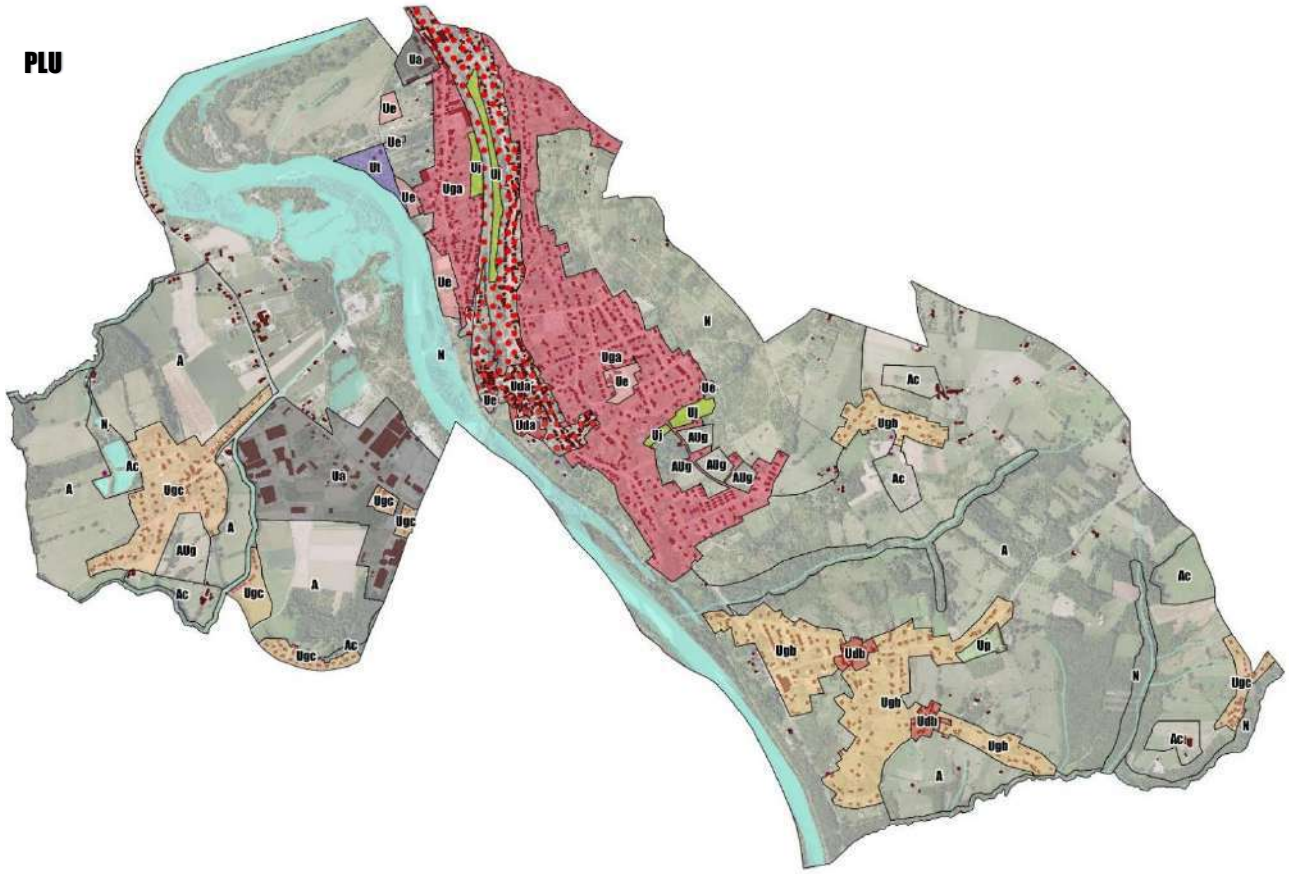
POS



Données générales : Conformément aux dispositions de l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme sont classés en **zone urbaine (U), les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante** pour desservir les constructions à implanter.

Les zones urbaines regroupent **différentes vocations (habitat, activités, équipements, jardins).** D'une façon générale, les zonages urbains ne subissent pas de modifications majeures. Le futur PLU s'appuie sur les enveloppes urbaines existantes. Les changements notables traduisent une réactualisation des enveloppes urbaines, et concernent l'intégration d'anciennes poches d'urbanisation future du POS qui se sont urbanisées.

PLU



D'une façon générale, les zonages urbains ne subissent **pas de modifications majeures**. Le futur PLU s'appuie sur les enveloppes urbaines existantes. Les changements notables concernent :

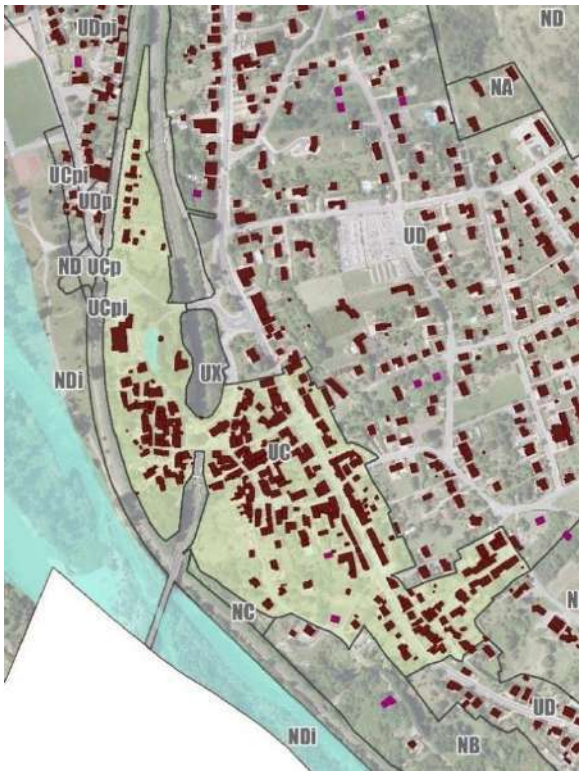
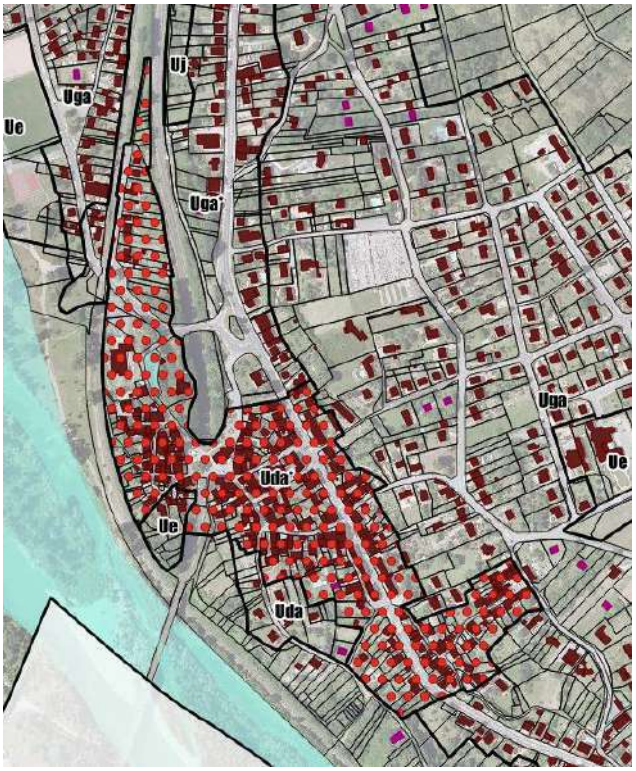
- La mise à jour des enveloppes urbaines par rapport à la constructibilité actuelle. Une partie des anciennes zones d'urbanisation future du POS sont désormais construites et sont ainsi absorbées dans les zones urbaines.
- L'introduction d'une zone patrimoniale Up sur le château des Chaussins ;
- La suppression de certaines zones NB. En application de la loi SRU, les zones NB n'existent plus. La Loi ALUR recommande une redistribution de ces secteurs soit en zones urbaines soit en zones agricoles ou naturelles. Les zones NB du POS, considérées comme trop éloignées des enveloppes urbaines et pas assez dense pour être identifiées en zone urbaine, sont déclassées au futur PLU en zones naturelles/agricoles selon le secteur où elles se situent.
- La mise en place de zones nouvelles (à vocation de jardins Uj, à vocation d'équipements d'intérêt collectif Ue) dont l'objectif est surtout de flécher des activités existantes.

1.1/ La zone Ud

La zone Ud est une **zone de centre ancien dense** dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Ce sont des **zones multifonctionnelles** caractéristiques des centres-bourgs (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).

3 secteurs sont distingués :

- **Le sous-secteur Uda* correspond au centre bourg ancien d'Abrest**. L'objectif de ce secteur est de pousser plus loin la densité (conformément aux objectifs du SCOT de VVA communauté : la densité minimale recherchée est de 30 logements par hectare).
  La zone du POS est reprise quasiment à l'identique. Seuls 2 petits secteurs sont exclus de la zone Uda :
  - Un secteur au sud reclassé en zone Ue, car ce site identifie des équipements d'intérêt collectif existant, et l'objectif du projet PLU est de flécher les sites à vocation d'équipements d'intérêt collectif.
  - Un secteur urbanisé au sud est reclassé en zone Uda.

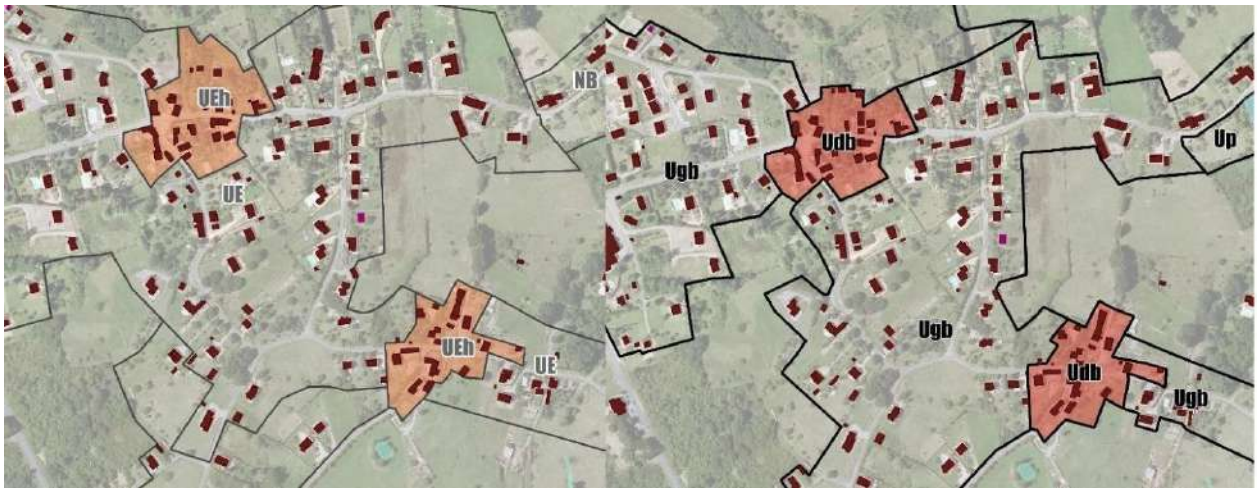
POS zonage	PLU zonage
	

- **Le sous-secteur Uda correspond aux abords du bourg ancien d'Abrest.**

POS zonage	PLU zonage
	

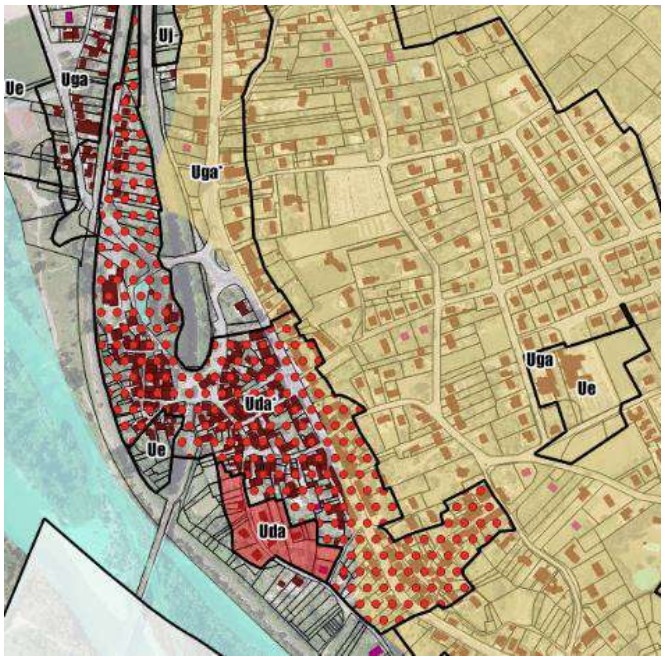
Ce secteur aux abords du bourg ancien est largement construit et présente un urbanisme plutôt aéré. L'objectif est remplir et densifier ce secteur afin qu'il se rapproche des caractéristiques d'un centre plus dense, mais au regard de l'urbanisation actuelle, il est peu probable de pouvoir atteindre la densité de l'hyper centre Uda*.

- **Le sous-secteur Udb correspond à la partie construite ancienne des villages des Jacquets et des Remondins.** Le zonage PLU reprend quasiment à l'identique les zonages du POS. La seule modification réside en un léger rétrécissement de la zone Udb sur le village des Jacquets (au nord), où le zonage se limite à l'existant.

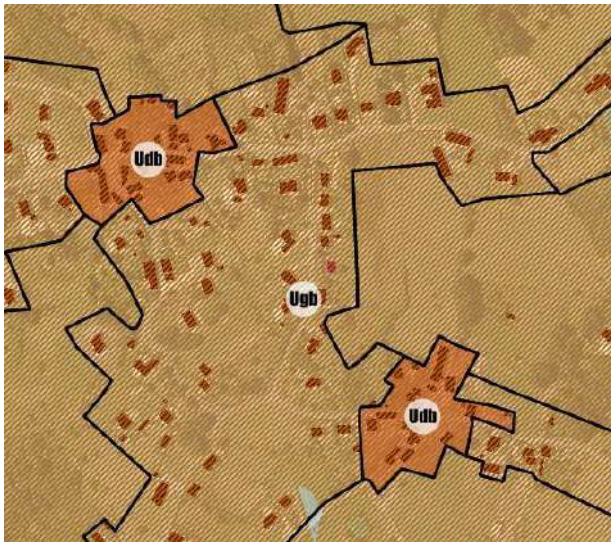
POS zonage	PLU zonage
	

ZONAGE REGLEMENT

Dans les secteurs soumis aux mouvements de terrain identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au « PPRN concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait – gonflement des argiles », annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRN annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.



La frange Est de la zone Uda* du bourg et les zones Udb des Jacquets et des Remondins sont concernés par le PPR Argiles.



Traductions réglementaires :

Ud1 **Sont interdits**	- Toutes nouvelles constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain. - Les nouvelles constructions à usage agricole, forestier, *d'entrepôt* ou industriel. - Les dépôts de ferrailles, de matériaux ou de véhicules. - Les exhaussements et affouillements soumis à déclaration. - Les résidences démontables et/ou mobiles constituant l'habitat permanent de leur utilisateur.	Pour des raisons de protection de la santé de *l'homme, de sécurité, de trafic, de nuisances.* *Il s'agit d'une volonté communale.*
Ud2	~~- Les établissements à usage d'activité comportant ou non des installations classées soumises à déclaration (en respectant la législation en vigueur),~~	Pour des raisons de protection de la santé de *l'homme, de sécurité, de trafic, de nuisances.*

Sont autorisés sous conditions	~~correspondant à des besoins strictement nécessaires au fonctionnement d'une zone à caractère d'habitat et de services.~~ - Les éoliennes individuelles sous réserve que leurs caractéristiques sonores soient inférieures à 20 décibels avec des valeurs de limite d'émergence de 3 décibels maximum et que leur hauteur, mât et nacelle comprise, soit inférieure à la hauteur soumise à déclaration par le code de l'urbanisme. - Les constructions destinées à un usage artisanal, sous conditions de ne pas occasionner de gêne pour le voisinage (bruit, fumée, odeur…). - *Seule l'extension des entrepôts existants est autorisée.* - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	
Ud3 **Accès et voirie**	1 - Accès Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. 2 - Voirie Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées, carrossable en toute saison, répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les voies nouvelles en impasse devront être aménagées, à leur extrémité, de manière à pouvoir faire aisément demi-tour.	Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles *standardisées qui souvent vont à l'encontre du* développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins *réels d'une opération ou à la façon de se* déplacer en ville. Ainsi, pour *l'ensemble des zones urbaines, les* principes relatifs aux exigences de sécurité *publique et de défense contre l'incendie sont* rappelés. Pour répondre à des soucis de sécurité, un seul accès par propriété est demandé. *L'écriture de ces articles correspond* à la *volonté d'avoir un bon fonctionnement de la* zone, en terme de sécurité, notamment vis-à-*vis d'éventuels risques d'incendie, et vis*-à-vis *d'une occupation routière adaptée aux futures* constructions.
Ud4 **Desserte par les réseaux**	1 - Eau Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. 2 - Assainissement -Eaux usées Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Les constructions situées en zone d'assainissement individuel devront être équipées d'une installation d'assainissement non collectif aux normes et en bon état de fonctionnement. Les eaux résiduaires urbaines (vannes, ménagères ou industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur. Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel. -Eaux pluviales Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou au fossé, sous réserve de l'accord du gestionnaire, par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de régulation. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel. Chaque fois que possible, les eaux de ruissellement seront infiltrées dans le sol. En cas d'impossibilité, celles-ci feront l'objet de rétentions en surface avant rejet dans le réseau d'assainissement pluvial. En dernier recours, sous réserve de justification, elles pourront faire l'objet de rétention dans des ouvrages enterrés avant rejet dans le réseau pluvial. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (de type noue, bassin de rétention, tranchée drainante, citerne... ou puits d'infiltration sous réserve d'une étude d'aptitude des sols à l'évacuation des eaux pluviales). Tout projet devra être conforme aux prescriptions relatives à la rétention d'eau pluviale définies dans les annexes sanitaires. Pour les aires de stationnement de plus de 10 emplacements l'installation d'un séparateur d'hydrocarbure pour les évacuations d'eaux pluviales avant rejet dans le réseau est exigé en plus de la rétention requise. 3 – Réseaux secs Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.	Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de *réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements* permettant un accès aux infrastructures de *service public qu'ils gèrent.* Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de *l'environnement (dispositifs de traitement* respectant les dispositions règlementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des lignes électriques et de télécommunication). Nécessité de répondre aux besoins des habitants. Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, que le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, doivent être *munies d'un dispositif anti*-refoulement. De plus, les évacuations des eaux pluviales *devront être munies d'un dispositif anti* refoulement.
Ud5 **Caractéristiques des terrains**	Non fixées.	
Ud6 **Implantation des constructions par rapport aux voies**	• L'implantation de la construction à la limite de l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée. • Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.	-Pour une cohérence avec le règlement actuel. -La règle diffère pour les équipements publics *ou d'intérêt collectif*, compte tenu de leur vocation spécifique
Ud7 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**	En secteur Uda, les constructions peuvent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives. Pour les parties de constructions ne jouxtant pas les limites séparatives, une marge de recul de 2 m minimum devra être respectée.	La densité est recherchée.

	En secteur Uda*, les constructions doivent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives. Pour les parties de constructions ne jouxtant pas les limites séparatives, une marge de recul de 2 m minimum devra être respectée. En secteurs Udb, les constructions doivent être édifiées : • soit en jouxtant au moins une des limites séparatives, • soit avec une marge de recul minimale de 3 mètres. Cette distance de 3 m ne s'applique pas aux éléments de toiture. Dans tous les secteurs : • Des implantations différentes pourront être réalisées pour les extensions de constructions existantes ne répondant pas à la règle sous réserve que la marge de recul existante ne soit pas diminuée. • En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique. • Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.	*Une cohérence avec l'existant est recherchée.* Pour ne pas bloquer des cas particulier. La règle diffère pour les équipements publics *ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur* vocation spécifique.
Ud8 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**	Implantation libre.	Au regard du parcellaire et de la saturation de la zone, il est préférable de laisser libre *l'implantation des constructions sur une même* propriété. Ce principe permet une densité plus élevée.
Ud9 **EMPRISE AU SOL**	Non fixées.	La densité des constructions existantes ne permet pas de définir une particularité quelconque pour les terrains. Le souhait étant *d'obtenir une densité maximale, il est préférable d'être libre pour permettre l'occupation des sols maximale.*
Ud10 **Hauteur des constructions**	La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder • 12 m en secteur Uda*, • 8 m en secteurs Uda et Udb, • 4 m dans tous les secteurs (Uda, Uda*, Udb), pour les constructions d'annexes à l'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, …). Les conditions de hauteur ne sont pas réglementées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	Pour conserver une cohérence urbaine selon les différents quartiers. Pour pousser la densité en Uda*. La règle diffère pour les équipements publics *ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur* vocation spécifique.
Ud11 **Aspect extérieur - architecture - clôtures**	• Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. • L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit. • Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs…) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être habillés d'une grille d'aspect métal ou d'aspect bois. • L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture (les menuiseries extérieures ne sont pas concernées). • Les murets en pierre et les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés chaque fois que possible. • Les couvertures seront en tuile, la teinte sera choisie dans la gamme des rouges. La teinte de la couverture sera uniforme sans possibilité de panachage. • Les serres, vérandas ou puits de lumière pourront recevoir un autre matériau de couverture. La pente de toiture sera adaptée au matériau utilisé. • Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées à l'existant. • Dans le cas de toiture de teinte ardoisée sur bâtiment existant, la réfection de celle-ci pourra se faire à l'identique. • Les enduits de maçonnerie seront réalisés avec finition talochée ou lissée. Ils pourront recevoir un badigeon. Les enduits de couleur blanc pur ou de couleur vive sont interdits. • Clôtures : Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.	-Pour éviter les constructions sur butte et/ou talus. -Pour préserver la qualité architecturale générale. -Pour permettre la mise en place des Grenelles. -Pour préserver la qualité architecturale générale. -Pour une cohérence urbaine et préserver la qualité architecturale du centre ancien. *L'objectif pour la commune, conformément à l'ancienne règle du POS est surtout d'éviter les* toitures aux teintes flammées. -Pour préserver la qualité des constructions anciennes et ne pas les dénaturer.
Ud12 **Stationnement**	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé : - Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par logement. ~~- Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 60m² de surface de plancher.~~ ~~- Pour les autres constructions à usage commercial : 1 place pour 25m² de surface de plancher.~~ - Pour les autres destinations : 1 place pour 60 m² de surface de plancher. - Pour l'agrandissement, la rénovation ou la réfection des bâtiments existants, il ne sera pas exigé de places de stationnement.	-*En centre bourg, il est difficile d'exiger plus de* stationnements. Une place est exigée pour éviter que les espaces publics deviennent de vastes stationnements. -Ratio moyen correspond au niveau *d'équipement automobile des ménages* (source : recensement communal Insee). -Pour l'agrandissement, la rénovation ou la *réfection des bâtiments existants, il n'est pas* exigé de place de stationnement au regard de *la difficulté qu'entraîne la pénurie de terrain en centre bourg et afin également d'éviter que les* rez-de-chaussée ne soient transformés en garages, et également, permettre aux petites constructions de se réhabiliter sans être pénalisée par une obligation de faire un garage. Ces mesures devraient contribuer à conserver la structure urbaine, tout en permettant son réinvestissement. Le règlement Ud ne gèle pas les possibilités *d'évolution du bourg, et les besoins actuels*

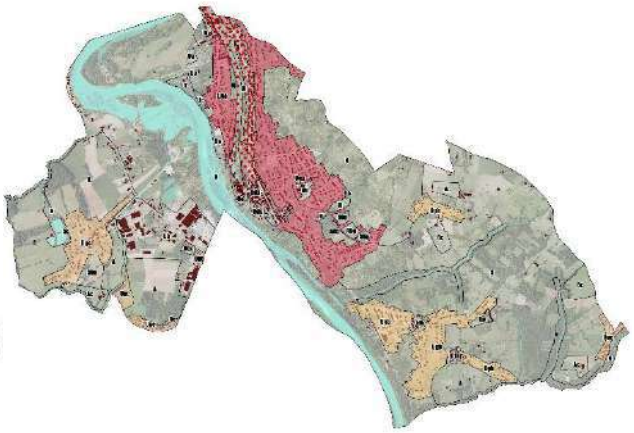
		des populations, mais demande à ce que la valeur patrimoniale du bourg ne soit pas entamée.
Ud13 Espaces libres et plantations	- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler ou de persistants sont interdites. - Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. - Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal. - Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel. - Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.	Pour des raisons de qualité paysagère, mais égale*ment de santé de l'homme (plantes* allergisantes) *Afin d'avoir une bonne intégration des clôtures dans le paysage, il est demandé d'utiliser des végétaux majoritairement d'essence locale.* *Ce principe a pour objectif d'adoucir les* transitions entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou naturels ; de conforter les trames vertes.
Ud14 Coefficient d'occupation du sol	Non fixé.	Conformément à la Loi ALUR.
Ud15 Obligations en matière de **performances énergétiques et environnementales**	Non règlementé.	Pour permettre la mise en place des Grenelles.
Ud16 Obligations en matière **d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**	Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle. Dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.	Pour permettre la mise en place des Grenelles.

ZONAGE REGLEMENT

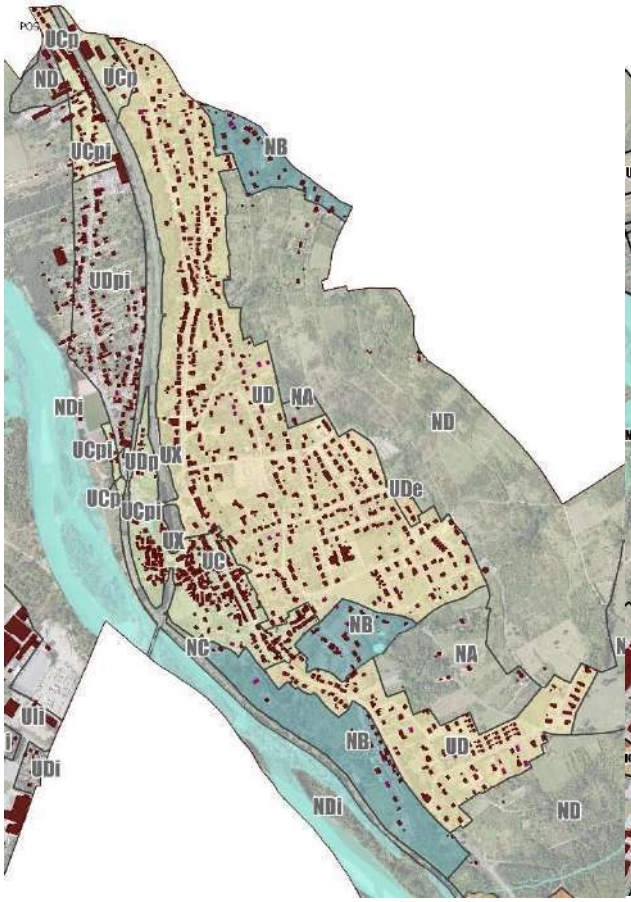
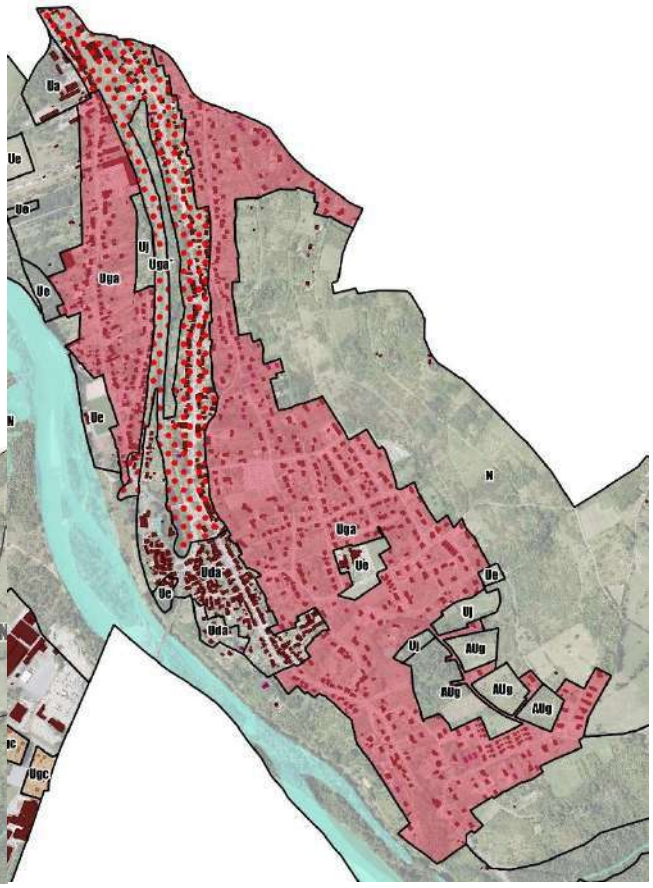
1.2/ La zone Ug

La zone Ug est destinée **principalement** à la **construction d'habitations** édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Ce sont des **zones multifonctionnelles** (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).

4 secteurs se distinguent.

POS zonage	PLU zonage
	

- **Le sous-secteur Uga correspond aux secteurs périphériques du bourg d'Abrest.**
- **Le secteur Uga*** indique que l'objectif de ce secteur est de **pousser plus loin la densité** (conformément aux objectifs du SCOT de VVA communauté : la densité minimale recherchée est de 30 logements par hectare).

POS zonage	PLU zonage
	

Le PLU regroupe l'ensemble des quartiers périphériques d'Abrest sous une zone générale Uga et identifie un secteur signalé par un ✱ dans lequel la densité doit être poussée. Les limites des zones reprennent celles du POS dans leur généralité. Les modifications sont à la marge et traduisent surtout une réactualisation des espaces urbanisés. Les zones d'urbanisation future du POS, désormais construites, sont intégrées à la zone Uga du PLU.

En application de la loi SRU, les zones NB n'existent plus. La Loi ALUR recommande une redistribution de ces secteurs soit en zones urbaines soit en zones agricoles ou naturelles. Les zones NB du POS, considérées comme trop éloignées des enveloppes urbaines et pas



assez dense pour être identifiées en zone urbaine, sont déclassées au futur PLU en zones naturelles/agricoles selon le secteur où elles se situent.

- La zone NB du POS, au nord, sur le coteau, et la zone NB (Champ de la Dame) au sud, sont rattachées à la zone Uga du PLU.
- La zone NB au sud, à proximité de la vallée de l'Allier : la partie construite (le long de la voie) est rattachée à la zone urbaine, tandis que les espaces encore libres et naturels sont reclassés en zone naturelle au PLU.

ZONAGE REGLEMENT

Le PLU a cherché à se caler le plus possible à l'existant, notamment pour favoriser la densification de l'existant. Un certain nombre de potentiel foncier reste encore disponible dans les enveloppes urbaines existantes.
La volonté de favoriser une densité plus élevée s'affiche également avec la mise en place d'une zone Uga* de part et d'autre de la RD906.



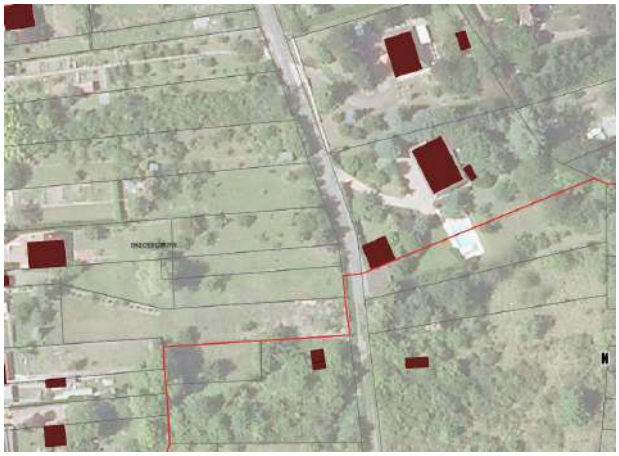
Les zones urbaines du bourg centre proposent un certain nombre de potentiel foncier disponible.

Conformément à une observation de la commune dans le cadre de l'enquête publique, une modification des zonages Uga et N est nécessaire suite à une erreur matérielle. 2 parcelles sont ajoutées à la zone Uga.

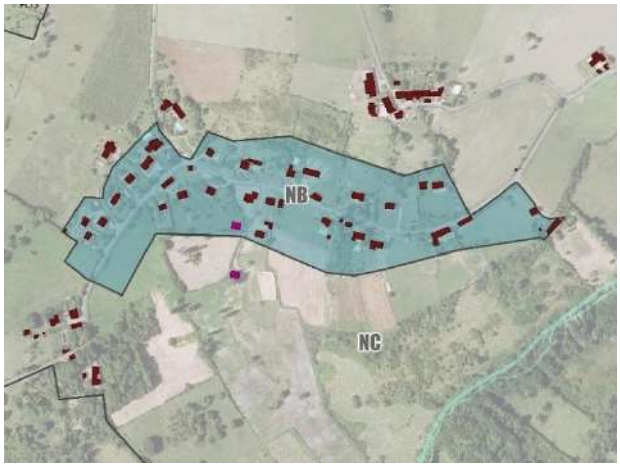
PLU pour ARRET



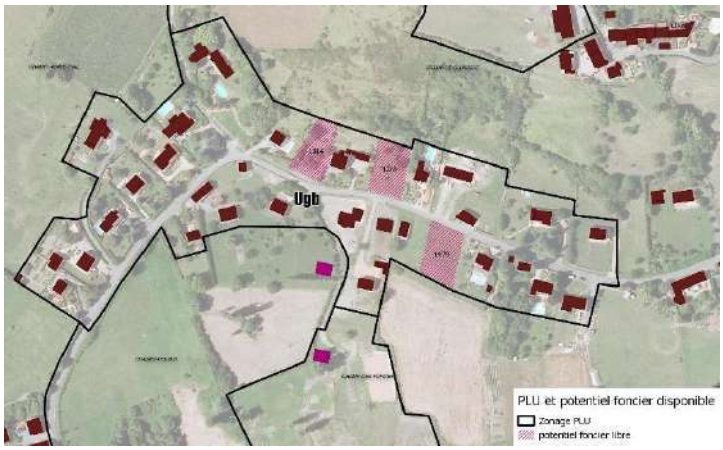
PLU pour APPROBATION



- **Le sous-secteur Ugb correspond au secteur du village de Quinssat, aux secteurs périphériques des villages des Jacquets, des Rémondins et du château des Chaussins.**

POS zonage	PLU zonage
	

ZONAGE REGLEMENT

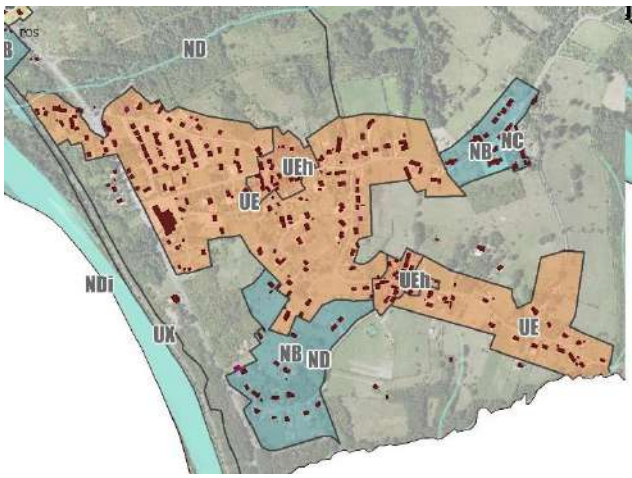


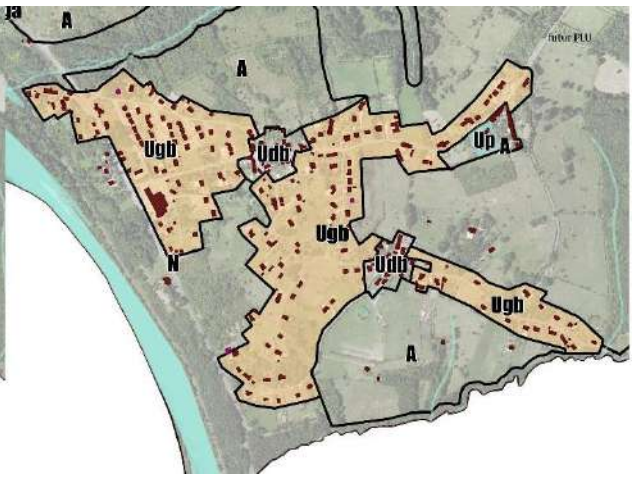
QUINSSAT : Conformément à la Loi Alur, la zone NB disparait au profit d'une zone Ugb sur la partie considérée comme urbaine, relativement groupée. Les espaces libres sont exclus ainsi que les constructions existantes considérées comme déconnectées du groupement urbain. Le PLU a cherché à se caler à l'existant.

La zone NB est réduite.

Quelques potentiels fonciers apparaissent encore disponibles pour l'accueil de quelques constructions supplémentaires. La vocation de ce hameau n'est pas d'accueillir de manière démesurée, et la volonté de préserver le cadre paysager et agraire de ce secteur, ont induit un zonage plus resserré.

POS zonage	PLU zonage



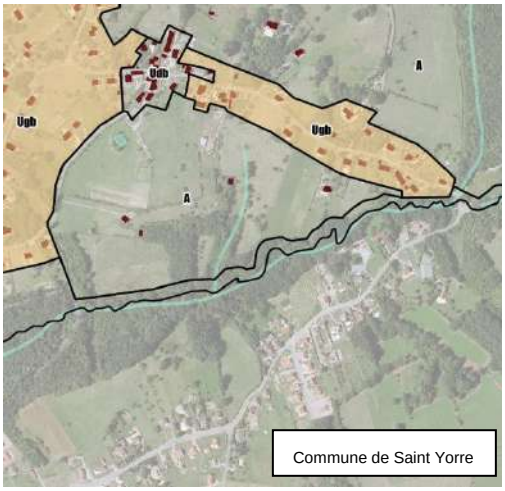


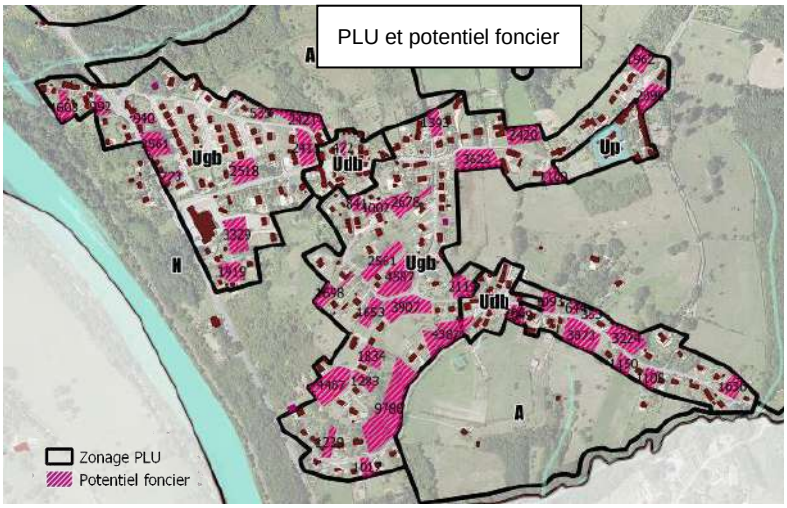
ZONAGE REGLEMENT

LES JACQUETS et LES REMONDINS, LES CHAUSSINS : Le PLU conserve l'enveloppe urbaine des zones du POS dans son ensemble. Les modifications du PLU interviennent sur les limites de zones qui sont resserrées à l'existant. Ainsi, les franges libres des zones du POS (UE, NB) sont supprimées. La présence de potentiels libres dans les enveloppes urbaines actuelles a participé à la réduction des zones.

Au regard de l'urbanisation existante de ce secteur, à appréhender dans son ensemble (communes d'Abrest et de Saint Yorre), il apparait cohérent de conserver une zone Ug. En effet, comme le montre la photo aérienne, l'urbanisation des Remondins s'étend jusqu'en limite communale et continue sur la commune de Saint Yorre (laquelle dispose d'une zone urbaine sur ce secteur).

Une des modifications du PLU concerne l'identification d'une zone Up, à caractère patrimonial, sur le château des Chaussins. (Voir plus loin, zone Up).





Conformément à une observation faite dans le cadre de l'enquête publique et autorisée par le commissaire enquêteur et la Mairie, une modification des zonages Ugb et N est est apportée. Une partie de la parcelle ZE 586 est ajoutée à la zone Ugb au lieu dit Champ du Lot.

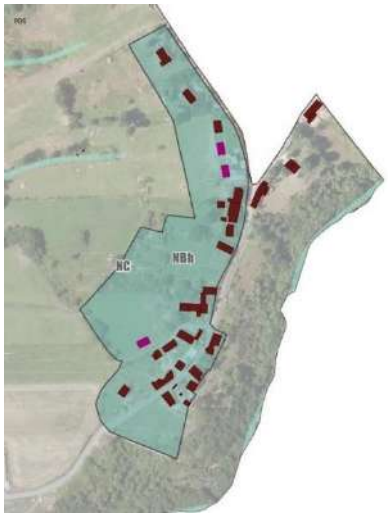
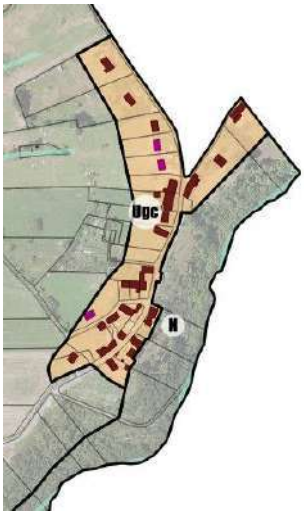
PLU pour ARRET



PLU pour APPROBATION



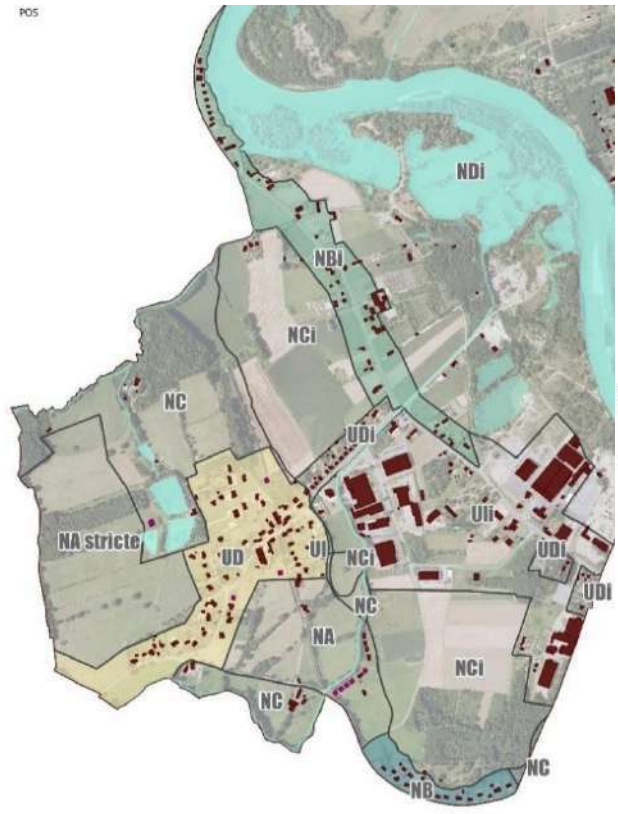
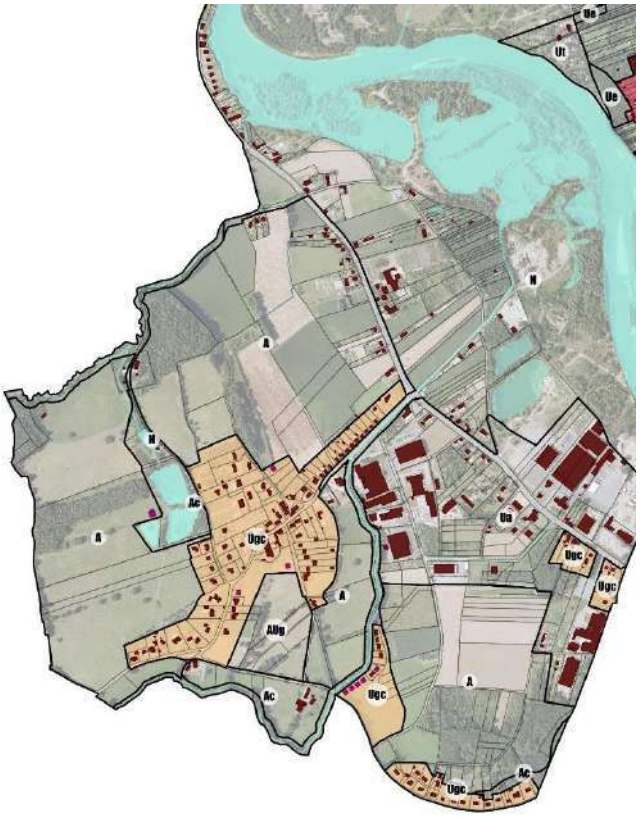
- **Le sous-secteur Ugc correspond à la partie urbanisée de la rive gauche d'Abrest et au village des Séjournins.**

POS zonage	PLU zonage
	

LES SEJOURNINS : La même volonté de resserrer les zonages urbains à l'existant s'est appliquée sur ce hameau. L'objectif du projet du PLU n'est pas de densifier ou renforcer ce groupement, éloigné du centre bourg, au caractère très agricole et bordant des espaces naturels et boisés.

ZONAGE REGLEMENT

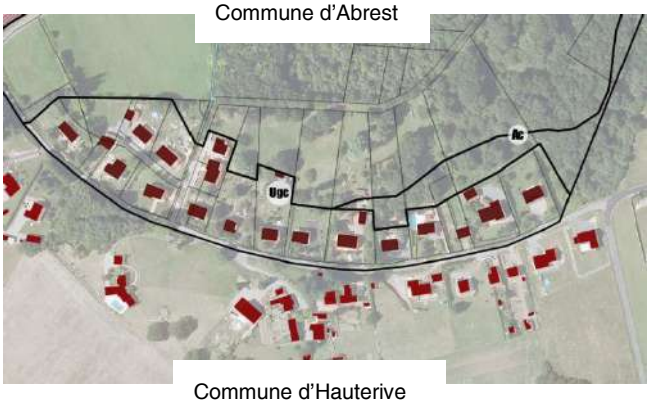
LA TOUR : En rive gauche de l'Allier, alimentée par la RD131, la TOUR s'est développée comme une entité urbaine fonctionnant de manière séparée du bourg d'Abrest (situé en rive droite). La présence de l'Allier constitue une véritable coupure du territoire. La Tour fonctionne notamment avec les communes voisines (Hauterive). Les zones urbaines du POS sur la Tour sont reprises au PLU. Les modifications apportées par le PLU se traduisent par une réduction des zones. Les groupements urbains sont contenus.

POS zonage	PLU zonage
	

- 2 micro secteurs habités se situent dans la zone d'activités. Un zonage Ugc les identifie mais ces sites sont désormais saturés.
- Une partie d'une zone d'urbanisation future étant désormais construite, est intégrée à la zone urbaine.
- Au nord de la Tour, le long de la RD131, la zone NB du POS n'est pas conservée. Les constructions existantes sont reclassées en zone naturelle N du PLU, au regard des risques présents (inondation), de la protection des espaces naturels (proximité de l'Allier), de l'urbanisme actuel (linéaire, qu'il n'est pas prévu de renforcer).
- Les zones UD et NB du POS sont reprises mais diminuées, limitées à l'existant, pour stopper l'urbanisme linéaire.
- La zone NB au sud (en limite communale avec Hauterive) conservée en zone urbaine au PLU, au regard de l'urbanisation de ce secteur, et pour conserver une cohérence avec les zonages de la commune voisine (Hauterive) laquelle dispose sur ce secteur d'un groupement bâti. Cette zone est saturée et ne peut pas recevoir de nouvelles constructions. Le PLU contient cet urbanisme.

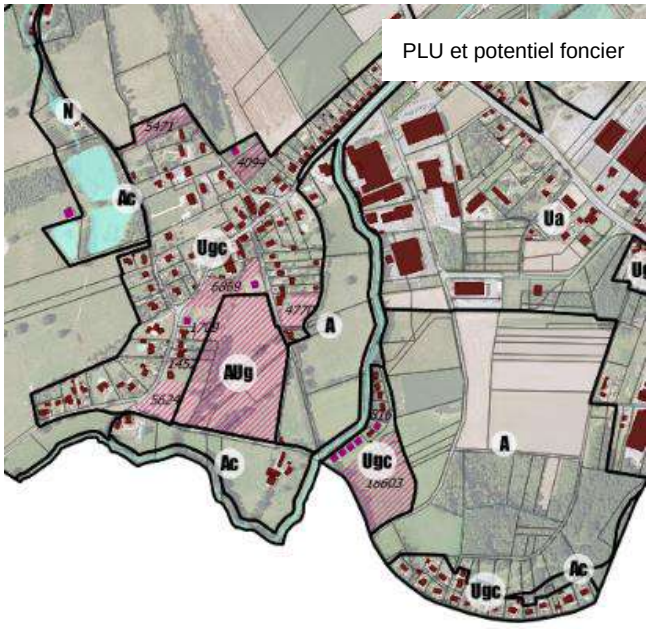
- Quelques potentiels fonciers existent en zones Ug.

Commune d'Abrest



Commune d'Hauterive

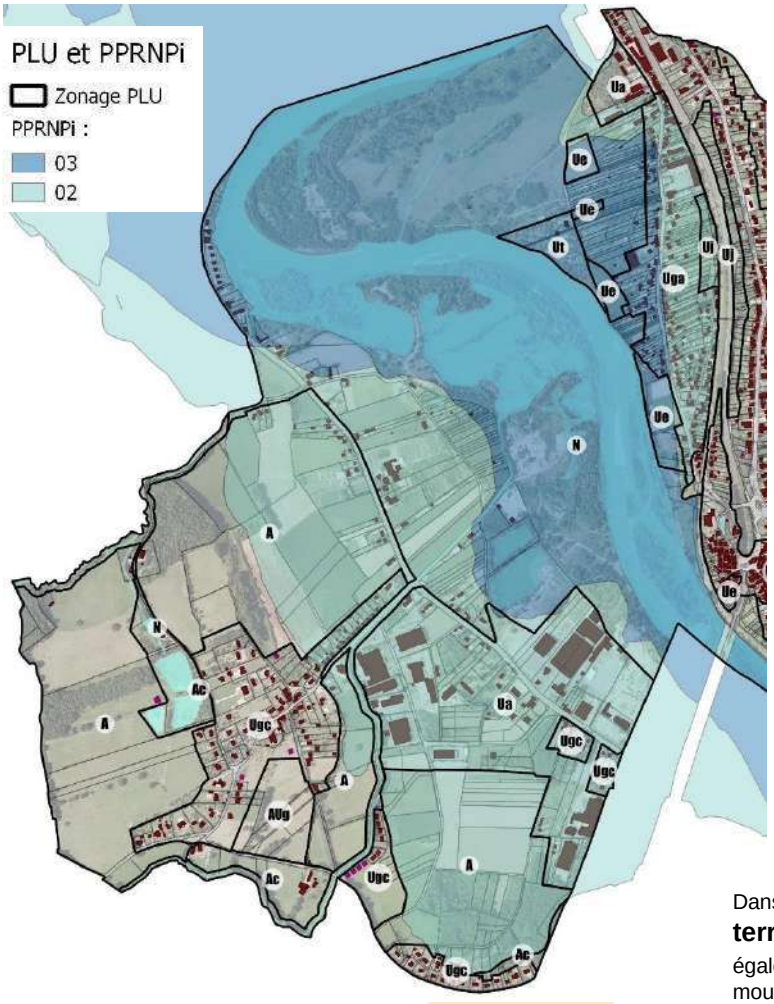
PLU et potentiel foncier



ZONAGE REGLEMENT

Le permis d'aménager de ce secteur est d'ores et déjà accordé.





Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi de l'Allier annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPi annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

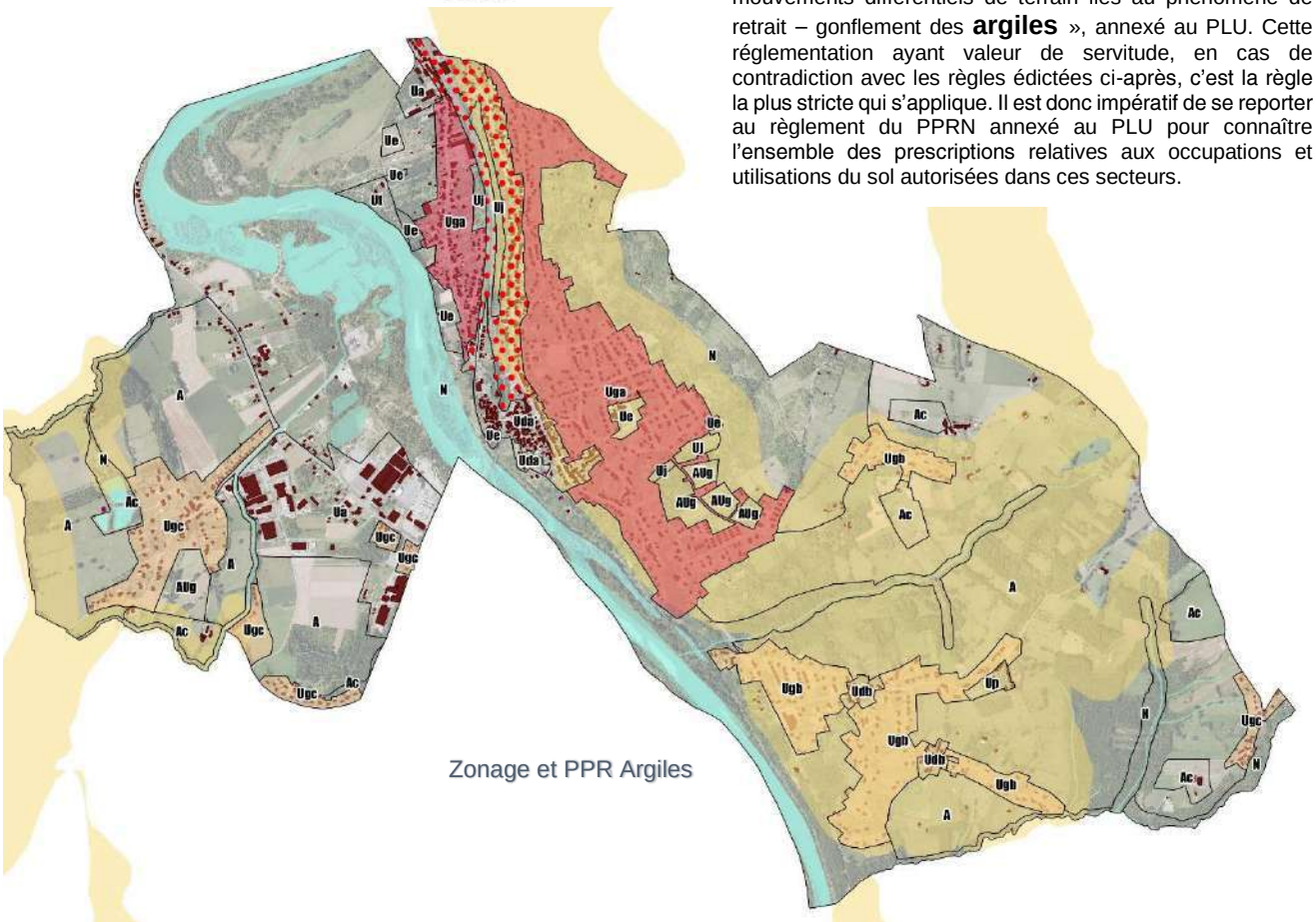
ZONAGE REGLEMENT

Le risque inondation concerne tant Abrest que la Tour.

-Sur Abrest, le risque concerne des quartiers déjà très urbanisés, quasi saturés. Le risque fort concerne surtout les fonds de jardins.

-Sur La Tour, le risque inondation nappe largement ce secteur très plat. C'est notamment au regard des risques que les zonages urbains ont été réduits voire supprimés, afin de ne pas augmenter le risque pour les nouveaux habitants.

Dans les **secteurs soumis aux mouvements de terrain** identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au « **PPRN** concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait – gonflement des **argiles** », annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRN annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.



Zonage et PPR Argiles

Traduction réglementaires

Ug1 **Sont interdits**	- Toutes nouvelles constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain. - Les nouvelles constructions à usage agricole, forestier, *d'entrepôt* ou industriel. - Les dépôts de ferrailles, de matériaux ou de véhicules. - Les exhaussements et affouillements soumis à déclaration. - Les résidences démontables et/ou mobiles constituant l'habitat permanent de leur utilisateur.	-Pour des raisons de protection de la santé de *l'homme, de sécurité, de trafic, de nuisances,* -*Il s'agit d'une volonté communale.*
Ug2 **Sont autorisés sous conditions**	~~- Les établissements à usage d'activité comportant ou non des installations classées soumises à déclaration (en respectant la législation en vigueur), correspondant à des besoins strictement nécessaires au fonctionnement d'une zone à caractère d'habitat et de services.~~ - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. - *Seule l'extension des entre*pôts existants est autorisée. - Les éoliennes individuelles sous réserve que leurs caractéristiques sonores soient inférieures à 20 décibels avec des valeurs de limite d'émergence de 3 décibels maximum et que leur hauteur, mât et nacelle comprise, soit inférieure à la hauteur soumise à déclaration par le code de l'urbanisme.	Pour des raisons de protection de la santé de *l'homme, de sécurité, de trafic, de nuisances,*
Ug3 **Accès et voirie**	1 - Accès Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Aux lieux dits « FontVielle » et « Champ du Lot » aucun accès nouveau n'est autorisé sur la RD 906e. 2 - Voirie Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées, carrossable en toute saison, répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les voies en impasse doivent être aménagées, à leur extrémité, de manière à pouvoir faire aisément demi-tour.	Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées *qui souvent vont à l'encontre du développement* durable (voies très larges par exemple) qui sont *inadaptées aux besoins réels d'une opération ou* à la façon de se déplacer en ville. *Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les* principes relatifs aux exigences de sécurité *publique et de défense contre l'incendie sont* rappelés. Pour répondre à des soucis de sécurité, un seul accès par propriété est demandé. *L'écriture de ces articles correspond à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone, en* terme de sécurité, notamment vis-à-vis *d'éventuels risques d'incendie, et vis*-à-*vis d'une* occupation routière adaptée aux futures constructions.
Ug4 **Desserte par les réseaux**	1 - Eau Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. 2 - Assainissement -Eaux usées Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Les constructions situées en zone d'assainissement individuel devront être équipées d'une installation d'assainissement non collectif aux normes et en bon état de fonctionnement. Les eaux résiduaires urbaines (vannes, ménagères ou industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur. Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel. -Eaux pluviales Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou au fossé, sous réserve de l'accord du gestionnaire, par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de régulation. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel. Chaque fois que possible, les eaux de ruissellement seront infiltrées dans le sol. En cas d'impossibilité, celles-ci feront l'objet de rétentions en surface avant rejet dans le réseau d'assainissement pluvial. En dernier recours, sous réserve de justification, elles pourront faire l'objet de rétention dans des ouvrages enterrés avant rejet dans le réseau pluvial. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (de type noue, bassin de rétention, tranchée drainante, citerne... ou puits d'infiltration sous réserve d'une étude d'aptitude des sols à l'évacuation des eaux pluviales). Tout projet devra être conforme aux prescriptions relatives à la rétention d'eau pluviale définies dans les annexes sanitaires. Pour les aires de stationnement de plus de 10 emplacements l'installation d'un séparateur d'hydrocarbure pour les évacuations d'eaux pluviales avant rejet dans le réseau est exigé en plus de la rétention requise. 3 – Réseaux secs	Nécessité de répondre aux besoins des habitants. Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, *soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements* permettant un accès aux infrastructures de *service public qu'ils gèrent.* Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité *(eaux usées), de protection de l'environnement* (dispositifs de traitement respectant les dispositions règlementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des lignes électriques et de télécommunication). Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, que le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous *du niveau de la voirie, doivent être munies d'un* dispositif anti-refoulement. De plus, les évacuations des eaux pluviales *devront être munies d'un dispositif anti* refoulement.

	Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.	
Ug5 Caractéristiques des terrains	Sans objet.	
Ug6 Implantation des constructions par rapport aux voies	En secteurs Uga, Ugb et Ugc, les constructions, doivent être implantées : • Soit avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite des voies ouvertes à la circulation automobile. • Soit dans le prolongement des constructions existantes. En secteurs Uga*, les constructions, doivent être implantées : • Soit en retrait de 3 m maximum par rapport voies ouvertes à la circulation automobile. • Soit dans le prolongement des constructions existantes. Dans tous les secteurs Uga, Uga*, Ugb, Ugc : • Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1.50 m.	Pour conserver une cohérence urbaine avec *l'existant.* Pour pousser plus loin la densité. La règle diffère pour les équipements publics ou *d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation* spécifique dans la ville.
Ug7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	En secteurs Uga , Ugb et Ugc : A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de ce bâtiment au parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m. Cette distance de 3 m ne s'applique pas aux éléments de toiture. En secteur Uga* : Les constructions peuvent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives. Pour les parties de constructions ne jouxtant pas les limites séparatives, une marge de recul de 3 m minimum devra être respectée. Dans tous les secteurs (Uga, Uga*, Ugb, Ugc) : • Des implantations différentes pourront être réalisées pour les extensions de constructions existantes ne répondant pas à la règle sous réserve que la marge de recul existante ne soit pas diminuée. • Les constructions annexes à usage autre qu'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, …) doivent s'implanter en respectant une marge de recul d'1 m au minimum. • Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1.50 m.	Pour conserver une cohérence urbaine avec *l'existant.* Le principe du POS actuel est conservé. Pour pousser plus loin la densité. Pour ne pas bloquer des cas particuliers. La règle diffère pour les équipements publics ou *d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation* spécifique dans la ville.
Ug8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Sur un même terrain, la distance entre deux façades de bâtiments d'habitation non contigus ne pourra être inférieure à 4 m. Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.	Le principe du POS actuel est conservé. Afin de préserver les vis-à-*vis et l'intimité des* constructions entre elles.
Ug9 Emprise au sol	Sans objet.	La densité des constructions existantes ne permet pas de définir une particularité quelconque pour les terrains. Le souhait étant *d'obtenir une densité maximale, il est préférable d'être libre pour permettre l'occupation des sols* maximale.
Ug10 Hauteur des constructions	La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. • Uga : 8 m • Uga* : 10 m • Ugb et Ugc : 6 m • 4 m dans tous les secteurs pour les constructions d'annexes à l'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, …). • Les conditions de hauteur ne sont pas réglementées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	Pour conserver une cohérence urbaine.
Ug11 Aspect extérieur - architecture - clôtures	- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit. - Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs…) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être habillés d'une grille d'aspect métal ou d'aspect bois. - L'emploi des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en toiture et en façade. Les menuiseries ne sont pas concernées. - Les murets en pierre existants et les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés chaque fois que possible. - En secteur Uga et Ugb : la teinte de la couverture sera choisie, de préférence, dans la teinte des rouges, sans possibilité de panachage, et ne devra pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants. - En secteur Ugc, la teinte de la couverture sera choisie dans la gamme des rouges, sans possibilité de panachage. - Les serres, vérandas ou puits de lumière pourront recevoir un autre matériau de couverture. La pente de toiture sera adaptée au matériau utilisé. - Dans le cadre d'extension de bâtiment existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées à l'existant. - Les enduits de couleur blanc pur ou de couleur vive sont interdits.	-Pour éviter les constructions sur butte et/ou talus. -Pour préserver la qualité architecturale générale. *- Pour favoriser la mise en œuvre des Grenelles.* -Pour préserver les qualités urbaines. -En Uga et Ugb, les teintes rouges sont préconisées. Ces quartiers présentent des variations de teintes. -En Ugc, la teinte rouge est imposée pour conserver une cohérence urbaine. -Les matériaux translucides sont autorisés pour *répondre aux besoins d'habiter.* -Pour répondre à des cas particuliers nécessitant *d'autres solutions techniques.*

ZONAGE REGLEMENT

	- Clôtures : Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.	
Ug12 Stationnement	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé : - Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement. ~~- Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 60m² de surface de plancher.~~ ~~- Pour les constructions à usage commercial : 1 place pour 25m² de surface de plancher.~~ - Pour les autres destinations : 1 place pour 60 m² de surface de plancher. - Dans le cadre d'opération d'ensemble prévoyant la création de 5 logements ou plus, il sera prévu de plus, des parkings communs correspondant à ½ place de stationnement supplémentaire par logement.	Le Ratio moyen correspond au niveau *d'équipement automobile des ménages (source :* recensement communal Insee) se traduit généralement par 2 places de stationnements par logement. *Ratio moyen selon retour d'expériences.*
Ug13 Espaces libres et plantations	- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler ou de persistants sont interdites. - Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. - Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal. - Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel. - Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits. - Dans le cadre d'opération d'ensemble prévoyant la création de 5 logements ou plus, 7% de la surface de l'opération sera consacrée à la création d'espaces verts collectifs.	Pour des raisons de qualité paysagère, mais également de santé *de l'homme (plantes* allergisantes) *Afin d'avoir une bonne intégration des clôtures dans le paysage, il est demandé d'utiliser des végétaux majoritairement d'essence locale.* *Ce principe a pour objectif d'adoucir les* transitions entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou naturels ; de conforter les trames vertes.
Ug14 Coefficient d'occupation du sol	Non fixé.	Conformément à la Loi ALUR.
Ug15 Obligations en matière de **performances énergétiques et environnementales**	Non règlementé.	Pour permettre la mise en place des Grenelles.
Ug16 Obligations en matière **d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**	Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle. Dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.	Pour permettre la mise en place des Grenelles.

ZONAGE REGLEMENT

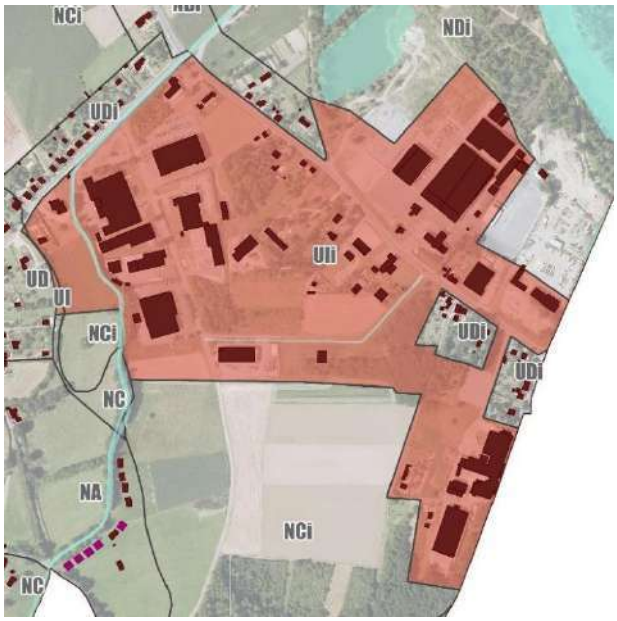
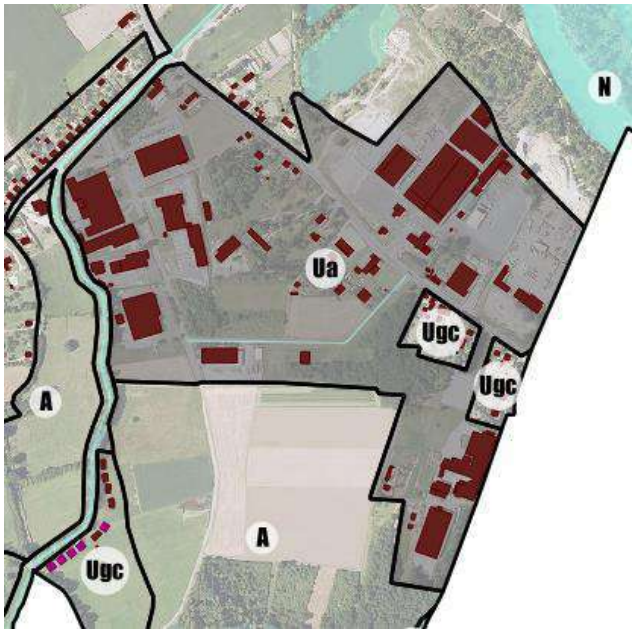
1.3/ La zone Ua

La zone Ua est principalement **destinée aux activités artisanales, industrielles et commerciales**.

Le PLU identifie 2 secteurs : sur la Tour et Abrest.

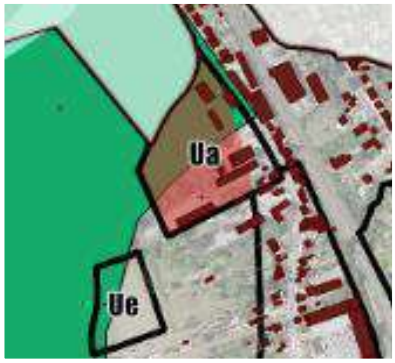
LA TOUR : Le PLU reprend le principe de la zone Uii du POS. Les modifications apportées par le PLU concernent :

- La régularisation d'espaces utilisés par la zone d'activités : En limite communale, le PLU opère une ouverture pour intégrer des fonds de parcelles utilisés comme zone de dépôts pour les entreprises présentes. Cette ouverture ne peut donc pas être considérée commune la consommation de nouveaux espaces car les terrains concernés n'ont plus de vocation naturelle ou agricole.
- La réduction de surfaces en contact avec les zones d'habitat. La zone du POS s'étendait jusqu'aux zones urbaines, couvrant ainsi un cours d'eau (affluent de l'Allier, traversant le secteur de la Tour). Le PLU a souhaité préserver les trames bleues du territoire et propose ainsi un linéaire naturel N sur le cours d'eau et ses abords. Les espaces entre le ruisseau et les zones d'habitation constituaient un site d'extension de la zone d'activités. Au regard des possibilités urbaines restantes dans l'enveloppe de la zone d'activités, et des projets de développement de cette dernière, le zonage Ua se limite au ruisseau, rendant ainsi les espaces libre à leur vocation actuelle (agricole).

POS zonage	PLU zonage
	

ABREST : Le PLU identifie une zone Ua en entrée nord de la ville (en limite communale avec Vichy). Cette zone cible un site existant à vocation d'activités artisanales. Ce secteur n'était pas spécifiquement identifié au POS. Il était pour une petite partie en zone urbaine (le long de la voie), et en grande partie en zone naturelle inondable. Les modifications apportées par le PLU ont pour objectif de faciliter la gestion du site (reclassement du site existant en zone urbaine) et de permettre le développement des activités (des projets d'extension sont en cours sur les fonds de parcelles).

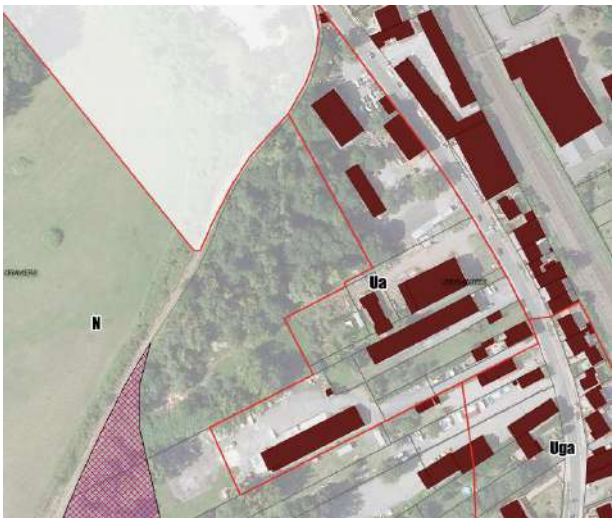
POS zonage	PLU zonage
	



Concernant la Ua d'Abrest (rive droite) : la régularisation de cette zone peut impacter le site Natura2000. Des bâtiments existants ont dû être régularisés, et son éventuel développement en fond de parcelle, peut impacter Natura2000. Cependant, au regard des surfaces et de la situation du site (par rapport à la rivière et ses habitats naturels majeurs, en limite de zone Natura2000), les impacts seront très modérés. Les pétitionnaires devront prendre en considération dans leurs éventuels projets les objectifs de préservation du site Natura 2000 afin de ne pas compromettre l'équilibre du site.

Afin de minimiser les risques potentiels envers les espaces naturels, le PLU opère un élargissement de la zone N, notamment au contact des zones urbaines du bourg.

PLU pour APPROBATION



Conformément aux observations des PPA, la zone Ua est réduite *à l'existan*t pour préserver les espaces naturels (Natura 2000, Réservoir écologique).

ZONAGE REGLEMENT

Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi de l'Allier annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPi annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

- Le site d'Abrest : le risque d'aléa faible couvre une partie des constructions existantes. La zone d'extension prévue est exempte de risques.
- Le site de la Tour est couvert en totalité par le risque d'aléa faible.

Traduction réglementaires

Ua1 **Sont interdits**	- Toute nouvelle construction à usage agricole, d'hébergement collectif. - Les résidences démontables et/ou mobiles constituant l'habitat permanent de leur utilisateur.	- Des zones spécifiques sont réservées à ces vocations. - *Ce type d'habitat n'a pas sa place en zone d'activités.*
Ua2 **Sont autorisés sous conditions**	- Les constructions à usage d'habitation sous condition d'être liées à la direction ou au gardiennage des établissements et sous condition d'être intégrées aux bâtiments d'activités. - Les constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, aucune insalubrité ni sinistre susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens. - Les changements de destination de locaux existants sous réserve d'une nouvelle affectation conforme à la vocation de la zone. - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	*-Il s'agit de constructions à usage d'habitation dont* la présence est indispensable pour assurer la direction, le gardiennage et la surveillance des *établissements de la zone. L'objectif est d'interdire la vente des constructions à usage d'habitation liées* à la direction ou au gardiennage des *établissements, à des personnes qui n'ont pas de lien avec ces activités. Il n'est pas souhaitable de voir s'implanter des vocations d'habitat dans ces zones réservées à l'artisanat et à l'industrie.* -Les changements de destination sont autorisés afin de ne pas porter préjudice aux activités existantes.
Ua3 **Accès et voirie**	1 – Accès : Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. 2 - Voirie : Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent *vont à l'encontre du développement durable (voies* très larges par exemple) qui sont inadaptées aux *besoins réels d'une opération ou à la façon de se* déplacer en ville. *Ainsi, pour l'ens*emble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité *publique et de défense contre l'incendie sont* rappelés. *L'écriture de ces articles correspond à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone, en terme* de sécurité, notamment vis-à-*vis d'éventuels risques d'incendie, et vis*-à-*vis d'une occupation* routière adaptée aux futures constructions.
Ua4 **Desserte par les réseaux**	1 - Eau Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. 2 - Assainissement -Eaux usées	Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux *d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.*

	Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Les constructions situées en zone d'assainissement individuel devront être équipées d'une installation d'assainissement non collectif aux normes et en bon état de fonctionnement. Les eaux résiduaires urbaines (vannes, ménagères ou industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur. Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel. <u>-Eaux pluviales</u> Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou au fossé, sous réserve de l'accord du gestionnaire, par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de régulation. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel. Chaque fois que possible, les eaux de ruissellement seront infiltrées dans le sol. En cas d'impossibilité, celles-ci feront l'objet de rétentions en surface avant rejet dans le réseau d'assainissement pluvial. En dernier recours, sous réserve de justification, elles pourront faire l'objet de rétention dans des ouvrages enterrés avant rejet dans le réseau pluvial. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (de type noue, bassin de rétention, tranchée drainante, citerne... ou puits d'infiltration sous réserve d'une étude d'aptitude des sols à l'évacuation des eaux pluviales). Tout projet devra être conforme aux prescriptions relatives à la rétention d'eau pluviale définies dans les annexes sanitaires. Pour les aires de stationnement de plus de 10 emplacements l'installation d'un séparateur d'hydrocarbure pour les évacuations d'eaux pluviales avant rejet dans le réseau est exigé en plus de la rétention requise. <u>3 – Réseaux secs</u> Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.	Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de *l'environnement* (dispositifs de traitement respectant les dispositions règlementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des lignes électriques et de *télécommunication) afin d'éviter tous désordres et* tendre vers une démarche environnementale optimale. Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, le règlement rappelle que les évacuations des eaux pluviales doivent être prioritairement prévues sur la parcelle de construction.
Ua5 Caractéristiques des terrains	Sans objet.	*Cet article n'est pas renseigné par choix du PLU, car il ne peut pas s'appliquer aux 2 exceptions* (assainissement autonome, architecture particulière) définies par la loi SRU.
Ua6 Implantation des constructions par rapport aux voies	Les constructions, doivent être implantées avec un retrait minimum de 8 m par rapport à la limite des voies routières. Sur les voies privées ou desservant des installations accueillant du public, une tolérance est accordée pour les constructions dont la vocation exige une situation en limite des voies (contrôle d'accès, billetterie…). Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1.50 m.	Le principe du POS est conservé. -La règle diffère pour les équipements publics ou *d'intérêt collectif, compte tenu de* leur vocation spécifique.
Ua7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Toute construction nouvelle devra respecter par rapport à la dite limite une distance au moins égale à sa hauteur totale avec un minimum de 4 m. Lorsqu'une limite séparative correspond à une limite de zone Ua, toute construction nouvelle devra respecter par rapport à la dite limite une distance au moins égale à sa hauteur totale avec un minimum de 6 m. Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1.50 m.	-La règle diffère pour les équipements publics ou *d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation* spécifique.
Ua8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Sauf en cas de problèmes particuliers de fonctionnement, deux constructions non contigües doivent être édifiées à une distance au moins égale à 4m. Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1.00 m.	Le principe du POS est conservé. Afin de préserver les vis-à-*vis et l'intimité des* constructions entre elles.
Ua9 Emprise au sol	L'emprise des bâtiments ne doit pas excéder 60% de la surface des parcelles.	Le principe du POS est conservé.
Ua10 Hauteur des constructions	La hauteur d'une construction est mesurée à partir du terrain aménagé jusqu'à l'égout des toitures ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate. Cette hauteur ne peut excéder 12 m sur une verticale donnée, avec possibilité de 28 m sur le quart de l'emprise avec une tolérance de dépassement pour les éléments de superstructures (cheminée, antenne, chaufferie…). Cette hauteur peut être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.	Le principe du POS est conservé.
Ua11 Aspect extérieur - architecture - clôtures	- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit. - Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs…) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être habillés d'une grille d'aspect métal ou d'aspect bois. - Les bardages métalliques seront pré laqués d'usine. - L'emploi de matériaux blanc, brillant ou réfléchissant est interdit en toiture ainsi qu'en bardage. Les menuiseries ne sont pas concernées.	-Pour éviter les constructions sur butte et/ou talus. -Pour ne pas dénaturer les sites. -Pour permettre la mise en place des Grenelles.

	- Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements industriels et dépôts ou des carrefours de voies ouvertes à la circulation générale doivent être établies de telle manière qu'elles ne créent aucune gêne à la circulation, notamment en matière de dégagement de visibilité. - Les clôtures, aussi bien en limite avec le domaine public qu'en limites séparatives, seront plantées. Elles pourront être doublées d'un treillis soudé à trame rectangulaire verticale. - Les couleurs vives ne seront admises que de façon limitée.	
Ua12 Stationnement	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé: - pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 60m² de surface de plancher - pour les constructions à usage industriel ou artisanal: une surface égale à 20% de la surface de plancher. - pour les constructions à usage commercial, il est exigé 1 place pour 25 m² de surface de vente. - pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par logement - Pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, le stationnement est libre.	*Ratios par retour d'expériences.*
Ua13 Espaces libres et plantations	- Les marges de recul par rapport au domaine public devront être paysagées (bosquets, plantation d'arbres, etc.). - Les dépôts à l'air libre seront interdits dans les marges de recul. Ils seront disposés de manière à ne pas être perçus depuis les routes principales. Ils seront masqués par des rideaux d'arbres à feuilles persistantes. - Les haies mono spécifiques de résineux à tailler ou de persistants sont interdites. - Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. - Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal. - Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite de zone Ua, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée. Les clôtures devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune. - Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits. - Lorsque le dispositif de régulation prévu à l'article Ua4 n'est pas un dispositif enterré, il devra être installé de manière à ne pas représenter un point singulier dans le paysage.	Cet article fixe les obligations imposées aux *constructeurs en matière d'espaces libres et* not*amment d'espaces verts* Il est rappelé que doivent être utilisées *prioritairement des essences locales afin d'avoir* une bonne intégration des clôtures dans le paysage. Ce principe a pour objectif *-d'adoucir les transitions entre espaces urbanisés* et espaces agricoles ou naturels. -de conforter les trames vertes. Pour limiter les allergies, améliorer la santé de *l'homme, préserver la biodiversité.*
Ua14 Coefficient d'occupation du sol	Non règlementé.	Conformément à la Loi LAUR.
Ua15 Obligations en matière de **performances énergétiques et environnementales**	Non règlementé.	Pour permettre la mise en place des Grenelles.
Ua16 Obligations en matière **d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**	Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle. Dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.	Pour permettre la mise en place des Grenelles.

ZONAGE REGLEMENT

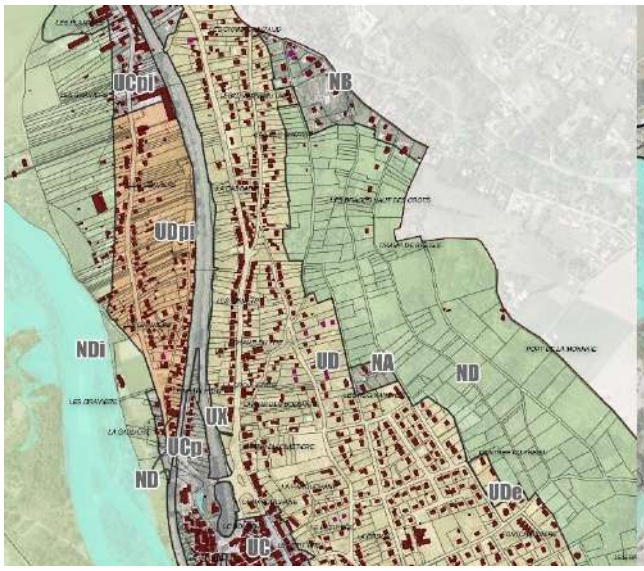
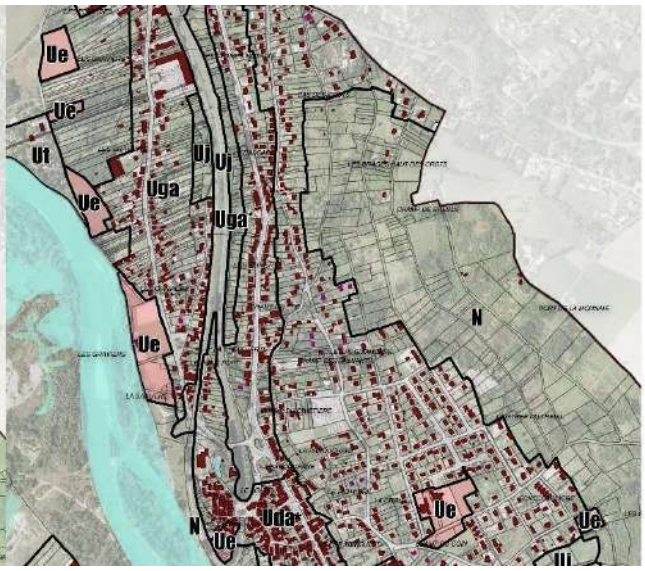
1.4/ La zone Ue

La zone Ue est une zone **réservée à l'implantation d'équipements** publics ou de constructions d'intérêt collectif liés aux activités administratives, associatives culturelles, sportives, et de loisirs. Cette vocation n'était pas spécifiquement identifiée au POS. Ces sites, existants, étaient ventilés dans des zones urbaines ou naturelles selon leur situation. L'identification de zone Ue au PLU constitue essentiellement un **fléchage des sites existants**.

7 sites sont identifiés sur Abrest :

ZONAGE REGLEMENT

- dont 4 sont soumis au **risque inondation**. Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi de l'Allier annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPi annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.
- dont 2 sont soumis au **risque Argiles**. Dans les secteurs soumis aux mouvements de terrain identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au « PPRN concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait – gonflement des argiles », annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRN annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

POS zonage	PLU zonage
	

La zone d'équipements du centre bourg.

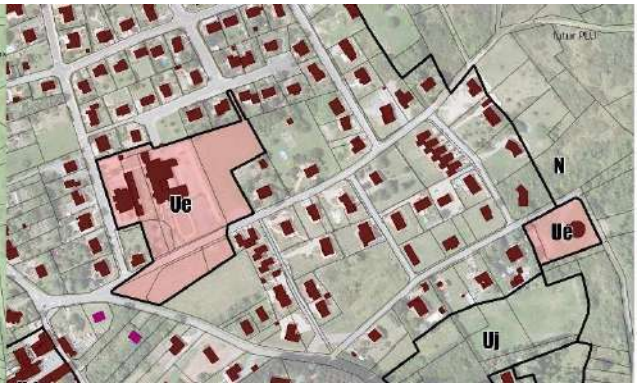
Les ambitions communales sont de réhabiliter ce site (où se trouvent les anciens ateliers municipaux) et de réaliser à terme un parc urbain (comprenant des jeux pour les enfants). Ce site stratégique en cœur de bourg, et à proximité du val d'Allier, est en dehors du risque inondation.

POS zonage	PLU zonage
	

Les zones d'équipements du coteau.

- Le site des écoles : le zonage Ue prend en compte des terrains adjacents, libres, pour les besoins d'extension des équipements.
- Une seconde zone Ue cible le réservoir d'alimentation en eau potable.

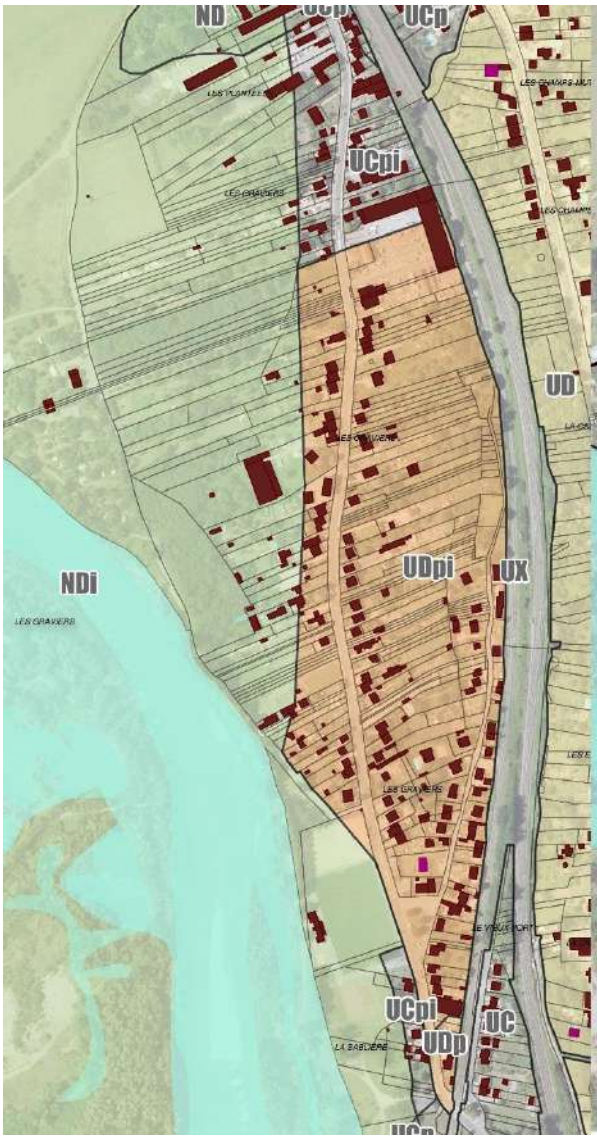
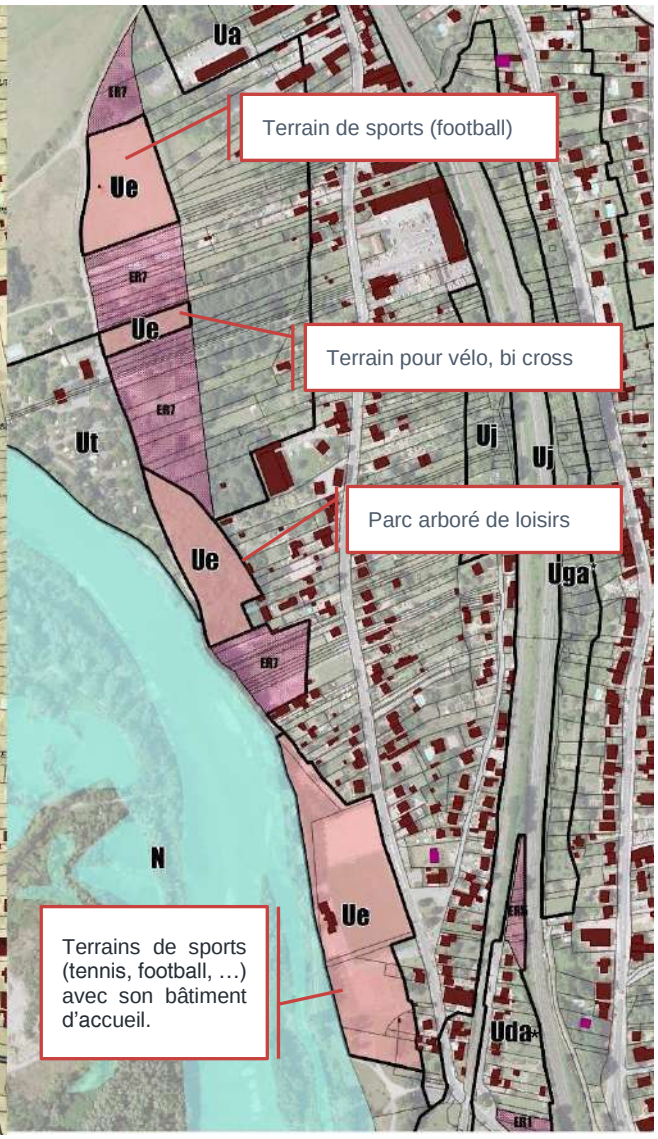
Les 2 zones sont exemptes du risque inondation, mais se situent dans le PPR Argiles.

POS zonage	PLU zonage
	

ZONAGE REGLEMENT

Les zones d'équipements à proximité de la rivière Allier.

Le PLU identifie un maillage d'équipements publics situés le long du chemin des Placats. Entre ces différentes zones Ue viennent s'intercaler des Emplacements réservés à vocation de jardins ouvriers. Cet ensemble à vocation de loisirs et de sports se situe à l'interaction entre les zones d'habitat et le val d'Allier, à appréhender comme une zone tampon linéaire entre les 2 vocations. Ces zones et ER sont couverts par le risque inondation.

POS zonage	PLU zonage
	

Traduction réglementaires

Ue1 **Sont interdits**	- Toutes nouvelles constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain. - Les constructions à usage agricole, forestier ou industriel.	La réciprocité que pourraient engendrer des ICPE *gèlerait une partie de la zone, ce qui n'est pas le but* recherché. Pour des raisons de protection de la santé *de l'homme, de sécurité, de trafic, de nuisances,*
Ue2 **Sont autorisés sous conditions**	- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve qu'elles soient liées aux équipements ou activités autorisées.	*L'objectif est d'interdire la vente des constructions à usage d'habitation liées à la direction ou au* gardiennage des établissements, à des personnes qui *n'ont pas de lien avec ces activités. Il n'est pas souhaitable de voir s'implanter des vocations d'habitat* dans ces zones réservées *à l'intérêt collectif.*
Ue3 **Accès et voirie**	1 – Accès : Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. 2 - Voirie : Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont *à l'encontre du développement durable (voies très* larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins *réels d'une opération ou à la façon de se déplacer en* ville. *Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les* principes relatifs aux exigences de sécurité publique et *de défense contre l'incendie sont rappelés.* Pour répondre à des soucis de sécurité, un seul accès par propriété est demandé. *L'écriture de ces articles correspond à la volonté d'avoir un bon fonction*nement de la zone, en terme de sécurité, notamment vis-à-*vis d'éventuels risques d'incendie, et vis*-à-*vis d'une occupation routière* adaptée aux futures constructions.
Ue4 **Desserte par les réseaux**	1 – Eau : Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. 2 - Assainissement -Eaux usées : Toute construction à usage d'habitation ou d'activité devra pouvoir être raccordée ultérieurement au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Les constructions situées en zone d'assainissement individuel devront être équipées d'une installation d'assainissement non collectif aux normes et en bon état de fonctionnement. Les eaux résiduaires urbaines (vannes, ménagères ou industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur. Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel. -Eaux pluviales : Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou au fossé par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel. -Chaque fois que possible, les eaux de ruissellement seront infiltrées dans le sol. En cas d'impossibilité, celles-ci feront l'objet de rétentions en surface avant rejet dans le réseau d'assainissement pluvial. En dernier recours, sous réserve de justification, elles pourront faire l'objet de rétention dans des ouvrages enterrés avant rejet dans le réseau pluvial. -Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (de type noue, bassin de rétention, tranchée drainante, citerne... ou puits d'infiltration sous réserve d'une étude d'aptitude des sols à l'évacuation des eaux pluviales). -Tout projet devra être conforme aux prescriptions relatives à la rétention d'eau pluviale définies dans les annexes sanitaires. -Pour les aires de stationnement de plus de 10 emplacements l'installation d'un séparateur d'hydrocarbure pour les évacuations d'eaux pluviales avant rejet dans le réseau est exigé en plus de la rétention requise. 3 – Réseaux secs : Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain dans les secteurs ou les réseaux publics sont enterrés.	Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les *différents gestionnaires de réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.* Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de *protection de l'environnement (dispositifs de traitement* respectant les dispositions règlementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des lignes électriques et de télécommunication). Nécessité de répondre aux besoins des habitants. Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, que le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, *doivent être munies d'un dispositif anti*-refoulement. De plus, les évacuations des eaux pluviales devront *être munies d'un dispositif anti refoulement.*
Ue5 **Caractéristiques des terrains**	Sans objet.	*Cet article n'est pas rense*igné par choix du PLU, car il *ne peut pas s'appliquer aux 2 exceptions* (assainissement autonome, architecture particulière) définies par la loi SRU.
Ue6	Les constructions doivent être implantées : - Soit à l'alignement.	Pour une cohérence urbaine.

Implantation des constructions par rapport aux voies	- Soit avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile. Dans le cas de constructions situées sur des terrains bordés par plusieurs voies, le recul de 5 m par rapport aux voies ne concerne que la voie de desserte de la parcelle. Le recul pourra être réduit à 3 m par rapport aux autres voies. Pour les extensions de construction ne répondant pas à la règle, l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants pourra être imposé. Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1.50m.	La règle diffère pour les équipements publics ou *d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation* spécifique.
Ue7 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**	Les constructions doivent être édifiées soit en jouxtant une ou plusieurs des limites séparatives, soit avec une marge de recul de 3m minimum. Des implantations différentes pourront être réalisées pour les extensions de constructions existantes ne répondant pas à la règle sous réserve que la marge de recul existante ne soit pas diminuée.	Pour une cohérence urbaine. La règle diffère pour les équipements publics ou *d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation* spécifique.
Ue8 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**	Implantation libre.	I*l est préférable d'être libre pour permettre l'occupation* des sols maximale.
Ue9 **Emprise au sol**	Sans objet.	I*l est préférable d'être libre pour permettre l'occupation* des sols maximale.
Ue10 **Hauteur des constructions**	La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder 8 m	Pour une cohérence urbaine.
Ue11 **Aspect extérieur - architecture - clôtures**	- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit. - Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs…) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être habillés d'une grille d'aspect métal ou d'aspect bois. - L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture (les menuiseries extérieures ne sont pas concernées). - Les enduits de maçonnerie seront réalisés avec finition talochée ou lissée. Ils pourront recevoir un badigeon.	Pour éviter les constructions sur butte et/ou talus. Pour préserver la qualité architecturale générale. Pour permettre la mise en place des Grenelles.
Ue12 **Stationnement**	- Non réglementé.	
Ue13 **Espaces libres et plantations**	- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler ou de persistants sont interdites. - Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. - Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal. - Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel. Les clôtures devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune. - Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.	Pour des raisons de qualité paysagère, mais *également de santé de l'homme (plantes allergisantes)* *Afin d'avoir une bonne intégra*tion des clôtures dans le *paysage, il est demandé d'utiliser des végétaux majoritairement d'essence locale.* *Ce principe a pour objectif d'adoucir les transitions* entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou naturels ; de conforter les trames vertes. Ce *principe a pour objectif d'adoucir les transitions* entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou naturels ; de conforter les trames vertes. Pour limiter les allergies, améliorer la santé de *l'homme, préserver la biodiversité.*
Ue14 **Coefficient d'occupation du sol**	Non règlementé.	Conformément à la Loi ALUR.
Ue15 Obligations en matière de **performances énergétiques et environnementales**	Non règlementé.	Pour permettre la mise en place des Grenelles.
Ue16 Obligations en matière **d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**	Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle. Dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.	Pour permettre la mise en place des Grenelles.

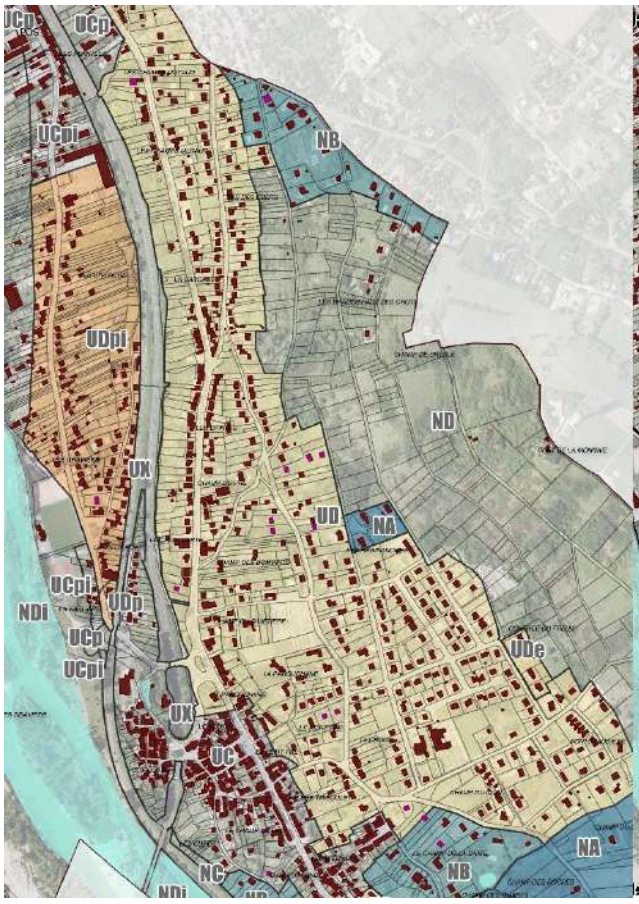
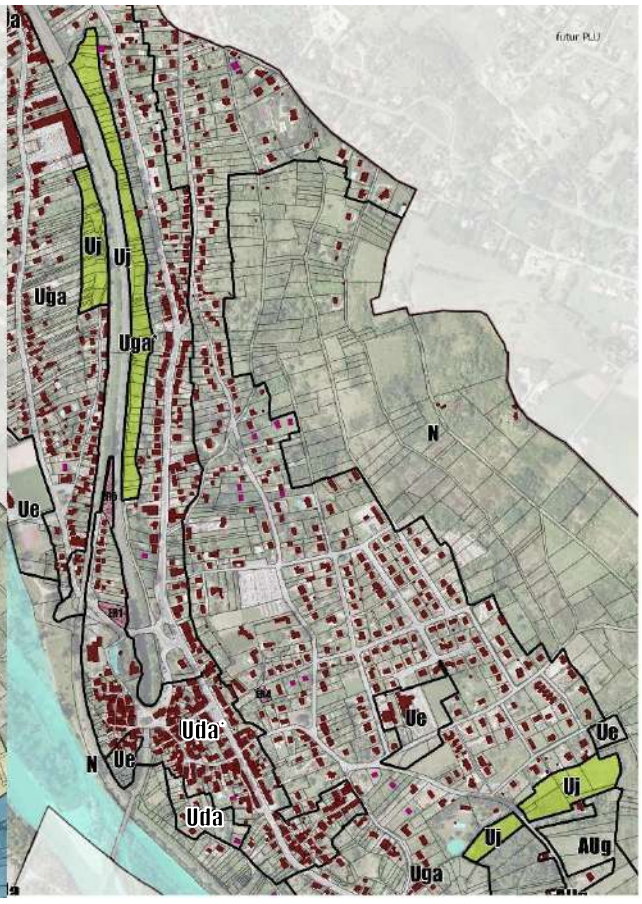
ZONAGE REGLEMENT

1.5/ La zone Uj

La zone Uj est une zone de **jardins** où seuls les cabanes de jardin, les abris, les piscines et leur local technique, ainsi que les constructions à usage d'horticulture, de maraichage, d'arboriculture, sont autorisés.

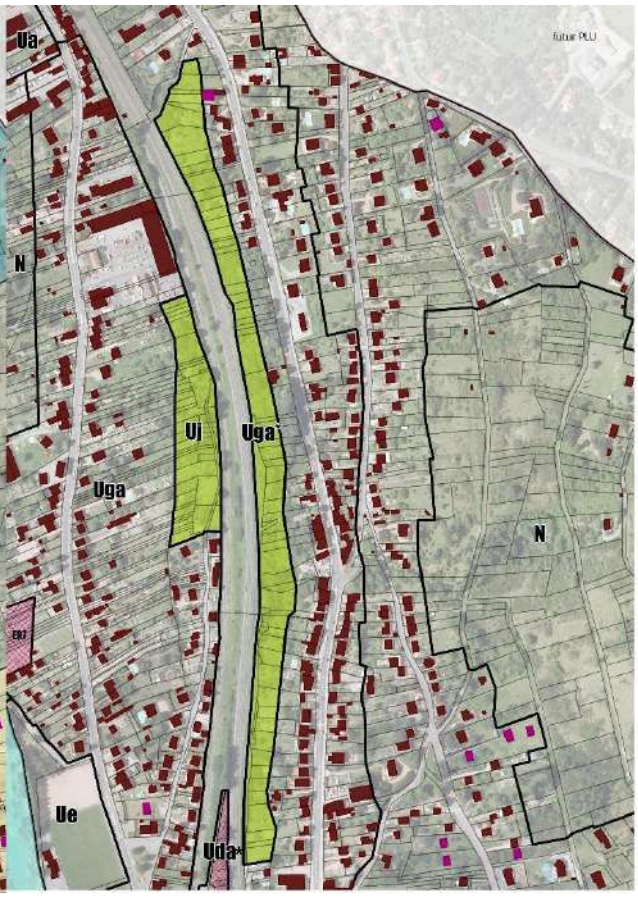
Le PLU identifie 4 zones Uj sur la Ville d'Abrest :

- dont 1 est soumise au risque inondation. Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi de l'Allier annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPi annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.
- dont 3 sont soumises au risque Argiles. Dans les secteurs soumis aux mouvements de terrain identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au « PPRN concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait – gonflement des argiles », annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRN annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

POS zonage	PLU zonage
	

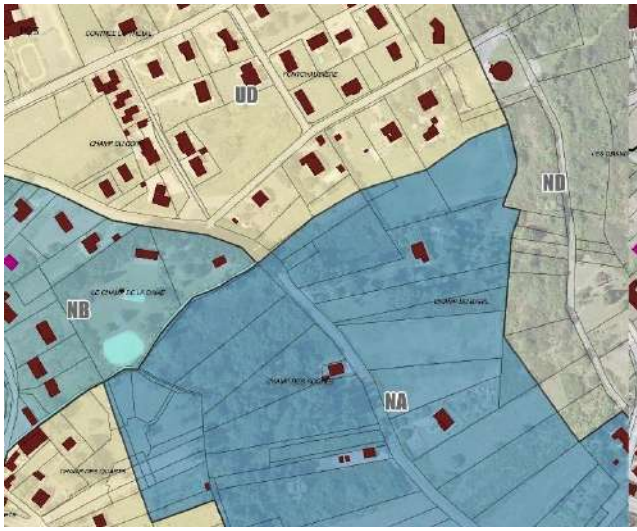
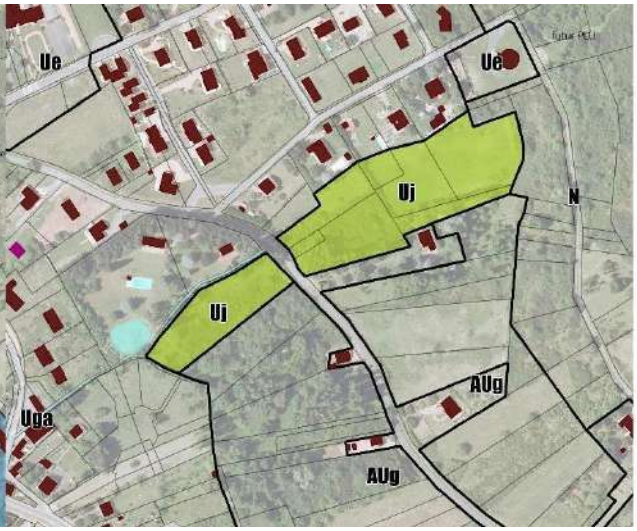
Les zones Uj de part et d'autre de la voie ferrée sont constituée de fonds de parcelles, liées dans la plupart des cas à une construction existante située sur l'avant de la parcelle. Cette vocation de jardins existe déjà. Ce principe permet d'opérer un recul vis-à-vis de la voie ferrée, visant à limiter les nuisances sonores liées au trafic de la voie ferrée.

La petite zone Uj à gauche de la voie ferrée est soumise au risque inondation.

POS zonage	PLU zonage
	

Sur le coteau, le PLU identifie 2 zones Uj sur d'anciennes zones d'urbanisation future du POS. L'objectif est de mettre en place des zones tampons entre les plaques urbaines. Ces zones de jardins sont à appréhender comme :

- des espaces de respiration dans l'enveloppe urbaine dense du coteau,
- des espaces de proximité pour les futurs habitants (zone d'urbanisation future prévue en continuité).
- des espaces de liaisons. Ces zones seront traversées par des cheminements doux qui pourront relier le centre-ville aux espaces naturels et agricoles du coteau.

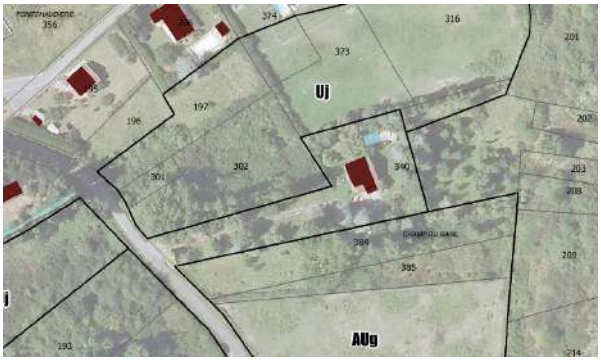
POS zonage	PLU zonage
	

Conformément à une observation particulière dans le cadre de l'enquête publique, une modification des zonages Uga / Uj est réalisée. Une partie de la parcelle 340 correspondant aux espaces de plaisance (jardin et piscine existante) d'une propriété est inclu au zonage urbain.

PLU pour ARRET



PLU pour APPROBATION



ZONAGE REGLEMENT

Traduction réglementaires

Uj1 **Sont interdits**	~~- Toutes nouvelles constructions sauf celles visées à l'article Uj2.~~ ~~- Les résidences démontables et/ou mobiles constituant l'habitat permanent de leur utilisateur.~~ - Habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation forestière, entrepôt.	*L'objectif de ces zones est de* conforter et valoriser la vocation de jardins. Ce ne sont pas des *zones d'habitat.*
Uj2 **Sont autorisés sous conditions**	- Les cabanes ou abris de jardins sous condition de ne pas dépasser 20 m² maximum de surface de plancher. - La construction de piscine avec local technique, y compris les piscines couvertes, *sous condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique. * les locaux techniques ne doivent pas dépasser 20 m² maximum de surface de plancher. ~~- Les constructions et installations à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~	
Uj3 **Accès et voirie**	La création de voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile est interdite. Les voies à usage piétonnier devront avoir une largeur maximale de 3 m. Les accès doivent présenter des caractéristiques satisfaisantes au regard de la sécurité publique.	
Uj4 **Desserte par les réseaux**	Eaux pluviales : Les eaux de ruissellement seront prioritairement conservées sur la parcelle.	*Toute construction étant interdite (à l'exception des* constructions liées à la vocation de jardin), les articles *relatifs à l'eau potable et à l'assainissement ne sont pas* renseignés. Ces fonctions ne sont pas utiles à la zone.
Uj5 **Caractéristiques des terrains**	Sans objet.	
Uj6 **Implantation des constructions par rapport aux voies**	Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie ou les emprises publiques. Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront être implantées en limite ou avec une marge de recul minimum de 1.50 m.	La règle diffère pour les *équipements publics ou d'intérêt* collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.
Uj7 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**	A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, il s'implantera à 2 mètres minimum de la limite. Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1.50 m.	La règle diffère pour les *équipements publics ou d'intérêt* collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.
Uj8 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**	Implantation libre.	
Uj9 **Emprise au sol**	Sans objet.	
Uj10 **Hauteur des constructions**	La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder 2,80 m. Cette hauteur peut être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.	Au regard des constructions autorisées, cette hauteur semble suffisante. La règle diffère pour les *équipements publics ou d'intérêt* collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.
Uj11 **Aspect extérieur - architecture - clôtures**	- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. - Les matériaux blancs, brillants ou réfléchissants sont interdits. Les serres ne sont pas concernées par cette disposition.	
Uj12 **Stationnement**	Sans objet.	
Uj13 **Espaces libres et plantations**	Les haies mono spécifiques de résineux ou de persistants sont interdites. Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.	
Uj14 **Coefficient d'occupation du sol**	Non règlementé.	Conformément à la Loi ALUR.
Uj15 Obligations en matière de **performances énergétiques et environnementales**	Non règlementé.	
Uj16 Obligations en matière **d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**	Non règlementé.	

1.6/ La zone ~~Up~~ Np

La zone ~~Up~~ **Np** cible une propriété foncière ancienne à préserver, située au village des CHAUSSINS, constituée d'un château et de ses abords.

Cet édifice est inscrit Monument Historique depuis le 05.05.1980, pour les douves, les façades et les toitures mais aussi la pièce voutée d'ogive et sa cheminée, la cheminée gothique, les deux cheminées renaissance et les peintures murales du premier étage.

Le logis en L date du 14e siècle. Le donjon hexagonal qui fait suite au logis est circulaire à l'intérieur. Les autres bâtiments qui entourent la cour ont été construits au 16e siècle et le corps de logis sans toiture le serait depuis 1573 et l'assassinat du propriétaire.

Des agrandissements d'ouvertures ont été effectués au 18e siècle et la tour sud-ouest a été crénelée au 19e siècle. L'ensemble est entouré de douves.

ZONAGE REGLEMENT





POS zonage	PLU zonage



Le PLU propose une identification particulière pour ce site pour assurer sa protection et sa mise en valeur. L'objectif n'est pas de voir s'installer de nouvelles constructions à usage d'habitation dans les parties libres et arborés du site. De même, il apparait nécessaire de laisser vivre le site et lui permettre de faire évoluer les bâtiments existants, sous certaines conditions, notamment celle de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.

PLU pour APPROBATION



Conformément aux avis des PPA, la zone Up définie sur le château des Chaussins est modifiée pour approbation :

- La zone Up devient Np.
- *La zone est réduite à l'existant. Les terrains* libres à gauche sont reclassés en zone agricole.
- Le contenu du règlement est conservé à *l'identique.*

Le site est concerné par le risque Argiles. Dans les secteurs soumis aux mouvements de terrain identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au « PPRN concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait – gonflement des argiles », annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRN annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

Traduction réglementaires

ZONAGE REGLEMENT

Up1 **Sont interdits**	- Toutes constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain. - Les constructions à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerces, d'artisanat, forestier, *d'entrepôt* ou industriel. - Les exhaussements et affouillements soumis à déclaration. - Les résidences démontables et/ou mobiles constituant l'habitat permanent de leur utilisateur.	Pour des raisons de protection de la santé de *l'homme, de séc*urité, de trafic, de nuisances, de préservation des éléments du patrimoine.
Up2 **Sont autorisés sous conditions**	- Le changement de destination des bâtiments sous réserve que ce changement ne compromette pas la qualité paysagère du site. - L'extension des constructions existantes à la condition que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU. - Les constructions d'annexes à l'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, …) à condition de présenter une surface de plancher inférieure à 20 m² et à raison d'une seule par unité foncière à la date d'approbation du PLU. - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	*Pour permettre au site d'évoluer, de répondre aux besoins d'habiter, sans* dénaturer ou compromettre sa valeur patrimoniale. La règle diffère pour les équipements publics *ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur* vocation spécifique.
Up3 **Accès et voirie**	1 – Accès : Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. 2 – Voirie : Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	*L'écriture de ces articles correspond à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la* zone, en terme de sécurité, notamment vis-à-*vis d'éventuels risques d'incen*die, et vis-à-*vis d'une occupation routière adaptée aux* futures constructions.
Up4 **Desserte par les réseaux**	1 – Eau : Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable. 2 - Assainissement Eaux usées : Toute construction à usage d'habitation ou d'activité devra pouvoir être raccordée ultérieurement au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Les constructions situées en zone d'assainissement individuel devront être équipées d'une installation d'assainissement non collectif aux normes et en bon état de fonctionnement. Les eaux résiduaires urbaines (vannes, ménagères ou industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur. Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel. Eaux pluviales : Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou au fossé par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel. Chaque fois que possible, les eaux de ruissellement seront infiltrées dans le sol. En cas d'impossibilité, celles-ci feront l'objet de rétentions en surface avant rejet dans le réseau d'assainissement pluvial. En dernier recours, sous réserve de justification, elles pourront faire l'objet de rétention dans des ouvrages enterrés avant rejet dans le réseau pluvial. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (de type noue, bassin de rétention, tranchée drainante, citerne... ou puits d'infiltration sous réserve d'une étude d'aptitude des sols à l'évacuation des eaux pluviales). Tout projet devra être conforme aux prescriptions relatives à la rétention d'eau pluviale définies dans les annexes sanitaires. Pour les aires de stationnement de plus de 10 emplacements l'installation d'un séparateur d'hydrocarbure pour les évacuations d'eaux pluviales avant rejet dans le réseau est exigé en plus de la rétention requise. 3 – Réseaux divers : Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.	Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de *réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble* des constructions les conditions *d'équipements permettant un* accès aux *infrastructures de service public qu'ils gèrent.* Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de *l'environnement (dispositifs de traitement* respectant les dispositions règlementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des lignes électriques et de télécommunication). Nécessité de répondre aux besoins des habitants. Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, que le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, doivent être *munies d'un dispositif anti*-refoulement. De plus, les évacuations des eaux pluviales *devront être munies d'un dispositif anti* refoulement.
Up5 **Caractéristiques des terrains**	Sans objet.	
Up6 **Implantation des constructions par rapport aux voies**	Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 2m par rapport aux voies publiques ou privées. La construction dans le prolongement de l'existant peut être imposée. Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1.50 m.	

Up7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 2 m. Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1.50 m.	
Up8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Implantation libre.	
Up9 Emprise au sol	Sans objet.	
Up10 Hauteur des constructions	La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder sur une verticale donnée - 6 m pour les extensions - 4 m pour les cabanes de jardins, abris, locaux techniques. Cette hauteur peut être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.	Pour une cohérence avec les autres zones urbaines et éviter de dénaturer le site. La règle diffère pour les équipements publics *ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur* vocation spécifique.
Up11 Aspect extérieur - architecture - clôtures	- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit. - Les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés. - L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en couverture et en traitement de façades (les menuiseries extérieures ne sont pas concernées).	*Permettre l'évolution des constructions sans* compromettre les qualités architecturales et paysagères du site.
Up12 Stationnement	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.	
Up13 Espaces libres et plantations	- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler ou de persistants sont interdites. - Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. - Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal. - Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.	Pour des raisons de qualité paysagère, mais *également de santé de l'homme (plantes* allergisantes) *Afin d'avoir une bonne intégration des* clôtures dans le paysage, il est demandé *d'utiliser des végétaux majoritairement d'essence locale*.
Up14 Coefficient d'occupation du sol	Non règlementé.	Conformément à la Loi ALUR.
Up15 Obligations en matière de **performances énergétiques et environnementales**	Non règlementé.	Pour permettre la mise en place des Grenelles.
Up16 Obligations en matière **d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**	Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle. Dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.	Pour permettre la mise en place des Grenelles.

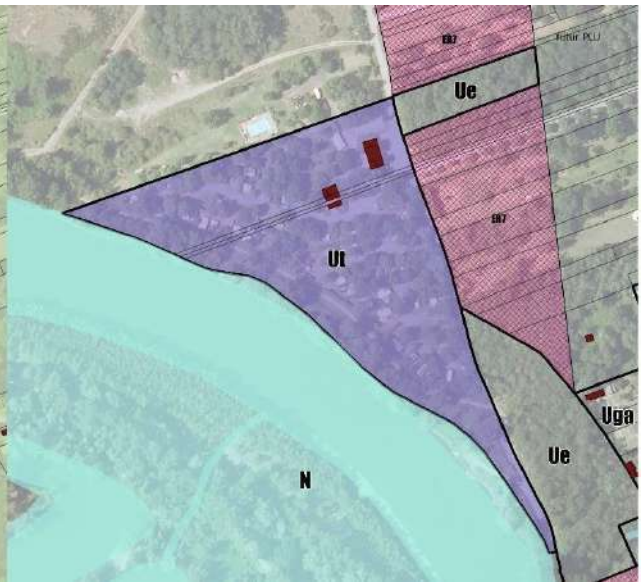
1.7/ La zone ~~Ut~~ *Nh*

La zone Ut est une zone destinée à l'implantation d'équipements et de constructions liés aux **activités touristiques et/ou de loisirs**. Une **unique zone** cible le **camping** situé au **lieu-dit des Graviers**. Cette structure touristique existante faisait partie des zones naturelles du POS. Le PLU souhaite flécher les équipements et n'apporte pas de modifications : le zonage Ut reprend les surfaces utilisées par le camping.

Conformément aux avis des PPA, la zone Ut définie sur le camping est reclassée en Secteur de Taille et de Capacité Limité (STECAL) Nh. Le libellé de la zone est modifié. Le zonage et le règlement s*ont conservés à l'identique.*

ZONAGE REGLEMENT

Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi de l'Allier annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPi annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

POS zonage	PLU zonage
	

Traduction réglementaires

Ut1 **Sont interdits**	- Toutes constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain. - Les constructions à usage agricole, forestier, *d'entrepôt* ou industriel. - Les exhaussements et affouillements soumis à déclaration.	Pour des raisons de protection de la santé de *l'homme, de sé*curité, de trafic, de nuisances. Des zonages spécifiques sont réservés à ces vocations.
Ut2 **Sont autorisés sous conditions**	- Les bâtiments d'hébergements touristiques sous réserve de ne pas être à usage de vente d'appartements ou de villas à usage de résidences secondaires. - L'habitation sous réserve d'être à usage de gardiennage. - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	*L'objectif est d'interdire la vente des constructions à usage d'habitation liées à la* direction ou au gardiennage des établi*ssements, à des personnes qui n'ont pas de lien avec ces activités. Il n'est pas souhaitable de voir s'implanter des vocations d'habitat dans* cette zone réservée à la vocation touristique.
Ut3 **Accès et voirie**	1 – Accès : Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. 2 – Voirie : Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	*L'écriture de ces articles correspond à la volonté d'avoir un bon fonctionnemen*t de la zone, en terme de sécurité, notamment vis-à-*vis d'éventuels risques d'incendie, et vis-*à-*vis d'une occupation routière adaptée aux* futures constructions.
Ut4 **Desserte par les réseaux**	1 – Eau : Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable. 2 - Assainissement Eaux usées : Toute construction à usage d'habitation ou d'activité devra pouvoir être raccordée ultérieurement au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Les constructions situées en zone d'assainissement individuel devront être équipées d'une installation d'assainissement non collectif aux normes et en bon état de fonctionnement. Les eaux résiduaires urbaines (vannes, ménagères ou industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur. Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel.	Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de *réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble* des constructions les conditions *d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.* Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de *l'environnement (dispositifs de traitement* respectant les dispositions règlementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des lignes électriques et de *télécommunication) afin d'éviter tous* désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.

	Eaux pluviales : Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou au fossé par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel. Chaque fois que possible, les eaux de ruissellement seront infiltrées dans le sol. En cas d'impossibilité, celles-ci feront l'objet de rétentions en surface avant rejet dans le réseau d'assainissement pluvial. En dernier recours, sous réserve de justification, elles pourront faire l'objet de rétention dans des ouvrages enterrés avant rejet dans le réseau pluvial. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (de type noue, bassin de rétention, tranchée drainante, citerne... ou puits d'infiltration sous réserve d'une étude d'aptitude des sols à l'évacuation des eaux pluviales). Tout projet devra être conforme aux prescriptions relatives à la rétention d'eau pluviale définies dans les annexes sanitaires. Pour les aires de stationnement de plus de 10 emplacements l'installation d'un séparateur d'hydrocarbure pour les évacuations d'eaux pluviales avant rejet dans le réseau est exigé en plus de la rétention requise. 3 – Réseaux secs : Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.	Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, le règlement rappelle que les évacuations des eaux pluviales doivent être prioritairement prévues sur la parcelle de construction.
Ut5 Caractéristiques des terrains	Sans objet.	
Ut6 Implantation des constructions par rapport aux voies	Les constructions doivent être implantées - dans le prolongement des constructions existantes. - ou avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie. Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront être implantées en limite ou avec une marge de recul minimum de 1.50 m.	
Ut7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m. Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1.50 m.	
Ut8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Sur un même terrain, la distance entre deux façades de bâtiments d'habitation non contigus ne pourra être inférieure à 5 m.	Pour préserver les intimités entre les constructions.
Ut9 Emprise au sol	Sans objet.	
Ut10 Hauteur des constructions	La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder 7 m sur une verticale donnée. Cette hauteur peut être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.	
Ut11 Aspect extérieur - architecture - clôtures	- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit. - L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en couverture et en traitement de façades (les menuiseries extérieures ne sont pas concernées).	
Ut12 Stationnement	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.	
Ut13 Espaces libres et plantations	- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler ou de persistants sont interdites. - Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. - Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal. - Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel. - Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.	Cet article fixe les obligations imposées aux con*structeurs en matière d'espaces libres et notamment d'espaces verts* Il est rappelé que doivent être utilisées prioritairement des essences locales afin *d'avoir une bonne intégration des clôtures* dans le paysage. *Ce principe a pour objectif d'adoucir les* transitions entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou naturels ; de conforter les trames vertes. Pour limiter les allergies, améliorer la santé *de l'homme, préserver la biodiversité.*
Ut14 Coefficient d'occupation du sol	Non règlementé.	Conformément à la Loi ALUR.
Ut15 Obligations en matière de **performances énergétiques et environnementales**	Non règlementé.	Pour permettre la mise en place des Grenelles.
Ut16 Obligations en matière **d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**	Non règlementé.	Pour permettre la mise en place des Grenelles.

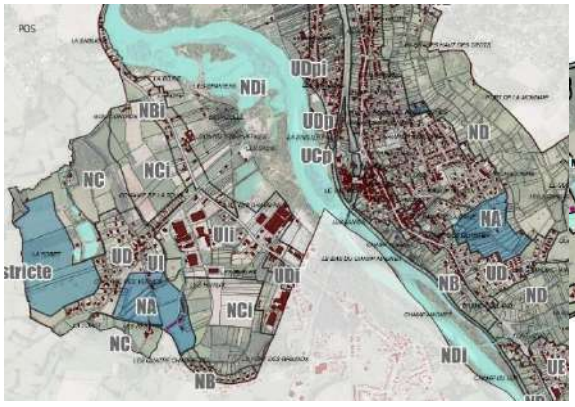
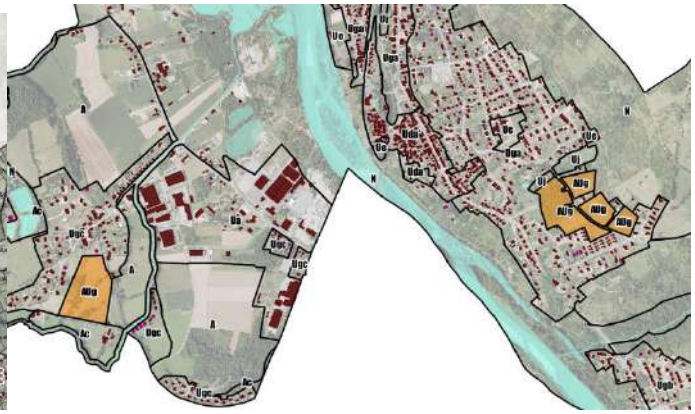
2/ LES ZONES D'URBANISATION FUTURE

Pour répondre aux besoins d'accueil de nouvelles populations, et, en plus des potentialités urbaines possibles dans les zones urbaines Ud et Ug, le PLU définit des zones d'urbanisation future. Après réflexions, la commune opte pour 2 secteurs de zones AUg sur Abrest et sur La Tour. L'objectif est de conforter les pôles centres.

La zone AUg est une zone principalement destinée à des constructions à usage d'habitations, de services et d'artisanat. Les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Cette zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) proposées au PLU. Sous cette condition, les travaux pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.

ZONAGE REGLEMENT

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.

POS zonage	PLU zonage
	

Le POS proposait de larges zones d'urbanisation future, notamment sur le secteur de La Tour.

Le PLU opère des changements notables lesquels résultent des réflexions engagées pour l'élaboration du PLU.

- La volonté communale de maitriser l'urbanisation (orientations définies au PADD).
- Les directives supra communales en faveur de la réduction de la consommation des espaces.
- Les projections démographiques pour les années à venir. Même en conservant une projection démographique optimiste, les réels besoins de la commune pour maintenir et accueillir les populations ne justifient pas autant de zones d'urbanisation future.

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

La création de lotissements, l'urbanisation de secteurs plus importants, la requalification d'un quartier vont modifier, parfois bouleverse la physionomie du territoire communal, générant un fort impact sur le cadre de vie de la population, les activités, les modes de déplacement ou le paysage de la commune. En amont de ces opérations, les collectivités territoriales qui veulent maîtriser l'évolution et le devenir de leur territoire doivent recourir aux orientations d'aménagement (obligation depuis la Loi Grenelle 2).

Elles permettent de spatialiser et de rendre opérationnelles les intentions affichées par la collectivité dans le PADD.

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

Principes communs aux OAP des zones AUg d'Abrest

Principe d'occupation des zones AUg :

- Créer un espace à vocation résidentielle, en lien avec le tissu urbain existant.
- Répondre aux besoins d'accueil de nouveaux habitants.
- Trouver un équilibre entre la vocation d'habitat et les vocations naturelles et agricoles.

Accès : La recherche de plusieurs accès pour une perméabilité optimale.

Desserte interne : La desserte interne à la zone AUg comprendra la bande roulante, le cheminement doux (le cas échéant), des aménagements paysagers et sécuritaire. Elle sera d'une largeur de 8m.
Le principe des impasses sera réduit au minimum. L'objectif général est la perméabilité du quartier. Ce principe pourra être employé uniquement en cas de contraintes (urbaines, techniques).
L'implantation des accès et voiries pourra être modifiée sous la condition de garantir la perméabilité des futurs quartiers et de respecter les principes généraux d'aménagement.

Modes doux : Le développement urbain du quartier devra assurer un lien et une perméabilité des déplacements en modes doux en direction du centre bourg, mais également en direction des espaces agricoles et naturels environnante. Un cheminement doux (piétons, cycles) sera aménagé de façon à créer un parcours continu. Il permettra de rejoindre le maillage doux existant sur le secteur et relier les équipements d'intérêt collectif (école), le centre-ville et les espaces naturels et agricoles du coteau.
Ces itinéraires seront,

- Soit dans la desserte, déconnectés de la voirie automobile ou traités en contre-allée paysagère le long du maillage viaire structurant

- Soit en dehors de la desserte, installés sur un espace présentant une largeur minimale de 3 mètres,
- Sans obstacle. Ils devront bénéficier de solutions techniques de revêtements garantissant la circulation à la fois des piétons, des cycles et des personnes à mobilité réduite,
- accompagnés d'une trame végétale herbacée ou arborée permettant l'intégration paysagère du parcours. Certains d'entre eux pourront relier les zones Jardin Uj prévues au PLU.

L'implantation des cheminements doux pourra être modifiée à la marge sous la condition de garantir la perméabilité des futurs quartiers.

Espaces verts/collectifs : La conception d'un véritable projet végétal et paysager permettra d'ouvrir la réflexion sur la continuité des espaces naturels au sein du quartier et, à plus grande échelle, du bourg. L'aménagement d'espaces jardinés permettrait

- de valoriser la qualité de vie des habitants, ainsi que leur cadre de vie.
- de minimiser l'impact de la zone dans un contexte naturel majeur,
- d'éviter des fragmentations supplémentaires induites par l'urbanisation de la zone.
- à la biodiversité de circuler

La trame verte peut prendre diverses formes et mêler différentes types de végétation (en évitant le plus possible les structures mono spécifiques)

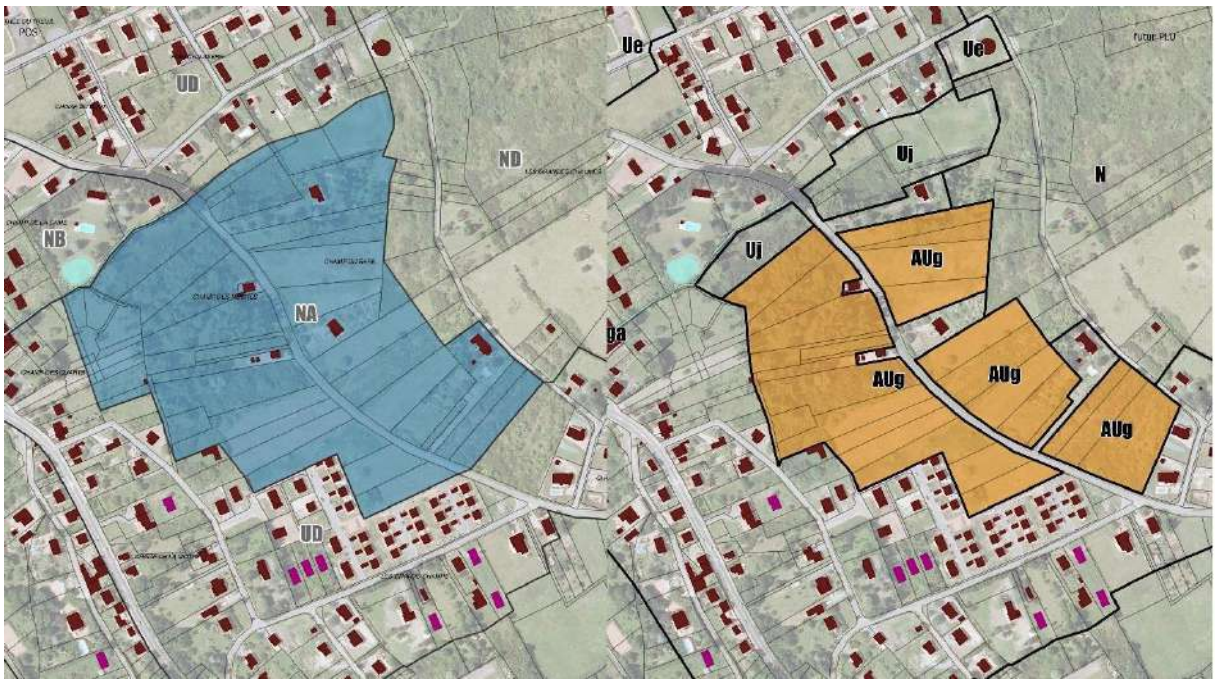
ZONAGE REGLEMENT

2.1/ Les zones AUg sur le coteau d'Abrest

Le principe de réserve foncière pour accueillir progressivement de nouvelles populations est conservé. Le PLU opère cependant un remodelage du secteur en prenant en considération les constructions existantes (exclues de la zone) et l'ambition de mettre en place des « poumons verts » de proximité (zone Uj).

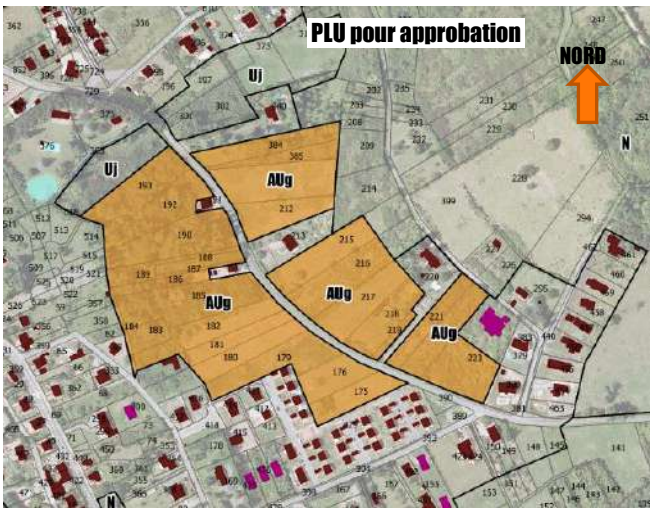
Pour Approbation du dossier PLU, des modifications interviennent sur l'une des zones AUg. Conformément à une observation dans le *cadre de l'enquête publique,* une modification des zonages Uga et AUg apparait nécessaire au niveau de la 3ème zone Aug située entre la route de Quissat et le chemin du Baril : *Une partie d'une parcelle est reclassée en Uga car un permis existe d'ores et déjà.*

POS zonage	PLU zonage pour ARRET



Superficie :

- Pour la zone AUg située en contrebas de la route de Quinssat : 40887 m² environ.
- Pour la 1ère zone AUg située au nord de la route de Quinssat : 12696 m²
- Pour la 2nde zone Aug située entre la route de Quissat et le chemin du Baril : 14405 m².
- Pour la 3ème zone Aug située entre la route de Quissat et le chemin du Baril : ~~11027 m²~~ 8333m².



• Accès

- Pour la zone AUg située en contrebas de la route de Quinssat : 5 accès sont possibles.
- Pour la 1ère zone AUg et la 2nde zone AUg située en amont de la route de Quinssat : 4 accès sont possibles.
- Pour la 3ème zone Aug située entre la route de Quissat et le chemin du Baril : 2 accès sont possibles.

• Les constructions

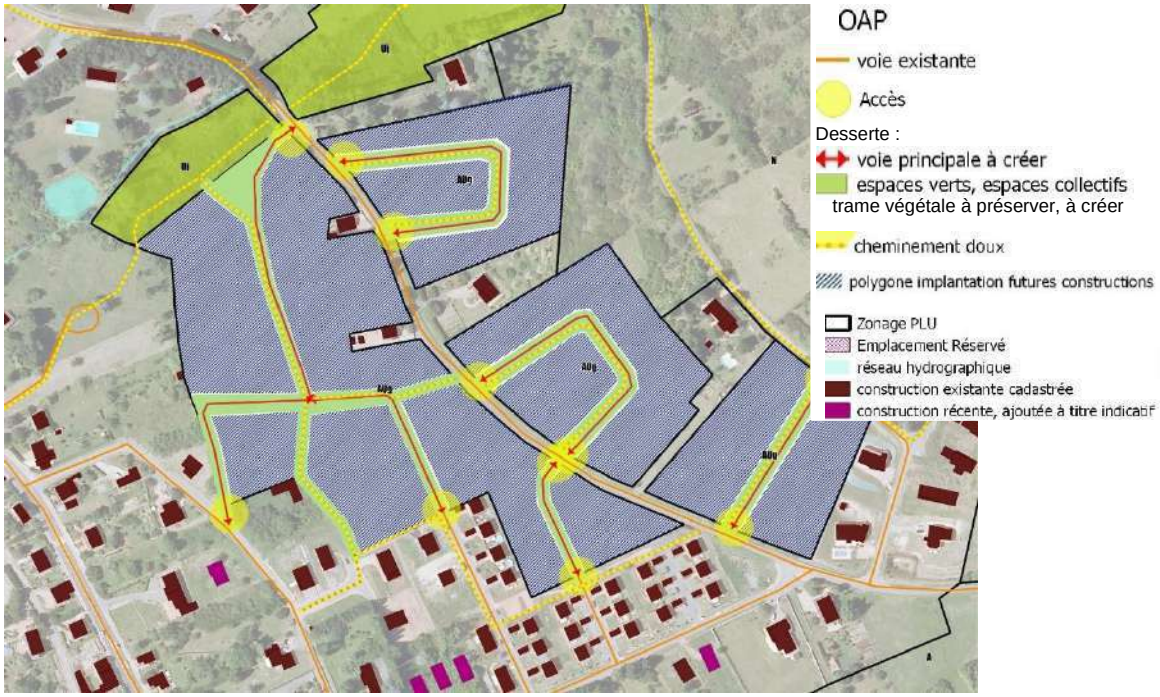
Les principes proposés visent une intégration optimum dans le cadre paysager et bâti du site. En effet, la zone AUg se situe en continuité de la zone d'extension de l'habitat, dispose d'une topographie plane. Les emprises sont volontairement larges pour laisser plus de possibilités aux différents scénarios d'implantation. La moyenne des parcelles répondra aux objectifs du SCoT (15 logements/hectare). Théoriquement, les zones peuvent accueillir :

ZONAGE REGLEMENT

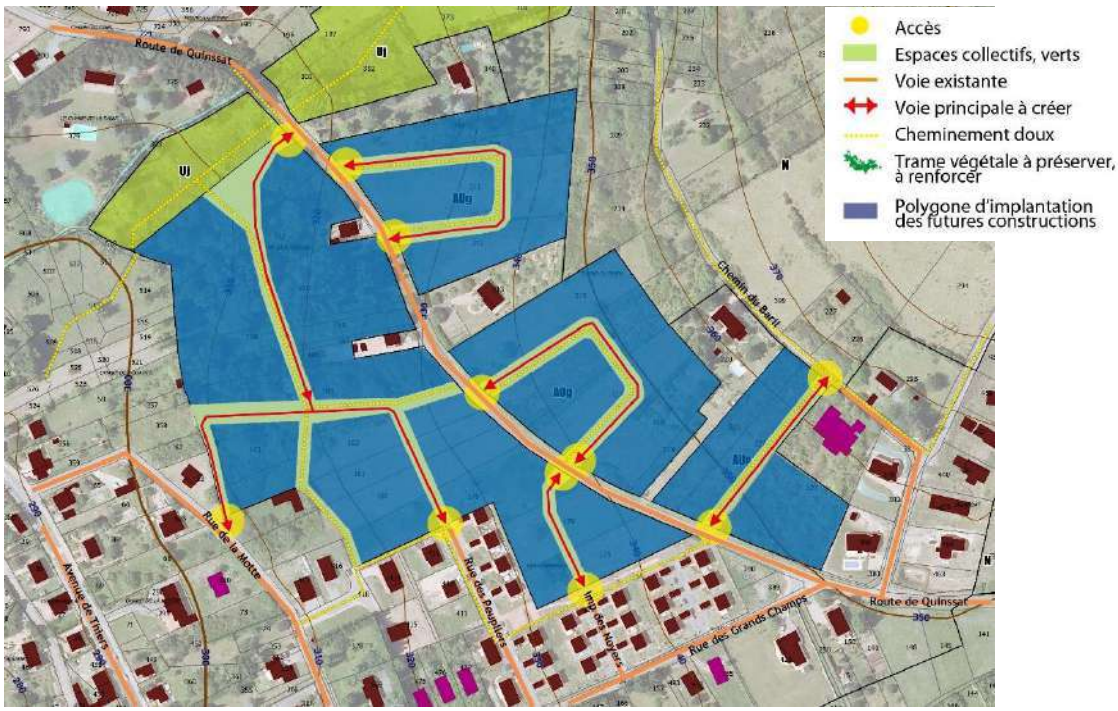
- Pour la zone AUg située en contrebas de la route de Quinssat : **60 lots** sont possibles.
- Pour la 1ère zone AUg située au nord de la route de Quinssat : **19 lots** sont possibles.
- Pour la 2nde zone Aug située route de Quissat : **21 lots** sont possibles.
- Pour la 3ème zone AUg située entre la route de Quissat et le chemin du Baril : ~~**16 lots**~~ **12 lots** sont possibles.

Cependant, au regard des pentes et aménagements d'espaces verts et d'espaces collectifs, le nombre de lots accueillis peut varier.

PLU pour Arrêt



PLU pour Approbation



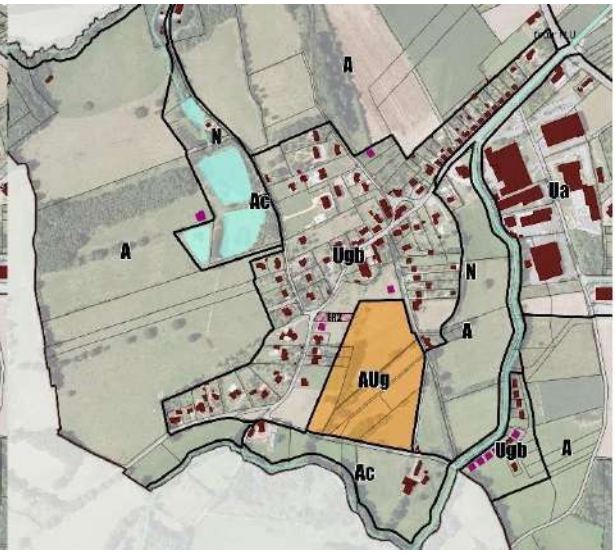
2.2/ La zone AUg sur La Tour

Le PLU opère des modifications majeures sur ce secteur :

- suppression la zone NA stricte du POS, en faveur des zones agricoles du PLU ;
- forte réduction de la zone NA du POS : le PLU conserve en AUg la partie libre située en continuité immédiate du tissu existant. L'urbanisation de cette zone AUg permettra de densifier, épaissir la trame urbaine de La Tour.

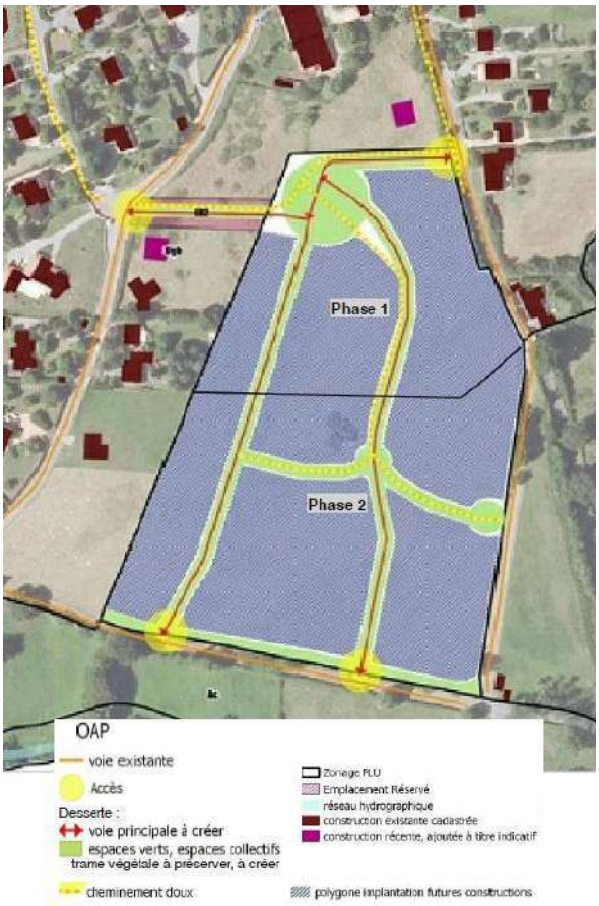
  Une autre partie de la zone NA du POS a commencé à s'urbaniser. Ce secteur est identifié au PLU par une zone urbaine Ugb. Cependant, le PLU initie une coupure verte entre les zones NA et NB du POS (en limite sud) pour stopper l'urbanisme linéaire prévu sur ce secteur et mettre en valeur les continuités écologiques du territoire.

ZONAGE REGLEMENT

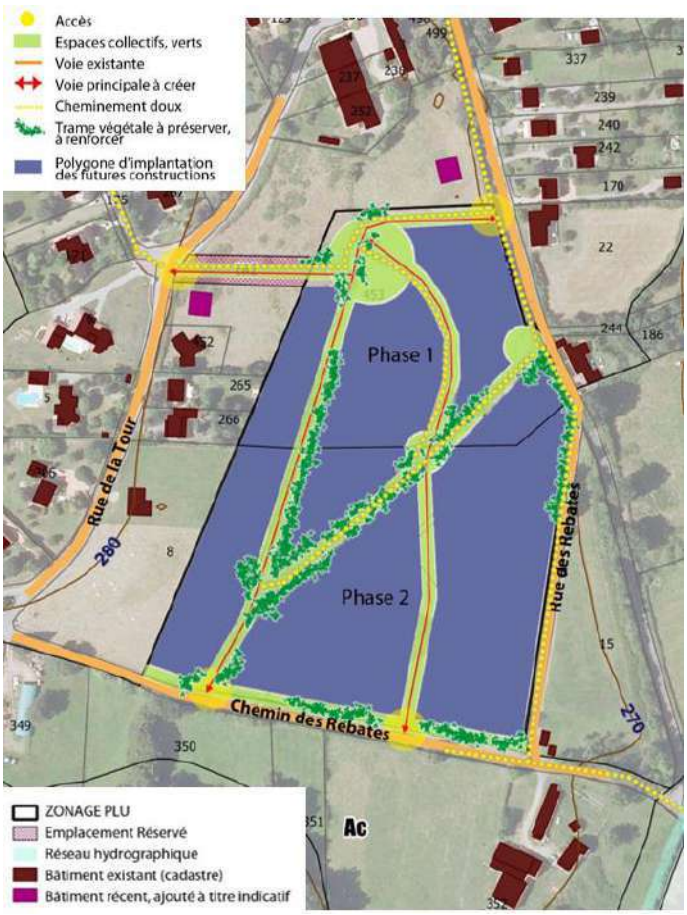
POS zonage	PLU zonage
	

Conformément aux observations des PPA, l'OAP rive Gauche est retouchée, pour une meilleure prise en compte des structures végétales jugées intéressantes, à préserver, voire à conforter.

PLU pour ARRET



PLU pour APPROBATION



Superficie : 52545m² environ.
Principe d'occupation de la zone AUg :

-Créer un espace à vocation résidentielle, en lien avec le tissu urbain existant.
-Répondre aux besoins d'accueil de nouveaux habitants.
-Trouver un équilibre entre la vocation d'habitat et les vocations naturelles et agricoles.

La zone AUg est divisée en 2 phases d'ouverture :

Il est envisageable de phaser la zone AU de la rive Gauche en deux partie. La moitié la plus proche de la Tour en premier et la suite après, et ce pour des raisons de logique de réseau évidentes.

ZONAGE REGLEMENT

- La phase 1 de la zone est destinée à une urbanisation à court terme, l'ensemble des réseaux étant disponible en périphérie immédiate.
- La phase 2 de la zone est destinée à être ouverte à l'urbanisation à moyen terme. La desserte de la zone par les réseaux de viabilisation se fera par la phase 1. Elle ne pourra être aménagée que lorsque la phase 1 sera complétement urbanisée.

4 Accès

Espaces verts et espaces collectifs

-En entrée de la zone AUg (en continuité avec l'Emplacement réservé) : le croisement des voies principales de desserte du quartier et des cheminements doux pourra être sécurisé et paysagé.
-En accompagnement de certains des cheminements doux.
-En bordure de zone, chemin des Rebattes, des aménagements paysagers seront mis en place.

Les constructions : Les principes proposés visent une intégration optimum dans le cadre paysager et bâti du site. En effet, la zone AUg se situe en continuité de la zone d'extension de l'habitat, dispose d'une topographie plane. Les emprises sont volontairement larges pour laisser plus de possibilités aux différents scénarios d'implantation. La moyenne des parcelles répondra aux objectifs du SCoT (15 logements/hectare). **Environ 50 lots sont possibles.**

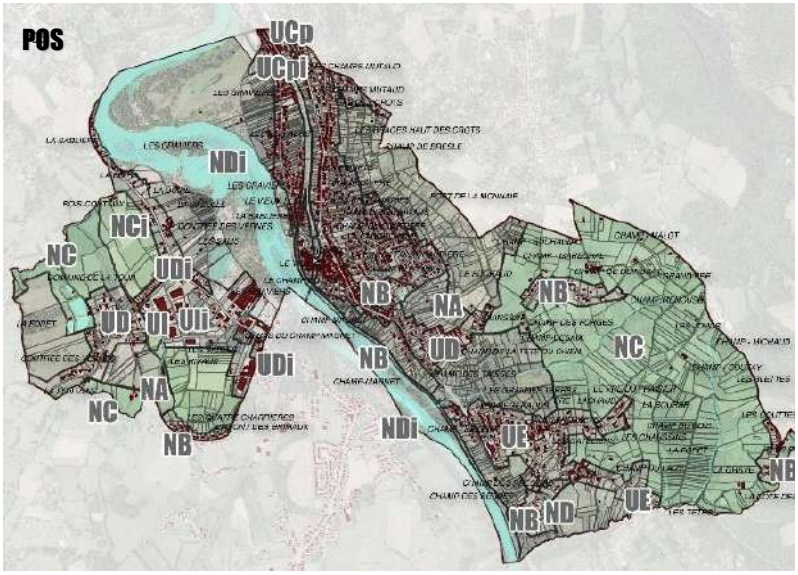
Traduction réglementaires

AUg1 **Sont interdits**	- Toutes constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain. - Les constructions à usage agricole, forestier, *d'entrepôt* ou industriel. - Les exhaussements et affouillements soumis à déclaration. - Les résidences démontables et/ou mobiles constituant l'habitat permanent de leur utilisateur.	-Pour des raisons de protection de la santé *de l'homme, de sé*curité, de trafic, de nuisances. -*Des zones spécifiques pour l'agriculture et* les activités sont définies. -*Il s'agit d'une volonté communale.*
AUg2 **Sont autorisés sous conditions**	- Les opérations d'aménagement d'ensemble (logements, locaux à usage artisanal, commercial ou de services) sous réserve de porter sur la totalité de la zone et d'être conformes aux orientations d'aménagement. Sous cette condition, les travaux pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes. - Les établissements à usage d'activité comportant des installations classées soumises à déclaration (en respectant la législation en vigueur), correspondant à des besoins strictement nécessaires au fonctionnement d'une zone à caractère d'habitat et de services (laverie, garages, chaufferies collectives, etc.) - Les éoliennes individuelles sous réserve que leurs caractéristiques sonores soient inférieures à 20 décibels avec des valeurs de limite d'émergence de 3 décibels maximum et que leur hauteur, mât et nacelle comprise, soit inférieure à la hauteur soumise à déclaration par le code de l'urbanisme. - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	-Respecter les OAP définies.
AUg3 **Accès et voirie**	1 - Accès Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. 2 - Voirie Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées, carrossable en toute saison, répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les voies en impasse doivent être aménagées, à leur extrémité, de manière à pouvoir faire aisément demi-tour.	*L'écriture de ces articles correspond à la volonté d'av*oir un bon fonctionnement de la zone, en terme de sécurité, notamment vis-à-*vis d'éventuels risques d'incendie, et vis-*à-*vis d'une occupation routière adaptée aux* futures constructions.
AUg4 **Desserte par les réseaux**	1 - Eau Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. 2 - Assainissement -Eaux usées Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs	Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de *réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble* des constructions les conditions *d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils* gèrent.

	de traitement conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Les constructions situées en zone d'assainissement individuel devront être équipées d'une installation d'assainissement non collectif aux normes et en bon état de fonctionnement. Les eaux résiduaires urbaines (vannes, ménagères ou industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur. Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel. -Eaux pluviales Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou au fossé, sous réserve de l'accord du gestionnaire, par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de régulation. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel. Chaque fois que possible, les eaux de ruissellement seront infiltrées dans le sol. En cas d'impossibilité, celles-ci feront l'objet de rétentions en surface avant rejet dans le réseau d'assainissement pluvial. En dernier recours, sous réserve de justification, elles pourront faire l'objet de rétention dans des ouvrages enterrés avant rejet dans le réseau pluvial. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (de type noue, bassin de rétention, tranchée drainante, citerne... ou puits d'infiltration sous réserve d'une étude d'aptitude des sols à l'évacuation des eaux pluviales). Tout projet devra être conforme aux prescriptions relatives à la rétention d'eau pluviale définies dans les annexes sanitaires. Pour les aires de stationnement de plus de 10 emplacements l'installation d'un séparateur d'hydrocarbure pour les évacuations d'eaux pluviales avant rejet dans le réseau est exigé en plus de la rétention requise. 3 – Réseaux secs Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.	Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de *l'environnement (dispositifs de traitement* respectant les dispositions règlementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des lignes électriques et de télécommunication). Nécessité de répondre aux besoins des habitants. Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, que le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, doivent être *munies d'un dispositif anti-*refoulement. De plus, les évacuations des eaux pluviales *devront être munies d'un dispositif anti* refoulement.
AUg5 Caractéristiques des terrains	Sans objet.	
AUg6 Implantation des constructions par rapport aux voies	Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m ~~par rapport à la limite des voies ouvertes à la circulation automobile.~~ par rapport à la route de Quinssat. Le recul est porté entre 2 et 5 m pour les autres voies internes à la zone. Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1.50 m.	Pour une cohérence avec les autres zones urbaines. La règle est modifiée conformément aux avis des PPA pour pousser la densité. Néanmoins, le recul de 5 m par rapport à la route de Quinssat est conservé pour des raisons de sécurité des usagers. La règle diffère pour les équipements *publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de* leur vocation spécifique.
AUg7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m. Cette distance de 3 m ne s'applique pas aux éléments de toiture. Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront avoir une marge de recul ramenée à 1m.	Pour une cohérence avec les autres zones urbaines. La règle diffère pour les équipements *publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de* leur vocation spécifique.
AUg8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Sur un même terrain, la distance entre deux façades de bâtiments d'habitation non contigus ne pourra être inférieure à 4 m. Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.	Pour une cohérence avec les autres zones urbaines.
AUg9 Emprise au sol	Sans objet.	
AUg10 Hauteur des constructions	La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. - 8 m pour les constructions - 4 m pour les constructions d'annexes à l'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, …). Les conditions de hauteur ne sont pas réglementées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	Pour une cohérence avec les autres zones *urbaines à vocation principale d'habitat.* La règle diffère pour les équipements *publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de* leur vocation spécifique.
AUg11 Aspect extérieur - architecture - clôtures	- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit. - Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs…) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être habillés d'une grille d'aspect métal ou d'aspect bois. - L'emploi des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en toiture et en façade. Les menuiseries ne sont pas concernées. - Les murets de pierre et les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés chaque fois que possible. - Les couvertures seront de teinte rouge. La teinte de la couverture sera uniforme sans possibilité de panachage. - Les serres, vérandas ou puits de lumière pourront recevoir un autre matériau de couverture. La pente de toiture sera adaptée au matériau utilisé.	Pour une cohérence avec les autres zones urbaines à vocation principale *d'habitat.*

	- Clôtures : Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures, si elles existent, devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.	
AUg12 Stationnement	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé : - Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement. - Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 60m² de surface de plancher. - Pour les constructions à usage commercial : 1 place pour 25m² de surface de plancher.	*Ratio moyen selon retour d'expériences.*
AUg13 Espaces libres et plantations	- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler ou de persistants sont interdites. - Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. - Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal. - Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel. - Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits. ~~- Dans le cadre d'opération d'ensemble prévoyant la création de 5 logements ou plus, 7% de la surface de l'opération sera consacrée à la création d'espaces verts collectifs.~~ - *Dans les lotissements, groupes d'habitat collectif dont le nombre de logements* est égal ou supérieur à 5, un espace libre commun égal à 7% de la surface totale *de l'opération doit être prévu. Cet espace pour*ra être planté ou utilisé en aire de repos, de jeux, ou de détente. La gestion des eaux pluviales pourra être intégrée à *ces aménagements lorsqu'elle proposera des systèmes alternatifs (noues, bassin).* Les surfaces des cheminements piétons, en dehors des voies ouvertes à la circulation des véhicules, peuvent être prises en compte dans la détermination de cet espace libre de même que les aires de stationnement lorsque ces aménagements ne sont pas imperméabilisés	Pour des raisons de qualité paysagère, mais *également de santé de l'homme (plantes* allergisantes) *Afin d'avoir une bonne intégration des* clôtures dans le paysage, il est demandé *d'utiliser des végétaux majoritairement d'essence locale.* *Ce principe a pour objectif d'adoucir les* transitions entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou naturels ; de conforter les trames vertes. Le dernier alinéa est modifié pour approbation afin de mieux définir la règle.
AUg14 Coefficient d'occupation du sol	Non règlementé.	Conformément à la Loi ALUR.
AUg15 Obligations en matière de **performances énergétiques et environnementales**	Non règlementé.	Pour permettre la mise en place des Grenelles.
AUg16 Obligations en matière **d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**	Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle. Dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.	Pour permettre la mise en place des Grenelles.

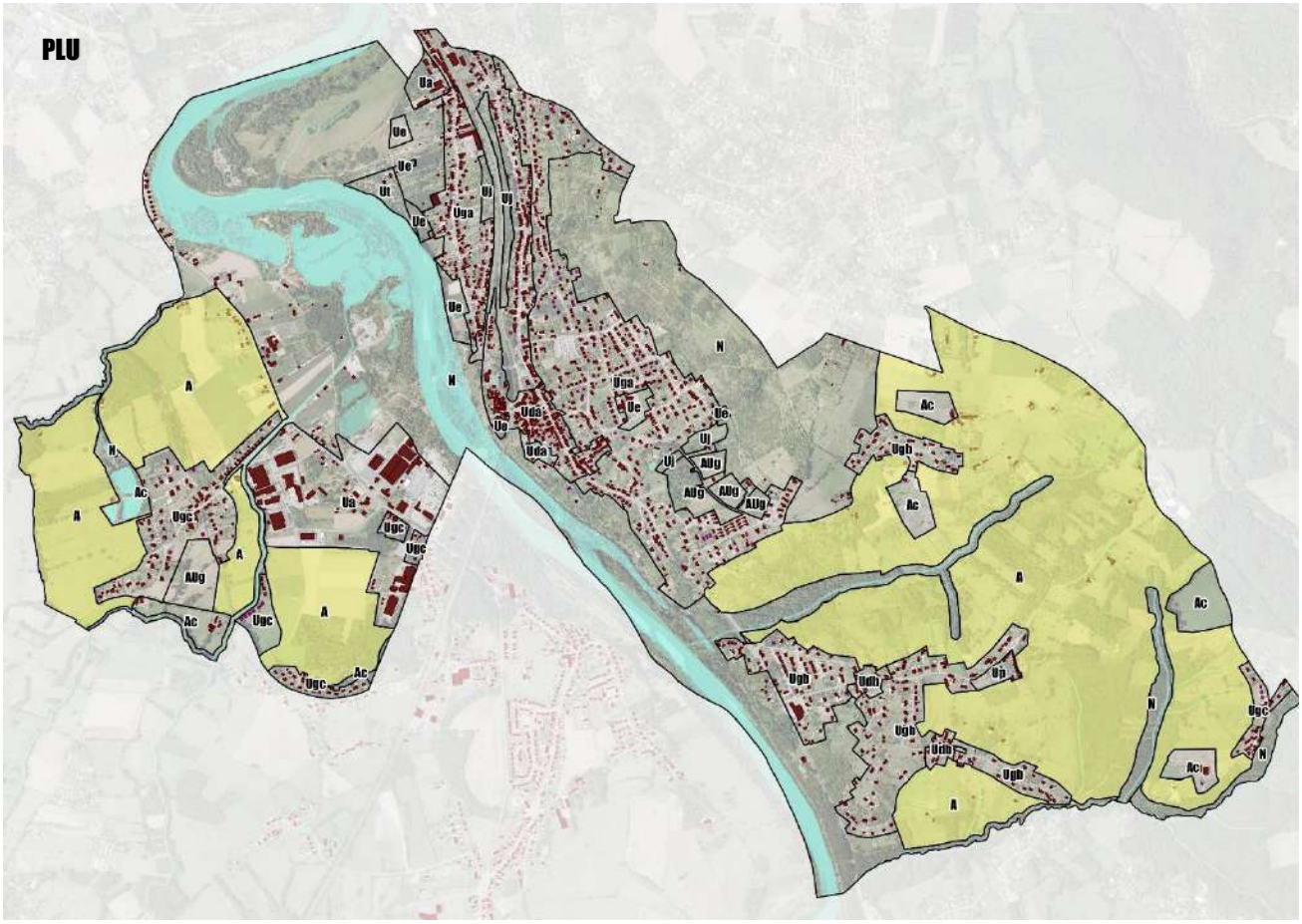
3/ Les zones AGRICOLES



L'essentiel des zones agricoles du POS sont reprises au PLU. Une réorganisation des sous-secteurs agricoles est proposée :

La zone A est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle correspond à une zone où toutes constructions à quelque usage que ce soit sont interdites.

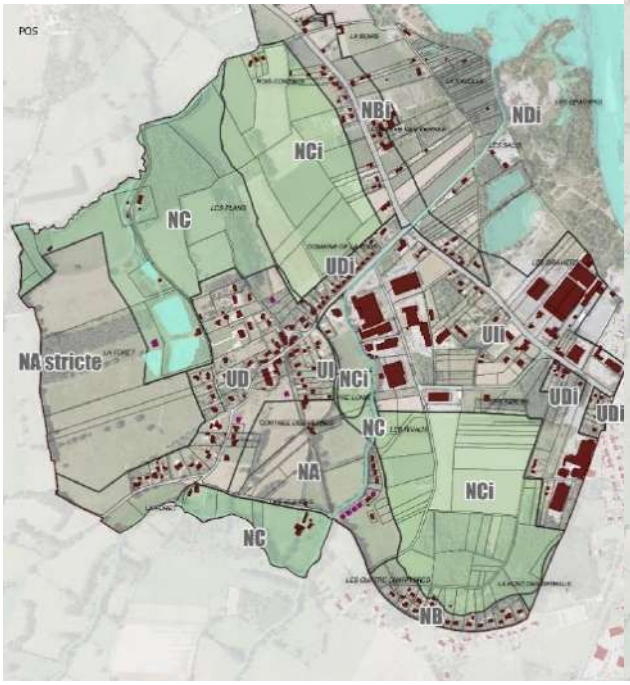
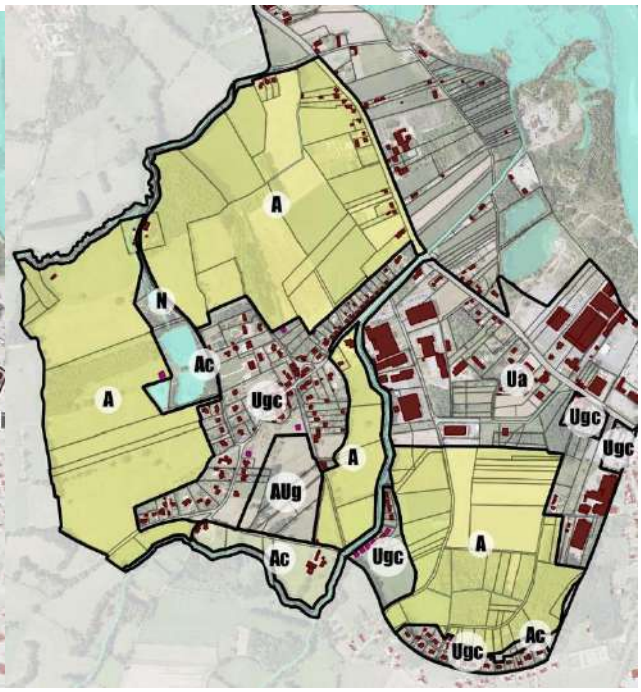
Le secteur Ac est un secteur réservé au maintien ou la restructuration des activités agricoles. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs. Plusieurs zones Ac sont définies sur le coteau d'Abrest et sur le secteur de la Plaine (rive gauche). La définition des zones Ac traduit les différentes réflexions menées par la commune, la chambre départementale d'agriculture et l'unique exploitant agricole ayant son siège d'exploitation sur la commune. Ces zones permettent de répondre à la volonté de renforcer la vocation agricole du territoire, notamment en facilitant les possibilités d'accueil de nouvelles structures agricoles.



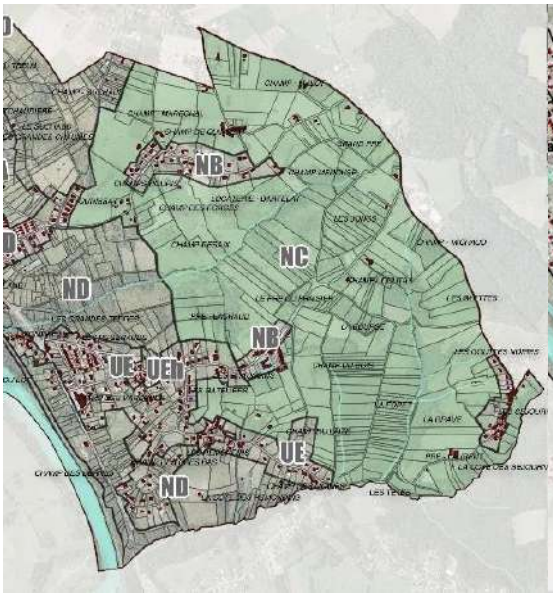
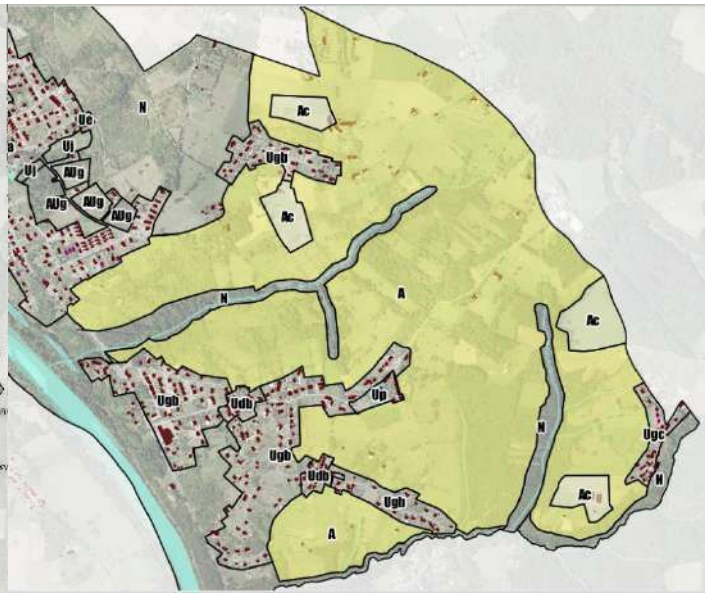
Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi de l'Allier annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPi annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

Dans les secteurs soumis aux mouvements de terrain identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au « PPRN concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait – gonflement des argiles », annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRN annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

Secteur de La Tour (rive gauche de l'Allier). Les modifications apportées par le PLU sont majeures et sont en faveur des zonages agricoles (réduction de zones urbaines ; suppression/réduction de zones d'urbanisation future du POS).

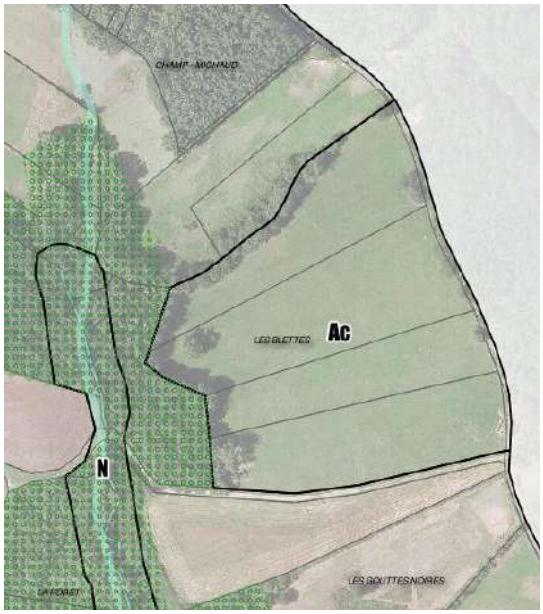
POS zonage	PLU zonage
	

Secteur du coteau (rive droite de l'Allier). Le principe des zones agricoles sur l'essentiel du territoire est conservé. Les zonages agricoles sont agrandis au détriment des zonages naturels ND du POS. Cependant, le PLU a cherché à garantir la continuité des corridors avec la définition de zones N sur les ruisseaux, affluents de l'Allier ; et par le principe de zones agricoles essentiellement inconstructibles.

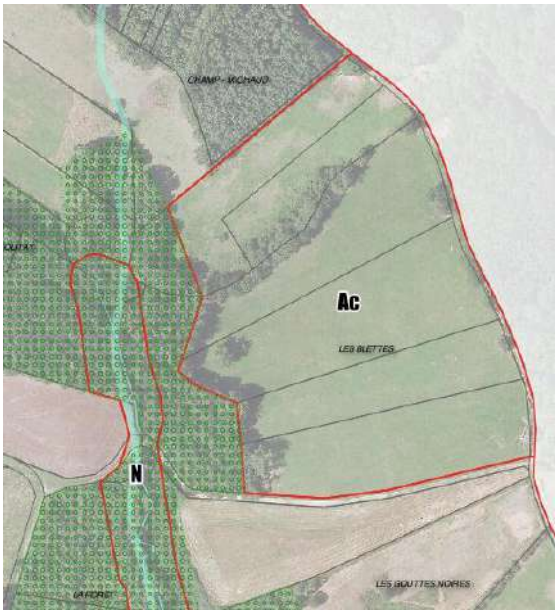
POS zonage	PLU zonage
	

Les zones Ac ont été définies sur les secteurs les plus él*oignés des habitations, pour éviter tout conflit d'usage et nuisances. Plusieurs Ac sont entièrement libres pour permettre l'éventuel accueil de nouvelles exploitations dans l'avenir. Néanmoins, conformément* aux observations des PPA, une des zones Ac est a*grandie, pour augmenter les capacités d'accueil.*

PLU pour ARRET

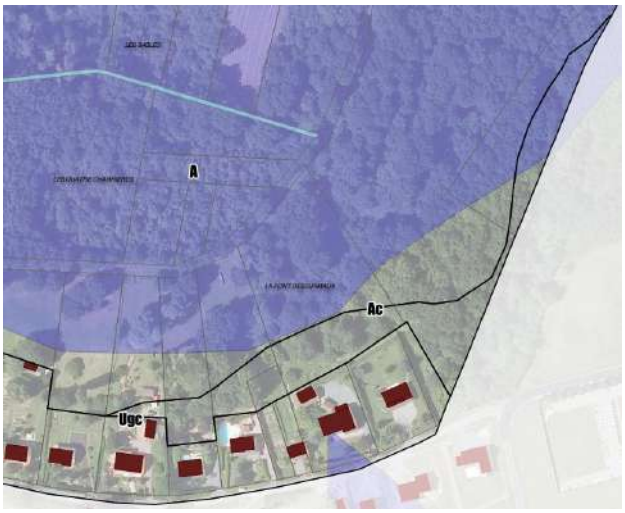


PLU pour APPROBATION

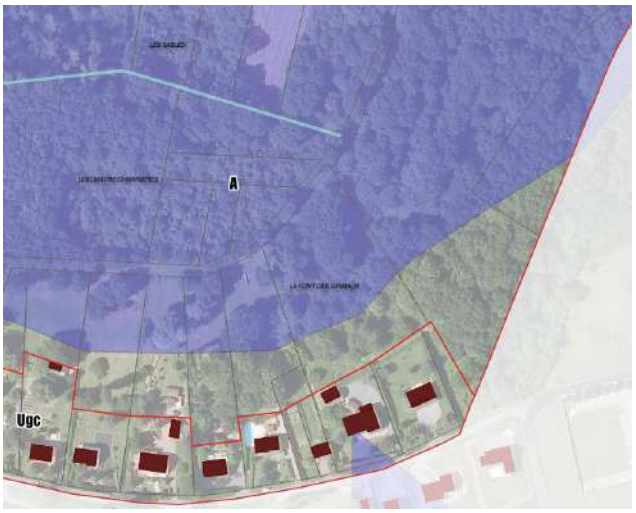


Secteur la Font des Grimeaux (Rive gauche) : *la petite zone Ac n'étant pas judicieuse est reclassée en zone A.*

PLU pour ARRET



PLU pour APPROBATION



Traduction réglementaires

A1 **Sont interdits**	- Les constructions ~~à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerce, d'artisanat, d'industrie,~~ à usage agricole ou forestier. - Les résidences démontables et/ou mobiles constituant l'habitat permanent de leur utilisateur. En secteur Ac : - Les constructions à usage d'habitation sans lien avec l'activité agricole, les hébergements hôteliers, les bureaux et commerces, les constructions à usage artisanal ou industriel.	Pour préserver la vocation agricole des espaces.
A2 **Sont autorisés sous conditions**	**<u>En Zones A et Ac :</u>** - L'extension des constructions existantes à vocation d'habitation à condition • que cette extension soit limitée à 100m². • que cette extension de ne porte pas atteinte à la vocation agricole et au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique. - Les autres annexes des constructions à usage d'habitation existante sont autorisées sous conditions : • Que la surface de plancher soit limitée à 40m². • Que l'annexe soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment principal.	Pour être en conformité avec la Loi ALUR et la Loi MACRON. Les espaces agricoles sont ponctués par endroits de constructions *existantes à vocation d'habitat. Afin de ne* pas augmenter le mitage, les constructions *neuves sont interdites. Seuls l'entretien et la* rénovati*on sont permises, car il s'agit de* maintenir la vocation habitat existante. *L'extension de l'existant dans la continuité permet de répondre aux besoins d'habiter aujourd'hui tout en limitant l'effet de mitage.*

	- Les exhaussements et affouillements soumis à déclaration nécessaires aux activités agricoles. - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. **En Zones Ac :** - Les constructions et installations à condition d'être liées à l'exploitation agricole, y compris les constructions à usage d'habitation et d'annexes nécessaires à l'activité agricole. - Les constructions d'annexes à l'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, …) à condition de présenter une surface de plancher inférieure à 20 m² et à raison d'une seule par unité foncière à la date d'approbation du PLU.	*Ce principe permet d'éviter la désaffectation* des lieux et leur abandon. Pour répondre à la vocation prioritaire de ces *secteurs, l'agriculture, qui peut nécessiter* des travaux au niveau du sol. Pour répondre à la vocation prioritaire de ces *secteurs, l'agriculture*.
A3 **Accès et voirie**	1 – Accès / Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. 2 – Voirie / Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	*L'écriture de ces articles correspo*nd à la *volonté d'avoir un bon fonctionnement de la* zone, en terme de sécurité, notamment vis-à-*vis d'éventuels risques d'incendie, et vis-*à-*vis d'une occupation routière adaptée aux* futures constructions.
A4 **Desserte par les réseaux**	1 – Eau : Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable. 2 - Assainissement -Eaux usées : Toute construction à usage d'habitation ou d'activité devra pouvoir être raccordée ultérieurement au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Les constructions situées en zone d'assainissement individuel devront être équipées d'une installation d'assainissement non collectif aux normes et en bon état de fonctionnement. Les eaux résiduaires urbaines (vannes, ménagères ou industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur. Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel -Eaux pluviales : Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou au fossé par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel. Chaque fois que possible, les eaux de ruissellement seront infiltrées dans le sol. En cas d'impossibilité, celles-ci feront l'objet de rétentions en surface avant rejet dans le réseau d'assainissement pluvial. En dernier recours, sous réserve de justification, elles pourront faire l'objet de rétention dans des ouvrages enterrés avant rejet dans le réseau pluvial. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (de type noue, bassin de rétention, tranchée drainante, citerne... ou puits d'infiltration sous réserve d'une étude d'aptitude des sols à l'évacuation des eaux pluviales). Tout projet devra être conforme aux prescriptions relatives à la rétention d'eau pluviale définies dans les annexes sanitaires. Pour les aires de stationnement de plus de 10 emplacements l'installation d'un séparateur d'hydrocarbure pour les évacuations d'eaux pluviales avant rejet dans le réseau est exigé en plus de la rétention requise. 3 – Réseaux secs : Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain dans les secteurs ou les réseaux publics sont enterrés.	Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de *réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble* des constructions les conditions *d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils* gèrent. Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de *l'environnement (dispositifs de traitement* respectant les dispositions règlementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des lignes électriques et de télécommunication). Nécessité de répondre aux besoins des habitants. Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, que le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, doivent être *munies d'un dispositif anti-*refoulement. De plus, les évacuations des eaux pluviales *devront être munies d'un dispositif anti* refoulement.
A5 **Caractéristiques des terrains**	Non fixées.	
A6 **Implantation des constructions par rapport aux voies**	En secteurs Ac : - Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie ou les emprises publiques. En secteurs A et Ac : - Les constructions annexes à usage autre qu'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, …) doivent être implantées avec un recul minimum de 5 m. - Dans le cadre de constructions déjà implantées à moins de 5m des voies et emprises publiques, des extensions restent possibles en prolongement des constructions existantes. - Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1.50 m.	Le principe du POS est conservé.
A7 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**	A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de ce bâtiment au parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4m. Cette distance de 4 m ne s'applique pas aux éléments de toiture. Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou	Le principe du POS est conservé.

	d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1.50 m.	
A8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Sur un même terrain, la distance entre deux façades de bâtiments d'habitation non contigus ne pourra être inférieure à 3 m. Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.	Le principe du POS actuel est conservé. Afin de préserver les vis-à-*vis et l'intimité des* constructions entre elles.
A9 Emprise au sol	En secteur A : L'emprise au sol est limitée à 20%. En secteur Ac : L'emprise au sol est limitée à 50%.	Conformément aux prescriptions des articles L.151-12 et R.123-9 du code de *l'urbanisme, les conditions de densité des* constructions sont renseignées.
A10 Hauteur des constructions	La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (terrain aménagé) jusqu'à l'égout des toitures ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate. La hauteur ne peut excéder sur une verticale donnée: - 6 m à l'égout de toiture ou 4 m à l'acrotère pour les constructions et extensions. ~~- 7 m pour les bâtiments d'exploitation.~~ - 12 m pour *les bâtiments d'exploitation*, les silos et les serres. - 4 m à l'égout de la toiture, pour les constructions d'annexes à l'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, …). Cette hauteur peut être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.	
A11 Aspect extérieur - architecture - clôtures	- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit. - Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs…) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être habillés d'une grille d'aspect métal ou d'aspect bois. - L'emploi des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en toiture et en façade. Les menuiseries et les serres agricoles ne sont pas concernées par cette disposition. - Les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés. - Les couvertures seront de teinte rouge. La teinte de la couverture sera uniforme sans possibilité de panachage, sauf utilisation de tuiles en verres pour création de puits de lumière. - Les serres ou vérandas pourront recevoir un autre matériau de couverture. La pente de toiture sera adaptée au matériau utilisé. - Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées à l'existant. - Les enduits de maçonnerie seront réalisés avec finition talochée ou lissée. Ils pourront recevoir un badigeon. -<u>Constructions à usage agricole :</u> - Les bardages métalliques devront être pré laqués d'usine d'aspect mat.	Pour une cohérence avec le reste du territoire.
A12 Stationnement	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé: - Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement. - Pour les autres constructions:1 place pour 50m² de surface de plancher.	
A13 Espaces libres et plantations	- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler ou de persistants sont interdites. - Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. - Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal. - Les clôtures devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune. - Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits. - Dans le cadre des éléments paysagers à protéger repérés dans le règlement graphique au titre des Espaces Boisés Classés (EBC), les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.	Pour des raisons de qualité paysagère, mais *également de santé de l'homme (plantes* allergisantes) *Afin d'avoir une bonne intégration des* clôtures dans le paysage, il est demandé *d'utiliser des végétaux majoritairement d'essence locale.* *Ce principe a pour objectif d'adoucir les* transitions entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou naturels ; de conforter les trames vertes.
A14 Coefficient d'occupation du sol	Non réglementé.	Conformément avec la Loi ALUR.
A15 Obligations en matière de **performances énergétiques et environnementales**	Non règlementé.	Pour permettre la mise en place des Grenelles.
A16 Obligations en matière **d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**	Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle. Dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.	Pour permettre la mise en place des Grenelles.

4/ LES ZONES NATURELLES

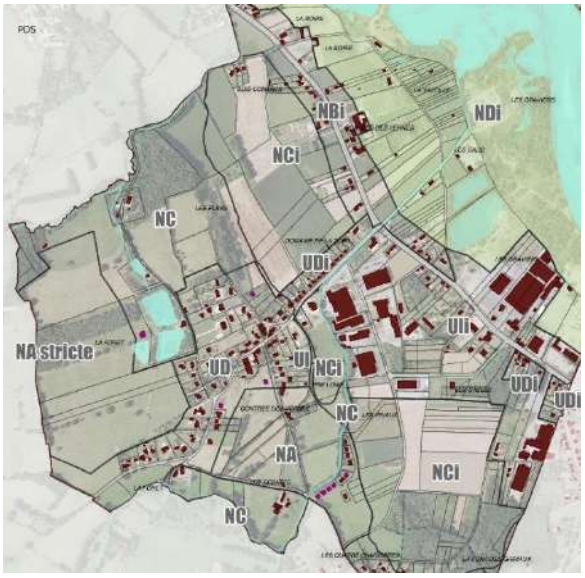
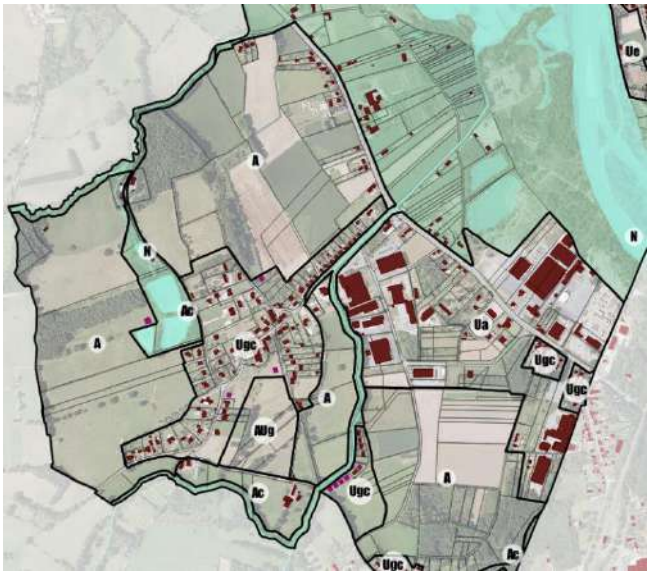
La zone N est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt –notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi de l'Allier annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPi annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

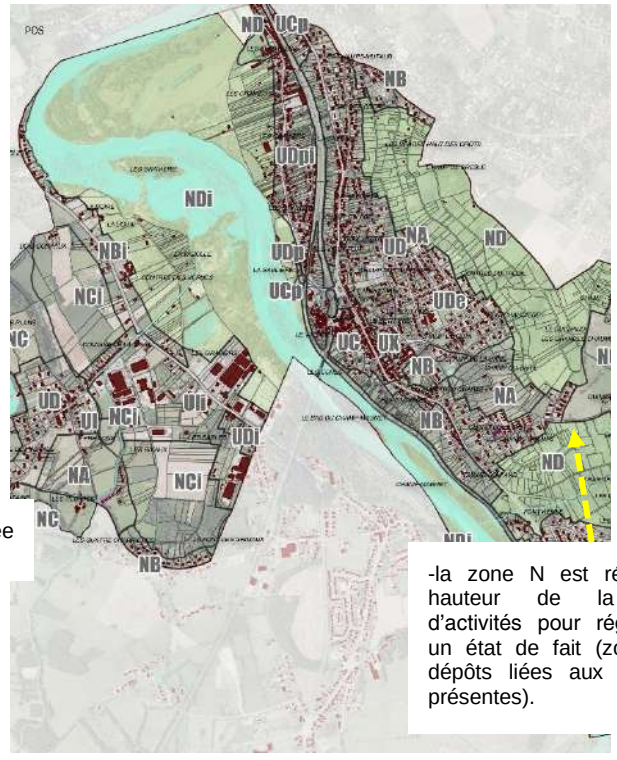
ZONAGE REGLEMENT

Dans les secteurs soumis aux mouvements de terrain identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au « PPRN concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait – gonflement des argiles », annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRN annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

Secteur Rive gauche (la plaine) : Le POS ne proposait pas de zones naturelles. Cependant au regard des éléments naturels présents, le PLU fait le choix d'initier des continuités écologiques par la mise en place de zonages N, essentiellement linéaires, ciblant les cours d'eau et leurs abords. Un recul minimum de 10m de part et d'autre des cours d'eau est proposé.

POS zonage	PLU zonage
	

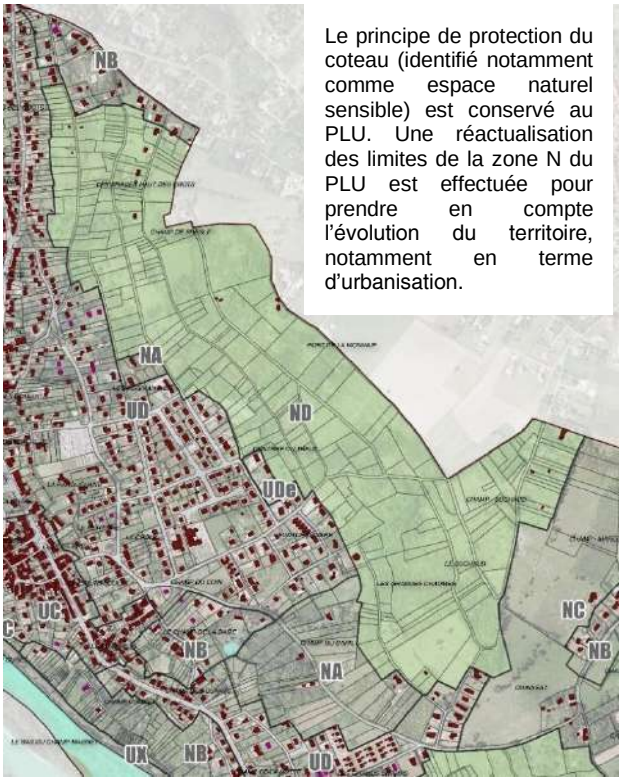
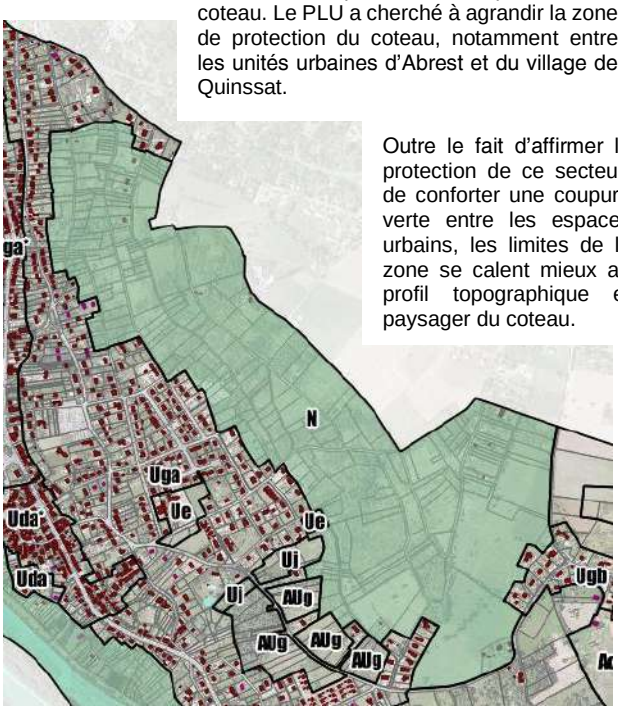
Secteur Val d'Allier. Le principe de préserver ce corridor naturel majeur est reconduit au PLU. Les modifications sont à la marge :

POS zonage	PLU zonage
	

-la zone N est prolongée jusqu'à la RD131.

-la suppression de zones NB du POS se fait en faveur de la zone N du Val d'Allier. La zone est épaissie.

-la zone N est réduite à hauteur de la zone d'activités pour régulariser un état de fait (zones de dépôts liées aux activités présentes).

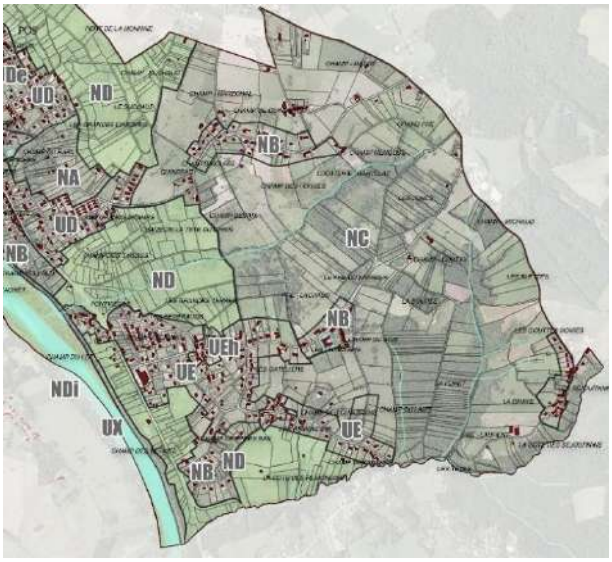
POS zonage	PLU zonage
	

Le principe de protection du coteau (identifié notamment comme espace naturel sensible) est conservé au PLU. Une réactualisation des limites de la zone N du PLU est effectuée pour prendre en compte l'évolution du territoire, notamment en terme d'urbanisation.

Ces modifications sont à la marge, modérées et ne remettent pas en cause la protection du coteau. Le PLU a cherché à agrandir la zone de protection du coteau, notamment entre les unités urbaines d'Abrest et du village de Quinssat.

Outre le fait d'affirmer la protection de ce secteur, de conforter une coupure verte entre les espaces urbains, les limites de la zone se calent mieux au profil topographique et paysager du coteau.

Secteur sud-est de la commune : Les modifications apportées par le PLU sont notables. Les zones ND du POS sont remodelées en zonages plus linéaires et étroits, mais ciblant les cours d'eau et leurs abords dans toute leur continuité. Une marge minimale de 10m a été appliquée de part et d'autre des cours d'eau.

POS zonage	PLU zonage
	

Traduction réglementaires

N1 **Sont interdits**	- Toutes nouvelles constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain. - ~~Les constructions à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier, de bureaux, commerce, à usage industriel~~. - Les résidences démontables et/ou mobiles constituant l'habitat permanent de leur utilisateur. - Les dépôts de ferrailles, de matériaux ou de véhicules.	
N2 **Sont autorisés sous conditions**	- L'extension des constructions existantes à vocation d'habitation à condition • que cette extension soit limitée 100 m² maximum. • que cette extension de ne porte pas atteinte à la vocation naturelle et au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique. - Les autres annexes des constructions à usage d'habitation existante sont autorisées sous conditions : • Que la surface de plancher soit limitée à 40m². • Que l'annexe soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment principal. - Les exhaussements et affouillements soumis à déclaration necessaires aux activités agricoles. - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	Pour être en conformité avec la Loi ALUR et la Loi MACRON. Les espaces agricoles sont ponctués par endroits de constructions *existantes à vocation d'habitat. Afin de ne pas* augmenter le mitage, les constructions neuves *sont interdites. Seuls l'entretien et la rénovation sont permises, car il s'agit de maintenir la vocation habitat existante. L'extension de l'existant dans la continuité permet de répondre aux besoins d'habiter aujourd'hui tout en limitant l'effet de mitage. Ce principe permet d'éviter la désaffectation des lieux et leur* abandon.
N3 **Accès et voirie**	1 – Accès / Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. 2 – Voirie / Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	*L'écriture de ces articles correspond à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la* zone, en terme de sécurité, notamment vis-à-*vis d'éventuels risques d'incendie, et vis*-à-vis *d'une occupation routière adaptée aux futures* constructions.
N4 **Desserte par les réseaux**	1 – Eau : Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable. 2 - Assainissement -Eaux usées : Toute construction à usage d'habitation ou d'activité devra pouvoir être raccordée ultérieurement au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Les constructions situées en zone d'assainissement individuel devront être équipées d'une installation d'assainissement non collectif aux normes et en bon état de fonctionnement. Les eaux résiduaires urbaines (vannes, ménagères ou industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur. Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel -Eaux pluviales : Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou au fossé par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel. Chaque fois que possible, les eaux de ruissellement seront infiltrées dans le sol. En cas d'impossibilité, celles-ci feront l'objet de rétentions en surface avant rejet dans le réseau d'assainissement pluvial. En dernier recours, sous réserve de justification, elles pourront faire l'objet de rétention dans des ouvrages enterrés avant rejet dans le réseau pluvial. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (de type noue, bassin de rétention, tranchée drainante, citerne... ou puits d'infiltration sous réserve d'une étude d'aptitude des sols à l'évacuation des eaux pluviales). Tout projet devra être conforme aux prescriptions relatives à la rétention d'eau pluviale définies dans les annexes sanitaires. Pour les aires de stationnement de plus de 10 emplacements l'installation d'un séparateur d'hydrocarbure pour les évacuations d'eaux pluviales avant rejet dans le réseau est exigé en plus de la rétention requise. 3 – Réseaux secs : Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain dans les secteurs ou les réseaux publics sont enterrés.	Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, so*ucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements* permettant un accès aux infrastructures de *service public qu'ils gèrent.* Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de prote*ction de l'environnement* (dispositifs de traitement respectant les dispositions règlementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des lignes électriques et de télécommunication). Nécessité de répondre aux besoins des habitants. Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, que le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, doivent être *munies d'un dispositif anti*-refoulement. De plus, les évacuations des eaux pluviales *devront être munies d'un dispositif anti* refoulement.
N5 **Caractéristiques des terrains**	Non fixées.	
N6 **Implantation des constructions par rapport aux voies**	Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie ou les emprises publiques. Les constructions annexes à usage autre qu'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, …) doivent être implantées avec un recul minimum de 1 m. Dans le cadre de constructions déjà implantées à moins de 5m des voies et emprises publiques, des extensions restent possibles en prolongement des constructions existantes.	Le principe du POS est conservé.

	Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1.50 m.	
N7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Cette distance de 4 m ne s'applique pas aux éléments de toiture. Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1.50m.	Le principe du POS est conservé.
N8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Sur un même terrain, la distance entre deux façades de bâtiments d'habitation non contigus ne pourra être inférieure à 3 m. Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.	Le principe du POS actuel est conservé. Afin de préserver les vis-à-*vis et l'intimité des* constructions entre elles.
N9 Emprise au sol	L'emprise au sol est limitée à 20%.	Conformément aux prescriptions des articles L.151-12 et R.123-*9 du code de l'urbanisme,* les conditions de densité des constructions sont renseignées.
N10 Hauteur des constructions	La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder - 6 m à l'égout de toiture ou 4 m à l'acrotère. - 4 m à l'égout de la toiture, pour les constructions d'annexes à l'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, …). Cette hauteur peut être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.	Pour une cohérence avec le reste de la commune.
N11 Aspect extérieur - architecture - clôtures	- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit. - Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs…) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être habillés d'une grille d'aspect métal ou d'aspect bois. - L'emploi de matériaux blancs ou de couleurs vives, brillants ou réfléchissants est interdit en couverture et en façade. Les menuiseries ne sont pas concernées. - Les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés. - Les serres ou vérandas pourront recevoir un autre matériau de couverture. La pente de toiture sera adaptée au matériau utilisé. - Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées à l'existant. - Les enduits de maçonnerie seront réalisés avec finition talochée ou lissée. Ils pourront recevoir un badigeon.	Pour une cohérence avec le reste de la commune.
N12 Stationnement	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.	
N13 Espaces libres et plantations	- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler ou de persistants sont interdites. - Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. - Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal. - Les clôtures devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune. - Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits. - Dans le cadre des éléments paysagers à protéger repérés dans le règlement graphique au titre des Espaces Boisés Classés (EBC), les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.	Pour des raisons de qualité paysagère, mais *également de santé de l'homme (plantes* allergisantes) *Afin d'avoir une bonne intégration des clôtures dans le paysage, il est demandé d'utiliser des végétaux majoritairement d'essence locale.* Ce p*rincipe a pour objectif d'adoucir les* transitions entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou naturels ; de conforter les trames vertes. Pour favoriser les continuités écologiques en faveur de la biodiversité animale. Pour limiter les fragmentations du territoire.
N14 Coefficient d'occupation du sol	Non réglementé.	Conformément à la loi ALUR.
N15 Obligations en matière de **performances énergétiques et environnementales**	Non règlementé.	Pour permettre la mise en place des Grenelles.
N16 Obligations en matière **d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**	Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle. Dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.	Pour permettre la mise en place des Grenelles.

5/ LES PRESCRIPTIONS DU PLU

5.1/ Les Emplacements Réservés

ZONAGE REGLEMENT

Les emplacements réservés dans les PLU servent à la réalisation de projets d'équipements et d'espaces verts.

Depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite loi SRU), une collectivité peut réserver des terrains en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Afin de réaliser des projets d'équipement ou de créer des espaces verts, les emplacements réservés permettent de :

- anticiper l'acquisition du terrain en vue d'un projet précis,
- geler tout autre projet de construction dans l'emplacement réservé.

Plusieurs ER sont proposés au PLU :

ER 1

Avenue des Graviers

Destination : Aménagement d'une zone de stationnement avec aménagement paysager.

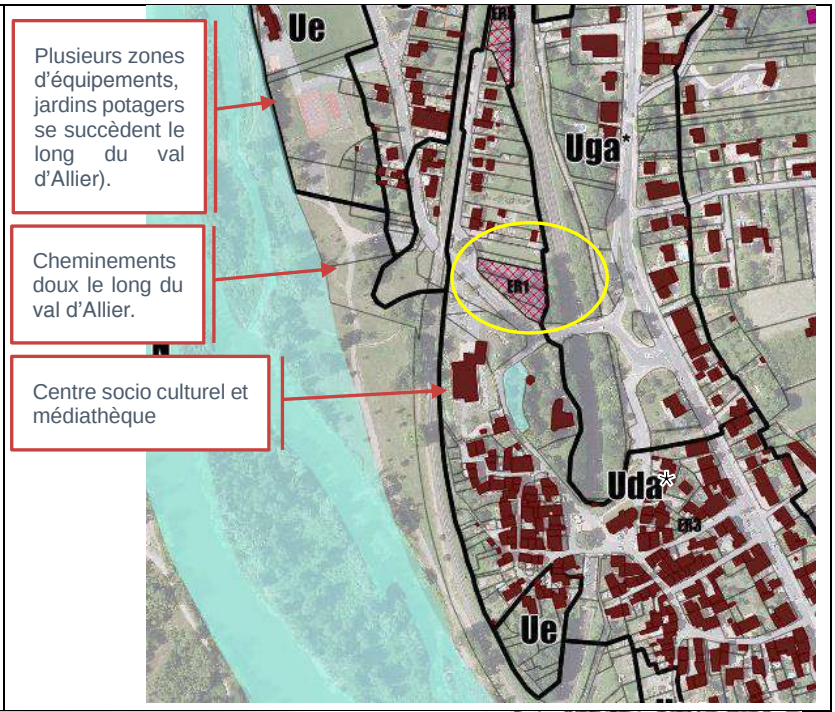
- Répondre aux besoins de stationnements à proximité des grands équipements d'intérêt collectif (centre socio culture et médiathèque situé en face de l'ER, zones sportives Ue, val d'Allier, …)
- Densifier le maillage des équipements pour favoriser les connexions avec les cheminements doux.

Parcelles concernées : AE 115, 460, 462.

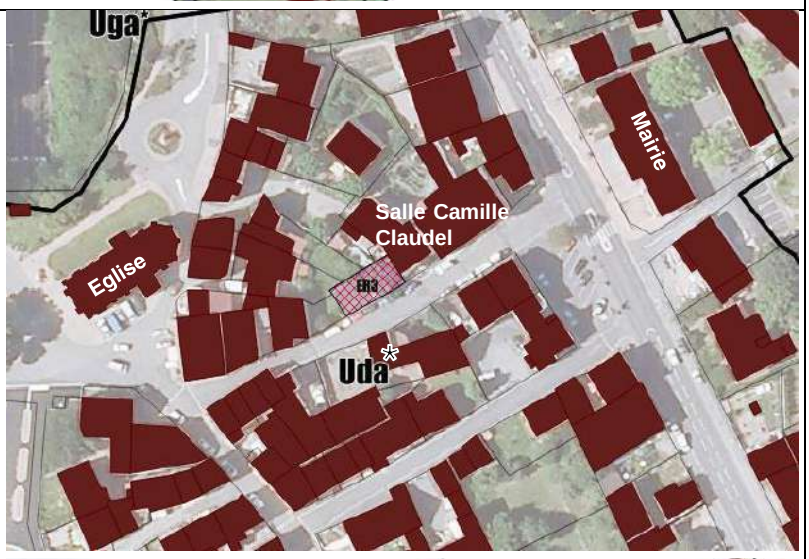
Bénéficiaire : Commune.

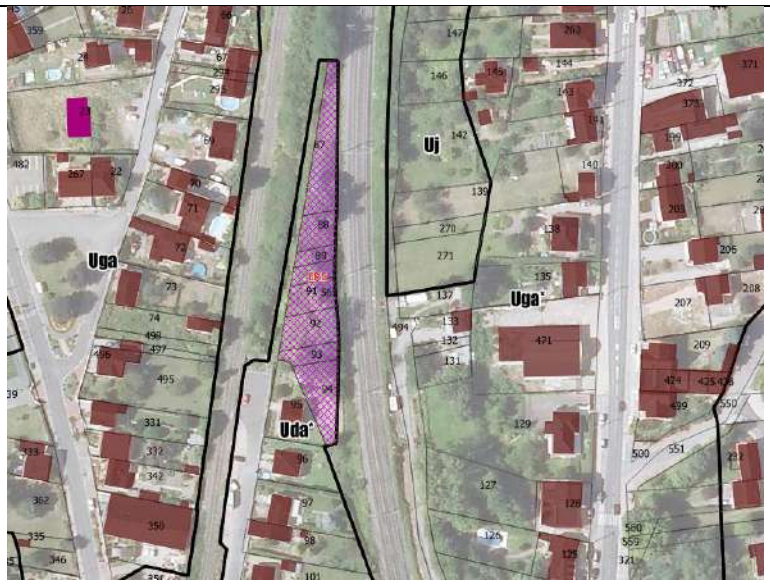
Zone : Uda*.

Surface ou longueur : 1795 m².





ER 2 Rue de La Tour. Destination : Création d'un accès à la zone AUg. L'ER est calibré suffisamment large pour prévoir une voie principale et un cheminement doux. L'OAP prévue sur la zone AUg préconise plusieurs accès pour rendre la zone très perméable. D'autres accès sont prévus sur les voies existantes (rue et chemin des Rebattes). Parcelle concernée : ZH453 partiellement. Bénéficiaire : Commune. Zone : Ugb. Surface ou longueur : 1267 m².	
ER 3 Rue de la Mairie. Destination : Aménagement d'une zone de stationnement avec aménagement paysager pour la salle Camille Claudel. L'objectif est de répondre aux besoins de stationnement en centre bourg, très dense. Parcelle concernée : AH394 partiellement. Bénéficiaire : Commune. Zone : Uda*. Surface ou longueur : 120 m².	 

ER 4 Destination : Aménagement d'un bassin de rétention. Parcelle concernée : ZK 866, 862 (partiellement. Bénéficiaire : Vichy Val d'Allier communauté. Zone : Uga. Surface ou longueur : 649 m².	
ER 5 Centre bourg, entre les voies ferrées. Destination : Aménagements paysager. Parcelles concernées : AE 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94. Bénéficiaire : Commune. Zone : Uda*. Surface ou longueur : 1711 m².	
ER 6 Entre Quinssat et Les Jacquets. Lieudit Champ de la Tête du chien. Destination : Aménagement d'une station d'épuration. Parcelle concernée : ZC 269 partiellement. Bénéficiaire : Commune. Zone : A Surface ou longueur : 6339 m².	

ZONAGE REGLEMENT

ER 7

Chemin des Placats.

Destination : Aménagement de jardins ouvriers.

Ces espaces sont couverts par le risque inondation. La mise en place d'ER destinés à des jardins ouvriers intercalée entre des zones Ue (équipements publics), et à proximité du Val d'Allier, renforce la vocation de ce secteur (loisirs, sports, détente, …).

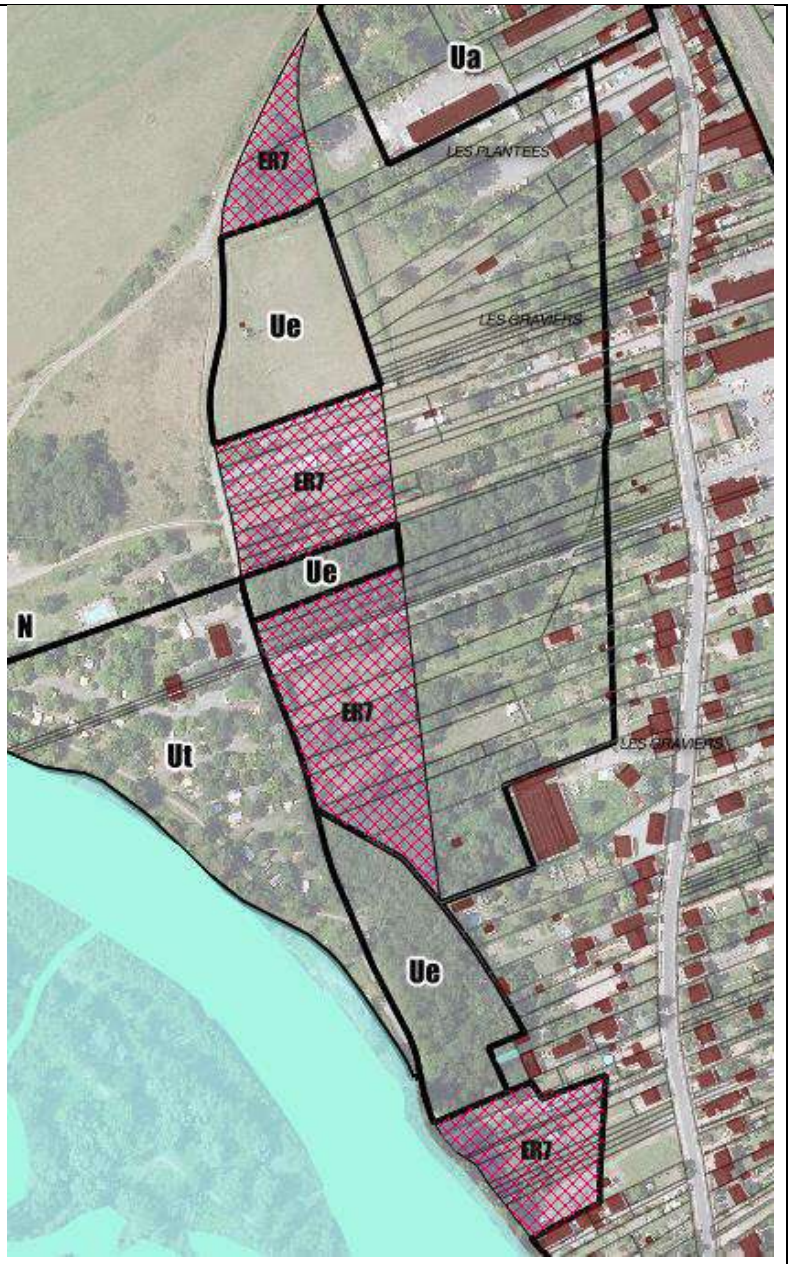
Ce maillage d'ER est à appréhender comme une zone tampon linéaire entre les 2 vocations (zones d'habitat, zone naturelle).

Parcelles concernées (partiellement) : AC 131, 132, 136, 137, 141, 142, 213, 269, AD1, 6, 7, 10, 11, 15, 16, 21, 26, 29, 38, 39, 44, 45, 50, 51, 101, 106, 366, 367, 450, 462, 466, 467, 471, 472, 484, 485, 545, 546, 557, 571.

Bénéficiaire : Commune.

Zone : N.

Surface ou longueur : 30592 m².



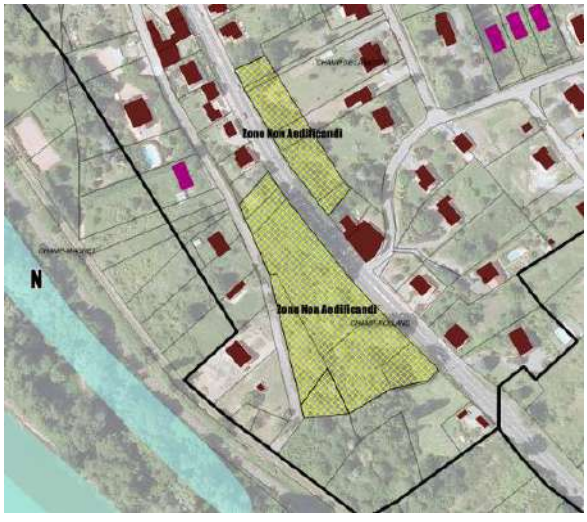
ZONAGE REGLEMENT

5.2/ Les Zones Non Aedificandi

Non ædificandi (ne pouvant recevoir un édifice) est une locution latine indiquant qu'une zone ou une voie (rue, avenue…) n'est pas constructible du fait de contraintes qui peuvent être structurelles, architecturales, militaires (on parle alors parfois de glacis) ou autres.

Le PLU propose ainsi plusieurs zones non aedificandi en zones urbaines.

Conformément aux observations des PPA, des modifications interviennent sur les zones non aedificandi. Celles-ci sont supprimées et sont reclassées en zone naturelle N.

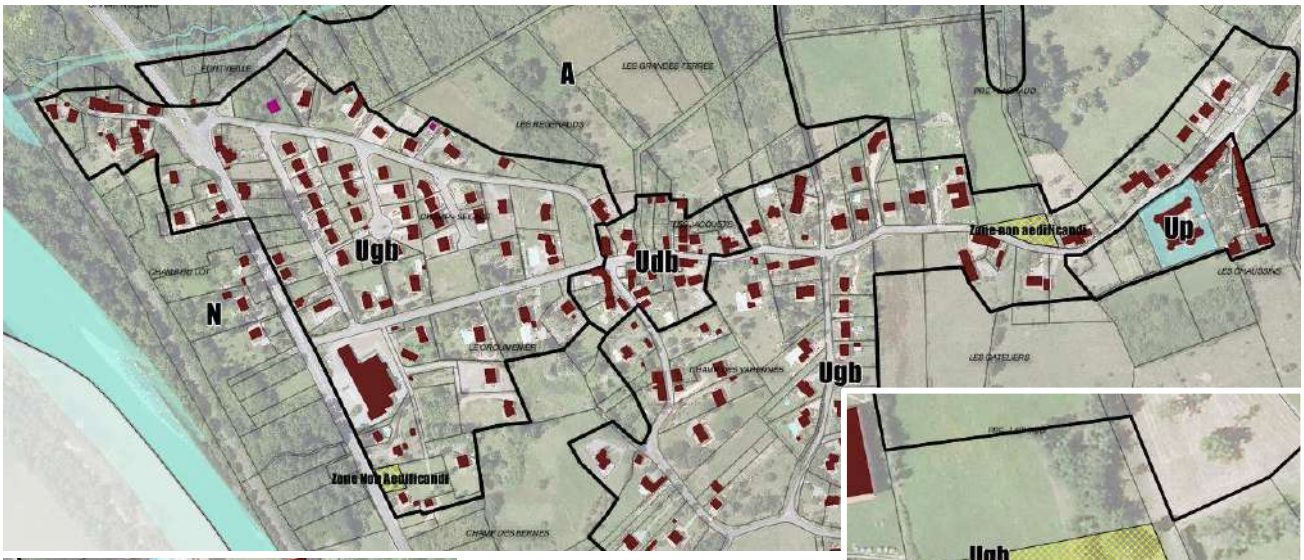


● Avenue de Thiers (RD906) : 2 zones non aedificandi sont proposées pour des raisons topographiques, paysagères (structures végétales intéressantes d'un point vue urbain), d'accès.



ZONAGE REGLEMENT

- Les JACQUETS / Les CHAUSSINS





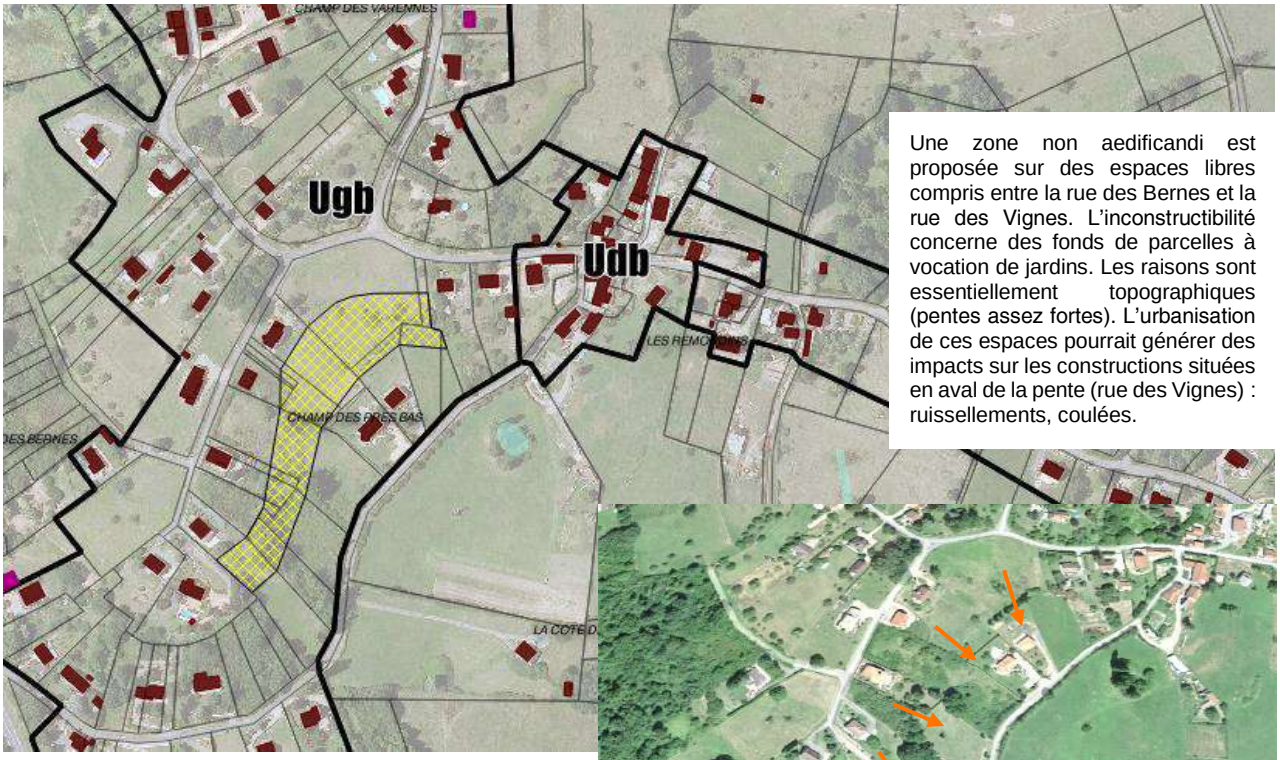
Une zone non aedificandi est proposée sur la rue des Chaussins, pour de protection des vues sur le château de Chaussins. Cette ZNA existait déjà au POS.



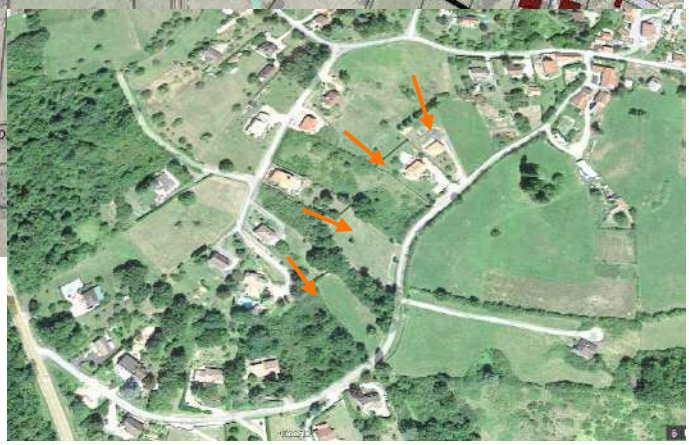


Une zone non aedificandi est proposée sur l'avenue de Thiers, pour des raisons topographiques et de sécurité des accès.

● Les REMONDINS



Une zone non aedificandi est proposée sur des espaces libres compris entre la rue des Bernes et la rue des Vignes. L'inconstructibilité concerne des fonds de parcelles à vocation de jardins. Les raisons sont essentiellement topographiques (pentes assez fortes). L'urbanisation de ces espaces pourrait générer des impacts sur les constructions situées en aval de la pente (rue des Vignes) : ruissellements, coulées.



ZONAGE REGLEMENT

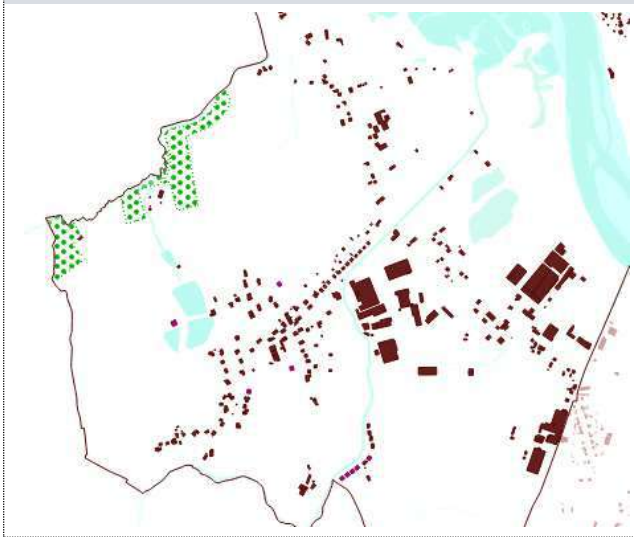
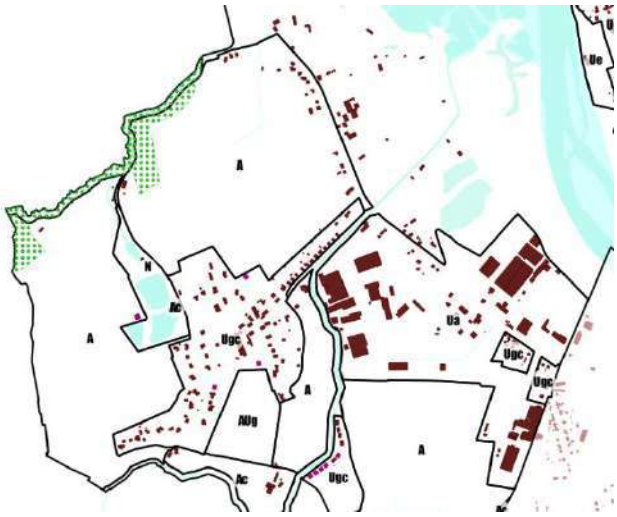
5.3/ Les Espaces Boisés Classés

Article L130-1 modifié par Ordonnance n°2009-1369 du 6 novembre 2009 - art. 2 : « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. (…) ».

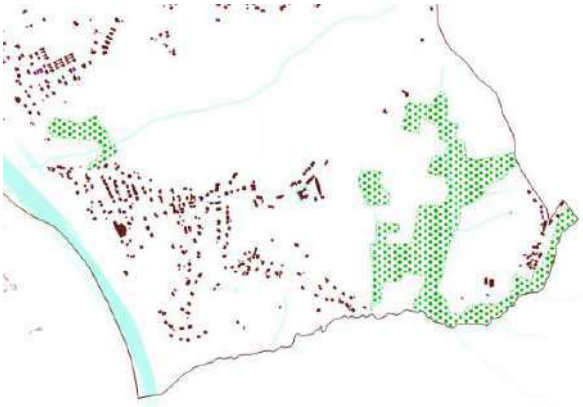
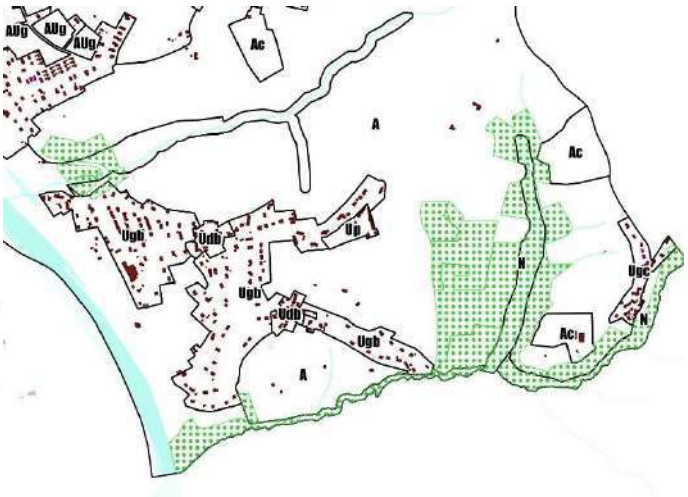
Le PLU reprend en grande partie les EBC du POS et les réactualise.

ZONAGE REGLEMENT

● Secteur Rive gauche de l'Allier : les EBC sont légèrement réduits à la marge sur 1 secteur. Il s'agit d'une régularisation (boisements supprimés).

POS zonage	PLU zonage
	

● Secteur Rive droite de l'Allier : les EBC ont été agrandis par rapport au POS. Une réactualisation des boisements existants explique cet agrandissement. Des EBC complémentaires ont été rajoutés le long du cours d'eau Le Coupe Gorge (en limite communale sud). Ces EBC superposés à une zone N affichent la volonté communale de préserver ce corridor écologique.

POS zonage	PLU zonage
	

Bilan du projet

ZONAGE REGLEMENT

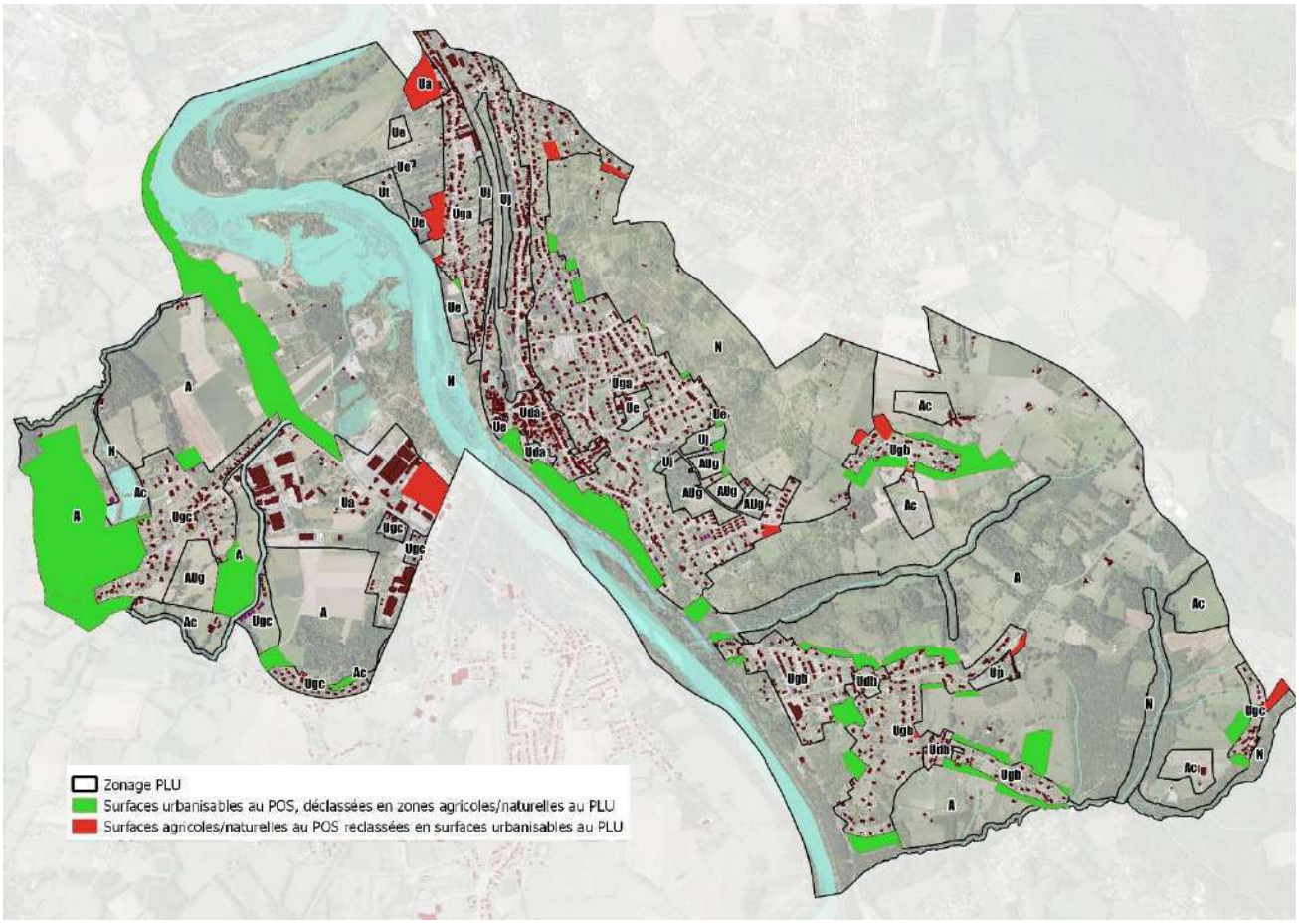
1/ Comparaison des documents POS/PLU

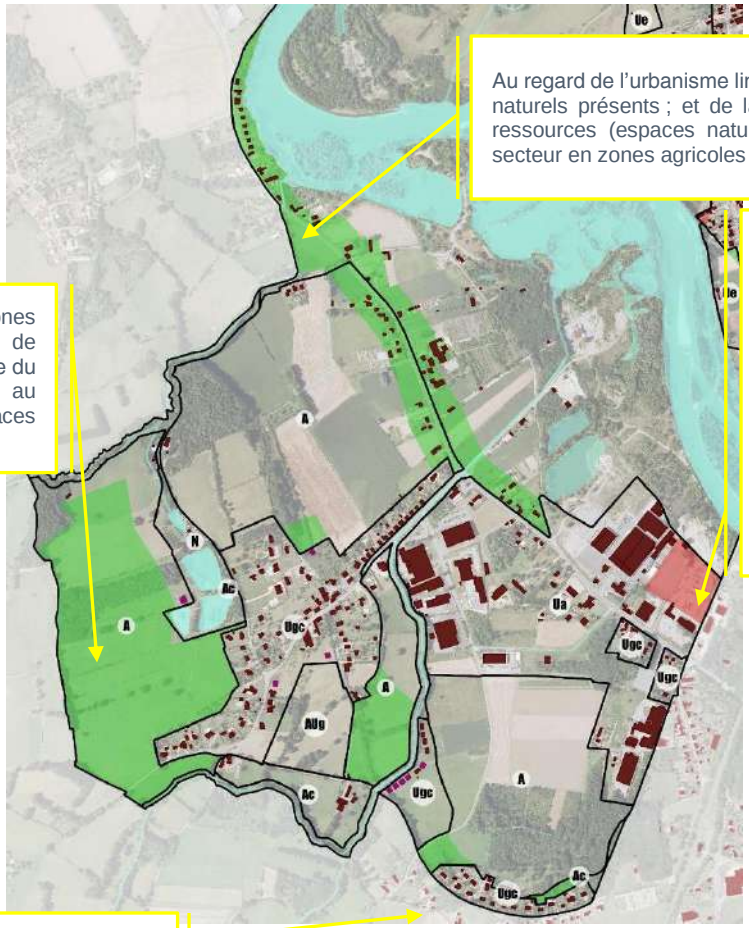
Les modifications de zonages entre POS et PLU interviennent surtout en frange des espaces urbanisés. La carte ci-dessous récapitule les secteurs où interviennent des modifications de zonage POS/PLU.

- Les zones VERTES correspondent à des espaces urbanisables (ou d'urbanisation future) du POS actuel que le PLU propose de déclasser en faveur des zones agricoles ou naturelles.

  Les surfaces déclassées au bénéfice des espaces agricoles ou naturelles sont d'environ 75 ha.

- Les zones ROUGES correspondent à des ouvertures à l'urbanisation du futur PLU. Il s'agit de secteurs inconstructibles au POS actuel que le PLU propose de reclasser en zone urbaines. Ces modifications représentent environ 9 ha, mais elles ne correspondent pas toutes à une nouvelle consommation des espaces. Certaines d'entre elles sont des régularisations d'état de fait (constructions ou aménagements existants).





Au regard de l'urbanisme linéaire et lâche ; des risques naturels présents ; et de la volonté de préserver les ressources (espaces naturels), le PLU déclasse ce secteur en zones agricoles et naturelles.

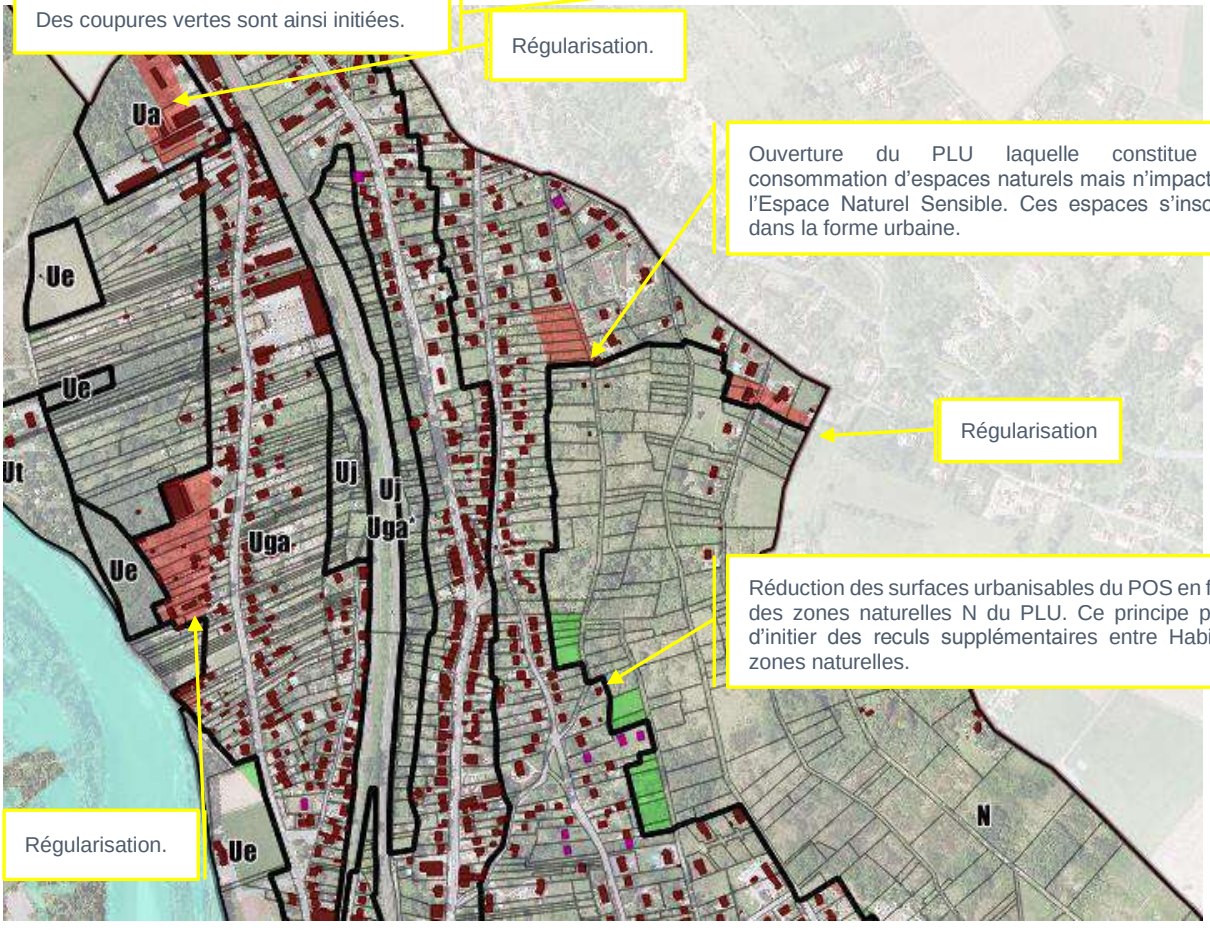
Ces espaces sont actuellement utilisés comme stockage et dépôt liés aux activités présentes. Cette « ouverture » du PLU n'est pas à appréhender comme une nouvelle consommation d'espaces car la vocation de dépôts existe depuis plusieurs années. Il s'agit d'une régularisation.

Les réductions de zones urbaines et suppression de zones d'urbanisation future du POS au PLU se fait au bénéfice des espaces agricoles et naturels

ZONAGE REGLEMENT

Des coupures vertes sont ainsi initiées.

Régularisation.

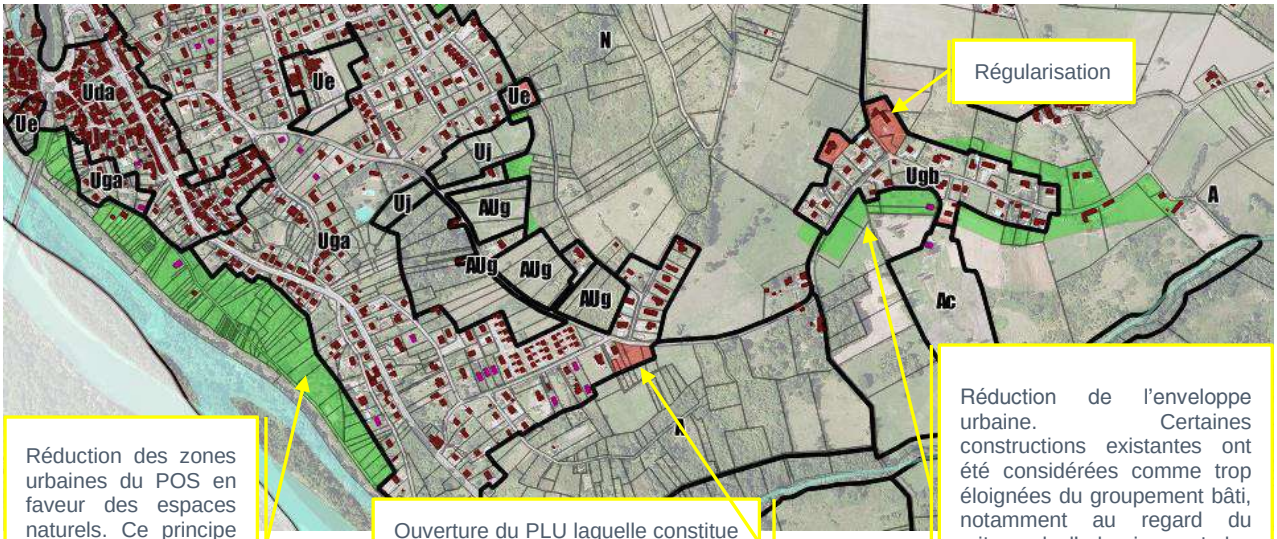


Ouverture du PLU laquelle constitue une consommation d'espaces naturels mais n'impacte pas l'Espace Naturel Sensible. Ces espaces s'inscrivent dans la forme urbaine.

Régularisation

Réduction des surfaces urbanisables du POS en faveur des zones naturelles N du PLU. Ce principe permet d'initier des reculs supplémentaires entre Habitat et zones naturelles.

Régularisation.

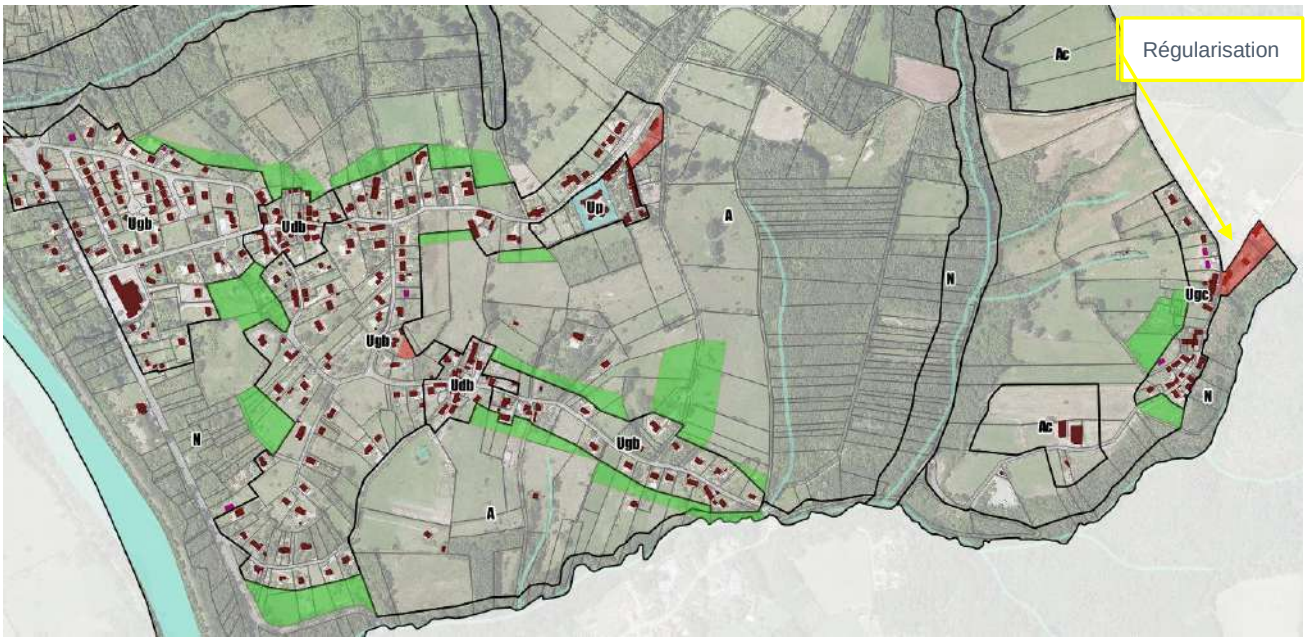


Régularisation

Réduction des zones urbaines du POS en faveur des espaces naturels. Ce principe également de réduire les risques inondation envers les personnes et les biens.

Ouverture du PLU laquelle constitue une consommation d'espaces naturels mais ces espaces s'inscrivent dans la forme urbaine.

Réduction de l'enveloppe urbaine. Certaines constructions existantes ont été considérées comme trop éloignées du groupement bâti, notamment au regard du mitage de l'urbanisme et des ambitions communales de maitriser les extensions.



Régularisation

2/ BILAN DES SURFACES

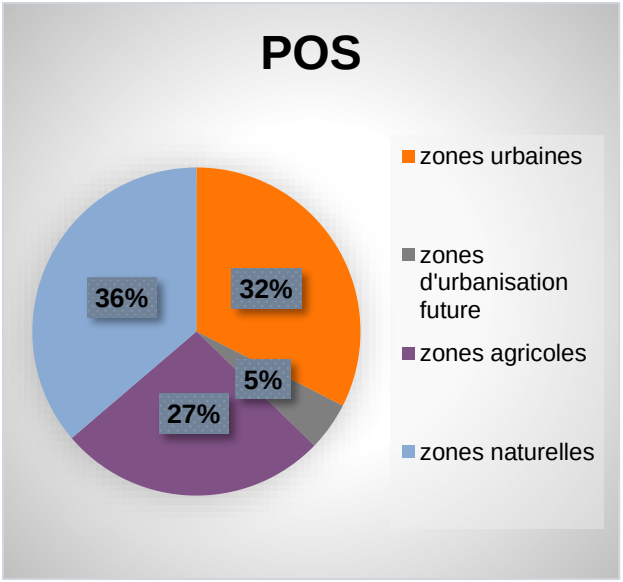
ZONAGE REGLEMENT

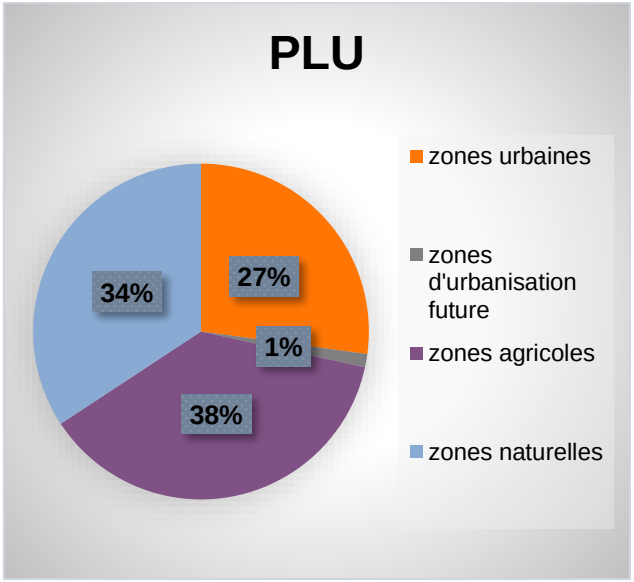
POS		PLU pour ARRET		PLU pour Approbation	
UD	118.17 ha	Ud	15.29 ha	16.42 ha	Zones Urbaines = 271.89 ha
UC	34.82 ha	Ug	203.60 ha	200.10 ha	
UE	43.95 ha				
NB	86.60 ha				
Ui	40.09 ha	Ue	7.34 ha	7.34 ha	
		Ua	45.75 ha	41.76 ha	
		Uj	6.34 ha	6.27 ha	
		Up	1.66 ha	Devient Np	
		Ut	2.71 ha	Devient Nh	
UX	15.35 ha				
NA	49.73 ha	AUg	13.15 ha	12.88 ha	
NC	277.67 ha	A,	364.49 ha	364.10 ha	Zones Agricoles = 385.15 ha
		Ac	20.10 ha	21.05 ha	
ND	379.62	N	354.68 ha	358.38 ha	Zones Naturelles = 362.24 ha
		Np		1.15 ha	
		Nh		2.71 ha	

Zones Urbaines = 338.98 ha

Zones Urbaines = 282.69 ha

Zones Agricoles = 384.59 ha

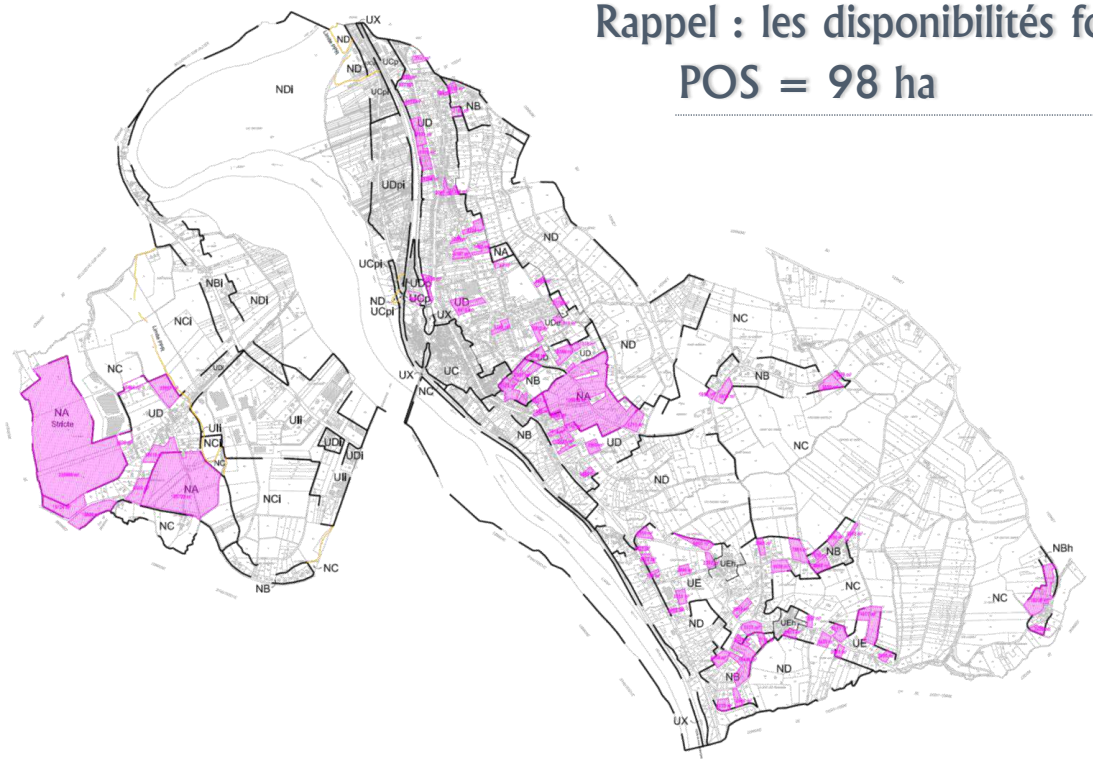




3/ ESTIMATION DES CAPACITES D'ACCUEIL DU PLU

Rappel : les disponibilités foncières du POS = 98 ha

ZONAGE REGLEMENT

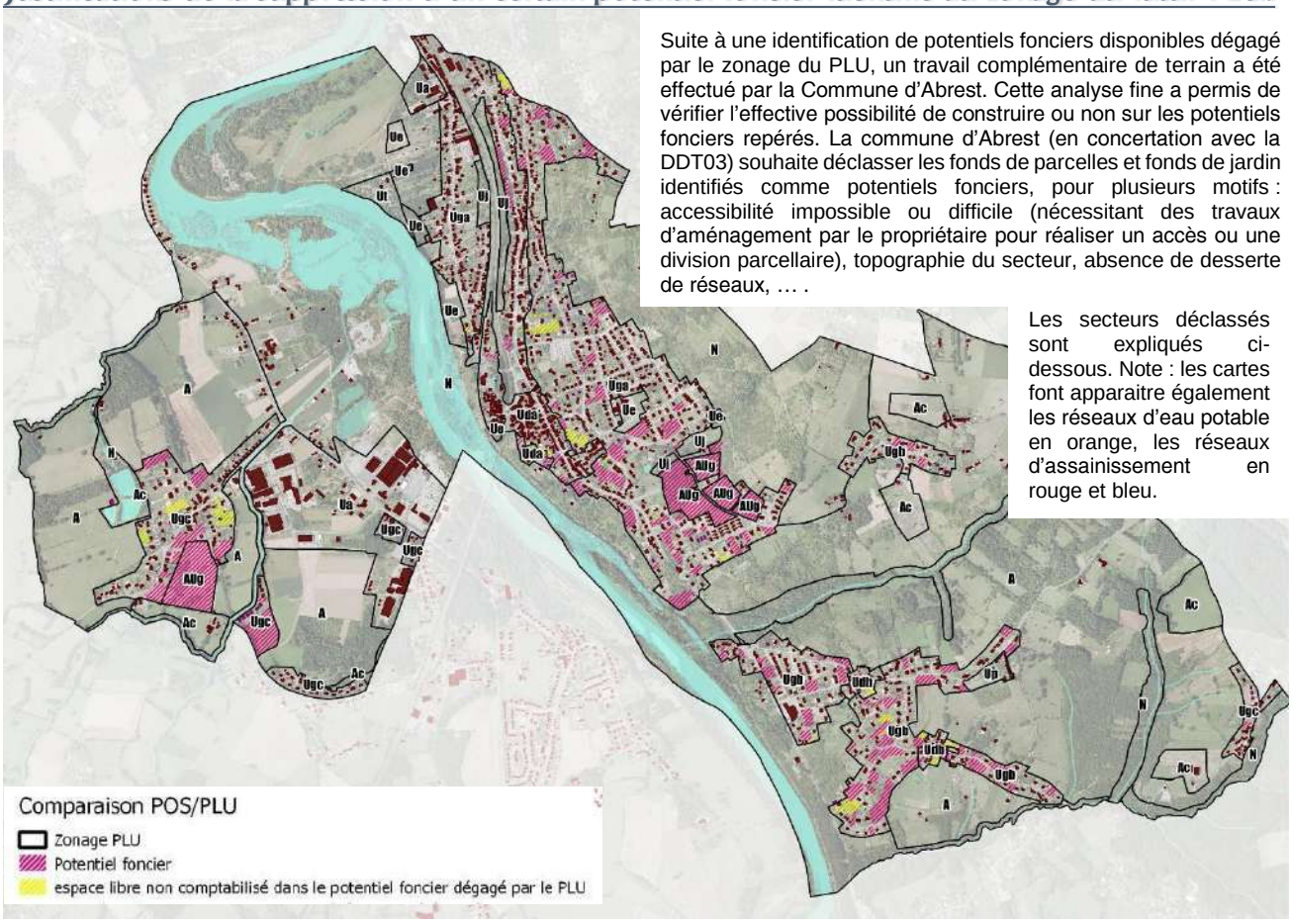


Les disponibilités foncières du PLU

Justifications de la suppression d'un certain potentiel foncier identifié au zonage du futur PLU.

Suite à une identification de potentiels fonciers disponibles dégagé par le zonage du PLU, un travail complémentaire de terrain a été effectué par la Commune d'Abrest. Cette analyse fine a permis de vérifier l'effective possibilité de construire ou non sur les potentiels fonciers repérés. La commune d'Abrest (en concertation avec la DDT03) souhaite déclasser les fonds de parcelles et fonds de jardin identifiés comme potentiels fonciers, pour plusieurs motifs : accessibilité impossible ou difficile (nécessitant des travaux d'aménagement par le propriétaire pour réaliser un accès ou une division parcellaire), topographie du secteur, absence de desserte de réseaux, … .

Les secteurs déclassés sont expliqués ci-dessous. Note : les cartes font apparaitre également les réseaux d'eau potable en orange, les réseaux d'assainissement en rouge et bleu.



Rive gauche La Plaine





Rue des étangs

Ces fonds de jardins, de plus de 1200m² chacun ont été identifiés dans un premier temps comme pouvant accueillir *éventuellement chacun une nouvelle construction, à l'instar* des 2 dernières constructions réalisées en limite (une construction en limite de voie et une seconde en « drapeau »).

CEPENDANT,

Au regard de la disposition des accès des constructions actuelles, le prolongement de leur accès pour desservir 1 autre construction apparait très difficile, car les *propriétaires n'auront plus un accès libre à leur garage…*







Rue des étangs 2

Un fond de jardin de plus de 4300m² est identifié.

CEPENDANT,

Cette dent creuse est, pour plus de la moitié, en pente beaucoup trop importante pour pouvoir être construite. *L'accès constituant la plus petite flèche rend impossible l'accès au garage de la maison existante.*





Plusieurs fonds de jardin sont identifiés, de plus de 6400m².

Il semble difficile d'accéder à cette partie du potentiel foncier identifié sans impacter fortement la parcelle voisine (photos disponibles si besoin pour la maison de devant.)

*Pas d'accès car cela supprimerais l'accès au gara*ge de la *maison, de plus, l'accès existant est très encaissé dans le* terrain naturel car le garage de la maison est en sous-sol.



Rive droite Abrest ville





Chemin des plantées

2 fonds de jardin identifiés de l'ordre de 2680m².

CEPENDANT,

Accès impo*ssible par l'endroit indiqué. Ou alors avec un remonte pente… De l'autre côté, en limite avec Vichy, le chemin n'est pas assez large.*







Le potentiel de 885m² n'apparait pas suffisamment large pour permettre une construction. A ce titre, ces surfaces sont retirées du potentiel foncier dégagé par le PLU. De plus, la pente générale et la hauteur du talus en limite de domaine public rende ce potentiel très difficilement aménageable.





Un groupe de fonds de jardin estimé à plus de 5700m² est identifié e*n cœur d'ilot. Ces espaces sont difficilement accessibles, si ce n'est depuis la voie bordant le secteur à l'*ouest, qui n*écessite l'acquisition de deux bandes de* terrains, à deux propriétaires différents. Quand bien même cela se ferait, la pente du terrain rend cette hypothèse quasi impossible à réaliser.



Le potentiel de 531m² identifié, dont l'accès pouvait se faire depuis la voie, est supprimé car considéré comme trop petit pour accueillir une construction. Le problème *vient surtout du fait que l'on* est en zone inondable à cet endroit.



Plusieurs fonds de jardin sont identifiés.

Les accès possibles nécessitent un aménagement de la part du propriétaire.

De plus, les accès sont impossibles à réaliser pour des raisons de topographie. Des murs de soutènement sont existants dans chacune des propriétés riveraines (467m² *pour l'un et 536m² pour l'autre). L'accès à la zone* constituée des dents creuses de 625 et 370m² est impossible par la flèche du bas (déclivité trop importante et cheminement piéton en domaine public à croiser). Enfin, si un accès était créé par la flèche du bas pour desservir les 490m² restant, alors toute la partie hachurée en rouge sous la flèche ne pourra pas accueillir de construction.

.



Plusieurs fonds de jardin sont identifiés (4680m² environ).

Les accès possibles nécessitent un aménagement de la part du propriétaire, mais supprimeraient *l'accès aux* garages des maisons existantes.



Plusieurs fonds de terrain sont repérés de l'ordre de 8000m². Une parcelle étroite de 516m² est identifiée et *pourrait permettre l'accès aux fonds de jardin. Certains* fonds de jardin bordent la voie permettant des accès.

Oui, mais si cette surface supporte une voie d'accès, elle n'accueillera pas de construction… Donc il n'est pas utile de faire apparaitre les 516m² en dent creuse.





Les deux fonds de parcelles de moins de 300m² *apparaissent trop petits pour permettre l'accueil d'une* nouvelle construction. De plus, la dent creuse de 258m² est enclavée. Pour la désenclaver, il faudrait faire une voie dans la parcelle de 1845m² et la surface de cette voie *sera supérieure à celle de la dent creuse…*





Deux fonds de parcelles sont identifiés de l'ordre de 1600m² et de moins de 700m².

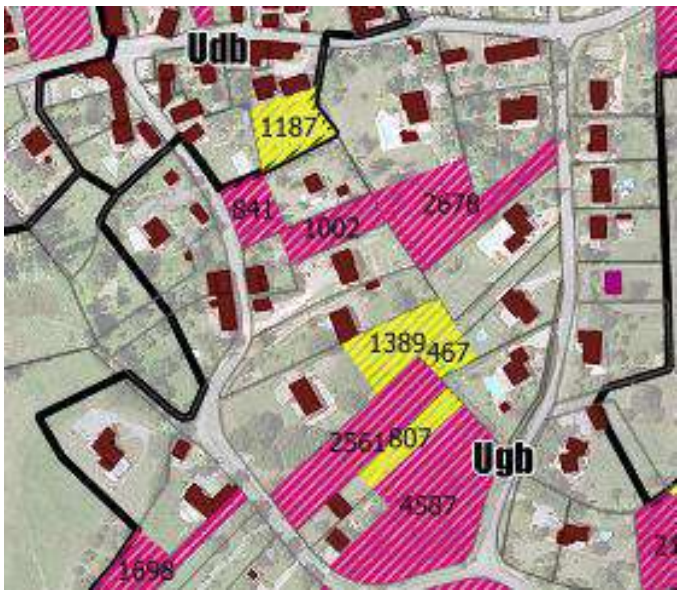






Le potentiel de 680m² identifié se compose de 2 fonds de *jardins. La mise en place d'une opération sur ces petits* espaces issus de 2 propriétés différentes apparait difficile.

Si une opération sur la surface de 1919m² semble facile à réaliser (pour peu que les propriétaires souhaitent le *faire), l'accès au* potentiel de 680m² semble très compliqué. Seul un accès au travers du potentiel de 1919m² permettrait de desservir cette zone, mais cela irait *à l'encontre de la faisabilité d'une opération sur le* potentiel de 1919m².

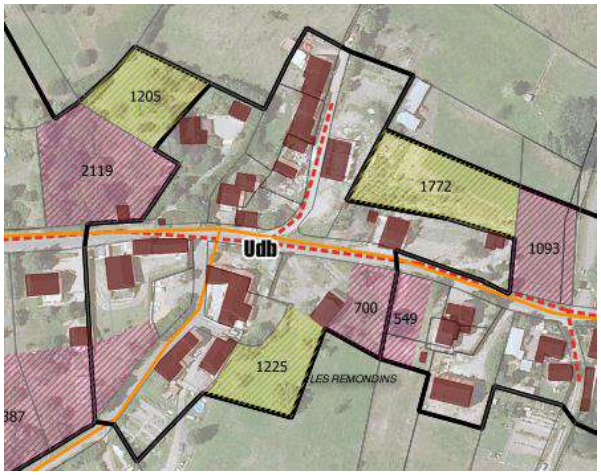


Plusieurs fonds de parcelle sont identifiés.

Le potentiel de 1187m² apparait être sans accès. La mise *en place d'un accès n'apparait pas possible.*

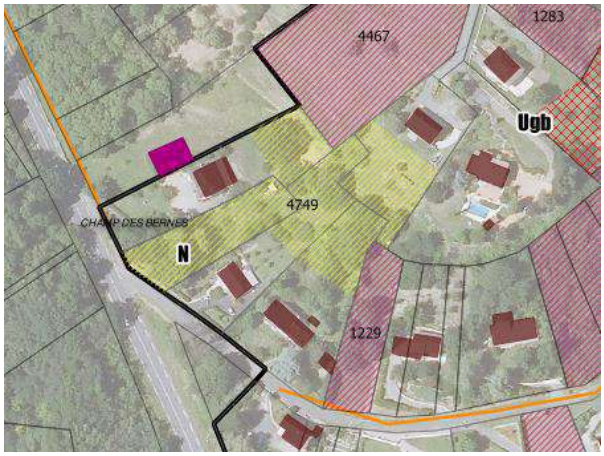


Les potentiels de 1389, 467 et 807 m² : des accès en limite de parcelle peuvent être difficilement réalisables, et impossible pour le poten*tiel de 807m². L'accès à ces* fonds de terrain peut se faire par aménagement global avec le potentiel de 2561m² identifiant une parcelle seule libre. Ce qui réduira considérablement le potentiel de 2561m² . *L'aménagement d'une voie de desserte pour* désenclaver 2500m² supplémentaires sera beaucoup trop coûteux par rapport au prix de vente de terrains.



3 potentiels sont identifiés. Il apparait difficile de mettre en place des accès, sans opération globale fonctionnant avec les potentiels situés en limite.

Le foncier de 1205m² n'est pas accessible, compte tenu du dénivelé important, il sera déjà difficile de construire sur les 2119m² voisins. Le potentiel de 1225m² est inaccessible, tout comme celui de 1772m². Pour ce dernier, nous envisageons mal que le propriétaire des *1093m² soit d'accord de vendre une bande de terrain pour* desservir les 1772m², car cela fera perdre de la valeur à *la partie restante…*



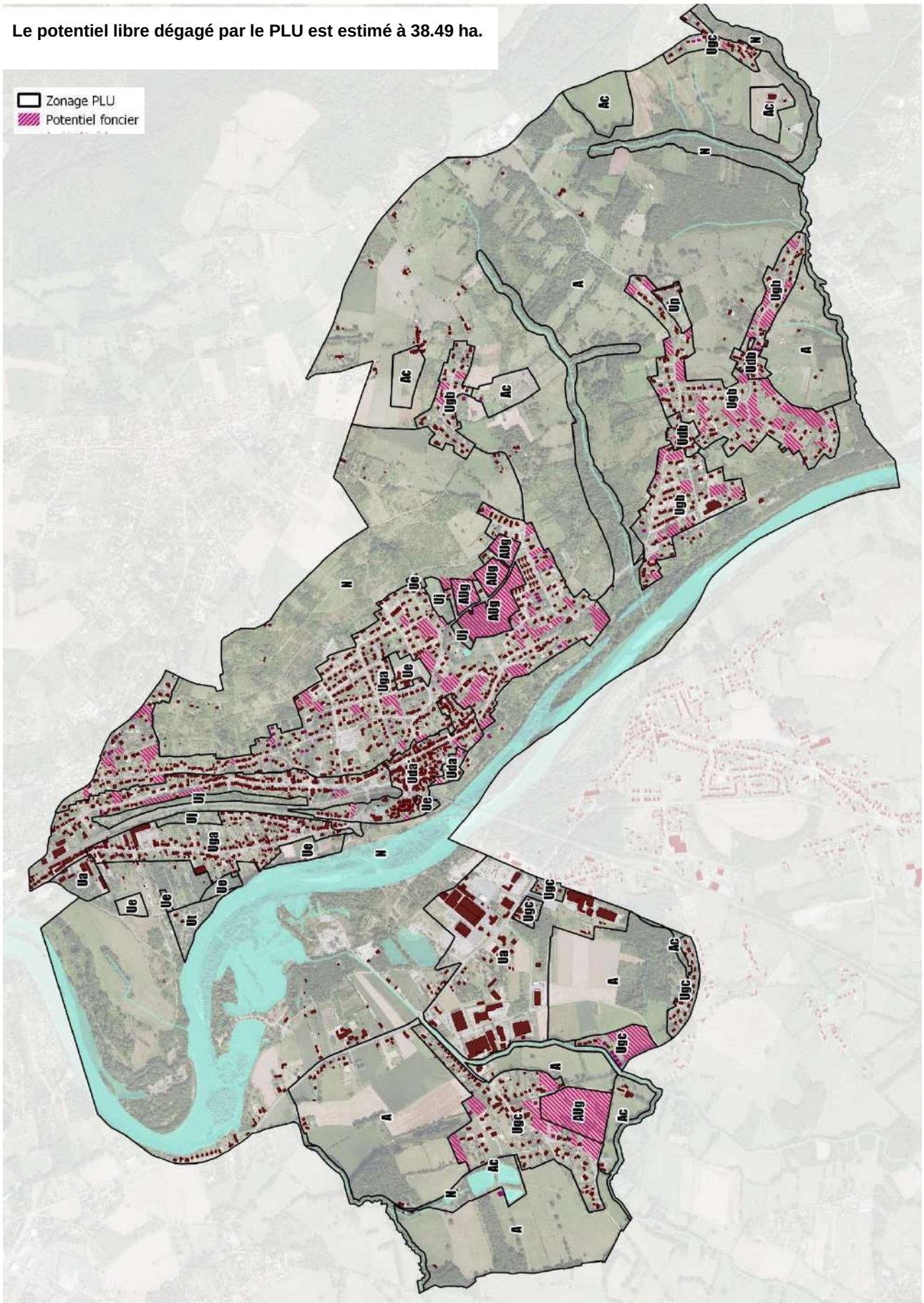
Le potentiel de 4749m² se compose d'un regroupement de fonds de jardin appartenant à plusieurs propriétaires. Un accès depuis la voie apparait possible, mais *l'aménagement de ce potentiel suppose un accord global* entre les différents propriétaires.

L'accès envisagé est déjà celui de la maison situé juste au-dessus, compte tenu de la pente, cet accès ne sera *pas modifiable. L'accès n'est donc pas possible à cet* endroit. De plus, la pente générale des terrains identifiés est très importante. Ce qui rendra toute construction extrêmement difficile à réaliser.



Carte du potentiel foncier dégagé par le PLU = 38 ha

Le potentiel libre dégagé par le PLU est estimé à 38.49 ha.



COMPATIBILITE PLU / AUTRES DOCUMENTS

Compatibilité du PADD et du PLU

ZONAGE REGLEMENT

La commune s'est fixée comme ambition démographique, d'atteindre environ 3750 habitants en 2030. Ces perspectives sont supérieures aux tendances générales (SCOT, PLH), cependant, cette ambition communale se justifie par

- la responsabilité d'accueil en tant que « cœur urbain » du SCOT ;
- la double urbanité du territoire : La particularité de cette commune péri-urbaine réside dans la présence de la rivière Allier qui la traverse du Nord au Sud et qui fait que la rive droite de la commune se situe, par la route, à une quinzaine de kilomètres de la rive gauche. Cette particularité génère 2 entités urbaines :
  - La rive droite où se situe la Ville d'ABREST, est une entité urbaine intensivement liée à l'aire urbaine de Vichy.
  - La rive gauche fonctionne plus avec les communes voisines environnantes, comme avec Hauterive (concernant les services éducatifs notamment).

Malgré cette forte ambition démographique, la commune s'est engagée dans son PADD, à diminuer d'au moins 50% le potentiel foncier disponible. Elle souhaite donc favoriser la densification de son territoire.

En terme de consommation d'espace, la commune d'Abrest a consommé 21,89 ha entre 2006 et 2014.Dans le même laps de temps, la population a augmenté de 317 personnes. Donc, entre 2006 et 2014, la consommation foncière est de 690m² par personne accueillie.

Les objectifs du PADD fixant une consommation d'espace de 38ha pour environ 900 personnes à accueillir donne une consommation d'espace de 421m² par personne accueillie. Les objectifs du PADD vont donc bien dans le bon sens puisque le rythme de consommation d'espace sera réduit de 39%.

Au POS actuel, le potentiel libre est estimé à 98 ha. Le potentiel foncier dégagé par le PLU est estimé à 38 ha. La commune a donc bien remplie ses ambitions de réduction des possibilités constructibles. Les efforts fournis par la commune ont même dépassés les objectifs.

Ainsi, si les ambitions démographiques de la commune apparaissent supérieures aux tendances générales, les efforts pour diminuer, ralentir la consommation des espaces est très notable.

Les 38 ha de potentiel foncier estimé permettent de répondre aux objectifs démographiques du PADD.

Compatibilité du PLU et du Schéma Directeur d'Assainissement

Le Schéma Directeur d'Assainissement est en cours de révision et actuellement en enquête publique. Le futur schéma n'a pas pu être communiqué.

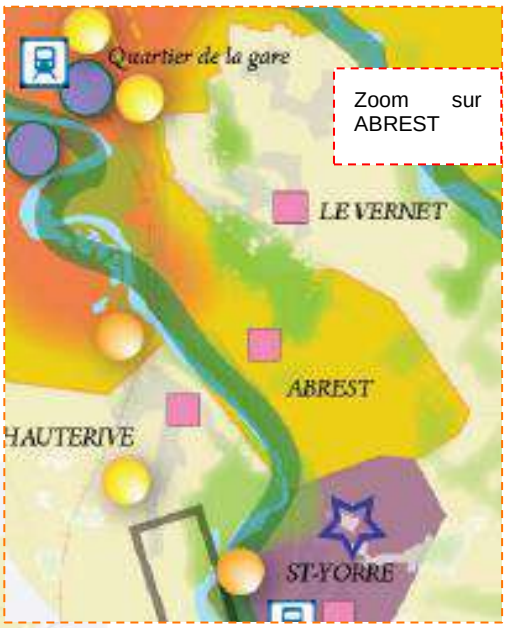
Compatibilité du PLU et du SCOT de VVA

Le PLU apparait compatible avec les orientations du SCOT.

-La large trame agricole du SCOT se traduit par des zonages agricoles au PLU, lesquels couvrent l'essentiel de la commune et sont dans leur majorité, inconstructibles.

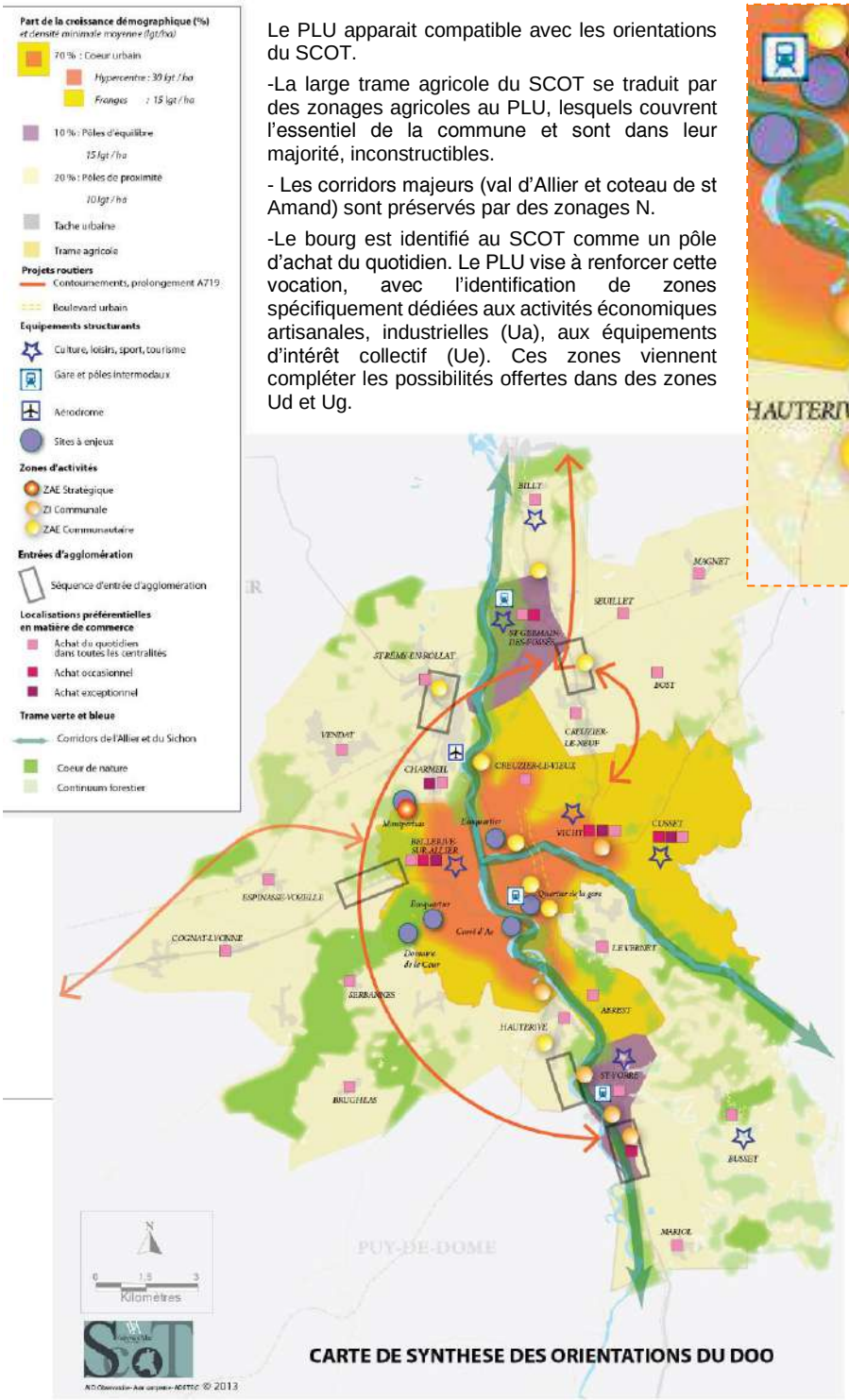
- Les corridors majeurs (val d'Allier et coteau de st Amand) sont préservés par des zonages N.

-Le bourg est identifié au SCOT comme un pôle d'achat du quotidien. Le PLU vise à renforcer cette vocation, avec l'identification de zones spécifiquement dédiées aux activités économiques artisanales, industrielles (Ua), aux équipements d'intérêt collectif (Ue). Ces zones viennent compléter les possibilités offertes dans des zones Ud et Ug.



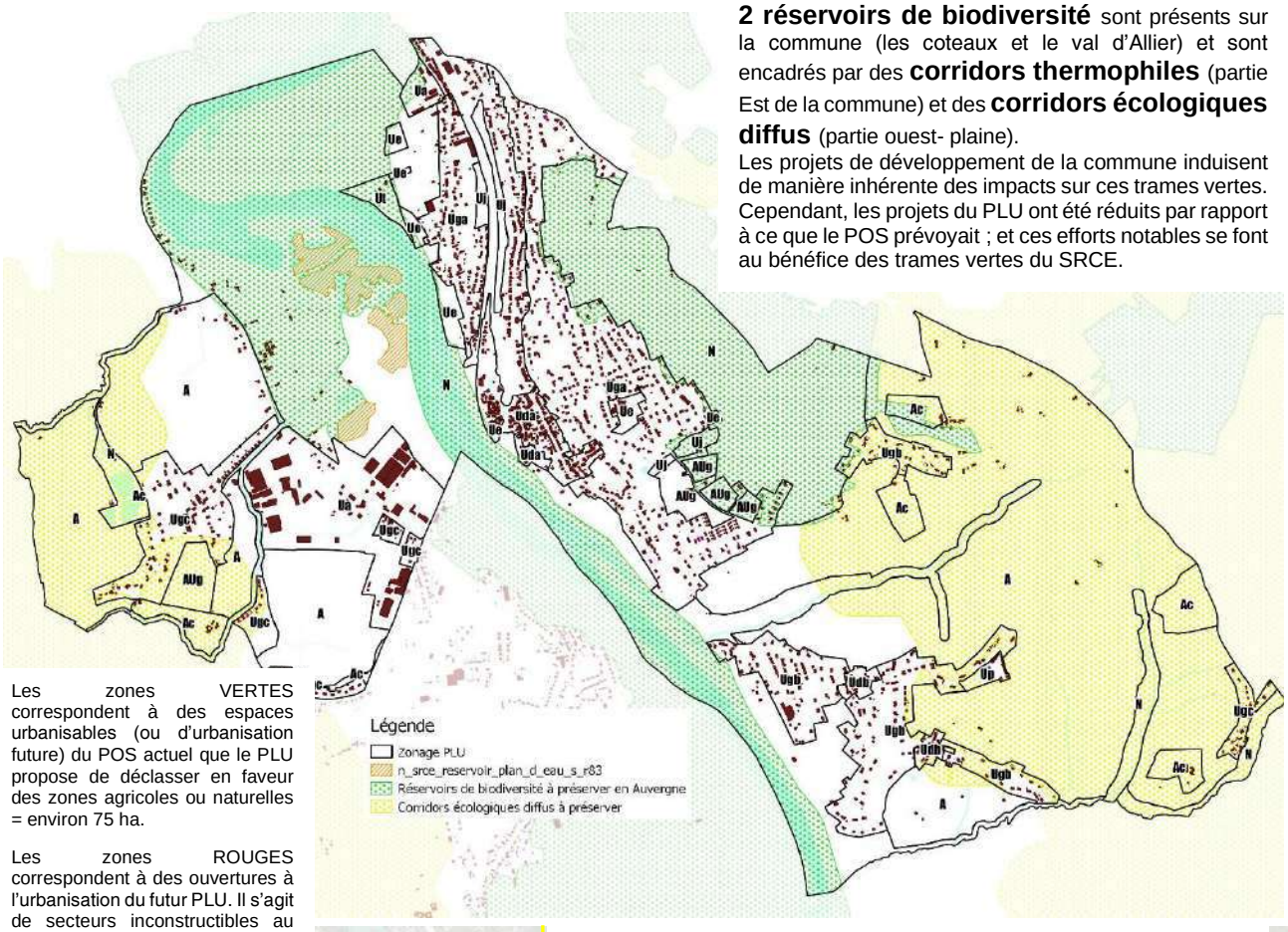
Zoom sur ABREST

ZONAGE REGLEMENT



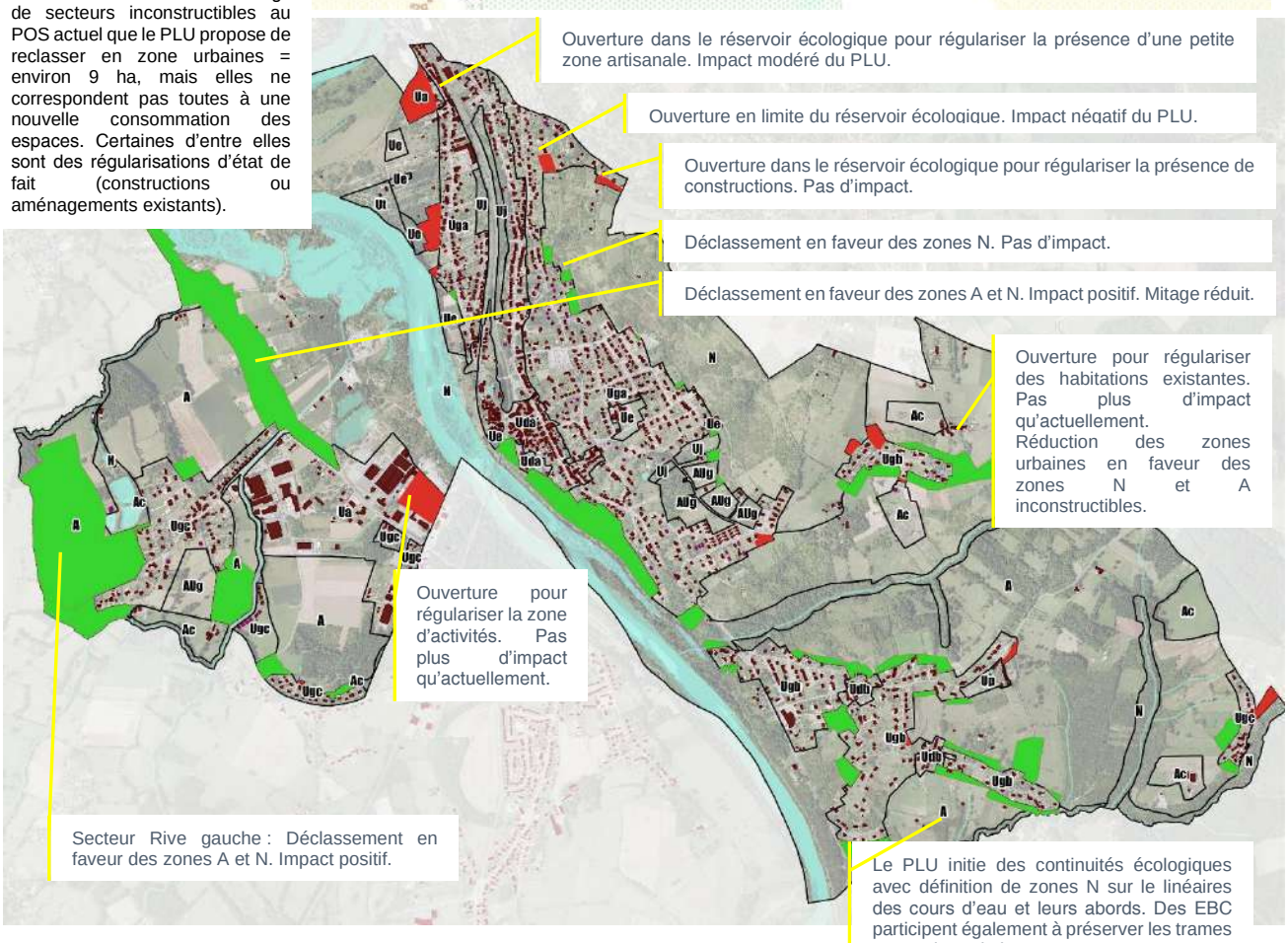
Compatibilité du PLU et du SRCE

Le SRCE identifie sur le territoire d'Abrest la présence de **2 réservoirs de biodiversité** sont présents sur la commune (les coteaux et le val d'Allier) et sont encadrés par des **corridors thermophiles** (partie Est de la commune) et des **corridors écologiques diffus** (partie ouest- plaine).
Les projets de développement de la commune induisent de manière inhérente des impacts sur ces trames vertes. Cependant, les projets du PLU ont été réduits par rapport à ce que le POS prévoyait ; et ces efforts notables se font au bénéfice des trames vertes du SRCE.



Les zones VERTES correspondent à des espaces urbanisables (ou d'urbanisation future) du POS actuel que le PLU propose de déclasser en faveur des zones agricoles ou naturelles = environ 75 ha.

Les zones ROUGES correspondent à des ouvertures à l'urbanisation du futur PLU. Il s'agit de secteurs inconstructibles au POS actuel que le PLU propose de reclasser en zone urbaines = environ 9 ha, mais elles ne correspondent pas toutes à une nouvelle consommation des espaces. Certaines d'entre elles sont des régularisations d'état de fait (constructions ou aménagements existants).



Ouverture dans le réservoir écologique pour régulariser la présence d'une petite zone artisanale. Impact modéré du PLU.

Ouverture en limite du réservoir écologique. Impact négatif du PLU.

Ouverture dans le réservoir écologique pour régulariser la présence de constructions. Pas d'impact.

Déclassement en faveur des zones N. Pas d'impact.

Déclassement en faveur des zones A et N. Impact positif. Mitage réduit.

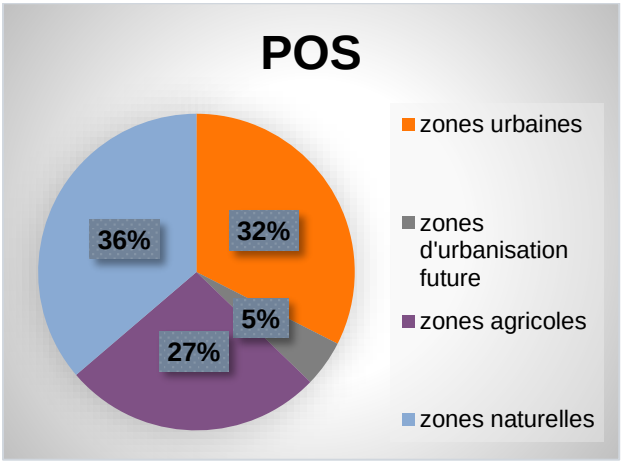
Ouverture pour régulariser des habitations existantes. Pas plus d'impact qu'actuellement.
Réduction des zones urbaines en faveur des zones N et A inconstructibles.

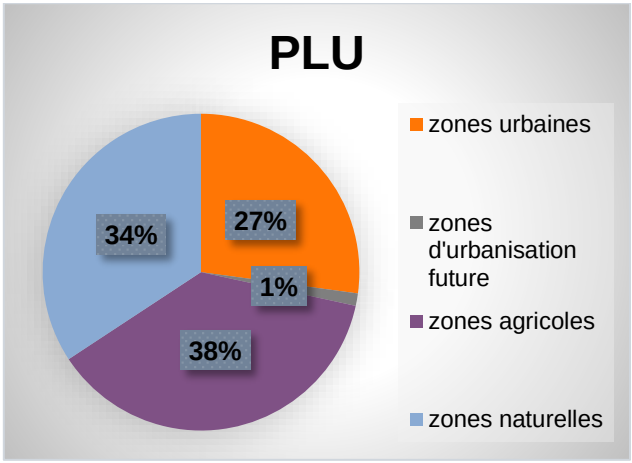
Ouverture pour régulariser la zone d'activités. Pas plus d'impact qu'actuellement.

Secteur Rive gauche : Déclassement en faveur des zones A et N. Impact positif.

Le PLU initie des continuités écologiques avec définition de zones N sur le linéaires des cours d'eau et leurs abords. Des EBC participent également à préserver les trames vertes du territoire.

Consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers





ZONAGE REGLEMENT

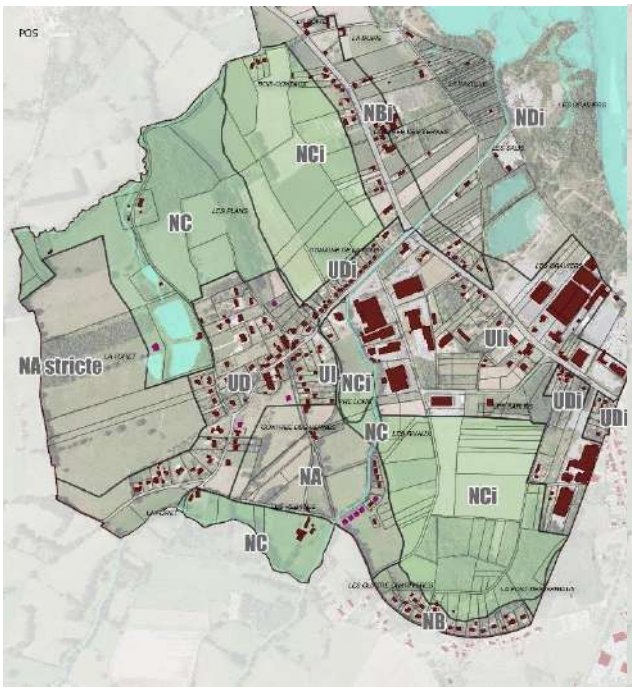
Les projets du PLU ne bouleversent pas l'équilibre général du POS. Les modifications majeures du PLU portent sur la réduction notable des espaces constructibles et à construire au bénéfice des espaces agricoles.

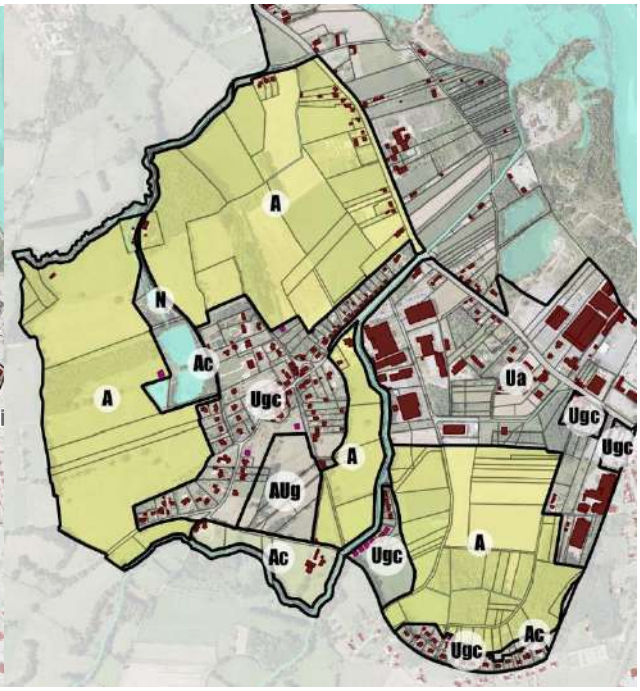
L'essentiel des zones agricoles du POS sont reprises au PLU. Une réorganisation des sous-secteurs agricoles est proposée :

La zone A est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle correspond à une zone où toutes constructions à quelque usage que ce soit sont interdites.
Le secteur Ac est un secteur réservé au maintien ou la restructuration des activités agricoles. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs. Plusieurs zones Ac sont définies sur le coteau d'Abrest et sur le secteur de la Plaine (rive gauche). La définition des zones Ac traduit les différentes réflexions menées par la commune, la chambre départementale d'agriculture et l'unique exploitant agricole ayant son siège d'exploitation sur la commune. Ces zones permettent de répondre à la volonté de renforcer la vocation agricole du territoire, notamment en facilitant les possibilités d'accueil de nouvelles structures agricoles.

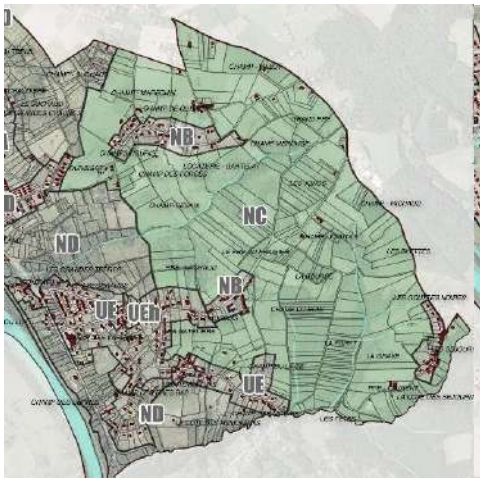
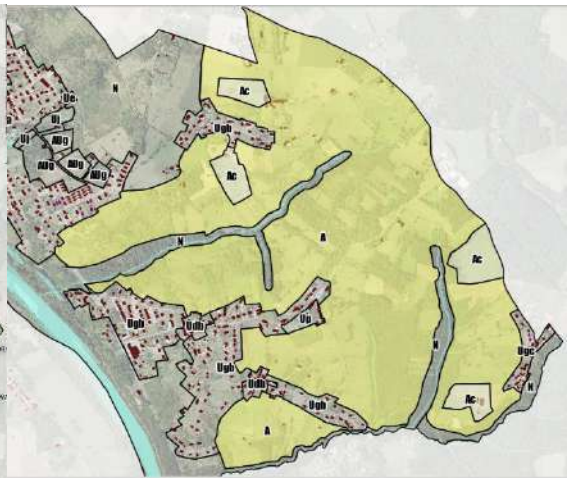
Secteur de La Tour (rive gauche de l'Allier). Les modifications apportées par le PLU sont majeures et sont en faveur des zonages agricoles (réduction de zones urbaines ; suppression/réduction de zones d'urbanisation future du POS).

POS zonage	PLU zonage





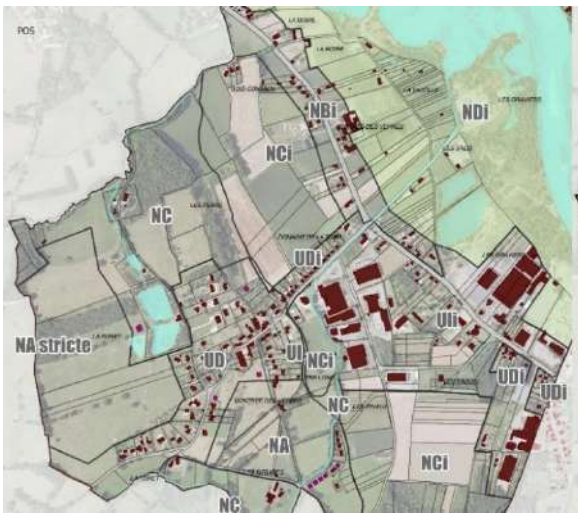
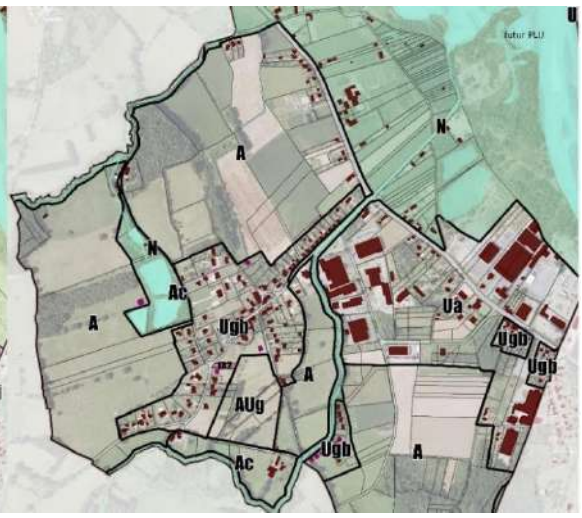
Secteur du coteau (rive droite de l'Allier). Le principe des zones agricoles sur l'essentiel du territoire est conservé. Les zonages agricoles sont agrandis au détriment des zonages naturels ND du POS. Cependant, le PLU a cherché à garantir la continuité des corridors avec la définition de zones N sur les ruisseaux, affluents de l'Allier ; et par le principe de zones agricoles essentiellement inconstructibles.

POS zonage	PLU zonage
	

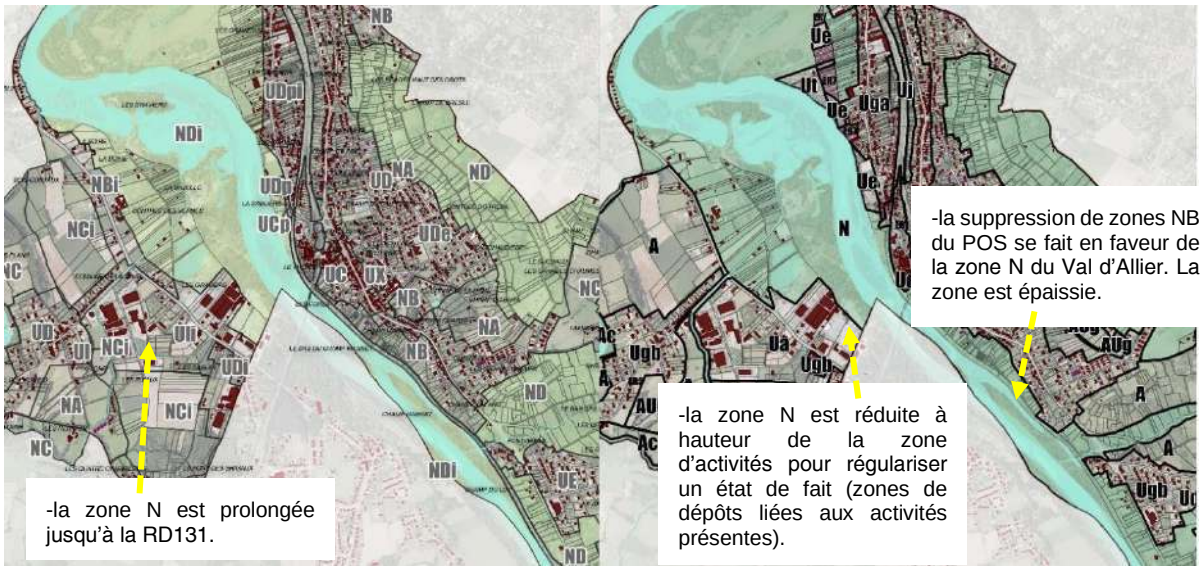
ZONAGE REGLEMENT

La zone N est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt –notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

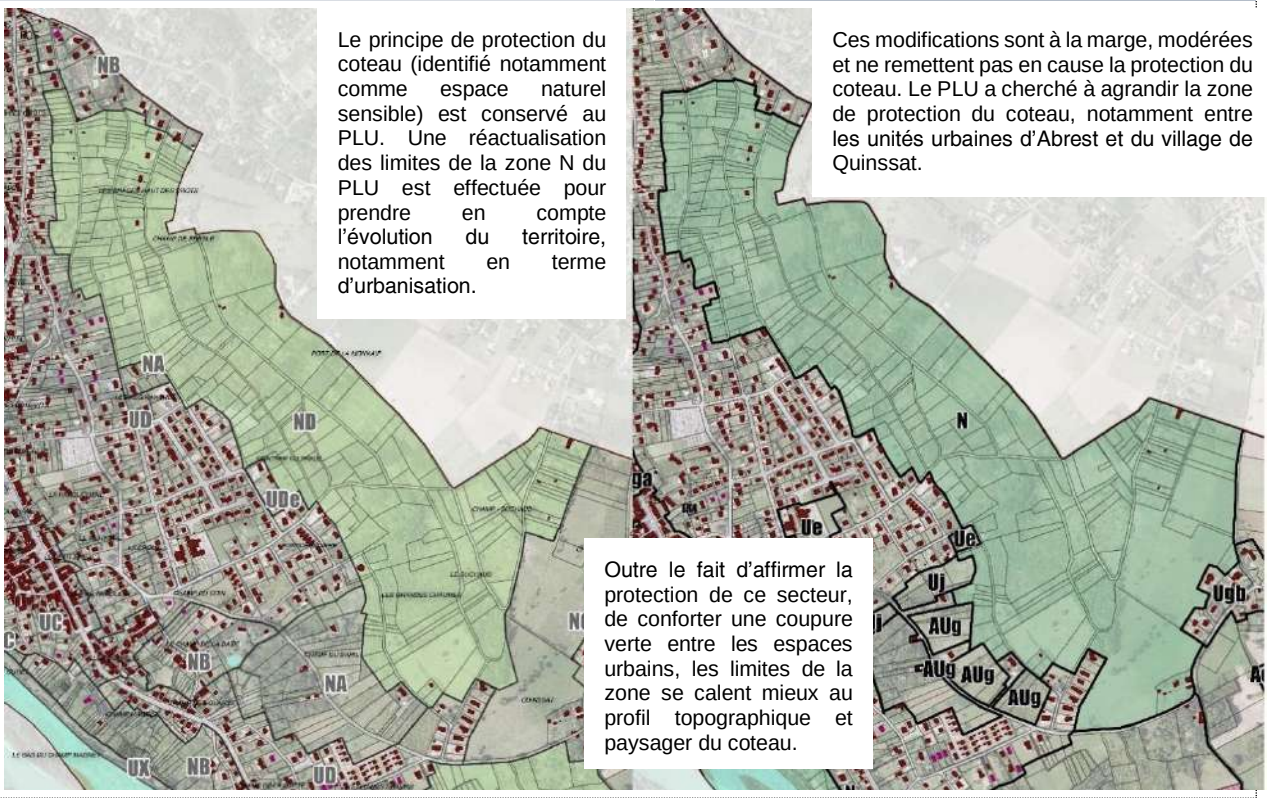
Secteur Rive gauche (la plaine) : Le POS ne proposait pas de zones naturelles. Cependant au regard des éléments naturels présents, le PLU fait le choix d'initier des continuités écologiques par la mise en place de zonages N, essentiellement linéaires, ciblant les cours d'eau et leurs abords. Un recul minimum de 10m de part et d'autre des cours d'eau est proposé.

POS zonage	PLU zonage
	

Secteur Val d'Allier. Le principe de préserver ce corridor naturel majeur est reconduit au PLU. Les modifications sont à la marge :

POS zonage	PLU zonage
	

POS zonage	PLU zonage



Le principe de protection du coteau (identifié notamment comme espace naturel sensible) est conservé au PLU. Une réactualisation des limites de la zone N du PLU est effectuée pour prendre en compte l'évolution du territoire, notamment en terme d'urbanisation.

Ces modifications sont à la marge, modérées et ne remettent pas en cause la protection du coteau. Le PLU a cherché à agrandir la zone de protection du coteau, notamment entre les unités urbaines d'Abrest et du village de Quinssat.

Outre le fait d'affirmer la protection de ce secteur, de conforter une coupure verte entre les espaces urbains, les limites de la zone se calent mieux au profil topographique et paysager du coteau.

Secteur sud-est de la commune : Les modifications apportées par le PLU sont notables. Les zones ND du POS sont remodelées en zonages plus linéaires et étroits, mais ciblant les cours d'eau et leurs abords dans toute leur continuité. Une marge minimale de 10m a été appliquée de part et d'autre des cours d'eau.

POS zonage	PLU zonage



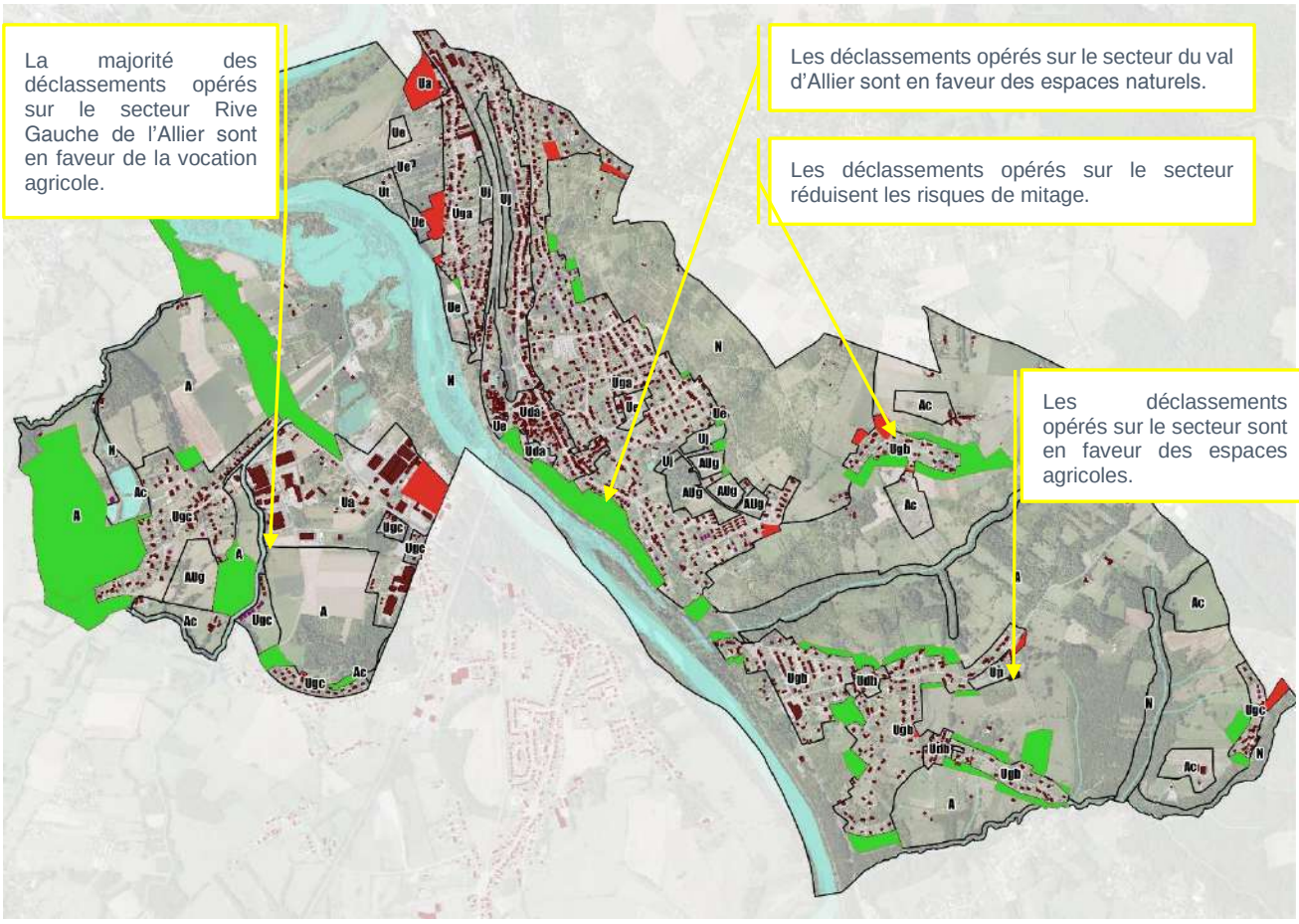
Le PLU reprend en grande partie les EBC du POS et les réactualise. Les surfaces EBC sont légèrement supérieures à celles du POS.

- Secteur Rive gauche de l'Allier : les EBC sont légèrement réduits à la marge sur 1 secteur. Il s'agit d'une régularisation (boisements supprimés).
- Secteur Rive droite de l'Allier : les EBC ont été agrandis par rapport au POS. Une réactualisation des boisements existants explique cet agrandissement. Des EBC complémentaires ont été rajoutés le long du cours d'eau Le Coupe Gorge (en limite communale sud). Ces EBC superposés à une zone N affichent la volonté communale de préserver ce corridor écologique.

Les modifications de zonages entre POS et PLU interviennent surtout en frange des espaces urbanisés. La carte ci-dessous récapitule les secteurs où interviennent des modifications de zonage POS/PLU.

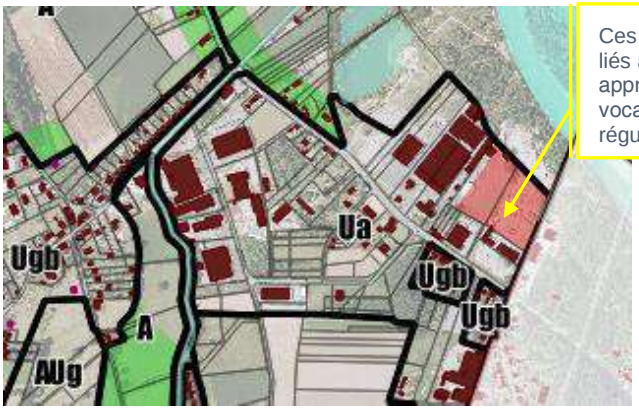
- Les zones VERTES correspondent à des espaces urbanisables (ou d'urbanisation future) du POS actuel que le PLU propose de déclasser en faveur des zones agricoles ou naturelles. Les surfaces déclassées au bénéfice des espaces agricoles ou naturelles sont d'environ 75 ha.
- Les zones ROUGES correspondent à des ouvertures à l'urbanisation du futur PLU. Il s'agit de secteurs inconstructibles au POS actuel que le PLU propose de reclasser en zone urbaines. Ces modifications représentent environ 9 ha, mais elles ne correspondent pas toutes à une nouvelle consommation des espaces. Certaines d'entre elles sont des régularisations d'état de fait (constructions ou aménagements existants).

ZONAGE REGLEMENT

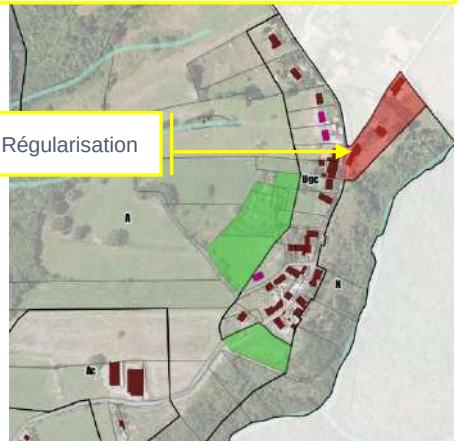


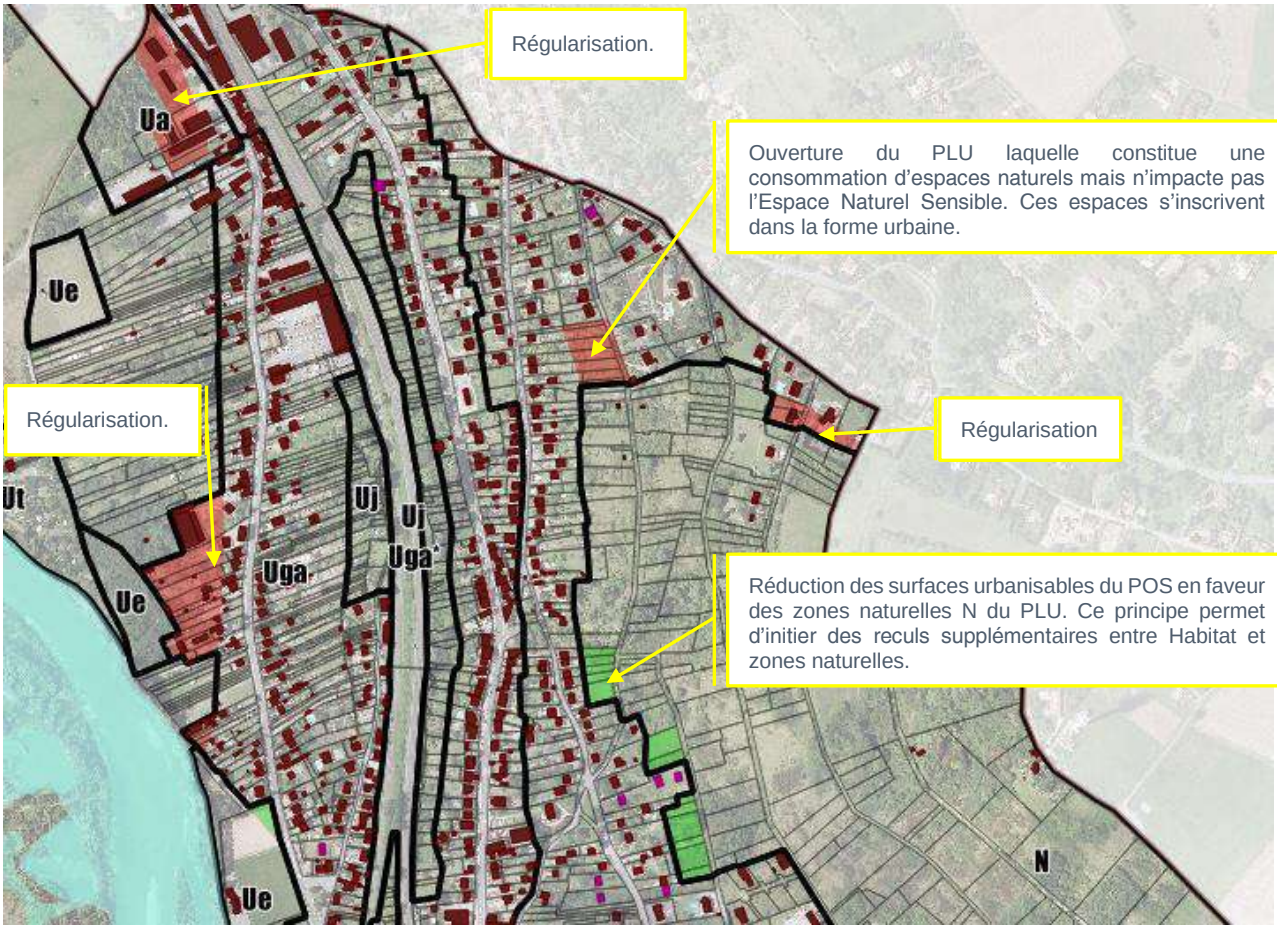
Les reclassements de zones agricoles/naturelles du POS en zones urbaines/urbanisables au PLU constituent une ouverture et induisent des impacts pour les espaces agricoles et naturels. Cependant, l'essentiel des « ouvertures » opérées par le PLU concernent surtout des régularisations : constructions existantes ; fonds de jardins de constructions existantes ; régularisation d'utilisation des sols ; … . L'essentiel de ces espaces n'ayant déjà plus de vocation agricole ou naturelle, ne doivent donc pas être appréhendés comme une perte d'espaces agricoles/naturels.

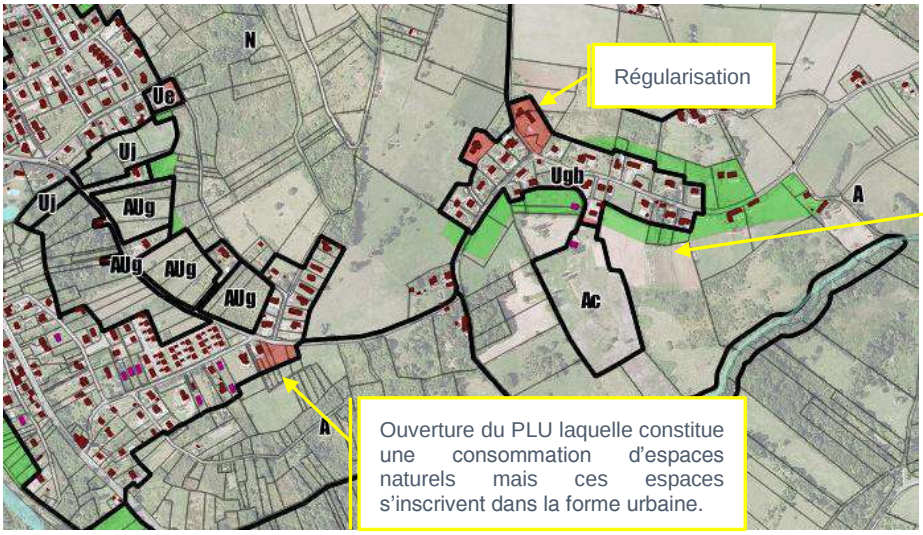
Les véritables ouvertures du PLU consommant des espaces agricoles sont rares.



Ces espaces sont actuellement utilisés comme stockage et dépôt liés aux activités présentes. Cette « ouverture » du PLU n'est pas à appréhender comme une nouvelle consommation d'espaces car la vocation de dépôts existe depuis plusieurs années. Il s'agit d'une régularisation.







Réduction de l'enveloppe urbaine. Certaines constructions existantes ont été considérées comme trop éloignées du groupement bâti, notamment au regard du mitage de l'urbanisme et des ambitions communales de maitriser les extensions.

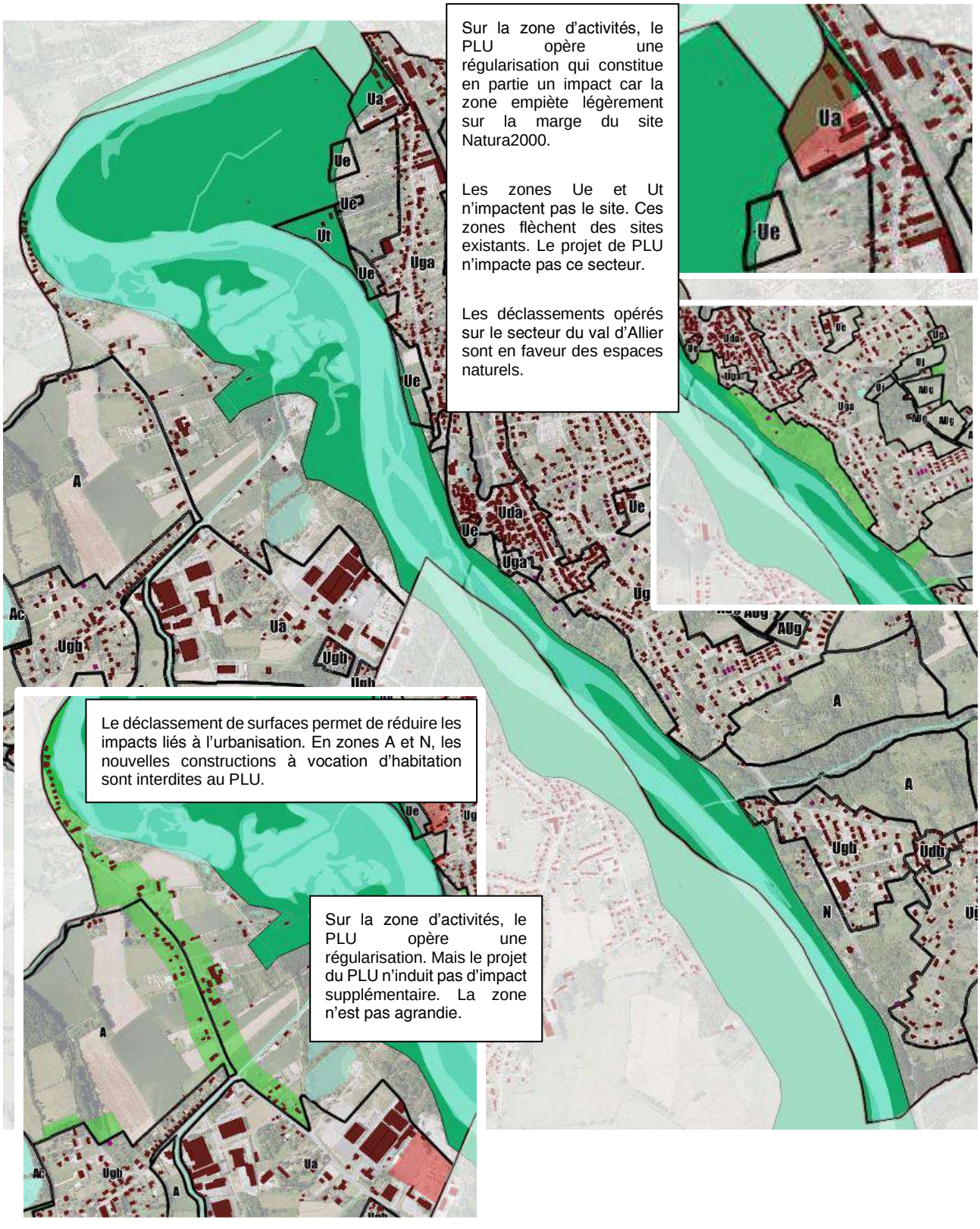
Compatibilité PLU / Natura2000

Nom du Zonage	Type de Zonage
Rivière Allier	Arrêté de Protection de Biotope
Vallée de l'Allier sud	Natura2000
VAL D'ALLIER ENTRE VICHY ET MARIOL	ZNIEFF de type 1
COTE SAINT-AMAND	ZNIEFF de type 1
LIT MAJEUR DE L'ALLIER MOYEN	ZNIEFF de type 2

La commune d'Abrest est couverte par plusieurs sites naturels. Elle est traversée par la rivière Allier, laquelle est couverte de plusieurs zonages naturels (ZNIEFF, Natura 2000). Le site Natura 2000 « Val d'Allier sud » - FR8301016. Ce site s'étend sur 2 132 ha, de la limite sud du département de l'Allier (vers St Priest Bramefant) jusqu'à Varennes sur Allier au nord. La commune d'Abrest est concernée sur 162 ha.

La présence de ce site Natura 2000 implique une évaluation environnementale du projet de PLU (Voir notamment la fin de chaque chapitre des tomes 1 et 2 du rapport de présentation).

ZONAGE REGLEMENT



Sur la zone d'activités, le PLU opère une régularisation qui constitue en partie un impact car la zone empiète légèrement sur la marge du site Natura2000.

Les zones Ue et Ut n'impactent pas le site. Ces zones flèchent des sites existants. Le projet de PLU n'impacte pas ce secteur.

Les déclassements opérés sur le secteur du val d'Allier sont en faveur des espaces naturels.

Le déclassement de surfaces permet de réduire les impacts liés à l'urbanisation. En zones A et N, les nouvelles constructions à vocation d'habitation sont interdites au PLU.

Sur la zone d'activités, le PLU opère une régularisation. Mais le projet du PLU n'induit pas d'impact supplémentaire. La zone n'est pas agrandie.

Un Document d'Objectifs a été réalisé sur le site Natura2000. Le document d'objectifs est à la fois un document de diagnostic et un document d'orientation pour la gestion des sites Natura 2000.

Conclusion du DOCOB :	Traduction au PLU
« *La préservation des habitats d'intérêt communautaire du Val d'Allier* Su*d nécessite peu d'interventions directes de gestion des milieux,* mise à part la lutte contre les pestes végétales. Il importe en revanche de prendre des mesures de conservation, telles *le maintien de la dynamique fluviale et de l'espace de liberté du fleuve*, *le maintien (voire l'amélioration) de la qualité de l'eau, la préservation* des espaces encore naturels de tout aménagement ou dégradation. *Il s'agira ainsi* - *d'anticiper sur le développement futur des activités, afin de prévenir* les risques de dommages *sur les milieux naturels* : *c'est*-à-dire appliquer les principes de précaution et de prévention. La mise en compatibilité des projets, programmes et politique concernant le site est pour cela indispensable. - de mettre en place des mesures de gestion des usages et en *particulier de la fréquentation du site. Le Val d'Allier ayant une vocation* affirmée pour les activités de tourisme et de loisirs, il sera nécessaire *de bien les planifier afin qu'elles puissent s'inscrire dans une* démarche de développement durable. - de restaurer, par des pratiques de gestion adaptées, les sites en voie *d'être dégradés.* Les gestionnaires auront parfois à gérer des objectifs contradictoires : - entre les différents enjeux économiques, sociaux ou environnementaux du site ; - mais aussi pour la préservation des espèces de la Directive : maintien de la fonctionnalité des boires (connexions favorable aux poissons, et notamment à la Bouvière) ou de leur isolement favorable à la Cistude *d'Europe ou au Triton crêté par exemple.* » Source : DOCOB, Agence Mosaïque Environnement - Avril 2001.	Le PLU définit un zonage naturel N sur le Val d'Allier. Le zonage a tenu compte de l'emprise Natura 2000 qu'il couvre entièrement. Ce principe devrait permettre la protection des espaces naturels et le maintien de la dynamique fluviale. Un unique secteur peut impacter le site Natura 2000. Il s'agit de l'identification et de l'agrandissement de la zone d'activités existante située au nord de la commune, à la marge du site Natura2000. Des bâtiments existants ont dû être régularisés, et son éventuel développement en fond de parcelle, peut impacter Natura2000. Cependant, au regard des surfaces et de la situation du site (par rapport à la rivière et ses habitats naturels majeurs, en limite de zone Natura2000, et de l'artificialisation des surfaces actuelles), les impacts seront très modérés. Les pétitionnaires devront prendre en considération dans leurs éventuels projets les objectifs de préservation du site Natura 2000 afin de ne pas compromettre l'équilibre du site. Afin de minimiser les risques potentiels envers les espaces naturels, le PLU opère un élargissement de la zone N, notamment au contact des zones urbaines du bourg. Voir carte suivante. Dans la mesure des possibilités, le PLU a réduit les zones urbaines/ à urbaniser et met en place des zones agricoles non constructibles A en contact avec la zone N du Val d'Allier. Les abords du site Natura 2000 et à plus grande échelle de la plaine alluviale, sont ainsi inconstructibles. Les zones urbaines en contact avec le Val d'Allier ne sont pas agrandies. Le PLU ne propose pas de zones d'urbanisation future à proximité de Natura 2000. Le PLU ne trouve pas de traductions réglementaires à chacun des objectifs du DOCOB (au regard des compétences du PLU) mais ne gêne pas la mise en place des actions du DOCOB.







Les indicateurs

Le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans à compter de son approbation.

THEME	INDICATEUR	VALEUR DE REFERENCE	DOCUMENT DE REFERENCE
Exploitations agricoles	Evolution des exploitations agricoles.	1 exploitation en 2015.	Commune, Chambre départementale de *l'agriculture.*
Population	Evolution du nombre d'habitants (recensements Insee).	ABREST compte 2858 habitants en 2015 : - Population communale : 2789 hab - Population comptée à part : 69 hab.	INSEE
Evolution du parc de logements	Evolution du parc de logements Evolution de la densité Forme bâtie réalisée	14 logements par an la surface des logements est de 120 m².	SITADEL Registre des permis de construire. INSEE.
Renouvellement urbain	Nombre de logements réalisés par aménagement de l'existant Part du parc en logements vacants	111 logements vacants en 2012.	INSEE. Données DGI. Registre des permis. Changement de destination.
Mixité de fonctions	Maintien des commerces et équipements au sein du centre bourg	recensement des commerces et équipements dans le diagnostic	Recensement des activités et équipements présents sur le bourg
Desserte NTIC	Nombre de logements desservis	En attente de l'arrivée de la fibre.	
Réseau assainissement	Nombre d'habitations desservies en assainissement collectif	Mise à jour du réseau	VVA
Energies renouvelables	Etat des lieux	Nombre d'installations solaires, Nombre de bilans énergie communaux, Nombre d'installations de chaufferie bois, privée ou collective.	ADEME, Commune.
Energies renouvelables	Développement des énergies renouvelables	Nombre de constructions (parc privé, parc communal) développant les énergies renouvelables	ADEME, Région, Permis, déclaration préalable,

DEPARTEMENT DE L'ALLIER

COMMUNE d'

ABREST

2.4

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

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

Tome 4 : RESUME NON TECHNIQUE

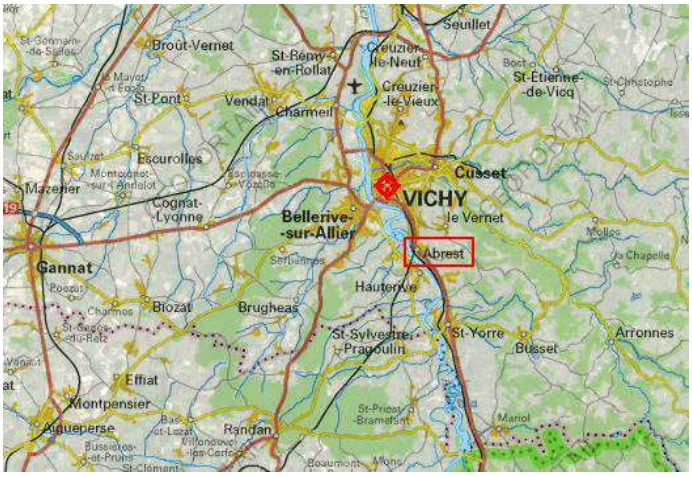
PRESCRIPTION
Délibération du conseil municipal du 30 mars 2010

ARRET DU PROJET
Délibération du conseil communautaire du 30 mars 2017

APPROBATION
Délibération du conseil municipal du

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES
MISES A JOUR

1. …
2. …
3. …
4. …
5. …
6. …



INTRODUCTION

La commune **d'ABREST** est limitrophe de la commune de **VICHY** (qui se situe à 4km). Elle est traversée selon un axe nord-sud par la **rivière Allier**. Elle dispose d'une superficie de 1046 ha et accueille 2847 habitants.

Elle fait partie de l'aire urbaine de Vichy.

La particularité de cette commune péri-urbaine réside dans la présence de la rivière Allier qui la traverse du Nord au Sud et qui fait que la rive droite de la commune se situe, par la route, à une dizaine de kilomètres de la rive gauche.

La géographie physique et l'histoire économique du territoire contribuent à polariser l'habitat et les activités jusqu'à une période très récente autour d'une agglomération resserrée tournée autour de Vichy, Cusset : ce sont aussi ces communes qui concentrent l'essentiel des équipements structurants (éducation, administration, services hospitaliers,…) et contribuent à accentuer ce fonctionnement centrifuge. **On assiste à un élargissement croissant de la couronne périurbaine qui se traduit par le développement d'un habitat diffus de type pavillonnaire fortement consommateur d'espace.**

VICHYCOMMUNAUTÉ

La commune appartient à Vichy Communauté depuis le 1er janvier 2017.

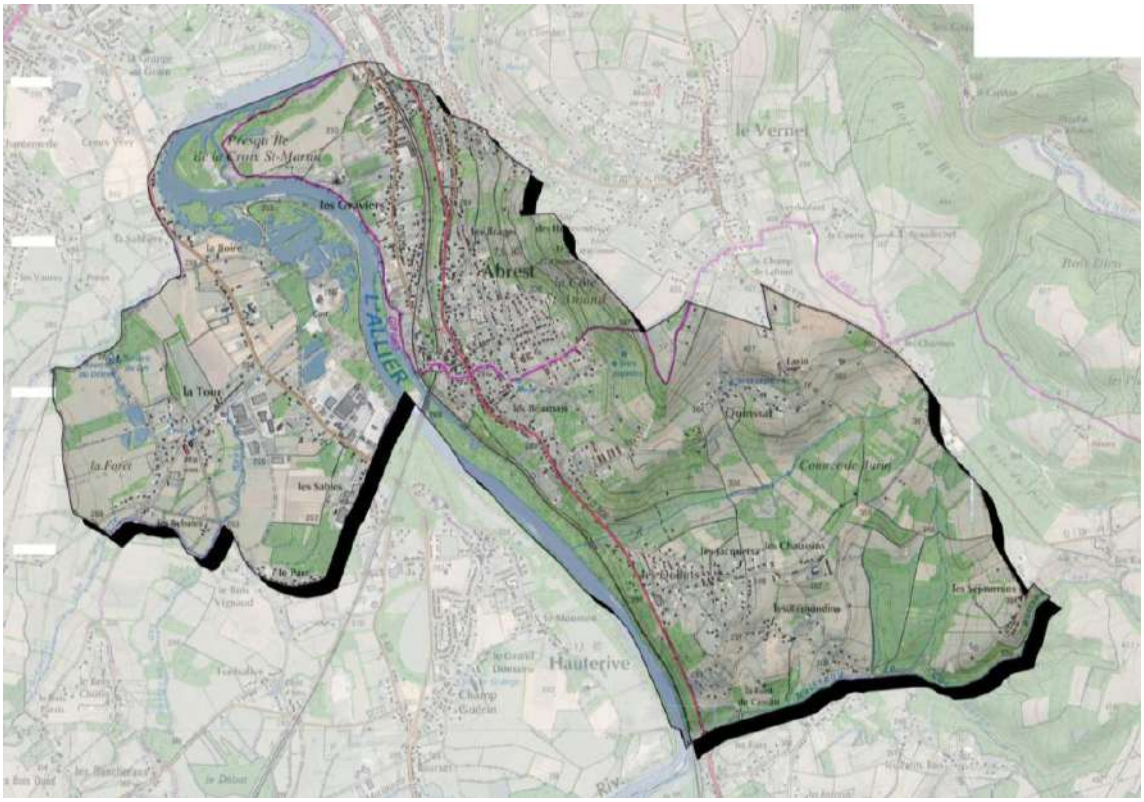
Au 1er janvier 2017, en application de la loi NOTRe, du 7 août 2015, des nouveaux schémas de coopération intercommunale prévoient la fusion de deux communautés sur trois en France. Le « mariage » de VVA et de la CCMB s'inscrit dans ce cadre. Il est le fruit de longs mois de concertation entre les élus et les services qui ont œuvré, ensemble, à la construction d'un nouveau territoire cohérent et ambitieux.

La nouvelle communauté d'agglomération, dont la naissance est attendue aux premiers jours de janvier 2017 comptera 38 communes (23 communes de VVA et 15 communes de la CCMB) et 83419 habitants. Le nouveau nom, Vichy Communauté sera le nom, de ce nouveau territoire qui s'étend de Billy au nord à Lavoine au sud, et de Saint-Nicolas-des Biefs à l'Est à Cognat-Lyonne à l'Ouest.

La commune d'ABREST est régie par un Plan d'Occupation des Sols, approuvé le 18 janvier 1985 et a été modifié plusieurs fois :

- Révision le 27 juin 1996
- Modification le 8 octobre 1998
- Mis en révision le 12 juillet 1999
- Projet de révision le 28 mars 2001.
- La dernière modification date du 16 juin 2010.

La commune s'est engagée dans une procédure de révision de son POS en PLU par délibération du 30 mars 2010. L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion, pour la commune, de mener une nouvelle réflexion sur le développement de la ville et la cohérence de l'aménagement urbain.



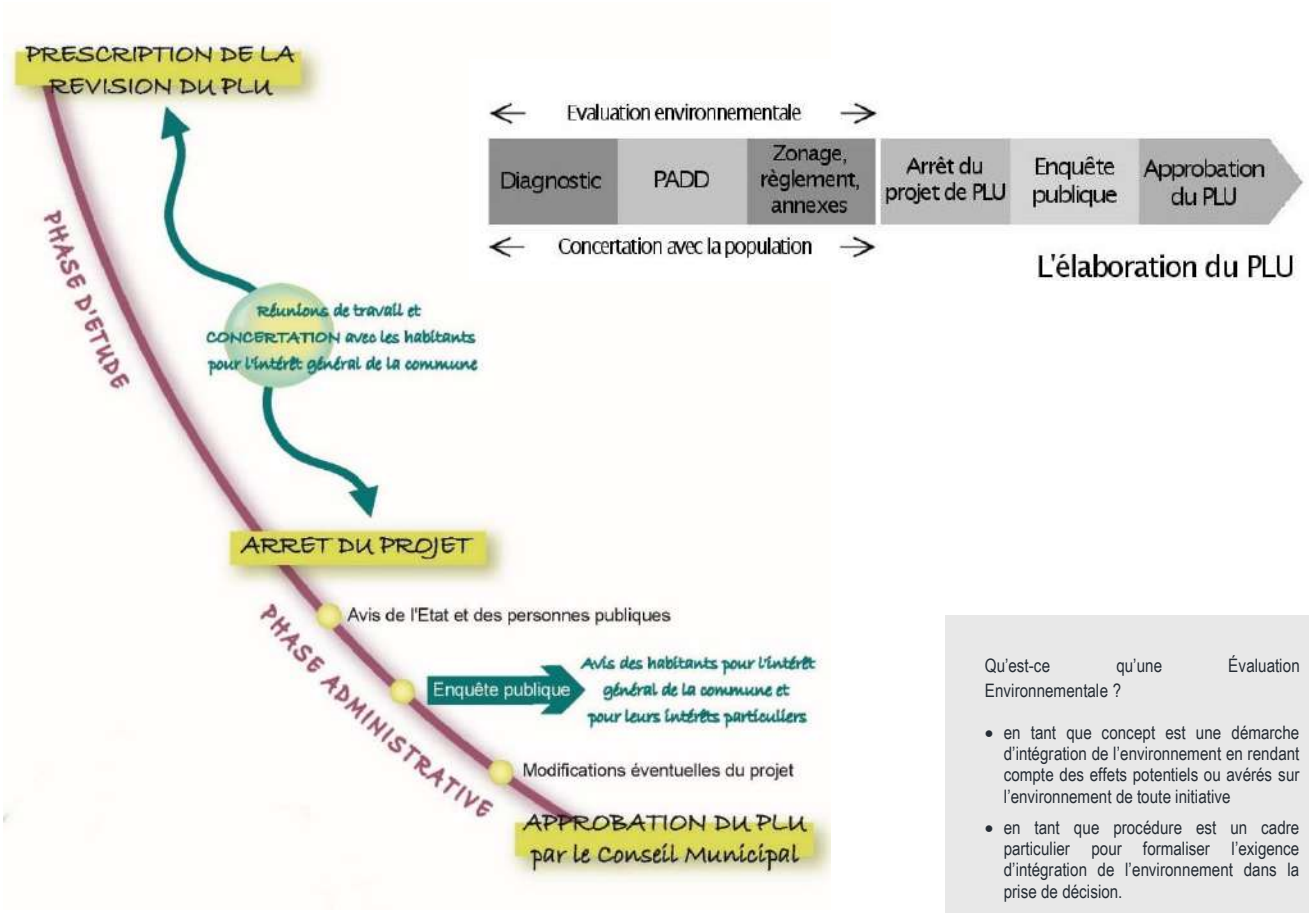


Le plan local d'urbanisme (PLU) est le principal **document d'urbanisme de planification de l'urbanisme communal**. Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi 2000-1208 du 13 décembre 2000) dite loi SRU.
Un document permettant aux conseils municipaux de mieux exprimer leur projet pour la commune, après avoir élaboré un diagnostic d'ensemble et une politique globale pour l'aménagement et le renouvellement du territoire.

Le Plan Local d'Urbanisme précise le **droit des sols pour l'intérêt général**

- il délimite des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles
- il définit exactement ce que chaque propriétaire peut ou ne peut pas construire. Il comporte un règlement et des documents graphiques
- il couvre l'intégralité du territoire communal
- il comprend un projet d'aménagement et de développement durables qui précise le projet d'évolution et de développement d'ensemble de la commune.

Les ETAPES du PLU



Qu'est-ce qu'une Évaluation Environnementale ?

- en tant que concept est une démarche d'intégration de l'environnement en rendant compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement de toute initiative
- en tant que procédure est un cadre particulier pour formaliser l'exigence d'intégration de l'environnement dans la prise de décision.

L'évaluation environnementale n'est pas une étape, encore moins une formalité, elle se fait en continu et nourrit la conception même du plan.



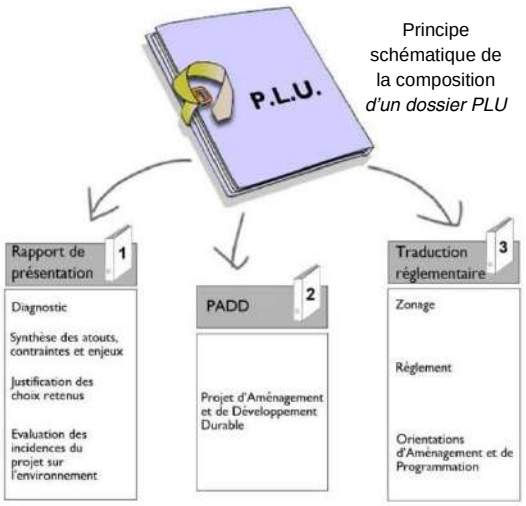
Le projet de PLU de la commune d'ABREST est soumis à une Evaluation Environnementale, du fait de la présence de site Natura 2000 sur son territoire.

Suite aux avis des PPA (Personnes Publiques Associé*es) et à l'enquête publique, des modifications du PLU* interviennent pour Approbation. Celles-ci sont portées à connaissance dans le tome 2.5. Elles sont néanmoins rapportées dans le présent dossier (en gris italique dans le texte) pour une meilleure compréhension globale de *l'élaboration du PLU.*

Un PLU comprend plusieurs pièces…

Composition du dossier PLU *d'ABREST* :

1 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
2 – Rapport de Présentation
  2.1 - diagnostic communal et évaluation environnementale du PLU
  2.1 – état initial de l'environnement et évaluation environnementale du PLU
  2.3 - justifications des projets du PLU
  2.4 - résumé non technique
3 – Règlement
4 – Zonage
5 – Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
6 – Emplacement Réservé
7 – Annexes sanitaires
  7.1 - Annexes sanitaires
  7.2 - plan des réseaux d'eau potable et d'assainissement
  7.3 –Liste des Servitudes d'Utilité Publique
  7.4 et 5 – plan des SUP



Principe schématique de la composition *d'un dossier PLU*

Ce qu'il faut retenir :

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

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

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

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

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

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

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

Le Rapport de Présentation (pièce n°2.3) **expliquent et justifient des choix définis pour le PLU, en terme de zonage et de règlement.**

La présence de plusieurs sites Natura 2000 sur la commune d'ABREST induit une Evaluation Environnementale du PLU. Cette étude consiste à évaluer les incidences des orientations du projet de PLU, sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. Cette étude se trouve dans le Diagnostic (2.1 et 2.2 du RP), à la suite de chaque thématique analysée. De plus, une analyse des éventuelles incidences du PLU sur les sites Natura 2000 est réalisée à la suite des Justifications du Projet (pièce n°2.3).

Des directives s'imposent au PLU

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

Exemples :

Parmi les directives à prendre en compte, certaines sont d'importance première :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Vichy Val d'Allier.
- Un Plan Local d'Habitat 2010-2015 a été approuvé en juin 2010.

- le Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation de l'Allier ; et Argiles.
- les Grenelles de l'Environnement, notamment en terme de Trames Bleues et Vertes.
- La Loi du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF), la Loi ALUR (2014), Loi dite Macron (2015).

Le PLU traduit les intentions municipales

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

PADD

Une COMMUNE ACCUEILLANTE

Contenir le développement de la Ville et éviter l'étalement urbain.

Favoriser la mixité des logements.

PLU

Les ambitions démographiques de la commune d'ABREST sont d'atteindre 3750 habitants environ en 2030.

La mise en place de zones urbaines et de zones d'urbanisation future constitue le socle de la production d'habitat. Elles permettent,

- le renouvellement urbain,
- la reconquête des logements vides,
- et offrent des disponibilités foncières adaptées aux besoins de la commune.

Des zones d'habitat (Ud, Ug) limitées le plus possible à l'existant favorisent le recyclage des logements (avec réhabilitation de la vacance), participent à limiter la consommation foncière. De plus, les enveloppes existantes offrent un potentiel foncier à investir avant de chercher à étendre les extensions urbaines.

Le PLU définit des zones d'urbanisation future AUg, qui lles s'inscrivent toutes dans l'enveloppe urbaine.

Le PLU a pris en considération les objectifs du SCOT de Vichy Val d'Allier (densités préconiséesl) et les secteurs déconseillés pour une urbanisation immédiate ont été déclassés. Le PLU a pris en considération les risques naturels pour la protection des personnes et des biens. des secteurs ont été déclassés.

PADD

Une COMMUNE ACTIVE et MARCHANDE

Maintenir l'activite economique

Preserver et maintenir une activite agricole sur le territoire communal

PLU

Le règlement des zones urbaines permet le développement des activités (économiques, artisanales, touristiques) existantes, et l'installation de nouveaux services dans les enveloppes urbaines définies (lesquelles disposent de potentiels libres).

Le PLU identifie notamment des zones spécifiquement dédiées pour les activités économiques, artisanales, ... (Ua).

Les équipements existants se situent dans les zones urbaines (Ug ou spécifiquement dédiées à cette vocation en Ue) ou en zones naturelles selon le contexte d'implantation.

Le PLU définie 2 types de zones agricoles.

- Les zones A sont des zones agricoles inconstructibles où toute nouvelle construction est interdite, ce qui stoppe le mitage des paysages.

- Les zones Ac sont sépcifiquement dédiées au développement des exploitations agricoles (en terme de bâtiments necessaires à leur activité). Elles permettent de regrouper les bâtiments agricoles, évitent le mitage des paysages, préservent la qualité agronomique des sols.

- Les zones Uj réservés aux jardins contribuent également à mettre en valeur les différentes filières du territoire.

PADD

Une COMMUNE NATURE

Proteger les trames bleues

Proteger les secteurs naturels

Proteger les trames vertes

Renforcer et garantir la perennite des corridors ecologiques

Amenager, ameliorer le cadre de vie des habitants

PLU

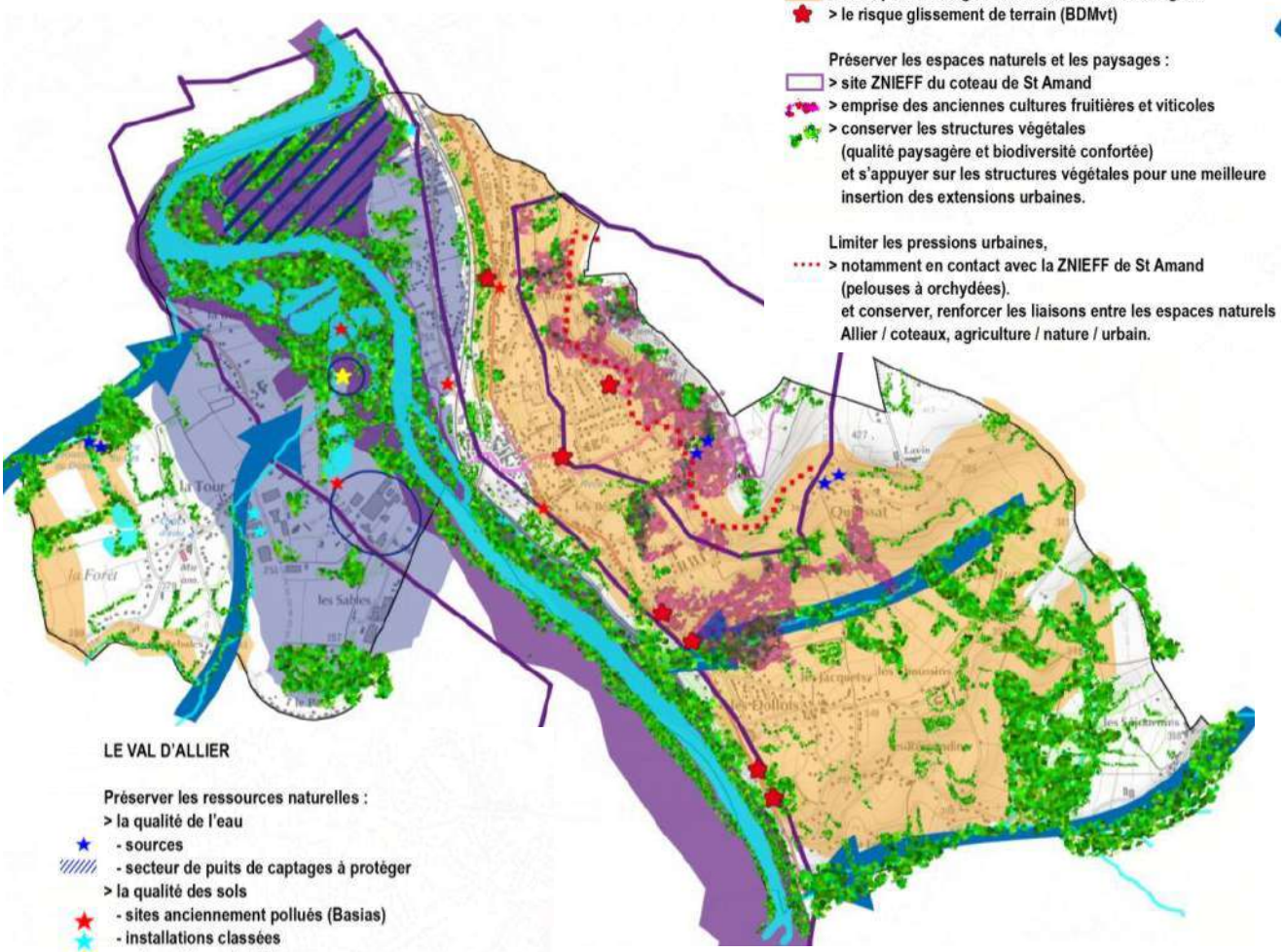
Des zonages naturels N sont mis en place sur les corridors écologiques majeurs (vallée de l'Allier, coteau de St Amand) comme sur les secondaires (ruisseaux affluents) afin de garantir le plus possible les continuités écologiques sur l'ensemble du territoire. Pour renforcer les trames vertes, le PLU identifie des Espaces Boisés Classés.

Un zone Up de protection patrimoniale est proposée sur le chateau des Chaussins.

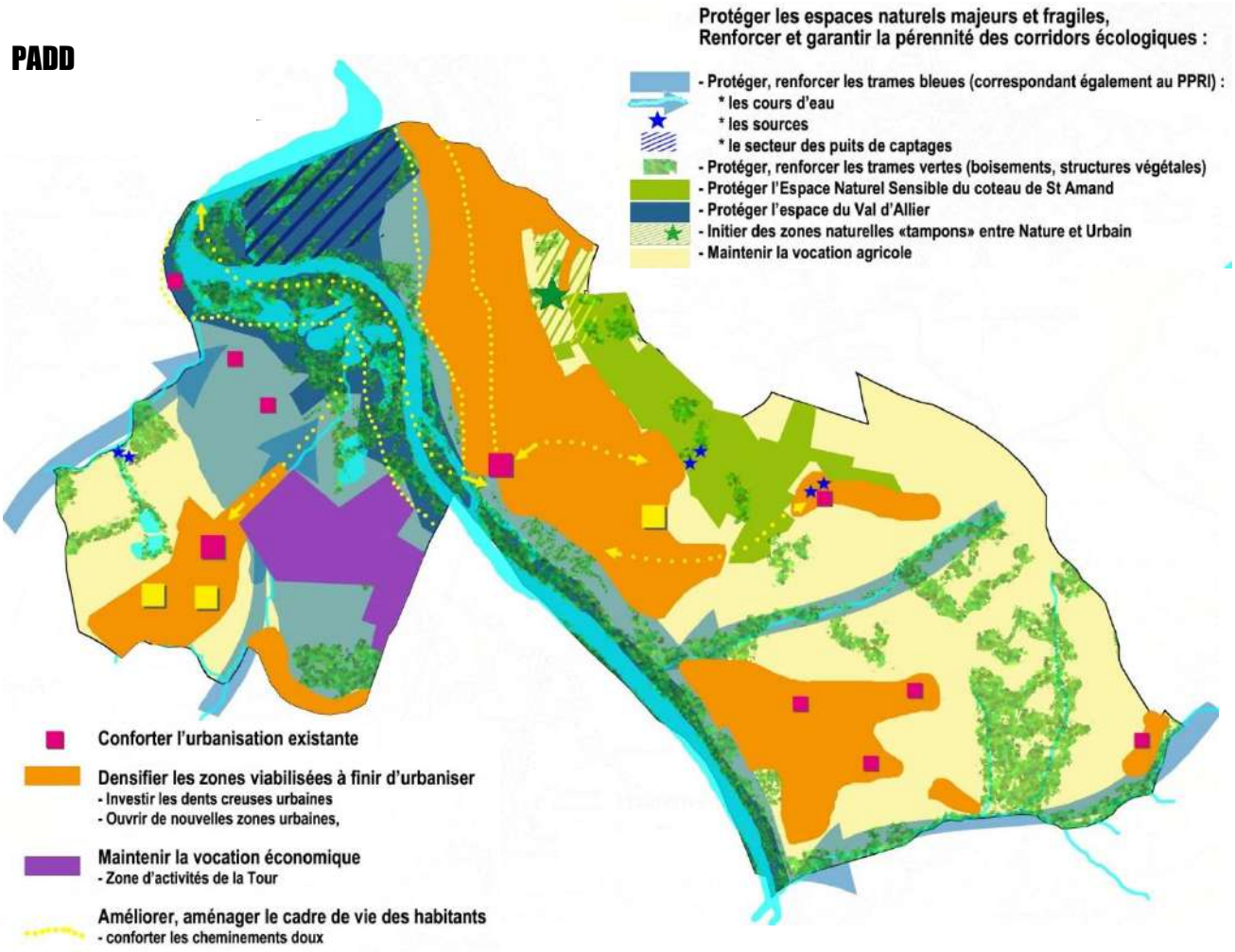
Le réglement des zones urbaines Ud vise un équilibre entre préservation et adaptation aux besoins actuels.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation des zones d'urbanisation future préconisent la mise en place de cheminements doux, venant enrichir le maillage existant.

Carte de synthèse du Diagnostic/Etat initial de l'environnement



PADD



Comparaison du POS et du PLU

Définition POS		Remarques	Définition PLU	
UD	Il s'agit d'une zone urbaine à dominante d'habitat individuel ; elle accueille aussi les commerces, services et activités qui sont le complément normal d'une zone urbaine. - un secteur UDp qui autorise les petits immeubles et impose des règles de hauteur particulières. - un secteur UDe à règles particulières concernant l'assainissement. - un secteur UDi et UDpi. L'indice i indique le caractère inondable de la zone.	Ces zones se retrouvent dans les zones PLU : Ugb, Uga, Uga*, Ugc, Ue, Uj, A.	**Ud**	est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Ce sont des zones multifonctionnelles caractéristiques des centres-bourgs (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.). 2 secteurs sont distingués : • **Le sous-secteur Uda*** correspond au centre bourg ancien d'Abrest. L'objectif de ce secteur est de pousser plus loin la densité (conformément aux objectifs du SCOT de Vichy communauté : la densité minimale recherchée est de 30 logements par hectare). • **Le sous-secteur Uda** correspond aux abords du bourg ancien d'Abrest. • **Le sous-secteur Udb** correspond à la partie construite ancienne des villages des Jacquets et des Remondins.

UC	Il s'agit de la zone urbaine dense du bourg affectée essentiellement à l'habitat, aux commerces, services et activités qui en sont le complément normal. - un secteur UCp moyennement dense à vocation mixte habitat-activités. - un secteur UCpi. L'indice i indique le caractère inondable de la zone.	Ces zones se retrouvent dans les zones PLU : Uga, Uda, Uda*, Ue, N.	**Ug**	La zone Ug est destinée principalement à la construction d'habitations édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Ce sont des zones multifonctionnelles (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.). 4 secteurs se distinguent : -Le sous-secteur **Uga** correspond aux secteurs périphériques du bourg d'Abrest. -Le secteur **Uga*** indique que l'objectif de ce secteur de pousser plus loin la densité (conformément aux objectifs du SCOT de VVA communauté : la densité minimale recherchée est de 30 logements par hectare). -Le sous-secteur **Ugb** correspond au secteur du village de Quinssat, aux secteurs périphériques des villages des Jacquets, des Rémondins et du château des Chaussins. -Le sous-secteur **Ugc** correspond à la partie urbanisée de la rive gauche d'Abrest et au village des Séjournins.
UE	Il s'agit d'une zone urbaine de faible densité à caractère résidentiel. Cette zone comprend des terrains qui ne seront jamais assainis pour des raisons techniques, mais le caractère urbain justifie le classement en U. - un secteur UEh qui correspond à des hameaux anciens où l'habitat est plus dense.	Ces zones se retrouvent dans les zones PLU : Ugb, Udb, Up.		
Nouvelle vocation fléchée.			**Ue**	**La zone Ue** est une zone réservée à l'implantation d'équipements publics ou de constructions d'intérêt collectif liés aux activités administratives, associatives culturelles, sportives, et de loisirs.
Ui	Il s'agit d'une zone équipée destinée aux activités artisanales, industrielles et commerciales. - un secteur Uli. L'indice i indique le caractère inondable de la zone.	Ces zones se retrouvent dans les zones PLU : Ua, Ugb, N, A.	**Ua**	principalement destinée aux activités artisanales, industrielles et commerciales.
Nouvelle vocation fléchée.			**Uj**	est une zone de jardins où seuls les cabanes de jardin, les abris, les piscines et leur local technique, ainsi que les constructions à usage d'horticulture, de maraichage, d'arboriculture, sont autorisés.
Nouvelle vocation fléchée.			~~**Up**~~	~~cible une propriété foncière ancienne à préserver, située au village des CHAUSSINS, constituée d'un château et de ses abords.~~ La zone est supprimée pour approbation et devient Np. La vocation et le règlement restent inchangés.
			~~**Ut**~~	~~**La zone Ut** est une zone destinée à l'implantation d'équipements et de constructions liés aux activités touristiques et/ou de loisirs.~~ La zone est supprimée pour approbation et devient un STECAL Nh La vocation et le règlement restent inchangés.
UX	Domaine ferroviaire	*N'existe plus au PLU. Surfaces redistribuées dans les autres zonages.*		
NA	Il s'agit d'une zone naturelle non équipée destinée à l'urbanisation future, susceptible d'accueillir des constructions à usage d'habitation, commerces, services et équipements publics. Elle est dite « à règlement alternatif ». Elle peut être urbanisée à l'occasion d'opération d'aménagement ou de construction compatible avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini dans le règlement. Une étude globale d'aménagement devra être réalisée et rendue publique avant toute opération.	Ces zones se retrouvent dans les zones PLU : AUg, AU, Ugb, Uga, Uj, A, N.	**AUg**	est une zone à urbaniser pour laquelle les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Elle devra respecter les orientations d'aménagement d'ensemble, proposées au PLU. Les constructions y seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes en fonction des orientations d'aménagement d'ensemble.

NA stricte	Cette zone située au lieu dit « La Forêt » est une zone NA "stricte". Cette zone peut être ouverte à l'urbanisation seulement lors d'une modification ou de la révision du Plan d'Occupation des Sols, ou lors d'une création de ZAC. L'ouverture à l'urbanisation de la zone NA stricte doit obligatoirement être précédée d'une période de concertation en application de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme.	Ces zones se retrouvent dans les zones PLU : A.		
NB	Il s'agit d'une zone naturelle desservie partiellement par des équipements, qu'il n'est pas prévu de renforcer à court terme, et dans laquelle des constructions ont déjà été édifiées. Elle est destinée à recevoir un habitat de faible densité. - un secteur NBh à règles particulières - un secteur NBi. L'indice i indique le caractère inondable de la zone.	*En application de la loi SRU, les zones NB n'existent plus. En application de la* Loi ALUR, une redistribution de ces secteurs est effectuée soit en zones urbaines soit en zones agricoles ou naturelles. Ces zones se retrouvent dans les zones PLU : N, A, Uga, Uda*, AU, Ugb, A, Up, Ac.		
NC	Cette zone naturelle, non équipée, a une vocation à dominante agricole. - un secteur NCi. L'indice i indique le caractère inondable de la zone.	Ces zones se retrouvent dans les zones PLU : A, Ac, A, N, Ugb.	**A, Ac**	**La zone A** est un secteur réservé au maintien ou la restructuration des activités agricoles. • Le secteur A est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent à l'exploitation agricole des terrains. Il s'agit d'une zone agricole inconstructible. • Le secteur Ac est un secteur réservé au maintien ou la restructuration des activités agricoles. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation viticole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.
ND	Il s'agit d'une zone non équipée, qui doit être protégée soit en raison de la qualité des paysages ou pour ménager des discontinuités dans le tissu urbain, soit de l'existence de risques ou de nuisances. - un secteur NDi. L'indice i indique le caractère inondable de la zone.	Ces zones se retrouvent dans les zones PLU : N, Ni, Ue, Ue, Ut, Uga, Ugb, A.	**N**	est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt –notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.
			Ut	La zone Nh est un secteur de taille et de capacité limité (STECAL) destiné à *l'implantation d'équipements et de* constructions liés aux activités touristiques et/ou de loisirs.
			Np	cible une propriété foncière ancienne à préserver, située au village des *CHAUSSINS, constituée d'un château et de* ses abords.

Selon les secteurs, il est nécessaire de se référer également aux règlements des PPR :

- Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi de l'Allier annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPi annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.
- Dans les secteurs soumis aux mouvements de terrain identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au « PPRN concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait – gonflement des argiles », annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRN annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

Les projets communaux en faveur de l'HABITAT

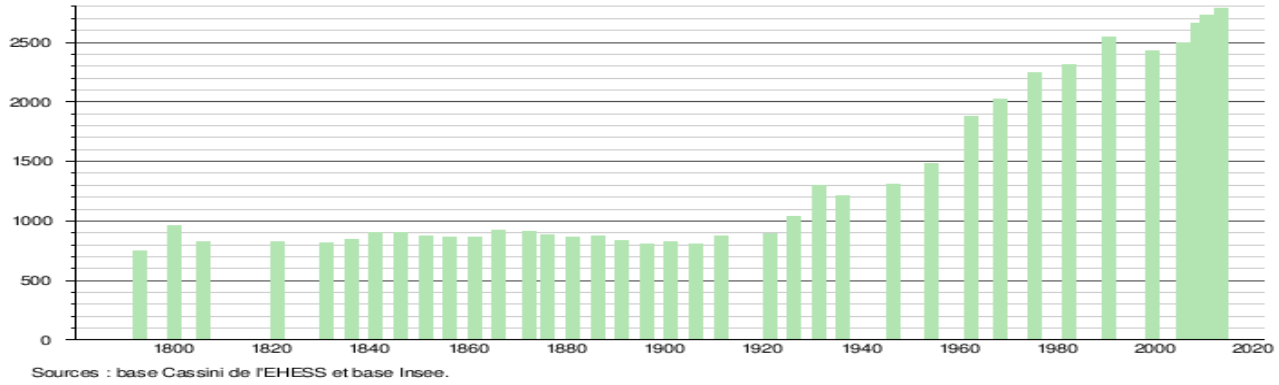
CONTEXTE

La commune d'ABREST s'inscrit dans l'aire urbaine de Vichy.
Après une baisse démographique régulière de 1982 à 1999, la communauté d'agglomération opère une reprise démographique.
Un des objectifs majeurs du SCOT VVA est de maintenir les populations en place et d'en accueillir de nouvelles. **La situation de la commune d'Abrest en termes de proximité, d'atouts naturels, de cadre de vie, … est le support de bases importantes et non négligeables pour un développement positif et respectueux.**

Dans un environnement départemental relativement morose, Abrest tirait bien son épingle du jeu. La croissance démographique d'ABREST est régulière et continue, jusqu'à aujourd'hui.

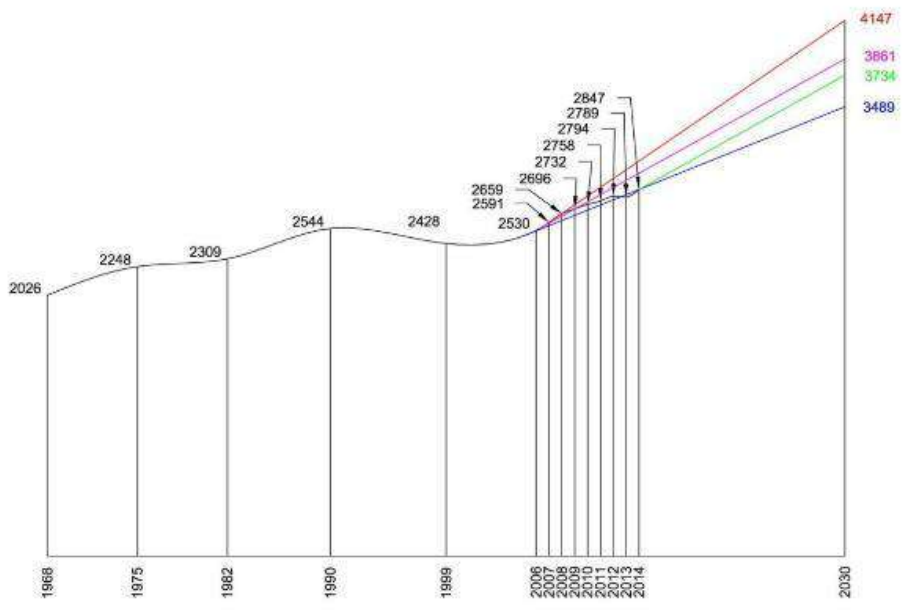
Les estimations communales les plus récentes (2014) annoncent 2847 habitants (population totale).

Cette croissance démographique est essentiellement le fait d'un **apport migratoire** conséquent. Le contexte et le positionnement de la commune au cœur de Vichy Val d'Allier laissent supposer que cette croissance régulière et continue va perdurer. Avec sa proximité (5km de Vichy centre) et sa situation (coteaux bien exposés), la commune d'Abrest dispose d'atouts attractifs. L'objectif majeur est de pouvoir organiser son développement urbain afin de préserver le cadre de vie qui participe à l'attractivité de la commune.



PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

- SCOT : ambition de + 8% d'ici 2030 ➔ soit +0.4% de croissance annuelle. Sur cette hypothèse de croissance, la commune d'Abrest pourrait ainsi gagner près de **188 habitants supplémentaires**. soit au total **3035 habitants à l'horizon 2030**.
- PLH : + 6% de croissance sur 20 ans ➔ soit +0.3% de croissance annuelle. Sur cette hypothèse de croissance, la commune d'Abrest pourrait ainsi gagner près de **140 habitants supplémentaires**, soit au total **2987 habitants à l'horizon 2030**.
- Une croissance communale comparable aux dernières années : +1 % par an. Sur cette hypothèse de croissance, la commune d'Abrest pourrait ainsi gagner près de **491 habitants supplémentaires**, soit au total **3338 habitants à l'horizon 2030**.



Le diagramme présente l'évolution de la population communale ainsi que 4 scénarii de développement.

- Le scénario bleu prévoit une croissance moyenne identique à celle connue entre 2005 et 2014
- Le scénario rouge montre la population atteinte par la commune si le souhait était de maintenir le rythme de croissance le plus élevé que la commune ait connu.
- Le scénario magenta montre la population que la commune aurait atteinte si le rythme de croissance avant la crise de 2009 avait été maintenu.
- Le scénario vert montre la population que la commune souhaite atteindre en retrouvant le rythme qu'elle connaissait avant la crise de 2009.

LES AMBITIONS COMMUNALES INSCRITES AU PADD

La commune s'est fixée comme ambition démographique, d'atteindre environ 3750 habitants en 2030. Ces perspectives sont supérieures aux tendances générales (SCOT, PLH), cependant, cette ambition communale se justifie par

- la responsabilité d'accueil en tant que « cœur urbain » du SCOT ;
- la double urbanité du territoire : La particularité de cette commune péri-urbaine réside dans la présence de la rivière Allier qui la traverse du Nord au Sud et qui fait que la rive droite de la commune se situe, par la route, à une quinzaine de kilomètres de la rive gauche. Cette particularité génère 2 entités urbaines :
  - La rive droite où se situe la Ville d'ABREST, est une entité urbaine intensivement liée à l'aire urbaine de Vichy.
  - La rive gauche fonctionne plus avec les communes voisines environnantes, comme avec Hauterive (concernant les services éducatifs notamment).

Malgré cette forte ambition démographique, la commune s'est engagée dans son PADD, à diminuer d'au moins 50% le potentiel foncier disponible. Elle souhaite donc favoriser la densification de son territoire.
En terme de consommation d'espace, la commune d'Abrest a consommé 21,89 ha entre 2006 et 2014.Dans le même laps de temps, la population a augmenté de 317 personnes. Donc, entre 2006 et 2014, la consommation foncière est de 690m² par personne accueillie.
Les objectifs du PADD fixant une consommation d'espace de 38ha pour environ 900 personnes à accueillir donne une consommation d'espace de 421m² par personne accueillie. Les objectifs du PADD vont donc bien dans le bon sens puisque le rythme de consommation d'espace sera réduit de 39%.

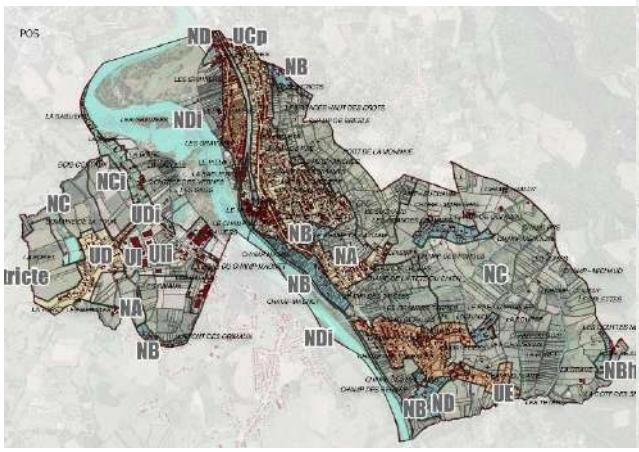
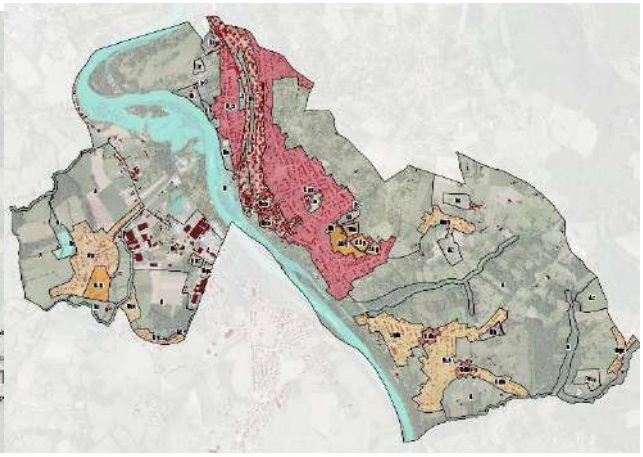
LES ZONES D'ACCUEIL

Le maintien et l'accueil des populations se font dans un premier temps, dans les zones urbaines. Conformément aux dispositions de l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme sont classés en **zone urbaine (U), les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante** pour desservir les constructions à implanter. Les zones urbaines regroupent **différentes vocations (habitat, activités, équipements, jardins).** D'une façon générale, les zonages urbains ne subissent pas de modifications majeures. Le futur PLU s'appuie sur les enveloppes urbaines existantes. Les changements notables traduisent une réactualisation des enveloppes urbaines, et concernent l'intégration d'anciennes poches d'urbanisation future du POS qui se sont urbanisées.

Les zones Ud et Ug constituent le socle de la production d'habitat. Elles permettent le renouvellement urbain et offre des disponibilités foncières pour l'implantation de nouvelles constructions.

- Ud sur les centres anciens et denses. La zone Ud est une **zone de centre ancien dense** dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. 2 secteurs sont distingués : **Le sous-secteur Uda correspond au centre bourg ancien d'Abrest, dont l'**objectif est de pousser plus loin la densité (conformément aux objectifs du SCOT de VVA communauté : la densité minimale recherchée est de 30 logements par hectare) ; **Le sous-secteur Udb correspond à la partie construite ancienne des villages des Jacquets et des Remondins.**
- Ug sur les extensions résidentielles qui s'étendent en nappes autour du bourg. La zone Ug est destinée **principalement** à la **construction d'habitations** édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. 4 secteurs se distinguent : **Le sous-secteur Uga correspond aux secteurs périphériques du bourg d'Abrest ; Le secteur Uga*** indique que l'objectif de ce secteur est de **pousser plus loin la densité** (conformément aux objectifs du SCOT de VVA communauté : la densité minimale recherchée est de 30 logements par hectare) ;
  Le sous-secteur Ugb correspond au secteur du village de Quinssat, aux secteurs périphériques des villages des Jacquets, des Rémondins et du château des Chaussins.
  Le sous-secteur Ugc correspond à la partie urbanisée de la rive gauche d'Abrest et au village des Séjournins.

Ce sont des **zones multifonctionnelles** (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).
Ces zones urbaines disposent d'un potentiel foncier encore libre, non négligeable, qu'il est nécessaire de mobiliser en premier.
Le PLU cherche à pousser la densité de certains secteurs urbanisés (Uda et Uga*) conformément aux objectifs du SCOT de VVA communauté.

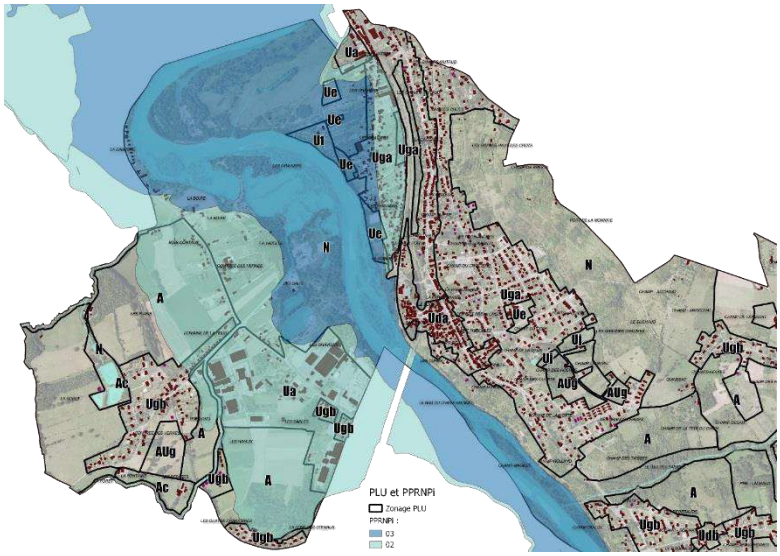
POS zonage	PLU zonage
	

D'une façon générale, les zonages urbains ne subissent **pas de modifications majeures**. Le futur PLU s'appuie sur les enveloppes urbaines existantes. Les changements notables concernent :

- La mise à jour des enveloppes urbaines par rapport à la constructibilité actuelle. Une partie des anciennes zones d'urbanisation future du POS sont désormais construites et sont ainsi absorbées dans les zones urbaines.

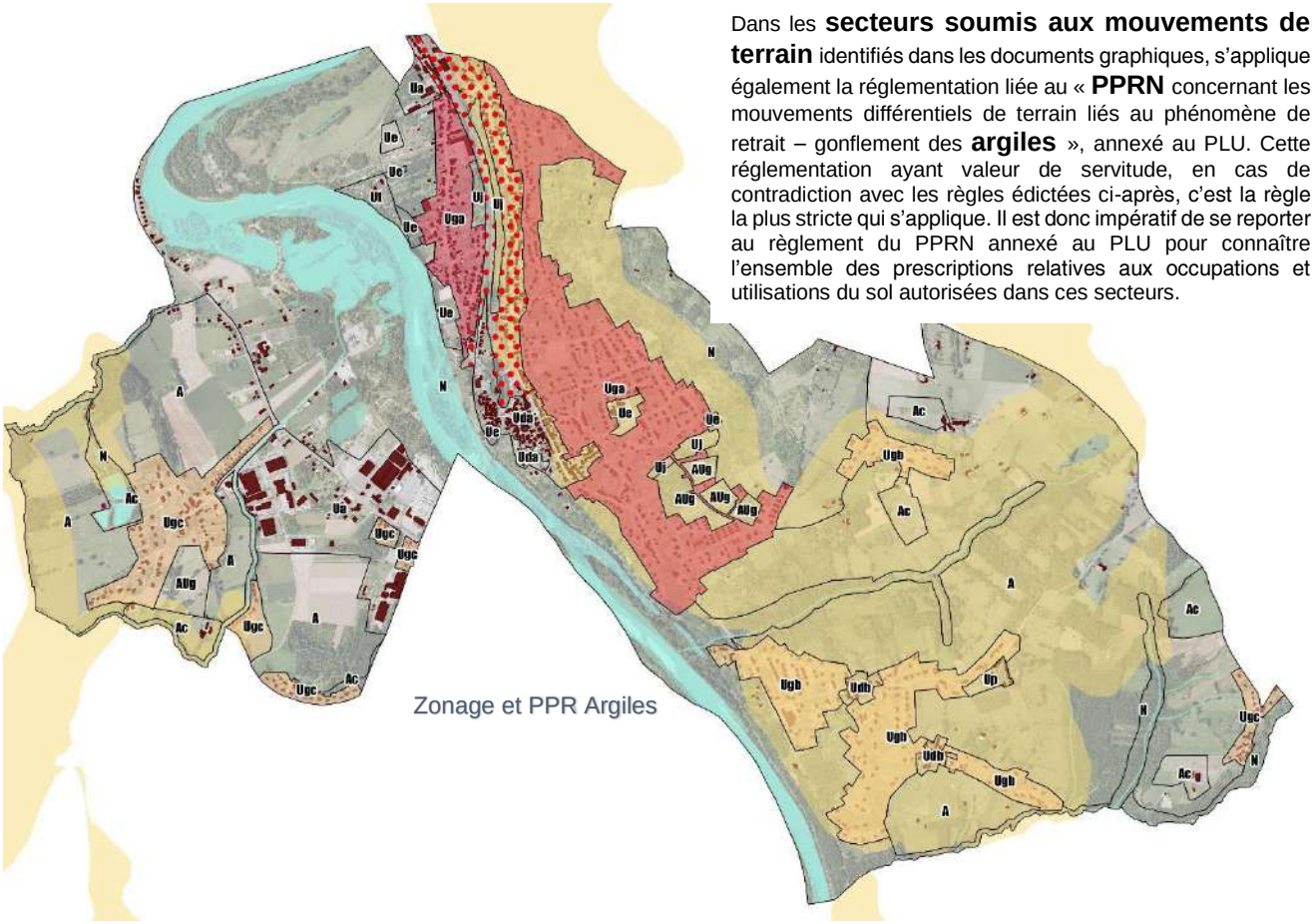
- La suppression de certaines zones NB. En application de la loi SRU, les zones NB n'existent plus. La Loi ALUR recommande une redistribution de ces secteurs soit en zones urbaines soit en zones agricoles ou naturelles. Les zones NB du POS, considérées comme trop éloignées des enveloppes urbaines et pas assez dense pour être identifiées en zone urbaine, sont déclassées au futur PLU en zones naturelles/agricoles selon le secteur où elles se situent. En application de la Loi MACRON, le règlement des zones agricoles et naturelles est assoupli pour prendre en compte la vocation d'habitat.
- La mise en place de zones nouvelles (à vocation de jardins Uj, à vocation d'équipements d'intérêt collectif Ue, ou d'intérêt patrimonial Up) dont l'objectif est surtout de flécher des vocations existantes.

Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi de l'Allier annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPi annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.



Le risque inondation concerne tant Abrest que la Tour.

- Sur Abrest, le risque concerne des quartiers déjà très urbanisés, quasi saturés. Le risque fort concerne surtout les fonds de jardins.
- Sur La Tour, le risque inondation nappe largement ce secteur très plat. C'est notamment au regard des risques que les zonages urbains ont été réduits voire supprimés, afin de ne pas augmenter le risque pour les nouveaux habitants.



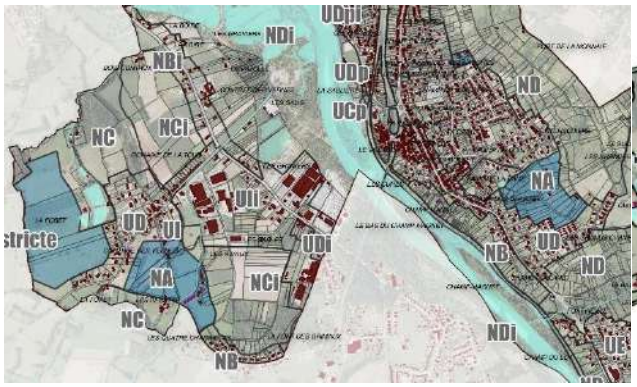
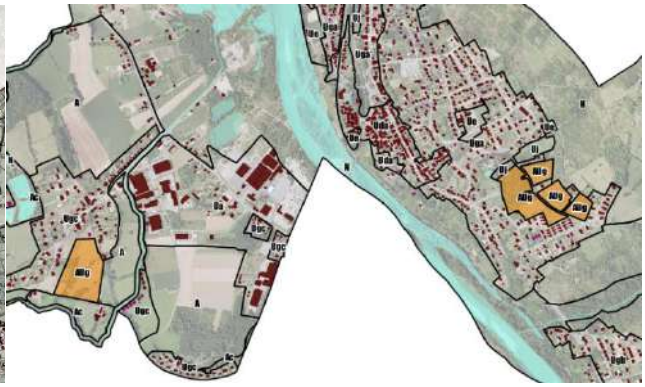
Dans les **secteurs soumis aux mouvements de terrain** identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au « **PPRN** concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait – gonflement des **argiles** », annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRN annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

Afin de répondre aux besoins d'accueil supplémentaire, le PLU propose la mise en place de zones AUg pour les zones de développement futur. 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.

Après réflexions, la commune opte pour 2 secteurs de zones AUg sur Abrest et sur La Tour. L'objectif est de conforter les pôles centres.

La zone AUg est une zone principalement destinée à des constructions à usage d'habitations, de services et d'artisanat. Les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Cette zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) proposées au PLU. Sous cette condition, les travaux pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.

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.

POS zonage	PLU zonage
	

Le POS proposait de larges zones d'urbanisation future, notamment sur le secteur de La Tour.

Le PLU opère des changements notables lesquels résultent des réflexions engagées pour l'élaboration du PLU.

- La volonté communale de maitriser l'urbanisation (orientations définies au PADD).
- Les directives supra communales en faveur de la réduction de la consommation des espaces.
- Les projections démographiques pour les années à venir. Même en conservant une projection démographique optimiste, les réels besoins de la commune pour maintenir et accueillir les populations ne justifient pas autant de zones d'urbanisation future.
- Au regard du potentiel foncier encore disponible au cœur des enveloppes urbaines actuelles.

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

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

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

Les zones AUg sur le coteau d'Abrest

Le principe de réserve foncière pour accueillir progressivement de nouvelles populations est conservé. Le PLU opère cependant un remodelage du secteur en prenant en considération les constructions existantes (exclues de la zone) et l'ambition de mettre en place des « poumons verts » de proximité (zone Uj).

Superficie :

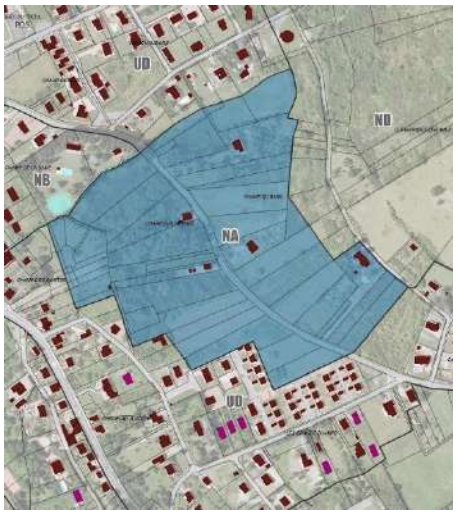
- Pour la zone AUg située en contrebas de la route de Quinssat : 40887 m² environ.
- Pour la 1ère zone AUg située au nord de la route de Quinssat : 12696 m²
- Pour la 2nde zone Aug située entre la route de Quissat et le chemin du Baril : 14405 m².
- Pour la 3ème zone Aug située entre la route de Quissat et le chemin du Baril : 8333m².

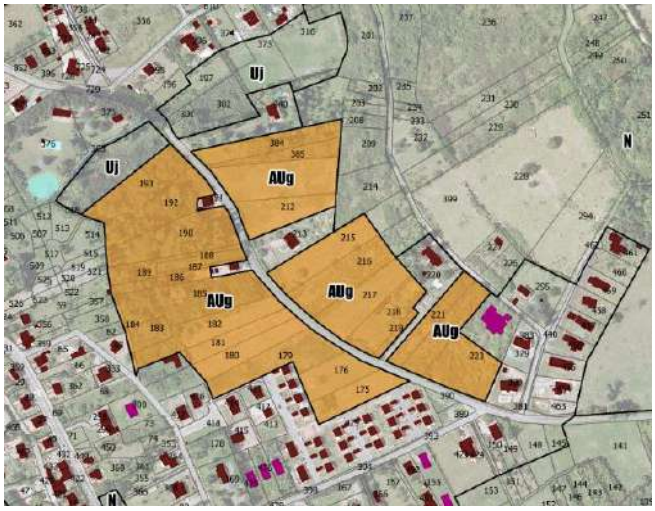
Théoriquement, les zones peuvent accueillir :

- Pour la zone AUg située en contrebas de la route de Quinssat : **60 lots** sont possibles.
- Pour la 1ère zone AUg située au nord de la route de Quinssat : **19 lots** sont possibles.
- Pour la 2nde zone Aug située route de Quissat : **21 lots** sont possibles.
- Pour la 3ème zone AUg située entre la route de Quissat et le chemin du Baril : **12 lots** sont possibles.

Cependant, au regard des pentes et aménagements d'espaces verts et d'espaces collectifs, le nombre de lots accueillis peut varier.
Au regard de la localisation des *réseaux, il est difficile d'envisager un phasage des zones AUg. L'extension des réseaux est liée à la* programmation des travaux du gestionnaire (Vichy Communauté).

POS zonage	PLU zonage pour approbation

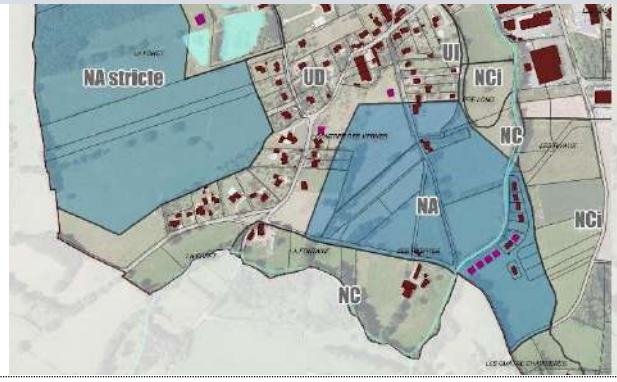




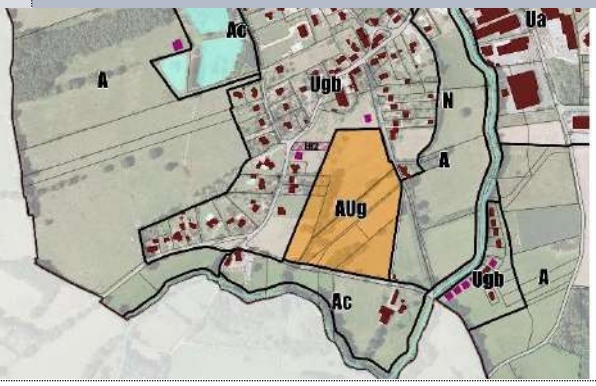


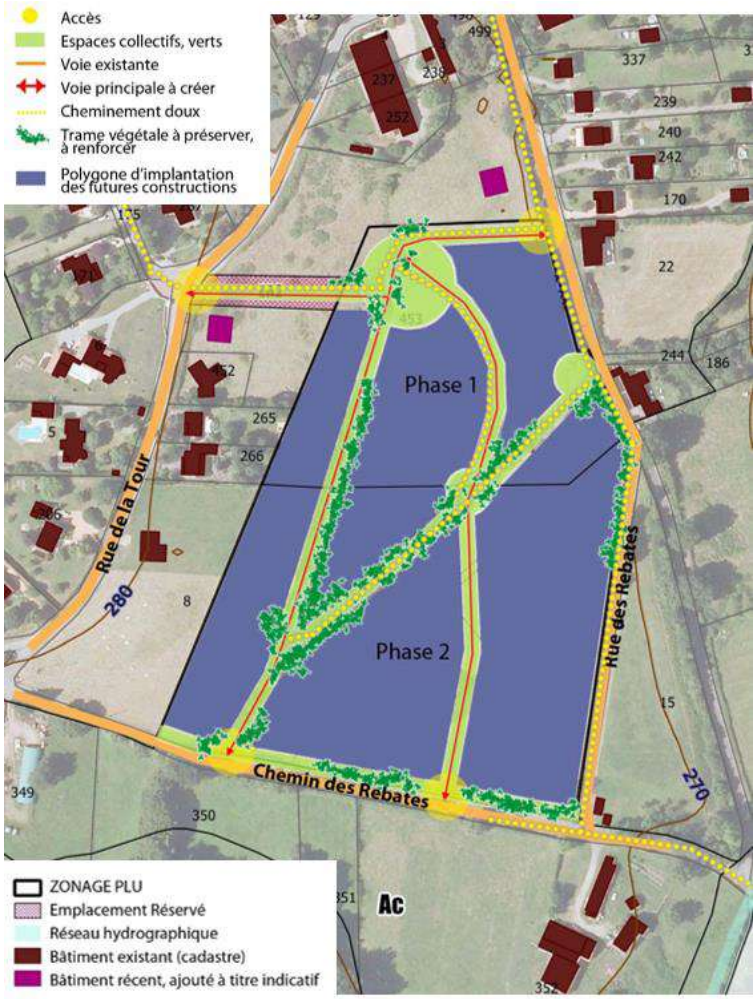


POS zonage



PLU zonage





La zone AUg sur La Tour

Le PLU opère des modifications majeures sur ce secteur :

-suppression la zone NA stricte du POS, en faveur des zones agricoles du PLU ;

-forte réduction de la zone NA du POS : le PLU conserve en AUg la partie libre située en continuité immédiate du tissu existant. L'urbanisation de cette zone AUg permettra de densifier, épaissir la trame urbaine de La Tour.

Une autre partie de la zone NA du POS a commencé à s'urbaniser. Ce secteur est identifié au PLU par une zone urbaine Ugb. Cependant, le PLU initie une coupure verte entre les zones NA et NB du POS (en limite sud) pour stopper l'urbanisme linéaire prévu sur ce secteur et mettre en valeur les continuités écologiques du territoire.

Superficie : 52545m² environ.

La moyenne des parcelles répondra aux objectifs du SCoT (15 logements/hectare). **Environ 50 lots sont possibles.**

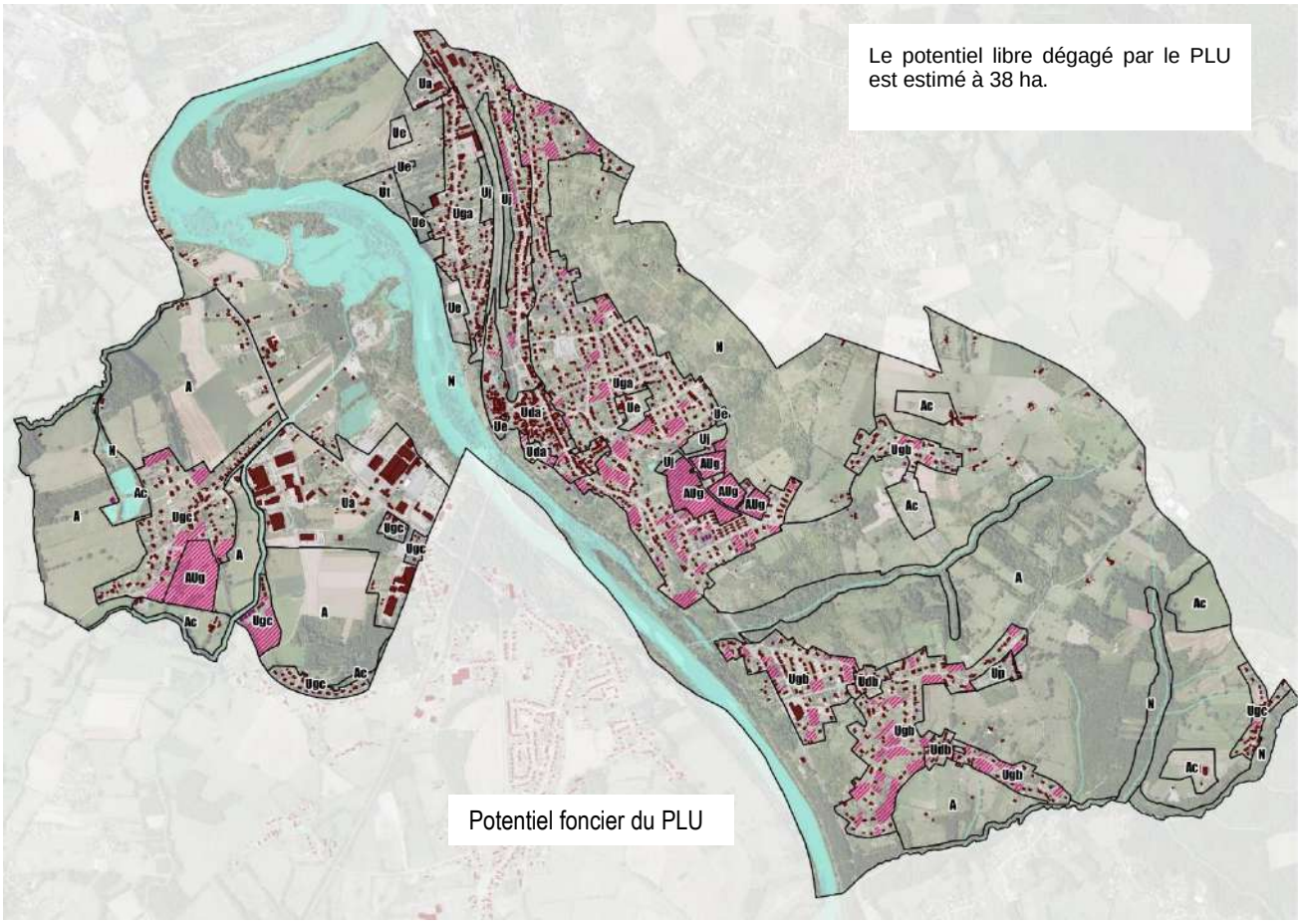
La zone AUg est divisée en 2 phases d'ouverture :

Il est envisageable de phaser la zone AU de la rive Gauche en deux partie. La moitié la plus proche de la Tour en premier et la suite après, et ce pour des raisons de logique de réseau évidentes.

- La phase 1 de la zone est destinée à une urbanisation à court terme, l'ensemble des réseaux étant disponible en périphérie immédiate.

- La phase 2 de la zone est destinée à être ouverte à l'urbanisation à moyen terme. La desserte de la zone par les réseaux de viabilisation se fera par la phase 1. Elle ne pourra être aménagée que lorsque la phase 1 sera complétement urbanisée.

LES CAPACITES D'ACCUEIL DES ZONES A VOCATION D'HABITAT (UD, UP, UG, AUG)



BILAN de la Vocation HABITAT

Le repérage des potentialités foncières à vocation d'Habitat disponibles au POS, était estimé à 98 ha. Celles du PLU sont estimées à 38 ha. On note un effort du PLU pour réduire la consommation des espaces.

Les potentialités dégagées par le futur PLU ont été jugée suffisantes pour répondre au besoin de développement de la commune pour 2030. C'est notamment au regard de cette disponibilité que le PLU a supprimé une partie des zones d'urbanisation future du POS situées en périphérie. Les potentialités dégagées par le PLU (qu'il s'agisse de zones urbaines ou de zones à urbaniser) se situent essentiellement dans les enveloppes urbaines existantes ou en continuité immédiate. Les zones à urbaniser du futur PLU ne constituent pas une nouvelle consommation d'espace : elles faisaient déjà parties des zones urbaines et à urbaniser du POS.

La commune s'est fixée comme ambition démographique, d'atteindre environ 3750 habitants en 2030. Ces perspectives sont supérieures aux tendances générales (SCOT, PLH), cependant, cette ambition communale se justifie par

- la responsabilité d'accueil en tant que « cœur urbain » du SCOT ;
- la double urbanité du territoire : La particularité de cette commune péri-urbaine réside dans la présence de la rivière Allier qui la traverse du Nord au Sud et qui fait que la rive droite de la commune se situe, par la route, à une quinzaine de kilomètres de la rive gauche. Cette particularité génère 2 entités urbaines :
  - La rive droite où se situe la Ville d'ABREST, est une entité urbaine intensivement liée à l'aire urbaine de Vichy.
  - La rive gauche fonctionne plus avec les communes voisines environnantes, comme avec Hauterive (concernant les services éducatifs notamment).

Malgré cette forte ambition démographique, la commune s'est engagée dans son PADD, à diminuer d'au moins 50% le potentiel foncier disponible. Elle souhaite donc favoriser la densification de son territoire.

En terme de consommation d'espace, la commune d'Abrest a consommé 21,89 ha entre 2006 et 2014.Dans le même laps de temps, la population a augmenté de 317 personnes. Donc, entre 2006 et 2014, la consommation foncière est de 690m² par personne accueillie.

Les objectifs du PADD fixant une consommation d'espace de 38ha pour environ 900 personnes à accueillir donne une consommation d'espace de 421m² par personne accueillie. Les objectifs du PADD vont donc bien dans le bon sens puisque le rythme de consommation d'espace sera réduit de 39%.

Les projets en faveur de la vocation Economique

Contexte

Le nombre d'actifs augmente parallèlement à la croissance démographique. Les actifs ayant un emploi représentent 70% des actifs.

La commune offre près de 1150 emplois, et dispose d'une zone d'activités dite « La Tour » en rive gauche.

Les actifs se déplacent pour travailler, soit 85% des actifs. Cette donnée progresse de manière continue et confirme une dépendance étroite avec l'agglomération de Vichy.

La commune dispose d'un bon maillage d'équipements et services pour répondre aux besoins des habitants.

Les ambitions communales inscrites au PADD

Une COMMUNE ACTIVE et MARCHANDE : Maintenir l'activité économique

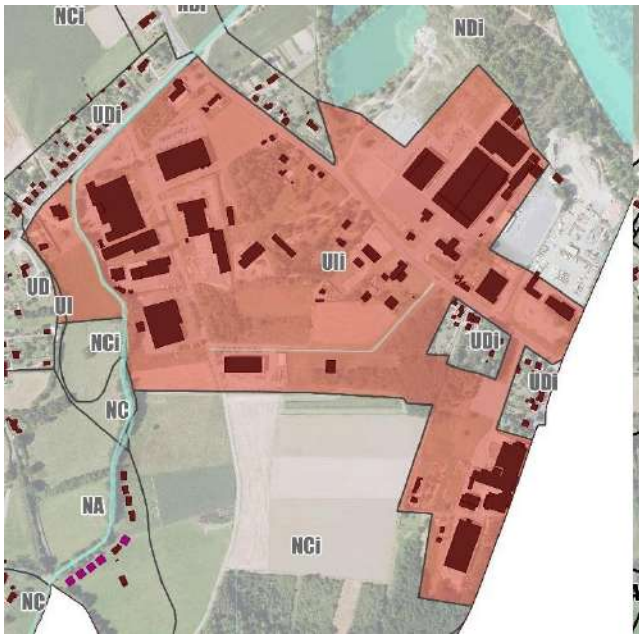
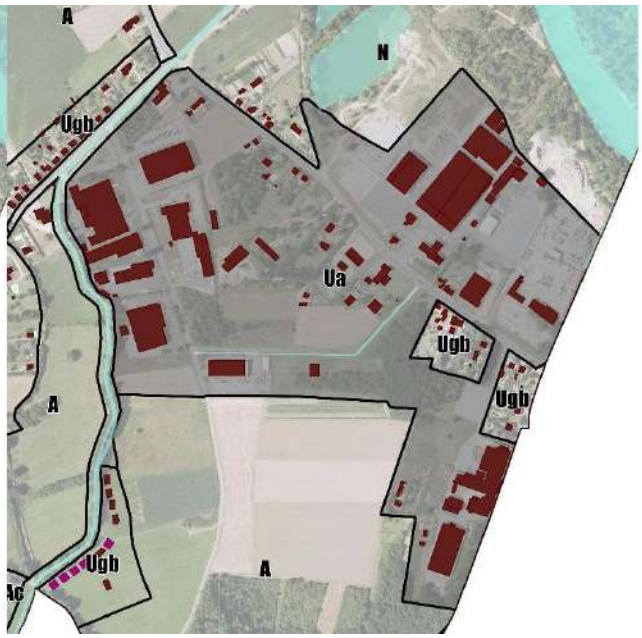
Traduction au PLU

Le règlement des zones urbaines permet le développement des activités (économiques, artisanales, touristiques) existantes, et l'installation de nouveaux services dans les enveloppes urbaines définies (lesquelles disposent de potentiels libres).

Le PLU identifie notamment des zones spécifiquement dédiées pour les activités économiques, artisanales, ... (Ua). La zone Ua est principalement **destinée aux activités artisanales, industrielles et commerciales**. Le PLU identifie 2 secteurs : sur la Tour et Abrest.

LA TOUR : Le PLU reprend le principe de la zone Uii du POS. Les modifications apportées par le PLU concernent :

- La régularisation d'espaces utilisés par la zone d'activités : En limite communale, le PLU opère une ouverture pour intégrer des fonds de parcelles utilisés comme zone de dépôts pour les entreprises présentes. Cette ouverture ne peut donc pas être considérée commune la consommation de nouveaux espaces car les terrains concernés n'ont plus de vocation naturelle ou agricole.
- La réduction de surfaces en contact avec les zones d'habitat. La zone du POS s'étendait jusqu'aux zones urbaines, couvrant ainsi un cours d'eau (affluent de l'Allier, traversant le secteur de la Tour). Le PLU a souhaité préserver les trames bleues du territoire et propose ainsi un linéaire naturel N sur le cours d'eau et ses abords. Les espaces entre le ruisseau et les zones d'habitation constituaient un site d'extension de la zone d'activités. Au regard des possibilités urbaines restantes dans l'enveloppe de la zone d'activités, et des projets de développement de cette dernière, le zonage Ua se limite au ruisseau, rendant ainsi les espaces libre à leur vocation actuelle (agricole).

POS zonage	PLU zonage
	

ABREST : Le PLU identifie une zone Ua en entrée nord de la ville (en limite communale avec Vichy). Cette zone cible un site existant à vocation d'activités artisanales. Ce secteur n'était pas spécifiquement identifié au POS. Il était pour une petite partie en zone urbaine (le long de la voie), et en grande partie en zone naturelle inondable. Les modifications apportées par le PLU ont pour objectif de faciliter la gestion du site (reclassement du site existant en zone urbaine) et de permettre le développement des

activités (des projets d'extension sont en cours sur les fonds de parcelles). Conformément aux observations des PPA, la zone *Ua est réduite à l'existant pour pr*éserver les espaces naturels (Natura 2000, Réservoir écologique).

POS zonage	PLU zonage pour approbation
	

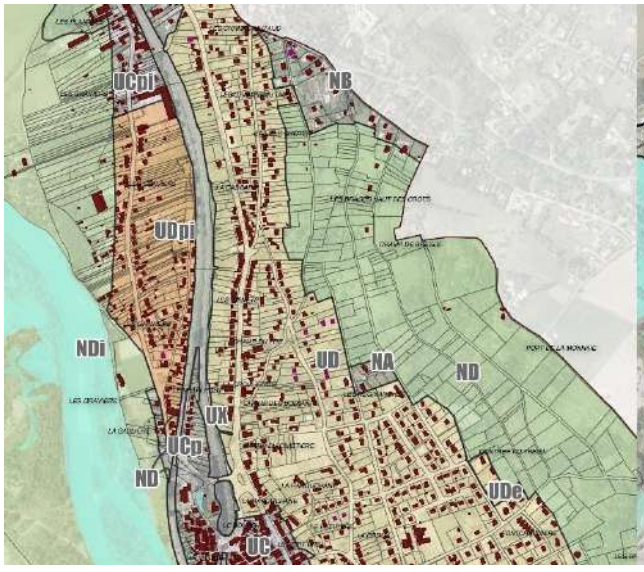
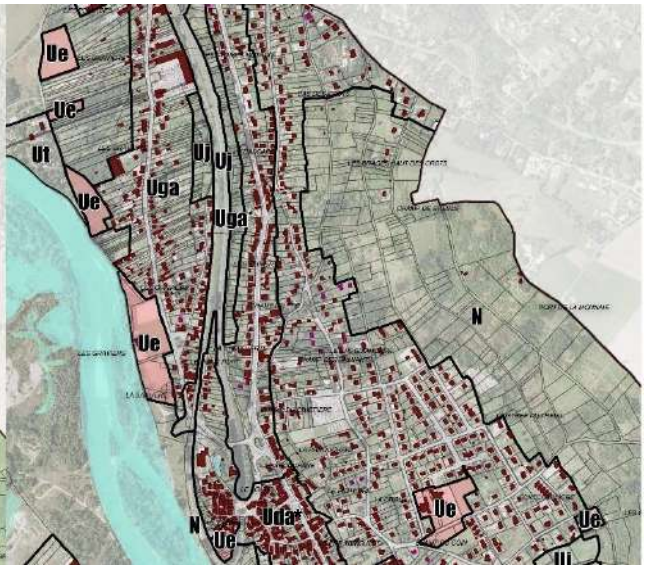
Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi de l'Allier annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPi annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

- Le site d'Abrest : le risque d'aléa faible couvre une partie des constructions existantes. La zone d'extension prévue est exempte de risques.
- Le site de la Tour est couvert en totalité par le risque d'aléa faible.

Les équipements existants sont identifiés dans les zones urbaines.

- Un certain nombre d'équipements peuvent faire partie des zones urbaines Ug.
- D'autres équipements d'intérêt collectif ont été identifiés dans des zones urbaines spécifiques Ue.

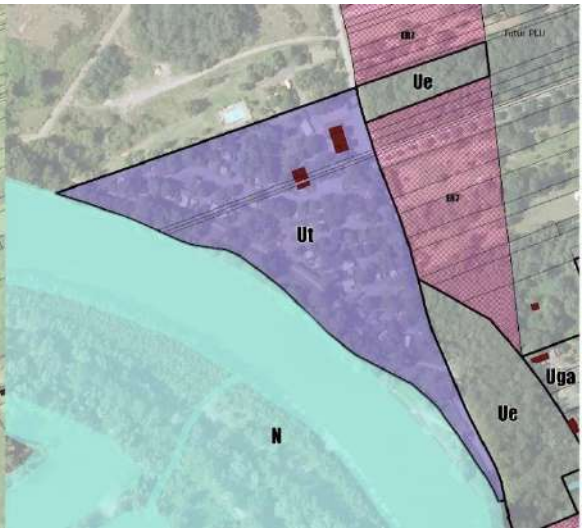
La zone Ue est une zone réservée à l'implantation d'équipements publics ou de constructions d'intérêt collectif liés aux activités administratives, associatives culturelles, sportives, et de loisirs. Cette vocation n'était pas spécifiquement identifiée au POS. Ces sites, existants, étaient ventilés dans des zones urbaines ou naturelles selon leur situation. L'identification de zone Ue au PLU constitue essentiellement un fléchage des sites existants. 7 sites sont identifiés sur Abrest dont 4 sont soumis au risque inondation.

POS zonage	PLU zonage
	

Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi de l'Allier annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPi annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

La zone Ut est une zone destinée à l'implantation d'équipements et de constructions liés aux **activités touristiques et/ou de loisirs**. Une **unique zone** cible le **camping** situé au **lieu-dit des Graviers**. Cette structure touristique existante faisait partie des zones naturelles du POS. Le PLU souhaite flécher les équipements et n'apporte pas de modifications : le zonage Ut reprend les surfaces utilisées par le camping.

Conformément aux avis des PPA, la zone Ut définie sur le camping est reclassée en Secteur de Taille et de Capacité Limité (STECAL) Nh. *Le libellé de la zone est modifié. Le zonage et le règlement sont conservés à l'identique.*

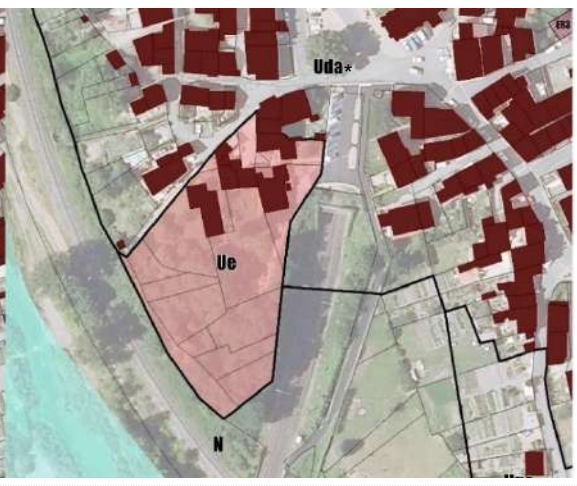
POS zonage	PLU zonage
	

Les projets en faveur du cadre de vie

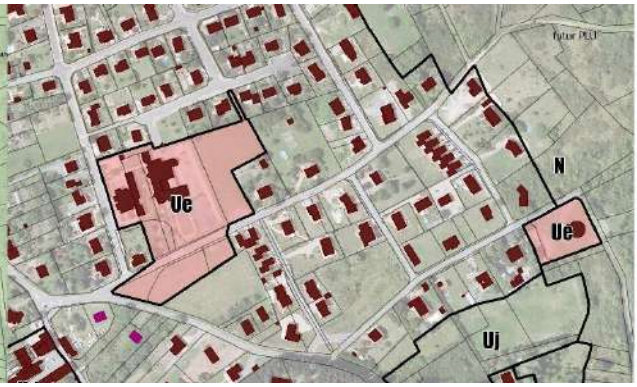
Plusieurs mesures directes ou indirectes sont proposées au PLU pour tendre vers une meilleure qualité de vie et mettre en valeur les caractéristiques du territoire.

La zone Ue est une zone **réservée à l'implantation d'équipements** publics ou de constructions d'intérêt collectif liés aux activités administratives, associatives culturelles, sportives, et de loisirs. Cette vocation n'était pas spécifiquement identifiée au POS. Ces sites, existants, étaient ventilés dans des zones urbaines ou naturelles selon leur situation. L'identification de zone Ue au PLU constitue essentiellement un **fléchage des sites existants**. **7 sites** sont identifiés sur Abrest dont 4 sont soumis au **risque inondation**. Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi de l'Allier annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPi annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

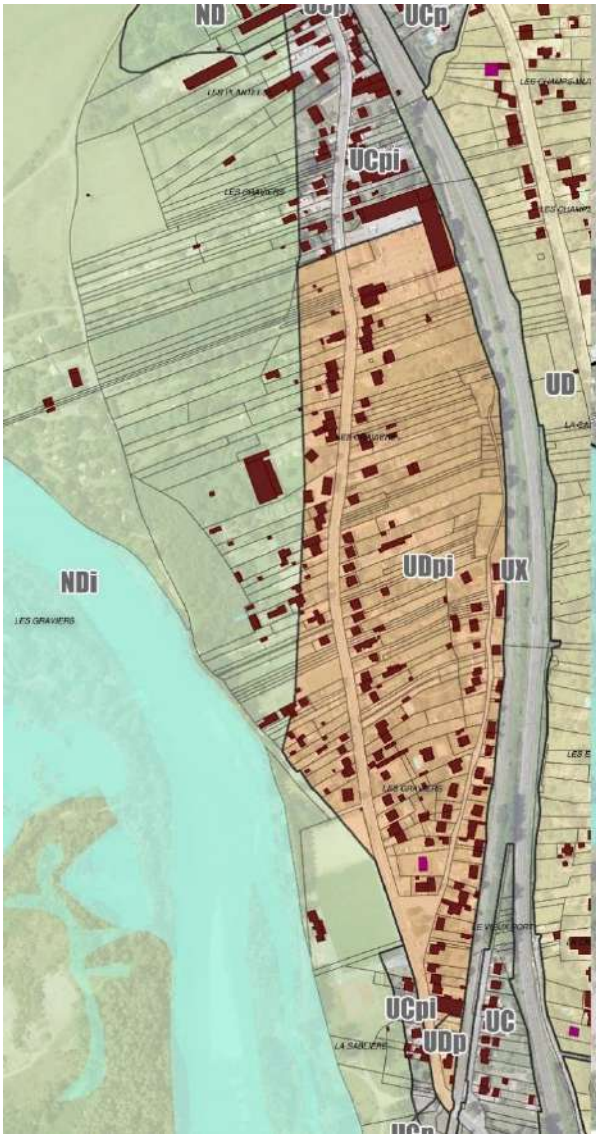
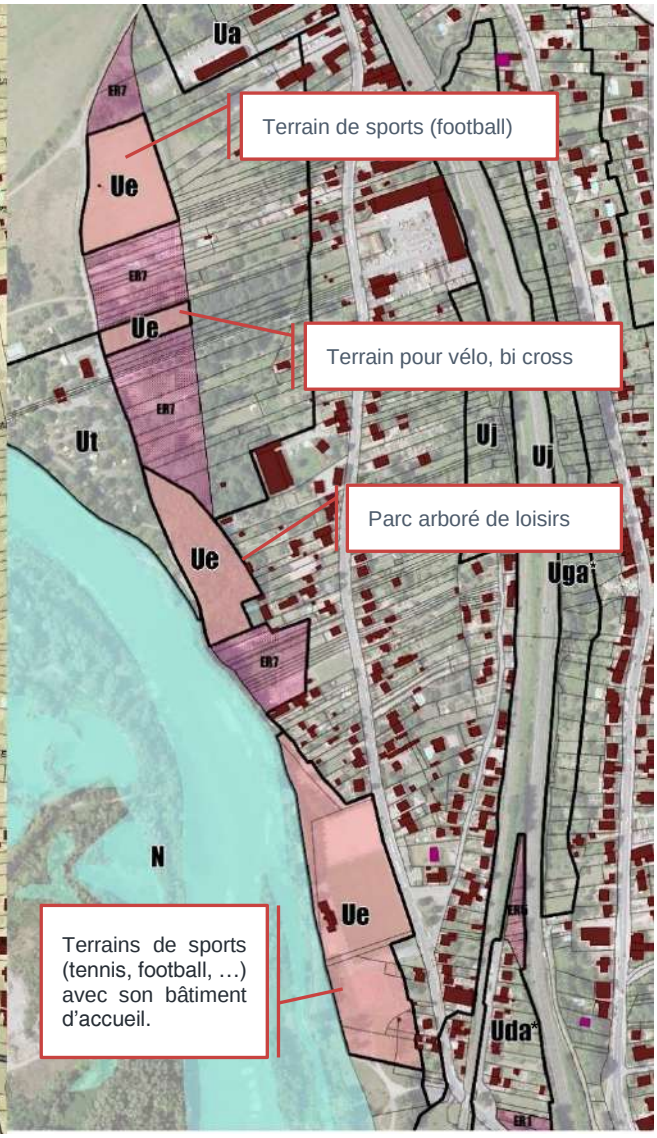
La zone d'équipements du centre bourg. Les ambitions communales sont de réhabiliter ce site (où se trouvent les anciens ateliers municipaux) et de réaliser à terme un parc urbain (comprenant des jeux pour les enfants). Ce site stratégique en cœur de bourg, et à proximité du val d'Allier, est en dehors du risque inondation.

POS zonage	PLU zonage
	

Les zones d'équipements du coteau : Le site des écoles : le zonage Ue prend en compte des terrains adjacents, libres, pour les besoins d'extension des équipements. Une seconde zone Ue cible le réservoir d'alimentation en eau potable.

POS zonage	PLU zonage
	

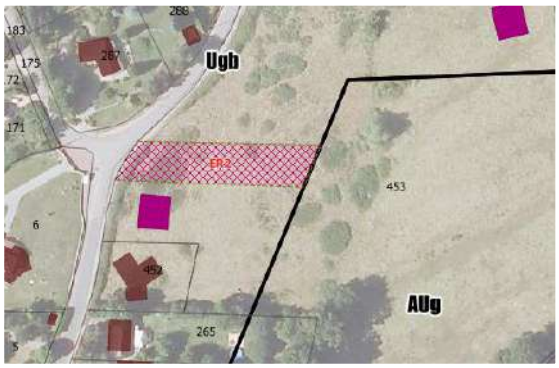
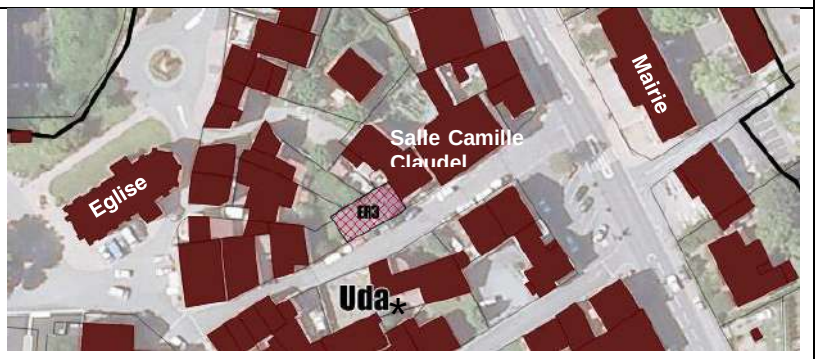
Les zones d'équipements à proximité de la rivière Allier. Le PLU identifie un maillage d'équipements publics situés le long du chemin des Placats. Entre ces différentes zones Ue viennent s'intercaler des Emplacements réservés à vocation de jardins ouvriers. Cet ensemble à vocation de loisirs et de sports se situe à l'interaction entre les zones d'habitat et le val d'Allier, à appréhender comme une zone tampon linéaire entre les 2 vocations. Ces zones et ER sont couverts par le risque inondation.

POS zonage	PLU zonage
	

Des Emplacements Réservés sont définis. Les emplacements réservés dans les PLU servent à la réalisation de projets d'équipements et d'espaces verts. Depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite loi SRU), une collectivité peut réserver des terrains en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale. Afin de réaliser des projets d'équipement ou de créer des espaces verts, les emplacements réservés permettent d'anticiper l'acquisition du terrain en vue d'un projet précis, et de geler tout autre projet de construction dans l'emplacement réservé.

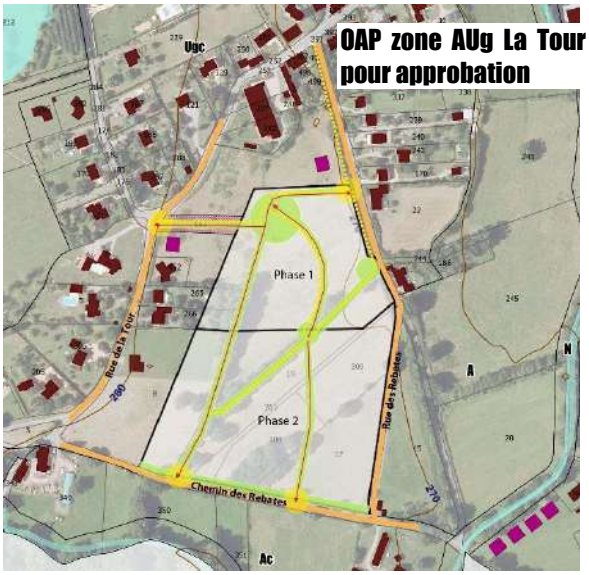
Le PLU propose plusieurs Emplacements Réservés ayant tous pour objectif l'amélioration de la trame viaire :

- en termes de circulation et sécurité des usagers (élargissement de voie)
- en terme de perméabilité (pour garantir le désenclavement de certains secteurs).
- en terme de stationnements.

ER 1 Avenue des Graviers Destination : Aménagement d'une zone de stationnement avec aménagement paysager. Parcelles concernées : AE 115, 460, 462. Bénéficiaire : Commune. Zone : Uda*. Surface ou longueur : 1795 m².	
ER 2 Rue de La Tour. Destination : Création d'un accès à la zone AUg. L'ER est calibré suffisamment large pour prévoir une voie principale et un cheminement doux. L'OAP prévue sur la zone AUg préconise plusieurs accès pour rendre la zone très perméable. D'autres accès sont prévus sur les voies existantes (rue et chemin des Rebattes). Parcelle concernée : ZH453 partiellement. Bénéficiaire : Commune. Zone : Ugb. Surface ou longueur : 1267 m².	
ER 3 Rue de la Mairie. Destination : Aménagement d'une zone de stationnement avec aménagement paysager pour la salle Camille Claudel. L'objectif est de répondre aux besoins de stationnement en centre bourg, très dense. Parcelle concernée : AH394 partiellement. Bénéficiaire : Commune. Zone : Uda*. Surface ou longueur : 120 m².	

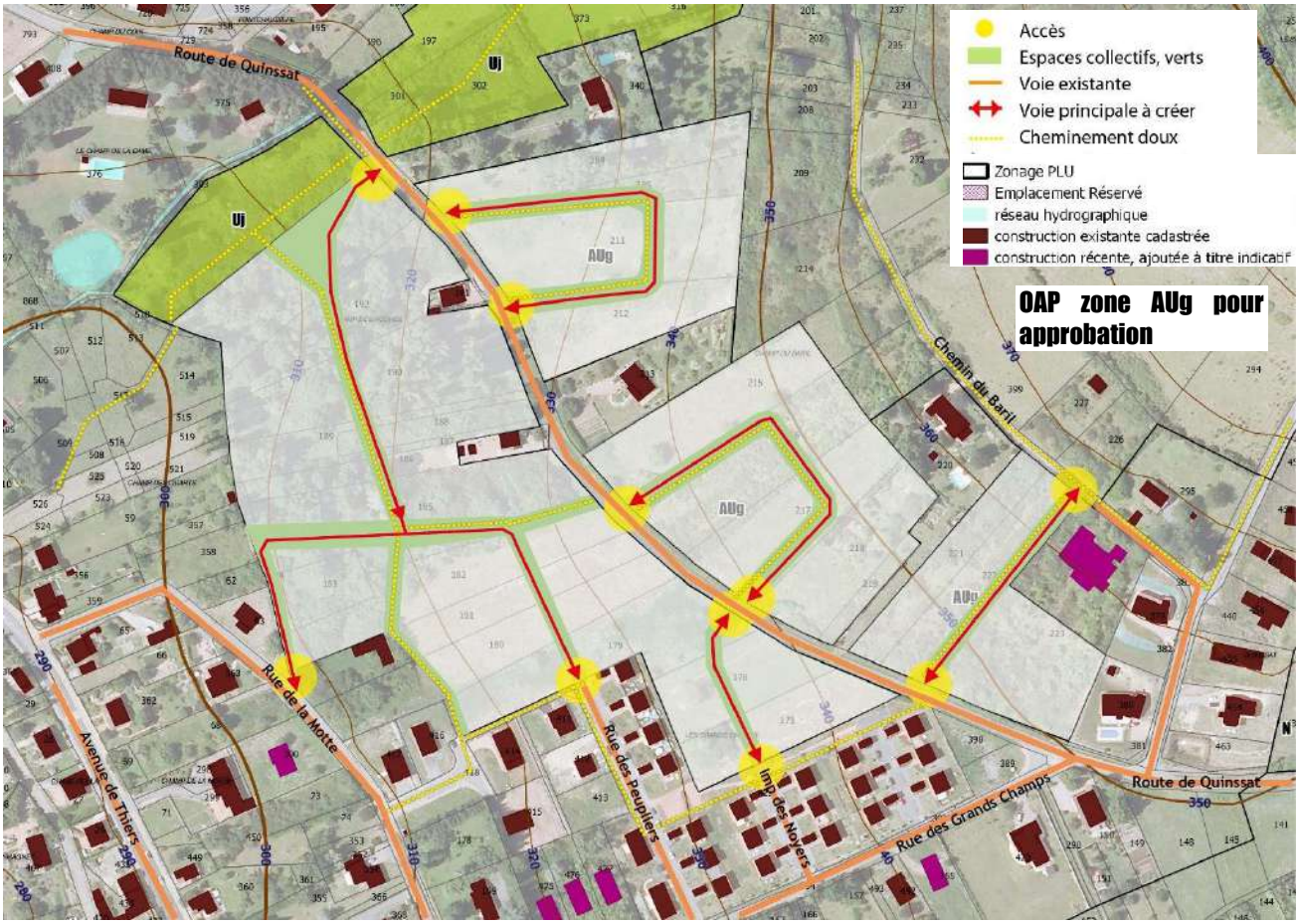
Ces ER sont renforcés par la mise en place **d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les zones AUg**, lesquelles définissent l'organisation des zones : voirie interne pour desservir les zones, et de cheminements doux.

- L'accès à la zone AUg en Rive Gauche. 4 Accès
  - 1 accès Rue de La Tour (à hauteur de l'intersection avec le chemin des étangs), par l'intermédiaire d'un Emplacement Réservé (n°2).
  - 1 accès Rue des Rebates.
  - 2 accès Chemin des Rebates.
- Les zones AUg Rive Droite. Accès
  - Pour la zone AUg située en contrebas de la route de Quinssat : 5 accès sont possibles.
  - Pour la 1ère zone AUg et la 2nde zone AUg située en amont de la route de Quinssat : 4 accès sont possibles.
- Pour la 3ème zone Aug située entre la route de Quissat et le chemin du Baril : 2 accès sont possibles.

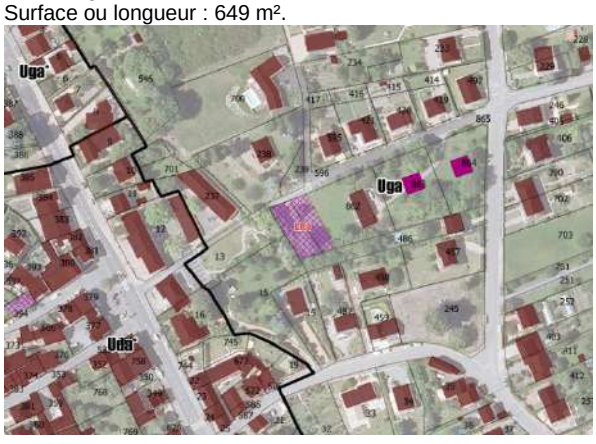
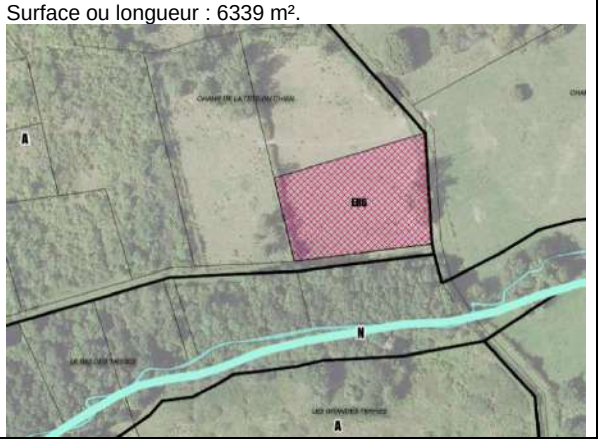


Principes communs aux OAP des zones AUg d'Abrest :

- La desserte interne à la zone AUg comprendra la bande roulante, le cheminement doux (le cas échéant), des aménagements paysagers et sécuritaire. Elle sera d'une largeur de 8m. 2 dessertes internes permettront de distribuer les futures constructions. Le principe des impasses sera réduit au minimum. L'objectif général est la perméabilité du quartier. Ce principe pourra être employé uniquement en cas de contraintes (urbaines, techniques).
- Le développement urbain du quartier devra assurer un lien et une perméabilité des déplacements en modes doux en direction du centre bourg, des espaces agricoles et naturels environnants. Un cheminement doux (piétons, cycles) sera aménagé de façon à créer un parcours continu permettant de rejoindre le maillage doux existant sur le secteur. Ces itinéraires seront,
  - ✓ Soit dans la desserte, déconnectés de la voirie automobile ou traités en contre-allée paysagère le long du maillage viaire structurant
  - ✓ Soit installés sur un espace présentant une largeur minimale de 3 mètres,
  - ✓ sans obstacle : des solutions techniques de revêtements devront garantir la circulation à la fois des piétons, des cycles et des personnes à mobilité réduite,
  - ✓ accompagnés d'une trame végétale herbacée ou arborée permettant l'intégration paysagère du parcours.



Des Emplacements réservés sont mis en place pour répondre aux impacts liés à l'urbanisation du coteau.

ER 4 Destination : Aménagement d'un bassin de rétention. Parcelle concernée : ZK 866, 862 (partiellement. Bénéficiaire : Vichy Val d'Allier communauté. Zone : Uga. Surface ou longueur : 649 m². 	ER 6 Entre Quinssat et Les Jacquets. Lieudit Champ de la Tête du chien. Destination : Aménagement d'une station d'épuration. Parcelle concernée : ZC 269 partiellement. Bénéficiaire : Commune. Zone : A Surface ou longueur : 6339 m². 

La zone Uj est une zone de **jardins** où seuls les cabanes de jardin, les abris, les piscines et leur local technique, ainsi que les constructions à usage d'horticulture, de maraichage, d'arboriculture, sont autorisés.

Le PLU identifie 4 zones Uj sur la Ville d'Abrest dont 1 est soumis au risque inondation.

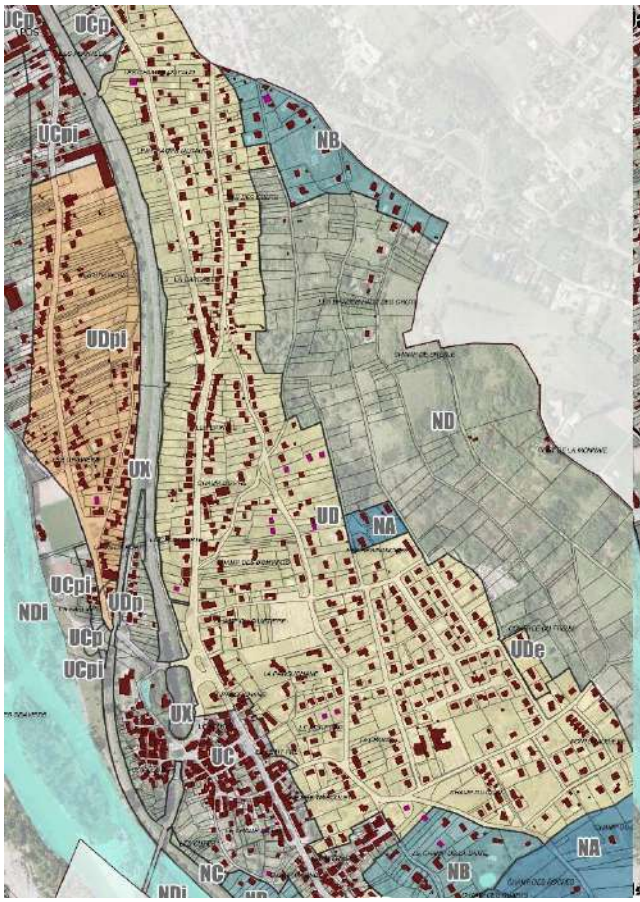
Les zones Uj de part et d'autre de la voie ferrée sont constituée de fonds de parcelles, liées dans la plupart des cas à une construction existante située sur l'avant de la parcelle. Cette vocation de jardins existe déjà. Ce principe permet d'opérer un recul vis-à-vis de la voie ferrée, visant à limiter les nuisances sonores liées au trafic de la voie ferrée.

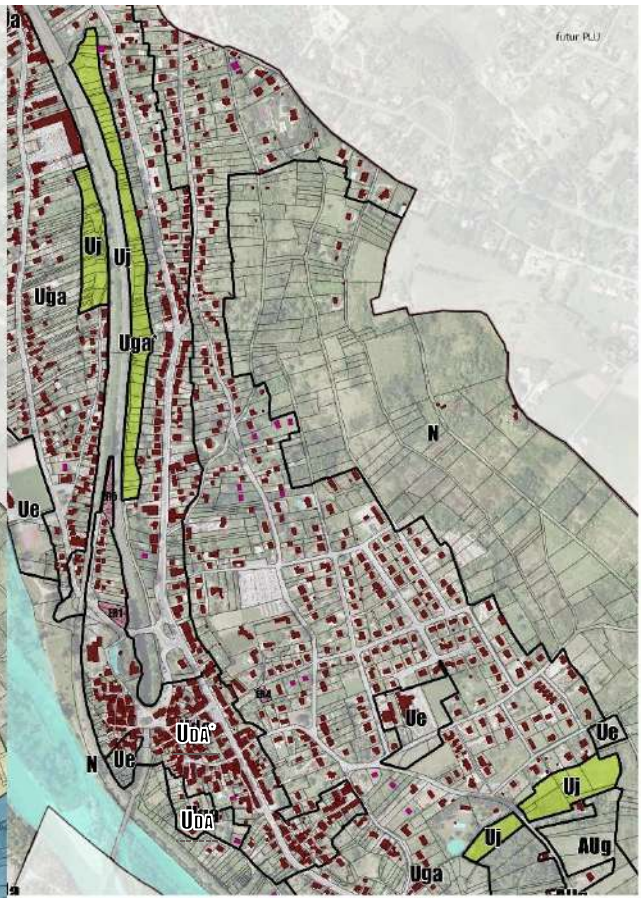
La petite zone Uj à gauche de la voie ferrée est soumise au risque inondation.

Sur le coteau, le PLU identifie 2 zones Uj sur d'anciennes zones d'urbanisation future du POS. L'objectif est de mettre en place des zones tampons entre les plaques urbaines. Ces zones de jardins sont à appréhender comme :

- des espaces de respiration dans l'enveloppe urbaine dense du coteau,
- des espaces de proximité pour les futurs habitants (zone d'urbanisation future prévue en continuité).
- des espaces de liaisons. Ces zones seront traversées par des cheminements doux qui pourront relier le centre-ville aux espaces naturels et agricoles du coteau.

POS zonage	PLU zonage





Le principe des zones jardin est étendu avec la mise en place d'Emplacements Réservés.

ER 7 - Chemin des Placats.

Destination : Aménagement de jardins ouvriers.

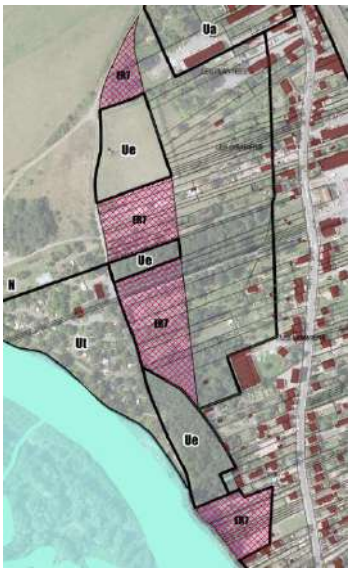
Ces espaces sont couverts par le risque inondation. La mise en place d'ER destinés à des jardins ouvriers intercalée entre des zones Ue (équipements publics), et à proximité du Val d'Allier, renforce la vocation de ce secteur (loisirs, sports, détente, …).

Ce maillage d'ER est à appréhender comme une zone tampon linéaire entre les 2 vocations (zones d'habitat, zone naturelle).

Bénéficiaire : Commune.

Zone : N.

Surface ou longueur : 30592 m².



Concernant la **protection et la mise en valeur d'éléments patrimoniaux**, la zone Up cible une propriété foncière ancienne à préserver, située au village des CHAUSSINS, constituée d'un château et de ses abords.

La zone Up cible une propriété foncière ancienne à préserver, située au village des CHAUSSINS, constituée d'un château et de ses abords.

Cet édifice est inscrit Monument Historique depuis le 05.05.1980. Le PLU propose une identification particulière pour ce site pour assurer sa protection et sa mise en valeur. L'objectif n'est pas de voir s'installer de nouvelles constructions à usage d'habitation dans les parties libres et arborés du site. De même, il apparait nécessaire de laisser vivre le site et lui permettre de faire évoluer les bâtiments existants, sous certaines conditions, notamment celle de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.





POS zonage	PLU zonage pour approbation
	

Conformément aux avis des PPA, la zone Up définie sur le château des Chaussins est modifiée pour approbation :

- La zone Up devient Np.
- *La zone est réduite à l'existant. Les terrains libres à gauche sont reclassés en zone agricole.*
- *Le contenu du règlement est conservé à l'identique.*

Conformément aux observations des PPA, des modifications interviennent sur les zones non aedificandi. Celles-ci sont supprimées et sont reclassées en zone naturelle N.

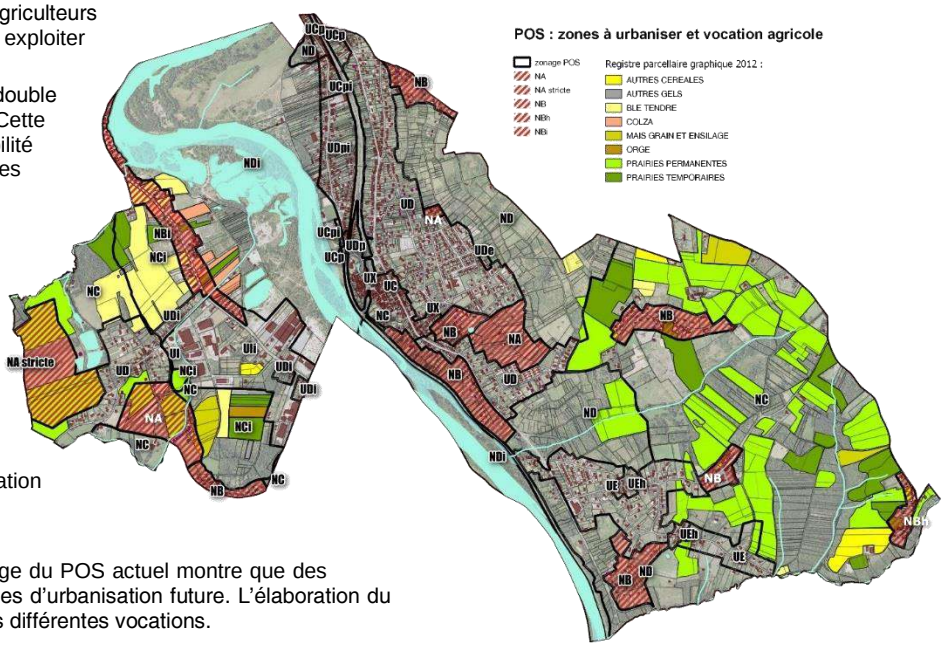
Les projets en faveur de la vocation AGRICOLE

Contexte

La commune appartient à la petite région agricole Val d'Allier. L'agriculture du territoire du SCoT de VVA a subi un fort recul entre 1979 et 2000, notamment par rapport au département de l'Allier, alors que cette activité occupe près de la moitié de la surface du territoire.

L'activité agricole d'Abrest est une des plus faibles du Département. Les recensements agricoles de 1988 et 2000 affiche une tendance à la baisse très marquée et rapide de la vocation agricole. Il semble qu'une seule exploitation agricole existe encore sur le territoire communal en 2015. Il n'en reste pas moins que les agriculteurs travaillant sur la commune doivent pouvoir exploiter les terres dans les meilleures conditions.

L'activité agricole s'appuie sur une double vocation : cultures céréalières et élevage. Cette vocation agro pastorale opère une stabilité depuis 1988 et se base sur 2 types d'élevages (bovins et volailles).

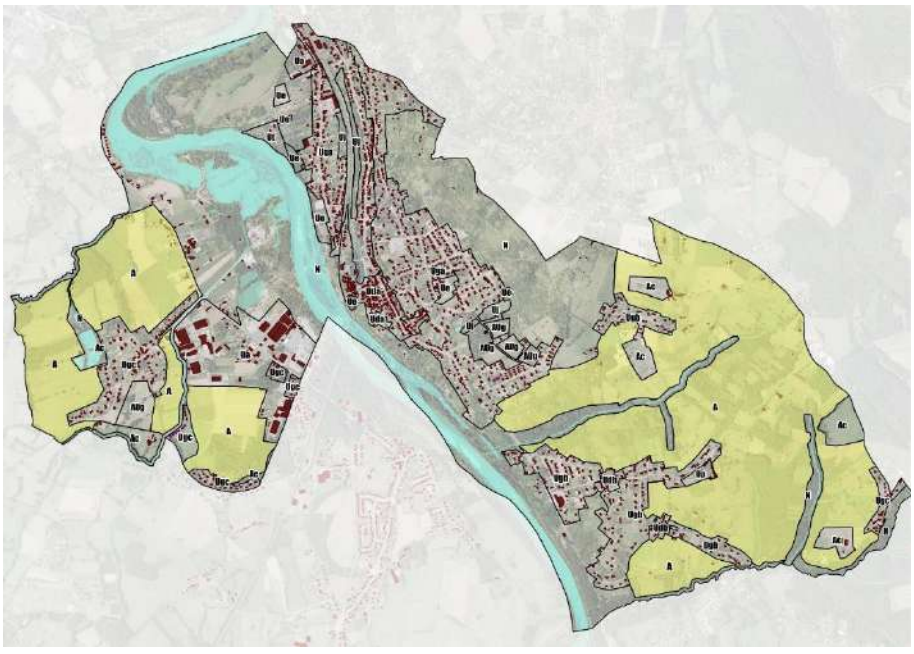


La commune se situe dans la zone vulnérable à la pollution des nitrates d'origine agricole, au titre de la Directive Européenne n°91-676, sous la responsabilité du Ministère de l'Environnement. Les objectifs affichés sur cet espace sont : La réduction de la pollution des eaux provoquées ou induites par les nitrates à partir des sources agricoles ; La préservation de toute nouvelle pollution de ce type.

La comparaison du RPG2012 et du zonage du POS actuel montre que des espaces agricoles sont soumis à des zones d'urbanisation future. L'élaboration du futur PLU est l'occasion de rééquilibrer les différentes vocations.

Les ambitions communales inscrites au PADD

Une COMMUNE ACTIVE et MARCHANDE : Préserver et maintenir une activité agricole sur le territoire communal.



Traduction au PLU

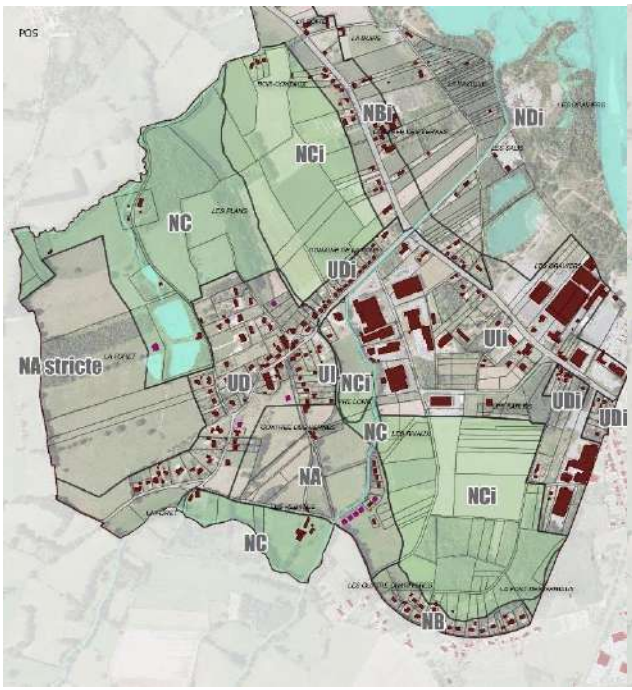
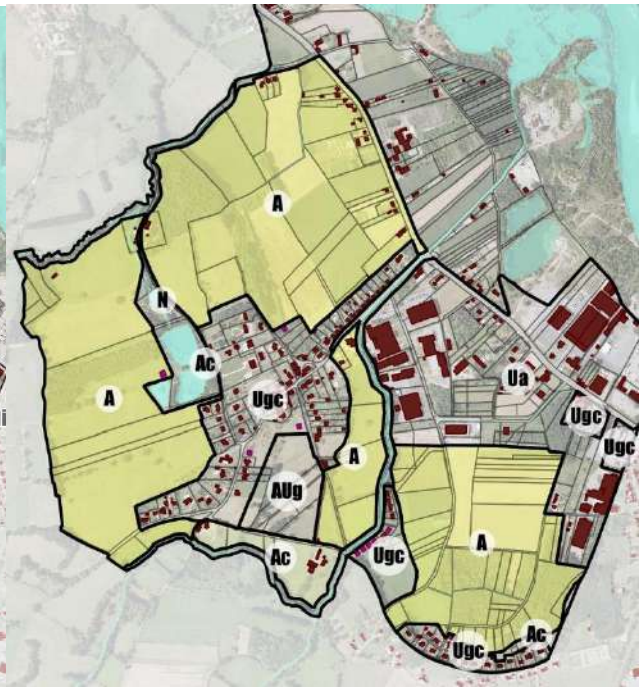
Une réunion regroupant la Chambre départementale d'agriculture, la Commune et l'unique exploitant agricole de la commune, a été réalisée et a permis de déterminer les zonages agricoles. Le PLU définie 2 types de zones agricoles.

- **La zone A** est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle correspond à une zone où toutes constructions à quelque usage que ce soit sont interdites.
- **Le secteur Ac** est un secteur réservé au maintien ou la restructuration des activités agricoles. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs. Plusieurs zones Ac sont définies sur le coteau d'Abrest et sur le secteur de la Plaine (rive gauche). La définition des zones Ac traduit les différentes réflexions menées par la commune, la chambre départementale d'agriculture et l'unique exploitant agricole ayant son siège d'exploitation sur la commune. Ces zones permettent de répondre à la volonté de renforcer la vocation agricole du territoire, notamment en facilitant les possibilités d'accueil de nouvelles structures agricoles.

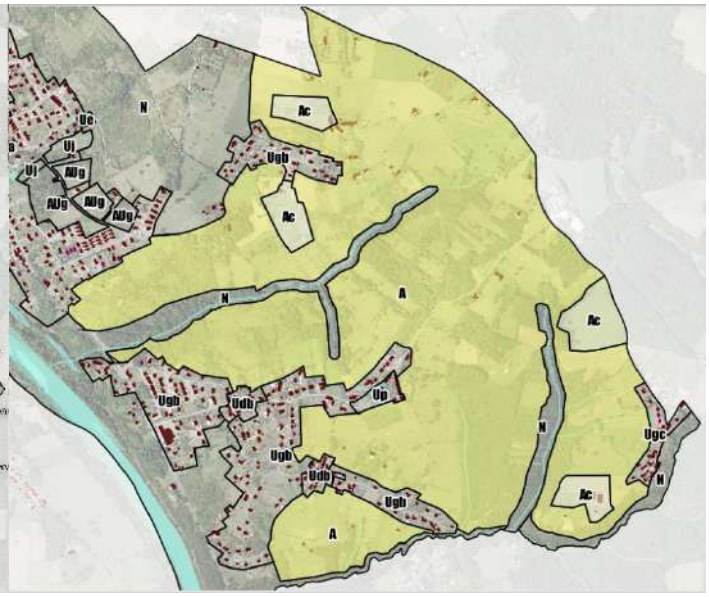
Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi de l'Allier annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la

plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPi annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

Secteur de La Tour (rive gauche de l'Allier). Les modifications apportées par le PLU sont majeures et sont en faveur des zonages agricoles (réduction de zones urbaines ; suppression/réduction de zones d'urbanisation future du POS).

POS zonage	PLU zonage
	

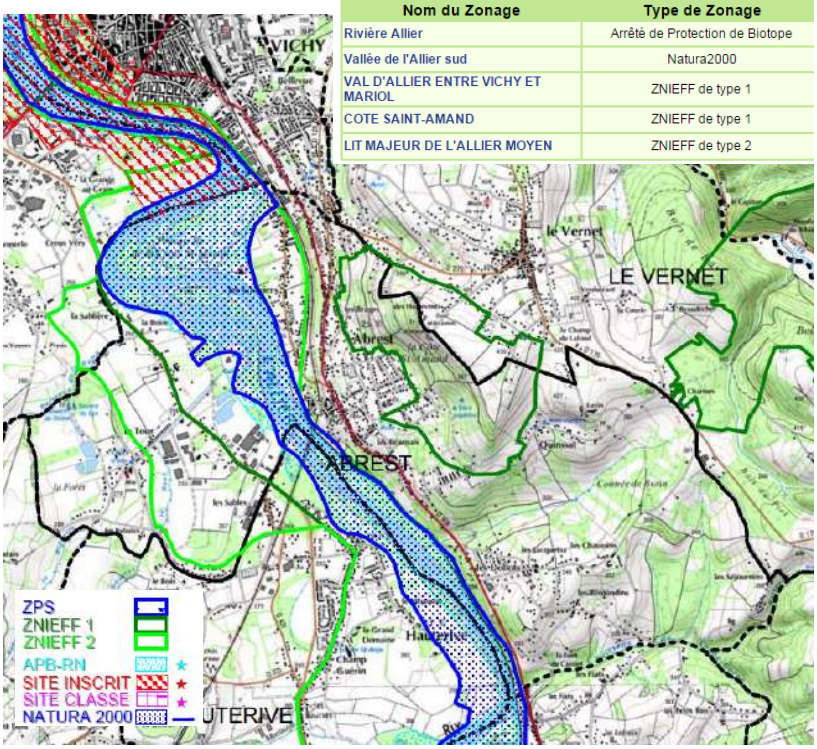
Secteur du coteau (rive droite de l'Allier). Le principe des zones agricoles sur l'essentiel du territoire est conservé. Les zonages agricoles sont agrandis au détriment des zonages naturels ND du POS. Cependant, le PLU a cherché à garantir la continuité des corridors avec la définition de zones N sur les ruisseaux, affluents de l'Allier ; et par le principe de zones agricoles essentiellement inconstructibles.

POS zonage	PLU zonage
	

D'autres mesures participent à la protection des terres agricoles :

- Les zones Uj réservés aux jardins contribuent également à mettre en valeur les différentes filières du territoire.
- Les zones N.
- Des Espaces Boisés Classés viennent conforter la préservation des Trames Vertes.
- Rappelons que les zones N n'interdisent pas la vocation agricole.

Les projets en faveur des espaces naturels et des paysages



Nom du Zonage	Type de Zonage
Rivière Allier	Arrêté de Protection de Biotope
Vallée de l'Allier sud	Natura2000
VAL D'ALLIER ENTRE VICHY ET MARIOL	ZNIEFF de type 1
COTE SAINT-AMAND	ZNIEFF de type 1
LIT MAJEUR DE L'ALLIER MOYEN	ZNIEFF de type 2

CONTEXTE

La commune d'Abrest se situe au sud de l'agglomération de Vichy. Le territoire communal se situe à l'interaction de plusieurs unités paysagères. Le Val d'Allier qui coupe la commune en 2 constitue une unité paysagère a elle seule. La partie rive droite se rattache aux entités Coteaux et Plateaux. La rive gauche constituée de la plaine alluviale de l'Allier est caractérisé par l'unité Bocage de la Tour.

La commune d'Abrest est couverte par plusieurs sites naturels :

- plusieurs sites se concentrent sur la Val d'Allier qui traverse la commune selon un axe nord/sud : ZNIEFF, Natura 2000. Ce secteur fait également l'objet d'un arrêté préfectoral portant sur la Protection du Biotope de la rivière Allier.

Ce site renferme des habitats naturels d'intérêt communautaire, des espèces animales et végétales d'intérêt communautaire.

Les différents habitats (forêts caducifoliées, des plages de sables, des eaux stagnantes, des landes, broussailles, maquis, garrigues, des cultures céréalières extensives…) sont le refuge d'espèces animales très variées. L'Allier abrite plus de 200 espèces recensées.



- le coteau de St Amand est couvert par une petite ZNIEFF et un Espace Naturel Sensible.

Il présente un intérêt patrimonial autour de ses coteaux calcaires, dans le cadre du schéma départemental des espaces naturels sensibles. L'intérêt de ce site est de découvrir l'histoire et les richesses faunistiques et floristiques de ce vaste coteau dominant le val d'allier et l'agglomération Vichyssoise. Quelques nicheurs des zones bocagères et coteaux secs sont présents et considérés comme des espèces rares en Allier.



Dans le cadre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), sont identifiés sur la commune : **2 réservoirs de biodiversité** sont présents sur la commune (les coteaux et le val d'Allier) et sont encadrés par des **corridors thermophiles** (partie Est de la commune) et des **corridors écologiques diffus** (partie ouest-plaine).



LES AMBITIONS COMMUNALES INSCRITES AU PADD

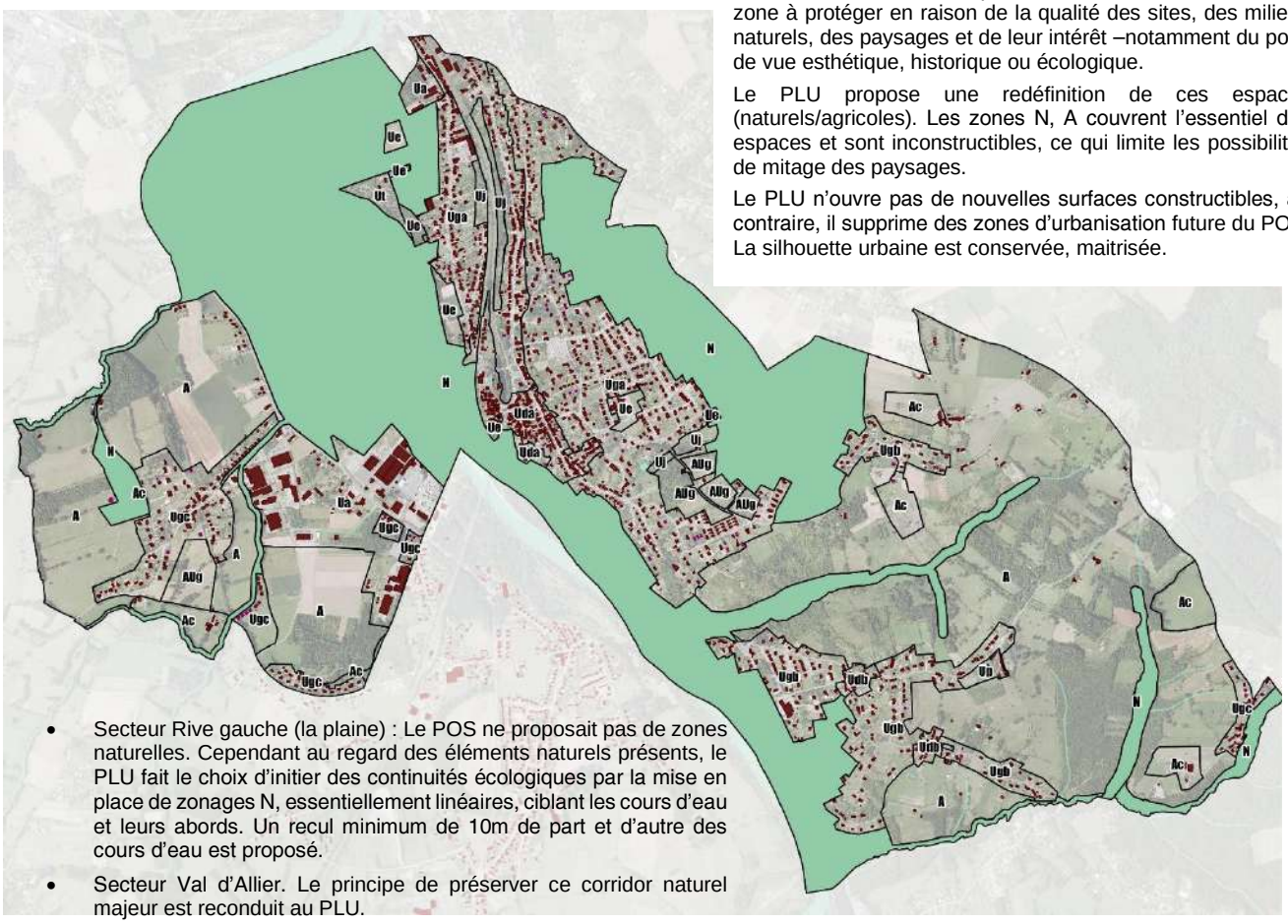
Traduction directe : Une COMMUNE NATURE : Protéger les trames bleues ; Protéger les secteurs naturels ; Protéger les trames vertes : Renforcer et garantir la pérennité des corridors écologiques.

TRADUCTION AU PLU

Le PLU a cherché à préserver au maximum les espaces naturels, dans une adéquation avec les vocations actuelles et la réalité actuelle de l'occupation des sols. La zone N. est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt –notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Le PLU propose une redéfinition de ces espaces (naturels/agricoles). Les zones N, A couvrent l'essentiel des espaces et sont inconstructibles, ce qui limite les possibilités de mitage des paysages.

Le PLU n'ouvre pas de nouvelles surfaces constructibles, au contraire, il supprime des zones d'urbanisation future du POS. La silhouette urbaine est conservée, maitrisée.

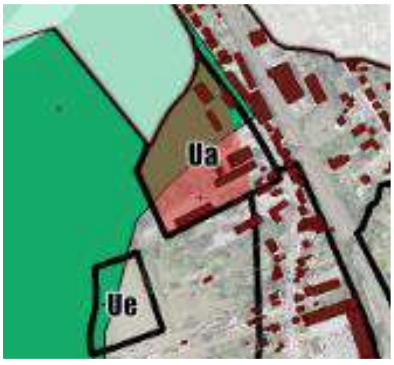


- Secteur Rive gauche (la plaine) : Le POS ne proposait pas de zones naturelles. Cependant au regard des éléments naturels présents, le PLU fait le choix d'initier des continuités écologiques par la mise en place de zonages N, essentiellement linéaires, ciblant les cours d'eau et leurs abords. Un recul minimum de 10m de part et d'autre des cours d'eau est proposé.
- Secteur Val d'Allier. Le principe de préserver ce corridor naturel majeur est reconduit au PLU.
- Le principe de protection du coteau (identifié notamment comme espace naturel sensible) est conservé au PLU. Une réactualisation des limites de la zone N du PLU est effectuée pour prendre en compte l'évolution du territoire, notamment en terme d'urbanisation. Ces modifications sont à la marge, modérées et ne remettent pas en cause la protection du coteau. Le PLU a cherché à agrandir la zone de protection du coteau, notamment entre les unités urbaines d'Abrest et du village de Quinssat. Outre le fait d'affirmer la protection de ce secteur, de conforter une coupure verte entre les espaces urbains, les limites de la zone se calent mieux au profil topographique et paysager du coteau.
- Secteur sud-est de la commune : Les modifications apportées par le PLU sont notables. Les zones ND du POS sont remodelées en zonages plus linéaires et étroits, mais ciblant les cours d'eau et leurs abords dans toute leur continuité. Une marge minimale de 10m a été appliquée de part et d'autre des cours d'eau.
- Les trames agraires sont préservées par des zonages agricoles (essentiellement inconstructibles).
- La protection et le renforcement des trames vertes se traduit par différents outils du PLU : EBC, zones Uj, article 13 du règlement, préconisations dans le cadre des OAP des zones AUg.

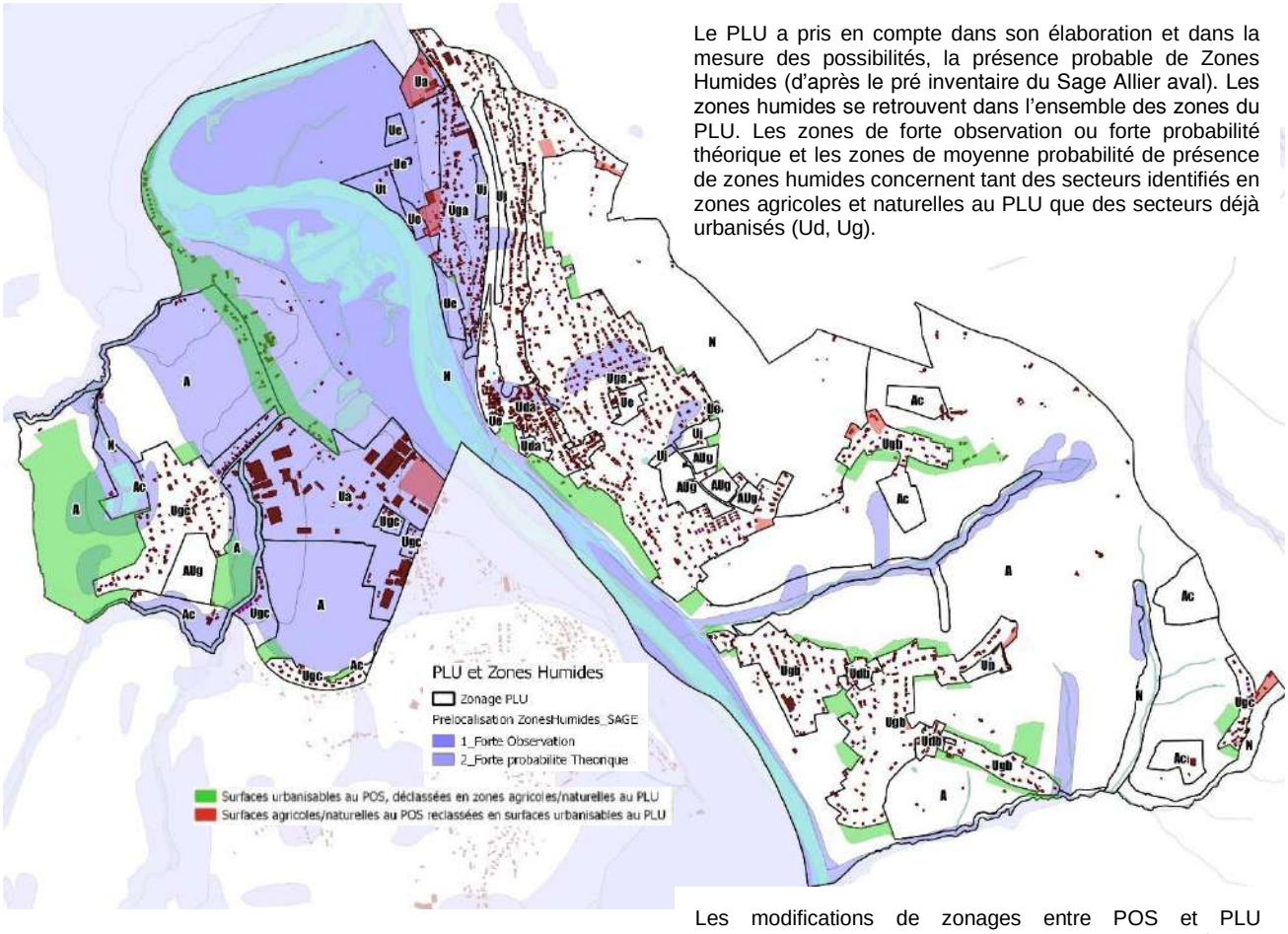
  Le PLU reprend en grande partie les EBC du POS et les réactualise.

  ● Secteur Rive gauche de l'Allier : les EBC sont légèrement réduits à la marge sur 1 secteur. Il s'agit d'une régularisation (boisements supprimés).

  ● Secteur Rive droite de l'Allier : les EBC ont été agrandis par rapport au POS. Une réactualisation des boisements existants explique cet agrandissement. Des EBC complémentaires ont été rajoutés le long du cours d'eau Le Coupe Gorge (en limite communale sud). Ces EBC superposés à une zone N affichent la volonté communale de préserver ce corridor écologique.

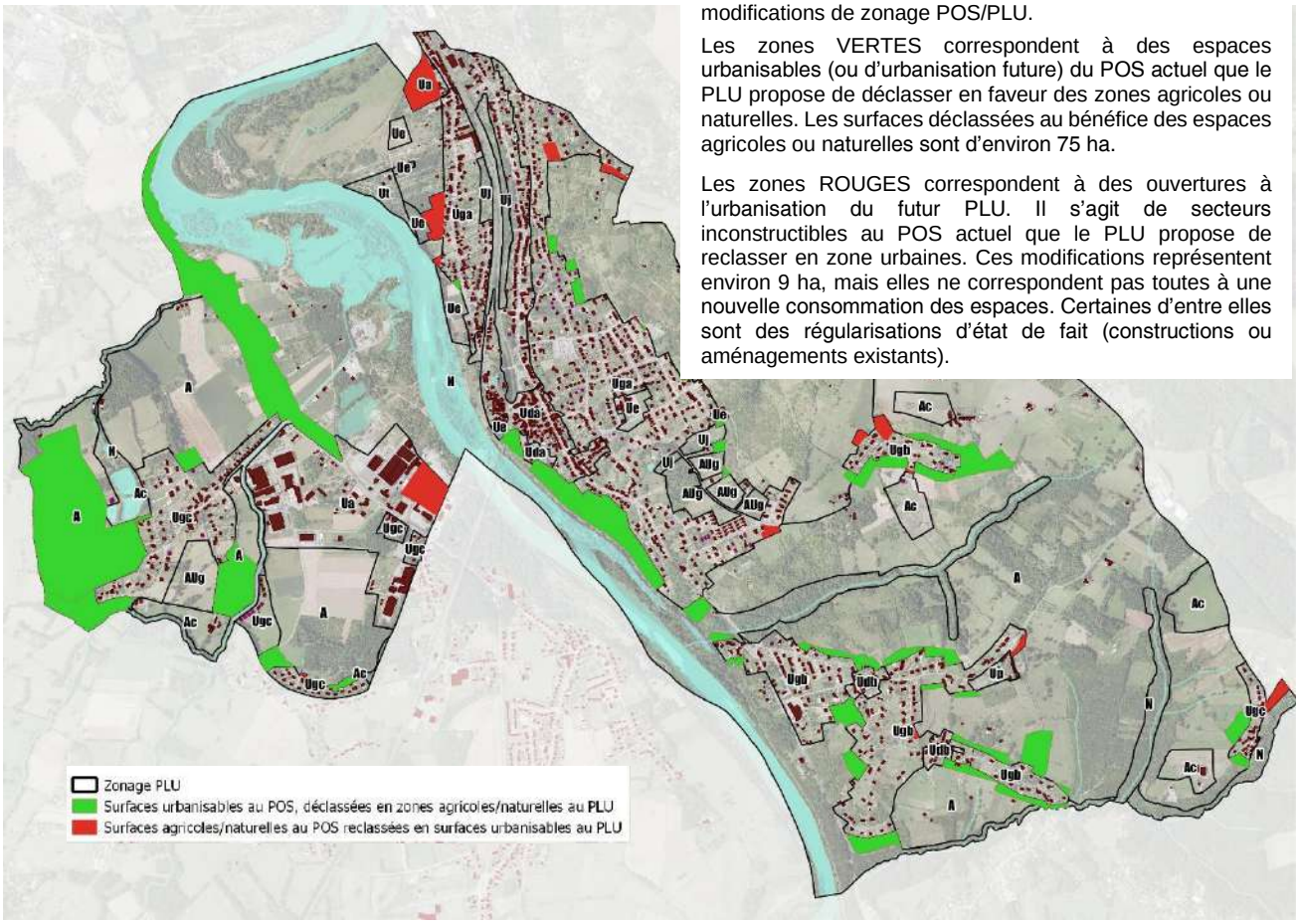


Un unique secteur peut impacter le site Natura 2000. Il s'agit de l'identification et de l'agrandissement de la zone d'activités existante située au nord de la commune, à la marge du site Natura2000. Des bâtiments existants ont du être régularisés, et son éventuel développement en fond de parcelle, peut impacter Natura2000. Cependant, au regard des surfaces et de la situation du site (par rapport à la rivière et ses habitats naturels majeurs, en limite de zone Natura2000), les impacts seront très modérés. Les pétitionnaires devront prendre en considération dans leurs éventuels projets les objectifs de préservation du site Natura 2000 afin de ne pas compromettre l'équilibre du site.



Le PLU a pris en compte dans son élaboration et dans la mesure des possibilités, la présence probable de Zones Humides (d'après le pré inventaire du Sage Allier aval). Les zones humides se retrouvent dans l'ensemble des zones du PLU. Les zones de forte observation ou forte probabilité théorique et les zones de moyenne probabilité de présence de zones humides concernent tant des secteurs identifiés en zones agricoles et naturelles au PLU que des secteurs déjà urbanisés (Ud, Ug).

Conclusion

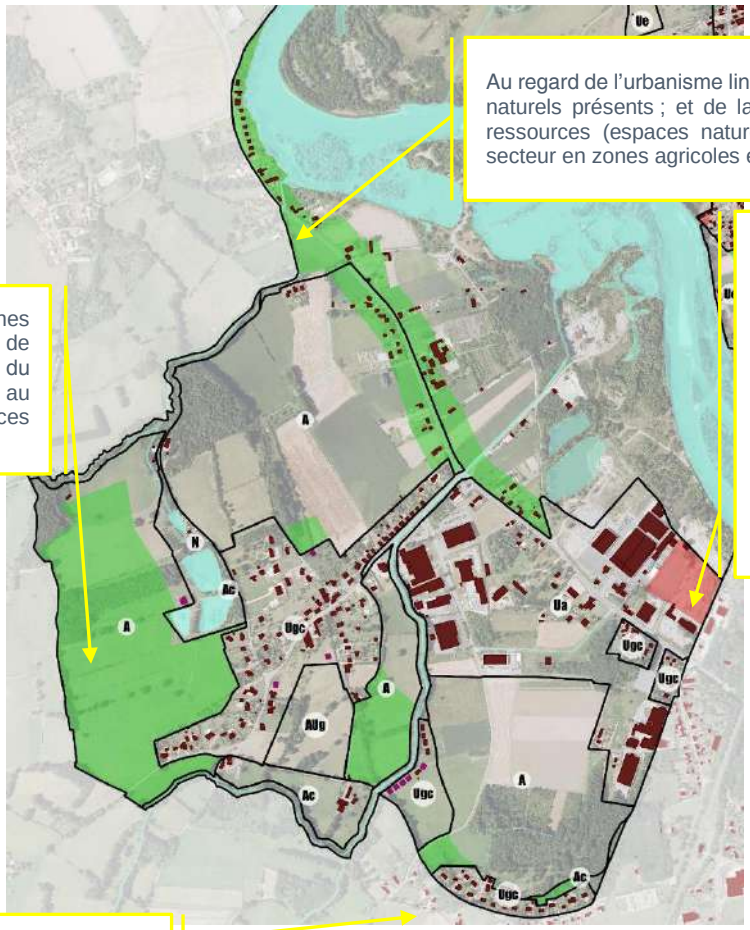


Les modifications de zonages entre POS et PLU interviennent surtout en frange des espaces urbanisés. La carte ci-dessous récapitule les secteurs où interviennent des modifications de zonage POS/PLU.

Les zones VERTES correspondent à des espaces urbanisables (ou d'urbanisation future) du POS actuel que le PLU propose de déclasser en faveur des zones agricoles ou naturelles. Les surfaces déclassées au bénéfice des espaces agricoles ou naturelles sont d'environ 75 ha.

Les zones ROUGES correspondent à des ouvertures à l'urbanisation du futur PLU. Il s'agit de secteurs inconstructibles au POS actuel que le PLU propose de reclasser en zone urbaines. Ces modifications représentent environ 9 ha, mais elles ne correspondent pas toutes à une nouvelle consommation des espaces. Certaines d'entre elles sont des régularisations d'état de fait (constructions ou aménagements existants).

ZOOMS sur les secteurs concernés par les modifications de zonages du PLU :



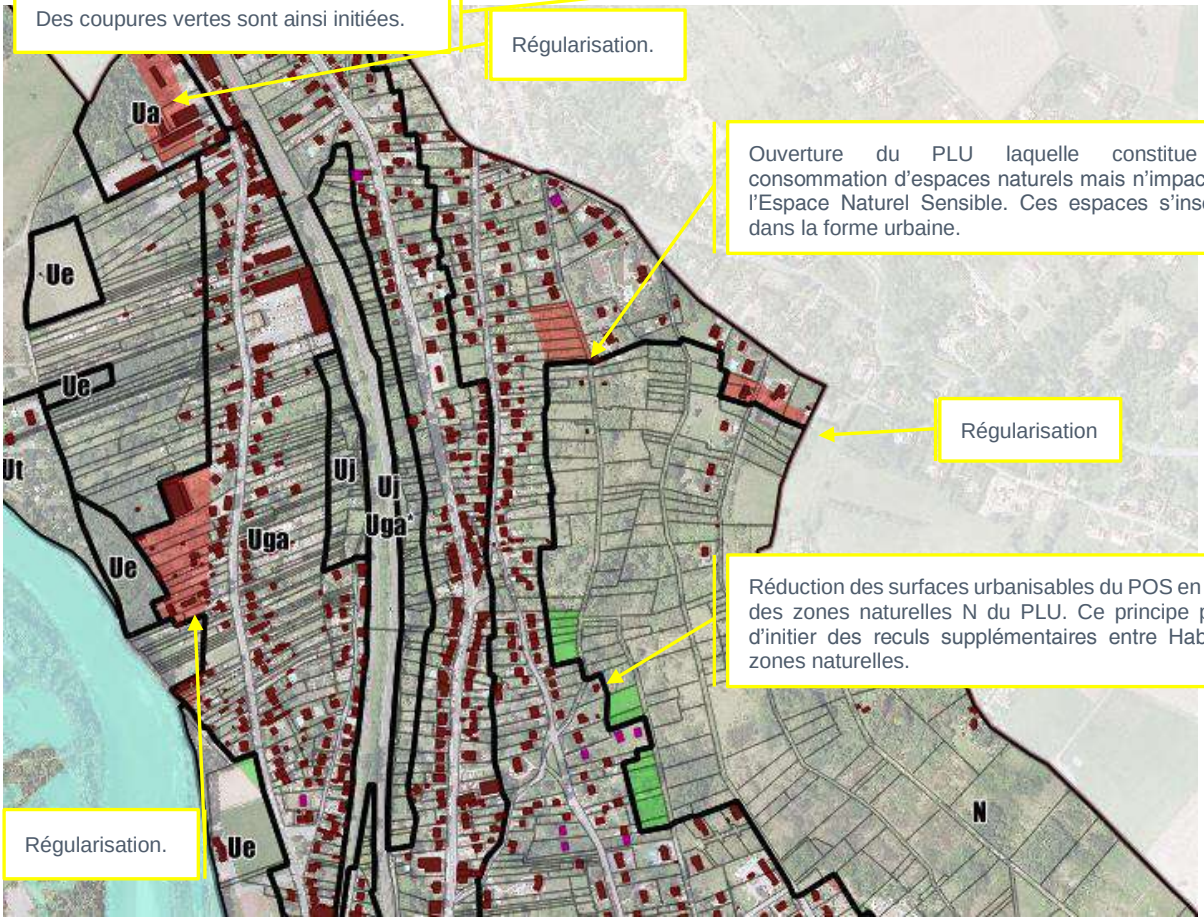
Au regard de l'urbanisme linéaire et lâche ; des risques naturels présents ; et de la volonté de préserver les ressources (espaces naturels), le PLU déclasse ce secteur en zones agricoles et naturelles.

Ces espaces sont actuellement utilisés comme stockage et dépôt liés aux activités présentes. Cette « ouverture » du PLU n'est pas à appréhender comme une nouvelle consommation d'espaces car la vocation de dépôts existe depuis plusieurs années. Il s'agit d'une régularisation.

Les réductions de zones urbaines et suppression de zones d'urbanisation future du POS au PLU se fait au bénéfice des espaces agricoles et naturels

Des coupures vertes sont ainsi initiées.

Régularisation.

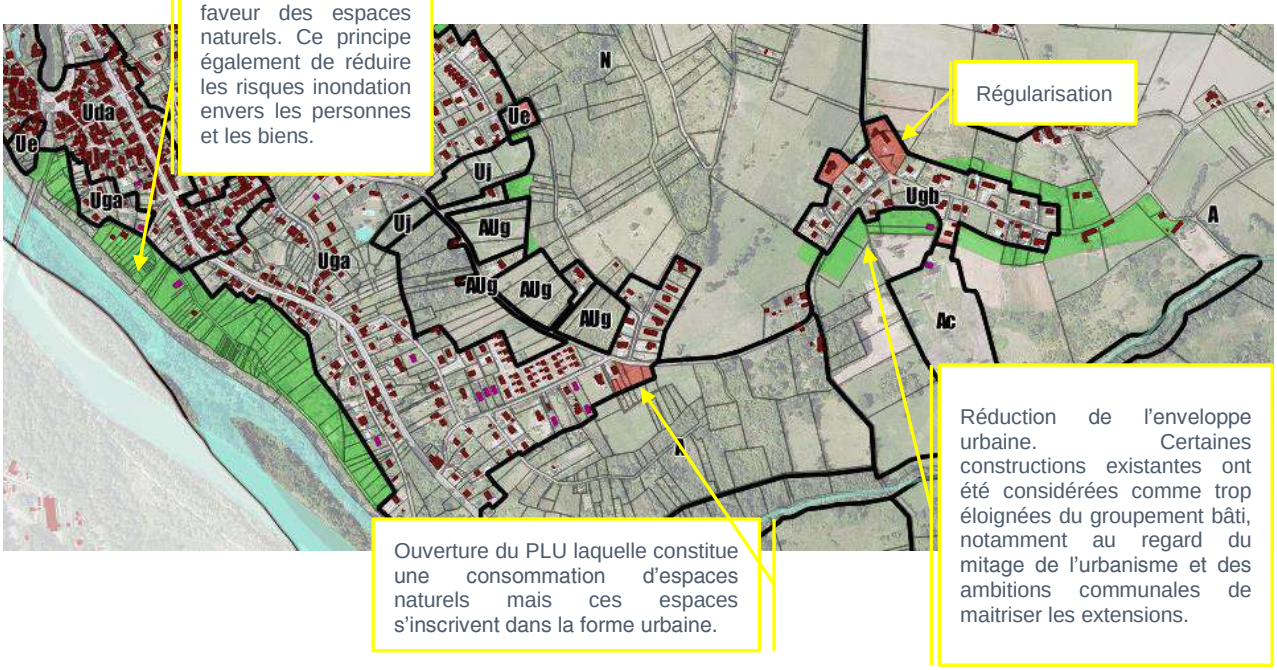


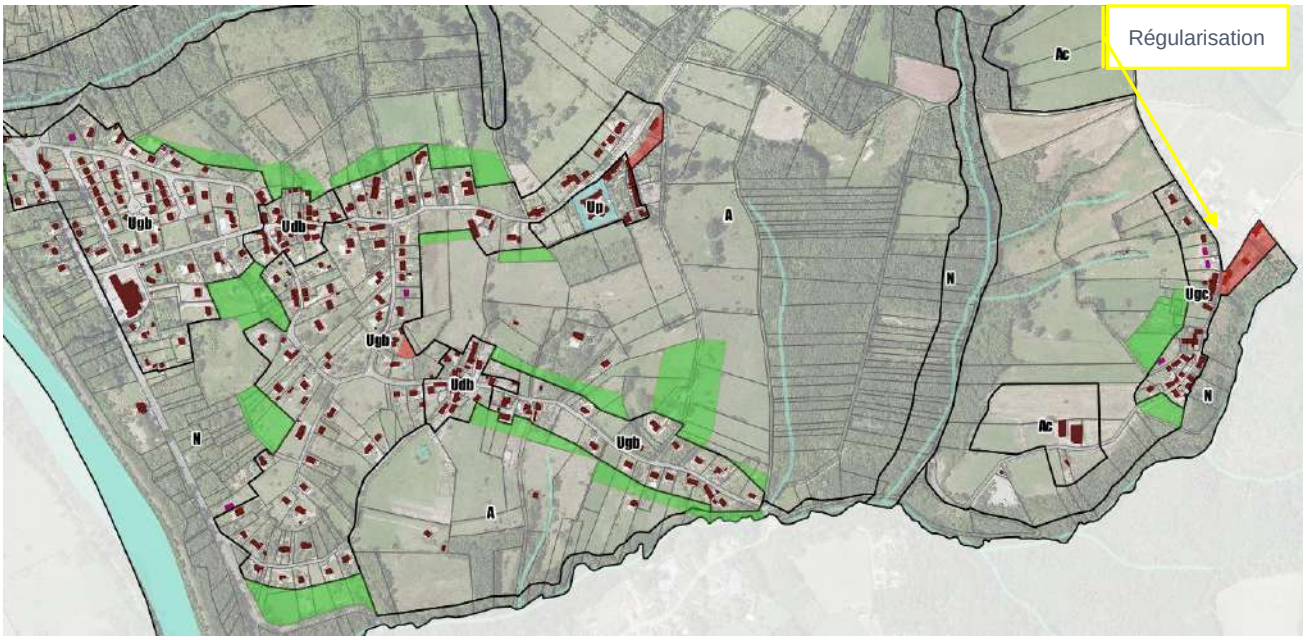
Ouverture du PLU laquelle constitue une consommation d'espaces naturels mais n'impacte pas l'Espace Naturel Sensible. Ces espaces s'inscrivent dans la forme urbaine.

Régularisation

Réduction des surfaces urbanisables du POS en faveur des zones naturelles N du PLU. Ce principe permet d'initier des reculs supplémentaires entre Habitat et zones naturelles.

Régularisation.


Réduction des zones urbaines du POS en faveur des espaces naturels. Ce principe également de réduire les risques inondation envers les personnes et les biens.
Régularisation
Uda
Ue
Uga
Uj
AUg
N
Ugb
A
Ac
Réduction de l'enveloppe urbaine. Certaines constructions existantes ont été considérées comme trop éloignées du groupement bâti, notamment au regard du mitage de l'urbanisme et des ambitions communales de maitriser les extensions.
Ouverture du PLU laquelle constitue une consommation d'espaces naturels mais ces espaces s'inscrivent dans la forme urbaine.


Régularisation
Ac
Ugb
Udb
Up
A
N
Ugc

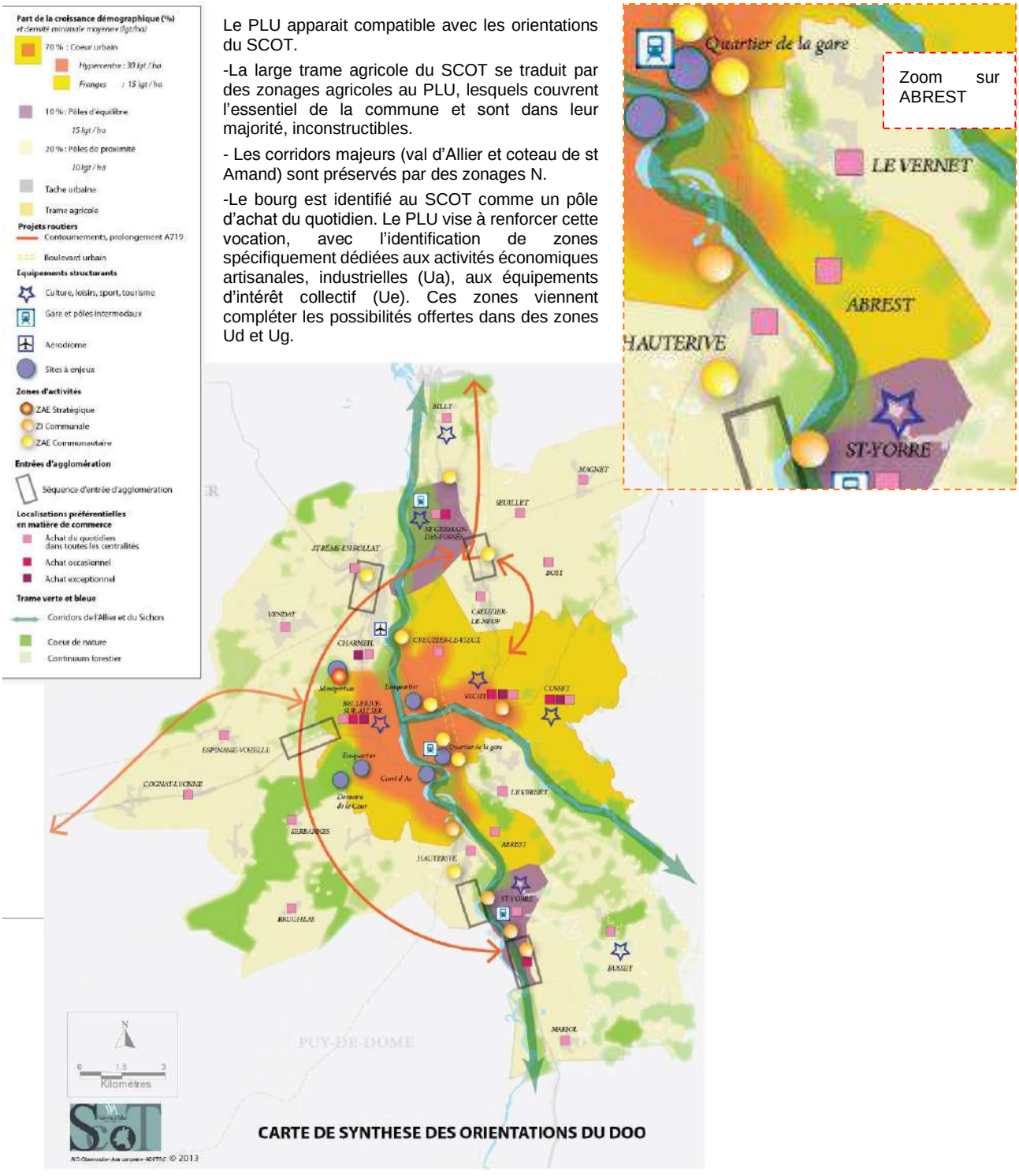
Compatibilité du PLU et du SCOT de VVA

Le PLU apparait compatible avec les orientations du SCOT.

-La large trame agricole du SCOT se traduit par des zonages agricoles au PLU, lesquels couvrent l'essentiel de la commune et sont dans leur majorité, inconstructibles.

- Les corridors majeurs (val d'Allier et coteau de st Amand) sont préservés par des zonages N.

-Le bourg est identifié au SCOT comme un pôle d'achat du quotidien. Le PLU vise à renforcer cette vocation, avec l'identification de zones spécifiquement dédiées aux activités économiques artisanales, industrielles (Ua), aux équipements d'intérêt collectif (Ue). Ces zones viennent compléter les possibilités offertes dans des zones Ud et Ug.

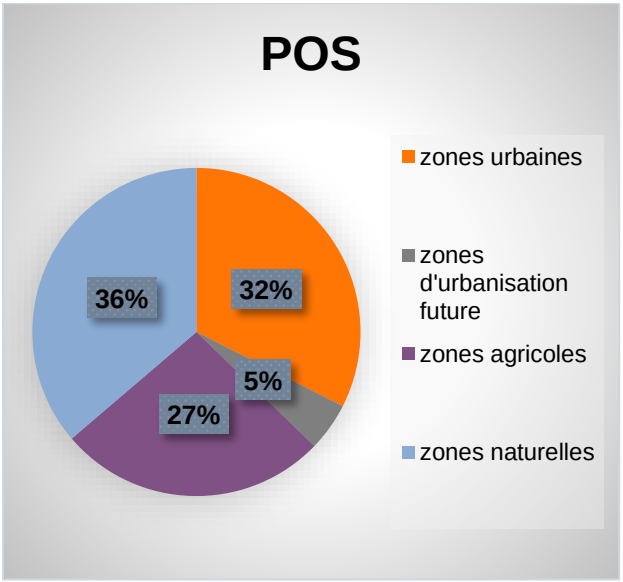


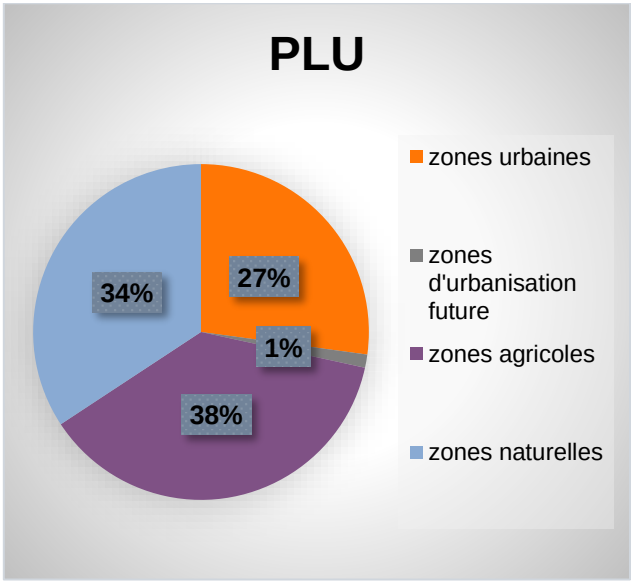
POS		PLU pour ARRET		PLU pour Approbation	
UD	118.17 ha	**Ud**	15.29 ha	16.42 ha	Zones Urbaines = 271.89 ha
UC	34.82 ha	**Ug**	203.60 ha	200.10 ha	
UE	43.95 ha				
NB	86.60 ha				
		Ue	7.34 ha	7.34 ha	
Ui	40.09 ha	**Ua**	45.75 ha	41.76 ha	
		Uj	6.34 ha	6.27 ha	
		Up	1.66 ha	Devient Np	
		Ut	2.71 ha	Devient Nh	
UX	15.35 ha				
NA	49.73 ha				
NC	277.67 ha				
		AUg	13.15 ha	12.88 ha	
		A,	364.49 ha	364.10 ha	Zones Agricoles = 385.15 ha
		Ac	20.10 ha	21.05 ha	
ND	379.62	**N**	354.68 ha	358.38 ha	Zones Naturelles = 362.24 ha
		Np		1.15 ha	
		Nh		2.71 ha	

Zones Urbaines = 338.98 ha

Zones Urbaines = 282.69 ha

Zones Agricoles = 384.59 ha





DEPARTEMENT DE L'ALLIER

COMMUNE d'

ABREST

2.5

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 5 : MODIFICATIONS POUR APPROBATION

SUITE AVIS DES PPA ET ENQUETE PUBLIQUE

PRESCRIPTION
Délibération du conseil municipal du 30 mars 2010

ARRET DU PROJET
Délibération du conseil communautaire du 30 mars 2017

APPROBATION
Délibération du conseil municipal du

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES
MISES A JOUR

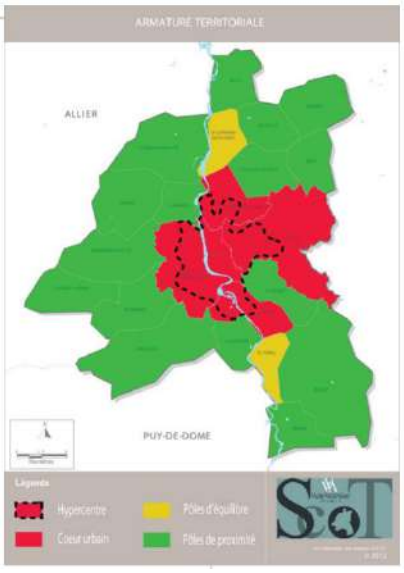
1. …
2. …
3. …
4. …
5. …
6. …

Le projet de Plan Local d'urbanisme (PLU) de la Commune d'ABREST a été arrêté par délibération du conseil communautaire le 30 mars 2017. Après examen par les différents services de l'Etat associés à l'élaboration du PLU et suite à l'enquête publique, quelques observations ont été soulevées. Le présent dossier porte à la connaissance les modifications apportées au dossier PLU pour Approbation.

Eléments importants

● Résorption d'incohérences entre PADD / Règlement / OAP

Dans le DOO du SCOT de VVA, la commune d'Abrest est identifiée à la fois dans le secteur Cœur Urbain (ensemble de la commune) et le secteur Hypercentre (partie nord de la commune). Les densités minimales moyennes recommandées par le SCOT vont de 30 logements/ha pour l'Hypercentre à 15 logements/ha pour les franges du Cœur urbain.



Polarités		Densité minimale moyenne (logements/hectare)
Cœur urbain	Hypercentre	30
	Franges	15
Pôles d'équilibre		15
Pôles de proximité		10

Les calculs pour estimer les capacités d'accueil du PLU ont été effectivement lissés sur l'ensemble de la commune et des zones urbaines et d'urbanisation future, pour simplifier la compréhension et établir un résultat global ; ce qui explique la raison pour laquelle une densité générale de 15 lgts/ha (666m²) a été appliquée.

L'hypercentre sur le zonage pour Arrêt existe bien et correspond aux zones indicées par un astérisque * (Uda* et Uga*). Ces principes sont énoncés et/ou justifiés dans le tome Justifications du projet (notamment p7, 11, 16), dans le tome Résumé non technique, dans le Règlement, et sur les plans de zonage (pièces n°4.1 et 4.2).

Il est à rappeler que la densité de 30 logements/ha est déjà atteinte et même supérieure dans ces secteurs.

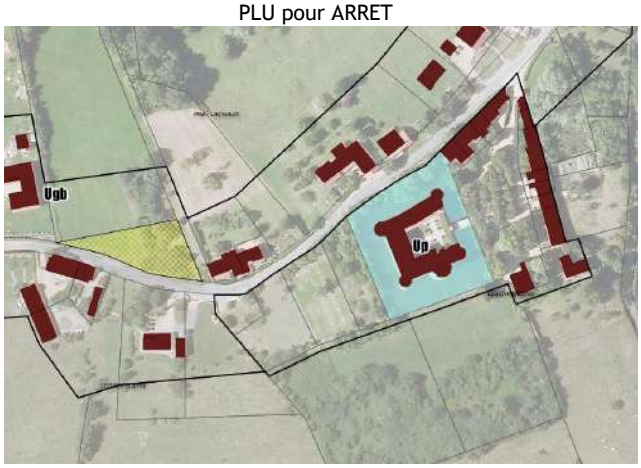
Pour que cet objectif soit encore plus clairement exprimé, la phrase suivante est ajoutée pour approbation au Préambule des zones concernées (Uda* et Uga*) : « (…) L'objectif de ce secteur est de pousser plus loin la densité (conformément aux objectifs du SCOT de VVA communauté : *la densité minimale recherchée est de 30 logements par hectare*). »

● Reclassement de la zone Up en Np

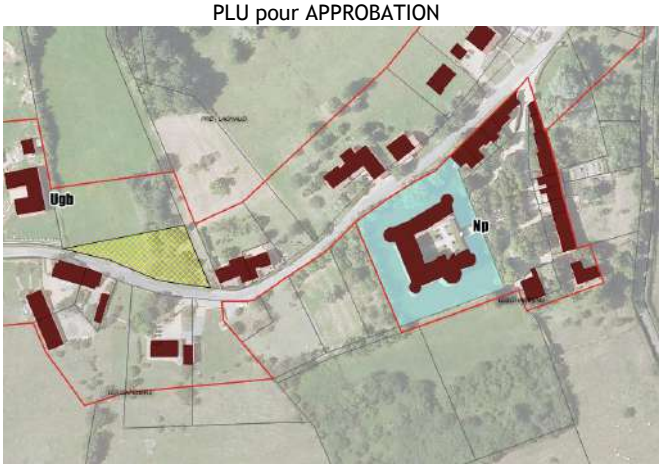
Conformément aux avis des PPA, la zone Up définie sur le château des Chaussins est modifiée pour approbation :

- La zone Up devient Np.
- La zone est réduite à l'existant. Les terrains libres à gauche (5074m²) sont reclassés en zone agricole.
- Le contenu du règlement est conservé à l'identique.

PLU pour ARRET



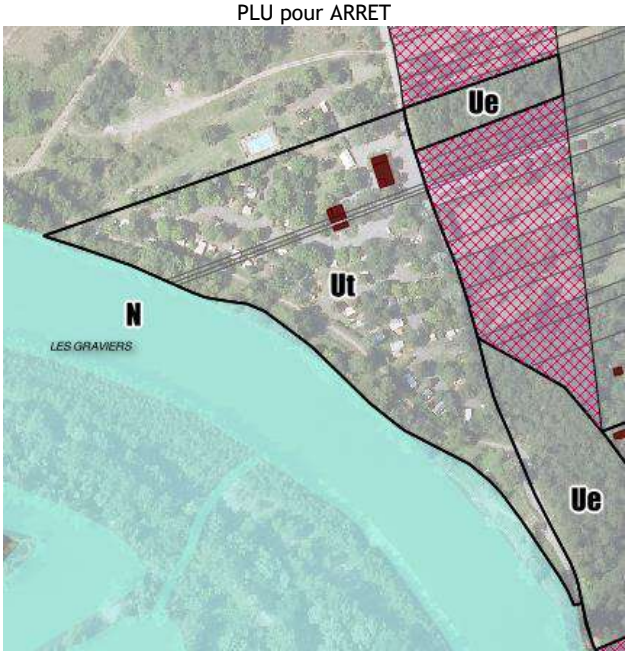
PLU pour APPROBATION



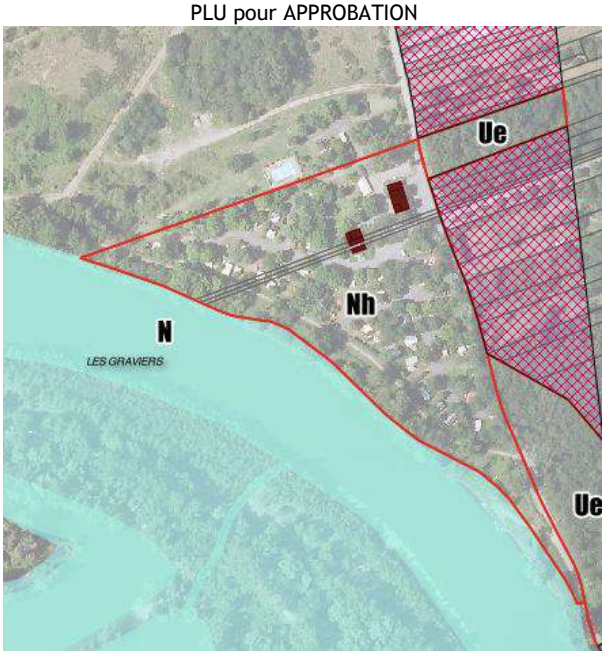
● Reclassement de la zone Ut en STECAL Nh

Conformément aux avis des PPA, la zone Ut définie sur le camping est reclassée en Secteur de Taille et de Capacité Limité (STECAL) Nh. Le libellé de la zone est modifié. Le zonage et le règlement sont conservés à l'identique.

PLU pour ARRET



PLU pour APPROBATION



● Le cas du secteur des Rivaux (Ugc) en rive gauche

Le permis d'aménager de ce secteur est d'ores et déjà accordé. Il est ajouté au PLU pour approbation, dans le tome Justifications du projet et au zonage.



● Le cas du secteur des Remondins (Ugb)

Plusieurs permis de construire et certificats d'urbanisme existent d'ores et déjà sur ce secteur, qui offre finalement, peu de potentiel libre. Les terrains libres pouvant accueillir de nouvelles habitations sont signalées sur le plan ci-dessous par une étoile.

Il est vrai que ce secteur existant se caractérise par une urbanisation assez lâche L'objet est bien de densifier quelque peu cette extension existante. La zone Ubg reste inchangée pour approbation.

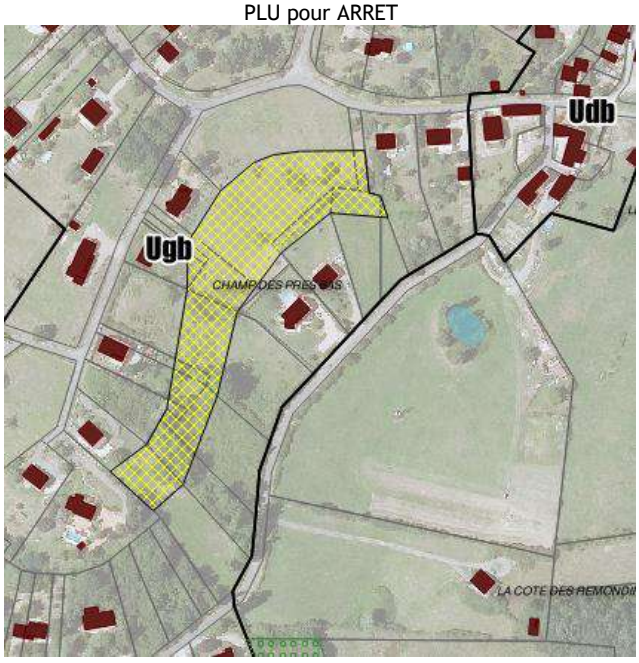


● Les Zones non aedificandi

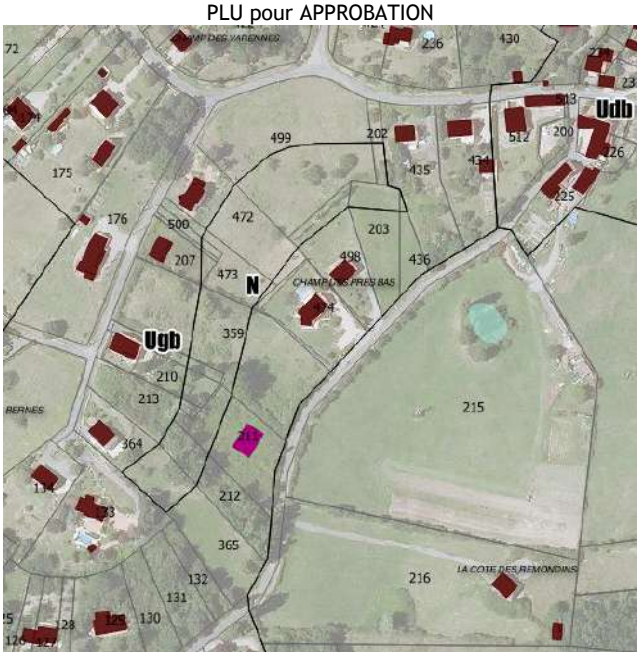
Conformément aux observations des PPA, des modifications interviennent sur les zones non aedificandi. Celles-ci sont supprimées et sont reclassées en zone naturelle N.

- ❖ Secteur des Rémondins : la ZNA est supprimée et les surfaces concernées (9761 m²) sont reclassées en zone N. Les terrains situés en aval de la ZNA sont conservés en zone Ubg, au regard de l'existence d'une nouvelle construction récente.

PLU pour ARRET

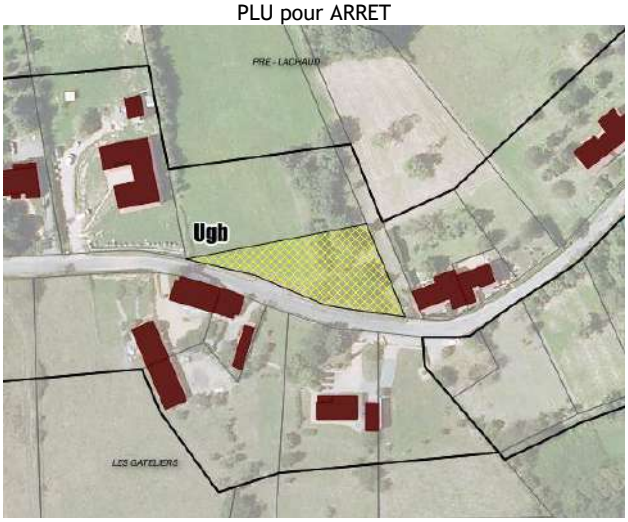


PLU pour APPROBATION

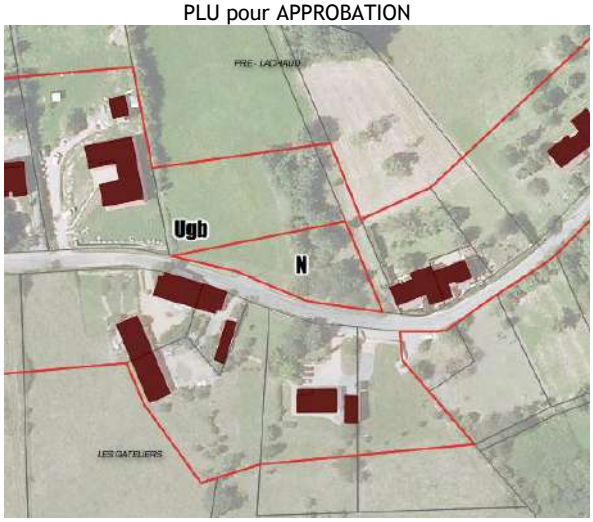


- Rue des Chaussins : la ZNA est supprimée et les surfaces concernées (1513 m²) sont reclassées en zone N.

PLU pour ARRET



PLU pour APPROBATION

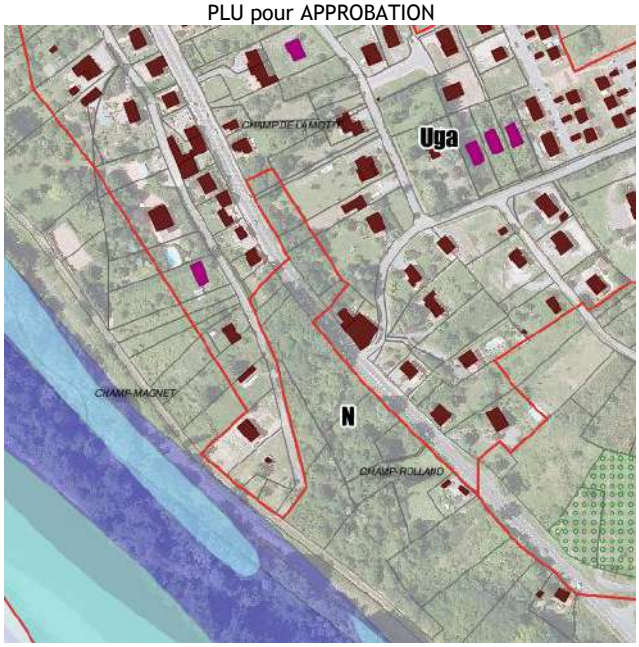


- Avenue de Thiers : Les 2 ZNA sont supprimées et les surfaces concernées (ZNA et U : 18 217 m²) sont reclassées en zone N. La zone U est ainsi réduite.

PLU pour ARRET

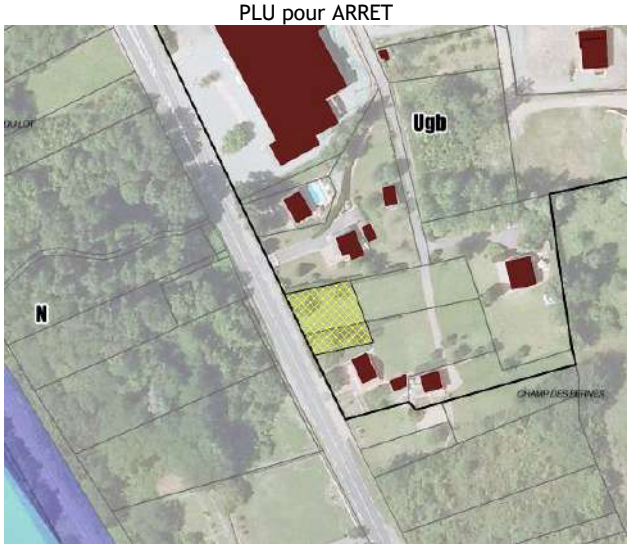


PLU pour APPROBATION



- Secteur des Jacquets : la ZNA est supprimée et les surfaces concernées (725 m²) sont reclassées en zone N. La zone U est ainsi réduite.

PLU pour ARRET



PLU pour APPROBATION



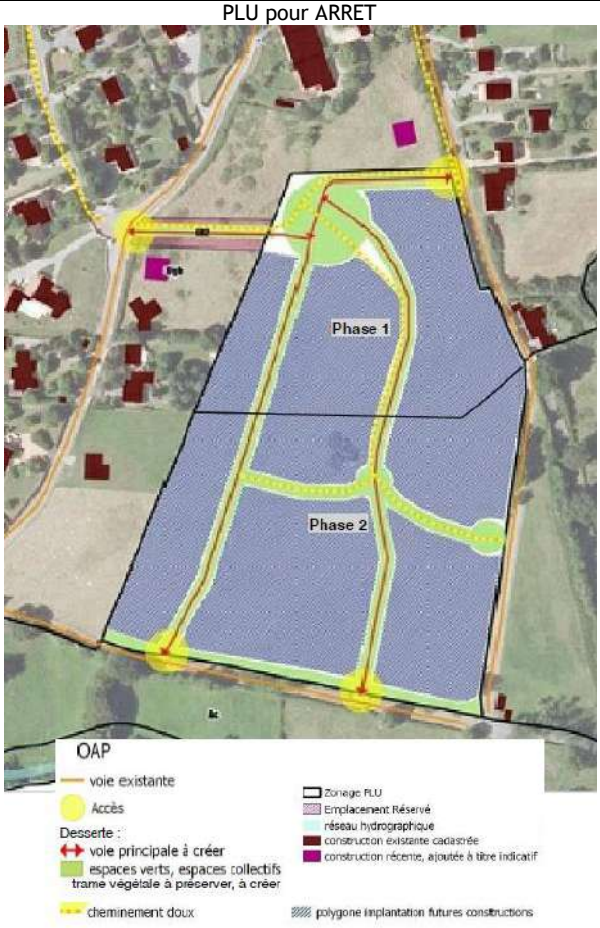
● Les OAP

- ❖ Les objectifs de densité sont clairement écrits dans le dossier OAP pour Arrêt.
- ❖ Le Nord est indiqué sur toutes les cartes et schémas du document pour Approbation.
- ❖ Des cartes montrant le dénivelé sur les zones AUg sont intégrées au dossier OAP pour Approbation.
- ❖ OAP rive droite : La présence d'une servitude de gaz est rappelée et une carte de localisation est ajoutée.
- ❖ OAP rive gauche : les paragraphes sur les espaces verts et espaces collectifs sont regroupés.
- ❖ Conformément aux observations des PPA, les OAP rives gauche et droite sont retouchées.

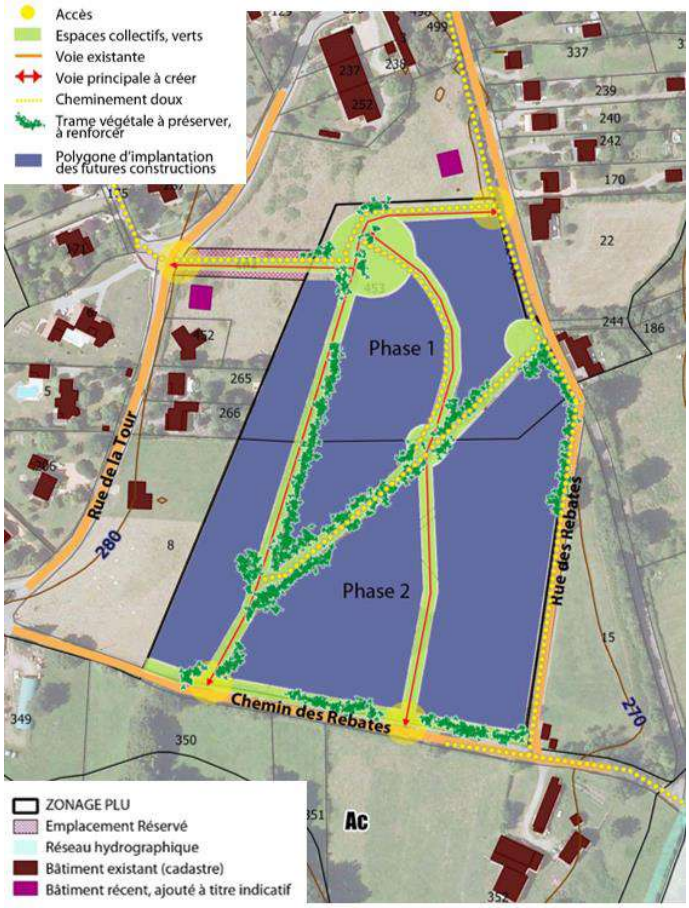
- ❖ Rive Gauche : pour une meilleure prise en compte des structures végétales jugées intéressantes, à préserver, voire à conforter. Cette modification n'induit pas de changement dans les textes de l'OAP.

OAP Rive Gauche

PLU pour ARRET



PLU pour APPROBATION



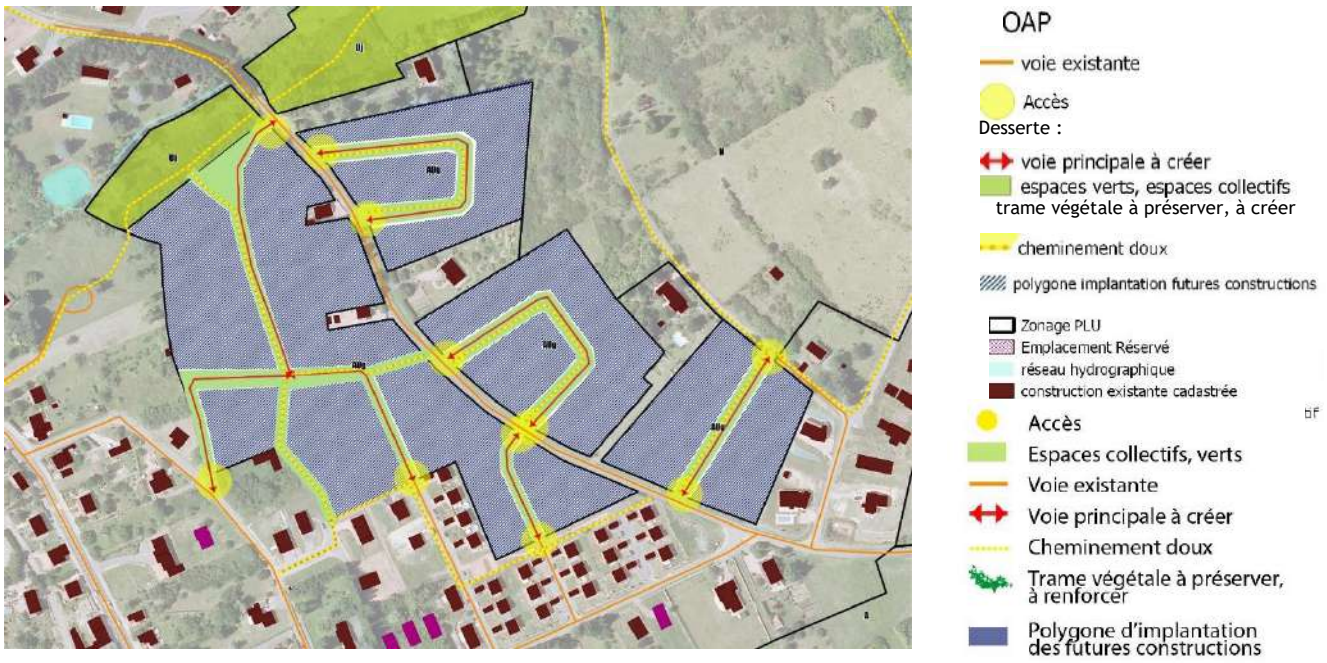
❖ Rive Droite :

Pour la 3ème zone Aug située entre la route de Quissat et le chemin du Baril : Conformément à une observation de la commune dans le cadre de l'enquête publique, une modification des zonages Uga et AUg est nécessaire suite à une erreur matérielle. Une partie d'une parcelle (2695 m² environ) est reclassée en Uga car un permis existe d'ores et déjà. Ces éléments induisent une modification de l'OAP.

Le potentiel d'accueil de la zone est ainsi modifié : Pour la 3ème zone AUg située entre la route de Quissat et le chemin du Baril, 12 lots sont possibles pour approbation au lieu de 16 lots pour arrêt.

OAP Rive Droite

PLU pour Arrêt



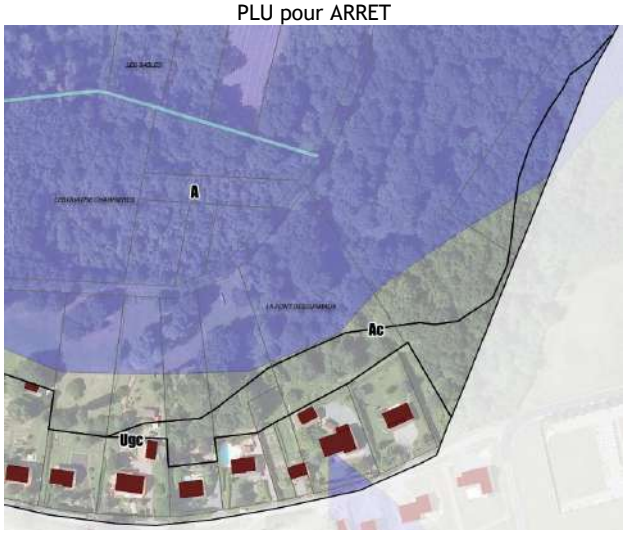
PLU pour Approbation



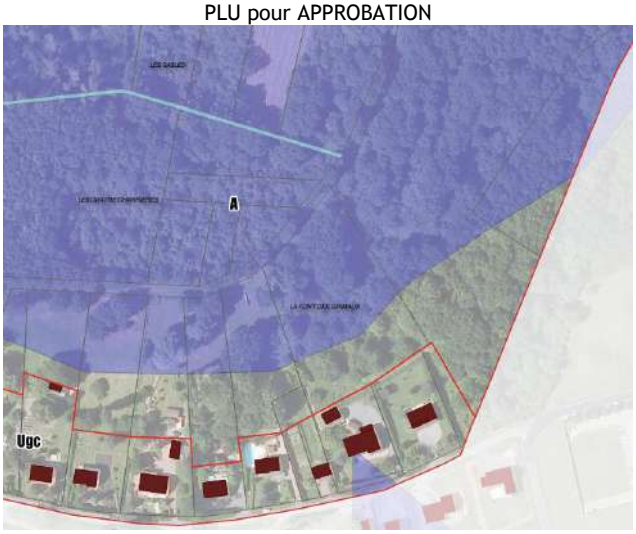
Autres éléments relevant du zonage

- Secteur la Font des Grimeaux (Rive gauche) : la petite zone Ac n'étant pas judicieuse est reclassée en zone A (qui s'enrichie de 7017 m² supplémentaire).

PLU pour ARRET

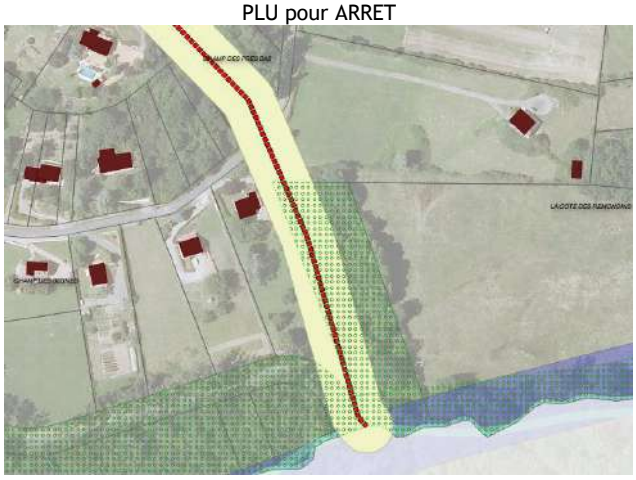


PLU pour APPROBATION

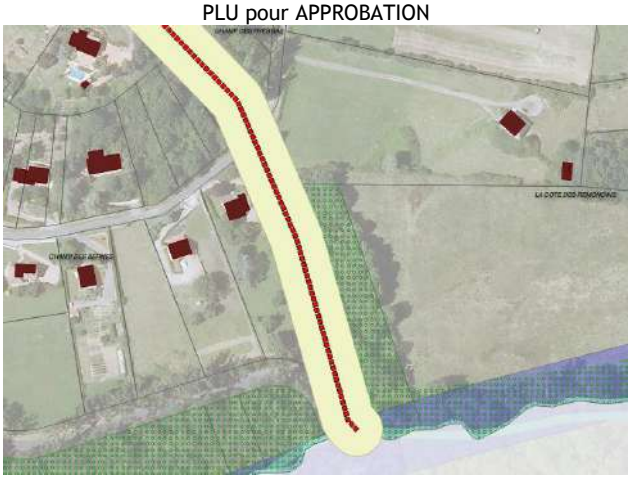


- Les EBC et la servitude Gaz sont rendus compatibles. Une partie des EBC est ainsi réduite au niveau des Remondins dans la bande de servitude de gaz.

PLU pour ARRET

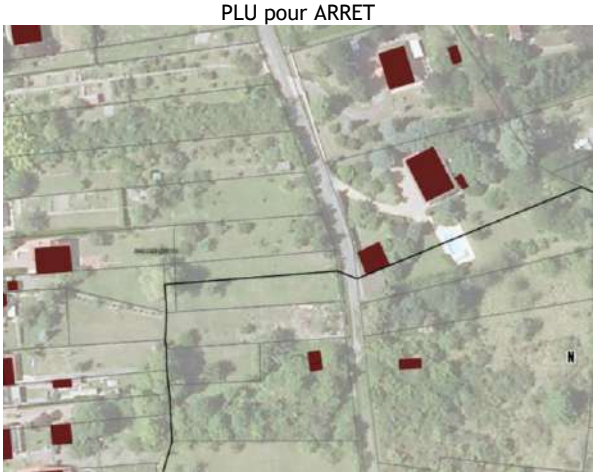


PLU pour APPROBATION

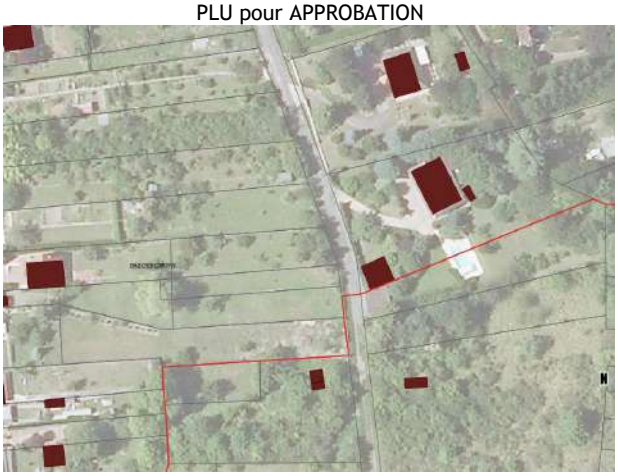


- Conformément à une observation de la commune dans le cadre de l'enquête publique, une modification des zonages Uga et N est nécessaire suite à une erreur matérielle. 2 parcelles sont ajoutées à la zone Uga (qui s'agrandie ainsi de 1202 m²).

PLU pour ARRET

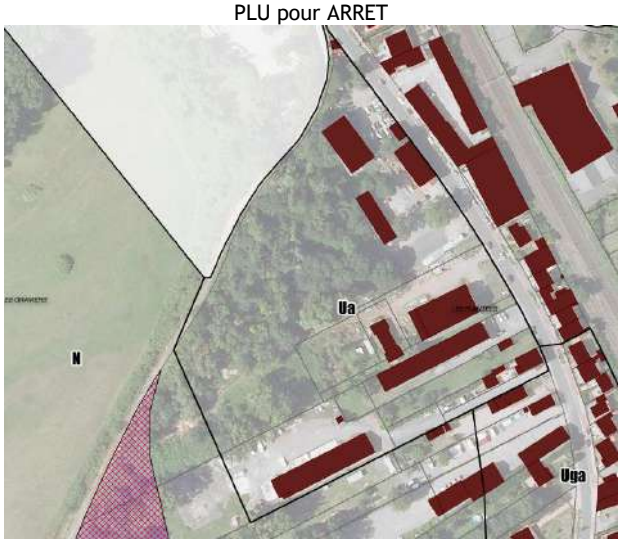


PLU pour APPROBATION

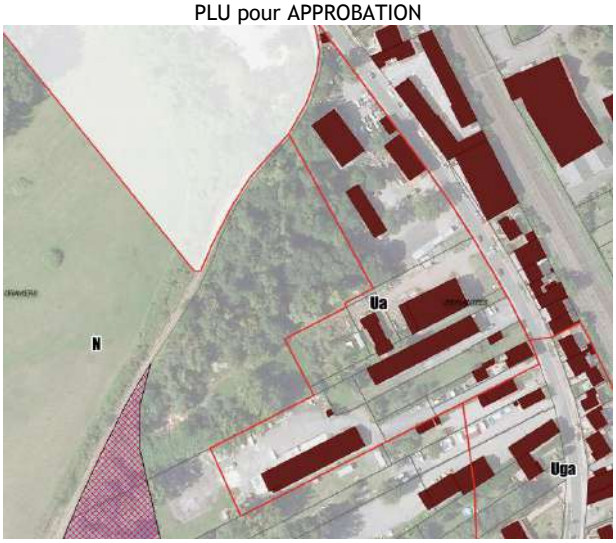


- Conformément aux observations des PPA, la zone Ua est réduite à l'existant pour préserver les espaces naturels (Natura 2000, Réservoir écologique). Ainsi, 9918 m² de surfaces sont reclassées en N.

PLU pour ARRET

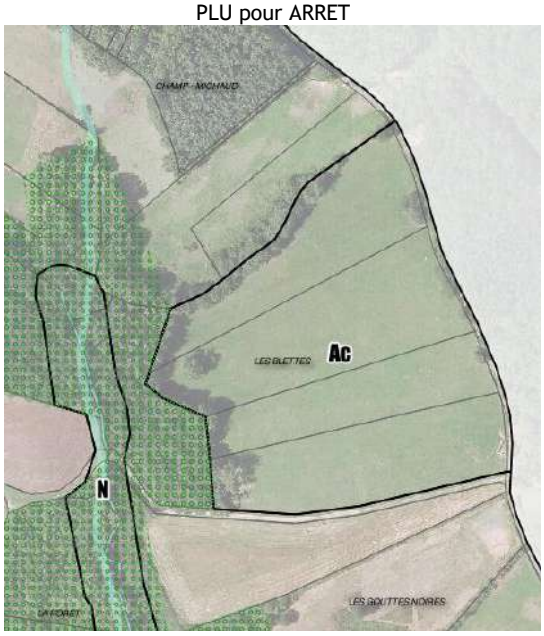


PLU pour APPROBATION

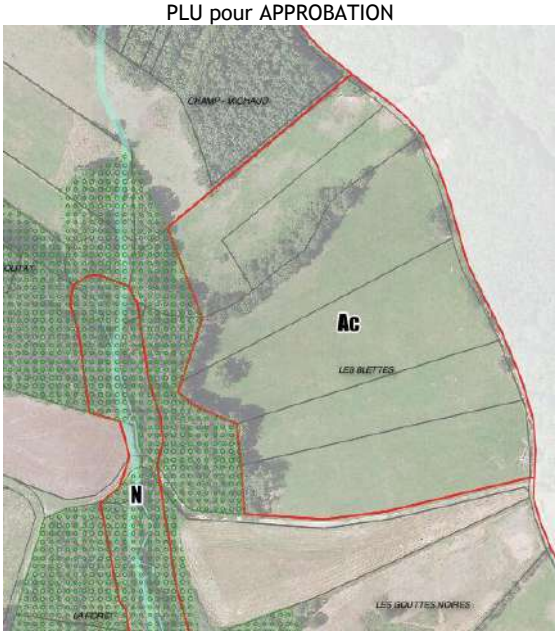


- Les zones Ac ont été définies sur les secteurs les plus éloignés des habitations, pour éviter tout conflit d'usage et nuisances. Plusieurs Ac sont entièrement libres pour permettre l'éventuel accueil de nouvelles exploitations dans l'avenir. Néanmoins, conformément aux observations des PPA, une des zones Ac est agrandie (de 16 556m²), pour augmenter les capacités d'accueil.

PLU pour ARRET

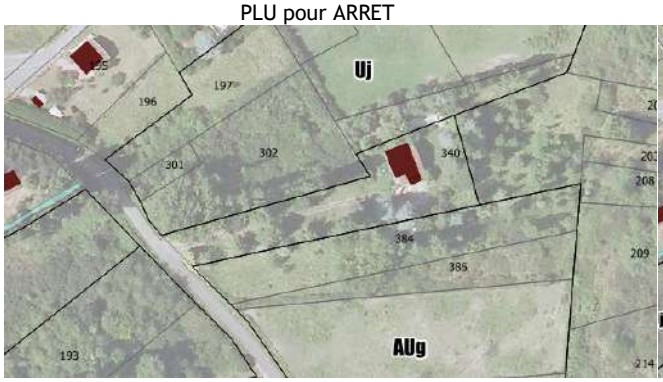


PLU pour APPROBATION

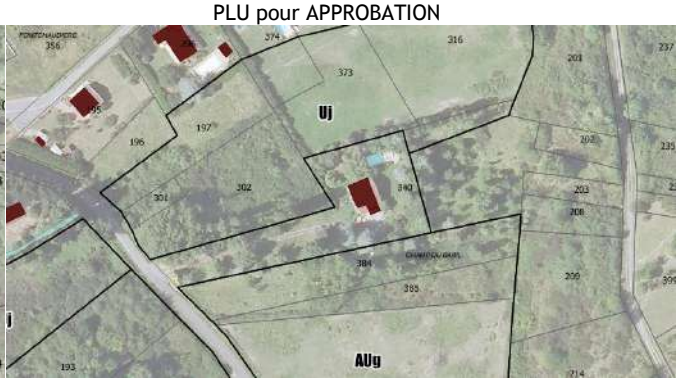


- Conformément à une observation particulière dans le cadre de l'enquête publique, une modification des zonages Uga / Uj est réalisée. Une partie de la parcelle 340 correspondant aux espaces de plaisance (jardin et piscine existante) d'une propriété est inclue au zonage urbain. Cette modification correspond à un agrandissement de la zone Uga de l'ordre de 645 m².

PLU pour ARRET



PLU pour APPROBATION



- Conformément à une observation faite dans le cadre de l'enquête publique et autorisée par le commissaire enquêteur et la Mairie, une modification des zonages Ugb et N est apportée. Une partie de la parcelle ZE 586 (environ 1930 m²) est ajoutée à la zone Ugb au lieu dit Champ du Lot.

PLU pour ARRET



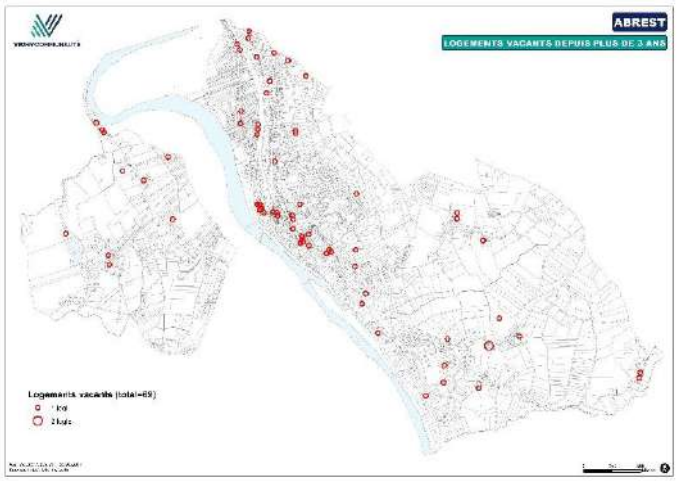
PLU pour APPROBATION

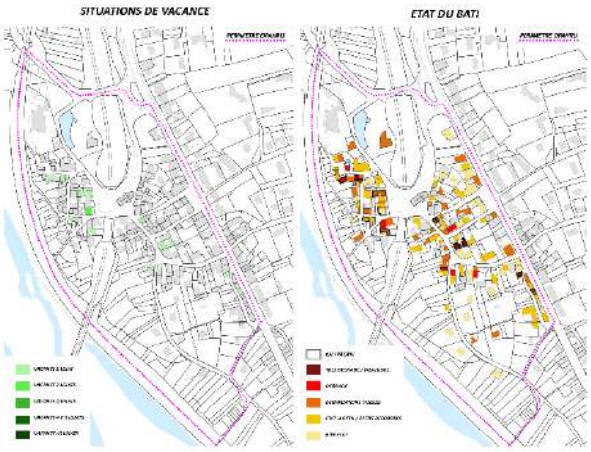


Recommandations d'ordre réglementaire et technique

● Rapport de Présentation (diagnostic)

- Les données concernant la démographie et les logements sont réactualisées.
- La date d'inscription du château des Chaussins est corrigée.
- 3 cartes sur les logements vacants, fournies par VVA sont ajoutées dans le chapitre sur l'Habitat.





● Rapport de Présentation (état initial de l'environnement)

- La présence de 2 établissements soumis à autorisation est ajoutée dans le chapitre des risques naturels et technologiques.

● Le PADD

Les calculs et estimations réalisées se basent sur les données Insee consultables. Les chiffres énoncés dans le PLU sont les seuls éléments fournis par les derniers résultats de l'Insee.

● Le Règlement

- Conformément aux observations de l'Etat, la fonction d'entrepôt est ajoutée au règlement. Celle-ci est interdite dans les zones Ud, Ug, AUg, Np et Nh. Seules l'extension des entrepôts existants est autorisée dans les zones Ud et Ug.

- Articles A1 et N1 : les mentions concernant l'interdiction des habitations, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, sont supprimées, au regard du préambule des zones qui les interdisent de fait.

- Articles Ud2 et Ug2 : la phrase suivante « *Les établissements à usage d'activité comportant ou non des installations classées soumises à déclaration (en respectant la législation en vigueur), correspondant à des besoins strictement nécessaires au fonctionnement d'une zone à caractère d'habitat et de services* » est supprimée.

- Articles Uj1 et Uj2 : la rédaction des articles est reprise comme suit

  Sont interdits :
  - ~~*Toutes nouvelles constructions sauf celles visées à l'article Uj2.*~~
  - ~~*Les résidences démontables et/ou mobiles constituant l'habitat permanent de leur utilisateur.*~~
  - *Habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation forestière, entrepôt.*

  Sont autorisés sous conditions :
  - *Les cabanes ou abris de jardins sous condition de ne pas dépasser 20 m² maximum de surface de plancher.*
  - *La construction de piscine avec local technique, y compris les piscines couvertes.*
    **sous condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.*
    ** les locaux techniques ne doivent pas dépasser 20 m² maximum de surface de plancher.*
  - ~~*Les constructions et installations à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.*~~

- Article Ud6 : Au regard de la configuration de ce secteur (parcellaire très irrégulier, urbanisme existant), la règle est conservée en l'état, pour éviter une trop grande rigidité et risquer s'être en décalage par rapport à la réalité du terrain. Ce secteur relève du cas par cas.

- Articles Ug3 et AUg3 : la phrase suivante est supprimée « *Les voies en impasse doivent être aménagées, à leur extrémité, de manière à pouvoir faire aisément demi-tour* ».

- Article AUg6 : La route de Quinssat traversant les zones AUg (rive droite) est très fréquentée. La volonté communale est de préserver la sécurité des usagers. Le recul de 5 m minimum est conservé mais uniquement par rapport à la route de Quinssat. Les voies internes disposeront d'un recul de 2 à 5 m afin de pousser la densité, conformément aux avis des PPA. La règle est modifiée comme suit :

  Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m ~~*par rapport à la limite des voies ouvertes à la circulation automobile*~~ *par rapport à la route de Quinssat. Le recul est porté entre 2 et 5 m pour les autres voies internes à la zone.*

- Articles Ud12, Ug12 : Afin de réglementer le stationnement à usage d'artisanat, la règle est modifiée comme suit :
  - *Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement.*
  - ~~*Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 60m² de surface de plancher.*~~
  - ~~*Pour les constructions à usage commercial : 1 place pour 25m² de surface de plancher.*~~
  - *Pour les autres destinations : 1 place pour 60 m² de surface de plancher.*

- Article AUg13 : Afin de mieux définir la règle la phrase suivante « *Dans le cadre d'opération d'ensemble prévoyant la création de 5 logements ou plus, 7% de la surface de l'opération sera consacrée à la création d'espaces verts collectifs* » est remplacée par « *Dans les lotissements, groupes d'habitat collectif dont le nombre de logements est égal ou supérieur à 5, un espace libre commun égal à 7% de la surface totale de l'opération doit être prévu. Cet espace pourra être planté ou utilisé en aire de repos, de jeux, ou de détente. La gestion des eaux pluviales pourra être intégrée à ces aménagements lorsqu'elle proposera des systèmes alternatifs (noues, bassin). Les surfaces des cheminements piétons, en dehors des voies ouvertes à la circulation des véhicules, peuvent être prises en compte dans la détermination de cet espace libre de même que les aires de stationnement lorsque ces aménagements ne sont pas imperméabilisés* ».

- Article A10 : la hauteur des bâtiments d'exploitation est poussée à 12m au lieu de 7m.

● Les SUP

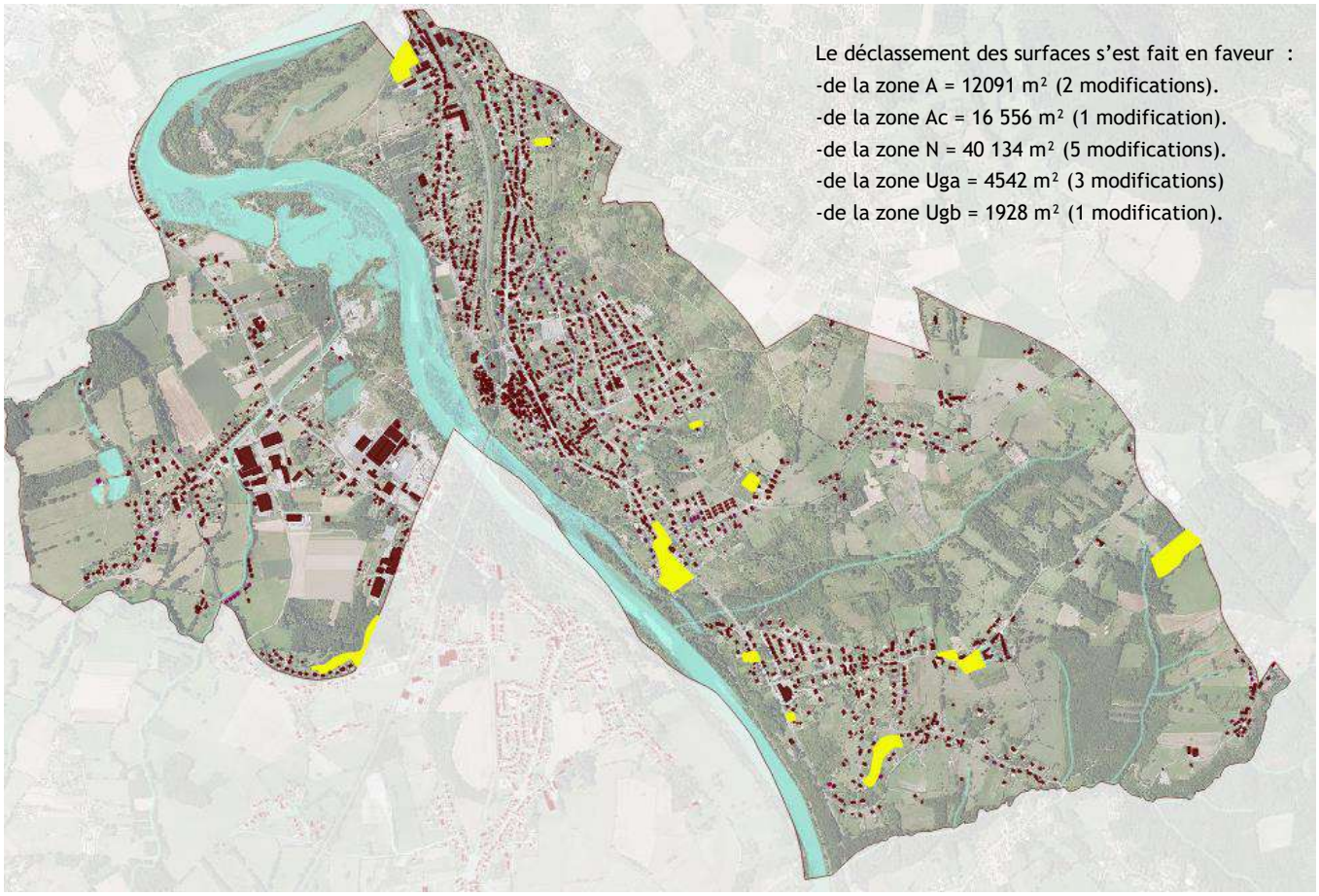
- Le nom des gestionnaires SNCF, GRTgaz et UDAP est actualisé dans la Liste des SUP.
- Les données concernant la servitude AC1 sont actualisées.
- L'arrêté préfectoral datant de juillet 2017 concernant la servitude de gaz est annexée au PLU.

● Les annexes sanitaires

- L'hypothèse de doubler le réseau d'assainissement en rive gauche est supprimée.

Bilan des surfaces

Les modifications effectuées sur le Zonage pour Approbation sont résumées sur la carte ci-dessous :



POS			PLU pour ARRET			PLU pour Approbation	
UD	118.17 ha	Zones Urbaines = 338.98 ha	Ud	15.29 ha	Zones Urbaines = 282.69 ha	16.42 ha	Zones Urbaines = 271.89 ha
UC	34.82 ha		Ug	203.60 ha		200.10 ha	
UE	43.95 ha						
NB	86.60 ha						
Ui	40.09 ha		Ue	7.34 ha		7.34 ha	
			Ua	45.75 ha		41.76 ha	
			Uj	6.34 ha		6.27 ha	
			Up	1.66 ha		*Devient Np*	
			Ut	2.71 ha		*Devient Nh*	
UX	15.35 ha						
NA	49.73 ha		AUg	13.15 ha		12.88 ha	
NC	277.67 ha		A,	364.49 ha	Zones Agricoles = 384.59 ha	364.10 ha	Zones Agricoles = 385.15 ha
			Ac	20.10 ha		21.05 ha	
ND	379.62		N	354.68 ha		358.38 ha	Zones Naturelles = 362.24 ha
			Np			1.15 ha	
			Nh			2.71 ha	



DOSSIER D'APPROBATION

PLU d'ABREST

Modification simplifiée n°1

Prescrite par arrêté N°2020-02 du Président de Vichy Communauté en date du 6 janvier 2020 et approuvée par délibération du conseil communautaire en date du 8 juillet 2021.

RAPPORT DE PRESENTATION

Mise à disposition du public organisée du 17 mai au 17 juin 2021

VICHYCOMMUNAUTÉ

TABLE DES MATIERES

I. Présentation de la modification et justification des choix 2
1. Situation 2
2. Procédure 2
3. Objets de la modification 3
4. Modification du règlement écrit 4
5. Modification du zonage 7
1. Modification de l'emplacement réservé n°5 9

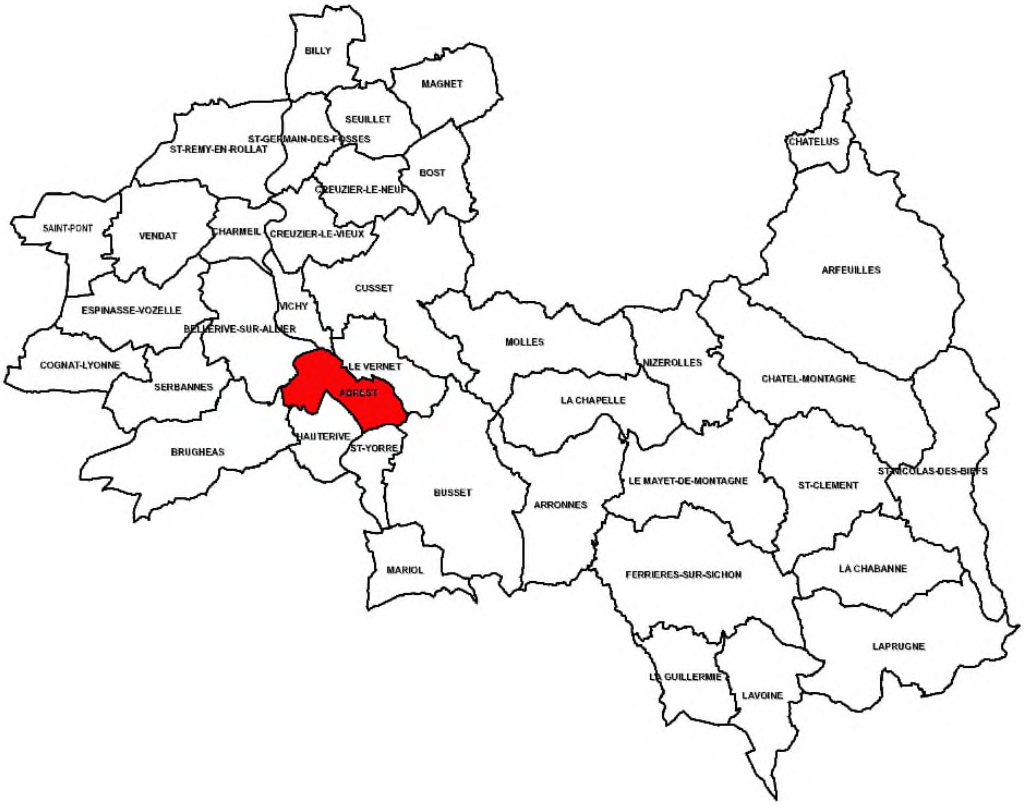
II. Actes administratifs de la procédure 10
1. Arrêté du Président prescrivant la procédure 11
2. Décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale 13

III. Projet de règlement faisant apparaitre les modifications 17

I. PRESENTATION DE LA MODIFICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX

1. SITUATION

La commune d'Abrest, est située dans le quart Sud-Est du département de l'Allier bénéficiant d'une situation de proximité avec Vichy, au sein de la région Auvergne-Rhône-Alpes. Elle fait partie de la communauté d'Agglomération Vichy Communauté. Abrest, s'étend sur 10,46km², comprend 2931 habitants (réf. INSEE 2017) et dépend du canton de Vichy-2.



2. PROCEDURE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Abrest a été approuvé le 16 novembre 2017 par délibération du conseil communautaire.

Cette modification a été prescrite par arrêté N°2020-02 du Président de Vichy Communauté en date du 6 janvier 2020. Elle est menée selon une procédure simplifiée conformément au L.153-45 du Code de l'Urbanisme.

La Mission Régional d'Autorité Environnementale, saisie pour examen au cas par cas sur le projet de modification s'est prononcée par décision N°2020-ARA-KKU-1888 en date du 12 mars 2020 et n'a pas soumis la présente procédure à évaluation environnementale.

Le projet de modification a été notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 ainsi qu'au maire d'Abrest. La Chambre d'Agriculture et le Conseil Départemental de l'Allier ont émis un avis favorable sur le projet de modification.

Le Préfet de l'Allier a émis une réserve sur l'interdiction des éoliennes domestiques proposée par le règlement précisant le caractère illégale de cette disposition. Elle est donc supprimée dans le projet de modification pour approbation.

La commune d'Abrest a demandé la suppression d'une partie de l'Emplacement Réservé n°5 en précisant qu'une vente a été effectuée et que la commune n'a pas souhaité préempter estimant que la parcelle concernée n'était pas nécessaire pour la réalisation de l'aménagement paysager projeté. Cette modification est donc intégrée au dossier pour approbation.

Conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, le projet de modification a été mis à disposition de la population du 17 mai au 17 juin 2021 dans le respect des mesures fixées par la délibération cadre n°32 en date du 13 juin 2019 approuvée par le conseil communautaire de Vichy Communauté. Aucune remarque n'a été formulée par la population.

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

3. OBJETS DE LA MODIFICATION

Après deux années d'application du Plan Local d'Urbanisme susvisé, des points de dysfonctionnement ont été relevés dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme il convient donc de procéder à des ajustements du règlement écrit.

Par ailleurs une erreur de zonage a été repérée sur le secteur de l'OAP route de Quinsat. En effet, aucun phasage de l'urbanisation n'a été mis en place sur ce secteur alors que l'acheminement des réseaux nécessite de procéder par tranches successives.

4. MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

Les modifications apportées au règlement écrit relèvent d'erreurs matérielles constatées dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme depuis l'entrée en vigueur du PLU en 2017 ou bien d'oublis relevés par la collectivité.

- **ARTICLES 1 ET 2 : INTERDICTIONS ET CONDITIONS DE REALISATION DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS :**

Objet de la modification	Zone concernée et justification
Interdiction des terrains de camping	Zones Ud, Ug, AUg → *Eviter les implantations nouvelles / renforcer le statut du camping existant*
Interdiction des carrières	Zones Ud, Ug, AUg → *Aucune carrière n'est en exploitation sur la commune*
Précision apportée sur l'interdiction des résidences démontables constituant également l'habitat temporaire de leurs utilisateurs	Toutes les zones → *Le caractère permanent de leur habitabilité reste difficilement démontrable c'est pourquoi l'interdiction est élargie au caractère temporaire.*
Interdiction des éoliennes	Zones Ud, Ug, AUg, Uj et Np → *Il s'agit d'éviter les potentiels conflits de voisinage que peuvent générer ce type d'installation. Par ailleurs, leur limitation à 20 décibels dans le PLU en vigueur pose des problèmes de contrôle sur le respect de ce seuil.* **Cette disposition est supprimée suite à l'avis du Préfet de l'Allier.**
Suppression des conditions d'implantation d'éoliennes	Zones Ud, Ug, AUg, Uj → *Relatif à l'introduction de leur interdiction (voir ci-dessus)*
Précision apportée sur la notion d'opération d'ensemble	Zones AUg → *Imposer des opérations d'au moins 5 logements afin de garantir la réalisation d'opérations d'ensemble et éviter le coup par coup*

- **ARTICLE 3 : ACCES, VOIRIE ET RESEAUX**

Objet de la modification	Zone concernée et justification
Précision sur la largeur des accès porté à 3,50m	Toutes les zones *→ Il s'agit de faciliter l'instruction en évitant les imprécisions du PLU en vigueur.*
Précision apportée aux conditions de desserte dans les secteurs d'OAP	Zone AUg : *→ Il s'agit de garantir l'aménagement des voiries internes en imposant qu'au moins la moitié des accès soient localisés sur les nouvelles voiries créées.*

- **ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :**

Objet de la modification	Zone concernée et justification
Règle alternative pour l'implantation des annexes	Oubli en zone Ud
Précision sur l'implantation des annexes : soit en limite, soit à une distance minimale d'un mètre.	Zones Ug, AUg *→ Le PLU en vigueur interdisait l'implantation en limite séparative ce qui a parfois conduit à des problèmes techniques d'implantation.*

- **ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL :**

Objet de la modification	Zone concernée et justification
Augmentation de l'emprise au sol de 10%	Zone Ua *→ Il s'agit de permettre un peu de souplesse sur la zone d'activité.*
Augmentation de l'emprise au sol de 20%	Zone A *→ En zone A des maisons d'habitation existent sur des unités foncières de petite taille, il s'agit de leur permettre d'évoluer* *→ En zone Ac il s'agit de permettre le développement d'activités maraichères pour lesquelles l'emprise au sol peut être élevée (serres)*

- **ARTICLE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :**

Objet de la modification	Zone concernée et justification
Suppression de la règle de hauteur	Zone Ue → *Cette zone est réservée aux équipements publics. Un projet de gymnase étant à l'étude il a été jugé que limiter la hauteur à 8m pouvait nuire à la réalisation ce type d'équipement.*

- **ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS :**

Objet de la modification	Zone concernée et justification
Distinction des secteurs où les toitures doivent être de teinte rouge, et ceux où cette teinte n'est qu'une recommandation	Zones Ug, AUg → *Mise à jour des secteurs où les teintes de couverture sont trop variées pour justifier cette limitation de teinte.*

5. MODIFICATION DU ZONAGE

Afin d'assurer la desserte en réseaux notamment pluvial et assainissement par voie gravitaire, le secteur AUg situé en contrebas de la route de Quinsat doit se raccorder aux réseaux existants par le chemin de la Motte, la rue des Peupliers et/ou l'impasse des Noyers. Ces 3 voies connectent la zone AUg en partie sud. Il paraît dès lors indispensable de prévoir l'urbanisation de ce secteur par phases successives afin de permettre l'acheminement des réseaux jusqu'à la partie nord de ce secteur.

Afin de matérialiser ce phasage, une zone AUga et une zone AUgb seront inscrites au plan de zonage. Le principe de phasage sera quant à lui traduit au règlement de la zone AUg de la manière suivante :

Article AUg2 – Sont autorisés sous-condition :

L'aménagement de la zone AUgb sous condition que l'ensemble des aménagements desservant la zone AUga soient réalisés.

Parcelles incluses dans la zone AUga :	Parcelles incluses dans la zone AUgb :
ZC0175	ZC0186
ZC0176	ZC0187
ZC0179	ZC0188
ZC0181	ZC0189
ZC0182	ZC0190
ZC0183	ZC0192
ZC0184	ZC0193
ZC0185	
ZC0537	

Plan de zonage actuel



Plan de zonage futur



1. MODIFICATION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°5

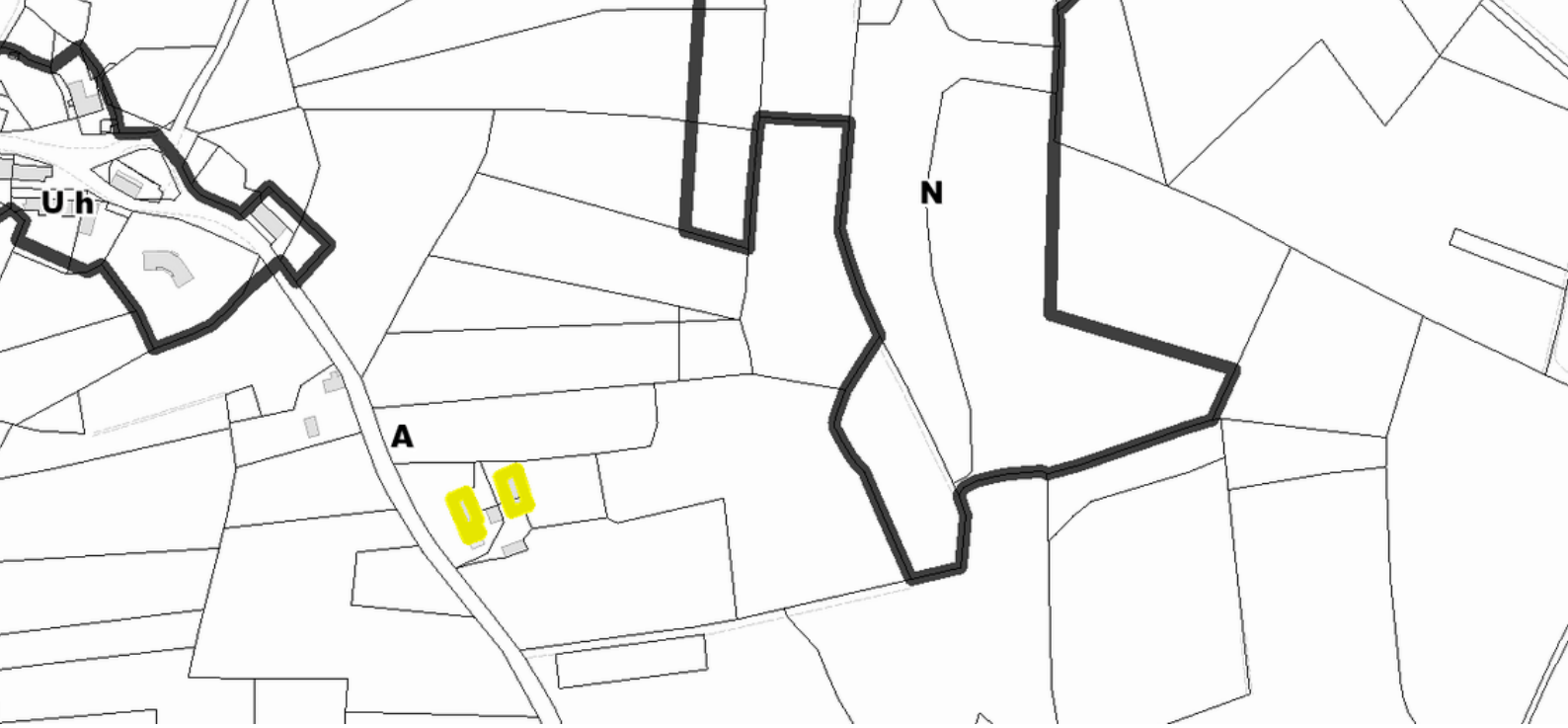
Suite à la demande de la commune d'Abrest, l'emplacement réservé n°5 est modifié comme suit :

Avant modification :

ER 5 Destination : Aménagements paysager. Parcelles concernées : AE 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94. Bénéficiaire : Commune. Zone : Uda*. Surface ou longueur : 1711 m².	

Après modification :

ER 5 Destination : Aménagements paysager. Parcelles concernées : AE 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93. Bénéficiaire : Commune. Zone : Uda*. Surface ou longueur : 1392 m².	



DOSSIER D'APPROBATION

PLU d'Abrest

Modification simplifiée n°3 relative au repérage des bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A et N et à la modification du règlement écrit associé

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

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

RAPPORT DE PRESENTATION

VICHYCOMMUNAUTÉ

Sommaire

I. Introduction 3

A. Préambule 3

B. Cadre règlementaire 4

C. Déroulement de la procédure de modification simplifiée 5

II. Evaluation environnementale 6

III. Le changement de destination en zone A et N 6

IV. Description des modifications 7

Localisation 8

Evolutions apportées au plan de zonage 9

Evolution apportée au règlement écrit 12

I. INTRODUCTION

A. PREAMBULE

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

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

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

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



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

Document	Date d'approbation du PLU	Procédures d'évolution	Procédure engagée
PLU d'Abrest	PLU approuvé par délibération du conseil communautaire le 16/11/2017	Modification simplifiée n°1 le 08/07/202. Mises à jour les 07/10/2022, 19/10/2022 et 19/01/2023 MS2 prescrite par arrêté en date du 06/01/2021	MS3

B. CADRE REGLEMENTAIRE

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

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

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

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

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

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

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

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

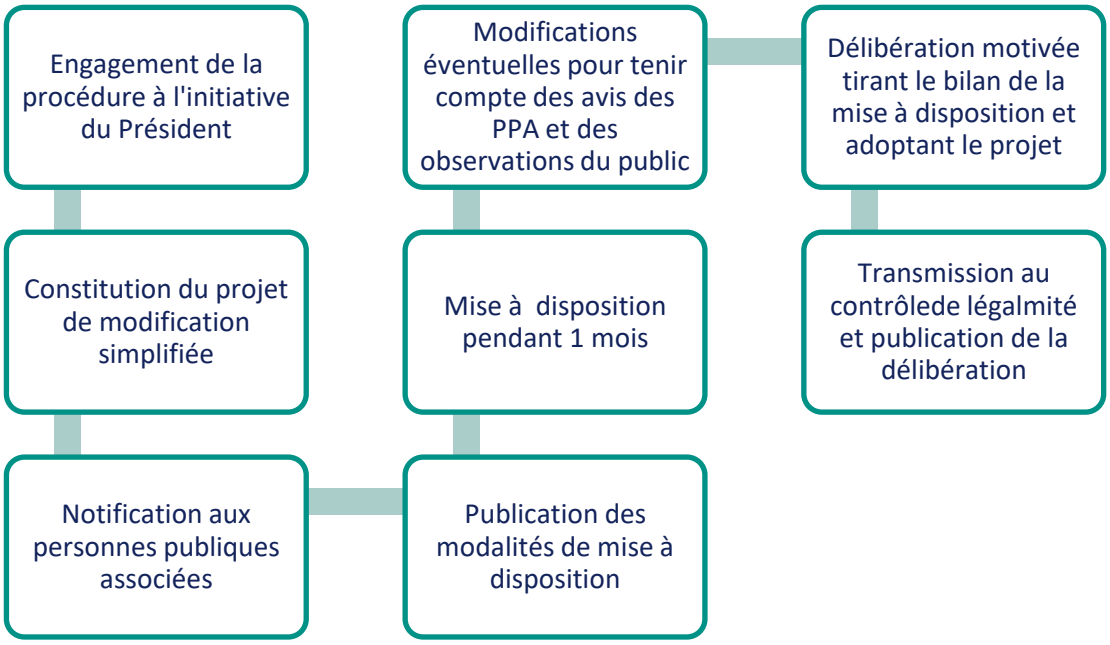
C. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

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

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

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

Le projet de modification simplifiée a été mis à disposition du public pendant 1 mois du 10 septembre au 10 octobre 2025 inclus. Les modalités de mises à dispositions au public ont été précisées dans la délibération cadre en date du 13 juin 2019 du conseil communautaire de Vichy Communauté. A l'issue de cette mise à disposition, le conseil communautaire s'est prononcé sur l'approbation de la modification simplifiée n°3 du PLU d'Abrest.



II. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

III. LE CHANGEMENT DE DESTINATION EN ZONE A ET N

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

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

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

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

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

Article L151-11 (code de l'urbanisme)

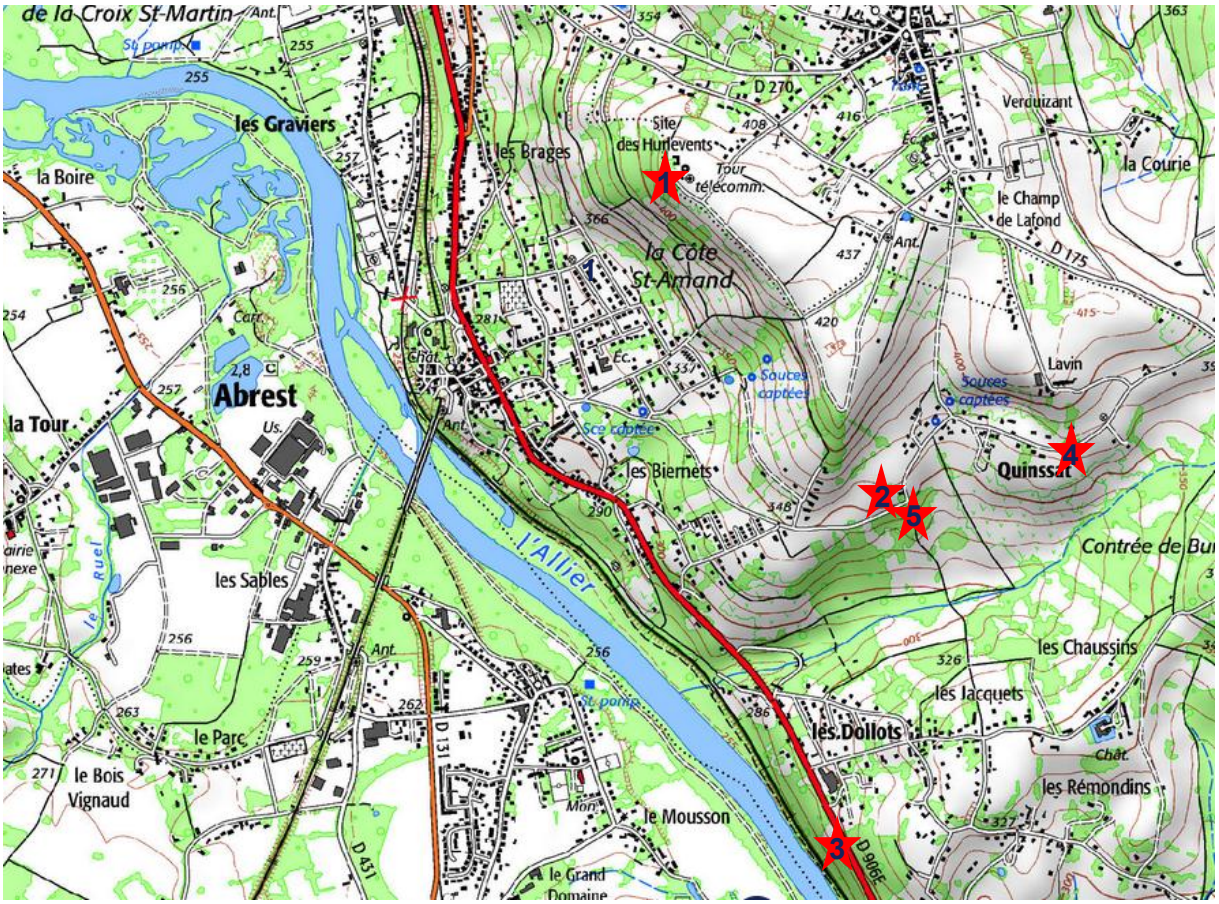
I.-Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :
1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles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

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

IV. DESCRIPTION DES MODIFICATIONS

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

LOCALISATION



Plan de situation des biens à repérer (extrait de carte IGN)



Port de la Monnaie (parcelle ZK 327)



111, route de Quinssat (parcelle ZC 406)



136, avenue de Thiers (parcelle ZE 96)



146, route de Quinssat (parcelle ZC 404)



106, route de Quinssat (parcelle ZC 332)

EVOLUTIONS APPORTEES AU PLAN DE ZONAGE

Plan de zonage avant 1

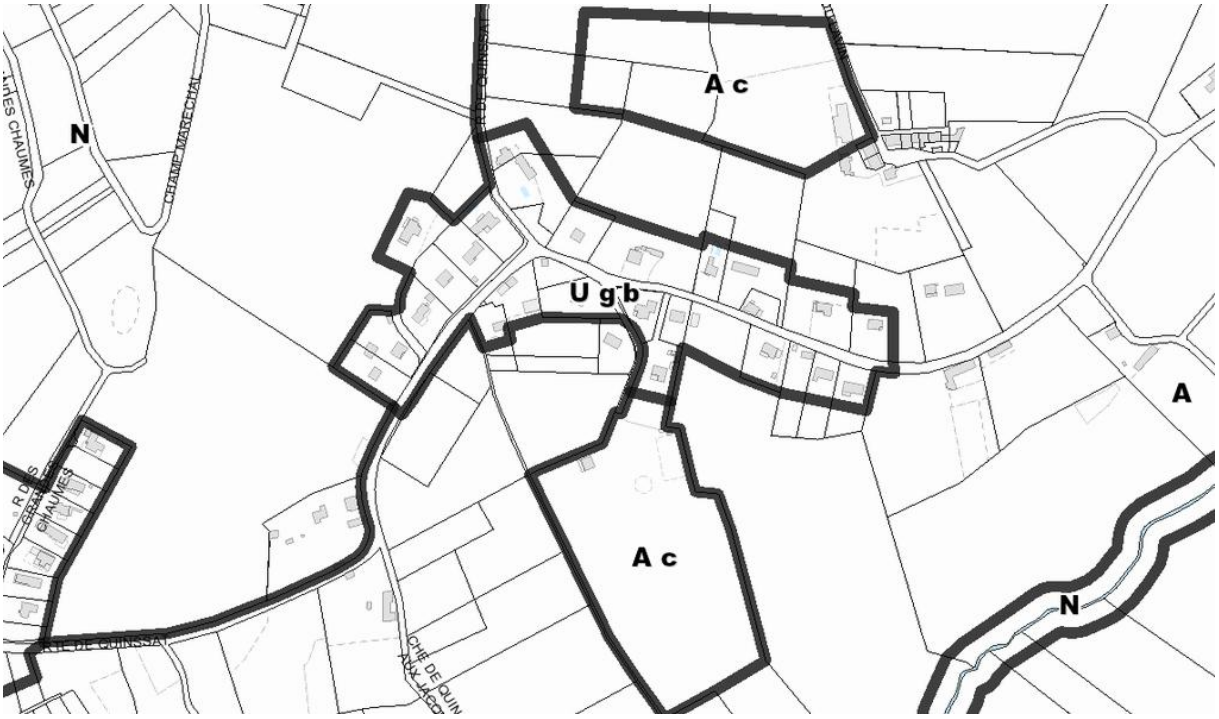


Plan de zonage après 1

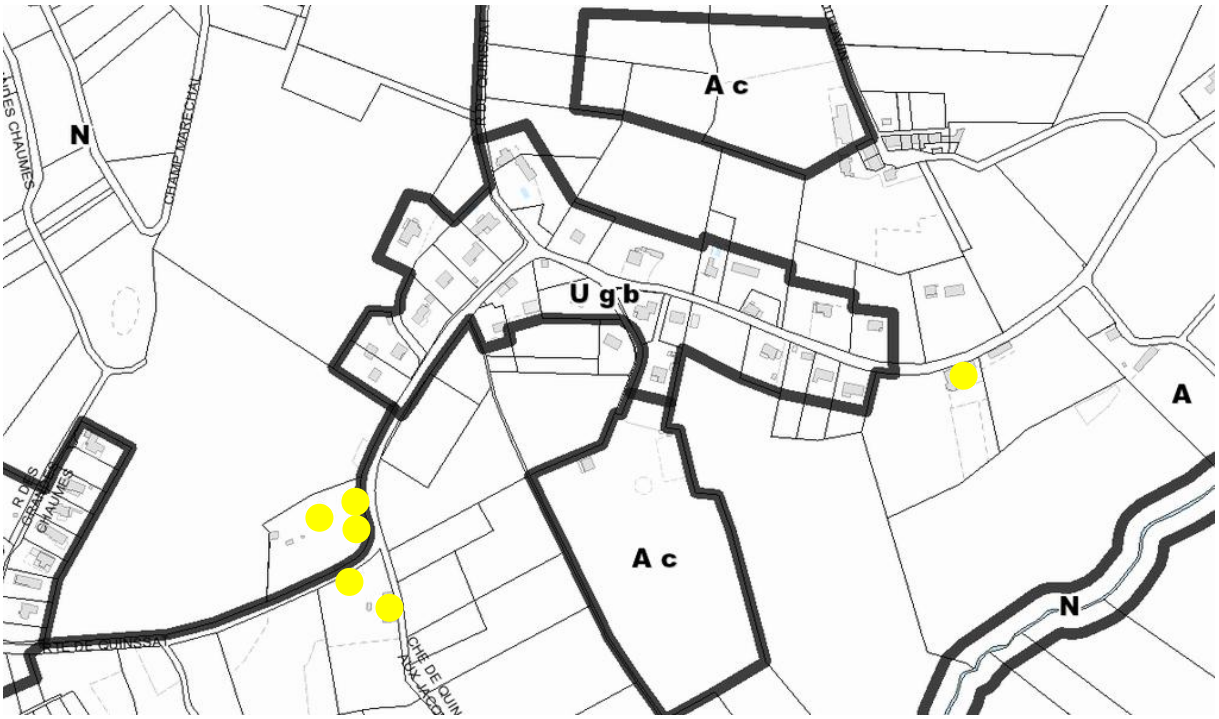


Bâtiment susceptible de changer de destination

Plan de zonage avant 2 4 5

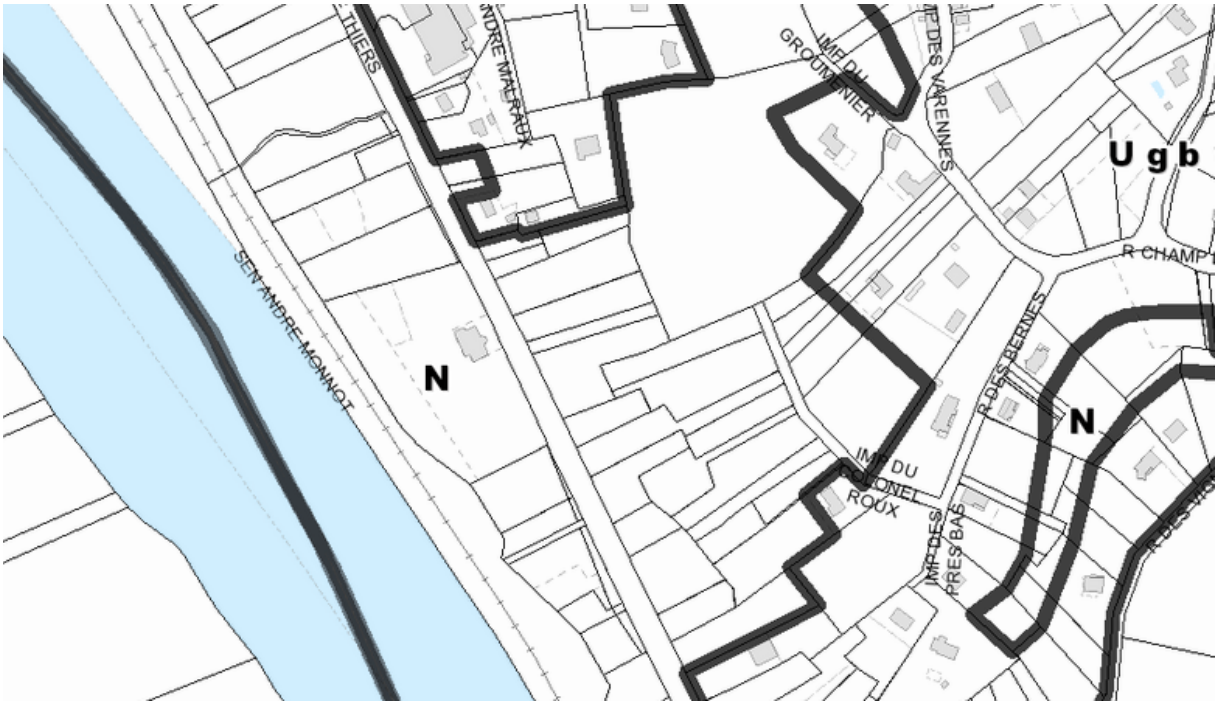


Plan de zonage après ★★★ 2 4 5

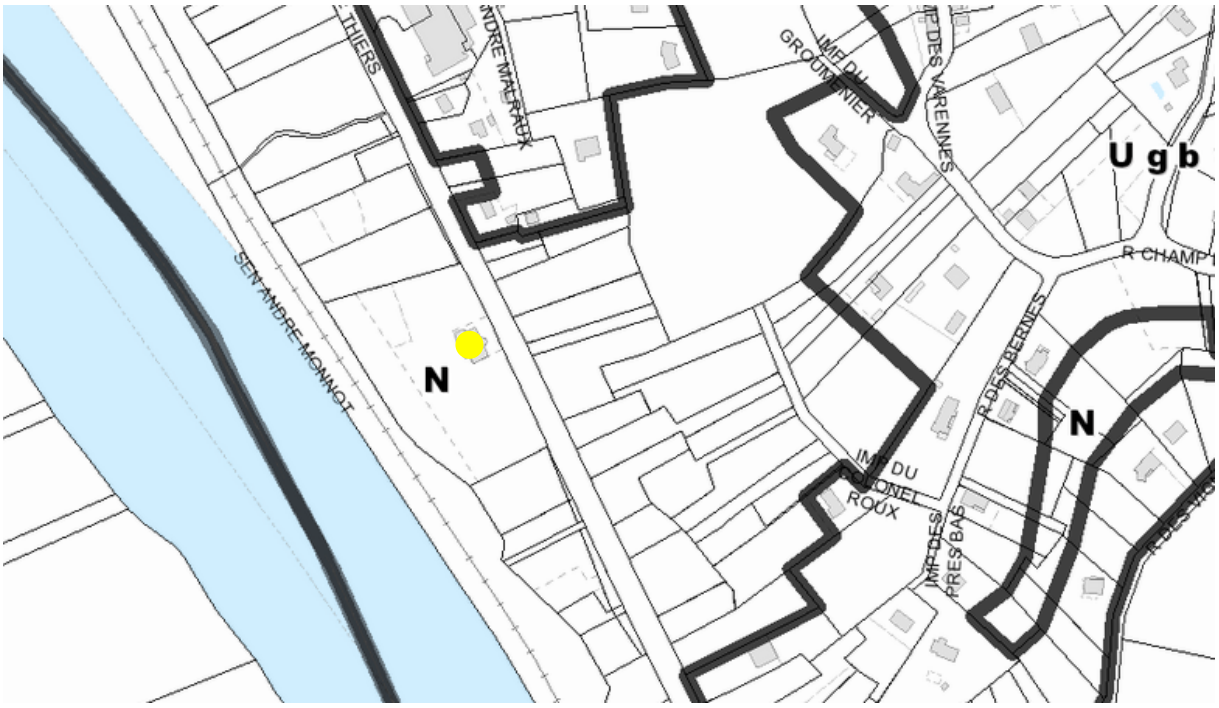


Bâtiment susceptible de changer de destination

Plan de zonage avant ★ 3



Plan de zonage après 3



Bâtiment susceptible de changer de destination

Parmi les 5 sites pour lesquels des biens sont repérés pour leur permettre un changement de destination, 3 sont situés en zone naturelle (n°1, 2 et 3) et les 2 autres en zone agricole (n°4 et 5).

EVOLUTION APPORTEE AU REGLEMENT ECRIT

Le règlement des zones A et N du PLU d'Abrest ne prévoit pas la possibilité de changer la destination des biens repérés au plan de zonage. Il est donc nécessaire d'apporter un complément au règlement afin de prévoir cette possibilité.

Modification apportée au règlement : ajout en bleu dans le texte ci-après :

En zone A

A2 Sont autorisés sous conditions	**En Zones A et Ac :** - L'extension des constructions existantes à vocation d'habitation à condition • que cette extension soit limitée à 100m². • que cette extension de ne porte pas atteinte à la vocation agricole et au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique. - Les autres annexes des constructions à usage d'habitation existante sont autorisées sous conditions : • Que la surface de plancher soit limitée à 40m².

	• Que l'annexe soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment principal. - Le changement de destination des bâtiments repérés sur le document graphique du règlement, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. - Les exhaussements et affouillements soumis à déclaration nécessaires aux activités agricoles. - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. **<u>En Zones Ac :</u>** - Les constructions et installations à condition d'être liées à l'exploitation agricole, y compris les constructions à usage d'habitation et d'annexes nécessaires à l'activité agricole. - Les constructions d'annexes à l'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, …) à condition de présenter une surface de plancher inférieure à 20 m² et à raison d'une seule par unité foncière à la date d'approbation du PLU.

<u>En zone N</u>

N2 Sont autorisés sous conditions	- L'extension des constructions existantes à vocation d'habitation à condition • que cette extension soit limitée à 100m². • que cette extension de ne porte pas atteinte à la vocation agricole et au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique. - Les autres annexes des constructions à usage d'habitation existante sont autorisées sous conditions : • Que la surface de plancher soit limitée à 40m². • Que l'annexe soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment principal. - Le changement de destination des bâtiments repérés sur le document graphique du règlement, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. - Les exhaussements et affouillements soumis à déclaration nécessaires aux activités agricoles. - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

DEPARTEMENT DE L'ALLIER

COMMUNE d'

ABREST

2.1

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 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET PLU

PRESCRIPTION
Délibération du conseil municipal du 30 mars 2010

ARRET DU PROJET
Délibération du conseil communautaire du 30 mars 2017

APPROBATION
Délibération du conseil municipal du

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES
MISES A JOUR

1. …
2. …
3. …
4. …
5. …
6. …

Table des matières

Sommaire

Préambule **1**
Le contenu du PLU 2
Les ETAPES du PLU 3
L'Évaluation Environnementale 4
Prise en compte du Développement Durable 5
Prise en compte de la Santé Environnementale 6

Présentation du territoire d'ABREST **7**
1/ Situation du Territoire à différentes échelles 8
2/Articulation PLU / autres documents 10
3/ Fondements du Territoire 17

Démographie **20**
État des Lieux Démographique 21
Les perspectives de développement 23
Evaluation environnementale des projets du PLU 25

Vocation Économique **27**
1/ Le tissu Économique 28
État des lieux 28
Perspectives de développement 30
Evaluation environnementale des projets du PLU 31
2/ La Vocation AGRICOLE 34
État des Lieux 34
Perspectives de développement 38
Evaluation environnementale des projets du PLU 39

Mobilité **42**
État des Lieux 43
Perspectives de développement 47
Evaluation environnementale des projets du PLU 48

Habitat et Urbanisme **51**
Architecture **52**
Habitat : Le parc des Logements **57**
État des lieux 57
Perspectives de Développement 62
Urbanisme : les Formes Urbaines **64**
Introduction 64
La rive droite : ABREST 65
La rive droite : QUINSSAT 67
La rive droite : LES DOLLOTS / LES JACQUETS / LES CHAUSSINS / LES REMONDINS 68
La rive droite : LES SEJOURNINS 69
La Rive Gauche : LA TOUR / LES SABLES / LE PARC 69
La Rive Gauche : LA BOIRE 72
Perspectives de développement 73
Evaluation environnementale des projets du PLU **75**

SYNTHESE **79**

Préambule

… concernant le contenu du PLU



Le plan local d'urbanisme (PLU) est le principal **document d'urbanisme de planification de l'urbanisme communal**. Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi 2000-1208 du 13 décembre 2000) dite loi SRU.
Un document permettant aux conseils municipaux de mieux exprimer leur projet pour la commune, après avoir élaboré un diagnostic d'ensemble et une politique globale pour l'aménagement et le renouvellement du territoire.

Le Plan Local d'Urbanisme précise le **droit des sols pour l'intérêt général**

- il délimite des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles
- il définit exactement ce que chaque propriétaire peut ou ne peut pas construire. Il comporte un règlement et des documents graphiques
- il couvre l'intégralité du territoire communal
- il comprend un projet d'aménagement et de développement durables qui précise le projet d'évolution et de développement d'ensemble de la commune.

*Suite aux avis des PPA (Personnes Publiques Associées) et à l'enquête publique, des modifications du PLU interviennent pour A*pprobation. Celles-ci sont portées à connaissance dans le tome 2.5. Elles sont néanmoins rapportées dans le présent dossier (en gris italique dans le *texte) pour une meilleure compréhension globale de l'élaboration du PLU.*

LE CONTENU DU PLU

Selon l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme :



« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :
1° L'équilibre entre :
a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
c) Une 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 ;
d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
e) Les besoins en matière de mobilité ;
2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
3° 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 ;
4° La sécurité et la salubrité publiques ;
5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature;
6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Selon l'article L. 151-1 du Code de l'Urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.
Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L. 131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L. 131-5. »

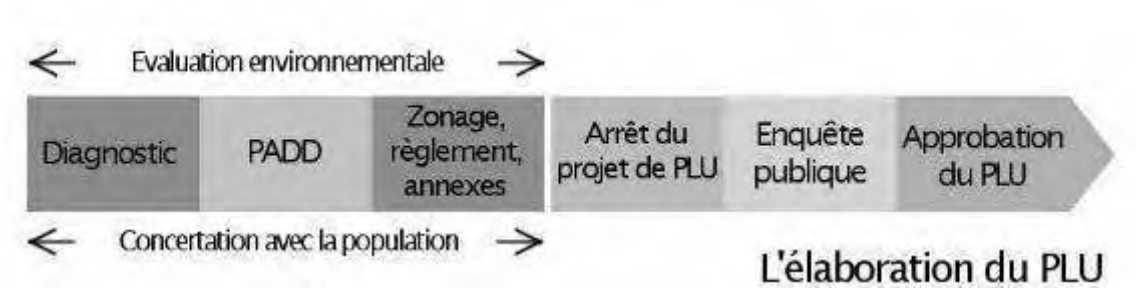
Article L131-4 du Code de l'Urbanisme :

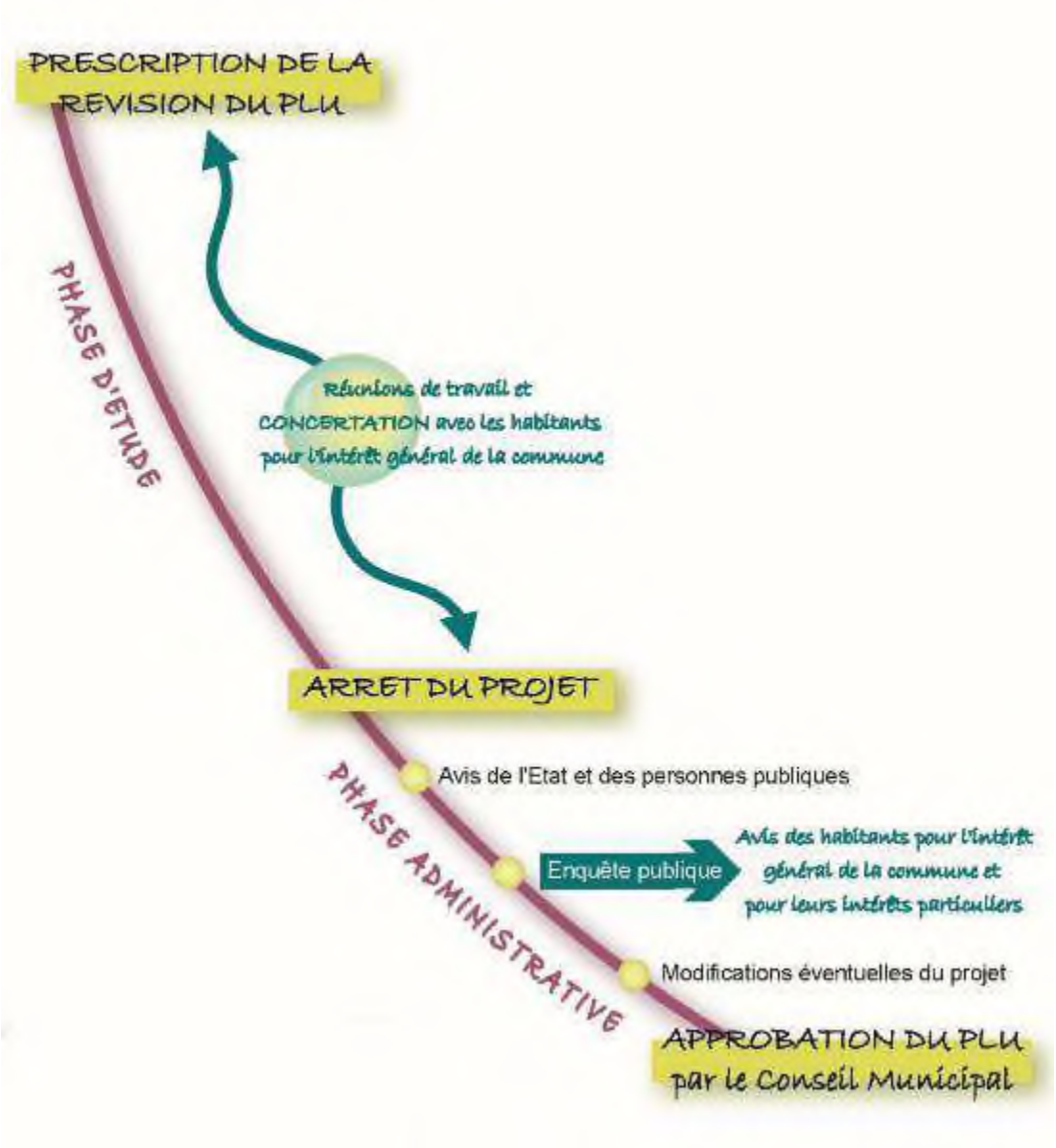
« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :
1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4. »

Selon l'article L. 151-2 du Code de l'Urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme comprend :
1° Un rapport de présentation ;
2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
4° Un règlement ;
5° Des annexes.
Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique. »

LES ETAPES DU PLU





L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

PREAMBULE



Qu'est-ce qu'une Évaluation Environnementale ?

- en tant que concept est une démarche d'intégration de l'environnement en rendant compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement de toute initiative
- en tant que procédure est un cadre particulier pour formaliser l'exigence d'intégration de l'environnement dans la prise de décision.

L'évaluation environnementale n'est pas une étape, encore moins une formalité, elle se fait en continu et nourrit la conception même du plan.

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 a 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:

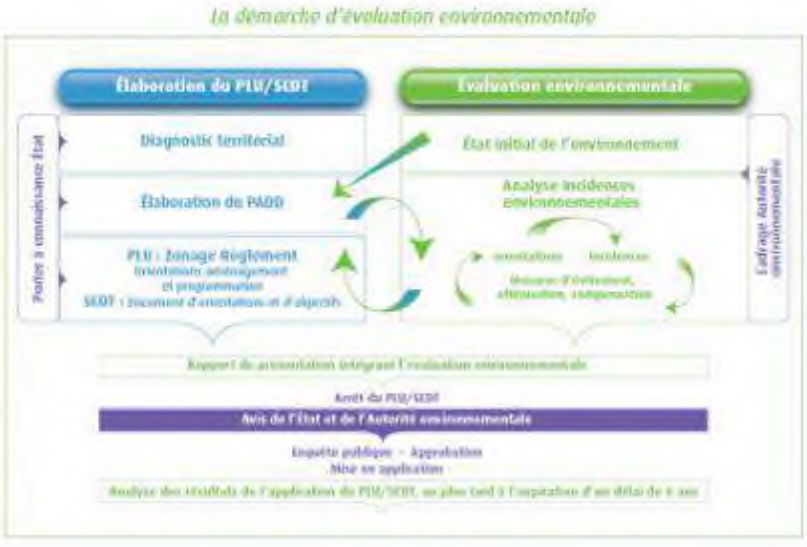
1° Les plans locaux d'urbanisme ne relevant ni du I ni du II du présent article, s'il est établi qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation 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.

La démarche / description de la manière dont l'E.E a été réalisée

L'évaluation environnementale doit avoir pour but de justifier les orientations du PLU au regard des enjeux environnementaux, à partir d'un état initial solide et d'une étude objective des incidences du PLU.

L'évaluation environnementale a été réalisée de manière parallèle à l'élaboration du projet en phase suffisamment avancée de ce dernier afin de pouvoir travailler sur des données assez exhaustives.

Les facteurs environnementaux (constituant les deux thèmes majeurs : environnement lié à la planète, environnement lié à l'homme) sont pris en compte dans l'élaboration du PLU et analysés dans l'évaluation environnementale.





PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DURABLE

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'assure r 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.

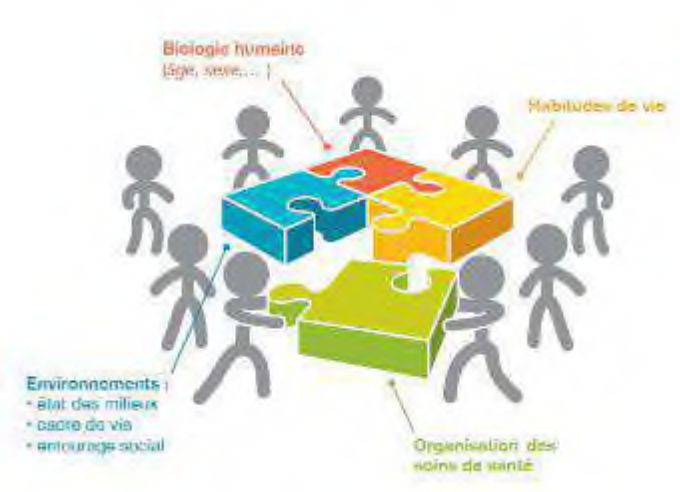
La présentation des différentes problématiques analysées n'est pas hiérarchisée, tant les enjeux mis en évidence sont tous importants et surtout dépendants les uns des autres pour le devenir du territoire.



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.

PRISE EN COMPTE DE LA SANTE ENVIRONNEMENTALE

même une notion aux enjeux multiples, comme en atteste la définition que lui en a donné l'OMS en 1946 : « La santé est un état de complet bien-être à la fois physique, mental et social et pas seulement l'absence de maladie ou d'infirmité ».



Une approche globale de la santé…

La santé ne se réduit donc ni aux déterminants biologiques ni à l'accès à l'offre de soin : elle doit être envisagée dans toutes ses dimensions qu'elles soient sociale, économique ou environnementale.

La santé est l'affaire de tous…

La santé n'est pas non plus qu'une affaire de spécialistes du domaine sanitaire : les acteurs intervenant dans le champ de l'urbanisme sont tout particulièrement concernés puisque les modifications apportées à l'aménagement du territoire, la mise à disposition d'une offre de transports efficace, d'une offre de logements répondant aux besoins et désirs de tous,… sont à même d'agir directement ou indirectement sur la santé des populations. Ainsi, l'ensemble des décisions politiques prises dans le champ de l'urbanisme ont impacté aussi la santé publique. C'est pourquoi les questions de santé publique doivent être considérées comme un critère à part entière dans les projets d'aménagement et d'urbanisme.

Source : Agir pour un urbanisme favorable à la santé – 2014.

UN ESSAI DE METHODE : Dans le cadre du diagnostic du PLU plusieurs thèmes sont envisageables dans la mesure où ils seront traités de manière transversale. Par ailleurs le choix des thèmes et la réflexion devra être opérationnelle afin de se retrouver dans le PLU régalien, à destination de sa mise en œuvre par l'homme pour l'homme.

Ces thèmes ont tous une influence sur la santé de l'homme :

- Forme urbaine et consommation d'espace.
- Les performances.
- Déplacements doux.
- Stationnement.
- Risques naturels et technologiques
- L'eau potable, superficielle et profonde.
- Trame verte et bleue.
- Biodiversité
- Patrimoine urbain et paysagé.
- L'agriculture.

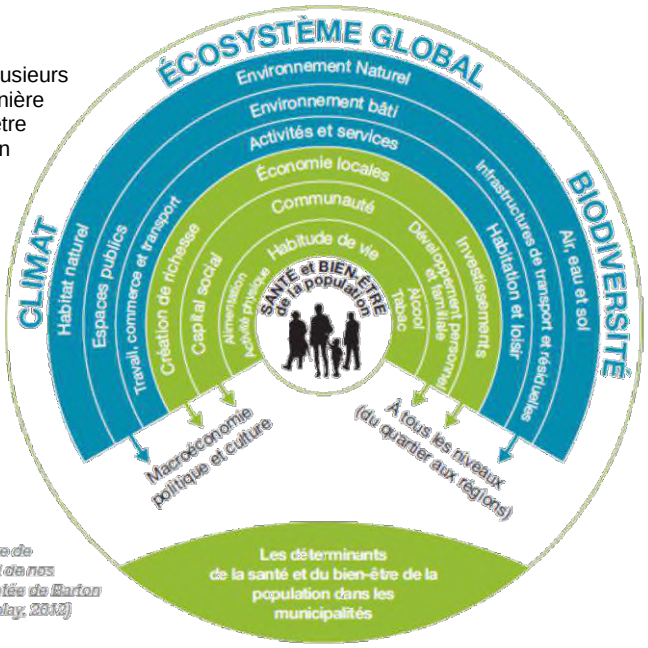


Figure 8 : Représentation graphique des déterminants de santé à travers le prisme de l'aménagement de nos territoires (adaptée de Barton 2005 par Tremblay, 2012)

Présentation du territoire d'ABREST

1/ SITUATION DU TERRITOIRE A DIFFERENTES ECHELLES

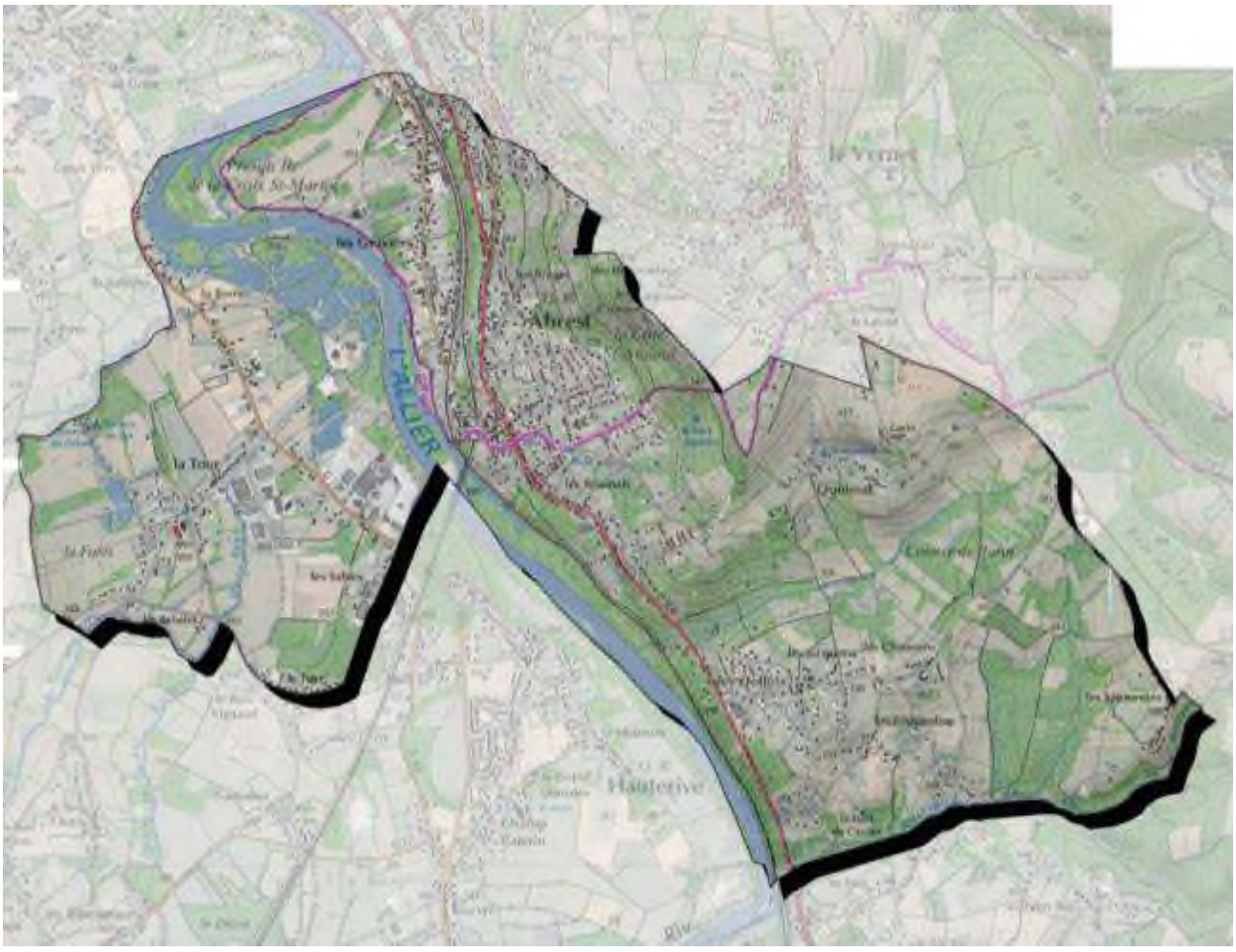
Localisation



La commune **d'ABREST** est limitrophe de la commune de **VICHY** (qui se situe à 4km). Elle est traversée selon un axe nord-sud par la **rivière Allier**. Elle dispose d'une superficie de 1046 ha et accueille 2847 habitants Elle fait partie de l'aire urbaine de Vichy.

La particularité de cette commune péri-urbaine réside dans la présence de la rivière Allier qui la traverse du Nord au Sud et qui fait que la rive droite de la commune se situe, par la route, à une dizaine de kilomètres de la rive gauche.

La géographie physique et l'histoire économique du territoire contribuent à polariser l'habitat et les activités jusqu'à une période très récente autour d'une agglomération resserrée tournée autour de Vichy, Cusset : ce sont aussi ces communes qui concentrent l'essentiel des équipements structurants (éducation, administration, services hospitaliers,…) et contribuent à accentuer ce fonctionnement centrifuge. **On assiste à un élargissement croissant de la couronne périurbaine qui se traduit par le développement d'un habitat diffus de type pavillonnaire fortement consommateur d'espace.**



Intercommunalité

La commune appartient à Vichy Communauté depuis le 1er janvier 2017.

Au 1er janvier 2017, en application de la loi NOTRe, du 7 août 2015, des nouveaux schémas de coopération intercommunale prévoient la fusion de deux communautés sur trois en France. Le « mariage » de VVA et de la CCMB s'inscrit dans ce cadre. Il est le fruit de longs mois de concertation entre les élus et les services qui ont œuvré, ensemble, à la construction d'un nouveau territoire cohérent et ambitieux.

La nouvelle communauté d'agglomération, dont la naissance est attendue aux premiers jours de janvier 2017 comptera 38 communes (23 communes de VVA et 15 communes de la CCMB) et 83419 habitants. Le nouveau nom, Vichy Communauté sera le nom, de ce nouveau territoire qui s'étend de Billy au nord à Lavoine au sud, et de Saint-Nicolas-des Biefs à l'Est à Cognat-Lyonne à l'Ouest.

1- *les compétences obligatoires, exercées dès le 1er janvier 2017 sur l'ensemble du territoire*

*• Développement économique création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités industrielles, commerciales, ter*tiaires, *artisanales…, promotion du tourisme (excepté Vichy qui assurera la sienne pour une période transitoire jusqu'au 1er janvier 2*018)

• Aménagement de l'espace communautaire schéma de cohérence territoriale, organisation de la mobilité…

• Accueil des gens du voyage aménagement, entretien et gestion des aires

• Collecte et traitement des déchets ménagers et des déchets assimilés

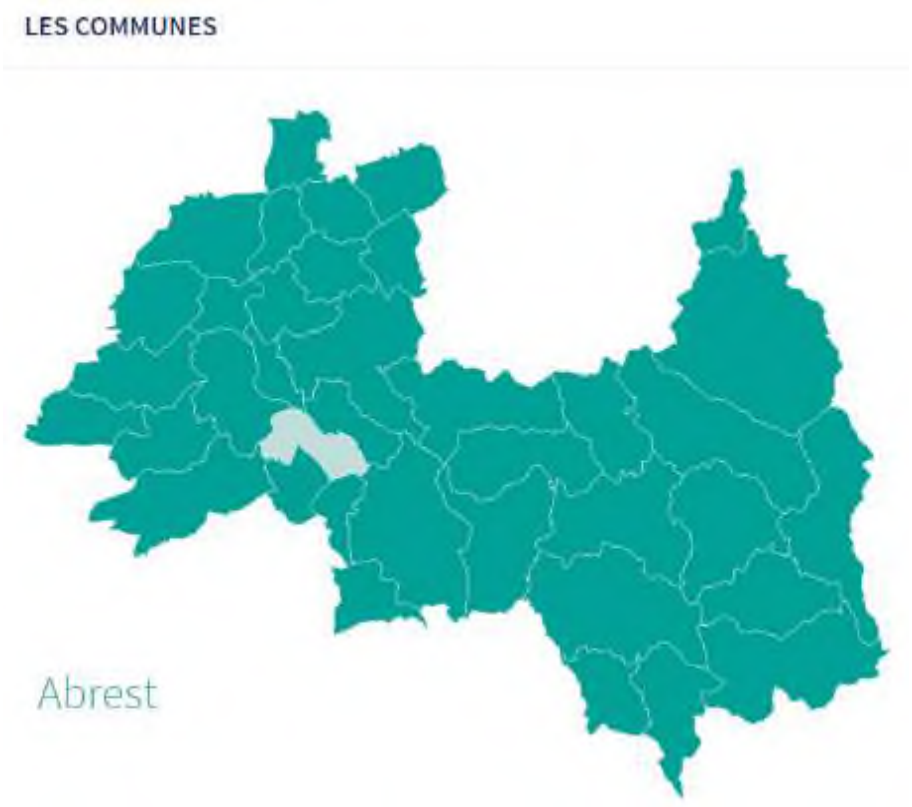
• Equilibre social de l'habitat programme local de l'habitat, politique du logement d'intérêt communautaire, actions et aides en faveur du *logement social…*

• Politique de la ville

diagnostic du territoire et définition des orientations du contrat de ville, animation et coordination des dispositifs contractuels de *développement urbain, local et d'insertion économique et sociale…*

2- *les compétences optionnelles à harmoniser sur le territoire dans un délai d'un an dont l'action sociale nouvellement labellisée d'intérêt* communautaire

3- *les compétences facultatives qu'il faudra généraliser dans les deux ans et qui offrent l'occasion d'affirmer des actions déjà menées par VVA en matière de sport, d'enseignement supérieur, de jeunesse, loisir… et d'ajouter les compétences agriculture et énergie.*



2/ARTICULATION PLU / AUTRES DOCUMENTS

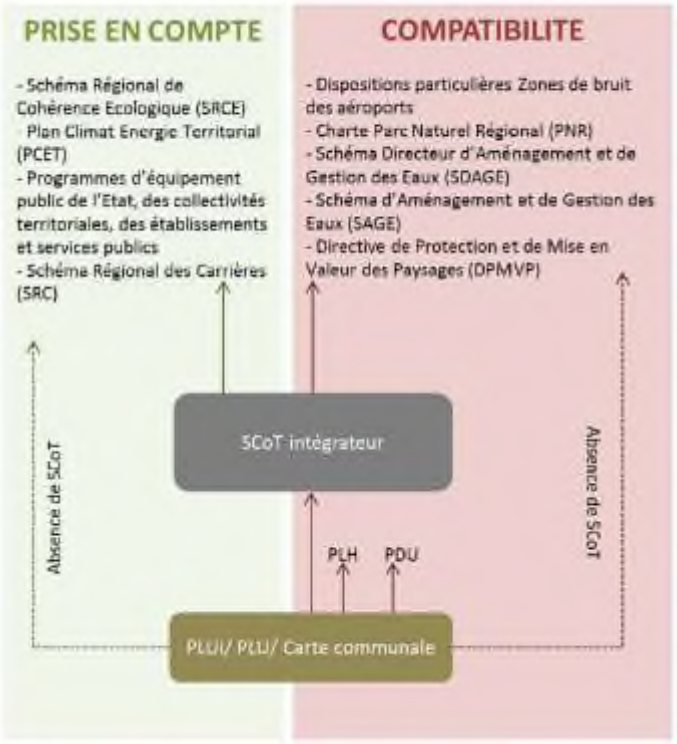
Le document du PLU doit prendre en compte un certain nombre de grandes directives à différentes échelles (nationale, régionale, départementale, intercommunale, communale).

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** 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. »

D'un point de vue juridique, l'obligation de compatibilité entre différents documents est « une obligation négative de non-contrariété », c'est-à-dire que la règle inférieure ne doit pas avoir pour effet ou pour objet d'empêcher l'application de la règle supérieure. Il n'est pas exigé que le destinataire de la règle s'y conforme rigoureusement mais simplement qu'il ne contrevienne pas à ses aspects essentiels.

L'articulation du PLU avec les documents de rang supérieur



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 débroussaillement : 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

Les documents supra communaux

Le SDAGE Loire Bretagne

Arrêté le 18 novembre 2009, approuvé par arrêté préfectoral le 18 novembre 2015.

Le PGRI Loire Bretagne

Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Loire Bretagne (PGRI) pris en application de l'article L.566-7 du code de l'environnement.

Le PGRI du bassin Loire Bretagne est approuvé par arrêté préfectoral du 23 novembre 2015.

Le SAGE Allier Aval

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.

Informations sur les milieux aquatiques:

L'Allier, affluent rive gauche de la Loire, s'étend sur un bassin * versant * de 14 310 km² et déroule son cours sur 425 km depuis sa source en Lozère (Le Moure de la Gardille) jusqu'à sa confluence avec la Loire au bec d'Allier.

Le bassin hydrographique du SAGE Allier aval s'étend, quant à lui, de Vieille Brioude (confluence avec la Senouire) au bec d'allier soit un bassin de 6 741 km².

Les principaux affluents de l'Allier dans cette partie ne sont pas intégrés dans le périmètre du SAGE * : l'Alagnon, la Dore et la Sioule. Ces cours d'eau font ou feront l'objet d'une procédure SAGE spécifique.

Dans cette partie aval, l'allier est principalement une rivière de plaine mais le caractère montagnard persiste sur certains tronçons en amont de Pont du Château (Horst de St Yvoine).

Enjeux :

La gestion qualitative de la ressource en eau : maitriser les pollutions pour mieux satisfaire les différents usages et préserver la qualité des milieux.

La gestion concertée de l'espace alluvial : concilier les activités économiques de la plaine avec la préservation de la dynamique fluviale de l'Allier, étroitement liée à la préservation des milieux et de la ressource en eau.

La gestion de la ressource en eau de la chaine des puys : préserver cette ressource de qualité mais fragile.

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.

Le SRCE a été approuvé par le conseil régional d'Auvergne le 30 juin 2015 et arrêté par le préfet de région le 7 juillet 2015.

Le Plan Climat national 2004-2012, qui a été réactualisé en 2006, 2009, 2011, 2013.

Le Schéma régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE)

Le TERRITOIRE

*Le SRCAE est élaboré conjointement par la région Auvergne et l'Etat, a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 20 juil*let 2012. Il *fixe à l'horizon 2020 et 2050 les orientations permettant de réduire la consommation d'énergie par secteur et les objectifs régionaux en matière de maîtrise et de récupération d'énergie, ainsi que de production d'énergie renouvelable.*

*Le SRCAE ne s'oppose pas directement au PLU mais au PCET (Plan Climat Energ*ie Territorial).

Le SRCAE et son annexe le schéma régional éolien ont été annulés par arrêt du 3 mai 2016 de la cour administrative d'appel de Lyon.

L'Agenda 21 du Conseil Régional d'Auvergne

Un programme de 37 actions autour de 6 thèmes.

- Lutte contre les changements climatiques (énergies et mobilité)..
- Cohésion et ouverture des territoires
- Emploi durable
- Patrimoine naturel (biodiversité et paysages)
- Eau
- Santé et environnement

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 Schéma régional de g*estion sylvicole de l'Auvergne*

Approuvé en avril 2005, ce schéma a pour rôle d'encadrer la rédaction des plans simples de gestion, des règlements types de gestion et des codes de bonnes pratiques sylvicoles qui doivent lui être conformes. A ce titre, il constitue le document de référence pour leur agrément. Il a été rédigé dans le souci d'une gestion durable. La gestion durable des forêts garantit leur diversité biologique, leur productivité, leur capacité de régénération, leur vitalité et leur capacité à satisfaire, actuellement et pour l'avenir, les fonctions économiques, écologiques et sociales pertinentes, aux niveaux local, national et international.

Ce schéma fixe 6 objectifs :

- la conservation et l'amélioration appropriée des ressources forestières et de leur contribution aux cycles mondiaux du carbone

- le maintien de la santé et de la vitalité des écosystèmes forestiers

- le maintien et l'encouragement des fonctions de production des forêts

- le maintien, la conservation et l'amélioration appropriée de la diversité biologique dans les écosystèmes forestiers

- le maintien et l'amélioration appropriée des fonctions de protection de la gestion des forêts (notamment sols et eau)

- le maintien d'autres bénéfices et conditions socio-économiques.

Le PLU prendra en compte ce schéma régional et édictera certaines préconisations concernant la valorisation du patrimoine forestier avec notamment une préservation des espaces forestiers et paysager ainsi qu'un accompagnement du développement de la filière bois.

Le Schéma Cohérence Territoriale (SCoT) *Vichy Val d'Allier*

*Instauré par la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 12 décembre 2000 dans l'optique de permettre un développemen*t 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.

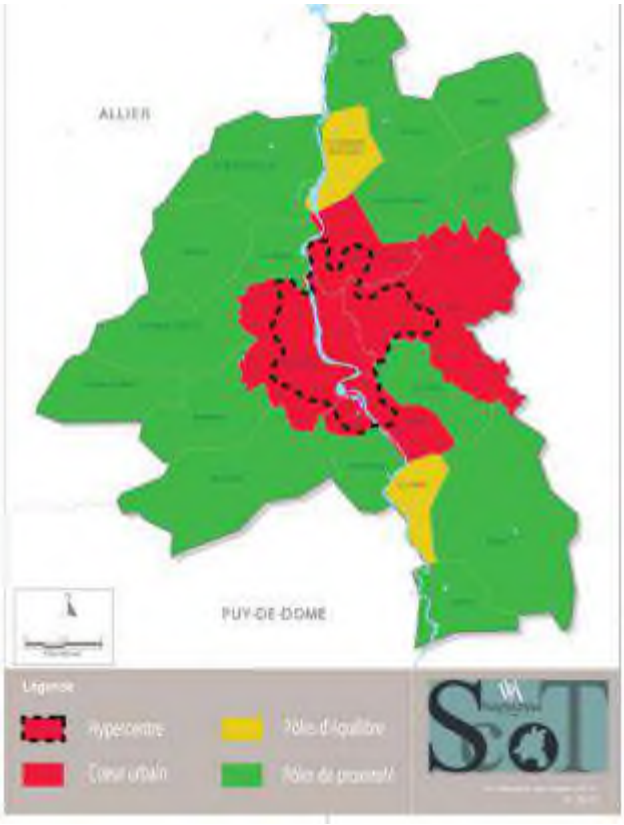
Document d'urbanisme et de planification, le SCoT fixe les grands choix de développement à 15 ans. Il détermine les grands équilibres entre les espaces urbains, les espaces à urbaniser et les espaces naturels.

Avec un peu moins de 80 000 habitants (75 494 au recensement INSEE 2006), la Communauté d'Agglomération Vichy Val d'Allier constitue la deuxième agglomération de la Région Auvergne, après l'agglomération Clermontoise. Dans une optique de coopération accrue entre les métropoles régionales et de stratégie territoriale, tout l'intérêt de l'agglomération est de se tourner vers des bassins plus attractifs, dont Clermont-Ferrand.

Scénario Vichy Val d'Allier 2030

Le projet de développement choisi à l'horizon 2030 a l'objectif de renforcer l'organisation territoriale et de construire ainsi un territoire durable et proche de ses habitants. Pour ce faire, le DOO décline ses orientations et ses objectifs dans l'ensemble des thématiques du code de l'urbanisme. Le développement se décline ainsi selon les axes suivants :

- Conforter l'organisation tripolaire du territoire :
  - Cœur urbain : **Abrest**, Bellerive-sur-Allier, Cusset, Creuzier-le-Vieux, Vichy - Pôles d'équilibre : Saint-Germain-des-Fossés et Saint-Yorre
  - Pôles de proximité : Billy, Bost, Brugheas, Busset, Charmeil, Cogna-Lyonne, Creuzier le Neuf, Espinasse-Vauzelle, Hauterive, Magnet, Mariol, Saint Rémy en Rollat, Serbannes, Seuillet, Vendat, Le Vernet.
- Organiser le réseau de transport en commun sur la base de l'organisation territoriale :
  - Rabattement des pôles de proximité sur les pôles d'équilibre
  - L'hypercentre du cœur urbain comme zone pertinente pour le confortement du réseau et le partage de la voierie entre différents modes de transport
- Organiser l'offre économique et commerciale par le biais d'une hiérarchie des espaces.
- Connecter l'agglomération aux territoires voisins
- Promouvoir le territoire vis-à-vis du public et des acteurs économiques
- Proposer une offre en logements adaptée et diversifiée, par produit et par polarité
- Agir sur le levier foncier et maitriser l'étalement :
  - Etude des disponibilités foncières préalable à toute ouverture à l'urbanisation par extension
  - Densités différentes par polarités et optimisation de l'espace
- Préserver les ressources et les espaces naturels :
  - Trame verte et bleue à préciser dans les documents d'urbanisme,
  - Préservation de la ressource en eau…
- Améliorer le cadre de vie des habitants :
  - Concevoir des projets d'aménagement d'ensemble
  - Mettre en valeur le patrimoine et les sites qui font l'identité du territoire
  - Créer des espaces de convivialité



Polarité	Croissance démographique et part (%)		Nombre de logements supplémentaires et part (%)		dont logements par renouvellement urbain et part (%)		dont logements par extension et part (%)	
Cœur urbain	4 400	70	6 000	71	2 400	86	3 600	64
Pôles d'équilibre	600	10	900	11	400	14	500	9
Pôles de proximité	1 200	20	1 500	18	Bonus	Bonus	1 500	27
VVA	6 200	100	8 400	100	2 800	100	5 600	100
Objectifs PADD	6 200		8 400		2 800		5 600	

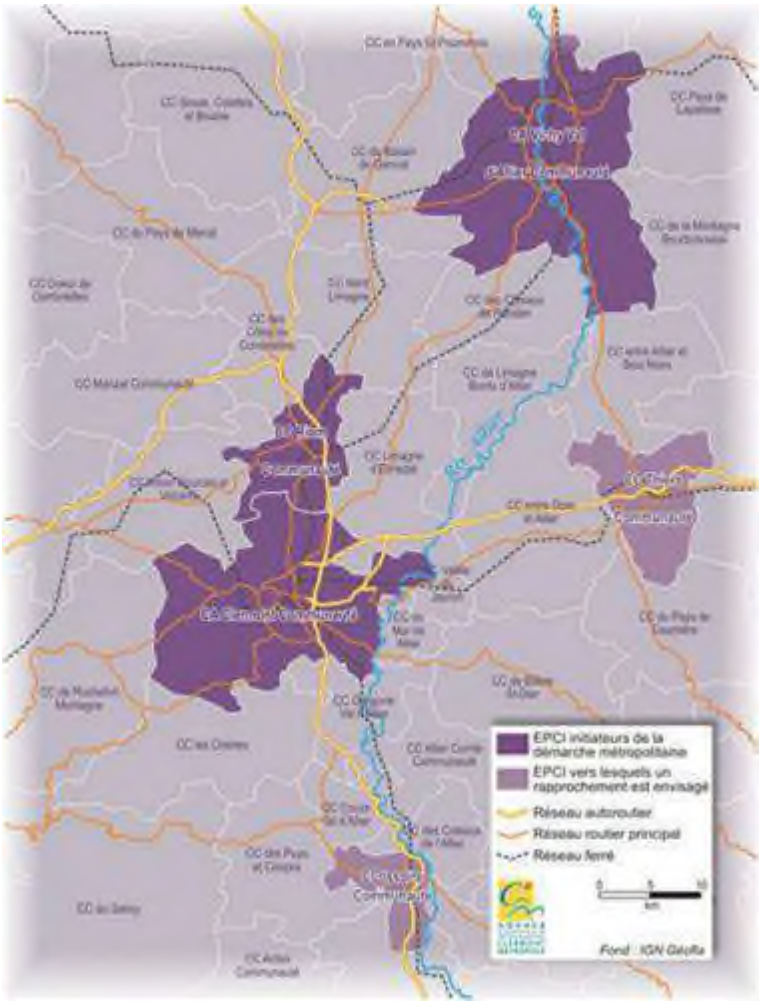
Le Pays de Vichy-Auvergne : les intercommunalités en 2010



Source : Pays de Vichy Val d'Allier, 2010

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.

Dans une optique de coopération accrue entre les métropoles régionales et de stratégie territoriale, tout l'intérêt de l'agglomération est de se tourner vers des bassins plus attractifs, dont Clermont-Ferrand.



Pôle métropolitain Clermont Riom Vichy

Le pôle métropolitain Clermont Riom Vichy est actuellement en cours de constitution, et son périmètre n'est pas encore strictement défini. Certains EPCI ont initié une démarche de coopération métropolitaine, et un rapprochement est en discussion avec d'autres intercommunalités.

EPCI initiateurs de la démarche métropolitaine :

- Communauté d'agglomération de Clermont-Ferrand
- Communauté de communes de Riom Communauté
- Communauté d'agglomération de Vichy Val d'Allier

EPCI vers lesquels un rapprochement est envisagé :

- Communauté de communes de Thiers Communauté
- Communauté de communes d'Issoire Communauté

Document d'Aménagement Commercial du périmètre du SCoT VVA

*La Loi de Modernisation de l'Economie (LME) a donné la possibilité aux SCoT d'intégrer un Document d'Aménagement Commercial (*DAC). *La loi ENE a précisé les modalités de mise en œuvre et l'a rendu obligatoire. Dans le cadre de l'élaboration du Schéma de Cohé*rence *Territoriale (SCoT), Vichy Val d'Allier a donc conduit en 2010-*2011 une étude prospective de développement commercial sur le périmètre *du SCoT qui a abouti à la définition d'une stratégie de développement commercial partagée par les Élus du territoi*re.

Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH)

Créé par la loi du 13 juillet 2008, il porte 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.

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.

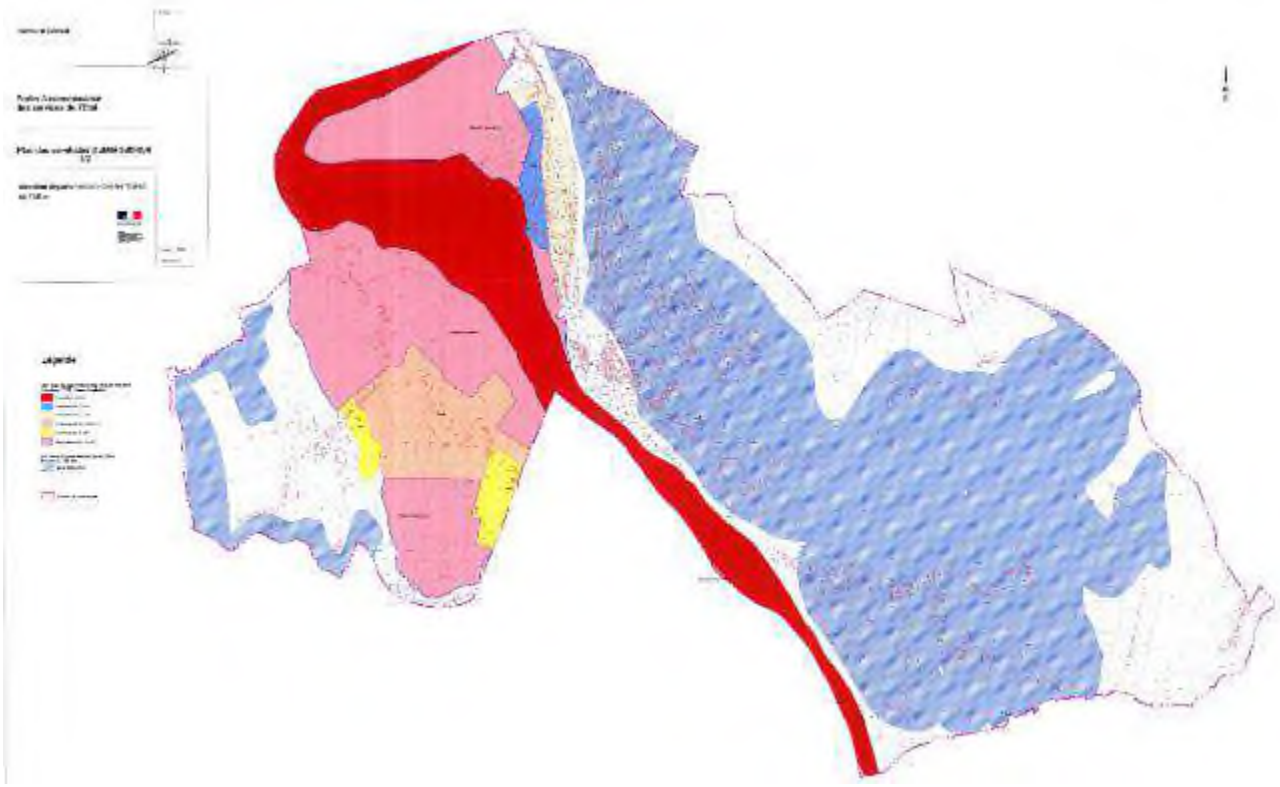
Un Plan Local d'Habitat 2010-2015 a été approuvé en juin 2010.

Les documents communaux

La commune d'ABREST est régie par un Plan d'Occupation des Sols, approuvé le 18 janvier 1985 et a été modifié plusieurs fois :

- Révision le 27 juin 1996
- Modification le 8 octobre 1998
- Mis en révision le 12 juillet 1999
- Projet de révision le 28 mars 2001.
- La dernière modification date du 16 juin 2010.

La commune est soumise à des Servitudes d'Utilité Publique :

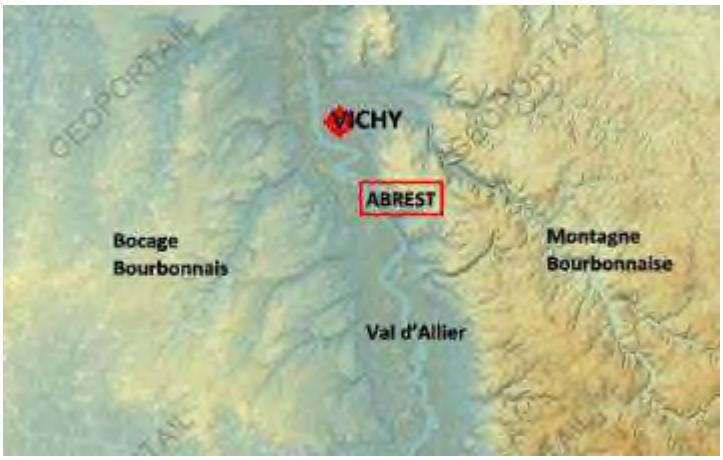




Un Contrat Communal d'Aménagement de Bourg a été réalisé en 2006.

3/ FONDEMENTS DU TERRITOIRE

Le Relief



La commune d'Abrest se situe au sud de l'agglomération de Vichy. Elle se positionne géographiquement entre les contreforts ouest de la Montagne Bourbonnaise (inscrite dans le Parc Naturel Interrégional des Monts de la Madeleine) et le Val d'Allier, et, à plus petite échelle, entre coteaux et plaine.

Le point le plus haut est de 430m d'altitude au niveau du site de Hurlevents, en limite Est du territoire. Le point le plus bas se situe au niveau des berges de l'Allier (253m d'altitude).

Topographiquement, la commune est très marquée :

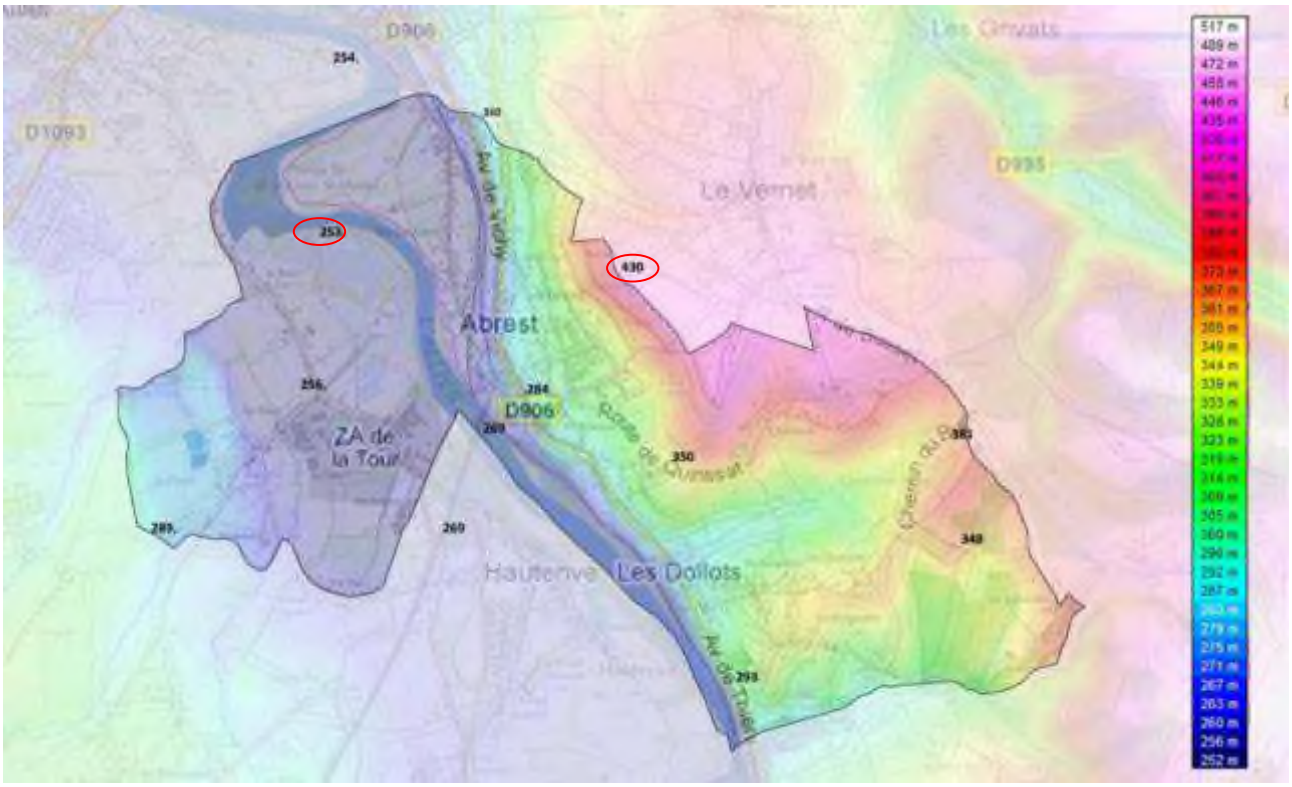
- La rivière Allier coupe en 2 le territoire, selon un axe Nord / Sud.

Dès sa sortie du département du Puy de Dôme, la rivière Allier s'écoule dans une vaste et large vallée, mais, dès son arrivée sur Abrest, la vallée, contrainte par les premiers contreforts de la Montagne Bourbonnaise, se rétrécit et ne mesure plus que 500 m de large.

- Le relief formant la rive droite est plus marquée que celui de la rive gauche.
- En rive droite, les coteaux de la montagne bourbonnaise plongent directement et franchement dans l'Allier. Les coteaux sont inclinés, et descendent vers l'Allier, en formant plusieurs paliers (ou terrasses) successifs. Les coteaux sont entaillés de 2 cours d'eau, affluents de l'Allier. Ils créent des vallons encaissés (et boisés).
- La rive gauche est quant à elle constituée de vastes terrasses qui s'élèvent progressivement en allant vers l'ouest.

En rive gauche, la rivière Allier a pu plus facilement s'étendre. Le faible dénivelé a favorisé le développement de la rivière sous la forme de méandre. Deux cours d'eau circulent dans la plaine alluviale avant de rejoindre l'Allier.

- Les étangs de La Boire ont été créés suite à la constitution de gravières (depuis plusieurs décennies inexploitées).
- La presqu'ile de la Croix St Martin a vraisemblablement été créée pour permettre l'installation des puits de captage de la ville de Vichy.



Topographie schématique issue de www.cartes-topographiques.fr/France.html

Hydrographie

La commune d'Abrest, arrondissement de Vichy, est située dans le secteur géographique « Vallée de l'Allier ». Dès sa sortie du Département du Puy de Dôme, le cours d'eau l'Allier s'écoule dans une vaste et large vallée en dessinant de nombreux méandres noyés dans une large forêt alluviale. Au droit de la commune d'Abrest, la vallée contrainte par les premiers contreforts de la Montagne Bourbonnaise se rétrécit et ne mesure plus que 500 mètres de large.

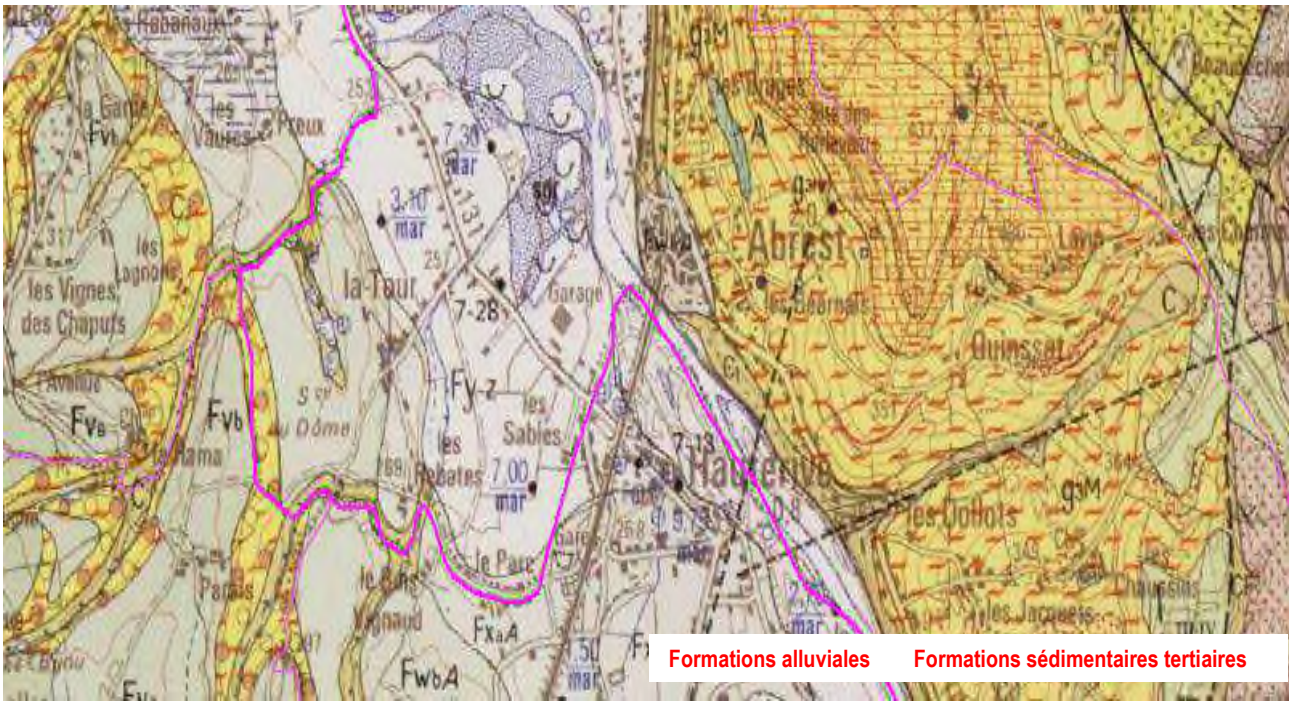
La rivière plus rectiligne au droit d'Abrest a concentré sur la rive droite en bordure de la RD 906, une urbanisation linéaire très développée qui avance de plusieurs kilomètres l'entrée Sud de la commune de Vichy. Les coteaux encadrant la rivière sont soumis à une forte pression urbaine, dans certains secteurs, « le mitage » est assez important.

La rive gauche est moins élevée, la forêt alluvionnaire inexistante et les sablières nombreuses. Sa dynamique fluviale est importante et la présence de méandres, d'îles, de chenaux multiples et l'enfoncement du lit en sont la preuve. Ceux-ci étant issus du phénomène d'érosion-accumulation particulièrement important lors d'épisodes de crues.

Sur le territoire du SCoT la dynamique fluviale de l'Allier est modérée (selon étude Sur le territoire du SCoT la dynamique fluviale de l'Allier est modérée (selon étude EPTEAU). L'intensité de l'incision du lit de l'Allier sur la période 1930-2005, sur le EPTEAU). L'intensité de l'incision du lit de l'Allier sur la période 1930-2005, sur le sous-tronçon St Yorre – St Germain des Fossés, est considérée comme forte à très sous-tronçon St Yorre – St Germain des Fossés, est considérée comme forte à très forte (>2m) (Source : Etude «Dynamique fluviale», Hydratec, 2006).

Le réseau hydrographique de la commune se compose ainsi de la rivière Allier, mais également de ses ruisseaux affluents, fossés de rétention et sources qui façonnent la diversité des paysages : Ruisseaux du Ruel, de la Rama, Coupe Gorge.

Géologie



Carte géologique – source : géoportail.fr

Le territoire communal est implanté sur 2 types de formations géologiques :

- La moitié Ouest repose sur des formations alluviales quaternaires. Elles comprennent la rivière Allier et la plaine alluviale qui se développe sur la rive gauche. Ces formations sont dans la majorité des cas des sables, des limons mais aussi des graviers et des galets.
- La moitié Est est constituée de formations sédimentaires tertiaires : principalement des calcaires et des grès. Plus rarement il s'agit de sables et d'argiles ; et des colluvions argileux sur marnes. Cette partie du territoire s'ouvre sur la montagne bourbonnaise, le pays le plus élevé du département. Cet ensemble paysager correspond au niveau géologique à un vaste horst granitique, qui prolonge et termine les Monts du Forez et de la Madeleine, et à des coteaux calcaires bordant l'Allier.

Climat

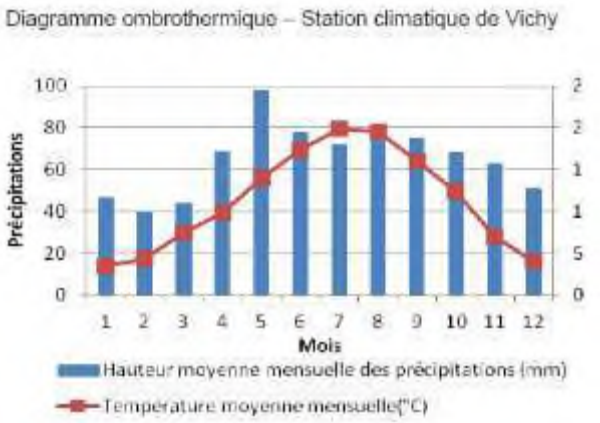
D'une façon générale le département est largement ouvert aux influences océaniques. Mais les facteurs locaux nuancent cette réalité globale. On obtient ainsi un régime climatique de transition entre le régime océanique dégradé et le régime continental.

Les données suivantes sont issues de la station climatique de Vichy-Charmeil, seule station Météo-France de l'Allier. Les conditions météorologiques du secteur sont relativement proches.

Le climat est marqué par la conjonction d'une influence océanique et continentale. La répartition des précipitations est assez homogène.

La température moyenne annuelle est de 11,35°C sur la période 1981-2010. La moyenne annuelle des températures minimales est de 6,0°C et la moyenne annuelle des températures maximales est de 16,7°C. Ceci démontre des contrastes moyens entre les saisons et une température globalement douce.

Le nombre moyen de jours où la puissance du vent a été supérieure ou égale à 57 km/h est d'environ 30 jours.



Rappels historiques



Origine du nom Abrest :

Arboretum signifiant verger. On peut supposer que la colline orientée au soleil couchant fut plantée très rapidement de vignes et verges. Quelques rares vestiges archéologiques attestent d'une présence Celtique puis galloromaine.

Historique

Le premier seigneur d'Abrest connu par les textes est Chatard 1er de Vichy qui conclut en 1282 un traité avec Guillaume de Randan. Abrest nous apparaît au Moyen Age comme une forteresse surveillant la rivière pour le compte de l'Auvergne puis du Bourbonnais en 1377. Le fief de Quinssat a été réuni au Chaussin en 1717. Le château d'Abrest existe depuis le XIIe siècle, en 1561 des textes écrits y font référence. On trouve la trace de nombreux jugements rendus sous la compétence de la Chastellenie.

Le passage à gué puis le bac traversant l'Allier sont très fréquentés bien que dangereux, on cite jusqu'en 1841 l'importance du passage d'Abrest "un des plus importants de l'Allier". Il reste ouvert jusqu'en 1933. Dès le XVIIIe siècle les Abrestois attendent la construction d'un pont, malheureusement, la fin de ce siècle ne les verra pas passer d'une rive à l'autre. Toutefois, une passerelle piétonne accolée au viaduc SNCF, construite entre les 2 guerres, permet la jonction des deux rives. L'impasse "du vieux port" atteste de l'existence d'un port actif à Abrest. La production locale partait de là à destination des grandes villes de l'Allier et même parfois à Paris.

Les activités de la commune

La vigne : La commune fut l'une des principales localités de l'ancienne côte viticole avec Le Vernet, Creuzier-le-Vieux et dans une moindre mesure, Saint-Yorre et Cusset. Jacques François Chomel dans son Traité des eaux minérales, bains douches de Vichy, paru à Clermont en 1734, écrit : « le vin de Vichy est bon, les coteaux d'Abret [Abrest], de Crotte [village disparu situé à l'emplacement du quartier des Ailes], de Longevigne, le cru des Célestins, de Ris, de Châteldon, de l'autre côté de la rivière Grave-la-rama [un lieu dit du Bellerive actuel], tous ces vins sont bons et se transportent à Paris ».

Le travail professionnel de la vigne a perduré jusqu'au début du xxe siècle.

Le petit village des Biernets (qui s'écrivait « Biernay » au 18e siècle) était le principal bourg viticole de la commune. On notait une forte proportion de vignerons (jusqu'à 70 % des habitants vers 1750, ainsi que des activités annexes comme la tonnellerie).

Le ban des vendanges était encore annoncé vers le milieu du xixe siècle. Une grande partie de la côte Saint-Amand et de la colline des Dollots étaient couvertes de vignes.

La « rue des vignes » et le « chemin du baril », sont les témoins restants de cette activité.

Aujourd'hui, la vigne n'a pas totalement disparu, elle est encore un peu cultivée par endroits (2 à 3 vignes familiales).

Le port : Abrest avait un petit port sur la rive droite de l'Allier. L'« impasse du vieux port » en porte encore le témoignage. Ce port vivait sans doute par un important trafic de vin.

La chaux : Il est à signaler que le territoire a porté historiquement des carrières de chaux. Plusieurs carrières à chaux familiales situées sur le flanc de la colline ont été actives jusque dans les années 1870, sur les lieux dits La Montagne Cassée, Charrière Bas.

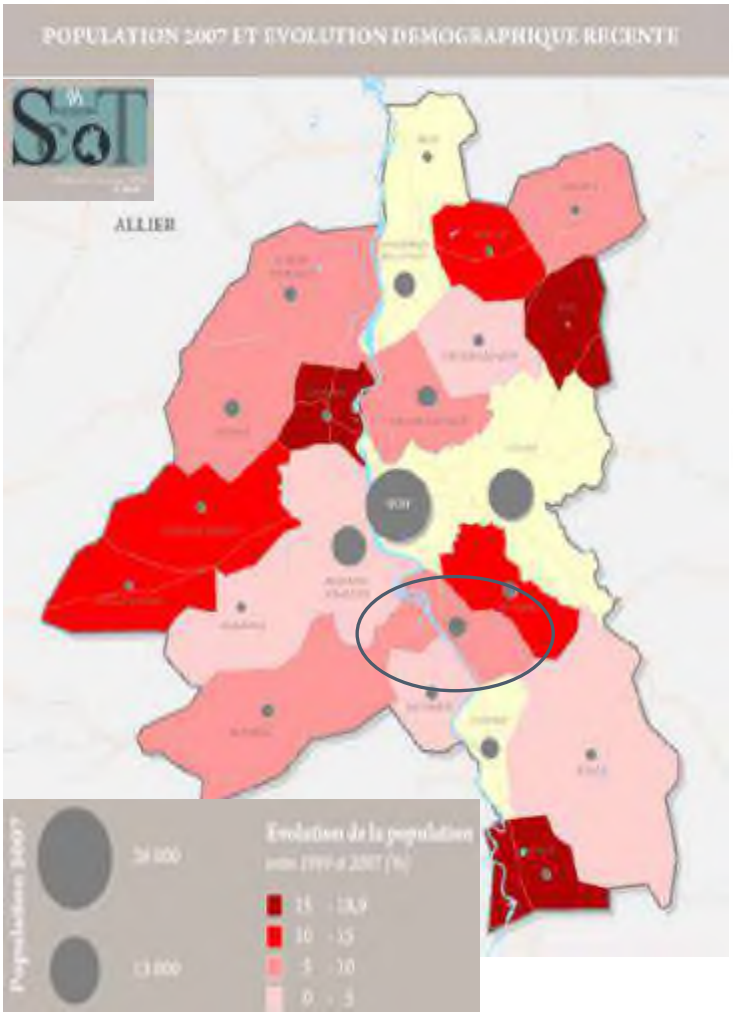
Ayant assuré son développement grâce à l'agriculture (vigne et arbres fruitiers), la commune devient aujourd'hui peu à peu un quartier limitrophe de Vichy.

Démographie

Évolution démographique et projections

ÉTAT DES LIEUX DEMOGRAPHIQUE

1.1/ Le Contexte Supra communal



Au niveau départemental

DEMO GRAPHIE

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 villes les plus importantes perdent des habitants au profit de leurs couronnes. Vichy connaît la baisse la plus faible (-1,5%).

- Dans les aires urbaines, les communes hors ville-centre présentent un dynamisme démographique. La croissance la plus forte est celle de l'aire urbaine de Vichy : 8,3% hors agglomération.

Au niveau intercommunal : Vichy Val d'Allier

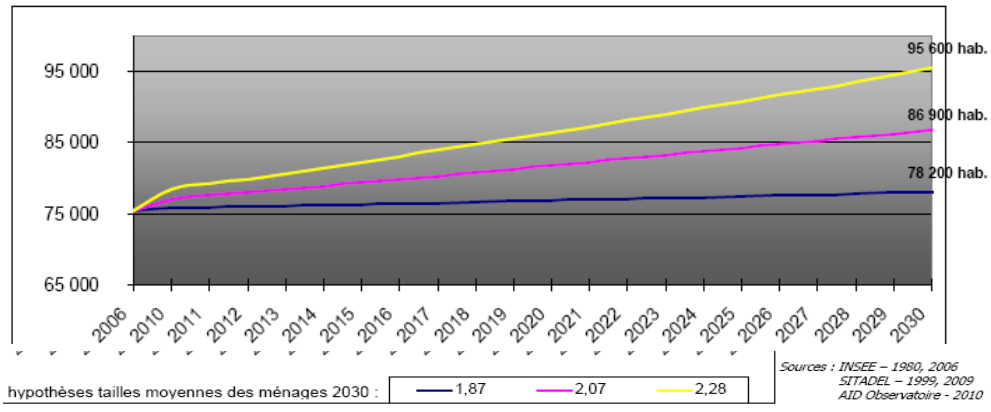
Après une baisse démographique régulière de 1982 à 1999, la communauté d'agglomération opère une reprise démographique entre 1999 et 2005 (+720 hab).

Cependant, il faut noter un vieillissement prononcé de la population notamment dans les communes centres.

Un des objectifs majeurs du SCOT VVA est de maintenir les populations en place et d'en accueillir de nouvelles. **La situation de la commune d'Abrest en termes de proximité, d'atouts naturels, de cadre de vie, … est le support de bases importantes et non négligeables pour un développement positif et respectueux.**

Le Plan Local d'Habitat de VVA repose sur une hypothèse de croissance de 6% de la population sur 20 ans, conformément au Schéma régional de développement des territoires d'Auvergne. **L'agglomération atteindrait ainsi 80 000 habitants d'ici 20 ans, soit un besoin de 3350 logements supplémentaires**.

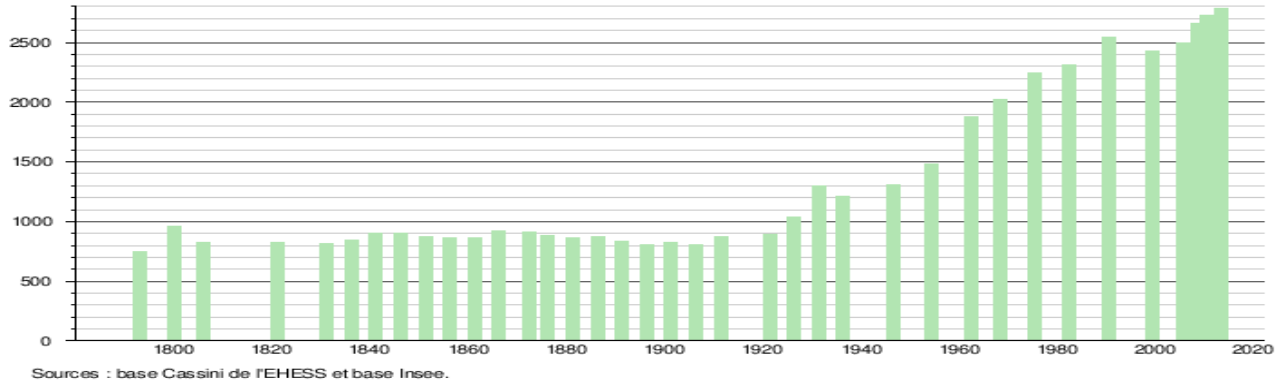
Projections de population à l'horizon 2030



Source : Atelier Habiter, SCOT VVA, 2010.

1.2/ Le diagnostic démographique d'ABREST

Une croissance continue



Sources : base Cassini de l'EHESS et base Insee.

DEMO GRAPHIE

Dans un environnement départemental relativement morose, Abrest tirait bien son épingle du jeu. Depuis le début du siècle (environ 600 habitants) la commune bénéficie d'une augmentation exceptionnelle de sa démographie pour atteindre 2544 habitants en 1990. Le recensement de 1999 contredisait cette tendance : 2425 habitants.

POP T1 - Population

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2008	2013
Population	2 026	2 248	2 309	2 544	2 428	2 659	2 789
Densité moyenne (hab/km²)	193,7	214,9	220,7	243,2	232,1	254,2	266,6

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2015.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013
Variation annuelle moyenne de la population en %	1,5	0,4	1,2	-0,5	1,0	1,0
due au solde naturel en %	0,3	-0,2	-0,0	0,0	0,0	0,0
due au solde apparent des entrées sorties en %	1,2	0,6	1,3	-0,5	1,0	0,9
Taux de natalité (‰)	12,9	8,8	11,5	9,8	9,1	10,1
Taux de mortalité (‰)	10,2	11,1	11,8	9,4	8,6	9,9

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2015.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2008 et RP2013 exploitations principales - État civil.

Les estimations communales les plus récentes (2014) annoncent 2847 habitants (population totale).

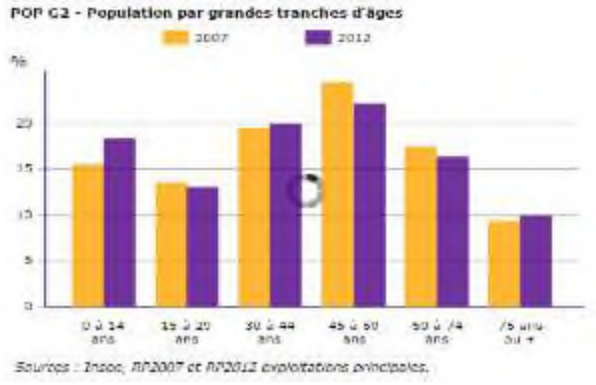
Le contexte et le positionnement de la commune au cœur de Vichy Val d'Allier laissent supposer que cette croissance régulière et continue va perdurer. Avec sa proximité (5km de Vichy centre) et sa situation (coteaux bien exposés), la commune d'Abrest dispose d'atouts attractifs. L'objectif majeur est de pouvoir organiser son développement urbain afin de préserver le cadre de vie qui participe à l'attractivité de la commune.

Selon les données Insee 2013, la croissance annuelle sur la commune est de +1% entre 1999 et 2008 et entre 2008 et 2013, inférieur au +1.5% constaté entre 2007 et 2012.

Une croissance due aux migrations

- Depuis les années 1975, le solde naturel ne participait plus au renouvellement de la population. Le taux de mortalité était souvent supérieur au taux de natalité. Depuis 2008, le taux de natalité surpasse enfin le taux de mortalité. Cependant l'équilibre reste fragile. Les données Insee 2013 mettent en évidence un rapprochement des 2 taux : le solde naturel est de 0% entre 2008 et 2013.
- Le renouvellement de la population se traduit plutôt par un solde migratoire positif.

Caractéristiques de la population



DEMO GRAPHIE

- La courbe des âges ne se distingue pas vraiment du reste de l'agglomération, celle-ci est plutôt vieillissante, mais sans excès grâce à une population réputée active dans la tranche 40-59 ans.
- Le recensement de 2012 confirme cette tendance : les 45-59 ans constituent la tranche d'âge dominante. Cependant, la tranche d'âge des moins de 14 ans affiche une reprise intéressante.
- Les familles de 3 à 4 personnes (deux enfants) sont un peu plus nombreuses que la moyenne régionale et nationale.
- Les personnes entrantes sur le territoire sont de plus relativement âgées.
- *La commune connait un léger rajeunissement de la population entre 2008 et 2013, l'indice de jeunesse passant de 0.86 à 0.89.* Abrest présente également en 2013, le plus fort indice de jeunesse parmi *les 5 communes du cœur urbain et le 11e* plus fort *parmi les 23 communes de l'ancienne communauté d'agglomération Vichy Val d'Allier.*

Les ménages

De manière générale, un ménage, au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne.

- Un ménage désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut comprendre zéro, une ou plusieurs familles.1190 ménages en 2012.
- Une famille est la partie d'un ménage comprenant au moins deux personnes et constituée soit d'un couple avec ou sans enfants, soit d'un adulte avec son ou ses enfant(s) dans le cas d'une famille monoparentale : 847 familles en 2012.



On constate que le phénomène de desserrement des ménages n'épargne pas la commune. Le nombre moyen d'occupants par résidence principale baisse régulièrement depuis plusieurs décennies. **La taille des ménages en 2012 et 2013 est de 2.3 pers/ménage** (contre 2.5pers/ménage en 1999)**.** Cette baisse du nombre de personnes par ménage est notamment due au **desserrement des ménages**. Ce phénomène est national. La diminution de la taille des ménages (liée au vieillissement, au développement des familles monoparentales…) accroît significativement la demande en logement et participe largement au dynamisme de la construction neuve depuis plusieurs années. Cette évolution de la structure des ménages a une incidence sur la demande locative de logements et la demande de logements adaptés à des besoins spécifiques. Cette donnée va évoluer notamment du fait du desserrement des ménages qui va en s'accélérant. On peut extrapoler pour 2030, que la commune d'ABREST comptera 2.1 pers/ménage.

LES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

Une perspective démographique est un scénario d'évolution des populations futures en effectifs et en composition basé sur des hypothèses de développement.

Plusieurs scéanii sont exploités.

Le SCOT Vichy Val d'Allier : croissance +0.4% par an

SCOT : ambition de + 8% d'ici 2030 ➔ soit +0.4% de croissance annuelle.

Sur cette hypothèse de croissance, la commune d'Abrest pourrait ainsi gagner près de **188 habitants supplémentaires**,

soit au total **3035 habitants à l'horizon 2030**.

Le PLH : croissance +0.3% par an

PLH : + 6% de croissance sur 20 ans ➔ soit +0.3% de croissance annuelle.

Sur cette hypothèse de croissance, la commune d'Abrest pourrait ainsi gagner près de **140 habitants supplémentaires**, soit au total **2987 habitants à l'horizon 2030**.

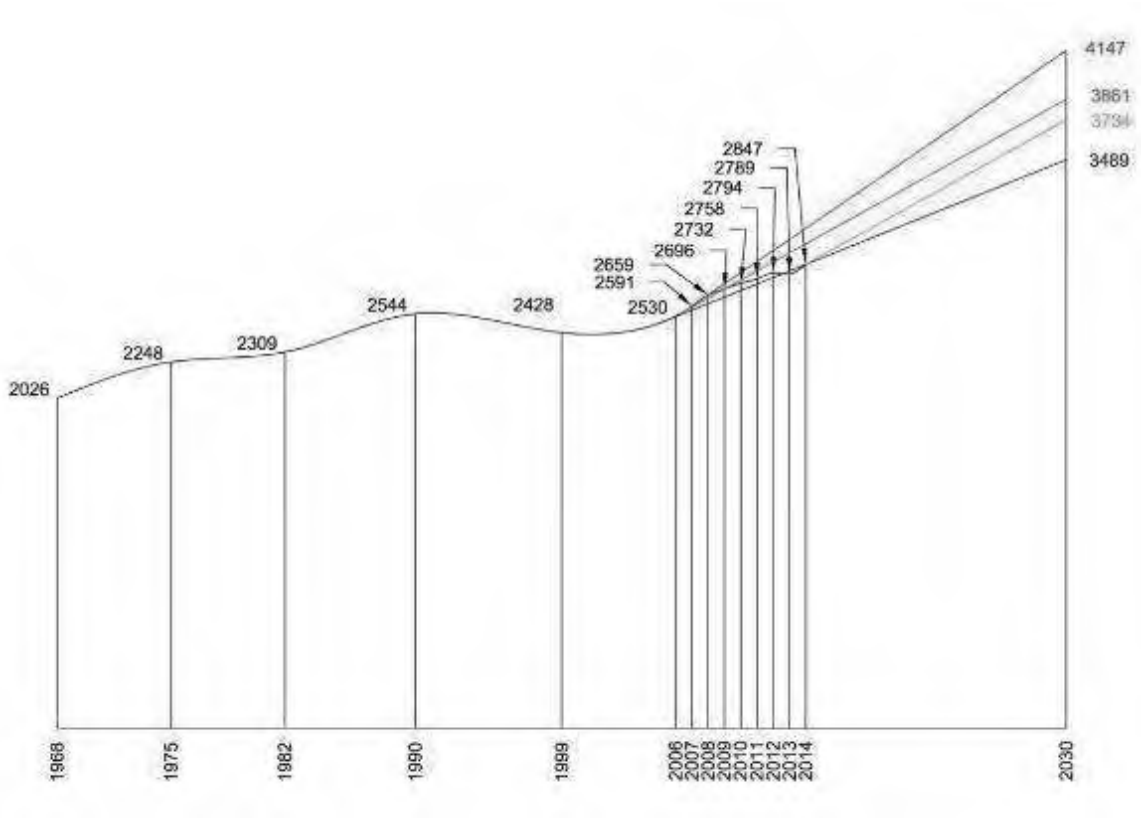
DEMO GRAPHIE

Une croissance communale comparable aux dernières années : + 1 % par an

Sur cette hypothèse de croissance, la commune d'Abrest pourrait ainsi gagner près de **491 habitants supplémentaires**, soit au total **3338 habitants à l'horizon 2030**.

Le diagramme ci-dessous présente l'évolution de la population communale ainsi que 4 scénarii de développement.

- Le scénario bleu prévoit une croissance moyenne identique à celle connue entre 2005 et 2014
- Le scénario rouge montre la population atteinte par la commune si le souhait était de maintenir le rythme de croissance le plus élevé que la commune ait connu.
- Le scénario magenta montre la population que la commune aurait atteinte si le rythme de croissance avant la crise de 2009 avait été maintenu.
- Le scénario vert montre la population que la commune souhaite atteindre en retrouvant le rythme qu'elle connaissait avant la crise de 2009.



ENJEUX	Évaluation Environnementale des orientations suggérées
La proximité de la commune par rapport au bassin de vie et d'emploi de VICHY 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. Engager une réflexion sur les limites urbaines actuelles. **ORIENTATIONS** / Pistes de réflexion pour le PLU ✓ Maintenir les populations en place.	• • • Ces orientations induisent des besoins, en termes d'habitat, de services et équipements, notamment concernant les personnes âgées, … et vont générer une croissance de la mobilité.

✓ Favoriser l'accueil de nouveaux habitants. ✓ Fixer une ambition démographique raisonnable et de la disponibilité foncière.	

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES PROJETS DU PLU

DEMO GRAPHIE

Traduction au PADD

Les ambitions démographiques de la commune d'ABREST sont d'atteindre **environ 3500-4000 habitants en 2030**.

Le choix retenu par la commune est de poursuivre la croissance qu'elle connait depuis plusieurs années et de retrouver son rythme de croissance des années 2000.

Avec sa proximité (5km de Vichy centre) et sa situation (coteaux bien exposés), la commune d'Abrest dispose d'atouts attractifs, en termes de proximité, d'atouts naturels, de cadre de vie, … .

Les perspectives de développement se sont basées sur la croissance communale de ces dernières années. Celles-ci sont supérieures aux tendances générales (SCOT, PLH), cependant, cette ambition communale se justifie par

- la responsabilité d'accueil en tant que « cœur urbain » du SCOT ;
- la double urbanité du territoire : La particularité de cette commune péri-urbaine réside dans la présence de la rivière Allier qui la traverse du Nord au Sud et qui fait que la rive droite de la commune se situe, par la route, à une quinzaine de kilomètres de la rive gauche. Cette particularité génère 2 entités urbaines :
  - La rive droite où se situe la Ville d'ABREST, est une entité urbaine intensivement liée à l'aire urbaine de Vichy.
  - La rive gauche fonctionne plus avec les communes voisines environnantes, comme avec Hauterive (concernant les services éducatifs notamment).

Traduction au PLU

Le maintien et l'accueil des populations se font dans un premier temps, dans les zones urbaines :

- Ud sur les centres anciens et denses.
- Ug sur les extensions résidentielles qui s'étendent en nappes autour du bourg.

Ces zones urbaines disposent d'un potentiel foncier encore libre, non négligeable, qu'il est nécessaire de mobiliser en premier.
Le PLU cherche à pousser la densité de certains secteurs urbanisés (Uda et Uga*) conformément aux objectifs du SCOT de VVA communauté.
En application de la loi SRU, les zones NB n'existent plus. La Loi ALUR recommande une redistribution de ces secteurs soit en zones urbaines soit en zones agricoles ou naturelles. Les zones NB du POS, considérées comme trop éloignées des enveloppes urbaines et pas assez dense pour être identifiées en zone urbaine, sont déclassées au futur PLU en zones naturelles/agricoles selon le secteur où elles se situent. En application de la Loi MACRON, le règlement des zones agricoles et naturelles est assoupli pour prendre en compte la vocation d'habitat.

Afin de répondre aux besoins d'accueil supplémentaire, le PLU propose la mise en place de zones AUg pour les zones de développement futur. Ces zones doivent contribuer à conforter les potentialités d'extension du tissu urbain afin de répondre à la diversité des demandes de logements en permettant l'accueil des nouvelles populations attendues et le développement des équipements nécessaires. Elles se situent principalement en continuité d'un tissu urbain existant.

Les estimations des potentialités urbaines du PLU annoncent la possibilité d'accueillir 888 habitants environ d'ici 2030, portant ainsi la population communale à environ 3677 habitants. Ces estimations prennent en compte une rétention foncière de 30% Ces estimations correspondent aux ambitions démographiques de la commune.

Impacts potentiels attendus

L'impact est positif dans le sens où :

- le PLU a opéré une réduction notable des zones urbaines et à urbaniser du POS actuel, considérées comme trop importantes au regard des projections de développement du secteur et des grandes directives (type loi Grenelle, loi Alur, SCOT VVA, …) ;
- tout en proposant des zonages cohérents et adéquats pour répondre aux objectifs d'accueil 2030 et en cherchant la densité conformément aux directives du SCOT et du PLH.
- La définition des zones urbaines s'est attachée à se caler le plus souvent possible, à l'existant.
- La quasi-totalité des zones urbaines et à urbaniser n'a pas nécessité de nouvelles consommation d'espaces. Elles se situent dans l'enveloppe urbaine. Les seules ouvertures réalisées par le PLU concernent surtout des régularisations (constructions existantes, en continuité de la zone urbaine initiale, mais implantées en zones agricoles ou naturelles au POS actuel. Ces régularisations restent cependant très mineures.
- Le PLU propose des zones d'urbanisation future (AUg). Ces zones n'ont nécessité aucune nouvelle ouverture du PLU ; elles correspondent à des espaces libres au cœur même de l'enveloppe urbaine. Ces secteurs ont été considérés comme trop vastes pour partir à la parcelle en zone Ug. Ils peuvent offrir un potentiel intéressant pour des opérations d'aménagement global.

Mesures pour éviter, réduire, compenser

Pour maitriser durablement l'accueil progressif de nouveaux habitants, la classification des zones urbaines/à urbaniser constitue une mesure de gestion du territoire.

- Les zones urbaines sont constructibles immédiatement. Un certain potentiel foncier encore libre a été repéré. Il est nécessaire de mobiliser ce potentiel en premier pour l'accueil des nouveaux habitants.
- Les zones d'urbanisation future sont conditionnées pour leur ouverture et constituent une réserve à terme.
- Le principe de classer l'habitat isolé ou déconnecté, en zones agricoles ou naturelles a pour objectif de limiter le mitage, ce qui constitue une autre mesure de gestion durable du territoire et de limitation de la consommation foncière ; puisque toute nouvelle

construction à usage d'habitation est interdite. Seuls l'entretien, la rénovation et l'extension de l'existant (sous conditions) sont autorisés ; ce qui permet d'autre part, d'éviter la désaffectation et la vacance de ces constructions.

Pour réduire les impacts en terme de consommation foncière, le PLU s'appuie sur plusieurs mesures :

- Par rapport au POS, les zones urbaines/à urbaniser ont été revues à la baisse.
- Les zones AUg proposées par le PLU ne traduisent pas une consommation supplémentaire des espaces, dans le sens où elles ont été définies sur les zones déjà classées U ou AU au POS.
- Les zones AUg sont cadrées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), en terme d'organisation urbaine et de densités.

DEMO GRAPHIE

Bilan

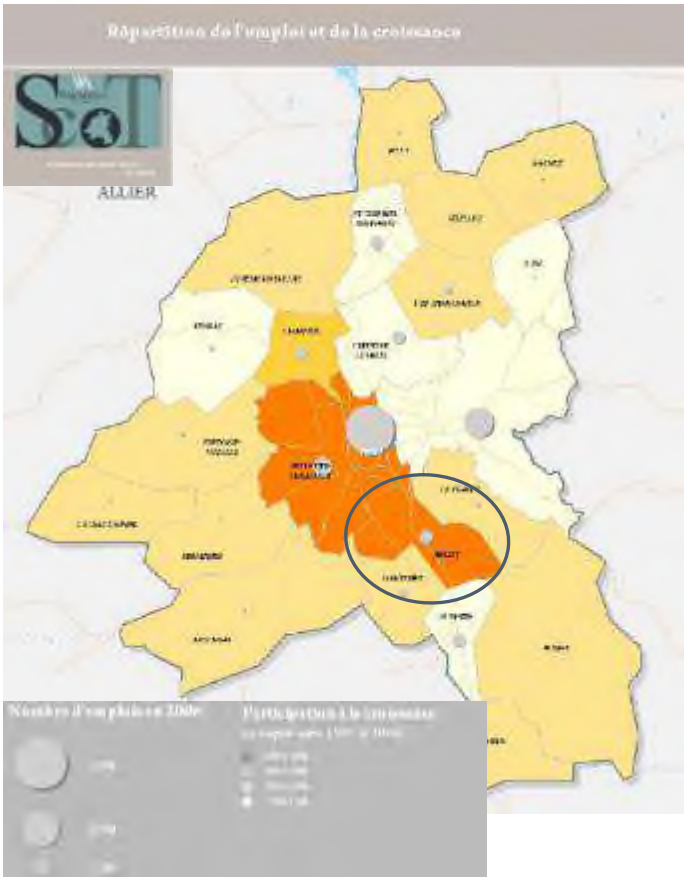
☺

La volonté d'accueillir de nouvelles populations induit des impacts négatifs mais modérés dans le sens où les disponibilités foncières libérées par le PLU ont été largement revues à la baisse, et permettront tout de même de répondre à cet objectif. De plus, le potentiel dégagé en zones Ug et AUg se situe dans l'enveloppe urbaine du bourg. Le PLU futur induit moins d'impacts que le zonage du POS.

Vocation Économique

1/ LE TISSU ÉCONOMIQUE

État des lieux



Contexte intercommunal : Vichy Val d'Allier

En 2006, l'agglomération bénéficie de 29 957 emplois sur le territoire avec un nombre d'actifs supérieur : 31 885 actifs. Le déficit entre les emplois et les actifs est relativement faible, permettant ainsi au territoire de bénéficier d'un taux de couverture de l'emploi de 0,94. Cette information est remarquable pour l'agglomération puisqu'elle bénéficie d'un taux de couverture supérieur à la moyenne départementale et régionale. Le territoire a donc une vocation économique avérée, en revanche son poids à des échelles plus large est relativement faible : 23% de l'emploi départemental et 6% de l'emploi régional.

ECONOMIE

La commune d'Abrest se situe dans la 1ère couronne périphérique, qui offre des emplois, avec une prédominance des TPE et PME.

Les TPE sont souvent intégrées au tissu urbain, parfois sans distinction avec l'occupation résidentielle – des problématiques de nuisance peuvent être perçues. L'implantation en zone d'activités génère des coûts trop importants pour ce type de structure.

VVA a compétence pour les zones d'activités communautaires (aujourd'hui de 15 hectares et plus) et chaque commune a compétence pour les zones d'activités de moins de 15 hectares (niveau local).

Les données sur l'emploi

La plupart des Abrestois (80%) travaillent à l'extérieur de la commune dans les services et le commerce, un nombre non négligeable entre dans la catégorie des "non salariés". Ils paient un tribu un peu plus lourd au chômage que la moyenne nationale (14,8 % pour 10,9 % nationalement à l'époque du recensement de 1990).

Le nombre d'actifs augmente parallèlement à la croissance démographique. Les actifs ayant un emploi représentent 70% des actifs. Le taux de chômage diminue : 9.4% en 2007 contre 11.9% en 1999.

Environ 15% des actifs habitent et travaillent sur la commune d'Abrest, soit environ 158 personnes. Cette donnée est stable depuis 1999.

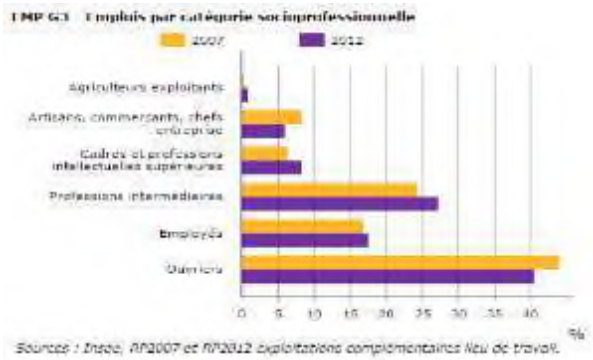
La commune offre près de 1150 emplois.

Les actifs se déplacent pour travailler, soit 85% des actifs. Cette donnée progresse de manière continue et confirme une dépendance étroite avec l'agglomération de Vichy.

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

	2012	2007
Ensemble	1 726	1 649
Actifs en %	***74,0***	***70,0***
actifs ayant un emploi en %	*66,6*	*63,4*
chômeurs en %	*7,4*	*6,6*
Inactifs en %	***26,0***	***30,0***
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	*5,6*	*8,0*
retraités ou préretraités en %	*11,0*	*10,7*
autres inactifs en %	*9,4*	*11,3*

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.



Les zones d'activités

La commune d'Abrest dispose d'une zone d'activités dite « La Tour » en rive gauche.

Nom ZA	Commune	Vocation	Superficie de terrain (ha)		
			commercialisée	disponible équipée	totale
Bioparc	Hauterive	AILT (S)	9,57	22,42	31,98
Champ Navarre	Bellerive sur Allier	AC	6,86	0,3	7,17
Monzière	Bellerive sur Allier	A	1,69	0,6	2,28
Les Calabres	Bellerive sur Allier	C	0,8	1,4	2,2
Champcourt	Cusset	AICT (Sev)	8,23	1,3	9,53
Boucharde	Brugheas	A	2,93	3,53	6,45
Contrée de Gauvin	Cusset	IC	16,8	0	16,8
Croix St Martin	Vichy	AT	1,36	0	1,36
La Tour	Abrest	I	30,45	0	30,45
Ancises	Creuzier le Neuf	AILT (S)	28,87	21,96	50,82
Bats	St Remy en Rollat	AC	4,36	0,71	5
Combes	le Vernet	AI	2,34	1,33	3,67
Fonds Vilains	Le Vernet	A	2,12	0,66	2,79
Graves-Manurhin	Cusset	(S)	6,2	1,5	7,7
Bois des Jarraux	Saint Yorre	AIC	7,32	8,95	16,27
Coquet	St Germain des Fossés	I (S)	28,9	8,82	37,72
Davayat	St Remy en Rollat	AILT (S)	4,81	9,99	14,8
Vichy-Rue	Creuzier le Vieux	AIL	49,81	0	49,81
Total VVA			213,42	83,5	296,89
A: zone à vocation artisanale, I : zone à vocation industrielle, L : zone à vocation logistique, T : zone à vocation tertiaire, C : zone à vocation commerciale, (S) : parc stratégique, (Sev) : site SEVESO					

SCoT Vichy Val d'Allier - Document d'Orientations et d'Objectifs

ECONOMIE

Les Services et 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.
La commune d'ABREST dispose de commerces et services de proximité.

Équipements publics

- 1 Mairie et 1 Mairie annexe
- La commune s'est dotée de nouveaux services dont une école neuve, pour répondre aux besoins des nouveaux arrivants.
- Une salle des fêtes (salle Camille Claudel) et une salle des fêtes à La Tour. Une salle socio culturelle et une bibliothèque.

Etablissements par secteurs en 2015 :

- 6 établissements pour le secteur Agriculture, sylviculture, pêche. Pas de salarié.
- 14 établissements pour le secteur Industrie (essentiellement en rive gauche). 152 salariés.
- 41 établissements pour le secteur construction. 312 salariés.
- 127 établissement pour le secteur commerce, transport et services divers. 367 salariés.
- 16 établissements pour le secteur Administration publique, enseignement, santé, action sociale. 42 salariés.

Des aménagements ont été réalisés pour répondre aux besoins liés à la nouvelle école.



La Vocation Touristique

TOU T2 - Nombre et capacité des campings au 1er janvier 2015

	Terrains	Emplacements
Ensemble	1	91
1 étoile	0	0
2 étoiles	0	0
3 étoiles	1	91
4 étoiles	0	0
5 étoiles	0	0
Non classé	0	0

Source : Insee en partenariat avec la DGE et les partenaires territoriaux

Équipements touristiques, culturels, loisirs …

- Camping de la Croix St Martin, 3 étoiles, propose 90 emplacements, 10 mobiles home, 2 caravanes.
- 1 hôtel La Promenade
- 1 hôtel restaurant La Colombière
- 4 restaurants

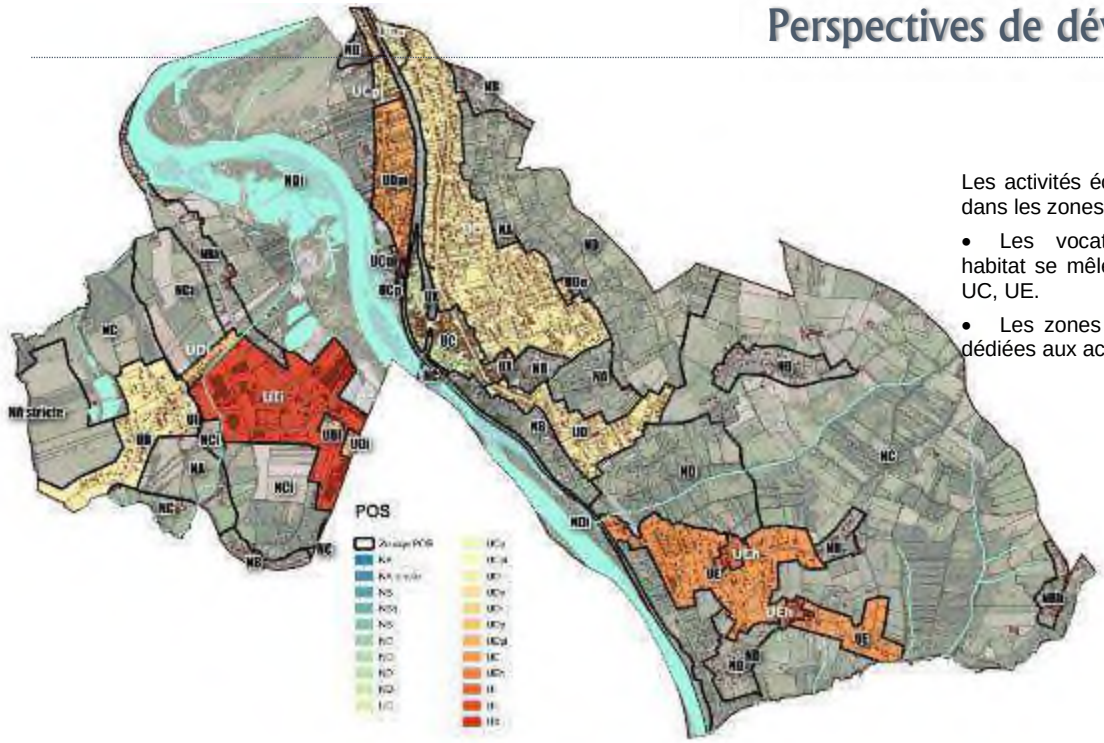


Carte schématique de localisation des activités et des services – source : CCAB.

ECONOMIE

Perspectives de développement

Le POS actuel



Les activités économiques se ventilent dans les zones urbaines du POS :

- Les vocations économiques et habitat se mêlent dans les zones UD, UC, UE.
- Les zones Ui sont spécifiquement dédiées aux activités économiques.

Ce que dit le SCOT VVA

Objectif : Affirmer la vocation économique du territoire
Concernant la zone d'activités d'Abrest, le SCOT ne définit pas d'objectifs particuliers.

- La zone d'activités de la Tour n'a pas vocation à s'agrandir.
- Aucune friche industrielle n'est identifiée au SCOT sur la commune.

Objectif : Consolider l'offre commerciale (dont le DAC)
Le DAC (**Document d'Aménagement Commercial) est un document opposable,** s'applique aux commerces de détail et activités artisanales inscrites au registre du commerce. Ne sont pas concernés par les orientations de ce document, le commerce de gros, les activités non commerciales, et notamment l'artisanat de production, l'industrie, les activités de bureau, les services aux entreprises, l'hôtellerie et la restauration. Les activités agricoles et artisanales avec point de vente ne sont pas non plus concernées par les orientations de ce document, dans la mesure où la surface de vente n'excède pas 30% de la SHON globale dédiée à l'activité.
L'objectif est d'organiser le développement commercial sur la base de l'armature territoriale et ainsi de définir le rôle futur des polarités à horizon SCoT. Les objectifs et orientations énoncés par le présent document s'imposent, dans un rapport de compatibilité :
- aux documents d'urbanisme locaux des communes appartenant à VVA, aux procédures de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC), ainsi qu'aux autorisations d'exploitation commerciale
- aux Commissions Départementales d'Aménagement Commercial (CDAC) qui délivrent les autorisations d'exploitation commerciale et disposent de leviers d'encadrement du commerce distincts et complémentaires.

Pour les achats quotidiens (commerces de moins de 300 m² uniquement), la commune d'Abrest fait partie des localisations préférentielles pour le développement commercial identifiées au SCOT.

ECONOMIE

ENJEUX ✓ L'attractivité du territoire ✓ Les commerces de proximité ✓ Le maintien des activités et entreprises existantes. ✓ Le renforcement de la vocation économique **ORIENTATIONS** / Pistes de réflexion pour le PLU ✓ Conforter la population active. ✓ 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 (vieillissement, jeunes).	Évaluation Environnementale des orientations suggérées • • • Des projets d'extension économique peuvent générer une consommation des espaces agricoles et naturels.

OBJECTIF SANTE : accès au travail
Bénéfices pour la santé
*La sécurité de l'emploi peut améliorer la santé, le bien-*être et la satisfaction professionnelle Les *personnes sans emploi souffrent d'un risque de stress* économique pouvant être source de mauvaise santé, de troubles psychologiques et même de décès prématuré.
Effets négatifs potentiels de l'urbanisme
L'urbanisme peut aussi bien contrecarrer que faciliter les possibilités d'emploi. La création d'emplois en des lieux inaccessibles ou encore le manque d'une diversité des emplois au sein d'un quartier peut affecter la santé de manière négative tant directement qu'indirectement.
Effets positifs de l'urbanisme
*L'urbanisme, associé à des stratégies de relance économique, peut être bénéfique en facilitant l'émergence d'opportunités at*tractives pour les affaires *ce qui peut favoriser la diversité des emplois et garantir le maintien d'offre locales d'emploi. Des poli*tiques de transport équitables peuvent aussi jouer un *rôle important en facilitant l'accès aux lieux de travail.*
*Disposer d'emplois locaux permet de diminuer les durées de déplacement et réduit ainsi les émissions de gaz dues aux véhicule*s à moteur.
La m*ixité des fonctions, tel que peut l'autoriser un règlement de PLU, contribue à améliorer le bienêtre.*
*Texte réalisé à partir du guide : Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, Hugh Bart*on et Catherine Tsourou

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES PROJETS DU PLU

Traduction au PADD

Une COMMUNE ACTIVE et MARCHANDE : Maintenir l'activité économique

Traduction au PLU

- Le règlement des zones urbaines permet le développement des activités (économiques, artisanales, touristiques) existantes, et l'installation de nouveaux services dans les enveloppes urbaines définies (lesquelles disposent de potentiels libres).
- Le PLU identifie notamment des zones spécifiquement dédiées pour les activités économiques, artisanales, ... (Ua).
  - LA TOUR : Le PLU reprend le principe de la zone Uii du POS. Les modifications apportées par le PLU concernent :
    - La régularisation d'espaces utilisés par la zone d'activités : En limite communale, le PLU opère une ouverture pour intégrer des fonds de parcelles utilisés comme zone de dépôts pour les entreprises présentes. Cette

ouverture ne peut donc pas être considérée commune la consommation de nouveaux espaces car les terrains concernés n'ont plus de vocation naturelle ou agricole.

- La réduction de surfaces en contact avec les zones d'habitat. La zone du POS s'étendait jusqu'aux zones urbaines, couvrant ainsi un cours d'eau (affluent de l'Allier, traversant le secteur de la Tour). Le PLU a souhaité préserver les trames bleues du territoire et propose ainsi un linéaire naturel N sur le cours d'eau et ses abords. Les espaces entre le ruisseau et les zones d'habitation constituaient un site d'extension de la zone d'activités. Au regard des possibilités urbaines restantes dans l'enveloppe de la zone d'activités, et des projets de développement de cette dernière, le zonage Ua se limite au ruisseau, rendant ainsi les espaces libre à leur vocation actuelle (agricole).

➢ ABREST : Le PLU identifie une zone Ua en entrée nord de la ville (en limite communale avec Vichy). Cette zone cible un site existant à vocation d'activités artisanales. Ce secteur n'était pas spécifiquement identifié au POS. Il était pour une petite partie en zone urbaine (le long de la voie), et en grande partie en zone naturelle inondable. Les modifications apportées par le PLU ont pour objectif de faciliter la gestion du site (reclassement du site existant en zone urbaine) et de permettre le développement des activités (des projets d'extension sont en cours sur les fonds de parcelles).

ECONOMIE

- Les équipements existants se situent dans les zones urbaines (Ug ou spécifiquement dédiées à cette vocation en Ue) ou en zones naturelles selon le contexte d'implantation.

  L'identification de zone Ue au PLU constitue essentiellement un fléchage des sites existants. 7 sites sont identifiés sur Abrest dont 4 sont soumis au risque inondation.

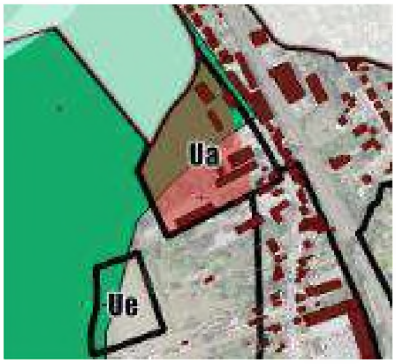
  ➢ La zone d'équipements du centre bourg. Les ambitions communales sont de réhabiliter ce site (où se trouvent les anciens ateliers municipaux) et de réaliser à terme un parc urbain (comprenant des jeux pour les enfants). Ce site stratégique en cœur de bourg, et à proximité du val d'Allier, est en dehors du risque inondation.

  ➢ Les zones d'équipements du coteau : Le site des écoles : le zonage Ue prend en compte des terrains adjacents, libres, pour les besoins d'extension des équipements. Une seconde zone Ue cible le réservoir d'alimentation en eau potable.

  ➢ Les zones d'équipements à proximité de la rivière Allier. Le PLU identifie un maillage d'équipements publics situés le long du chemin des Placats (terrains de sports, parc arboré). Entre ces différentes zones Ue viennent s'intercaler des Emplacements réservés à vocation de jardins ouvriers. Cet ensemble à vocation de loisirs et de sports se situe à l'interaction entre les zones d'habitat et le val d'Allier, à appréhender comme une zone tampon linéaire entre les 2 vocations. Ces zones et ER sont couverts par le risque inondation.

- Une zone Ut à vocation touristique cible le camping existant.

➔ Impacts potentiels attendus



Concernant la zone Ua de la Tour (rive gauche) : Pas plus d'impact qu'actuellement, voire moins, au regard des réductions de surfaces opérées par le PLU.

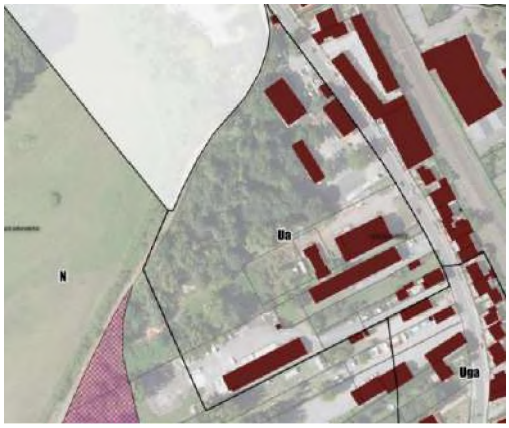
Concernant la Ua d'Abrest (rive droite) : la régularisation de cette zone peut impacter le site Natura2000.
Des bâtiments existants ont dû être régularisés, et son éventuel développement en fond de parcelle, peut impacter Natura2000. Cependant, au regard des surfaces et de la situation du site (par rapport à la rivière et ses habitats naturels majeurs, en limite de zone Natura2000), les impacts seront très modérés.

➔ Mesures pour éviter, réduire, compenser

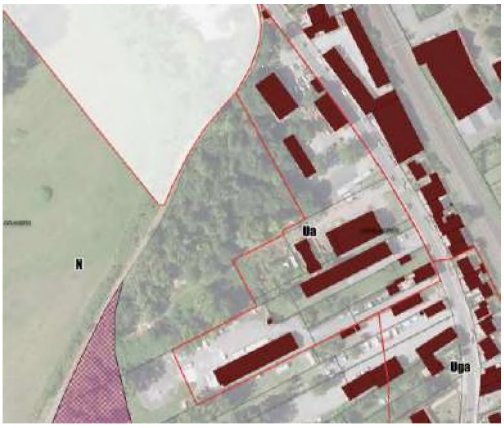
Les pétitionnaires devront prendre en considération dans leurs éventuels projets les objectifs de préservation du site Natura 2000 afin de ne pas compromettre l'équilibre du site.
Afin de minimiser les risques potentiels envers les espaces naturels, le PLU opère un élargissement de la zone N, notamment au contact des zones urbaines du bourg.

Conformément aux observations des *PPA, la zone Ua est réduite à l'existant pour préserver les espaces naturels (Natura 2000, Réservoir écologique).*

PLU pour ARRET



PLU pour APPROBATION



Concernant les zones Ue, pas d'impact supplémentaire. Il s'agit essentiellement de sites existants sur lesquels il n'y a pas de projet spécifique, à l'exception de la zone Ue en centre bourg qui devrait recevoir à terme un parc urbain. Cependant, ce projet n'induit pas d'impact.

Concernant la zone Ut, pas d'impact supplémentaire.

Conformément aux avis des PPA, la zone Ut définie sur le camping est reclassée en Secteur de Taille et de Capacité Limité (STECAL) Nh.

Le libellé de la zone est modifié. Le zonage et le règlement sont conservés à l'identique.

Bilan ☺ Les mesures sont modérées et n'induisent pas d'impacts significatifs.

2/ LA VOCATION AGRICOLE

Rappels des lois et textes juridiques

- ✓ *Loi pour l'avenir de l'agriculture, l'alimentation, la forêt (LAAAF), 2014.*
- ✓ 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.
- ✓ Dans le cadre *du Grenelle de l'Environnement*
  - Limiter les productions de GES
  - Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles

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) : 2000 et **recensement agricole de 2010**. Ces données ont été actualisées dans la mesure du possible en collaboration avec la Chambre départementale d'agriculture et la Commune.

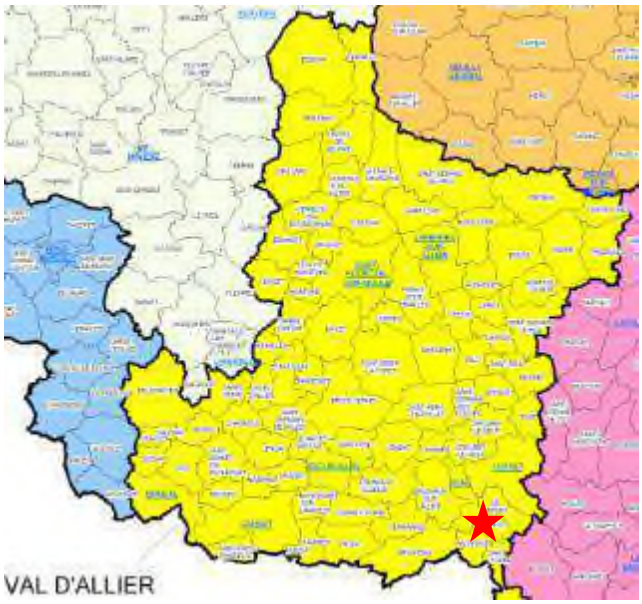
AGRI CULTURE

État des Lieux

La commune appartient à la petite région agricole Val d'Allier.

Le Val d'Allier, autour de Gannat, Vichy et Saint-Pourçain, et dans sa partie nord avec l'irrigation, fait exception dans le Bourbonnais herbagé. 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.

Source : DRAAF Auvergne



L'agriculture du territoire du SCoT de VVA a subi un fort recul entre 1979 et 2000, notamment par rapport au département de l'Allier, alors que cette activité occupe près de la moitié de la surface du territoire. Ce recul se fait du centre du territoire (cœur de l'agglomération et val d'Allier) vers l'extérieur.

L'activité agricole d'Abrest est une des plus faibles du Département.

Les recensements agricoles de 1988 et 2000 affiche une tendance à la baisse très marquée et rapide de la vocation agricole.

Il n'en reste pas moins que les agriculteurs, travaillant sur la commune, doivent pouvoir exploiter les terres dans les meilleures conditions, d'autant plus que cette activité fait vivre une quinzaine de familles.

La population agricole se réduit considérablement. Le nombre d'exploitation diminue et de plus en plus de chefs d'exploitation n'exercent pas à temps complet.

- 15 exploitations en 1988
- 8 exploitations en 2000
- Il semble qu'une seule exploitation agricole existe encore sur le territoire communal en 2015.

La taille des exploitations et leurs surfaces agricoles utiles accusent également une baisse continue (196 ha en 1988 contre 165 ha en 2000).

L'activité agricole s'appuie sur une double vocation : cultures céréalières et élevage. Les recensements font apparaitre des mutations dans les pratiques. La proximité / attraction de la commune par rapport au cœur de Vichy constitue la menace première pour les surfaces à vocation agricole. La pression foncière touche surtout les coteaux de la rive droite de l'Allier qui constituent des sites d'exposition très favorables et recherchés.

La vocation agricole est menacée sur les coteaux et dans la plaine par l'urbanisation constante. Les terres labourables destinées notamment à la culture de céréales ont diminué de moitié entre 1988 et 2000. Seules se maintiennent les superficies fourragères et en herbe.

Cette vocation agro pastorale opère une stabilité depuis 1988 et se base sur 2 types d'élevages (bovins et volailles).

Superficies agricoles

Cheptel

	Exploitations concernées		Superficie (ha)	
	2000	1988	2000	1988
SAU (1) des exploitations sièges	8	15	165	196
Terres labourables	3	9	48	76
dont céréales	3	7	22	43
Superficie fourragère principale	6	9	140	146
dont superficie toujours en herbe	6	9	114	114
Superficie en fermage (2)	4	6	104	59

(1) : Superficie agricole utilisée

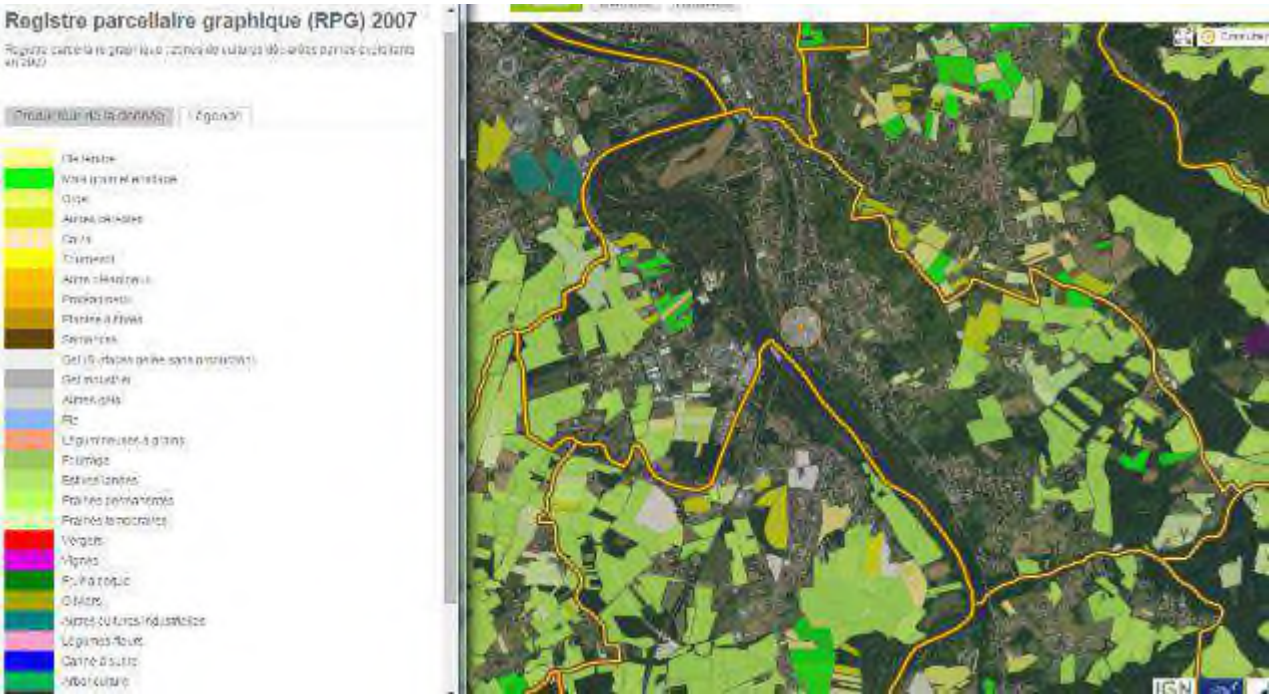
(2) : superficie en ha ou parc en propriété et copropriété

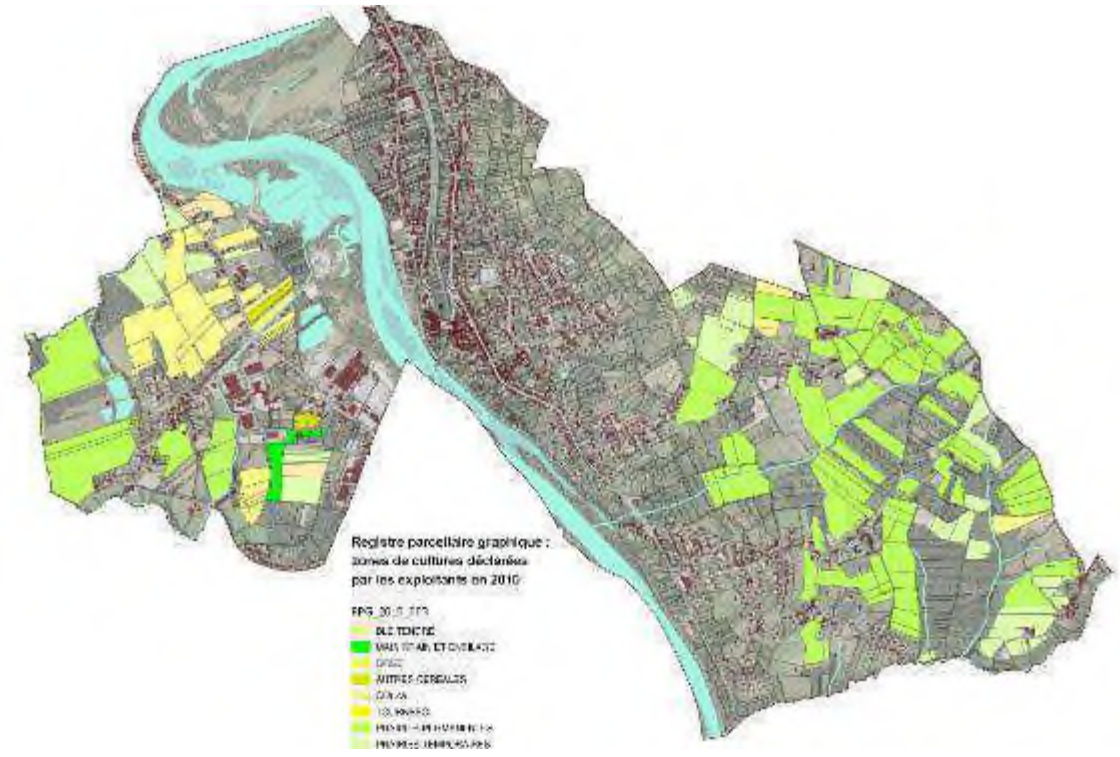
Source : AGRESTE, recensements agricoles 1988 et 2000

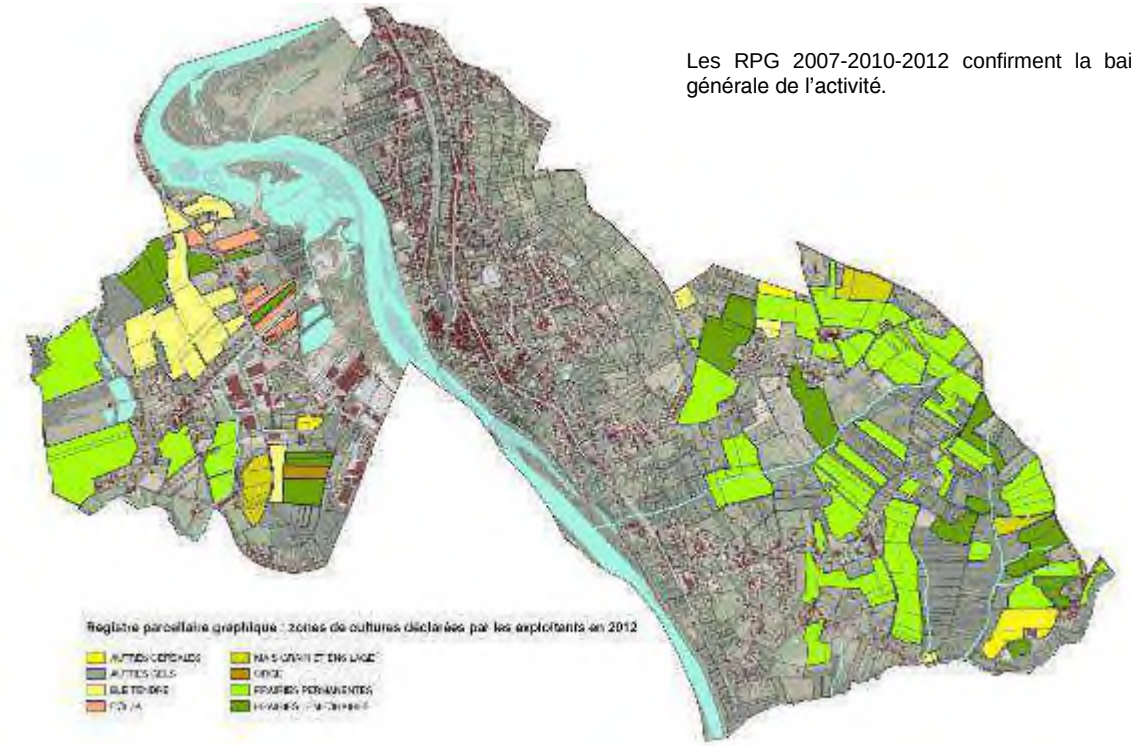
	Exploitations concernées		Effectif	
	2000	1988	2000	1988
Bovins	4	3	54	54
dont vaches	4	3	36	32
Volailles	4	12	65	227

Source : AGRESTE, recensements agricoles 1988 et 2000

AGRI CULTURE







Les RPG 2007-2010-2012 confirment la baisse générale de l'activité.

AGRI CULTURE

La commune 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 4e 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.

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.

- Voir en Annexe : *L'*arrêté et les obligations.
- *Voir Les Données sur l'eau.*

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'épan*dage 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.

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



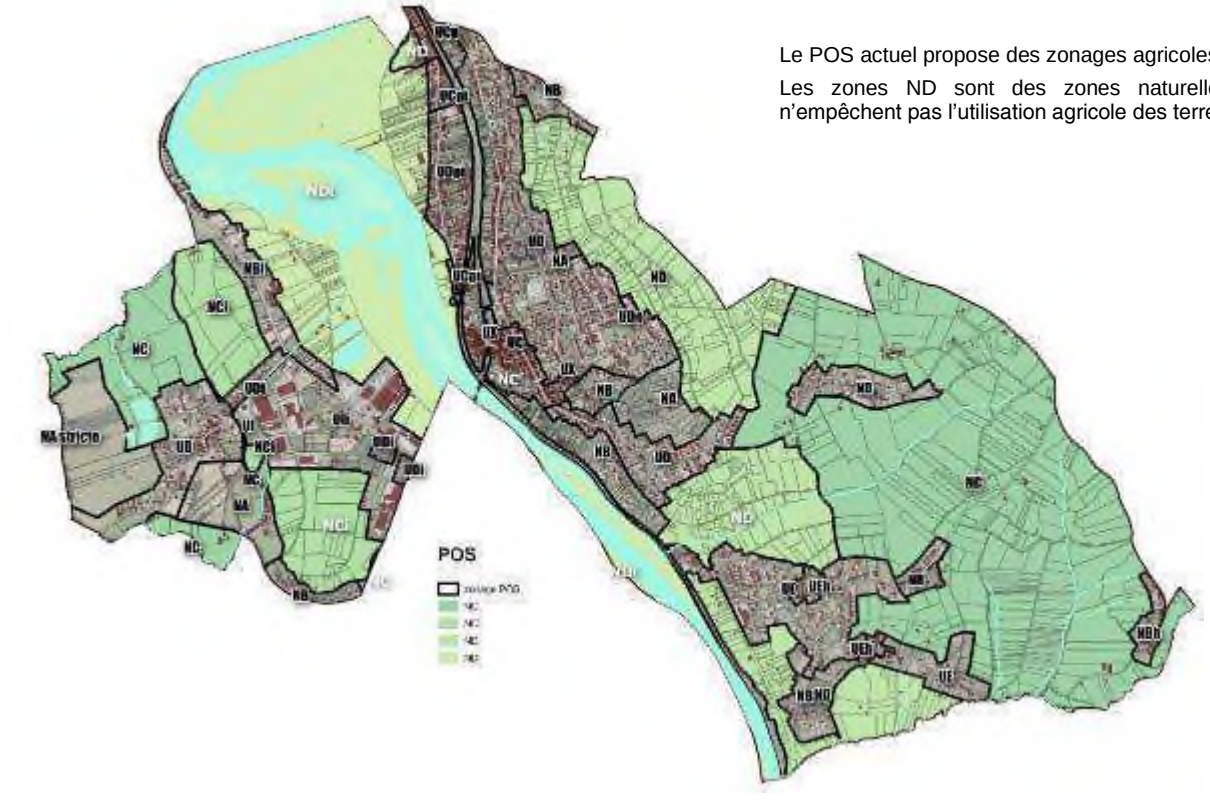


Les boisements : Les cartes d'évolution montrent que le maillage forestier s'agrandit et la palette d'essences évolue positivement vers des ensembles de feuillus.





AGRI CULTURE



Le POS actuel propose des zonages agricoles NC.

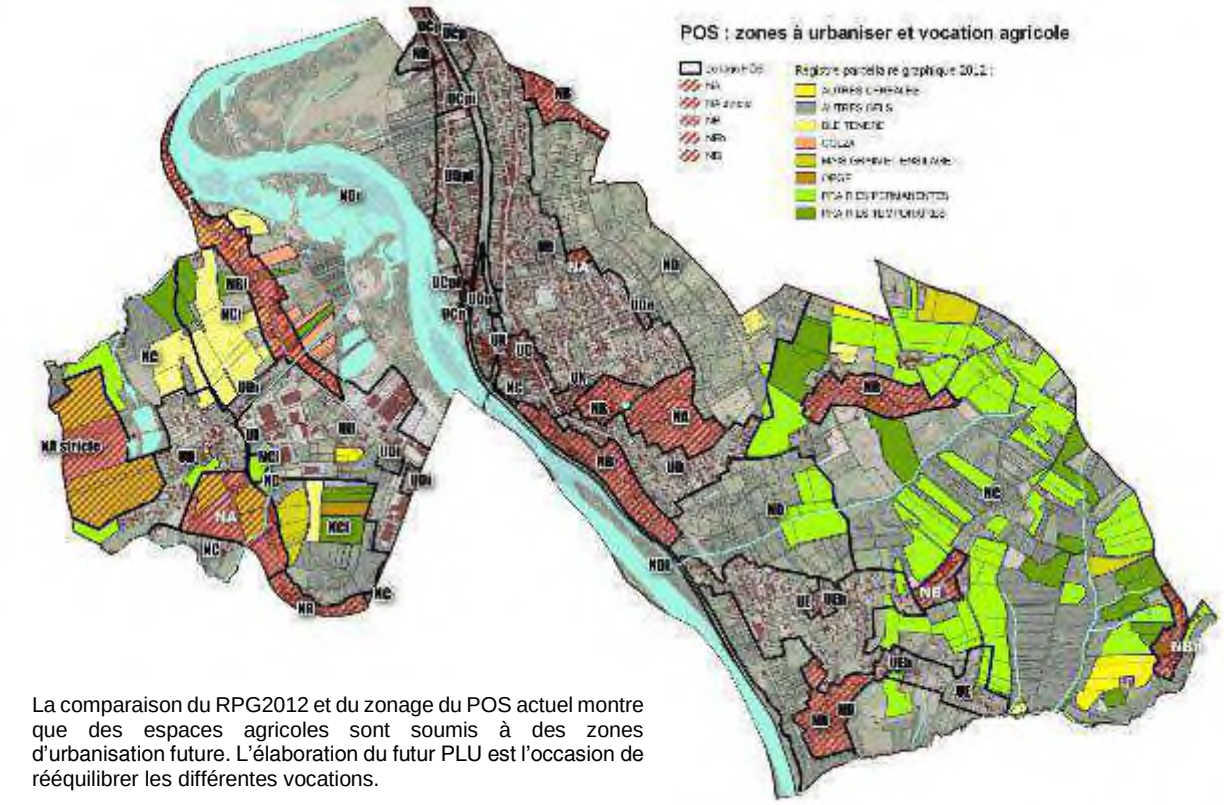
Les zones ND sont des zones naturelles mais n'empêchent pas l'utilisation agricole des terres.

Perspectives de développement

Ce que dit le SCOT VVA

Valoriser l'agriculture de proximité	Préservation des espaces agricoles et étude agricole détaillée pour chaque commune lors de la révision du PLU
	identification dans les PLU des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sous conditions
	Localisation dans les PLU des secteurs destinés à des jardins à vocation sociale

Vocation agricole et pression urbaine



AGRI CULTURE

La comparaison du RPG2012 et du zonage du POS actuel montre que des espaces agricoles sont soumis à des zones d'urbanisation future. L'élaboration du futur PLU est l'occasion de rééquilibrer les différentes vocations.

ENJEUX

- ✓ La vocation agricole à maintenir.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- ✓ Maintenir la présence d'exploitations agricoles. Permettre leur développement, leur renouvellement.
- ✓ Protéger les terres agricoles.
- ✓ Préserver les structures végétales existantes, les trames bleues, et zones humides qui ponctuent le territoire.

Évaluation Environnementale des orientations suggérées

• • •

L'ampleur des impacts est à mettre en lien avec les ambitions de développement de la commune, qui peuvent générer une consommation foncière plus importante, au détriment des espaces agricoles et/ou naturels. 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.

OBJECTIF SANTE : *production locale de denrées alimentaires avec faible apport d'engrais et de pesticides*
Bénéfices pour la santé
Les gradients sociaux dans la qualité nutritionnelle et l'origine de nutriments contribuent à l'inégalité vis-à-vis de la santé avec la consommation excessive *de sucres et graisses riches en calories. Les recommandations nutritionnelles en vue d'éviter les maladies chroniques, souligne*nt en permanence la nécessité de consommer plus de fruits et légumes frais. Les personnes à revenus faibles, y compris les familles jeunes, les personnes âgées et les *personnes sans emploi sont les moins à même de s'alimenter correctement. La production et la distribution locales de denrées* alimentaires peuvent avoir *un effet sur la santé mentale en ce qu'elles permettent d'accroître l'activité physique, de réduire l'isolement social et de favoriser l'estime de soi et la* confiance.
Effets négatifs potentiels de l'urbanisme
L'urbanisme ne tient pas toujours compte de l'importance de proposer des espaces publics et des jardins familiaux. La concentration des commerces et la croissance de vastes supermarchés réduisent la diversité de denrées alimentaires disponibles localement et désavantagent ceux qui ne disposent pas *d'une voiture ce qui accentue les inégalités sociales.*
Effets positifs de l'urbanisme
Les sources locales de denrées alimentaires que sont les jardins maraîchers, les jardins ouvriers, les petites propriétés et fermettes ainsi que les fermes de villes permettent aux personnes à revenus faibles de produire leurs propres fruits et légumes. Les nouveaux lieux de vie " favorables à la santé " *développent ce type d'initiatives sur place pour combiner santé, bien-être et activités physiques douces. L'u*rbanisme peut aussi aider à préserver et à *protéger des zones qui serviront à des projets collectifs et donneront la possibilité d'une production locale de denrées alimentaires. L'urbanisme favorise* également la diversité des équipements commerciaux dans des petits centres de quartier, permettant de diminuer la dépendance individuelle vis-à-vis des hypermarchés situés en dehors des centres-ville.
*Sur les zones urbanisées, dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation, il pourra être envisa*gé de créer une zone de protection sanitaire, non aedificandi, en bordure de zonage, dans le cadre du principe de précaution.
*Texte réalisé à partir du guide : Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, Hugh Bar*ton et Catherine Tsourou

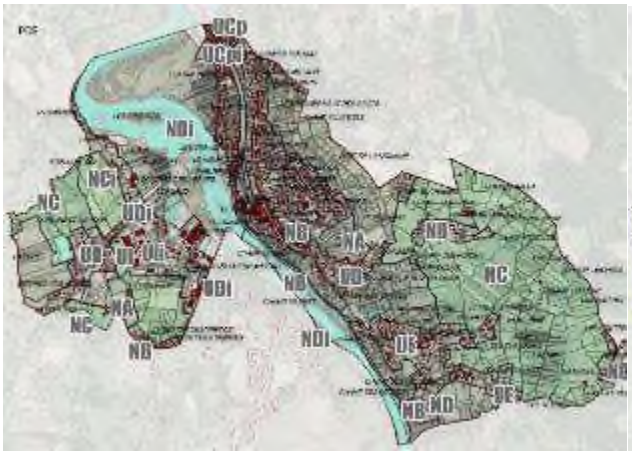
Evaluation environnementale des projets du PLU

Traduction au PADD

Une COMMUNE ACTIVE et MARCHANDE : Maintenir l'activité économique. Préserver et maintenir une activité agricole sur le territoire communal.

Traduction au PLU

Une réunion regroupant la Chambre départementale d'agriculture, la Commune et l'unique exploitant agricole de la commune, a été réalisée et a permis de déterminer les zonages agricoles.
Le PLU définie 2 types de zones agricoles.
- Les zones A sont des zones agricoles inconstructibles où toute nouvelle construction est interdite, ce qui stoppe le mitage des paysages.
- Les zones Ac sont spécifiquement dédiées au développement des exploitations agricoles (en terme de bâtiments nécessaires à leur activité). Elles permettent de regrouper les bâtiments agricoles, évitent le mitage des paysages, préservent la qualité agronomique des sols. Ces zones permettent de répondre à la volonté de renforcer la vocation agricole du territoire, notamment en facilitant les possibilités d'accueil de nouvelles structures agricoles.

POS zonage	PLU zonage
	

AGRI CULTURE

La zone Uj est une zone de **jardins** où seuls les cabanes de jardin, les abris, les piscines et leur local technique, ainsi que les constructions à usage d'horticulture, de maraichage, d'arboriculture, sont autorisés. Les zones Uj contribuent également à mettre en valeur les différentes filières du territoire. Le PLU identifie 4 zones Uj sur la Ville d'Abrest dont 1 est soumis au risque inondation.

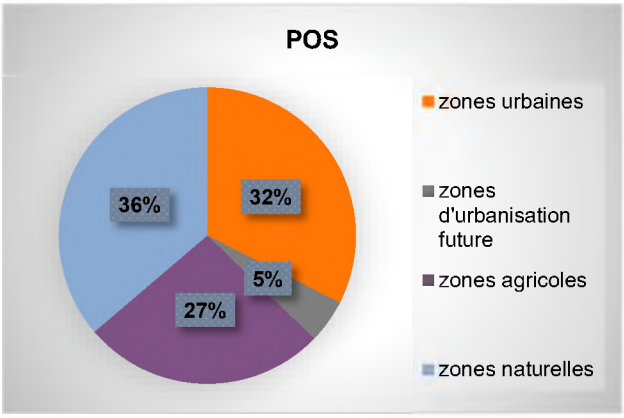
- **Les zones Uj de part et d'autre de la voie ferrée** sont constituée de fonds de parcelles, liées dans la plupart des cas à une construction existante située sur l'avant de la parcelle. Cette vocation de jardins existe déjà. Ce principe permet d'opérer un recul vis-à-vis de la voie ferrée, visant à limiter les nuisances sonores liées au trafic de la voie ferrée.
  La petite zone Uj à gauche de la voie ferrée est soumise au risque inondation.
- **Sur le coteau**, le PLU identifie 2 zones Uj sur d'anciennes zones d'urbanisation future du POS. L'objectif est de mettre en place des zones tampons entre les plaques urbaines. Ces zones de jardins sont à appréhender comme :
  - des espaces de respiration dans l'enveloppe urbaine dense du coteau,
  - des espaces de proximité pour les futurs habitants (zone d'urbanisation future prévue en continuité).
  - des espaces de liaisons. Ces zones seront traversées par des cheminements doux qui pourront relier le centre-ville aux espaces naturels et agricoles du coteau.

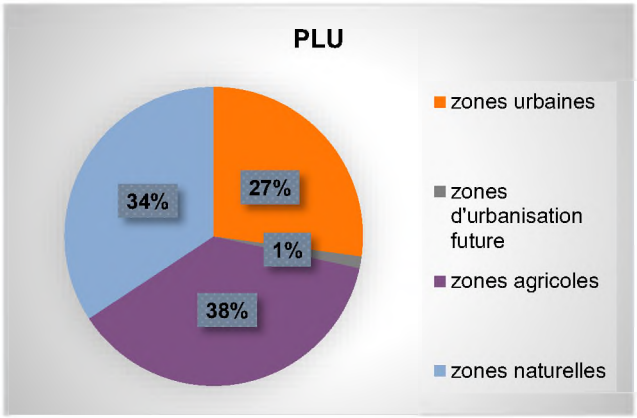


➔ Impacts potentiels attendus

En terme d'enjeux agricoles : moins d'impacts qu'au POS, au regard des superficies rendues aux zones agricoles au PLU.
Le POS identifiait peu de zone agricole stricte. L'activité agricole était gérée par les zones NC et ND.
Le PLU propose une redéfinition des espaces et propose de couvrir l'essentiel des espaces agraires en zones agricoles inconstructibles, pour des raisons de protection de la valeur des terres et de protection des paysages (le mitage est limité).
D'autres mesures participent à la protection des terres agricoles :

- Les zones Uj réservés aux jardins contribuent également à mettre en valeur les différentes filières du territoire.
- Les zones N.
- Des Espaces Boisés Classés viennent conforter la préservation des Trames Vertes.
- Rappelons que les zones N n'interdisent pas la vocation agricole.





AGRI CULTURE

Les zonages urbains ont été resserrés à l'existant le plus souvent possible. Une partie des zones d'urbanisation future du POS sont supprimées. Ces modifications interviennent en faveur des zonages agricoles.

- Secteur de La Tour (rive gauche de l'Allier). Les modifications apportées par le PLU sont majeures et sont en faveur des zonages agricoles (réduction de zones urbaines ; suppression/réduction de zones d'urbanisation future du POS).
- Secteur du coteau (rive droite de l'Allier). Le principe des zones agricoles sur l'essentiel du territoire est conservé. Les zonages agricoles sont agrandis au détriment des zonages naturels ND du POS. Cependant, le PLU a cherché à garantir la continuité des corridors avec la définition de zones N sur les ruisseaux, affluents de l'Allier ; et par le principe de zones agricoles essentiellement inconstructibles.

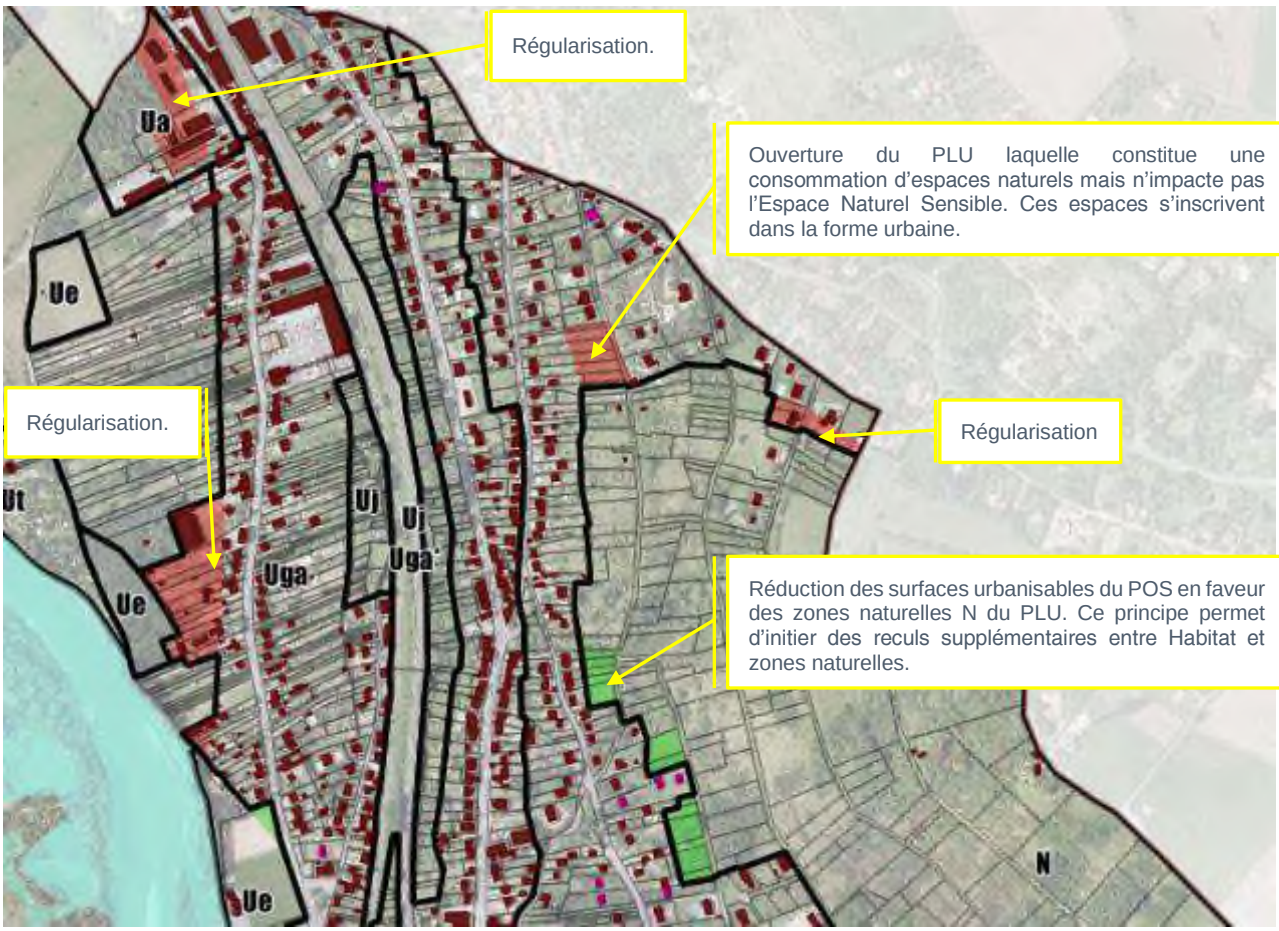
Les modifications de zonages entre POS et PLU interviennent surtout en frange des espaces urbanisés. La carte ci-dessous récapitule les secteurs où interviennent des modifications de zonage POS/PLU.
Les reclassements de zones agricoles/naturelles du POS en zones urbaines/urbanisables au PLU constituent une ouverture et induisent des impacts pour les espaces agricoles et naturels. Cependant, l'essentiel des « ouvertures » opérées par le PLU concernent surtout des régularisations : constructions existantes ; fonds de jardins de constructions existantes ; régularisation d'utilisation des sols ; … . L'essentiel de ces espaces n'ayant déjà plus de vocation agricole ou naturelle, ne doivent donc pas être appréhendés comme une perte d'espaces agricoles/naturels.
Les véritables ouvertures du PLU consommant des espaces agricoles sont rares.

- Les zones VERTES correspondent à des espaces urbanisables (ou d'urbanisation future) du POS actuel que le PLU propose de déclasser en faveur des zones agricoles ou naturelles. Les surfaces déclassées au bénéfice des espaces agricoles ou naturelles sont d'environ 75 ha.
- Les zones ROUGES correspondent à des ouvertures à l'urbanisation du futur PLU. Il s'agit de secteurs inconstructibles au POS actuel que le PLU propose de reclasser en zone urbaines. Ces modifications représentent environ 9 ha, mais elles ne correspondent pas toutes à une nouvelle consommation des espaces. Certaines d'entre elles sont des régularisations d'état de fait (constructions ou aménagements existants).

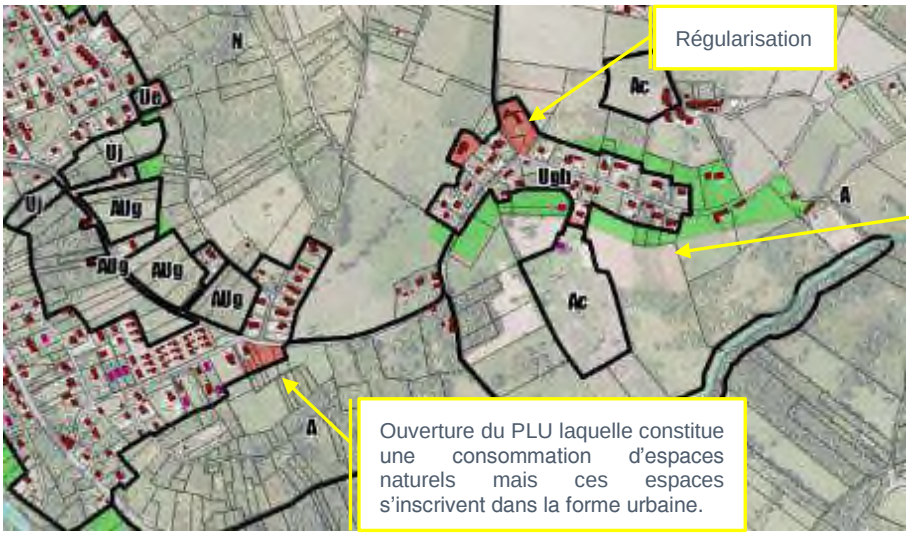


espaces sont actuellement utilisés comme stockage et dépôt aux activités présentes. Cette « ouverture » du PLU n'est pas à éhender comme une nouvelle consommation d'espaces car la ation de dépôts existe depuis plusieurs années. Il s'agit d'une larisation.





AGRI CULTURE



Réduction de l'enveloppe urbaine. Certaines constructions existantes ont été considérées comme trop éloignées du groupement bâti, notamment au regard du mitage de l'urbanisme et des ambitions communales de maitriser les extensions.

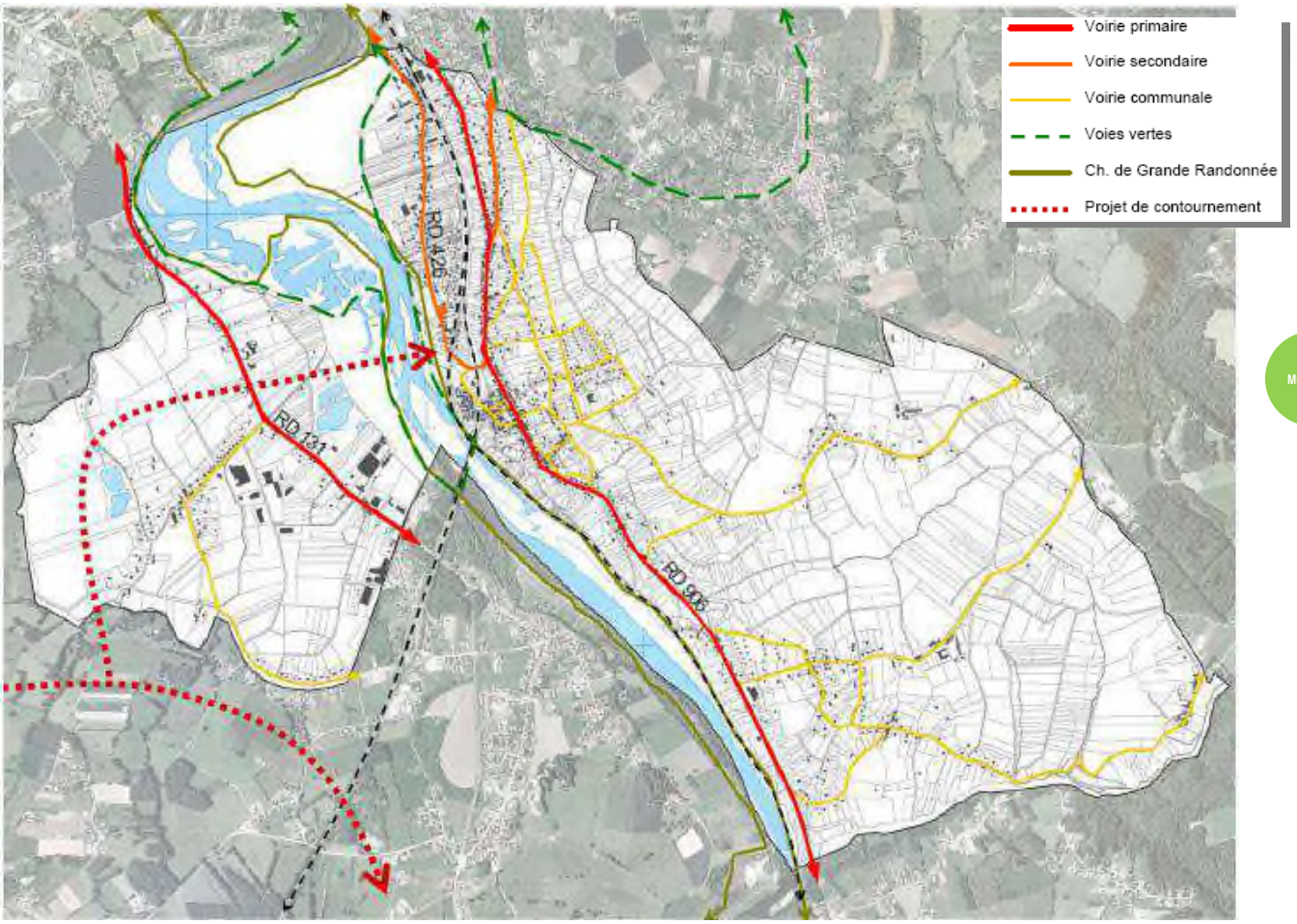
Bilan ☺

Les mesures en faveur de la vocation agricole induisent des impacts positifs. D'anciennes zones d'urbanisation future du POS considérées comme inadaptées à la situation actuelle de la commune et ayant pour la plupart un usage agricole actuel, sont ainsi reclassées en zones agricoles. De plus, l'in constructibilité de l'essentiel des zones A permet de préserver la valeur agronomique des terres et les paysages.

Mobilité

ÉTAT DES LIEUX

Les voies de communications



Infrastructures routières (source : CCAB)

MOBILITE

Le bourg est accessible par la route départementale 906 (anciennement la route nationale n°106 de Nîmes à Saint-Gérand-le-Puy). Cette route départementale 906 est le principal axe de circulation des véhicules y compris en transit, en rive droite de l'Allier, et constitue une entrée sud de la ville de Vichy. Elle comptabilise 12 000 véhicules/jour.

L'aménagement de la RD 906 en cœur de bourg a été modifié en deux temps par le CCAB (Contrat Communal d'Aménagement de Bourg) avec la création d'une zone 30 et d'un ralentisseur avec passage piéton (2008). En 2009-2010, l'aménagement de ladite route au droit de la mairie avec un plateau ralentisseur traversant de 12 m, jouant le rôle de rétrécissement et de passage piétons, suivi, le long de la mairie, d'un plateau traversant d'environ 70 mètres avec modification de la place des Anciens-Combattants

La RD131 en rive gauche de l'Allier, comptabilise 7 000 véhicules/jour.

La ville reste cependant très éloignée des autoroutes : l'autoroute A719 (permettant d'accéder automatiquement à l'A71) est à 20 km à l'ouest et l'autoroute A89 (échangeur Thiers-Ouest) est à 30 km.

D'autres voies desservent la ville :

- La Route Départementale no 426 de Vichy à Abrest par la Z.A. de la Croix Saint-Martin et le camping ;
- La Route Départementale no 126 de Cusset à Abrest par la Côte Saint-Amand ;
- La Route Départementale no 131 de Vichy à Hauterive (uniquement en rive gauche) en desservant la zone d'activités de la Tour. Cette voie majeure comptabilise 7 000 véhicules/jour.
- La Route Départementale no 175 de Cusset à la D 43 (63) par Le Vernet et Busset longe la frontière avec Le Vernet, accès à partir de la route de Quinssat.

Les voies dites secondaires et les chemins d'exploitation permettent de pénétrer le territoire agricole et naturel.

Les contraintes de l'Allier :

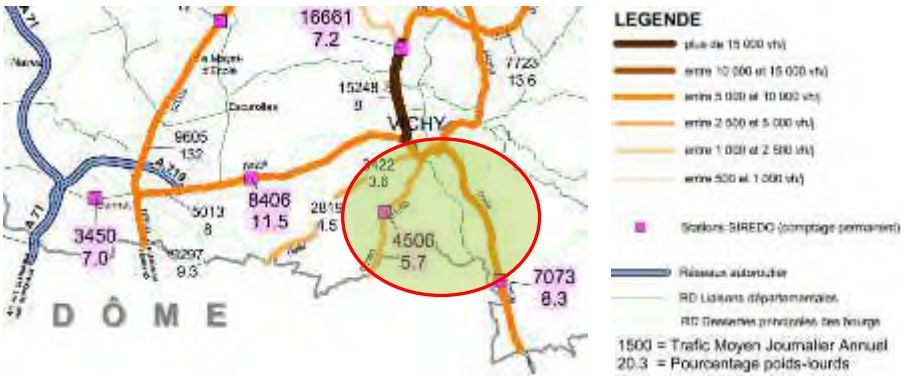
- Des risques d'inondations.
- Les deux parties de la commune n'ont pas de liens directs. Aucun pont routier ne permet la traversée. Les traversées routières de la rivière se situent en amont (St Yorre) et en aval (ville de Vichy). Une passerelle piétonne est accolée au viaduc SNCF.

Les Déplacements

Rappels des lois : *C'est avec la Loi dite loi Loti du 30-12-1982 (loi d'orientation des transports intérieurs) qu'apparaît le droit au transport. La question de l'environnement contribue progressivement à la prise en compte de la problématique des transports. Ainsi, la Loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie,* du 30-12-1996, institue un droit au transport collectif (alors que la loi de 1982 instituait un droit au transport individuel).

L'objectif est de promouvoir les autres transports. Les raisons de ce changement sont liées aux problèmes engendrés par la circulation automobile, en terme de pollution, bruit et coût.

Carte des trafics 2009

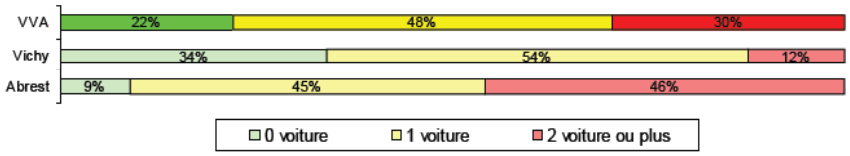


Les transports individuels

La voiture est le mode de transport le plus utilisé. Le nombre de déplacements est en constante augmentation et le poids sur les infrastructures toujours plus importants. Les éventuelles ouvertures à l'urbanisation nécessaires au développement de la commune, vont générer des problématiques de déplacements, notamment au sein du bourg, pour rejoindre les sorties.

MOBILITE

Motorisation des ménages (2006)



Source : Pré Diagnostic du SCOT, VVA, juin 2010.

Le nombre de voitures a augmenté de 11% en 7 ans (source : SCOT VVA).

Entre les deux derniers recensements (1999-2006), le nombre total de voitures est passé de 37 500 à 41 000, soit une hausse de 11 % en 7 ans, alors que la population a augmenté de 1 % seulement. Cette évolution est due pour l'essentiel à la forte hausse du nombre de ménages ayant plusieurs voitures, tandis que le nombre de ménages sans voiture est resté stable.

34% des actifs d'Abrest travaillent sur Vichy. La voiture est largement majoritaire même pour les courtes distances, et même pour les actifs travaillant dans leur commune de résidence.

Ce résultat s'explique de plusieurs manières complémentaires :

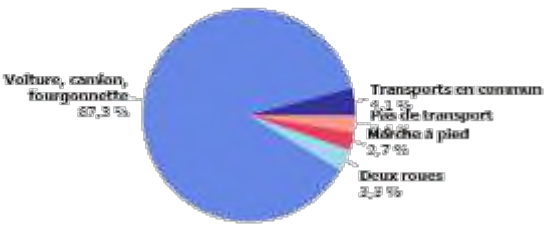
- des temps de parcours en voiture très concurrentiels, grâce à un réseau routier de qualité et ne connaissant aucun véritable problème de congestion,
- un stationnement aisé à destination, dans la majorité des cas,
- la dissémination croissante des emplois dans des zones d'activités périphériques, pour la plupart inaccessibles à pied ou en transports en commun,
- des déplacements à pied et à vélo souvent incommodes (insécurité routière, discontinuité des aménagements…),
- des transports en commun insuffisamment attractifs.

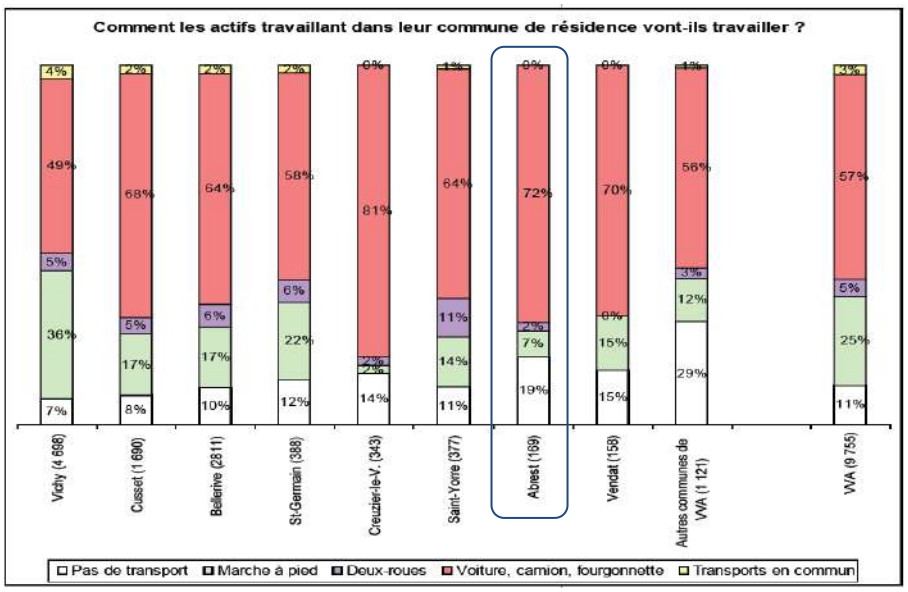
ACT T4 – Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2012	%	2007	%
Ensemble	1 159	100,0	1 050	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	177	15,3	158	15,0
dans une commune autre que la commune de résidence	981	84,7	892	85,0
située dans le département de résidence	859	74,1	798	75,2
située dans un autre département de la région de résidence	107	9,5	88	8,4
située dans une autre région en France métropolitaine	17	1,5	14	1,4
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	2	0,2	9	0,8

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

ACT G2 – Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2012





Source : Pré Diagnostic du SCOT, VVA, juin 2010.

MOBILITE

Les transports collectifs

Depuis 2001, la Communauté d'Agglomération Vichy Val d'Allier est devenue autorité organisatrice des transports de son territoire. La question des déplacements se présente comme un des défis majeurs de l'intercommunalité.

Les bus

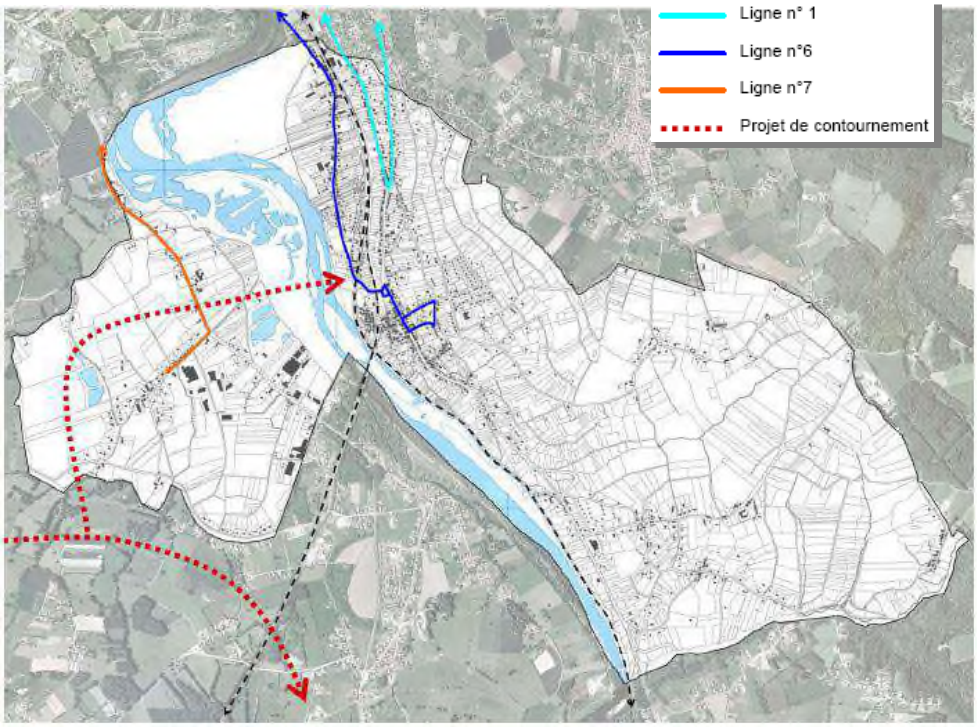
Le réseau géré par Vichy Val d'Allier dessert 6 communes : Vichy, Abrest, Bellerive, Creuzier le Vieux, Hauterive, Cusset. Il est composé de 7 lignes et d'une ligne (D) pour les dimanches et jours fériés. Abrest est desservie par le réseau de transport en commun Bus Inter, du lundi au samedi (sauf les jours fériés) :

- la ligne 1 dessert la mairie avec 8 passages par jour ;
- la ligne 2 dessert la Cascade avec 8 passages par jour ;
- la ligne 7 dessert la zone d'activités de la Tour avec 5 passages par jour.
- les lignes D (actuelle ligne 1) et G (actuelle ligne 7) du réseau de transport en commun Mobivie desservent la commune.

Les transports urbains sont essentiellement utilisés par les captifs, c'est-à-dire ceux ne possédant pas de voiture.
Le réseau actuel est moyennement attractif :

- hormis sur la ligne 2 (Côte Saint-Amand – Collège Jules Ferry), où il y a un bus toutes les 20 minutes, les fréquences sont médiocres ou faibles,
- il y a très peu de couloirs de bus, par conséquent la vitesse commerciale est faible : 15 km/h contre 17 km/h dans les réseaux équivalents,
- il n'y a aucun bus après 20h00.

Le nouveau réseau, mis en service fin août 2010, améliorera légèrement les choses sur l'axe le plus fréquenté (Cusset – Collège Jules Ferry), où la fréquence passera à un bus tous les quarts d'heure.



Carte schématique des transports urbains – source : CCAB.

Transports scolaires

Depuis 2001, la compétence de la Communauté d'Agglomération Vichy Val d'Allier a été confortée dans le secteur des transports collectifs par la prise en charge des déplacements scolaires vers les établissements, mais aussi vers les piscines et la piste de sécurité routière (gérée et animée par VVA).

Les transports à la demande

- Mobival : Créé en 2004, Mobival, le service de Transport à la Demande de Vichy Val d'Allier a connu à la rentrée 2006 un véritable développement. Avec 23 communes desservies à présent par 10 lignes directes avec quatre propositions d'horaires aller-retour par jour, la possibilité de voyager depuis le cœur d'agglomération (Vichy, Cusset, Bellerive et Abrest) vers les communes rurales, le nombre d'adhérents et de voyages ne cesse de croître.
- Mobil'Hand : Soucieuse de rendre accessible ses services à tous les publics, la Communauté d'Agglomération Vichy Val d'Allier anticipe cette démarche et propose un nouveau service de transport à la demande pour les personnes en situation de handicap.



Les voies ferrées

Le potentiel ferroviaire est sous utilisé.

Six voies ferrées irriguent le territoire de VVA. Quatre d'entre elles sont ouvertes au trafic voyageurs, vers Paris, Lyon, Clermont-Ferrand et Bordeaux. Les deux dernières, vers Cusset et Puy-Guillaume, sont destinées aux marchandises.

VVA dispose de deux gares importantes, à Vichy et Saint-Germain-des-Fossés.

Les liaisons ferroviaires avec l'extérieur sont bonnes sur l'axe nord-sud (Paris, Moulins, Clermont), moyennes vers l'est (Roanne et Lyon) et médiocres vers l'ouest (Gannat, Montluçon et Limoges) et le nord-est (Dijon).

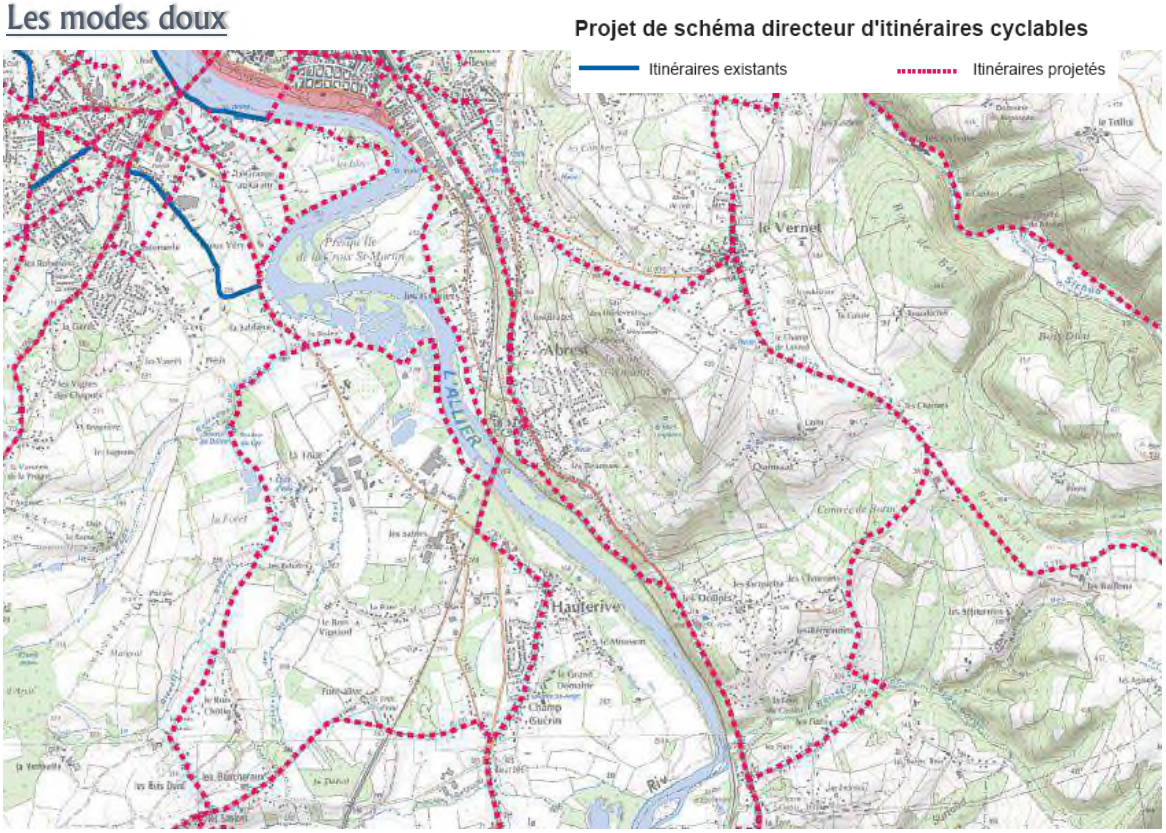
La commune est également traversée par la Ligne Paris Clermont, et la Ligne allant à Puy Guillaume (par St Yorre.

La réorganisation et le renforcement de l'offre en 2008 ont amélioré la fréquentation de ces lignes. Néanmoins, leur clientèle reste constituée pour l'essentiel de « captifs » (personnes sans voiture).

Source : Pré Diagnostic du SCOT VVA, juin 2010.

MOBILITE

Les modes doux



Extrait du schéma directeur d'itinéraires cyclables, 2009.

Bilan :

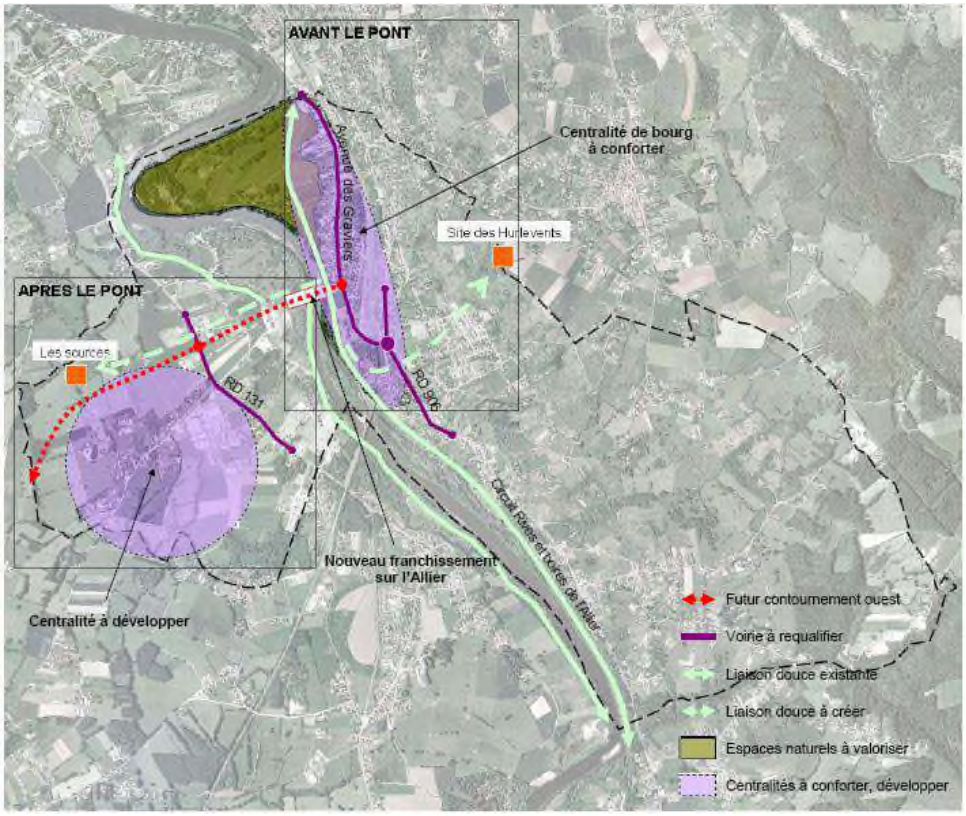
- Des sentiers le long des berges de l'Allier existent, dont un circuit de grande randonnée (GR463). Ces voies permettent des liaisons entre Vichy et Abrest. Les berges de l'Allier sont favorables à une pratique piétonne. Ici, la proximité des centres-villes favorise une pratique plus quotidienne (notamment cycle) et autre que celle de la promenade.
- Une passerelle piétonne traversant l'Allier, existe contre le viaduc SNCF.
- L'étalement des plaques urbaines allongent les déplacements.

Perspectives :

- le contournement sud-ouest de l'agglomération de Vichy qui voisinera Abrest, va modifier les secteurs concernés. Il sera l'occasion de réaliser des liaisons entre les 2 parties de la commune.
- Un projet de schéma directeur d'itinéraires cyclables est en cours de précision à l'échelle de Vichy Val d'Allier.

Pistes de réflexion pour le PLU : développer, conforter les itinéraires cyclopiétons, d'est en ouest et en direction du nord et de Vichy par la plaine alluviale. En ce sens, le CCAB préconise la mise en place :

- d'une Voie verte Nord-Sud formant digue sur l'emprise du chemin halage, permettant la liaison entre Abrest et Vichy.
- d'un cheminement doux Ouest – Est permettant la liaison entre les 2 centralités urbaines : La Tour et Abrest, et par extension, entre le site des Sources et le site de Hurlevents.



- d'une liaison douce entre le bourg d'Abrest et la centralité de La Tour, en passant par les sources (du Dôme, du Lys). Ce cheminement pourrait être le support d'un sentier d'interprétation (permettant de mettre en valeur les éléments caractéristiques de la commune (sources, boires, coteau).
- d'un circuit des sources peut être mis en place dans le cadre d'un « circuit thermal » avec la découverte de tout le langage architectural et patrimoniale lié à l'eau de source, du casino, aux établissements thermaux, aux usines d'embouteillage, aux hôtels, aux buvettes, grottes,… et aux sources. Ce circuit thématique est également préconisé par la Charte architecturale et paysagère.

Extrait des Orientations du CCAB, 2006.

MOBILITE

PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

Le SCOT de VVA

OBJECTIF : Connecter le territoire. Afin de favoriser la construction de la plaque urbaine, une des premières mesures du SCOT est de connecter le territoire aux agglomérations voisines ainsi qu'aux centres décisionnels majeurs comme Paris et Lyon.

Améliorer la performance ferroviaire : Dans le cadre d'un projet de développement durable, le renforcement de l'offre ferroviaire sur l'agglomération de Vichy Val d'Allier a pour objectif d'améliorer son accessibilité, et de fait son attractivité vis-à-vis du public et des décideurs économiques.

➔ L'axe entre Vichy, ville-centre du cœur d'agglomération, et les deux pôles d'équilibre de Saint-Germain-des-Fossés et Saint-Yorre, de manière à renforcer l'armature territoriale et à permettre un meilleur rabattement du nord et du sud du territoire vers le cœur d'agglomération. Une solution pourrait par exemple être une option de type tram-train.

ENJEUX : Anticiper l'ère du pétrole cher, pour éviter des impacts socioéconomiques majeurs. ✓ Une meilleure organisation des déplacements, et notamment des transports collectifs. ✓ Les émissions de gaz à effet de serre. ✓ L'attractivité du territoire **ORIENTATIONS** / Pistes de réflexion pour le PLU ✓ Organiser le territoire pour rendre moins nécessaire l'usage de la voiture : renouvellement urbain, frein à la périurbanisation, mixité fonctionnelle des espaces… ✓ Développer les modes alternatifs à l'automobile : transports en commun, marche à pied, vélo et covoiturage. La proximité Abrest / Vichy (courtes distances) et la topographie du secteur (absence de dénivelé prononcé), sont favorables au développement des modes doux (vélo, marche), notamment par le Val d'Allier. ✓ Limiter le mitage permet plus facilement de mettre en place des modes de déplacements alternatifs (co voiturage, transports collectifs). ✓ Conserver les structures végétales. Dans le cadre de la mise en valeur et/ou de la création de liaisons piétonnes, les haies et les cours d'eau peuvent être des supports de liaisons.	Évaluation Environnementale des orientations suggérées • • • La poursuite du développement urbain et donc l'accueil de nouveaux ménages sont susceptibles d'augmenter les flux de véhicules sur le territoire communal (augmentation du nombre de déplacements proportionnelle au volume d'habitants accueillis). L'absence d'alternatives aux déplacements automobiles est très préjudiciable pour l'environnement et le climat en général et pour les personnes peu mobiles en particulier : personnes sans permis ou sans véhicule, femmes au foyer, personnes âgées ou handicapées, adolescents ou jeunes, accidentés de la vie… La faible desserte collective fragilise les populations, notamment celles qui travaillent à l'extérieur mais également les populations peu mobiles (jeunes, personnes âgées ou handicapées, conjoint non motorisé). Elle renforce la spécialisation de l'offre en logements.

MOBILITE

OBJECTIF SANTE : développer les déplacements doux

Bénéfices pour la santé : *La pratique d'exercices favorables à la santé permet de combattre* les maladies cardio-vasculaires, les accidents vasculaires et autres maladies associées à la fois aux emplois sédentaires et aux styles de vie stressants. Des modes de vie sains sont à même *d'améliorer le bien-*être mental et, par conséquent, avoir une influence sur la santé corporelle.

Effets négatifs potentiels de l'urbanisme : *Les zones d'habitat à faible densité, et éloignées des possibilités d'approvisionnement impliquant des trajets plus long entraînent l'utilisation excessive des véhicules, n'incite*nt pas à des styles de vie favorables à la santé

Effets positifs de l'urbanisme : *L'urbanisme peut créer un environnement attrayant, sûr et commode qui incite les individus à se rendre à pied ou à bicyclette au travail, dans les magasins et les autres équipements locaux. Les projets d'aménagement doivent intégrer des pos*sibilités de loisirs adaptées, *réparties dans les centres bâtis et faciles d'accès (parc, jardins, promenades, circuits détentes le longs des ruisseaux). La* zone N du PLU est adapté à ces projets, ainsi que les zones Uj (jardins urbains).

Texte réalisé à partir du guide : *Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, Hugh Barton et Catherine Tsourou*

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES PROJETS DU PLU

Traduction au PADD

Traduction indirecte :

- Contenir le développement de la Ville et éviter l'étalement urbain.
- Aménager, améliorer le cadre de vie des habitants

Traduction au PLU

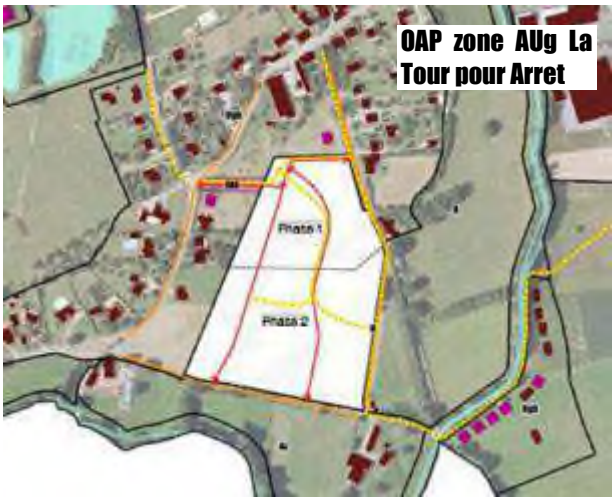
Traduction directe au zonage : la mise en place d'Emplacements Réservés, ayant tous pour objectif l'amélioration de la trame viaire :

- en termes de circulation et sécurité des usagers (élargissement de voie)
- en terme de perméabilité (pour garantir le désenclavement de certains secteurs).
- en terme de stationnements.

ER 1 Avenue des Graviers		
SITUATION et OBJET	BENEFICIAIRE	SURFACE
Aménagement d'une zone de stationnement avec aménagement paysager. Répondre aux besoins de stationnements à proximité des grands équipements d'intérêt collectif (centre socio culture et médiathèque situé en face de l'ER, zones sportives Ue, val d'Allier, …). Densifier le maillage des équipements pour favoriser les connexions avec les cheminements doux. Parcelles concernées : AE 115, 460, 462. Zone : Uda.	COMMUNE	1795 m².

ER 2 Rue de La Tour.		
SITUATION et OBJET	BENEFICIAIRE	SURFACE
Destination : Création d'un accès à la zone AUg. L'ER est calibré suffisamment large pour prévoir une voie principale et un cheminement doux. L'OAP prévue sur la zone AUg préconise plusieurs accès pour rendre la zone très perméable. D'autres accès sont prévus sur les voies existantes (rue et chemin des Rebattes). Parcelle concernée : ZH453 partiellement. Zone : Ugb.	COMMUNE	1267 m².

ER 3 Rue de la Mairie.		
SITUATION et OBJET	BENEFICIAIRE	SURFACE
Destination : Aménagement d'une zone de stationnement avec aménagement paysager pour la salle Camille Claudel. L'objectif est de répondre aux besoins de stationnement en centre bourg, très dense. Parcelle concernée : AH394 partiellement. Zone : Uda.	COMMUNE	120 m².

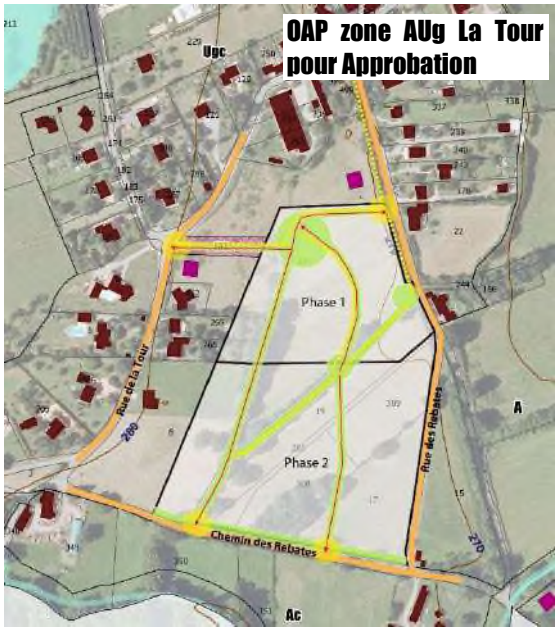


Traduction directe dans les OAP des zones AUg au travers de la mise en place de voirie interne pour desservir les zones, et de cheminements doux.

- L'accès à la zone AUg en Rive Gauche. 4 Accès
  - 1 accès Rue de La Tour (à hauteur de l'intersection avec le chemin des étangs), par l'intermédiaire d'un Emplacement Réservé (n°2).
  - 1 accès Rue des Rebates.
  - 2 accès Chemin des Rebates.
- Les zones AUg Rive Droite. Accès
  - Pour la zone AUg située en contrebas de la route de Quinssat : 5 accès sont possibles.
  - Pour la 1ère zone AUg et la 2nde zone AUg située en amont de la route de Quinssat : 4 accès sont possibles.
  - Pour la 3ème zone Aug située entre la route de Quissat et le chemin du Baril : 2 accès sont possibles.

Principes communs aux OAP des zones AUg d'Abrest :

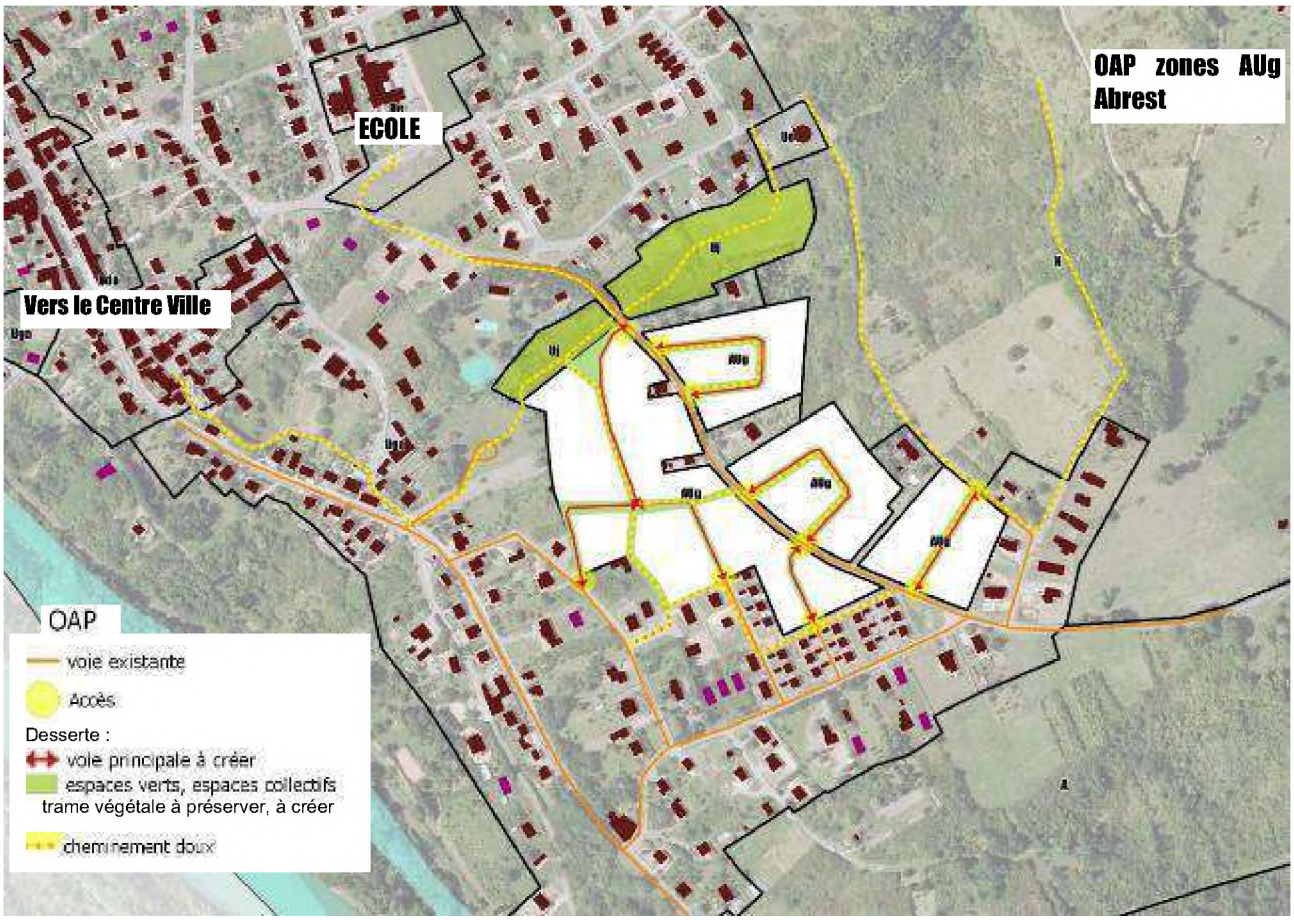
- La desserte interne à la zone AUg comprendra la bande roulante, le cheminement doux (le cas échéant), des aménagements paysagers et sécuritaire. Elle sera d'une largeur de 8m. 2 dessertes internes permettront de distribuer les futures constructions. Le principe des impasses sera réduit au minimum. L'objectif général est la perméabilité du quartier. Ce principe pourra être employé uniquement en cas de contraintes (urbaines, techniques).
- Le développement urbain du quartier devra assurer un lien et une perméabilité des déplacements en modes doux en direction du centre bourg, des espaces agricoles et naturels environnants. Un cheminement doux (piétons, cycles) sera aménagé de façon à créer un parcours continu permettant de rejoindre le maillage doux existant sur le secteur. Ces itinéraires seront,
  - ✓ Soit dans la desserte, déconnectés de la voirie automobile ou traités en contre-allée paysagère le long du maillage viaire structurant
  - ✓ Soit installés sur un espace présentant une largeur minimale de 3 mètres,
  - ✓ sans obstacle : des solutions techniques de revêtements devront garantir la circulation à la fois des piétons, des cycles et des personnes à mobilité réduite,
  - ✓ accompagnés d'une trame végétale herbacée ou arborée permettant l'intégration paysagère du parcours.



Conformément aux observations des PPA, les OAP rives gauche et droite sont retouchées

- Rive Gauche : pour une meilleure prise en compte des structures végétales jugées intéressantes, à préserver, voire à conforter.
- Rive Droite : *suite à une erreur matérielle d'emprise d'une des* zones AUg.

MOBILITE



MOBILITE

Impacts potentiels attendus

Le simple objectif de développement urbain tend naturellement à générer des impacts environnementaux.
La poursuite de ce développement et donc l'accueil de nouveaux ménages, est susceptible d'augmenter les flux de véhicules sur le territoire communal (augmentation du nombre de déplacements proportionnelle au volume d'habitants accueillis).

➢ Mesures pour éviter, réduire, compenser :

- Les zones urbaines et à urbaniser ne sont pas agrandies. Au contraire, elles sont réduites.
  Elles se situent dans les enveloppes urbaines actuelles, à proximité des équipements publics. Ce principe de maitrise du développement urbain répond aux ambitions d'accueil de populations envisagées par la commune et permet de ne pas augmenter de manière importante les déplacements.
- Plusieurs actions pour réduire et limiter les déplacements et favoriser les modes doux : mise en place d'ER pour répondre aux besoins de stationnements ; cheminements doux et recherche de perméabilité des futurs quartiers AUg ;

EE du PLU / Mobilité : 😐 Impacts modérés

Habitat et Urbanisme

Évolutions architecturales et urbaines, et Projections

ARCHITECTURE

Architecture Majeure

Comme dans toutes les régions du Bourbonnais, la plupart des grandes propriétés sont exploitées en faire-valoir indirect. Depuis très longtemps en effet, la propriété des terres revient en règle générale à des riches bourgeois citadins et quelques grandes familles nobles. Suivant leur taille, ces grandes propriétés sont divisées en un plus ou moins grand nombre d'unité d'exploitation.

La réserve, toujours unique est exploitée directement par le propriétaire. Elle se trouve toujours à proximité de la demeure rurale des maîtres.

Les autres exploitations sont essentiellement les domaines, qui rassemblent de 30 à 60 hectares. Chacune de ces grandes propriétés compte aussi de petites exploitations, terre et bâtiments, qui sont données en fermage : les locateries (ou locatures, ou encore louageries). Enfin il faut noter la catégorie sociale immédiatement inférieure à celle des locatiers qui est celle des domestiques, ouvriers agricoles attachés en permanence au service d'un domaine et y résidant.

La commune d'Abrest ne présente pas de châteaux médiévaux (comme on peut en voir sur les communes voisines de Billy ou Busset). Elle dispose plutôt de vestiges comme la Tour Maubet mais qui devient presque anecdotique car presque perdue au milieu d'une zone industrielle. Cette tour médiévale était mentionnée dès le 13e siècle.



Tour Maubet à La Tour.



Au centre du hameau de La Tour, face à la Tour Maubet, le second signale fort est une résidence de plaisance *d'inspiration néogothique.*



Source



Vestiges du château dans le bourg : tour-pigeonnier, partie reconstruite au 19e siècle.



Château de Quinssat, 17e siècle.



Eglise d'Abrest

Le Château de Chaussins a été bâti du 14e siècle au 16e siècle.

Cet édifice est inscrit Monument Historique depuis le 05.08.1980, pour les douves, les façades et les toitures mais aussi la pièce voutée d'ogive et sa cheminée, la cheminée gothique, les deux cheminées renaissance et les peintures murales du premier étage.

Le logis en L date du 14e siècle. Le donjon hexagonal qui fait suite au logis est circulaire à l'intérieur. Les autres bâtiments qui entourent la cour ont été construits au 16e siècle et le corps de logis sans toiture le serait depuis 1573 et l'assassinat du propriétaire.

Des agrandissements d'ouvertures ont été effectués au 18e siècle et la tour sud-ouest a été crénelée au 19e siècle. L'ensemble est entouré de douves.







Localisation des éléments du patrimoine majeur.

ENJEUX

Préserver et mettre en valeur les éléments du patrimoine.

L'architecture agricole

Les domaines agricoles rencontrés sur le territoire sont à l'image de ce secteur en transition entre Limagne – Bourbonnais et Montagne. La plupart sont peu différents des domaines de Bocage, d'autres s'inscrivent des typologies Auvergnates ou de montagne.

- Les premiers sont généralement organisés en « U » ou en « L » sur une cour ouverte. Ces domaines sont composés de la maison d'habitation (accolée ou non aux bâtiments d'exploitation), de la grange et de petites constructions annexes, soues, fours, poulaillers, pigeonniers, puits. Créés à l'origine pour vivre en totale autarcie, ces domaines sont totalement autonomes.
- La Ferme Bloc rassemble sous le même toit, une habitation et des dépendances. Dans les maison-blocs, l'habitation est séparée de la grange qui jouxte par un pignon de refend, l'accès au comble de l'habitation étant généralement indépendante de la grange, mais pouvant se faire aussi par une porte haute pratiquée dans le pignon de refend, avec escalier en bois dans la grange.



Hameaux regroupant 2 types de fermes distincts : ferme à cour ouverte, ferme bloc en longueur.



Les Rebates (dans la plaine).

Les maisons du bourg ancien

La commune s'est développée jusqu'au 19ème siècle en partie grâce à l'agriculture. Le bourg s 'est accroché autour de l'ancien château et de la départementale. Le bâti ancien plutôt modeste est assez homogène avec une typologie de maisons R+1+ combles (au maximum). Les constructions sont plutôt étroites (2 travées majoritairement), et ne disposent que rarement d'espaces extérieurs.





Les maisons du bourg moderne

L'urbanisation moderne autour du bourg, s'est réalisée le long des voies d'accès. L'urbanisme est continu, linéaire et dense : alignement des façades sur rue (chaque construction opère des décrochés différents), offrant un espace extérieur (jardin) à l'arrière en fond de parcelle. Les hauteurs des constructions varient du R+1 à R+1+combles à R+2.

La RD906, la RD426, la RD131 sont marquées par des styles architecturaux très différents, reflétant les époques de pression urbaines (dès le 19e siècle). A l'occasion de vente à la parcelle, l'urbanisme distendu du début de siècle s'est progressivement densifié.







- Grande qualité architecturale des maisons des 19e et 20e siècles liées à l'activité thermale de Vichy.

Chaque maison est différente d'une autre, chaque décor est différent d'un autre, et l'imagination des architectes à cette époque était sans limite. Il fallait communiquer un esprit, une atmosphère de plaisir et de découverte.

- Les maisons urbaines du début du 19e siècle sont plus modestes, mais affichent les mêmes repères architecturaux : faux colombage, marquise, … .
- Les constructions des années 1950-60 présentent des volumes carrés et une hauteur similaire R+1. On note l'apparition de quelques nouveaux éléments tels que le bow-window (ou oriel) disposé en avant corps sur la façade, la tablette d'appui de fenêtre en saillie, les persiennes métalliques repliables.
- Les constructions des années 1960-80 se caractérisent souvent un plan rectangulaire, 2 niveaux.





Les constructions actuelles

Plus récemment la commune a connu un développement avec la construction de zones de lotissements sur les coteaux ensoleillés de la côte Saint-Amand. Les typologies de ces architectures individuelles sont assez variées.



Le logement pavillonnaire est actuellement la forme d'habitat largement dominante sur le territoire. Au cours des dernières années, la production de nouveaux logements a porté essentiellement sur des logements de type individuel, confortant la place de ce type de logement sur le territoire.



L'urbanisme formé le long des axes de dessertes est linéaire, aéré, constitué de sur le même modèle : en léger retrait derrière une clôture basse maçonnée, les constructions sont de type carré ou rectangulaire, se développent majoritairement sur un rez de chaussée et un niveau, voire moins souvent (et souvent pour les constructions post 2000), un rez de chaussée unique.

Un jardin se développe à l'arrière de la parcelle.



HABITAT

La commune ne compte quasiment pas d'immeubles : de rares rez de chaussée surélevé + 2 niveaux + combles se situent en limite avec Vichy qui affiche une densité plus élevée.

Un ensemble neuf de petite échelle a été construit en centre bourg et est relativement bien intégré.

Pour répondre aux objectifs d'une limitation de l'étalement urbain et d'une densification plus forte du tissu urbain, des typologies bâties moins consommatrices de foncier ont été mises en place sur certains secteurs.

Ainsi, des formes intermédiaires d'habitat telles que des petits collectifs, de l'individuel groupé ou des formes d'habitat individuel dense (maison de ville) ont été développées dans les opérations d'aménagement.







Les derniers lotissements à être réalisés sur la commune affichent une grande unité des constructions. Elles présentent généralement le même modèle sur l'ensemble du lotissement.

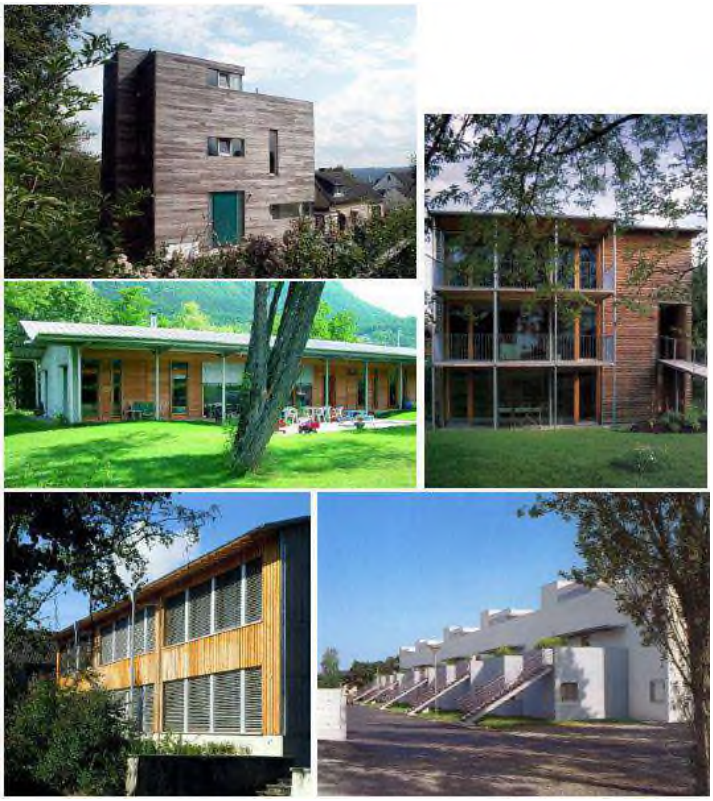
Les bâtiments artisanaux, commerciaux, industriels.

La zone artisanale de la Tour reste globalement un bon exemple notamment dans l'intégration des bâtiments volumineux par le végétal.



La Charte architecturale et paysagère de Vichy Val d'Allier préconise, dans le cadre de la création de lotissements :

- D'adopter une démarche de concertation entre les aménageurs et les lotisseurs.
- D'intégrer les nouveaux lotissements dans une réflexion plus globale sur la structuration de l'espace habité.
- De lier les secteurs à bâtir.
- De constituer des réserves foncières.
- D'investir dans des espaces communs
- D'organiser la mixité dans les différentes zones.
- De renforcer les espaces verts en utilisant par exemple le pré-verdissement.
- D'améliorer la conception des dessertes.
- De rechercher l'homogénéité architecturale en portant un regard strict sur les règlements de lotissements.
- D'inscrire le lotissement dans le champ de l'architecture, de l'urbanisme et du paysage en demandant de mettre en application le volet paysage du lotissement prévu par la loi SRU.



Extrait des orientations du CCAB, 2006.

HABITAT

ENJEUX

Préserver et mettre en valeur les éléments du patrimoine, notamment les sources thermales, comme le préconise la Charte architecturale et paysagère.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

Aménager un circuit des sources dans le cadre d'un « circuit thermal » à l'échelle de l'agglomération avec la découverte de tout le langage architectural et patrimoniale lié à l'eau de source, du casino, aux établissements thermaux, aux usines d'embouteillage, aux hôtels, aux buvettes, grottes,… et aux sources.

HABITAT : LE PARC DES LOGEMENTS

Rappel des lois et textes règlementaires :

- *loi d'orientation sur la ville du 13 juillet 1991*
- loi SRU du 13 décembre 2000
- loi ALUR, 2014.
- Loi Macron, 2015.

État des lieux

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.

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.

HABITAT

Le SCoT Vichy Val d'Allier

Le SCOT VVA est marqué par une consommation foncière croissante, alors que la population tend à baisser : près de 40 ha consommés par an ces 10 dernières années.

Le SCoT est prescriptif tant en matière de surface consommée qu'en matière de densité.

Tableaux des prescriptions du chapitre 2

Paragraphe du DOO	Prescriptions principales
Promouvoir la proximité	L'hyper-centre du cœur urbain est la zone de pertinence des modes alternatifs à la voiture la desserte des ZA en dehors de l'hyper-centre du cœur urbain doit être organisée par la mise en place de PDIE Valorisation de l'offre en transport sur les pôles d'équilibre En règle générale, l'organisation territoriale du SCoT recommande de rabattre les pôles de proximité sur les pôles d'équilibre. Les opérations de réhabilitation/reconstruction et d'implantation dans l'hyper-centre doivent veiller à l'équilibre entre logements, services et commerces
Promouvoir une offre de logements adaptée…	Augmenter la part de logements susceptibles d'intéresser les jeunes ménages, les seniors et les étudiants
	Assurer la bonne répartition par polarité de l'offre vis-à-vis des différentes modalités d'accès au logement : accession sociale à la propriété, locatif, accession à la propriété.
	Favoriser la mise sur le marché de logements à prix abordable au public
	Toutes les communes préalablement à l'ouverture à l'urbanisation des zones d'extension, devront engager une réflexion sur les possibilités : de densification de leur centre et de la tache urbaine, de réhabilitation du tissu existant en mauvais état, de remise sur le marché des logements vacants, etc.
	Les PLU misent sur l'innovation architecturale et l'habitat durable

Polarités	Croissance démographique et part (%)		Nombre de logements supplémentaires et part (%)		dont logements sociaux et part (%)		dont logements par renouvellement et part (%)		dont logements par extension et part (%)	
Cœur urbain	4400	70	6000	71	2900	94%	2400	86	3600	64
Pôles d'équilibre	600	10	900	11	180	6%	400	14	500	9
Pôles de proximité	**1200**	**20**	**1500**	**18**	**/**		**Bonus**	**Bonus**	**1500**	**27**
VVA	6200	100	8400	100	3080	100	2800	100	5600	100
Objectifs PADD	6200		8400				2800		5600	

Tableaux des prescriptions du chapitre 3

Paragraphe du DOO	Prescriptions principales
Maîtriser l'étalement urbain	Toute ouverture à l'urbanisation d'une superficie égale ou supérieure à 1 hectare doit être encadrée par des opérations d'orientation et de programmation. Chaque commune : Analyse les disponibilités en termes de renouvellement urbain Evalue les besoins en extension Conduit un travail fin sur son économie agricole Identifie les limites et les coupures d'urbanisation (ceintures vertes) Développe son urbanisation en partant du centre-ville ou centre-village et limite l'extension des hameaux et des écarts Inscrit les extensions urbaines dans la continuité et la profondeur Inscrit un phasage progressif, économe et adapté des extensions, L'enveloppe foncière globale pour l'habitat est à respecter par polarité et est liée à la croissance démographique : chaque palier se déclenche à chaque nouveau tiers de croissance démographique
Préserver et valoriser les grands espaces naturels	Les trames vertes et bleues doivent être traduites et précisées dans les documents d'urbanisme locaux Les espaces « cœur de nature » et les zones humides ne pourront pas être ouverts à l'urbanisation résidentielle Les coupures d'urbanisation existantes, qui participent à la préservation de l'identité des villages, doivent être préservées Les communes doivent réaliser un diagnostic environnemental complet Les espaces de corridors sont inconstructibles. Seules pourront être autorisées les modifications et extensions limitées des bâtiments existants.
Préserver la ressource en eau	Les projets d'aménagements intègreront la problématique de la gestion économe de l'eau L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la disponibilité des ressources et aux coûts nécessaires (économiques et environnementaux) pour acheminer ces ressources L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée aux capacités de traitement L'assainissement collectif est privilégié dans toute nouvelle opération d'aménagement ou opération de réhabilitation.
Favoriser un développement urbain compatible avec le respect de l'environnement	Tout projet devra intégrer la thématique énergie/climat et les objectifs fixés par le SRCAE L'urbanisme et les règlements d'urbanisme doivent être adaptés pour permettre le développement des énergies renouvelables, des réseaux de chaleur, des énergies de récupération, etc. Lorsque l'occasion se présente, le SCoT demande de désurbaniser en zone inondable Les OAP des nouveaux quartiers intégreront les emplacements et les accès nécessaires à la collecte des déchets
Embellir le cadre de vie des habitants	Les entrées de ville doivent être requalifiées en fonction de la structuration du territoire Réglementation et harmonisation de la signalétique publicitaire Des limites franches entre urbanisation et espaces naturels sont à conserver Dans les zones d'habitat, des espaces de centralité, de convivialité et de socialisation devront être créés

	Densité en extension (lgt/ha)	AU min (ha)	AU maxi (ha)	AU min (ha) + 20%	AU maxi (ha) + 20%	Impact foncier du à l'économie (ha)	Impact foncier total du SCOT
Cœur urbain	20	180	240	216	288		
Pôles d'équilibre	15	33	46	40	55		
Pôles de proximité	**10**	**150**	**150**	**180**	**180**		
Total VVA		363	436	436	523	80	603

Le programme local de l'habitat (PLH)

Un Plan Local d'Habitat a été élaboré sur Vichy Val d'Allier (par FS Conseil et Sycomore, en 2007). **Un nouveau PLH (2010-2015) a été approuvé le 24 juin 2010.Le PLH de VVA repose sur une hypothèse de croissance de 6% de la population sur 20 ans**. **L'agglomération atteindrait ainsi 80 000 habitants, soit un besoin de 3350 logements supplémentaires**. Près de 2465 logements pourraient être réalisés durant ce PLH, dont 939 logements sociaux. La répartition territoriale de ces objectifs de production de logements, vise à assurer une mixité sociale et un nouvel équilibre entre communes. Il est prévu que l'ensemble des communes participe à l'effort d'accueil des logements sociaux avec une priorité sur la réhabilitation du logement vacant.

Objectifs de production de logements pour la commune d'ABREST pour 2010-2015:

- Accession : 100 logements.
- Logements sociaux : 22, dont 17 logements sociaux publics, et 5 logements conventionnés (OPAH).
- 6 logements locatifs à loyer libre

Contexte Communal

Abrest possède beaucoup des caractéristiques d'une commune "résidentielle" : elle bénéficie de la proximité de Vichy, elle dispose d'un parc de logements suffisamment attractif contrairement à sa grande voisine, bien que située en zone rurale, elle offre le confort d'une qualité de vie de type urbain.

HABITAT

Caractéristiques du parc :

- Les Résidences Principales dominent le parc des logements et représentent 89% des logements.
- Les Résidences Secondaires constituent une faible part du par cet sont en baisse.
- Les Logements Vacants ont connu une période de stabilité, avec 101 logements en 1999 et 2007, soit 8% du parc ; mais connaissent en 2012, une reprise (+10 logements supplémentaires).

LOG T2 - Catégories et types de logements

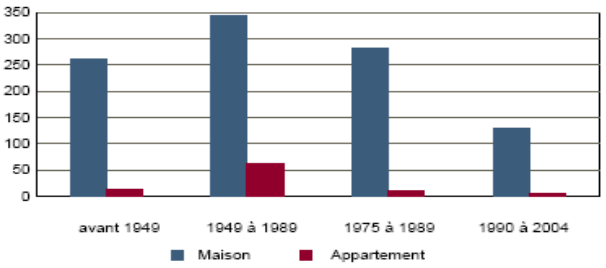
	2012	%	2007	%
Ensemble	1 330	100,0	1 266	100,0
Résidences principales	1 186	89,2	1 126	89,0
Résidences secondaires et logements occasionnels	34	2,5	39	3,1
Logements vacants	111	8,3	101	8,0
Maisons	1 235	92,8	1 110	90,1
Appartements	91	6,8	108	8,5

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Caractéristiques des Résidences Principales :

- Les maisons sont dominantes (90% des logements). Malgré un sursaut des appartements (8.5% du parc en 2007), ces derniers ne représentent plus que 6.8% des RP en 2012.
- La recherche de **surfaces toujours plus grandes** est croissante : 43% des RP disposent de 5 pièces et plus en 2007, et 45% en 2012.

Cette donnée témoigne de la forte consommation foncière des dernières décennies. Face à ce grignotage rapide des terres, plusieurs opérations habitat ont été expérimentées sur la commune avec une densité beaucoup plus élevée.



Résidences principales construites avant 2005.
Source : Insee, RP2007 exploitation principale.



Les Réginanches – Lotissement d'habitat individuel sur des parcelles de moins de 1000m².
Réf : moins de 800m²



Les Grands Champs – Lotissement d'habitat mixte, comprenant habitat individuel lâche (milieu de parcelle, rez de chaussé), habitat individuel dense, sur des parcelles plus petites, (R+1).



Les Graviers – Urbanisme de début du 19e siècle, en alignement et façade sur rue. Les parcelles sont vastes et dépassent les 1000m² (jusqu'à 3000m² pour certaines).

- Les constructions sont plutôt récentes. Les constructions antérieures à 1949 qui forment les noyaux anciens du bourg et des hameaux constituent moins de 25% du parc des logements. L'attirance pour la commune d'Abrest dès les années après guerres est très net.

  Le nombre de logements a toujours progressé sur le territoire communal. Cependant, durant les années 1991 à1996, l'activité de la construction s'est fortement ralentie. Depuis, elle connaît une embellie qui témoigne du dynamisme d'Abrest.

Les données SITADEL permettent de connaitre l'évolution des logements de manière précise : en 3 ans, la commune d'ABREST compte 42 logements supplémentaires. Soit 14 logements/an.

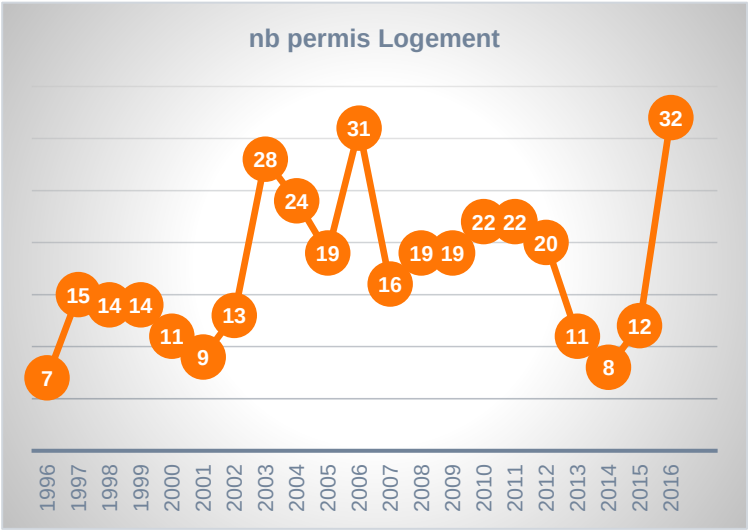
A noter : *Il s'agit de logements autorisés et non de logements commencés.* 19 logements ont été commencés entre 2013 et 2015, soit 6.3 logements/an.

SITADEL	Nombre de logements autorisés individuels purs	Surface en m² de logements autorisés individuels purs	Nombre de logements autorisés individuels groupés	Surface en m² de logements autorisés individuels groupés
Année 2013	15	1665 m²		
Année 2014	9	1235	8	546 m²
Année 2015	6	711	4	626
Total	30		12	

Selon les données communales, le rythme de construction a varié sur les 20 dernières années. Cependant, d'une manière générale, 18 nouveaux logements sont créés par an.

Il est à noter que l'année 2016 est marquée par la création de 8 logements collectifs, expliquant le chiffre élevé de cette année.

année	nb permis Logement
1996	7
1997	15
1998	14
1999	14
2000	11
2001	9
2002	13
2003	28
2004	24
2005	19
2006	31
2007	16
2008	19
2009	19
2010	22
2011	22
2012	20
2013	11
2014	8
2015	12
2016	32



HABITAT

Pour la consommation d'espace, la commune d'Abrest a consommé 21,89 ha entre 2006 et 2014.

Dans le même laps de temps, la population a augmenté de 317 personnes.

Donc, entre 2006 et 2014, la consommation foncière a été de 690m² par personne accueillie.

- 82% de propriétaires en 2007. Cette donnée augmente de manière continue et raisonnée (80% en 1999). La part des locataires reste stable (15%).

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

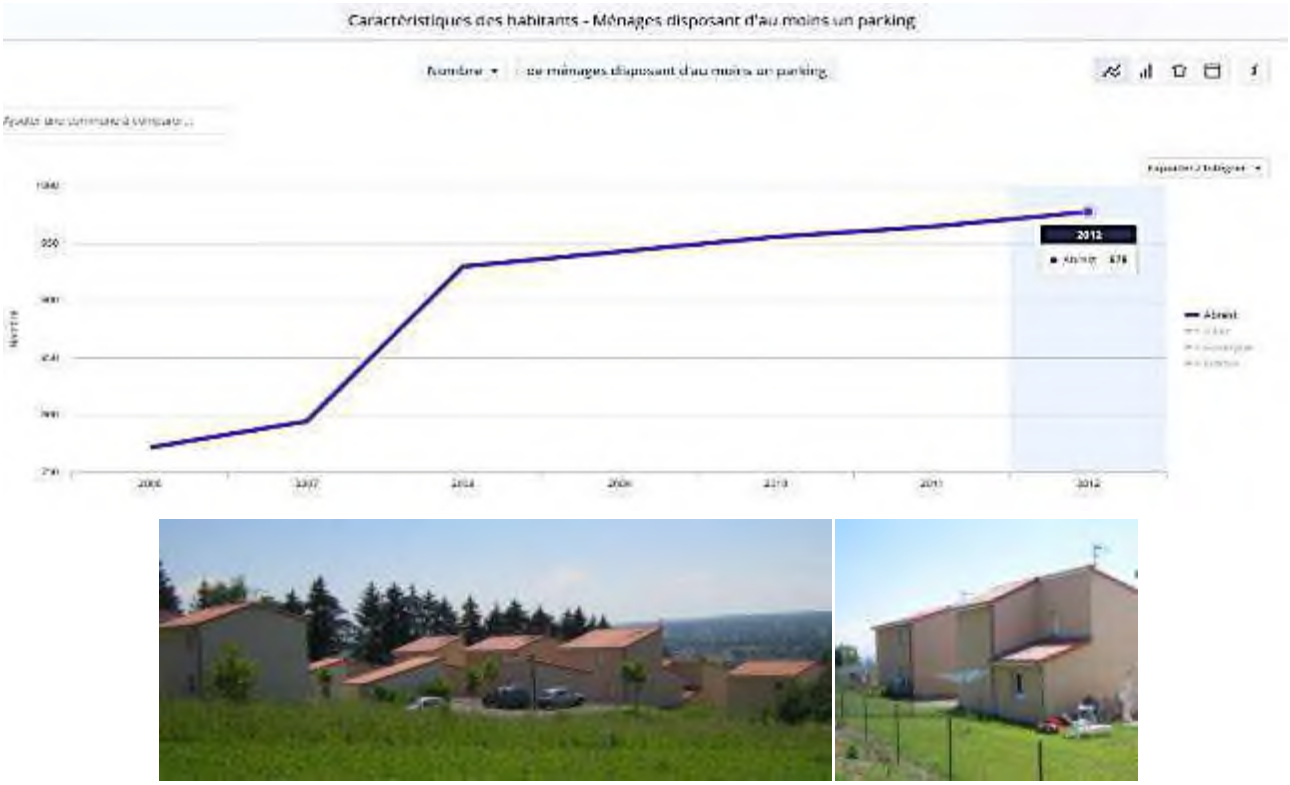
	2012				2007	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	1 186	100,0	2 714	17,4	1 126	100,0
Propriétaire	972	82,0	2 213	19,8	931	82,7
Locataire	200	16,9	472	5,9	173	15,3
dont d'un logement HLM loué vide	54	4,6	144	4,2	17	1,5
Logé gratuitement	14	1,2	28	16,2	22	2,0

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

- Le niveau d'équipement automobile des ménages affiche une progression plus forte.
  - 92% des ménages possèdent au moins une voiture en 2007 (contre 88% en 1999). La moitié d'entre eux dispose de 2 voitures ou plus.
  - 978 ménages sur 1186 ménages au total disposent au moins d'un parking.

Cette donnée est à mettre en relation directe avec les émissions de gaz à effet de serre sur la commune et les stationnements. L'accueil de nouvelles populations va contribuer à augmenter le nombre des déplacements. Des actions de sensibilisation et

d'incitation à utiliser les transports collectifs et les modes doux participeront à diminuer l'impact lié à l'augmentation des déplacements.



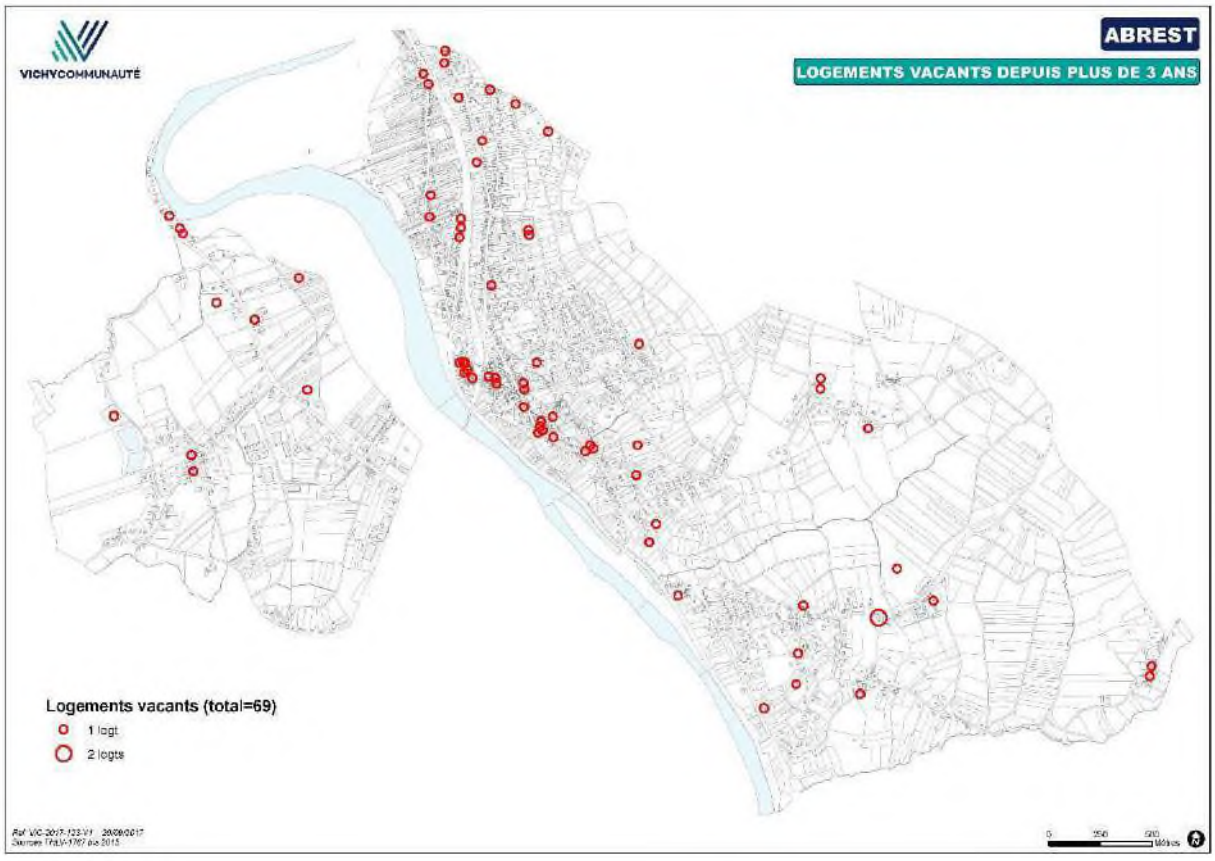
RD426. / Nouvelles formes architecturales et recherche d'une densité urbaine plus forte.

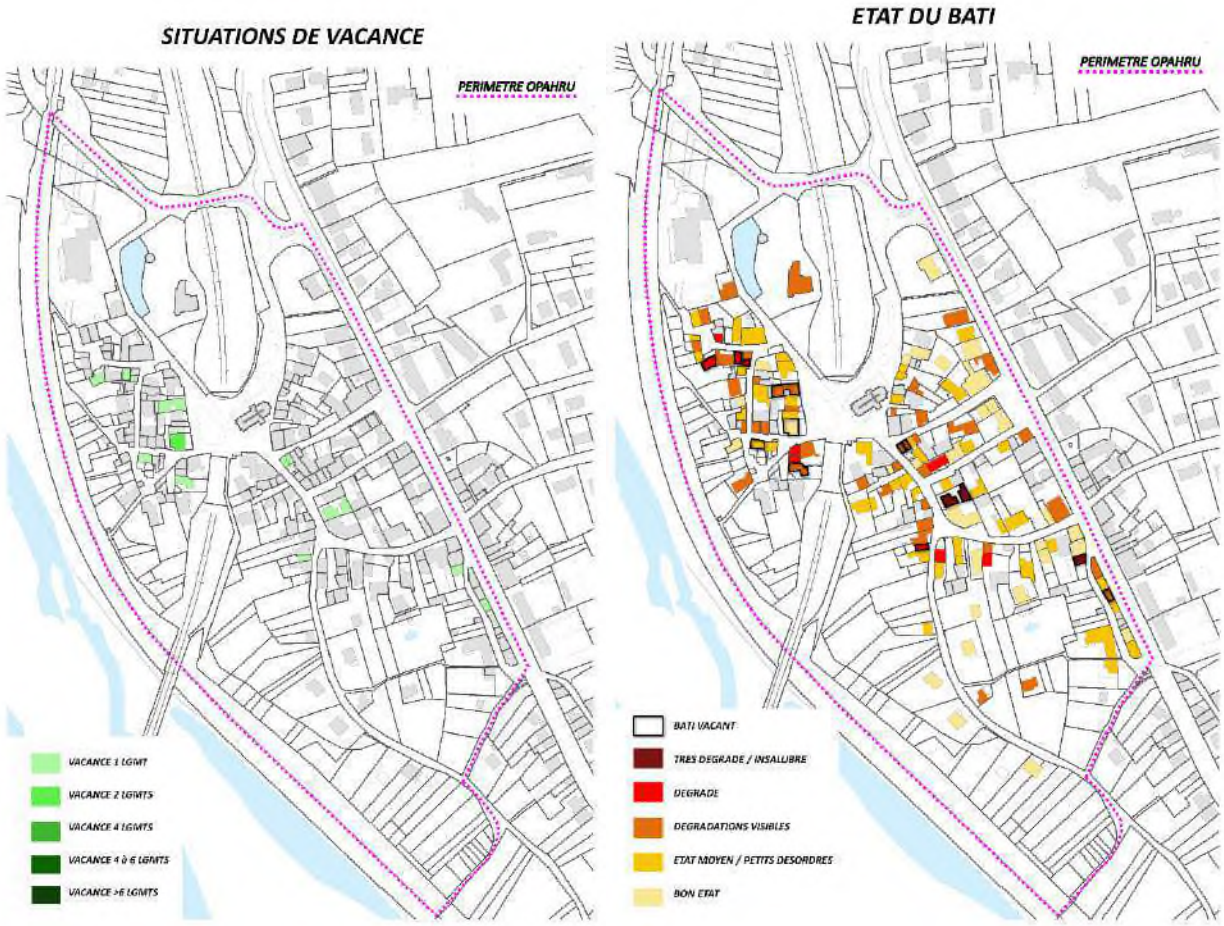
HABITAT

Les logements vacants sur Abrest

Les cartes suivantes mettent en évidence les caractéristiques de la vacance qui se concentre majoritairement sur le bourg ancien.

Source : VVA Communauté.





Perspectives de Développement

Ce que dit le SCoT VVA

Objectif : Produire une offre de logements adaptée à la demande et intégrée à son environnement

Afin d'accueillir les 6 200 habitants supplémentaires et tenir compte du desserrement des ménages déjà installés sur le territoire de l'agglomération, le PADD a comme objectif la mise sur le marché de 8 400 logements à l'horizon 2030.

Pour répondre à ces enjeux, ainsi que pour accueillir une population nouvelle et baisser l'âge médian, il est important d'agir sur plusieurs leviers de la politique urbaine : l'attractivité économique, la qualité des espaces et des aménagements, la structure territoriale et l'offre en logements.

Objectif : Adapter l'offre en logements aux besoins de tous les publics et à la diversité territoriale

Polarités	Croissance démographique et part (%)		Nombre de logements supplémentaires et part (%)		dont logements apr renouvellement et part (%)		dont logements par extension et part (%)	
Coeur urbain	4 400	70	6 000	71	2 400	86	3 600	64
Pôles d'équilibre	600	10	900	11	400	14	500	9
Pôles de proximité	1 200	20	1 500	18	Bonus	Bonus	1 500	27
Total VVA	6 200	100	8 400	100	2 800	100	5 600	100
Objectifs PADD	6 200		8 400		2 800		5 600	

Le programme local de l'habitat (PLH)

Dans l'attente d'un nouveau PLH, le PLU se base sur les objectifs de production 2010-2015 soit

- Accession : 100 logements soit 10 par an
- Logements sociaux et logements locatifs à loyer libre : 22 + 6 = 28 soit 2.8 par an.

Le futur PLU peut proposer pour la période 2016-2030 (soit 14 ans) :

- Accession : 140 logements
- Logements sociaux et logements locatifs à loyer libre : 39 logements.

Les besoins en logements

Estimation des besoins en logements d'ici 2030
pour répondre au projet de la Commune d'Abrest

		Nombre de nouveaux habitants	903
		Nombre de nouveaux logements	487

1er facteur : desserrement des ménages

A - Taille des ménages en 2014 :	2,3	C - Nombre d'habitants en 2014 :	2847
B - Taille des ménages en 2030 :	2,1	D - Nombre d'habitants en 2030 :	3750

E - Nombre de logements nécessaires en 2014 : C/A =	1238
F - Nombre de logements nécessaires en 2030 : C/B =	1356
G - Nombre de logements à prévoir pour pallier uniquement le desserrement des ménages : F-E =	**118**

2ème facteur : arrivée de nouveaux habitants

H - Nombre de nouveaux habitants prévus d'ici 2030 : D - C =	903
I - Nombre de logements que la commune doit prévoir pour pallier l'arrivée de nouveaux habitants : H/B =	**430**
J - Nombre total de logements à créer : G + I =	**548**

Besoin en constructions neuves

K - Nombre de logements vacants dans le parc total :	114
L - Logement vacants à remettre sur le marché	61
M - Nombre de logements neufs à construire : L - N =	**487**

Surface nécessaire pour une moyenne de 666 m² par logement (en ha)	**32,4 ha**
Surface nécessaire en prenant en compte une rétention foncière de 20 %	**38,9 ha**

HABITAT

ENJEUX

- ✓ Le maintien des populations et 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. Réfléchir attentivement à l'intégration de nouvelles zones constructibles en relation et en harmonie avec les unités urbaines existantes.
- ✓ 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

- ✓ Encourager le recyclage de logements.
- ✓ Libérer des terrains constructibles dans une démarche raisonnable, 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, …), … . cela implique également de revenir éventuellement sur un certain nombre de superficies urbanisables du POS.
- ✓ 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.

OBJECTIF SANTE : qualité du logement

Bénéfices pour la santé : *L'accès à un logement adapté est d'une importance vitale, tout spécialement pour les jeunes et les personnes âgées. Les* atteintes à la santé qui ont lieu durant le premier développement se prolongent du*rant toute la vie. Les facteurs environnementaux, le manque d'hygiène et d'installations sanitaires dans les bâtiments et les espaces urbains ont été largement reconnus depuis la naissance de l'*urbanisme comme source de maladies.

Effets négatifs potentiel*s de l'urbanisme* : Des logements insalubres, construits avec des matériaux toxiques et des structures polluantes et dangereuses, *s'avèrent nuisibles à la santé physique.*

Le choix de l'implantation, de l'orientation et de la conception des habitations peut influer de manière considérable sur la qualité de vie, la salubrité des logements et sur la sociabilité des ménages. *L'isolement social, peut mener à la dépression et à un mauvais état de santé générale.*

Effets positifs de l'urbanisme : La qualité du logement peut être améliorée grâce à des études détaillées, une orientation et des matériaux favorables à bon rendement énergétique, permettant de réduire les déperditions de chaleur.

Des orientations d'aménagement et de programmation pourront définir plus précisément tous les éléments nécessaires à un bon cadre de vie.

Texte réalisé à partir du guide : *Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, Hugh Barton et Catherine Tsourou*

URBANISME : LES FORMES URBAINES

Introduction

La commune d'Abrest se distingue des autres communes du territoire sud de l'agglomération par la forme de son développement, qui, contraint par les infrastructures et la topographie, s'illustre avant tout comme le prolongement du tissu de la ville centre.

La rivière Allier coupe la commune en 2 parties distinctes, sans liaison possible sur le périmètre du territoire. Les possibilités de franchissement de l'Allier se situent en amont sur la commune de St Yorre, et au nord à l'entrée de la commune de Vichy.

- Sur la rive droite, le bourg d'Abrest s'est installé en fond de vallée. Le bourg s'est développé autour de l'ancien château et de l'église. Il constitue désormais l'entrée sud de la ville de Vichy (par la RD906).

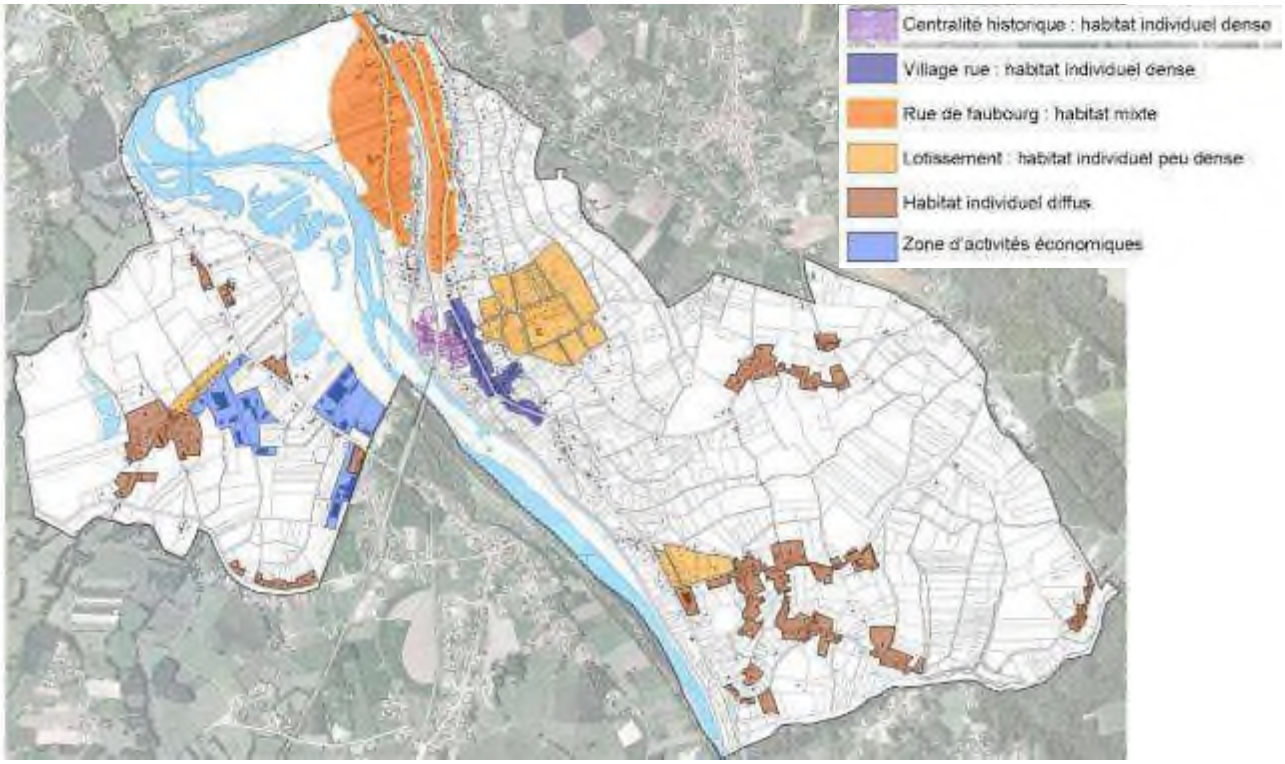
  Sur la côte saint-Amand se sont développées les zones de lotissements.

- Sur la rive gauche, l'urbanisation est plus récente, et s'est développée autour d'un hameau ancien (La Tour). Cet espace porte une double vocation : habitat (au plus près de La Tour, sur le coteau ensoleillé de La Forêt) et économique (artisanale et industrielle entre La Tour et la rivière). La RD131 qui draine ce secteur constitue une voie d'entrée à Vichy moins fréquentée.

  La commune d'Abrest dispose d'une Zone d'Activités communales à La Tour, sur la rive gauche.



Urbanisation de l'agglomération de Vichy



URBANISME

La rive droite : ABREST



URBANISME

Le bourg ancien d'Abrest se trouve noyé dans l'espace urbain actuel. Il se remarque par un urbanisme différent du reste du territoire : un habitat groupé, compact, dense. Les constructions sont le plus souvent mitoyennes, hautes de 1 à 2 niveaux, étroites, et ne présentant que rarement des espaces extérieurs.

Ce groupement bâti se trouve quelque peu isolé du reste de la ville, et contraint, par la rivière Allier et le risque inhérent d'inondation, et la RD906 (voie à grande circulation constituant une entrée sud de Vichy).

L'espace compris entre le bourg et la rivière Allier est classé actuellement au POS en zones urbaines (UC, NB, UX). Il serait intéressant de préserver cet espace tampon de toute construction. Les fonds de certaines parcelles pourraient recevoir un zonage naturel ou jardin.



Les pentes de la Côte St Amand sont soumises à une forte pression urbaine qui s'exerce sous la forme de plaques. Ce secteur est un des derniers urbanisés.



La proximité du centre de Vichy, la bonne situation du site ont fait un coteau de St Amand un secteur très attractif pour les nouvelles constructions.



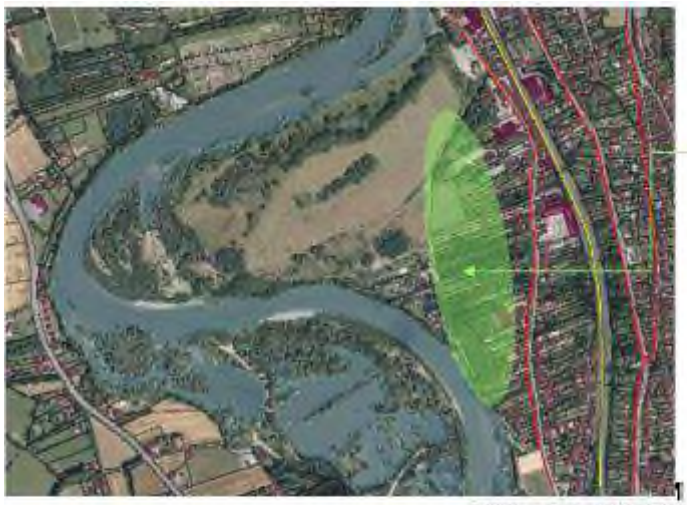
Un urbanisme linéaire s'est réalisé le long des voies d'accès depuis les années 1960 : RD409, RD426, RD126.

Il se caractérise par une implantation des constructions en limite de voie, avec développement de jardins à l'arrière des parcelles.

L'absence de relief marqué (plaine de l'Allier) et la contrainte d'un PPRI, garantissent en partie le maintien de l'urbanisme linéaire de la RD426. Ces fonds de parcelles jardinées constituent un support intéressant sur plusieurs points :

- Ils agrandissent les champs d'expansion des crues.
- Ils créent une liaison paysagère douce entre l'urbanisation et les espaces naturels des bords de l'Allier. Cet espace jardiné participe à renforcer la Coulée verte de l'agglomération de Vichy.
- Ils participent à garantir la protection de l'environnement (et des sols notamment) à proximité de la Presqu'île de la Croix St Martin (zone de protection des puits de captage d'eau potable).
- L'absence de constructions au plus près des berges participe à freiner les risques d'inondation.

L'urbanisme linéaire des RD906 et RD126 s'est progressivement épaissi (entre les 2 voies). Il présente quelques dents creuses qui permettent de dégager des points de vue furtifs sur le Val d'Allier.



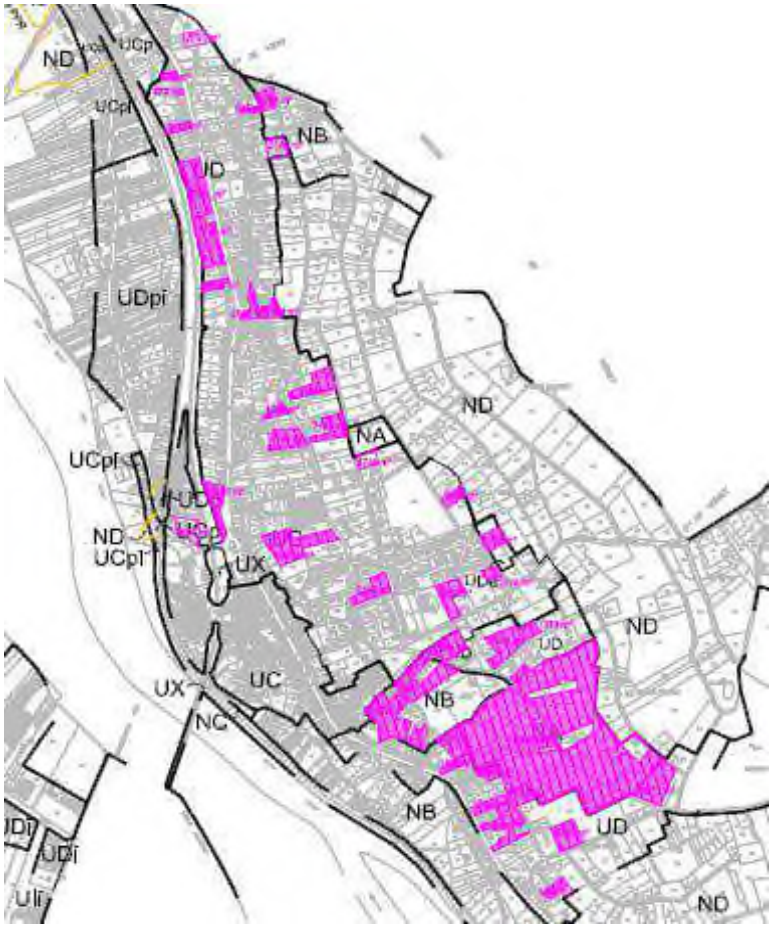




Plusieurs établissements économiques se situent sur la RD906, disséminés entre les constructions à vocation d'habitat.

Ce secteur apparait saturé. Il n'est guère possible en tout cas de tendre à des perspectives de développement. Ce secteur peut continuer à accueillir des services et équipements sans nuisance pour les riverains (bruit, odeur).

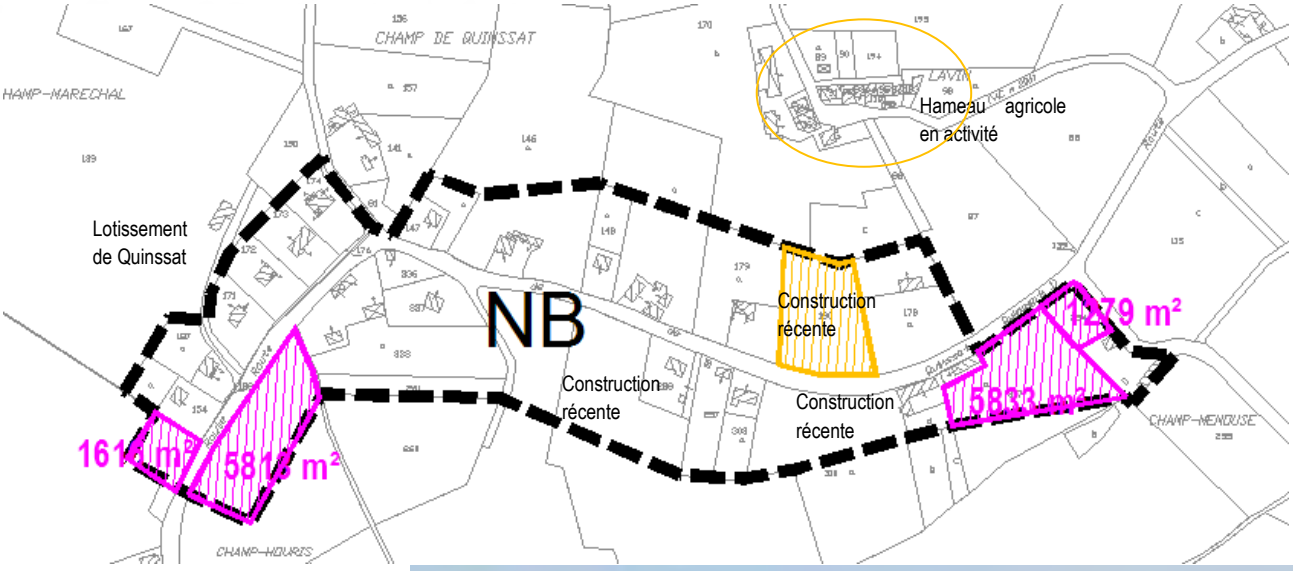
La pression urbaine des dernières années grignotent les coteaux, sous la forme de larges plaques de lotissements. Cette forme d'urbanisme répond aux besoins des nouveaux habitants (maison individuelle avec jardin), mais reste très consommateur de foncier. Quelques exemples sur la commune témoignent de la recherche de nouvelles formes d'habitat et de l'intégration des notions de développement durable (économie du foncier, économie d'énergie, …) : parcelles plus petites, mitoyenneté, meilleure exposition, … .



Carte schématique des disponibilités urbaines du POS.

URBANISME

La rive droite : QUINSSAT

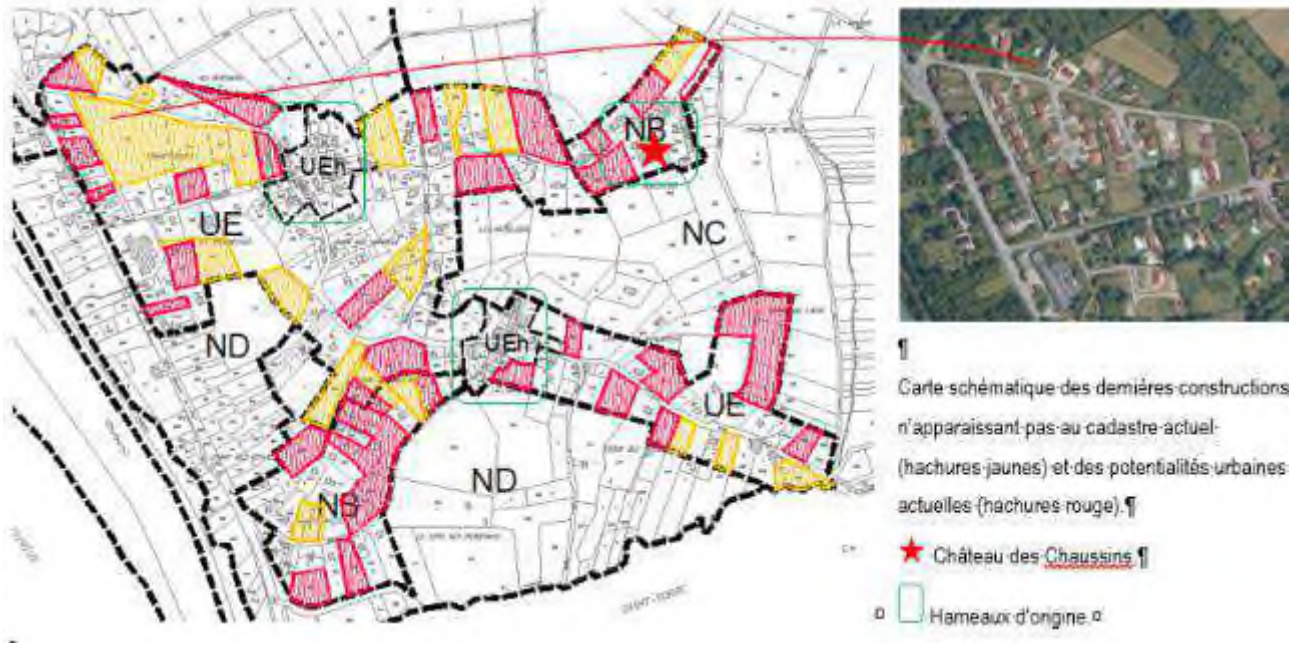


Carte schématique des potentialités urbaines actuelles (hachures roses). Le hameau de Quinssat est en zone NB, qui n'est pas censée se densifier.



Hameau agricole de Lavin au dessus de Quinssat visible depuis le sommet du plateau.

La rive droite : LES DOLLOTS / LES JACQUETS / LES CHAUSSINS / LES REMONDINS

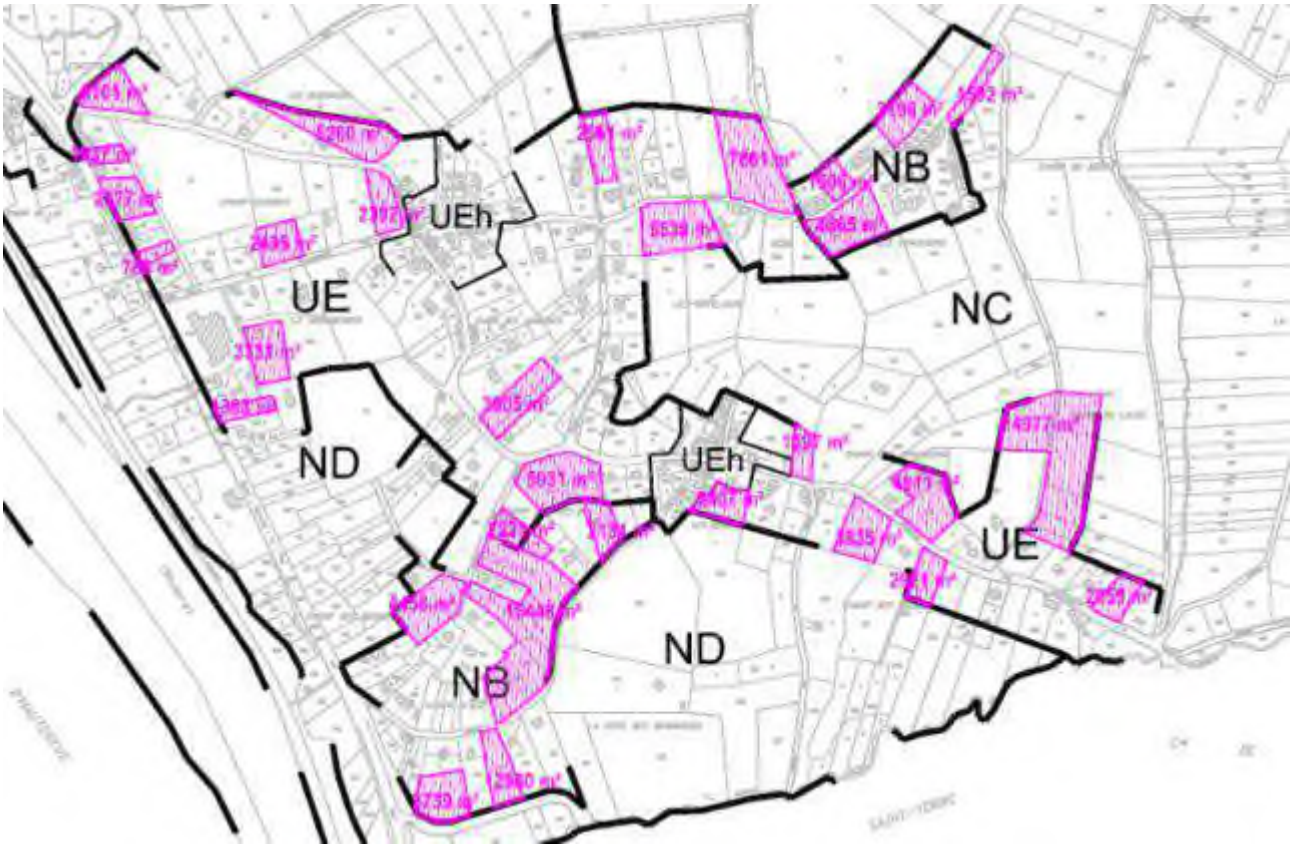


URBANISME

Autour de hameaux isolés se sont développées ces dernières années des zones d'habitat. Le château des Chaussins situé sur un replat est visible de loin, notamment depuis les crêtes du coteau, en amont. Il se fait très discret entouré d'une large ceinture arborée.

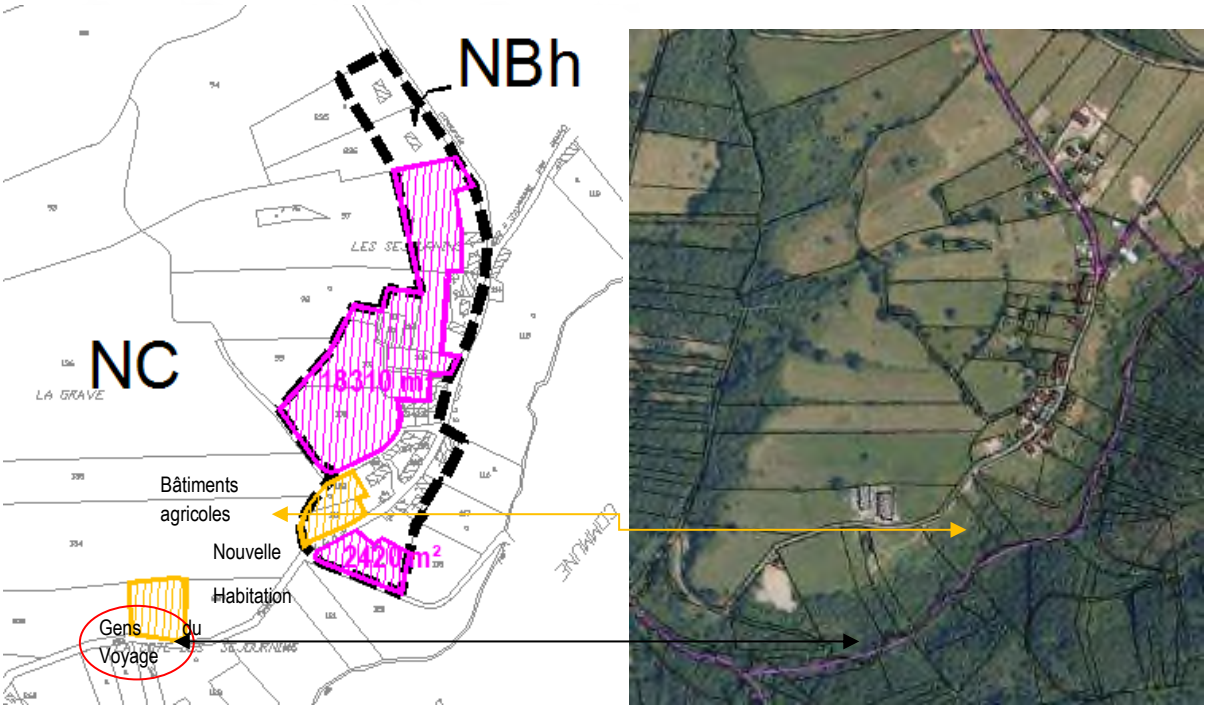
L'urbanisation a généré rapidement un mitage que le zonage du POS a cherché à limiter, en créant un regroupement de différentes zones urbaines. Ces dernières années, de vastes secteurs ont été lotis. Cependant, à l'heure actuelle, les disponibilités urbaines du POS sont encore vastes.

Orientations / Pistes de réflexion pour le PLU : lotir les parcelles creuses disponibles.



Potentiel foncier du POS.

La rive droite : LES SEJOURNINS



Carte schématique indiquant les nouvelles constructions des dernières années (n'apparaissant pas au cadastre actuel). En zone NC au POS, une communauté des Gens du Voyage s'est installée. Cette situation est à régler dans le cadre du PLU.

Hachures Rouge : disponibilités foncières.

URBANISME

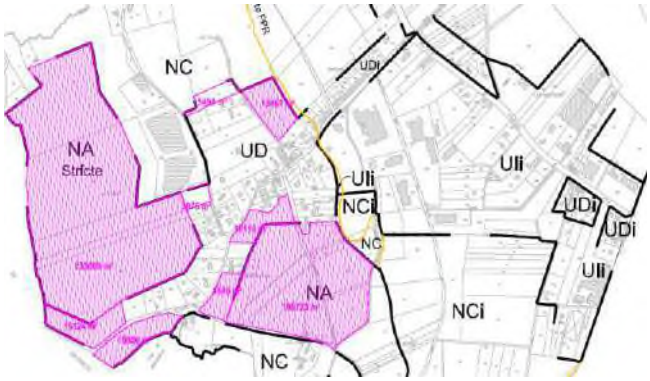
La Rive Gauche : LA TOUR / LES SABLES / LE PARC



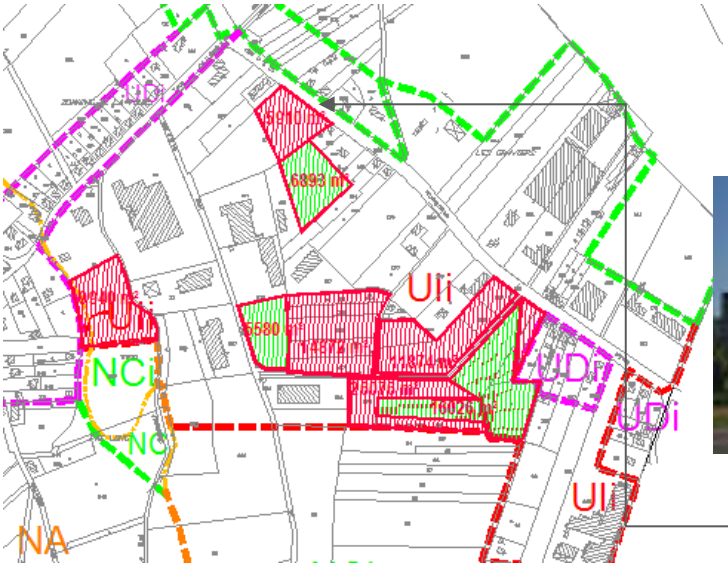
La Tour est une centralité urbaine à vocation d'habitat à développer. Autour d'un noyau très restreint, s'est développé un urbanisme récent, linéaire, le long de la voie d'accès. Ce ruban urbain est peu épais et ne crée pas en façade de rue, de dents creuses. Les constructions réalisées récemment se situent à l'arrière du bourg.



Carte schématique indiquant les nouvelles constructions des dernières années (n'apparaissant pas au cadastre actuel).



Carte schématique des disponibilités foncières actuelles



L'entrée sud sur la commune, par la RD131 est marquée par la présence d'une zone économique.

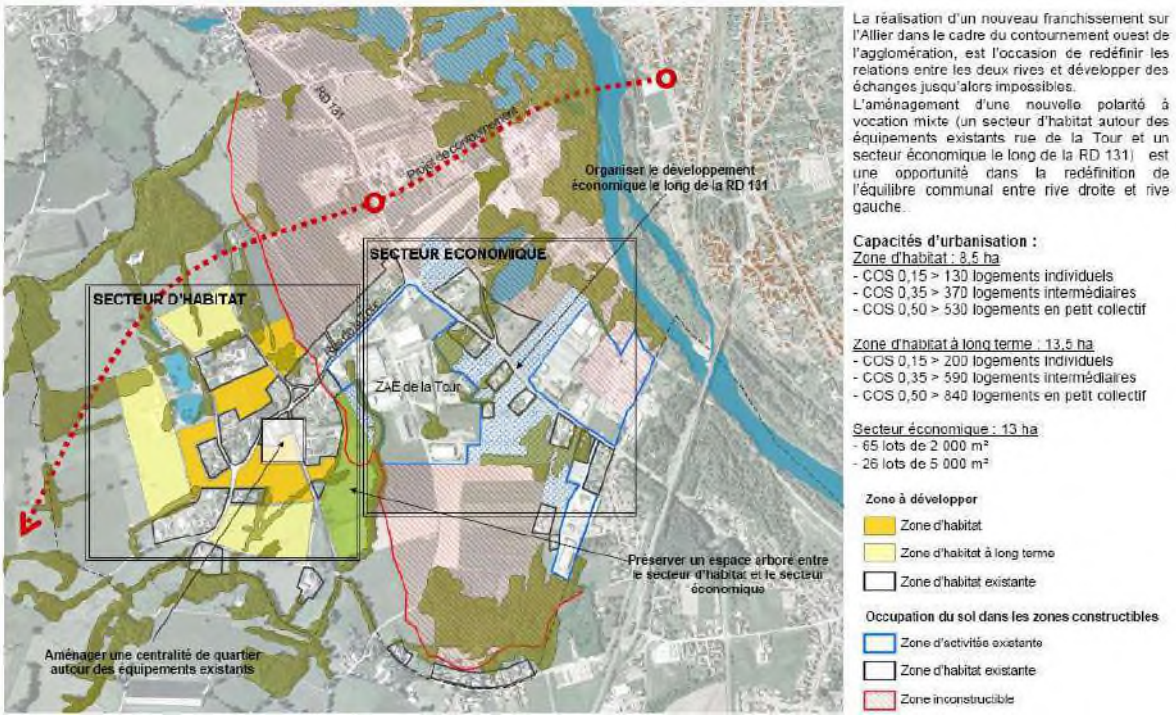
Il semble que les réserves foncières de la zone s'élèvent au maximum à 8 ha.



Disponibilités foncières actuelles.

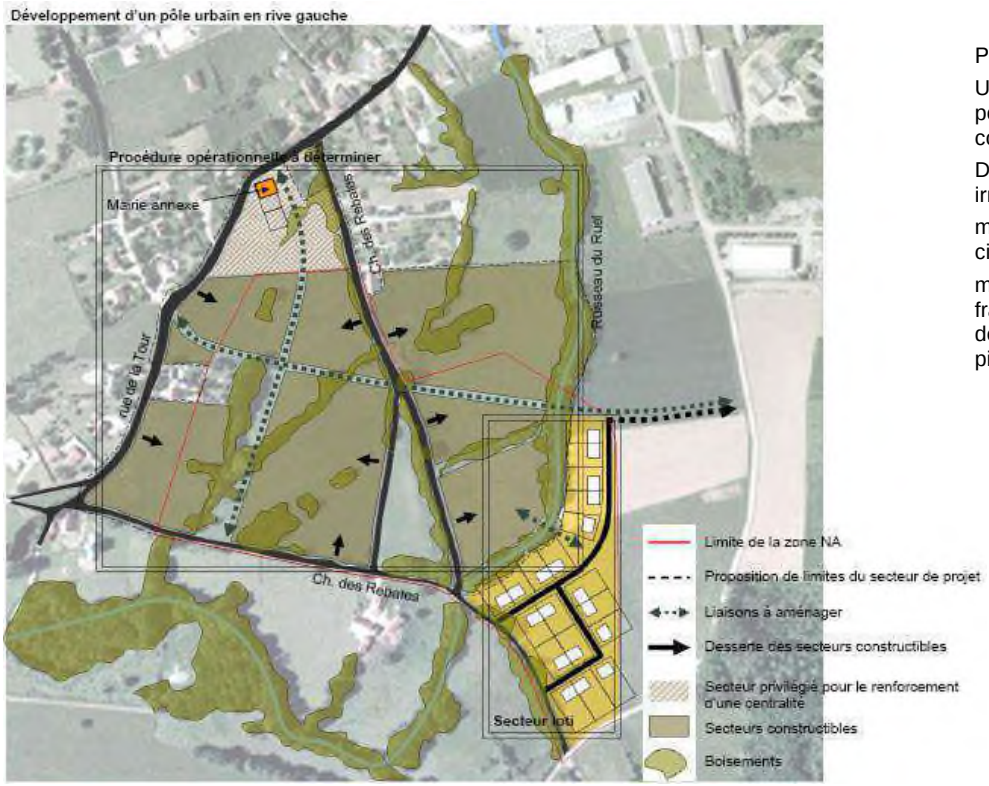
Le CCAB propose 2 hypothèses de développement du secteur de La Tour :

- Hypothèse 1 : développer la vocation Habitat et organiser la vocation Economique en densifiant le secteur d'habitat en urbanisant les parcelles non bâties des zones d'habitat dans un premier temps (Phase 1) puis en étendant le secteur d'habitat dans un deuxième temps (Phase 2).



Dans le cadre de cette hypothèse, le CCAB soulève l'opportunité de réaliser une opération d'habitat sous forme de lotissement (une vingtaine de maisons individuelles sur des parcelles de 600 m²) sur la frange sud du secteur de développement.

Il préconise néanmoins une réflexion urbaine et paysagère sur l'ensemble du secteur à urbaniser.



Principes d'aménagement :

Utiliser le réseau viaire existant pour desservir les secteurs constructibles

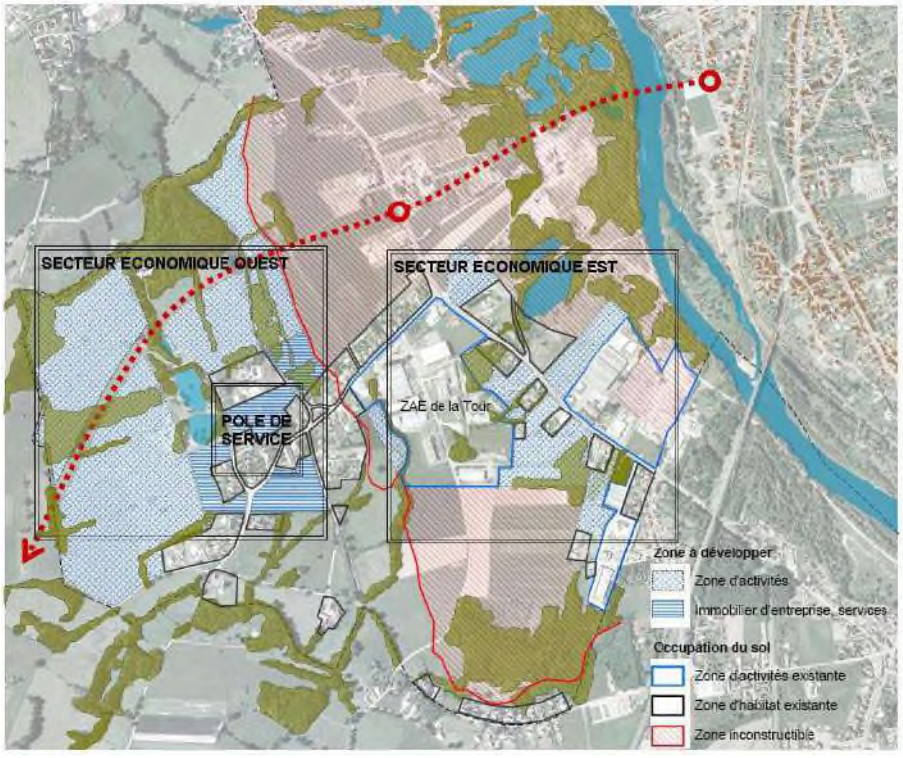
Développer des liaisons douces irriguant les cœurs d'îlots

ménager des espaces de circulation le long du ruisseau,

ménager des perméabilités et des franchissements du ruisseau afin de maintenir des liaisons piétonnes vers la centralité

Extrait des Orientations du CCAB, 2006.

- Hypothèse 2 : développer les activités économiques.



L'aménagement d'une nouvelle polarité à vocation économique : un secteur le long de la RD 131 (ZAE de la Tour) et un secteur le long du futur contournement d'agglomération, peut être une nouvelle opportunité dans la politique de développement économique de l'agglomération.

Capacités maximales d'urbanisation :

Secteur économique est : 13 ha
- 65 lots de 2 000 m²
- 26 lots de 5 000 m²
- 13 lots de 10 000 m²

Secteur économique ouest (hors pole de services) : 37 ha
- 185 lots de 2 000 m²
- 74 lots de 5 000 m²
- 37 lots de 10 000 m²

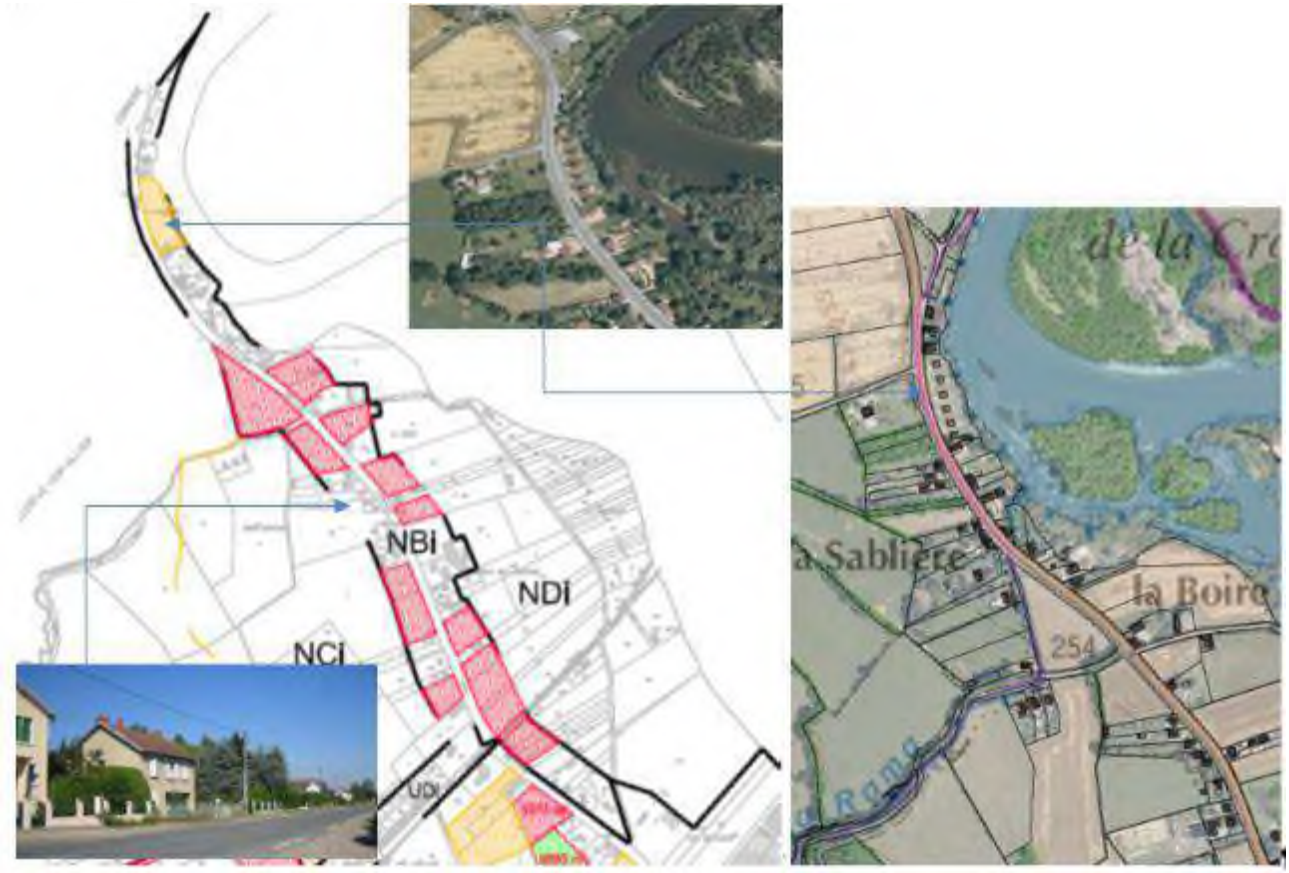
Pole de service : 9 ha
- COS 0,5 > 40 000 m² de SHON
- COS 0,7 > 56 000 m² de SHON



Extrait des Orientations du CCAB, 2006.

URBANISME

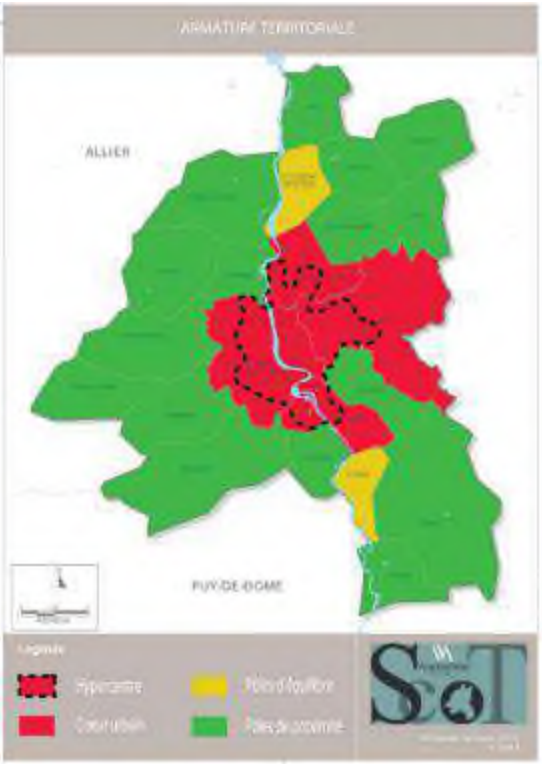
La Rive Gauche : LA BOIRE



La moitié nord de la RD131, en contact avec Bellerive, est marquée par un urbanisme linéaire, très aéré, discontinue.
Ce secteur linéaire est zoné en NBi : il n'est pas censé se densifier car il se situe en zone inondable.
Ces dernières années, le secteur nord, en contact avec Vichy, a reçu un programme de petits habitats mixtes.
Ces disponibilités foncières actuelles sont estimées à 6.08 ha et sont en inconstructibles au PPRI.

URBANISME

Perspectives de développement



Ce que dit le SCOT VVA

Objectif : un territoire structuré et solidaire : améliorer le cadre de vie des habitants en privilégiant la solidarité et la proximité territoriales.

L'agglomération de Vichy Val d'Allier fait le pari dans le PADD d'une nouvelle dynamique économique et sociale et d'une attractivité renouvelée : cela passe par un effort important en termes de valorisation du territoire et de qualité des aménagements et des services offerts à la population et aux entreprises.

L'ambition est ainsi d'accueillir 6 200 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 selon l'armature territoriale que le SCoT a choisi de mettre en oeuvre.

Quelques notions urbaines du SCOT :

L'enveloppe urbaine se définit au travers de deux critères :

- une zone tampon de 25 mètres autour de chaque bâtiment,
- un groupe de plus de 4 bâtiments où chaque bâtiment est espacé d'un autre de moins de 50 mètres.

Sont exclus de l'enveloppe urbaine les espaces non bâtis enclavés d'une superficie supérieure à 1 hectare. A l'inverse, ceux inférieurs à 1 hectare y sont inclus, ces espaces constituent des dents creuses.

L'extension urbaine est ainsi représentée par toute urbanisation nouvelle située à l'extérieur d'une enveloppe urbaine ou à l'intérieure d'une dent creuse enclavée de plus de 1 hectare.

URBANISME

Afin de mieux cibler les orientations et les objectifs du SCoT, il est important, au sein des 5 communes du cœur urbain, de procéder à une distinction supplémentaire au sein du territoire construit au jour de l'approbation du SCoT.

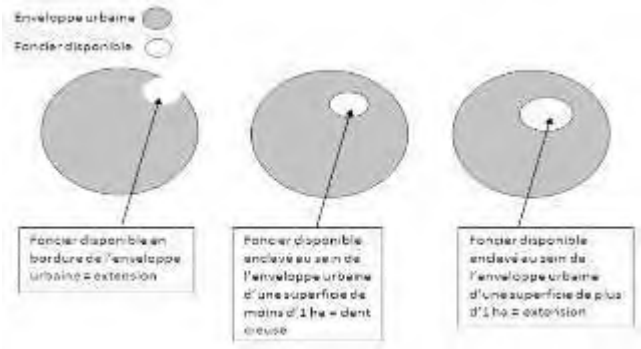
L'hypercentre du coeur urbain est caractérisé par:

- Une morphologie urbaine dense et compacte,

- Un réseau de transports en commun continu et cadencé,

- Une continuité de l'espace bâti.

Le SCoT ne définit pas précisément son extension et laisse aux communes concernées le soin de préciser le périmètre de l'hypercentre au sein de l'enveloppe urbaine lors de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux.



- Renouvellement : toute opération (réhabilitation, requalification, démolition/ reconstruction, remise sur le marché de bâtiments et/ou logements vacants) de moins d'un hectare à l'intérieur de l'espace bâti au jour de l'approbation du SCoT.

- Extension : toute opération à l'extérieur de l'espace bâti au jour de l'approbation du SCoT.

Objectif : Pour un territoire décarboné, préservé et reconnu pour sa qualité de vie

D'après le diagnostic, **les huit dernières années ont vu une consommation foncière comprise entre 355 et 393 hectares pour l'habitat pour un gain en termes de population de seulement 500 habitants.**

Etant donné le projet de développement porté par le SCoT, c'est-à-dire 6 200 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, **poursuivre une telle tendance coûterait au territoire environ 4 600 hectares.**

Réduire l'impact d'un tel développement, tant en termes de produit qu'en termes d'occupation du sol, constitue donc une ambition forte du projet afin de préserver le capital foncier, naturel et agricole qui constitue un des atouts majeurs sur lequel l'agglomération souhaite fonder son attractivité.

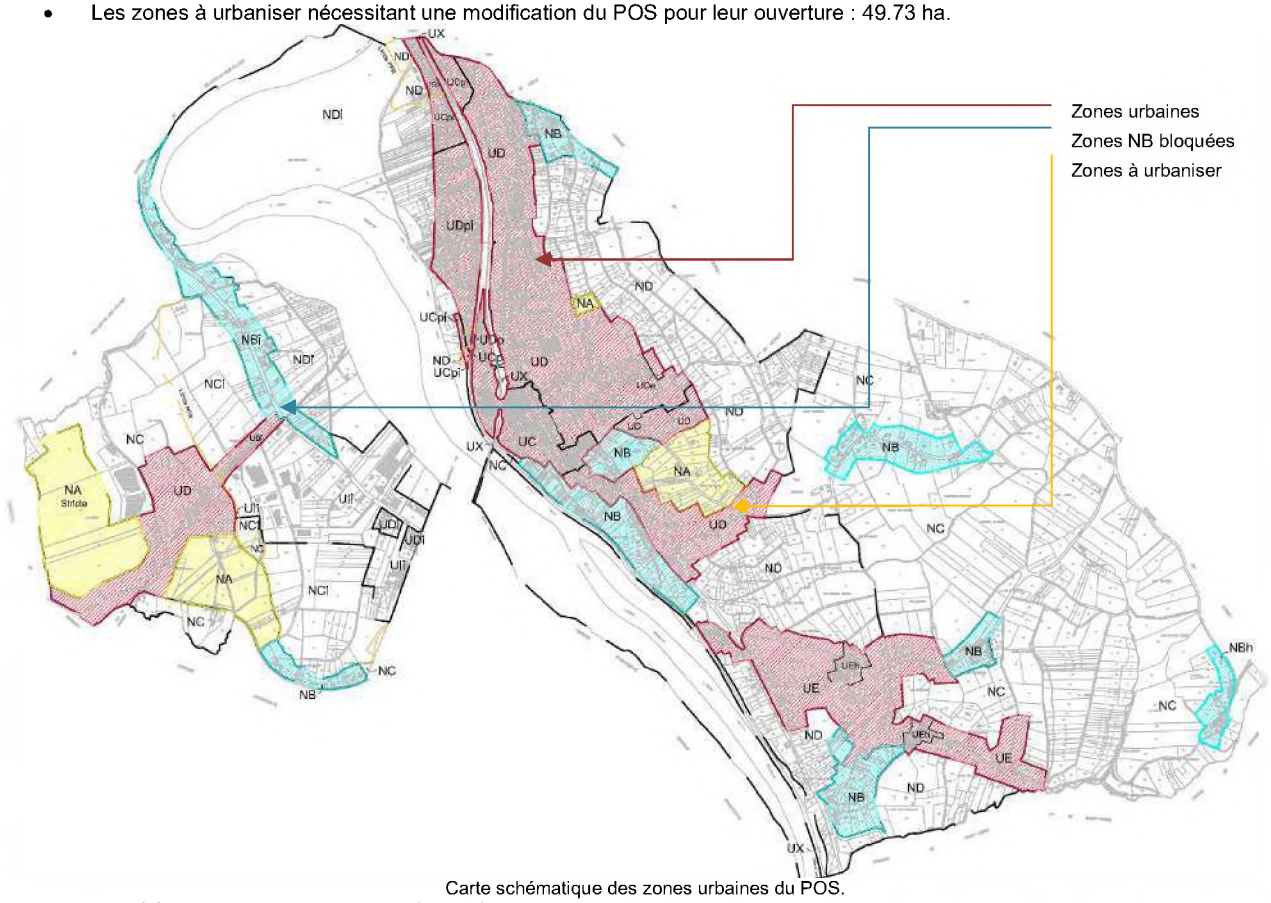
C'est pourquoi le SCoT de Vichy Val d'Allier devient un des leviers essentiels pour construire un territoire à faible empreinte carbone, en réfléchissant le développement urbain dans l'ordre suivant : 1) réhabilitation, 2) renouvellement, 3) extension.

Polarités		Densité minimale moyenne (logements/hectare)
Coeur urbain	Hypercentre	30
	Franges	15
Pôles d'équilibre		15
Pôles de proximité		10

POS actuel

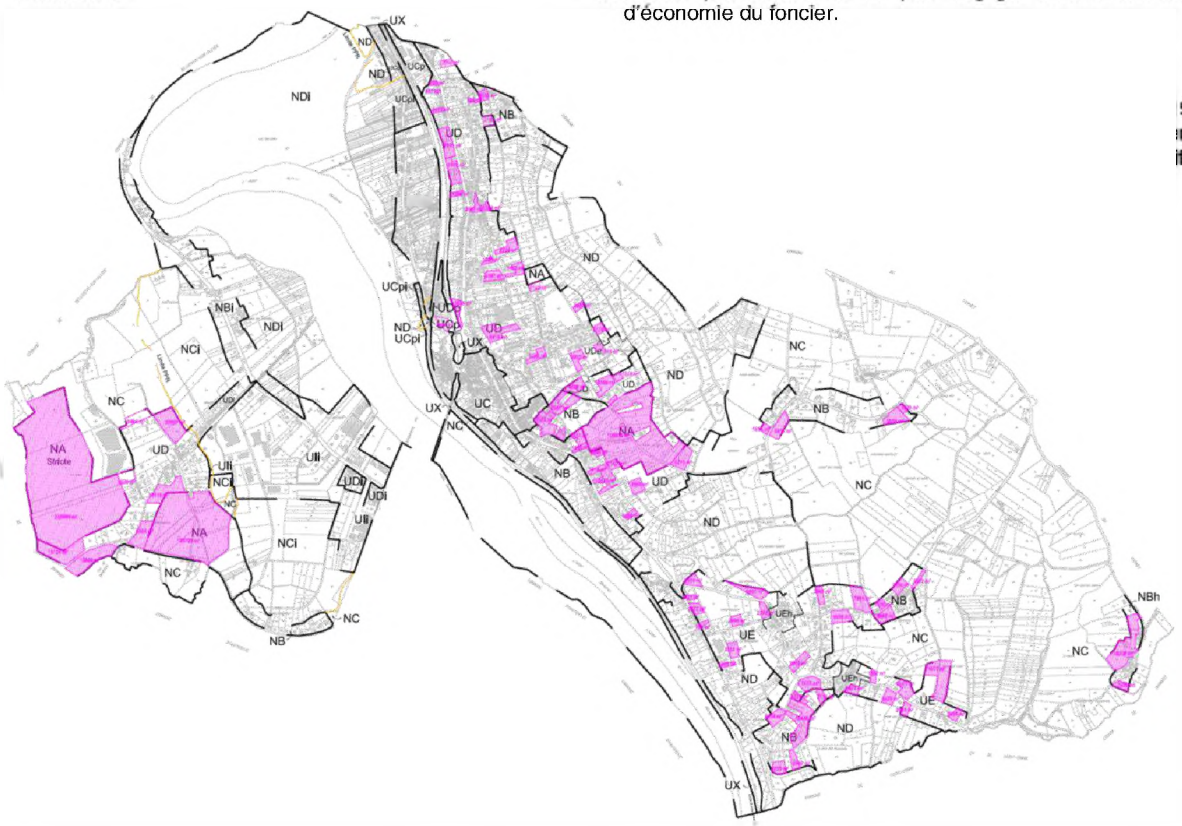
Le POS définit 3 types de zones urbaines à vocation d'habitat :

- Les zones urbaines immédiatement disponibles s'étendent sur 201.32 ha.
- Les zones urbaines bloquées, où la volonté communale était de ne pas densifier : 82.22 ha.
- Les zones à urbaniser nécessitant une modification du POS pour leur ouverture : 49.73 ha.



Carte schématique des zones urbaines du POS.

L'analyse du POS et de la situation actuelle (terrain) de la commune permet d'estimer les disponibilités urbaines de la commune.
En effet, le bilan réalisé sur la commune montre que plusieurs secteurs urbains ne sont pas encore construits. Ces dents creuses urbaines constituent ainsi des potentialités à ne pas négliger notamment dans un souci d'économie du foncier.



98ha, apparait
mographiques
lfs du SCOT

URBANISME

ENJEUX ● **Permettre à la commune d'accueillir de nouveaux habitants.** ● **Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles.** **ORIENTATIONS** / Pistes de réflexion pour le PLU ✓ La commune doit se fixer une ambition démographique. Trouver un équilibre acceptable entre développement urbain et préservation de l'environnement et des ressources naturelles de qualité. Limiter le mitage. ✓ Économiser 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. ✓ Encourager le recyclage de logements. ✓ Libérer des terrains constructibles dans une démarche raisonnable, 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, …), … . cela implique également de revenir éventuellement sur un certain nombre de superficies urbanisables du POS. ✓ Inciter de nouvelles formes architecturales et de nouvelles densités, pour freiner la consommation foncière et conserver la qualité du cadre de vie. ✓ Conserver les structures végétales existantes. Les conforter dans certains cas. L'utilisation de la trame bocagère existante et autres épaisseurs végétales permet de faire cohabiter les différentes entités (habitat et activités).	Évaluation Environnementale des orientations suggérées • • • Ne serait-ce que pour maintenir les populations en place, le phénomène de desserrement des ménages contribue à nécessiter plus de logements pour un nombre d'habitants identique.

OBJECTIF SANTE : qualité du logement
Bénéfices pour la santé : *L'accès à un logement adapté est d'une importance vitale, tout spécialement pour les jeunes et les* personnes âgées. Les atteintes à la santé qui ont lieu durant le premier développement se prolongent durant toute la vie. Les facteurs environnemen*taux, le manque d'hygiène et d'installations sanitaires dans les bâtiments et les espaces urbains ont été largement reconnus depuis la naissance de l'urbanisme comme source de* maladies.
Effets négatifs potentiels de l'urbanisme : Des logements insalubres, construits avec des matériaux toxiques et des structures polluantes et dangereuses, *s'avèrent nuisibles à la* santé physique.
Le choix de l'implantation, de l'orientation et de la conception des habitations peut influer de manière considérable sur la qualité de vie, la salubrité des logements et sur la sociabilité des ménages.
L'isolement social, peut mener à la dépression et à un mauvais état de santé générale.
Effets positifs de l'urbanisme : La qualité du logement peut être améliorée grâce à des études détaillées, une orientation et des matériaux favorables à bon rendement énergétique, permettant de réduire les déperditions de chaleur.
*Des orientations d'aménagement et de programmation pourront définir plus précisément tous les éléments nécessaires à un bon c*adre de vie.
Texte réalisé à partir du guide : *Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme c*entré sur les habitants, Hugh Barton et Catherine Tsourou

URBANISME

EVALUATION ENVIRONNEMENTAL DES PROJETS DU PLU

Traduction au PADD

Une COMMUNE ACCUEILLANTE : Contenir le développement de la Ville et éviter l'étalement urbain. Favoriser la mixité des logements.
Les ambitions démographiques de la commune d'ABREST sont d'atteindre 4000 habitants environ en 2030.

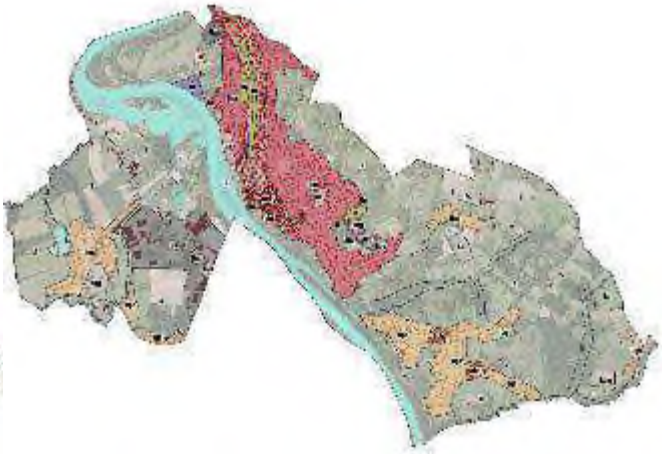
Traduction au PLU

La mise en place de zones urbaines et de zones d'urbanisation future constitue le socle de la production d'habitat. Elles permettent,

- le renouvellement urbain,
- la reconquête des logements vides,
- et offrent des disponibilités foncières adaptées aux besoins de la commune.

Des zones d'habitat (Ud, Ug) limitées le plus possible à l'existant favorisent le recyclage des logements (avec réhabilitation de la vacance), participent à limiter la consommation foncière. De plus, les enveloppes existantes offrent un potentiel foncier à investir avant de chercher à étendre les extensions urbaines.
Le PLU définit des zones d'urbanisation future AUg, qui les s'inscrivent toutes dans l'enveloppe urbaine.
Le PLU a pris en considération les objectifs du SCOT de Vichy Val d'Allier (densités préconisées) et les secteurs déconseillés pour une urbanisation immédiate ont été déclassés. Le PLU a pris en considération les risques naturels pour la protection des personnes et des biens. des secteurs ont été déclassés.
Le PLU a pris en considération les risques d'inondation de l'Allier (PPRNPi). Afin de limiter les risques envers les personnes et les biens, le PLU a cherché à déclasser des surfaces.

Les zones urbaines regroupent **différentes vocations (habitat, activités, équipements, jardins).** D'une façon générale, les zonages urbains ne subissent pas de modifications majeures. Le futur PLU s'appuie sur les enveloppes urbaines existantes. Les changements notables traduisent une réactualisation des enveloppes urbaines, et concernent l'intégration d'anciennes poches d'urbanisation future du POS qui se sont urbanisées.

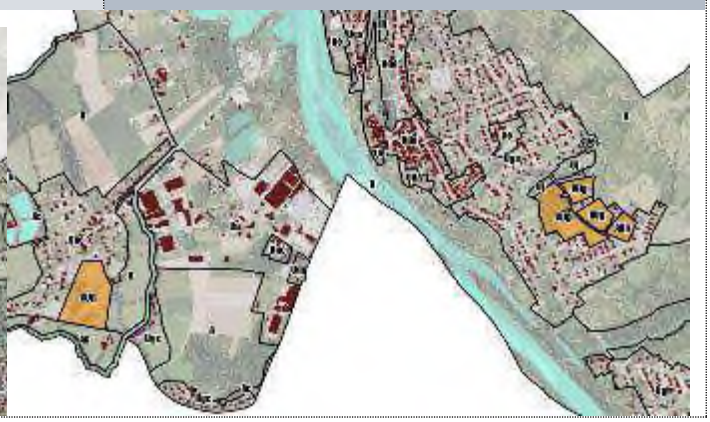
POS zonage	PLU zonage
	

D'une façon générale, les zonages urbains ne subissent **pas de modifications majeures**. Le futur PLU s'appuie sur les enveloppes urbaines existantes. Les changements notables concernent :

- La mise à jour des enveloppes urbaines par rapport à la constructibilité actuelle. Une partie des anciennes zones d'urbanisation future du POS sont désormais construites et sont ainsi absorbées dans les zones urbaines.
- L'introduction d'une zone patrimoniale Up sur le château des Chaussins ;
- La suppression de certaines zones NB. En application de la loi SRU, les zones NB n'existent plus. La Loi ALUR recommande une redistribution de ces secteurs soit en zones urbaines soit en zones agricoles ou naturelles. Les zones NB du POS, considérées comme trop éloignées des enveloppes urbaines et pas assez dense pour être identifiées en zone urbaine, sont déclassées au futur PLU en zones naturelles/agricoles selon le secteur où elles se situent.
- La mise en place de zones nouvelles (à vocation de jardins Uj, à vocation d'équipements d'intérêt collectif Ue) dont l'objectif est surtout de flécher des activités existantes.

URBANISME

Pour répondre aux besoins d'accueil de nouvelles populations, et, en plus des potentialités urbaines possibles dans les zones urbaines Ud et Ug, le PLU définit des zones d'urbanisation future. Après réflexions, la commune opte pour 2 secteurs de zones AUg sur Abrest et sur La Tour. L'objectif est de conforter les pôles centres.

POS zonage	PLU zonage
	

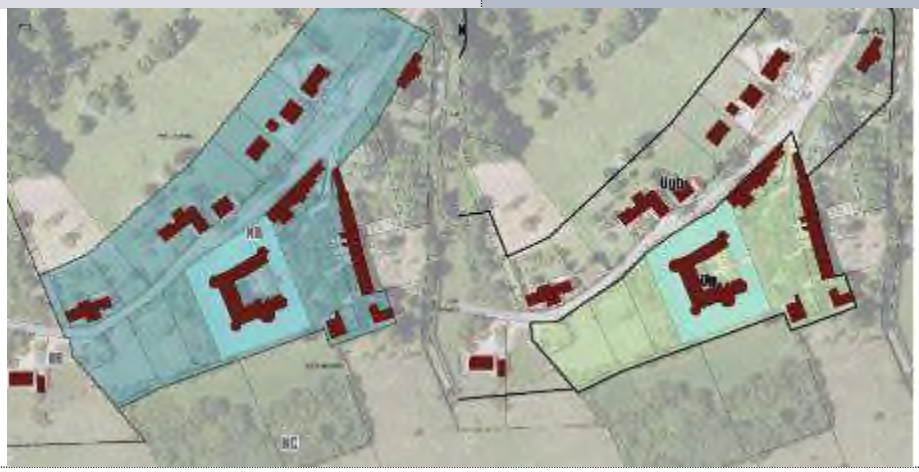
Le POS proposait de larges zones d'urbanisation future, notamment sur le secteur de La Tour.
Le PLU opère des changements notables lesquels résultent des réflexions engagées pour l'élaboration du PLU.

- La volonté communale de maitriser l'urbanisation (orientations définies au PADD).
- Les directives supra communales en faveur de la réduction de la consommation des espaces.
- Les projections démographiques pour les années à venir. Même en conservant une projection démographique optimiste, les réels besoins de la commune pour maintenir et accueillir les populations ne justifient pas autant de zones d'urbanisation future.

Concernant la protection et la mise en valeur d'éléments patrimoniaux, la zone Up cible une propriété foncière ancienne à préserver, située au village des CHAUSSINS, constituée d'un château et de ses abords.
Cet édifice est inscrit Monument Historique depuis le 05.05.1980, pour les douves, les façades et les toitures mais aussi la pièce voutée d'ogive et sa cheminée, la cheminée gothique, les deux cheminées renaissance et les peintures murales du premier étage.




POS zonage	PLU zonage



Le PLU propose une identification particulière pour ce site pour assurer sa protection et sa mise en valeur. L'objectif n'est pas de voir s'installer de nouvelles constructions à usage d'habitation dans les parties libres et arborés du site. De même, il apparait nécessaire de laisser vivre le site et lui permettre de faire évoluer les bâtiments existants, sous certaines conditions, notamment celle de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.

Conformément aux avis des PPA, la zone Up définie sur le château des Chaussins est modifiée pour approbation :

- La zone Up devient Np.
- *La zone est réduite à l'existant. Les terrains libres à gauche sont reclassés en zone agricole.*
- *Le contenu du règlement est conservé à l'identique.*

Impacts potentiels attendus

Une meilleure maitrise de la consommation des espaces. Une limitation forte du mitage.
Une réduction notable des surfaces a été opérée.

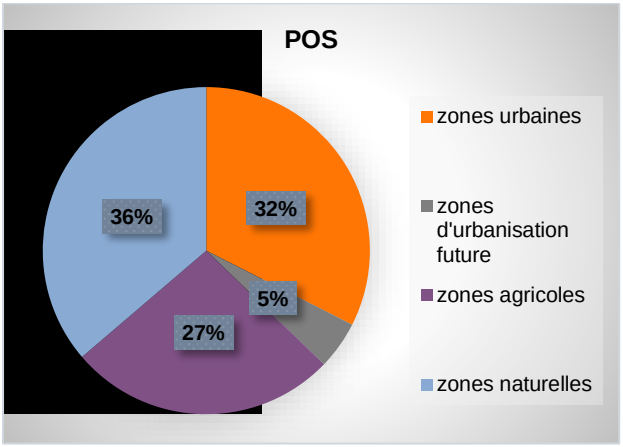
URBANISME

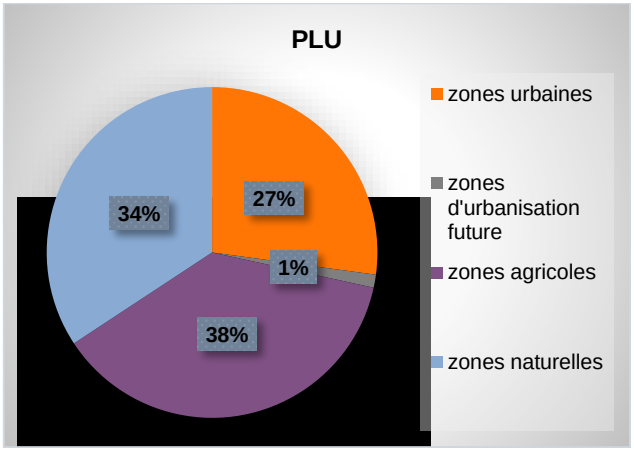
Les modifications de zonages entre POS et PLU interviennent surtout en frange des espaces urbanisés. La carte ci-dessous récapitule les secteurs où interviennent des modifications de zonage POS/PLU.
Les zones VERTES correspondent à des espaces urbanisables (ou d'urbanisation future) du POS actuel que le PLU propose de déclasser en faveur des zones agricoles ou naturelles. Les surfaces déclassées au bénéfice des espaces agricoles ou naturelles sont d'environ 75 ha.

Les zones ROUGES correspondent à des ouvertures à l'urbanisation du futur PLU. Il s'agit de secteurs inconstructibles au POS actuel que le PLU propose de reclasser en zone urbaines. Ces modifications représentent environ 9 ha, mais elles ne correspondent pas toutes à une nouvelle consommation des espaces. Certaines d'entre elles sont des régularisations d'état de fait (constructions ou aménagements existants).

Mesures pour éviter, réduire, compenser :

Le potentiel foncier du POS à Vocation d'Habitat était estimé à 93 ha environ.
Suite à une identification de potentiels fonciers disponibles dégagé par le zonage du PLU, un travail complémentaire de terrain a été effectué par la Commune d'Abrest. Cette analyse fine a permis de vérifier l'effective possibilité de construire ou non sur les potentiels fonciers repérés. La commune d'Abrest (en concertation avec la DDT03) souhaite déclasser les fonds de parcelles et fonds de jardin identifiés comme potentiels fonciers, pour plusieurs motifs : accessibilité impossible ou difficile (nécessitant des travaux d'aménagement par le propriétaire pour réaliser un accès ou une division parcellaire), topographie du secteur, absence de desserte de réseaux, … .
Le potentiel foncier du futur PLU, et à vocation d'Habitat, est estimé à 38 ha (bruts, sans prendre en compte la rétention foncière).
On note un effort du PLU pour réduire la consommation des espaces. Les potentialités dégagées par le futur PLU ont été jugée suffisantes pour répondre au besoin de développement de la commune. C'est notamment au regard de cette disponibilité que le PLU a supprimé une partie des zones d'urbanisation future du POS.
Les potentialités dégagées par le PLU (qu'il s'agisse de zones urbaines ou de zones à urbaniser) se situent essentiellement dans les enveloppes urbaines existantes (en « dent creuse »). Les zones à urbaniser du futur PLU ne constituent pas une nouvelle consommation d'espace : elles faisaient déjà parties des zones urbaines ou à urbaniser du POS.





La commune s'est fixée comme ambition démographique, d'atteindre environ 3750 habitants en 2030. Ces perspectives sont supérieures aux tendances générales (SCOT, PLH), cependant, cette ambition communale se justifie par

- la responsabilité d'accueil en tant que « cœur urbain » du SCOT ;
- la double urbanité du territoire : La particularité de cette commune péri-urbaine réside dans la présence de la rivière Allier qui la traverse du Nord au Sud et qui fait que la rive droite de la commune se situe, par la route, à une quinzaine de kilomètres de la rive gauche. Cette particularité génère 2 entités urbaines :
  - La rive droite où se situe la Ville d'ABREST, est une entité urbaine intensivement liée à l'aire urbaine de Vichy.
  - La rive gauche fonctionne plus avec les communes voisines environnantes, comme avec Hauterive (concernant les services éducatifs notamment).

Malgré cette forte ambition démographique, la commune s'est engagée dans son PADD, à diminuer d'au moins 50% le potentiel foncier disponible. Elle souhaite donc favoriser la densification de son territoire.

En terme de consommation d'espace, la commune d'Abrest a consommé 21,89 ha entre 2006 et 2014.Dans le même laps de temps, la population a augmenté de 317 personnes. Donc, entre 2006 et 2014, la consommation foncière est de 690m² par personne accueillie.

URBANISME

Les objectifs du PADD fixant une consommation d'espace de 38ha pour environ 900 personnes à accueillir donne une consommation d'espace de 421m² par personne accueillie. Les objectifs du PADD vont donc bien dans le bon sens puisque le rythme de consommation d'espace sera réduit de 39%.

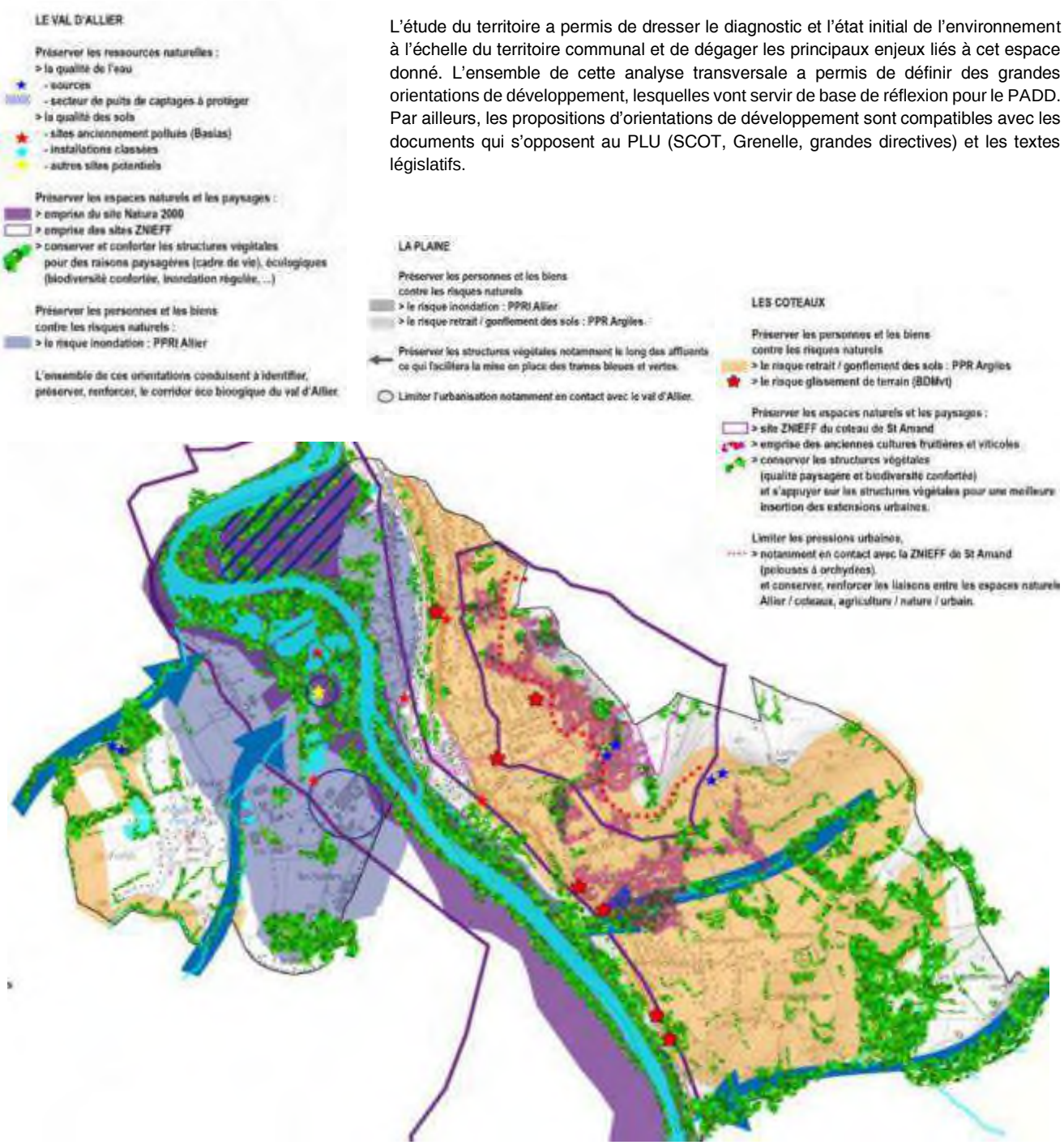
Au POS actuel, le potentiel libre est estimé à 98 ha. Le potentiel foncier dégagé par le PLU est estimé à 38 ha. La commune a donc bien remplie ses ambitions de réduction des possibilités constructibles. Les efforts fournis par la commune ont même dépassés les objectifs.

Ainsi, si les ambitions démographiques de la commune apparaissent supérieures aux tendances générales, les efforts pour diminuer, ralentir la consommation des espaces est très notable.

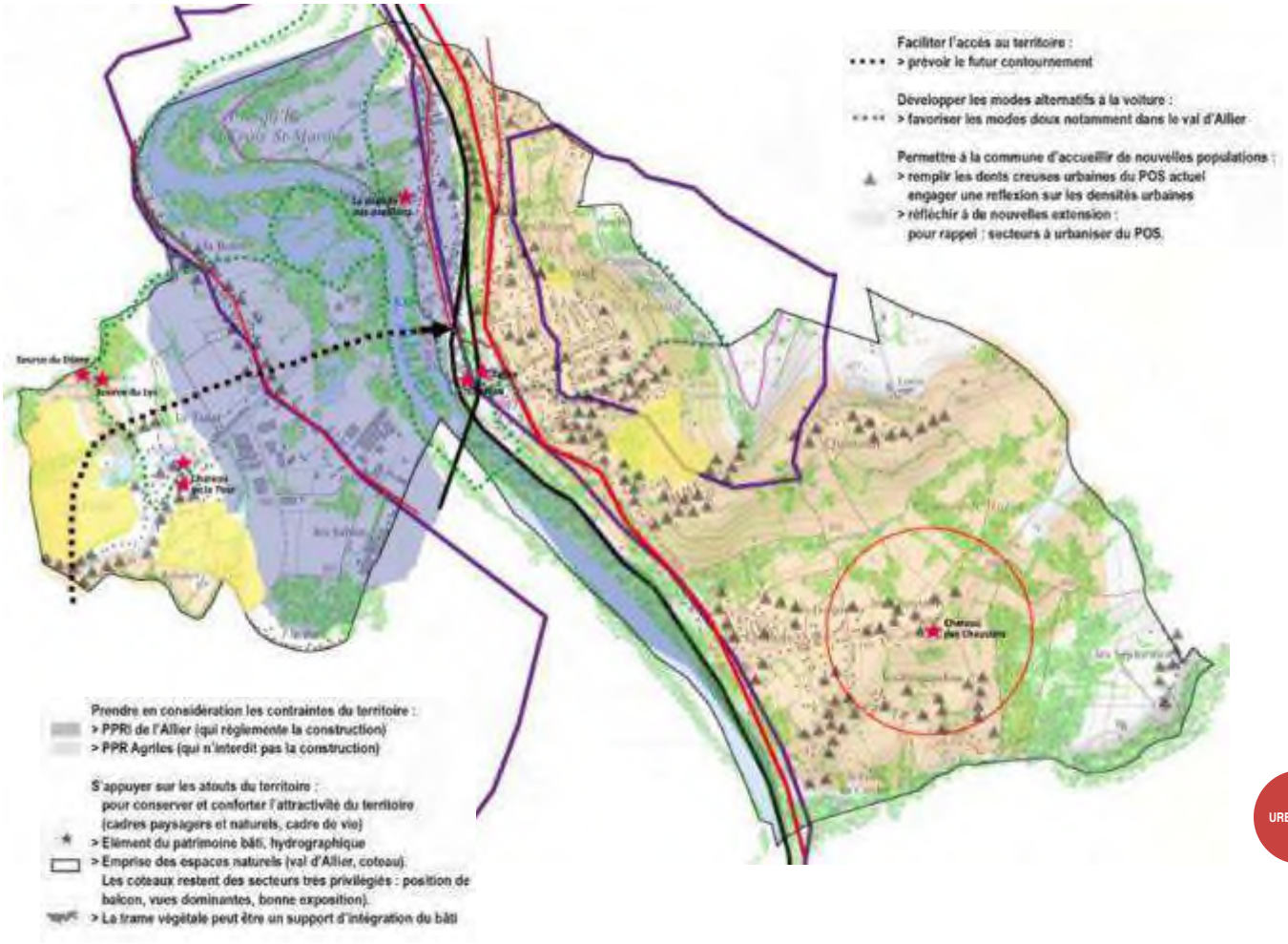
EE du PLU / Habitat / Urbanisme : 😐 Impacts modérés

SYNTHESE

L'étude du territoire a permis de dresser le diagnostic et l'état initial de l'environnement à l'échelle du territoire communal et de dégager les principaux enjeux liés à cet espace donné. L'ensemble de cette analyse transversale a permis de définir des grandes orientations de développement, lesquelles vont servir de base de réflexion pour le PADD. Par ailleurs, les propositions d'orientations de développement sont compatibles avec les documents qui s'opposent au PLU (SCOT, Grenelle, grandes directives) et les textes législatifs.



URBANISME


Faciliter l'accès au territoire :
> prévoir le futur contournement
Développer les modes alternatifs à la voiture :
> favoriser les modes doux notamment dans le val d'Allier
Permettre à la commune d'accueillir de nouvelles populations :
> remplir les dents creuses urbaines du POS actuel
engager une reflexion sur les densités urbaines
> réfléchir à de nouvelles extension :
pour rappel : secteurs à urbaniser du POS.
Prendre en considération les contraintes du territoire :
> PPRI de l'Allier (qui règlemente la construction)
> PPR Agriles (qui n'interdit pas la construction)
S'appuyer sur les atouts du territoire :
pour conserver et conforter l'attractivité du territoire
(cadres paysagers et naturels, cadre de vie)
> Elément du patrimoine bâti, hydrographique
> Emprise des espaces naturels (val d'Allier, coteau).
Les coteaux restent des secteurs très privilégiés : position de
balcon, vues dominantes, bonne exposition).
> La trame végétale peut être un support d'intégration du bâti

URBANISME

DEPARTEMENT DE L'ALLIER

COMMUNE d'

ABREST

2.2

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 2 : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PRESCRIPTION
Délibération du conseil municipal du 30 mars 2010

ARRET DU PROJET
Délibération du conseil communautaire du 30 mars 2017

APPROBATION
Délibération du conseil municipal du

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES
MISES A JOUR

1. …
2. …
3. …
4. …
5. …
6. …

Sommaire

Table des matières

Introduction la santé 2
Les données sur l'AIR 4
Les données sur l'EAU 10
Les données sur l'EAU POTABLE 17
Les données sur l'ASSAINISSEMENT 22
Les données sur les SOLS 27
Les données sur les ENERGIES 31
Les espaces naturels et les corridors écologiques 33
Les Espaces naturels 34
Les Corridors Écologiques 46
Les Risques Naturels et Technologiques 54
Les paysages 64
Synthèse des Orientations Générales 70

Suite aux avis des PPA (Personnes Publiques Associées) et à l'enquête publique, des modifications du PLU interviennent pour Approbation. Celles-ci sont portées à connaissance dans le tome 2.5. Elles sont néanmoins rapportées dans le présent dossier (en gris *italique dans le texte) pour une meilleure compréhension globale de l'élaboration du PLU.*

Les données environnementales

du territoire d'ABREST

INTRODUCTION LA SANTE

ENVIRON-NEMENT

tant les facteurs de la santé sont nombreux. La santé est en elle-même une notion aux enjeux multiples, comme en atteste la définition que lui en a donné l'OMS en 1946 : « La santé est un état de complet bien-être à la fois physique, mental et social et pas seulement l'absence de maladie ou d'infirmité ».

Une approche globale de la santé… La santé ne se réduit donc ni aux déterminants biologiques ni à l'accès à l'offre de soin : elle doit être envisagée dans toutes ses dimensions qu'elles soient sociale, économique ou environnementale.

La santé est l'affaire de tous… La santé n'est pas non plus qu'une affaire de spécialistes du domaine sanitaire : les acteurs intervenant dans le champ de l'urbanisme sont tout particulièrement concernés puisque les modifications apportées à l'aménagement du territoire, la mise à disposition d'une offre de transports efficace, d'une offre de logements répondant aux besoins et désirs de tous,… sont à même d'agir directement ou indirectement sur la santé des populations. Ainsi, l'ensemble des décisions politiques prises dans le champ de l'urbanisme ont impacté aussi la santé publique. C'est pourquoi les questions de santé publique doivent être considérées comme un critère à part entière dans les projets d'aménagement et d'urbanisme.

Source : Agir pour un urbanisme favorable à la santé – 2014.

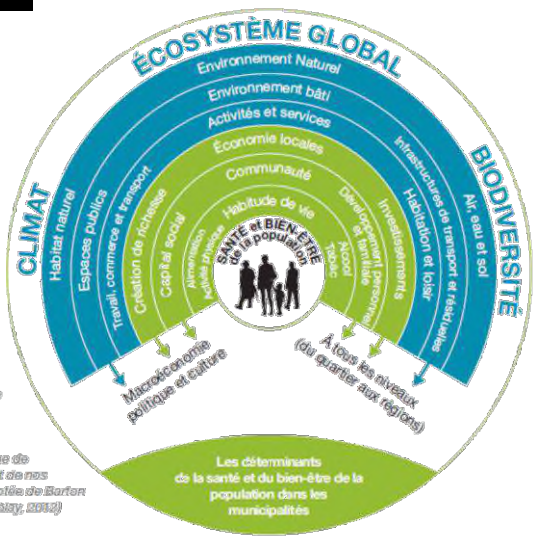


Figure 8 : Représentation graphique des déterminants de santé à travers le prisme de l'aménagement de nos territoires (adaptée de Barton 2006 par Tremblay, 2012)

La loi de Santé Publique du 9 août 2004

- *Prévoit l'élaboration tous les cinq ans d'un Plan national* Santé Environnement (PNSE)
- Inscrit dans le code de la santé publique (articles L1311-6 et L1311-*7) le principe d'une déclinaison régionale sous l'autorité du préfet de région.* (PRSE).

« PNSE 1 » 2004-2008

« PRSE 1 » 2005-2008
Contenu: 7 orientations – 21 actions

- Prévenir les décès liés aux infections/intoxications aiguës - 2 actions -
- Protéger la santé en améliorant la qualité des milieux (air et eau) - 5 actions –
- *Protéger la population à l'intérieur des locaux* - 4 actions -
- Mieux maîtriser les risques liés aux substances chimiques - 1 action –
- Renforcer la protection des enfants et des femmes enceintes - 5 actions –
- *Améliorer les dispositifs de veille, de surveillance et d'alerte* - 1 action –
- *Consolider la formation et développer l'information et la communication* -3 actions

« PNSE 2 » 2009-2013
Deux axes

- réduire les expositions responsables de pathologies à fort impact sur la santé (cancers, maladies cardiovasculaires, pathologies *respiratoires, neurologiques…).*
- *réduire les inégalités environnementales • Inégalités géographiques* : exposition hétérogène aux nuisances environnementales
  • Inégalités sociales : *comportement, contexte économique et social, professionnel*
  • Inégale sensibilité à ces nuisances : *Personnes vulnérables* : *âge, état de santé…*

Le gouvernement a publié le 26 ju*in 2009 le second plan national de prévention des risques pour la santé liés à l'environnement. Ce deuxième plan s'inscrit dans la continuité des actions du premier. Porté par deux axes clés, la réduction des expositions responsables de p*athologies à fort impact sur la santé et la réduction des inégalités environnementales, il propose 58 mesures concrètes qui fixent des orientations po*ur l'élaboration en Auvergne, d'un plan régional santé environnement de seconde génération (PRSE 2).*
Ce plan a été approuvé le 21 avril 2011 par arrêté de monsieur la préfet de région.
Le PRSE permet de rassembler les éléments de diagnostic disponibles pour identifier les enjeux et les axes de progrès souhaitables et possibles en Auvergne et ainsi « réduire les expositions aux *facteurs de risques sanitaires liés à l'environnement ». Son but est de réduire l'exposition de la population auvergnate aux facteurs de risques sanitaires liés à l'environnement.*
La prise en compte de certains des objectifs de ce plan est à favoriser lors *des choix d'aménagement du territoire.*

Agir sur la qualité de l'air et sur les émissions sonores
Objectif général :

- Protéger les habitants des effets de la pollution atmosphérique et du bruit
- Limiter les expositions induites par le trafic routier
- *Limiter les expositions d'origine industrielle et agricole*

Agir sur la qualité de l'eau
Objectif général : *Garantir la satisfaction des besoins en eau d'aujourd'hui et de demain en mettant en synergie les politiques de restauratio*n des milieux et de sécurité sanitaire.
Agir sur la qualité des sols
Objectif général : *Intégrer l'impact de l'état des sols dans l'appréciation de la qualité sanitaire de l'environnement.*
Agir sur la qualité des espaces clos
Objectif général :

- *Mettre pleinement en œuvre les dispositifs visant à sécuriser les locaux destinés à l'habitation, à l'accueil du public.*
- *Lutter contre l'habitat indigne et réduire les facteurs de risques avérés, à fort impact sur la santé, ainsi que les sources d'allergènes et* de moisissures dans les habitations.

Protéger les enfants et les femmes en âge de procréer
Objectif général : Prendre ne compte la sensibilité spécifique aux premiers âges de la vie
Protéger les personnes fragiles ou fragilisées
Objectif général : Prendre ne compte la réceptivité particulière de certaines catégories de population.

« PRSE 2 » 2011-2013
Une ambition : *Réduire l'exposition de la population aux facteurs de risques sanitaires liés à l'environnement reconnus en Auvergne.*
Trois axes d'intervention

- PRESERVER LES MILIEUX DE VIE (Air - eau - sols - espaces clos)

ENVIRON-NEMENT

- PROTEGER LES PERSONNES VULNERABLES (Enfants –femmes en âge de procréer –personnes fragiles ou fragilisées par leur patrimoine génétique ou la maladie - travailleurs)
- DEVELOPPER LES RELAIS DE PREVENTION (Par la formation, *l'information, le partage des savoirs faire et des outils)*

10 thèmes- 28 actions - 77 mesures

« PNSE 3 » 2015-2019

Le troisième Plan National Santé Environnement (PNSE) a pour ambition d'établir une feuille de route gouvernementale pour réduire l'impact des *altérations de notre environnement sur notre santé. Il permet de poursuivre et d'amplifier les actions conduites par les deux* précédents PNSE dans le domaine de la santé environnementale.

Les mesures phares :

- *Réduire l'usage des PESTICIDES*
- Améliorer la *QUALITÉ DE L'AIR*
- *Réduire l'exposition aux PERTURBATEURS ENDOCRINIENS*
- *Améliorer la qualité de l'ENVIRONNEMENT SONORE*
- Assurer une vigilance sur les risques potentiels liés aux NANOMATÉRIAUX
- Réduire les expositions liées aux CONTAMINATIONS ENVIRONNEMENTALES DES SOLS
- *Améliorer la QUALITÉ DE L'EAU destinée à la consommation humaine*
- *Évaluer les risques de l'exposition aux ONDES électromagnétiques*
- *Prévenir le risque D'ALLERGIE LIÉE AUX POLLENS*
- *Mieux connaitre et réduire l'exposition à l'AMIANTE NATUREL*
- Favoriser la NATURE EN VILLE, créer des JARDINS THÉRAPEUTIQUES dans les établissements de soins

LES DONNEES SUR L'AIR

ENVIRON-NEMENT

État des Lieux

Le développement de la commune doit tenir compte des paramètres actuels. La croissance démographique attendue est à mettre en relation avec celle des déplacements automobiles qui contribuent à la production de gaz à effet de serre.

Le Schéma Régional de Climat, de L'air et de L'énergie (Srcae) de L'Auvergne. Le schéma est un document stratégique qui a vocation à définir de grandes orientations. Le décret n°2011-678 du 16 juin 2011 relatif aux SRCAE en définit le contenu et les modalités *d'élaboration. Chaque SRCAE comprend des bilans et diagnostics permettant* de connaître et caractériser la situation de référence de la région, ainsi que des orientations et objectifs à la fois quantitatifs et qualitatifs aux horizons 2020 voire 2050 :

- *des orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter,*
- *des orientations destinées à prévenir ou à réduire la pollution atmosphérique afin d'atteindre les objectifs de qualité de l'*air,
- des objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération *en matière de mise en oeuvre de techniques performantes d'efficacité énergétique.*

La traduction régionale des objectifs du 3 x 20 et du facteur 4 :

*La traduction des engagements dans le SRCAE de l'Auvergne prend en c*ompte les spécificités du territoire et part du postulat que la réduction des *consommations énergétiques est une condition indispensable à l'atteinte des autres objectifs du schéma.*

Les cibles choisies pour l'Auvergne sont les suivantes :

- une réduction de *22,4% des consommations énergétiques finales d'ici 2020 par rapport à celles de 2008,*
- *une réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre (GES) d'ici 2020 par rapport à celles enregistrées en 1990,*
- *une division par 4 des émissions de GES d'ici 2050* par rapport à celles enregistrées en 1990,
- *une production d'énergies renouvelables (EnR) équivalente à 30% de la consommation énergétique finale d'ici 2020,*
- *une réduction des émissions de polluants atmosphériques, notamment les oxydes d'azote (NOx).*

Par ai*lleurs, lors de l'élaboration de son Plan Climat Energie en 2009, le Conseil régional s'est fixé les objectifs suivants à l'h*orizon 2020 :

- Diminuer de 20% les consommations énergétiques et les émissions de GES par rapport au niveau de référence de 1990,
- P*orter à 30% la part d'énergies renouvelables dans la consommation.*

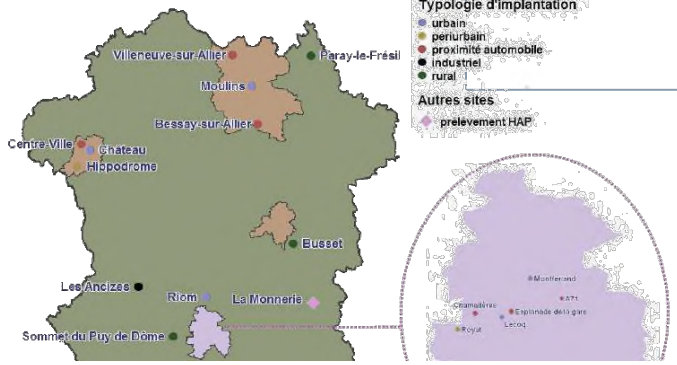
*Le SRCAE n'impose pas de nouvelles contraintes ou règles opposables aux tiers. Il donne un cadre général aux plans climat éner*gie territoriaux (PCET), lesquels doivent être compatibles, de *même que les plans de protection de l'atmosphère (PPA), avec le SRCAE.*

Les données locales

Qualité de l'Air : La commune d'Abrest reste relativement protégée en terme de pollution atmosphérique ; cependant la qualité peut se détériorer progressivement au regard de sa situation en cœur urbain de Vichy agglomération et des ambitions de développement à venir.

La surveillance de la qualité de l'air en Auvergne (fin 2014)

L'Auvergne, d'un point de vue de la surveillance de la qualité de l'air, est organisée en trois Zones Administratives de Surveillance (ZAS) :





Bessay-sur-Allier

Implantation d'une station de mesure pour l'année 2014 le long de la Nationale 7.
Surveillance en continu des concentrations en oxydes d'azote.

Dioxyde d'azote NO_2

BILAN

Moyenne annuelle assez élevée : 34 µg/m³, supérieure aux valeurs des sites de proximité automobile de la zone urbaine régionale.

Aucun dépassement de 200 µg/m³.

Valeurs limites réglementaires et objectif de qualité respectés.



Moyennes annuelles en dioxyde d'azote à Villeneuve-sur-Allier et Bessay-sur-Allier en 2014

ENVIRON-NEMENT

Zone Urbaine Régionale

Polluant	Station	Moyenne annuelle	Maximum journalier	Maximum horaire	Maximum 8-horaire	nb de jours avec moy. 8-horaire > 120 µg/m³ (2014)	nb de moy. horaire > 180 µg/m³	AOT 40 (2014)	P99,8 horaire	P90,4 journalier	nb d'heures > 200 µg/m³	nb de moy. journalières > 50 µg/m³
Ozone O_3	Aurillac Aérodrome	63	108	135	128	3	0	12 796	-	-	-	-
	Aurillac Mairie	62	115	132	126	2	0	-	-	-	-	-
	Montluçon Château	50	90	138	129	4	0	-	-	-	-	-
	Montluçon Hippodrome	50	84	143	134	5	0	11 544	-	-	-	-
	Le Puy Centre-Ville	50	107	137	127	2	0	-	-	-	-	-
	Vals-près-le-Puy	54	114	141	131	9	0	14 605	-	-	-	-
	Moulins (mai à décembre 2014)	-	110	150	134	6	0	-	-	-	-	-
	Valeur de référence			*180*	*120*	*0-25*		*6 000 - 18 000*				
Dioxyde d'azote NO_2	Aurillac Centre-Ville	32	74	172	-	-	-	-	132	-	0	-
	Aurillac Mairie	9	29	94	-	-	-	-	62	-	0	-
	Montluçon Centre-Ville	24	48	142	-	-	-	-	92	-	0	-
	Montluçon Château	12	32	65	-	-	-	-	56	-	0	-
	Le Puy Centre-Ville	18	50	99	-	-	-	-	79	-	0	-
	Le Puy Coiffier	29	58	141	-	-	-	-	102	-	0	-
	Moulins (mai à décembre 2014)	-	38	92	-	-	-	-	-	-	0	-
	Bessay-sur-Allier	34	66	115	-	-	-	-	94	-	0	-
	Villeneuve-sur-Allier	55	101	183	-	-	-	-	147	-	0	-
	Valeur de référence	*40*		*200*					*200*		*18*	
Particules en suspension PM10	Aurillac Centre-Ville	14	47	-	-	-	-	-	-	22	-	0
	Montluçon Centre-Ville	16	72	-	-	-	-	-	-	25	-	2
	Le Puy Coiffier	18	57	-	-	-	-	-	-	28	-	4
	Valeur de référence	*30 - 40*								*50*		*35*

Les Pollens :

Face à l'enjeu de santé publique mais également face à la menace que représente cette espèce pour la biodiversité et certaines cultures, la lutte contre l'ambroisie a été inscrite dans le second Plan National Santé Environnement et dans le Plan Régional Santé Environnement d'Auvergne. La préfecture du Puy-de- Dôme a pris en juillet 2012 un arrêté prescrivant la destruction obligatoire de l'ambroisie dans le département, à l'image de ceux existant dans l'Allier ou en région Rhône-Alpes depuis plusieurs années. Des actions de sensibilisation sont menées à destination des collectivités, des agriculteurs, des professionnels de santé et du grand public.

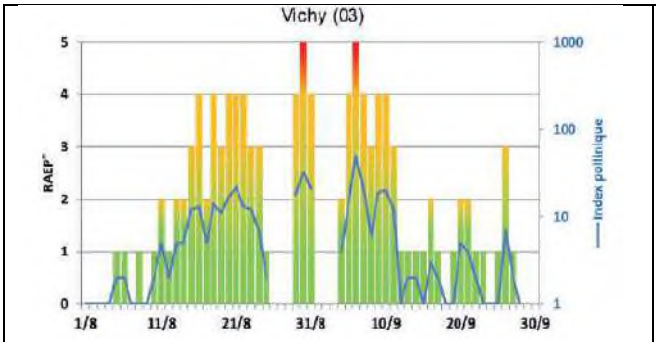


L'inhalation de certains pollens provoque des allergies respiratoires.

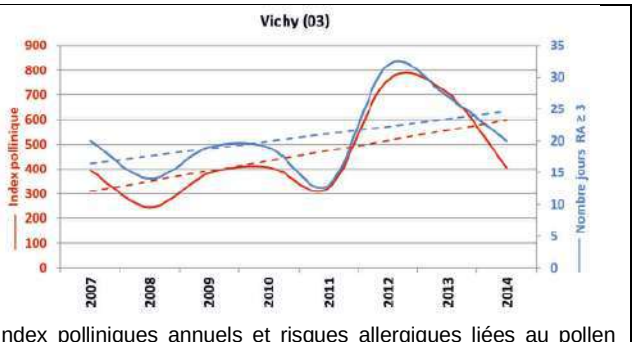
Il est à noter qu'un arrêté préfectoral relatif à la lutte contre l'ambroisie existe sur le département de l'Allier depuis juin 2005.

Qu'est-ce que l'ambroisie ?

L'ambroisie est une mauvaise herbe de la famille des astéracées qui se propage dans des milieux ouverts non enherbés comme les chantiers, les bords de chemins, mais également dans les grandes cultures, dont les tournesols. L'ambroisie est unanimement reconnue comme un problème sanitaire, environnemental, agricole et d'aménagement du territoire majeur.



Graphique journalier des données polliniques des zones infestées.

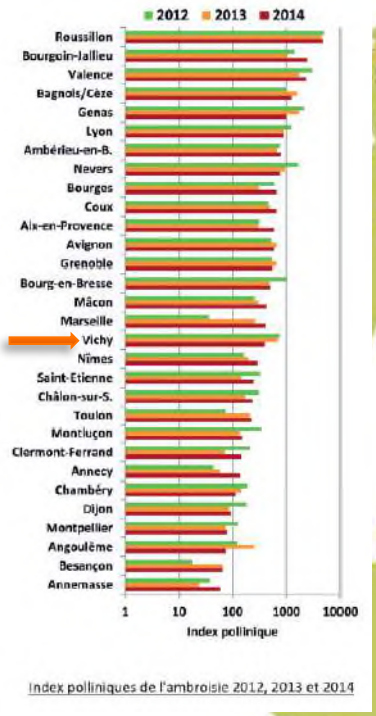


Index polliniques annuels et risques allergiques liées au pollen d'ambroisie.

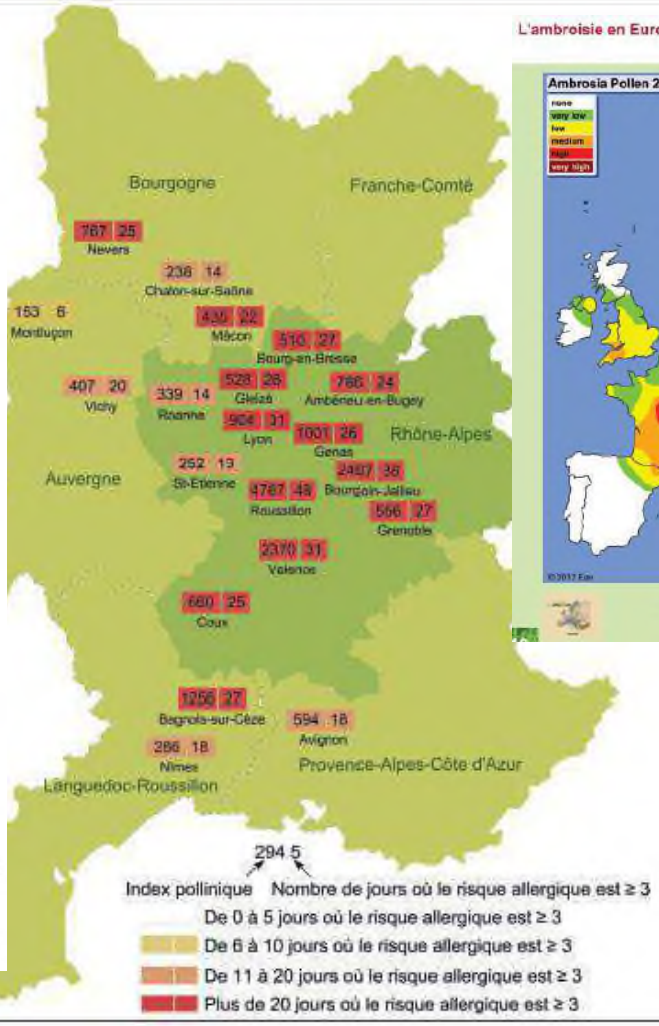
Source : http://www.ambroisie.info ; brochure Ambroisie France 2014 par le RNSA.

ENVIRON-NEMENT

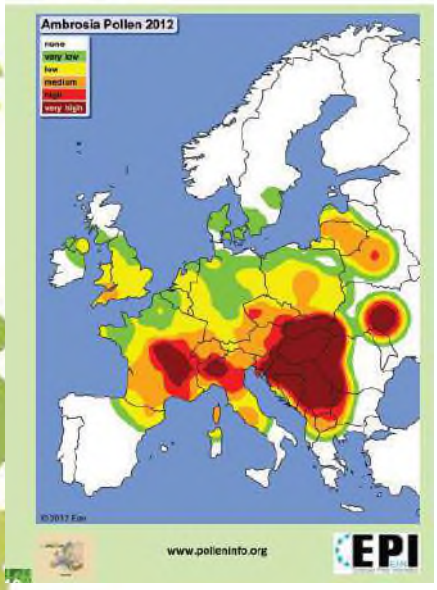
Répartition des pollens d'ambroisie et du risque allergique d'exposition au pollen dans les zones infestées



Index polliniques de l'ambroisie 2012, 2013 et 2014



L'ambroisie en Europe en 2012



Ambroisie : la saison 2014.

L'ambroisie n'a pas pu bénéficier d'un été assez beau pour produire des quantités de pollens très importantes. Une saison plutôt courte du 15-18 août au 15-20 septembre. Mais dans l'ensemble une année 2014 avec un nombre de jours à risque ≥ 3 nettement supérieur à celui de 2013 sur les zones périphériques sud (Avignon - Nîmes) mais surtout à l'ouest et au nord de la région Rhône-Alpes.

A noter le capteurs de Mareuil (Dordogne) mis en place cette année et dont le score atteint celui des zones infestées.

Sur le plan clinique, les allergiques ont moins souffert cette année, certainement grâce aux nombreuses journées de pluie.

SA 2014

ENVIRON-NEMENT

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFECTURE DE L'ALLIER

MINISTERE
DE L'EMPLOI, DU TRAVAIL
ET DE LA COHESION
SOCIALE

MINISTERE
DE LA SANTE,
ET DE LA PROTECTION
SOCIALE

Direction Départementale
des affaires Sanitaire
et Sociales de l'Allier

N° 2426/05

LE PREFET DE L'ALLIER
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

ARRETE PREFECTORAL
relatif à la lutte contre l'ambroisie (Ambrosia artemisiifolia)
sur le département

VU la Loi n° 61-842 du 2 août 1961 relative à la lutte contre les pollutions atmosphériques et les odeurs ;

VU la Loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie ;

VU le Code de la Santé Publique, notamment l'article L.1335-1 ;

VU le Code de l'Environnement, notamment les articles L.110-1 et L.220-1 ;

VU les articles L.2212-1, L.2212-2 et L.2213-25 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'arrêté du préfet de la Région Auvergne, en date du 7 septembre 2000, approuvant le Plan Régional de Qualité de l'Air ;

VU l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène du 16 juin 2005 ;

CONSIDERANT que l'ambroisie (*Ambrosia artemisiifolia*) est une plante dont le pollen très allergisant génère des nuisances importantes auprès des populations et constitue un risque pour la santé publique ;

CONSIDERANT que l'ambroisie prospère dans les terrains dénudés, les terres rapportées (remblais) peu ou pas végétalisées, les sols peu ou mal entretenus : friches industrielles, lotissements en cours de construction, chantiers, bas-côtés, terrains vagues, voies de communication, jachères, mais également dans les jardins, et dans certaines types de cultures ;

CONSIDERANT que l'entretien des terrains relève de la salubrité publique et qu'il incombe aux propriétaires, locataires, ayants-droit ou occupants à quelque titre que ce soit ;

La lutte chimique ne sera pas utilisée :
- dans les périmètres immédiats et rapprochés des captages d'eau destinée à la consommation humaine, à l'exception du traitement des cultures qui devra respecter les prescriptions relatives à la protection de ces captages,
- dans les zones NATURA 2000,
- sur les couverts environnementaux situés en bords de cours d'eau définis par les Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE).

ARTICLE 6 : L'élimination des plants d'ambroisie doit se faire avant la pollinisation : elle doit avoir lieu si possible avant la floraison. Suivant le mode d'élimination choisi, des interventions ultérieures supplémentaires peuvent être nécessaires en raison de phénomènes de repousse.

ARTICLE 7 : Toute personne qui n'aura pas engagé les moyens pour lutter contre la prolifération de l'ambroisie, conformément aux dispositions du présent arrêté, sera passible de poursuites en application du Code de la Santé Publique.

En cas de défaillance des personnes visées à l'article 1, le Maire pourra faire procéder à la destruction des plants d'ambroisie aux frais des intéressés en application des dispositions des articles L 2212-1 et L 2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ARTICLE 8 : Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Allier, les Sous-Préfets des arrondissements de Montluçon et de Vichy, Mesdames et Messieurs les Maires du département, les directeurs des services communaux d'hygiène et de santé, le Directeur Régional de l'Agriculture et de la Forêt, le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt, le Directeur Départemental de l'Equipement, la Directrice Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales ainsi que les officiers de police judiciaire, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera affiché dans toutes les communes du département et inséré au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de l'Allier.

Moulins, le 27 juin 2005

Le Préfet,

Signé

Patrick SUBREMON

ENVIRON-NEMENT

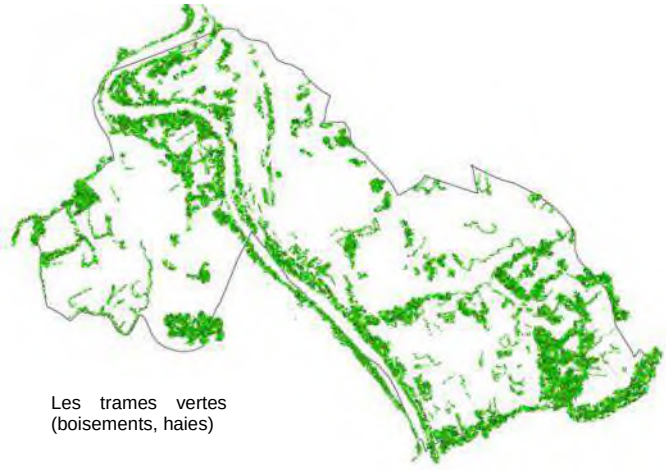
Îlots de chaleur urbains

Les espaces urbains denses des centres villes ou des bourgs concentrent à la fois habitants et services. Ils ont donc vocation à être fortement utilisés à toute période de l'année, notamment par les personnes les plus fragiles qui y trouvent facilement les aménagements, les équipements et les logements adaptés à leurs besoins. Or, la ville dense, dans un contexte de réchauffement climatique, peut être inconfortable en été, voire dangereuse, a fortiori si on ne peut y échapper faute de moyens économiques ou de mobilité.

La notion d'îlot de chaleur urbain (ICU) traduit la hausse des températures observée dans un milieu urbain dense par rapport à des espaces peu ou moins urbanisés. Sans rentrer dans des considérations techniques trop poussées, ces écarts trouvent leur explication dans de multiples facteurs :

- concentrations en ville de nombreuses activités humaines émettrices de chaleur ;

- matériaux urbains ayant une plus forte capacité à emmagasiner la chaleur que les milieux naturels ;



Les trames vertes (boisements, haies)

- densité urbaine, engendrant des phénomènes de réflexion des rayonnements infrarouge et faisant obstacle aux circulations d'air;

- présence moindre de la nature, et de l'eau dans les sols (en raison de l'imperméabilisation), minimisant les phénomènes d'évaporation et d'évapotranspiration.

Ces différents paramètres expliquent que les niveaux de température puissent aussi varier à l'intérieur même de la ville, selon les formes urbaines développées, provoquant ainsi de « micro-ICU ».

Malgré un urbanisme dense en centre bourg et quelque peu contraints pour les enveloppes d'extension (risques naturels d'inondation, vocation agricole, potentiel nature important, …), la ville d'ABREST bénéficie de plusieurs atouts :

- Proximité de la rivière.
- Proximité des espaces agricoles et naturels.

Perspectives de développement

L'ampleur des impacts est à mettre en lien avec les ambitions de développement de la commune. L'accueil de nouvelles populations participera à générer une détérioration de la qualité de l'air, toute proportion gardée. Les nouvelles populations risquent d'induire plus de déplacements, notamment dans un contexte où l'équipement automobile des ménages progresse rapidement.

Des réflexions en lien avec la mobilité seront à engager, en termes de transports collectifs, co voiturage, modes alternatifs.

- Le territoire communal d'ABRESTdispose d'un couvert végétal relativement bien fourni et varié, s'étendant sur l'ensemble de la commune. L'ensemble de ces éléments constitue un potentiel non négligeable pour préserver la qualité de l'air. Leur préservation notamment les éléments arborés intro muros, s'inscrit dans une réflexion globale.
- Les RD906 et RD426 sont les infrastructures routières les plus fréquentées et donc émettant le plus de polluants.
- Les sites d'activités économiques si concentrent dans la partie Ouest du commune (en rive gauche de la rivière).

ENJEUX : Anticiper l'impact du changement climatique. Cet enjeu est lié aux enjeux de développement de la commune.

- ✓ Les gaz à effets de serre.
- ✓ Les déplacements.
- ✓ La promotion des énergies renouvelles, propres.
- ✓ Le cadre de vie

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- ✓ maîtriser l'étalement urbain.
- ✓ développer les modes de transport moins polluants (ex : modes doux).
- ✓ inciter la mise en place d'énergies renouvelables.
- ✓ préserver les boisements, les structures arborées, et les espaces verts.

OBJECTIF SANTE : qualité de l'air

La qualité de l'air a un impact direct sur la santé notamment pour les usagers les plus fragiles (jeunes enfants, personnes âgées ou malades). Elle influe *également sur les personnes ayant une activité extérieure de loisirs ou professionnelle. L'effet est alors immédiat. Mais la* dégradation de la qualité de *l'air a surtout des effets de moyens et longs termes, moins p*erceptibles mais plus pernicieux.

Bénéfices pour la santé : Les bénéfices pour la santé qu'apporte une meilleure qualité de l'air portent sur la réduction de graves maladies pulmonaires (bronchite chronique ou emphysème) ainsi que de l'état cardiaque et probablement, sur la moindre gravité de l'asthme chez l'enfant.

Effets négatifs potentiels de l'urbanisme : Une mauvaise qualité de l'air résulte en partie de politiques inefficaces des transports et de l'occupation des sols aboutissant à une circulation routière intense ainsi qu'à la présence d'usines polluant les zones résidentielles. L'absence d'une bonne politique de quartier peut signifier que les résidents et les ouvriers sont soumis à des bruits excessifs, des fumées et émanations déplaisantes et qu'ils sont confrontés à un environnement visuellement rébarbatif qui peut nuire à leur bienêtre et être source de maladies.

Effets positifs de l'urbanisme : L'urbanisme peut aider à l'amélioration de la qualité de l'environnement local des zones commerciales et industrielles ainsi que des zones d'habitation :

en favorisant les parcours en cheminement doux et en menant des politiques de dissuasion vis-à-vis de l'utilisation des véhicules automobiles.

en soutenant le développement de quartiers et de logements " éco-énergétiques ".
(Texte réalisé à partir du guide : Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, Hugh Barton et Catherine Tsourou)

ENVIRON-NEMENT

Air : Evaluation environnementale des projets du PLU

Traduction au PADD

Pas de traduction directe en faveur de l'amélioration de la qualité de l'air.
Des traductions indirectes :

- Contenir le développement de la Ville et éviter l'étalement urbain.
- Préserver et maintenir une activité agricole sur le territoire communal
- Protéger les trames bleues
- Protéger les secteurs naturels
- Protéger les trames vertes
- Renforcer et garantir la pérennité des corridors écologiques
- Aménager, améliorer le cadre de vie des habitants

Traduction au PLU

Pas de stratégie particulière.

Impacts potentiels

Pas plus d'impacts voire moins par rapport à ce qui était prévu au POS, dans le sens où une des volonté du PADD est de maitriser la consommation des espaces, ce qui s'est traduit au PLU par la suppression d'une partie des zones d'urbanisation future du POS.

Les modifications de zonages entre POS et PLU interviennent surtout en frange des espaces urbanisés.

- Les zones VERTES correspondent à des espaces urbanisables (ou d'urbanisation future) du POS actuel que le PLU propose de déclasser en faveur des zones agricoles ou naturelles.Les surfaces déclassées au bénéfice des espaces agricoles ou naturelles sont d'environ 75 ha.
- Les zones ROUGES correspondent à des ouvertures à l'urbanisation du futur PLU. Il s'agit de secteurs inconstructibles au POS actuel que le PLU propose de reclasser en zone urbaines. Ces modifications représentent environ 9 ha, mais elles ne correspondent pas toutes à une nouvelle consommation des espaces. Certaines d'entre elles sont des régularisations d'état de fait (constructions ou aménagements existants).

Mesures compensatoires

Plusieurs mesures du futur PLU participent à maintenir une certaine qualité de l'air :

- Les zonages N couvrent le val d'Allier, l'espace naturel sensible du coteau, et les cours d'eau transversaux.
- Des EBC situés dans les zonages N et A, visent à maintenir les espaces boisés stratégiques.
- Des cheminements doux sont proposés notamment dans les OAP des zones AUg.
- Article 13 du règlement pour lutter contre les allergies.

Des mesures en faveur de la diversité végétale et de la protection de la santé de l'homme sont mise en place par le PLU :

- dans le règlement de toutes les zones : Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites. Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.
- dans le règlement des zones Ug, Ua et AUg: Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.
- des zones de jardins Uj, de par leur occupation de sol, participent à enrichir la palette des plantations.
- Les zones d'urbanisation future sont localisées au plus près de l'existant (sur des espaces « vides », dans les enveloppes urbaines et en continuité directe avec l'existant). Ce principe vise à réduire les déplacements en voiture et favoriser les déplacements piétons. Il vise également à réduire le mitage et les frais lourds, occasionnés par les extensions de réseaux. Les OAP cherchent à garantir la perméabilité des quartiers en mettant en place des voiries sans impasse (le plus souvent possible), et des cheminements doux permettant de favoriser les déplacements piétons.

Plusieurs mesures du futur PLU participent à limiter les effets dus aux ilots de chaleur :

- Les zones A et N favorisent le maintien des trames vertes, appuyées notamment par les EBC.
- Le règlement autorise les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.
- Le règlement incite la mise en place de plus de végétal en ville :

  Dans toutes les zones :
  - Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.
  - Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.
  - Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un masque végétal.

  Dans les zones Ug, AUg, A :
  - Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.

EE du PLU / Air : 😐 Impacts faibles

LES DONNEES SUR L'EAU

ENVIRON-NEMENT

Principales directives relatives a la pollution industrielle des sols

- Eau : Directive 2000/60/CE du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau.
- Eaux souterraines : Directive 2006/118/CE du 12 décembre 2006 sur la protection des eaux souterraines contre la pollution et la détérioration.
- Eaux souterraines : Directive 80/68/CEE du Conseil du 17 décembre 1979 concernant la protection des eaux souterraines contre la pollution causée par certaines substances dangereuses.
- Depuis le 3 janvier 1992, la loi sur l'eau et les textes d'application inscrit la politique de l'eau dans une nouvelle perspective. "l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général".

Sources :

- Serveur Carmen de la DREAL Auvergne.
- *Agence de l'eau Loire Bretagne.*
- SAGE Allier Aval.
- *Phyt'eauvergne.*

Le Grenelle de l'environnement fixe pour 2015 un objectif ambitieux en matière d'atteinte du bon état écologique (2/3 des masses d'eau de surface).

La Directive Cadre sur l'Eau (DCE) fixe pour 2015 des objectifs en termes de quantité d'eau et de qualité d'eau dans le but d'atteindre d'ici là le « bon état écologique ». Son application en France s'effectue à travers les SDAGE.
Les objectifs environnementaux fixés par la directive sont les suivants :
- La non-détérioration des masses d'eau (unité d'évaluation de la DCE) ;
- Le bon état (écologique et chimique) pour les masses d'eau de surface, et le bon potentiel écologique et bon état chimique pour les masses d'eau de surface artificielles ou fortement modifiées.
- Le bon état quantitatif et chimique des masses d'eau souterraines ;
- La suppression des rejets de substances dangereuses prioritaires d'ici 2020 ;
- L'atteinte des normes et objectifs fixés par les directives existantes dans le domaine de l'eau au plus tard en 2015 et avant si la directive qui est à l'origine du classement l'impose.

État des Lieux

La Région Auvergne a une double responsabilité :

- Gérer ses consommations afin de se préserver de toute pénurie.
- Adopter une attitude économe afin de préserver cette ressource qui ne lui est pas propre mais est partagée avec les régions et les populations à l'aval.

La commune est traversée par la rivière Allier.

L'Allier prend sa source dans la Margeride sur le Moure de la Gardille (1 423 m), en Lozère (48), et se jette 421 kilomètres plus loin dans la Loire au bec d'Allier, près de Nevers à la limite entre le Cher (18) et la Nièvre (58). Elle reste l'une des dernières rivières encore sauvages d'Europe car libre de méandrer et de s'étendre au gré de son débit. L'Allier est riche de zones humides côtières de faible profondeur, de bras morts à certaines époques de l'année, de gravières, etc permettant le développement naturel d'une faune et d'une flore exceptionnelles.

La commune d'Abrest, arrondissement de Vichy, est située dans le secteur géographique « Vallée de l'Allier ». Dès sa sortie du Département du Puy de Dôme, le cours d'eau l'Allier s'écoule dans une vaste et large vallée en dessinant de nombreux méandres noyés dans une large forêt alluviale. Au droit de la commune d'Abrest, la vallée contrainte par les premiers contreforts de la Montagne Bourbonnaise se rétrécit et ne mesure plus que 500 mètres de large.

La rivière **plus rectiligne au droit d'Abrest a concentré sur la rive droite en bordure de la RD 906, une urbanisation linéaire très développée qui avance de plusieurs kilomètres l'entrée Sud de la commune de Vichy. Les coteaux encadrant la rivière sont soumis à une forte pression urbaine, dans certains secteurs, « le mitage » est assez important.**

La rive gauche est moins élevée, la forêt alluvionnaire inexistante et les sablières nombreuses. Sa dynamique fluviale est importante et la présence de méandres, d'îles, de chenaux multiples et l'enfoncement du lit en sont la preuve. Ceux-ci étant issus du phénomène d'érosion-accumulation particulièrement important lors d'épisodes de crues.

Sur le territoire du SCoT la **dynamique fluviale** de l'Allier est **modérée** (selon étude Sur le territoire du SCoT la dynamique fluviale de l'Allier est modérée (selon étude EPTEAU). L'intensité de l'incision du lit de l'Allier sur la période 1930-2005, sur le sous-tronçon St Yorre – St Germain des Fossés, est considérée comme forte à très forte (>2m) (Source : Etude «Dynamique fluviale», Hydratec, 2006).



Le réseau hydrographique de la commune comprend également d'autres ruisseaux affluents, fossés de rétention et sources qui façonnent la diversité des paysages : **Ruisseaux du Ruel, de la Rama, Coupe Gorge**.

Quantité et qualité des eaux souterraines

ENVIRON-NEMENT

Trois grandes masses d'eau souterraines sont présentes sur le territoire d'Abrest :

- L'aquifère de **socle**, dans les Monts de la Madeleine (sur l'extrémité sud est de la commune). Il s'agit de tous les terrains cristallophylliens (micaschistes, gneiss…) et cristallins (granite…) correspondant à 60 % de la superficie de la région. Ces formations sont dotées de **ressources en eau faibles à très faibles**.
- La **nappe alluviale** de l'Allier, principale ressource de la région, alimente en eau potable 68 % de la population de l'Allier. Elle est sollicitée également par les irrigants. Ces nappes sont étroitement liées au cours d'eau et soumises à la dynamique fluviale.

  Durant les années 60 et jusqu'en 1980, une surexploitation du stock alluvionnaire (10 à 30 millions de tonnes de granulats ont été extraits, selon *les estimations, en 25 ans) s'est traduite par un abaissement du lit pouvant atteindre jusqu'à 3 m dans certains secteurs avec une baisse de productivité des ouvrages liée à la diminution de la part d'alimentation par la rivière.* La **qualité** de leurs eaux **dépend des activités** sur les terrains encaissants et de celle de la rivière.
- L'aquifère de **Limagne** constitué des sables, argiles et calcaires de la plaine de Limagne. De part et d'autre du val d'Allier. Les formations lacustres marno-calcaires ou de calcaire crayeux des Limagnes, très massives ne sont pas aquifères ou **inexploitables** pour la production d'eau potable (eaux salines ou carbonatées).

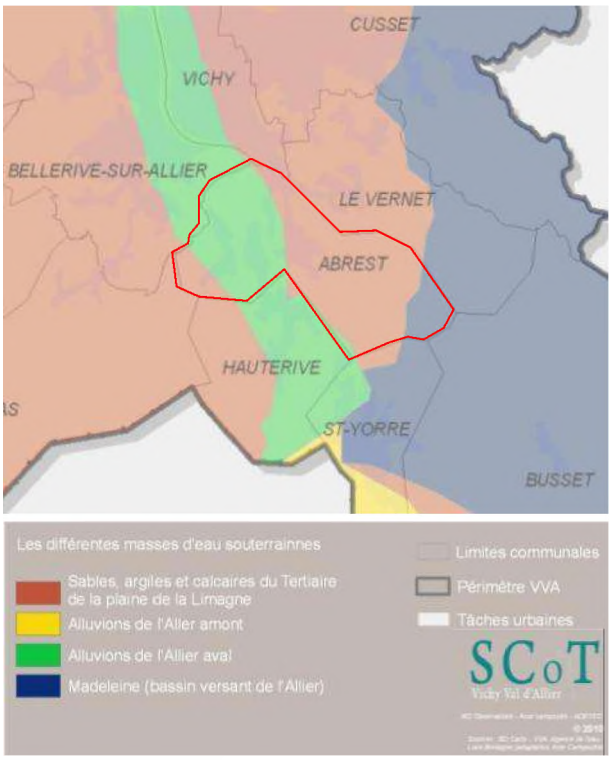
L'état **quantitatif** de ces masses d'eau est qualifié de **bon** en 2009.

En revanche l'état **chimique** est considéré comme **médiocre** pour l'aquifère de socle et la nappe alluviale de l'Allier (en 2009, 2010). Ce mauvais état chimique est dû aux pesticides pour le socle et aux nitrates pour la nappe alluviale de l'Allier.

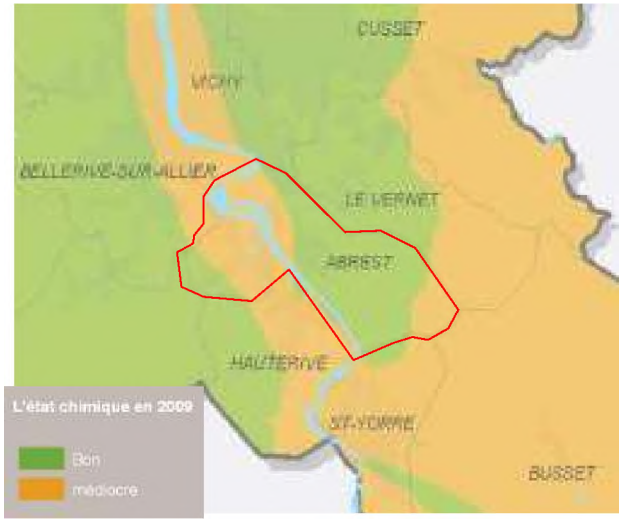
L'objectif d'atteinte du bon état chimique de la DCE est d'ailleurs repoussé à 2021 pour ces 2 masses d'eau souterraines, au lieu de 2015.

(source : *Agence de l'eau Loire Bretagne* ; SAGE Allier aval, rapport environnemental 2014).

Les différentes masses d'eau souterraines



Source : Atelier Cadre de vie, SCOT VVA, 2010.



L'état chimique des masses d'eau souterraines en 2009 - Source : Pré Diagnostic du SCOT VVA, juin 2010.

Les sources

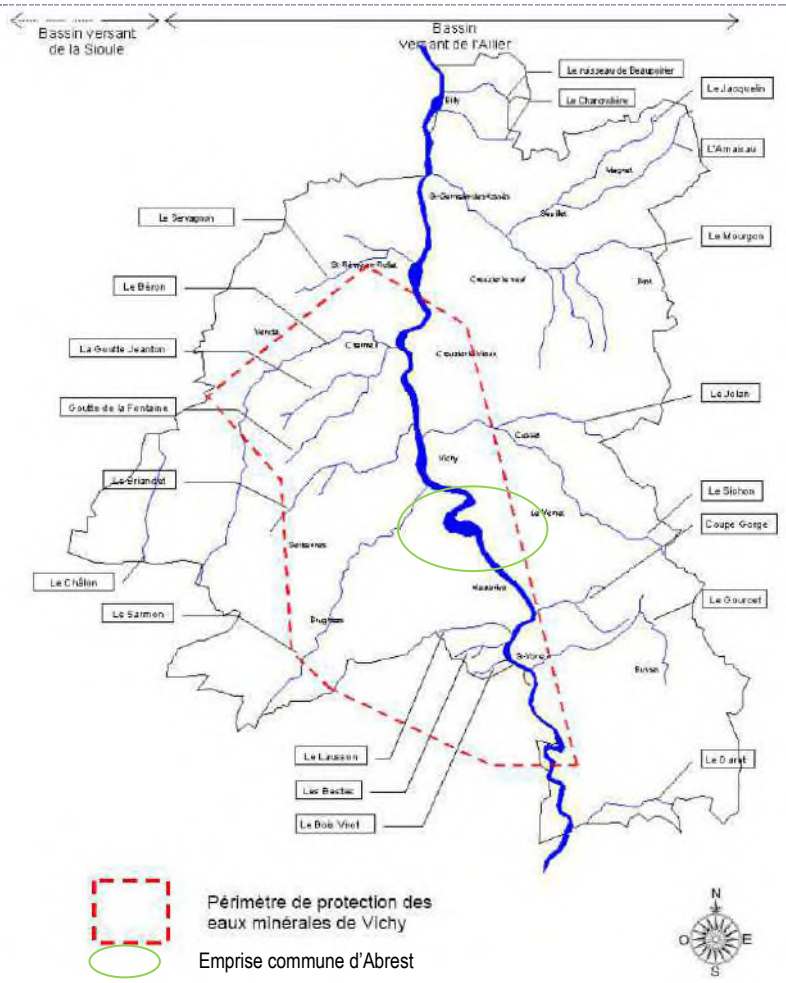
La commune compte 2 sources situées dans la moitié Ouest du territoire.

Les sources minérales et thermales sont toutes originaires du bassin de Vichy-St Yorre, dont des points de captages sont présents sur neuf communes. (Abrest, Bellerive-sur-Allier, Cusset, Hauterive, Vichy, Mariol, et St Yorre) Elles bénéficient d'un périmètre de protection datant du 17 avril 1930.

Les sources du Dôme et du Lys constituent un élément patrimonial remarquable. Forées au début du 20e siècle, elles font partie de l'histoire du développement économique de la commune. Les eaux bicarbonatées de ces sources entrent encore aujourd'hui, pour la source du Dôme, dans la composition des boues thermales pour les soins dispensés à Vichy.

La Source du Dôme : source artificielle jaillissante, forée à 159,80 m de profondeur, captée près de la faille Macaux. Une colonne canalise l'eau et le gaz carbonique. Le gaz carbonique qu'elle contient permet de dissoudre le calcaire des couches qu'elle traverse. La température de l'eau est de 66° C. Le débit de la source est souvent diminué par le dépôt du calcaire sur la colonne. C'est une eau minérale car elle est chargée des substances minérales des roches qu'elle a traversées. C'est une eau thermale car elle est chaude. Un trop – plein d'eau sort par un petit bec en dehors de la grille de protection. Elle est employée pour les soins sous forme de boues thermales. Cette boue est mise au point dans des bassins près de la

source. On dépose de la terre (du kaolin d'Echassières). L'eau de la source circule en permanence sur cette terre très fine. Il se forme alors naturellement des algues à la surface. La boue est ensuite travaillée et transportée dans les établissements thermaux de Vichy.







Source du Dôme.

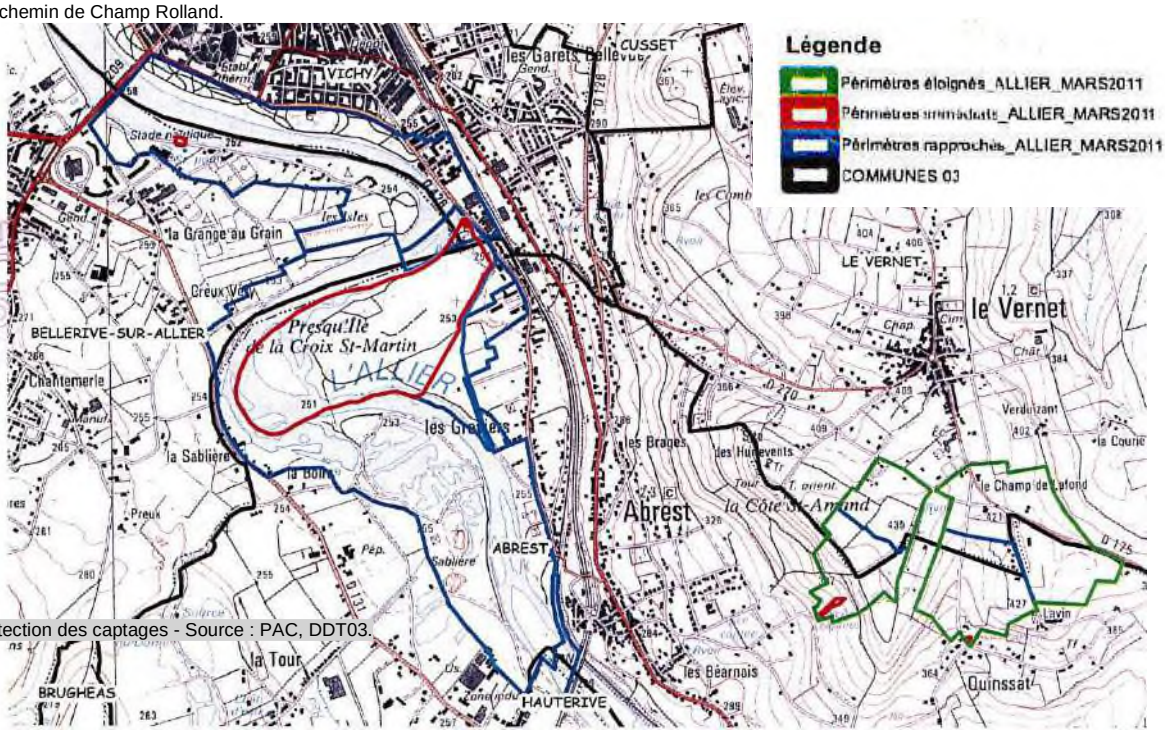


La source du Lys.

Source : Charte architecturale et paysagère, VVA, 2003.

La commune compte également d'autres sources et résurgences, moins connues :

- Au lieu dit La Cascade
- Vers les ateliers municipaux
- Au niveau du ruisseau du Biernet
- Sur le chemin de Champ Rolland.



Périmètres de protection des captages - Source : PAC, DDT03.

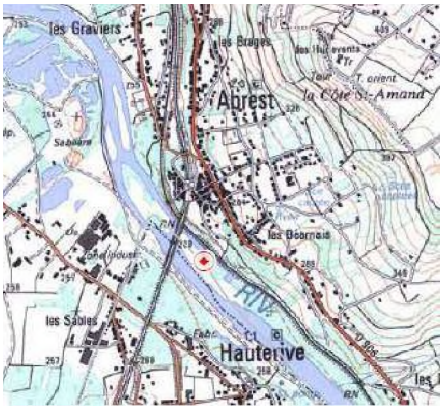
ENVIRON-NEMENT

Quantité des eaux superficielles, courantes

Le réseau hydrographique est structuré par l'Allier et ses affluents : ruisseaux de la Rama et du Ruel en rive gauche, ruisseau de Coupe Gorge en rive droite.

Il n'existe pas de station de mesure sur la commune d'Abrest. La station de mesure la plus proche se situe en amont, sur St Yorre.

Qualité des eaux superficielles, courantes



Il existe une station de mesure pour la qualité sur la rivière Allier à hauteur de la ville d'Abrest.

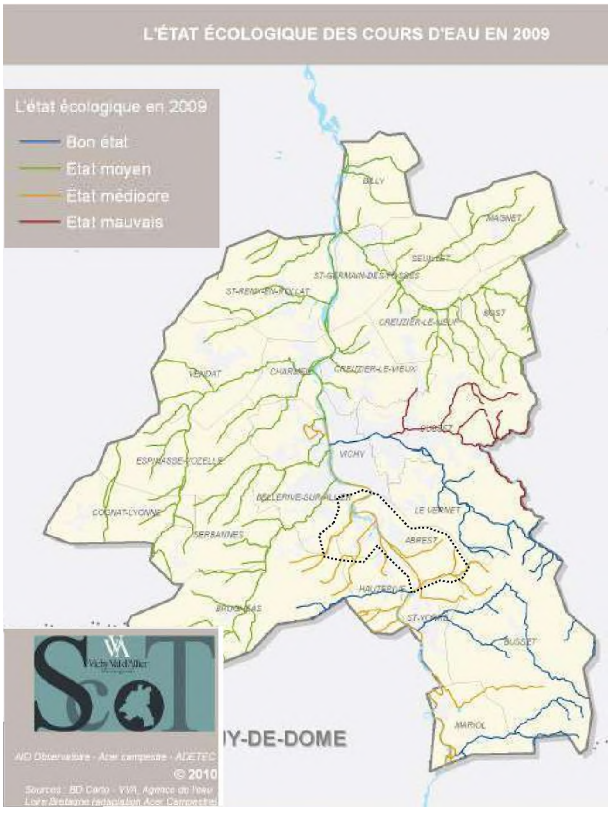
L'alteration de la qualite physicochimique des milieux aquatiques (cours d'eau et plans d'eau) est encore bien reelle. Les principales alterations concernent les phosphates, les Pesticides et dans une moindre mesure les nitrates.

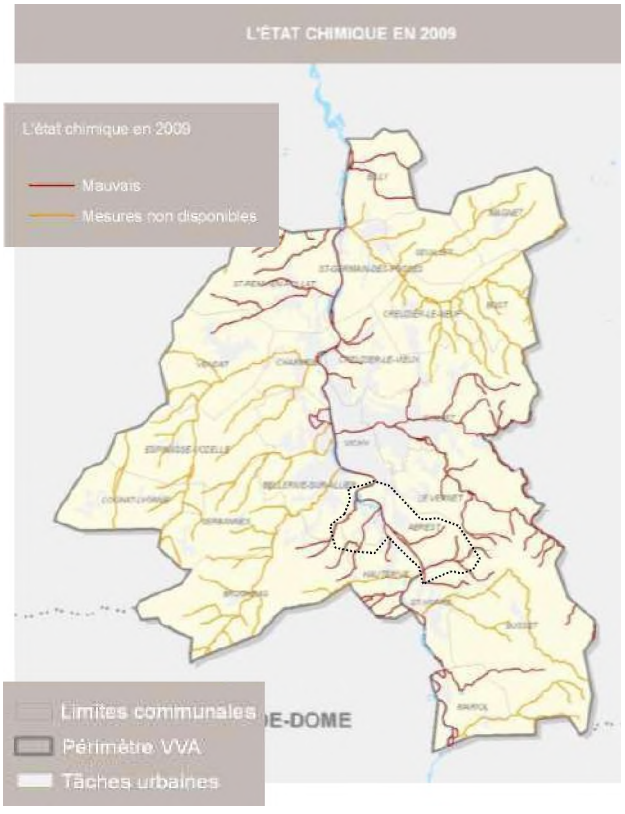
L'état écologique des cours d'eau est un indicateur qui synthétise les états biologique et physico-chimique des cours d'eau.

- en 1997-99, la qualité générale de la rivière Allier était classée médiocre.
- en 2009, l'état biologique est moyen à médiocre pour l'Allier
- en 2009, l'état physico chimique est bon pour l'Allier
- en 2010-11 : l'état des masses d'eau superficielles révèle un impact significatif des pollutions urbaines, malgré toutes les améliorations apportées au réseau d'assainissement collectif et aux stations d'épuration ces dernières années. Les altérations physico---chimiques sont surtout présents :
  - au niveau des masses d'eau cours d'eau : dans les secteurs de plaine mais aussi pour quelques affluents principaux de l'Allier (l'Artière, la Morge, l'Andelot…)
  - au niveau des masses d'eau "plan d'eau" (Lacs naturels de montagne).

  Globalement, la qualité physico---chimique de l'eau de la rivière Allier au regard des différentes altérations est bonne à passable.

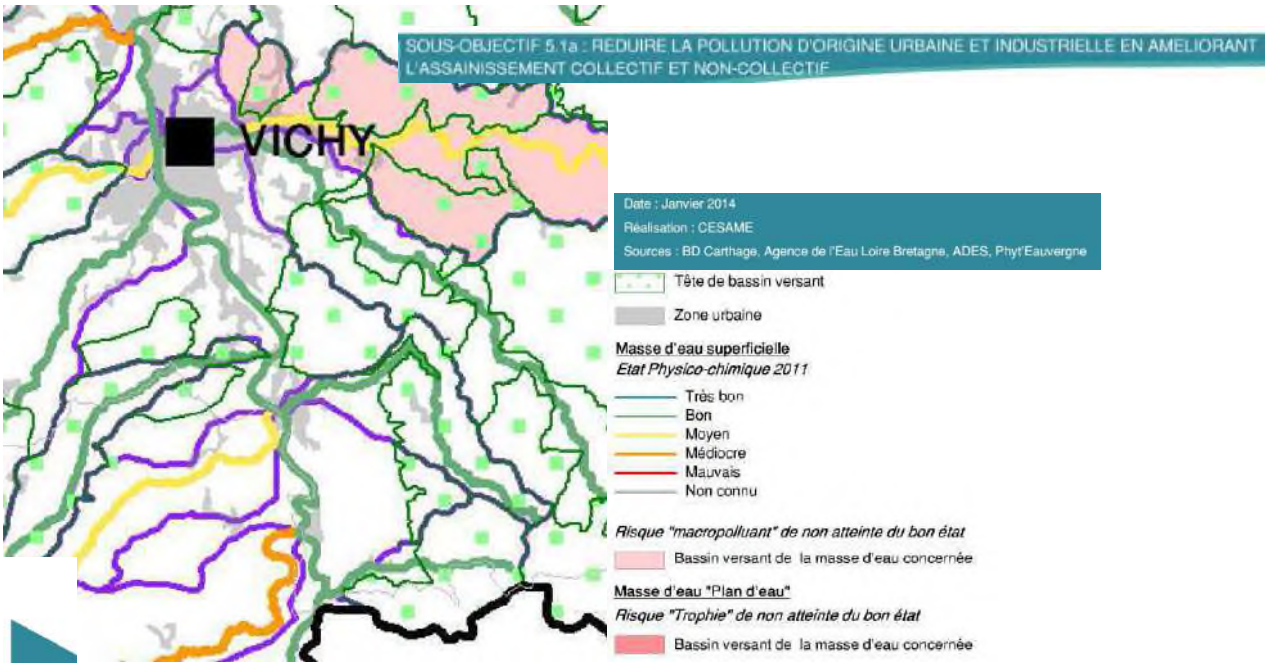
L'Agence de l'eau Loire Bretagne a analysé les risques de non respect des objectifs environnementaux en regard de la directive cadre sur l'eau, selon trois critères : respect, doute et risque. Le bilan est relativement préoccupant puisque tous les cours d'eau du territoire du SCoT (dont tous les ruisseaux drainant le territoire d'Abrest) ont un risque de non respect des objectifs environnementaux. Ainsi l'échéance d'atteinte du bon état global a été repoussée en 2027 pour l'Allier.

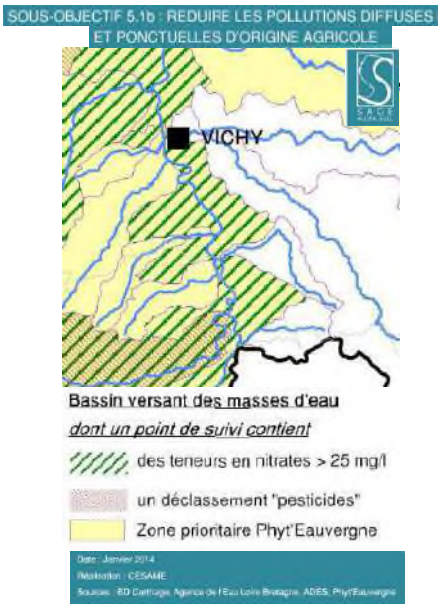




Source : Pré Diagnostic du SCOT VVA, juin 2010.

ENVIRON-NEMENT





Les Pesticides

Concernant la pollution par les phytosanitaires, la contamination des eaux du bassin Allier aval est bien présente sur de nombreuses masses d'eau (en Grande Limagne et Limagne Bourbonnaise et Brivadoise notamment). L'origine des produits phytosanitaires est variée, agricole et non agricole (collectivités,particuliers …).

La situation s'est globalement améliorée depuis 10 ans pour le phosphore mais des points noirs persistent.

Concernant les nitrates, même si la qualité est stable à l'amont, la qualité se dégrade à l'aval ainsi que sur les affluents notamment en Limagne.

La situation s'est dégradée concernant les pesticides depuis la période 1999---2004, mais cela reflète aussi un meilleur suivi et la recherche de nouvelles molécules dans les eaux.

(source : SAGE Allier aval, rapport environnemental, 2014).

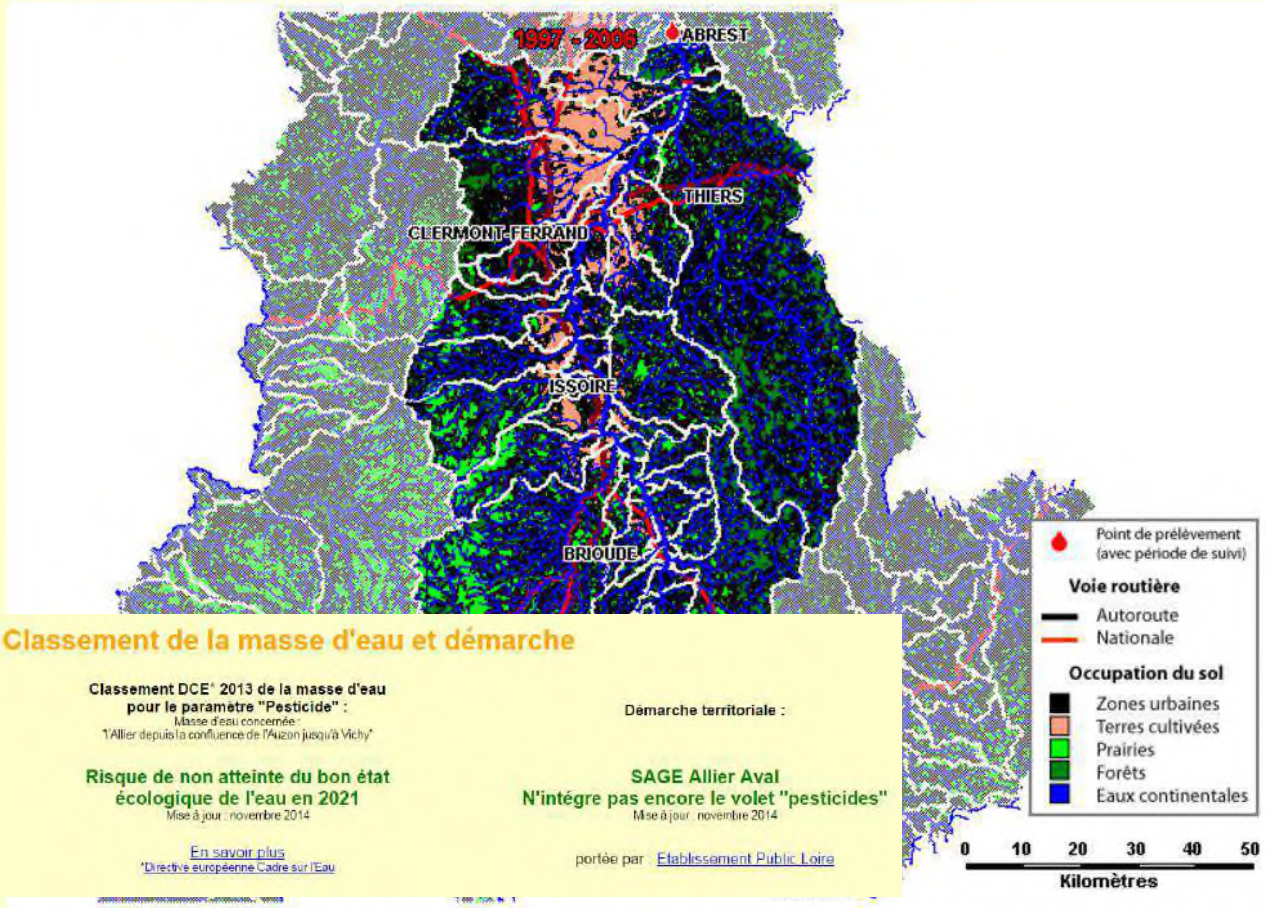
Le réseau de surveillance du Groupe PHYT'EAUVERGNE a pour objectif de servir d'indicateur de la qualité de la ressource en eau vis-à-vis des pesticides en Auvergne. Créé en 1997, ce réseau comporte des points de prélèvements en eaux superficielles (rivières) et en eaux souterraines (captages destinés à l'Alimentation en Eau Potable - A.E.P.).

Le territoire d'Abrest s'étend sur 2 bassins versants :

- Allier tronçon : ce bassin versant bénéficie d'un suivi.
- L'Allier du ruisseau de Merlaude au sichon : ce BV n'est pas suivi.

ENVIRON-NEMENT

Le bassin versant de l'Allier à Abrest (03)



Classement de la masse d'eau et démarche

Classement DCE' 2013 de la masse d'eau pour le paramètre "Pesticide" :
Masse d'eau concernée :
"l'Allier depuis la confluence de l'Auzon jusqu'à Vichy"

Risque de non atteinte du bon état écologique de l'eau en 2021
Mise à jour : novembre 2014

En savoir plus
*Directive européenne Cadre sur l'Eau

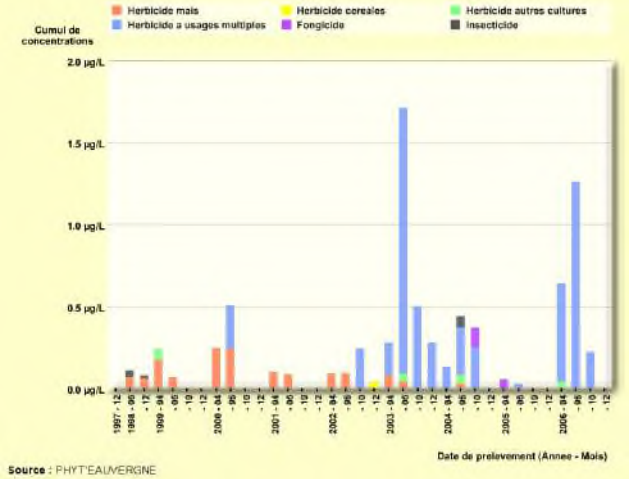
Démarche territoriale :

SAGE Allier Aval
N'intégre pas encore le volet "pesticides"
Mise à jour : novembre 2014

portée par : Etablissement Public Loire

Source : IFEN (Corine Land Cover), IGN (BDCarthage©), FREDON Auvergne

Résultats d'analyses "Pesticides"



Source : PHYT'EAUVERGNE

Commentaires :

Périodes de détection	Juin est la période présentant les plus fortes détections.
Usages des molécules détectées	Des molécules d'usages différents ont été détectées. Les herbicides utilisés sur la culture du maïs ont été surtout détectés aux périodes de printemps jusqu'en 2004 (mis à part la détection en 2008) et sont représentés par trois molécules différentes : l'atrazine (interdit en 2003), l'alachlore et la métolachlore. Un seul herbicide utilisé sur les cultures de céréales a été détecté, à une concentration faible : le chlortoluron. Des herbicides utilisés sur d'autres cultures ont été détectés ponctuellement. Des herbicides à usages multiples (utilisés pour le désherbage des allées, des parcs, des jardins, des voies de communications,... ou en agriculture) ont été détectés régulièrement, surtout depuis 2002, avec en particulier des détections de diuron, de glyphosate et d'AMPA (ces dernières sont recherchées uniquement à partir de 2002). Des fongicides ont été détectés ponctuellement en 2004, 2005 et 2008. Des insecticides ont été détectés ponctuellement en 1998 (lindane), 2004 et 2008.
Nombre de molécules différentes détectées	17 molécules différentes ont été détectées sur l'ensemble des recherches effectuées.
Concentrations des molécules détectées	Les cumuls de concentrations ont, pour 5 prélèvements, dépassé 0,5 µg/L et bon nombre de détections ont dépassé 0,1 µg/L, notamment les herbicides à usages multiples (utilisés pour le désherbage des allées, des parcs, des jardins, des voies de communications,... ou en agriculture). L'Allier est un cours d'eau ayant un débit très important par rapport à ses affluents. Les concentrations des molécules potentiellement détectées dans l'Allier sont donc réduites par la dilution importante dans le cours d'eau.
Niveau global de contamination	Niveau moyen *critère de classification* **La concentration cumulée est supérieure à 0,5 µg/L dans :** *- moins de 10% des prélèvements* => niveau faible *- entre 10% et 50% des prélèvements* => niveau moyen *- au moins 50% des prélèvements* => niveau fort
Tendance	Les résultats disponibles ne montrent ni une amélioration ni une détérioration de la qualité de l'eau du bassin versant de l'Allier à Abrest. Cependant, il est constaté une absence quasi totale depuis 2005 des herbicides à usage uniquement agricole. **Attention : pour l'interprétation des tendances, il est important de tenir compte de l'ensemble des mécanismes de transfert de produits phytosanitaires, et notamment les conditions climatiques qui peuvent être très différentes d'une année sur l'autre. (cf "Informations nécessaires à l'interprétation des résultats d'analyse" et "Mécanismes de transfert")**

Localisation du bassin versant – source : http://www.phyteauvergne.ecologie.gouv.fr/

ENVIRON-NEMENT

Perspectives de développement

Ce que dit le SCoT VVA

Le SCoT prévoit un accueil de 6 200 habitants supplémentaires d'ici 2030. Ce développement urbain génèrera des besoins en eau potable et une pression supplémentaires, sur une ressource (nappe alluviale de l'Allier) déjà fortement exploitée et relativement vulnérable aux pollutions. Ainsi le SCoT affirme un principe de précaution sur la consommation de la ressource en eau potable et anticipe également une éventuelle raréfaction de la ressource en eau potable sur le territoire en incitant à la diversification des ressources disponibles. Il devra donc veiller à l'adéquation entre accueil de la population et capacités d'assainissement.

ENJEUX

- ✓ La qualité et la quantité des ressources en eau.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- ✓ Définir une ambition démographique pour le développement des prochaines années, en compatibilité avec les moyens techniques de la commune et les capacités des ressources naturelles.
- ✓ Préserver les cours d'eau (trames bleues) et leurs abords (zones humides, trames vertes).

Eau : Evaluation environnementale des projets du PLU

Traduction au PADD

Des traductions indirectes :

- Protéger les trames bleues, les trames vertes
- Renforcer et garantir la pérennité des corridors écologiques

Traduction au PLU

Pas de stratégie particulière. Les cours d'eau traversant le territoire communal sont identifiés dans des zonages naturels N. Ces zonages couvrent également leurs abords pour une meilleure préservation.

Impacts potentiels

L'imperméabilisation des sols par l'urbanisation réduit l'infiltration des eaux pluviales vers les nappes d'eaux souterraines et aux prélèvements importants d'eau par l'agriculture et d'autres activités éventuelles.
Pas plus d'impacts qu'actuellement, voire moins par rapport au POS, au regard de la réduction des surfaces urbaines ou à urbaniser.

➧ Mesures compensatoires

Plusieurs pistes participent à limiter ou réduire ces impacts :

- la maitrise de l'étalement urbain ;
- la mise en place de trames vertes sous forme de zones naturelles pour la préservation des cours d'eau, des sources, et de leurs abords ;
- l'amélioration des systèmes d'assainissement ; … . Le Schéma directeur d'assainissement est en cours de révision. Le PLU met en place des ER visant à répondre aux besoins en terme d'assainissement et d'écoulements des eaux.

EE du PLU / Eau : 😐 Impacts modérés

LES DONNEES SUR L'EAU POTABLE

ENVIRON-NEMENT

État des Lieux

Introduction : *L'accès à l'eau potable comme le traitement des eaux sales ont été reconnues dès le 19ème siècle comme des facteurs fondamentaux* pour le maintien *de la santé des populations. C'est ainsi qu'en France, la bonne gestion de la qualité de l'eau a été à l'origine de la planification* urbaine.
L'eau, ressource indispensable à l'homme et la vie en général a longtemps été considérée comme une ressource inépuisable, pure et gratuite. Nécessaire aux *activités humaines, (usages domestiques, agriculture, industrie, loisirs…), les volumes d'eau utilisés par l'homme ont décuplé* depuis le début du 20e siècle. *Aujourd'hui, la ressource en eau est soumise au développement industriel et urbain et à l'emploi massif de produits chimiques (pesticides, engrais, détergents). A travers ses utilisations, et avec l'augmentation de la fréquence des épisodes de sécheresse, l'eau est aujourd'hui de plus* en plus rare, chère et très souvent polluée.

Le Réseau existant

Le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la Vallée du Sichon gère l'alimentation en eau potable sur 14 communes de la Montagne Bourbonnaise et du bassin de Vichy.

Les captages

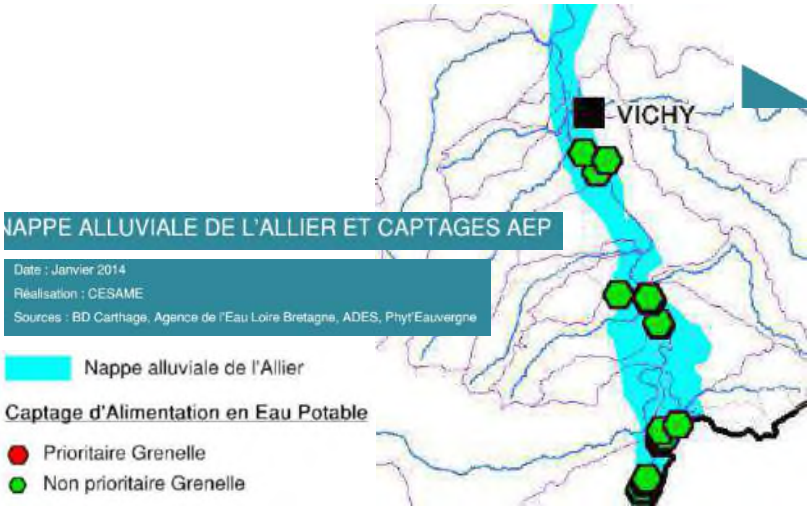
Les principales sources captées par le syndicat se trouvent en Montagne Bourbonnaise, sur les communes de St-Priest-Laprugne, La Guillermie, Ferrières sur Sichon, Le Vernet, Abrest.
Le réseau syndical est divisé en 2 parties. La partie basse du réseau est alimentée par les eaux des captages de Lavoine et de La Guillermie qui cheminent à travers différents collecteurs et réservoirs pour se rejoindre à Cheval Rigon (commune de Ferrières/Sichon) dans le plus grand réservoir du SIVOM.
En dehors des sources de la Montagne Bourbonnaise, le syndicat exploite **les sources d'Abrest dites des Evorest** et les sources du Verduizant au Vernet. D'un débit journalier qui varie de 100 à 150 m3/jour, ces eaux calcaires sont mélangées avec les eaux de la Montagne Bourbonnaise qui sont plus acides. En effet, grâce à deux pompes, ces eaux sont regroupées dans le réservoir des Baillons où arrive également l'eau des sources de la montagne.

Nom des sources Localisation	Type	Date de mise en service	Débit moyen annuel (m3/j)	Débit en période d'étiage (m3/j)
La Guillermie La Guillermie	6 captages	1964	950	500
Quinssat et Evorest Abrest	Captages par drains		90	60
Verduizant Le Vernet	Captages par drains		120	80
Lavoine St Priest Laprugne (42) Lavoine (03)	Captages par drains (2 points de captage)	1977 et 1986	850	450
La Font du Rat Ferrirères S/Sichon	Captages par drains		50	25

Source : POS.

Capacité de production en période d'hiver du syndicat = 2 060 m3/j
Capacité de production à l'étiage du syndicat = 1 115 m3/j

Les puits privés doivent être déclarés en Mairie, mais aucune déclaration n'est effectuée à ce jour.



Les réservoirs

Le réseau bas est alimenté par le réservoir des Baillons et par les apports de Vichy et Saint Yorre.
La commune dispose d'un réservoir au lieu dit Les Evorest, d'une capacité de 750m3.

Le réseau

Les stations de refoulement :
En dehors de ces propres ressources en eau, le syndicat peut, grâce à l'interconnexion des réseaux, s'approvisionner à Saint-Yorre et à Vichy lorsque, en été, le débit des sources de la montagne devient inférieur à la consommation.
Les stations de refoulement des Séjournins et des Combes permettent ces échanges.

- La station des Séjournins, située sur la commune d'Abrest permet des échanges d'eau avec la commune de Saint-Yorre. Le contrat passé avec la commune de Saint-Yorre prévoit que pour trois m3 que le SIVOM lui cède en hiver, elle rend au SIVOM un m3 l'été. Lorsque les besoins estivaux sont supérieurs, le SIVOM achète à la commune de St Yorre, le complément nécessaire.
- La station de surpression de la Tour : Située sur la rive gauche de la commune d'Abrest, elle permet d'assurer la défense incendie de la zone et d'alimenter le réservoir de la commune d'Hauterive à partir du réseau de Bellerive-sur-Allier.

ENVIRON-NEMENT

Interconnexions existantes

- Internes au syndicat
  Les réseaux haut et bas sont interconnectés. Ainsi, en période hivernale, les échanges se font du réseau haut (excédentaire) vers le réseau bas, et ces apports se substituent ainsi aux achats d'eau effectués à Vichy et Saint Yorre. Inversement en période d'étiage, le réseau haut est déficitaire : le syndicat achète alors plus d'eau aux communes de Saint Yorre et de Vichy, qui sont largement excédentaires, et refoule l'eau du réservoir des Baillons vers le réservoir des Bodiments.
- Externes
  Depuis 1991, il existe une interconnexion entre le SIAEP et la commune de Saint Yorre. Cette liaison fonctionne toute l'année et dans les deux sens. Les points de livraison sont pour le syndicat le réservoir les Baillons et pour la commune le réservoir des Petits Bois. Les conduites de 200 et 150 mm de diamètres permettent un transit maximum de 1 000 m3/j. Selon la convention, les échanges d'eau se font dans les conditions telles que 3 m3 d'eau livrés par le syndicat à la commune équivaut à 1 m3 d'eau livré par la commune au syndicat. Le syndicat est également interconnecté avec Vichy, en 6 points au niveau des communes d'Abrest et du Vernet. Selon la convention, Vichy s'engage à fournir un volume maximum de 1 000 m3/j à la rive gauche de l'Allier et de 2 000 m3/j à la rive droite de l'Allier.



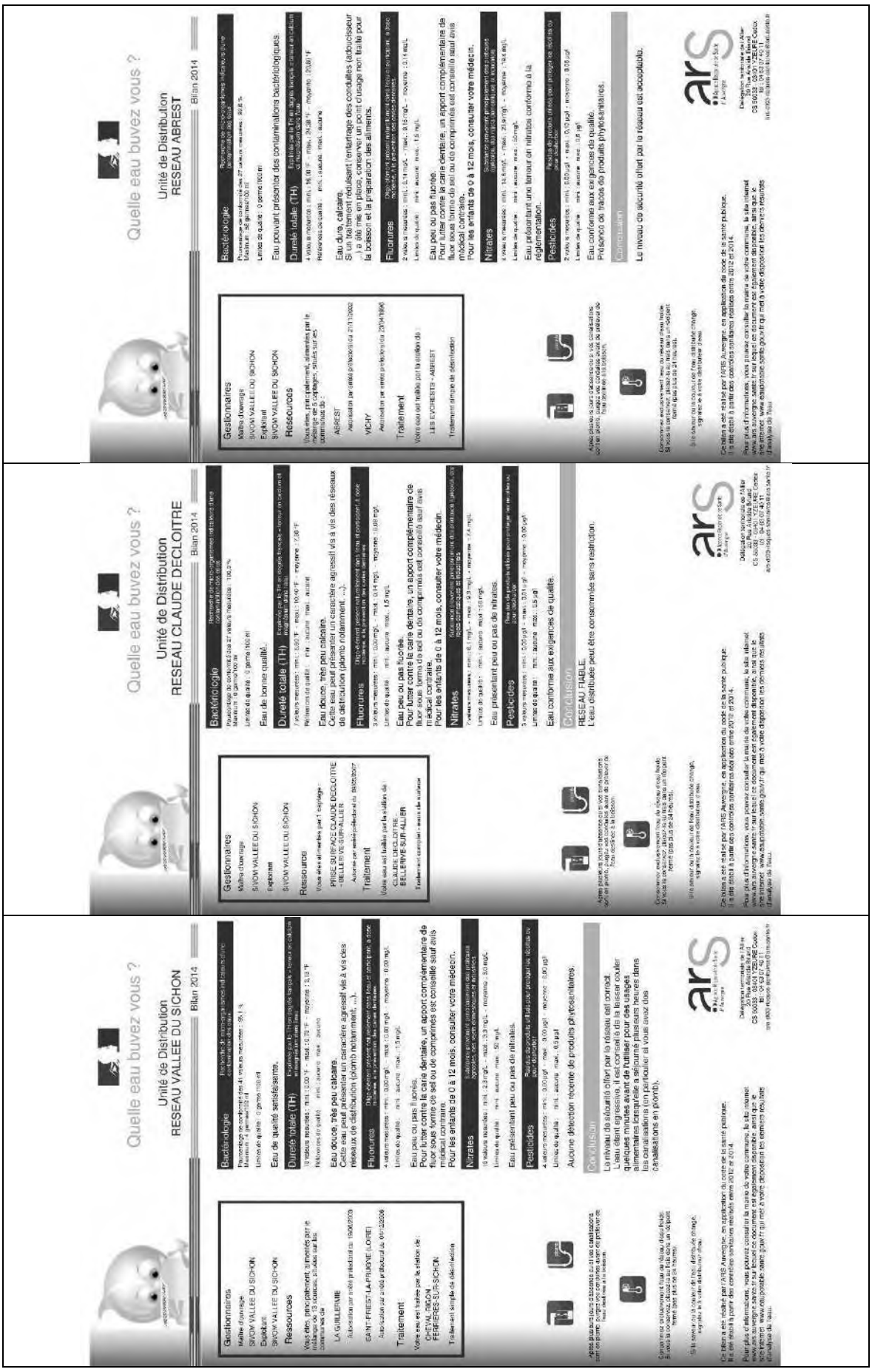
La qualité

- Sur le réseau "bas" du SIVOM, c'est à dire les communes d'Abrest et Hauterive les captages des sources traversent des couches géologiques calcaires. Elles sont donc très minéralisées (dureté et alcalinité voisines de 25° français); on dit aussi "calcaires" ou "dures". Elles peuvent engendrer des dépôts calciques (surtout pour les eaux chaudes sanitaires) appelés également "tartre".

  Sources de La Guillermie; de Lavoine et de Fonte du Rat
  Ces 3 ressources présentent une eau de caractéristiques identiques :
  - teneurs en nitrates faibles : moyenne de 3,5 mg/l sur les 6 dernières années avec un maximum de 3,9 mg/l.
  - faible minéralisation.
  - agressivité vis-à-vis du marbre.
  - pH acide
  Pour corriger ces paramètres, une neutralisation-reminéralisation sont nécessaires.

  Source du Verduizant
  - teneurs en nitrates élevées : moyenne de 36,3 mg/l sur les 6 dernières années, avec un minimum de 30,7 mg/l et un maximum de 49 mg/l en 1994.
  - teneurs élevées en Trihalométhanes.

  Sources d'Abrest
  - teneurs en nitrates : moyenne de 22,2 mg/l sur les 6 dernières années avec un maximum de 28,5 mg/l en 1993.
- Le seul traitement existant sur l'ensemble des captages est une stérilisation par apport d'eau de Javel :
  - occasionnellement au niveau du réservoir de Cheval Rigon (2 sources de La Guillermie et de Lavoine) et de La Font du RAT.
  - automatiquement par pompe doseuse pour les sources du Verduizant, de Quinssat et Evorest.
- La DDASS réalise régulièrement des analyses de l'eau potable, laquelle est jugée acceptable. (Voir en annexe).


Quelle eau buvez vous ?
Unité de Distribution
RESEAU ABREST
Bilan 2014
Gestionnaires
Maître d'ouvrage
SIVOM VALLEE DU SICHON
Exploitant
SIVOM VALLEE DU SICHON
Ressources
Vous êtes principalement alimentés par le mélange de 5 captages situés sur les communes de :
ABREST
VICHY
Traitement
Votre eau est traitée par la station de :
LES EYCHERETS - ABREST
Traitement simple de désinfection
Bactériologie
Paramètre de microbiologie faisant l'objet d'une surveillance renforcée
Eau de bonne qualité.
Eau pouvant présenter des contaminations bactériologiques.
Dureté totale (TH)
Eau douce, très peu calcaire.
Si un traitement réduisant l'entartrage des conduites (adoucisseur ...) a été mis en place, conservez un pot d'eau au réfrigérateur pour la boisson et la préparation des aliments.
Fluorures
Eau peu ou pas fluorée.
Pour lutter contre la carie dentaire, un apport complémentaire de fluor sous forme de sel ou de comprimés est conseillé sauf avis médical contraire.
Pour les enfants de 0 à 12 mois, consulter votre médecin.
Nitrates
Eau présentant peu ou pas de nitrates.
Pesticides
Eau conforme aux exigences de qualité.
Conclusion
L'eau distribuée peut être consommée sans restriction.
Le niveau de sécurité offert par le réseau est acceptable.
ars

Evolution de la consommation depuis 1999 (m3)

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Abrest	171 995	152 976	151 302	146 894	152 643	137 442	152 827	146 293	128 219	134 967

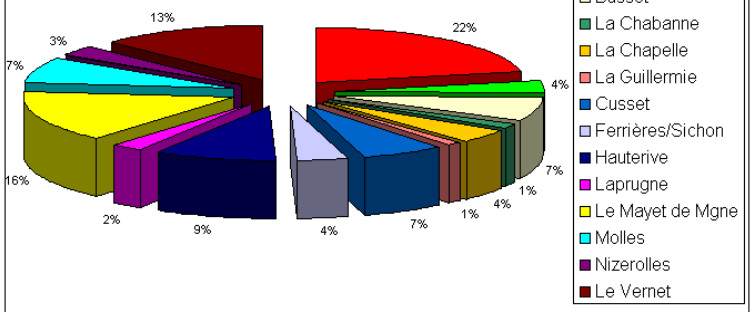
ENVIRON-NEMENT

Des servitudes

Les sources minérales domaniales de Vichy touchent la partie ouest de la commune d'Abrest. Elles sont concernées par un périmètre de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales. La commune d'Abrest est touchée par une partie de cette servitude de protection.
De plus, la commune d'Abrest est concernée par 4 captages :

- Le captage Croix Saint Martin, déclaré d'utilité publique le 11 février 2003.
- Le captage de Quinssats n°1 et le captage des Evorest, sont déclarés d'utilité publique le 21 novembre 2002.
- Le captage de la Ville de Bellerive.

Part de chaque commune dans la consommation du Syndicat en 2008.



Perspectives

- Le développement de la commune d'ABREST doit tenir compte de la vulnérabilité de la ressource en eau.
- Les besoins en eau potable vont forcément croitre. L'éventuel développement de la commune va générer des besoins supplémentaires.
- Les orientations du PADD et du PLU doivent être compatibles avec celles du SAGE Allier Aval.

L'accès à l'eau potable est une contrainte majeure pour l'organisation des zones urbaines.
Sans accès à l'eau potable, la création d'une habitation ne peut pas être autorisée.
Inversement, si une habitation existe, celle-ci peut demander son raccordement à un réseau d'eau potable, aux frais de la collectivité.

ENJEUX
- ✓ L'alimentation en eau potable, en termes de quantité et qualité. Une utilisation économe des ressources naturelles.
- ✓ Une utilisation répondant aux besoins.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU
- ✓ Définir une ambition démographique pour le développement des prochaines années, en compatibilité avec les moyens techniques de la commune et les capacités des ressources naturelles.
- ✓ Éviter le mitage (constructions isolées) nécessitant une grande extension des réseaux. Viser la densification autour de l'existant.

OBJECTIF SANTE : *préserver la qualité de l'eau et des équipements sanitaires*
Bénéfices pour la santé : *Une bonne qualité de l'eau et de la salubrité s'avèrent e*ssentiels à la santé et à la prévention des maladies.
Effets négatifs potentiels de l'urbanisme : L'urbanisme ne peut affecter que de manière indirecte l'approvisionnement en eau et le traitement des eaux usées mais la santé peut être défavorablement affec*tée si l'utilisation des ressources locales et le traitement local ne sont pas encouragés.*
Texte réalisé à partir du guide : *Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, Hugh Barton et Catherine Tsourou*

Eau potable : Evaluation environnementale des projets du PLU

Traduction au PADD

Pas de traduction directe si ce n'est la volonté de maitriser la consommation des espaces (ce qui induit une maitrise des extensions des réseaux), et de préserver les ressources locales d'une manière générale.

Traduction au PLU

Les capacités des réseaux d'eau potable situés à proximité de chaque zone d'urbanisation future sont suffisantes au regard de l'urbanisation envisagée.
Le règlement des zones U et AU du futur PLU rappelle que toute construction doit être raccordée au réseau.
Il est nécessaire de rappeler que le règlement d'un PLU ne peut pas prescrire de modalités de gestion des sols. Il peut encadrer certains usages (dont la liste est limitée à neuf destinations principales, cf. art. R. 123-9 C. urb.) et émettre des prescriptions qui entrent dans le cadre des autorisations d'urbanisme (notamment les affouillements et exhaussements et les conditions de raccordement aux réseaux).

ENVIRON-NEMENT

Impacts potentiels

Au regard de la répartition spatiale envisagée pour l'accueil des nouveaux habitants, la mise en place de zones AUg n'induit pas plus d'impact qu'actuellement, voire moins.

- Les zones AUg définies au futur PLU ne constituent pas de nouvelles ouvertures à l'urbanisation. Elles constituaient déjà au POS des zones urbaines ou d'urbanisation future.
- Les zones d'urbanisation future du futur PLU ont été réduites (en surfaces) par rapport à celles du POS.

Mesures compensatoires

Pas de mesure particulière.
Au titre de leurs services rendus en termes de recharge des eaux souterraines et d'épuration des eaux de surface, les zones humides du territoire peuvent jouer un rôle important dans les ressources locales en eau potable, à la fois quantitativement et qualitativement.

EE du PLU / Eau Potable : 😐 Impacts modérés

LES DONNEES SUR L'ASSAINISSEMENT

ENVIRON-NEMENT

État des lieux

Rappel des textes réglementaires :
Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 : les communes sont tenues de définir les zones de leur territoire relevant d'un assainissement collectif et celles relevant d'un assainissement individuel.
Le Code général des collectivités territoriales impose aux communes la réalisation d'un schéma d'assainissement collectif et d'un zonage d'assainissement.

Définition

- « eaux usées » : *Selon l'article R.213-48-1 du Code de l'environnement, « les activités* impliquant *des utilisations de l'eau assimilables aux utilisations à des fins domestiques sont celles pour lesquelles les pollutions de l'eau résultent principalement de la satisfaction de besoins en alimentation humaine, de lavage et de soins d'hygiène des* personnes physiques utilisant les locaux desservis, ainsi que du nettoyage et de confort de ces locaux ».
- « eaux pluviales » : *L'eau pluviale désigne l'eau résultant des précipitations naturelles. Elle prend le nom d'eau pluviale lorsqu'elle atteint le s*ol ou toute autre surface anthropisée ou naturelle. Selon la jurisprudence de la Cour de cassation, « les eaux pluviales sont les eaux de pluie, mais aussi les eaux provenant de la fonte des neiges, de la grêle ou de la glace tombant ou se formant naturell*ement sur une propriété, ainsi que les eaux d'infiltration ».*
- « assainissement » : *L'objectif de l'assainissement est de préserver la santé des populations et l'état* des milieux naturels par le biais du traitement des eaux usées. Selon la densité de population et *d'habitations, l'assainissement peut être effectué sous deux formes* :
  - l'assainissement non collectif : le traitement des eaux usées s'effectue à l'échelle de la parcelle, chaque usager assure le traitement de ses eaux usées sur l'unité foncière du projet ou éventuellement par convention sur un terrain voisin ;
  - l'assainissement collectif : la collecte des eaux usées s'impose, afin d'évacuer les eaux usées le plus vite et le plus loin possible des habitations, dans un objectif de salubrité publique et de protection des personnes et des *biens des risques d'inondation. En cas de* réseau unitaire, les eaux usées et les eaux pluviales sont collectées et traitées conjointement.

La collectivité n'a pas obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées. Seul le propriétaire doit le faire.

Toutefois, la collectivité a des devoirs en matière de sécurité publique, de salubrité et de préservation de l'environnement. C'est à ce titre qu'elle agit.

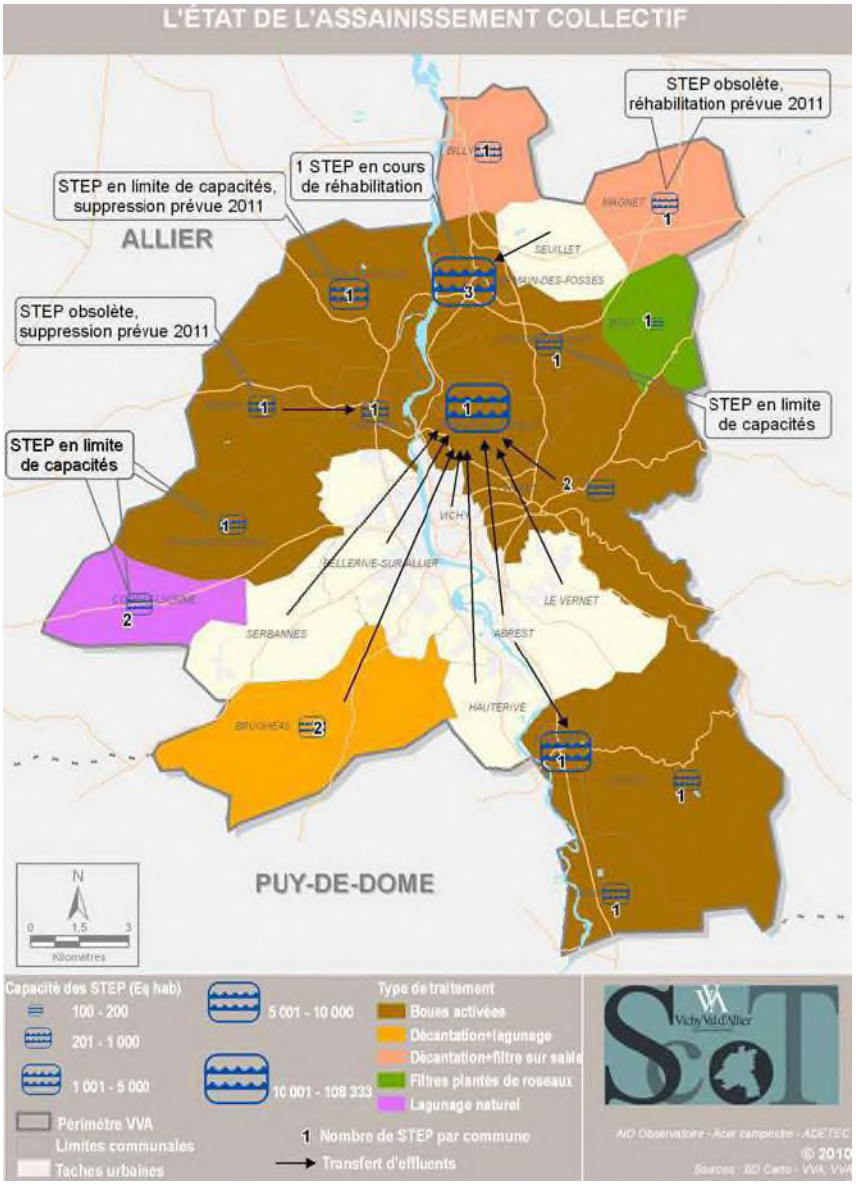
Les communes ont la responsabilité sur leur territoire de l'assainissement collectif et du contrôle de l'assainissement non collectif.

La population se répartie entre la rive droite de la rivière et rive gauche.

L'assainissement est de compétence intercommunautaire (VVA).

La commune d'Abrest a réalisé un schéma directeur d'assainissement en 1998, puis opté pour la réalisation de travaux collectifs à moyen et long terme sur différentes extrémités des zones urbanisées à l'exception des habitats de type diffus présentant des conditions difficiles de raccordement suite à une topographie défavorable. Les choix faits impliquent la réalisation de projets communs avec les communes limitrophes d'Hauterive, du Vernet et de Bellerive-sur-Allier.

Le schéma directeur est en cours de révision.



L'assainissement collectif

ENVIRON-NEMENT

Le réseau existant

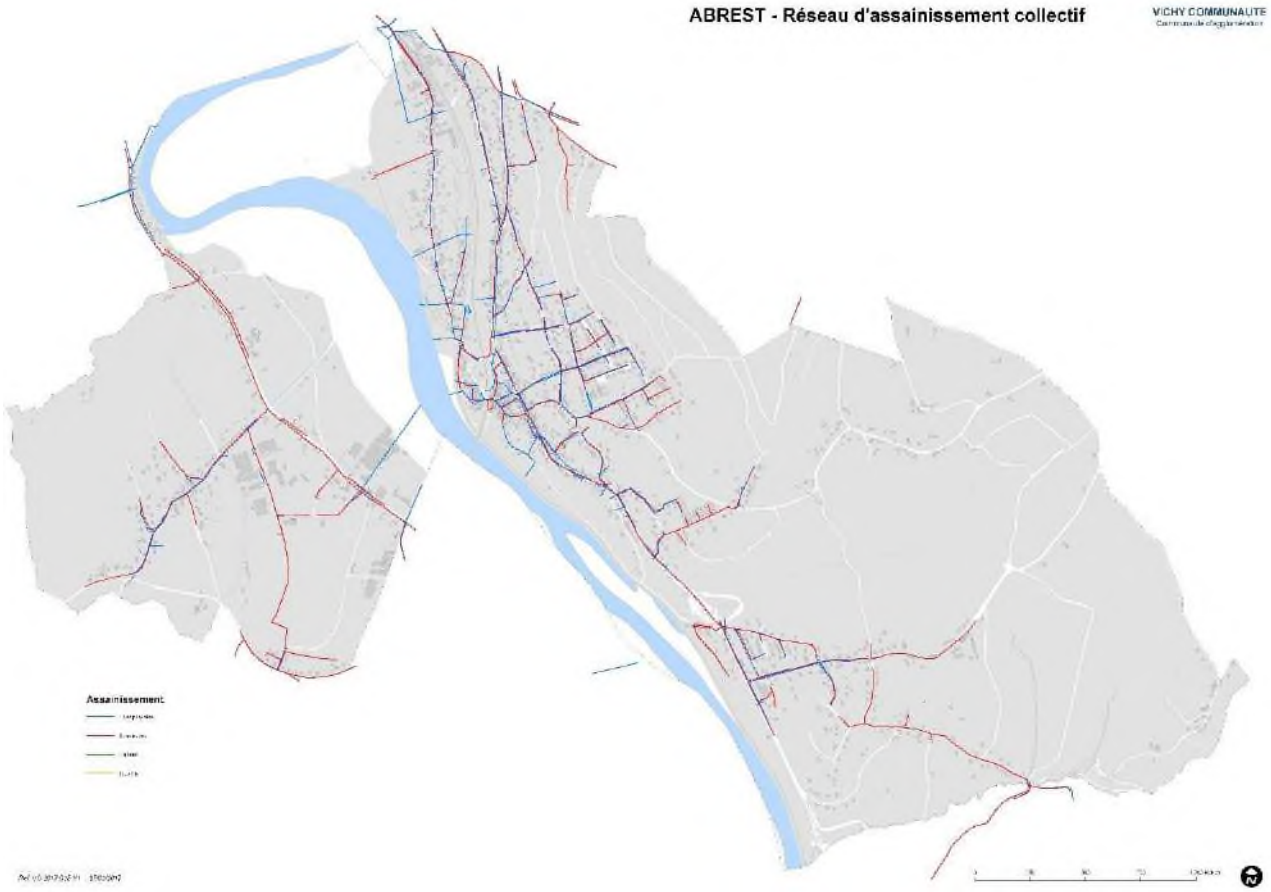
A Abrest, on compte deux réseaux séparatifs en rive droite et en rive gauche.

1/ Le réseau de la rive droite : 12 000 ml de canalisation,

- Une partie du réseau en section sud lieu dit "La Font du Cassiot" est raccordé au réseau d'assainissement de St Yorre par l'intermédiaire d'une pompe de relèvement située sur St Yorre (appartenant à VVA).
- Les extensions de l'urbanisation posent peu de problèmes pour leur raccordement au réseau existant.

2/ Le réseau de la rive gauche : 5 025 ml de canalisation,

- La partie rive gauche est équipée d'un réseau d'assainissement de type séparatif, sa caractéristique principale étant son manque de possibilité en terme de débits, compte tenu de la présence d'une laverie qui elle seule occupe 50 % des possibilités du réseau.
  1 remède est envisagé : création d'une station d'épuration ~~ou doublement du réseau existant~~.
- Ce réseau est constitué de canalisations en PVC de 200 mm de diamètre. On peut le scinder en deux branches principales :
  * une canalisation presque rectiligne, qui suit la route D131 ; elle part de la jonction avec le réseau d'Hauterive et aboutit au poste de relèvement. L'état général des canalisations et des regards est tout à fait satisfaisant.
  * une branche qui part du bas de la rue de la Tour et remonte sur la zone industrielle et les diverses habitations situées en amont. L'état général des canalisations et des regards est tout à fait satisfaisant.



Toute la partie urbanisée de la commune d'Abrest est desservie par un réseau collectif de type séparatif.

Cependant, le fonctionnement de ce réseau se trouve perturbé par :

- l'infiltration d'eaux parasites provenant du défaut d'étanchéité de certains ouvrages,
- les raccordements d'usagers parfois non conformes,
- la présence d'arbres à proximité immédiate des réseaux, dont les racines endommagent les réseaux
- l'existence de branchements pénétrants, obstruant une partie de la conduite.

La communauté d'agglomération de Vichy Val d'Allier, à qui la compétence assainissement a été transférée par la commune d'Abrest depuis le 1er janvier 2000, procède au contrôle des branchements, au suivi de leur mise en conformité si nécessaire et programme régulièrement des opérations d'extensions ou de réhabilitation des réseaux d'assainissement.

La commune en accord avec le service Assainissement de VVA, a engagé des travaux d'assainissement sur certains secteurs proches de Vichy : secteurs de coteaux très attractifs.

La station *d'épuration*

Les eaux usées sont raccordées par l'intermédiaire d'une station de relèvement (à la limite Abrest/Bellerive) au réseau de VICHY pour se diriger par la suite à la station d'épuration intercommunale située à RHUE au nord de l'agglomération.
La station d'épuration intercommunale est conforme aux réglementation en vigueur et n'apparait pas saturée et peut recevoir des rejets suplémentaires.

ENVIRON-NEMENT

Pour sa majeure partie (90 %), le réseau d'assainissement de la commune d'Abrest est raccordé à la station d'épuration de Vichy Rhue, située sur la commune de Creuzier le Vieux.

Description :

- Mise en service : décembre 2002.
- Capacité nominale : 108 000 EH
- Arrêté préfectoral d'autorisation de rejet dans l'Allier n°2413-11 du 9 août 2011
- Traitement des eaux : Comptage, relèvement, dégrillage, dessablage/déshuilage, boues activées, clarification
- Traitement des boues : Epaississement sur tambour, déshydratation par centrifugation, chaulage, stockage, valorisation agricole
- Traitement des sous-produits : Réception de graisses et matières de vidange, traitement des graisses.

Auto surveillance : oui

Un secteur de la commune d'Abrest (rue du champ des moines) est raccordé au poste de la font des cassiots et ensuite dirigé vers la STEP de St Yorre: la station d'épuration de St Yorre (mise en service mai en 2010) a une capacité nominale de 8200 EH.

Les capacités résiduelles de ces deux stations d'épuration sont suffisantes pour recevoir les effluents provenant des secteurs urbanisés ou urbanisables prévus au PLU.

L'assainissement individuel

Les zones d'assainissement non collectif retenues sont restreintes et localisées :

- En rive droite de l'Allier : Champs Bresle (nord de la commune en limite communale avec le Vernet), Fort de la Monnaie, le Champ de la Dame, les Grandes Landes, zone sud des Grands Champs, zone est et ouest du Champs Malot (sud RD 1 75), zone nord sud du champ Goutay, les Gouttes Noires (au nord des Sejournins), les zones de part et d'autre des Chaussins et des Remondins,
- En rive gauche de l'Allier : les Pepages en limite communale de Brugheas.

Depuis le 1er janvier 2006, la compétence assainissement non collectif est assurée par Vichy Val d'Allier et le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), dont le règlement est joint à la présente annexe.
Les demandes pour la construction de nouvelles installations d'assainissement non collectif ou leur réhabilitation sont instruites par le SPANC, qui vérifie aussi régulièrement leur bon fonctionnement et propose les prestations d'entretien depuis le 1er juillet 2007.

La gestion des eaux pluviales

La commune d'Abrest dispose d'un réseau d'eaux pluviales aboutissant pour l'essentiel vers la rivière Allier.
Sur la rive droite : Le fait qu'il y ait 4 bassins versants sur le territoire d'Abrest entraîne que ce réseau soit scindé en deux parties :

- 1 partie nord qui récolte les eaux des deux bassins versants du nord du bourg et les dirige vers l'Allier en limite de Vichy, les canalisations ont des diamètres qui s'échelonnent progressivement de 400 à 600 mm,
- 1 partie sud qui récolte les eaux des deux bassins versants situées au sud du bourg qui les envoie à travers divers passages sous la voie ferrée, dans l'Allier, une partie des eaux est envoyé dans une canalisation de ø 400 qui suit le CD 906 pour ensuite être déversée dans l'Allier, le reste évacué à travers des conduites de ø 300 et ø 400.

Sur la rive gauche : un réseau constitué de 2 parties se déversant dans l'Allier :

- une située au sud - canalisation ∅ 900
- l'autre utilisant le ruisseau du Ruel canalisé à cet effet.

Les nouvelles constructions et tous les aménagements de constructions existantes (ex. : extension ou rénovation de toiture de construction existante) devront faire l'objet d'une limitation ou d'une régulation du rejet des eaux pluviales issues du ruissellement, afin de ne pas aggraver la situation existante relative à l'écoulement naturel, et ce conformément aux articles 640, 641 et 681 du Code Civil.
Des solutions alternatives de gestion (rétention et/ou récupération) des eaux pluviales sont à rechercher systématiquement afin de limiter et d'étaler ces apports. Elles devront être conformes aux textes en vigueur et seront assujetties à l'approbation des services techniques de Vichy Val d'Allier.
La limitation par rétention du débit des eaux pluviales pourra s'effectuer par la création de réservoirs tampon aériens ou enterrés. Dans ce dernier cas, les eaux seront restituées au réseau EP de manière différée.
La limitation par récupération pourra donner lieu :

- soit à une restitution des eaux de pluie directement au milieu naturel, par infiltration in situ ou par percolation, sous réserve de ne pas contaminer la nappe phréatique, les eaux thermales et les eaux minérales et de ne pas déstabiliser le sol.
- Soit à un usage privé en accord avec les règlements et législations en vigueur (ex : arrosage de jardins, bassin privé, …).

Afin de ré-alimenter les aquifères qualitativement et quantitativement, mais aussi pour limiter les inondations des fonds de vallée, l'infiltration dans le sol, des eaux pluviales non polluées est une priorité.
Par contre, la collecte et le déversement des eaux usées par le réseau des eaux pluviales sont strictement interdits.

PROJETS de VVA.
Vichy Val d'Allier procédera à l'extension des réseaux collectifs d'assainissement sur la base des conclusions de l'étude de zonage d'assainissement projetée sur 2016. Tout nouveau projet, comme exposé précédemment ne pourra rejeter dans le réseau d'eau pluviale plus que le terrain naturel ne rejetait avant son urbanisation. Les lotissements seront équipés de dispositifs de rétention (bassins d'orage, noues, …). Les eaux pluviales collectées seront dirigées vers ces dispositifs de rétentions puis acheminées dans le réseau collectif d'eaux pluviales.

Si la commune d'ABRESTsouhaite poursuivre le développement de son urbanisation, il est indispensable d'adopter une nouvelle stratégie qui repose sur une organisation de l'espace qui maîtrise l'écoulement des eaux résultant des épisodes pluvieux, même exceptionnels.

ENVIRON-NEMENT

Les solutions compensatoires pourront s'orienter vers la sollicitation d'espaces publics (terrains de sport, aires naturelles inondables…), lesquels peuvent stocker des volumes très importants.

➡ Les outils techniques d'aménagement : Solutions alternatives au « tout tuyau »

- la voirie, les espaces collectifs, mais qui, par leur localisation spatiale, leur orientation, leur fonction même et leur équipement de surface, aident à acheminer l'eau via des zones prévues à cet effet. Ces espaces urbains jouent un rôle déterminant dans les mécanismes de cantonnement des débordements. Il faut donc inonder là où c'est possible et acceptable, pour réduire les inondations là où leurs effets ne sont pas souhaitables.
  - Une circulaire du 8 février 1973 préconise un minimum de 10 m² d'espaces verts par habitant. Chaque commune ou communauté peut définir une superficie réservée aux espaces libres et plantations. On peut retenir qu'une superficie de 10 à 15 % de la surface totale d'un lotissement est, ou devrait être, réservée aux espaces verts.
  - Exemples : Les chaussées a structure réservoir, les puits d'infiltration, les noues, les bassins d'orage sec ou en eau, les tranchées d'infiltration.
- Les bâtiments publics et privés peuvent participer aux solutions compensatoires : Les toits stockants. Voir en annexe.

➡ Les emplacements réservés du PLU peuvent être l'occasion de définir des espaces réservés au stockage d'eaux pluviales.

➡ Dans les zones urbaines, le PLU peut instituer des servitudes consistant à 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 (Article L. 123-2 – c du code de l'urbanisme).

➡ Le règlement du PLU peut comporter des mesures liées à la maîtrise du ruissellement et, plus généralement, du risque d'inondation. Selon les cas, on peut trouver dans le règlement :

- une obligation de mise à la cote des constructions par rapport à la voirie
- un débit de pointe à ne pas dépasser
- l'exigence de mesures compensatoires avec, éventuellement, « le mode d'emploi »
- l'exigence d'un recul par rapport aux ruisseaux
- la limitation de l'emprise au sol des bâtiments…

Les textes réglementaires pouvant faciliter la mise en place de solutions pour le ruissellement pluvial.
Le Code de l'Environnement et le Code Général des collectivités territoriales imposent deux types de mesures :

- *à l'échelle communale, les collectivités doivent procéder à la délimitation des secteurs où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement (Article L. 2224-*10 du Code Général des collectivités locales + Article L. 123-1 – 11° du Code de *l'Urbanisme + circulaire du 12 mai 1995 Art. 1.2)*
- *à l'échelle d'un projet d'aménagement soumis aux procédures prévues aux articles L. 214-*1 à 214-*6 du Code de l'Environnement, ce dernier doit s'accompagner de mesures* compensato*ires des impacts qu'il occasionne.*

Le Zonage Pluvial : *En application de l'article L. 2224-*10 du Code Général des collectivités territoriales, les communes doivent délimiter les zones :

- où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement
- où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement...

Ces délimitations peuvent se faire dans le cadre des plans locaux d'urbanisme. (Article L. 123-1 – *11° du Code de l'Urbanisme + circulaire du 12 mai 1995 Art. 1.2).*
(Source : Guide méthodologique pour la prise en compte des eaux *pluviales dans les projets d'aménagement, CETE sud ouest, Missions et délégations inter services de l'eau, 2002. Les solutions compensatoires en assainissement pluvial, CETE sud ouest, Missions et délégations inter services de l'eau, 2002*.)

ENJEUX ✓ La qualité des ressources naturelles (eau, sols, …). **ORIENTATIONS** / Pistes de réflexion pour le PLU ✓ Définir une ambition démographique pour le développement des prochaines années, en compatibilité avec les moyens techniques de la commune (réseaux, station d'épuration). ✓ Viser la densification autour de l'existant. ✓ Protection des rivières et de leurs ripisylves, des haies, pour la gestion des écoulements, pour l'épuration de l'eau et la biodiversité. La mise en place d'espaces boisés classés, linéaires peut être une réponse à cette nécessité ou l'utilisation de l'article L.123-1, 7e du code de l'urbanisme : « identifier et localiser les éléments paysagers et (…) secteurs à protéger pour des motifs d'ordre (…) écologique ».	Évaluation Environnementale des orientations suggérées • • • L'arrivée de nouvelles populations induit une production plus importante d'effluents et des volumes d'eaux pluviales parfois plus difficile à gérer (proportionnellement aux surfaces imperméabilisées). Mettre en relation les ambitions démographiques de la commune et les capacités de la station d'épuration.

OBJECTIF SANTE : préserver la qualité de l'eau et des équipements sanitaires

Effets positifs de l'urbanisme

L'urbanisme peut imposer des normes et des critères auxquels tout nouvel aménagement doit satisfaire. Il peut protéger le captage des eaux sur site, la purification et la ré-infiltration dans le sol et aider à faire remonter le niveau des cours d'eau. Il peut veiller à ce que des aménagements ne se fassent pas dans des zones menacées par des inondations et à ce que les zones humides ne risquent pas d'être contaminées par des projets concernant l'agriculture, les transports et l'industrie.

Dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation, le PLU veillera à ne pas imperméabiliser les sols de manière trop importante.

Texte réalisé à partir du guide : Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, Hugh Barton et Catherine Tsourou

Assainissement : Evaluation environnementale des projets du PLU

ENVIRON-NEMENT

Traduction au PADD

Pas de traduction directe à part la volonté de maîtrise de consommation des espaces, ce qui induit une maitrise des extensions de réseaux.

Traduction au PLU

Le principe des zones urbaines et à urbaniser est conservé, mais le PLU opère quelques réductions de surfaces à la marge, au regard des perspectives démographiques de la commune et des potentiels fonciers encore libre dans les enveloppes urbaines actuelles.
Le futur PLU propose la mise en place de plusieurs zones d'urbanisation future AUg.
Le Schéma directeur d'assainissement est en cours de révision pour prendre en compte les récentes extensions de réseaux.

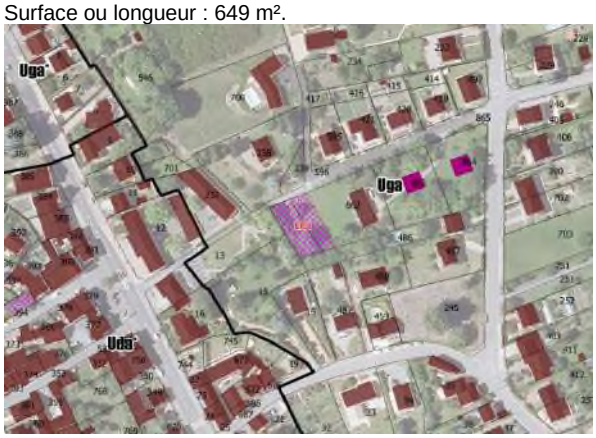
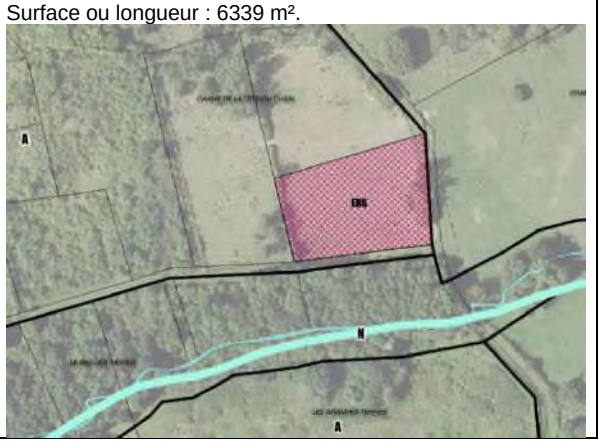
Impacts potentiels

Au regard de la répartition spatiale envisagée pour l'accueil des nouveaux habitants, la mise en place de zones AUg n'induit pas plus d'impact qu'actuellement, voire moins.

- Les zones AUg définies au futur PLU ne constituent pas de nouvelles ouvertures à l'urbanisation. Elles constituaient déjà au POS des zones urbaines ou d'urbanisation future.
- Les zones d'urbanisation future du futur PLU ont été réduites (en surfaces) par rapport à celles du POS.

Mesures pour éviter, réduire, compenser

Le schéma directeur d'assainissement est en révision. La mise en conformité des 2 documents sera effective pour l'approbation du PLU.
Des Emplacements réservés sont mis en place pour répondre aux impacts liés à l'urbanisation du coteau.

ER 4 Destination : Aménagement d'un bassin de rétention. Parcelle concernée : ZK 866, 862 (partiellement. Bénéficiaire : Vichy Val d'Allier communauté. Zone : Uga. Surface ou longueur : 649 m². 	ER 6 Entre Quinssat et Les Jacquets. Lieudit Champ de la Tête du chien. Destination : Aménagement d'une station d'épuration. Parcelle concernée : ZC 269 partiellement. Bénéficiaire : Commune. Zone : A Surface ou longueur : 6339 m². 

EE du PLU / Assainissement : 😐 Impacts modérés

LES DONNEES SUR LES SOLS

ENVIRON-NEMENT

État des lieux





Les ressources du Sous Sol

Les ressources du sous sol se lisent dans les matériaux de constructions anciennes.

Il existe une relation étroite entre les ressources géologiques de la commune et l'architecture traditionnelle.

Historiquement le bâti est essentiellement agricole. Les matériaux les plus anciens semblent être composés de pierres calcaires et d'appareillage en moellons. Les toitures dominantes sont en petites tuiles plates mais au vue de certaines formes de pentes couvertes en tuiles mécaniques aujourd'hui, nous pouvons supposer la présence autrefois de tuiles canal.

- Le Pisé. Les bâtiments en pisé sont généralement recouverts d'un enduit bien entretenu. Le pisé n'est jamais un matériau exclusif dans la formation des murs, la pierre ou la brique étant toujours utilisées pour les soubassements ou les angles.
- La maçonnerie en pierre est aussi largement présente sur le territoire.

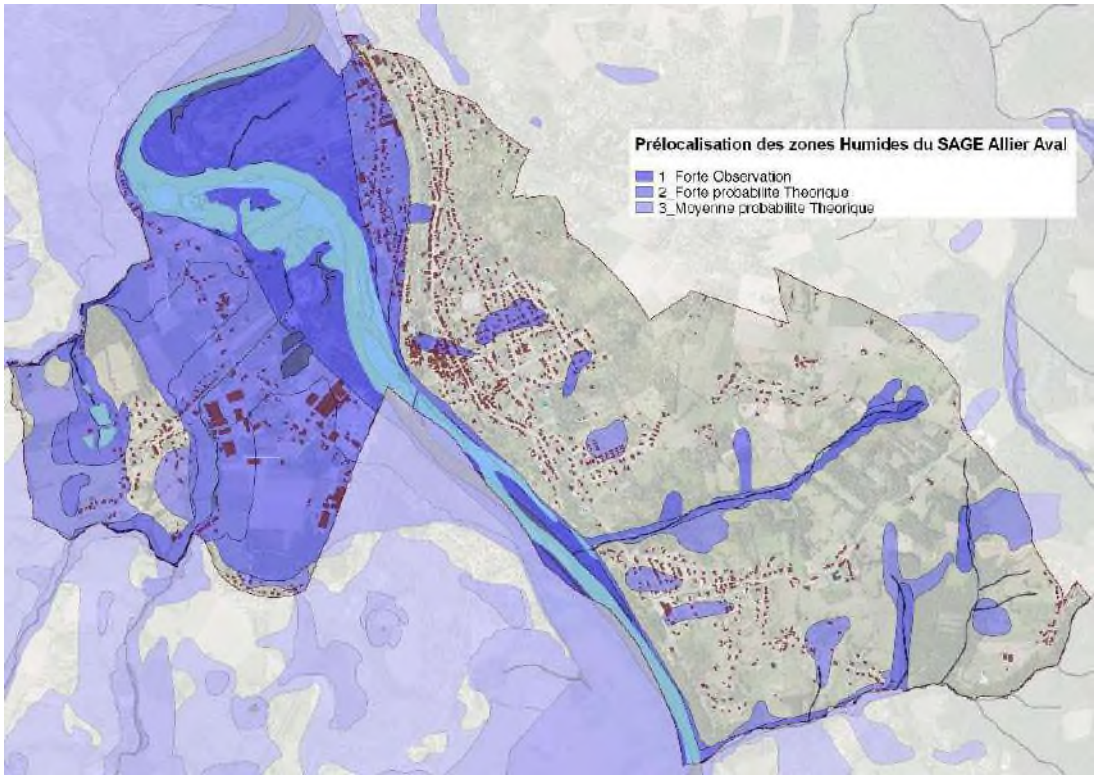
Si les calcaires issus des coteaux qui bordent la Limagne, dominent, il n'est pas rare de rencontrer dans les villages qui bordent les contreforts de la Montagne Bourbonnaise, des roches métamorphiques et cristallines, essentiellement composées de gneiss et de granites. Le granite gris est d'ailleurs relativement présent en pierres d'angles et d'encadrements.

- La pierre de lave n'est utilisée qu'en décoration.
- La brique semble être le matériau le plus dominant. Elle est utilisée en encadrements, en linteaux, mais aussi en chaînes d'angles. Il arrive aussi, qu'elle serve de simple décoration en façade.

Dans une recherche d'économie, la récupération des matériaux sur des ruines ou des destructions, est à encourager.

Il est à signaler que le territoire a porté historiquement des carrières de chaux. Plusieurs carrières à chaux familiales situées sur le flanc de la colline ont été actives jusque dans les années 1870, sur les lieux dits La Montagne Cassée, Charrière Bas.

La commune compte également des zones humides de tailles différentes.



La pollution des Sols

ENVIRON-NEMENT

Dans un contexte de forte limitation *de la consommation foncière, la reconquête des friches d'activités économiques, situées au sein ou aux abords directs* des zones urbanisées, est un véritable enjeu. Mais recycler ce foncier, parfois pollué, nécessite de bien connaître la nature des pollutions éventuelles afin, *soit de les éliminer, soit d'orienter l'usage des sols, soit encore de respecter certaines modalités d'aménagement.* À défaut de recyclage foncier, ces installations désaffectées présentent des risques permanents pour les habitants et l*es usagers. Il est donc utile dans tous les cas que l'élaboration du PLU soit l'occasion de réfléchir à leur devenir. À noter également que les friches, une fois sécurisées, permettent le développement d'espaces de nature en ville,* gisements de biodiversité.

Définitions : *Un site pollué est un site ayant accueilli des activités générant des déchets ou substances susceptibles d'avoir une incid*ence négative sur la *salubrité publique et l'environnement.*

Sources de données :

- ✓ Bases de données réalisées par le BRGM et le MEDD, recense les sites et sols, anciennement et actuellement, éventuellement pollués.
- ✓ Données SIG du BRGM, issu du serveur Carmen de la DREAL.

1/ La Banque de Données BASIAS sur l'inventaire des anciens sites industriels. http://basias.brgm.fr/

Identifiant	Nom(s) usuel(s)		Etat d'occupation	Observation
AUV0301443	Station service 102 avenue de Vichy RD 906	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Activité terminée	Réaménagé en Bar Tabac
AUV0301441	Station service 140 avenue de Vichy	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Activité terminée	Site réaménagé et remplacé par une activité industrielle et artisanale (station de nettoyage automobile).
AUV0301442	Ferrailleur 9, avenue des Graviers RD 426	Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...)	Activité terminée en 1997	Site réaménagé en parc de loisirs
AUV0301388	Anc. Station Service TOTAL D906 (anc. RN 106)	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Activité terminée 01/01/1965 31/12/1985	Site non réaménagé
AUV0301387	Anc. Sablière des Graviers	Exploitation de gravières et sablières, extraction d'argiles et de kaolin	Activité terminée 1960-1980	Site non réaménagé en 2000.
AUV0301386	Anc. Fabrique de Matériaux en Béton. Route d'Hauterive - D131 - Zone Industrielle	Fabrication d'ouvrages en béton, en ciment ou en plâtre ; de mortier	Activité terminée 1970-1990	Site non réaménagé.

2/ La Banque de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. **Aucun site n'est recensé sur la commune d'Abrest.** http://basol.ecologie.gouv.fr/

3/ Le Registre Français des Emissions Polluantes réalisé avec l'appui technique de l'Office International de l'Eau, contribue à l'amélioration de la connaissance environnementale, à la prévention et à la réduction de la pollution et des risques pour l'environnement. Cet inventaire recense et informe en matière d'environnement ce qui concerne les émissions dans l'eau, dans l'air, dans le sol ainsi que la production et le traitement de déchets dangereux et non dangereux des installations industrielles et des élevages.

La commune d'Abrest n'est pas identifiée. Des sites sont cependant repérés sur les communes voisines de Cusset (Bourbié, Carrière des Malavaux, EPUR AUVERGNE, ISDND de Cusset - Le Guègue, MANURHIN DEFENSE, Zeller Plastik France SAS) et de St Yorre (COMALAIT Industries, SEDIVER, WALLON IMPRIMEUR). http://www.pollutionsindustrielles.ecologie.gouv.fr/IREP/

4/ L'inventaire des Installations classées. 3 établissements ont été recensés sur la commune.
http://installationsclassees.ecologie.gouv.fr

CMV ROSSIGNOL - Abrest
Située à la ZA de La Tour

Régime Seveso : Non-Seveso
Priorité nationale : Non / IPPC : Non

Activité principale : Produits en bois, ameublement (fabrication de)
Etat d'activité : En fonctionnement / Service d'inspection : DRIRE

Rubri. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
1530	2	22/01/2008	En fonct.	D	Bois, papier, carton ou analogues (dépôt de) hors ERP	350	m3
2160		22/01/2008	En fonct.	NC	SILOS DE STOCKAGE DE CEREALES, GRAINS, ETC DEGAGEANT DES POUSSIERES INFLAMMABLES	250	m3
2410	2	22/01/2008	En fonct.	D	Travail du bois ou matériaux combustibles analogues	54	kW
2415	1	22/01/2008	En fonct.	A	Mise en oeuvre de produits de préservation du bois et dérivés	15000	L
2415	2	21/02/2001	En fonct.	DC	Mise en oeuvre de produits de préservation du bois et dérivés	250	L
2910		22/01/2008	En fonct.	NC		150	kW
2920		22/01/2008	En fonct.	NC	Réfrigération ou compression (installation de) pression >10E5 Pa	4,050	kW

RLD 1 Abrest
ZA de la Tour

Régime Seveso : Non-Seveso
Priorité nationale : Non / IPPC : Non

Activité principale : Laveries, blanchisseries, pressing
Etat d'activité : En fonctionnement / Service d'inspection : DRIRE

Rubri. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
1172		03/06/2002	En fonct.	NC	DANGEREUX POUR L'ENVIRONNEMENT - TRES TOXIQUES (STOCKAGE ET EMPLOI)	50	kg
1200		03/06/2002	En fonct.	NC	Comburants (fabrication, emploi, stockage)	1,230	t
1432		03/06/2002	En fonct.	NC	Liquides inflammables (stockage)	0,025	m3
1510		03/06/2002	En fonct.	NC	Entrepôts couverts	2260	m3
1610		03/06/2002	En fonct.	A	Acide chlorhydrique, formique, nitrique, etc (fabrication)	1,080	t
1630		03/06/2002	En fonct.	NC	Soude ou potasse caustique	1,330	t
2340	1	03/06/2002	En fonct.	A	Blanchisseries, laveries de linge	20	t/j
2910	A2	03/06/2002	En fonct.	DC		8,415	MW
2920	2b	03/06/2002	A l'arrêt	D	Réfrigération ou compression (installation de) pression >10E5 Pa	90	kW

RODIER Gérard
Rive droite

Régime Seveso : Non-Seveso
Priorité nationale : Non / IPPC : Non

Activité principale : Traitement du bois
Etat d'activité : En fonctionnement / Service d'inspection : DRIRE

Rubri. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
2415	1	27/12/1990	En fonct.	A	Mise en oeuvre de produits de préservation du bois et dérivés	1001	LITRE

Il est à signaler que l'entreprise LIGIER et les Forges ne figurent pas sur cette banque de données.
D'autres établissements situés sur les communes voisines sont à prendre en compte :

Code postal : 03200
Commune : VICHY

Activité principale : Captage, traitement & distribution d'eau
Etat d'activité : En fonctionnement
Service d'inspection : DREAL

Régime : Autorisation
Régime Seveso : Non-Seveso
Priorité nationale : Non
IPPC : Non

Rubri. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
1138	2	08/06/2006	En fonct.	A	Chlore (emploi ou stockage)	1	t
1138	4b	08/06/2006	En fonct.	DC	Chlore (emploi ou stockage)	294	kg
1139	2b	08/06/2006	A l'arrêt	D	DIOXYDE DE CHLORE (FABRICATION, STOCKAGE OU EMPLOI)	160	kg
1172	3	08/06/2006	En fonct.	DC	DANGEREUX POUR L'ENVIRONNEMENT - A - TRES TOXIQUES (EMPLOI et STOCKAGE)	48,700	t
1180	1	08/06/2006	A l'arrêt	D	POLYCHLOROBIPHENYLES, ...TERPHENYLES	2190	kg

Code postal : 03270
Commune : HAUTERIVE

Activité principale : Fab. prod. métalliq. sf machine & équipt
Etat d'activité : En fonctionnement
Service d'inspection : DREAL

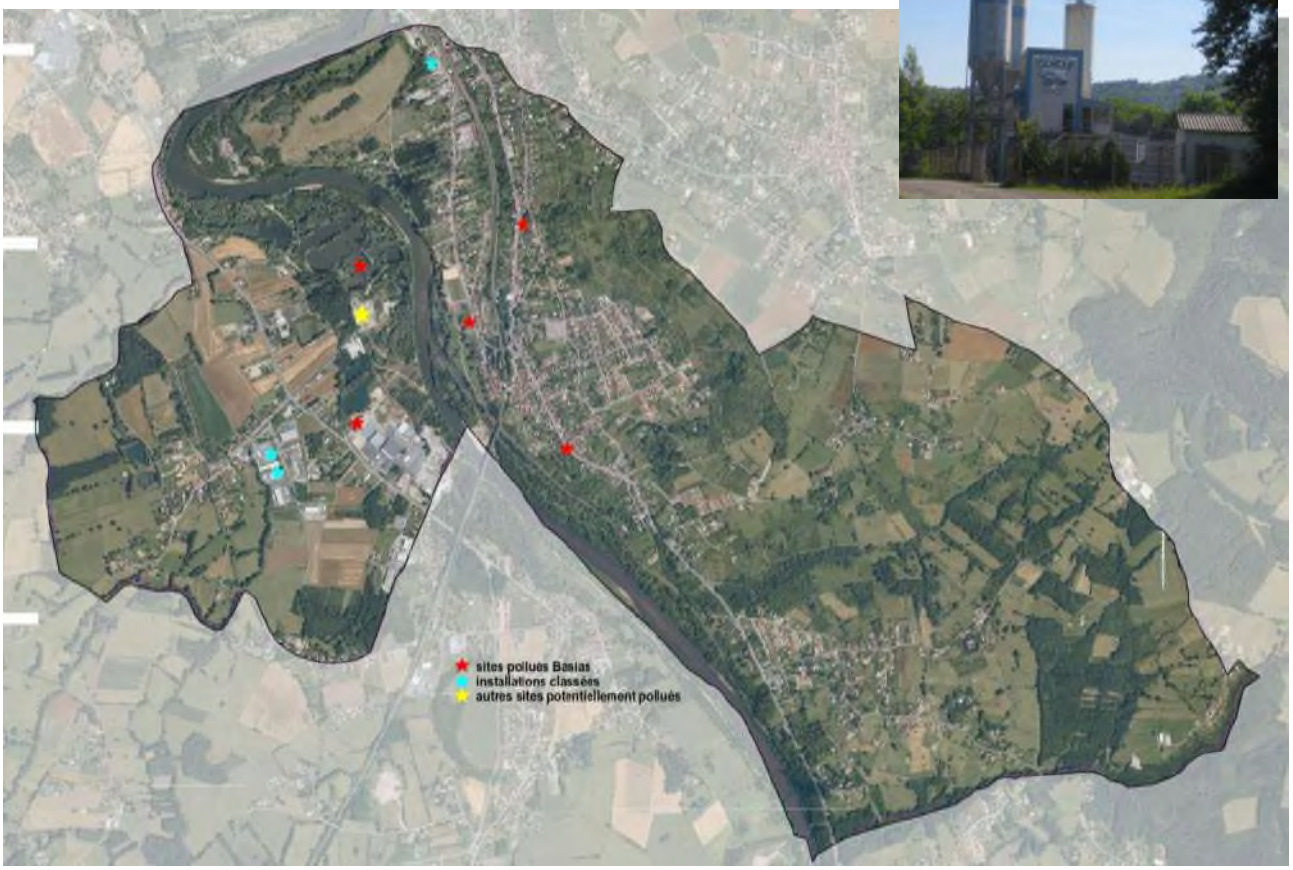
Régime : Autorisation
Régime Seveso : Non-Seveso
Priorité nationale : Non
IPPC : Non

Rubri. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
1220	3	01/03/2001	En fonct.	D	Oxygène (emploi et stockage)	200	t
1412	2b	01/03/2001	En fonct.	DC	Gaz inflammables liquéfiés (stockage)	8	t
1432	2b	01/03/2001	En fonct.	DC	Liquides inflammables (stockage)	85,200	m3
1450	2b	01/03/2001	En fonct.	D	Solides facilement inflammables	1	t
2560	1	01/03/2001	En fonct.	A	Métaux et alliages (travail mécanique des)	1500	kW
2561		01/03/2001	En fonct.	D	Métaux et alliages (trempe, recuit ou revenu)	-	
2565	2a	01/03/2001	A l'arrêt	A	METAUX ET MATIERES PLASTIQUES (TRAITEMENT DES)	2600	L
2566		01/03/2001	A l'arrêt	A	Métaux (décapage ou nettoyage des) par traitement thermique	-	
2910	A2	01/03/2001	En fonct.	DC		2,320	MW
2915	1a	01/03/2001	En fonct.	A	Chauffage (procédé de) fluide caloporteur organique combustible	13000	L
2920	2b	01/03/2001	A l'arrêt	D	Réfrigération ou compression (installation de) pression >10E5 Pa	75	kW
2925		01/03/2001	En fonct.	D	ACCUMULATEURS (ATELIERS DE CHARGE D')	24	kW
2940	2a	01/03/2001	En fonct.	A	Vernis, peinture, colle, ... (application, cuisson, séchage)	170	kg/j
2940	3b	01/03/2001	En fonct.	DC	Vernis, peinture, colle, ... (application, cuisson, séchage)	60	kg/j

5/ D'autres sites sont à signaler dans le cadre du principe de précaution, comme pouvant être des sites à risques de pollutions.

- L'établissement VICAT, fabricant de bétons, situé à proximité de la rivière Allier.





Localisation des sites pollués

Les déchets

Le Syndicat intercommunal de traitement des ordures ménagères (SICTOM) Sud-Allier gère le ramassage et le traitement des déchets de la commune d'Abrest. Ces déchets sont incinérés dans son usine de Bayet. Le Sictom dessert 136 communes du sud du département (Cusset, Vichy et Bellerive étant affiliés à la décharge du Guègue).

Le syndicat, dont la commune est adhérente depuis sa création en 1982, collecte et incinère les déchets ménagers.

Jours de collecte :

- Rive droite et avenue des Graviers :
  - Ramassage des sacs jaunes le lundi
  - Ramassage des sacs noirs le jeudi (ordures ménagères)
- Rive gauche :
  - Ramassage des sacs jaunes le lundi
  - Ramassage des sacs noirs le mardi (ordures ménagères)

Autres déchets

- Les déchetteries les plus proches sont celles de St Yorre et de Cusset.
  Tous les déchets qui ne peuvent être collectés dans le cadre des ordures ménagères peuvent y être déposés : déchets végétaux, ferraille, objets encombrants, huiles usagées et batterie.
- Un ramassage des objets encombrants et un autre pour les épaves automobiles sont organisés dans la commune une fois par an. Ils sont annoncés dans le bulletin municipal.
  Des déchetteries ont été créées permettant la récupération de tous ces objets. Celle intéressant la commune est installée à St Yorre.
- Le tri sélectif se fait en apport volontaire sur plusieurs points de collecte, répartis sur le territoire communal.
- D'autres points de collecte sont en cours d'installation, ce qui permettra de répondre en partie aux populations à venir.

LES DONNEES SUR LES ENERGIES

ENVIRON-NEMENT

État des lieux

L'essentiel des émissions de gaz à effet de serre sont dues au transport et au cadre bâti (consommation d'énergie).

En Auvergne, 44 % des consommations énergétiques et 34 % des émissions de gaz à effet de serre d'origine énergétique sont imputables aux secteurs résidentiel et tertiaire.

L'État prévoit la rénovation des bâtiments publics, de l'ensemble du parc de logements sociaux et des actions spécifiques pour encourager la rénovation accélérée du parc résidentiel et tertiaire

Dans un contexte de nécessaire réduction de la consommation énergétique et de développement des énergies renouvelables, les sources d'énergie éoliennes, solaires, géothermiques, hydrauliques et de biomasse sont de plus en plus convoitées. Toutefois, leur exploitation ne doit pas se faire aux dépens des milieux naturels et des paysages.

Le bilan global de la consommation d'énergie pour le territoire du SCOT fait apparaître que la consommation totale d'énergie est de 190 850 tonnes équivalent pétrole (tep) en 2005, soit 2,5 tep par habitant (pour 2,8 tep/hab sur la région Auvergne). Cette consommation représente 5% de la consommation totale de l'Auvergne.

Le secteur résidentiel est le plus énergivore, avec une consommation moyenne de 70 000 tep.

Ce sont ensuite les secteurs industriels et des transports, puis le tertiaire qui ont les plus fortes consommations.

Une évolution à la hausse des consommations entre 1999 et 2005 est à noter pour le résidentiel et le tertiaire, tandis que la tendance est à la baisse pour l'industriel et l'agricole. La tendance globale est à une légère baisse des consommations de -0,67% entre ces deux périodes.

Le secteur agricole se démarque très nettement avec une consommation négligeable (2 000 tep en moyenne) par rapport aux autres activités.

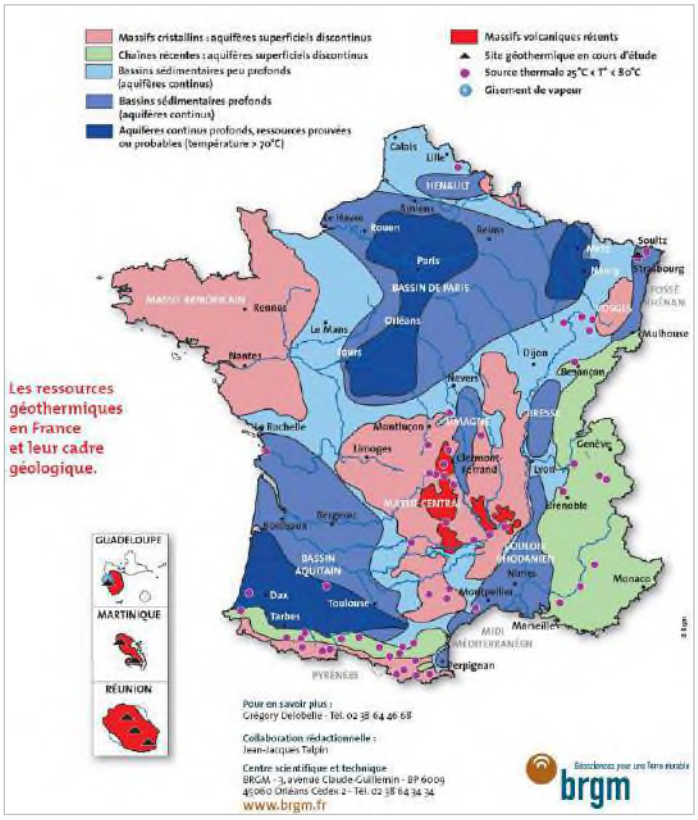
En ce qui concerne l'évolution des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES), le niveau d'émission total de l'agglomération de Vichy Val d'Allier en 2005, est de 449 665 tonnes équivalent CO2 (teqCO2), soit 5,9 teqCO2 par habitant (pour 6,7 teqCO2/hab sur la région Auvergne). Ces émissions représentent 5% des émissions totales de la région Auvergne.

Les deux plus gros pollueurs sont le résidentiel et les transports. En effet, ils émettent en moyenne 145 000 teqCO2, contre 90 000 en moyenne pour l'industrie, 60 000 pour le tertiaire et seulement 4 000 pour l'agriculture.

De plus, la tendance est à la hausse pour le résidentiel, les transports et dans une moindre mesure, le tertiaire. Sur l'ensemble de l'agglomération de Vichy Val d'Allier, les émissions ont augmenté de 0,63% entre 1999 et 2005.

Source : Bilan issu du Pré Diagnostic du SCOT VVA (juin 2010) :

Pistes et perspectives :



- Le potentiel de développement en énergie solaire est important compte tenu des conditions géographiques et climatiques. Selon le rapport d'information du Sénat n°436, 'Energies renouvelables et développement local', Belot-Juilhard, Août 2006, la région est ensoleillée pendant la saison froide, et l'ensoleillement moyen annuel est de 1907 h/an à Clermont Ferrand pour une moyenne nationale de 1973h/an.

- Le développement de la géothermie suppose de connaître parfaitement le potentiel du sous-sol. C'est pourquoi une étude pilote vient de s'achever sous la conduite du BRGM et de l'ADEME sur la région de la Limagne d'Allier, dans le nord du Massif Central. L'objectif de COPGEN (COmpilation du Potentiel Géothermique National) était de " revisiter " des études anciennes et de les éclairer à la lumière de nouvelles techniques ou de recherches récentes pour aboutir à une nouvelle méthodologie d'inventaire.

  La commune d'ABRESTse situe dans des bassins sédimentaires profonds comme la Limagne lesquels donnent des aquifères continus. C'est une zone favorable pour l'exploitation d'eaux chaudes profondes.

  Source : http://www.geothermie-perspectives.fr/07-geothermie-france/01-tres-basse-energie.html

- Le potentiel éolien : Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie, élaboré conjointement par la région auvergne et l'état, a été approuvé par arrêté préfectoral le 20 juillet 2012. Le SRCAE ne s'oppose pas directement au PLU mais au PCET (plan climat énergie territorial).

Concernant la production d'énergie renouvelable, le schéma éolien ne liste pas la commune d'ABREST comme une zone favorable au développement de l'énergie éolienne. Cependant, au regard des objectifs régionaux, le PLU doit permettre de favoriser le développement des énergies renouvelables « urbaines » comme le solaire photovoltaïque et/ou thermique en toiture, les réseaux de chaleur, la géothermie.

ENVIRON-NEMENT

ENJEUX

- ✓ La lutte contre les consommations énergétiques

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- ✓ Faciliter la réduction des consommations énergétiques liées à l'habitat en affichant une politique d'incitation concernant les « filières propres » (matériaux isolants, bio climatisation, …) pour les constructions neuves.

OBJECTIF SANTE : économiser les énergies

Bénéfices pour la santé : *Limiter la consommation des énergies permet de limiter les émissions de polluants, de prévenir l'épuisement des réserves non* renouvelable, de limiter les déchets.

De plus, une charge trop importante des factures énergétiques peuvent c*onduire à des situations de précarité énergétique (coupures d'énergie, impossibilité en hiver d'atteindre une température de confort dans de bonnes conditions, …)*

Effets négatifs potentiels de l'urbanisme **:** *L'urbanisme peut aggraver les problèmes énergétiques s'il ne prend pas en considération les politiques qui incitent à réduire l'utilisation des combustibles fossiles et à faire des économies d'énergie dans la construction et l'usage* des bâtiments.

Effets positifs de l'urbanisme **:** *L'urbanisme peut avoir une incidence sur le taux d'émission des gaz à effet de serre dus à l'homme dans la mesure où il joue un rôle quant à l'utilisation d'énergie dans les constructions et les transports ; il permet aussi le développement de sources d'énergie renouvelables.*

Texte réalisé à partir du guide : *Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, Hugh Barton et Catherine Tsourou*

Energies : Evaluation environnementale des projets du PLU

Traduction au PADD

Pas de traduction. Pas de projet en ce sens.

Traduction au PLU

Pas de traduction spécifique. Les énergies renouvelables et tous éléments permettant la réduction des consommations énergétiques de l'habitat sont autorisés dans le règlement de toutes les zones.

Impacts potentiels

Impacts positifs au regard des autorisations du règlement.

Mesures pour éviter, réduire, compenser

Pas de mesure particulière.

EE du PLU / Energies : ☺ Impacts positifs

CORRIDORS ECO-LOGIQUES

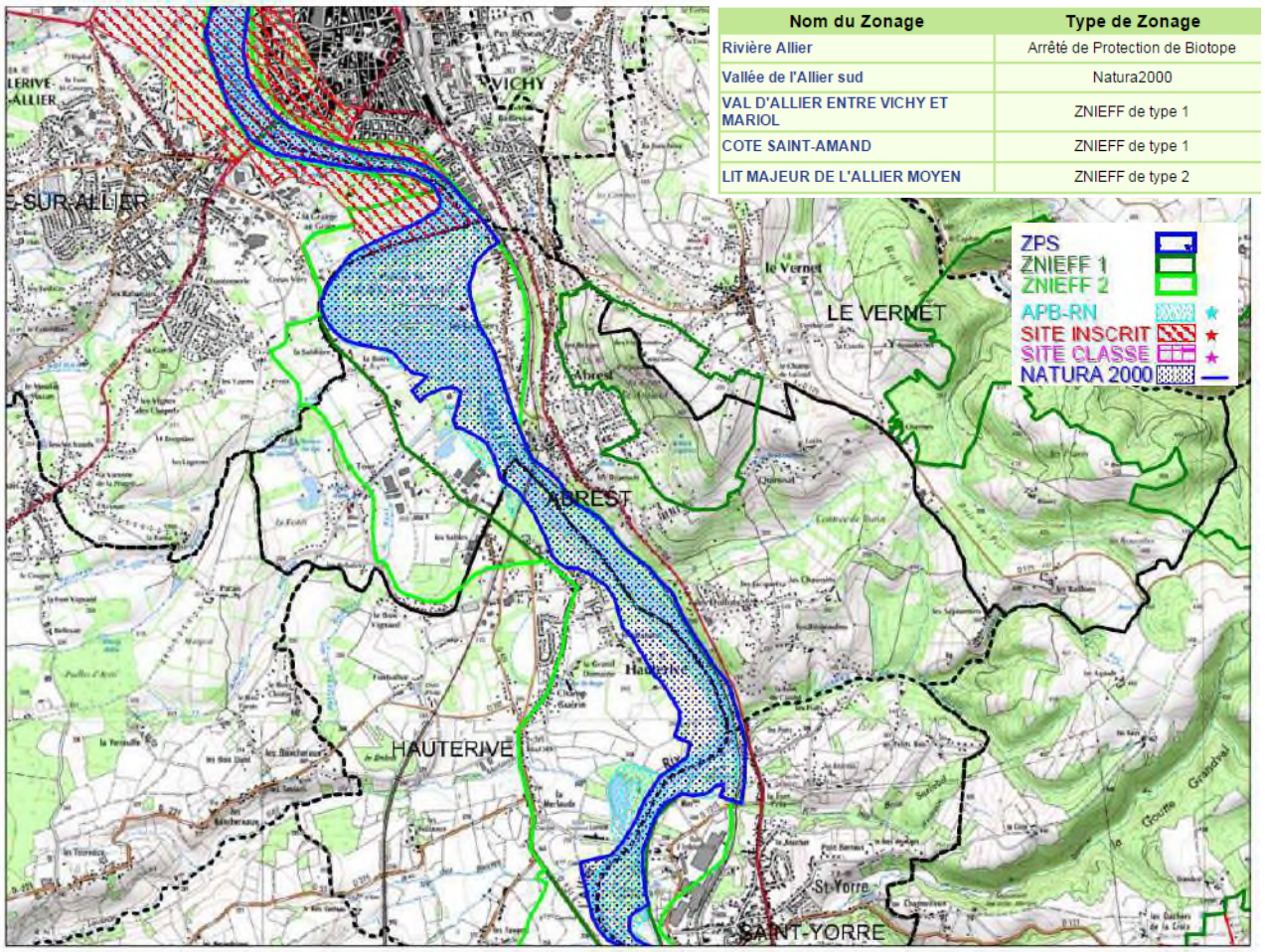
Les espaces naturels et les corridors écologiques

LES ESPACES NATURELS

État des lieux

La commune d'Abrest est couverte par plusieurs sites naturels :

- plusieurs sites se concentrent sur la Val d'Allier qui traverse la commune selon un axe nord/sud : ZNIEFF, Natura 2000. Ce secteur fait également l'objet d'un arrêté préfectoral portant sur la Protection du Biotope de la rivière Allier.
- le coteau de St Amand est couvert par une petite ZNIEFF et un Espace Naturel Sensible.



Nom du Zonage	Type de Zonage
Rivière Allier	Arrêté de Protection de Biotope
Vallée de l'Allier sud	Natura2000
VAL D'ALLIER ENTRE VICHY ET MARIOL	ZNIEFF de type 1
COTE SAINT-AMAND	ZNIEFF de type 1
LIT MAJEUR DE L'ALLIER MOYEN	ZNIEFF de type 2

CORRIDORS ECO-LOGIQUES

Source : DREAL.

Les types de zonages : définition

Les ZNIEFF

d'Inventaire Écologique Floristique et Faunistique consistent en un inventaire scientifique national. Il constitue un outil de connaissance du patrimoine national, et non pas une mesure de protection juridique.
Cet inventaire différencie deux types de zone :

- ✓ Les ZNIEFF de type 1 sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.
- ✓ Les ZNIEFF de type 2, concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

Les sites Natura 2000

*des sites naturels les plus remarquables de l'Union Européenne (UE). Il a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire des 27 pays de l'Europe. Il vise à assurer le maintien ou le rétablissement dans un é*tat de conservation favorable des *habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvages d'intérêt communautaire.*
Il est composé de sites désignés par chacun des pays en application de deux directives européennes : la directive 79/409/CEE du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages dite « directive Oiseaux », codifiée par la directive 2009/147/CE, et la directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des Habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore s*auvages dite « directive Habitats ». Un site peut être désigné au titre de l'une ou l'autre* de ces directives, ou au titre des deux directives sur la base du même périmètre ou de deux périmètres différents. Les directives listent des habitats naturels et d*es espèces rares dont la plupart émanent des conventions internationales telles celles de Berne ou de Bonn. L'ambition de Na*tura 2000 est de concilier les activités humaines et les engagements pour la biodiversité dans une synergie faisant appel aux princi*pes d'un développement durable.*
Le réseau européen de sites Natura 2000 comprend :
- des sites en ZSC (pSIC ou SIC) au titre de la directive Habitats,
- des sites en ZPS au titre de la directive Oiseaux.

La Protection de Biotope (APB)

L'Arrêté Préfectoral de Conservation de Biotope, plus connu sous le terme simplifié "d'arrêté de biotope" est défini par une procédure relativement simple qui vise à la conservation de l'habitat (entendu au sens écologique) d'espèces protégées.
Il se traduit par un nombre restreint d'interdictions destinées à permettre le maintien et à supprimer les perturbations des habitats des espèces qu'ils visent, accompagnées dans la moitié des cas de mesures de gestion légères (ainsi il peut interdire certaines activités, voile sur un plan d'eau par exemple).
Il découle de l'idée qu'on ne peut efficacement protéger les espèces que si l'on protège également leur milieu.

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Le Département de l'Allier a mis en place la politique des Espaces Naturels Sensibles (ENS) adopté en 2003, la politique départementale en faveur des ENS s'inscrit dans la démarche Agenda 21. Ce schéma fixe les objectifs prioritaires qui seront privilégiés dans ce domaine, e*t précise les principes d'action et de mise en œuvre de la politique de la Collectivité sur les sites naturels considérés d'intérêt majeur dans l'Allier.*

CORRIDORS ECO-LOGIQUES

Les espaces naturels du VAL d'ALLIER

La commune est traversée par la rivière Allier, laquelle est couverte de plusieurs zonages naturels (ZNIEFF, Natura 2000). Le site Natura 2000 « Val d'Allier sud » - FR8301016

Ce site s'étend sur 2 132 ha, de la limite sud du département de l'Allier (vers St Priest Bramefant) jusqu'à Varennes sur Allier au nord. La commune d'Abrest est concernée sur 162 ha.

La ZNIEFF de type 1 « Val d'Allier entre Vichy et Mariol » sur 2586 ha. Cette ZNIEFF s'inscrit dans une ZNIEFF de type 2, plus large, couvrant le val d'Allier de Ferrières sur Sichon (PDD) jusqu'à Château sur Allier (extrémité nord du département de l'Allier).

D'une manière générale, ces zones sont scientifiquement reconnues comme des secteurs particulièrement sensibles en raison de la richesse des milieux naturels présentant un intérêt écologique et une qualité des paysages.

Ces zones doivent être protégées dans les documents d'urbanisme par un classement et un règlement appropriés (zone naturelles) afin de limiter les aménagements qui pourraient leur porter atteinte. Néanmoins, lorsqu'un aménagement s'avère indispensable, il paraît impératif de vérifier que son impact reste acceptable.



Zonage Znieff : trait mauve / Zonage Natura 2000 : poche mauve

Les habitats naturels :

La dynamique fluviale entraîne la création permanente de milieux très diversifiés allant de l'eau courante à la forêt alluviale en passant par les vasières, les grèves, les plages sableuses, les pelouses sèches, les boires et les reculs.

La divagation de la rivière entretien un complexe de méandres et de bras morts à divers stades d'édification et de comblement ou de ravivage. Ainsi, on retrouve des formations végétales en constante évolution avec une palette d'habitats très importante allant des milieux aquatiques rhéophiles aux forêts alluviales en passant par toute une gamme de pelouses plus ou moins arides et les grèves.

Ce site renferme des habitats naturels d'intérêt communautaire, des espèces animales et végétales d'intérêt communautaire.

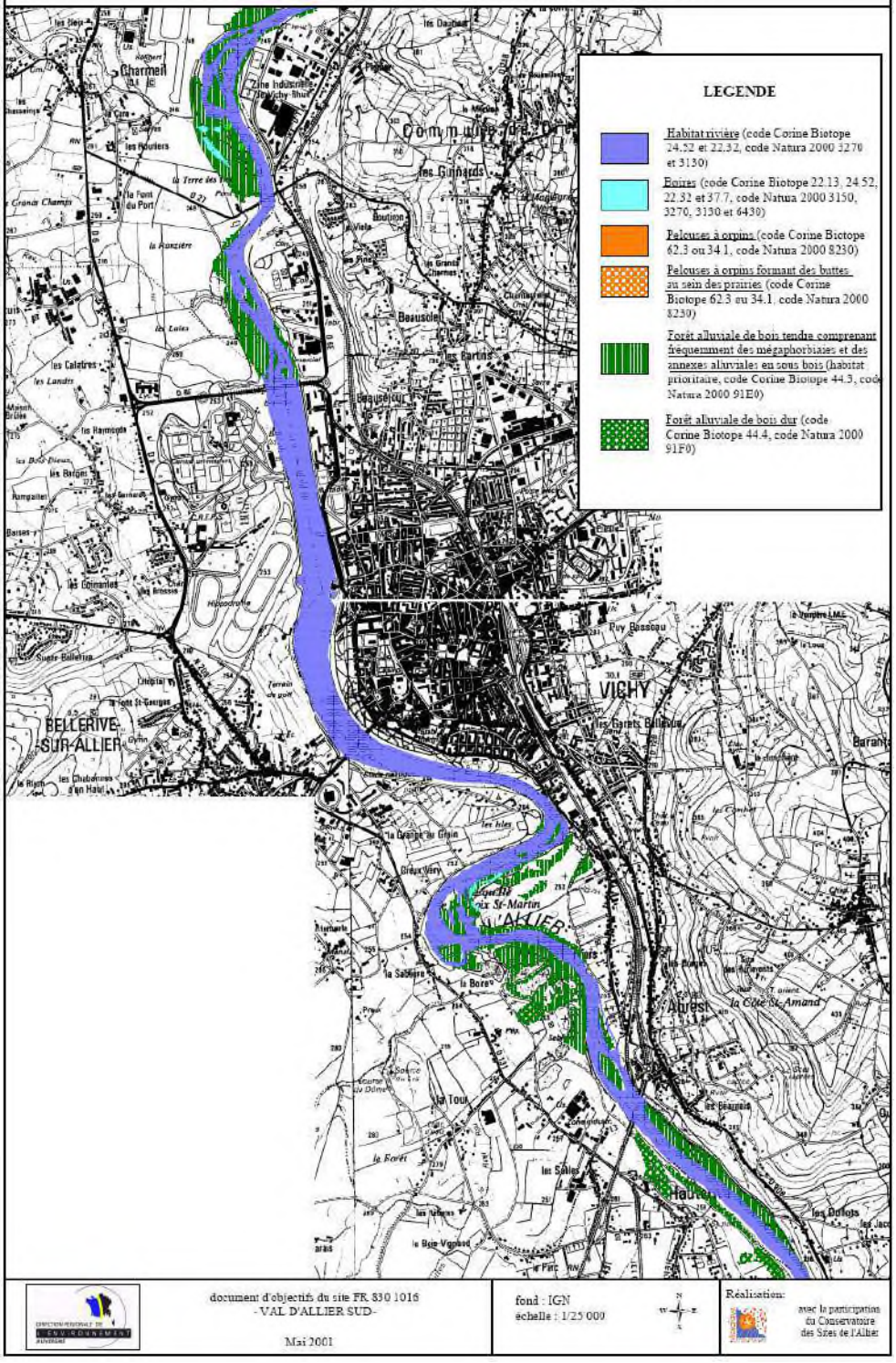
- Espèces végétales : le Jonc fleuri, la Marsilée à quatre feuilles,…

Les espèces animales :

Les différents habitats (forêts caducifoliées, des plages de sables, des eaux stagnantes, des landes, broussailles, maquis, garrigues, des cultures céréalières extensives…) sont le refuge d'espèces animales très variées. L'Allier abrite plus de 200 espèces recensées.

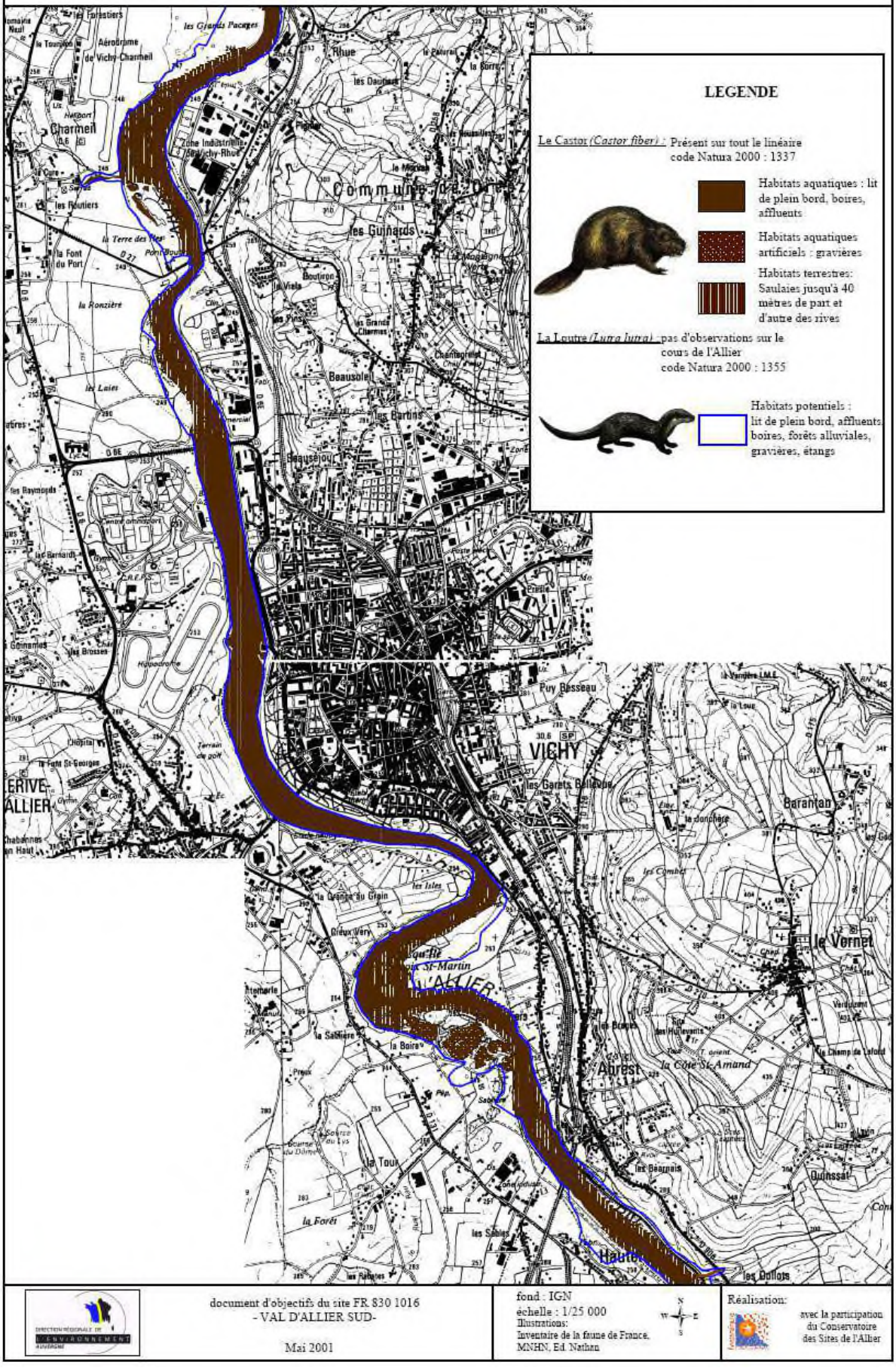
- Sur les 150 espèces d'oiseaux recensées, 28 sont des espèces classées d'intérêt communautaire par l'Europe. On dénombre 14 espèces nicheuses (Sterne naine, Milan noir, Martin pêcheur…), 6 espèces migratrices de passage (Cigogne blanche, Cigogne noire, Grue cendrée, …), 2 espèces migratrices non nicheuses (Héron pourpré, Balbuzard pêcheur) et 8 espèces hivernantes (Faucon pèlerin, Hibou des marais).
- Au gré de son parcours, on croisera l'oedicnème criard, le guêpier d'Europe ou encore le balbuzard pêcheur qui niche dans les boires ou les sternes réfugiées sur les îlots de sable inaccessibles.
- Signes de la bonne qualité d'eau, les loutres et les castors repeuplent les rives.
- La famille des amphibiens et des reptiles est représentée par le sonneur à ventre jaune (crapaud), par le triton crêté et la tortue cistude.
- L'agrion de mercure, invertébré classé d'intérêt communautaire est aussi présent sur ce site.
- Le saumon atlantique, la grande alose, la lamproie marine sont des poissons qui fréquentent encore cette partie de l'Allier.

CARTE A3 : LES HABITATS D'INTERET COMMUNAUTAIRE (2/4)



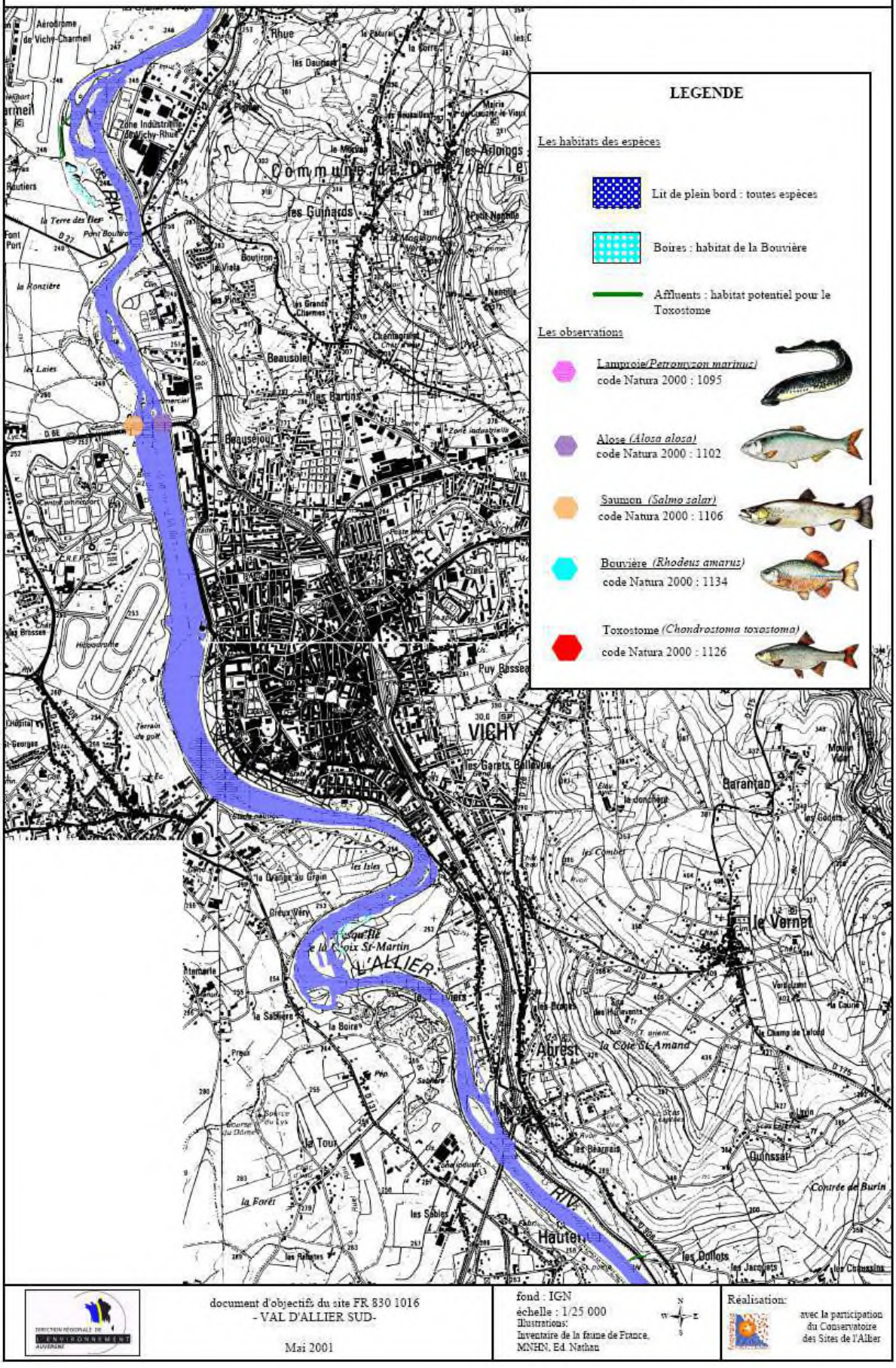
CORRIDORS ECO-LOGIQUES

CARTE A4 : LES ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE : LES MAMMIFERES (2/4)



CORRIDORS ECO-LOGIQUES

CARTE A6 : LES ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE : LES POISSONS (2/4)



document d'objectifs du site FR 830 1016
- VAL D'ALLIER SUD-

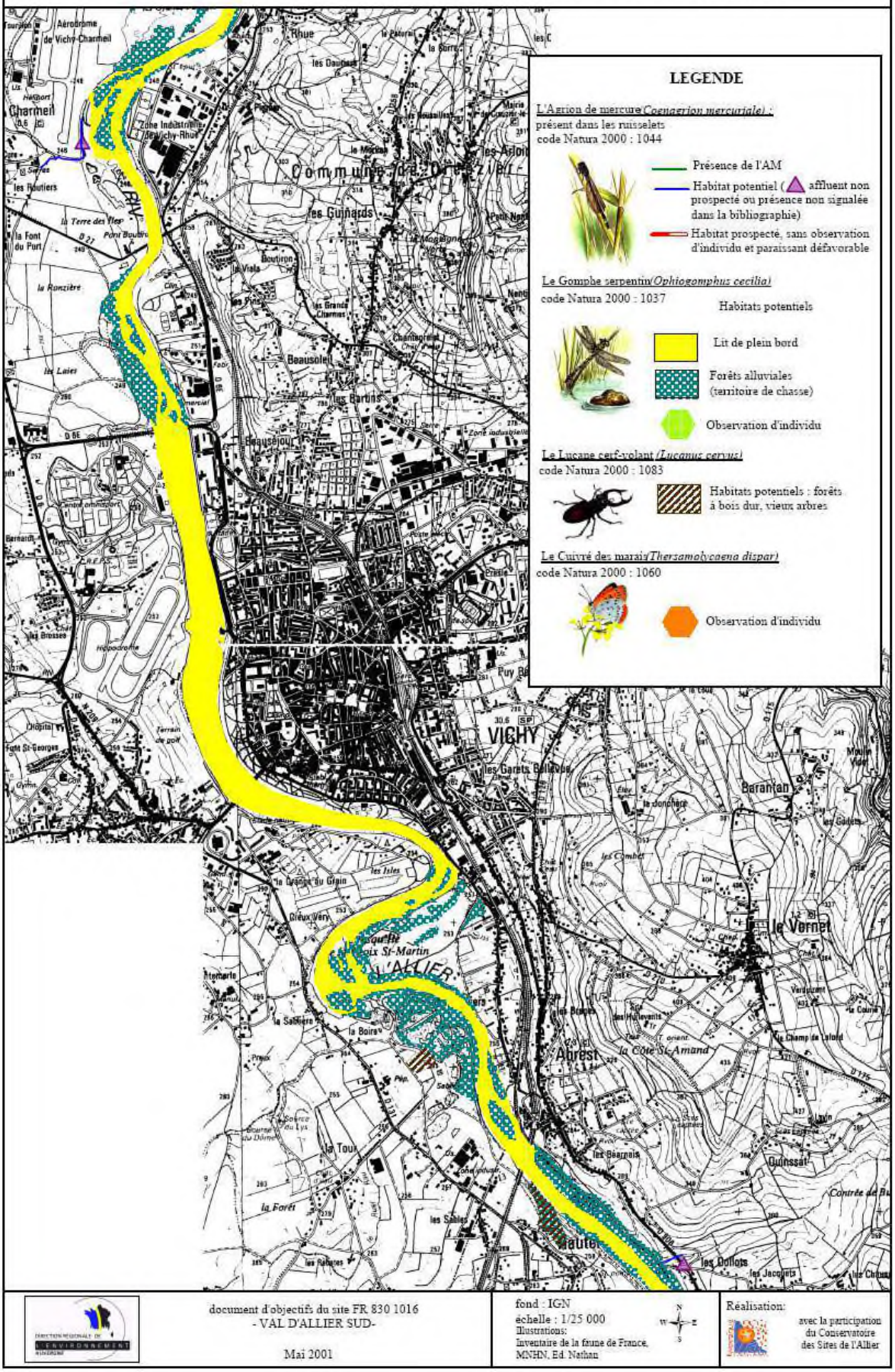
Mai 2001

fond : IGN
échelle : 1/25 000
Illustrations:
Inventaire de la faune de France,
MNHN, Ed. Nathan

Réalisation:
avec la participation
du Conservatoire
des Sites de l'Allier

CORRIDORS ECO-LOGIQUES

CARTE A7 : LES ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE : LES INSECTES (2/4)



CORRIDORS ECO-LOGIQUES

OBJECTIFS ET STRATÉGIES

• Une rivière libre : Le maintien de la dynamique fluviale et d'un espace de liberté autour de la rivière est indispensable pour préserver les habitats riches et variés, caractéristiques de la plaine alluviale. Pour cela, il convient de limiter les endiguements, d'avoir la maîtrise foncière des terres érodables et de freiner l'extension des extractions de granulats sur le site. **La commune d'Abrest n'est concernée que par des anciennes gravières.**

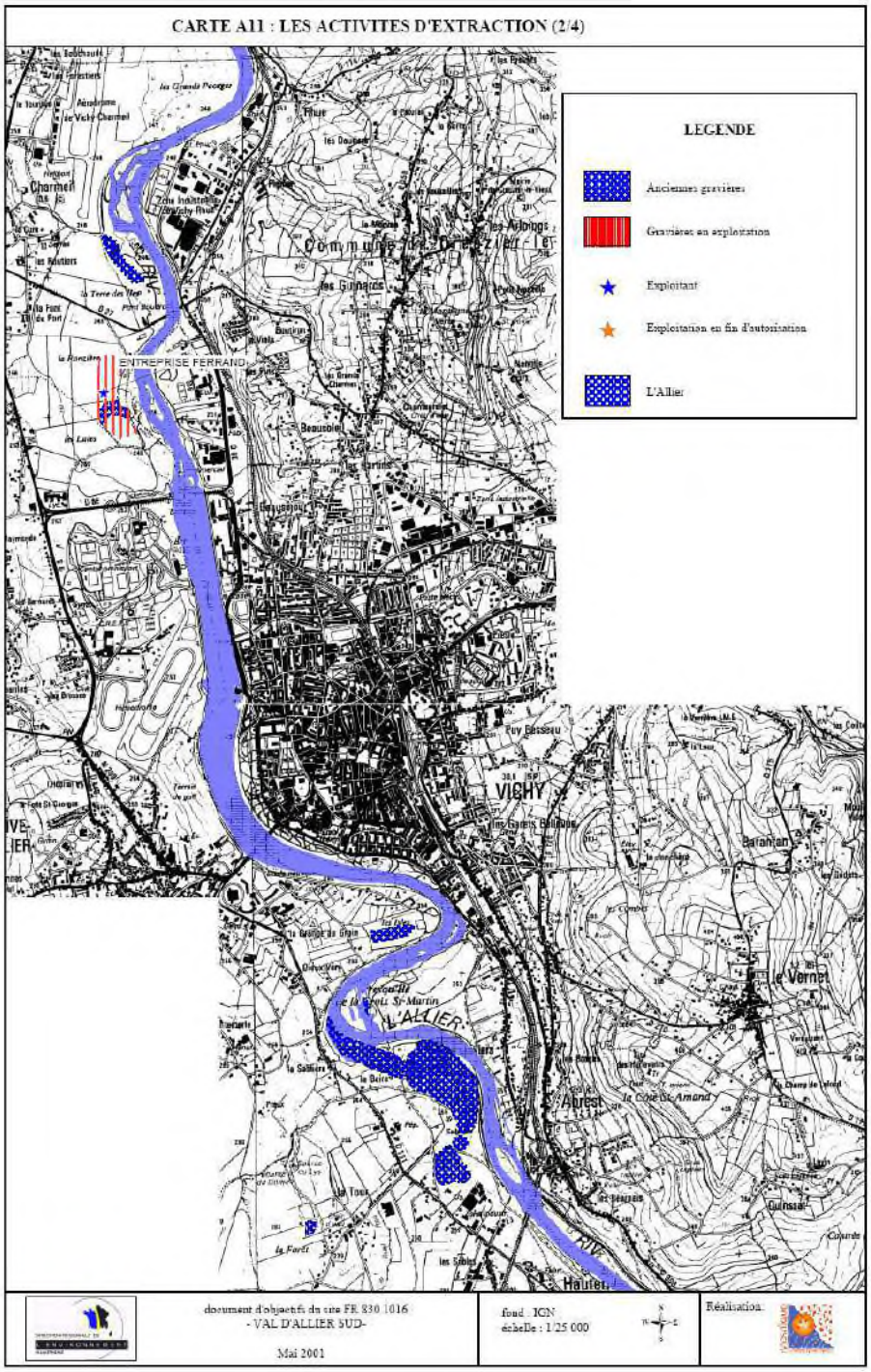
• Des zones naturelles préservées : Les habitats naturels sont fragiles et il faut les préserver ainsi que leurs abords immédiats. Pour éviter leur fragmentation ou leur destruction directe, il faudrait limiter : leur mise en culture, la plantation de boisements artificiels (la commune d'Abrest compte une plantation de peupliers), les extensions urbaines et les activités touristiques dégradantes.

Un maintien de zones tampons et de corridors peut permettre d'éviter les perturbations environnantes et de conserver la continuité des habitats et la libre circulation des espèces (saumon, loutre, castor, etc.). **La commune d'Abrest compte un site dégradé.**

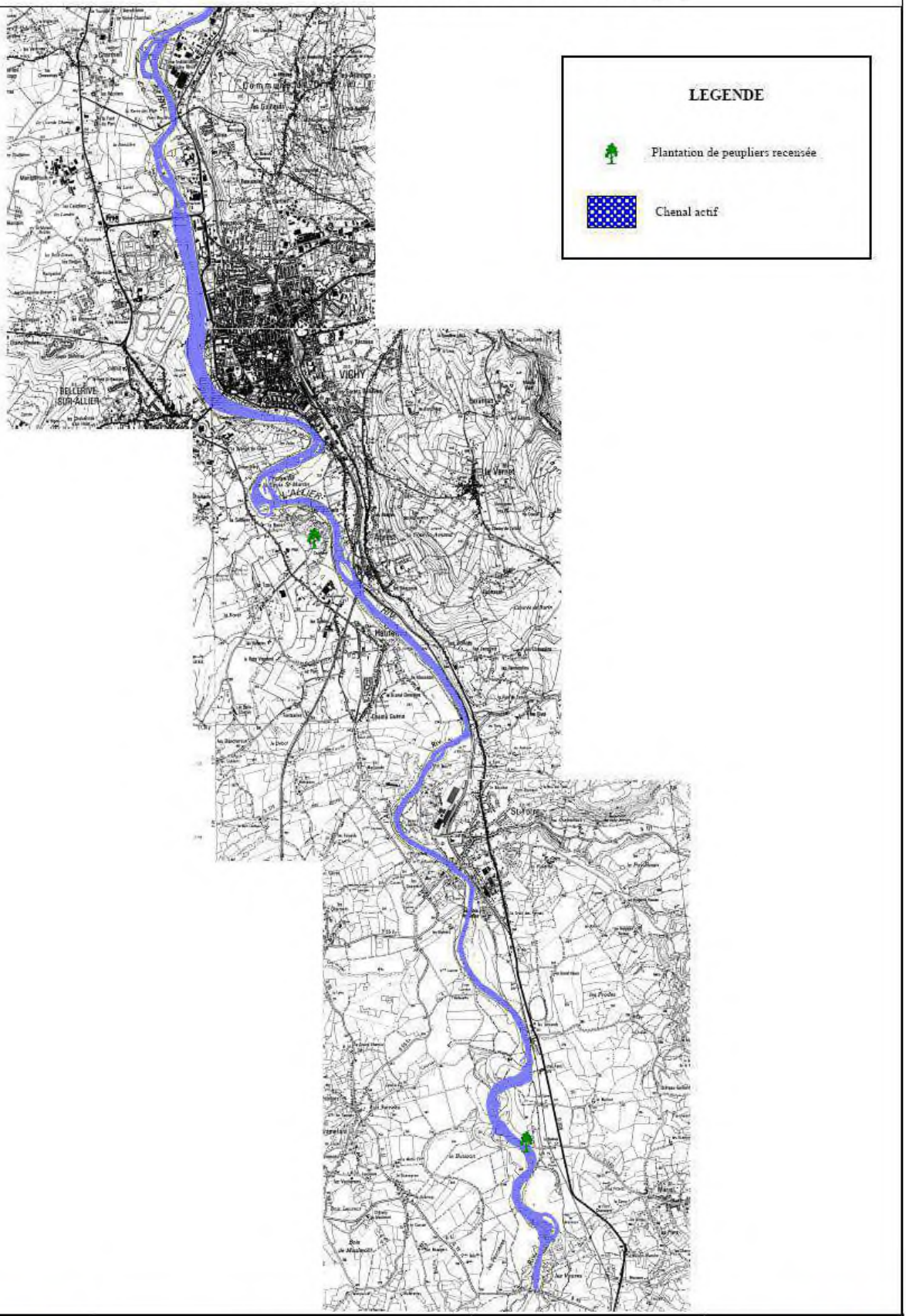
• Une eau de qualité : La quantité de la ressource en eau, la qualité de l'eau de la rivière et le maintien en eau des habitats sont intimement imbriqués. Pour préserver la ressource, il faut maintenir le niveau des nappes, limiter l'enfoncement du lit et les pompages directs. Cela permettra également de garder de l'eau de qualité dans les boires et les reculs. La réduction des pollutions et la pratique d'une agriculture respectueuse de l'environnement, en particulier dans les zones tampons, contribueront à l'amélioration générale du site.

CORRIDORS ECO-LOGIQUES

Le site Val d'Allier Sud a fait l'objet d'un Document d'Objectifs (Mosaique Environnement, 2001).

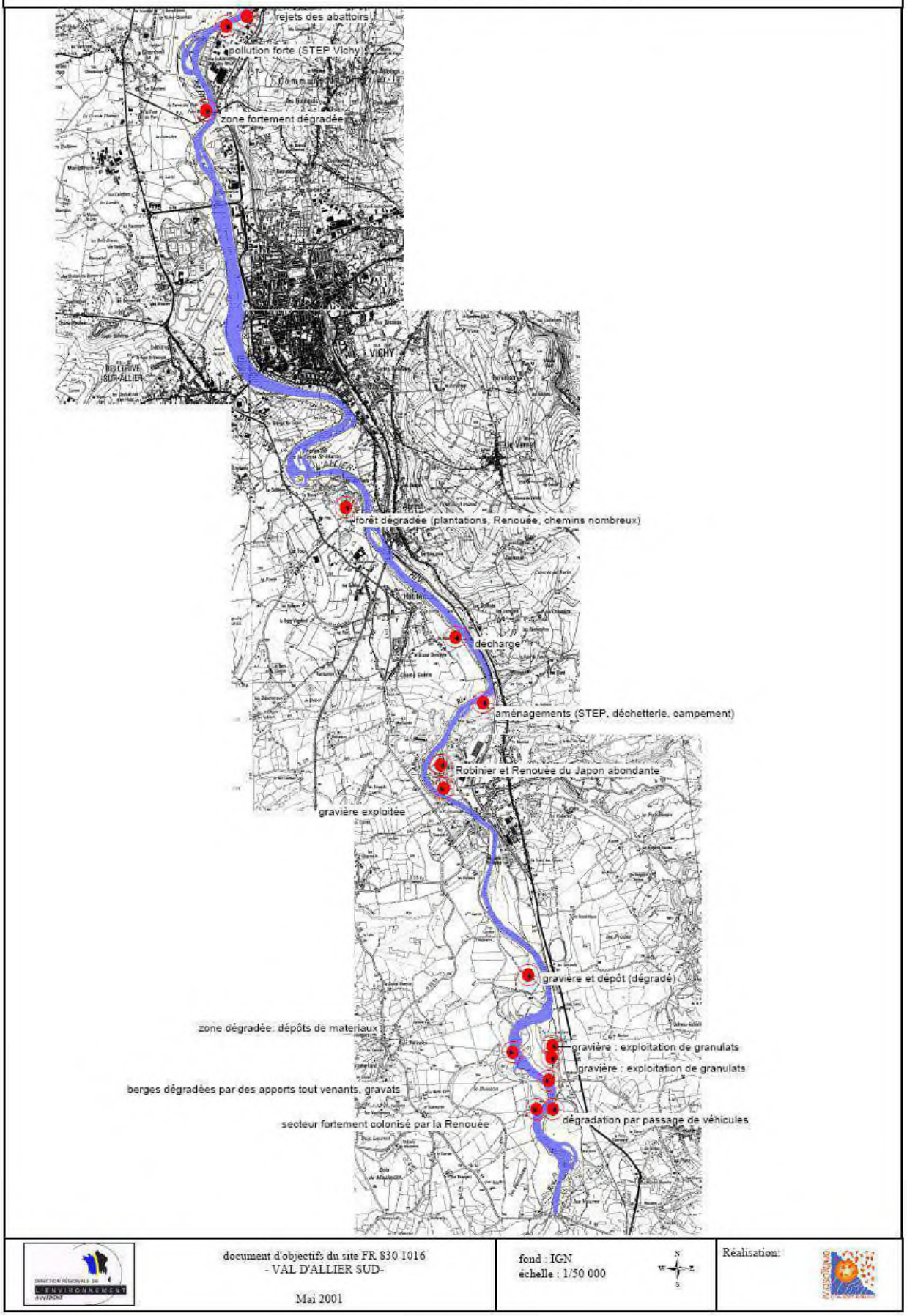


CARTE A12 : CARTE DES PLANTATIONS DE PEUPLIERS (1/2)



CORRIDORS ECO-LOGIQUES

CARTE A17 : CARTE DES SITES DEGRADES (1/2)

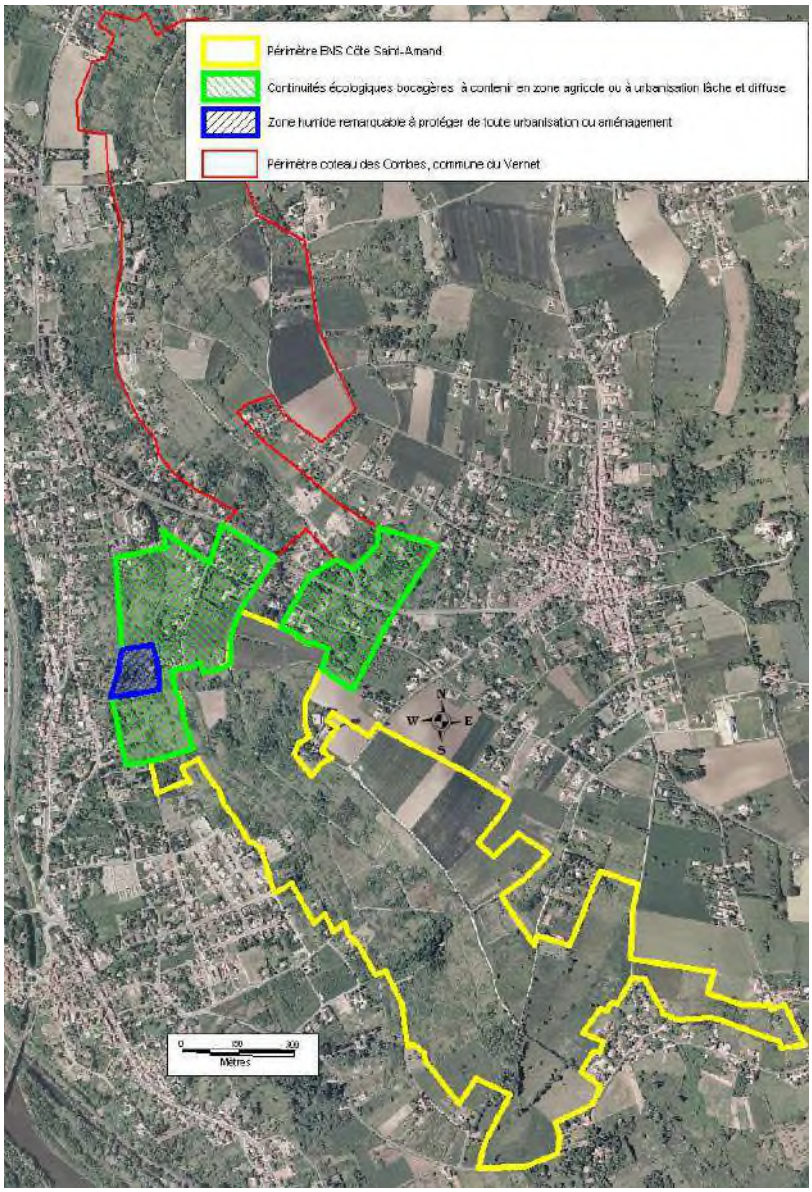


CORRIDORS ECO-LOGIQUES

Les espaces naturels sensibles du Coteau de St Amand (ENS)







CORRIDORS ECO-LOGIQUES

Ce site est concerné par une ZNIEFF de type 1 « Cote St Amand » sur Abrest et le Vernet, et un Espace Naturel Sensible. Il présente un intérêt patrimonial autour de ses coteaux calcaires, dans le cadre du schéma départemental des espaces naturels sensibles.

Par délibération en date du 26 novembre 2009, le conseil *communautaire de Vichy Val d'Allier a décidé* :

- *d'arrêter le périmètre définitif de l'Espace Naturel* Sensible de la Côte Saint Amand,
- *d'approuver l'actualisation du plan prévisionnel de* gestion sur 5 ans au travers duquel VVA, par délégation *de maîtrise d'ouvrage du département mettra en œuvre les actions de maîtrise d'usage ou foncière des terrains,* de restauration, de gestion, de connaissance scientifique et de valorisation touristique et pédagogique,
- *de désigner le Conservatoire des Sites de l'Allier* (intervenant en étroite collaboration avec le *Conservatoire des Espaces et Paysages d'Auvergne)* pour la gestion scientifique et patrimoniale du site, bientôt proposé à la découverte des publics.

La gestion patrimoniale de l'espace naturel sensible « Côte Saint Amand » s'inscrit dans le cadre de la directive habitats/faune/flore et de l'intérêt historique du lieu – dont certaines traces de culture en terrasse demeurent (vignes, fraisiers, etc.) – qui sera valorisé auprès du public.

L'intérêt de ce site est de découvrir l'histoire et les richesses faunistiques et floristiques de ce vaste coteau dominant le val d'allier et l'agglomération Vichyssoise. À Abrest, Pigeons ramiers, Milans royaux, Balbuzard, ainsi que de nombreux passereaux peuvent être observés sur la colline des Hurlevents. Quelques nicheurs des zones bocagères et coteaux secs sont présents et considérés comme des espèces rares en Allier : Torcol fourmillier, Pie grièche à tête rousse, Locustelle tachetée.

Les principaux objectifs sont :

- La préservation de la biodiversité, tant en terme de sauvegarde des milieux qu'en terme de protection des espèces vivant ici. Un des enjeux du site est, par exemple, de ne plus porter atteinte au fonctionnement naturel (dynamique fluviale) de la rivière sur ces quelques kilomètres.
- La valorisation et la sensibilisation de la population à la rivière, son fonctionnement (crues, érosion), la valeur écologique des lieux. Continuer d'allier une forte fréquentation et le maintien de certaines espèces est l'enjeu majeur de ces 5 années.

Outre les zonages définis pour la ZNIEFF et l'ENS, des parcelles naturelles à proximité et hors zonages, sont à prendre en compte.

Le Conservatoire des Sites signale la présence d'une petite enclave boisée et humide, qui n'a pas pu être intégrée au périmètre ENS, mais qui nécessite une protection durable. La constructibilité de ce secteur pourrait très probablement générer des problématiques, car il s'agit d'une zone humide boisée avec de multiples résurgences de sources et poches argileuses. Les terrains de ce secteur sont pentus et instables, avec des risques relativement important de glissements de terrain ou de gonflement/retrait des Argiles.

De plus, comme expliqué plus haut, ces terrains portent une station d'intérêt communautaire (une roselière) et une station d'intérêt régional d'Epipactis du Rhône (orchidée déterminante pour la désignation de la ZNIEFF, ainsi que l'Aster amelle (marguerite sauvage protégée, repérée sur le site en 2009). Cet espace naturel recèle également des populations du Grand Nègre des bois (papillon des coteaux moyennement embroussaillés).

Les zonages aquatiques

Le SAGE Allier Aval

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux a pour vocation de coordonner au niveau local, l'ensemble des actions des pouvoirs publics envers les usagers de l'eau afin de parvenir à une gestion équilibrée de la ressource en eau.
La Commune d'ABREST fait partie du périmètre du SAGE Allier Aval, actuellement en cours d'élaboration par l'Etablissement Public Loire.
Le SAGE « ALLIER AVAL» depuis l'aval de VIEILLE BRIOUDE jusqu'au BEC D'ALLIER a débuté en juin 2005. L'état des lieux a été validé en 2007 et la phase de stratégie et préconisations est en cours de validation.
La Zone d'Action Renforcée (ZAR) mise en place en 1997 a été prolongée pour la durée du VIIIème programme. Elle concerne l'ALLIER de l'amont d'ISSOIRE jusqu'à l'aval de VICHY ainsi que ses affluents à l'exception de la DORE.

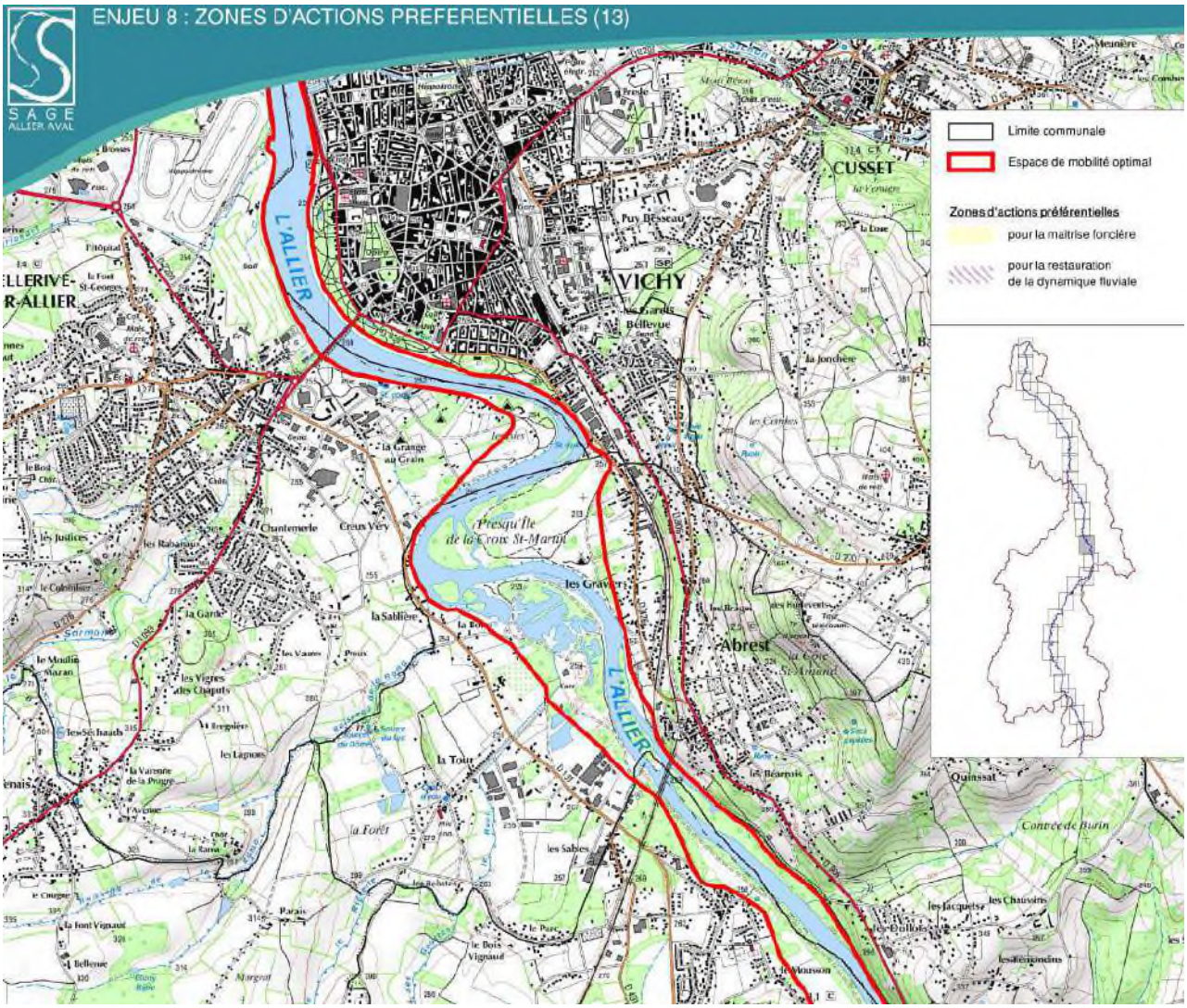
Le SAGE Allier Aval identifie plusieurs enjeux prioritaires dont la gestion des crues, la préservation/restauration des têtes de bassin et le maintien des biotopes et espèces.
Les études en cours pour le SAGE Allier Aval établissent les problématiques de gestion :

- Une ressource en eau potable suffisante mais fragile : La rivière Allier et sa nappe d'accompagnement constituent la principale ressource en eau potable de la population mais celle-ci est particulièrement vulnérable aux pollutions accidentelles et diffuses.
- Une qualité des eaux de surface à améliorer : Dans la plaine alluviale, la qualité de l'eau de l'Allier et de ces affluents reste encore affectée par des rejets domestiques et industriels. Les têtes de bassin versant ont des eaux de bonne qualité mais sont sensibles aux pollutions diffuses.
- Des étiages sévères pour les affluents de Limagne : Les affluents de l'Allier peuvent présenter une faiblesse des étiages notamment dans la plaine de la Limagne. Cette situation est aggravée par les prélèvements agricoles et peut nécessiter la mise en place de mesures de restriction.
- Les crues : Les affluents de l'Allier connaissent des crues torrentielles qui peuvent créer des dommages aux bourgs traversés.

CORRIDORS ECO-LOGIQUES

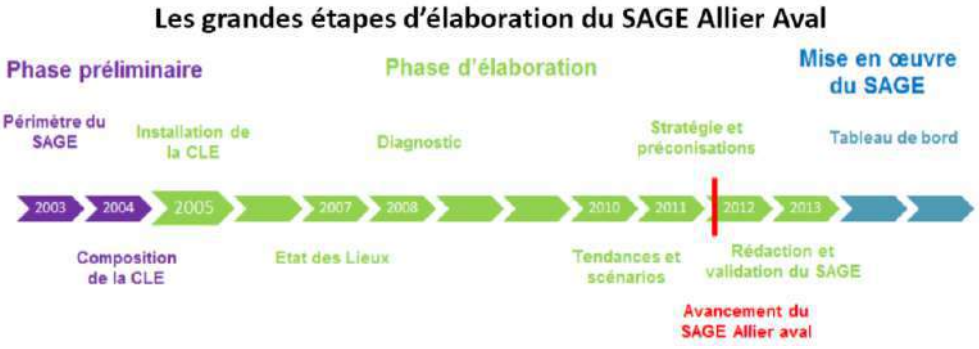
Les principaux enjeux du SAGE pour la gestion de l'eau sont :

- La gestion qualitative de la ressource en eau : maîtriser les pollutions pour mieux satisfaire les différents usages et préserver la qualité des milieux,
- La gestion concertée de l'espace alluvial : concilier les activités économiques de la plaine avec la préservation de la dynamique fluviale de l'Allier étroitement liée à la préservation des milieux et de la ressource en eau,
- La gestion de la ressource en eau de la chaîne des Puys : préserver cette ressource de qualité mais fragile.





Avancement du SAGE :



Source : SAGE Allier Aval

CORRIDORS ECO-LOGIQUES

Le Schéma de Développement Durable de la Rivière Allier

L'allier constitue un écosystème fragile au cœur de multiples enjeux. Afin de protéger ce patrimoine naturel, un Schéma du développement durable de la rivière Allier a été engagé.

L'élaboration et la mise en œuvre du Schéma du développement durable de la rivière Allier constituent une action importante de l'Agenda 21 réalisé par la région Auvergne.

Le schéma de développement durable a été voté par le Conseil régional d'Auvergne le 23 juin 2009. Ce document stratégique définit la politique de la Région sur cette rivière au travers des 6 engagements suivants :

1. Favoriser et faire partager la connaissance de la rivière
2. Mettre en œuvre une gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau
3. Apprendre à vivre avec une rivière qui évolue
4. Conforter le corridor écologique sur l'axe Allier
5. Donner à la rivière une dimension de détente, de tourisme et de loisirs
6. Développer une gouvernance adaptée sur le bassin de l'Allier

En cohérence avec ces 6 engagements, un programme d'actions comportant 27 actions d'envergure régionale est proposé sur la période 2008 - 2013. La participation prévisionnelle du Conseil régional d'Auvergne à ce programme est d'environ 9 millions d'euros sur toute la période.

Le volet opérationnel de ce schéma est engagé au travers notamment du soutien à l'élaboration des SAGE, à la mise en œuvre d'actions de gestion et de préservation des milieux alluviaux dans le cadre du contrat nature du Val d'Allier, à la création d'un itinéraire véloroutes et voies vertes "rivière Allier".

6 ENGAGEMENTS	12 ORIENTATIONS
1. Favoriser et faire partager la connaissance de la rivière entre tous les acteurs et usagers afin de permettre une gestion durable de ce fleuve	1.1. Faire de l'Allier un support privilégié de recherche et de formation
	1.2. Communiquer et échanger les connaissances et les expériences entre les acteurs concernés
2. Mettre en œuvre une gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau afin de préserver à long terme l'ensemble de la ressource sur le Val d'Allier en favorisant la coordination et la cohérence des projets	2.1. Accompagner la mise en place des outils réglementaires (SAGE) pour un partage équitable de la ressource
	2.2. Développer des outils opérationnels spécifiques pour la gestion de la rivière
3. Apprendre à vivre avec une rivière qui évolue afin de concilier les activités humaines avec le respect de l'équilibre de la rivière	3.1. Mettre la problématique inondation au cœur des projets d'aménagement sur l'axe Allier
	3.2. Favoriser la mobilité et le libre écoulement de la rivière
4. Conforter le corridor écologique le long de l'axe Allier afin de préserver la biodiversité auvergnate et de défendre un modèle de développement des zones rurales et urbaines respectueux de l'environnement	4.1. Préserver et valoriser la biodiversité exceptionnelle liée à la rivière
	4.2. Développer la prise en compte de la biodiversité dans les aménagements et la gestion des territoires urbains et ruraux proches de la rivière
5. Donner à la rivière une dimension de détente, de tourisme et de loisirs afin d'offrir aux Auvergnats et aux visiteurs un lieu préservé et privilégié d'activités récréatives et touristiques permettant le développement d'une économie locale	5.1. Développer et encadrer les possibilités de découverte de la rivière Allier
	5.2. Favoriser une fréquentation dans le respect de la rivière
6. Développer une gouvernance adaptée sur le bassin de l'Allier afin de permettre une gestion durable de la rivière sur le long terme	6.1. Poursuivre l'action régionale sur la rivière Allier
	6.2. Mettre en place une organisation des collectivités territoriales dédiée à la gestion de la rivière

LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

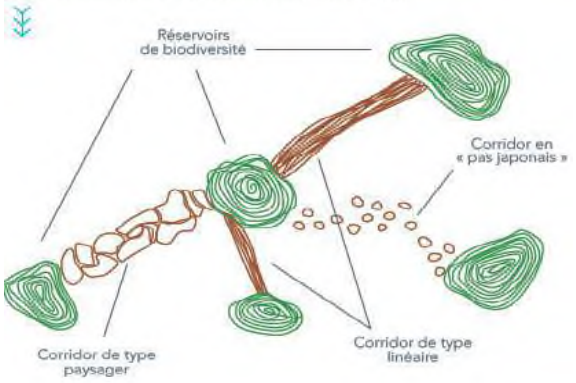
État des lieux

Introduction

L'objectif est le maintien de la connectivité entre les écosystèmes

- ✓ qui favorise leur fonctionnalité, source d'aménité et de services rendus pour la préservation de la qualité de l'eau, de l'air, des sols etc.
- ✓ Par ailleurs, le maintien d'éléments paysagers favorables à la connectivité des milieux naturels répond aussi à une demande sociale de naturalité. En effet, ils peuvent être associés aux fonctions récréationnelles des paysages et maintenir en même temps la valeur esthétique et patrimoniale des territoires.
- ✓ Ils peuvent également être utilisés dans les milieux urbains pour permettre une pénétration de la nature, ou encore offrir des voies pour les transports doux.

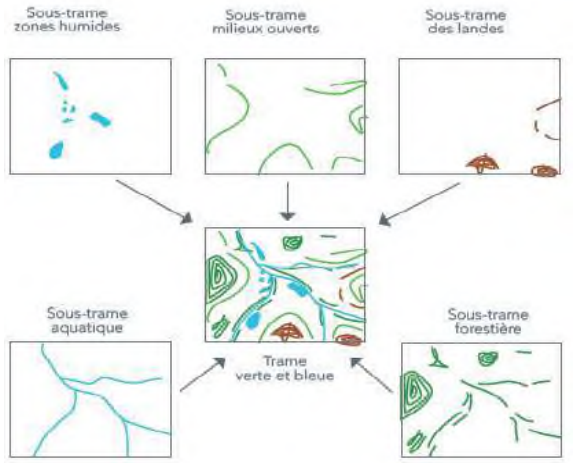
Schémas théoriques des continuités écologiques, des sous-trames composant la Trame verte et bleue et de leur hiérarchisation.
© Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, MEDDM, 2010.



CORRIDORS ECO-LOGIQUES

Définitions

…ction de biologique et de diversité, représente la diversité et les interrelations des êtres vivants et des écosystèmes : la faune, la flore, les bactéries, les milieux,mais aussi les races, les gènes et les variétés domestiques, et bien sûr les êtres humains.
Trame verte :Elle comprend l'ensemble des milieux terrestres tels que les prairies, les landes, les estives, les forêts, etc qui peuvent constituer autant de « sous-trames».
Trame bleue : Elle comprend l'ensemble des milieux aquatiques de type cours d'eau, lacs, étangs, etc. Les zones humides peuvent à la fois être comprises dans la Trame verte et dans la Trame bleue.
Continuités écologiques : Elles constituent la Trame verte et bleue et comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.
Réservoirs de biodiversité : Espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les milieux naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante. Ils abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent.
Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (articles L. 371-1 II et R. 371-19 II du Code de l'Environnement).



Eléments des éco-paysages définis par le SRCE auvergne

Les Grenelles

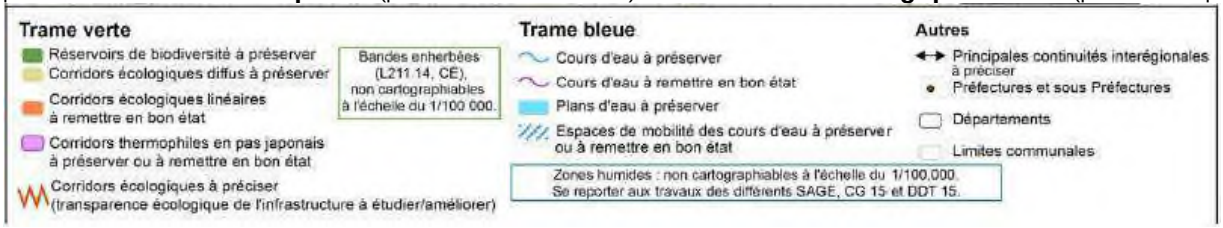
…on relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement a été voté le 3 aout 2009 (Grenelle1). Les articles 20 à 27 intéressent particulièrement le territoire d'ABREST dans le cadre de la préservation de trames bleue et verte.

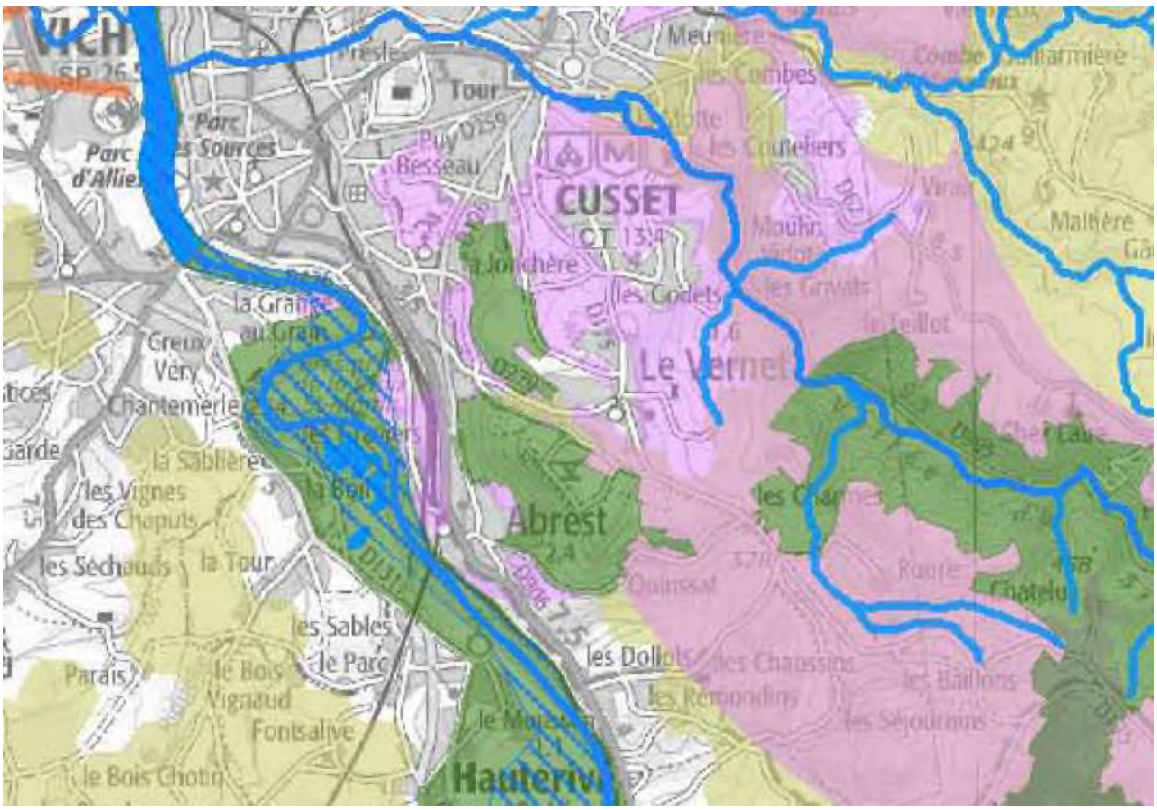
- ✓ Article 20 : Arrêter la perte de biodiversité passe par des mesures de protection, de conservation, de restauration des milieux et par la constitution d'une **trame verte et bleue**, outil d'aménagement du territoire qui permette de créer une continuité territoriale. …
- ✓ Article 21 : L'élaboration de la trame verte et bleue associera l'Etat, les collectivités territoriales et les parties prenantes concernées sur une base contractuelle. La trame verte est constituée, sur la base de données scientifiques, de grands ensembles naturels et d'éléments de connexion les reliant ou servant d'espaces tampons. … A l'issue d'un audit général qui aboutira en 2009, les modalités d'insertion de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme, dans les schémas d'infrastructures, et les conditions de sa prise en compte par la fiscalité locale seront précisées.
- ✓ Article 24 : La trame verte sera complétée par la trame bleue, son équivalent pour les eaux de surface continentales et leurs écosystèmes associés, permettant de préserver et de reconstituer la continuité écologique des milieux nécessaire à la réalisation de l'objectif 2015 …

Le schéma régional de cohérence écologique

…*chelle régionale de mise en oeuvre de la trame verte et* bleue. Ce document cadre au niveau régional "prend en compte les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques mentionnées à l'article L. 371-2 ainsi que les éléments pertinents des schémas directeurs d'aménagement et de gestion de l'eau." En Auvergne, l'élaboration du diagnostic est en cours en 2012. Le Plan local d'Urbanisme doit prendre en compte ce document.
*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 espè*ces animales et végétales. Ces capacités de déplacements sont nécessaires au maintien du bon *état de conservation des populations d'espèces.*

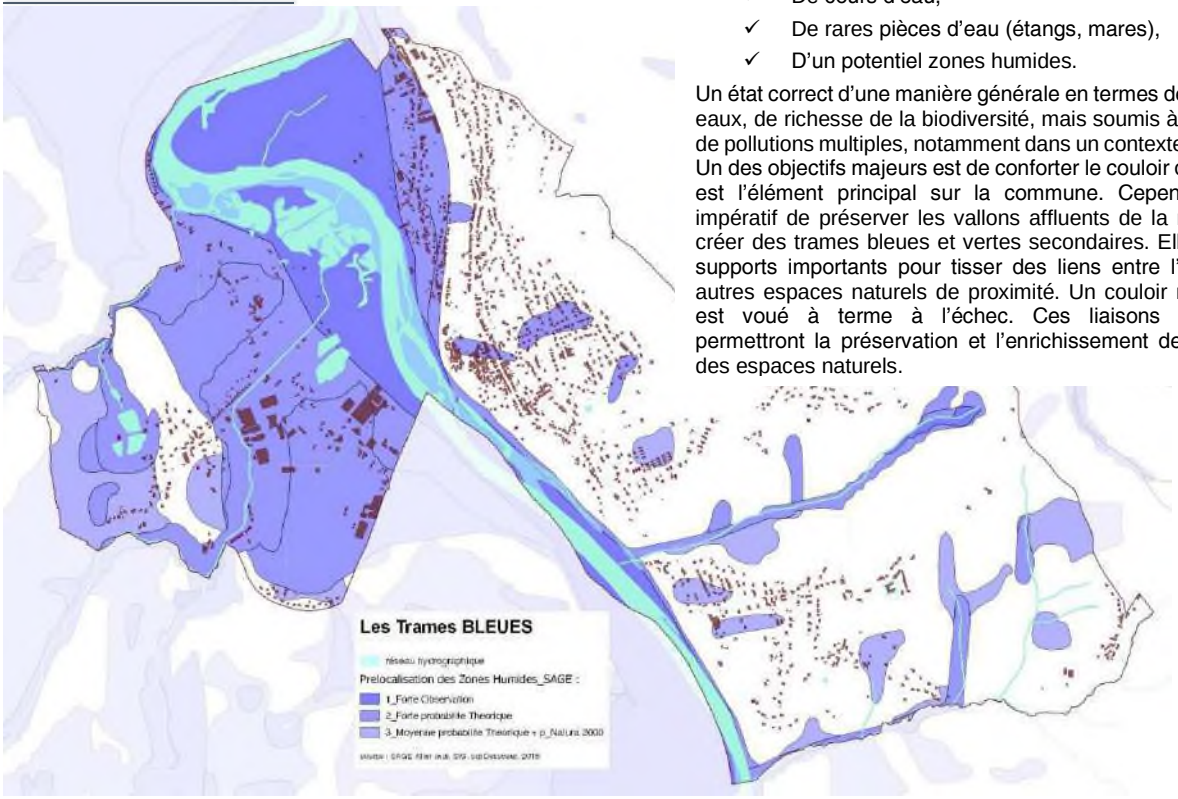
La commune d'ABREST : **2 réservoirs de biodiversité** sont présents sur la commune (les coteaux et le val d'Allier) et sont encadrés par des **corridors thermophiles** (partie Est de la commune) et des **corridors écologiques diffus** (partie ouest- plaine).





CORRIDORS ECO-LOGIQUES

Les Trames Bleues



Les Trames Bleues sont très présentes sur le territoire, bien identifiables, et composées :

- ✓ De cours d'eau,
- ✓ De rares pièces d'eau (étangs, mares),
- ✓ D'un potentiel zones humides.

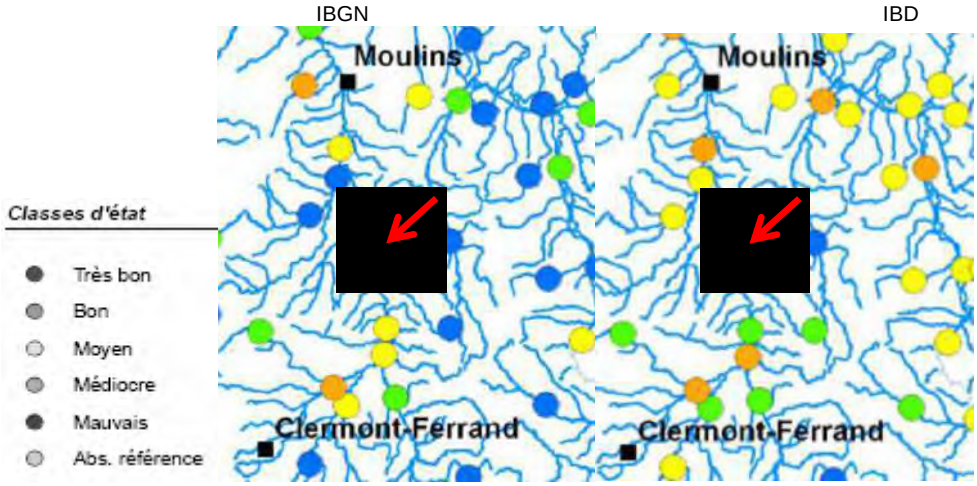
Un état correct d'une manière générale en termes de qualité des eaux, de richesse de la biodiversité, mais soumis à des risques de pollutions multiples, notamment dans un contexte très urbain. Un des objectifs majeurs est de conforter le couloir de l'Allier qui est l'élément principal sur la commune. Cependant, il est impératif de préserver les vallons affluents de la rivière et de créer des trames bleues et vertes secondaires. Elles sont des supports importants pour tisser des liens entre l'Allier et les autres espaces naturels de proximité. Un couloir naturel isolé est voué à terme à l'échec. Ces liaisons secondaires permettront la préservation et l'enrichissement de l'ensemble des espaces naturels.

La qualité des eaux de l'Allier est de qualité plutôt moyenne.

L'IBGN (Indice biologique global normalisé), est estimé à partir des peuplements de macro invertébrés vivant sur le fond des cours d'eau. L'état biologique des cours d'eau est plutôt bon le long de l'Allier mais il est moyen au niveau de la commune de Hauterive.

L'IBD (Indice biologique diatomée) est estimé à partir des peuplements de diatomées (algues microscopiques). L'état biologique des cours d'eau est qualifié de médiocre au niveau de Hauterive.

IBGN IBD



CORRIDORS ECO-LOGIQUES

Les Zones Humides

Les Zones Humides ont considérablement régressé depuis 50 ans sur le bassin Loire Bretagne. Celles-ci jouent pourtant un rôle fondamental à différents niveaux :

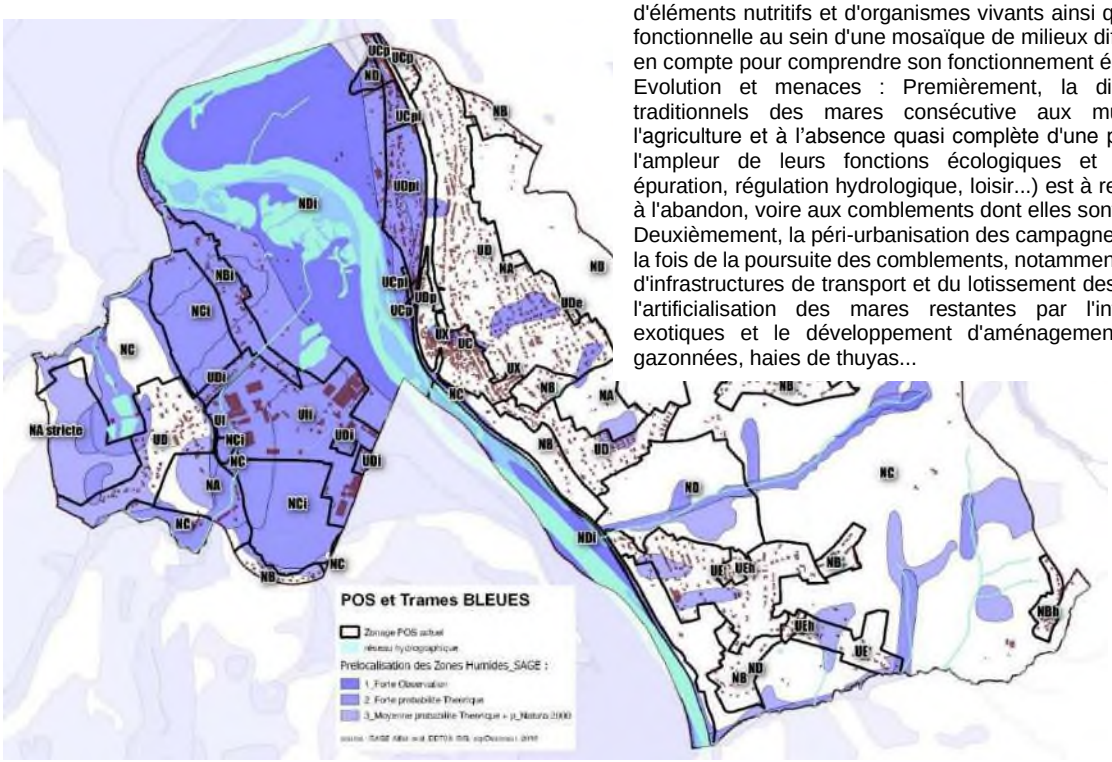
- ✓ préservation des ressources en eau et des usages associés (eau potable, etc.).
- ✓ Elles assurent une autoépuration des pollutions diffuses, plus particulièrement en tête de bassin, où elles contribuent de manière déterminante à la dénitrification des eaux.
- ✓ Elles constituent un enjeu majeur pour la conversation de la biodiversité.
- ✓ Elles contribuent à réguler les débits des cours d'eau et des nappes souterraines (écrêtement des crues et soutien d'étiage) et à améliorer les caractéristiques hydro morphologiques des cours d'eau.

La conservation d'un maillage dense de zones humides contribue au maintien ou à l'atteinte des **objectifs de bon état des masses d'eau fixés par la Directive Européenne pour 2015**. L'impact cumulé de la destruction des zones humides à l'échelle d'un bassin versant peut avoir un impact sur les crues, la qualité et la quantité d'eau ainsi que sur la biodiversité (Trame Verte et Bleue).
Une étude de **pré-localisation** des enveloppes potentielles à **zones humides** a été réalisée dans le cadre du **SAGE** Allier Aval en 2011.

Les zones humides présentent différents milieux : prairies inondables, ripisylve, forêts alluviales... .
Les zones humides alluviales, comme champ d'expansion des crues, régulent les débits des cours d'eau en écrêtant les crues et en soutenant les débits d'étiage par la restitution de l'eau aux périodes critiques. Elles participent également à l'épuration des eaux et pour certaines d'entre elles à l'alimentation des nappes phréatiques. Elles jouent un rôle important vis-à-vis de la conservation de la biodiversité.
Les zones humides alluviales contribuent ainsi à la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau. En tant que réservoirs naturels, elles préviennent des risques d'inondation en diminuant l'intensité des crues.
Les ripisylves contribuent à la lutte contre l'érosion des berges.
Un réseau de re*lations complexes entre les facteurs biologiques et physiques se maintient dans un équilibre dynamique fragile à l'échelle du* bassin versant.
L'ensemble constitue un gigantesque "organisme vivant" dont chaque élément, de l'amont à l'aval et du lit mineur à la plaine d'inondation, est solidaire du tout.

Les pièces d'eau

La commune compte quelques pièces d'eau, très ponctuelles. Une mare constitue une zone humide ponctuelle dépendante de son environnement. Une multitude d'échanges de matières organiques ou minérales, d'éléments nutritifs et d'organismes vivants ainsi qu'une complémentarité fonctionnelle au sein d'une mosaïque de milieux différents, sont à prendre en compte pour comprendre son fonctionnement écologique.
Evolution et menaces : Premièrement, la disparition des usages traditionnels des mares consécutive aux mutations récentes de l'agriculture et à l'absence quasi complète d'une prise de conscience de l'ampleur de leurs fonctions écologiques et sociales (biodiversité, épuration, régulation hydrologique, loisir...) est à relier à la dévalorisation, à l'abandon, voire aux comblements dont elles sont l'objet.
Deuxièmement, la péri-urbanisation des campagnes s'est accompagnée à la fois de la poursuite des comblements, notamment lors de la construction d'infrastructures de transport et du lotissement des terres agricoles, et de l'artificialisation des mares restantes par l'introduction d'essences exotiques et le développement d'aménagements paysagers, berges gazonnées, haies de thuyas...



Les Trames Vertes

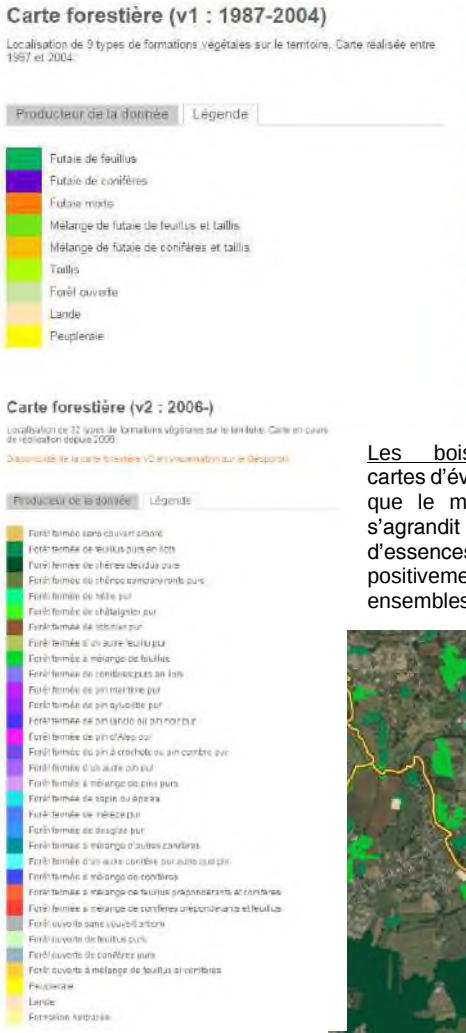


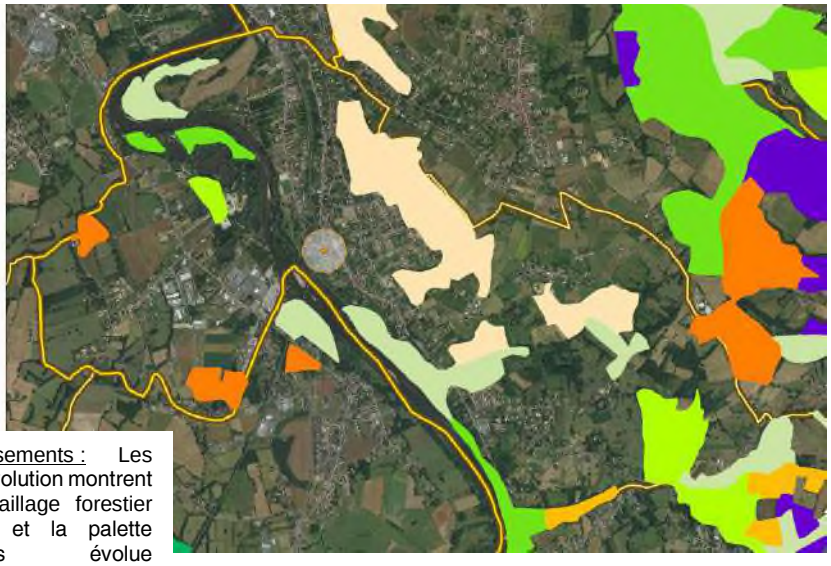
La commune dispose de 25 ha de bois, soit 2.4% de son territoire, ce qui est peu. Le maillage végétal principal se concentre sur les berges du Val d'Allier (avec notamment la série d'étangs de La Boire) et les boisements sur les versants pentus des vallons en rive droite. Les autres supports sont formés du réseau bocager épars, de quelques friches et des vergers restants, … . ils constituent des appuis notamment à la faune locale pour ses déplacements. Ces structures végétales faisant le lien entre les supports majeurs (rivière, boisements) sont des éléments à préserver.
Le maillage des trames vertes s'enrichie au fil des decennies (comparaison des cartes forestières).

CORRIDORS ECO-LOGIQUES

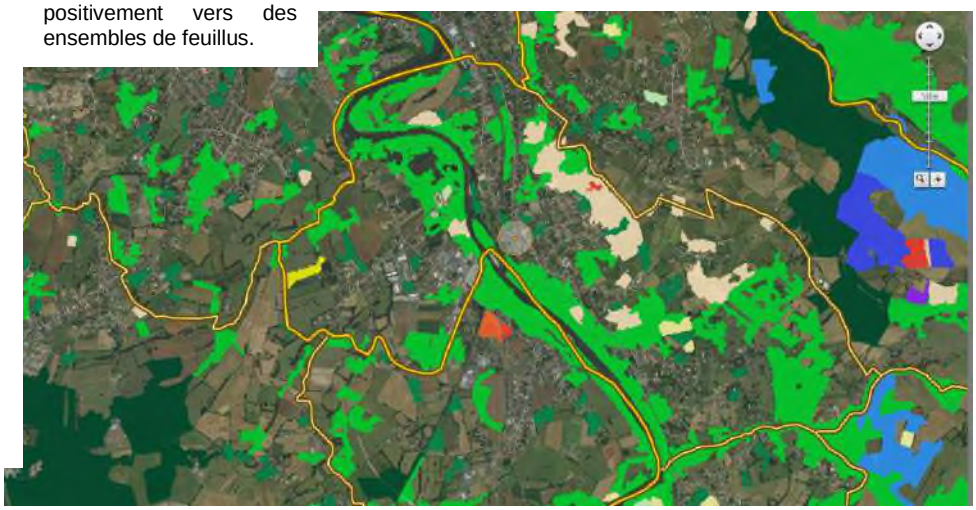
Le réseau de haies sur la commune d'ABREST est encore bien présent. Ce réseau végétal assure les liens entre espaces forestiers et agricoles. Ils constituent des corridors « secondaires », d'accompagnement, pour les déplacements de la faune locale. Le recul de la haie fait apparaître la forte corrélation entre les éléments formant les paysages, et la nécessité de conserver un équilibre des milieux. Le recul de la haie favorise notamment le dénudement de la terre, alors propice à l'accentuation des mouvements de terrain et de ruissellement.
La haie joue un rôle primordial en assurant équilibre et stabilité des terres. La haie offre plusieurs atouts tant sur le plan économique, que biologique, climatiques et hydrauliques :

- *Une fonction économique avec la production de bois (pour le chauffage), d'une alimentation d'appoint pour le bé*tail et de cueillette pour la famille exploitante.
- *Une fonction biologique car elle favorise le développement d'une faune spécifique (oiseaux, gibiers, reptiles, insectes) pour* laquelle la haie fournit abris et refuge.
- Une fonction climatique et *hydraulique, car l'effet brise vent de la haie protège les cultures ; et les racines des végétaux assurent une régulation hydraulique (permettant de lutter contre l'érosion, de piéger les engrais et les produits phytosanitaires). Le rôle économique* de la haie : la productivité du lait et le poids des bovins bénéficiant de l'ombrage des arbres et d'abris est de 20% supérieur par rapport à des troupeaux élevés en plein soleil ou en plein vent.





Les boisements : Les cartes d'évolution montrent que le maillage forestier s'agrandit et la palette d'essences évolue positivement vers des ensembles de feuillus.



Les Trames Agraires

La plaine alluviale réservée aux grandes cultures céréalières, est soumise à des pressions urbaines, à vocation d'habitat et à vocation économique. Les zones d'activités sont en ce sens, très consommatrices de foncier.
Les coteaux sont voués à la polyculture (grandes cultures sur les pentes douces, pâturages sur les crêtes, mosaïque de cultures sur les pentes mêlant vergers, fruitiers, viticulture …). Ces coteaux agricoles sont soumis à une fo rte pression urbaine à caractère résidentiel.



Les contraintes



CORRIDORS ECO-LOGIQUES

Le réseau écologique de la commune d'Abrest est soumis à des contraintes et obstacles favorisant une fragmentation du territoire : L'urbanisation, le développement des voies de communications, les modifications des pratiques agricoles, la banalisation des espaces sont les principaux facteurs responsables de la disparition de certains habitats naturels et de leurs fragmentations. Il est d'autant plus nécessaire pour l'équilibre environnemental, de préserver les espaces naturels et de créer des liaisons entre eux, afin de garantir leur survie en diminuant les fragmentations.
Les contraintes les plus fortes se concentrent sur les voies routières et les emprises urbaines, lesquelles constituent des obstacles au déplacement de la faune. La présence d'une ligne électrique aérienne constitue un obstacle pour l'avifaune.
Le bâti ne constitue pas de véritables obstacles, exception faite de la large emprise urbaine du bourg.
Les éventuels projets d'extensions urbaines, inhérents aux besoins de développement de la commune, risquent d'accroitre la fragmentation et générer des impacts (du fait de l'extension de la voirie, des réseaux, de l'augmentation des surfaces urbanisées et donc des surfaces imperméables, …).
Dans un contexte de forte pression foncière, les espaces agricoles (même ceux consacrés à la céréaliculture) apparaissent comme des «corridors» secondaires, servant d'appui entre les trames bleues et vertes. Les évolutions à éviter concernent une éventuelle urbanisation continue, linéaire. **Les espaces agricoles et naturels qui s'intercalent entre les poches urbaines sont indispensables au maintien des corridors écologiques.**

La commune d'Abrest est **un territoire fragmenté**.
Les 2 rives de l'Allier sont urbanisées (à l'exception du secteur de la presqu'île de la Croix St Martin) et vont continuer à subir les pressions des extensions urbaines (à vocation habitat et économie). Les espaces naturels accordés à l'Allier ne doivent pas diminuer. Le couloir naturel de l'Allier est un corridor écologique majeur à préserver. La rivière Allier ne doit pas se retrouver isolée et doit conserver des liaisons avec les autres espaces naturels (boisements, espaces agricoles, …). Les connexions rivière Allier et affluents des 2 rives, doivent être conservées et renforcées. Le maillage de haies et arbres isolées participe fortement à conforter les trames bleues et vertes, et à enrichir la biodiversité (notamment en facilitant les déplacements de la faune).



Les abords des cours d'eau ne sont pas tous accompagnés d'une ripisylve. Les berges nues sont fragiles et menacées. Le zonage du PLU veillera à mettre en place le souvent possible, un zonage naturel le long de tous les cours d'eau traversant le territoire communal.





Le secteur des boires en rive gauche de l'Allier a été le prétexte d'aménagements de plans d'eau successifs, végétalisés.
Cependant, des plantes invasives menacent la biodiversité du site : renouée du Japon en grande quantité, … .

Les espaces naturels du Coteau de St Amand sont également soumis à une pression foncière qui va aller en grandissant. La présence d'un ENS permet de protéger durablement ce secteur naturel. Cependant, coincé entre les plaques urbaines, une réflexion doit s'engager pour éviter que ce secteur soit entièrement bloqué par l'urbanisation. Il est nécessaire de préserver et garantir des continuités écologiques entre ces cœurs de nature et l'urbanisation. Cette réflexion est à mettre en lien avec la démarche des trames bleues et vertes des Grenelles.
Le conservatoire des sites de l'Allier défini des continuités écologiques à mettre en place sur le coteau de St Amand.
Dans la continuité de la zone boisée humide ou plus au nord, 2 bandes paysagères encore peu bâties pourraient ainsi être préservées de toutes urbanisation dense future ou de tout projet d'aménagement, afin de conserver toutes les chances de circulation de la faune entre les cœurs de nature que sont le coteau de St Amand et le coteau des Combes situé sur la commune voisine de Vernet.

Perspectives de développement

Ce que dit le SCOT :

Objectif : Préserver et valoriser les grands espaces naturels du territoire de Vichy Val d'Allier.
Cet objectif ne se limite pas aux espaces naturels et la notion de nature en ville doit être développée et promue, en particulier sur le coeur urbain. La promotion de la biodiversité dans les zones urbanisées implique de nouvelles pratiques d'aménagement valorisant des réseaux d'espaces verts, parfois connectés entre eux, et constituant des supports idéaux pour des liaisons douces (marche à pied, vélo).
Les espaces de la trame verte et bleue ont été définis en raison de leur intérêt écologique et patrimonial.
La trame verte a été déterminée de la façon suivante :
• Coeur de nature : zones Natura 2000, ZNIEFF de type 1, inventaire des coteaux calcaires, ENS, APPB
• Continuum forestier : zones boisées hors des coeurs de nature
• Trame agricole à enjeu de biodiversité : espaces agricoles structurants hors des coeurs de nature, ayant un intérêt pour la biodiversité (prairies permanentes,…)
La trame bleue a été déterminée de la façon suivante :
• Les cours d'eau et zones en eau
• Les zones humides et zones humides potentielles (étude TTI production et Acer campestre)
• Les zones tampons autour des cours d'eau (étude EGIS)
Ces espaces constituent les réservoirs de biodiversité du territoire. Pour cette raison ils doivent être préservés et restaurés. La délimitation précise de ces espaces à protéger se fera par l'intermédiaire des documents d'urbanisme locaux.

CORRIDORS ECO-LOGIQUES

ENJEUX

- ✓ La continuité des corridors écologiques, notamment entre les réservoirs de bidiversité (entre la rivière Allier et la côte de St Amand).
- ✓ La qualité des espaces naturels.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- ✓ Maintenir la dynamique fluviale de la rivière Allier, c'est-à-dire laisser libre cours à la rivière, en limitant les aménagements et les obstacles. Cette orientation permettra l'existence et le renouvellement de ces divers milieux naturels, d'une part, et, aura d'autre part des avantages environnementaux en limitant les risques de crues.
- ✓ Pérenniser la côte de St Amand en maintenant des activités agricoles pastorales et surtout en limitant l'urbanisation galopante. Cette orientation permettra de conserver et enrichir la mosaïque d'habitats et d'espèces.
- ✓ Préserver les structures végétales existantes : ripisylve le long des cours d'eau, haies bocagères, arbres isolés, … pour leur rôle environnemental et écologique.
- ✓ De manière générale, la maîtrise de l'urbanisation reste un enjeu important pour les continuités écologiques. Limiter l'urbanisation diffuse et sa progression ainsi que préserver ou restaurer des coulées vertes (constituées de jardins privés et/ou d'espaces publics) dans le cœur des bourgs, participent tout autant à la mise en scène urbaine, qu'à l'appréciation du cadre de vie par les habitants/visiteurs et qu'à la circulation des espèces sauvages.

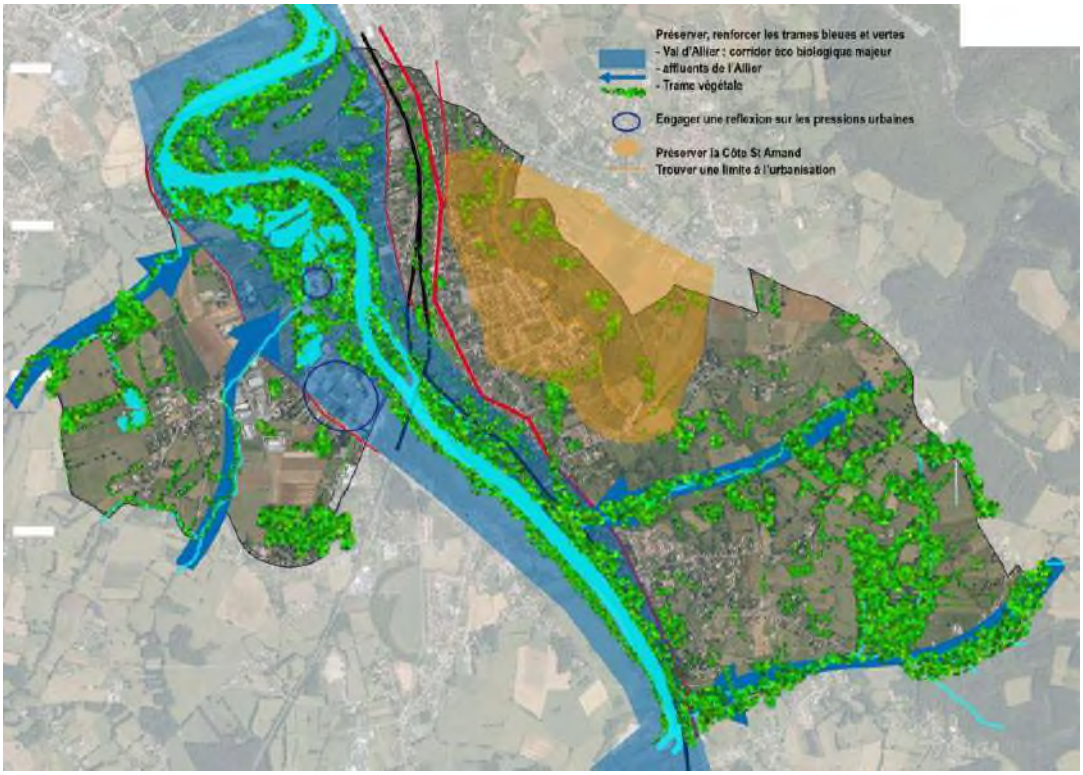
Évaluation Environnementale des orientations suggérées

• • •

Les mesures du projet de PLU peuvent avoir un impact car elles entraînent une augmentation de la consommation des espaces, et un risque de pollution des milieux. Les impacts sur les écosystèmes et les habitats, négatifs ou positifs, ont des conséquences sur la flore et la faune associée.

L'urbanisation de zones naturelles provoque irrémédiablement une modification des écosystèmes. Ces perturbations ont aussi des effets induits qu'il est difficile d'évaluer à la fois sur la faune et sur la flore.

Le développement des activités humaines (habitat, économie…) génère un impact direct sur les espaces naturels et la biodiversité.



Carte schématique des corridors écologiques à maintenir, conserver, initier.

OBJECTIF SANTE : préserver les espaces naturels
Bénéfices pour la santé
*La modification de l'écosystème a des conséquences indirectes sur les moyens de subsistance, les revenus, les migrations loca*les et elle peut même entraîner parfois des conflits politiques. En outre, la diversité biophysique des micro-organismes, de la flore et de la faune est une précieuse source de connaissances dans le domaine de la biologie, des sciences médicales et de la pharmacologie. Les grandes découvertes médicales et pharmacologiques sont possibles grâce à une meilleure compréhension de la biodiversité sur terre. La perte de biodiversité pourrait limiter la découverte de nouveaux traitements potentiels contre un grand nombre de maladies et de problèmes de santé.
Effets négatifs potentiels de *l'urbanisme*
Si les espaces naturelles ne sont pas correctement protégés par le PLU, les modifications de la biodiversité ont des conséquences sur le fonctionnement *de l'écosystème, dont les perturbations, si elles sont importantes, peuvent avoir une incide*nce sur les biens et les services indispensables à la vie.
Effets positifs de l'urbanisme
Le PLU peut protéger les espaces naturels et même améliorer la biodiversité en adoptant un zonage spécifique.
Dans ce but, plusieurs outils peuvent être utilise :
- le classement en zone naturel
- les espaces boisées classés
- le repérage de certains éléments environnementaux (article L123-1-5 7°)

Texte réalisé à partir du guide : *Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, Hugh Barton* et Catherine Tsourou

CORRIDORS ECO-LOGIQUES

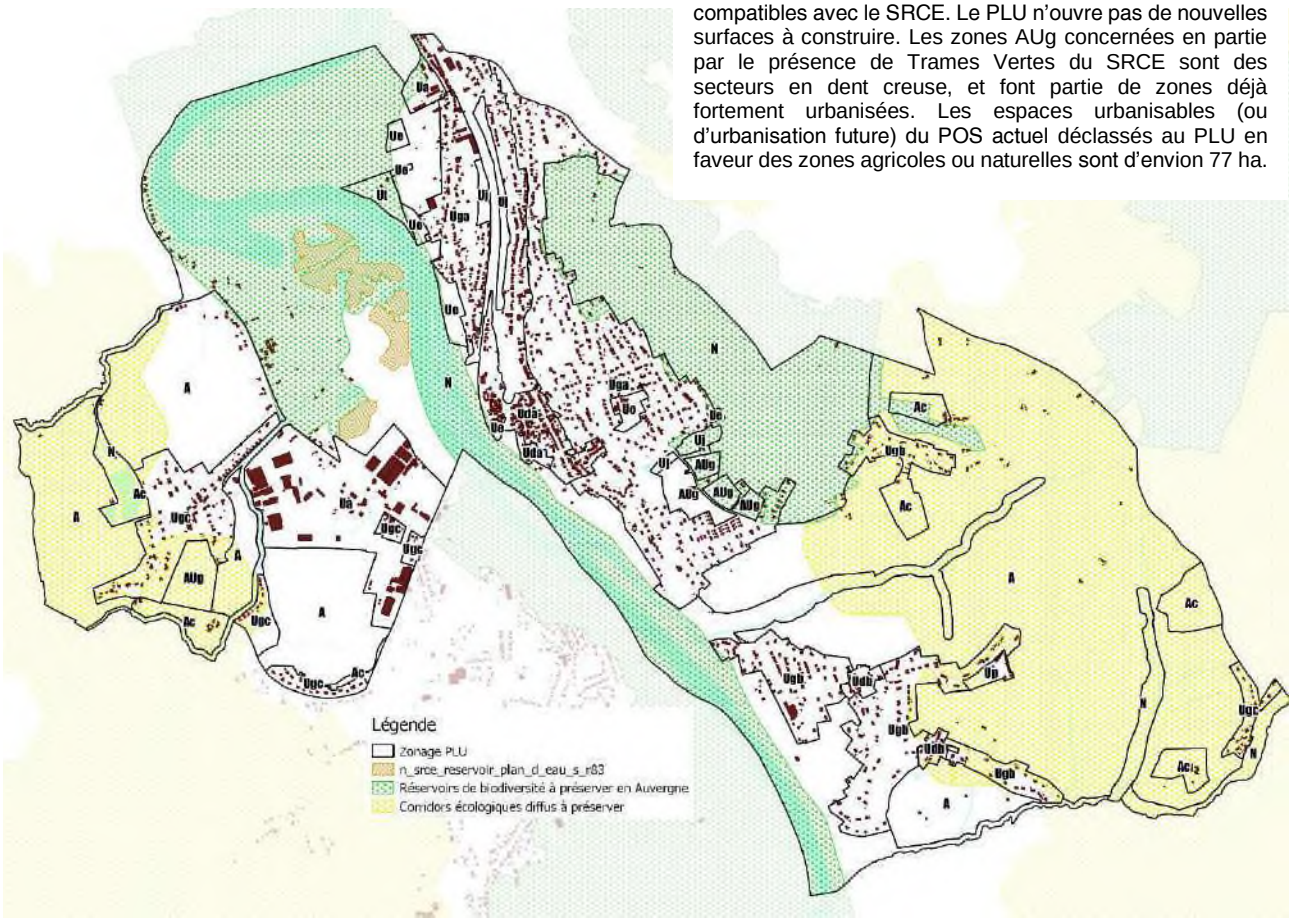
Evaluation environnementale des projets du PLU

Traduction au PADD

Traduction directe : Une COMMUNE NATURE : Proteger les trames bleues ; Proteger les secteurs naturels ; Proteger les trames vertes : Renforcer et garantir la perennite des corridors ecologiques.

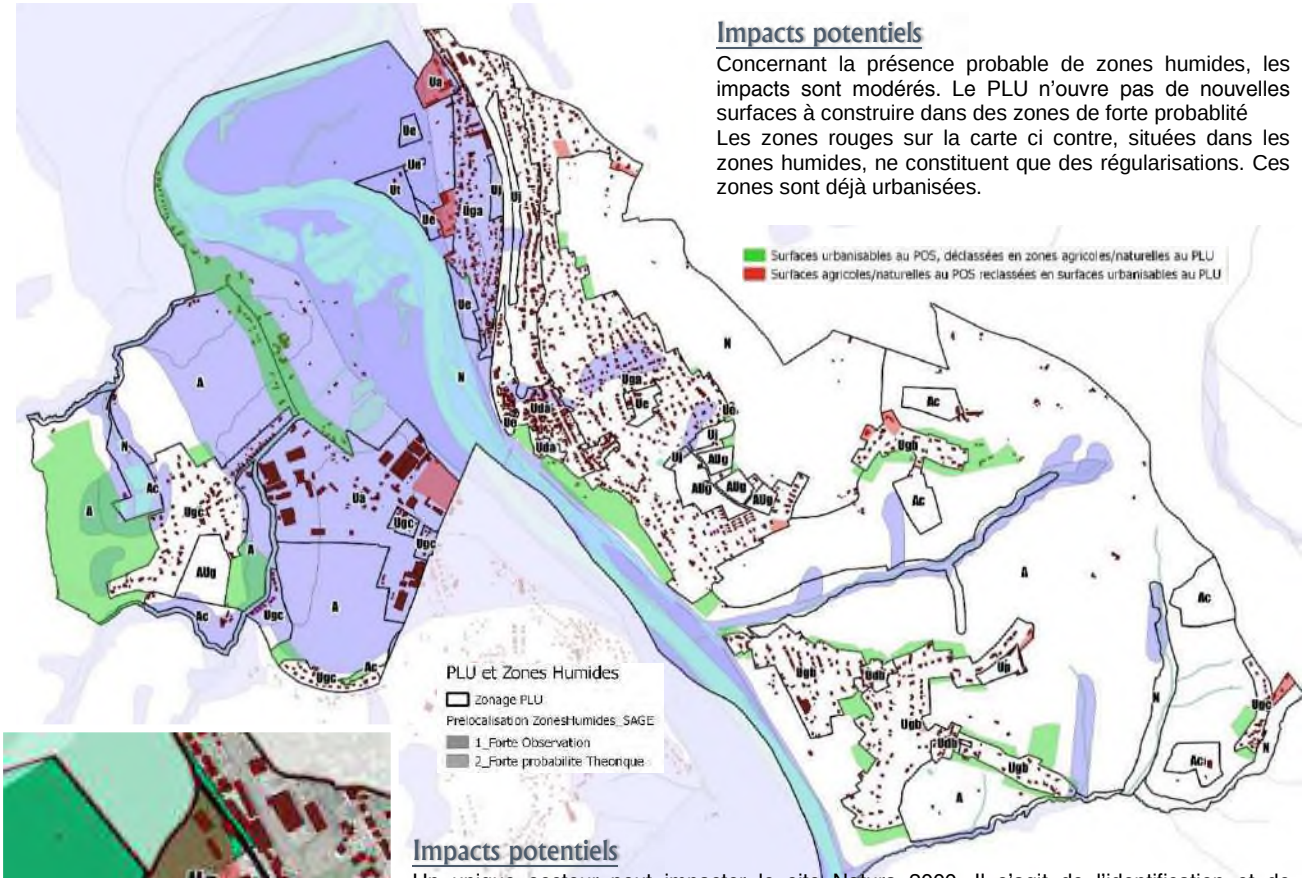
Traduction au PLU

Les différentes trames vertes du SRCE couvrent une grande partie de la commune. Les zonages du PLU apparaissent compatibles avec le SRCE. Le PLU n'ouvre pas de nouvelles surfaces à construire. Les zones AUg concernées en partie par le présence de Trames Vertes du SRCE sont des secteurs en dent creuse, et font partie de zones déjà fortement urbanisées. Les espaces urbanisables (ou d'urbanisation future) du POS actuel déclassés au PLU en faveur des zones agricoles ou naturelles sont d'envion 77 ha.



La protection et le renforcement des trames vertes se traduit par différents outils du PLU : EBC, zones Uj, article 13 du règlement, préconisations dans le cadre des OAP des zones AUg.

Le PLU a pris en compte dans son élaboration et dans la mesure des possibilités, la présence probable de Zones Humides (d'après le pré inventaire du Sage Allier aval). Les zones humides se retrouvent dans l'ensemble des zones du PLU. Les zones de forte observation ou forte probabilité théorique et les zones de moyenne probabilité de présence de zones humides concernent tant des secteurs identifiés en zones agricoles et naturelles au PLU que des secteurs déjà urbanisés (Ud, Ug).



Impacts potentiels

Concernant la présence probable de zones humides, les impacts sont modérés. Le PLU n'ouvre pas de nouvelles surfaces à construire dans des zones de forte probablité
Les zones rouges sur la carte ci contre, situées dans les zones humides, ne constituent que des régularisations. Ces zones sont déjà urbanisées.

CORRIDORS ECO-LOGIQUES



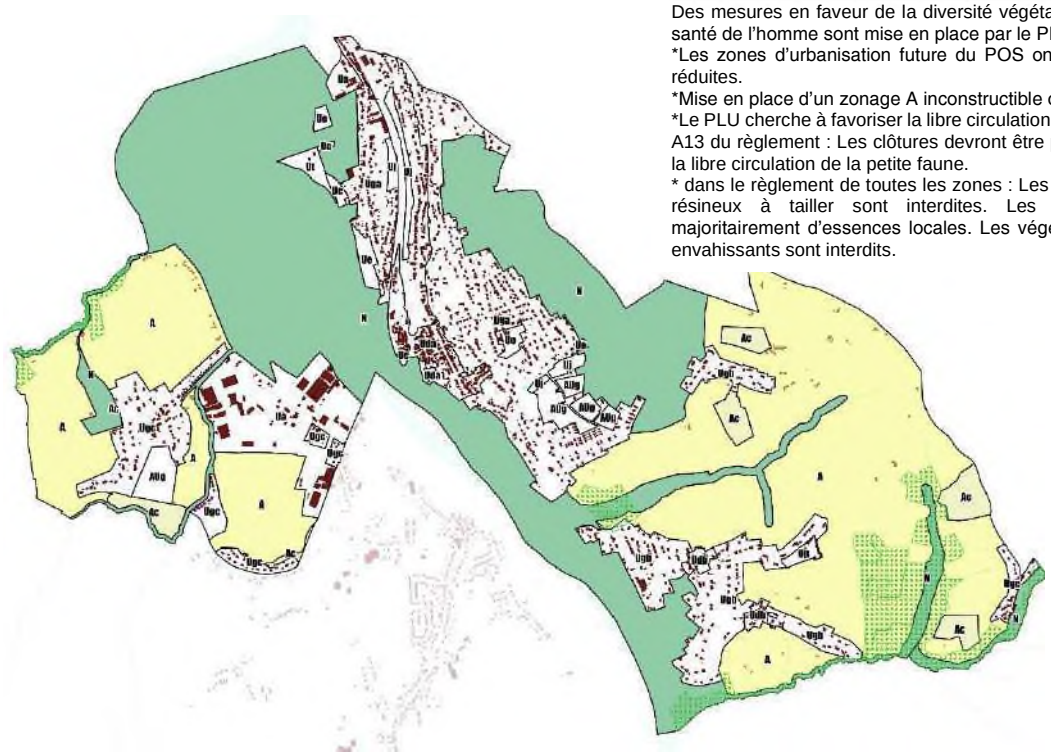
Impacts potentiels

Un unique secteur peut impacter le site Natura 2000. Il s'agit de l'identification et de l'agrandissement de la zone d'activités existante située au nord de la commune, à la marge du site Natura2000. Des bâtiments existants ont du être régularisés, et son éventuel développement en fond de parcelle, peut impacter Natura2000. Cependant, au regard des surfaces et de la situation du site (par rapport à la rivière et ses habitats naturels majeurs, en limite de zone Natura2000), les impacts seront très modérés. Les pétitionnaires devront prendre en considération dans leurs éventuels projets les objectifs de préservation du site Natura 2000 afin de ne pas compromettre l'équilibre du site.

EE du PLU / Espaces naturels et corric

Mesures pour éviter, réduire, compenser

Des mesures en faveur de la diversité végétale et de la protection de la santé de l'homme sont mise en place par le PLU :
*Les zones d'urbanisation future du POS ont été soit supprimées, soit réduites.
*Mise en place d'un zonage A inconstructible ou N.
*Le PLU cherche à favoriser la libre circulation de la faune. Articles N13 et A13 du règlement : Les clôtures devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune.
* dans le règlement de toutes les zones : Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites. Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.



* dans le règlement des zones Ug, Ua et AUg: Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.
* des zones de jardins Uj, de par leur occupation de sol, participent à enrichir la palette des plantations.
* Concernant la présence probable de zones humides, charge au pétitionnaire de réaliser des études de sols et d'adapter son projet aux éventuelles contraintes.

RISQUES

Les Risques Naturels et Technologiques

ÉTAT DES LIEUX

- ✓ *La loi sur l'eau du 3 janvier 1992*
- ✓ *Les circulaires des 24 janvier 1994 et 24 avril 1996 précisent les objectifs de l'Etat en matière de gestion des zones inondables*
- ✓ *La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement* introduit le principe de prévention et de précaution.
- ✓ La loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages vient renforcer le dispositif.
- ✓ Un DDRM Allier a été réalisé par les s*ervices de l'état en* 2014.

Introduction

La commune d'ABREST a fait l'objet de déclarations de catastrophes naturelles :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1991	31/07/1992	18/08/1992
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1992	31/12/1996	02/02/1998	18/02/1998
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1997	28/02/1998	22/10/1998	13/11/1998
Inondations et coulées de boue	25/08/1997	26/08/1997	12/03/1998	28/03/1998
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/03/1998	30/09/1998	23/02/1999	10/03/1999
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
Inondations et coulées de boue	04/12/2003	07/12/2003	19/12/2003	20/12/2003

http://www.prim.net/

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs « Allier » 2014 rappelle les risques naturels et technologiques présents sur la commune :

		INONDATION					RUPTURE DIGUE DE PROTECTION	MOUVEMENT DE TERRAIN				SÉISME	FEU DE FORÊT	RUPTURE DE BARRAGE		RISQUE INDUSTRIEL			TRANSPORT MATIÈRES DANGEREUSES		MINIER	
INSEE	COMMUNES	Commune concernée ?	Type d'aléa	Nom du ou des principaux cours d'eau	PPR Inondation	Nombre reconnaissance CAT NAT depuis loi 82-600 du 13/7/1982 modifiée	Commune concernée ?	Commune concernée ?	Type d'aléa	PPR MVT	Nombre reconnaissance CAT NAT depuis loi 82-600 du 13/7/1982 modifiée	Zonage sismique	Zonage sismique	Commune concernée ?	PPI	Commune concernée ?	PPR	PPRT	Commune concernée ?	Mode de transport Routier ou Canalisation	Commune concernée ?	PPRM
03001	ABREST	oui	plaine	Allier	Rivière Allier	4		oui	RGA	RGA	7	faible		oui	Naussac				oui	Ret C		

Le risque SISMIQUE

La banque de données SISFrance ne recense aucun évènement sismique ressenti sur le territoire. http://www.sisfrance.net/
La carte d'aléa sismique (établie en 2005) à l'occasion du lancement du Plan Séisme, signale que la commune se situe dans une zone d'aléa faible. Source : http://www.planseisme.fr/

Un séisme est une vibration du sol transmise aux bâtiments, causée par une fracture brutale des roches en profondeur le long d'une faille se prolongeant parfois jusqu'en surface.

En **zone de sismicité 2 (aléa faible)**, toutes les constructions nouvelles ou portant des modifications à des constructions existantes sont concernées.
Dans ce cadre, de nouvelles normes de construction sont imposées sur la commune (mise en place des Eurocodes 8). Ces nouveaux textes réglementaires sont applicables depuis le 1er mai 2011.
« Rappelons que le constructeur (conception et/ou réalisation) reste pleinement responsable du non-respect des règles parasismiques, ce non-respect ne pouvant être assimilé à une malfaçon, mais à un manquement grave à l'obligation de moyens engageant la sécurité d'autrui.» (Source : Mutuelle des Architectes Français, Flash actualités, n°75, février 2011).

Le risque INONDATION

La rivière Allier

La commune d'ABREST est soumise au PPRNPi sur la rivière Allier (26.07.2001).
De plus, 4 évènements ont été déclarés catastrophes naturelles.

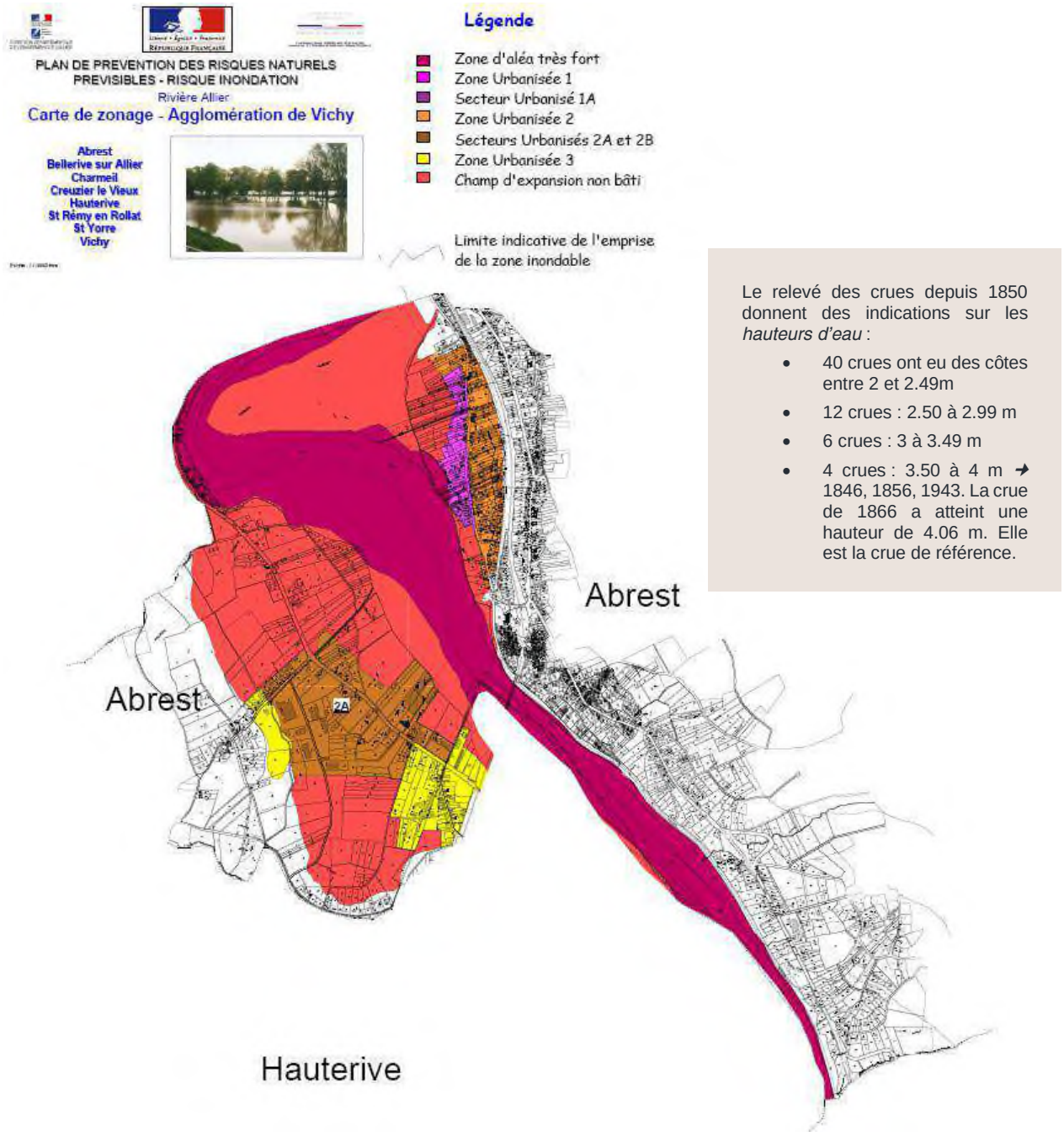
Les secteurs touchés :
Les inondations concernent notamment des secteurs habités comme l'avenue des Graviers (rive droite) et la zone de la Tour (rive gauche).La ZA de la Tour se situe dans le champ d'inondation trentennale et centennale de l'Allier.
Le schéma départemental des carrières, AP n°1862/98 du 24 avril 1998 interdit l'exploitation de carrières dans la zone couverte par la crue centennale de la rivière Allier.

Le règlement :
Les constructions nouvelles sont interdites dans la zone d'aléa très fort, dans le champ d'expansion des crues non bâties, dans la zone urbanisée d'aléa fort (ZU1) et moyen (ZU2). Elles sont par contre autorisées dans la zone urbanisée d'aléa faible (ZU3).
Pour le reste, le règlement édicte des règles très précises concernant les constructions à vocation artisanale et les aménagements de tout ordre. ➜ Exemples :

- Mettre hors d'eau les installations à forts enjeux économiques pour les industries présentes sur le site de La Tour.
- Construire une digue protégeant le quartier des Graviers. Dans le cas d'une crue de référence, les hauteurs d'eau et les vitesses pourraient générer un risque accru pour la population.

RISQUES

Extrait du PPRI



Le relevé des crues depuis 1850 donnent des indications sur les *hauteurs d'eau* :

- 40 crues ont eu des côtes entre 2 et 2.49m
- 12 crues : 2.50 à 2.99 m
- 6 crues : 3 à 3.49 m
- 4 crues : 3.50 à 4 m ➜ 1846, 1856, 1943. La crue de 1866 a atteint une hauteur de 4.06 m. Elle est la crue de référence.

Le ruisseau du Ruel

Le ruisseau du Ruel est un affluent de la rive gauche de l'Allier. Il se jette dans la Boire Talon, une ancienne gravière en bordure de l'Allier.
Ce cours d'eau a inondé à deux reprises la zone d'activités de la Tour.

- Evènement pluvieux d'octobre 2004
- Evènement pluvieux d'avril 2005.

Caractéristique du ruisseau du Ruel :

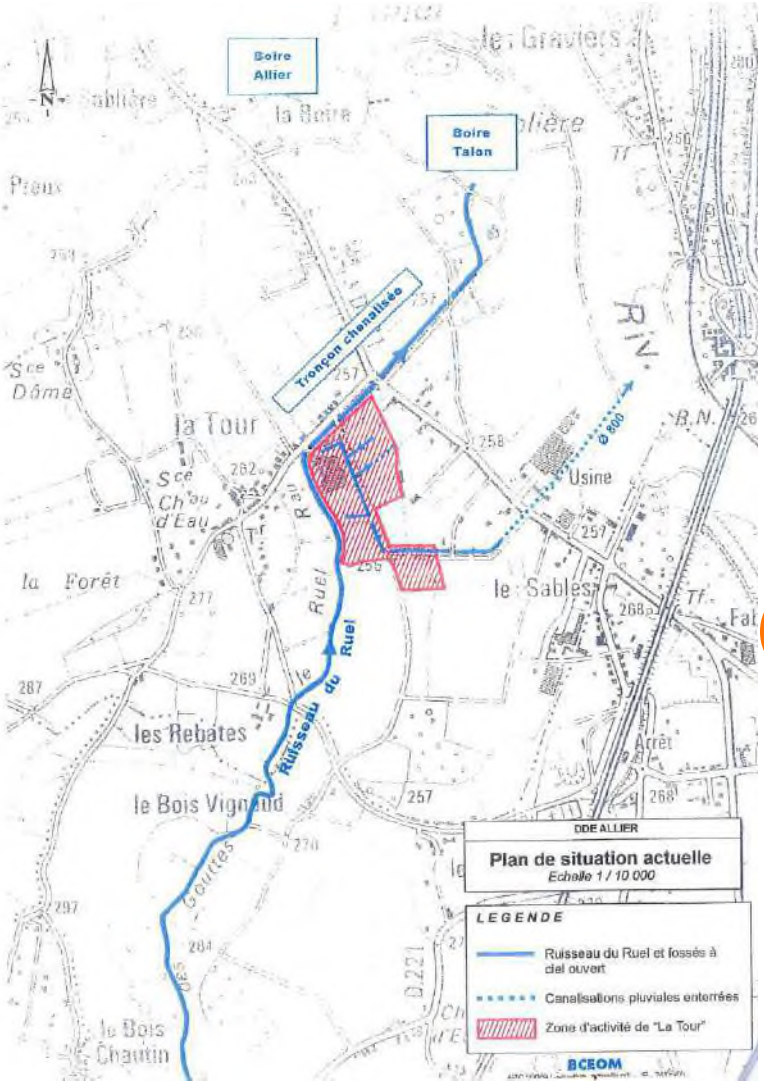
- Bassin versant de 470 ha.
- Son tracé a été modifié, canalisé dans la partie aval, le long de la rue de la Tour jusqu'à la boire Talon. Les berges ont été endiguées par levés de terre, pour éviter des débordements trop fréquents.

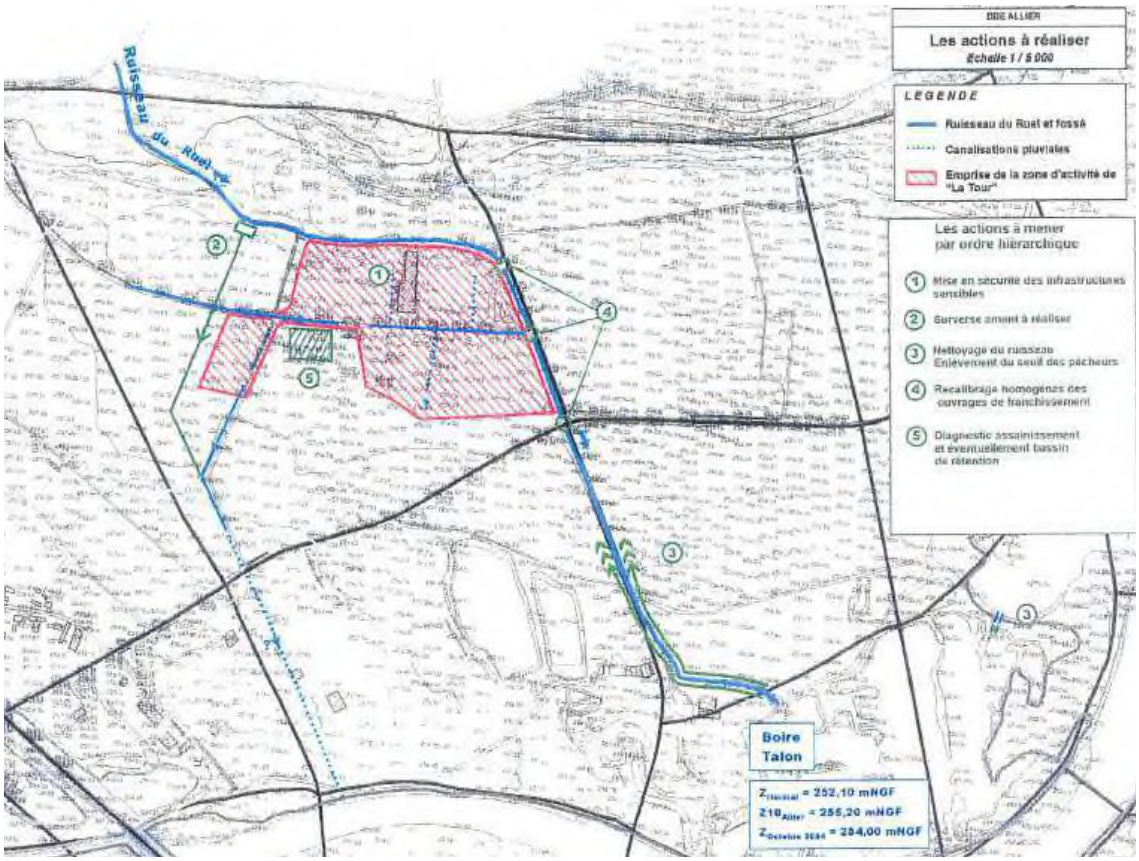
Source : Expertise hydraulique La Tour à Abrest, BCEOM, DDE, 2005.

Une Expertise hydraulique de la Zone d'Activités de La Tour (2005, DDE, BCEOM) édicte des travaux à réaliser pour réguler les crues du Ruel.

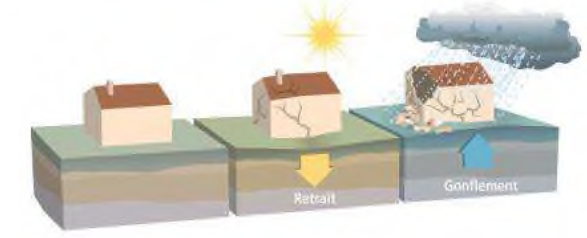
- Mise en sécurité des infrastructures : Re-calibrage des ouvrages de franchissement, Suppression du seuil des pêcheurs de la boire Talon
- Restauration de la zone de sur-verse,
- Entretien régulier du ruisseau
- Concernant l'assainissement pluvial de la ZA, les capacités des collecteurs pluviaux sont à vérifier. Aménagement d'un bassin de rétention et renforcement des collecteurs d'assainissement pluvial.

Source : Expertise hydraulique La Tour à Abrest, BCEOM, DDE, 2005.



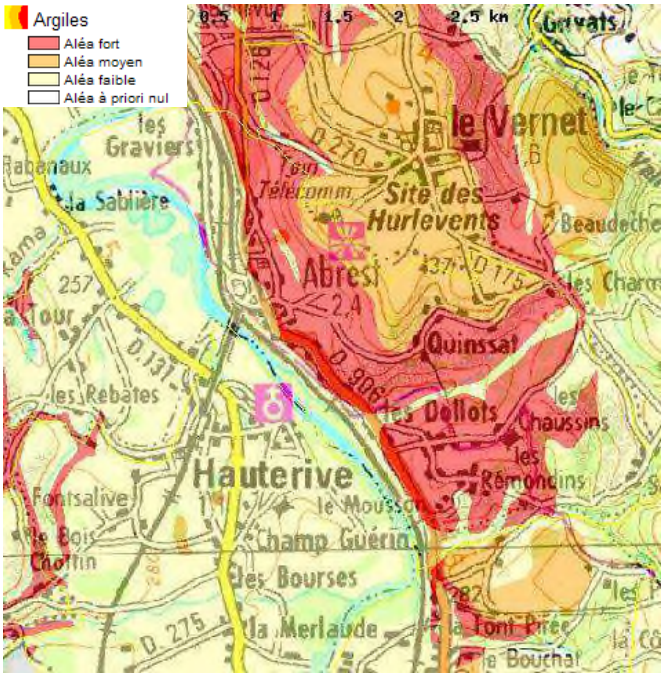


Le risque ARGILES



Pourquoi les sols gonflent-ils et se rétractent-ils ?

Le matériau **argileux** présente la particularité de voir sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau. Dur et cassant lorsqu'il est asséché, un certain degré d'humidité le fait se transformer en un matériau **plastique** et malléable. Ces modifications de consistance peuvent s'accompagner, en fonction de la structure particulière de certains minéraux argileux, de variations de volume plus ou moins conséquentes : fortes augmentations de volume (phénomène de gonflement) lorsque la teneur en eau augmente, et inversement, rétractation (phénomène de retrait) en période de déficit pluviométrique marqué.



Afin d'établir un constat scientifique objectif et de disposer de documents de référence permettant une information préventive, le ministère de l'écologie et du développement durable a demandé au bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) de réaliser une cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles à l'échelle de tout le département, dans le but de définir les zones les plus exposées à ce phénomène.

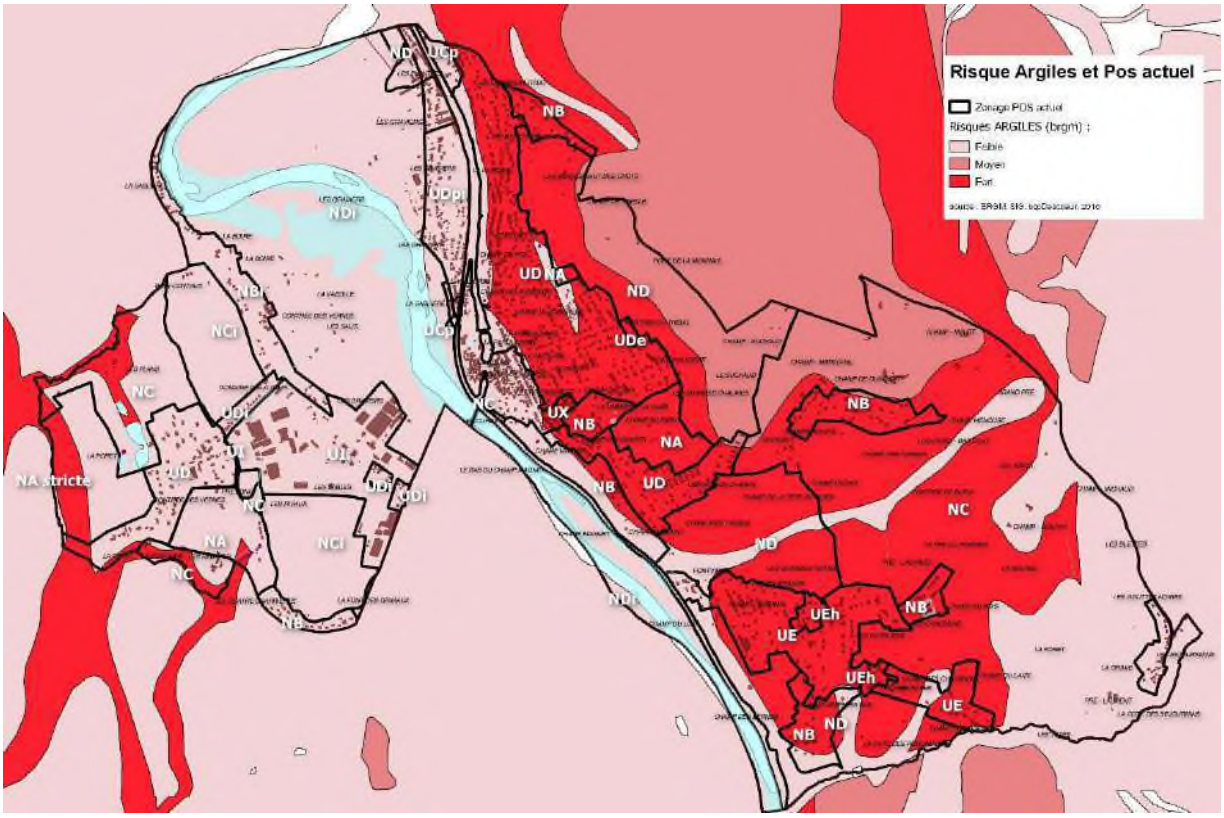
La commune d'ABRESTest concernée par le risque Argiles. De plus, la commune a déjà fait l'objet d'une déclaration de catastrophes naturelles concernant le risque de mouvement de terrain lié à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Les aléas sont faibles à forts. L'aléa fort concerne essentiellement les pentes où se développent les quartiers résidentiels.

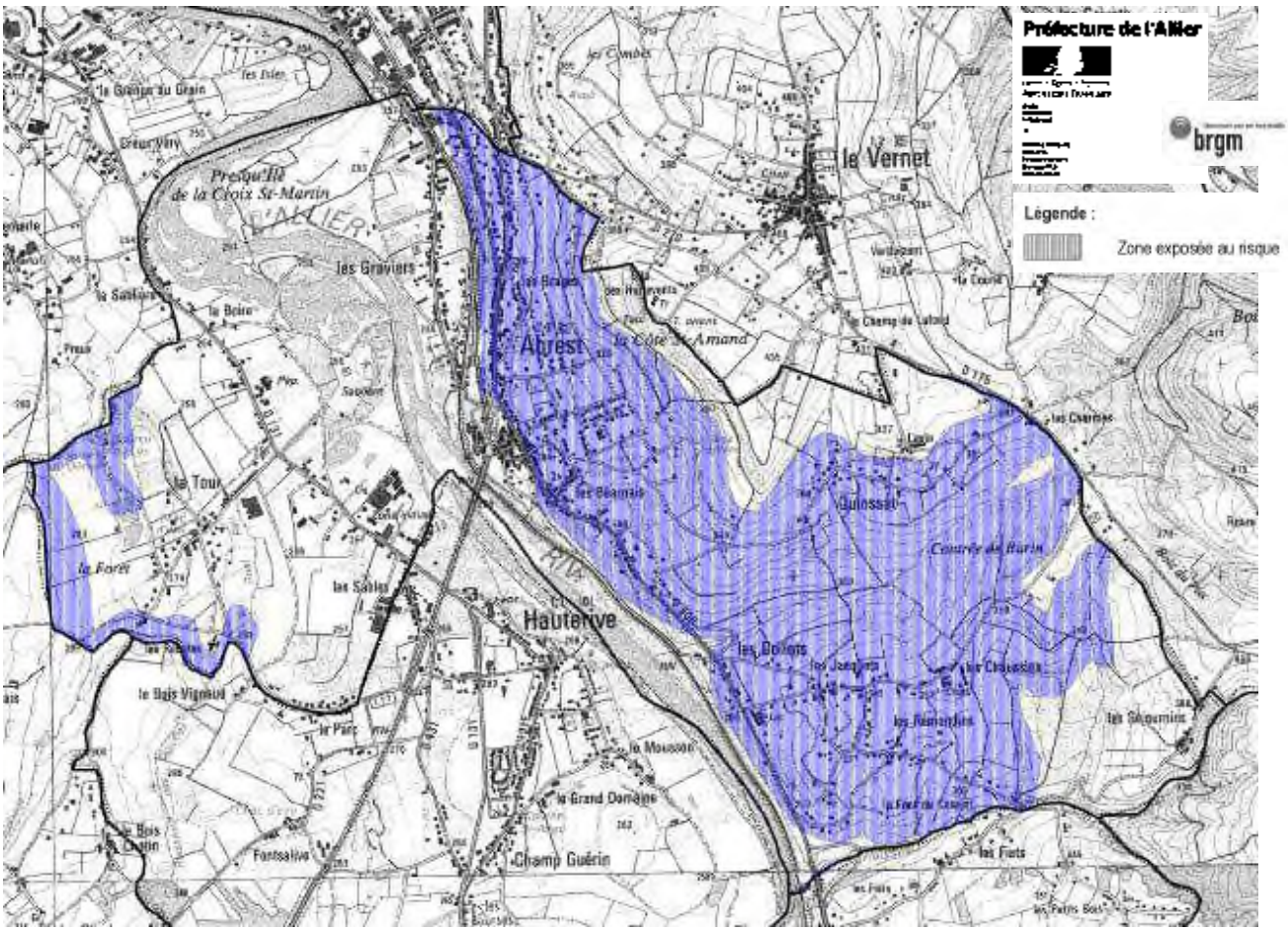
La commune est concernée par un PPR retrait/gonflement des argiles, approuvé le 22 aout 2008.

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. Les PPR ne prévoient même pas d'inconstructibilité, même dans les zones d'aléa fort. Les mesures prévues dans le PPR ont un coût, permettant de minorer significativement le risque de survenance d'un sinistre, sans commune mesure avec les frais (et les désagréments) occasionnés par les désordres potentiels.

Le règlement du PPR décrit les prescriptions destinées à s'appliquer aux zones réglementées. Il s'agit pour l'essentiel de dispositions constructives, qui concernent surtout la construction de maisons neuves.



RISQUES



Carte du risque Argiles - Seules les zones exposées à un aléa fort ont été représentées (avec un figuré de couleur bleu). La carte réglementaire traduit ainsi directement la carte d'aléa et présente donc une seule zone réglementée.

RISQUES

Le risque Glissement / Mouvement de Terrain

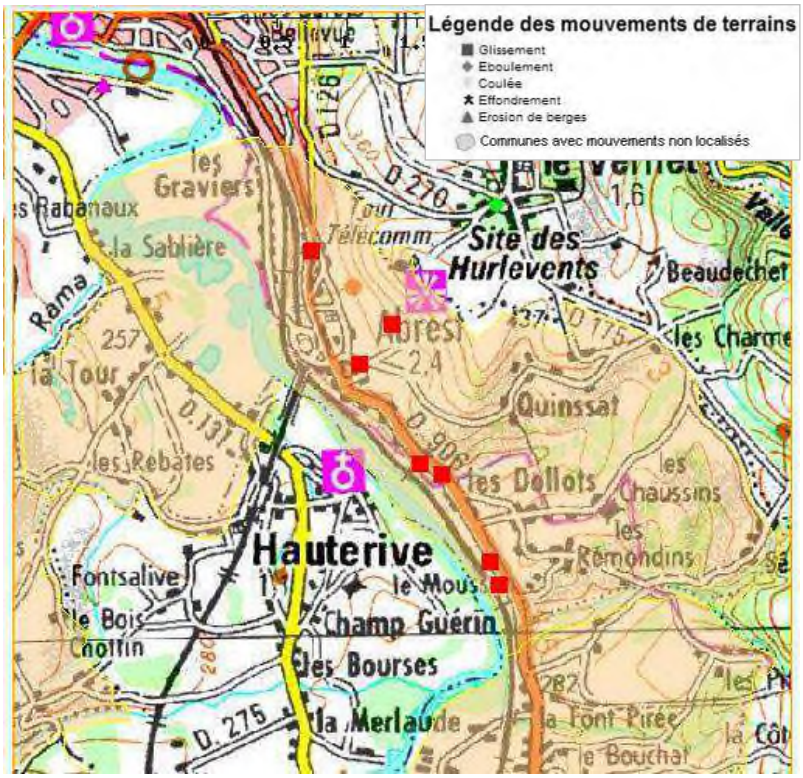
Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol et/ou du sous-sol.

Le DDRM 2014 identifie la commune comme soumise au risque Mouvement de terrain.
7 évènements sont reconnus catastrophes naturelles.

La Banque de Données BDMvt mémorise de façon homogène, l'ensemble des informations disponibles en France, sur des situations récentes et sur des événements passés, et permet le porté à connaissance des phénomènes. http://www.bdmvt.net/
La commune est identifiée pour 8 mouvements de terrain :

21000189 Glissement	Date : 1977 Site : RD 906 - Ligne SNCF VICHY-RIOM	**Profondeur rupture :** 10 **Volume (m³) :** 20000 **Causes anthropiques :** Oui (Terrassement) **Causes naturelles :** Oui (Pluie)	La construction de la voie ferrée a généré : • Une large entaille entre Vichy et le bourg d'Abrest. • Plusieurs glissements de terrain dont le plus important a eu pour conséquence la reprise de l'église et la construction d'une galerie souterraine au centre bourg.
60300070 Glissement	Date inconnue Site : RD 106.	Glissement survenu à l'élargissement de la route **Causes anthropiques :** Oui (Terrassement)	
21000208 Glissement	Date : 1994 Site : RD 906	**Profondeur rupture :** 6 **Volume (m³) :** 800 **Causes anthropiques :** Oui (Surcharge)	
21000209 Glissement	Date : 1994 Site : RD 906	**Profondeur rupture :** 4 **Volume (m³) :** 5500	
21000210 Glissement	Date : 1994 Site : RD 906	**Profondeur rupture :** 6 **Volume (m³) :** 15000 **Causes anthropiques :** Oui (Surcharge)	
21000355 Glissement	Date : 1977 Site : RN 106	**Causes naturelles :** Oui	
21000372 Glissement	Date : 2001 Site : voie communale au lieu dit "la Contrée du treuil"	**Longueur :** 40 **Largeur de départ(m) :** 50 **Profondeur rupture :** 6,9 **Commentaire :** Moutonnements et bourrelets, ancienne surface de rupture remblayées naturellement, murs déformés, végétation typique des milieux humides	

		Causes anthropiques : Oui (Terrassement) **Causes naturelles :** Oui (Pluie)
10300212 Glissement	Date : 1982	**Causes anthropiques :** Oui (Surcharge) **Commentaire :** Surcharge dûe à un remblai



Localisation des mouvements de terrains sur Abrest – Source : BDMvt – BRGM.

Pour mémoire, il est intéressant de rappeler que la construction de la ligne de chemin de fer Vichy / Riom (commencée avant la 1ère guerre mondiale, et mise en service avant la 2nde guerre mondiale) a induit 2 évènements :

- Une large entaille physique entre Vichy et Abrest.
- Plusieurs glissements de terrain. Le plus important glissement a nécessité la reprise de la construction de l'église et la construction d'un tunnel au centre du bourg.

(Souce : Mairie.)

RISQUES

La Banque de Données BDCavités recense les risques d'effondrement et la présence de cavités souterraines susceptibles de générer ce risque. **La commune d'Abrest n'est pas concernée par ce risque.** http://www.bdcavite.net/

Les autres risques et contraintes

Le transport de matières dangereuses : en raison du trafic routier des routes départementales 131 et 906 et du trafic ferroviaire qui génèrent un transit important de matières dangereuses sur le territoire communal. Les zones concernées sur la rive droite sont le centre ville, « les Berges », « les Béarnais », les « Dollots » et sur la rive gauche, la partie de la RD 131 limitrophe de Bellerive sur Allier, l'intersection entre la RD 131 et la route menant à la Tour au lieu-dit « Les Sables ».

La commune est traversée par une **canalisation de gaz** Cusset / Thiers, déclarée d'utilité publique par arrêté ministériel du 26.03.1956. Elle est d'un diamètre 100 mm.

La commune est concernée par le risque **rupture de barrage** (Naussac).

Les nuisances sonores :

Le bruit, notamment en ville, peut être source de fatigue voire de stress pour les usagers et les habitants mais aussi de troubles auditifs et extra auditifs (troubles du sommeil…). Souvent lié aux infrastructures, il s'accompagne d'autres nuisances ayant aussi des impacts sur la santé : pollution de l'air et risque routier notamment. Inversement, certains secteurs de la ville sont des zones de calme. En les préservant, en y renforçant la présence de la nature, en y aménageant des espaces publics propices au repos, ces secteurs peuvent constituer pour les habitants des lieux de détente riches d'un point de vue sensoriel, les mettant à l'abri de l'agitation urbaine.

Les secteurs potentiellement bruyants se localisent :

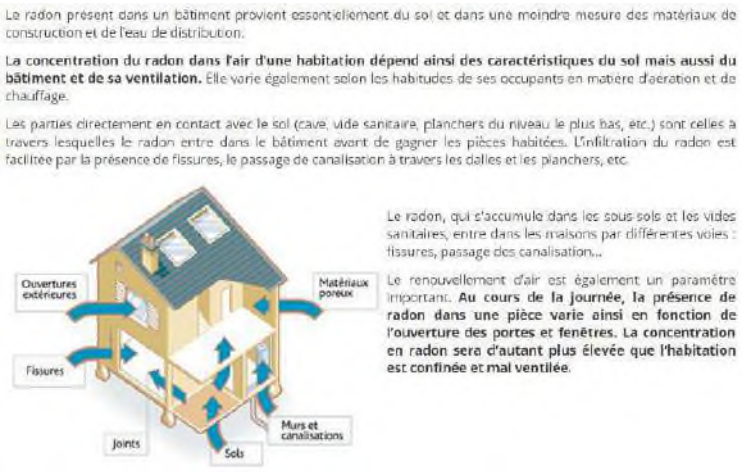
- sur la zone d'activités
- le secteur des commerces et services en centre bourg, les abords des équipements publics (écoles, …).

Ces sources potentielles de bruit restent cependant mineures à l'échelle d'une ville.

Le radon

Le radon est présent en tout point du territoire et sa concentration dans les bâtiments est très variable : de quelques becquerels par mètre-cube (Bq.m-3) à plusieurs milliers becquerels par mètre-cube.

Parmi les facteurs influençant les niveaux de concentrations mesurées dans les bâtiments, la teneur en uranium des terrains sous-*jacents est l'un des plus déterminants. Elle détermine le* potentiel radon des formations géologiques : sur une zone géographique donnée, plus le potentiel est important, plus la



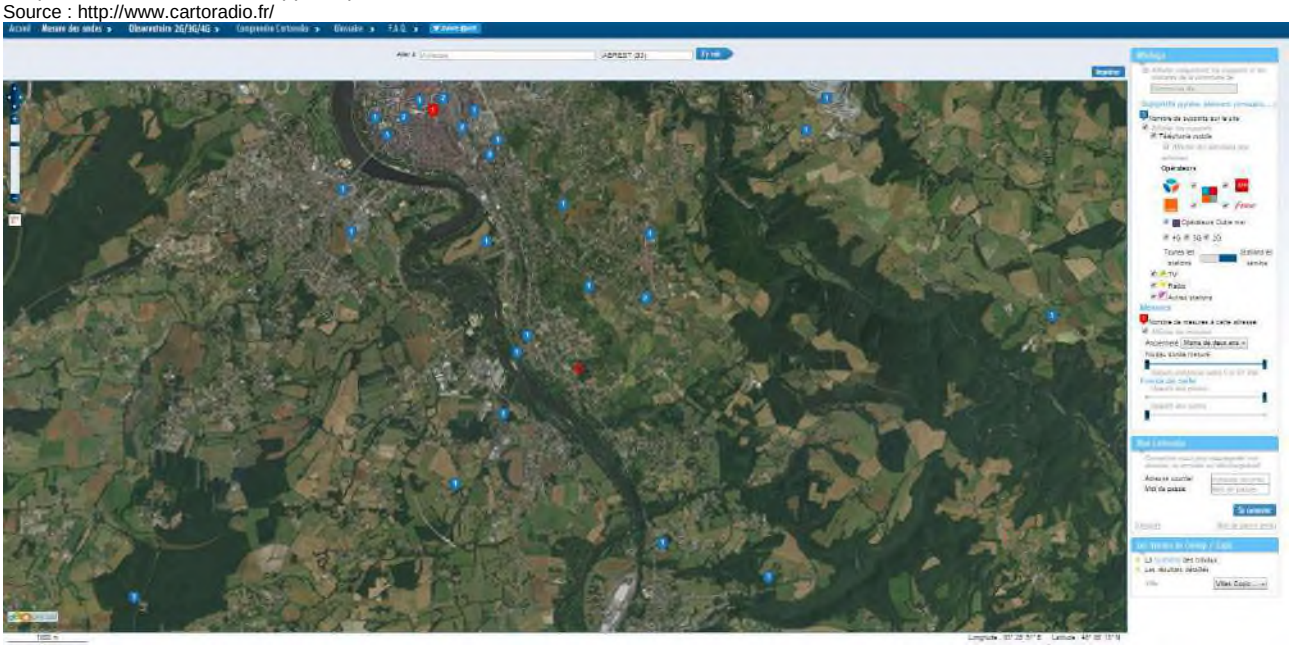
probabilité de présence de radon à des niveaux élevés dans les bâtiments est forte.
La connaissance des caractéristiques des formations géologiques sur le territoire, et en particulier de leur concentration en uranium, rend ainsi possible *l'établissement d'une cartographie des zones sur lesquelles la présence de rad*on à des concentrations élevées dans les bâtiments est la plus probable. Ce *travail a été réalisé par l'IRSN à la demande de l'Autorité de Sûreté Nucléaire et a permis d'établir une cartographie du pot*entiel radon des formations géologiques du territoire métropolitain.
La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. La commune d'ABRESTse situe en **aléa faible**. Source : http://www.irsn.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon/



Les champs électromagnétiques et les ondes

RISQUES

Cartoradio permet, d'une part, de connaître l'emplacement des stations radioélectriques et, d'autre part, d'avoir accès, pour un site donné, aux résultats des mesures de champ électromagnétiques synthétisés par une fiche de mesures.
La base de données : L'ANFR en lien avec la Commission des Sites et Servitudes (COMSIS) reçoit de chaque opérateur ou administration qui souhaite implanter un émetteur, un dossier qui comporte notamment : les coordonnées géographiques, le type d'équipement, ses paramètres d'utilisation et le respect des seuils d'exposition du public aux champs électromagnétiques. Ces informations sont utiles à l'ANFR pour délivrer une autorisation d'implantation.
Compte tenu de sa situation en cœur d'agglomération, la commune d'ABRESTest concernée plusieurs supports de type antenne de téléphonie mobile, radio et supports pour la SNCF.
Source : http://www.cartoradio.fr/



Deux établissements soumis à autorisation se situent sur la commune :

- *CMV ROSSIGNOL, route de la Tour, AP d'autorisation du 22 janvier 2008 sous la rubrique n°2415*-1.
- *RLDI, ZA la Tour, chemin du Près Long, AP d'autorisation du 3 juin 2002 sous la rubrique n°2340*-1.

ENJEUX	Évaluation Environnementale des orientations suggérées
✓ La protection des personnes et des biens contre les risques naturels et technologiques. **ORIENTATIONS** / Pistes de réflexion pour le PLU ✓ La prise en compte des risques naturels nécessitera probablement une limitation à l'urbanisation. Les zonages du PLU seront conformes avec les limites du PPRNPi. Les règlements des zones du PLU reprendront le règlement du PPRNPi, selon les différents aléas. ● Promouvoir des solutions techniques alternatives : favoriser les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales dans les projets d'urbanisation. ● Maintenir les capacités de stockage et donc d'écrêtement des crues des zones inondables.	• • • L'enjeu sur la commune est plutôt faible, dans le sens où les risques potentiels couvrent peu de zones bâties. Le POS actuel a chercher à identifier le plus possible les secteurs à risques en zones agricoles ou naturelles. Peu de zones d'urbanisation future sont concernées par des risques forts. L'enjeu du futur PLU doit chercher à poursuivre cette tendance, une limitation de l'augmentation des risques.

✓ Malgré un PPR, le risque Argiles n'induit pas d'inconstructibilité. Charge aux propriétaires de réaliser des études de sols à la parcelle. Néanmoins, le principe de précaution visera à limiter les constructions dans ce secteur, et à inciter la mise en place de solutions techniques appropriées. ✓ Anticiper l'évolution possible des aléas en fonction des extensions urbaines. Prendre en compte si possible, les évolutions naturelles ou technologiques pouvant induire l'aggravation des risques existants et l'apparition de nouveaux risques pour les populations.	

OBJECTIF SANTE : prévenir les risques naturels et technologiques

Bénéfices pour la santé : *Face à des phénomènes naturels ou technologiques que l'on ne peut pas, ou peu, contrôler, se pose la question de la* prévention. *La prévention des risques regroupe l'ensemble des actions destinées à réduire les conséquences dommageables d'événements exceptionnels d'origine naturelle ou technologique. Elle comporte quatre volets ; la connaissance des aléas, l'information, la* réglementation dans *l'aménagement et l'urbanisme, et la* réduction de la vulnérabilité du territoire. Un bon travail de prévention permet de protéger les vies humaines et les biens exposés aux risques majeurs.

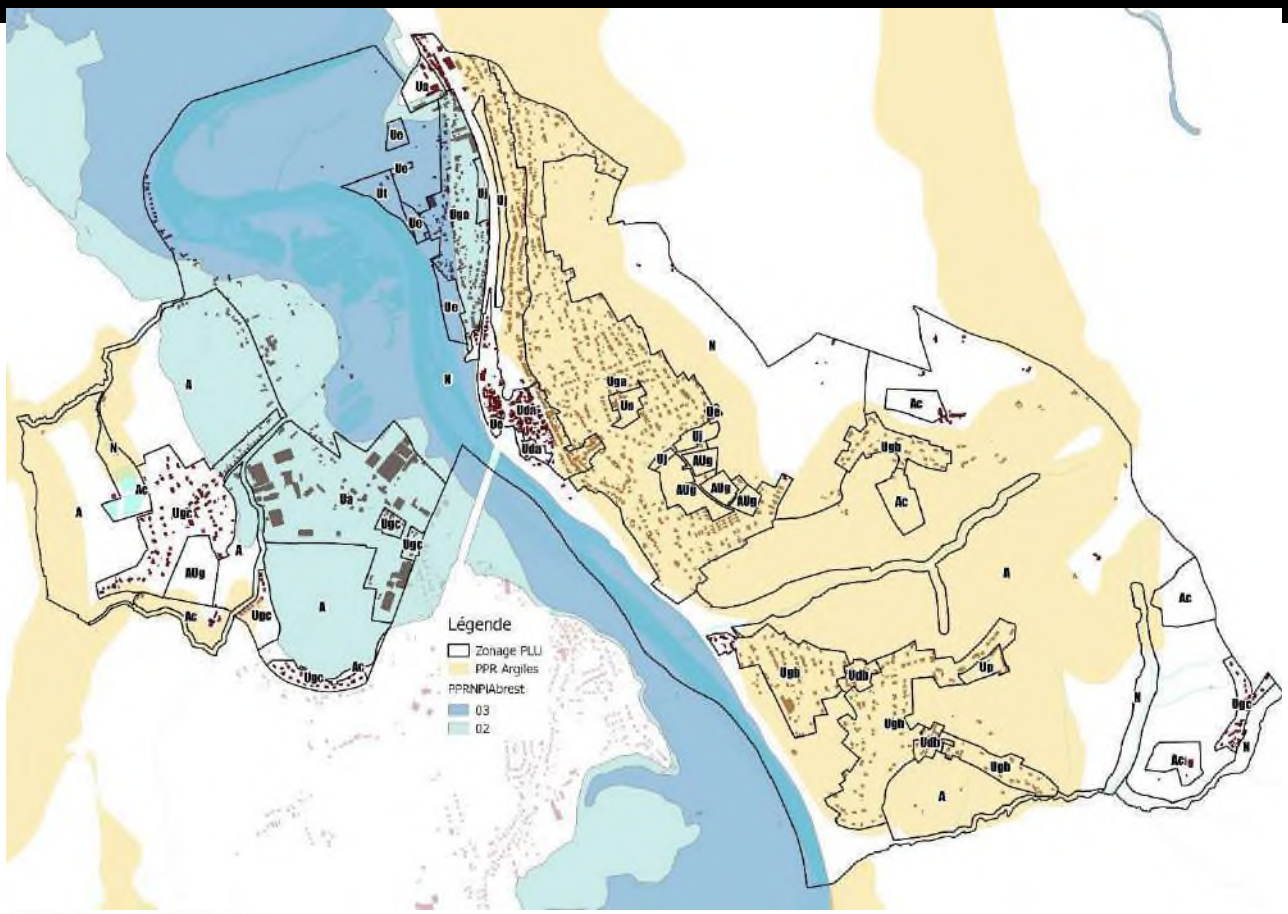
***Effets négatifs potentiels de l'urbanisme* :** *L'installation de bâtiments dans des zones à risque majeur* peut mettre en péril des vies humaines (exemple : risque feux de forêt)

***Effets positifs de l'urbanisme* :** Le PLU réglemente l'utilisation des sols en fonction des risques naturels auxquels ils sont soumis. Il peut imposer des *prescriptions d'implantation* pour les constructions nouvelles ainsi que les interdire dans certains cas.

Texte réalisé à partir du guide : *Urbanisme et santé, le guide de l'OMS pour un urbanisme centré sur les habitants, Hugh Barton et Catherine Tsourou*

RISQUES

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES PROJETS DU PLU



Traduction au PADD

Traductions directes dans le cadre d'un des 2 grands axes du PADD : Une COMMUNE ACCUEILLANTE.
Traduction indirectes dans le cadre du 2e axe du PADD : Préserver les ressources locales ».

Traduction au PLU

Le PLU a pris en compte le risque inondation lié au PPRNPi de l'Allier. Des surfaces ont été déclassées.

Concernant les risque Argiles et mouvements de terrain, l'aléa fort couvre les quartiers d'extension Ug et AUg sur les pentes nord de la commune. Le PLU n'établie pas de stratégie particulière, si ce n'est

- la suppression de quelques surfaces en frange urbaine.

● les autres secteurs d'aléa fort sont couverts par des zones A et N (inconstructibles).

Impacts potentiels

Impacts positifs pour la protection des personnes et des biens.
Le PLU n'ouvre pas de nouveaux droits à construire dans les aléas forts Mouvements de terrains et Argiles. Les zones urbaines et à urbaniser du PLU reprennent celles du POS, voire les réduit.

Mesures pour éviter, réduire, compenser

Concernant le risque sismique et mouvement de terrain rappelons que le constructeur (conception et/ou réalisation) reste pleinement responsable du non-respect des règles parasismiques, ce non-respect ne pouvant être assimilé à une malfaçon, mais à un manquement grave à l'obligation de moyens engageant la sécurité d'autrui. » (Source : Mutuelle des Architectes Français, Flash actualités, n°75, février 2011).
Du fait de la lenteur et de la faible amplitude des déformations du sol, le risque Argiles est sans danger pour l'homme. Les PPR ne prévoient pas d'inconstructibilité, même dans les zones d'aléa fort. Les mesures prévues dans le PPR ont un coût, permettant de minorer significativement le risque de survenance d'un sinistre, sans commune mesure avec les frais (et les désagréments) occasionnés par les désordres potentiels.
Charge à chaque pétitionnaire de réaliser des études de sols et d'envisager son projet selon les résultats.

Concernant le Bruit : Le règlement interdit en zone Ua les constructions à usage d'habitation, afin de limiter les personnes exposées aux bruits potentiellement générés par ces activités.

RISQUES

Pour réduire l'exposition au radon, des solutions existent pour réduire significativement la concentration en radon dans les habitations. Elles reposent sur deux types d'actions :

- éliminer le radon présent dans le bâtiment en améliorant le renouvellement de l'air intérieur (renforcement de l'aération naturelle ou mise en place d'une ventilation mécanique adaptée) ;
- limiter l'entrée du radon en renforçant l'étanchéité entre le sol et le bâtiment (colmatage des fissures et des passages de canalisations à l'aide de colles silicone ou de ciment, pose d'une membrane sur une couche de gravillons recouverte d'une dalle en béton, etc.). L'efficacité de ces mesures peut être renforcée par la mise en surpression de l'espace habité ou la mise en dépression des parties basses du bâtiment (sous-sol ou vide sanitaire lorsqu'ils existent), voire du sol lui-même.

Les solutions les plus efficaces peuvent nécessiter de combiner les deux types d'actions. L'efficacité d'une technique de réduction doit être vérifiée après sa mise en oeuvre en effectuant de nouvelles mesures de concentration en radon.

Pour réduire les effets du risque ARGILES :

Les dispositions constructives décrites dans le règlement du PPR ne sont pas exhaustives en ce sens qu'elles ne se substituent pas aux documents normatifs en vigueur (NF – DTU) mais qu'elles les complètent. La mise en application de ces dispositions ne dispense donc pas de respecter l'ensemble des règles de l'art en vigueur dans le domaine de la construction. Par ailleurs, il s'agit de dispositions préventives et non curatives. Elles ne s'appliquent donc pas nécessairement en cas de sinistre avéré, pour lequel il convient de faire appel à des méthodes de réparation spécifiques.

Concernant les constructions nouvelles en zones réglementées par le PPR et pour ce qui est des maisons individuelles (hors permis de construire groupé), le choix est laissé entre deux options.

- *La première consiste à faire réaliser par un bureau d'études géotechniques une reconnaissance de sol qui permettra de vérifier* si, au droit de la parcelle, le proche sous-sol contient effectivement des matériaux sujets au retrait-gonflement (dans le cas contraire, le *constructeur s'exonère ainsi de toute disposition constructive spécifique) et de déterminer quelles sont les mesures particul*ières à observer pour réaliser le projet en toute sécurité en prenant en compte cet aléa.
- La seconde option consiste à appliquer directement un certain nombre de mesures préventives qui concernent autant la construction elle-même que son environnement immédiat, mesures de nature à éviter a priori tout risque de désordre important, même en présence de matériaux très sensibles au retrait-*gonflement. Il va de soi que la première option est préférable, d'une part parce qu'elle permet de lever d'éventuelles incertitudes quant à la nature exacte du sol au droit de la parcelle à construire, et d'autre part parce qu'ell*e permet *une adaptation plus fine du projet au contexte géologique local. Pour tous les autres bâtiments projetés en zone d'aléa retra*it-gonflement *(à l'exception de ceux à usage purement agricole et des annexes d'habitation non accolées au bâtiment principal), c'est cette première option qui s'impose.*

Concernant les mesures constructives et d'environnement préconisées, les principes ayant guidé leur élaboration sont en particulier les suivants :

- *Les fondations doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. Elles* doivent être suffisamment armées et coulées à pleine fouille le plus rapidement possible, en évitant que le sol mis à nu en fond de fouille ne soit soumis à des variations importantes de teneur en eau ;
- Elles doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente ou à sous-*sol hétérogène, mais explique aussi l'interdiction sous conditions des sous*-sols partiels qui induisent des hétérogénéités *d'ancrage)* ;
- *La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des cha*înages haut et bas ;
- En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités pour *éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie ;*
- *Toute plantation d'arbre, de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain, doit être la plus éloignée* possible de la construction.

EE du PLU / Risques : 😐 Impacts faibles

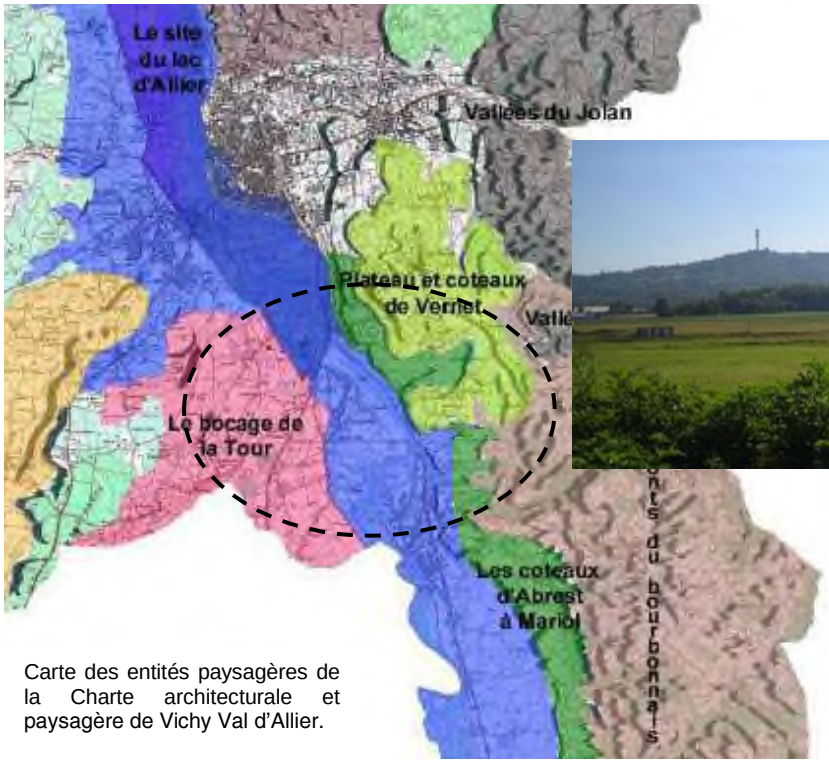
Les paysages

Les paysages sont le fruit de la relation qu'entretiennent les hommes avec leur milieu. Leurs formes changent au cours des siècles, répondant aux transformations des sociétés qui l'habitent. De l'articulation des grandes données naturelles et d'une multitude d'histoires individuelles, résulte un foisonnement de formes, d'implantations et de structures paysagères. C'est pourquoi chaque habitant et chaque acteur, à son échelle, en porte une part de responsabilité.

PAYSAGES

ÉTAT INITIAL

al d'Allier présente des paysages variés, ainsi que de nombreux monuments historiques et sites protégés. Le territoire du SCoT se trouve en effet à la croisée de différentes entités paysagères, étant adossé aux premiers vallonnements des Monts du Bourbonnais et s'ouvrant sur la plaine de l'Allier. On distingue trois grandes entités paysagères, d'ouest en est, structurées par la rivière Allier, véritable épine dorsale du territoire :



Carte des entités paysagères de la Charte architecturale et paysagère de Vichy Val d'Allier.

- Les coteaux du val d'Allier vichyssois à l'ouest,
- Le val d'Allier vichyssois au centre,
- Les Monts de la Madeleine à l'est, terminés par la Forterre au nord



La commune d'Abrest se situe au sud de l'agglomération de Vichy. Selon la Charte architecturale et paysagère, le territoire communal se situe à l'interaction de plusieurs unités paysagères. Le Val d'Allier qui coupe la commune en 2 constitue une unité paysagère a elle seule. La partie rive droite se rattache aux entités Coteaux et Plateaux. La rive gauche constituée de la plaine alluviale de l'Allier est caractérisé par l'unité Bocage de la Tour.

PAYSAGES

Le Val d'Allier

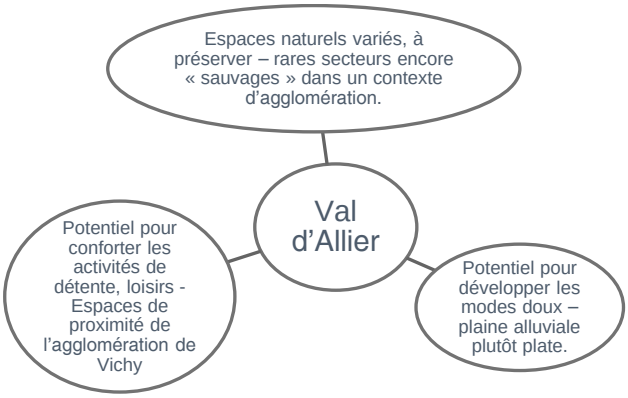
La rivière Allier traverse la commune d'Abrest selon un axe nord – sud, et crée ainsi une véritable coupure territoriale. En aval de St-Yorre et jusqu'à Abrest le cours de la rivière est quasiment rectiligne. La vallée se resserre et devient plus étroite car bordée à l'Est par les coteaux des Monts du Bourbonnais. La rivière est au centre du paysage, elle devient très lisible et structure le territoire. Son cours est partiellement accompagné d'une ripisylve (cordon boisé) plus ou moins épaisse (portions de forêt alluviale). Les rives naturelles larges abritent différents habitats naturels sensibles.

Piste de réflexion pour le PLU : le val d'Allier constitue un élément fort pour l'amélioration du cadre de vie.

Il est un support très intéressant à plusieurs niveaux :

- Pour développer les modes doux : liaisons piétonne et cycle entre Abrest et la ville de Vichy.
- Pour conforter les activités de loisirs, touristiques : espaces naturels de proximité de l'agglomération de Vichy, prolongement de la coulée verte du sud de la ville de Vichy.

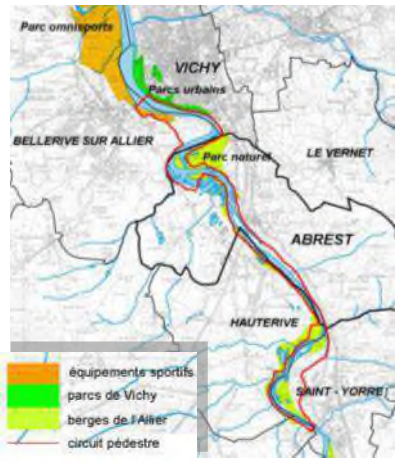
L'Allier est un fil conducteur et un espace de liaison entre les parcs, les espaces ouverts et les équipements de l'agglomération : Parc sportif, parc urbain de Vichy, espace naturel des berges de la rivière, boucle naturel de la Croix St Martin, espace sportif d'Abrest, camping … .



Rappel du CCAB : « La richesse des milieux attenant à la rivière offre une diversité de paysages à l'échelle de la commune mais lui permet également de se singulariser par rapport aux communes environnantes qui ne bénéficient pas toutes d'espaces de nature de telle ampleur. Vichy offre les parcs urbains d'ornement, Bellerive offre les parcs sportifs, Abrest a elle le potentiel d'offrir un parc naturel grâce à des rives de l'Allier demeurées sauvages. L'eau de la rivière rassemble les utilisateurs : promeneurs, pêcheurs, sportifs… elle a donc le pouvoir de fédérer les usagers tout en offrant une multiplicité de situations de paysage. »











Carte ci contre issue du CCAB / Parc entre le bourg et la rivière Allier.

Les berges de l'Allier font apparaitre plusieurs visages : tantôt naturel (berges boisées, zone d'étangs végétalisés), tantôt urbanisé sous la forme d'espaces ouverts (parc sportif, parc urbain, jardins, …).

Piste de réflexion pour le PLU : Révéler la dimension structurante de la rivière Allier.

PAYSAGES

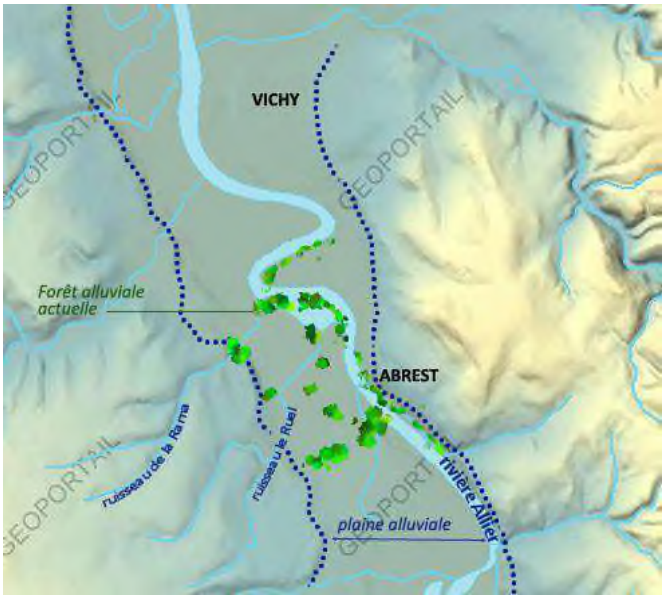
La plaine alluviale

Au point de vue géologique cette entité comprend les terrains alluvionnaires quaternaires sur les deux rives de la rivière jusqu'à la plus haute terrasse en rive gauche et jusqu'aux coteaux calcaires en rive droite.

La faiblesse de la pente oblige la rivière, sur certains tronçons, à contourner les obstacles et se met à dessiner de larges méandres entre bancs de sable et gravière.

La partie ouest de la commune d'Abrest est couverte par la plaine alluviale de l'Allier. Le dénivelé est très peu prononcé depuis les berges de l'Allier, jusqu'à la limite communale. Selon un axe ouest – est, la partie ouest de la commune est traversée par 2 affluents / émissaires de l'Allier : ruisseau de la Rama au nord, ruisseau le Ruel au centre.

La toponymie du secteur (La Forêt, Les Sables, La Boire, …) rappelle fortement les caractéristiques naturelles de la plaine alluviale de l'Allier. Il ne reste plus grand-chose de la large forêt alluviale qui occupait naturellement la plaine de l'Allier. Les forêts de plaine se développent sur les formations alluviales de la plaine et se caractérisent par une série de milieux différents : les berges de la rivière sont maintenues, préservées par un cordon boisé linéaire (ripisylve), puis s'étendent les boisements tendres (soumis régulièrement aux crues) puis les boisements dures.



Aujourd'hui, les boisements se réduisent à quelques rares forêts en timbre poste qui ponctuent une plaine qui s'urbanise de plus en plus.



Les espaces agricoles de la plaine alluviale sont favorables aux cultures. L'absence de végétation marque ce type de culture.

Le long du ruisseau de la Rama, la présence de sources caractérisent le secteur alluvial.

Les sources du Dôme et du Lys constituent un élément patrimonial remarquable. Les eaux bicarbonatées de ces sources entrent encore aujourd'hui, pour la source du Dôme, dans la composition des boues thermales pour les soins dispensés à Vichy.

Le CCAB propose une mise en valeur du lieu avec notamment la mise en place de panneaux expliquant le réseau et la diversité de sources et l'utilisation qui en est faite renforcerait son caractère patrimonial.

Les coteaux de la Montagne Bourbonnaise

La montagne bourbonnaise est le pays le plus élevé du département. Cet ensemble paysager correspond au niveau géologique à un vaste horst granitique, qui prolonge et termine les Monts du Forez et de la Madeleine, et à des coteaux calcaires bordant l'Allier.

Ce sont des coteaux essentiellement marno-calcaire avec par endroits des bancs gréseux et sableux, ce qui rend ces sols plutôt pauvres. Ils ferment à l'Est le Val d'Allier et s'inclinent progressivement en direction du Nord vers l'agglomération de Vichy.

Ils sont la terminaison Nord des coteaux qui bordent l'Allier de Mariol à Abrest, mais l'ambiance y est différente.



Le site de Hurlevent constitue un belvédère intéressant offrant un point de vue large et dominant le val d'Allier.

Ces coteaux sont très visibles depuis le Val d'Allier. Cette forte lisibilité est renforcée par la présence de la tour Hertzienne. Depuis le site des Hurlevents, la vue panoramique sur le Val d'Allier en premier plan et les monts d'Auvergne en fond est magnifique. Les coteaux sont drainés par 2 petits cours d'eau, affluents de la rive droite de l'Allier, dont le ruisseau de Coupe Gorge au sud (en limite avec St Yorre). Ces vallées sont très étroites et encaissées, avec des pentes très abruptes, couvertes de forêt.Ce sont des paysages fermés et peu visibles des hauteurs environnantes car masqués par les forêts. Dans ces deux vallées l'habitat et plus généralement le bâti est très rare voire inexistant.

PAYSAGES

Les coteaux d'Abrest représentent une ligne de force très visible fermant le Val d'Allier à l'Est, et offrent une trame végétale intéressante.

Pendant longtemps, l'activité principale a été la culture de la vigne, développant des activités essentiellement artisanales. Le phylloxéra obligera les cultivateurs à se tourner vers la production fruitière qui trouvera des débouchés importants grâce au développement du thermalisme et à la demande des hôteliers de la ville voisine. La tradition agricole de la commune était essentiellement basée sur de la polyculture : quelques prairies à pâture, quelques cultures, mais surtout des petites cultures vivrières composés de vergers, fruitiers … . L'arbre caractéristique de ce secteur est le noyer. Ils bordaient autrefois les champs et les routes. Aujourd'hui, les quelques exemples qui restent ne suffisent plus à qualifier les paysages. La commune tient d'ailleurs son nom de cette culture végétale puisque Abrest vient du mot arboretum. Ces cultures disposent d'une situation ensoleillée.

Orientations / Pistes de réflexion pour le PLU : Conserver et accroître la présence de cet arbre emblématique par une politique de développement et un choix judicieux d'essence est un objectif à souhaiter.





Les parcelles cultivées sont progressivement abandonnées et retournent à la friche. Les différents stades d'enfrichement génèrent une diversité des paysages et ainsi, de la biodiversité.

Ce type de végétation peut également être une piste de réflexion pour les zones d'urbanisation notamment futures, en redessinant



La vocation agricole de la commune est durement soumise aux pressions urbaines de l'agglomération de Vichy. Les plaques urbaines grignotent les pentes des coteaux et viennent s'insérer entre les parcelles cultivées. Cette implantation en milieu de coteaux, les constructions bénéficient d'une bonne exposition et de vues sur le Val d'Allier.

les lieux (masquer certaines constructions, créer une frange entre urbanisation et agriculture/nature, …).

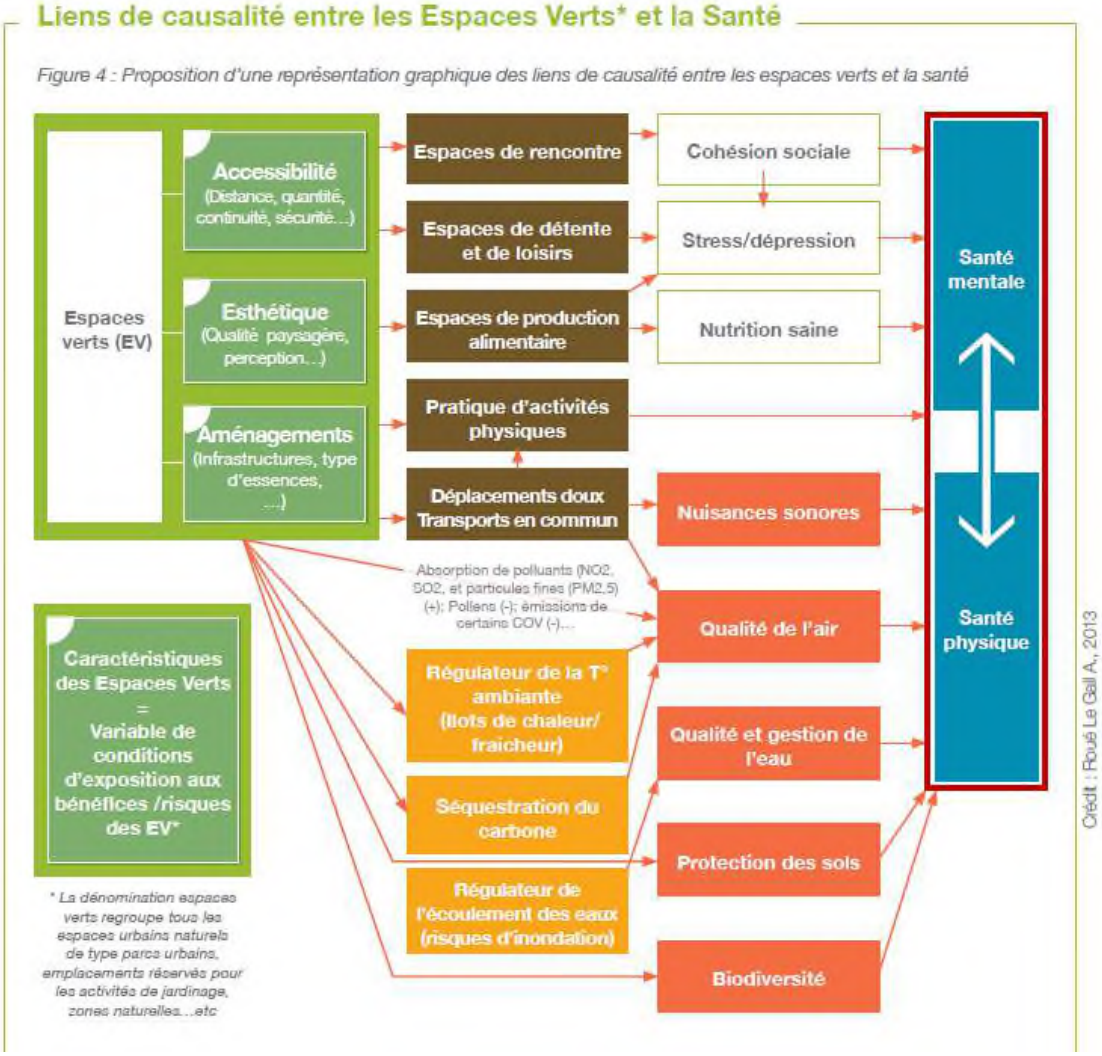


Les coteaux s'ouvrent à l'est sur la montagne bourbonnaise.

Rappel des liens étroits entre paysage et santé

L'analyse de l'impact des espaces verts sur la santé s'organise autour de trois variables (Accessibilité, Esthétique et Aménagements) qui vont conditionner la nature, la force et le sens des liens entre espaces verts et santé. Chacune de ces variables est définie par un ensemble de caractéristiques (distance, quantité,… , qualité paysagère,… , infrastructures, essences végétales…) qui vont aussi bien influencer l'usage et la fréquence d'utilisation de ces espaces par les individus que la capacité de ces espaces à constituer des régulateurs environnementaux (services écosystémiques). Elles constituent en ce sens de véritables leviers de promotion de la santé. C'est précisément en agissant sur ces caractéristiques que le décideur va plus ou moins indirectement influencer l'état de santé et la qualité de vie des populations.

PAYSAGES



ENJEUX

La qualité du cadre de vie, l'environnement rural, naturel et paysager sont appréciés de façon quasi unanime par tous les habitants, qu'ils soient natifs du territoire ou plus récemment installés. Tous apprécient les richesses naturelles, la tranquillité, les grands paysages, les vues lointaines, l'air pur, le climat et les activités de pleine nature possibles. Cette qualité est également un facteur d'attractivité durable du territoire. Sa préservation constitue une priorité d'actions de la communauté de communes qu'elle confirme.

- ✓ trouver un équilibre entre développement et sauvegarde.
- ✓ La qualité du cadre de vie.

ORIENTATIONS / Pistes de réflexion pour le PLU

- ✓ Préserver les trames vertes et les ambiances jardinées.
- ✓ La hauteur des constructions constitue un élément à prendre en compte pour préserver une cohérence harmonieuse de villages. Rechercher des formes architecturales et des teintes en harmonie avec l'architecture traditionnelle.
- ✓ Limiter le mitage et l'urbanisation des coteaux.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES PROJETS DU PLU

Traduction au PADD

Pas de traduction directe, mais les orientations du PADD concourent à la préservation des paysages : Viser une gestion économe des espaces pour le développement urbain ; Maintenir la vocation agricole ; Préserver les espaces naturels et les corridors écologiques ; Préserver les identités patrimoniales.

PAYSAGES

Traduction au PLU

Pas de traduction directe, mais une adéquation entre les zonages participe à garantir le maintien de la qualité des paysages.

Les zones N, A couvrent l'essentiel des espaces et sont inconstructibles, ce qui limite les possibilités de mitage des paysages.

Des EBC préservent une partie des trames vertes.

Le PLU n'ouvre pas de nouvelles surfaces constructibles, au contraire, il supprime des zones d'urbanisation future du POS. La silhouette urbaine est conservée, maitrisée.

Impacts potentiels

Pas plus d'impacts qu'actuellement, voire moins si l'on considère les efforts de réduction de zones constructibles.

Mesures pour éviter, réduire, compenser

Le PLU conserve le principe des zones d'urbanisation future, mais celles-ci sont réduites en taille par rapport au POS.

Des préconisations architecturales respectueuses de l'environnement, visant une insertion paysagère optimale, sont édictées au règlement d'urbanisme :

- en zone Ug, AUg,

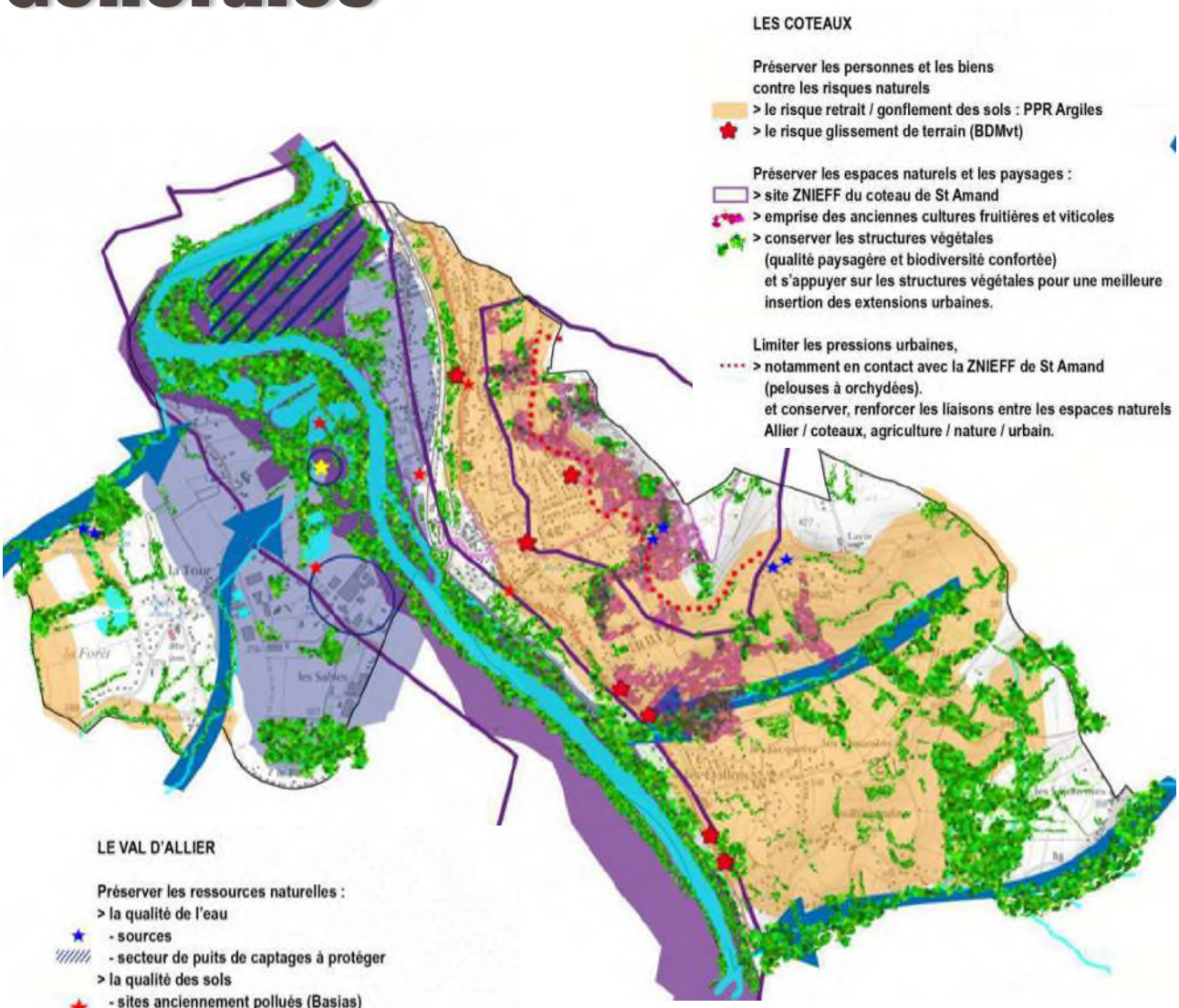
  * dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le paysage environnant.

  * Les haies mono spécifiques de résineux à tailler sont interdites.

  * Les plantations devront être majoritairement d'essences locales.

EE du PLU / Risques : 😐 Impacts faibles

Synthèse des Orientations Générales



SYNTHESE

DEPARTEMENT DE L'ALLIER

COMMUNE d'

ABREST

2.3

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 3 : JUSTIFICATIONS DU PROJET DE PLU

PRESCRIPTION
Délibération du conseil municipal du 30 mars 2010

ARRET DU PROJET
Délibération du conseil communautaire du 30 mars 2017

APPROBATION
Délibération du conseil municipal du

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES
MISES A JOUR

1. …
2. …
3. …
4. …
5. …
6. …

Sommaire

Table des matières

Introduction **3**

Justification du PADD **4**
1/ le cadre du PADD 4
2/ traduction générale PADD ➔ PLU 4

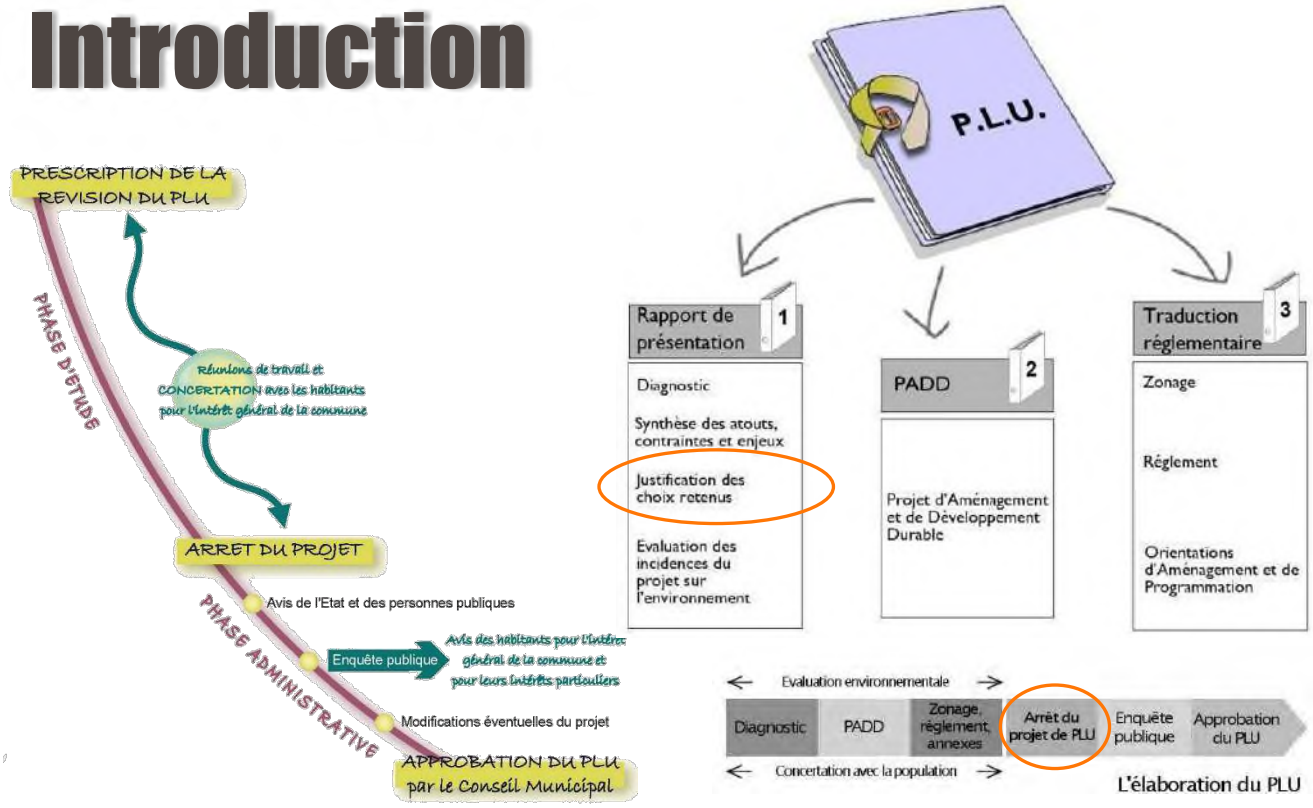
Explication des zonages et traductions réglementaires **7**
Transfert de zonages entre POS et PLU : **7**
1/ Les zones URBAINES **10**
1.1/ La zone Ud 11
1.2/ La zone Ug 16
1.3/ La zone Ua 27
1.4/ La zone Ue 31
1.5/ La zone Uj 35
1.6/ La zone ~~Up~~ Np 38
1.7/ La zone ~~Ut~~ Nh 41
2/ Les zones d'URBANISATION future **43**
2.1/ Les zones AUg sur le coteau d'Abrest 44
2.2/ La zone AUg sur La Tour 46
3/ Les zones AGRICOLES **50**
4/ Les zones NATURELLES **55**
5/ Les PRESCRIPTIONS du PLU **59**
5.1/ Les Emplacements Réservés 59
5.2/ Les Zones Non Aedificandi 62
5.3/ Les Espaces Boisés Classés 65

Bilan du projet **66**
1/ Comparaison des documents POS/PLU **66**
2/ BILAN des SURFACES **69**
3/ Estimation des capacités d'accueil du PLU **70**

Compatibilité PLU / autres documents **78**
Compatibilité du PADD et du PLU 78
Compatibilité du PLU et du Schéma Directeur d'Assainissement 78
Compatibilité du PLU et du SCOT de VVA 79
Compatibilité du PLU et du SRCE 80
Consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers 81
Compatibilité PLU / Natura2000 86
Les indicateurs 88

intro

Introduction



Par délibération du Conseil Municipal en date du 30 mars 2010, la commune a décidé d'établir un nouveau document d'urbanisme par la prescription de l'élaboration d'un P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme).

L'élaboration du PLU couvre l'intégralité du territoire communal, comme le prévoit l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, modifié par l'article 4 de la « Loi S.R.U. », puis par l'article 12 de la Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 :

- « Les Plans Locaux d'Urbanisme couvrent l'intégralité du territoire de la commune, […] ».
- Le document graphique découpe le territoire communal en zones aux vocations diverses.
- «Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9 ».

L'objectif visé dans la définition des zones du P.L.U. a été la lisibilité des intentions urbaines municipales à travers un zonage plus cohérent, et, en ce qui concerne le règlement, la simplification des règles.

Les évolutions du zonage et des mesures réglementaires dans le Plan Local d'Urbanisme se justifient à la fois par :

- ✓ la nécessité de prendre en compte les évolutions récentes du territoire communautaire, tels que l'urbanisation de nouvelles zones, l'adaptation des densités, la réalisation des équipements d'infrastructure et de superstructure, l'évolution des espaces naturels et agricoles… ;

Les zonages ont été définis selon les différentes vocations des secteurs : Habitat, Équipements publics, Agricole, Naturel, … .

- ✓ la mise en œuvre des grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme définies dans le P.A.D.D. Ces grandes orientations ont été dégagées à partir du Diagnostic, qui a permis de mettre en évidence les besoins ainsi que les enjeux d'aménagement et de développement du territoire de la commune.
- ✓ la mise en conformité avec des documents supra communaux, tels que :
  - ❖ les objectifs du SCOT Vichy Val d'Allier.
  - ❖ les Grenelles de l'Environnement, notamment en terme de Trames Bleues et Vertes.
  - ❖ La Loi ALUR et ses décrets d'application immédiats.
  - ❖ La Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF).
  - ❖ La Loi pour l'activité et l'égalité des chances économiques (dite Loi Macron).

Suite aux avis des PPA (Personnes Publiques Associées) et à l'enquête publique, des modifications du PLU interviennent pour Approbation. Celles-ci sont portées à connaissance dans le tome 2.5. Elles sont néanmoins rapportées dans le présent dossier (en gris italique dans le *texte) pour une meilleure compréhension globale de l'élaboration du PLU.*

Justification du PADD

PADD

1/ LE CADRE DU PADD

Le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Le projet urbain exprimé par le PADD et les outils mis en œuvre pour le réaliser (zonage et règlement), doit permettre de décliner, localement et en fonction des composantes de la commune, les principes d'urbanisme et d'aménagement précisés par l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

Les mesures et les choix retenus pour établir le PADD ont tenu compte :

- des objectifs nationaux définis aux articles L.101-2 et L.131-alinéas de 1 à 7 du Code de l'urbanisme.
- des principales orientations définies par les documents de planification supra-communaux élaborés sur des territoires incluant la commune.

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 d'ABREST 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. constitue 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.

2/ TRADUCTION GENERALE PADD - PLU

PADD

Une COMMUNE ACCUEILLANTE

Contenir le développement de la Ville et éviter l'étalement urbain.

Favoriser la mixité des logements.

PLU

Les ambitions démographiques de la commune d'ABREST sont d'atteindre 3750 habitants environ en 2030.

La mise en place de zones urbaines et de zones d'urbanisation future constitue le socle de la production d'habitat. Elles permettent,

- le renouvellement urbain,
- la reconquête des logements vides,
- et offrent des disponibilités foncières adaptées aux besoins de la commune.

Des zones d'habitat (Ud, Ug) limitées le plus possible à l'existant favorisent le recyclage des logements (avec réhabilitation de la vacance), participent à limiter la consommation foncière. De plus, les enveloppes existantes offrent un potentiel foncier à investir avant de chercher à étendre les extensions urbaines.

Le PLU définit des zones d'urbanisation future AUg, qui lles s'inscrivent toutes dans l'enveloppe urbaine.

Le PLU a pris en considération les objectifs du SCOT de Vichy Val d'Allier (densités préconiséesl) et les secteurs déconseillés pour une urbanisation immédiate ont été déclassés. Le PLU a pris en considération les risques naturels pour la protection des personnes et des biens. des secteurs ont été déclassés.

PADD

Une COMMUNE ACTIVE et MARCHANDE

Maintenir l'activite economique

Preserver et maintenir une activite agricole sur le territoire communal

PLU

Le règlement des zones urbaines permet le développement des activités (économiques, artisanales, touristiques) existantes, et l'installation de nouveaux services dans les enveloppes urbaines définies (lesquelles disposent de potentiels libres).

Le PLU identifie notamment des zones spécifiquement dédiées pour les activités économiques, artisanales, ... (Ua).

Les équipements existants se situent dans les zones urbaines (Ug ou spécifiquement dédiées à cette vocation en Ue) ou en zones naturelles selon le contexte d'implantation. Une zone Ut à vocation touristique cible le camping existant.

Le PLU définie 2 types de zones agricoles.

- Les zones A sont des zones agricoles inconstructibles où toute nouvelle construction est interdite, ce qui stoppe le mitage des paysages.

- Les zones Ac sont sépcifiquement dédiées au développement des exploitations agricoles (en terme de bâtiments necessaires à leur activité). Elles permettent de regrouper les bâtiments agricoles, évitent le mitage des paysages, préservent la qualité agronomique des sols.

- Les zones Uj réservés aux jardins contribuent également à mettre en valeur les différentes filières du territoire.

PADD

Une COMMUNE NATURE

Proteger les trames bleues

Proteger les secteurs naturels

Proteger les trames vertes

Renforcer et garantir la perennite des corridors ecologiques

Amenager, ameliorer le cadre de vie des habitants

PLU

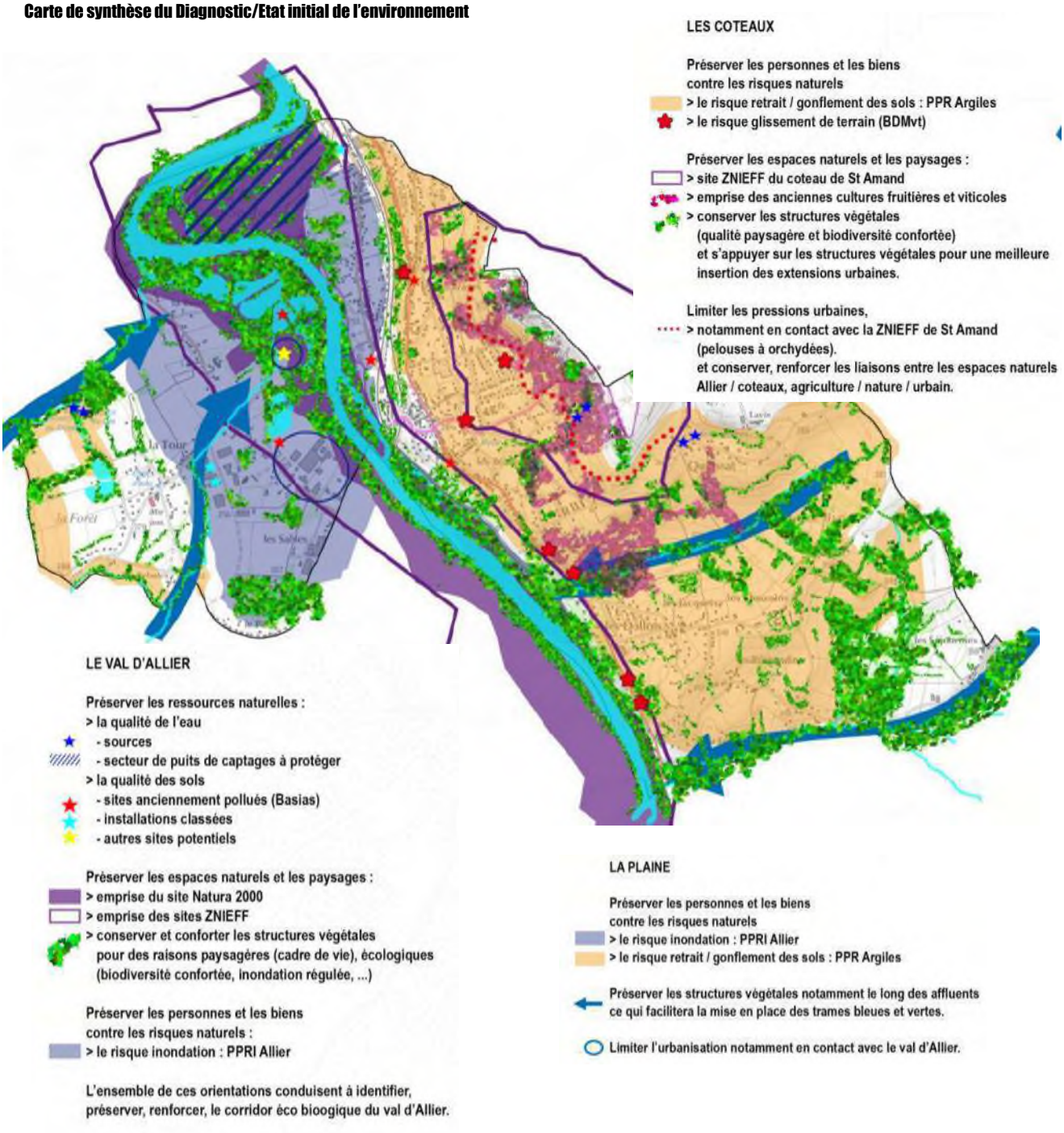
Des zonages naturels N sont mis en place sur les corridors écologiques majeurs (vallée de l'Allier, coteau de St Amand) comme sur les secondaires (ruisseaux affluents) afin de garantir le plus possible les continuités écologiques sur l'ensemble du territoire. Pour renforcer les trames vertes, le PLU identifie des Espaces Boisés Classés.

Un zone Up de protection patrimoniale est proposée sur le chateau des Chaussins.

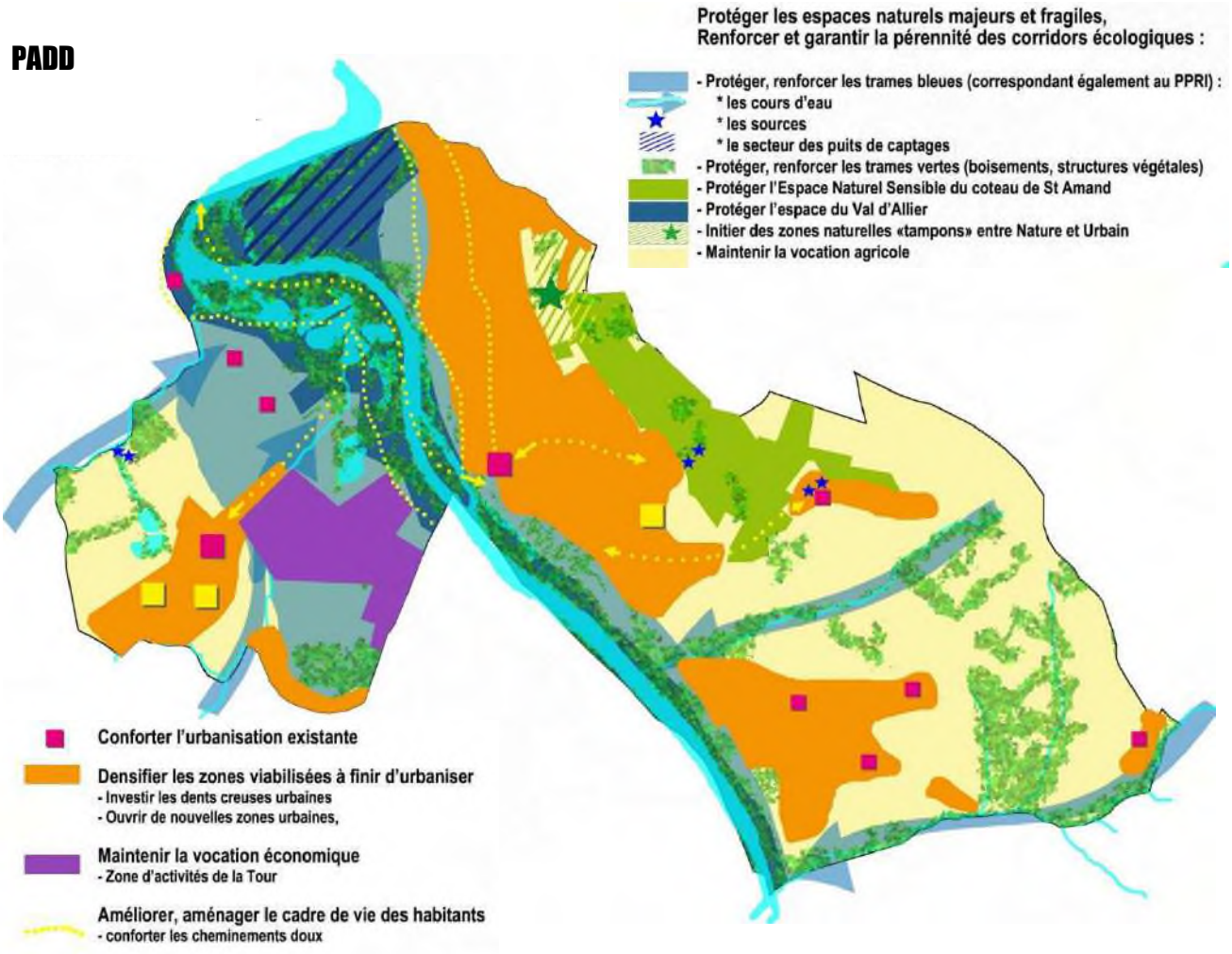
Le réglement des zones urbaines Ud vise un équilibre entre préservation et adaptation aux besoins actuels.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation des zones d'urbanisation future préconisent la mise en place de cheminements doux, venant enrichir le maillage existant.

Carte de synthèse du Diagnostic/Etat initial de l'environnement



PADD


Protéger les espaces naturels majeurs et fragiles,
Renforcer et garantir la pérennité des corridors écologiques :
- Protéger, renforcer les trames bleues (correspondant également au PPRI) :
* les cours d'eau
* les sources
* le secteur des puits de captages
- Protéger, renforcer les trames vertes (boisements, structures végétales)
- Protéger l'Espace Naturel Sensible du coteau de St Amand
- Protéger l'espace du Val d'Allier
- Initier des zones naturelles «tampons» entre Nature et Urbain
- Maintenir la vocation agricole
Conforter l'urbanisation existante
Densifier les zones viabilisées à finir d'urbaniser
- Investir les dents creuses urbaines
- Ouvrir de nouvelles zones urbaines,
Maintenir la vocation économique
- Zone d'activités de la Tour
Améliorer, aménager le cadre de vie des habitants
- conforter les cheminements doux

Explication des zonages et traductions réglementaires

ZONAGE REGLEMENT

TRANSFERT DE ZONAGES ENTRE POS ET PLU :

Définition POS		Remarques	Définition PLU	
UD	Il s'agit d'une zone urbaine à dominante d'habitat individuel ; elle accueille aussi les commerces, services et activités qui sont le complément normal d'une zone urbaine. - un secteur UDp qui autorise les petits immeubles et impose des règles de hauteur particulières. - un secteur UDe à règles particulières concernant l'assainissement. - un secteur UDi et UDpi. L'indice i indique le caractère inondable de la zone.	Ces zones se retrouvent dans les zones PLU : Ugb, Uga, Uga*, Ugc, Ue, Uj, A.	**Ud**	est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Ce sont des zones multifonctionnelles caractéristiques des centres-bourgs (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.). 3 secteurs sont distingués : • **Le sous-secteur Uda*** correspond au centre bourg ancien d'Abrest. L'objectif de ce secteur est de pousser plus loin la densité (conformément aux objectifs du SCOT de Vichy communauté : la densité minimale recherchée est de 30 logements par hectare). • **Le sous-secteur Uda** correspond aux abords du bourg ancien d'Abrest. • **Le sous-secteur Udb** correspond à la partie construite ancienne des villages des Jacquets et des Remondins.
UC	Il s'agit de la zone urbaine dense du bourg affectée essentiellement à l'habitat, aux commerces, services et activités qui en sont le complément normal. - un secteur UCp moyennement dense à vocation mixte habitat-activités. - un secteur UCpi. L'indice i indique le caractère inondable de la zone.	Ces zones se retrouvent dans les zones PLU : Uga, Uda, Uda*, Ue, N.	**Ug**	La zone Ug est destinée principalement à la construction d'habitations édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Ce sont des zones multifonctionnelles (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.). 4 secteurs se distinguent : -Le sous-secteur **Uga** correspond aux secteurs périphériques du bourg d'Abrest. -Le secteur **Uga*** indique que l'objectif de ce secteur de pousser plus loin la densité (conformément aux objectifs du SCOT de Vichy communauté : la densité minimale recherchée est de 30 logements par hectare). -Le sous-secteur **Ugb** correspond au secteur du village de Quinssat, aux secteurs périphériques des villages des Jacquets, des Rémondins et du château des Chaussins. -Le sous-secteur **Ugc** correspond à la partie urbanisée de la rive gauche d'Abrest et au village des Séjournins.
UE	Il s'agit d'une zone urbaine de faible densité à caractère résidentiel. Cette zone comprend des terrains qui ne seront jamais assainis pour des raisons techniques, mais le caractère urbain justifie le classement en U. - un secteur UEh qui correspond à des hameaux anciens où l'habitat est plus dense.	Ces zones se retrouvent dans les zones PLU : Ugb, Udb, Up.		

Nouvelle vocation fléchée.			**Ue**	**La zone Ue** est une zone réservée à l'implantation d'équipements publics ou de constructions d'intérêt collectif liés aux activités administratives, associatives culturelles, sportives, et de loisirs.
Ui	Il s'agit d'une zone équipée destinée aux activités artisanales, industrielles et commerciales. - un secteur Uli. L'indice i indique le caractère inondable de la zone.	Ces zones se retrouvent dans les zones PLU : Ua, Ugb, N, A.	**Ua**	principalement destinée aux activités artisanales, industrielles et commerciales.
Nouvelle vocation fléchée.			**Uj**	est une zone de jardins où seuls les cabanes de jardin, les abris, les piscines et leur local technique, ainsi que les constructions à usage d'horticulture, de maraichage, d'arboriculture, sont autorisés.
Nouvelle vocation fléchée.			~~**Up**~~	~~cible une propriété foncière ancienne à préserver, située au village des CHAUSSINS, constituée d'un château et de ses abords.~~ La zone est supprimée pour approbation et devient Np. La vocation et le règlement restent inchangés.
			~~**Ut**~~	~~**La zone Ut** est une zone destinée à l'implantation d'équipements et de constructions liés aux activités touristiques et/ou de loisirs.~~ La zone est supprimée pour approbation et devient un STECAL Nh La vocation et le règlement restent inchangés.
UX	Domaine ferroviaire	*N'existe plus au PLU. Surfaces redistribuées dans les autres zonages.*		
NA	Il s'agit d'une zone naturelle non équipée destinée à l'urbanisation future, susceptible d'accueillir des constructions à usage d'habitation, commerces, services et équipements publics. Elle est dite « à règlement alternatif ». Elle peut être urbanisée à l'occasion d'opération d'aménagement ou de construction compatible avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini dans le règlement. Une étude globale d'aménagement devra être réalisée et rendue publique avant toute opération.	Ces zones se retrouvent dans les zones PLU : AUg, AU, Ugb, Uga, Uj, A, N.	**AUg**	est une zone à urbaniser pour laquelle les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Elle devra respecter les orientations d'aménagement d'ensemble, proposées au PLU. Les constructions y seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes en fonction des orientations d'aménagement d'ensemble.
NA stricte	Cette zone située au lieu dit « La Forêt » est une zone NA "stricte". Cette zone peut être ouverte à l'urbanisation seulement lors d'une modification ou de la révision du Plan d'Occupation des Sols, ou lors d'une création de ZAC. L'ouverture à l'urbanisation de la zone NA stricte doit obligatoirement être précédée d'une période de concertation en application de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme.	Ces zones se retrouvent dans les zones PLU : A.		
NB	Il s'agit d'une zone naturelle desservie partiellement par des équipements, qu'il n'est pas prévu de renforcer à court terme, et dans laquelle des constructions ont déjà été édifiées. Elle est destinée à recevoir un habitat de faible densité. - un secteur NBh à règles particulières - un secteur NBi. L'indice i indique le caractère inondable de la zone.	*En application de la loi SRU, les zones NB n'existent plus. En application de la* Loi ALUR, une redistribution de ces secteurs est effectuée soit en zones urbaines soit en zones agricoles ou naturelles. Ces zones se retrouvent dans les zones PLU : N, A, Uga, Uda*, AU, Ugb, A, Up, Ac.		
NC	Cette zone naturelle, non équipée, a une vocation à dominante agricole. - un secteur NCi. L'indice i indique le caractère inondable de la zone.	Ces zones se retrouvent dans les zones PLU : A, Ac, A, N, Ugb.	**A, Ac**	**La zone A** est un secteur réservé au maintien ou la restructuration des activités agricoles.

				• Le secteur A est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent à l'exploitation agricole des terrains. Il s'agit d'une zone agricole inconstructible. • Le secteur Ac est un secteur réservé au maintien ou la restructuration des activités agricoles. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation viticole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.
ND	Il s'agit d'une zone non équipée, qui doit être protégée soit en raison de la qualité des paysages ou pour ménager des discontinuités dans le tissu urbain, soit de l'existence de risques ou de nuisances. - un secteur NDi. L'indice i indique le caractère inondable de la zone.	Ces zones se retrouvent dans les zones PLU : N, Ni, Ue, Ue, Ut, Uga, Ugb, A.	**N**	est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt –notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.
			Ut	La zone Nh est un secteur de taille et de capacité limité (STECAL) destiné à *l'implantation d'équipements et de* constructions liés aux activités touristiques et/ou de loisirs.
			Np	cible une propriété foncière ancienne à préserver, située au village des *CHAUSSINS, constituée d'un château et de* ses abords.

Selon les secteurs, il est nécessaire de se référer également aux règlements des PPR :

- Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi de l'Allier annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPi annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.
- Dans les secteurs soumis aux mouvements de terrain identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au « PPRN concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait – gonflement des argiles », annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRN annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

1/ Les zones URBAINES

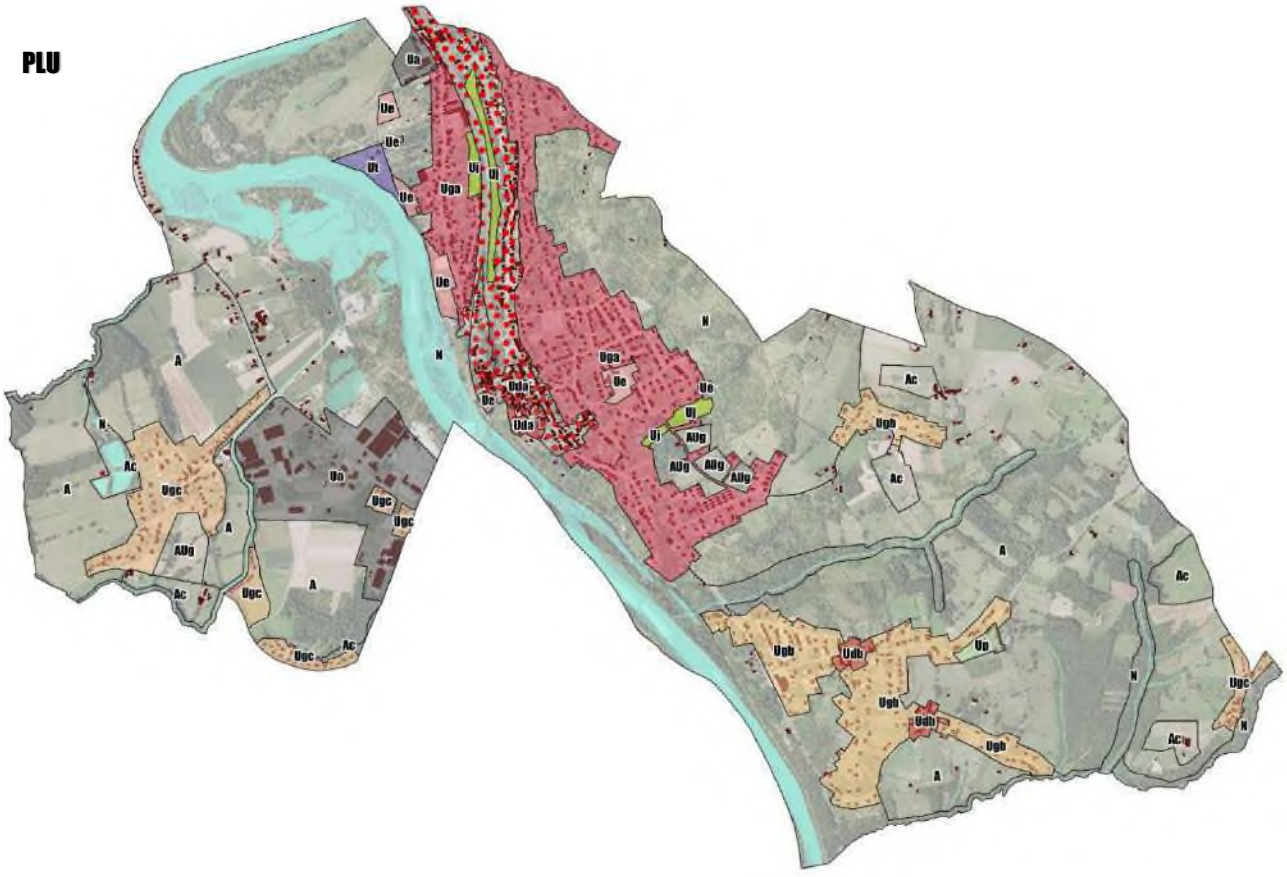
POS



Données générales : Conformément aux dispositions de l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme sont classés en **zone urbaine (U), les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante** pour desservir les constructions à implanter.

Les zones urbaines regroupent **différentes vocations (habitat, activités, équipements, jardins).** D'une façon générale, les zonages urbains ne subissent pas de modifications majeures. Le futur PLU s'appuie sur les enveloppes urbaines existantes. Les changements notables traduisent une réactualisation des enveloppes urbaines, et concernent l'intégration d'anciennes poches d'urbanisation future du POS qui se sont urbanisées.

PLU



D'une façon générale, les zonages urbains ne subissent **pas de modifications majeures**. Le futur PLU s'appuie sur les enveloppes urbaines existantes. Les changements notables concernent :

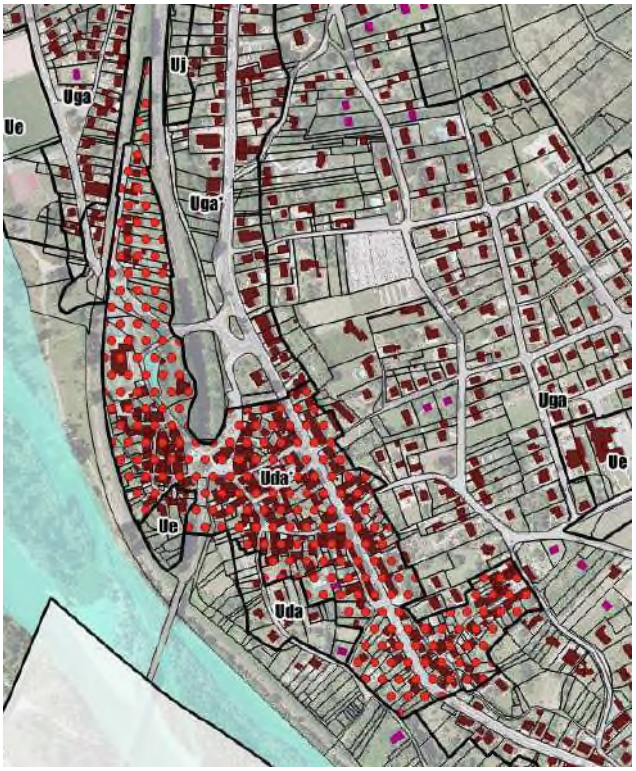
- La mise à jour des enveloppes urbaines par rapport à la constructibilité actuelle. Une partie des anciennes zones d'urbanisation future du POS sont désormais construites et sont ainsi absorbées dans les zones urbaines.
- L'introduction d'une zone patrimoniale Up sur le château des Chaussins ;
- La suppression de certaines zones NB. En application de la loi SRU, les zones NB n'existent plus. La Loi ALUR recommande une redistribution de ces secteurs soit en zones urbaines soit en zones agricoles ou naturelles. Les zones NB du POS, considérées comme trop éloignées des enveloppes urbaines et pas assez dense pour être identifiées en zone urbaine, sont déclassées au futur PLU en zones naturelles/agricoles selon le secteur où elles se situent.
- La mise en place de zones nouvelles (à vocation de jardins Uj, à vocation d'équipements d'intérêt collectif Ue) dont l'objectif est surtout de flécher des activités existantes.

1.1/ La zone Ud

La zone Ud est une **zone de centre ancien dense** dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Ce sont des **zones multifonctionnelles** caractéristiques des centres-bourgs (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).

3 secteurs sont distingués :

- **Le sous-secteur Uda* correspond au centre bourg ancien d'Abrest**. L'objectif de ce secteur est de pousser plus loin la densité (conformément aux objectifs du SCOT de VVA communauté : la densité minimale recherchée est de 30 logements par hectare).
  La zone du POS est reprise quasiment à l'identique. Seuls 2 petits secteurs sont exclus de la zone Uda :
  - Un secteur au sud reclassé en zone Ue, car ce site identifie des équipements d'intérêt collectif existant, et l'objectif du projet PLU est de flécher les sites à vocation d'équipements d'intérêt collectif.
  - Un secteur urbanisé au sud est reclassé en zone Uda.

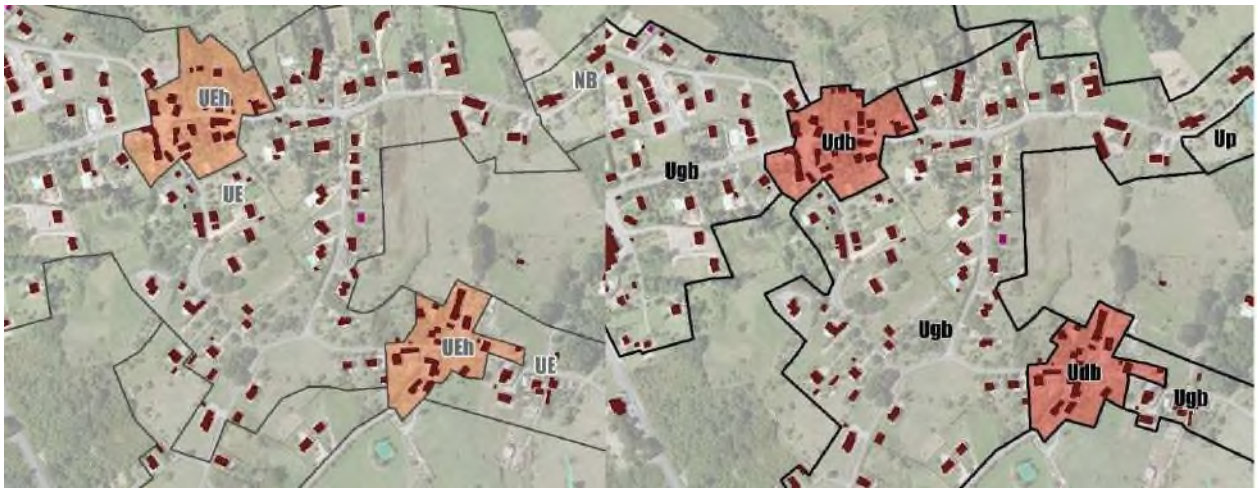
POS zonage	PLU zonage
	

- **Le sous-secteur Uda correspond aux abords du bourg ancien d'Abrest.**

POS zonage	PLU zonage
	

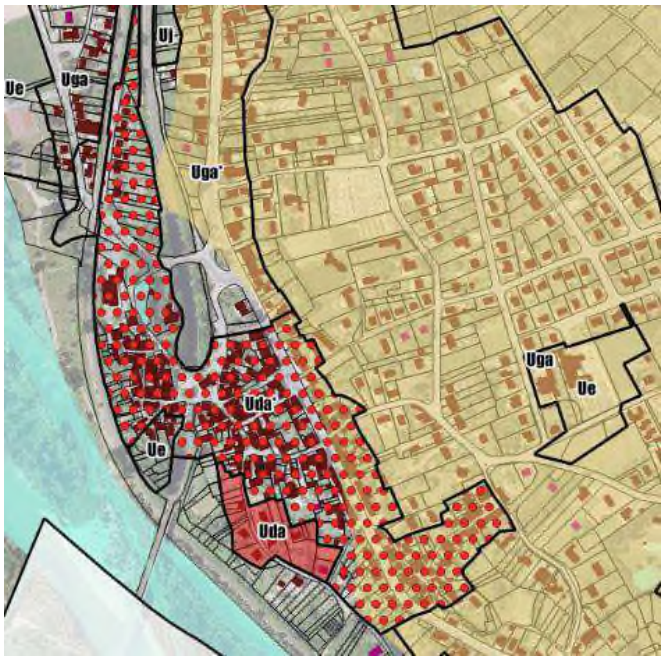
Ce secteur aux abords du bourg ancien est largement construit et présente un urbanisme plutôt aéré. L'objectif est remplir et densifier ce secteur afin qu'il se rapproche des caractéristiques d'un centre plus dense, mais au regard de l'urbanisation actuelle, il est peu probable de pouvoir atteindre la densité de l'hyper centre Uda*.

- **Le sous-secteur Udb correspond à la partie construite ancienne des villages des Jacquets et des Remondins.** Le zonage PLU reprend quasiment à l'identique les zonages du POS. La seule modification réside en un léger rétrécissement de la zone Udb sur le village des Jacquets (au nord), où le zonage se limite à l'existant.

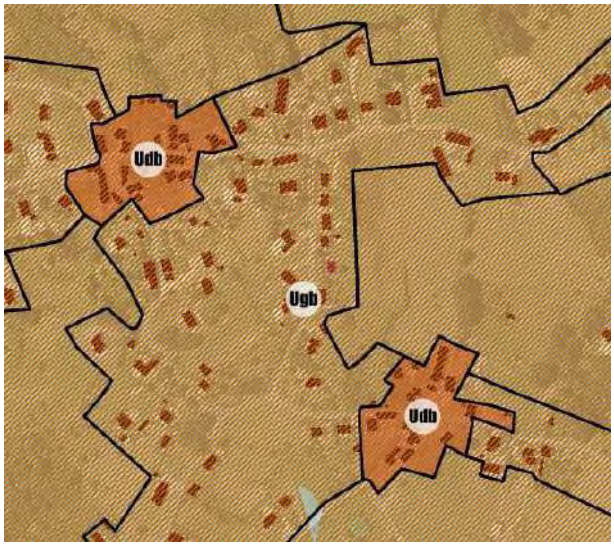
POS zonage	PLU zonage
	

ZONAGE REGLEMENT

Dans les secteurs soumis aux mouvements de terrain identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au « PPRN concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait – gonflement des argiles », annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRN annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.



La frange Est de la zone Uda* du bourg et les zones Udb des Jacquets et des Remondins sont concernés par le PPR Argiles.



Traductions réglementaires :

Ud1 **Sont interdits**	- Toutes nouvelles constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain. - Les nouvelles constructions à usage agricole, forestier, *d'entrepôt* ou industriel. - Les dépôts de ferrailles, de matériaux ou de véhicules. - Les exhaussements et affouillements soumis à déclaration. - Les résidences démontables et/ou mobiles constituant l'habitat permanent de leur utilisateur.	Pour des raisons de protection de la santé de *l'homme, de sécurité, de trafic, de nuisances.* *Il s'agit d'une volonté communale.*
Ud2	~~- Les établissements à usage d'activité comportant ou non des installations classées soumises à déclaration (en respectant la législation en vigueur),~~	Pour des raisons de protection de la santé de *l'homme, de sécurité, de trafic, de nuisances.*

Sont autorisés sous conditions	~~correspondant à des besoins strictement nécessaires au fonctionnement d'une zone à caractère d'habitat et de services.~~ - Les éoliennes individuelles sous réserve que leurs caractéristiques sonores soient inférieures à 20 décibels avec des valeurs de limite d'émergence de 3 décibels maximum et que leur hauteur, mât et nacelle comprise, soit inférieure à la hauteur soumise à déclaration par le code de l'urbanisme. - Les constructions destinées à un usage artisanal, sous conditions de ne pas occasionner de gêne pour le voisinage (bruit, fumée, odeur…). - *Seule l'extension des entrepôts existants est autorisée.* - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	
Ud3 **Accès et voirie**	1 - Accès Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. 2 - Voirie Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées, carrossable en toute saison, répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les voies nouvelles en impasse devront être aménagées, à leur extrémité, de manière à pouvoir faire aisément demi-tour.	Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles *standardisées qui souvent vont à l'encontre du* développement durable (voies très larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins *réels d'une opération ou à la façon de se* déplacer en ville. Ainsi, pour *l'ensemble des zones urbaines, les* principes relatifs aux exigences de sécurité *publique et de défense contre l'incendie sont* rappelés. Pour répondre à des soucis de sécurité, un seul accès par propriété est demandé. *L'écriture de ces articles correspond* à la *volonté d'avoir un bon fonctionnement de la* zone, en terme de sécurité, notamment vis-à-*vis d'éventuels risques d'incendie, et vis*-à-vis *d'une occupation routière adaptée aux futures* constructions.
Ud4 **Desserte par les réseaux**	1 - Eau Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. 2 - Assainissement -Eaux usées Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Les constructions situées en zone d'assainissement individuel devront être équipées d'une installation d'assainissement non collectif aux normes et en bon état de fonctionnement. Les eaux résiduaires urbaines (vannes, ménagères ou industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur. Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel. -Eaux pluviales Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou au fossé, sous réserve de l'accord du gestionnaire, par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de régulation. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel. Chaque fois que possible, les eaux de ruissellement seront infiltrées dans le sol. En cas d'impossibilité, celles-ci feront l'objet de rétentions en surface avant rejet dans le réseau d'assainissement pluvial. En dernier recours, sous réserve de justification, elles pourront faire l'objet de rétention dans des ouvrages enterrés avant rejet dans le réseau pluvial. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (de type noue, bassin de rétention, tranchée drainante, citerne... ou puits d'infiltration sous réserve d'une étude d'aptitude des sols à l'évacuation des eaux pluviales). Tout projet devra être conforme aux prescriptions relatives à la rétention d'eau pluviale définies dans les annexes sanitaires. Pour les aires de stationnement de plus de 10 emplacements l'installation d'un séparateur d'hydrocarbure pour les évacuations d'eaux pluviales avant rejet dans le réseau est exigé en plus de la rétention requise. 3 – Réseaux secs Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.	Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de *réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements* permettant un accès aux infrastructures de *service public qu'ils gèrent.* Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de *l'environnement (dispositifs de traitement* respectant les dispositions règlementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des lignes électriques et de télécommunication). Nécessité de répondre aux besoins des habitants. Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, que le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, doivent être *munies d'un dispositif anti*-refoulement. De plus, les évacuations des eaux pluviales *devront être munies d'un dispositif anti* refoulement.
Ud5 **Caractéristiques des terrains**	Non fixées.	
Ud6 **Implantation des constructions par rapport aux voies**	• L'implantation de la construction à la limite de l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée. • Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.	-Pour une cohérence avec le règlement actuel. -La règle diffère pour les équipements publics *ou d'intérêt collectif*, compte tenu de leur vocation spécifique
Ud7 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**	En secteur Uda, les constructions peuvent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives. Pour les parties de constructions ne jouxtant pas les limites séparatives, une marge de recul de 2 m minimum devra être respectée.	La densité est recherchée.

	En secteur Uda*, les constructions doivent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives. Pour les parties de constructions ne jouxtant pas les limites séparatives, une marge de recul de 2 m minimum devra être respectée. En secteurs Udb, les constructions doivent être édifiées : • soit en jouxtant au moins une des limites séparatives, • soit avec une marge de recul minimale de 3 mètres. Cette distance de 3 m ne s'applique pas aux éléments de toiture. Dans tous les secteurs : • Des implantations différentes pourront être réalisées pour les extensions de constructions existantes ne répondant pas à la règle sous réserve que la marge de recul existante ne soit pas diminuée. • En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique. • Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.	*Une cohérence avec l'existant est recherchée.* Pour ne pas bloquer des cas particulier. La règle diffère pour les équipements publics *ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur* vocation spécifique.
Ud8 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**	Implantation libre.	Au regard du parcellaire et de la saturation de la zone, il est préférable de laisser libre *l'implantation des constructions sur une même* propriété. Ce principe permet une densité plus élevée.
Ud9 **EMPRISE AU SOL**	Non fixées.	La densité des constructions existantes ne permet pas de définir une particularité quelconque pour les terrains. Le souhait étant *d'obtenir une densité maximale, il est préférable d'être libre pour permettre l'occupation des sols maximale.*
Ud10 **Hauteur des constructions**	La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder • 12 m en secteur Uda*, • 8 m en secteurs Uda et Udb, • 4 m dans tous les secteurs (Uda, Uda*, Udb), pour les constructions d'annexes à l'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, …). Les conditions de hauteur ne sont pas réglementées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	Pour conserver une cohérence urbaine selon les différents quartiers. Pour pousser la densité en Uda*. La règle diffère pour les équipements publics *ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur* vocation spécifique.
Ud11 **Aspect extérieur - architecture - clôtures**	• Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. • L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit. • Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs…) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être habillés d'une grille d'aspect métal ou d'aspect bois. • L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture (les menuiseries extérieures ne sont pas concernées). • Les murets en pierre et les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés chaque fois que possible. • Les couvertures seront en tuile, la teinte sera choisie dans la gamme des rouges. La teinte de la couverture sera uniforme sans possibilité de panachage. • Les serres, vérandas ou puits de lumière pourront recevoir un autre matériau de couverture. La pente de toiture sera adaptée au matériau utilisé. • Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées à l'existant. • Dans le cas de toiture de teinte ardoisée sur bâtiment existant, la réfection de celle-ci pourra se faire à l'identique. • Les enduits de maçonnerie seront réalisés avec finition talochée ou lissée. Ils pourront recevoir un badigeon. Les enduits de couleur blanc pur ou de couleur vive sont interdits. • Clôtures : Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.	-Pour éviter les constructions sur butte et/ou talus. -Pour préserver la qualité architecturale générale. -Pour permettre la mise en place des Grenelles. -Pour préserver la qualité architecturale générale. -Pour une cohérence urbaine et préserver la qualité architecturale du centre ancien. *L'objectif pour la commune, conformément à l'ancienne règle du POS est surtout d'éviter les* toitures aux teintes flammées. -Pour préserver la qualité des constructions anciennes et ne pas les dénaturer.
Ud12 **Stationnement**	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé : - Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par logement. ~~- Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 60m² de surface de plancher.~~ ~~- Pour les autres constructions à usage commercial : 1 place pour 25m² de surface de plancher.~~ - Pour les autres destinations : 1 place pour 60 m² de surface de plancher. - Pour l'agrandissement, la rénovation ou la réfection des bâtiments existants, il ne sera pas exigé de places de stationnement.	-*En centre bourg, il est difficile d'exiger plus de* stationnements. Une place est exigée pour éviter que les espaces publics deviennent de vastes stationnements. -Ratio moyen correspond au niveau *d'équipement automobile des ménages* (source : recensement communal Insee). -Pour l'agrandissement, la rénovation ou la *réfection des bâtiments existants, il n'est pas* exigé de place de stationnement au regard de *la difficulté qu'entraîne la pénurie de terrain en centre bourg et afin également d'éviter que les* rez-de-chaussée ne soient transformés en garages, et également, permettre aux petites constructions de se réhabiliter sans être pénalisée par une obligation de faire un garage. Ces mesures devraient contribuer à conserver la structure urbaine, tout en permettant son réinvestissement. Le règlement Ud ne gèle pas les possibilités *d'évolution du bourg, et les besoins actuels*

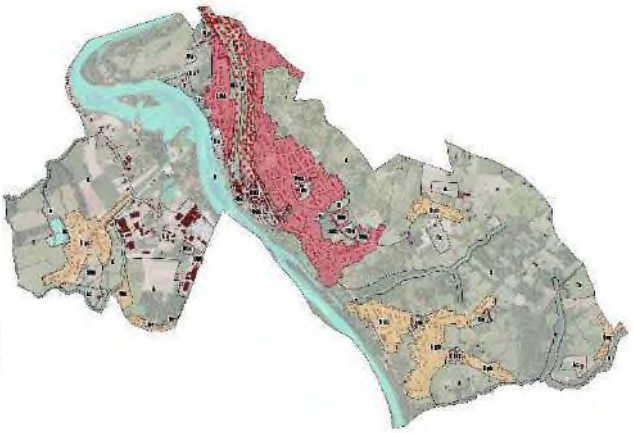
		des populations, mais demande à ce que la valeur patrimoniale du bourg ne soit pas entamée.
Ud13 Espaces libres et plantations	- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler ou de persistants sont interdites. - Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. - Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal. - Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel. - Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.	Pour des raisons de qualité paysagère, mais égale*ment de santé de l'homme (plantes* allergisantes) *Afin d'avoir une bonne intégration des clôtures dans le paysage, il est demandé d'utiliser des végétaux majoritairement d'essence locale.* *Ce principe a pour objectif d'adoucir les* transitions entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou naturels ; de conforter les trames vertes.
Ud14 Coefficient d'occupation du sol	Non fixé.	Conformément à la Loi ALUR.
Ud15 Obligations en matière de **performances énergétiques et environnementales**	Non règlementé.	Pour permettre la mise en place des Grenelles.
Ud16 Obligations en matière **d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**	Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle. Dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.	Pour permettre la mise en place des Grenelles.

ZONAGE REGLEMENT

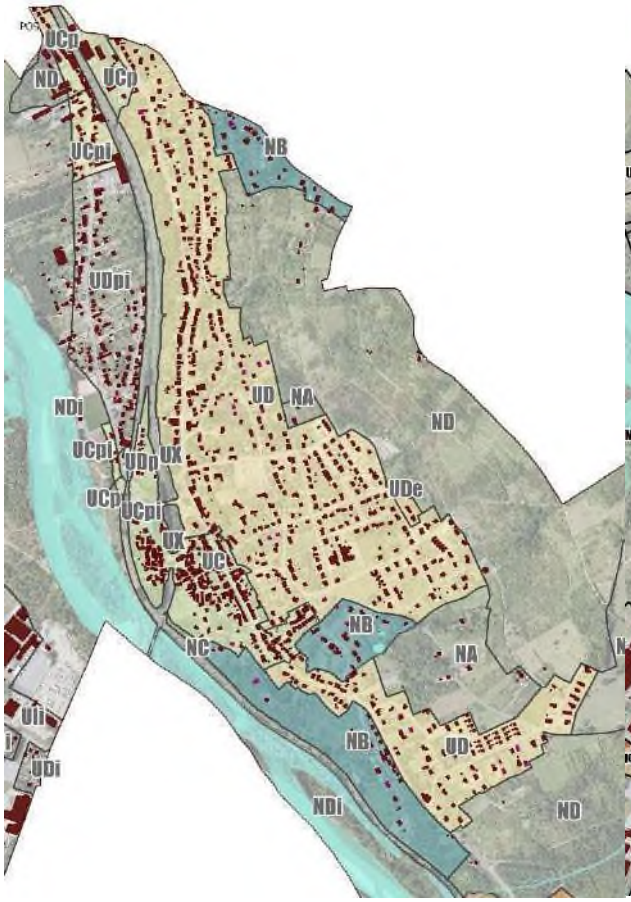
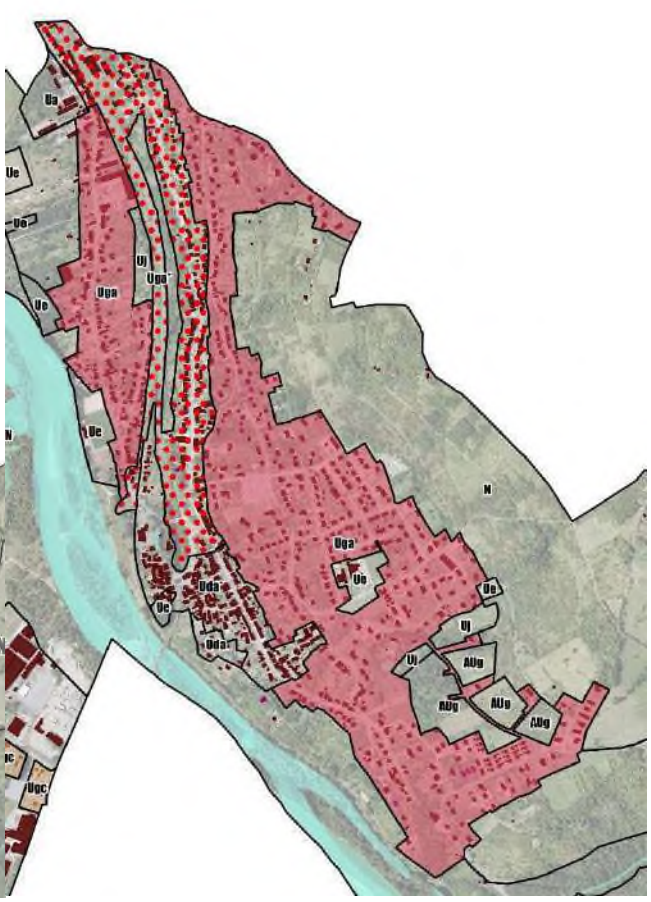
1.2/ La zone Ug

La zone Ug est destinée **principalement** à la **construction d'habitations** édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Ce sont des **zones multifonctionnelles** (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).

4 secteurs se distinguent.

POS zonage	PLU zonage
	

- **Le sous-secteur Uga correspond aux secteurs périphériques du bourg d'Abrest.**
- **Le secteur Uga*** indique que l'objectif de ce secteur est de **pousser plus loin la densité** (conformément aux objectifs du SCOT de VVA communauté : la densité minimale recherchée est de 30 logements par hectare).

POS zonage	PLU zonage
	

Le PLU regroupe l'ensemble des quartiers périphériques d'Abrest sous une zone générale Uga et identifie un secteur signalé par un ✱ dans lequel la densité doit être poussée. Les limites des zones reprennent celles du POS dans leur généralité. Les modifications sont à la marge et traduisent surtout une réactualisation des espaces urbanisés. Les zones d'urbanisation future du POS, désormais construites, sont intégrées à la zone Uga du PLU.

En application de la loi SRU, les zones NB n'existent plus. La Loi ALUR recommande une redistribution de ces secteurs soit en zones urbaines soit en zones agricoles ou naturelles. Les zones NB du POS, considérées comme trop éloignées des enveloppes urbaines et pas



assez dense pour être identifiées en zone urbaine, sont déclassées au futur PLU en zones naturelles/agricoles selon le secteur où elles se situent.

- La zone NB du POS, au nord, sur le coteau, et la zone NB (Champ de la Dame) au sud, sont rattachées à la zone Uga du PLU.

- La zone NB au sud, à proximité de la vallée de l'Allier : la partie construite (le long de la voie) est rattachée à la zone urbaine, tandis que les espaces encore libres et naturels sont reclassés en zone naturelle au PLU.

ZONAGE REGLEMENT

Le PLU a cherché à se caler le plus possible à l'existant, notamment pour favoriser la densification de l'existant. Un certain nombre de potentiel foncier reste encore disponible dans les enveloppes urbaines existantes.
La volonté de favoriser une densité plus élevée s'affiche également avec la mise en place d'une zone Uga* de part et d'autre de la RD906.



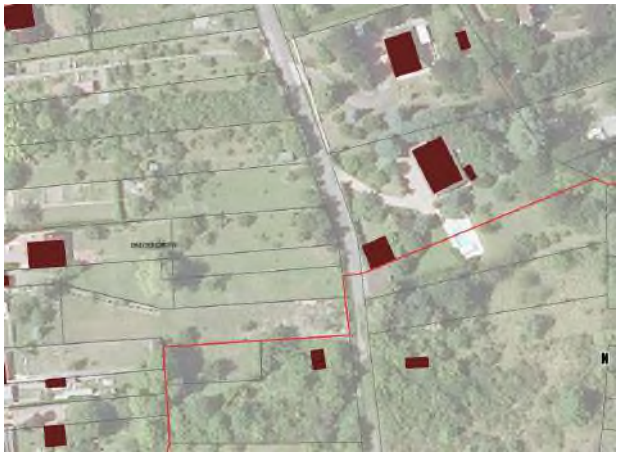
Les zones urbaines du bourg centre proposent un certain nombre de potentiel foncier disponible.

Conformément à une observation de la commune dans le cadre de l'enquête publique, une modification des zonages Uga et N est nécessaire suite à une erreur matérielle. 2 parcelles sont ajoutées à la zone Uga.

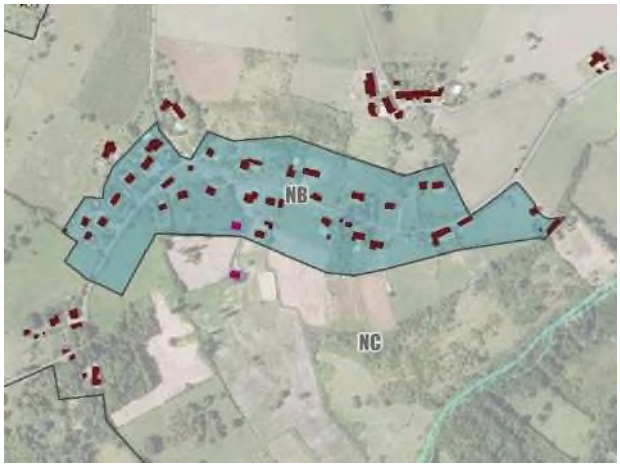
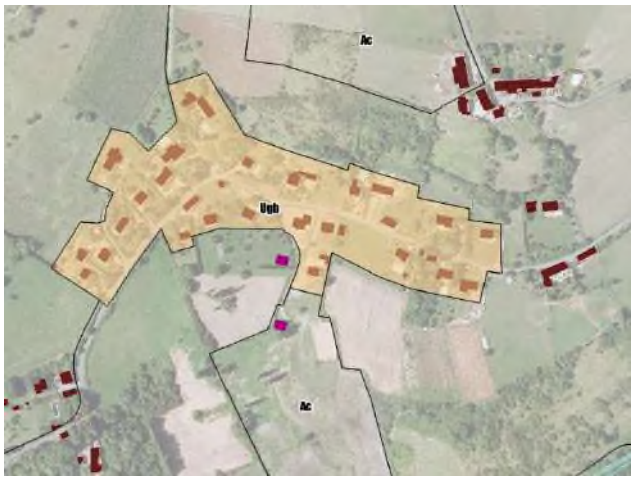
PLU pour ARRET



PLU pour APPROBATION



- **Le sous-secteur Ugb correspond au secteur du village de Quinssat, aux secteurs périphériques des villages des Jacquets, des Rémondins et du château des Chaussins.**

POS zonage	PLU zonage
	

ZONAGE REGLEMENT

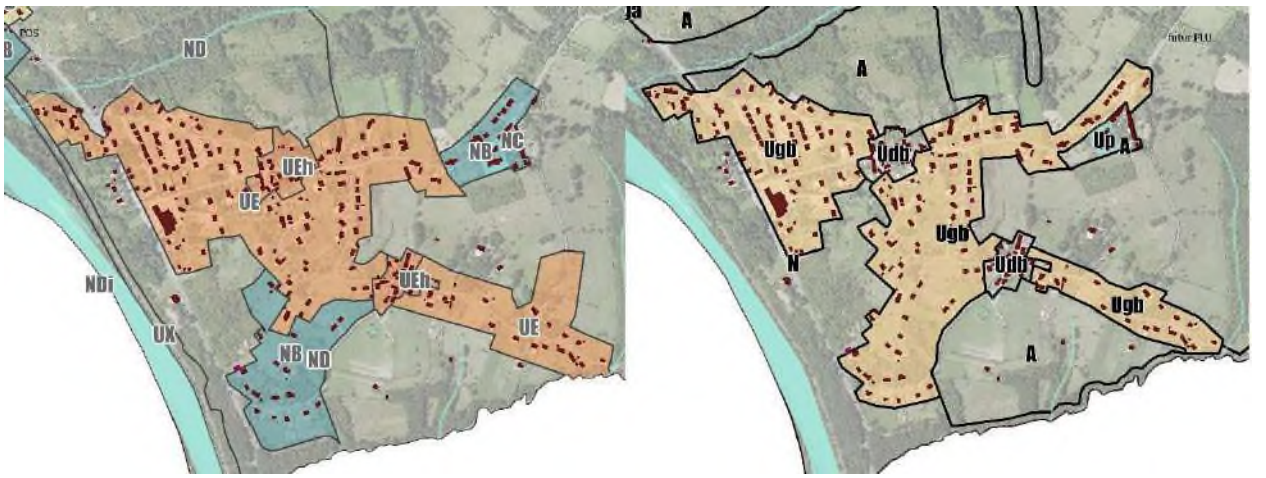


QUINSSAT : Conformément à la Loi Alur, la zone NB disparait au profit d'une zone Ugb sur la partie considérée comme urbaine, relativement groupée. Les espaces libres sont exclus ainsi que les constructions existantes considérées comme déconnectées du groupement urbain. Le PLU a cherché à se caler à l'existant.

La zone NB est réduite.

Quelques potentiels fonciers apparaissent encore disponibles pour l'accueil de quelques constructions supplémentaires. La vocation de ce hameau n'est pas d'accueillir de manière démesurée, et la volonté de préserver le cadre paysager et agraire de ce secteur, ont induit un zonage plus resserré.

POS zonage	PLU zonage

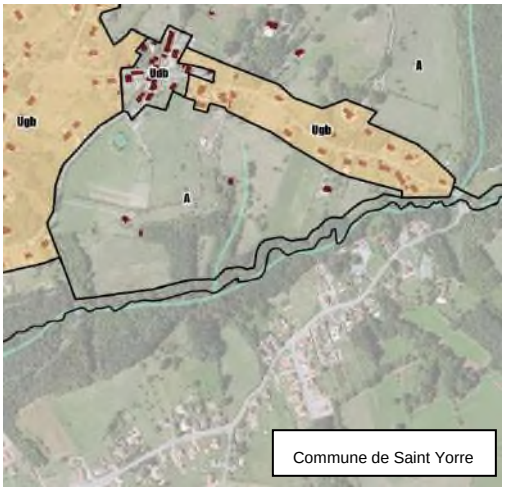


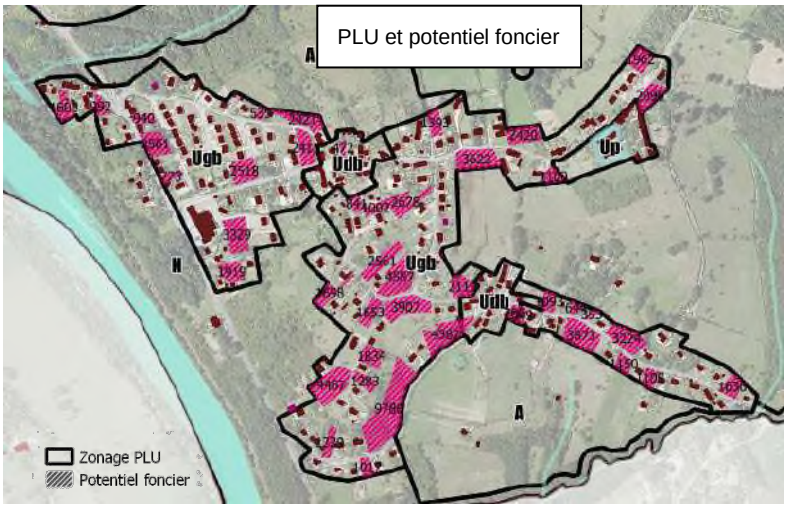
ZONAGE REGLEMENT

LES JACQUETS et LES REMONDINS, LES CHAUSSINS : Le PLU conserve l'enveloppe urbaine des zones du POS dans son ensemble. Les modifications du PLU interviennent sur les limites de zones qui sont resserrées à l'existant. Ainsi, les franges libres des zones du POS (UE, NB) sont supprimées. La présence de potentiels libres dans les enveloppes urbaines actuelles a participé à la réduction des zones.

Au regard de l'urbanisation existante de ce secteur, à appréhender dans son ensemble (communes d'Abrest et de Saint Yorre), il apparait cohérent de conserver une zone Ug. En effet, comme le montre la photo aérienne, l'urbanisation des Remondins s'étend jusqu'en limite communale et continue sur la commune de Saint Yorre (laquelle dispose d'une zone urbaine sur ce secteur).

Une des modifications du PLU concerne l'identification d'une zone Up, à caractère patrimonial, sur le château des Chaussins. (Voir plus loin, zone Up).





Conformément à une observation faite dans le cadre de l'enquête publique et autorisée par le commissaire enquêteur et la Mairie, une modification des zonages Ugb et N est est apportée. Une partie de la parcelle ZE 586 est ajoutée à la zone Ugb au lieu dit Champ du Lot.

PLU pour ARRET



PLU pour APPROBATION



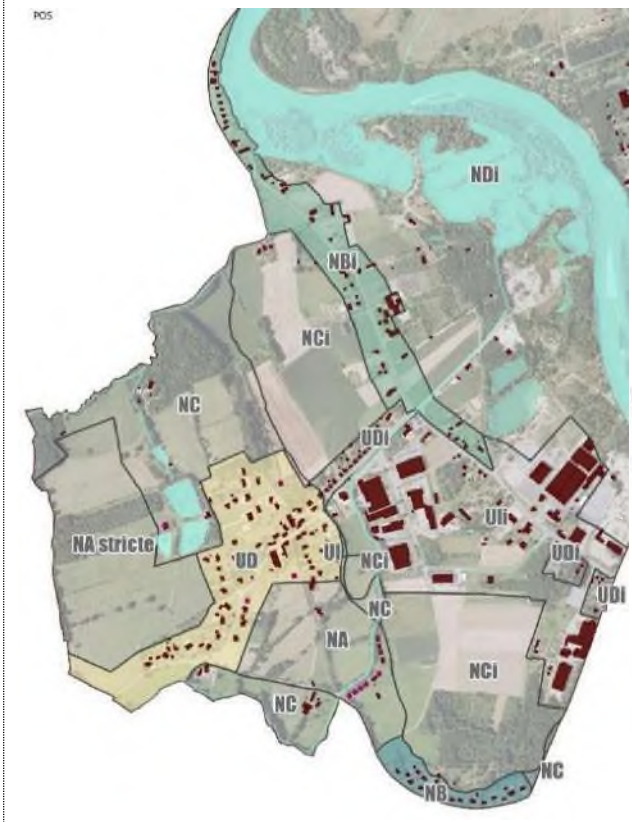
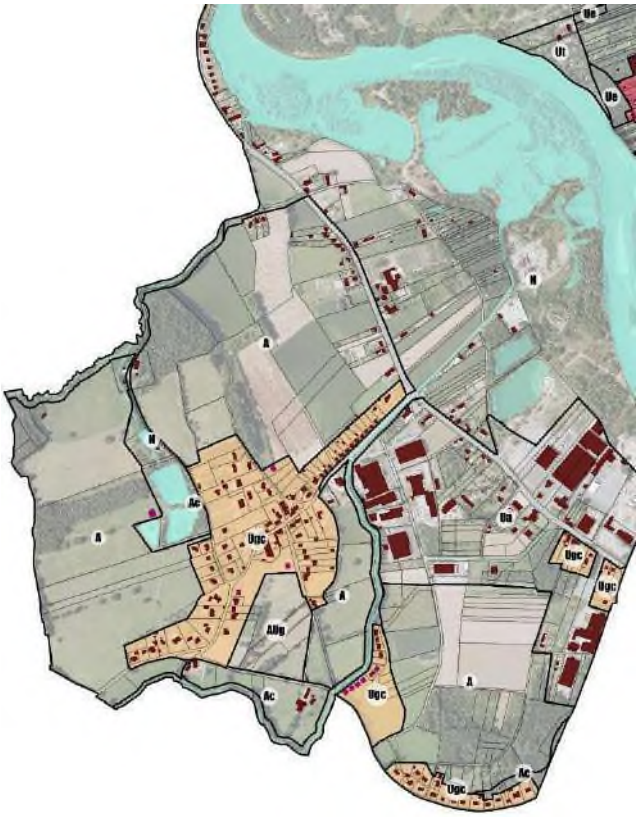
- **Le sous-secteur Ugc correspond à la partie urbanisée de la rive gauche d'Abrest et au village des Séjournins.**

POS zonage	PLU zonage
	

LES SEJOURNINS : La même volonté de resserrer les zonages urbains à l'existant s'est appliquée sur ce hameau. L'objectif du projet du PLU n'est pas de densifier ou renforcer ce groupement, éloigné du centre bourg, au caractère très agricole et bordant des espaces naturels et boisés.

ZONAGE REGLEMENT

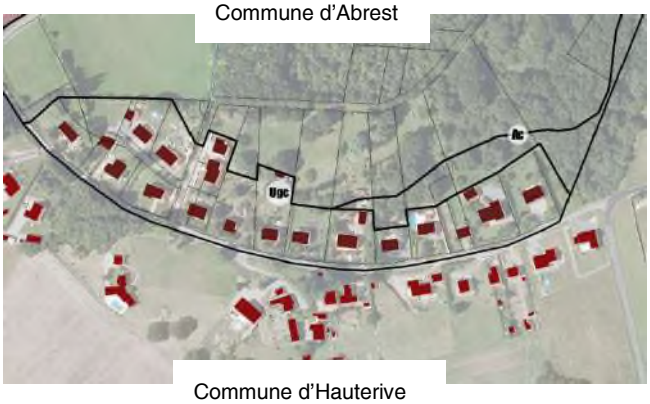
LA TOUR : En rive gauche de l'Allier, alimentée par la RD131, la TOUR s'est développée comme une entité urbaine fonctionnant de manière séparée du bourg d'Abrest (situé en rive droite). La présence de l'Allier constitue une véritable coupure du territoire. La Tour fonctionne notamment avec les communes voisines (Hauterive). Les zones urbaines du POS sur la Tour sont reprises au PLU. Les modifications apportées par le PLU se traduisent par une réduction des zones. Les groupements urbains sont contenus.

POS zonage	PLU zonage
	

- 2 micro secteurs habités se situent dans la zone d'activités. Un zonage Ugc les identifie mais ces sites sont désormais saturés.
- Une partie d'une zone d'urbanisation future étant désormais construite, est intégrée à la zone urbaine.
- Au nord de la Tour, le long de la RD131, la zone NB du POS n'est pas conservée. Les constructions existantes sont reclassées en zone naturelle N du PLU, au regard des risques présents (inondation), de la protection des espaces naturels (proximité de l'Allier), de l'urbanisme actuel (linéaire, qu'il n'est pas prévu de renforcer).
- Les zones UD et NB du POS sont reprises mais diminuées, limitées à l'existant, pour stopper l'urbanisme linéaire.
- La zone NB au sud (en limite communale avec Hauterive) conservée en zone urbaine au PLU, au regard de l'urbanisation de ce secteur, et pour conserver une cohérence avec les zonages de la commune voisine (Hauterive) laquelle dispose sur ce secteur d'un groupement bâti. Cette zone est saturée et ne peut pas recevoir de nouvelles constructions. Le PLU contient cet urbanisme.

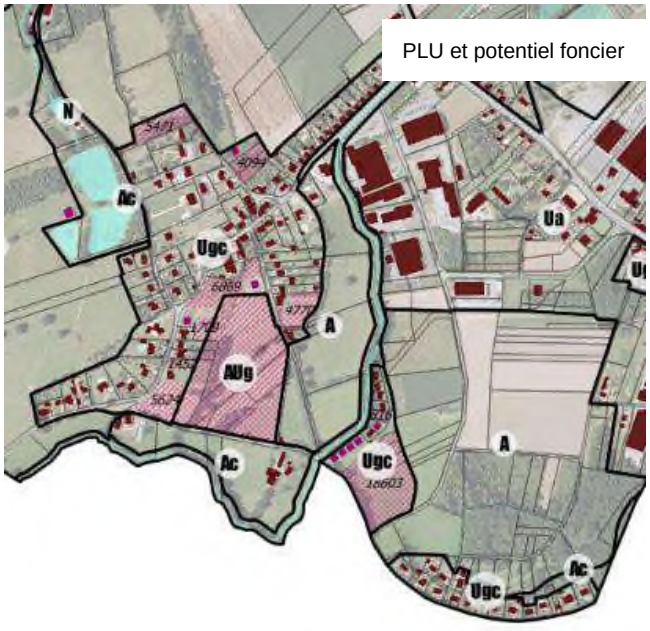
- Quelques potentiels fonciers existent en zones Ug.

Commune d'Abrest



Commune d'Hauterive

PLU et potentiel foncier



ZONAGE REGLEMENT

Le permis d'aménager de ce secteur est d'ores et déjà accordé.





Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi de l'Allier annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPi annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

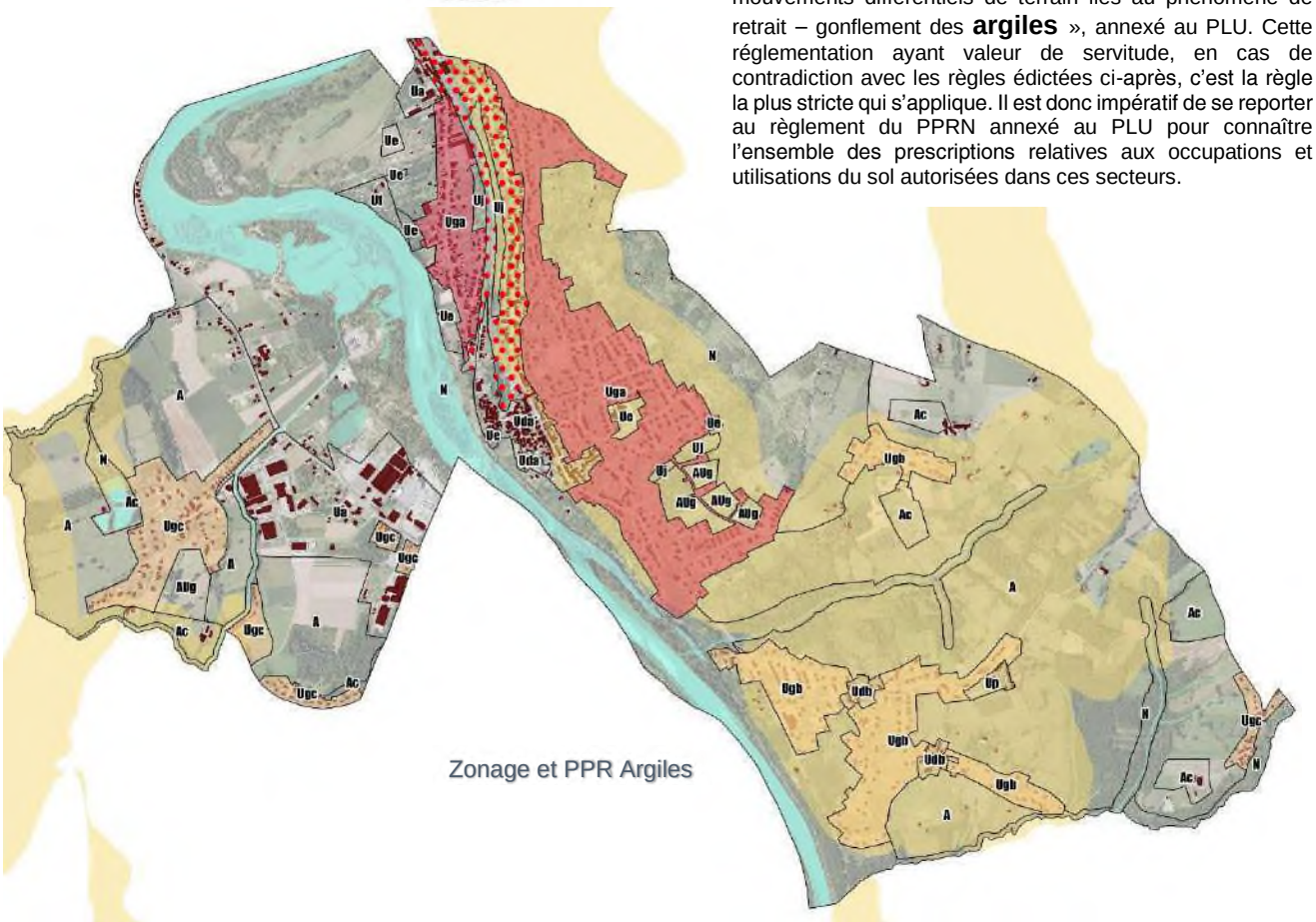
ZONAGE REGLEMENT

Le risque inondation concerne tant Abrest que la Tour.

-Sur Abrest, le risque concerne des quartiers déjà très urbanisés, quasi saturés. Le risque fort concerne surtout les fonds de jardins.

-Sur La Tour, le risque inondation nappe largement ce secteur très plat. C'est notamment au regard des risques que les zonages urbains ont été réduits voire supprimés, afin de ne pas augmenter le risque pour les nouveaux habitants.

Dans les **secteurs soumis aux mouvements de terrain** identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au « **PPRN** concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait – gonflement des **argiles** », annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRN annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.



Zonage et PPR Argiles

Traduction réglementaires

Ug1 **Sont interdits**	- Toutes nouvelles constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain. - Les nouvelles constructions à usage agricole, forestier, *d'entrepôt* ou industriel. - Les dépôts de ferrailles, de matériaux ou de véhicules. - Les exhaussements et affouillements soumis à déclaration. - Les résidences démontables et/ou mobiles constituant l'habitat permanent de leur utilisateur.	-Pour des raisons de protection de la santé de *l'homme, de sécurité, de trafic, de nuisances,* -*Il s'agit d'une volonté communale.*
Ug2 **Sont autorisés sous conditions**	~~- Les établissements à usage d'activité comportant ou non des installations classées soumises à déclaration (en respectant la législation en vigueur), correspondant à des besoins strictement nécessaires au fonctionnement d'une zone à caractère d'habitat et de services.~~ - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. - *Seule l'extension des entre*pôts existants est autorisée. - Les éoliennes individuelles sous réserve que leurs caractéristiques sonores soient inférieures à 20 décibels avec des valeurs de limite d'émergence de 3 décibels maximum et que leur hauteur, mât et nacelle comprise, soit inférieure à la hauteur soumise à déclaration par le code de l'urbanisme.	Pour des raisons de protection de la santé de *l'homme, de sécurité, de trafic, de nuisances,*
Ug3 **Accès et voirie**	1 - Accès Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Aux lieux dits « FontVielle » et « Champ du Lot » aucun accès nouveau n'est autorisé sur la RD 906e. 2 - Voirie Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées, carrossable en toute saison, répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les voies en impasse doivent être aménagées, à leur extrémité, de manière à pouvoir faire aisément demi-tour.	Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées *qui souvent vont à l'encontre du développement* durable (voies très larges par exemple) qui sont *inadaptées aux besoins réels d'une opération ou* à la façon de se déplacer en ville. *Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les* principes relatifs aux exigences de sécurité *publique et de défense contre l'incendie sont* rappelés. Pour répondre à des soucis de sécurité, un seul accès par propriété est demandé. *L'écriture de ces articles correspond à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone, en* terme de sécurité, notamment vis-à-vis *d'éventuels risques d'incendie, et vis*-à-*vis d'une* occupation routière adaptée aux futures constructions.
Ug4 **Desserte par les réseaux**	1 - Eau Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. 2 - Assainissement -Eaux usées Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Les constructions situées en zone d'assainissement individuel devront être équipées d'une installation d'assainissement non collectif aux normes et en bon état de fonctionnement. Les eaux résiduaires urbaines (vannes, ménagères ou industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur. Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel. -Eaux pluviales Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou au fossé, sous réserve de l'accord du gestionnaire, par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de régulation. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel. Chaque fois que possible, les eaux de ruissellement seront infiltrées dans le sol. En cas d'impossibilité, celles-ci feront l'objet de rétentions en surface avant rejet dans le réseau d'assainissement pluvial. En dernier recours, sous réserve de justification, elles pourront faire l'objet de rétention dans des ouvrages enterrés avant rejet dans le réseau pluvial. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (de type noue, bassin de rétention, tranchée drainante, citerne... ou puits d'infiltration sous réserve d'une étude d'aptitude des sols à l'évacuation des eaux pluviales). Tout projet devra être conforme aux prescriptions relatives à la rétention d'eau pluviale définies dans les annexes sanitaires. Pour les aires de stationnement de plus de 10 emplacements l'installation d'un séparateur d'hydrocarbure pour les évacuations d'eaux pluviales avant rejet dans le réseau est exigé en plus de la rétention requise. 3 – Réseaux secs	Nécessité de répondre aux besoins des habitants. Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, *soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements* permettant un accès aux infrastructures de *service public qu'ils gèrent.* Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité *(eaux usées), de protection de l'environnement* (dispositifs de traitement respectant les dispositions règlementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des lignes électriques et de télécommunication). Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, que le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous *du niveau de la voirie, doivent être munies d'un* dispositif anti-refoulement. De plus, les évacuations des eaux pluviales *devront être munies d'un dispositif anti* refoulement.

	Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.	
Ug5 Caractéristiques des terrains	Sans objet.	
Ug6 Implantation des constructions par rapport aux voies	En secteurs Uga, Ugb et Ugc, les constructions, doivent être implantées : • Soit avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite des voies ouvertes à la circulation automobile. • Soit dans le prolongement des constructions existantes. En secteurs Uga*, les constructions, doivent être implantées : • Soit en retrait de 3 m maximum par rapport voies ouvertes à la circulation automobile. • Soit dans le prolongement des constructions existantes. Dans tous les secteurs Uga, Uga*, Ugb, Ugc : • Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1.50 m.	Pour conserver une cohérence urbaine avec *l'existant.* Pour pousser plus loin la densité. La règle diffère pour les équipements publics ou *d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation* spécifique dans la ville.
Ug7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	En secteurs Uga , Ugb et Ugc : A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de ce bâtiment au parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m. Cette distance de 3 m ne s'applique pas aux éléments de toiture. En secteur Uga* : Les constructions peuvent être édifiées en jouxtant une ou plusieurs limites séparatives. Pour les parties de constructions ne jouxtant pas les limites séparatives, une marge de recul de 3 m minimum devra être respectée. Dans tous les secteurs (Uga, Uga*, Ugb, Ugc) : • Des implantations différentes pourront être réalisées pour les extensions de constructions existantes ne répondant pas à la règle sous réserve que la marge de recul existante ne soit pas diminuée. • Les constructions annexes à usage autre qu'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, …) doivent s'implanter en respectant une marge de recul d'1 m au minimum. • Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1.50 m.	Pour conserver une cohérence urbaine avec *l'existant.* Le principe du POS actuel est conservé. Pour pousser plus loin la densité. Pour ne pas bloquer des cas particuliers. La règle diffère pour les équipements publics ou *d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation* spécifique dans la ville.
Ug8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Sur un même terrain, la distance entre deux façades de bâtiments d'habitation non contigus ne pourra être inférieure à 4 m. Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.	Le principe du POS actuel est conservé. Afin de préserver les vis-à-*vis et l'intimité des* constructions entre elles.
Ug9 Emprise au sol	Sans objet.	La densité des constructions existantes ne permet pas de définir une particularité quelconque pour les terrains. Le souhait étant *d'obtenir une densité maximale, il est préférable d'être libre pour permettre l'occupation des sols* maximale.
Ug10 Hauteur des constructions	La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. • Uga : 8 m • Uga* : 10 m • Ugb et Ugc : 6 m • 4 m dans tous les secteurs pour les constructions d'annexes à l'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, …). • Les conditions de hauteur ne sont pas réglementées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	Pour conserver une cohérence urbaine.
Ug11 Aspect extérieur - architecture - clôtures	- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit. - Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs…) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être habillés d'une grille d'aspect métal ou d'aspect bois. - L'emploi des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en toiture et en façade. Les menuiseries ne sont pas concernées. - Les murets en pierre existants et les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés chaque fois que possible. - En secteur Uga et Ugb : la teinte de la couverture sera choisie, de préférence, dans la teinte des rouges, sans possibilité de panachage, et ne devra pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants. - En secteur Ugc, la teinte de la couverture sera choisie dans la gamme des rouges, sans possibilité de panachage. - Les serres, vérandas ou puits de lumière pourront recevoir un autre matériau de couverture. La pente de toiture sera adaptée au matériau utilisé. - Dans le cadre d'extension de bâtiment existants, lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées à l'existant. - Les enduits de couleur blanc pur ou de couleur vive sont interdits.	-Pour éviter les constructions sur butte et/ou talus. -Pour préserver la qualité architecturale générale. *- Pour favoriser la mise en œuvre des Grenelles.* -Pour préserver les qualités urbaines. -En Uga et Ugb, les teintes rouges sont préconisées. Ces quartiers présentent des variations de teintes. -En Ugc, la teinte rouge est imposée pour conserver une cohérence urbaine. -Les matériaux translucides sont autorisés pour *répondre aux besoins d'habiter.* -Pour répondre à des cas particuliers nécessitant *d'autres solutions techniques.*

ZONAGE REGLEMENT

	- Clôtures : Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.	
Ug12 Stationnement	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé : - Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement. ~~- Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 60m² de surface de plancher.~~ ~~- Pour les constructions à usage commercial : 1 place pour 25m² de surface de plancher.~~ - Pour les autres destinations : 1 place pour 60 m² de surface de plancher. - Dans le cadre d'opération d'ensemble prévoyant la création de 5 logements ou plus, il sera prévu de plus, des parkings communs correspondant à ½ place de stationnement supplémentaire par logement.	Le Ratio moyen correspond au niveau *d'équipement automobile des ménages (source :* recensement communal Insee) se traduit généralement par 2 places de stationnements par logement. *Ratio moyen selon retour d'expériences.*
Ug13 Espaces libres et plantations	- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler ou de persistants sont interdites. - Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. - Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal. - Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel. - Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits. - Dans le cadre d'opération d'ensemble prévoyant la création de 5 logements ou plus, 7% de la surface de l'opération sera consacrée à la création d'espaces verts collectifs.	Pour des raisons de qualité paysagère, mais également de santé *de l'homme (plantes* allergisantes) *Afin d'avoir une bonne intégration des clôtures dans le paysage, il est demandé d'utiliser des végétaux majoritairement d'essence locale.* *Ce principe a pour objectif d'adoucir les* transitions entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou naturels ; de conforter les trames vertes.
Ug14 Coefficient d'occupation du sol	Non fixé.	Conformément à la Loi ALUR.
Ug15 Obligations en matière de **performances énergétiques et environnementales**	Non règlementé.	Pour permettre la mise en place des Grenelles.
Ug16 Obligations en matière **d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**	Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle. Dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.	Pour permettre la mise en place des Grenelles.

ZONAGE REGLEMENT

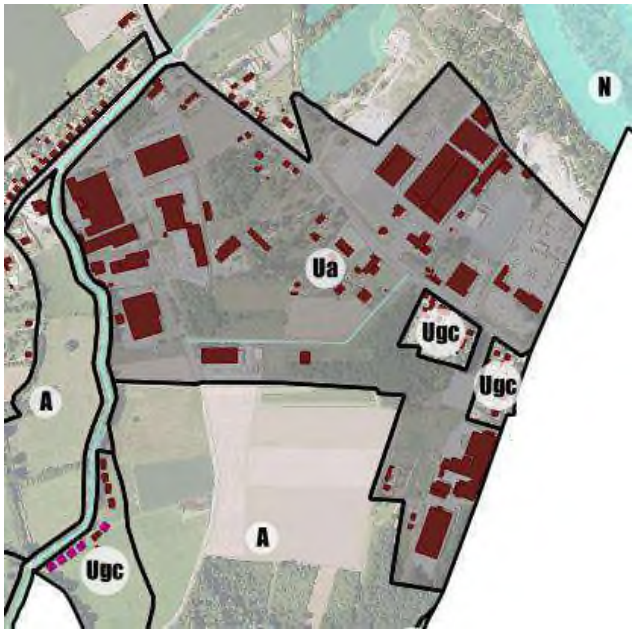
1.3/ La zone Ua

La zone Ua est principalement **destinée aux activités artisanales, industrielles et commerciales**.

Le PLU identifie 2 secteurs : sur la Tour et Abrest.

LA TOUR : Le PLU reprend le principe de la zone Uii du POS. Les modifications apportées par le PLU concernent :

- La régularisation d'espaces utilisés par la zone d'activités : En limite communale, le PLU opère une ouverture pour intégrer des fonds de parcelles utilisés comme zone de dépôts pour les entreprises présentes. Cette ouverture ne peut donc pas être considérée commune la consommation de nouveaux espaces car les terrains concernés n'ont plus de vocation naturelle ou agricole.
- La réduction de surfaces en contact avec les zones d'habitat. La zone du POS s'étendait jusqu'aux zones urbaines, couvrant ainsi un cours d'eau (affluent de l'Allier, traversant le secteur de la Tour). Le PLU a souhaité préserver les trames bleues du territoire et propose ainsi un linéaire naturel N sur le cours d'eau et ses abords. Les espaces entre le ruisseau et les zones d'habitation constituaient un site d'extension de la zone d'activités. Au regard des possibilités urbaines restantes dans l'enveloppe de la zone d'activités, et des projets de développement de cette dernière, le zonage Ua se limite au ruisseau, rendant ainsi les espaces libre à leur vocation actuelle (agricole).

POS zonage	PLU zonage
	

ABREST : Le PLU identifie une zone Ua en entrée nord de la ville (en limite communale avec Vichy). Cette zone cible un site existant à vocation d'activités artisanales. Ce secteur n'était pas spécifiquement identifié au POS. Il était pour une petite partie en zone urbaine (le long de la voie), et en grande partie en zone naturelle inondable. Les modifications apportées par le PLU ont pour objectif de faciliter la gestion du site (reclassement du site existant en zone urbaine) et de permettre le développement des activités (des projets d'extension sont en cours sur les fonds de parcelles).

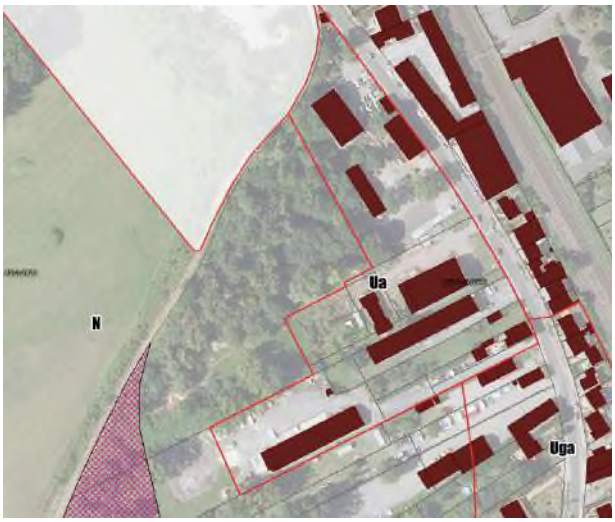
POS zonage	PLU zonage
	



Concernant la Ua d'Abrest (rive droite) : la régularisation de cette zone peut impacter le site Natura2000. Des bâtiments existants ont dû être régularisés, et son éventuel développement en fond de parcelle, peut impacter Natura2000. Cependant, au regard des surfaces et de la situation du site (par rapport à la rivière et ses habitats naturels majeurs, en limite de zone Natura2000), les impacts seront très modérés. Les pétitionnaires devront prendre en considération dans leurs éventuels projets les objectifs de préservation du site Natura 2000 afin de ne pas compromettre l'équilibre du site.

Afin de minimiser les risques potentiels envers les espaces naturels, le PLU opère un élargissement de la zone N, notamment au contact des zones urbaines du bourg.

PLU pour APPROBATION



Conformément aux observations des PPA, la zone Ua est réduite *à l'existan*t pour préserver les espaces naturels (Natura 2000, Réservoir écologique).

ZONAGE REGLEMENT

Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi de l'Allier annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPi annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

- Le site d'Abrest : le risque d'aléa faible couvre une partie des constructions existantes. La zone d'extension prévue est exempte de risques.
- Le site de la Tour est couvert en totalité par le risque d'aléa faible.

Traduction réglementaires

Ua1 **Sont interdits**	- Toute nouvelle construction à usage agricole, d'hébergement collectif. - Les résidences démontables et/ou mobiles constituant l'habitat permanent de leur utilisateur.	- Des zones spécifiques sont réservées à ces vocations. - *Ce type d'habitat n'a pas sa place en zone d'activités.*
Ua2 **Sont autorisés sous conditions**	- Les constructions à usage d'habitation sous condition d'être liées à la direction ou au gardiennage des établissements et sous condition d'être intégrées aux bâtiments d'activités. - Les constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, aucune insalubrité ni sinistre susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens. - Les changements de destination de locaux existants sous réserve d'une nouvelle affectation conforme à la vocation de la zone. - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	*-Il s'agit de constructions à usage d'habitation dont* la présence est indispensable pour assurer la direction, le gardiennage et la surveillance des *établissements de la zone. L'objectif est d'interdire la vente des constructions à usage d'habitation liées* à la direction ou au gardiennage des *établissements, à des personnes qui n'ont pas de lien avec ces activités. Il n'est pas souhaitable de voir s'implanter des vocations d'habitat dans ces zones réservées à l'artisanat et à l'industrie.* -Les changements de destination sont autorisés afin de ne pas porter préjudice aux activités existantes.
Ua3 **Accès et voirie**	1 – Accès : Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. 2 - Voirie : Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent *vont à l'encontre du développement durable (voies* très larges par exemple) qui sont inadaptées aux *besoins réels d'une opération ou à la façon de se* déplacer en ville. *Ainsi, pour l'ens*emble des zones urbaines, les principes relatifs aux exigences de sécurité *publique et de défense contre l'incendie sont* rappelés. *L'écriture de ces articles correspond à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la zone, en terme* de sécurité, notamment vis-à-*vis d'éventuels risques d'incendie, et vis*-à-*vis d'une occupation* routière adaptée aux futures constructions.
Ua4 **Desserte par les réseaux**	1 - Eau Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. 2 - Assainissement -Eaux usées	Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, soucieux *d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.*

	Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Les constructions situées en zone d'assainissement individuel devront être équipées d'une installation d'assainissement non collectif aux normes et en bon état de fonctionnement. Les eaux résiduaires urbaines (vannes, ménagères ou industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur. Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel. <u>-Eaux pluviales</u> Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou au fossé, sous réserve de l'accord du gestionnaire, par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de régulation. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel. Chaque fois que possible, les eaux de ruissellement seront infiltrées dans le sol. En cas d'impossibilité, celles-ci feront l'objet de rétentions en surface avant rejet dans le réseau d'assainissement pluvial. En dernier recours, sous réserve de justification, elles pourront faire l'objet de rétention dans des ouvrages enterrés avant rejet dans le réseau pluvial. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (de type noue, bassin de rétention, tranchée drainante, citerne... ou puits d'infiltration sous réserve d'une étude d'aptitude des sols à l'évacuation des eaux pluviales). Tout projet devra être conforme aux prescriptions relatives à la rétention d'eau pluviale définies dans les annexes sanitaires. Pour les aires de stationnement de plus de 10 emplacements l'installation d'un séparateur d'hydrocarbure pour les évacuations d'eaux pluviales avant rejet dans le réseau est exigé en plus de la rétention requise. <u>3 – Réseaux secs</u> Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.	Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de *l'environnement* (dispositifs de traitement respectant les dispositions règlementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des lignes électriques et de *télécommunication) afin d'éviter tous désordres et* tendre vers une démarche environnementale optimale. Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, le règlement rappelle que les évacuations des eaux pluviales doivent être prioritairement prévues sur la parcelle de construction.
Ua5 Caractéristiques des terrains	Sans objet.	*Cet article n'est pas renseigné par choix du PLU, car il ne peut pas s'appliquer aux 2 exceptions* (assainissement autonome, architecture particulière) définies par la loi SRU.
Ua6 Implantation des constructions par rapport aux voies	Les constructions, doivent être implantées avec un retrait minimum de 8 m par rapport à la limite des voies routières. Sur les voies privées ou desservant des installations accueillant du public, une tolérance est accordée pour les constructions dont la vocation exige une situation en limite des voies (contrôle d'accès, billetterie…). Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1.50 m.	Le principe du POS est conservé. -La règle diffère pour les équipements publics ou *d'intérêt collectif, compte tenu de* leur vocation spécifique.
Ua7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Toute construction nouvelle devra respecter par rapport à la dite limite une distance au moins égale à sa hauteur totale avec un minimum de 4 m. Lorsqu'une limite séparative correspond à une limite de zone Ua, toute construction nouvelle devra respecter par rapport à la dite limite une distance au moins égale à sa hauteur totale avec un minimum de 6 m. Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1.50 m.	-La règle diffère pour les équipements publics ou *d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation* spécifique.
Ua8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Sauf en cas de problèmes particuliers de fonctionnement, deux constructions non contigües doivent être édifiées à une distance au moins égale à 4m. Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1.00 m.	Le principe du POS est conservé. Afin de préserver les vis-à-*vis et l'intimité des* constructions entre elles.
Ua9 Emprise au sol	L'emprise des bâtiments ne doit pas excéder 60% de la surface des parcelles.	Le principe du POS est conservé.
Ua10 Hauteur des constructions	La hauteur d'une construction est mesurée à partir du terrain aménagé jusqu'à l'égout des toitures ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate. Cette hauteur ne peut excéder 12 m sur une verticale donnée, avec possibilité de 28 m sur le quart de l'emprise avec une tolérance de dépassement pour les éléments de superstructures (cheminée, antenne, chaufferie…). Cette hauteur peut être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.	Le principe du POS est conservé.
Ua11 Aspect extérieur - architecture - clôtures	- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit. - Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs…) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être habillés d'une grille d'aspect métal ou d'aspect bois. - Les bardages métalliques seront pré laqués d'usine. - L'emploi de matériaux blanc, brillant ou réfléchissant est interdit en toiture ainsi qu'en bardage. Les menuiseries ne sont pas concernées.	-Pour éviter les constructions sur butte et/ou talus. -Pour ne pas dénaturer les sites. -Pour permettre la mise en place des Grenelles.

	- Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements industriels et dépôts ou des carrefours de voies ouvertes à la circulation générale doivent être établies de telle manière qu'elles ne créent aucune gêne à la circulation, notamment en matière de dégagement de visibilité. - Les clôtures, aussi bien en limite avec le domaine public qu'en limites séparatives, seront plantées. Elles pourront être doublées d'un treillis soudé à trame rectangulaire verticale. - Les couleurs vives ne seront admises que de façon limitée.	
Ua12 Stationnement	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé: - pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 60m² de surface de plancher - pour les constructions à usage industriel ou artisanal: une surface égale à 20% de la surface de plancher. - pour les constructions à usage commercial, il est exigé 1 place pour 25 m² de surface de vente. - pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par logement - Pour les constructions et installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, le stationnement est libre.	*Ratios par retour d'expériences.*
Ua13 Espaces libres et plantations	- Les marges de recul par rapport au domaine public devront être paysagées (bosquets, plantation d'arbres, etc.). - Les dépôts à l'air libre seront interdits dans les marges de recul. Ils seront disposés de manière à ne pas être perçus depuis les routes principales. Ils seront masqués par des rideaux d'arbres à feuilles persistantes. - Les haies mono spécifiques de résineux à tailler ou de persistants sont interdites. - Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. - Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal. - Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite de zone Ua, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée. Les clôtures devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune. - Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits. - Lorsque le dispositif de régulation prévu à l'article Ua4 n'est pas un dispositif enterré, il devra être installé de manière à ne pas représenter un point singulier dans le paysage.	Cet article fixe les obligations imposées aux *constructeurs en matière d'espaces libres et* not*amment d'espaces verts* Il est rappelé que doivent être utilisées *prioritairement des essences locales afin d'avoir* une bonne intégration des clôtures dans le paysage. Ce principe a pour objectif *-d'adoucir les transitions entre espaces urbanisés* et espaces agricoles ou naturels. -de conforter les trames vertes. Pour limiter les allergies, améliorer la santé de *l'homme, préserver la biodiversité.*
Ua14 Coefficient d'occupation du sol	Non règlementé.	Conformément à la Loi LAUR.
Ua15 Obligations en matière de **performances énergétiques et environnementales**	Non règlementé.	Pour permettre la mise en place des Grenelles.
Ua16 Obligations en matière **d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**	Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle. Dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.	Pour permettre la mise en place des Grenelles.

ZONAGE REGLEMENT

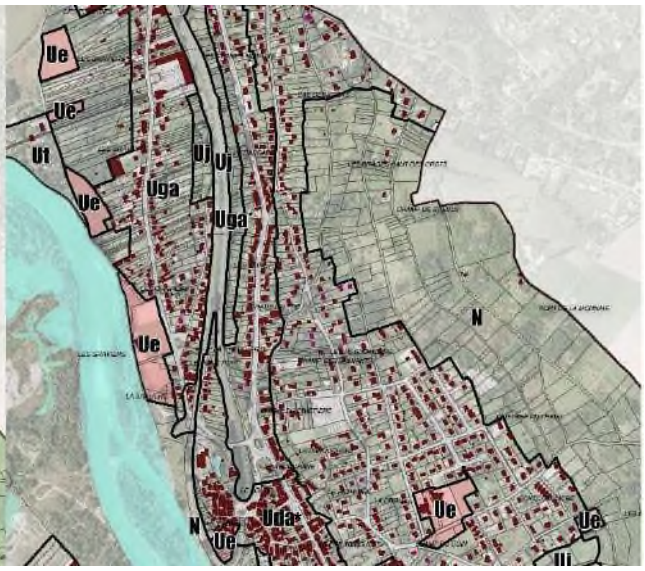
1.4/ La zone Ue

La zone Ue est une zone **réservée à l'implantation d'équipements** publics ou de constructions d'intérêt collectif liés aux activités administratives, associatives culturelles, sportives, et de loisirs. Cette vocation n'était pas spécifiquement identifiée au POS. Ces sites, existants, étaient ventilés dans des zones urbaines ou naturelles selon leur situation. L'identification de zone Ue au PLU constitue essentiellement un **fléchage des sites existants**.

7 sites sont identifiés sur Abrest :

ZONAGE REGLEMENT

- dont 4 sont soumis au **risque inondation**. Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi de l'Allier annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPi annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.
- dont 2 sont soumis au **risque Argiles**. Dans les secteurs soumis aux mouvements de terrain identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au « PPRN concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait – gonflement des argiles », annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRN annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

POS zonage	PLU zonage
	

La zone d'équipements du centre bourg.

Les ambitions communales sont de réhabiliter ce site (où se trouvent les anciens ateliers municipaux) et de réaliser à terme un parc urbain (comprenant des jeux pour les enfants). Ce site stratégique en cœur de bourg, et à proximité du val d'Allier, est en dehors du risque inondation.

POS zonage	PLU zonage
	

Les zones d'équipements du coteau.

- Le site des écoles : le zonage Ue prend en compte des terrains adjacents, libres, pour les besoins d'extension des équipements.
- Une seconde zone Ue cible le réservoir d'alimentation en eau potable.

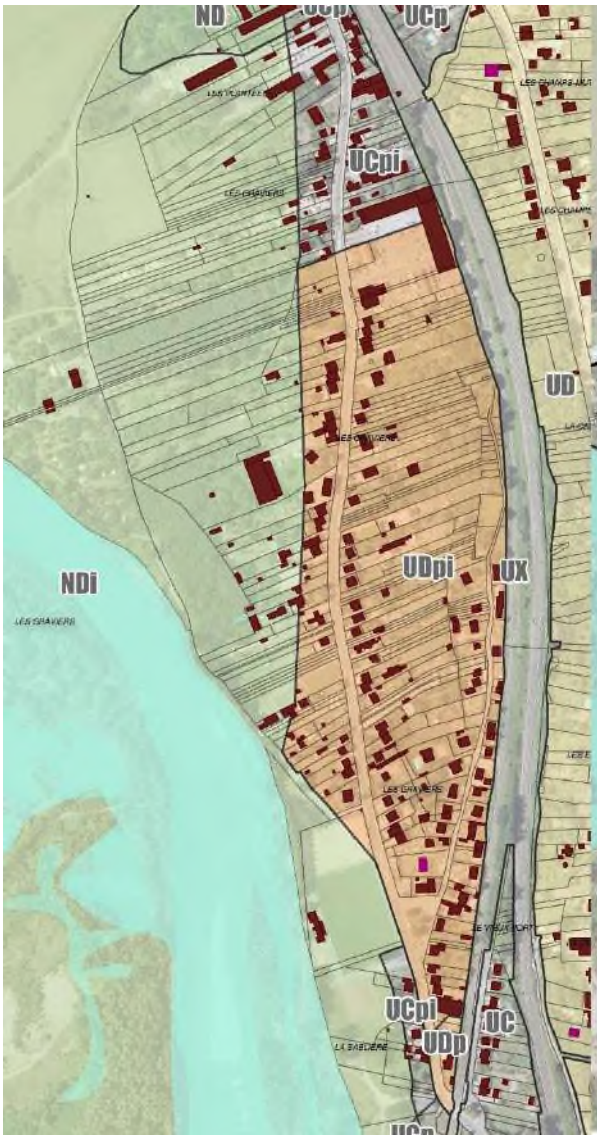
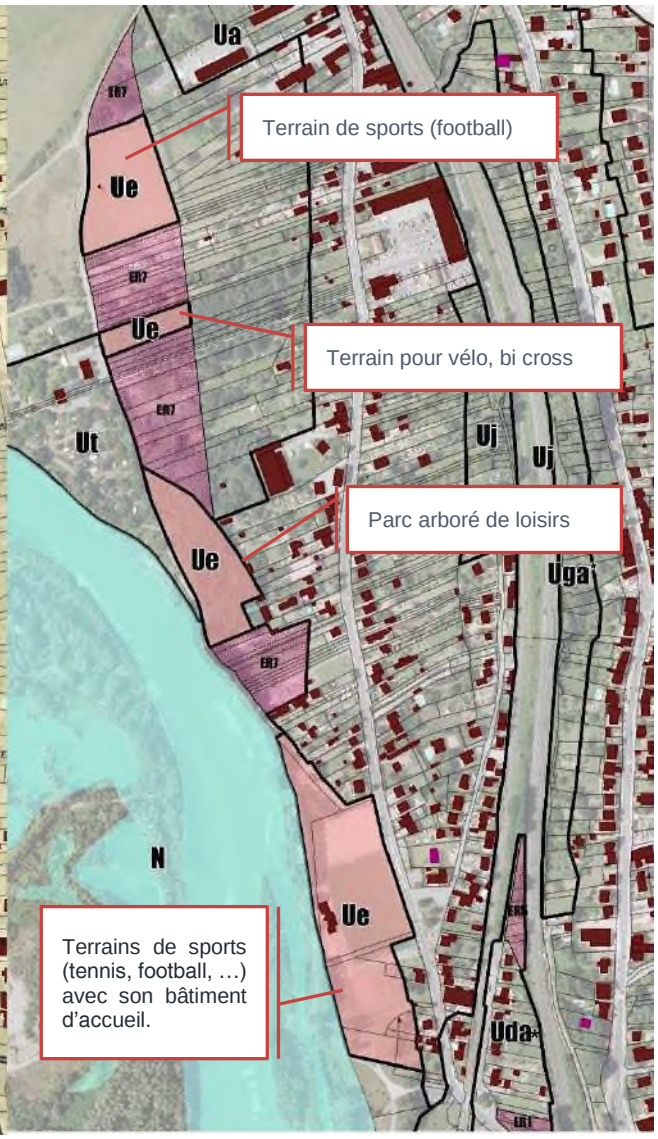
Les 2 zones sont exemptes du risque inondation, mais se situent dans le PPR Argiles.

POS zonage	PLU zonage
	

ZONAGE REGLEMENT

Les zones d'équipements à proximité de la rivière Allier.

Le PLU identifie un maillage d'équipements publics situés le long du chemin des Placats. Entre ces différentes zones Ue viennent s'intercaler des Emplacements réservés à vocation de jardins ouvriers. Cet ensemble à vocation de loisirs et de sports se situe à l'interaction entre les zones d'habitat et le val d'Allier, à appréhender comme une zone tampon linéaire entre les 2 vocations. Ces zones et ER sont couverts par le risque inondation.

POS zonage	PLU zonage
	

Traduction réglementaires

Ue1 **Sont interdits**	- Toutes nouvelles constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain. - Les constructions à usage agricole, forestier ou industriel.	La réciprocité que pourraient engendrer des ICPE *gèlerait une partie de la zone, ce qui n'est pas le but* recherché. Pour des raisons de protection de la santé *de l'homme, de sécurité, de trafic, de nuisances,*
Ue2 **Sont autorisés sous conditions**	- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve qu'elles soient liées aux équipements ou activités autorisées.	*L'objectif est d'interdire la vente des constructions à usage d'habitation liées à la direction ou au* gardiennage des établissements, à des personnes qui *n'ont pas de lien avec ces activités. Il n'est pas souhaitable de voir s'implanter des vocations d'habitat* dans ces zones réservées *à l'intérêt collectif.*
Ue3 **Accès et voirie**	1 – Accès : Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. 2 - Voirie : Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	Le PLU adopte un règlement basé sur des objectifs, plus que sur des règles standardisées qui souvent vont *à l'encontre du développement durable (voies très* larges par exemple) qui sont inadaptées aux besoins *réels d'une opération ou à la façon de se déplacer en* ville. *Ainsi, pour l'ensemble des zones urbaines, les* principes relatifs aux exigences de sécurité publique et *de défense contre l'incendie sont rappelés.* Pour répondre à des soucis de sécurité, un seul accès par propriété est demandé. *L'écriture de ces articles correspond à la volonté d'avoir un bon fonction*nement de la zone, en terme de sécurité, notamment vis-à-*vis d'éventuels risques d'incendie, et vis*-à-*vis d'une occupation routière* adaptée aux futures constructions.
Ue4 **Desserte par les réseaux**	1 – Eau : Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. 2 - Assainissement -Eaux usées : Toute construction à usage d'habitation ou d'activité devra pouvoir être raccordée ultérieurement au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Les constructions situées en zone d'assainissement individuel devront être équipées d'une installation d'assainissement non collectif aux normes et en bon état de fonctionnement. Les eaux résiduaires urbaines (vannes, ménagères ou industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur. Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel. -Eaux pluviales : Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou au fossé par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel. -Chaque fois que possible, les eaux de ruissellement seront infiltrées dans le sol. En cas d'impossibilité, celles-ci feront l'objet de rétentions en surface avant rejet dans le réseau d'assainissement pluvial. En dernier recours, sous réserve de justification, elles pourront faire l'objet de rétention dans des ouvrages enterrés avant rejet dans le réseau pluvial. -Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (de type noue, bassin de rétention, tranchée drainante, citerne... ou puits d'infiltration sous réserve d'une étude d'aptitude des sols à l'évacuation des eaux pluviales). -Tout projet devra être conforme aux prescriptions relatives à la rétention d'eau pluviale définies dans les annexes sanitaires. -Pour les aires de stationnement de plus de 10 emplacements l'installation d'un séparateur d'hydrocarbure pour les évacuations d'eaux pluviales avant rejet dans le réseau est exigé en plus de la rétention requise. 3 – Réseaux secs : Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain dans les secteurs ou les réseaux publics sont enterrés.	Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les *différents gestionnaires de réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.* Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de *protection de l'environnement (dispositifs de traitement* respectant les dispositions règlementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des lignes électriques et de télécommunication). Nécessité de répondre aux besoins des habitants. Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, que le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, *doivent être munies d'un dispositif anti*-refoulement. De plus, les évacuations des eaux pluviales devront *être munies d'un dispositif anti refoulement.*
Ue5 **Caractéristiques des terrains**	Sans objet.	*Cet article n'est pas rense*igné par choix du PLU, car il *ne peut pas s'appliquer aux 2 exceptions* (assainissement autonome, architecture particulière) définies par la loi SRU.
Ue6	Les constructions doivent être implantées : - Soit à l'alignement.	Pour une cohérence urbaine.

Implantation des constructions par rapport aux voies	- Soit avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile. Dans le cas de constructions situées sur des terrains bordés par plusieurs voies, le recul de 5 m par rapport aux voies ne concerne que la voie de desserte de la parcelle. Le recul pourra être réduit à 3 m par rapport aux autres voies. Pour les extensions de construction ne répondant pas à la règle, l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants pourra être imposé. Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1.50m.	La règle diffère pour les équipements publics ou *d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation* spécifique.
Ue7 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**	Les constructions doivent être édifiées soit en jouxtant une ou plusieurs des limites séparatives, soit avec une marge de recul de 3m minimum. Des implantations différentes pourront être réalisées pour les extensions de constructions existantes ne répondant pas à la règle sous réserve que la marge de recul existante ne soit pas diminuée.	Pour une cohérence urbaine. La règle diffère pour les équipements publics ou *d'intérêt collectif, compte tenu de leur vocation* spécifique.
Ue8 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**	Implantation libre.	I*l est préférable d'être libre pour permettre l'occupation* des sols maximale.
Ue9 **Emprise au sol**	Sans objet.	I*l est préférable d'être libre pour permettre l'occupation* des sols maximale.
Ue10 **Hauteur des constructions**	La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder 8 m	Pour une cohérence urbaine.
Ue11 **Aspect extérieur - architecture - clôtures**	- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit. - Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs…) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être habillés d'une grille d'aspect métal ou d'aspect bois. - L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en traitement de façade et en couverture (les menuiseries extérieures ne sont pas concernées). - Les enduits de maçonnerie seront réalisés avec finition talochée ou lissée. Ils pourront recevoir un badigeon.	Pour éviter les constructions sur butte et/ou talus. Pour préserver la qualité architecturale générale. Pour permettre la mise en place des Grenelles.
Ue12 **Stationnement**	- Non réglementé.	
Ue13 **Espaces libres et plantations**	- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler ou de persistants sont interdites. - Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. - Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal. - Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel. Les clôtures devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune. - Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.	Pour des raisons de qualité paysagère, mais *également de santé de l'homme (plantes allergisantes)* *Afin d'avoir une bonne intégra*tion des clôtures dans le *paysage, il est demandé d'utiliser des végétaux majoritairement d'essence locale.* *Ce principe a pour objectif d'adoucir les transitions* entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou naturels ; de conforter les trames vertes. Ce *principe a pour objectif d'adoucir les transitions* entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou naturels ; de conforter les trames vertes. Pour limiter les allergies, améliorer la santé de *l'homme, préserver la biodiversité.*
Ue14 **Coefficient d'occupation du sol**	Non règlementé.	Conformément à la Loi ALUR.
Ue15 Obligations en matière de **performances énergétiques et environnementales**	Non règlementé.	Pour permettre la mise en place des Grenelles.
Ue16 Obligations en matière **d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**	Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle. Dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.	Pour permettre la mise en place des Grenelles.

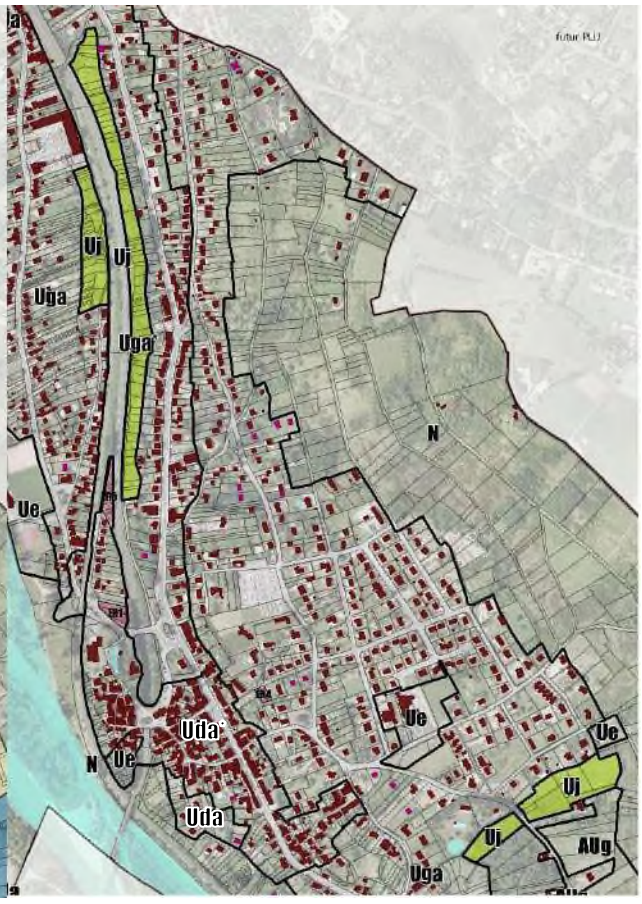
ZONAGE REGLEMENT

1.5/ La zone Uj

La zone Uj est une zone de **jardins** où seuls les cabanes de jardin, les abris, les piscines et leur local technique, ainsi que les constructions à usage d'horticulture, de maraichage, d'arboriculture, sont autorisés.

Le PLU identifie 4 zones Uj sur la Ville d'Abrest :

- dont 1 est soumise au risque inondation. Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi de l'Allier annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPi annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.
- dont 3 sont soumises au risque Argiles. Dans les secteurs soumis aux mouvements de terrain identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au « PPRN concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait – gonflement des argiles », annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRN annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

POS zonage	PLU zonage
	

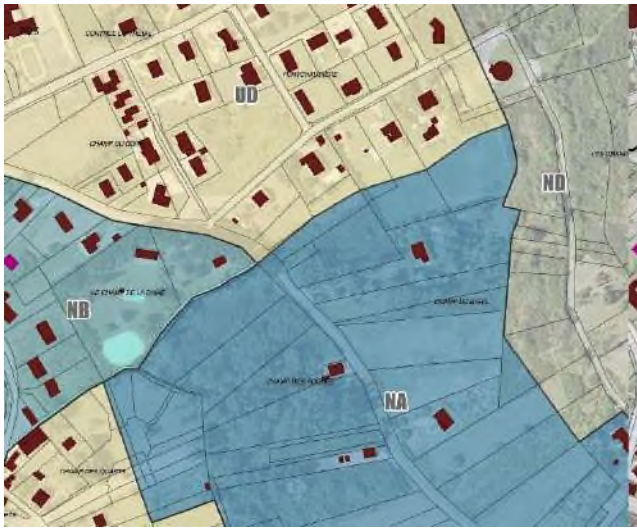
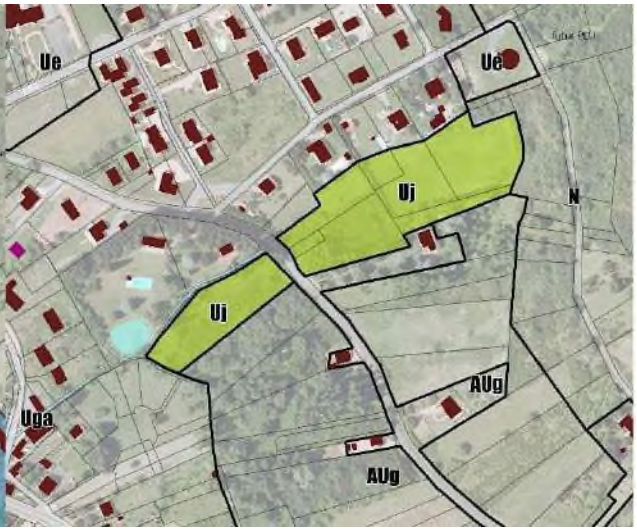
Les zones Uj de part et d'autre de la voie ferrée sont constituée de fonds de parcelles, liées dans la plupart des cas à une construction existante située sur l'avant de la parcelle. Cette vocation de jardins existe déjà. Ce principe permet d'opérer un recul vis-à-vis de la voie ferrée, visant à limiter les nuisances sonores liées au trafic de la voie ferrée.

La petite zone Uj à gauche de la voie ferrée est soumise au risque inondation.

POS zonage	PLU zonage
	

Sur le coteau, le PLU identifie 2 zones Uj sur d'anciennes zones d'urbanisation future du POS. L'objectif est de mettre en place des zones tampons entre les plaques urbaines. Ces zones de jardins sont à appréhender comme :

- des espaces de respiration dans l'enveloppe urbaine dense du coteau,
- des espaces de proximité pour les futurs habitants (zone d'urbanisation future prévue en continuité).
- des espaces de liaisons. Ces zones seront traversées par des cheminements doux qui pourront relier le centre-ville aux espaces naturels et agricoles du coteau.

POS zonage	PLU zonage
	

Conformément à une observation particulière dans le cadre de l'enquête publique, une modification des zonages Uga / Uj est réalisée. Une partie de la parcelle 340 correspondant aux espaces de plaisance (jardin et piscine existante) d'une propriété est inclu au zonage urbain.

PLU pour ARRET



PLU pour APPROBATION



ZONAGE REGLEMENT

Traduction réglementaires

Uj1 **Sont interdits**	~~- Toutes nouvelles constructions sauf celles visées à l'article Uj2.~~ ~~- Les résidences démontables et/ou mobiles constituant l'habitat permanent de leur utilisateur.~~ - Habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation forestière, entrepôt.	*L'objectif de ces zones est de* conforter et valoriser la vocation de jardins. Ce ne sont pas des *zones d'habitat.*
Uj2 **Sont autorisés sous conditions**	- Les cabanes ou abris de jardins sous condition de ne pas dépasser 20 m² maximum de surface de plancher. - La construction de piscine avec local technique, y compris les piscines couvertes, *sous condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique. * les locaux techniques ne doivent pas dépasser 20 m² maximum de surface de plancher. ~~- Les constructions et installations à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.~~	
Uj3 **Accès et voirie**	La création de voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile est interdite. Les voies à usage piétonnier devront avoir une largeur maximale de 3 m. Les accès doivent présenter des caractéristiques satisfaisantes au regard de la sécurité publique.	
Uj4 **Desserte par les réseaux**	Eaux pluviales : Les eaux de ruissellement seront prioritairement conservées sur la parcelle.	*Toute construction étant interdite (à l'exception des* constructions liées à la vocation de jardin), les articles *relatifs à l'eau potable et à l'assainissement ne sont pas* renseignés. Ces fonctions ne sont pas utiles à la zone.
Uj5 **Caractéristiques des terrains**	Sans objet.	
Uj6 **Implantation des constructions par rapport aux voies**	Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie ou les emprises publiques. Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront être implantées en limite ou avec une marge de recul minimum de 1.50 m.	La règle diffère pour les *équipements publics ou d'intérêt* collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.
Uj7 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**	A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, il s'implantera à 2 mètres minimum de la limite. Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1.50 m.	La règle diffère pour les *équipements publics ou d'intérêt* collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.
Uj8 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**	Implantation libre.	
Uj9 **Emprise au sol**	Sans objet.	
Uj10 **Hauteur des constructions**	La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder 2,80 m. Cette hauteur peut être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.	Au regard des constructions autorisées, cette hauteur semble suffisante. La règle diffère pour les *équipements publics ou d'intérêt* collectif, compte tenu de leur vocation spécifique.
Uj11 **Aspect extérieur - architecture - clôtures**	- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. - Les matériaux blancs, brillants ou réfléchissants sont interdits. Les serres ne sont pas concernées par cette disposition.	
Uj12 **Stationnement**	Sans objet.	
Uj13 **Espaces libres et plantations**	Les haies mono spécifiques de résineux ou de persistants sont interdites. Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.	
Uj14 **Coefficient d'occupation du sol**	Non règlementé.	Conformément à la Loi ALUR.
Uj15 Obligations en matière de **performances énergétiques et environnementales**	Non règlementé.	
Uj16 Obligations en matière **d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**	Non règlementé.	

1.6/ La zone ~~Up~~ Np

La zone ~~Up~~ **Np** cible une propriété foncière ancienne à préserver, située au village des CHAUSSINS, constituée d'un château et de ses abords.

Cet édifice est inscrit Monument Historique depuis le 05.05.1980, pour les douves, les façades et les toitures mais aussi la pièce voutée d'ogive et sa cheminée, la cheminée gothique, les deux cheminées renaissance et les peintures murales du premier étage.

Le logis en L date du 14e siècle. Le donjon hexagonal qui fait suite au logis est circulaire à l'intérieur. Les autres bâtiments qui entourent la cour ont été construits au 16e siècle et le corps de logis sans toiture le serait depuis 1573 et l'assassinat du propriétaire.

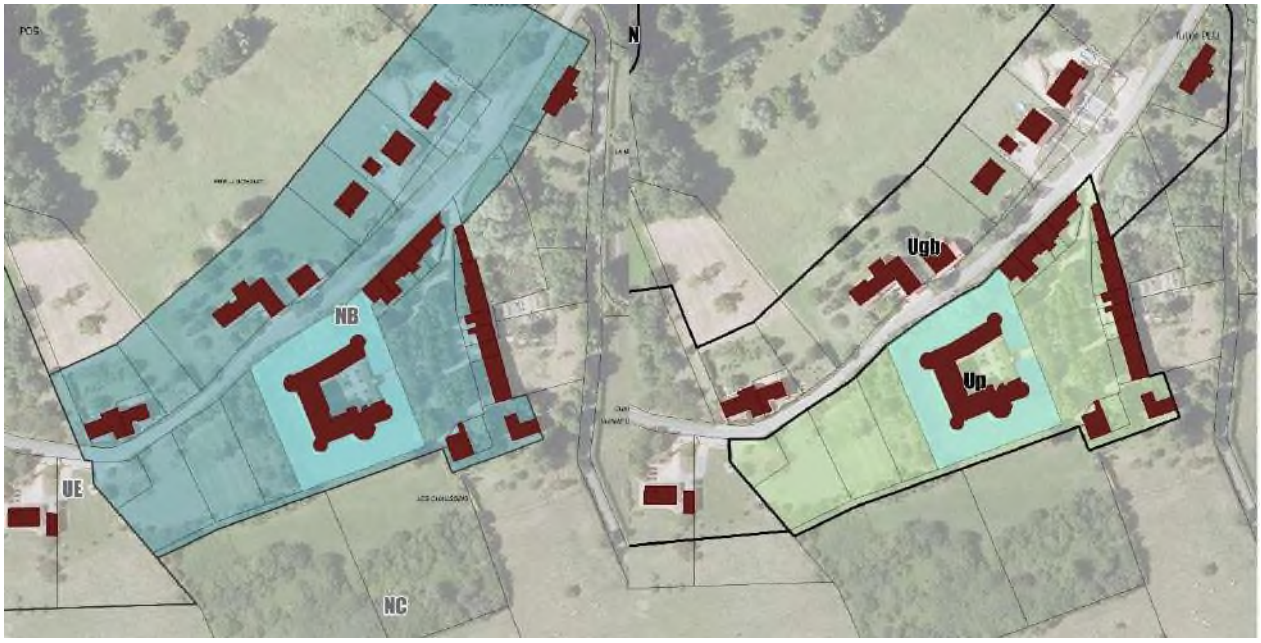
Des agrandissements d'ouvertures ont été effectués au 18e siècle et la tour sud-ouest a été crénelée au 19e siècle. L'ensemble est entouré de douves.

ZONAGE REGLEMENT





POS zonage	PLU zonage



Le PLU propose une identification particulière pour ce site pour assurer sa protection et sa mise en valeur. L'objectif n'est pas de voir s'installer de nouvelles constructions à usage d'habitation dans les parties libres et arborés du site. De même, il apparait nécessaire de laisser vivre le site et lui permettre de faire évoluer les bâtiments existants, sous certaines conditions, notamment celle de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.

PLU pour APPROBATION



Conformément aux avis des PPA, la zone Up définie sur le château des Chaussins est modifiée pour approbation :

- La zone Up devient Np.
- *La zone est réduite à l'existant. Les terrains* libres à gauche sont reclassés en zone agricole.
- Le contenu du règlement est conservé à *l'identique.*

Le site est concerné par le risque Argiles. Dans les secteurs soumis aux mouvements de terrain identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au « PPRN concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait – gonflement des argiles », annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRN annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

Traduction réglementaires

ZONAGE REGLEMENT

Up1 **Sont interdits**	- Toutes constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain. - Les constructions à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerces, d'artisanat, forestier, *d'entrepôt* ou industriel. - Les exhaussements et affouillements soumis à déclaration. - Les résidences démontables et/ou mobiles constituant l'habitat permanent de leur utilisateur.	Pour des raisons de protection de la santé de *l'homme, de séc*urité, de trafic, de nuisances, de préservation des éléments du patrimoine.
Up2 **Sont autorisés sous conditions**	- Le changement de destination des bâtiments sous réserve que ce changement ne compromette pas la qualité paysagère du site. - L'extension des constructions existantes à la condition que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU. - Les constructions d'annexes à l'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, …) à condition de présenter une surface de plancher inférieure à 20 m² et à raison d'une seule par unité foncière à la date d'approbation du PLU. - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	*Pour permettre au site d'évoluer, de répondre aux besoins d'habiter, sans* dénaturer ou compromettre sa valeur patrimoniale. La règle diffère pour les équipements publics *ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur* vocation spécifique.
Up3 **Accès et voirie**	1 – Accès : Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. 2 – Voirie : Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	*L'écriture de ces articles correspond à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la* zone, en terme de sécurité, notamment vis-à-*vis d'éventuels risques d'incen*die, et vis-à-*vis d'une occupation routière adaptée aux* futures constructions.
Up4 **Desserte par les réseaux**	1 – Eau : Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable. 2 - Assainissement Eaux usées : Toute construction à usage d'habitation ou d'activité devra pouvoir être raccordée ultérieurement au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Les constructions situées en zone d'assainissement individuel devront être équipées d'une installation d'assainissement non collectif aux normes et en bon état de fonctionnement. Les eaux résiduaires urbaines (vannes, ménagères ou industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur. Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel. Eaux pluviales : Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou au fossé par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel. Chaque fois que possible, les eaux de ruissellement seront infiltrées dans le sol. En cas d'impossibilité, celles-ci feront l'objet de rétentions en surface avant rejet dans le réseau d'assainissement pluvial. En dernier recours, sous réserve de justification, elles pourront faire l'objet de rétention dans des ouvrages enterrés avant rejet dans le réseau pluvial. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (de type noue, bassin de rétention, tranchée drainante, citerne... ou puits d'infiltration sous réserve d'une étude d'aptitude des sols à l'évacuation des eaux pluviales). Tout projet devra être conforme aux prescriptions relatives à la rétention d'eau pluviale définies dans les annexes sanitaires. Pour les aires de stationnement de plus de 10 emplacements l'installation d'un séparateur d'hydrocarbure pour les évacuations d'eaux pluviales avant rejet dans le réseau est exigé en plus de la rétention requise. 3 – Réseaux divers : Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.	Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de *réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble* des constructions les conditions *d'équipements permettant un* accès aux *infrastructures de service public qu'ils gèrent.* Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de *l'environnement (dispositifs de traitement* respectant les dispositions règlementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des lignes électriques et de télécommunication). Nécessité de répondre aux besoins des habitants. Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, que le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, doivent être *munies d'un dispositif anti*-refoulement. De plus, les évacuations des eaux pluviales *devront être munies d'un dispositif anti* refoulement.
Up5 **Caractéristiques des terrains**	Sans objet.	
Up6 **Implantation des constructions par rapport aux voies**	Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 2m par rapport aux voies publiques ou privées. La construction dans le prolongement de l'existant peut être imposée. Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1.50 m.	

Up7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 2 m. Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1.50 m.	
Up8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Implantation libre.	
Up9 Emprise au sol	Sans objet.	
Up10 Hauteur des constructions	La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder sur une verticale donnée - 6 m pour les extensions - 4 m pour les cabanes de jardins, abris, locaux techniques. Cette hauteur peut être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.	Pour une cohérence avec les autres zones urbaines et éviter de dénaturer le site. La règle diffère pour les équipements publics *ou d'intérêt collectif, compte tenu de leur* vocation spécifique.
Up11 Aspect extérieur - architecture - clôtures	- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit. - Les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés. - L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en couverture et en traitement de façades (les menuiseries extérieures ne sont pas concernées).	*Permettre l'évolution des constructions sans* compromettre les qualités architecturales et paysagères du site.
Up12 Stationnement	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.	
Up13 Espaces libres et plantations	- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler ou de persistants sont interdites. - Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. - Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal. - Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.	Pour des raisons de qualité paysagère, mais *également de santé de l'homme (plantes* allergisantes) *Afin d'avoir une bonne intégration des* clôtures dans le paysage, il est demandé *d'utiliser des végétaux majoritairement d'essence locale*.
Up14 Coefficient d'occupation du sol	Non règlementé.	Conformément à la Loi ALUR.
Up15 Obligations en matière de **performances énergétiques et environnementales**	Non règlementé.	Pour permettre la mise en place des Grenelles.
Up16 Obligations en matière **d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**	Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle. Dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.	Pour permettre la mise en place des Grenelles.

1.7/ La zone ~~Ut~~ *Nh*

La zone Ut est une zone destinée à l'implantation d'équipements et de constructions liés aux **activités touristiques et/ou de loisirs**. Une **unique zone** cible le **camping** situé au **lieu-dit des Graviers**. Cette structure touristique existante faisait partie des zones naturelles du POS. Le PLU souhaite flécher les équipements et n'apporte pas de modifications : le zonage Ut reprend les surfaces utilisées par le camping.

Conformément aux avis des PPA, la zone Ut définie sur le camping est reclassée en Secteur de Taille et de Capacité Limité (STECAL) Nh. Le libellé de la zone est modifié. Le zonage et le règlement s*ont conservés à l'identique.*

ZONAGE REGLEMENT

Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi de l'Allier annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPi annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

POS zonage	PLU zonage
	

Traduction réglementaires

Ut1 **Sont interdits**	- Toutes constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain. - Les constructions à usage agricole, forestier, *d'entrepôt* ou industriel. - Les exhaussements et affouillements soumis à déclaration.	Pour des raisons de protection de la santé de *l'homme, de sé*curité, de trafic, de nuisances. Des zonages spécifiques sont réservés à ces vocations.
Ut2 **Sont autorisés sous conditions**	- Les bâtiments d'hébergements touristiques sous réserve de ne pas être à usage de vente d'appartements ou de villas à usage de résidences secondaires. - L'habitation sous réserve d'être à usage de gardiennage. - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	*L'objectif est d'interdire la vente des constructions à usage d'habitation liées à la* direction ou au gardiennage des établi*ssements, à des personnes qui n'ont pas de lien avec ces activités. Il n'est pas souhaitable de voir s'implanter des vocations d'habitat dans* cette zone réservée à la vocation touristique.
Ut3 **Accès et voirie**	1 – Accès : Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. 2 – Voirie : Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	*L'écriture de ces articles correspond à la volonté d'avoir un bon fonctionnemen*t de la zone, en terme de sécurité, notamment vis-à-*vis d'éventuels risques d'incendie, et vis-*à-*vis d'une occupation routière adaptée aux* futures constructions.
Ut4 **Desserte par les réseaux**	1 – Eau : Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable. 2 - Assainissement Eaux usées : Toute construction à usage d'habitation ou d'activité devra pouvoir être raccordée ultérieurement au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Les constructions situées en zone d'assainissement individuel devront être équipées d'une installation d'assainissement non collectif aux normes et en bon état de fonctionnement. Les eaux résiduaires urbaines (vannes, ménagères ou industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur. Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel.	Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de *réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble* des constructions les conditions *d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils gèrent.* Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de *l'environnement (dispositifs de traitement* respectant les dispositions règlementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des lignes électriques et de *télécommunication) afin d'éviter tous* désordres et tendre vers une démarche environnementale optimale.

	Eaux pluviales : Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou au fossé par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel. Chaque fois que possible, les eaux de ruissellement seront infiltrées dans le sol. En cas d'impossibilité, celles-ci feront l'objet de rétentions en surface avant rejet dans le réseau d'assainissement pluvial. En dernier recours, sous réserve de justification, elles pourront faire l'objet de rétention dans des ouvrages enterrés avant rejet dans le réseau pluvial. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (de type noue, bassin de rétention, tranchée drainante, citerne... ou puits d'infiltration sous réserve d'une étude d'aptitude des sols à l'évacuation des eaux pluviales). Tout projet devra être conforme aux prescriptions relatives à la rétention d'eau pluviale définies dans les annexes sanitaires. Pour les aires de stationnement de plus de 10 emplacements l'installation d'un séparateur d'hydrocarbure pour les évacuations d'eaux pluviales avant rejet dans le réseau est exigé en plus de la rétention requise. 3 – Réseaux secs : Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.	Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, le règlement rappelle que les évacuations des eaux pluviales doivent être prioritairement prévues sur la parcelle de construction.
Ut5 Caractéristiques des terrains	Sans objet.	
Ut6 Implantation des constructions par rapport aux voies	Les constructions doivent être implantées - dans le prolongement des constructions existantes. - ou avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie. Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront être implantées en limite ou avec une marge de recul minimum de 1.50 m.	
Ut7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m. Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1.50 m.	
Ut8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Sur un même terrain, la distance entre deux façades de bâtiments d'habitation non contigus ne pourra être inférieure à 5 m.	Pour préserver les intimités entre les constructions.
Ut9 Emprise au sol	Sans objet.	
Ut10 Hauteur des constructions	La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder 7 m sur une verticale donnée. Cette hauteur peut être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.	
Ut11 Aspect extérieur - architecture - clôtures	- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit. - L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en couverture et en traitement de façades (les menuiseries extérieures ne sont pas concernées).	
Ut12 Stationnement	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.	
Ut13 Espaces libres et plantations	- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler ou de persistants sont interdites. - Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. - Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal. - Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel. - Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.	Cet article fixe les obligations imposées aux con*structeurs en matière d'espaces libres et notamment d'espaces verts* Il est rappelé que doivent être utilisées prioritairement des essences locales afin *d'avoir une bonne intégration des clôtures* dans le paysage. *Ce principe a pour objectif d'adoucir les* transitions entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou naturels ; de conforter les trames vertes. Pour limiter les allergies, améliorer la santé *de l'homme, préserver la biodiversité.*
Ut14 Coefficient d'occupation du sol	Non règlementé.	Conformément à la Loi ALUR.
Ut15 Obligations en matière de **performances énergétiques et environnementales**	Non règlementé.	Pour permettre la mise en place des Grenelles.
Ut16 Obligations en matière **d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**	Non règlementé.	Pour permettre la mise en place des Grenelles.

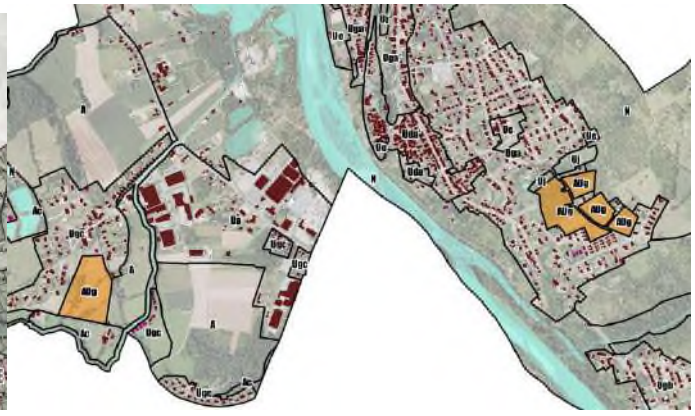
2/ LES ZONES D'URBANISATION FUTURE

Pour répondre aux besoins d'accueil de nouvelles populations, et, en plus des potentialités urbaines possibles dans les zones urbaines Ud et Ug, le PLU définit des zones d'urbanisation future. Après réflexions, la commune opte pour 2 secteurs de zones AUg sur Abrest et sur La Tour. L'objectif est de conforter les pôles centres.

La zone AUg est une zone principalement destinée à des constructions à usage d'habitations, de services et d'artisanat. Les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Cette zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) proposées au PLU. Sous cette condition, les travaux pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.

ZONAGE REGLEMENT

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.

POS zonage	PLU zonage
	

Le POS proposait de larges zones d'urbanisation future, notamment sur le secteur de La Tour.

Le PLU opère des changements notables lesquels résultent des réflexions engagées pour l'élaboration du PLU.

- La volonté communale de maitriser l'urbanisation (orientations définies au PADD).
- Les directives supra communales en faveur de la réduction de la consommation des espaces.
- Les projections démographiques pour les années à venir. Même en conservant une projection démographique optimiste, les réels besoins de la commune pour maintenir et accueillir les populations ne justifient pas autant de zones d'urbanisation future.

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

La création de lotissements, l'urbanisation de secteurs plus importants, la requalification d'un quartier vont modifier, parfois bouleverse la physionomie du territoire communal, générant un fort impact sur le cadre de vie de la population, les activités, les modes de déplacement ou le paysage de la commune. En amont de ces opérations, les collectivités territoriales qui veulent maîtriser l'évolution et le devenir de leur territoire doivent recourir aux orientations d'aménagement (obligation depuis la Loi Grenelle 2).

Elles permettent de spatialiser et de rendre opérationnelles les intentions affichées par la collectivité dans le PADD.

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

Principes communs aux OAP des zones AUg d'Abrest

Principe d'occupation des zones AUg :

- Créer un espace à vocation résidentielle, en lien avec le tissu urbain existant.
- Répondre aux besoins d'accueil de nouveaux habitants.
- Trouver un équilibre entre la vocation d'habitat et les vocations naturelles et agricoles.

Accès : La recherche de plusieurs accès pour une perméabilité optimale.

Desserte interne : La desserte interne à la zone AUg comprendra la bande roulante, le cheminement doux (le cas échéant), des aménagements paysagers et sécuritaire. Elle sera d'une largeur de 8m.
Le principe des impasses sera réduit au minimum. L'objectif général est la perméabilité du quartier. Ce principe pourra être employé uniquement en cas de contraintes (urbaines, techniques).
L'implantation des accès et voiries pourra être modifiée sous la condition de garantir la perméabilité des futurs quartiers et de respecter les principes généraux d'aménagement.

Modes doux : Le développement urbain du quartier devra assurer un lien et une perméabilité des déplacements en modes doux en direction du centre bourg, mais également en direction des espaces agricoles et naturels environnante. Un cheminement doux (piétons, cycles) sera aménagé de façon à créer un parcours continu. Il permettra de rejoindre le maillage doux existant sur le secteur et relier les équipements d'intérêt collectif (école), le centre-ville et les espaces naturels et agricoles du coteau.
Ces itinéraires seront,

- Soit dans la desserte, déconnectés de la voirie automobile ou traités en contre-allée paysagère le long du maillage viaire structurant

- Soit en dehors de la desserte, installés sur un espace présentant une largeur minimale de 3 mètres,
- Sans obstacle. Ils devront bénéficier de solutions techniques de revêtements garantissant la circulation à la fois des piétons, des cycles et des personnes à mobilité réduite,
- accompagnés d'une trame végétale herbacée ou arborée permettant l'intégration paysagère du parcours. Certains d'entre eux pourront relier les zones Jardin Uj prévues au PLU.

L'implantation des cheminements doux pourra être modifiée à la marge sous la condition de garantir la perméabilité des futurs quartiers.

Espaces verts/collectifs : La conception d'un véritable projet végétal et paysager permettra d'ouvrir la réflexion sur la continuité des espaces naturels au sein du quartier et, à plus grande échelle, du bourg. L'aménagement d'espaces jardinés permettrait

- de valoriser la qualité de vie des habitants, ainsi que leur cadre de vie.
- de minimiser l'impact de la zone dans un contexte naturel majeur,
- d'éviter des fragmentations supplémentaires induites par l'urbanisation de la zone.
- à la biodiversité de circuler

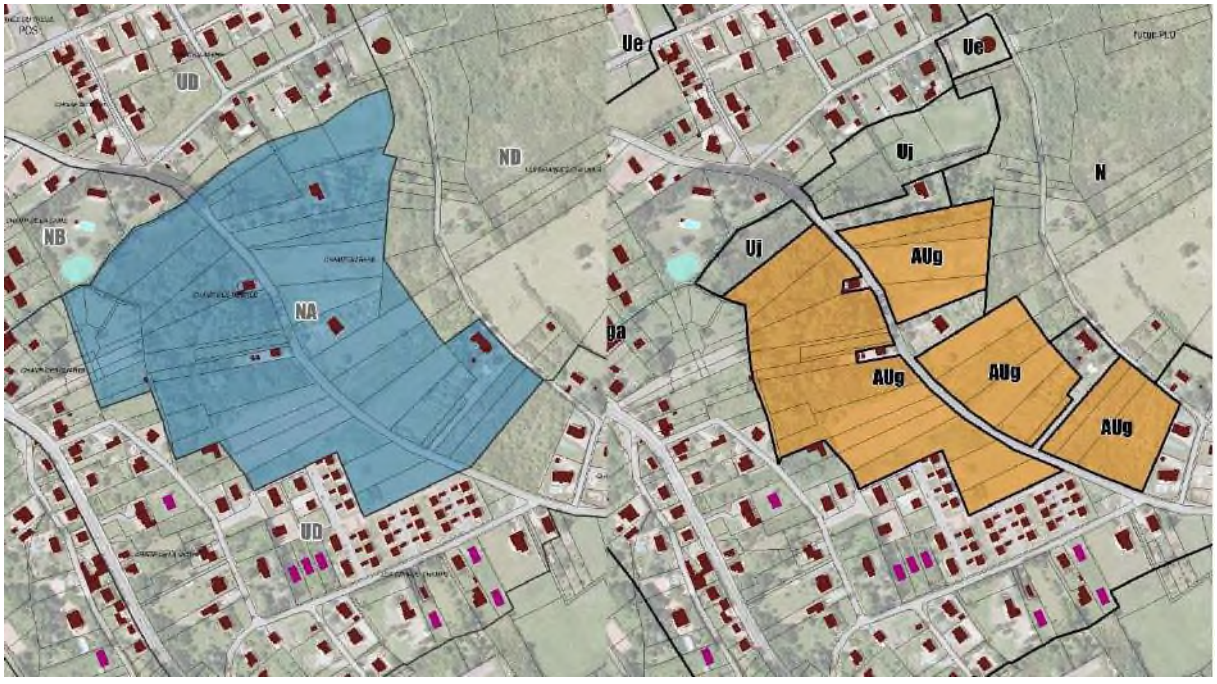
La trame verte peut prendre diverses formes et mêler différentes types de végétation (en évitant le plus possible les structures mono spécifiques)

ZONAGE REGLEMENT

2.1/ Les zones AUg sur le coteau d'Abrest

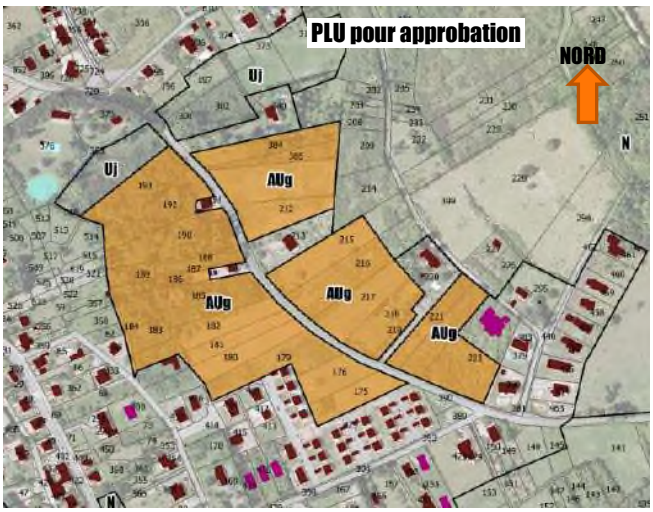
Le principe de réserve foncière pour accueillir progressivement de nouvelles populations est conservé. Le PLU opère cependant un remodelage du secteur en prenant en considération les constructions existantes (exclues de la zone) et l'ambition de mettre en place des « poumons verts » de proximité (zone Uj).

Pour Approbation du dossier PLU, des modifications interviennent sur l'une des zones AUg. Conformément à une observation dans le *cadre de l'enquête publique,* une modification des zonages Uga et AUg apparait nécessaire au niveau de la 3ème zone Aug située entre la route de Quissat et le chemin du Baril : *Une partie d'une parcelle est reclassée en Uga car un permis existe d'ores et déjà.*

POS zonage	PLU zonage pour ARRET
	

Superficie :

- Pour la zone AUg située en contrebas de la route de Quinssat : 40887 m² environ.
- Pour la 1ère zone AUg située au nord de la route de Quinssat : 12696 m²
- Pour la 2nde zone Aug située entre la route de Quissat et le chemin du Baril : 14405 m².
- Pour la 3ème zone Aug située entre la route de Quissat et le chemin du Baril : ~~11027 m²~~ 8333m².



• Accès

- Pour la zone AUg située en contrebas de la route de Quinssat : 5 accès sont possibles.
- Pour la 1ère zone AUg et la 2nde zone AUg située en amont de la route de Quinssat : 4 accès sont possibles.
- Pour la 3ème zone Aug située entre la route de Quissat et le chemin du Baril : 2 accès sont possibles.

• Les constructions

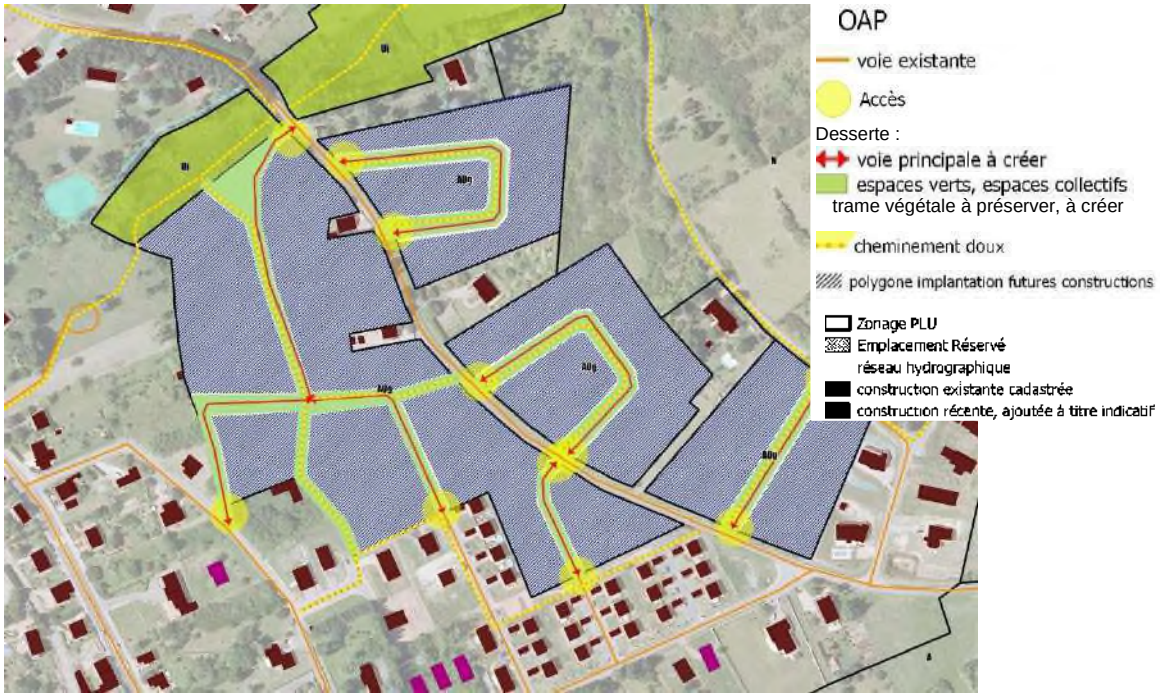
Les principes proposés visent une intégration optimum dans le cadre paysager et bâti du site. En effet, la zone AUg se situe en continuité de la zone d'extension de l'habitat, dispose d'une topographie plane. Les emprises sont volontairement larges pour laisser plus de possibilités aux différents scénarios d'implantation. La moyenne des parcelles répondra aux objectifs du SCoT (15 logements/hectare). Théoriquement, les zones peuvent accueillir :

ZONAGE REGLEMENT

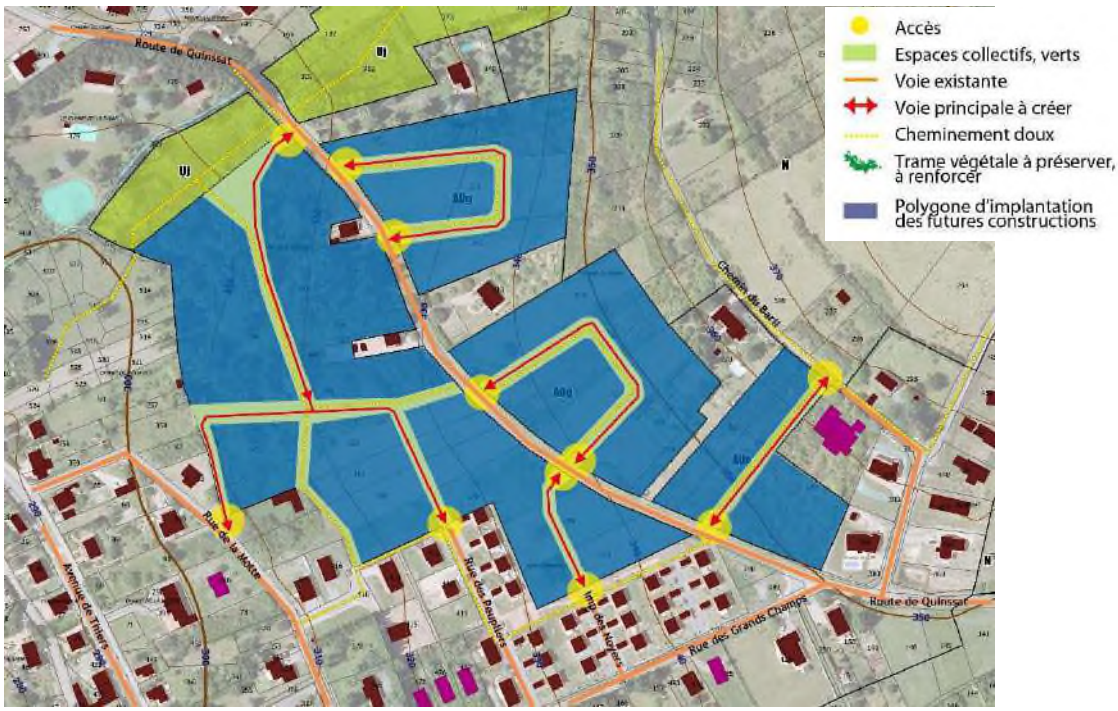
- Pour la zone AUg située en contrebas de la route de Quinssat : **60 lots** sont possibles.
- Pour la 1ère zone AUg située au nord de la route de Quinssat : **19 lots** sont possibles.
- Pour la 2nde zone Aug située route de Quissat : **21 lots** sont possibles.
- Pour la 3ème zone AUg située entre la route de Quissat et le chemin du Baril : ~~**16 lots**~~ **12 lots** sont possibles.

Cependant, au regard des pentes et aménagements d'espaces verts et d'espaces collectifs, le nombre de lots accueillis peut varier.

PLU pour Arrêt



PLU pour Approbation



2.2/ La zone AUg sur La Tour

Le PLU opère des modifications majeures sur ce secteur :

- suppression la zone NA stricte du POS, en faveur des zones agricoles du PLU ;
- forte réduction de la zone NA du POS : le PLU conserve en AUg la partie libre située en continuité immédiate du tissu existant. L'urbanisation de cette zone AUg permettra de densifier, épaissir la trame urbaine de La Tour.

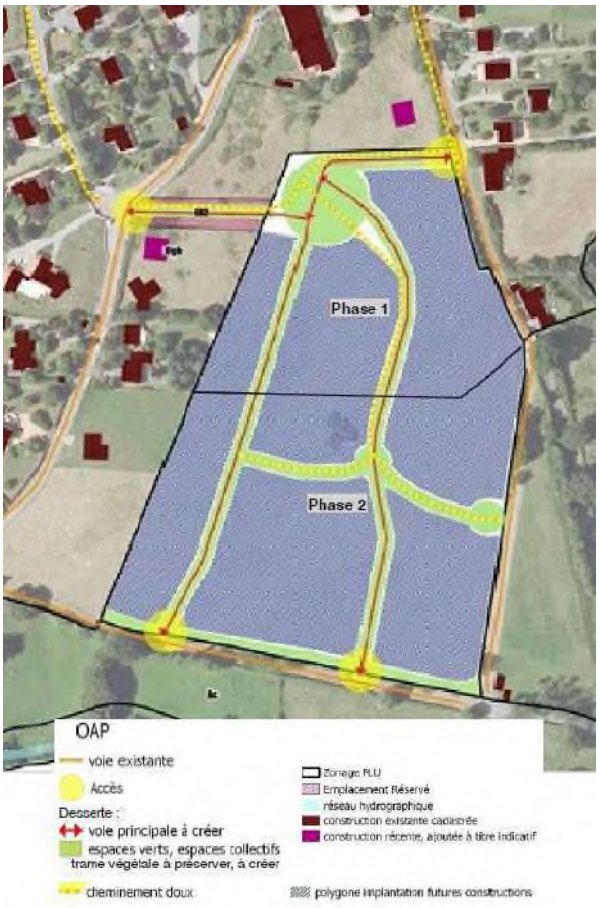
  Une autre partie de la zone NA du POS a commencé à s'urbaniser. Ce secteur est identifié au PLU par une zone urbaine Ugb. Cependant, le PLU initie une coupure verte entre les zones NA et NB du POS (en limite sud) pour stopper l'urbanisme linéaire prévu sur ce secteur et mettre en valeur les continuités écologiques du territoire.

ZONAGE REGLEMENT

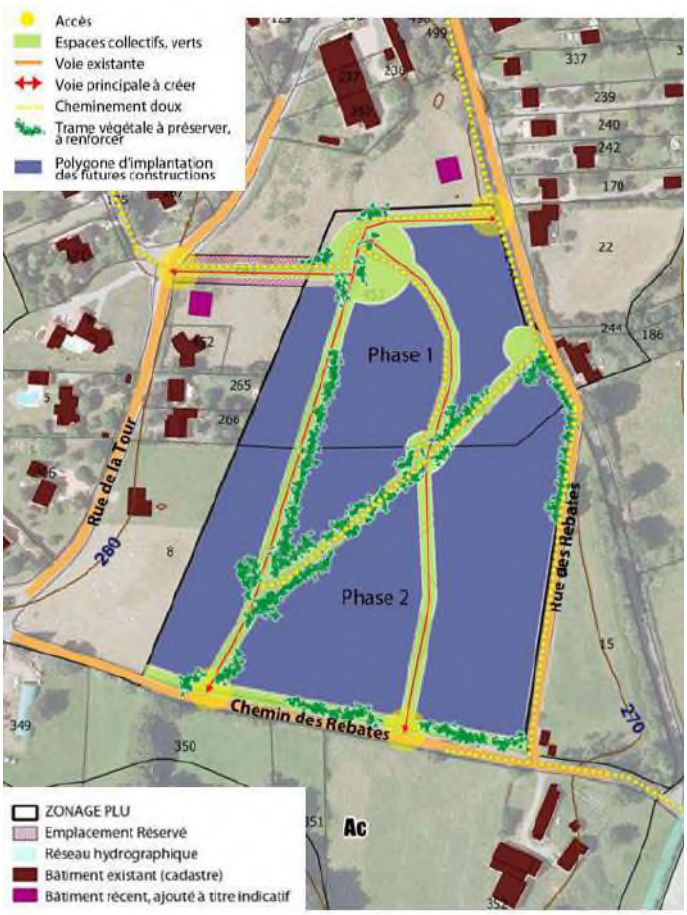
POS zonage	PLU zonage
	

Conformément aux observations des PPA, l'OAP rive Gauche est retouchée, pour une meilleure prise en compte des structures végétales jugées intéressantes, à préserver, voire à conforter.

PLU pour ARRET



PLU pour APPROBATION



Superficie : 52545m² environ.
Principe d'occupation de la zone AUg :

-Créer un espace à vocation résidentielle, en lien avec le tissu urbain existant.
-Répondre aux besoins d'accueil de nouveaux habitants.
-Trouver un équilibre entre la vocation d'habitat et les vocations naturelles et agricoles.

La zone AUg est divisée en 2 phases d'ouverture :

Il est envisageable de phaser la zone AU de la rive Gauche en deux partie. La moitié la plus proche de la Tour en premier et la suite après, et ce pour des raisons de logique de réseau évidentes.

ZONAGE REGLEMENT

- La phase 1 de la zone est destinée à une urbanisation à court terme, l'ensemble des réseaux étant disponible en périphérie immédiate.
- La phase 2 de la zone est destinée à être ouverte à l'urbanisation à moyen terme. La desserte de la zone par les réseaux de viabilisation se fera par la phase 1. Elle ne pourra être aménagée que lorsque la phase 1 sera complétement urbanisée.

4 Accès

Espaces verts et espaces collectifs

-En entrée de la zone AUg (en continuité avec l'Emplacement réservé) : le croisement des voies principales de desserte du quartier et des cheminements doux pourra être sécurisé et paysagé.
-En accompagnement de certains des cheminements doux.
-En bordure de zone, chemin des Rebattes, des aménagements paysagers seront mis en place.

Les constructions : Les principes proposés visent une intégration optimum dans le cadre paysager et bâti du site. En effet, la zone AUg se situe en continuité de la zone d'extension de l'habitat, dispose d'une topographie plane. Les emprises sont volontairement larges pour laisser plus de possibilités aux différents scénarios d'implantation. La moyenne des parcelles répondra aux objectifs du SCoT (15 logements/hectare). **Environ 50 lots sont possibles.**

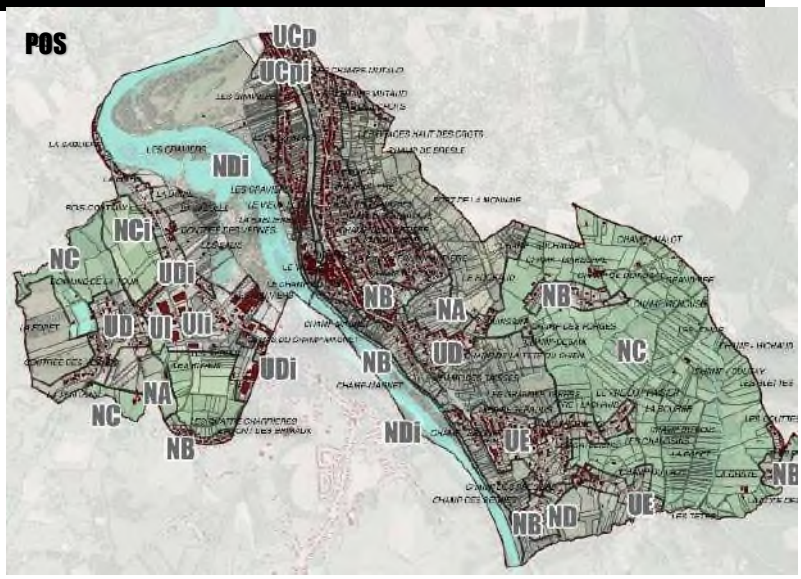
Traduction réglementaires

AUg1 **Sont interdits**	- Toutes constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain. - Les constructions à usage agricole, forestier, *d'entrepôt* ou industriel. - Les exhaussements et affouillements soumis à déclaration. - Les résidences démontables et/ou mobiles constituant l'habitat permanent de leur utilisateur.	-Pour des raisons de protection de la santé *de l'homme, de sé*curité, de trafic, de nuisances. -*Des zones spécifiques pour l'agriculture et* les activités sont définies. -*Il s'agit d'une volonté communale.*
AUg2 **Sont autorisés sous conditions**	- Les opérations d'aménagement d'ensemble (logements, locaux à usage artisanal, commercial ou de services) sous réserve de porter sur la totalité de la zone et d'être conformes aux orientations d'aménagement. Sous cette condition, les travaux pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes. - Les établissements à usage d'activité comportant des installations classées soumises à déclaration (en respectant la législation en vigueur), correspondant à des besoins strictement nécessaires au fonctionnement d'une zone à caractère d'habitat et de services (laverie, garages, chaufferies collectives, etc.) - Les éoliennes individuelles sous réserve que leurs caractéristiques sonores soient inférieures à 20 décibels avec des valeurs de limite d'émergence de 3 décibels maximum et que leur hauteur, mât et nacelle comprise, soit inférieure à la hauteur soumise à déclaration par le code de l'urbanisme. - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	-Respecter les OAP définies.
AUg3 **Accès et voirie**	1 - Accès Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. 2 - Voirie Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées, carrossable en toute saison, répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les voies en impasse doivent être aménagées, à leur extrémité, de manière à pouvoir faire aisément demi-tour.	*L'écriture de ces articles correspond à la volonté d'av*oir un bon fonctionnement de la zone, en terme de sécurité, notamment vis-à-*vis d'éventuels risques d'incendie, et vis-*à-*vis d'une occupation routière adaptée aux* futures constructions.
AUg4 **Desserte par les réseaux**	1 - Eau Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. 2 - Assainissement -Eaux usées Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs	Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de *réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble* des constructions les conditions *d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils* gèrent.

	de traitement conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Les constructions situées en zone d'assainissement individuel devront être équipées d'une installation d'assainissement non collectif aux normes et en bon état de fonctionnement. Les eaux résiduaires urbaines (vannes, ménagères ou industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur. Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel. -Eaux pluviales Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou au fossé, sous réserve de l'accord du gestionnaire, par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de régulation. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel. Chaque fois que possible, les eaux de ruissellement seront infiltrées dans le sol. En cas d'impossibilité, celles-ci feront l'objet de rétentions en surface avant rejet dans le réseau d'assainissement pluvial. En dernier recours, sous réserve de justification, elles pourront faire l'objet de rétention dans des ouvrages enterrés avant rejet dans le réseau pluvial. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (de type noue, bassin de rétention, tranchée drainante, citerne... ou puits d'infiltration sous réserve d'une étude d'aptitude des sols à l'évacuation des eaux pluviales). Tout projet devra être conforme aux prescriptions relatives à la rétention d'eau pluviale définies dans les annexes sanitaires. Pour les aires de stationnement de plus de 10 emplacements l'installation d'un séparateur d'hydrocarbure pour les évacuations d'eaux pluviales avant rejet dans le réseau est exigé en plus de la rétention requise. 3 – Réseaux secs Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.	Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de *l'environnement (dispositifs de traitement* respectant les dispositions règlementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des lignes électriques et de télécommunication). Nécessité de répondre aux besoins des habitants. Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, que le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, doivent être *munies d'un dispositif anti-*refoulement. De plus, les évacuations des eaux pluviales *devront être munies d'un dispositif anti* refoulement.
AUg5 Caractéristiques des terrains	Sans objet.	
AUg6 Implantation des constructions par rapport aux voies	Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m ~~par rapport à la limite des voies ouvertes à la circulation automobile.~~ par rapport à la route de Quinssat. Le recul est porté entre 2 et 5 m pour les autres voies internes à la zone. Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1.50 m.	Pour une cohérence avec les autres zones urbaines. La règle est modifiée conformément aux avis des PPA pour pousser la densité. Néanmoins, le recul de 5 m par rapport à la route de Quinssat est conservé pour des raisons de sécurité des usagers. La règle diffère pour les équipements *publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de* leur vocation spécifique.
AUg7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m. Cette distance de 3 m ne s'applique pas aux éléments de toiture. Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront avoir une marge de recul ramenée à 1m.	Pour une cohérence avec les autres zones urbaines. La règle diffère pour les équipements *publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de* leur vocation spécifique.
AUg8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Sur un même terrain, la distance entre deux façades de bâtiments d'habitation non contigus ne pourra être inférieure à 4 m. Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.	Pour une cohérence avec les autres zones urbaines.
AUg9 Emprise au sol	Sans objet.	
AUg10 Hauteur des constructions	La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. - 8 m pour les constructions - 4 m pour les constructions d'annexes à l'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, …). Les conditions de hauteur ne sont pas réglementées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	Pour une cohérence avec les autres zones *urbaines à vocation principale d'habitat.* La règle diffère pour les équipements *publics ou d'intérêt collectif, compte tenu de* leur vocation spécifique.
AUg11 Aspect extérieur - architecture - clôtures	- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit. - Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs…) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être habillés d'une grille d'aspect métal ou d'aspect bois. - L'emploi des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en toiture et en façade. Les menuiseries ne sont pas concernées. - Les murets de pierre et les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés chaque fois que possible. - Les couvertures seront de teinte rouge. La teinte de la couverture sera uniforme sans possibilité de panachage. - Les serres, vérandas ou puits de lumière pourront recevoir un autre matériau de couverture. La pente de toiture sera adaptée au matériau utilisé.	Pour une cohérence avec les autres zones urbaines à vocation principale *d'habitat.*

	- Clôtures : Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures, si elles existent, devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.	
AUg12 Stationnement	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé : - Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement. - Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 60m² de surface de plancher. - Pour les constructions à usage commercial : 1 place pour 25m² de surface de plancher.	*Ratio moyen selon retour d'expériences.*
AUg13 Espaces libres et plantations	- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler ou de persistants sont interdites. - Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. - Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal. - Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel. - Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits. ~~- Dans le cadre d'opération d'ensemble prévoyant la création de 5 logements ou plus, 7% de la surface de l'opération sera consacrée à la création d'espaces verts collectifs.~~ - *Dans les lotissements, groupes d'habitat collectif dont le nombre de logements* est égal ou supérieur à 5, un espace libre commun égal à 7% de la surface totale *de l'opération doit être prévu. Cet espace pour*ra être planté ou utilisé en aire de repos, de jeux, ou de détente. La gestion des eaux pluviales pourra être intégrée à *ces aménagements lorsqu'elle proposera des systèmes alternatifs (noues, bassin).* Les surfaces des cheminements piétons, en dehors des voies ouvertes à la circulation des véhicules, peuvent être prises en compte dans la détermination de cet espace libre de même que les aires de stationnement lorsque ces aménagements ne sont pas imperméabilisés	Pour des raisons de qualité paysagère, mais *également de santé de l'homme (plantes* allergisantes) *Afin d'avoir une bonne intégration des* clôtures dans le paysage, il est demandé *d'utiliser des végétaux majoritairement d'essence locale.* *Ce principe a pour objectif d'adoucir les* transitions entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou naturels ; de conforter les trames vertes. Le dernier alinéa est modifié pour approbation afin de mieux définir la règle.
AUg14 Coefficient d'occupation du sol	Non règlementé.	Conformément à la Loi ALUR.
AUg15 Obligations en matière de **performances énergétiques et environnementales**	Non règlementé.	Pour permettre la mise en place des Grenelles.
AUg16 Obligations en matière **d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**	Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle. Dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.	Pour permettre la mise en place des Grenelles.

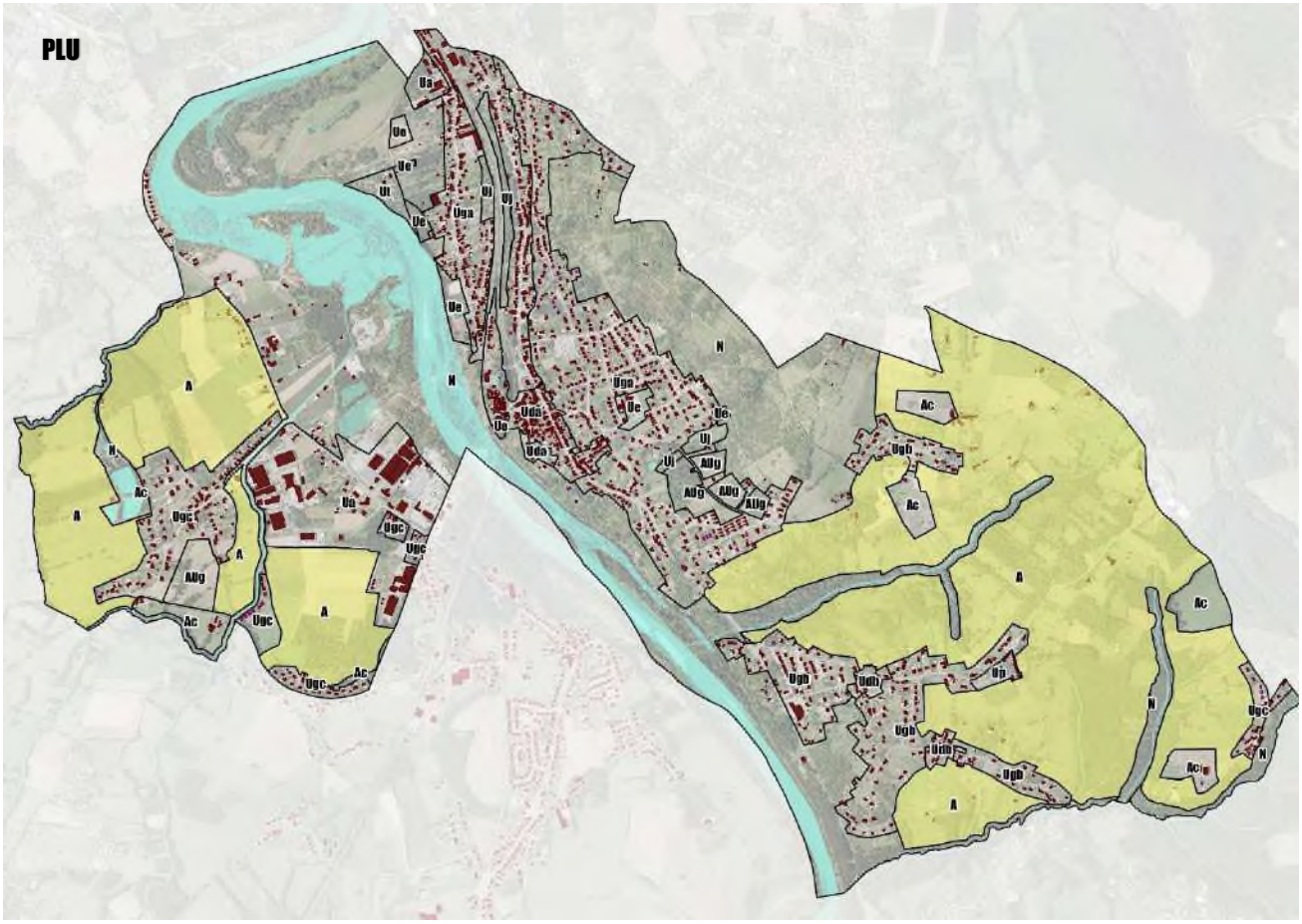
3/ Les zones AGRICOLES



L'essentiel des zones agricoles du POS sont reprises au PLU. Une réorganisation des sous-secteurs agricoles est proposée :

La zone A est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle correspond à une zone où toutes constructions à quelque usage que ce soit sont interdites.

Le secteur Ac est un secteur réservé au maintien ou la restructuration des activités agricoles. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs. Plusieurs zones Ac sont définies sur le coteau d'Abrest et sur le secteur de la Plaine (rive gauche). La définition des zones Ac traduit les différentes réflexions menées par la commune, la chambre départementale d'agriculture et l'unique exploitant agricole ayant son siège d'exploitation sur la commune. Ces zones permettent de répondre à la volonté de renforcer la vocation agricole du territoire, notamment en facilitant les possibilités d'accueil de nouvelles structures agricoles.



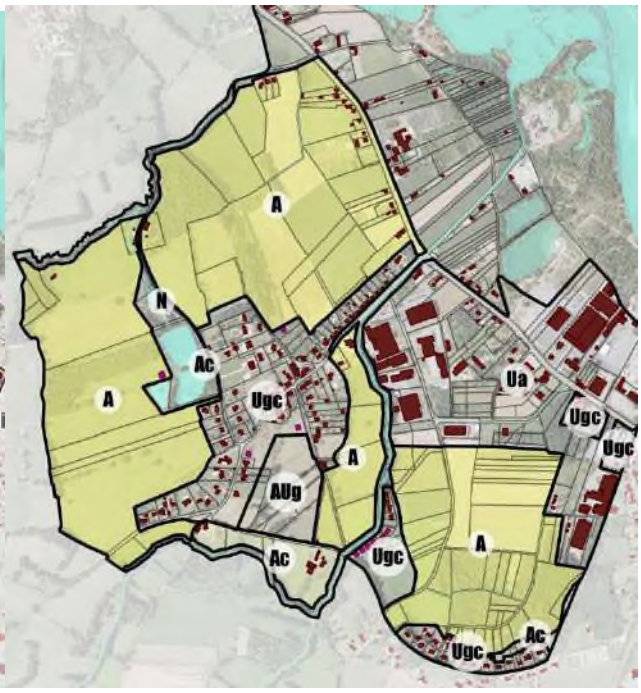
Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi de l'Allier annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPi annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

Dans les secteurs soumis aux mouvements de terrain identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au « PPRN concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait – gonflement des argiles », annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRN annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

Secteur de La Tour (rive gauche de l'Allier). Les modifications apportées par le PLU sont majeures et sont en faveur des zonages agricoles (réduction de zones urbaines ; suppression/réduction de zones d'urbanisation future du POS).

POS zonage	PLU zonage





ZONAGE REGLEMENT

Secteur du coteau (rive droite de l'Allier). Le principe des zones agricoles sur l'essentiel du territoire est conservé. Les zonages agricoles sont agrandis au détriment des zonages naturels ND du POS. Cependant, le PLU a cherché à garantir la continuité des corridors avec la définition de zones N sur les ruisseaux, affluents de l'Allier ; et par le principe de zones agricoles essentiellement inconstructibles.

POS zonage	PLU zonage



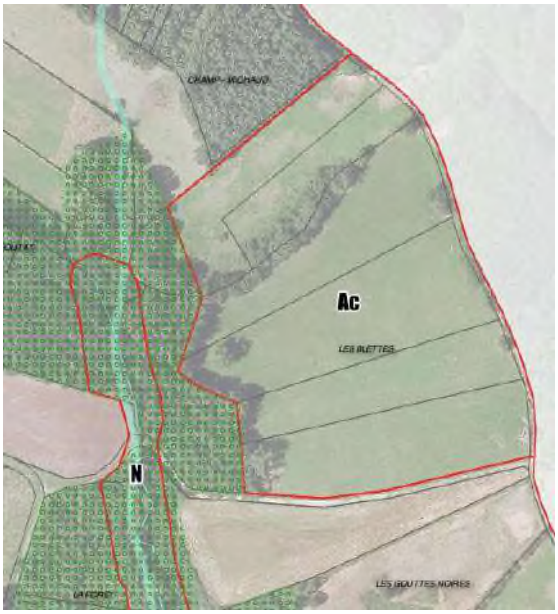


Les zones Ac ont été définies sur les secteurs les plus él*oignés des habitations, pour éviter tout conflit d'usage et nuisances. Plusieurs Ac sont entièrement libres pour permettre l'éventuel accueil de nouvelles exploitations dans l'avenir. Néanmoins, conformément* aux observations des PPA, une des zones Ac est a*grandie, pour augmenter les capacités d'accueil.*

PLU pour ARRET



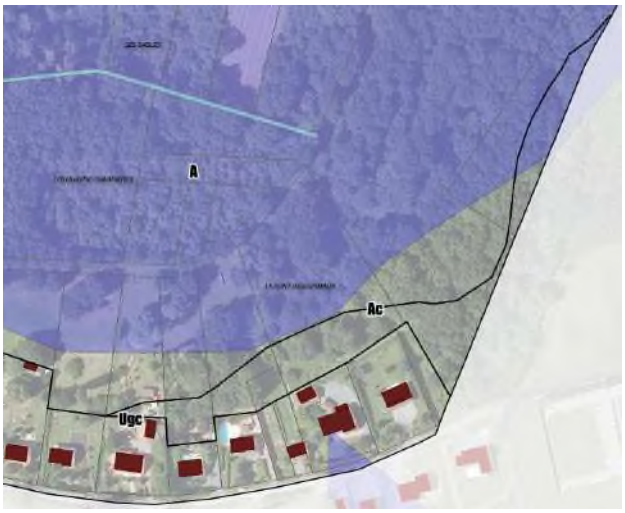
PLU pour APPROBATION



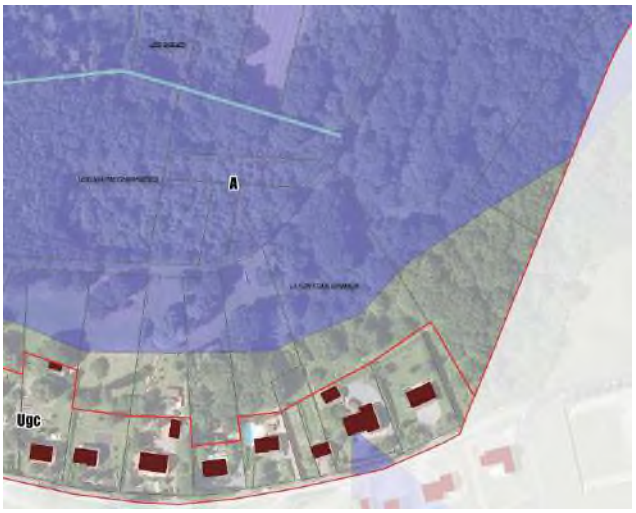
ZONAGE REGLEMENT

Secteur la Font des Grimeaux (Rive gauche) : *la petite zone Ac n'étant pas judicieuse est reclassée en zone A.*

PLU pour ARRET



PLU pour APPROBATION



Traduction réglementaires

A1 **Sont interdits**	- Les constructions ~~à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerce, d'artisanat, d'industrie,~~ à usage agricole ou forestier. - Les résidences démontables et/ou mobiles constituant l'habitat permanent de leur utilisateur. En secteur Ac : - Les constructions à usage d'habitation sans lien avec l'activité agricole, les hébergements hôteliers, les bureaux et commerces, les constructions à usage artisanal ou industriel.	Pour préserver la vocation agricole des espaces.
A2 **Sont autorisés sous conditions**	**En Zones A et Ac :** - L'extension des constructions existantes à vocation d'habitation à condition • que cette extension soit limitée à 100m². • que cette extension de ne porte pas atteinte à la vocation agricole et au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique. - Les autres annexes des constructions à usage d'habitation existante sont autorisées sous conditions : • Que la surface de plancher soit limitée à 40m². • Que l'annexe soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment principal.	Pour être en conformité avec la Loi ALUR et la Loi MACRON. Les espaces agricoles sont ponctués par endroits de constructions *existantes à vocation d'habitat. Afin de ne* pas augmenter le mitage, les constructions *neuves sont interdites. Seuls l'entretien et la* rénovation *sont permises, car il s'agit de* maintenir la vocation habitat existante. *L'extension de l'existant dans la continuité permet de répondre aux besoins d'habiter aujourd'hui tout en limitant l'effet de mitage.*

	- Les exhaussements et affouillements soumis à déclaration nécessaires aux activités agricoles. - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. **En Zones Ac :** - Les constructions et installations à condition d'être liées à l'exploitation agricole, y compris les constructions à usage d'habitation et d'annexes nécessaires à l'activité agricole. - Les constructions d'annexes à l'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, …) à condition de présenter une surface de plancher inférieure à 20 m² et à raison d'une seule par unité foncière à la date d'approbation du PLU.	*Ce principe permet d'éviter la désaffectation* des lieux et leur abandon. Pour répondre à la vocation prioritaire de ces *secteurs, l'agriculture, qui peut nécessiter* des travaux au niveau du sol. Pour répondre à la vocation prioritaire de ces *secteurs, l'agriculture*.
A3 **Accès et voirie**	1 – Accès / Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. 2 – Voirie / Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	*L'écriture de ces articles correspo*nd à la *volonté d'avoir un bon fonctionnement de la* zone, en terme de sécurité, notamment vis-à-*vis d'éventuels risques d'incendie, et vis-*à-*vis d'une occupation routière adaptée aux* futures constructions.
A4 **Desserte par les réseaux**	1 – Eau : Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable. 2 - Assainissement -Eaux usées : Toute construction à usage d'habitation ou d'activité devra pouvoir être raccordée ultérieurement au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Les constructions situées en zone d'assainissement individuel devront être équipées d'une installation d'assainissement non collectif aux normes et en bon état de fonctionnement. Les eaux résiduaires urbaines (vannes, ménagères ou industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur. Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel -Eaux pluviales : Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou au fossé par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel. Chaque fois que possible, les eaux de ruissellement seront infiltrées dans le sol. En cas d'impossibilité, celles-ci feront l'objet de rétentions en surface avant rejet dans le réseau d'assainissement pluvial. En dernier recours, sous réserve de justification, elles pourront faire l'objet de rétention dans des ouvrages enterrés avant rejet dans le réseau pluvial. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (de type noue, bassin de rétention, tranchée drainante, citerne... ou puits d'infiltration sous réserve d'une étude d'aptitude des sols à l'évacuation des eaux pluviales). Tout projet devra être conforme aux prescriptions relatives à la rétention d'eau pluviale définies dans les annexes sanitaires. Pour les aires de stationnement de plus de 10 emplacements l'installation d'un séparateur d'hydrocarbure pour les évacuations d'eaux pluviales avant rejet dans le réseau est exigé en plus de la rétention requise. 3 – Réseaux secs : Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain dans les secteurs ou les réseaux publics sont enterrés.	Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de *réseaux, soucieux d'assurer à l'ensemble* des constructions les conditions *d'équipements permettant un accès aux infrastructures de service public qu'ils* gèrent. Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de protection de *l'environnement (dispositifs de traitement* respectant les dispositions règlementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des lignes électriques et de télécommunication). Nécessité de répondre aux besoins des habitants. Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, que le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, doivent être *munies d'un dispositif anti-*refoulement. De plus, les évacuations des eaux pluviales *devront être munies d'un dispositif anti* refoulement.
A5 **Caractéristiques des terrains**	Non fixées.	
A6 **Implantation des constructions par rapport aux voies**	En secteurs Ac : - Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie ou les emprises publiques. En secteurs A et Ac : - Les constructions annexes à usage autre qu'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, …) doivent être implantées avec un recul minimum de 5 m. - Dans le cadre de constructions déjà implantées à moins de 5m des voies et emprises publiques, des extensions restent possibles en prolongement des constructions existantes. - Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1.50 m.	Le principe du POS est conservé.
A7 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**	A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de ce bâtiment au parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4m. Cette distance de 4 m ne s'applique pas aux éléments de toiture. Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou	Le principe du POS est conservé.

	d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1.50 m.	
A8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Sur un même terrain, la distance entre deux façades de bâtiments d'habitation non contigus ne pourra être inférieure à 3 m. Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.	Le principe du POS actuel est conservé. Afin de préserver les vis-à-*vis et l'intimité des* constructions entre elles.
A9 Emprise au sol	En secteur A : L'emprise au sol est limitée à 20%. En secteur Ac : L'emprise au sol est limitée à 50%.	Conformément aux prescriptions des articles L.151-12 et R.123-9 du code de *l'urbanisme, les conditions de densité des* constructions sont renseignées.
A10 Hauteur des constructions	La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (terrain aménagé) jusqu'à l'égout des toitures ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate. La hauteur ne peut excéder sur une verticale donnée: - 6 m à l'égout de toiture ou 4 m à l'acrotère pour les constructions et extensions. ~~- 7 m pour les bâtiments d'exploitation.~~ - 12 m pour *les bâtiments d'exploitation*, les silos et les serres. - 4 m à l'égout de la toiture, pour les constructions d'annexes à l'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, …). Cette hauteur peut être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.	
A11 Aspect extérieur - architecture - clôtures	- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit. - Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs…) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être habillés d'une grille d'aspect métal ou d'aspect bois. - L'emploi des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en toiture et en façade. Les menuiseries et les serres agricoles ne sont pas concernées par cette disposition. - Les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés. - Les couvertures seront de teinte rouge. La teinte de la couverture sera uniforme sans possibilité de panachage, sauf utilisation de tuiles en verres pour création de puits de lumière. - Les serres ou vérandas pourront recevoir un autre matériau de couverture. La pente de toiture sera adaptée au matériau utilisé. - Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées à l'existant. - Les enduits de maçonnerie seront réalisés avec finition talochée ou lissée. Ils pourront recevoir un badigeon. -<u>Constructions à usage agricole :</u> - Les bardages métalliques devront être pré laqués d'usine d'aspect mat.	Pour une cohérence avec le reste du territoire.
A12 Stationnement	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé: - Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement. - Pour les autres constructions:1 place pour 50m² de surface de plancher.	
A13 Espaces libres et plantations	- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler ou de persistants sont interdites. - Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. - Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal. - Les clôtures devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune. - Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits. - Dans le cadre des éléments paysagers à protéger repérés dans le règlement graphique au titre des Espaces Boisés Classés (EBC), les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.	Pour des raisons de qualité paysagère, mais *également de santé de l'homme (plantes* allergisantes) *Afin d'avoir une bonne intégration des* clôtures dans le paysage, il est demandé *d'utiliser des végétaux majoritairement d'essence locale.* *Ce principe a pour objectif d'adoucir les* transitions entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou naturels ; de conforter les trames vertes.
A14 Coefficient d'occupation du sol	Non réglementé.	Conformément avec la Loi ALUR.
A15 Obligations en matière de **performances énergétiques et environnementales**	Non règlementé.	Pour permettre la mise en place des Grenelles.
A16 Obligations en matière **d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**	Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle. Dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.	Pour permettre la mise en place des Grenelles.

4/ Les zones NATURELLES

La zone N est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt –notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi de l'Allier annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPi annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

ZONAGE REGLEMENT

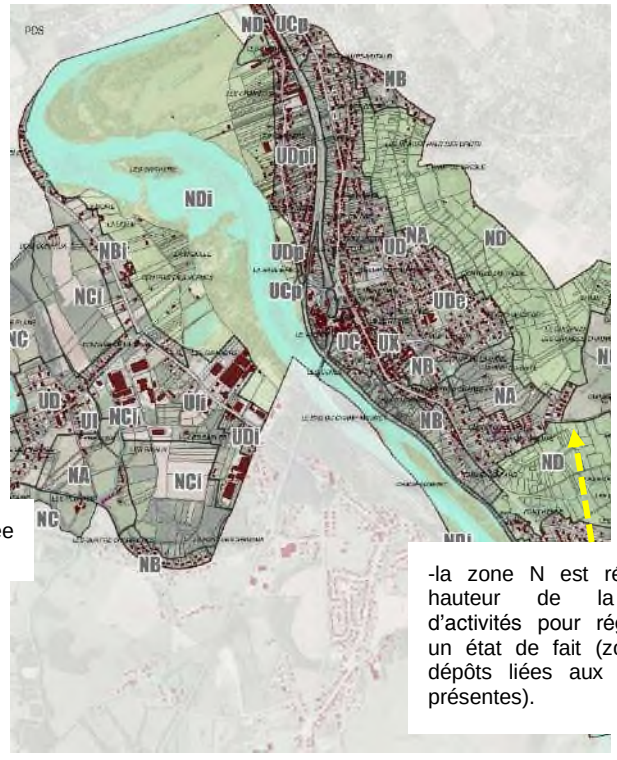
Dans les secteurs soumis aux mouvements de terrain identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au « PPRN concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait – gonflement des argiles », annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRN annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

Secteur Rive gauche (la plaine) : Le POS ne proposait pas de zones naturelles. Cependant au regard des éléments naturels présents, le PLU fait le choix d'initier des continuités écologiques par la mise en place de zonages N, essentiellement linéaires, ciblant les cours d'eau et leurs abords. Un recul minimum de 10m de part et d'autre des cours d'eau est proposé.

POS zonage	PLU zonage
	

Secteur Val d'Allier. Le principe de préserver ce corridor naturel majeur est reconduit au PLU. Les modifications sont à la marge :

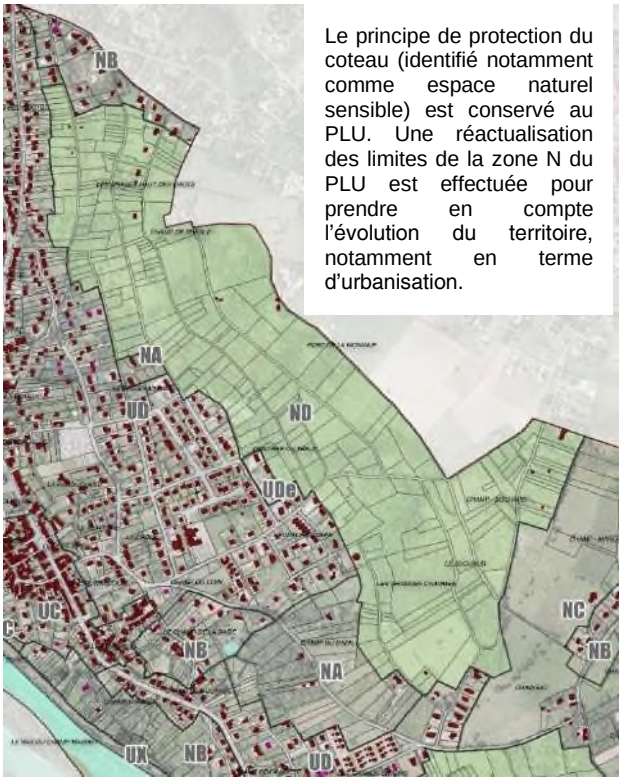
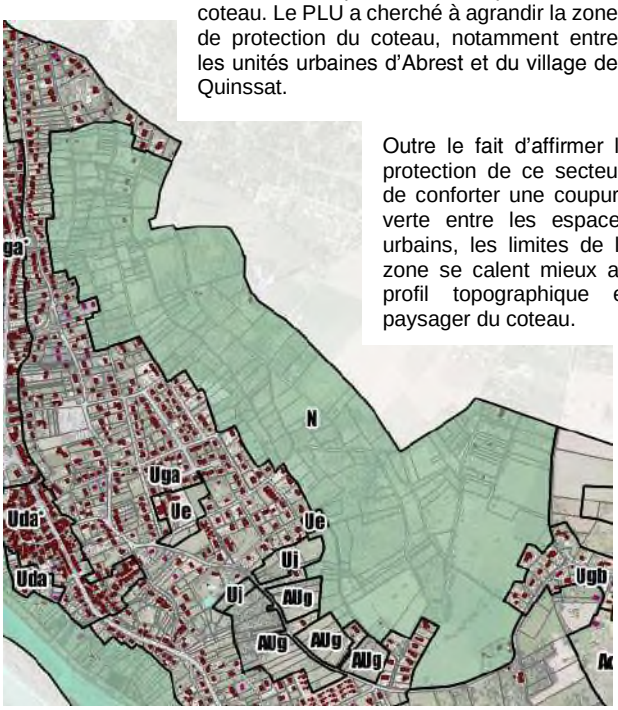
POS zonage	PLU zonage



-la zone N est prolongée jusqu'à la RD131.

-la zone N est réduite à hauteur de la zone d'activités pour régulariser un état de fait (zones de dépôts liées aux activités présentes).

-la suppression de zones NB du POS se fait en faveur de la zone N du Val d'Allier. La zone est épaissie.

POS zonage	PLU zonage
	

Le principe de protection du coteau (identifié notamment comme espace naturel sensible) est conservé au PLU. Une réactualisation des limites de la zone N du PLU est effectuée pour prendre en compte l'évolution du territoire, notamment en terme d'urbanisation.

Ces modifications sont à la marge, modérées et ne remettent pas en cause la protection du coteau. Le PLU a cherché à agrandir la zone de protection du coteau, notamment entre les unités urbaines d'Abrest et du village de Quinssat.

Outre le fait d'affirmer la protection de ce secteur, de conforter une coupure verte entre les espaces urbains, les limites de la zone se calent mieux au profil topographique et paysager du coteau.

Secteur sud-est de la commune : Les modifications apportées par le PLU sont notables. Les zones ND du POS sont remodelées en zonages plus linéaires et étroits, mais ciblant les cours d'eau et leurs abords dans toute leur continuité. Une marge minimale de 10m a été appliquée de part et d'autre des cours d'eau.

POS zonage	PLU zonage
	

Traduction réglementaires

N1 **Sont interdits**	- Toutes nouvelles constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain. - ~~Les constructions à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier, de bureaux, commerce, à usage industriel~~. - Les résidences démontables et/ou mobiles constituant l'habitat permanent de leur utilisateur. - Les dépôts de ferrailles, de matériaux ou de véhicules.	
N2 **Sont autorisés sous conditions**	- L'extension des constructions existantes à vocation d'habitation à condition • que cette extension soit limitée 100 m² maximum. • que cette extension de ne porte pas atteinte à la vocation naturelle et au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique. - Les autres annexes des constructions à usage d'habitation existante sont autorisées sous conditions : • Que la surface de plancher soit limitée à 40m². • Que l'annexe soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment principal. - Les exhaussements et affouillements soumis à déclaration necessaires aux activités agricoles. - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	Pour être en conformité avec la Loi ALUR et la Loi MACRON. Les espaces agricoles sont ponctués par endroits de constructions *existantes à vocation d'habitat. Afin de ne pas* augmenter le mitage, les constructions neuves *sont interdites. Seuls l'entretien et la rénovation sont permises, car il s'agit de maintenir la vocation habitat existante. L'extension de l'existant dans la continuité permet de répondre aux besoins d'habiter aujourd'hui tout en limitant l'effet de mitage. Ce principe permet d'éviter la désaffectation des lieux et leur* abandon.
N3 **Accès et voirie**	1 – Accès / Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. 2 – Voirie / Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	*L'écriture de ces articles correspond à la volonté d'avoir un bon fonctionnement de la* zone, en terme de sécurité, notamment vis-à-*vis d'éventuels risques d'incendie, et vis*-à-vis *d'une occupation routière adaptée aux futures* constructions.
N4 **Desserte par les réseaux**	1 – Eau : Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable. 2 - Assainissement -Eaux usées : Toute construction à usage d'habitation ou d'activité devra pouvoir être raccordée ultérieurement au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Les constructions situées en zone d'assainissement individuel devront être équipées d'une installation d'assainissement non collectif aux normes et en bon état de fonctionnement. Les eaux résiduaires urbaines (vannes, ménagères ou industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur. Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel -Eaux pluviales : Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou au fossé par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel. Chaque fois que possible, les eaux de ruissellement seront infiltrées dans le sol. En cas d'impossibilité, celles-ci feront l'objet de rétentions en surface avant rejet dans le réseau d'assainissement pluvial. En dernier recours, sous réserve de justification, elles pourront faire l'objet de rétention dans des ouvrages enterrés avant rejet dans le réseau pluvial. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (de type noue, bassin de rétention, tranchée drainante, citerne... ou puits d'infiltration sous réserve d'une étude d'aptitude des sols à l'évacuation des eaux pluviales). Tout projet devra être conforme aux prescriptions relatives à la rétention d'eau pluviale définies dans les annexes sanitaires. Pour les aires de stationnement de plus de 10 emplacements l'installation d'un séparateur d'hydrocarbure pour les évacuations d'eaux pluviales avant rejet dans le réseau est exigé en plus de la rétention requise. 3 – Réseaux secs : Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain dans les secteurs ou les réseaux publics sont enterrés.	Concernant les réseaux, les dispositions édictées correspondent aux exigences formulées par les différents gestionnaires de réseaux, so*ucieux d'assurer à l'ensemble des constructions les conditions d'équipements* permettant un accès aux infrastructures de *service public qu'ils gèrent.* Les contraintes édictées par cet article correspondent à des exigences de salubrité (eaux usées), de prote*ction de l'environnement* (dispositifs de traitement respectant les dispositions règlementaires) et de préservation du paysage urbain (enterrement des lignes électriques et de télécommunication). Nécessité de répondre aux besoins des habitants. Par souci de sécurité pour les futures constructions, et par souci de gestion pour la collectivité, que le règlement rappelle que les évacuations des eaux usées situées au-dessous du niveau de la voirie, doivent être *munies d'un dispositif anti*-refoulement. De plus, les évacuations des eaux pluviales *devront être munies d'un dispositif anti* refoulement.
N5 **Caractéristiques des terrains**	Non fixées.	
N6 **Implantation des constructions par rapport aux voies**	Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie ou les emprises publiques. Les constructions annexes à usage autre qu'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, …) doivent être implantées avec un recul minimum de 1 m. Dans le cadre de constructions déjà implantées à moins de 5m des voies et emprises publiques, des extensions restent possibles en prolongement des constructions existantes.	Le principe du POS est conservé.

	Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1.50 m.	
N7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Cette distance de 4 m ne s'applique pas aux éléments de toiture. Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1.50m.	Le principe du POS est conservé.
N8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Sur un même terrain, la distance entre deux façades de bâtiments d'habitation non contigus ne pourra être inférieure à 3 m. Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.	Le principe du POS actuel est conservé. Afin de préserver les vis-à-*vis et l'intimité des* constructions entre elles.
N9 Emprise au sol	L'emprise au sol est limitée à 20%.	Conformément aux prescriptions des articles L.151-12 et R.123-*9 du code de l'urbanisme,* les conditions de densité des constructions sont renseignées.
N10 Hauteur des constructions	La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder - 6 m à l'égout de toiture ou 4 m à l'acrotère. - 4 m à l'égout de la toiture, pour les constructions d'annexes à l'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, …). Cette hauteur peut être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.	Pour une cohérence avec le reste de la commune.
N11 Aspect extérieur - architecture - clôtures	- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit. - Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs…) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être habillés d'une grille d'aspect métal ou d'aspect bois. - L'emploi de matériaux blancs ou de couleurs vives, brillants ou réfléchissants est interdit en couverture et en façade. Les menuiseries ne sont pas concernées. - Les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés. - Les serres ou vérandas pourront recevoir un autre matériau de couverture. La pente de toiture sera adaptée au matériau utilisé. - Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent des matériaux similaires à ceux d'origine pourront être utilisés et les pentes adaptées à l'existant. - Les enduits de maçonnerie seront réalisés avec finition talochée ou lissée. Ils pourront recevoir un badigeon.	Pour une cohérence avec le reste de la commune.
N12 Stationnement	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.	
N13 Espaces libres et plantations	- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler ou de persistants sont interdites. - Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. - Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal. - Les clôtures devront être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune. - Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits. - Dans le cadre des éléments paysagers à protéger repérés dans le règlement graphique au titre des Espaces Boisés Classés (EBC), les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.	Pour des raisons de qualité paysagère, mais *également de santé de l'homme (plantes* allergisantes) *Afin d'avoir une bonne intégration des clôtures dans le paysage, il est demandé d'utiliser des végétaux majoritairement d'essence locale.* Ce p*rincipe a pour objectif d'adoucir les* transitions entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou naturels ; de conforter les trames vertes. Pour favoriser les continuités écologiques en faveur de la biodiversité animale. Pour limiter les fragmentations du territoire.
N14 Coefficient d'occupation du sol	Non réglementé.	Conformément à la loi ALUR.
N15 Obligations en matière de **performances énergétiques et environnementales**	Non règlementé.	Pour permettre la mise en place des Grenelles.
N16 Obligations en matière **d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**	Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle. Dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.	Pour permettre la mise en place des Grenelles.

5/ LES PRESCRIPTIONS DU PLU

5.1/ Les Emplacements Réservés

ZONAGE REGLEMENT

Les emplacements réservés dans les PLU servent à la réalisation de projets d'équipements et d'espaces verts.

Depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite loi SRU), une collectivité peut réserver des terrains en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Afin de réaliser des projets d'équipement ou de créer des espaces verts, les emplacements réservés permettent de :

- anticiper l'acquisition du terrain en vue d'un projet précis,
- geler tout autre projet de construction dans l'emplacement réservé.

Plusieurs ER sont proposés au PLU :

ER 1

Avenue des Graviers

Destination : Aménagement d'une zone de stationnement avec aménagement paysager.

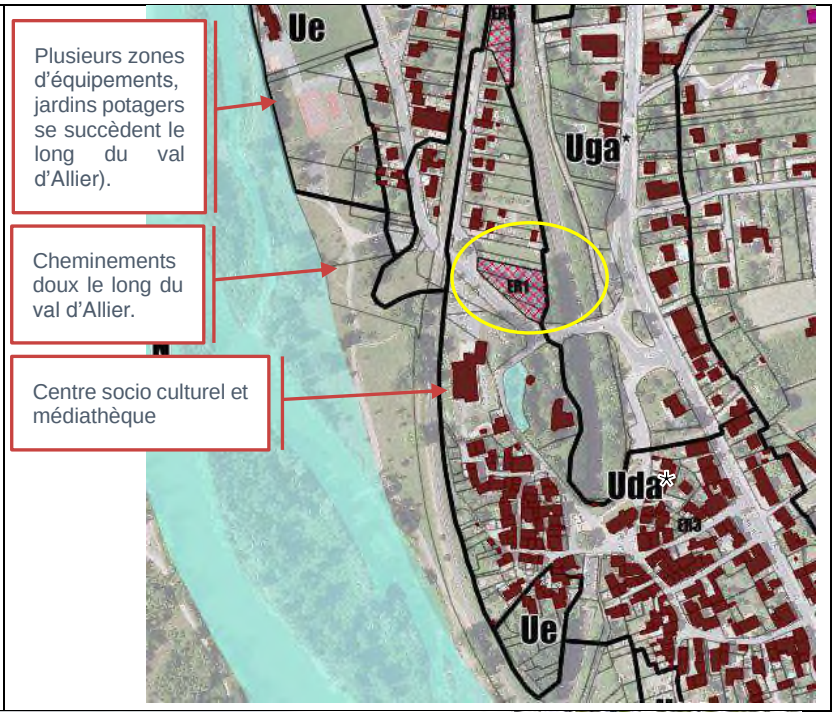
- Répondre aux besoins de stationnements à proximité des grands équipements d'intérêt collectif (centre socio culture et médiathèque situé en face de l'ER, zones sportives Ue, val d'Allier, …)
- Densifier le maillage des équipements pour favoriser les connexions avec les cheminements doux.

Parcelles concernées : AE 115, 460, 462.

Bénéficiaire : Commune.

Zone : Uda*.

Surface ou longueur : 1795 m².





ER 2

Rue de La Tour.

Destination : Création d'un accès à la zone AUg.

L'ER est calibré suffisamment large pour prévoir une voie principale et un cheminement doux.

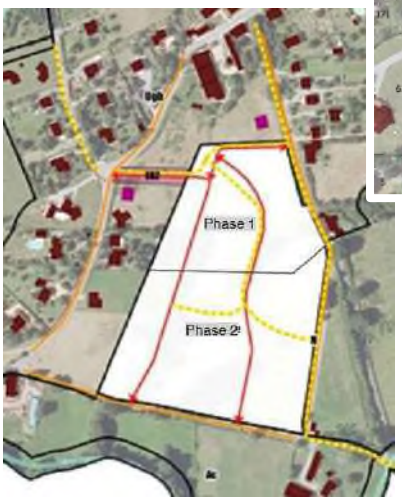
L'OAP prévue sur la zone AUg préconise plusieurs accès pour rendre la zone très perméable. D'autres accès sont prévus sur les voies existantes (rue et chemin des Rebattes).

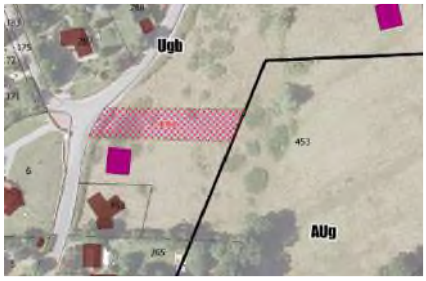
Parcelle concernée : ZH453 partiellement.

Bénéficiaire : Commune.

Zone : Ugb.

Surface ou longueur : 1267 m².





ER 3

Rue de la Mairie.

Destination : Aménagement d'une zone de stationnement avec aménagement paysager pour la salle Camille Claudel.

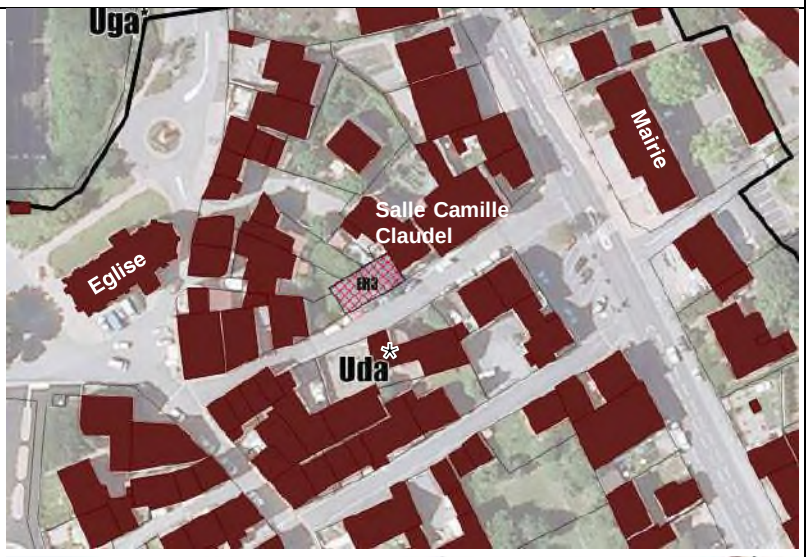
L'objectif est de répondre aux besoins de stationnement en centre bourg, très dense.

Parcelle concernée : AH394 partiellement.

Bénéficiaire : Commune.

Zone : Uda*.

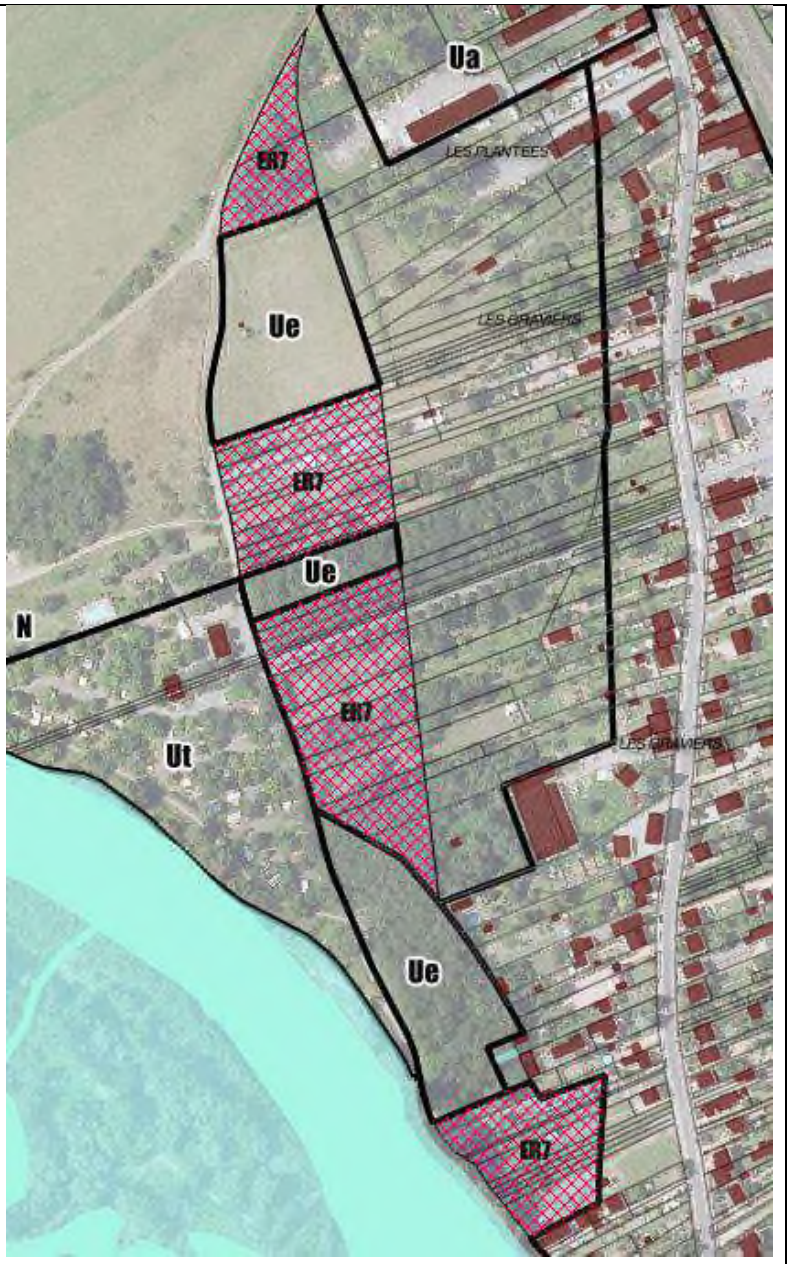
Surface ou longueur : 120 m².





ER 4 Destination : Aménagement d'un bassin de rétention. Parcelle concernée : ZK 866, 862 (partiellement. Bénéficiaire : Vichy Val d'Allier communauté. Zone : Uga. Surface ou longueur : 649 m².	
ER 5 Centre bourg, entre les voies ferrées. Destination : Aménagements paysager. Parcelles concernées : AE 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94. Bénéficiaire : Commune. Zone : Uda*. Surface ou longueur : 1711 m².	
ER 6 Entre Quinssat et Les Jacquets. Lieudit Champ de la Tête du chien. Destination : Aménagement d'une station d'épuration. Parcelle concernée : ZC 269 partiellement. Bénéficiaire : Commune. Zone : A Surface ou longueur : 6339 m².	

ZONAGE REGLEMENT

ER 7 Chemin des Placats. Destination : Aménagement de jardins ouvriers. Ces espaces sont couverts par le risque inondation. La mise en place d'ER destinés à des jardins ouvriers intercalée entre des zones Ue (équipements publics), et à proximité du Val d'Allier, renforce la vocation de ce secteur (loisirs, sports, détente, …). Ce maillage d'ER est à appréhender comme une zone tampon linéaire entre les 2 vocations (zones d'habitat, zone naturelle). Parcelles concernées (partiellement) : AC 131, 132, 136, 137, 141, 142, 213, 269, AD1, 6, 7, 10, 11, 15, 16, 21, 26, 29, 38, 39, 44, 45, 50, 51, 101, 106, 366, 367, 450, 462, 466, 467, 471, 472, 484, 485, 545, 546, 557, 571. Bénéficiaire : Commune. Zone : N. Surface ou longueur : 30592 m².	

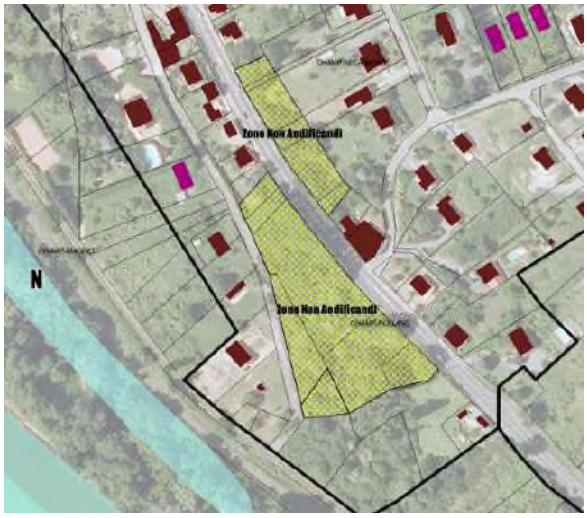
ZONAGE REGLEMENT

5.2/ Les Zones Non Aedificandi

Non ædificandi (ne pouvant recevoir un édifice) est une locution latine indiquant qu'une zone ou une voie (rue, avenue…) n'est pas constructible du fait de contraintes qui peuvent être structurelles, architecturales, militaires (on parle alors parfois de glacis) ou autres.

Le PLU propose ainsi plusieurs zones non aedificandi en zones urbaines.

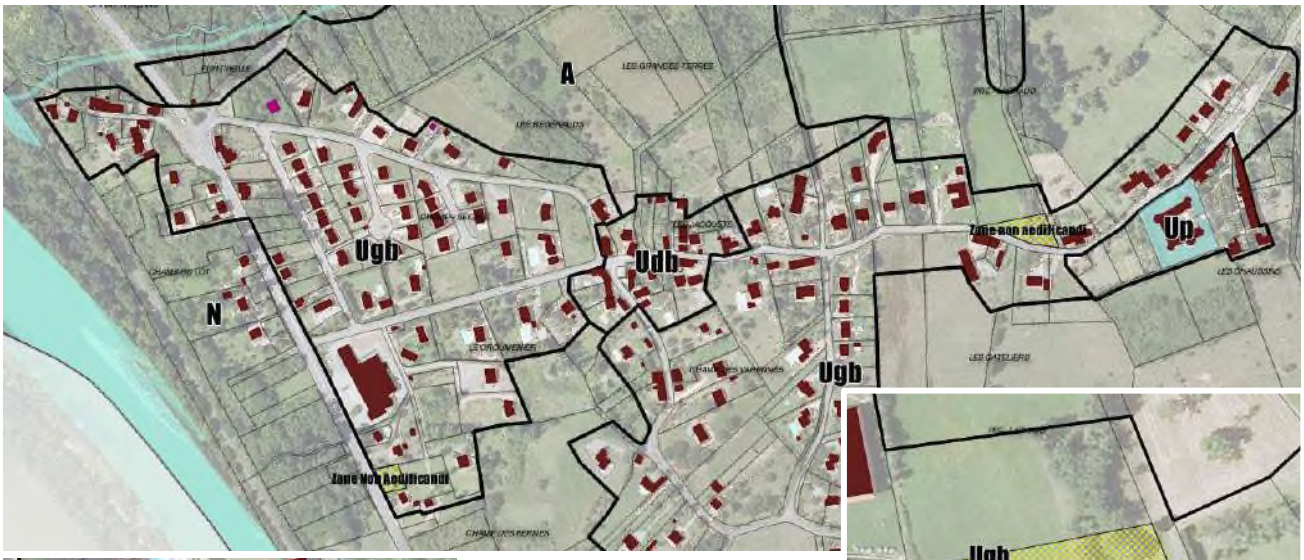
Conformément aux observations des PPA, des modifications interviennent sur les zones non aedificandi. Celles-ci sont supprimées et sont reclassées en zone naturelle N.



● Avenue de Thiers (RD906) : 2 zones non aedificandi sont proposées pour des raisons topographiques, paysagères (structures végétales intéressantes d'un point vue urbain), d'accès.



● Les JACQUETS / Les CHAUSSINS





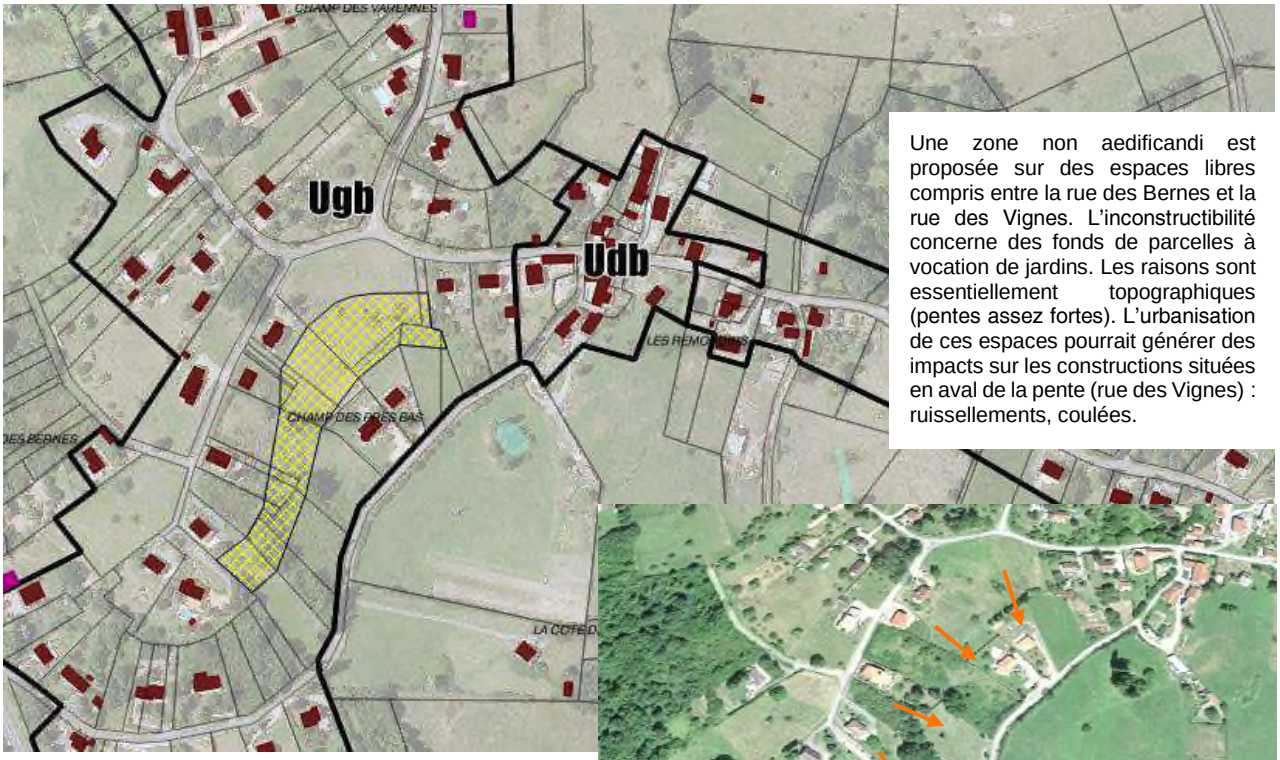
Une zone non aedificandi est proposée sur la rue des Chaussins, pour de protection des vues sur le château de Chaussins. Cette ZNA existait déjà au POS.





Une zone non aedificandi est proposée sur l'avenue de Thiers, pour des raisons topographiques et de sécurité des accès.

● Les REMONDINS



Une zone non aedificandi est proposée sur des espaces libres compris entre la rue des Bernes et la rue des Vignes. L'inconstructibilité concerne des fonds de parcelles à vocation de jardins. Les raisons sont essentiellement topographiques (pentes assez fortes). L'urbanisation de ces espaces pourrait générer des impacts sur les constructions situées en aval de la pente (rue des Vignes) : ruissellements, coulées.



ZONAGE REGLEMENT

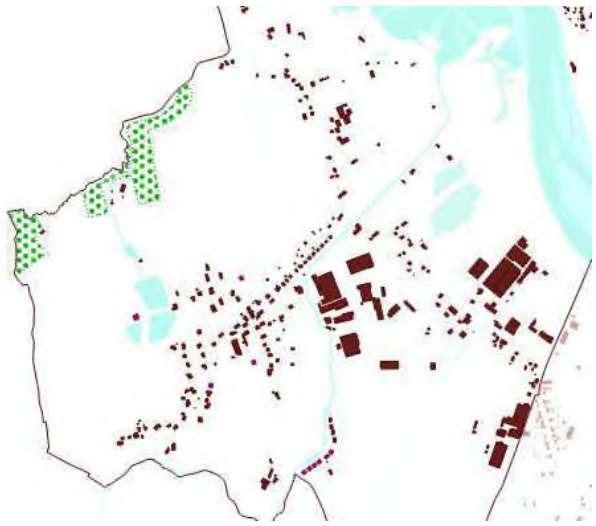
5.3/ Les Espaces Boisés Classés

Article L130-1 modifié par Ordonnance n°2009-1369 du 6 novembre 2009 - art. 2 : « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. (…) ».

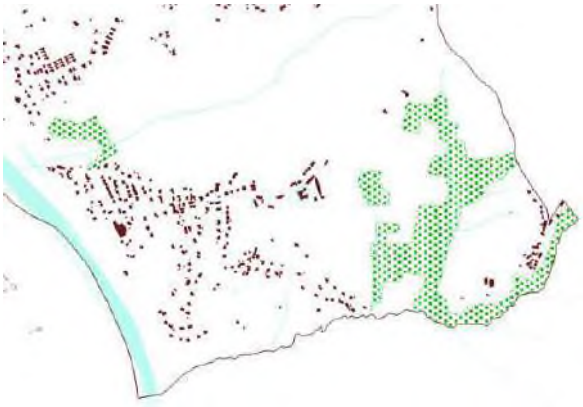
Le PLU reprend en grande partie les EBC du POS et les réactualise.

ZONAGE REGLEMENT

● Secteur Rive gauche de l'Allier : les EBC sont légèrement réduits à la marge sur 1 secteur. Il s'agit d'une régularisation (boisements supprimés).

POS zonage	PLU zonage
	

● Secteur Rive droite de l'Allier : les EBC ont été agrandis par rapport au POS. Une réactualisation des boisements existants explique cet agrandissement. Des EBC complémentaires ont été rajoutés le long du cours d'eau Le Coupe Gorge (en limite communale sud). Ces EBC superposés à une zone N affichent la volonté communale de préserver ce corridor écologique.

POS zonage	PLU zonage
	

Bilan du projet

ZONAGE REGLEMENT

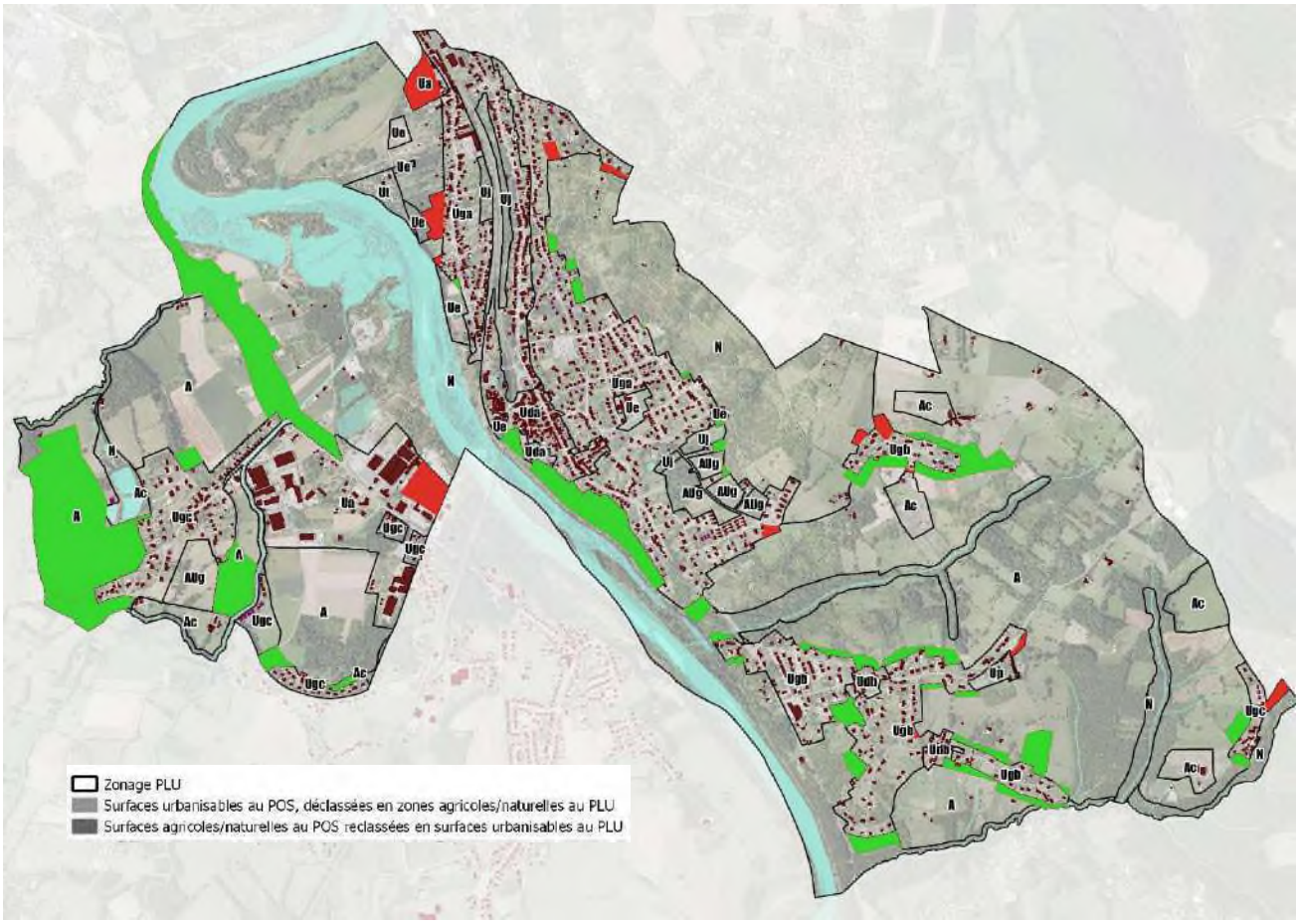
1/ Comparaison des documents POS/PLU

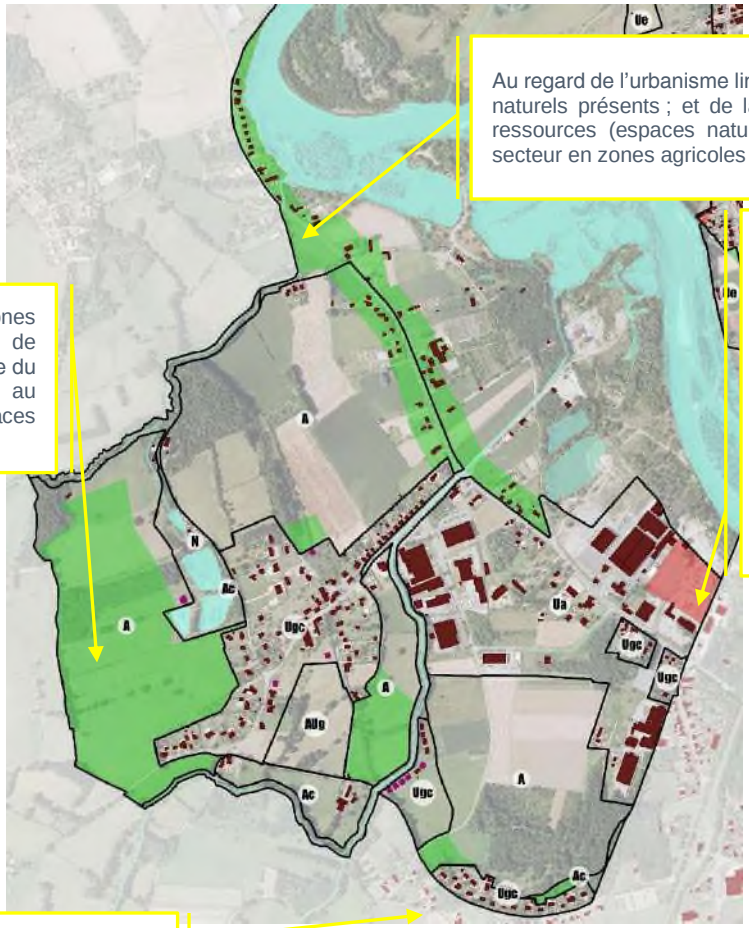
Les modifications de zonages entre POS et PLU interviennent autour du tissu des espaces urbanisés. La carte ci-dessous récapitule les secteurs où interviennent des modifications de zonage POS/PLU.

- Les zones VERTES correspondent à des espaces urbanisables (ou d'urbanisation future) du POS actuel que le PLU propose de déclasser en faveur des zones agricoles ou naturelles.

  Les surfaces déclassées au bénéfice des espaces agricoles ou naturelles sont d'environ 75 ha.

- Les zones ROUGES correspondent à des ouvertures à l'urbanisation du futur PLU. Il s'agit de secteurs inconstructibles au POS actuel que le PLU propose de reclasser en zone urbaines. Ces modifications représentent environ 9 ha, mais elles ne correspondent pas toutes à une nouvelle consommation des espaces. Certaines d'entre elles sont des régularisations d'état de fait (constructions ou aménagements existants).





Au regard de l'urbanisme linéaire et lâche ; des risques naturels présents ; et de la volonté de préserver les ressources (espaces naturels), le PLU déclasse ce secteur en zones agricoles et naturelles.

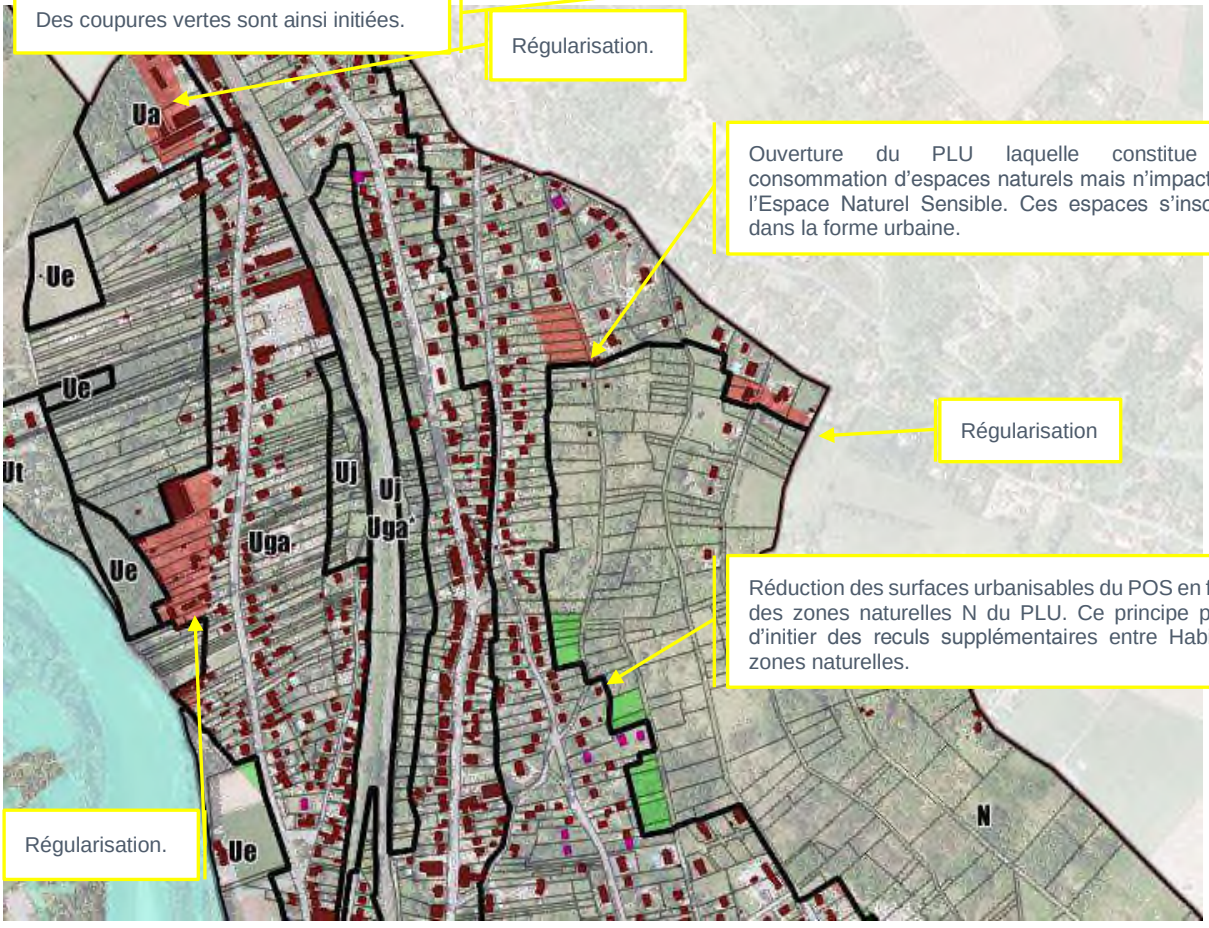
Les réductions de zones urbaines et suppression de zones d'urbanisation future du POS au PLU se fait au bénéfice des espaces agricoles et naturels

Ces espaces sont actuellement utilisés comme stockage et dépôt liés aux activités présentes. Cette « ouverture » du PLU n'est pas à appréhender comme une nouvelle consommation d'espaces car la vocation de dépôts existe depuis plusieurs années. Il s'agit d'une régularisation.

ZONAGE REGLEMENT

Des coupures vertes sont ainsi initiées.

Régularisation.

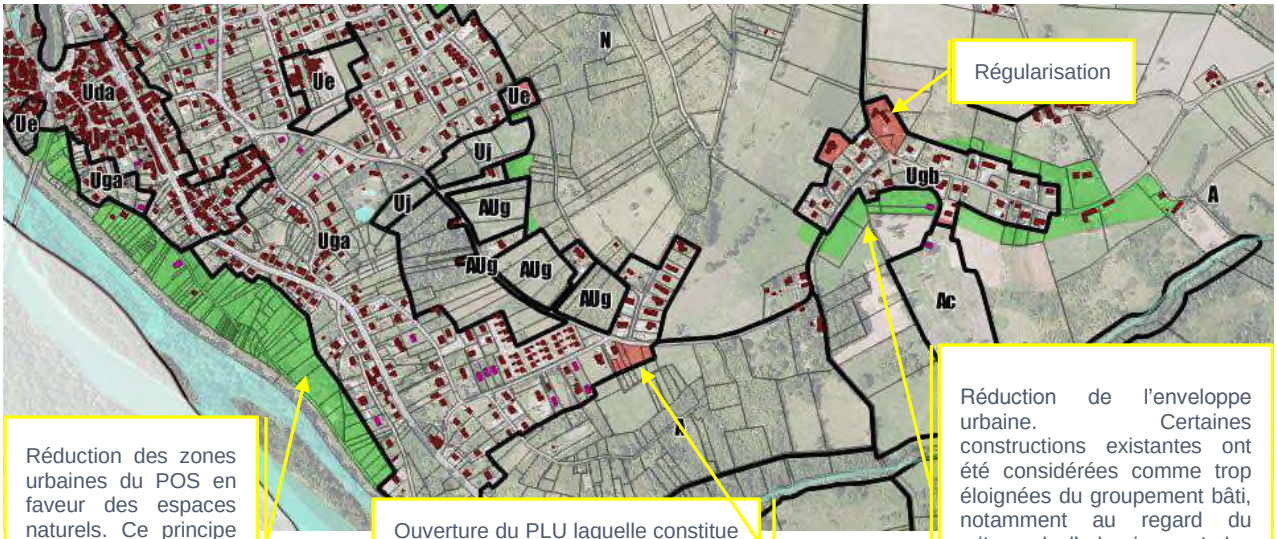


Ouverture du PLU laquelle constitue une consommation d'espaces naturels mais n'impacte pas l'Espace Naturel Sensible. Ces espaces s'inscrivent dans la forme urbaine.

Régularisation

Réduction des surfaces urbanisables du POS en faveur des zones naturelles N du PLU. Ce principe permet d'initier des reculs supplémentaires entre Habitat et zones naturelles.

Régularisation.



Régularisation

Réduction des zones urbaines du POS en faveur des espaces naturels. Ce principe également de réduire les risques inondation envers les personnes et les biens.

Ouverture du PLU laquelle constitue une consommation d'espaces naturels mais ces espaces s'inscrivent dans la forme urbaine.

Réduction de l'enveloppe urbaine. Certaines constructions existantes ont été considérées comme trop éloignées du groupement bâti, notamment au regard du mitage de l'urbanisme et des ambitions communales de maitriser les extensions.



Régularisation

2/ BILAN DES SURFACES

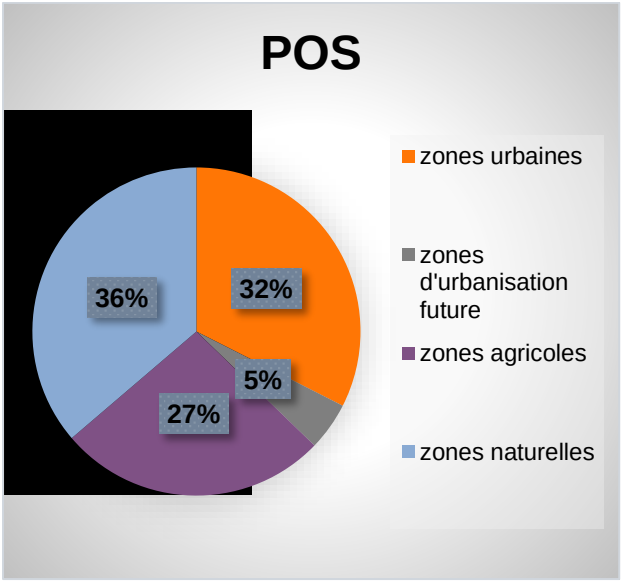
ZONAGE REGLEMENT

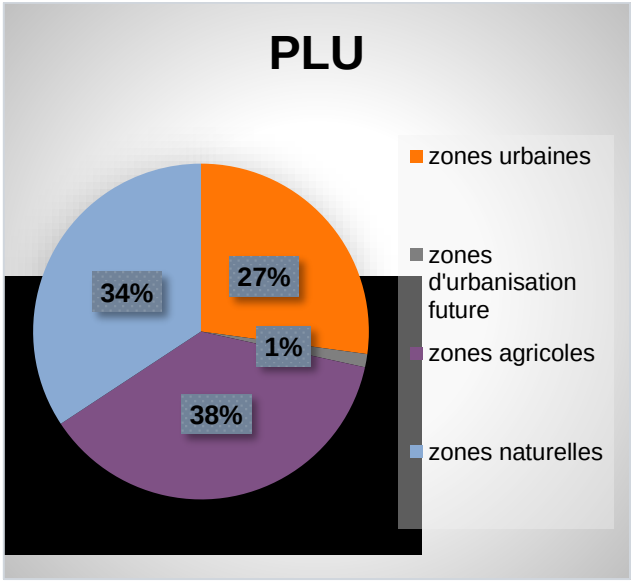
POS		PLU pour ARRET		PLU pour Approbation	
UD	118.17 ha	Ud	15.29 ha	16.42 ha	Zones Urbaines = 271.89 ha
UC	34.82 ha	Ug	203.60 ha	200.10 ha	
UE	43.95 ha	Ue	7.34 ha	7.34 ha	
NB	86.60 ha	Ua	45.75 ha	41.76 ha	
Ui	40.09 ha	Uj	6.34 ha	6.27 ha	
		Up	1.66 ha	Devient Np	
		Ut	2.71 ha	Devient Nh	
UX	15.35 ha				
NA	49.73 ha	AUg	13.15 ha	12.88 ha	
NC	277.67 ha	A,	364.49 ha	364.10 ha	Zones Agricoles = 385.15 ha
		Ac	20.10 ha	21.05 ha	
ND	379.62	N	354.68 ha	358.38 ha	Zones Naturelles = 362.24 ha
		Np		1.15 ha	
		Nh		2.71 ha	

Zones Urbaines = 338.98 ha

Zones Urbaines = 282.69 ha

Zones Agricoles = 384.59 ha

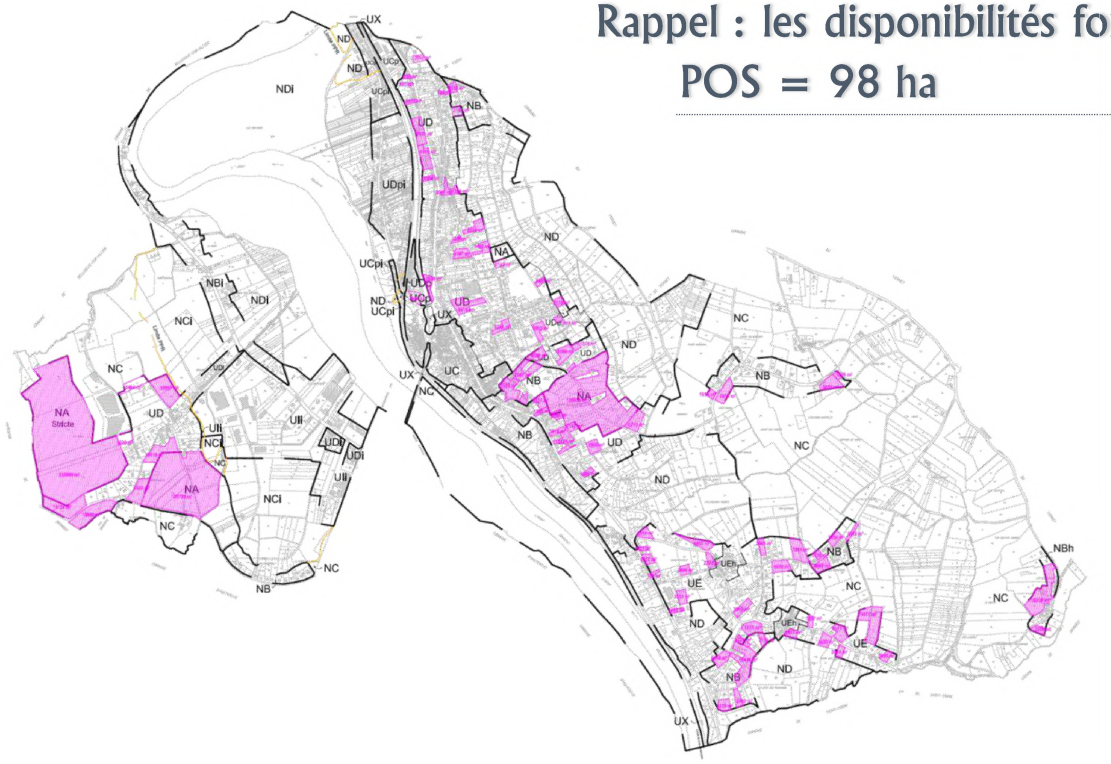




3/ ESTIMATION DES CAPACITES D'ACCUEIL DU PLU

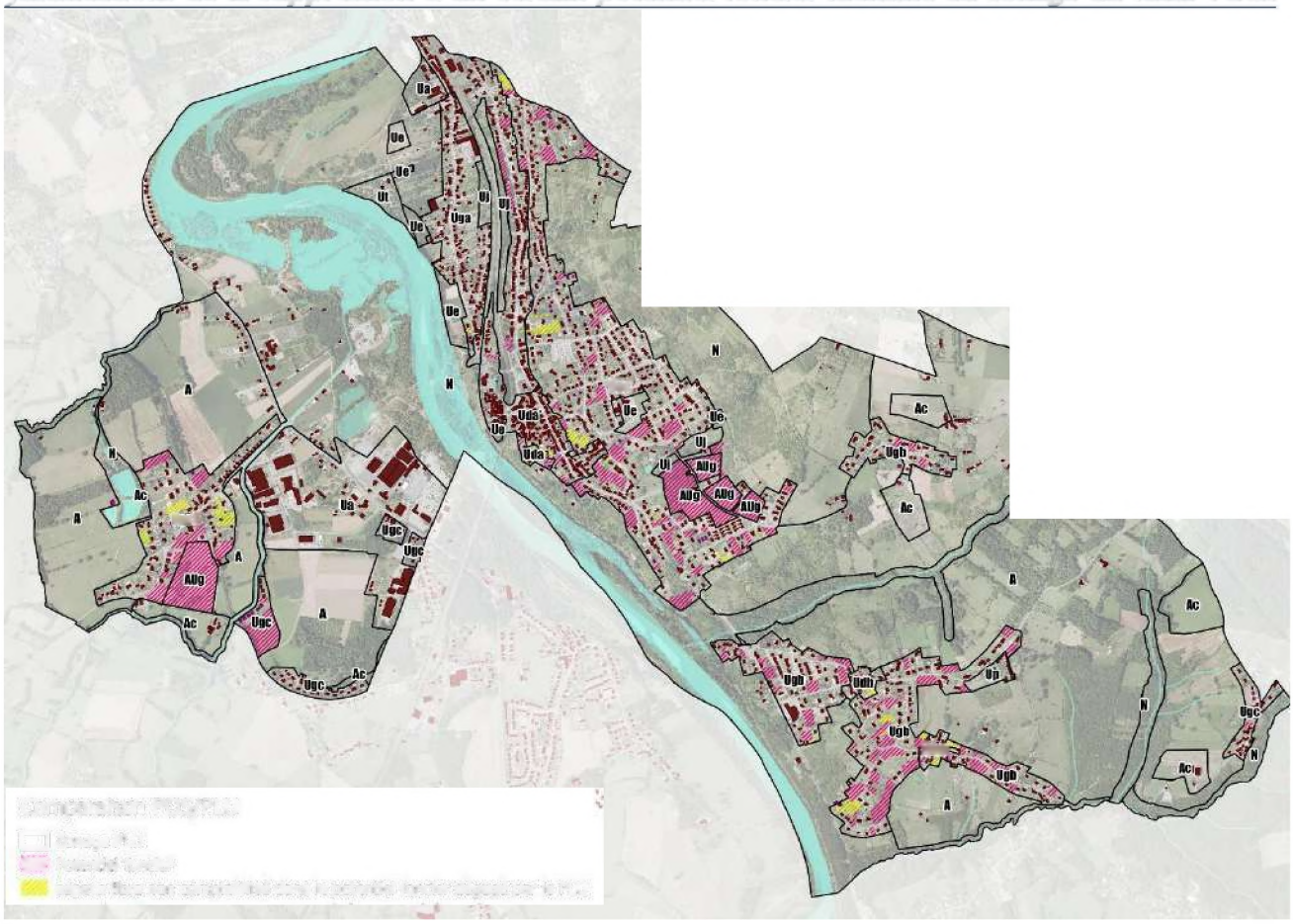
ZONAGE REGLEMENT

Rappel : les disponibilités foncières du POS = 98 ha

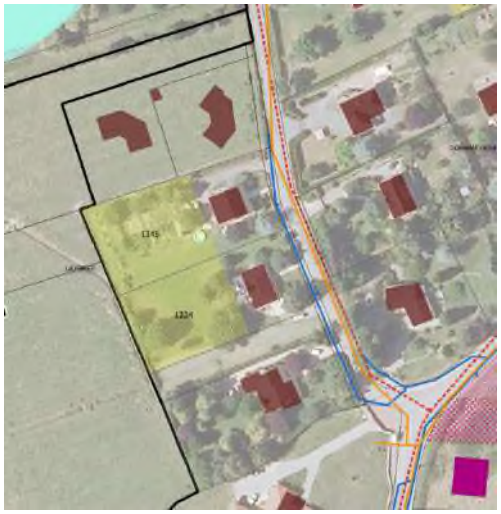


Les disponibilités foncières du PLU

Justifications de la suppression d'un certain potentiel foncier identifié au zonage du futur PLU.



Rive gauche La Plaine





Rue des étangs

Ces fonds de jardins, de plus de 1200m² chacun ont été identifiés dans un premier temps comme pouvant accueillir *éventuellement chacun une nouvelle construction, à l'instar* des 2 dernières constructions réalisées en limite (une construction en limite de voie et une seconde en « drapeau »).

CEPENDANT,

Au regard de la disposition des accès des constructions actuelles, le prolongement de leur accès pour desservir 1 autre construction apparait très difficile, car les *propriétaires n'auront plus un accès libre à leur garage…*







Rue des étangs 2

Un fond de jardin de plus de 4300m² est identifié.

CEPENDANT,

Cette dent creuse est, pour plus de la moitié, en pente beaucoup trop importante pour pouvoir être construite. *L'accès constituant la plus petite flèche rend impossible l'accès au garage de la maison existante.*





Plusieurs fonds de jardin sont identifiés, de plus de 6400m².

Il semble difficile d'accéder à cette partie du potentiel foncier identifié sans impacter fortement la parcelle voisine (photos disponibles si besoin pour la maison de devant.)

*Pas d'accès car cela supprimerais l'accès au gara*ge de la *maison, de plus, l'accès existant est très encaissé dans le* terrain naturel car le garage de la maison est en sous-sol.



Rive droite Abrest ville





Chemin des plantées

2 fonds de jardin identifiés de l'ordre de 2680m².

CEPENDANT,

Accès impo*ssible par l'endroit indiqué. Ou alors avec un remonte pente… De l'autre côté, en limite avec Vichy, le chemin n'est pas assez large.*







Le potentiel de 885m² n'apparait pas suffisamment large pour permettre une construction. A ce titre, ces surfaces sont retirées du potentiel foncier dégagé par le PLU. De plus, la pente générale et la hauteur du talus en limite de domaine public rende ce potentiel très difficilement aménageable.





Un groupe de fonds de jardin estimé à plus de 5700m² est identifié e*n cœur d'ilot. Ces espaces sont difficilement accessibles, si ce n'est depuis la voie bordant le secteur à l'*ouest, qui n*écessite l'acquisition de deux bandes de* terrains, à deux propriétaires différents. Quand bien même cela se ferait, la pente du terrain rend cette hypothèse quasi impossible à réaliser.



Le potentiel de 531m² identifié, dont l'accès pouvait se faire depuis la voie, est supprimé car considéré comme trop petit pour accueillir une construction. Le problème *vient surtout du fait que l'on* est en zone inondable à cet endroit.



Plusieurs fonds de jardin sont identifiés.

Les accès possibles nécessitent un aménagement de la part du propriétaire.

De plus, les accès sont impossibles à réaliser pour des raisons de topographie. Des murs de soutènement sont existants dans chacune des propriétés riveraines (467m² *pour l'un et 536m² pour l'autre). L'accès à la zone* constituée des dents creuses de 625 et 370m² est impossible par la flèche du bas (déclivité trop importante et cheminement piéton en domaine public à croiser). Enfin, si un accès était créé par la flèche du bas pour desservir les 490m² restant, alors toute la partie hachurée en rouge sous la flèche ne pourra pas accueillir de construction.

.

ZONAGE REGLEMENT



Plusieurs fonds de jardin sont identifiés (4680m² environ).

Les accès possibles nécessitent un aménagement de la part du propriétaire, mais supprimeraient *l'accès aux* garages des maisons existantes.



Plusieurs fonds de terrain sont repérés de l'ordre de 8000m². Une parcelle étroite de 516m² est identifiée et *pourrait permettre l'accès aux fonds de jardin. Certains* fonds de jardin bordent la voie permettant des accès.

Oui, mais si cette surface supporte une voie d'accès, elle n'accueillera pas de construction… Donc il n'est pas utile de faire apparaitre les 516m² en dent creuse.





Les deux fonds de parcelles de moins de 300m² *apparaissent trop petits pour permettre l'accueil d'une* nouvelle construction. De plus, la dent creuse de 258m² est enclavée. Pour la désenclaver, il faudrait faire une voie dans la parcelle de 1845m² et la surface de cette voie *sera supérieure à celle de la dent creuse…*





Deux fonds de parcelles sont identifiés de l'ordre de 1600m² et de moins de 700m².

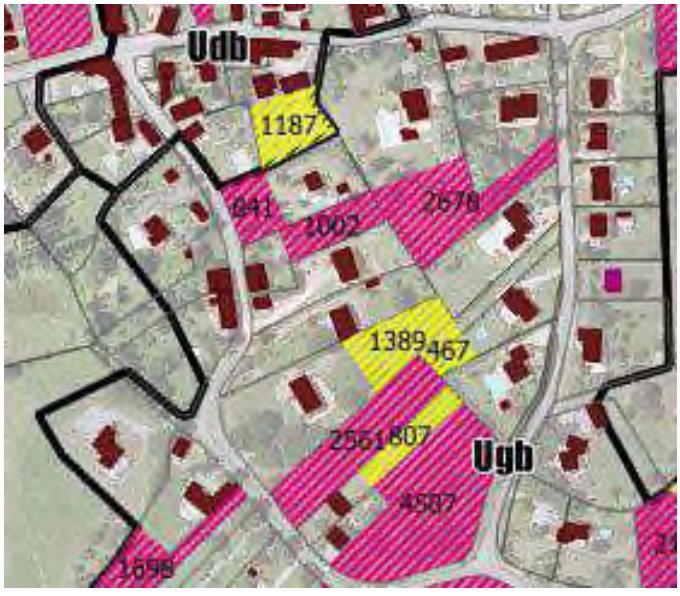






Le potentiel de 680m² identifié se compose de 2 fonds de *jardins. La mise en place d'une opération sur ces petits* espaces issus de 2 propriétés différentes apparait difficile.

Si une opération sur la surface de 1919m² semble facile à réaliser (pour peu que les propriétaires souhaitent le *faire), l'accès au* potentiel de 680m² semble très compliqué. Seul un accès au travers du potentiel de 1919m² permettrait de desservir cette zone, mais cela irait *à l'encontre de la faisabilité d'une opération sur le* potentiel de 1919m².



Plusieurs fonds de parcelle sont identifiés.

Le potentiel de 1187m² apparait être sans accès. La mise *en place d'un accès n'apparait pas possible.*

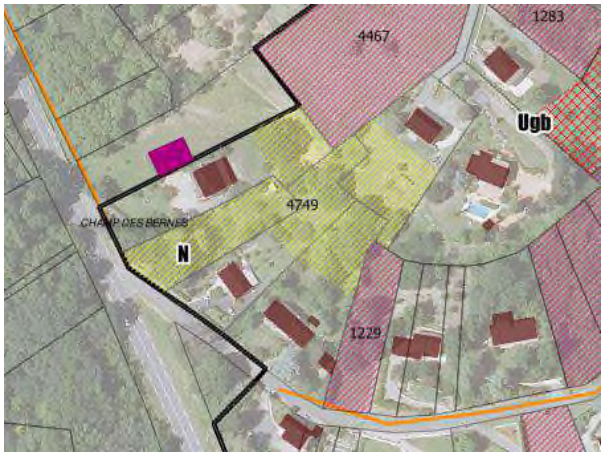


Les potentiels de 1389, 467 et 807 m² : des accès en limite de parcelle peuvent être difficilement réalisables, et impossible pour le poten*tiel de 807m². L'accès à ces* fonds de terrain peut se faire par aménagement global avec le potentiel de 2561m² identifiant une parcelle seule libre. Ce qui réduira considérablement le potentiel de 2561m² . *L'aménagement d'une voie de desserte pour* désenclaver 2500m² supplémentaires sera beaucoup trop coûteux par rapport au prix de vente de terrains.



3 potentiels sont identifiés. Il apparait difficile de mettre en place des accès, sans opération globale fonctionnant avec les potentiels situés en limite.

Le foncier de 1205m² n'est pas accessible, compte tenu du dénivelé important, il sera déjà difficile de construire sur les 2119m² voisins. Le potentiel de 1225m² est inaccessible, tout comme celui de 1772m². Pour ce dernier, nous envisageons mal que le propriétaire des *1093m² soit d'accord de vendre une bande de terrain pour* desservir les 1772m², car cela fera perdre de la valeur à *la partie restante…*



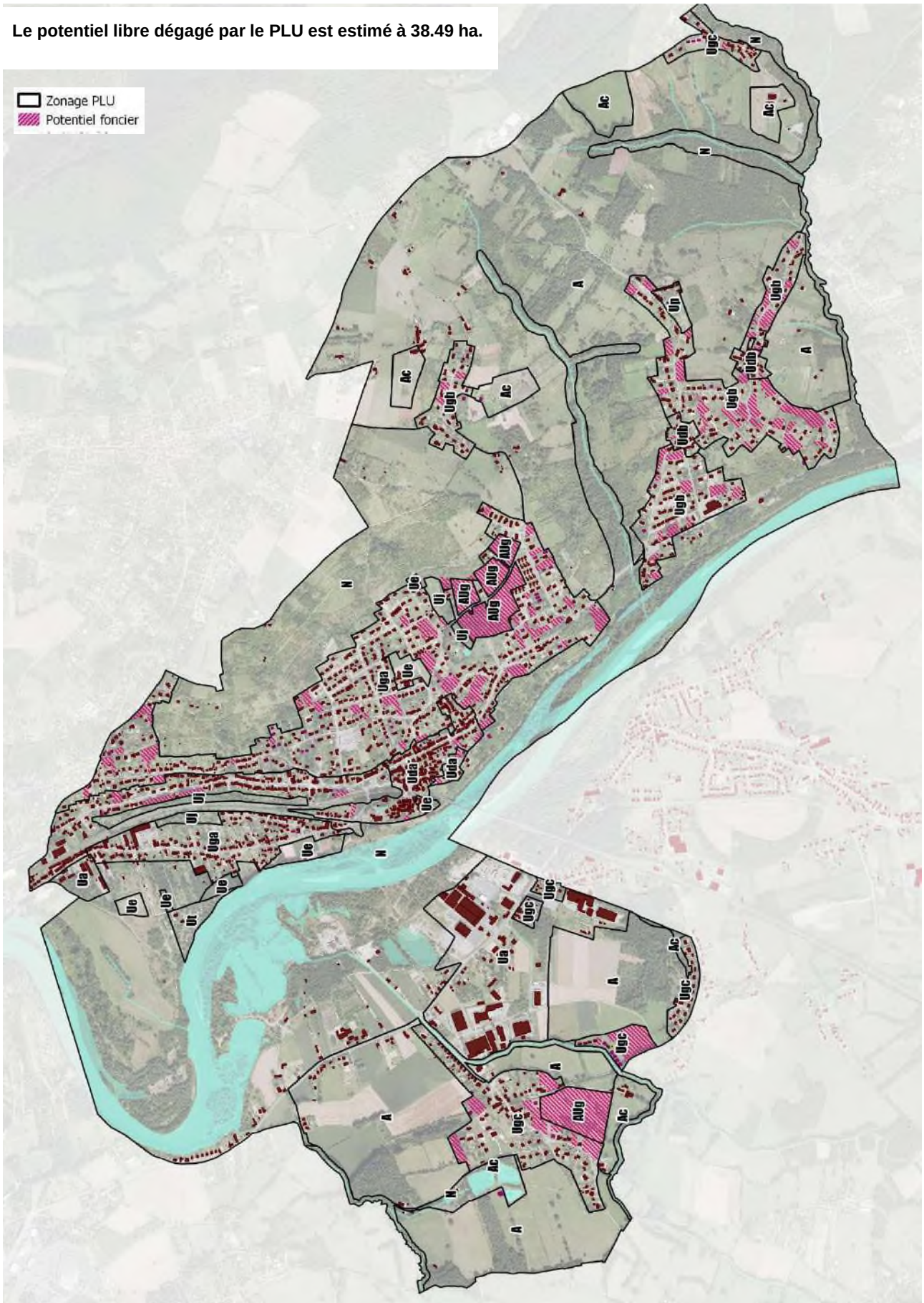
Le potentiel de 4749m² se compose d'un regroupement de fonds de jardin appartenant à plusieurs propriétaires. Un accès depuis la voie apparait possible, mais *l'aménagement de ce potentiel suppose un accord global* entre les différents propriétaires.

L'accès envisagé est déjà celui de la maison situé juste au-dessus, compte tenu de la pente, cet accès ne sera *pas modifiable. L'accès n'est donc pas possible à cet* endroit. De plus, la pente générale des terrains identifiés est très importante. Ce qui rendra toute construction extrêmement difficile à réaliser.



Carte du potentiel foncier dégagé par le PLU = 38 ha

Le potentiel libre dégagé par le PLU est estimé à 38.49 ha.



ZONAGE REGLEMENT

COMPATIBILITE PLU / AUTRES DOCUMENTS

ZONAGE REGLEMENT

Compatibilité du PADD et du PLU

La commune s'est fixée comme ambition démographique, d'atteindre environ 3750 habitants en 2030. Ces perspectives sont supérieures aux tendances générales (SCOT, PLH), cependant, cette ambition communale se justifie par

- la responsabilité d'accueil en tant que « cœur urbain » du SCOT ;
- la double urbanité du territoire : La particularité de cette commune péri-urbaine réside dans la présence de la rivière Allier qui la traverse du Nord au Sud et qui fait que la rive droite de la commune se situe, par la route, à une quinzaine de kilomètres de la rive gauche. Cette particularité génère 2 entités urbaines :
  - La rive droite où se situe la Ville d'ABREST, est une entité urbaine intensivement liée à l'aire urbaine de Vichy.
  - La rive gauche fonctionne plus avec les communes voisines environnantes, comme avec Hauterive (concernant les services éducatifs notamment).

Malgré cette forte ambition démographique, la commune s'est engagée dans son PADD, à diminuer d'au moins 50% le potentiel foncier disponible. Elle souhaite donc favoriser la densification de son territoire.

En terme de consommation d'espace, la commune d'Abrest a consommé 21,89 ha entre 2006 et 2014.Dans le même laps de temps, la population a augmenté de 317 personnes. Donc, entre 2006 et 2014, la consommation foncière est de 690m² par personne accueillie.

Les objectifs du PADD fixant une consommation d'espace de 38ha pour environ 900 personnes à accueillir donne une consommation d'espace de 421m² par personne accueillie. Les objectifs du PADD vont donc bien dans le bon sens puisque le rythme de consommation d'espace sera réduit de 39%.

Au POS actuel, le potentiel libre est estimé à 98 ha. Le potentiel foncier dégagé par le PLU est estimé à 38 ha. La commune a donc bien remplie ses ambitions de réduction des possibilités constructibles. Les efforts fournis par la commune ont même dépassés les objectifs.

Ainsi, si les ambitions démographiques de la commune apparaissent supérieures aux tendances générales, les efforts pour diminuer, ralentir la consommation des espaces est très notable.

Les 38 ha de potentiel foncier estimé permettent de répondre aux objectifs démographiques du PADD.

Compatibilité du PLU et du Schéma Directeur d'Assainissement

Le Schéma Directeur d'Assainissement est en cours de révision et actuellement en enquête publique. Le futur schéma n'a pas pu être communiqué.

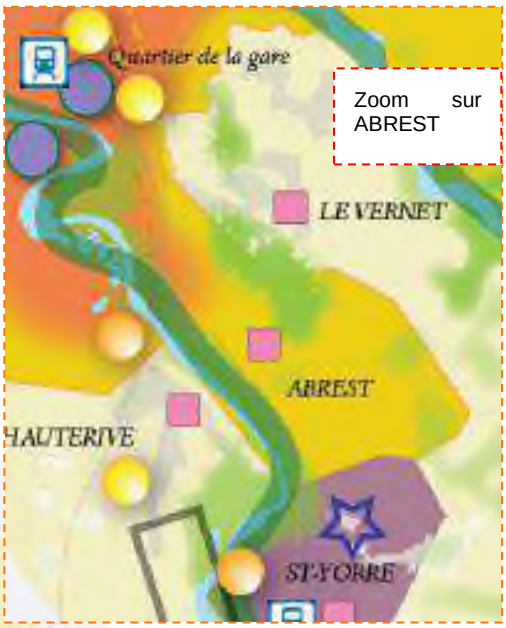
Compatibilité du PLU et du SCOT de VVA

Le PLU apparait compatible avec les orientations du SCOT.

-La large trame agricole du SCOT se traduit par des zonages agricoles au PLU, lesquels couvrent l'essentiel de la commune et sont dans leur majorité, inconstructibles.

- Les corridors majeurs (val d'Allier et coteau de st Amand) sont préservés par des zonages N.

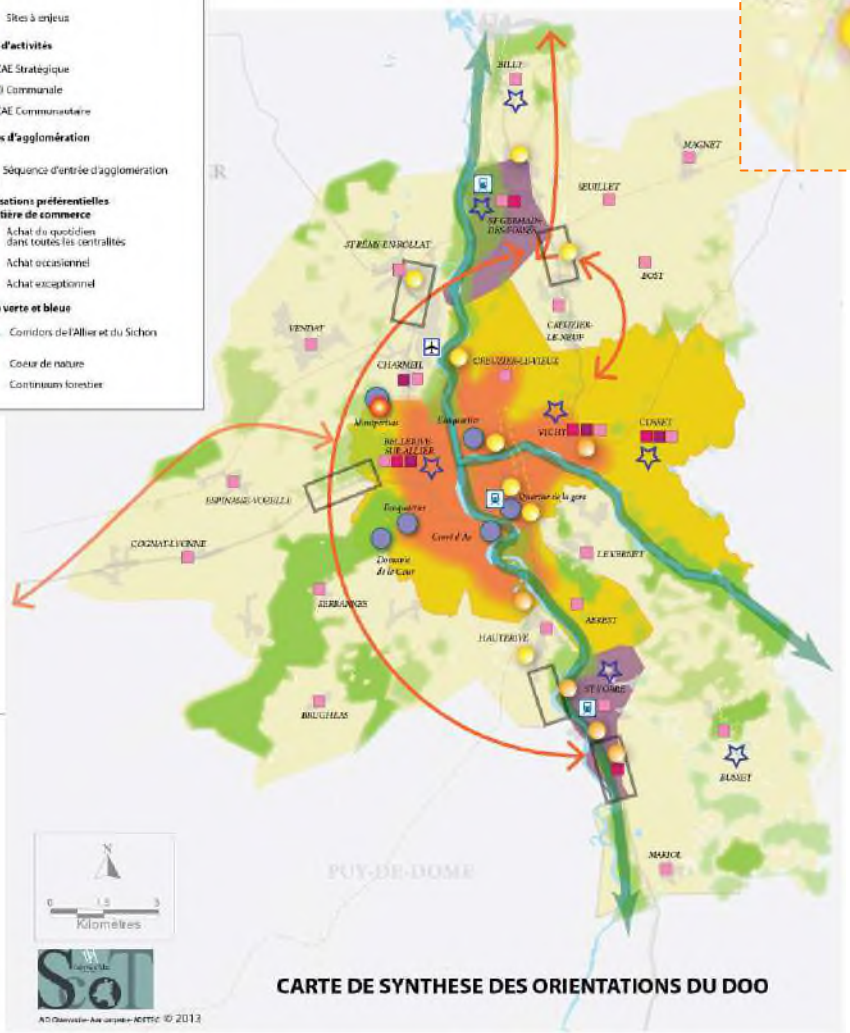
-Le bourg est identifié au SCOT comme un pôle d'achat du quotidien. Le PLU vise à renforcer cette vocation, avec l'identification de zones spécifiquement dédiées aux activités économiques artisanales, industrielles (Ua), aux équipements d'intérêt collectif (Ue). Ces zones viennent compléter les possibilités offertes dans des zones Ud et Ug.



Zoom sur ABREST

ZONAGE REGLEMENT

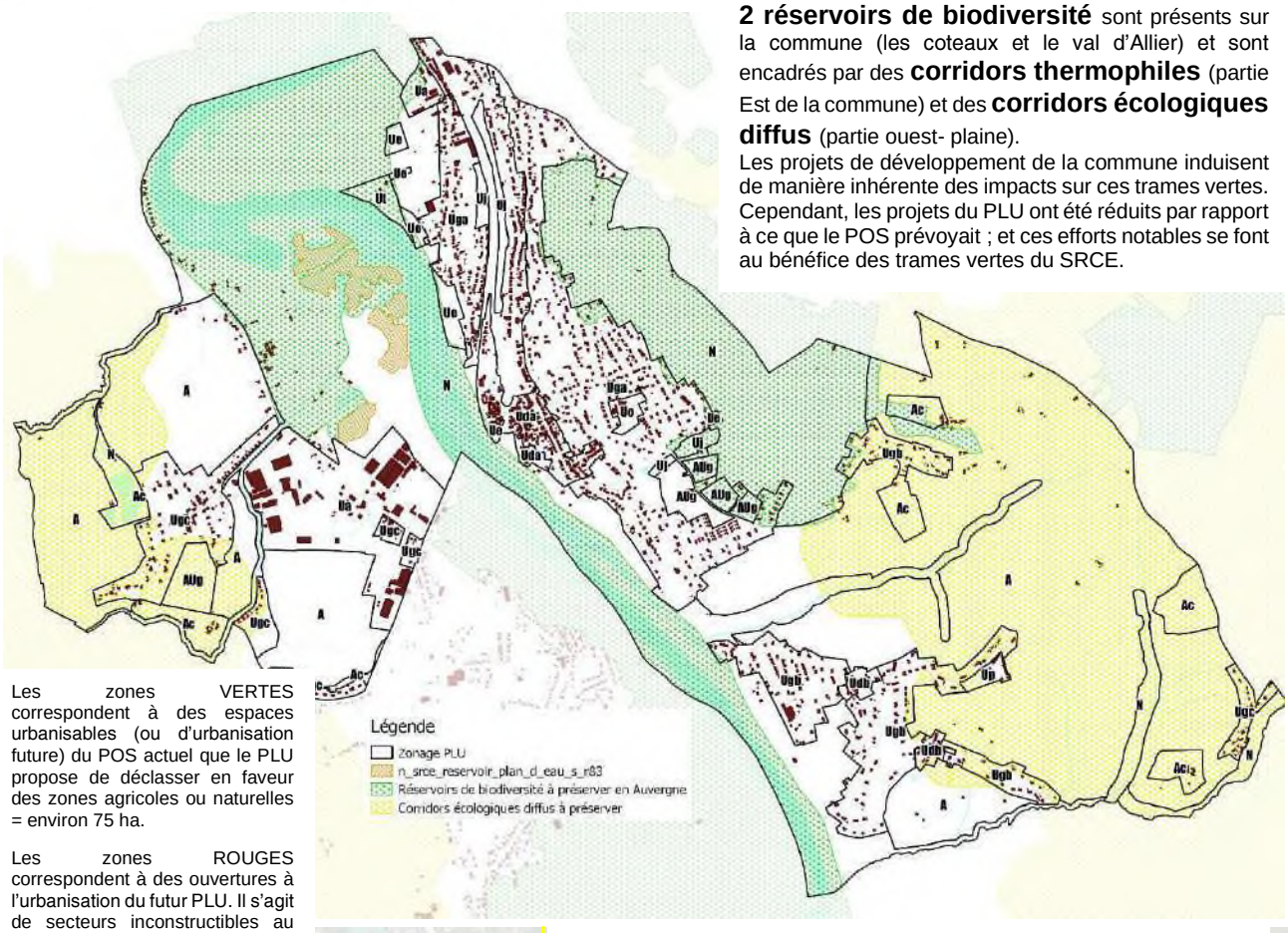




Compatibilité du PLU et du SRCE

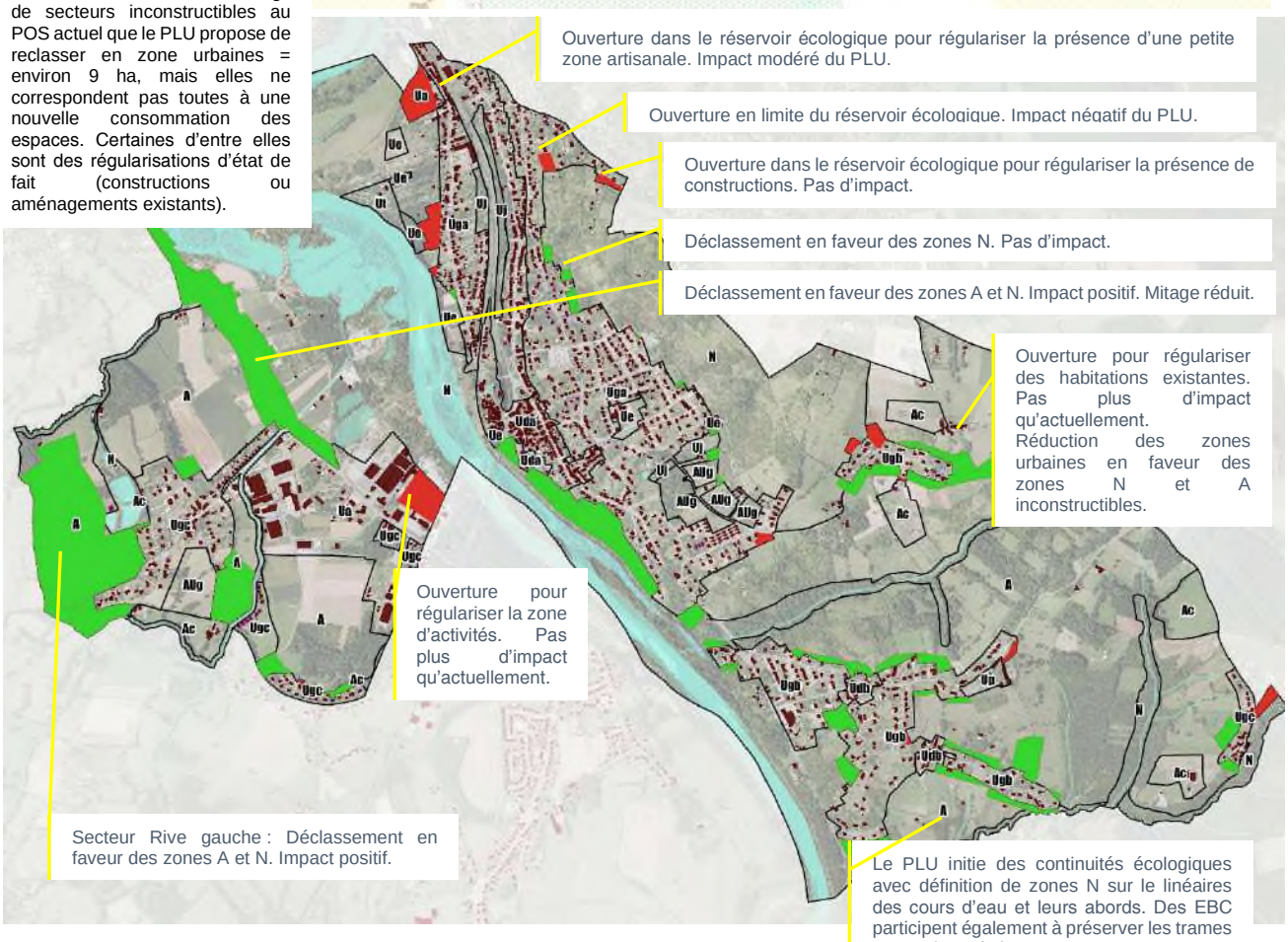
Le SRCE identifie sur le territoire d'Abrest la présence de **2 réservoirs de biodiversité** sont présents sur la commune (les coteaux et le val d'Allier) et sont encadrés par des **corridors thermophiles** (partie Est de la commune) et des **corridors écologiques diffus** (partie ouest- plaine).
Les projets de développement de la commune induisent de manière inhérente des impacts sur ces trames vertes. Cependant, les projets du PLU ont été réduits par rapport à ce que le POS prévoyait ; et ces efforts notables se font au bénéfice des trames vertes du SRCE.

ZONAGE REGLEMENT



Les zones VERTES correspondent à des espaces urbanisables (ou d'urbanisation future) du POS actuel que le PLU propose de déclasser en faveur des zones agricoles ou naturelles = environ 75 ha.

Les zones ROUGES correspondent à des ouvertures à l'urbanisation du futur PLU. Il s'agit de secteurs inconstructibles au POS actuel que le PLU propose de reclasser en zone urbaines = environ 9 ha, mais elles ne correspondent pas toutes à une nouvelle consommation des espaces. Certaines d'entre elles sont des régularisations d'état de fait (constructions ou aménagements existants).



Ouverture dans le réservoir écologique pour régulariser la présence d'une petite zone artisanale. Impact modéré du PLU.

Ouverture en limite du réservoir écologique. Impact négatif du PLU.

Ouverture dans le réservoir écologique pour régulariser la présence de constructions. Pas d'impact.

Déclassement en faveur des zones N. Pas d'impact.

Déclassement en faveur des zones A et N. Impact positif. Mitage réduit.

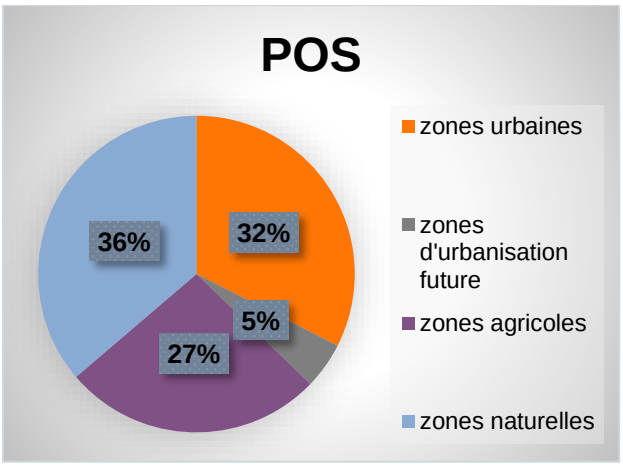
Ouverture pour régulariser des habitations existantes. Pas plus d'impact qu'actuellement.
Réduction des zones urbaines en faveur des zones N et A inconstructibles.

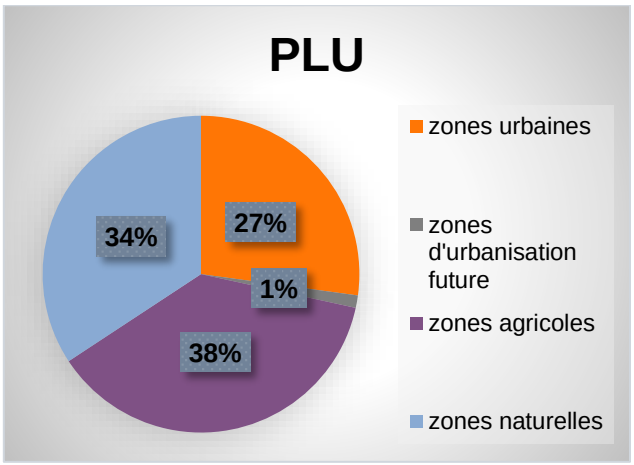
Ouverture pour régulariser la zone d'activités. Pas plus d'impact qu'actuellement.

Secteur Rive gauche : Déclassement en faveur des zones A et N. Impact positif.

Le PLU initie des continuités écologiques avec définition de zones N sur le linéaires des cours d'eau et leurs abords. Des EBC participent également à préserver les trames vertes du territoire.

Consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers





ZONAGE REGLEMENT

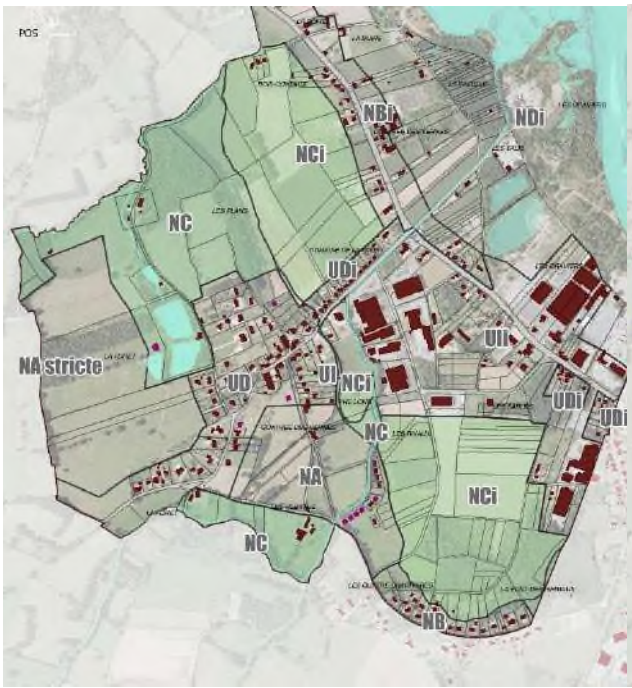
Les projets du PLU ne bouleversent pas l'équilibre général du POS. Les modifications majeures du PLU portent sur la réduction notable des espaces constructibles et à construire au bénéfice des espaces agricoles.

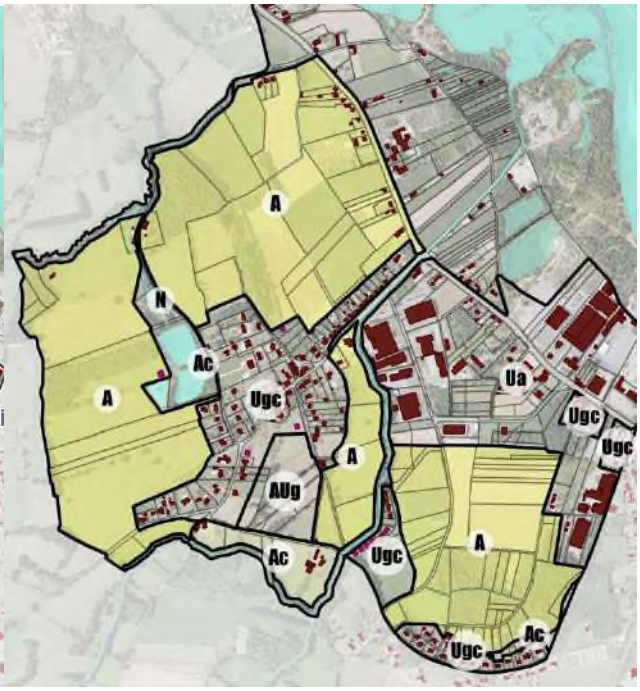
L'essentiel des zones agricoles du POS sont reprises au PLU. Une réorganisation des sous-secteurs agricoles est proposée :

La zone A est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle correspond à une zone où toutes constructions à quelque usage que ce soit sont interdites.
Le secteur Ac est un secteur réservé au maintien ou la restructuration des activités agricoles. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs. Plusieurs zones Ac sont définies sur le coteau d'Abrest et sur le secteur de la Plaine (rive gauche). La définition des zones Ac traduit les différentes réflexions menées par la commune, la chambre départementale d'agriculture et l'unique exploitant agricole ayant son siège d'exploitation sur la commune. Ces zones permettent de répondre à la volonté de renforcer la vocation agricole du territoire, notamment en facilitant les possibilités d'accueil de nouvelles structures agricoles.

Secteur de La Tour (rive gauche de l'Allier). Les modifications apportées par le PLU sont majeures et sont en faveur des zonages agricoles (réduction de zones urbaines ; suppression/réduction de zones d'urbanisation future du POS).

POS zonage	PLU zonage



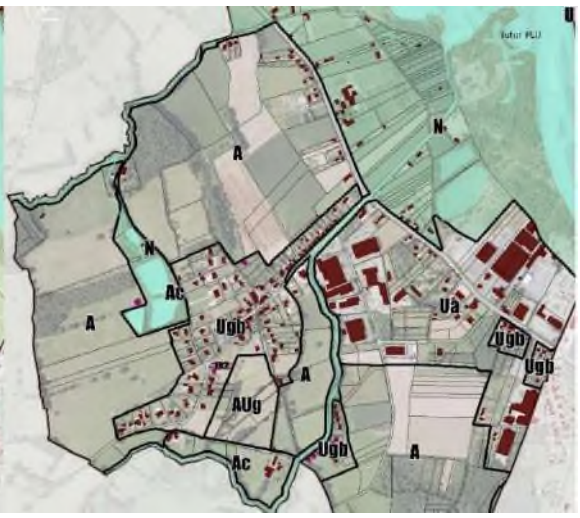


Secteur du coteau (rive droite de l'Allier). Le principe des zones agricoles sur l'essentiel du territoire est conservé. Les zonages agricoles sont agrandis au détriment des zonages naturels ND du POS. Cependant, le PLU a cherché à garantir la continuité des corridors avec la définition de zones N sur les ruisseaux, affluents de l'Allier ; et par le principe de zones agricoles essentiellement inconstructibles.

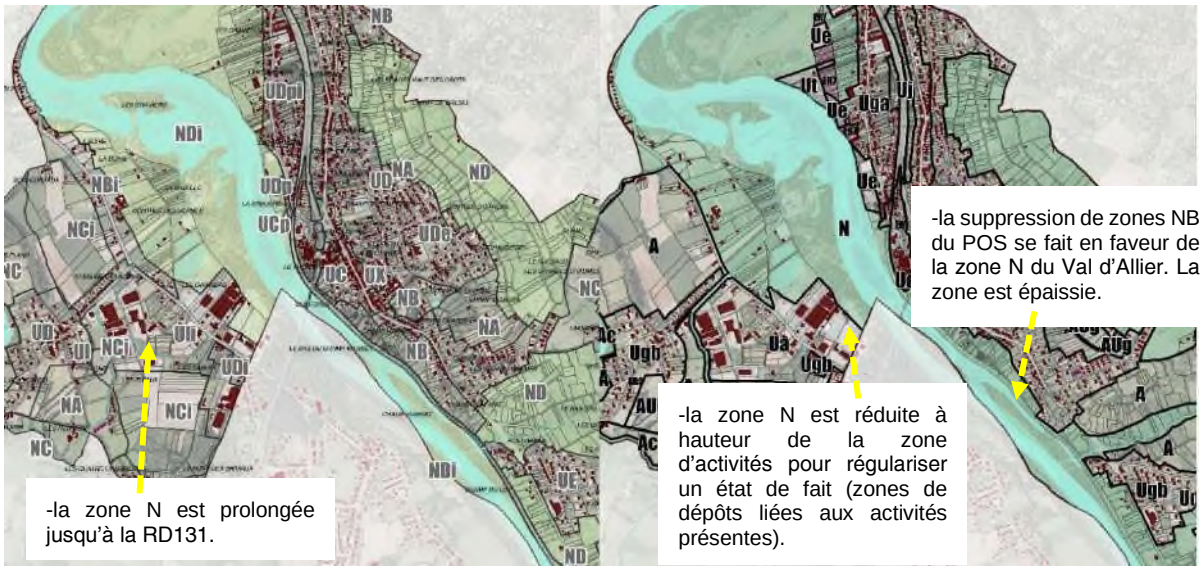
POS zonage	PLU zonage
	

La zone N est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt –notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

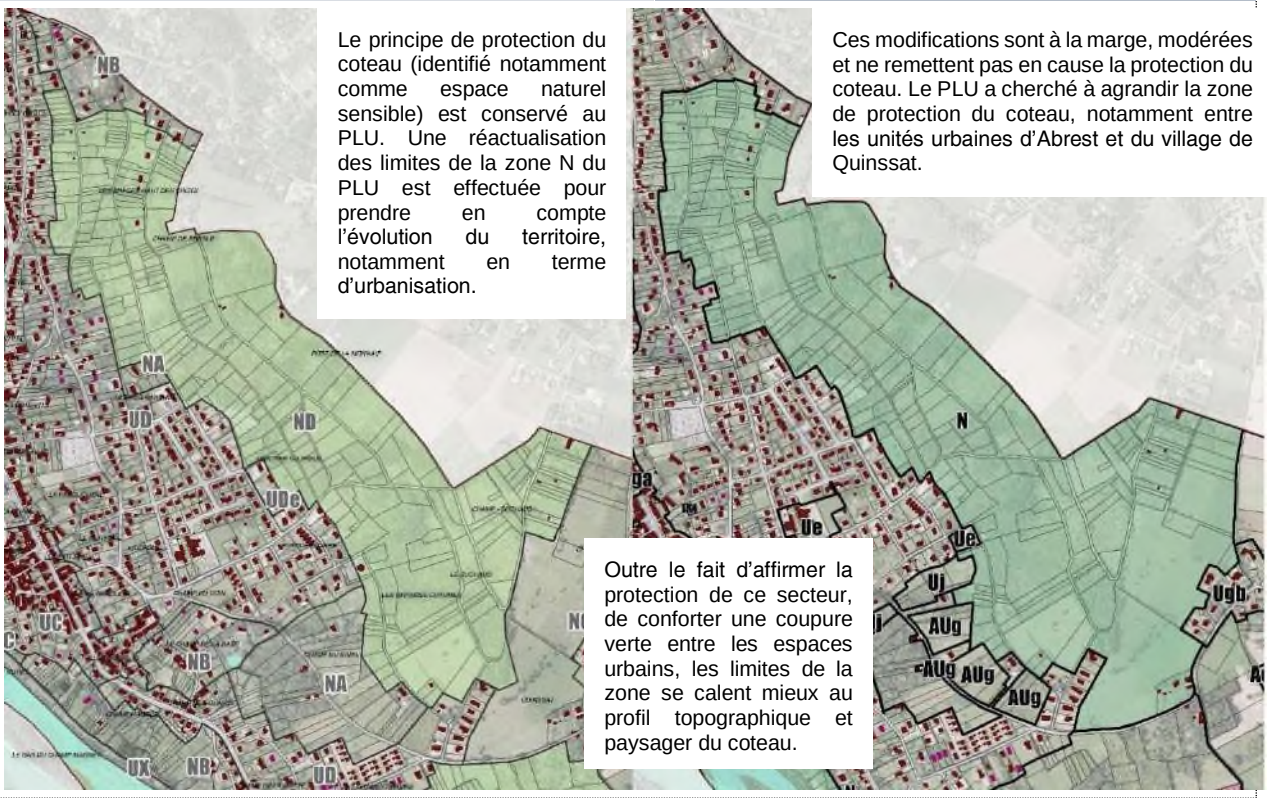
Secteur Rive gauche (la plaine) : Le POS ne proposait pas de zones naturelles. Cependant au regard des éléments naturels présents, le PLU fait le choix d'initier des continuités écologiques par la mise en place de zonages N, essentiellement linéaires, ciblant les cours d'eau et leurs abords. Un recul minimum de 10m de part et d'autre des cours d'eau est proposé.

POS zonage	PLU zonage
	

Secteur Val d'Allier. Le principe de préserver ce corridor naturel majeur est reconduit au PLU. Les modifications sont à la marge :

POS zonage	PLU zonage
	

POS zonage	PLU zonage



Le principe de protection du coteau (identifié notamment comme espace naturel sensible) est conservé au PLU. Une réactualisation des limites de la zone N du PLU est effectuée pour prendre en compte l'évolution du territoire, notamment en terme d'urbanisation.

Ces modifications sont à la marge, modérées et ne remettent pas en cause la protection du coteau. Le PLU a cherché à agrandir la zone de protection du coteau, notamment entre les unités urbaines d'Abrest et du village de Quinssat.

Outre le fait d'affirmer la protection de ce secteur, de conforter une coupure verte entre les espaces urbains, les limites de la zone se calent mieux au profil topographique et paysager du coteau.

Secteur sud-est de la commune : Les modifications apportées par le PLU sont notables. Les zones ND du POS sont remodelées en zonages plus linéaires et étroits, mais ciblant les cours d'eau et leurs abords dans toute leur continuité. Une marge minimale de 10m a été appliquée de part et d'autre des cours d'eau.

POS zonage	PLU zonage



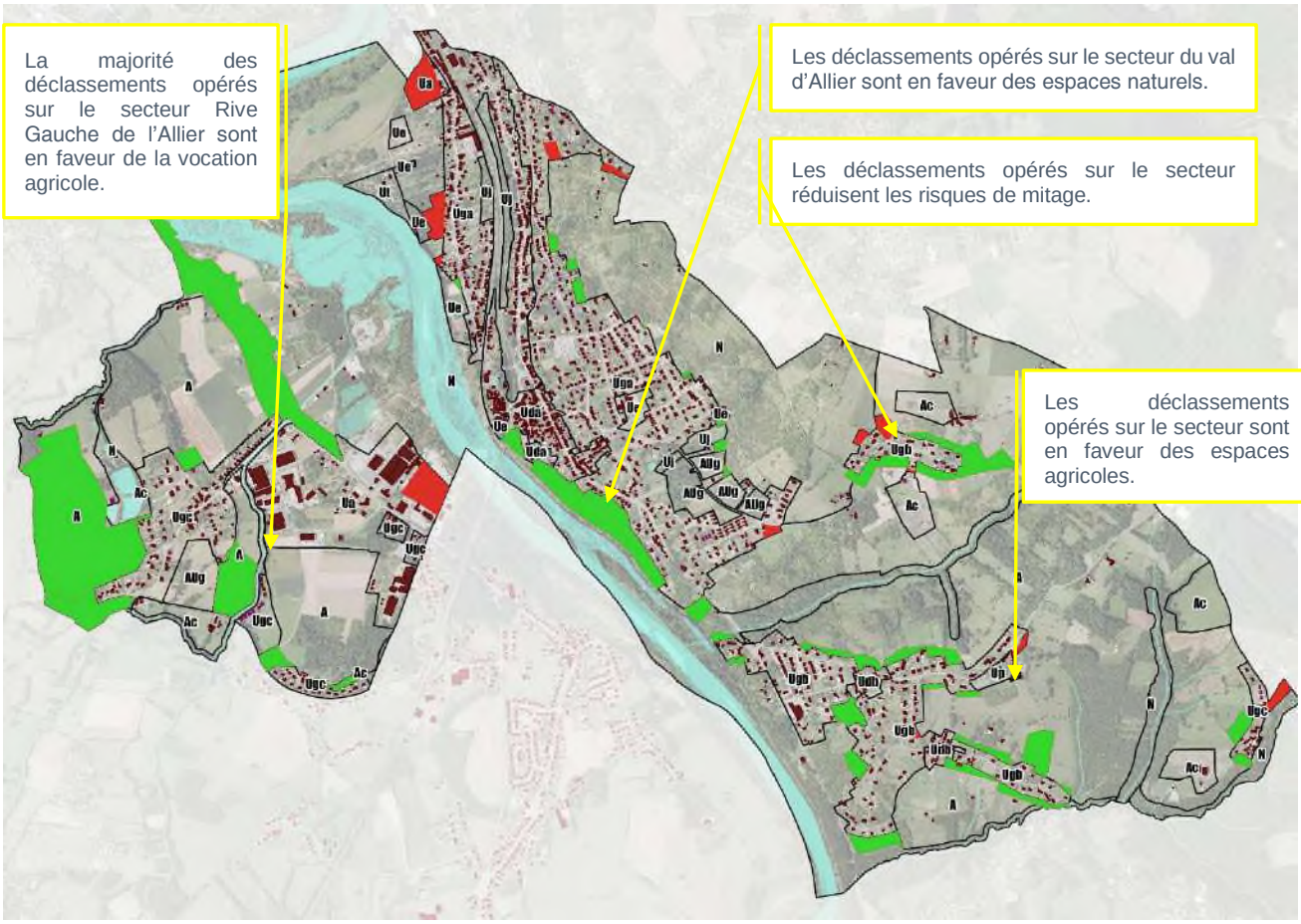
Le PLU reprend en grande partie les EBC du POS et les réactualise. Les surfaces EBC sont légèrement supérieures à celles du POS.

- Secteur Rive gauche de l'Allier : les EBC sont légèrement réduits à la marge sur 1 secteur. Il s'agit d'une régularisation (boisements supprimés).
- Secteur Rive droite de l'Allier : les EBC ont été agrandis par rapport au POS. Une réactualisation des boisements existants explique cet agrandissement. Des EBC complémentaires ont été rajoutés le long du cours d'eau Le Coupe Gorge (en limite communale sud). Ces EBC superposés à une zone N affichent la volonté communale de préserver ce corridor écologique.

Les modifications de zonages entre POS et PLU interviennent surtout en frange des espaces urbanisés. La carte ci-dessous récapitule les secteurs où interviennent des modifications de zonage POS/PLU.

- Les zones VERTES correspondent à des espaces urbanisables (ou d'urbanisation future) du POS actuel que le PLU propose de déclasser en faveur des zones agricoles ou naturelles. Les surfaces déclassées au bénéfice des espaces agricoles ou naturelles sont d'environ 75 ha.
- Les zones ROUGES correspondent à des ouvertures à l'urbanisation du futur PLU. Il s'agit de secteurs inconstructibles au POS actuel que le PLU propose de reclasser en zone urbaines. Ces modifications représentent environ 9 ha, mais elles ne correspondent pas toutes à une nouvelle consommation des espaces. Certaines d'entre elles sont des régularisations d'état de fait (constructions ou aménagements existants).

ZONAGE REGLEMENT

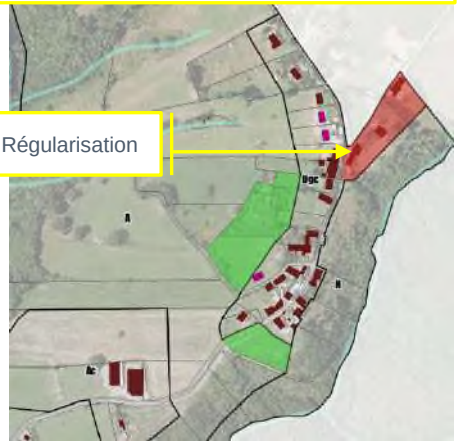


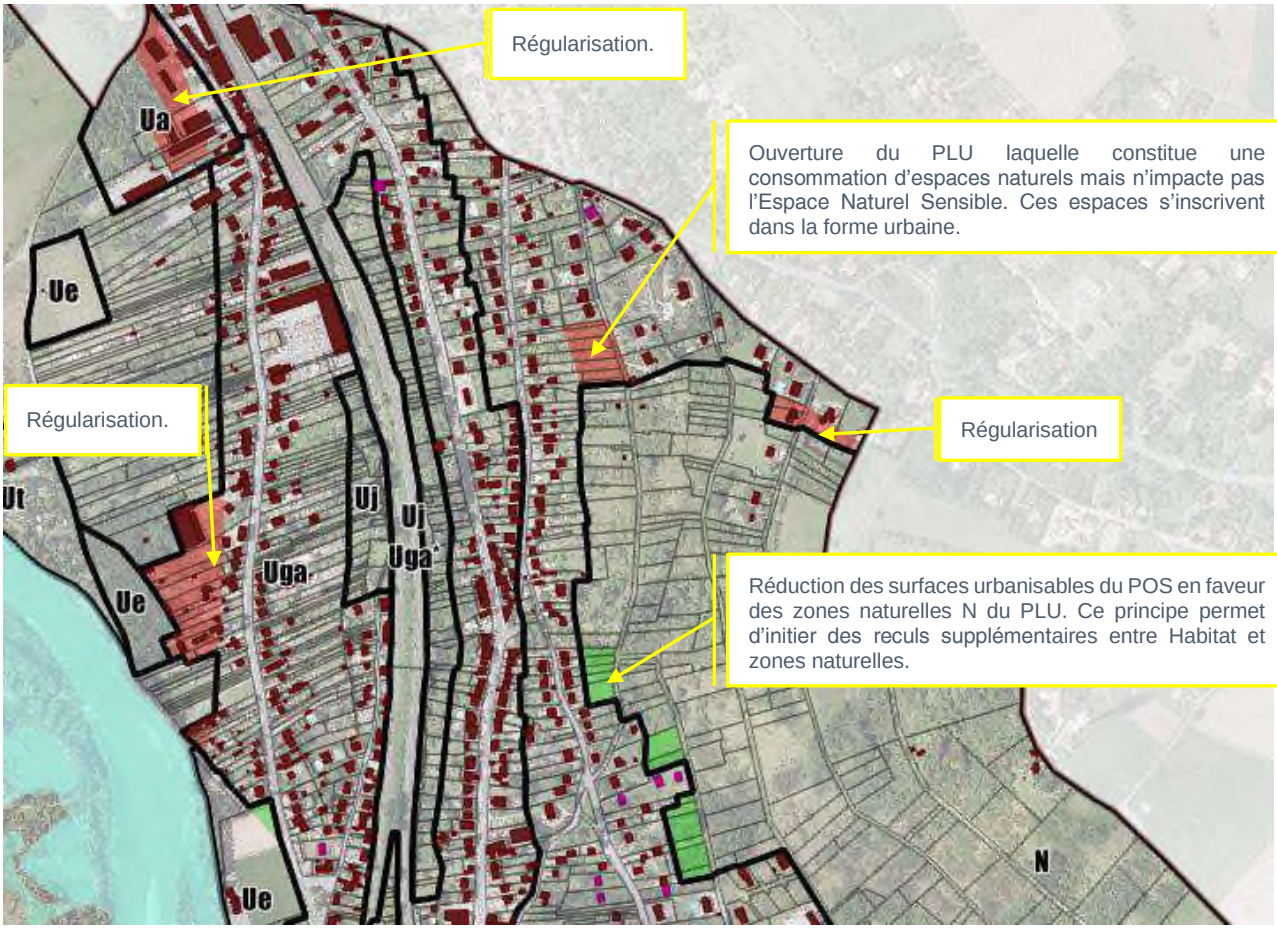
Les reclassements de zones agricoles/naturelles du POS en zones urbaines/urbanisables au PLU constituent une ouverture et induisent des impacts pour les espaces agricoles et naturels. Cependant, l'essentiel des « ouvertures » opérées par le PLU concernent surtout des régularisations : constructions existantes ; fonds de jardins de constructions existantes ; régularisation d'utilisation des sols ; … . L'essentiel de ces espaces n'ayant déjà plus de vocation agricole ou naturelle, ne doivent donc pas être appréhendés comme une perte d'espaces agricoles/naturels.

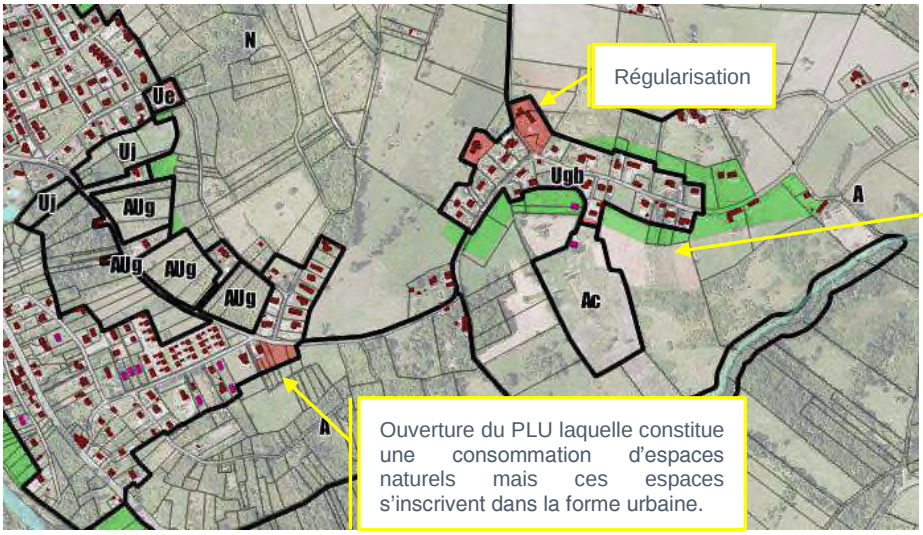
Les véritables ouvertures du PLU consommant des espaces agricoles sont rares.



Ces espaces sont actuellement utilisés comme stockage et dépôt liés aux activités présentes. Cette « ouverture » du PLU n'est pas à appréhender comme une nouvelle consommation d'espaces car la vocation de dépôts existe depuis plusieurs années. Il s'agit d'une régularisation.







Réduction de l'enveloppe urbaine. Certaines constructions existantes ont été considérées comme trop éloignées du groupement bâti, notamment au regard du mitage de l'urbanisme et des ambitions communales de maitriser les extensions.

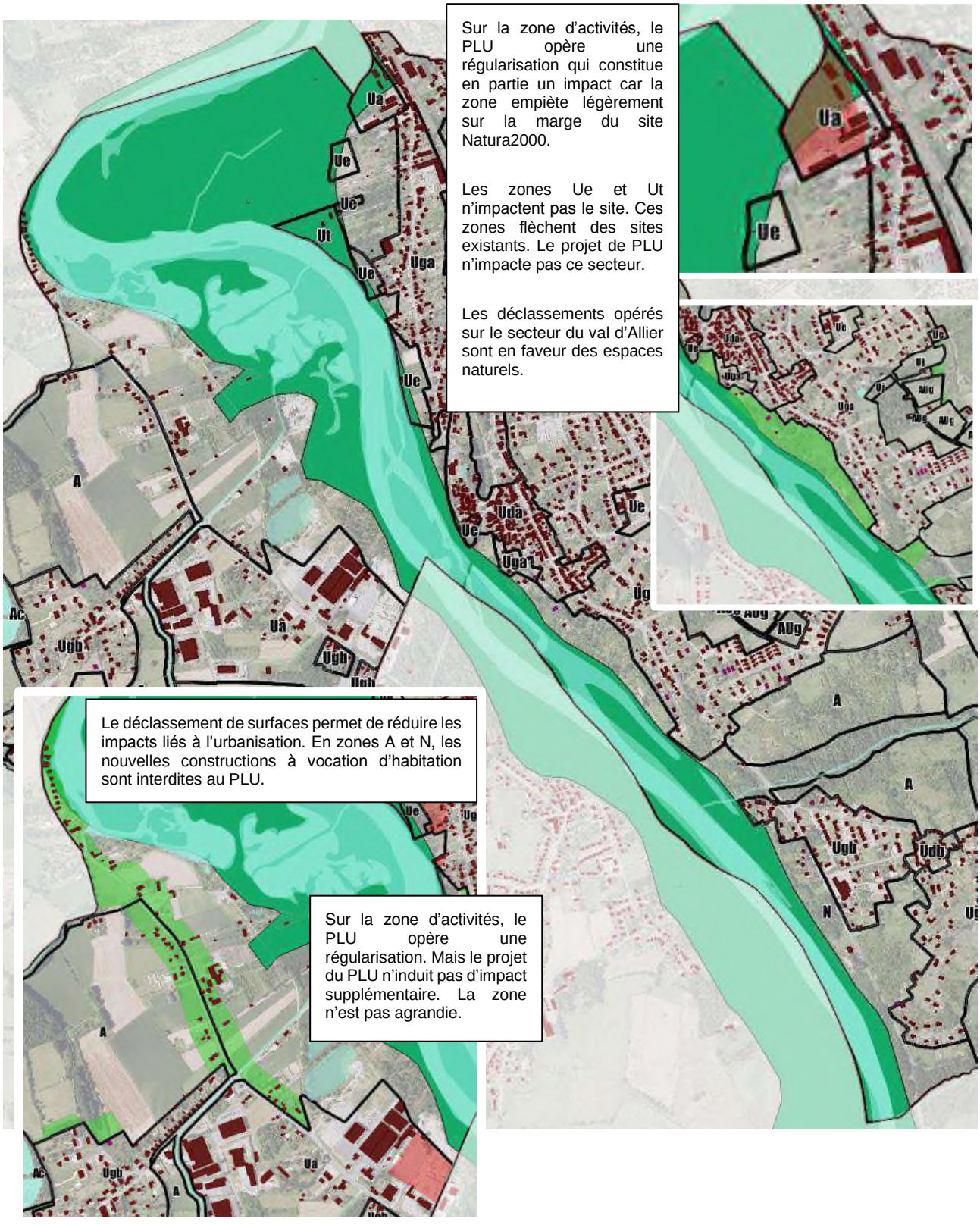
Compatibilité PLU / Natura2000

La commune d'Abrest est couverte par plusieurs sites naturels. Elle est traversée par la rivière Allier, laquelle est couverte de plusieurs zonages naturels (ZNIEFF, Natura 2000). Le site Natura 2000 « Val d'Allier sud » - FR8301016. Ce site s'étend sur 2 132 ha, de la limite sud du département de l'Allier (vers St Priest Bramefant) jusqu'à Varennes sur Allier au nord. La commune d'Abrest est concernée sur 162 ha.

Nom du Zonage	Type de Zonage
Rivière Allier	Arrêté de Protection de Biotope
Vallée de l'Allier sud	Natura2000
VAL D'ALLIER ENTRE VICHY ET MARIOL	ZNIEFF de type 1
COTE SAINT-AMAND	ZNIEFF de type 1
LIT MAJEUR DE L'ALLIER MOYEN	ZNIEFF de type 2

La présence de ce site Natura 2000 implique une évaluation environnementale du projet de PLU (Voir notamment la fin de chaque chapitre des tomes 1 et 2 du rapport de présentation).

ZONAGE REGLEMENT



Sur la zone d'activités, le PLU opère une régularisation qui constitue en partie un impact car la zone empiète légèrement sur la marge du site Natura2000.

Les zones Ue et Ut n'impactent pas le site. Ces zones flèchent des sites existants. Le projet de PLU n'impacte pas ce secteur.

Les déclassements opérés sur le secteur du val d'Allier sont en faveur des espaces naturels.

Le déclassement de surfaces permet de réduire les impacts liés à l'urbanisation. En zones A et N, les nouvelles constructions à vocation d'habitation sont interdites au PLU.

Sur la zone d'activités, le PLU opère une régularisation. Mais le projet du PLU n'induit pas d'impact supplémentaire. La zone n'est pas agrandie.

Un Document d'Objectifs a été réalisé sur le site Natura2000. Le document d'objectifs est à la fois un document de diagnostic et un document d'orientation pour la gestion des sites Natura 2000.

Conclusion du DOCOB :	Traduction au PLU
« *La préservation des habitats d'intérêt communautaire du Val d'Allier* Su*d nécessite peu d'interventions directes de gestion des milieux,* mise à part la lutte contre les pestes végétales. Il importe en revanche de prendre des mesures de conservation, telles *le maintien de la dynamique fluviale et de l'espace de liberté du fleuv*e, *le maintien (voire l'amélioration) de la qualité de l'eau, la préservation* des espaces encore naturels de tout aménagement ou dégradation. *Il s'agira ainsi* - *d'anticiper sur le développement futur des activités, afin de prévenir* les risques de dommages *sur les milieux naturels* : *c'est*-à-dire appliquer les principes de précaution et de prévention. La mise en compatibilité des projets, programmes et politique concernant le site est pour cela indispensable. - de mettre en place des mesures de gestion des usages et en *particulier de la fréquentation du site. Le Val d'Allier ayant une vocation* affirmée pour les activités de tourisme et de loisirs, il sera nécessaire *de bien les planifier afin qu'elles puissent s'inscrire dans une* démarche de développement durable. - de restaurer, par des pratiques de gestion adaptées, les sites en voie *d'être dégradés.* Les gestionnaires auront parfois à gérer des objectifs contradictoires : - entre les différents enjeux économiques, sociaux ou environnementaux du site ; - mais aussi pour la préservation des espèces de la Directive : maintien de la fonctionnalité des boires (connexions favorable aux poissons, et notamment à la Bouvière) ou de leur isolement favorable à la Cistude *d'Europe ou au Triton crêté par exemple.* » Source : DOCOB, Agence Mosaïque Environnement - Avril 2001.	Le PLU définit un zonage naturel N sur le Val d'Allier. Le zonage a tenu compte de l'emprise Natura 2000 qu'il couvre entièrement. Ce principe devrait permettre la protection des espaces naturels et le maintien de la dynamique fluviale. Un unique secteur peut impacter le site Natura 2000. Il s'agit de l'identification et de l'agrandissement de la zone d'activités existante située au nord de la commune, à la marge du site Natura2000. Des bâtiments existants ont dû être régularisés, et son éventuel développement en fond de parcelle, peut impacter Natura2000. Cependant, au regard des surfaces et de la situation du site (par rapport à la rivière et ses habitats naturels majeurs, en limite de zone Natura2000, et de l'artificialisation des surfaces actuelles), les impacts seront très modérés. Les pétitionnaires devront prendre en considération dans leurs éventuels projets les objectifs de préservation du site Natura 2000 afin de ne pas compromettre l'équilibre du site. Afin de minimiser les risques potentiels envers les espaces naturels, le PLU opère un élargissement de la zone N, notamment au contact des zones urbaines du bourg. Voir carte suivante. Dans la mesure des possibilités, le PLU a réduit les zones urbaines/ à urbaniser et met en place des zones agricoles non constructibles A en contact avec la zone N du Val d'Allier. Les abords du site Natura 2000 et à plus grande échelle de la plaine alluviale, sont ainsi inconstructibles. Les zones urbaines en contact avec le Val d'Allier ne sont pas agrandies. Le PLU ne propose pas de zones d'urbanisation future à proximité de Natura 2000. Le PLU ne trouve pas de traductions réglementaires à chacun des objectifs du DOCOB (au regard des compétences du PLU) mais ne gêne pas la mise en place des actions du DOCOB.

ZONAGE REGLEMENT







Les indicateurs

Le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans à compter de son approbation.

ZONAGE REGLEMENT

THEME	INDICATEUR	VALEUR DE REFERENCE	DOCUMENT DE REFERENCE
Exploitations agricoles	Evolution des exploitations agricoles.	1 exploitation en 2015.	Commune, Chambre départementale de *l'agriculture.*
Population	Evolution du nombre d'habitants (recensements Insee).	ABREST compte 2858 habitants en 2015 : - Population communale : 2789 hab - Population comptée à part : 69 hab.	INSEE
Evolution du parc de logements	Evolution du parc de logements Evolution de la densité Forme bâtie réalisée	14 logements par an la surface des logements est de 120 m².	SITADEL Registre des permis de construire. INSEE.
Renouvellement urbain	Nombre de logements réalisés par aménagement de l'existant Part du parc en logements vacants	111 logements vacants en 2012.	INSEE. Données DGI. Registre des permis. Changement de destination.
Mixité de fonctions	Maintien des commerces et équipements au sein du centre bourg	recensement des commerces et équipements dans le diagnostic	Recensement des activités et équipements présents sur le bourg
Desserte NTIC	Nombre de logements desservis	En attente de l'arrivée de la fibre.	
Réseau assainissement	Nombre d'habitations desservies en assainissement collectif	Mise à jour du réseau	VVA
Energies renouvelables	Etat des lieux	Nombre d'installations solaires, Nombre de bilans énergie communaux, Nombre d'installations de chaufferie bois, privée ou collective.	ADEME, Commune.
Energies renouvelables	Développement des énergies renouvelables	Nombre de constructions (parc privé, parc communal) développant les énergies renouvelables	ADEME, Région, Permis, déclaration préalable,

DEPARTEMENT DE L'ALLIER

COMMUNE d'

ABREST

2.4

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

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

Tome 4 : RESUME NON TECHNIQUE

PRESCRIPTION
Délibération du conseil municipal du 30 mars 2010

ARRET DU PROJET
Délibération du conseil communautaire du 30 mars 2017

APPROBATION
Délibération du conseil municipal du

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES
MISES A JOUR

1. …
2. …
3. …
4. …
5. …
6. …



INTRODUCTION

La commune **d'ABREST** est limitrophe de la commune de **VICHY** (qui se situe à 4km). Elle est traversée selon un axe nord-sud par la **rivière Allier**. Elle dispose d'une superficie de 1046 ha et accueille 2847 habitants.

Elle fait partie de l'aire urbaine de Vichy.

La particularité de cette commune péri-urbaine réside dans la présence de la rivière Allier qui la traverse du Nord au Sud et qui fait que la rive droite de la commune se situe, par la route, à une dizaine de kilomètres de la rive gauche.

La géographie physique et l'histoire économique du territoire contribuent à polariser l'habitat et les activités jusqu'à une période très récente autour d'une agglomération resserrée tournée autour de Vichy, Cusset : ce sont aussi ces communes qui concentrent l'essentiel des équipements structurants (éducation, administration, services hospitaliers,…) et contribuent à accentuer ce fonctionnement centrifuge. **On assiste à un élargissement croissant de la couronne périurbaine qui se traduit par le développement d'un habitat diffus de type pavillonnaire fortement consommateur d'espace.**

VICHYCOMMUNAUTÉ

La commune appartient à Vichy Communauté depuis le 1er janvier 2017.

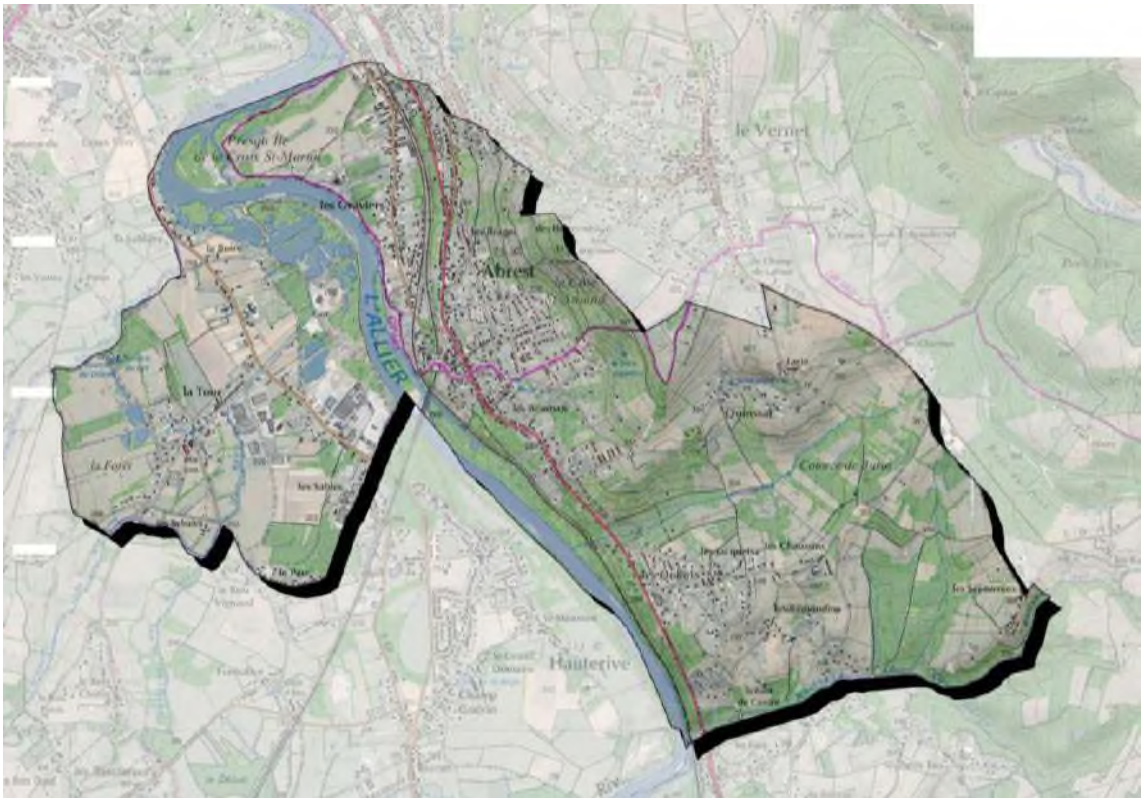
Au 1er janvier 2017, en application de la loi NOTRe, du 7 août 2015, des nouveaux schémas de coopération intercommunale prévoient la fusion de deux communautés sur trois en France. Le « mariage » de VVA et de la CCMB s'inscrit dans ce cadre. Il est le fruit de longs mois de concertation entre les élus et les services qui ont œuvré, ensemble, à la construction d'un nouveau territoire cohérent et ambitieux.

La nouvelle communauté d'agglomération, dont la naissance est attendue aux premiers jours de janvier 2017 comptera 38 communes (23 communes de VVA et 15 communes de la CCMB) et 83419 habitants. Le nouveau nom, Vichy Communauté sera le nom, de ce nouveau territoire qui s'étend de Billy au nord à Lavoine au sud, et de Saint-Nicolas-des Biefs à l'Est à Cognat-Lyonne à l'Ouest.

La commune d'ABREST est régie par un Plan d'Occupation des Sols, approuvé le 18 janvier 1985 et a été modifié plusieurs fois :

- Révision le 27 juin 1996
- Modification le 8 octobre 1998
- Mis en révision le 12 juillet 1999
- Projet de révision le 28 mars 2001.
- La dernière modification date du 16 juin 2010.

La commune s'est engagée dans une procédure de révision de son POS en PLU par délibération du 30 mars 2010. L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion, pour la commune, de mener une nouvelle réflexion sur le développement de la ville et la cohérence de l'aménagement urbain.



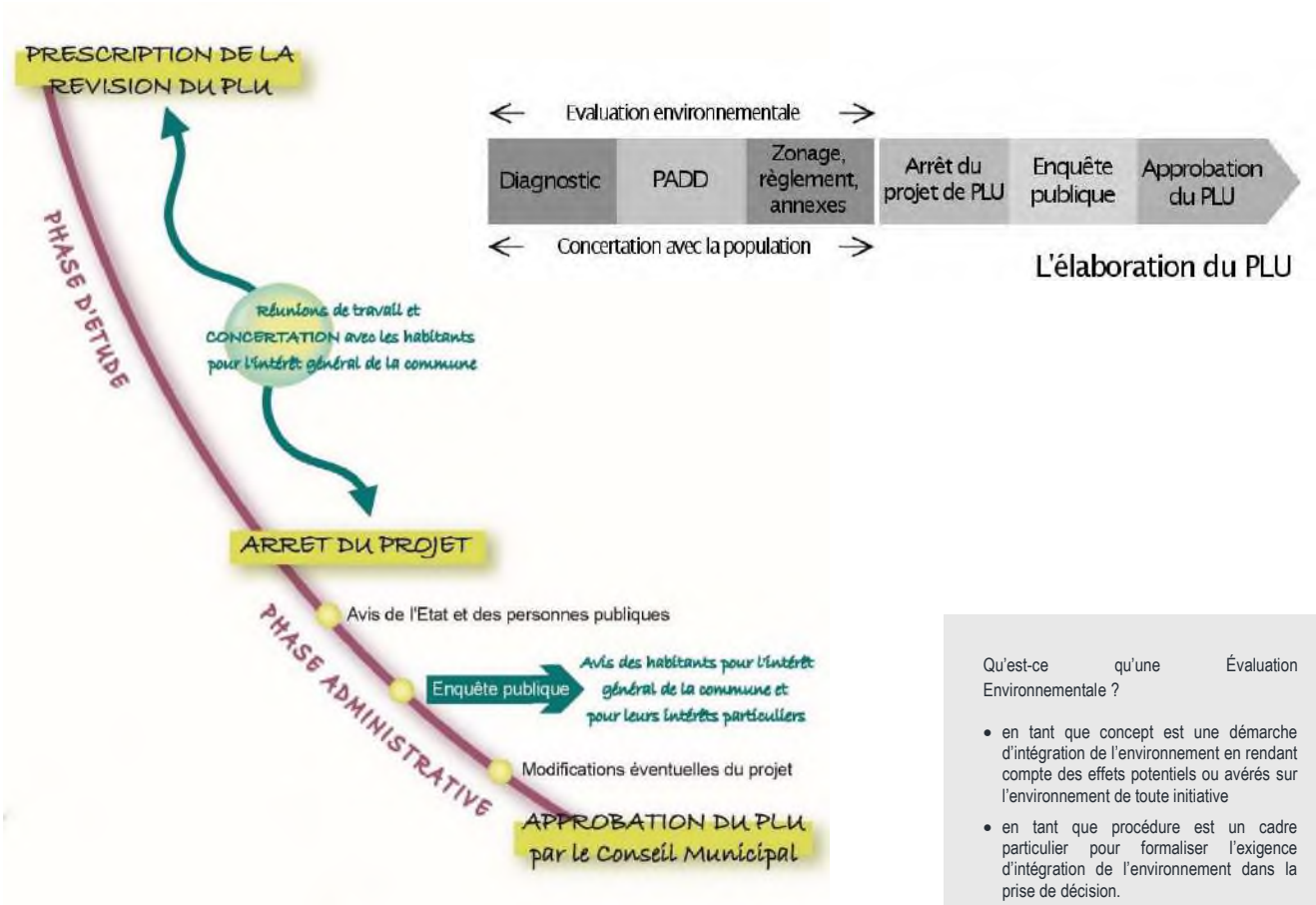


Le plan local d'urbanisme (PLU) est le principal **document d'urbanisme de planification de l'urbanisme communal**. Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (loi 2000-1208 du 13 décembre 2000) dite loi SRU.
Un document permettant aux conseils municipaux de mieux exprimer leur projet pour la commune, après avoir élaboré un diagnostic d'ensemble et une politique globale pour l'aménagement et le renouvellement du territoire.

Le Plan Local d'Urbanisme précise le **droit des sols pour l'intérêt général**

- il délimite des zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles
- il définit exactement ce que chaque propriétaire peut ou ne peut pas construire. Il comporte un règlement et des documents graphiques
- il couvre l'intégralité du territoire communal
- il comprend un projet d'aménagement et de développement durables qui précise le projet d'évolution et de développement d'ensemble de la commune.

Les ETAPES du PLU



Qu'est-ce qu'une Évaluation Environnementale ?

- en tant que concept est une démarche d'intégration de l'environnement en rendant compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement de toute initiative
- en tant que procédure est un cadre particulier pour formaliser l'exigence d'intégration de l'environnement dans la prise de décision.

L'évaluation environnementale n'est pas une étape, encore moins une formalité, elle se fait en continu et nourrit la conception même du plan.



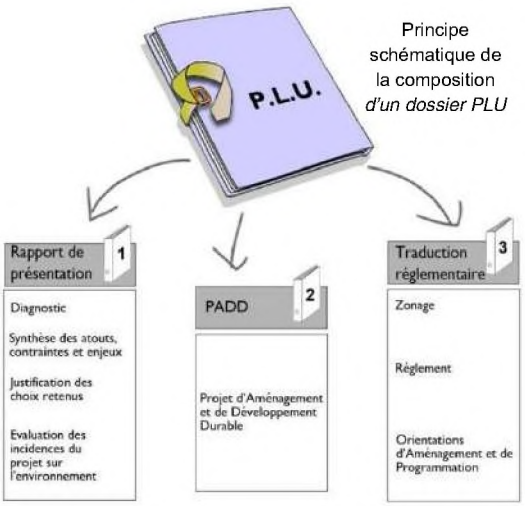
Le projet de PLU de la commune d'ABREST est soumis à une Evaluation Environnementale, du fait de la présence de site Natura 2000 sur son territoire.

Suite aux avis des PPA (Personnes Publiques Associé*es) et à l'enquête publique, des modifications du PLU* interviennent pour Approbation. Celles-ci sont portées à connaissance dans le tome 2.5. Elles sont néanmoins rapportées dans le présent dossier (en gris italique dans le texte) pour une meilleure compréhension globale de *l'élaboration du PLU.*

Un PLU comprend plusieurs pièces…

Composition du dossier PLU *d'ABREST* :

1 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
2 – Rapport de Présentation
  2.1 - diagnostic communal et évaluation environnementale du PLU
  2.1 – état initial de l'environnement et évaluation environnementale du PLU
  2.3 - justifications des projets du PLU
  2.4 - résumé non technique
3 – Règlement
4 – Zonage
5 – Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
6 – Emplacement Réservé
7 – Annexes sanitaires
  7.1 - Annexes sanitaires
  7.2 - plan des réseaux d'eau potable et d'assainissement
  7.3 –Liste des Servitudes d'Utilité Publique
  7.4 et 5 – plan des SUP



Principe schématique de la composition *d'un dossier PLU*

Ce qu'il faut retenir :

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

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

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

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

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

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

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

Le Rapport de Présentation (pièce n°2.3) **expliquent et justifient des choix définis pour le PLU, en terme de zonage et de règlement.**

La présence de plusieurs sites Natura 2000 sur la commune d'ABREST induit une Evaluation Environnementale du PLU. Cette étude consiste à évaluer les incidences des orientations du projet de PLU, sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. Cette étude se trouve dans le Diagnostic (2.1 et 2.2 du RP), à la suite de chaque thématique analysée. De plus, une analyse des éventuelles incidences du PLU sur les sites Natura 2000 est réalisée à la suite des Justifications du Projet (pièce n°2.3).

Des directives s'imposent au PLU

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

Exemples :

Parmi les directives à prendre en compte, certaines sont d'importance première :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Vichy Val d'Allier.
- Un Plan Local d'Habitat 2010-2015 a été approuvé en juin 2010.

- le Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation de l'Allier ; et Argiles.
- les Grenelles de l'Environnement, notamment en terme de Trames Bleues et Vertes.
- La Loi du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF), la Loi ALUR (2014), Loi dite Macron (2015).

Le PLU traduit les intentions municipales

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

PADD

Une COMMUNE ACCUEILLANTE

Contenir le développement de la Ville et éviter l'étalement urbain.

Favoriser la mixité des logements.

PLU

Les ambitions démographiques de la commune d'ABREST sont d'atteindre 3750 habitants environ en 2030.

La mise en place de zones urbaines et de zones d'urbanisation future constitue le socle de la production d'habitat. Elles permettent,

- le renouvellement urbain,
- la reconquête des logements vides,
- et offrent des disponibilités foncières adaptées aux besoins de la commune.

Des zones d'habitat (Ud, Ug) limitées le plus possible à l'existant favorisent le recyclage des logements (avec réhabilitation de la vacance), participent à limiter la consommation foncière. De plus, les enveloppes existantes offrent un potentiel foncier à investir avant de chercher à étendre les extensions urbaines.

Le PLU définit des zones d'urbanisation future AUg, qui lles s'inscrivent toutes dans l'enveloppe urbaine.

Le PLU a pris en considération les objectifs du SCOT de Vichy Val d'Allier (densités préconiséesl) et les secteurs déconseillés pour une urbanisation immédiate ont été déclassés. Le PLU a pris en considération les risques naturels pour la protection des personnes et des biens. des secteurs ont été déclassés.

PADD

Une COMMUNE ACTIVE et MARCHANDE

Maintenir l'activite economique

Preserver et maintenir une activite agricole sur le territoire communal

PLU

Le règlement des zones urbaines permet le développement des activités (économiques, artisanales, touristiques) existantes, et l'installation de nouveaux services dans les enveloppes urbaines définies (lesquelles disposent de potentiels libres).

Le PLU identifie notamment des zones spécifiquement dédiées pour les activités économiques, artisanales, ... (Ua).

Les équipements existants se situent dans les zones urbaines (Ug ou spécifiquement dédiées à cette vocation en Ue) ou en zones naturelles selon le contexte d'implantation.

Le PLU définie 2 types de zones agricoles.

- Les zones A sont des zones agricoles inconstructibles où toute nouvelle construction est interdite, ce qui stoppe le mitage des paysages.

- Les zones Ac sont sépcifiquement dédiées au développement des exploitations agricoles (en terme de bâtiments necessaires à leur activité). Elles permettent de regrouper les bâtiments agricoles, évitent le mitage des paysages, préservent la qualité agronomique des sols.

- Les zones Uj réservés aux jardins contribuent également à mettre en valeur les différentes filières du territoire.

PADD

Une COMMUNE NATURE

Proteger les trames bleues

Proteger les secteurs naturels

Proteger les trames vertes

Renforcer et garantir la perennite des corridors ecologiques

Amenager, ameliorer le cadre de vie des habitants

PLU

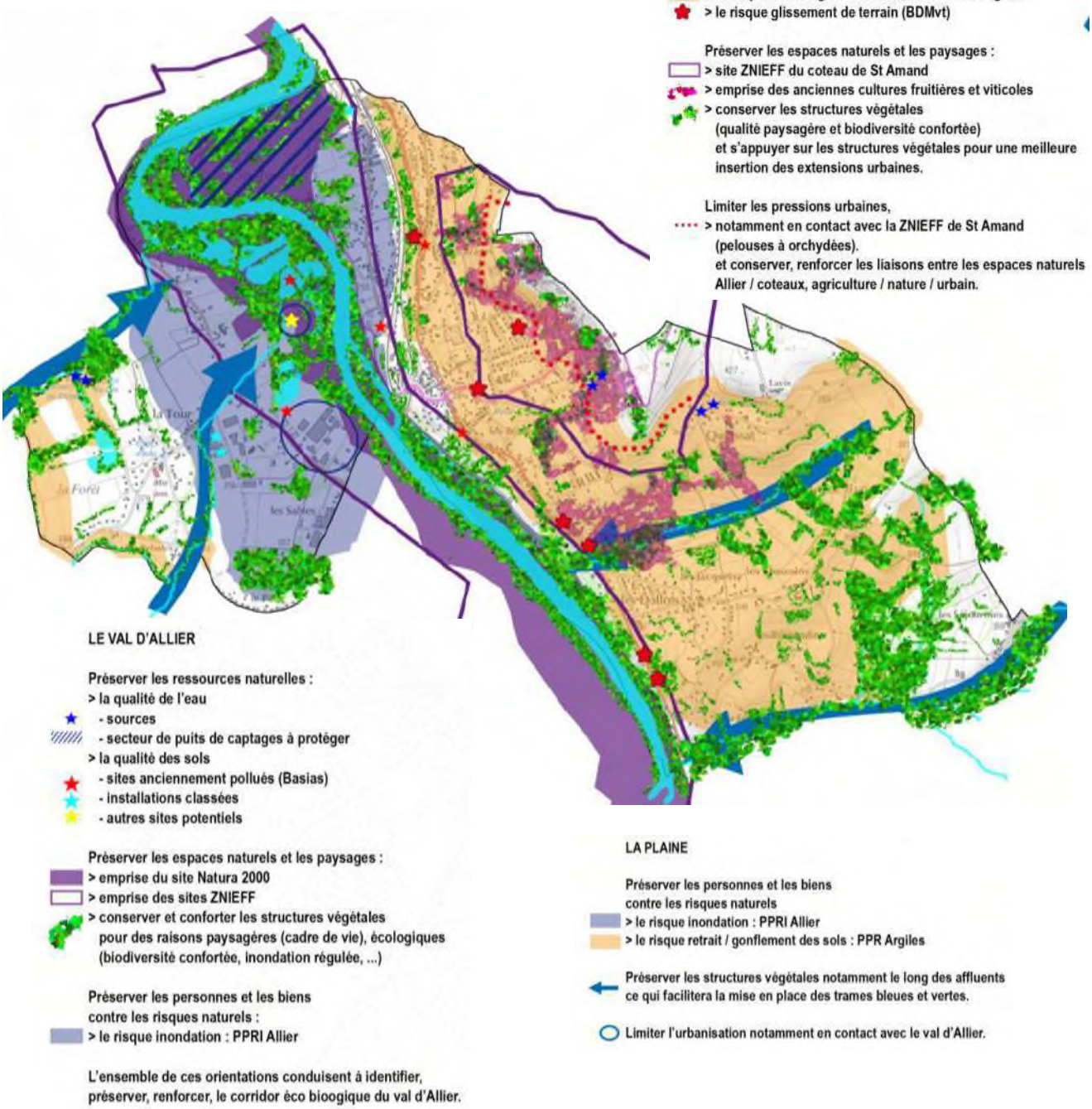
Des zonages naturels N sont mis en place sur les corridors écologiques majeurs (vallée de l'Allier, coteau de St Amand) comme sur les secondaires (ruisseaux affluents) afin de garantir le plus possible les continuités écologiques sur l'ensemble du territoire. Pour renforcer les trames vertes, le PLU identifie des Espaces Boisés Classés.

Un zone Up de protection patrimoniale est proposée sur le chateau des Chaussins.

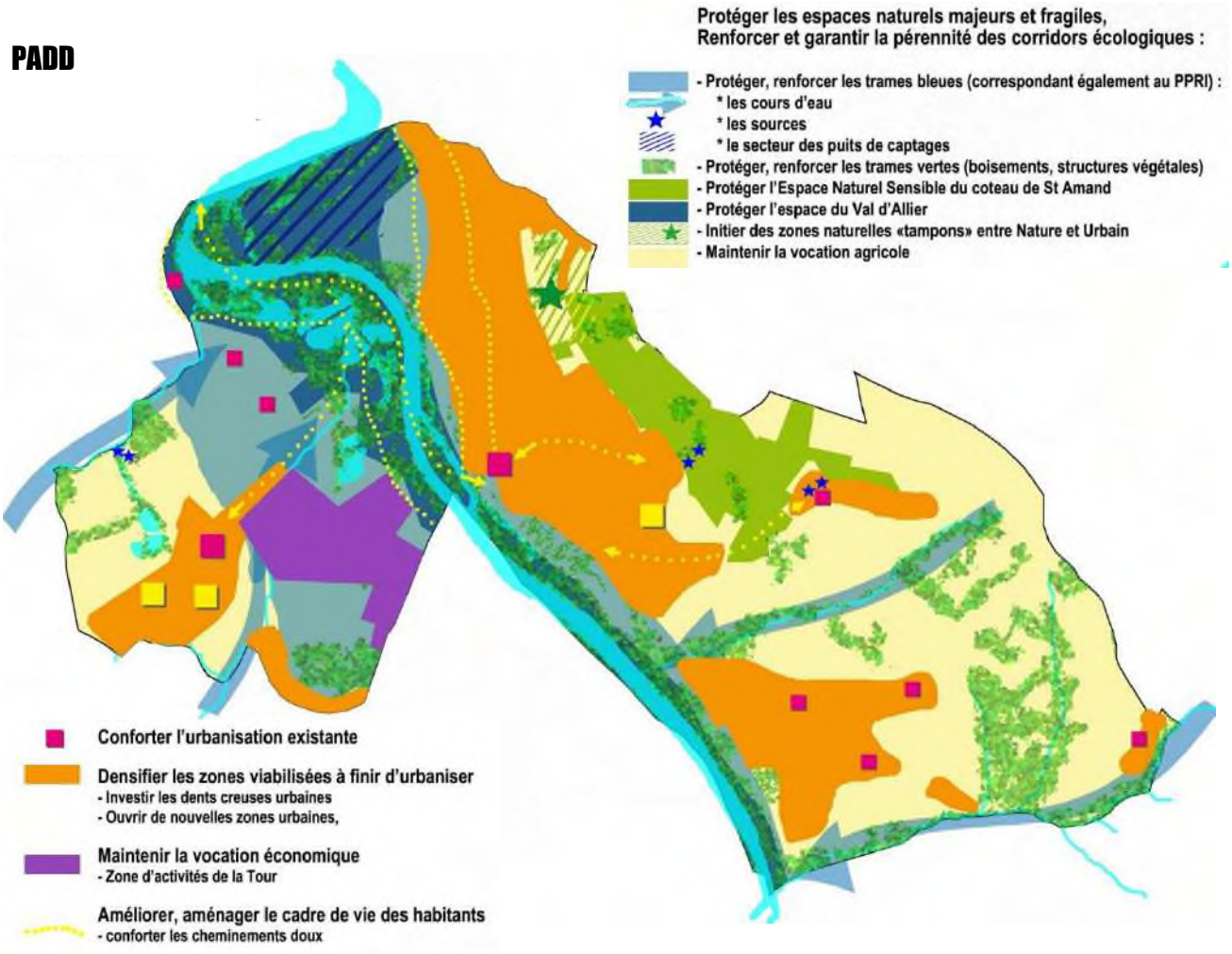
Le réglement des zones urbaines Ud vise un équilibre entre préservation et adaptation aux besoins actuels.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation des zones d'urbanisation future préconisent la mise en place de cheminements doux, venant enrichir le maillage existant.

Carte de synthèse du Diagnostic/Etat initial de l'environnement



PADD



Comparaison du POS et du PLU

Définition POS		Remarques	Définition PLU	
UD	Il s'agit d'une zone urbaine à dominante d'habitat individuel ; elle accueille aussi les commerces, services et activités qui sont le complément normal d'une zone urbaine. - un secteur UDp qui autorise les petits immeubles et impose des règles de hauteur particulières. - un secteur UDe à règles particulières concernant l'assainissement. - un secteur UDi et UDpi. L'indice i indique le caractère inondable de la zone.	Ces zones se retrouvent dans les zones PLU : Ugb, Uga, Uga*, Ugc, Ue, Uj, A.	**Ud**	est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Ce sont des zones multifonctionnelles caractéristiques des centres-bourgs (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.). 2 secteurs sont distingués : • **Le sous-secteur Uda*** correspond au centre bourg ancien d'Abrest. L'objectif de ce secteur est de pousser plus loin la densité (conformément aux objectifs du SCOT de Vichy communauté : la densité minimale recherchée est de 30 logements par hectare). • **Le sous-secteur Uda** correspond aux abords du bourg ancien d'Abrest. • **Le sous-secteur Udb** correspond à la partie construite ancienne des villages des Jacquets et des Remondins.

UC	Il s'agit de la zone urbaine dense du bourg affectée essentiellement à l'habitat, aux commerces, services et activités qui en sont le complément normal. - un secteur UCp moyennement dense à vocation mixte habitat-activités. - un secteur UCpi. L'indice i indique le caractère inondable de la zone.	Ces zones se retrouvent dans les zones PLU : Uga, Uda, Uda*, Ue, N.	**Ug**	La zone Ug est destinée principalement à la construction d'habitations édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Ce sont des zones multifonctionnelles (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.). 4 secteurs se distinguent : -Le sous-secteur **Uga** correspond aux secteurs périphériques du bourg d'Abrest. -Le secteur **Uga*** indique que l'objectif de ce secteur de pousser plus loin la densité (conformément aux objectifs du SCOT de VVA communauté : la densité minimale recherchée est de 30 logements par hectare). -Le sous-secteur **Ugb** correspond au secteur du village de Quinssat, aux secteurs périphériques des villages des Jacquets, des Rémondins et du château des Chaussins. -Le sous-secteur **Ugc** correspond à la partie urbanisée de la rive gauche d'Abrest et au village des Séjournins.
UE	Il s'agit d'une zone urbaine de faible densité à caractère résidentiel. Cette zone comprend des terrains qui ne seront jamais assainis pour des raisons techniques, mais le caractère urbain justifie le classement en U. - un secteur UEh qui correspond à des hameaux anciens où l'habitat est plus dense.	Ces zones se retrouvent dans les zones PLU : Ugb, Udb, Up.		
Nouvelle vocation fléchée.			**Ue**	**La zone Ue** est une zone réservée à l'implantation d'équipements publics ou de constructions d'intérêt collectif liés aux activités administratives, associatives culturelles, sportives, et de loisirs.
Ui	Il s'agit d'une zone équipée destinée aux activités artisanales, industrielles et commerciales. - un secteur Uli. L'indice i indique le caractère inondable de la zone.	Ces zones se retrouvent dans les zones PLU : Ua, Ugb, N, A.	**Ua**	principalement destinée aux activités artisanales, industrielles et commerciales.
Nouvelle vocation fléchée.			**Uj**	est une zone de jardins où seuls les cabanes de jardin, les abris, les piscines et leur local technique, ainsi que les constructions à usage d'horticulture, de maraichage, d'arboriculture, sont autorisés.
Nouvelle vocation fléchée.			~~**Up**~~	~~cible une propriété foncière ancienne à préserver, située au village des CHAUSSINS, constituée d'un château et de ses abords.~~ La zone est supprimée pour approbation et devient Np. La vocation et le règlement restent inchangés.
			~~**Ut**~~	~~**La zone Ut** est une zone destinée à l'implantation d'équipements et de constructions liés aux activités touristiques et/ou de loisirs.~~ La zone est supprimée pour approbation et devient un STECAL Nh La vocation et le règlement restent inchangés.
UX	Domaine ferroviaire	*N'existe plus au PLU. Surfaces redistribuées dans les autres zonages.*		
NA	Il s'agit d'une zone naturelle non équipée destinée à l'urbanisation future, susceptible d'accueillir des constructions à usage d'habitation, commerces, services et équipements publics. Elle est dite « à règlement alternatif ». Elle peut être urbanisée à l'occasion d'opération d'aménagement ou de construction compatible avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini dans le règlement. Une étude globale d'aménagement devra être réalisée et rendue publique avant toute opération.	Ces zones se retrouvent dans les zones PLU : AUg, AU, Ugb, Uga, Uj, A, N.	**AUg**	est une zone à urbaniser pour laquelle les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Elle devra respecter les orientations d'aménagement d'ensemble, proposées au PLU. Les constructions y seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes en fonction des orientations d'aménagement d'ensemble.

NA stricte	Cette zone située au lieu dit « La Forêt » est une zone NA "stricte". Cette zone peut être ouverte à l'urbanisation seulement lors d'une modification ou de la révision du Plan d'Occupation des Sols, ou lors d'une création de ZAC. L'ouverture à l'urbanisation de la zone NA stricte doit obligatoirement être précédée d'une période de concertation en application de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme.	Ces zones se retrouvent dans les zones PLU : A.		
NB	Il s'agit d'une zone naturelle desservie partiellement par des équipements, qu'il n'est pas prévu de renforcer à court terme, et dans laquelle des constructions ont déjà été édifiées. Elle est destinée à recevoir un habitat de faible densité. - un secteur NBh à règles particulières - un secteur NBi. L'indice i indique le caractère inondable de la zone.	*En application de la loi SRU, les zones NB n'existent plus. En application de la* Loi ALUR, une redistribution de ces secteurs est effectuée soit en zones urbaines soit en zones agricoles ou naturelles. Ces zones se retrouvent dans les zones PLU : N, A, Uga, Uda*, AU, Ugb, A, Up, Ac.		
NC	Cette zone naturelle, non équipée, a une vocation à dominante agricole. - un secteur NCi. L'indice i indique le caractère inondable de la zone.	Ces zones se retrouvent dans les zones PLU : A, Ac, A, N, Ugb.	**A, Ac**	**La zone A** est un secteur réservé au maintien ou la restructuration des activités agricoles. • Le secteur A est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent à l'exploitation agricole des terrains. Il s'agit d'une zone agricole inconstructible. • Le secteur Ac est un secteur réservé au maintien ou la restructuration des activités agricoles. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation viticole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.
ND	Il s'agit d'une zone non équipée, qui doit être protégée soit en raison de la qualité des paysages ou pour ménager des discontinuités dans le tissu urbain, soit de l'existence de risques ou de nuisances. - un secteur NDi. L'indice i indique le caractère inondable de la zone.	Ces zones se retrouvent dans les zones PLU : N, Ni, Ue, Ue, Ut, Uga, Ugb, A.	**N**	est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt –notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.
			Ut	La zone Nh est un secteur de taille et de capacité limité (STECAL) destiné à *l'implantation d'équipements et de* constructions liés aux activités touristiques et/ou de loisirs.
			Np	cible une propriété foncière ancienne à préserver, située au village des *CHAUSSINS, constituée d'un château et de* ses abords.

Selon les secteurs, il est nécessaire de se référer également aux règlements des PPR :

- Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi de l'Allier annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPi annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.
- Dans les secteurs soumis aux mouvements de terrain identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au « PPRN concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait – gonflement des argiles », annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRN annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

Les projets communaux en faveur de l'HABITAT

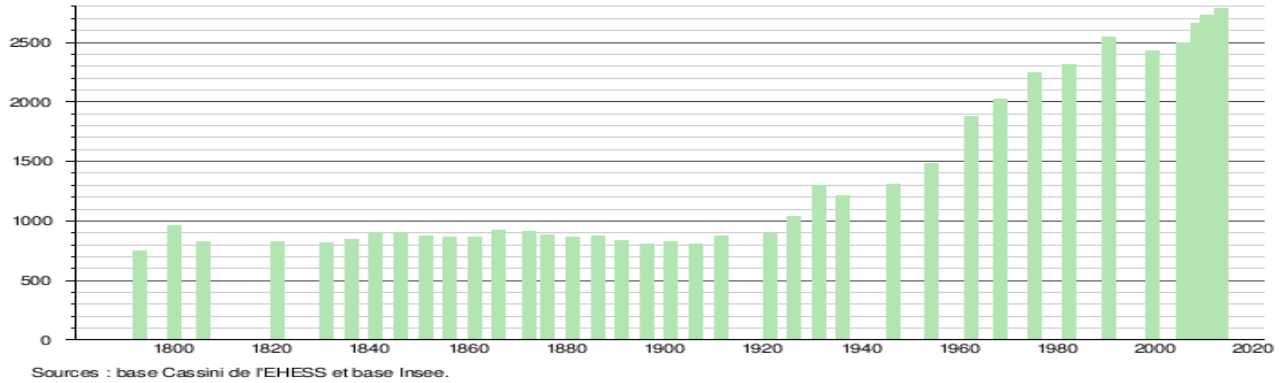
CONTEXTE

La commune d'ABREST s'inscrit dans l'aire urbaine de Vichy.
Après une baisse démographique régulière de 1982 à 1999, la communauté d'agglomération opère une reprise démographique.
Un des objectifs majeurs du SCOT VVA est de maintenir les populations en place et d'en accueillir de nouvelles. **La situation de la commune d'Abrest en termes de proximité, d'atouts naturels, de cadre de vie, … est le support de bases importantes et non négligeables pour un développement positif et respectueux.**

Dans un environnement départemental relativement morose, Abrest tirait bien son épingle du jeu. La croissance démographique d'ABREST est régulière et continue, jusqu'à aujourd'hui.

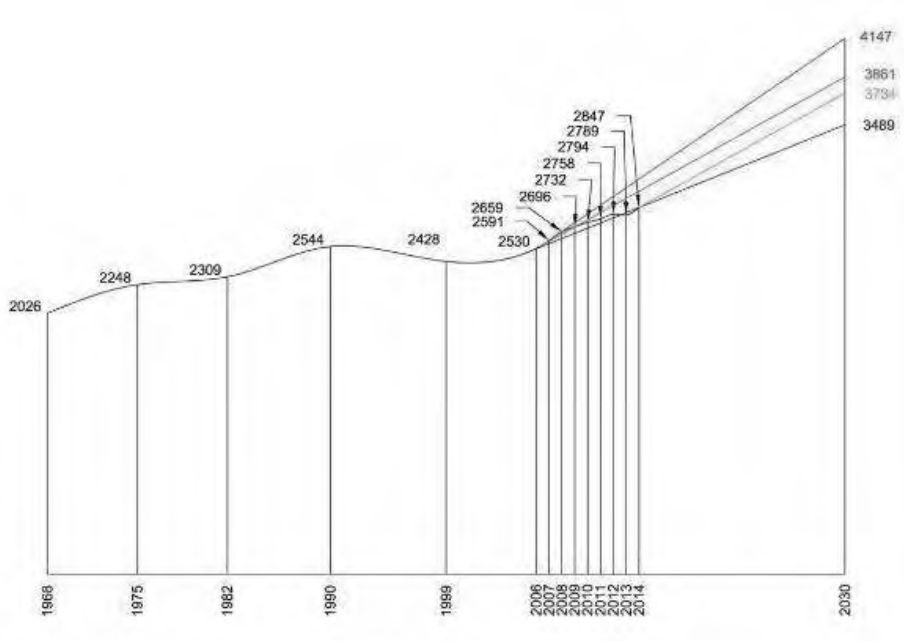
Les estimations communales les plus récentes (2014) annoncent 2847 habitants (population totale).

Cette croissance démographique est essentiellement le fait d'un **apport migratoire** conséquent. Le contexte et le positionnement de la commune au cœur de Vichy Val d'Allier laissent supposer que cette croissance régulière et continue va perdurer. Avec sa proximité (5km de Vichy centre) et sa situation (coteaux bien exposés), la commune d'Abrest dispose d'atouts attractifs. L'objectif majeur est de pouvoir organiser son développement urbain afin de préserver le cadre de vie qui participe à l'attractivité de la commune.



PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

- SCOT : ambition de + 8% d'ici 2030 ➔ soit +0.4% de croissance annuelle. Sur cette hypothèse de croissance, la commune d'Abrest pourrait ainsi gagner près de **188 habitants supplémentaires**. soit au total **3035 habitants à l'horizon 2030**.
- PLH : + 6% de croissance sur 20 ans ➔ soit +0.3% de croissance annuelle. Sur cette hypothèse de croissance, la commune d'Abrest pourrait ainsi gagner près de **140 habitants supplémentaires**, soit au total **2987 habitants à l'horizon 2030**.
- Une croissance communale comparable aux dernières années : +1 % par an. Sur cette hypothèse de croissance, la commune d'Abrest pourrait ainsi gagner près de **491 habitants supplémentaires**, soit au total **3338 habitants à l'horizon 2030**.



Le diagramme présente l'évolution de la population communale ainsi que 4 scénarii de développement.

- Le scénario bleu prévoit une croissance moyenne identique à celle connue entre 2005 et 2014
- Le scénario rouge montre la population atteinte par la commune si le souhait était de maintenir le rythme de croissance le plus élevé que la commune ait connu.
- Le scénario magenta montre la population que la commune aurait atteinte si le rythme de croissance avant la crise de 2009 avait été maintenu.
- Le scénario vert montre la population que la commune souhaite atteindre en retrouvant le rythme qu'elle connaissait avant la crise de 2009.

Les ambitions communales inscrites au PADD

La commune s'est fixée comme ambition démographique, d'atteindre environ 3750 habitants en 2030. Ces perspectives sont supérieures aux tendances générales (SCOT, PLH), cependant, cette ambition communale se justifie par

- la responsabilité d'accueil en tant que « cœur urbain » du SCOT ;
- la double urbanité du territoire : La particularité de cette commune péri-urbaine réside dans la présence de la rivière Allier qui la traverse du Nord au Sud et qui fait que la rive droite de la commune se situe, par la route, à une quinzaine de kilomètres de la rive gauche. Cette particularité génère 2 entités urbaines :
  - La rive droite où se situe la Ville d'ABREST, est une entité urbaine intensivement liée à l'aire urbaine de Vichy.
  - La rive gauche fonctionne plus avec les communes voisines environnantes, comme avec Hauterive (concernant les services éducatifs notamment).

Malgré cette forte ambition démographique, la commune s'est engagée dans son PADD, à diminuer d'au moins 50% le potentiel foncier disponible. Elle souhaite donc favoriser la densification de son territoire.
En terme de consommation d'espace, la commune d'Abrest a consommé 21,89 ha entre 2006 et 2014.Dans le même laps de temps, la population a augmenté de 317 personnes. Donc, entre 2006 et 2014, la consommation foncière est de 690m² par personne accueillie.
Les objectifs du PADD fixant une consommation d'espace de 38ha pour environ 900 personnes à accueillir donne une consommation d'espace de 421m² par personne accueillie. Les objectifs du PADD vont donc bien dans le bon sens puisque le rythme de consommation d'espace sera réduit de 39%.

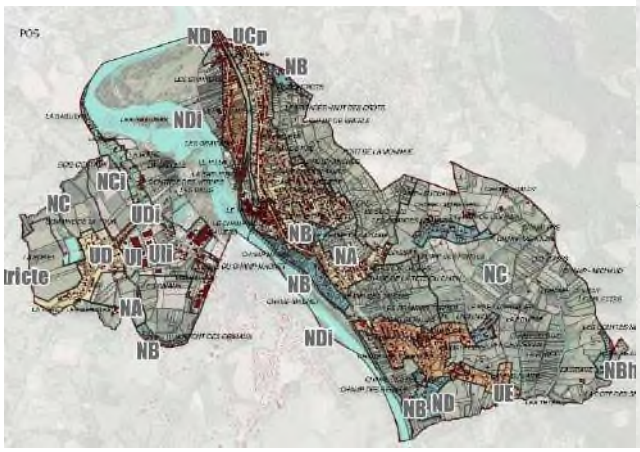
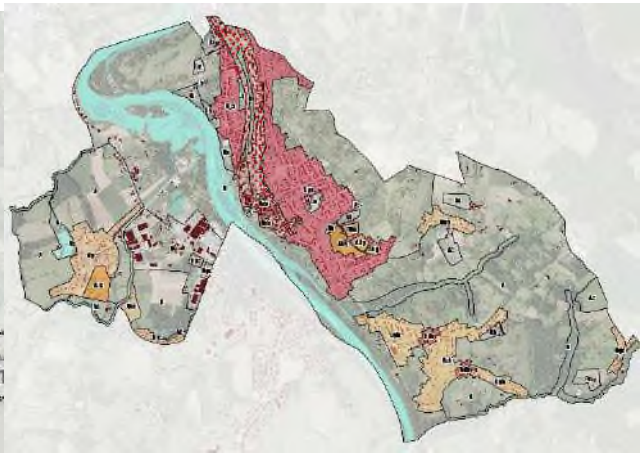
Les zones d'accueil

Le maintien et l'accueil des populations se font dans un premier temps, dans les zones urbaines. Conformément aux dispositions de l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme sont classés en **zone urbaine (U), les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante** pour desservir les constructions à implanter. Les zones urbaines regroupent **différentes vocations (habitat, activités, équipements, jardins).** D'une façon générale, les zonages urbains ne subissent pas de modifications majeures. Le futur PLU s'appuie sur les enveloppes urbaines existantes. Les changements notables traduisent une réactualisation des enveloppes urbaines, et concernent l'intégration d'anciennes poches d'urbanisation future du POS qui se sont urbanisées.

Les zones Ud et Ug constituent le socle de la production d'habitat. Elles permettent le renouvellement urbain et offre des disponibilités foncières pour l'implantation de nouvelles constructions.

- Ud sur les centres anciens et denses. La zone Ud est une **zone de centre ancien dense** dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. 2 secteurs sont distingués : **Le sous-secteur Uda correspond au centre bourg ancien d'Abrest, dont l'**objectif est de pousser plus loin la densité (conformément aux objectifs du SCOT de VVA communauté : la densité minimale recherchée est de 30 logements par hectare) ; **Le sous-secteur Udb correspond à la partie construite ancienne des villages des Jacquets et des Remondins.**
- Ug sur les extensions résidentielles qui s'étendent en nappes autour du bourg. La zone Ug est destinée **principalement** à la **construction d'habitations** édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. 4 secteurs se distinguent : **Le sous-secteur Uga correspond aux secteurs périphériques du bourg d'Abrest ; Le secteur Uga*** indique que l'objectif de ce secteur est de **pousser plus loin la densité** (conformément aux objectifs du SCOT de VVA communauté : la densité minimale recherchée est de 30 logements par hectare) ;
  Le sous-secteur Ugb correspond au secteur du village de Quinssat, aux secteurs périphériques des villages des Jacquets, des Rémondins et du château des Chaussins.
  Le sous-secteur Ugc correspond à la partie urbanisée de la rive gauche d'Abrest et au village des Séjournins.

Ce sont des **zones multifonctionnelles** (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).
Ces zones urbaines disposent d'un potentiel foncier encore libre, non négligeable, qu'il est nécessaire de mobiliser en premier.
Le PLU cherche à pousser la densité de certains secteurs urbanisés (Uda et Uga*) conformément aux objectifs du SCOT de VVA communauté.

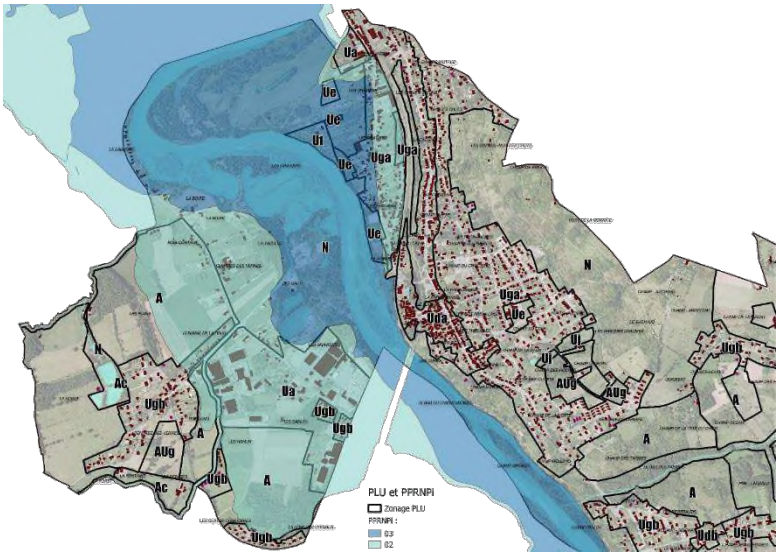
POS zonage	PLU zonage
	

D'une façon générale, les zonages urbains ne subissent **pas de modifications majeures**. Le futur PLU s'appuie sur les enveloppes urbaines existantes. Les changements notables concernent :

- La mise à jour des enveloppes urbaines par rapport à la constructibilité actuelle. Une partie des anciennes zones d'urbanisation future du POS sont désormais construites et sont ainsi absorbées dans les zones urbaines.

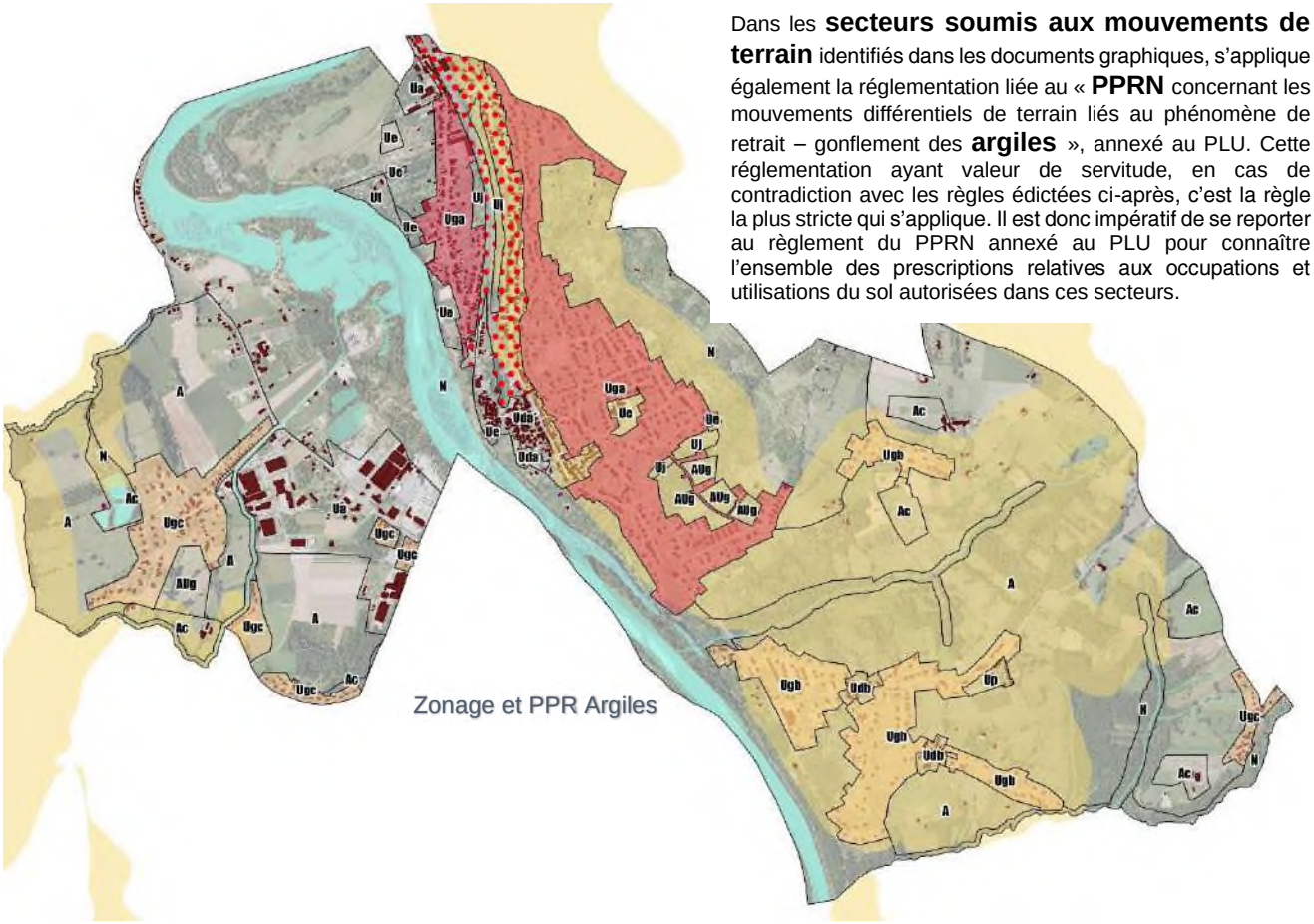
- La suppression de certaines zones NB. En application de la loi SRU, les zones NB n'existent plus. La Loi ALUR recommande une redistribution de ces secteurs soit en zones urbaines soit en zones agricoles ou naturelles. Les zones NB du POS, considérées comme trop éloignées des enveloppes urbaines et pas assez dense pour être identifiées en zone urbaine, sont déclassées au futur PLU en zones naturelles/agricoles selon le secteur où elles se situent. En application de la Loi MACRON, le règlement des zones agricoles et naturelles est assoupli pour prendre en compte la vocation d'habitat.
- La mise en place de zones nouvelles (à vocation de jardins Uj, à vocation d'équipements d'intérêt collectif Ue, ou d'intérêt patrimonial Up) dont l'objectif est surtout de flécher des vocations existantes.

Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi de l'Allier annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPi annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.



Le risque inondation concerne tant Abrest que la Tour.

- Sur Abrest, le risque concerne des quartiers déjà très urbanisés, quasi saturés. Le risque fort concerne surtout les fonds de jardins.
- Sur La Tour, le risque inondation nappe largement ce secteur très plat. C'est notamment au regard des risques que les zonages urbains ont été réduits voire supprimés, afin de ne pas augmenter le risque pour les nouveaux habitants.



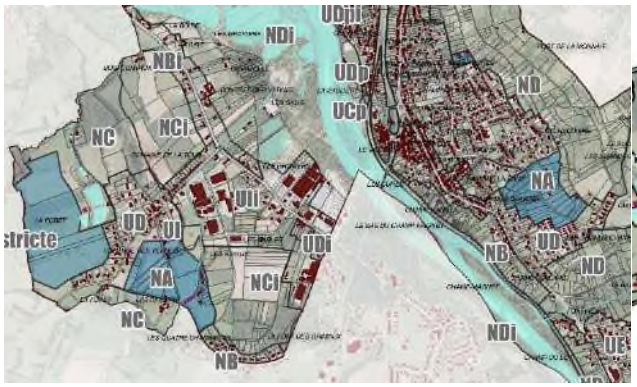
Dans les **secteurs soumis aux mouvements de terrain** identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au « **PPRN** concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait – gonflement des **argiles** », annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRN annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

Afin de répondre aux besoins d'accueil supplémentaire, le PLU propose la mise en place de zones AUg pour les zones de développement futur. 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.

Après réflexions, la commune opte pour 2 secteurs de zones AUg sur Abrest et sur La Tour. L'objectif est de conforter les pôles centres.

La zone AUg est une zone principalement destinée à des constructions à usage d'habitations, de services et d'artisanat. Les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Cette zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) proposées au PLU. Sous cette condition, les travaux pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.

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.

POS zonage	PLU zonage
	

Le POS proposait de larges zones d'urbanisation future, notamment sur le secteur de La Tour.

Le PLU opère des changements notables lesquels résultent des réflexions engagées pour l'élaboration du PLU.

- La volonté communale de maitriser l'urbanisation (orientations définies au PADD).
- Les directives supra communales en faveur de la réduction de la consommation des espaces.
- Les projections démographiques pour les années à venir. Même en conservant une projection démographique optimiste, les réels besoins de la commune pour maintenir et accueillir les populations ne justifient pas autant de zones d'urbanisation future.
- Au regard du potentiel foncier encore disponible au cœur des enveloppes urbaines actuelles.

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

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

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

Les zones AUg sur le coteau d'Abrest

Le principe de réserve foncière pour accueillir progressivement de nouvelles populations est conservé. Le PLU opère cependant un remodelage du secteur en prenant en considération les constructions existantes (exclues de la zone) et l'ambition de mettre en place des « poumons verts » de proximité (zone Uj).

Superficie :

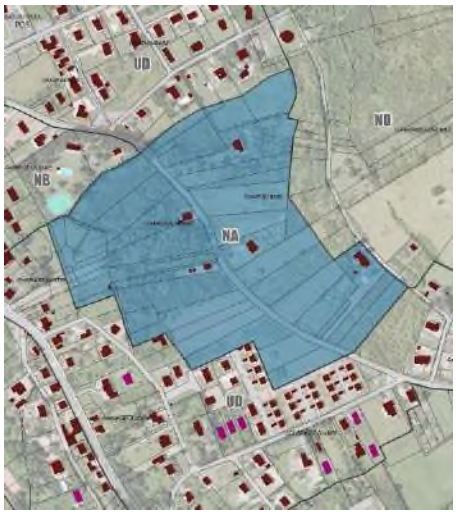
- Pour la zone AUg située en contrebas de la route de Quinssat : 40887 m² environ.
- Pour la 1ère zone AUg située au nord de la route de Quinssat : 12696 m²
- Pour la 2nde zone Aug située entre la route de Quissat et le chemin du Baril : 14405 m².
- Pour la 3ème zone Aug située entre la route de Quissat et le chemin du Baril : 8333m².

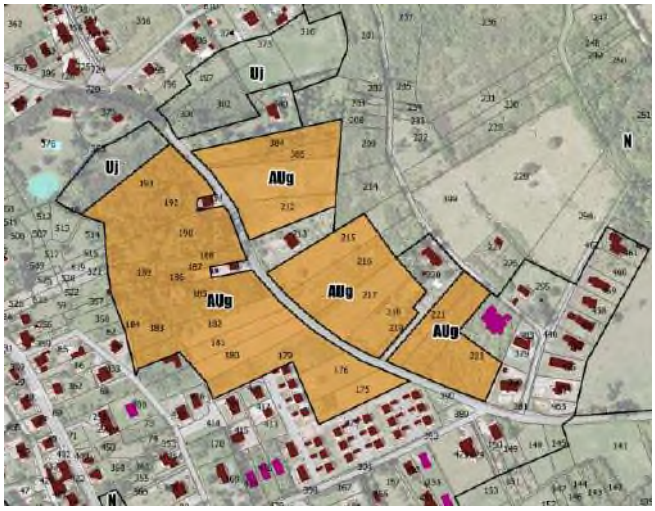
Théoriquement, les zones peuvent accueillir :

- Pour la zone AUg située en contrebas de la route de Quinssat : **60 lots** sont possibles.
- Pour la 1ère zone AUg située au nord de la route de Quinssat : **19 lots** sont possibles.
- Pour la 2nde zone Aug située route de Quissat : **21 lots** sont possibles.
- Pour la 3ème zone AUg située entre la route de Quissat et le chemin du Baril : **12 lots** sont possibles.

Cependant, au regard des pentes et aménagements d'espaces verts et d'espaces collectifs, le nombre de lots accueillis peut varier.
Au regard de la localisation des *réseaux, il est difficile d'envisager un phasage des zones AUg. L'extension des réseaux est liée à la* programmation des travaux du gestionnaire (Vichy Communauté).

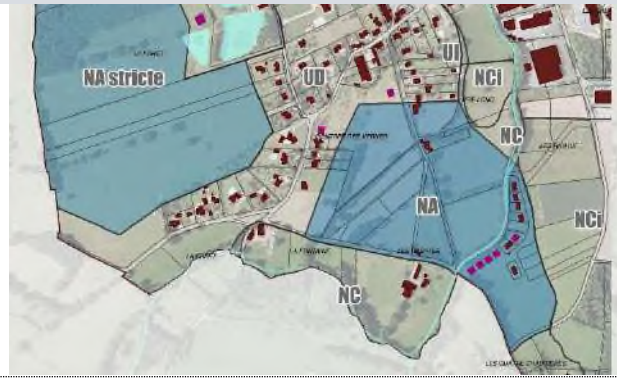
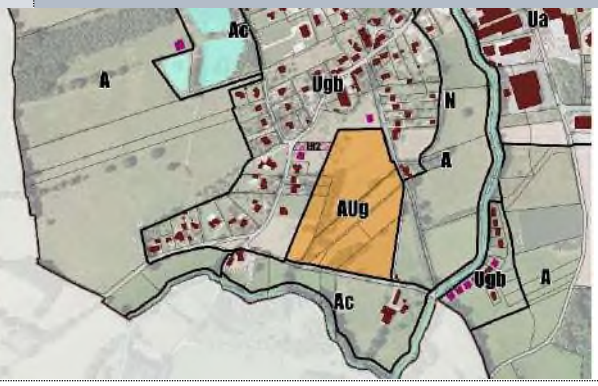
POS zonage	PLU zonage pour approbation

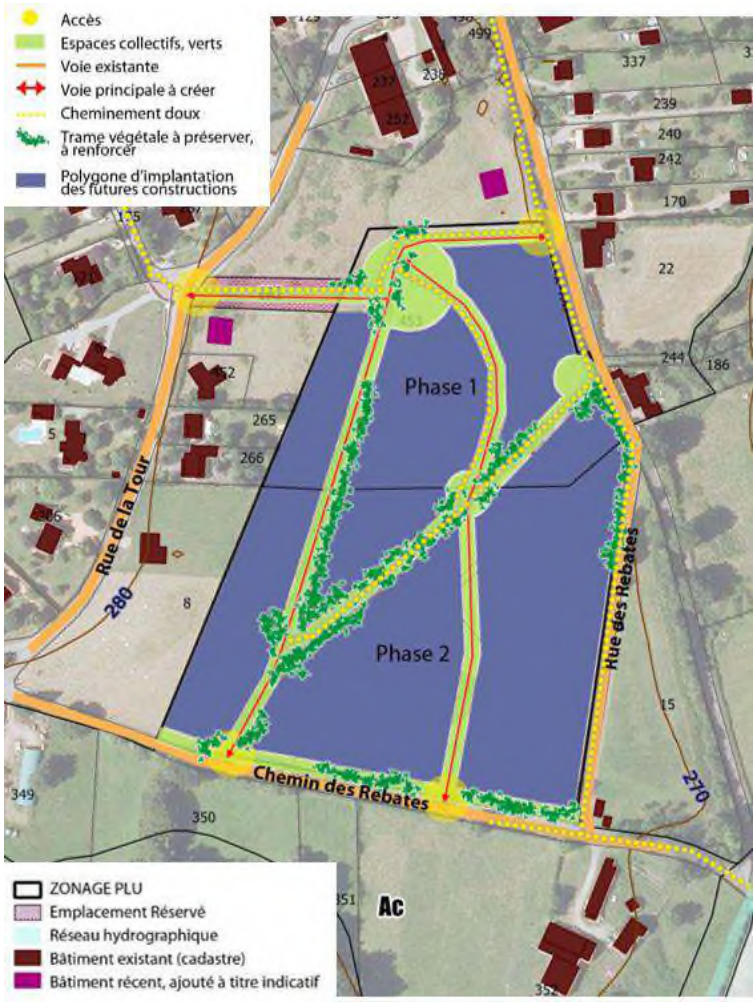








POS zonage	PLU zonage
	



La zone AUg sur La Tour

Le PLU opère des modifications majeures sur ce secteur :

-suppression la zone NA stricte du POS, en faveur des zones agricoles du PLU ;

-forte réduction de la zone NA du POS : le PLU conserve en AUg la partie libre située en continuité immédiate du tissu existant. L'urbanisation de cette zone AUg permettra de densifier, épaissir la trame urbaine de La Tour.

Une autre partie de la zone NA du POS a commencé à s'urbaniser. Ce secteur est identifié au PLU par une zone urbaine Ugb. Cependant, le PLU initie une coupure verte entre les zones NA et NB du POS (en limite sud) pour stopper l'urbanisme linéaire prévu sur ce secteur et mettre en valeur les continuités écologiques du territoire.

Superficie : 52545m² environ.

La moyenne des parcelles répondra aux objectifs du SCoT (15 logements/hectare). **Environ 50 lots sont possibles.**

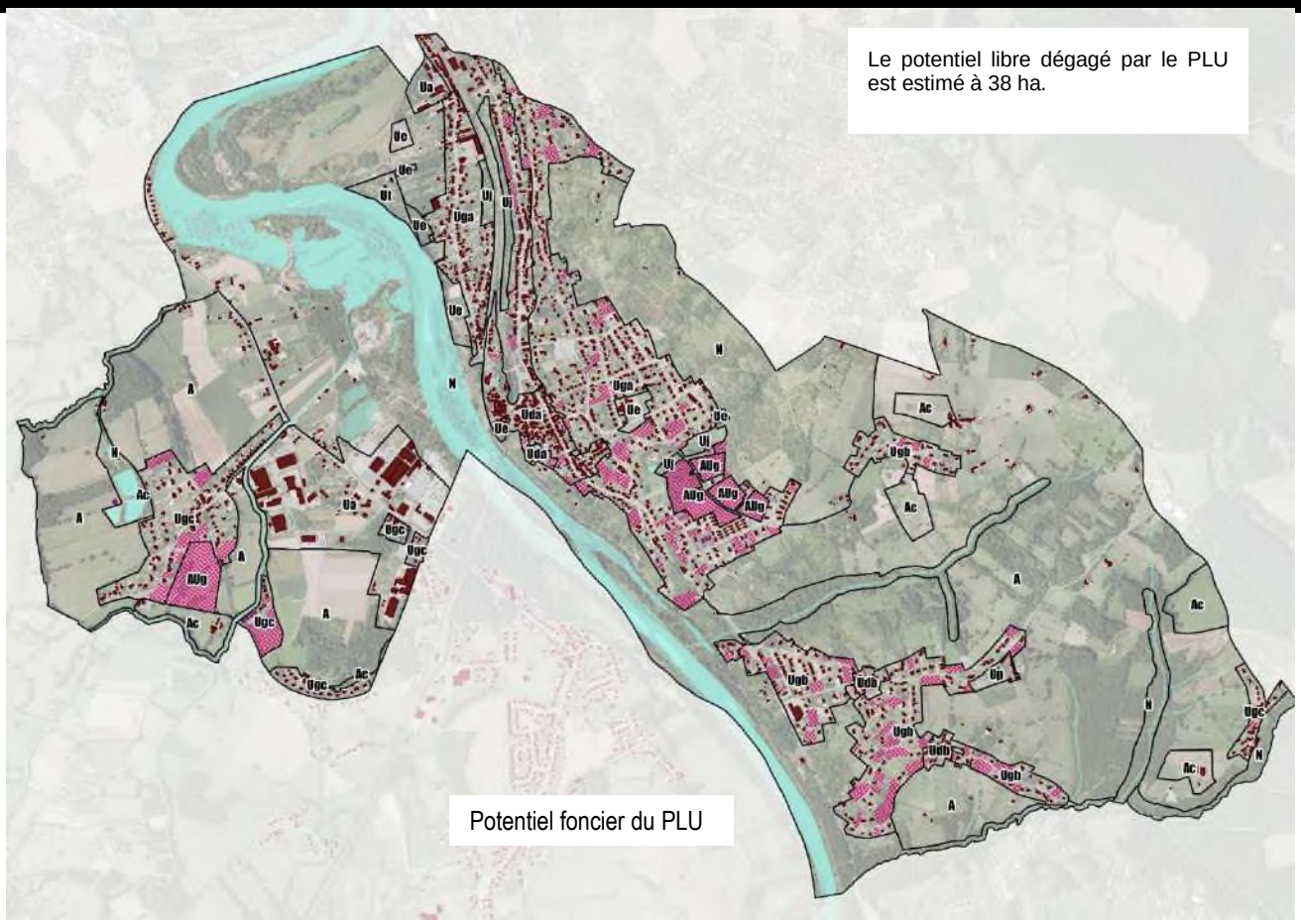
La zone AUg est divisée en 2 phases d'ouverture :

Il est envisageable de phaser la zone AU de la rive Gauche en deux partie. La moitié la plus proche de la Tour en premier et la suite après, et ce pour des raisons de logique de réseau évidentes.

- La phase 1 de la zone est destinée à une urbanisation à court terme, l'ensemble des réseaux étant disponible en périphérie immédiate.

- La phase 2 de la zone est destinée à être ouverte à l'urbanisation à moyen terme. La desserte de la zone par les réseaux de viabilisation se fera par la phase 1. Elle ne pourra être aménagée que lorsque la phase 1 sera complétement urbanisée.

LES CAPACITES D'ACCUEIL DES ZONES A VOCATION D'HABITAT (UD, UP, UG, AUG)



BILAN de la Vocation HABITAT

Le repérage des potentialités foncières à vocation d'Habitat disponibles au POS, était estimé à 98 ha. Celles du PLU sont estimées à 38 ha. On note un effort du PLU pour réduire la consommation des espaces.

Les potentialités dégagées par le futur PLU ont été jugée suffisantes pour répondre au besoin de développement de la commune pour 2030. C'est notamment au regard de cette disponibilité que le PLU a supprimé une partie des zones d'urbanisation future du POS situées en périphérie. Les potentialités dégagées par le PLU (qu'il s'agisse de zones urbaines ou de zones à urbaniser) se situent essentiellement dans les enveloppes urbaines existantes ou en continuité immédiate. Les zones à urbaniser du futur PLU ne constituent pas une nouvelle consommation d'espace : elles faisaient déjà parties des zones urbaines et à urbaniser du POS.

La commune s'est fixée comme ambition démographique, d'atteindre environ 3750 habitants en 2030. Ces perspectives sont supérieures aux tendances générales (SCOT, PLH), cependant, cette ambition communale se justifie par

- la responsabilité d'accueil en tant que « cœur urbain » du SCOT ;
- la double urbanité du territoire : La particularité de cette commune péri-urbaine réside dans la présence de la rivière Allier qui la traverse du Nord au Sud et qui fait que la rive droite de la commune se situe, par la route, à une quinzaine de kilomètres de la rive gauche. Cette particularité génère 2 entités urbaines :
  - La rive droite où se situe la Ville d'ABREST, est une entité urbaine intensivement liée à l'aire urbaine de Vichy.
  - La rive gauche fonctionne plus avec les communes voisines environnantes, comme avec Hauterive (concernant les services éducatifs notamment).

Malgré cette forte ambition démographique, la commune s'est engagée dans son PADD, à diminuer d'au moins 50% le potentiel foncier disponible. Elle souhaite donc favoriser la densification de son territoire.

En terme de consommation d'espace, la commune d'Abrest a consommé 21,89 ha entre 2006 et 2014.Dans le même laps de temps, la population a augmenté de 317 personnes. Donc, entre 2006 et 2014, la consommation foncière est de 690m² par personne accueillie.

Les objectifs du PADD fixant une consommation d'espace de 38ha pour environ 900 personnes à accueillir donne une consommation d'espace de 421m² par personne accueillie. Les objectifs du PADD vont donc bien dans le bon sens puisque le rythme de consommation d'espace sera réduit de 39%.

Les projets en faveur de la vocation Economique

Contexte

Le nombre d'actifs augmente parallèlement à la croissance démographique. Les actifs ayant un emploi représentent 70% des actifs.

La commune offre près de 1150 emplois, et dispose d'une zone d'activités dite « La Tour » en rive gauche.

Les actifs se déplacent pour travailler, soit 85% des actifs. Cette donnée progresse de manière continue et confirme une dépendance étroite avec l'agglomération de Vichy.

La commune dispose d'un bon maillage d'équipements et services pour répondre aux besoins des habitants.

Les ambitions communales inscrites au PADD

Une COMMUNE ACTIVE et MARCHANDE : Maintenir l'activité économique

Traduction au PLU

Le règlement des zones urbaines permet le développement des activités (économiques, artisanales, touristiques) existantes, et l'installation de nouveaux services dans les enveloppes urbaines définies (lesquelles disposent de potentiels libres).

Le PLU identifie notamment des zones spécifiquement dédiées pour les activités économiques, artisanales, ... (Ua). La zone Ua est principalement **destinée aux activités artisanales, industrielles et commerciales**. Le PLU identifie 2 secteurs : sur la Tour et Abrest.

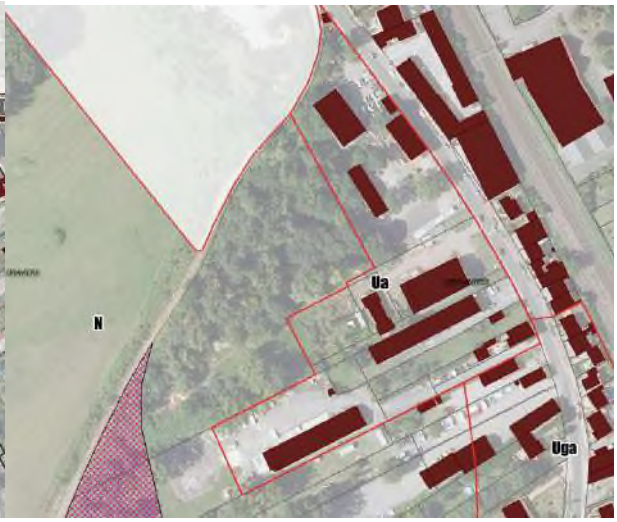
LA TOUR : Le PLU reprend le principe de la zone Uii du POS. Les modifications apportées par le PLU concernent :

- La régularisation d'espaces utilisés par la zone d'activités : En limite communale, le PLU opère une ouverture pour intégrer des fonds de parcelles utilisés comme zone de dépôts pour les entreprises présentes. Cette ouverture ne peut donc pas être considérée commune la consommation de nouveaux espaces car les terrains concernés n'ont plus de vocation naturelle ou agricole.
- La réduction de surfaces en contact avec les zones d'habitat. La zone du POS s'étendait jusqu'aux zones urbaines, couvrant ainsi un cours d'eau (affluent de l'Allier, traversant le secteur de la Tour). Le PLU a souhaité préserver les trames bleues du territoire et propose ainsi un linéaire naturel N sur le cours d'eau et ses abords. Les espaces entre le ruisseau et les zones d'habitation constituaient un site d'extension de la zone d'activités. Au regard des possibilités urbaines restantes dans l'enveloppe de la zone d'activités, et des projets de développement de cette dernière, le zonage Ua se limite au ruisseau, rendant ainsi les espaces libre à leur vocation actuelle (agricole).

POS zonage	PLU zonage
	

ABREST : Le PLU identifie une zone Ua en entrée nord de la ville (en limite communale avec Vichy). Cette zone cible un site existant à vocation d'activités artisanales. Ce secteur n'était pas spécifiquement identifié au POS. Il était pour une petite partie en zone urbaine (le long de la voie), et en grande partie en zone naturelle inondable. Les modifications apportées par le PLU ont pour objectif de faciliter la gestion du site (reclassement du site existant en zone urbaine) et de permettre le développement des

activités (des projets d'extension sont en cours sur les fonds de parcelles). Conformément aux observations des PPA, la zone *Ua est réduite à l'existant pour pr*éserver les espaces naturels (Natura 2000, Réservoir écologique).

POS zonage	PLU zonage pour approbation
	

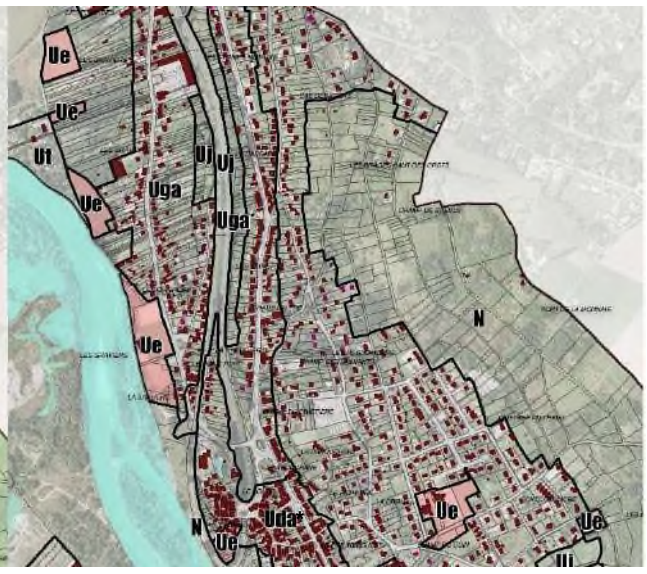
Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi de l'Allier annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPi annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

- Le site d'Abrest : le risque d'aléa faible couvre une partie des constructions existantes. La zone d'extension prévue est exempte de risques.
- Le site de la Tour est couvert en totalité par le risque d'aléa faible.

Les équipements existants sont identifiés dans les zones urbaines.

- Un certain nombre d'équipements peuvent faire partie des zones urbaines Ug.
- D'autres équipements d'intérêt collectif ont été identifiés dans des zones urbaines spécifiques Ue.

La zone Ue est une zone réservée à l'implantation d'équipements publics ou de constructions d'intérêt collectif liés aux activités administratives, associatives culturelles, sportives, et de loisirs. Cette vocation n'était pas spécifiquement identifiée au POS. Ces sites, existants, étaient ventilés dans des zones urbaines ou naturelles selon leur situation. L'identification de zone Ue au PLU constitue essentiellement un fléchage des sites existants. 7 sites sont identifiés sur Abrest dont 4 sont soumis au risque inondation.

POS zonage	PLU zonage
	

Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi de l'Allier annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPi annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

La zone Ut est une zone destinée à l'implantation d'équipements et de constructions liés aux **activités touristiques et/ou de loisirs**. Une **unique zone** cible le **camping** situé au **lieu-dit des Graviers**. Cette structure touristique existante faisait partie des zones naturelles du POS. Le PLU souhaite flécher les équipements et n'apporte pas de modifications : le zonage Ut reprend les surfaces utilisées par le camping.

Conformément aux avis des PPA, la zone Ut définie sur le camping est reclassée en Secteur de Taille et de Capacité Limité (STECAL) Nh. *Le libellé de la zone est modifié. Le zonage et le règlement sont conservés à l'identique.*

POS zonage	PLU zonage
	

Les projets en faveur du cadre de vie

Plusieurs mesures directes ou indirectes sont proposées au PLU pour tendre vers une meilleure qualité de vie et mettre en valeur les caractéristiques du territoire.

La zone Ue est une zone **réservée à l'implantation d'équipements** publics ou de constructions d'intérêt collectif liés aux activités administratives, associatives culturelles, sportives, et de loisirs. Cette vocation n'était pas spécifiquement identifiée au POS. Ces sites, existants, étaient ventilés dans des zones urbaines ou naturelles selon leur situation. L'identification de zone Ue au PLU constitue essentiellement un **fléchage des sites existants**. **7 sites** sont identifiés sur Abrest dont 4 sont soumis au **risque inondation**. Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi de l'Allier annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPi annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

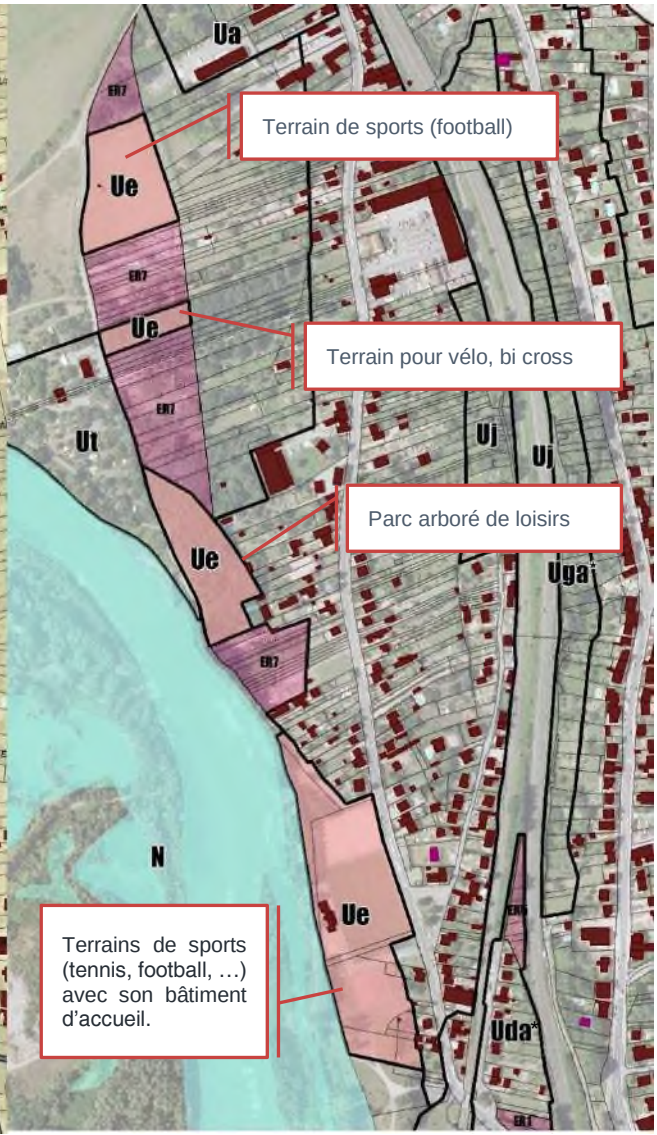
La zone d'équipements du centre bourg. Les ambitions communales sont de réhabiliter ce site (où se trouvent les anciens ateliers municipaux) et de réaliser à terme un parc urbain (comprenant des jeux pour les enfants). Ce site stratégique en cœur de bourg, et à proximité du val d'Allier, est en dehors du risque inondation.

POS zonage	PLU zonage
	

Les zones d'équipements du coteau : Le site des écoles : le zonage Ue prend en compte des terrains adjacents, libres, pour les besoins d'extension des équipements. Une seconde zone Ue cible le réservoir d'alimentation en eau potable.

POS zonage	PLU zonage
	

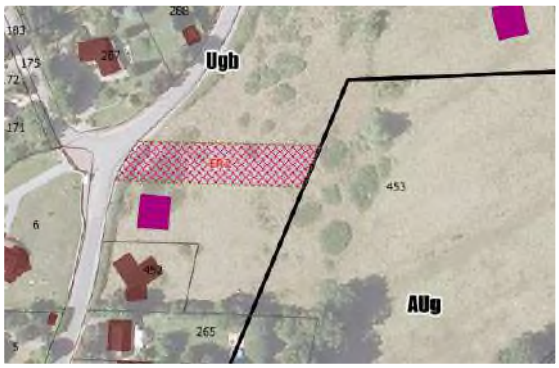
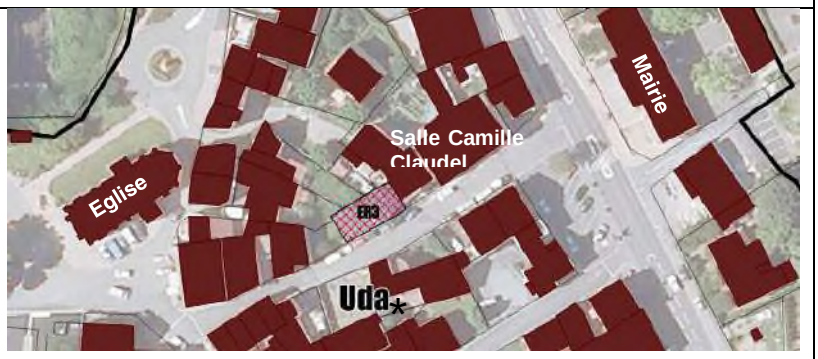
Les zones d'équipements à proximité de la rivière Allier. Le PLU identifie un maillage d'équipements publics situés le long du chemin des Placats. Entre ces différentes zones Ue viennent s'intercaler des Emplacements réservés à vocation de jardins ouvriers. Cet ensemble à vocation de loisirs et de sports se situe à l'interaction entre les zones d'habitat et le val d'Allier, à appréhender comme une zone tampon linéaire entre les 2 vocations. Ces zones et ER sont couverts par le risque inondation.

POS zonage	PLU zonage
	

Des Emplacements Réservés sont définis. Les emplacements réservés dans les PLU servent à la réalisation de projets d'équipements et d'espaces verts. Depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite loi SRU), une collectivité peut réserver des terrains en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale. Afin de réaliser des projets d'équipement ou de créer des espaces verts, les emplacements réservés permettent d'anticiper l'acquisition du terrain en vue d'un projet précis, et de geler tout autre projet de construction dans l'emplacement réservé.

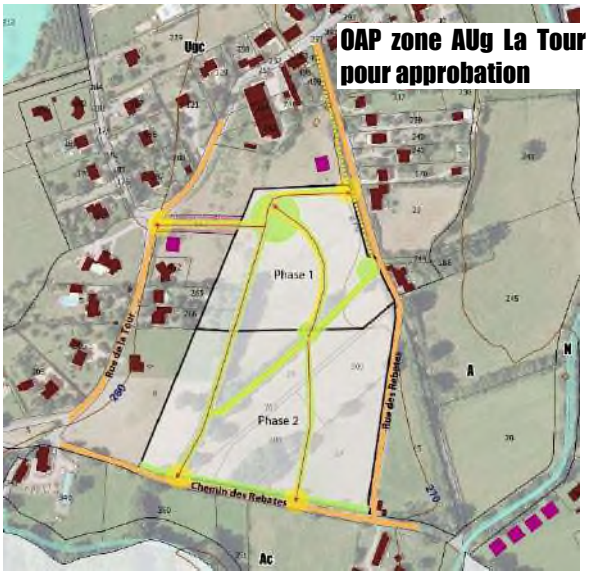
Le PLU propose plusieurs Emplacements Réservés ayant tous pour objectif l'amélioration de la trame viaire :

- en termes de circulation et sécurité des usagers (élargissement de voie)
- en terme de perméabilité (pour garantir le désenclavement de certains secteurs).
- en terme de stationnements.

ER 1 Avenue des Graviers Destination : Aménagement d'une zone de stationnement avec aménagement paysager. Parcelles concernées : AE 115, 460, 462. Bénéficiaire : Commune. Zone : Uda*. Surface ou longueur : 1795 m².	
ER 2 Rue de La Tour. Destination : Création d'un accès à la zone AUg. L'ER est calibré suffisamment large pour prévoir une voie principale et un cheminement doux. L'OAP prévue sur la zone AUg préconise plusieurs accès pour rendre la zone très perméable. D'autres accès sont prévus sur les voies existantes (rue et chemin des Rebattes). Parcelle concernée : ZH453 partiellement. Bénéficiaire : Commune. Zone : Ugb. Surface ou longueur : 1267 m².	
ER 3 Rue de la Mairie. Destination : Aménagement d'une zone de stationnement avec aménagement paysager pour la salle Camille Claudel. L'objectif est de répondre aux besoins de stationnement en centre bourg, très dense. Parcelle concernée : AH394 partiellement. Bénéficiaire : Commune. Zone : Uda*. Surface ou longueur : 120 m².	

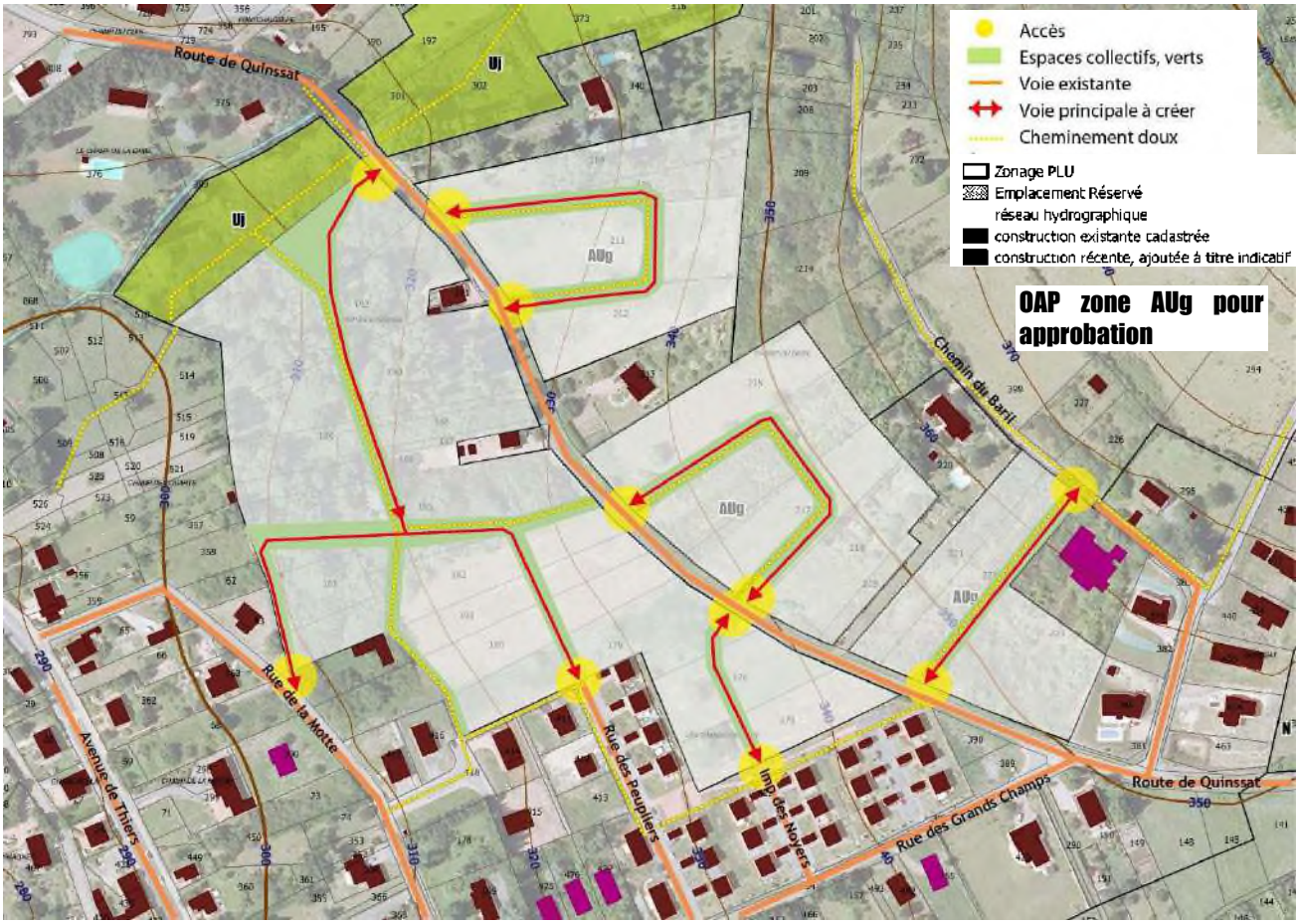
Ces ER sont renforcés par la mise en place **d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les zones AUg**, lesquelles définissent l'organisation des zones : voirie interne pour desservir les zones, et de cheminements doux.

- L'accès à la zone AUg en Rive Gauche. 4 Accès
  - 1 accès Rue de La Tour (à hauteur de l'intersection avec le chemin des étangs), par l'intermédiaire d'un Emplacement Réservé (n°2).
  - 1 accès Rue des Rebates.
  - 2 accès Chemin des Rebates.
- Les zones AUg Rive Droite. Accès
  - Pour la zone AUg située en contrebas de la route de Quinssat : 5 accès sont possibles.
  - Pour la 1ère zone AUg et la 2nde zone AUg située en amont de la route de Quinssat : 4 accès sont possibles.
- Pour la 3ème zone Aug située entre la route de Quissat et le chemin du Baril : 2 accès sont possibles.



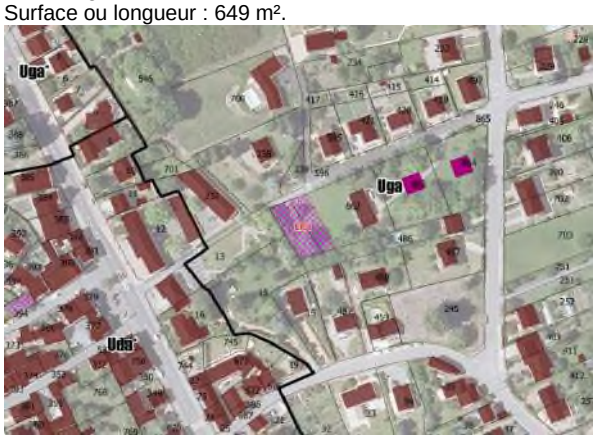
Principes communs aux OAP des zones AUg d'Abrest :

- La desserte interne à la zone AUg comprendra la bande roulante, le cheminement doux (le cas échéant), des aménagements paysagers et sécuritaire. Elle sera d'une largeur de 8m. 2 dessertes internes permettront de distribuer les futures constructions. Le principe des impasses sera réduit au minimum. L'objectif général est la perméabilité du quartier. Ce principe pourra être employé uniquement en cas de contraintes (urbaines, techniques).
- Le développement urbain du quartier devra assurer un lien et une perméabilité des déplacements en modes doux en direction du centre bourg, des espaces agricoles et naturels environnants. Un cheminement doux (piétons, cycles) sera aménagé de façon à créer un parcours continu permettant de rejoindre le maillage doux existant sur le secteur. Ces itinéraires seront,
  - ✓ Soit dans la desserte, déconnectés de la voirie automobile ou traités en contre-allée paysagère le long du maillage viaire structurant
  - ✓ Soit installés sur un espace présentant une largeur minimale de 3 mètres,
  - ✓ sans obstacle : des solutions techniques de revêtements devront garantir la circulation à la fois des piétons, des cycles et des personnes à mobilité réduite,
  - ✓ accompagnés d'une trame végétale herbacée ou arborée permettant l'intégration paysagère du parcours.

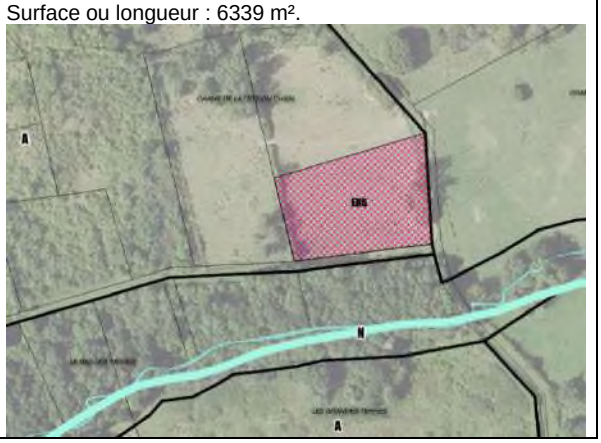


Des Emplacements réservés sont mis en place pour répondre aux impacts liés à l'urbanisation du coteau.

ER 4
Destination : Aménagement d'un bassin de rétention.
Parcelle concernée : ZK 866, 862 (partiellement.
Bénéficiaire : Vichy Val d'Allier communauté.
Zone : Uga.
Surface ou longueur : 649 m².



ER 6 Entre Quinssat et Les Jacquets.
Lieudit Champ de la Tête du chien.
Destination : Aménagement d'une station d'épuration.
Parcelle concernée : ZC 269 partiellement.
Bénéficiaire : Commune.
Zone : A
Surface ou longueur : 6339 m².



La zone Uj est une zone de **jardins** où seuls les cabanes de jardin, les abris, les piscines et leur local technique, ainsi que les constructions à usage d'horticulture, de maraichage, d'arboriculture, sont autorisés.

Le PLU identifie 4 zones Uj sur la Ville d'Abrest dont 1 est soumis au risque inondation.

Les zones Uj de part et d'autre de la voie ferrée sont constituée de fonds de parcelles, liées dans la plupart des cas à une construction existante située sur l'avant de la parcelle. Cette vocation de jardins existe déjà. Ce principe permet d'opérer un recul vis-à-vis de la voie ferrée, visant à limiter les nuisances sonores liées au trafic de la voie ferrée.

La petite zone Uj à gauche de la voie ferrée est soumise au risque inondation.

Sur le coteau, le PLU identifie 2 zones Uj sur d'anciennes zones d'urbanisation future du POS. L'objectif est de mettre en place des zones tampons entre les plaques urbaines. Ces zones de jardins sont à appréhender comme :

- des espaces de respiration dans l'enveloppe urbaine dense du coteau,
- des espaces de proximité pour les futurs habitants (zone d'urbanisation future prévue en continuité).
- des espaces de liaisons. Ces zones seront traversées par des cheminements doux qui pourront relier le centre-ville aux espaces naturels et agricoles du coteau.

POS zonage	PLU zonage



Le principe des zones jardin est étendu avec la mise en place d'Emplacements Réservés.

ER 7 - Chemin des Placats.

Destination : Aménagement de jardins ouvriers.

Ces espaces sont couverts par le risque inondation. La mise en place d'ER destinés à des jardins ouvriers intercalée entre des zones Ue (équipements publics), et à proximité du Val d'Allier, renforce la vocation de ce secteur (loisirs, sports, détente, …).

Ce maillage d'ER est à appréhender comme une zone tampon linéaire entre les 2 vocations (zones d'habitat, zone naturelle).

Bénéficiaire : Commune.

Zone : N.

Surface ou longueur : 30592 m².



Concernant la **protection et la mise en valeur d'éléments patrimoniaux**, la zone Up cible une propriété foncière ancienne à préserver, située au village des CHAUSSINS, constituée d'un château et de ses abords.

La zone Up cible une propriété foncière ancienne à préserver, située au village des CHAUSSINS, constituée d'un château et de ses abords.

Cet édifice est inscrit Monument Historique depuis le 05.05.1980. Le PLU propose une identification particulière pour ce site pour assurer sa protection et sa mise en valeur. L'objectif n'est pas de voir s'installer de nouvelles constructions à usage d'habitation dans les parties libres et arborés du site. De même, il apparait nécessaire de laisser vivre le site et lui permettre de faire évoluer les bâtiments existants, sous certaines conditions, notamment celle de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.





POS zonage	PLU zonage pour approbation
	

Conformément aux avis des PPA, la zone Up définie sur le château des Chaussins est modifiée pour approbation :

- La zone Up devient Np.
- *La zone est réduite à l'existant. Les terrains libres à gauche sont reclassés en zone agricole.*
- *Le contenu du règlement est conservé à l'identique.*

Conformément aux observations des PPA, des modifications interviennent sur les zones non aedificandi. Celles-ci sont supprimées et sont reclassées en zone naturelle N.

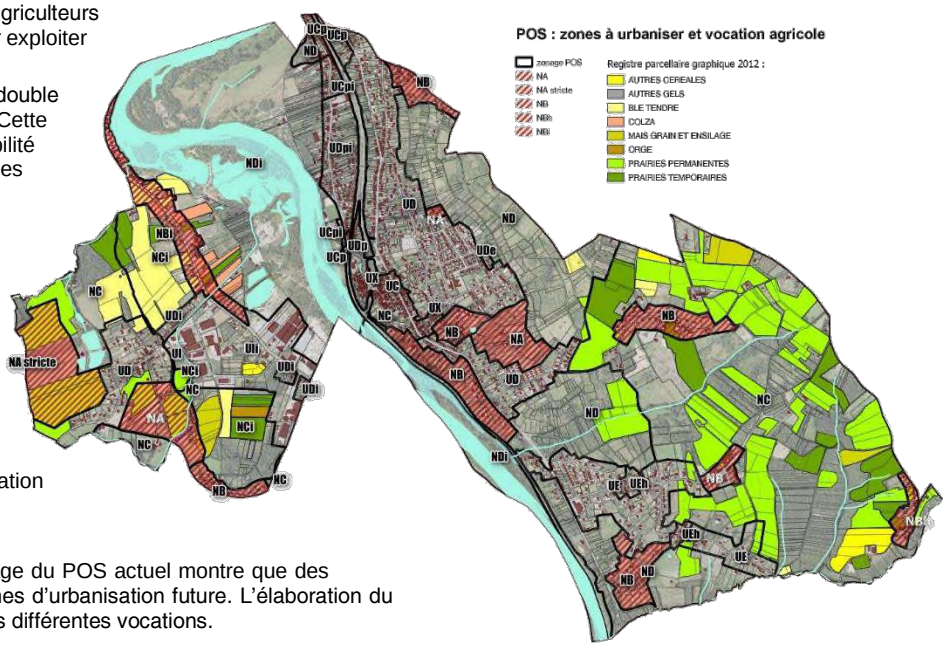
Les projets en faveur de la vocation AGRICOLE

Contexte

La commune appartient à la petite région agricole Val d'Allier. L'agriculture du territoire du SCoT de VVA a subi un fort recul entre 1979 et 2000, notamment par rapport au département de l'Allier, alors que cette activité occupe près de la moitié de la surface du territoire.

L'activité agricole d'Abrest est une des plus faibles du Département. Les recensements agricoles de 1988 et 2000 affiche une tendance à la baisse très marquée et rapide de la vocation agricole. Il semble qu'une seule exploitation agricole existe encore sur le territoire communal en 2015. Il n'en reste pas moins que les agriculteurs travaillant sur la commune doivent pouvoir exploiter les terres dans les meilleures conditions.

L'activité agricole s'appuie sur une double vocation : cultures céréalières et élevage. Cette vocation agro pastorale opère une stabilité depuis 1988 et se base sur 2 types d'élevages (bovins et volailles).

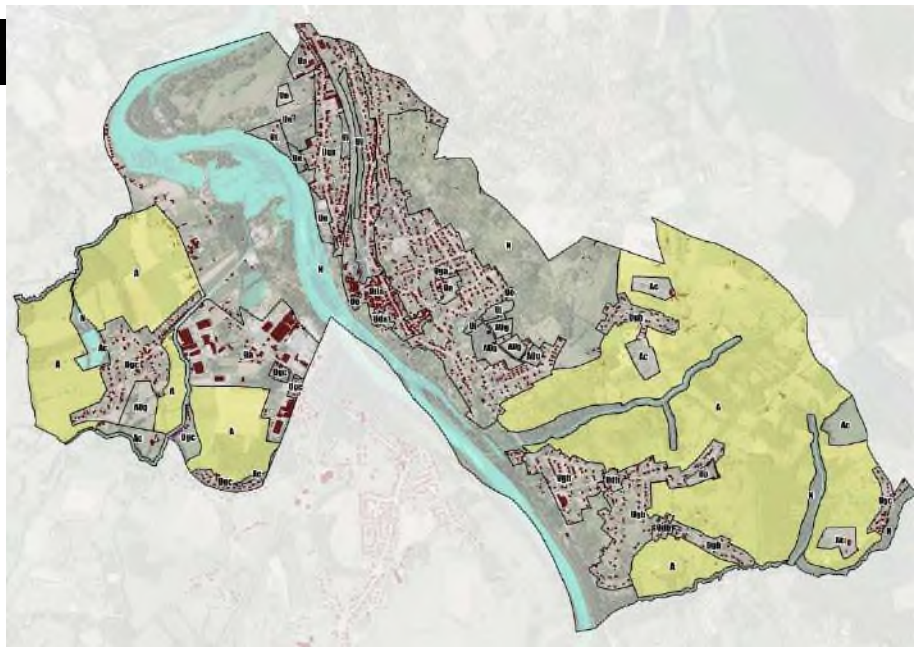


La commune se situe dans la zone vulnérable à la pollution des nitrates d'origine agricole, au titre de la Directive Européenne n°91-676, sous la responsabilité du Ministère de l'Environnement. Les objectifs affichés sur cet espace sont : La réduction de la pollution des eaux provoquées ou induites par les nitrates à partir des sources agricoles ; La préservation de toute nouvelle pollution de ce type.

La comparaison du RPG2012 et du zonage du POS actuel montre que des espaces agricoles sont soumis à des zones d'urbanisation future. L'élaboration du futur PLU est l'occasion de rééquilibrer les différentes vocations.

Les ambitions communales inscrites au PADD

Une COMMUNE ACTIVE et MARCHANDE : Préserver et maintenir une activité agricole sur le territoire communal.



Traduction au PLU

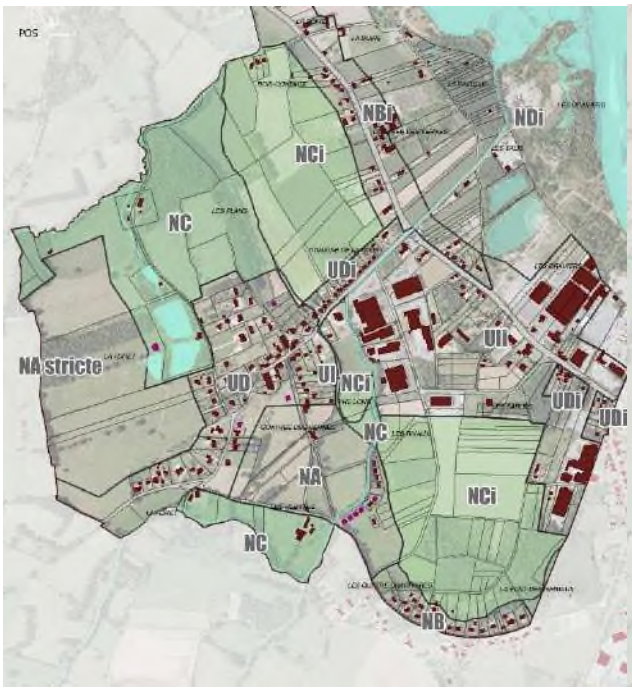
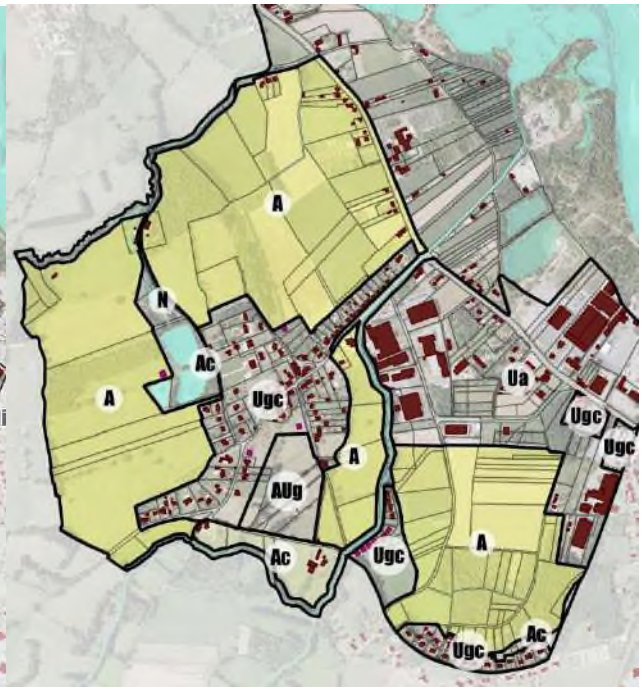
Une réunion regroupant la Chambre départementale d'agriculture, la Commune et l'unique exploitant agricole de la commune, a été réalisée et a permis de déterminer les zonages agricoles. Le PLU définie 2 types de zones agricoles.

- **La zone A** est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle correspond à une zone où toutes constructions à quelque usage que ce soit sont interdites.
- **Le secteur Ac** est un secteur réservé au maintien ou la restructuration des activités agricoles. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs. Plusieurs zones Ac sont définies sur le coteau d'Abrest et sur le secteur de la Plaine (rive gauche). La définition des zones Ac traduit les différentes réflexions menées par la commune, la chambre départementale d'agriculture et l'unique exploitant agricole ayant son siège d'exploitation sur la commune. Ces zones permettent de répondre à la volonté de renforcer la vocation agricole du territoire, notamment en facilitant les possibilités d'accueil de nouvelles structures agricoles.

Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi de l'Allier annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la

plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPi annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

Secteur de La Tour (rive gauche de l'Allier). Les modifications apportées par le PLU sont majeures et sont en faveur des zonages agricoles (réduction de zones urbaines ; suppression/réduction de zones d'urbanisation future du POS).

POS zonage	PLU zonage
	

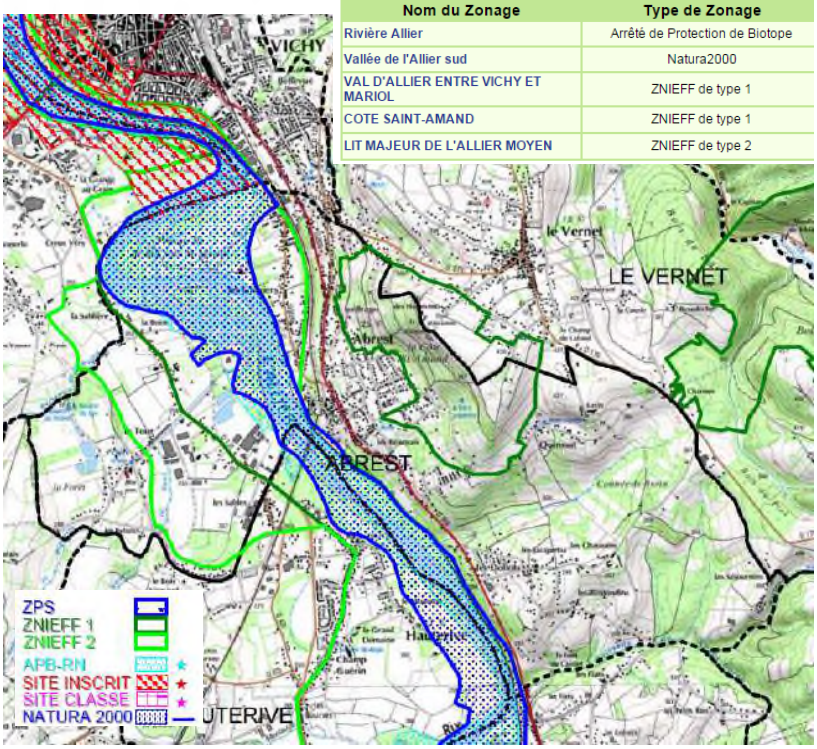
Secteur du coteau (rive droite de l'Allier). Le principe des zones agricoles sur l'essentiel du territoire est conservé. Les zonages agricoles sont agrandis au détriment des zonages naturels ND du POS. Cependant, le PLU a cherché à garantir la continuité des corridors avec la définition de zones N sur les ruisseaux, affluents de l'Allier ; et par le principe de zones agricoles essentiellement inconstructibles.

POS zonage	PLU zonage
	

D'autres mesures participent à la protection des terres agricoles :

- Les zones Uj réservés aux jardins contribuent également à mettre en valeur les différentes filières du territoire.
- Les zones N.
- Des Espaces Boisés Classés viennent conforter la préservation des Trames Vertes.
- Rappelons que les zones N n'interdisent pas la vocation agricole.

Les projets en faveur des espaces naturels et des paysages



Nom du Zonage	Type de Zonage
Rivière Allier	Arrêté de Protection de Biotope
Vallée de l'Allier sud	Natura2000
VAL D'ALLIER ENTRE VICHY ET MARIOL	ZNIEFF de type 1
COTE SAINT-AMAND	ZNIEFF de type 1
LIT MAJEUR DE L'ALLIER MOYEN	ZNIEFF de type 2

Contexte

La commune d'Abrest se situe au sud de l'agglomération de Vichy. Le territoire communal se situe à l'interaction de plusieurs unités paysagères. Le Val d'Allier qui coupe la commune en 2 constitue une unité paysagère a elle seule. La partie rive droite se rattache aux entités Coteaux et Plateaux. La rive gauche constituée de la plaine alluviale de l'Allier est caractérisé par l'unité Bocage de la Tour.

La commune d'Abrest est couverte par plusieurs sites naturels :

- plusieurs sites se concentrent sur la Val d'Allier qui traverse la commune selon un axe nord/sud : ZNIEFF, Natura 2000. Ce secteur fait également l'objet d'un arrêté préfectoral portant sur la Protection du Biotope de la rivière Allier.

Ce site renferme des habitats naturels d'intérêt communautaire, des espèces animales et végétales d'intérêt communautaire.

Les différents habitats (forêts caducifoliées, des plages de sables, des eaux stagnantes, des landes, broussailles, maquis, garrigues, des cultures céréalières extensives…) sont le refuge d'espèces animales très variées. L'Allier abrite plus de 200 espèces recensées.



- le coteau de St Amand est couvert par une petite ZNIEFF et un Espace Naturel Sensible.

Il présente un intérêt patrimonial autour de ses coteaux calcaires, dans le cadre du schéma départemental des espaces naturels sensibles. L'intérêt de ce site est de découvrir l'histoire et les richesses faunistiques et floristiques de ce vaste coteau dominant le val d'allier et l'agglomération Vichyssoise. Quelques nicheurs des zones bocagères et coteaux secs sont présents et considérés comme des espèces rares en Allier.



Dans le cadre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), sont identifiés sur la commune : **2 réservoirs de biodiversité** sont présents sur la commune (les coteaux et le val d'Allier) et sont encadrés par des **corridors thermophiles** (partie Est de la commune) et des **corridors écologiques diffus** (partie ouest-plaine).



Les ambitions communales inscrites au PADD

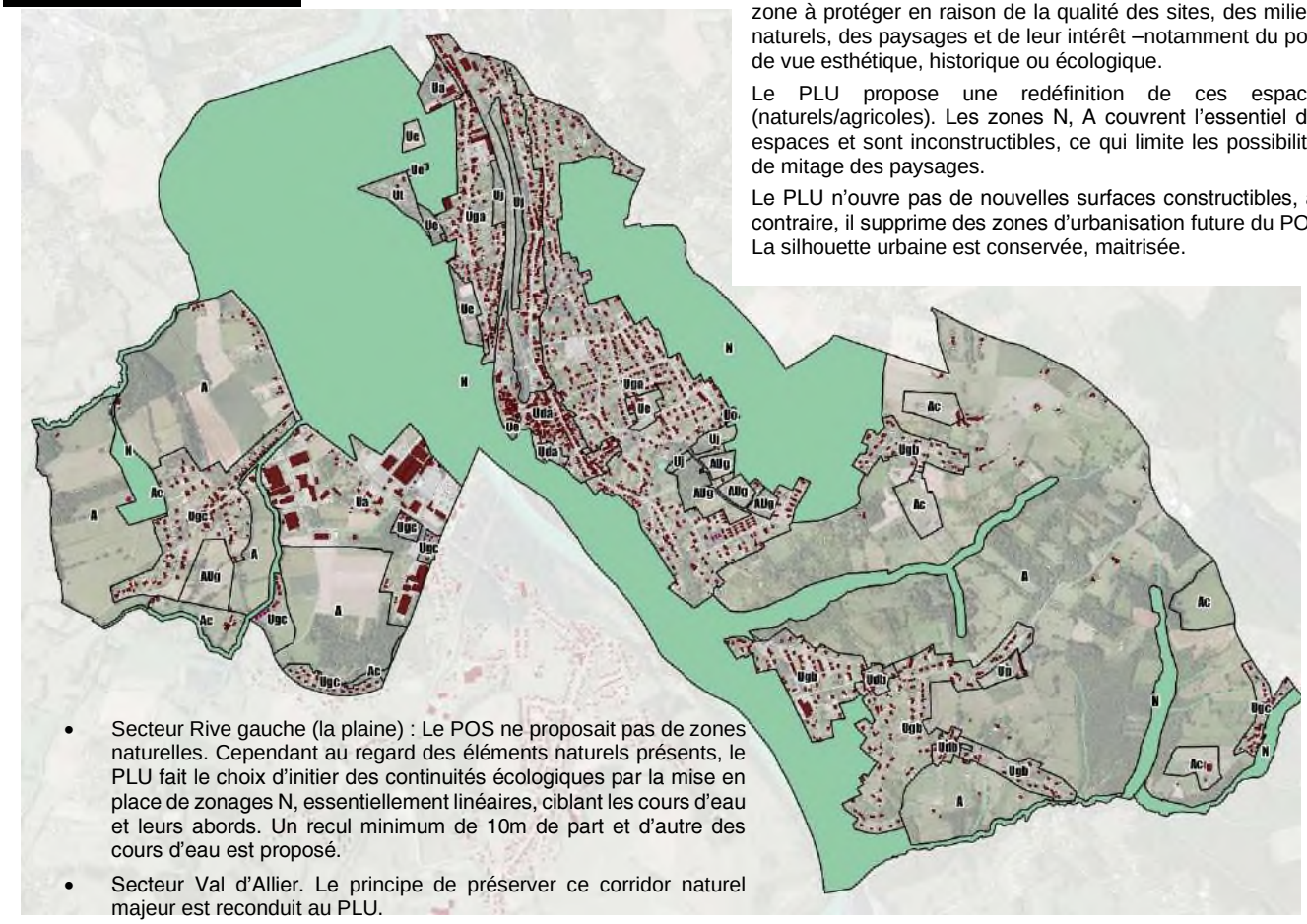
Traduction directe : Une COMMUNE NATURE : Protéger les trames bleues ; Protéger les secteurs naturels ; Protéger les trames vertes : Renforcer et garantir la pérennité des corridors écologiques.

TRADUCTION AU PLU

Le PLU a cherché à préserver au maximum les espaces naturels, dans une adéquation avec les vocations actuelles et la réalité actuelle de l'occupation des sols. La zone N. est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt –notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Le PLU propose une redéfinition de ces espaces (naturels/agricoles). Les zones N, A couvrent l'essentiel des espaces et sont inconstructibles, ce qui limite les possibilités de mitage des paysages.

Le PLU n'ouvre pas de nouvelles surfaces constructibles, au contraire, il supprime des zones d'urbanisation future du POS. La silhouette urbaine est conservée, maitrisée.



- Secteur Rive gauche (la plaine) : Le POS ne proposait pas de zones naturelles. Cependant au regard des éléments naturels présents, le PLU fait le choix d'initier des continuités écologiques par la mise en place de zonages N, essentiellement linéaires, ciblant les cours d'eau et leurs abords. Un recul minimum de 10m de part et d'autre des cours d'eau est proposé.
- Secteur Val d'Allier. Le principe de préserver ce corridor naturel majeur est reconduit au PLU.
- Le principe de protection du coteau (identifié notamment comme espace naturel sensible) est conservé au PLU. Une réactualisation des limites de la zone N du PLU est effectuée pour prendre en compte l'évolution du territoire, notamment en terme d'urbanisation. Ces modifications sont à la marge, modérées et ne remettent pas en cause la protection du coteau. Le PLU a cherché à agrandir la zone de protection du coteau, notamment entre les unités urbaines d'Abrest et du village de Quinssat. Outre le fait d'affirmer la protection de ce secteur, de conforter une coupure verte entre les espaces urbains, les limites de la zone se calent mieux au profil topographique et paysager du coteau.
- Secteur sud-est de la commune : Les modifications apportées par le PLU sont notables. Les zones ND du POS sont remodelées en zonages plus linéaires et étroits, mais ciblant les cours d'eau et leurs abords dans toute leur continuité. Une marge minimale de 10m a été appliquée de part et d'autre des cours d'eau.
- Les trames agraires sont préservées par des zonages agricoles (essentiellement inconstructibles).
- La protection et le renforcement des trames vertes se traduit par différents outils du PLU : EBC, zones Uj, article 13 du règlement, préconisations dans le cadre des OAP des zones AUg.

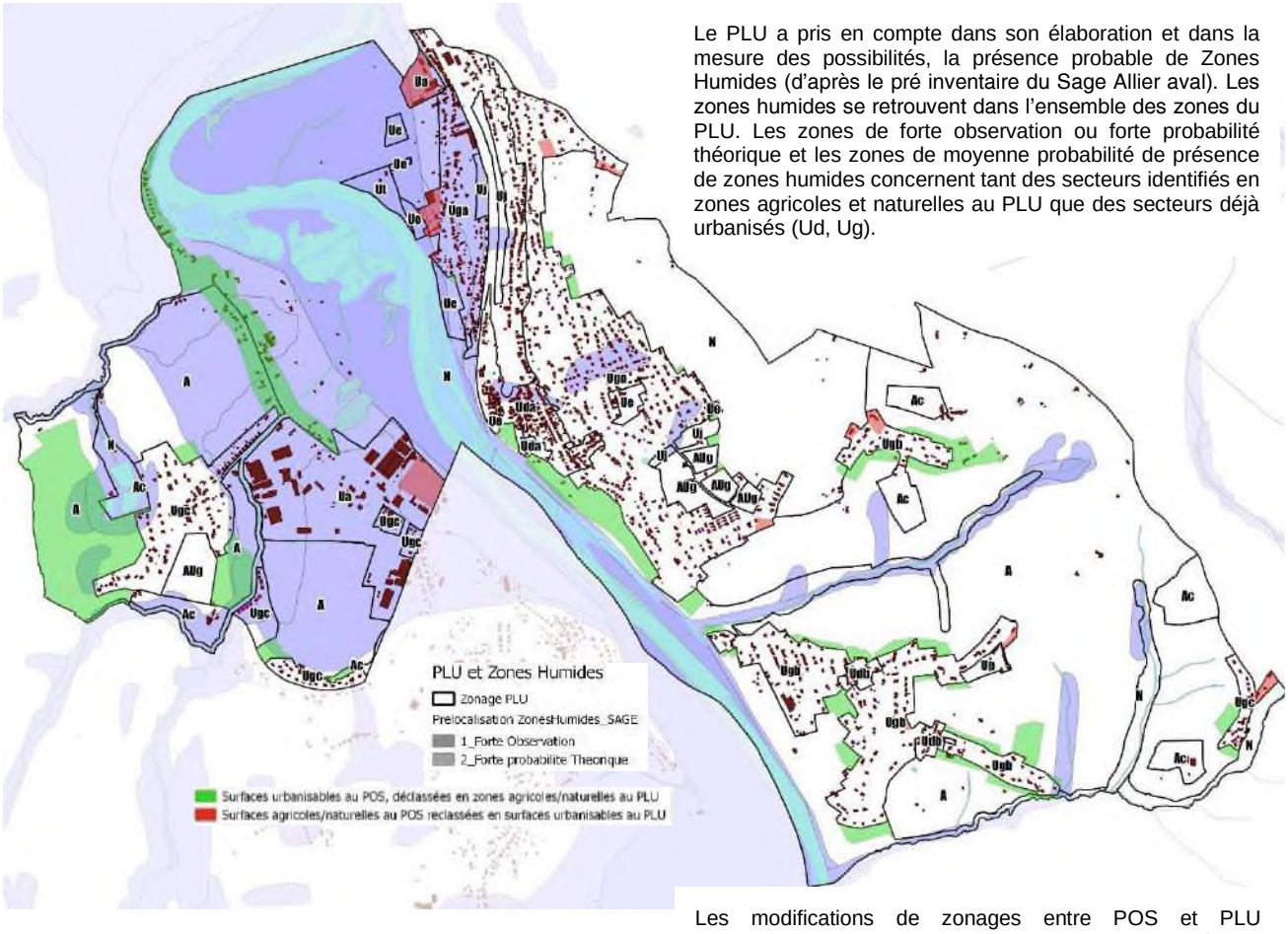
  Le PLU reprend en grande partie les EBC du POS et les réactualise.

  ● Secteur Rive gauche de l'Allier : les EBC sont légèrement réduits à la marge sur 1 secteur. Il s'agit d'une régularisation (boisements supprimés).

  ● Secteur Rive droite de l'Allier : les EBC ont été agrandis par rapport au POS. Une réactualisation des boisements existants explique cet agrandissement. Des EBC complémentaires ont été rajoutés le long du cours d'eau Le Coupe Gorge (en limite communale sud). Ces EBC superposés à une zone N affichent la volonté communale de préserver ce corridor écologique.

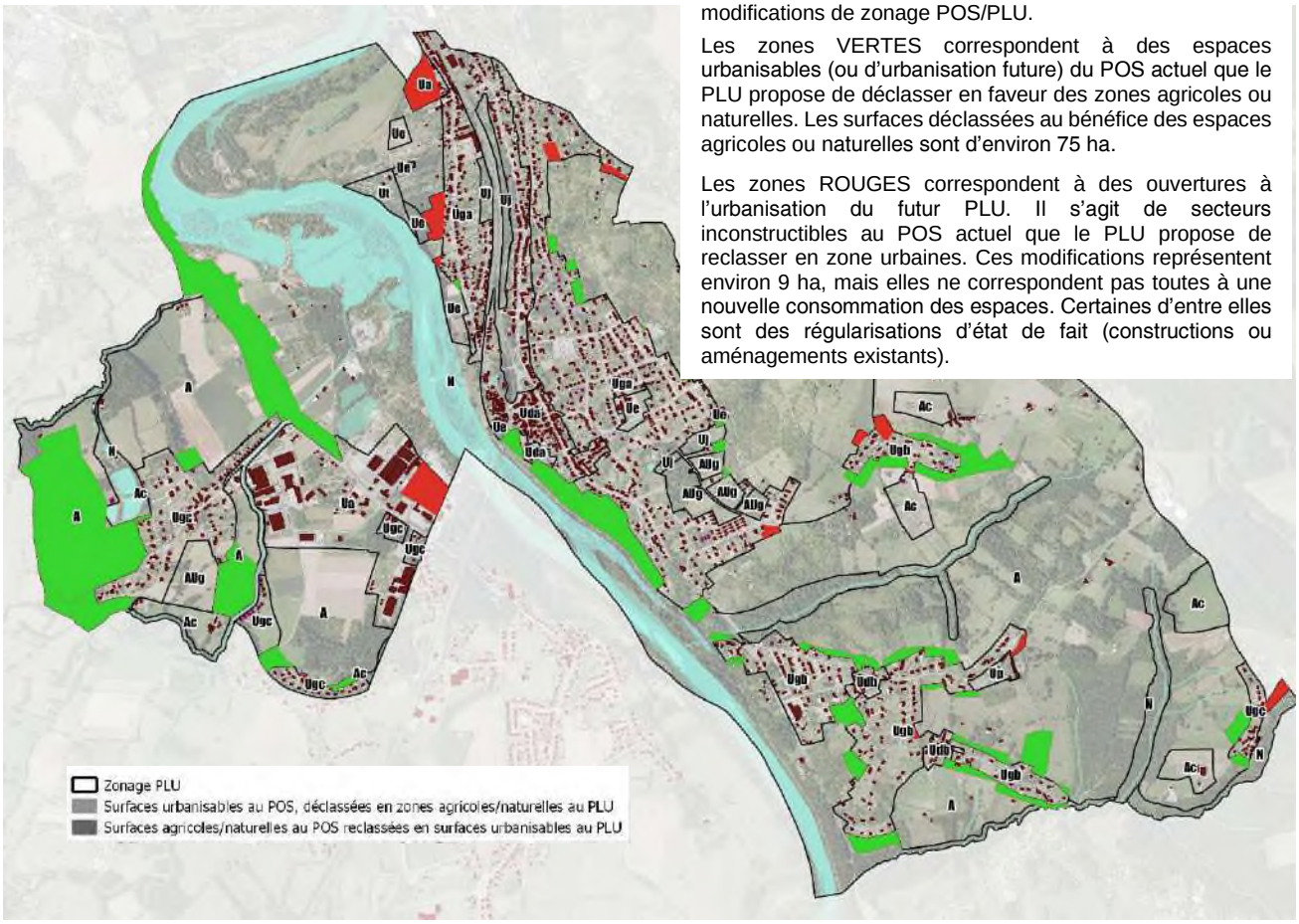


Un unique secteur peut impacter le site Natura 2000. Il s'agit de l'identification et de l'agrandissement de la zone d'activités existante située au nord de la commune, à la marge du site Natura2000. Des bâtiments existants ont du être régularisés, et son éventuel développement en fond de parcelle, peut impacter Natura2000. Cependant, au regard des surfaces et de la situation du site (par rapport à la rivière et ses habitats naturels majeurs, en limite de zone Natura2000), les impacts seront très modérés. Les pétitionnaires devront prendre en considération dans leurs éventuels projets les objectifs de préservation du site Natura 2000 afin de ne pas compromettre l'équilibre du site.



Le PLU a pris en compte dans son élaboration et dans la mesure des possibilités, la présence probable de Zones Humides (d'après le pré inventaire du Sage Allier aval). Les zones humides se retrouvent dans l'ensemble des zones du PLU. Les zones de forte observation ou forte probabilité théorique et les zones de moyenne probabilité de présence de zones humides concernent tant des secteurs identifiés en zones agricoles et naturelles au PLU que des secteurs déjà urbanisés (Ud, Ug).

Conclusion

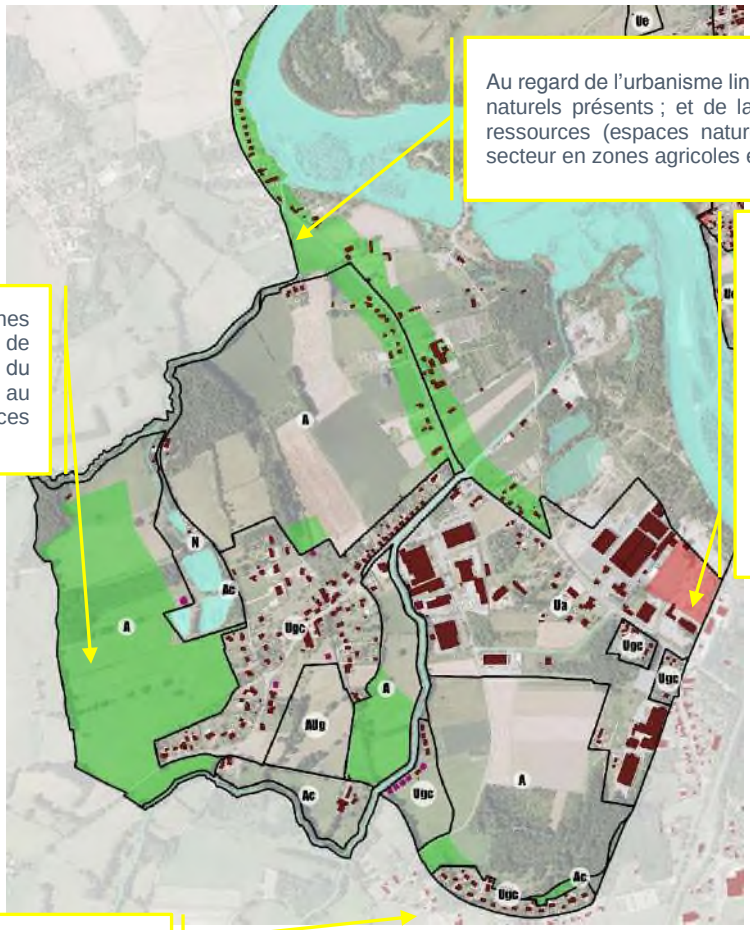


Les modifications de zonages entre POS et PLU interviennent surtout en frange des espaces urbanisés. La carte ci-dessous récapitule les secteurs où interviennent des modifications de zonage POS/PLU.

Les zones VERTES correspondent à des espaces urbanisables (ou d'urbanisation future) du POS actuel que le PLU propose de déclasser en faveur des zones agricoles ou naturelles. Les surfaces déclassées au bénéfice des espaces agricoles ou naturelles sont d'environ 75 ha.

Les zones ROUGES correspondent à des ouvertures à l'urbanisation du futur PLU. Il s'agit de secteurs inconstructibles au POS actuel que le PLU propose de reclasser en zone urbaines. Ces modifications représentent environ 9 ha, mais elles ne correspondent pas toutes à une nouvelle consommation des espaces. Certaines d'entre elles sont des régularisations d'état de fait (constructions ou aménagements existants).

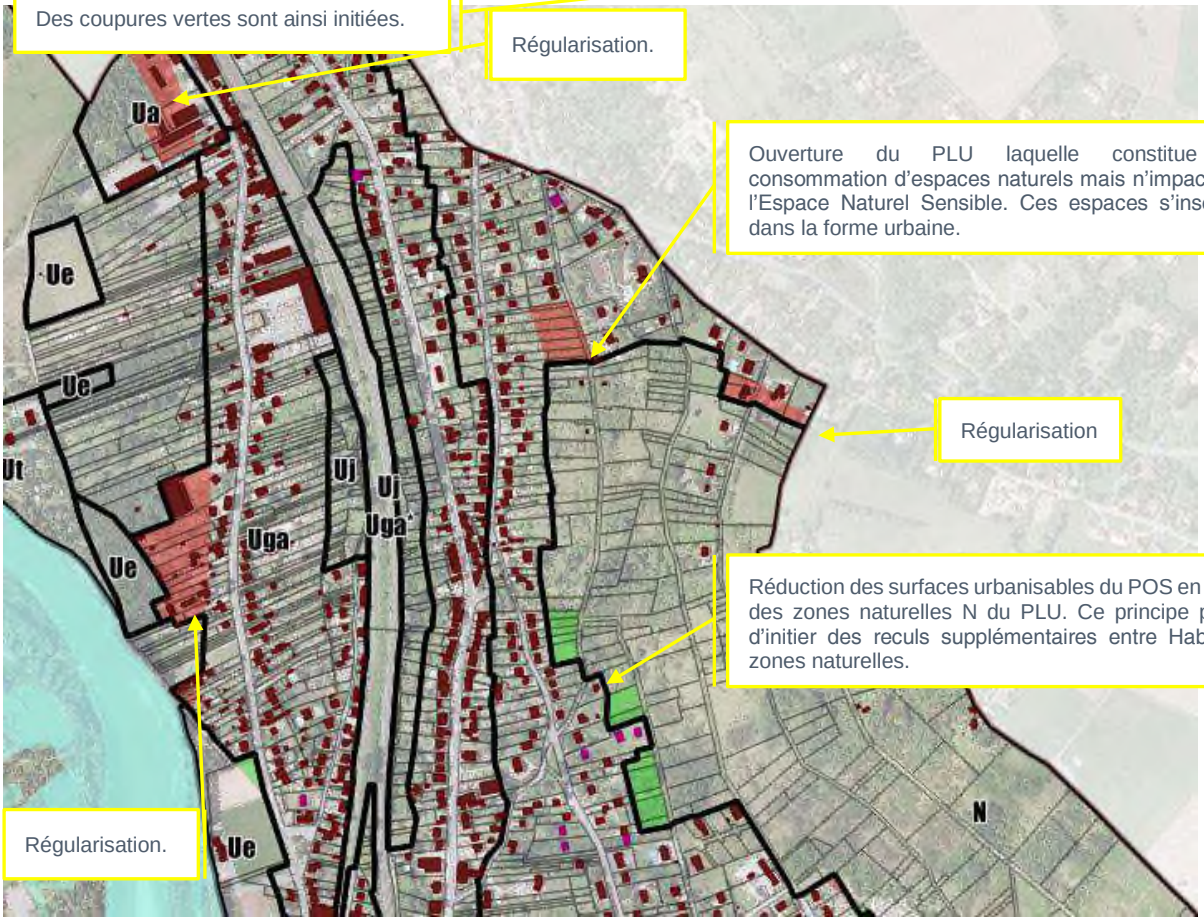
ZOOMS sur les secteurs concernés par les modifications de zonages du PLU :



Au regard de l'urbanisme linéaire et lâche ; des risques naturels présents ; et de la volonté de préserver les ressources (espaces naturels), le PLU déclasse ce secteur en zones agricoles et naturelles.

Ces espaces sont actuellement utilisés comme stockage et dépôt liés aux activités présentes. Cette « ouverture » du PLU n'est pas à appréhender comme une nouvelle consommation d'espaces car la vocation de dépôts existe depuis plusieurs années. Il s'agit d'une régularisation.

Les réductions de zones urbaines et suppression de zones d'urbanisation future du POS au PLU se fait au bénéfice des espaces agricoles et naturels



Des coupures vertes sont ainsi initiées.

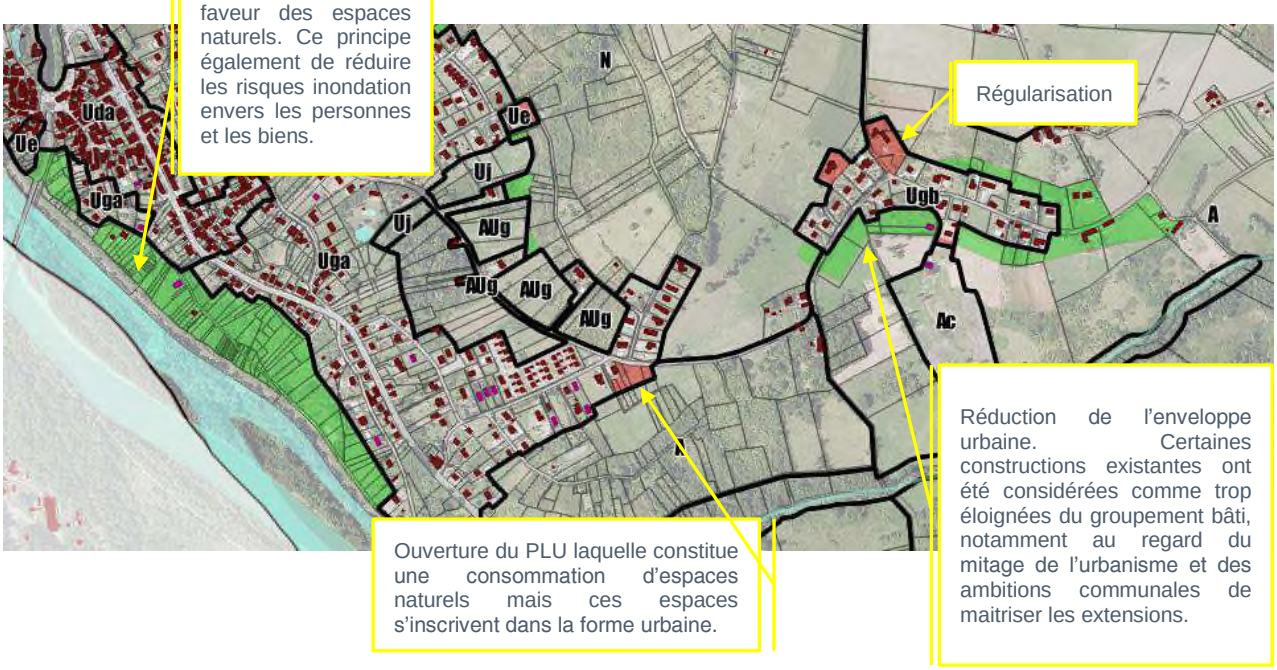
Régularisation.

Ouverture du PLU laquelle constitue une consommation d'espaces naturels mais n'impacte pas l'Espace Naturel Sensible. Ces espaces s'inscrivent dans la forme urbaine.

Régularisation

Réduction des surfaces urbanisables du POS en faveur des zones naturelles N du PLU. Ce principe permet d'initier des reculs supplémentaires entre Habitat et zones naturelles.

Régularisation.


Réduction des zones urbaines du POS en faveur des espaces naturels. Ce principe également de réduire les risques inondation envers les personnes et les biens.
Régularisation
Réduction de l'enveloppe urbaine. Certaines constructions existantes ont été considérées comme trop éloignées du groupement bâti, notamment au regard du mitage de l'urbanisme et des ambitions communales de maitriser les extensions.
Ouverture du PLU laquelle constitue une consommation d'espaces naturels mais ces espaces s'inscrivent dans la forme urbaine.
Uda
Ue
Uga
Uj
AUg
N
A
Ac
Ugb


Régularisation
Udb
Ugb
Up
A
N
Ac
Ugc

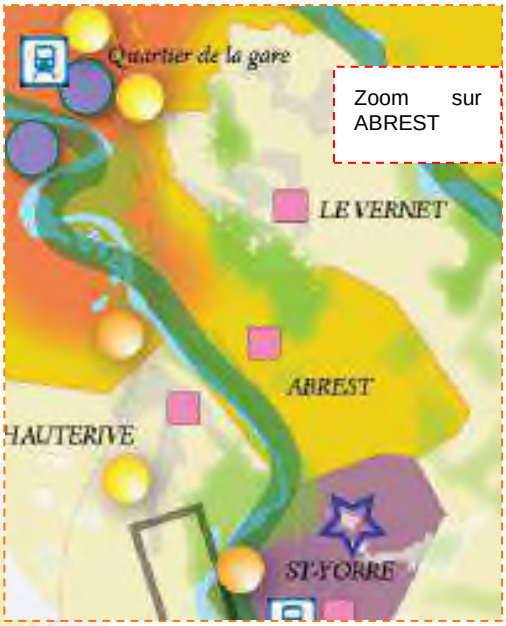
Compatibilité du PLU et du SCOT de VVA

Le PLU apparait compatible avec les orientations du SCOT.

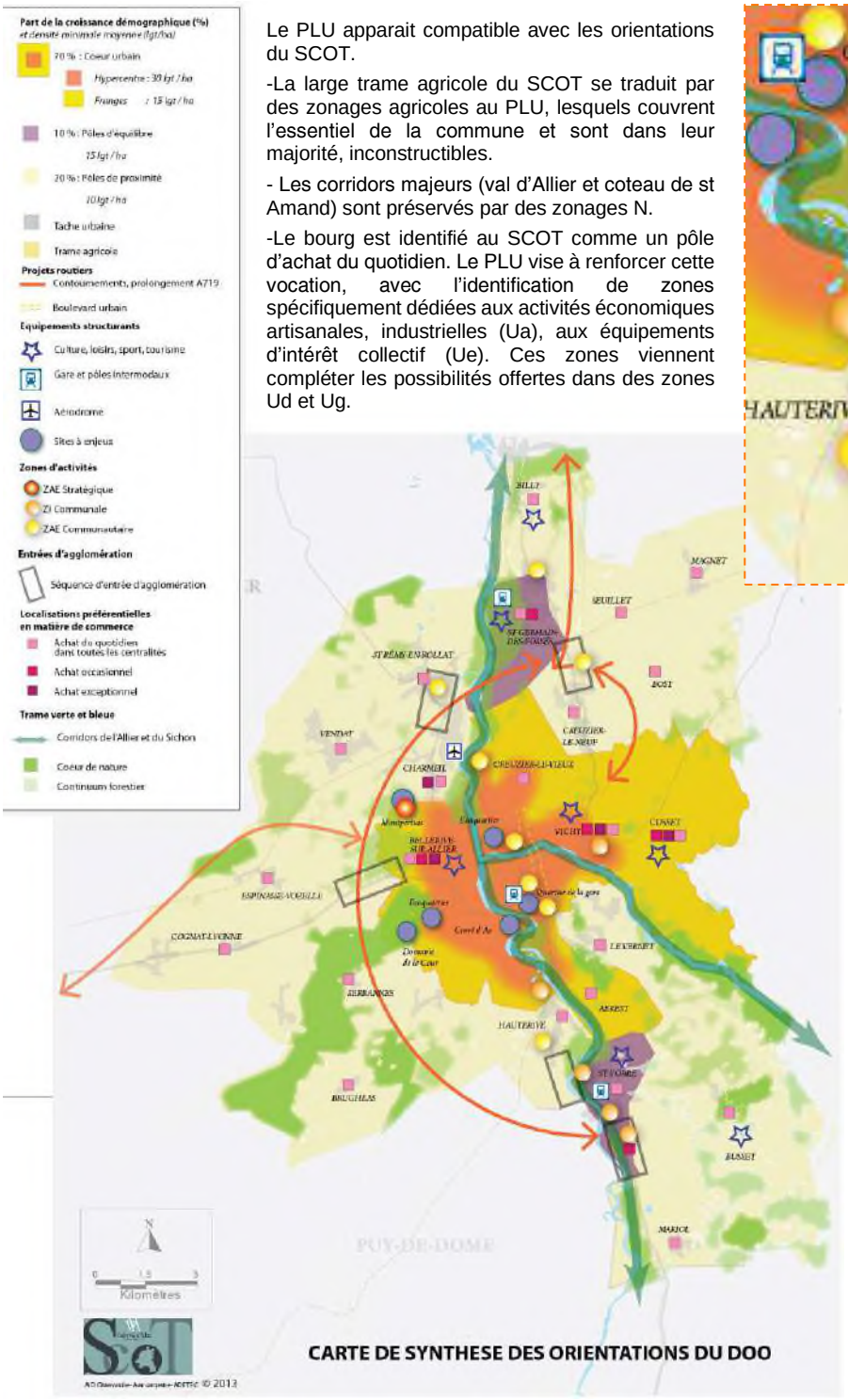
-La large trame agricole du SCOT se traduit par des zonages agricoles au PLU, lesquels couvrent l'essentiel de la commune et sont dans leur majorité, inconstructibles.

- Les corridors majeurs (val d'Allier et coteau de st Amand) sont préservés par des zonages N.

-Le bourg est identifié au SCOT comme un pôle d'achat du quotidien. Le PLU vise à renforcer cette vocation, avec l'identification de zones spécifiquement dédiées aux activités économiques artisanales, industrielles (Ua), aux équipements d'intérêt collectif (Ue). Ces zones viennent compléter les possibilités offertes dans des zones Ud et Ug.



Zoom sur ABREST

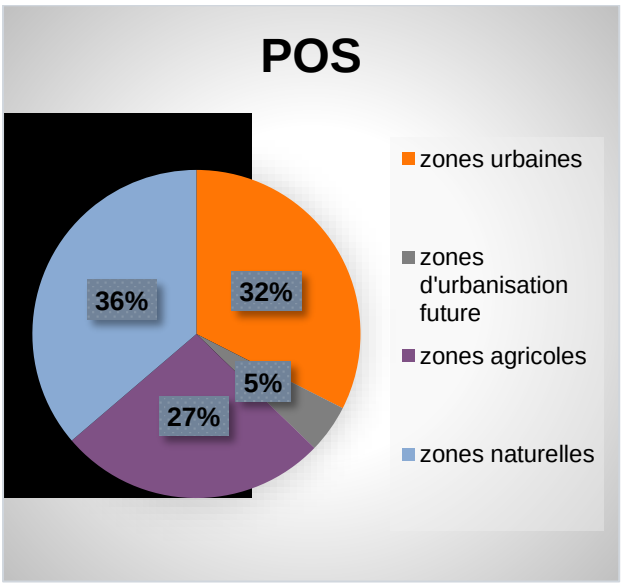


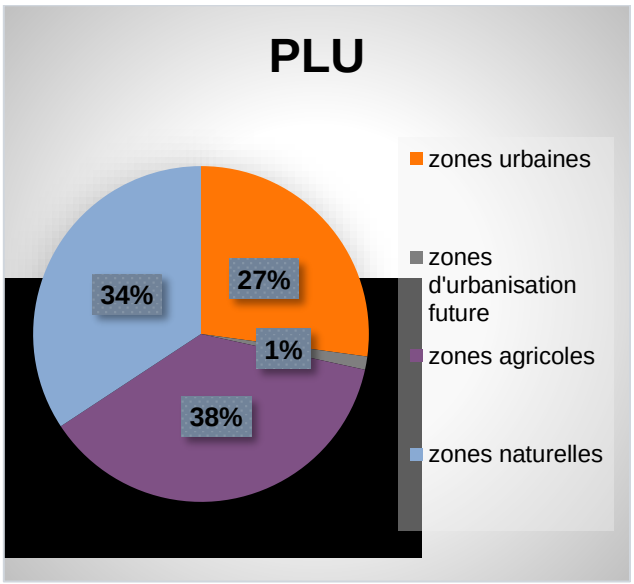
POS		PLU pour ARRET		PLU pour Approbation	
UD	118.17 ha	**Ud**	15.29 ha	16.42 ha	Zones Urbaines = 271.89 ha
UC	34.82 ha	**Ug**	203.60 ha	200.10 ha	
UE	43.95 ha				
NB	86.60 ha				
		Ue	7.34 ha	7.34 ha	
Ui	40.09 ha	**Ua**	45.75 ha	41.76 ha	
		Uj	6.34 ha	6.27 ha	
		Up	1.66 ha	Devient Np	
		Ut	2.71 ha	Devient Nh	
UX	15.35 ha				
NA	49.73 ha				
NC	277.67 ha				
		AUg	13.15 ha	12.88 ha	
		A,	364.49 ha	364.10 ha	Zones Agricoles = 385.15 ha
		Ac	20.10 ha	21.05 ha	
ND	379.62	**N**	354.68 ha	358.38 ha	Zones Naturelles = 362.24 ha
		Np		1.15 ha	
		Nh		2.71 ha	

Zones Urbaines = 338.98 ha

Zones Urbaines = 282.69 ha

Zones Agricoles = 384.59 ha





DEPARTEMENT DE L'ALLIER

COMMUNE d'

ABREST

2.5

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 5 : MODIFICATIONS POUR APPROBATION

SUITE AVIS DES PPA ET ENQUETE PUBLIQUE

PRESCRIPTION
Délibération du conseil municipal du 30 mars 2010

ARRET DU PROJET
Délibération du conseil communautaire du 30 mars 2017

APPROBATION
Délibération du conseil municipal du

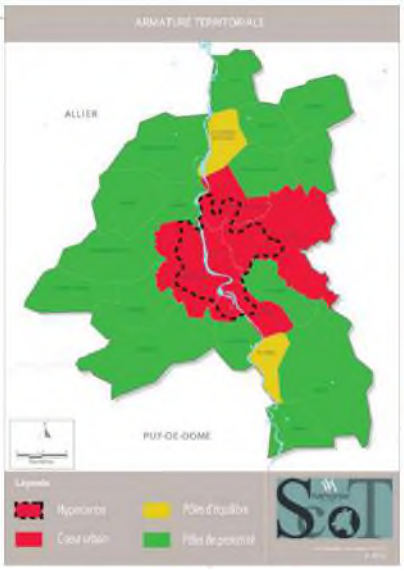
MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES
MISES A JOUR

1. …
2. …
3. …
4. …
5. …
6. …

Le projet de Plan Local d'urbanisme (PLU) de la Commune d'ABREST a été arrêté par délibération du conseil communautaire le 30 mars 2017. Après examen par les différents services de l'Etat associés à l'élaboration du PLU et suite à l'enquête publique, quelques observations ont été soulevées. Le présent dossier porte à la connaissance les modifications apportées au dossier PLU pour Approbation.

Eléments importants

● Résorption d'incohérences entre PADD / Règlement / OAP



Dans le DOO du SCOT de VVA, la commune d'Abrest est identifiée à la fois dans le secteur Cœur Urbain (ensemble de la commune) et le secteur Hypercentre (partie nord de la commune). Les densités minimales moyennes recommandées par le SCOT vont de 30 logements/ha pour l'Hypercentre à 15 logements/ha pour les franges du Cœur urbain.

Polarités		Densité minimale moyenne (logements/hectare)
Cœur urbain	Hypercentre	30
	Franges	15
Pôles d'équilibre		15
Pôles de proximité		10

Les calculs pour estimer les capacités d'accueil du PLU ont été effectivement lissés sur l'ensemble de la commune et des zones urbaines et d'urbanisation future, pour simplifier la compréhension et établir un résultat global ; ce qui explique la raison pour laquelle une densité générale de 15 lgts/ha (666m²) a été appliquée.

L'hypercentre sur le zonage pour Arrêt existe bien et correspond aux zones indicées par un astérisque * (Uda* et Uga*). Ces principes sont énoncés et/ou justifiés dans le tome Justifications du projet (notamment p7, 11, 16), dans le tome Résumé non technique, dans le Règlement, et sur les plans de zonage (pièces n°4.1 et 4.2).

Il est à rappeler que la densité de 30 logements/ha est déjà atteinte et même supérieure dans ces secteurs.

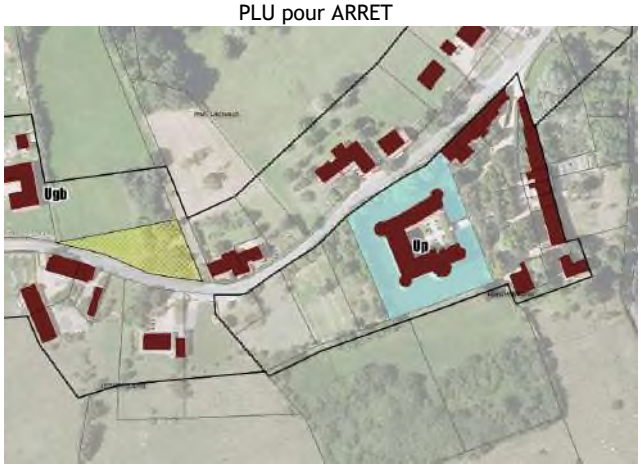
Pour que cet objectif soit encore plus clairement exprimé, la phrase suivante est ajoutée pour approbation au Préambule des zones concernées (Uda* et Uga*) : « (…) L'objectif de ce secteur est de pousser plus loin la densité (conformément aux objectifs du SCOT de VVA communauté : *la densité minimale recherchée est de 30 logements par hectare*). »

● Reclassement de la zone Up en Np

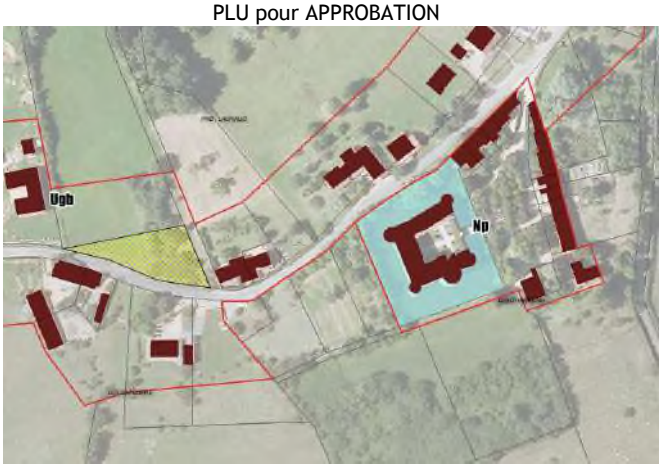
Conformément aux avis des PPA, la zone Up définie sur le château des Chaussins est modifiée pour approbation :

- La zone Up devient Np.
- La zone est réduite à l'existant. Les terrains libres à gauche (5074m²) sont reclassés en zone agricole.
- Le contenu du règlement est conservé à l'identique.

PLU pour ARRET



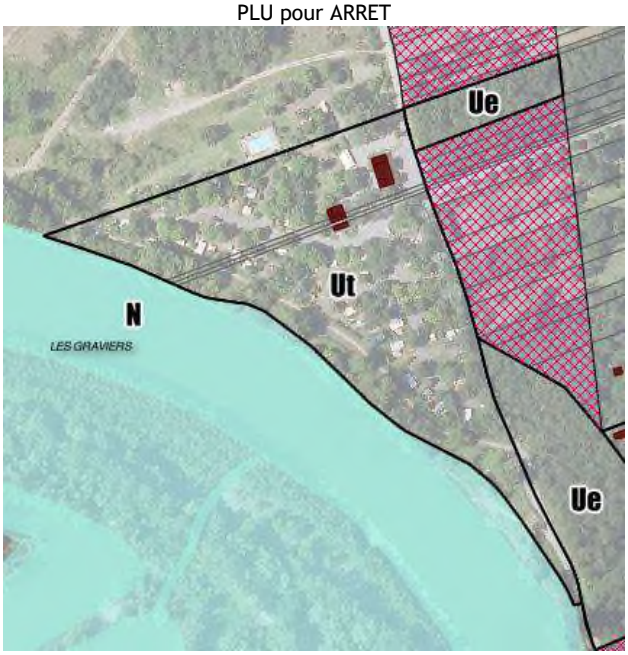
PLU pour APPROBATION



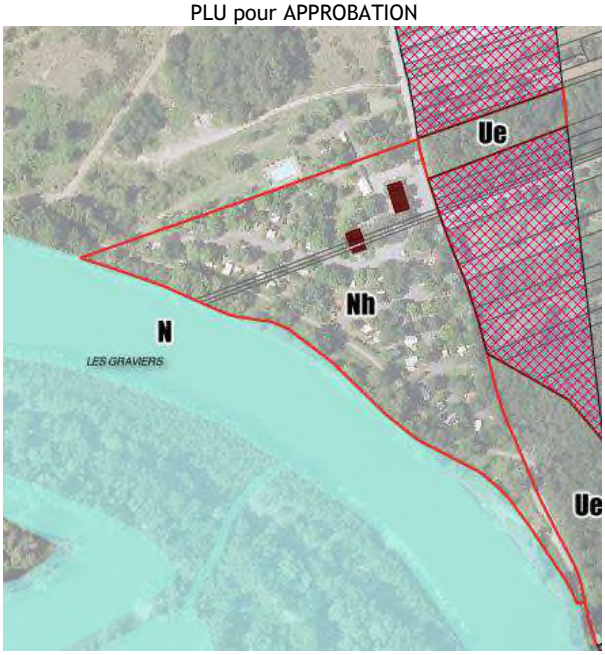
● Reclassement de la zone Ut en STECAL Nh

Conformément aux avis des PPA, la zone Ut définie sur le camping est reclassée en Secteur de Taille et de Capacité Limité (STECAL) Nh. Le libellé de la zone est modifié. Le zonage et le règlement sont conservés à l'identique.

PLU pour ARRET



PLU pour APPROBATION



● Le cas du secteur des Rivaux (Ugc) en rive gauche

Le permis d'aménager de ce secteur est d'ores et déjà accordé. Il est ajouté au PLU pour approbation, dans le tome Justifications du projet et au zonage.



● Le cas du secteur des Remondins (Ugb)

Plusieurs permis de construire et certificats d'urbanisme existent d'ores et déjà sur ce secteur, qui offre finalement, peu de potentiel libre. Les terrains libres pouvant accueillir de nouvelles habitations sont signalées sur le plan ci-dessous par une étoile.

Il est vrai que ce secteur existant se caractérise par une urbanisation assez lâche L'objet est bien de densifier quelque peu cette extension existante. La zone Ubg reste inchangée pour approbation.

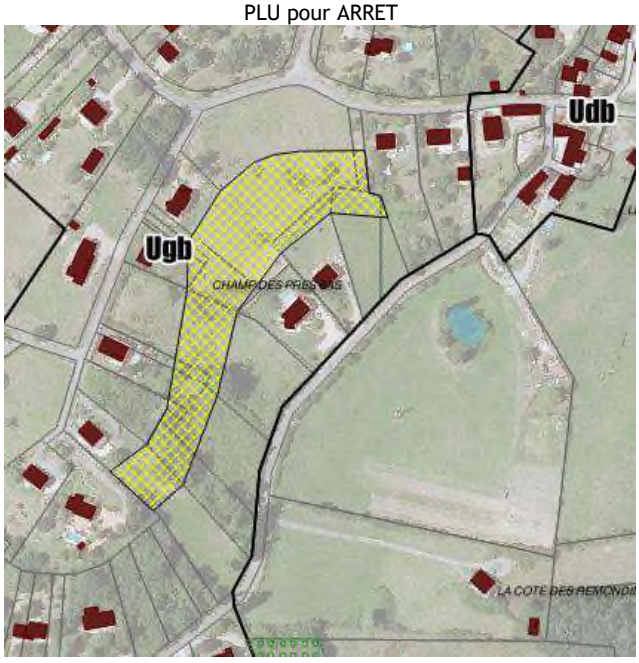


● Les Zones non aedificandi

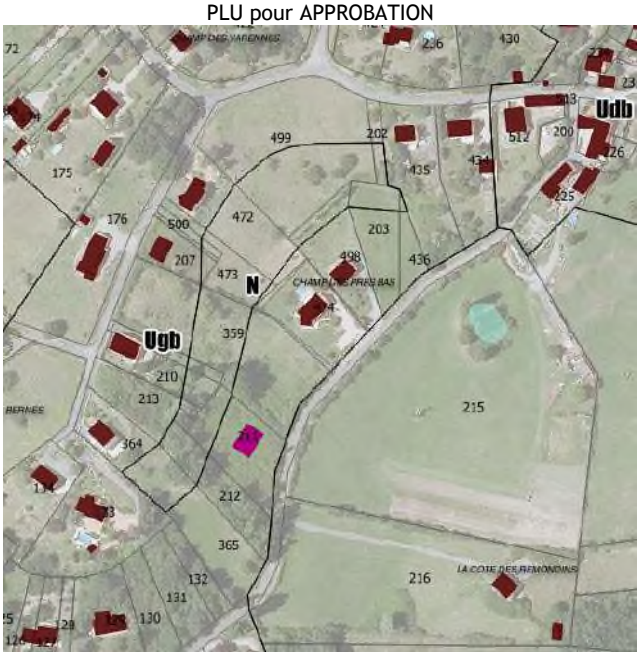
Conformément aux observations des PPA, des modifications interviennent sur les zones non aedificandi. Celles-ci sont supprimées et sont reclassées en zone naturelle N.

- ❖ Secteur des Rémondins : la ZNA est supprimée et les surfaces concernées (9761 m²) sont reclassées en zone N. Les terrains situés en aval de la ZNA sont conservés en zone Ubg, au regard de l'existence d'une nouvelle construction récente.

PLU pour ARRET

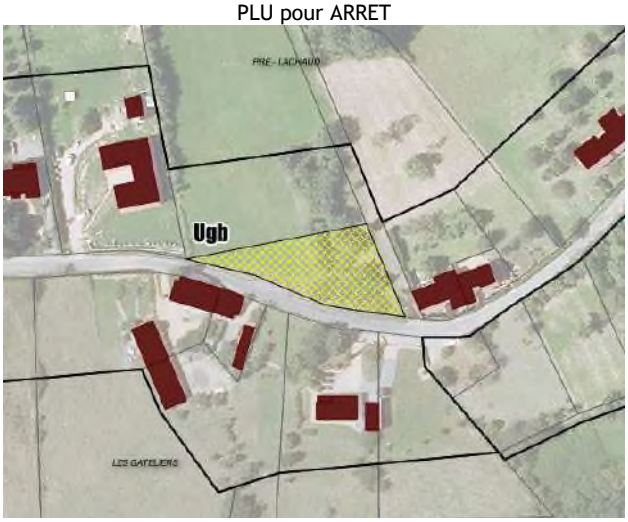


PLU pour APPROBATION

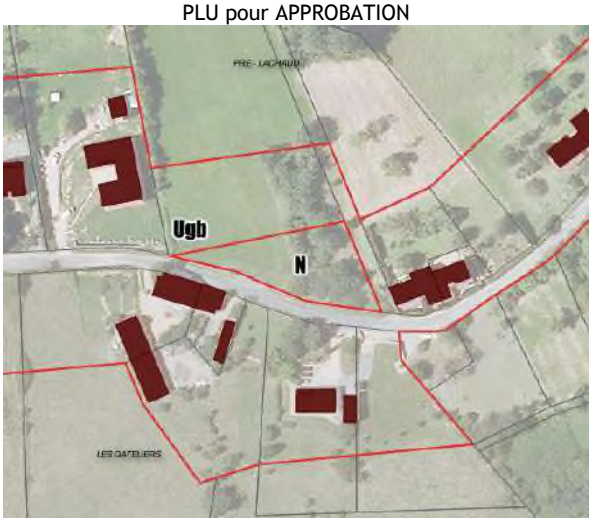


- Rue des Chaussins : la ZNA est supprimée et les surfaces concernées (1513 m²) sont reclassées en zone N.

PLU pour ARRET



PLU pour APPROBATION



- Avenue de Thiers : Les 2 ZNA sont supprimées et les surfaces concernées (ZNA et U : 18 217 m²) sont reclassées en zone N. La zone U est ainsi réduite.

PLU pour ARRET

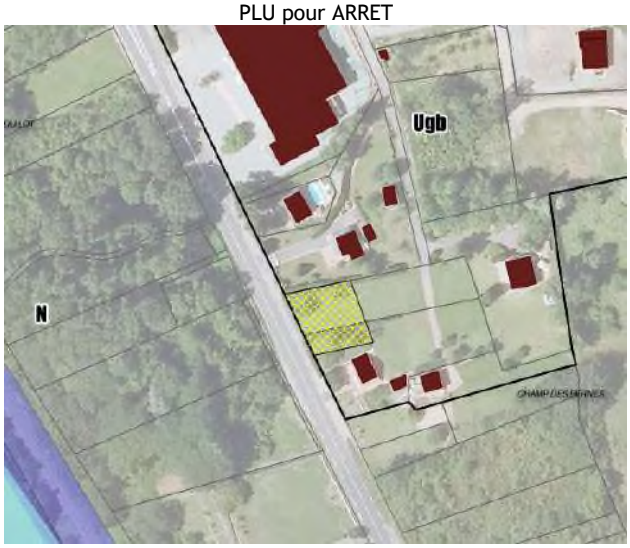


PLU pour APPROBATION



- Secteur des Jacquets : la ZNA est supprimée et les surfaces concernées (725 m²) sont reclassées en zone N. La zone U est ainsi réduite.

PLU pour ARRET



PLU pour APPROBATION



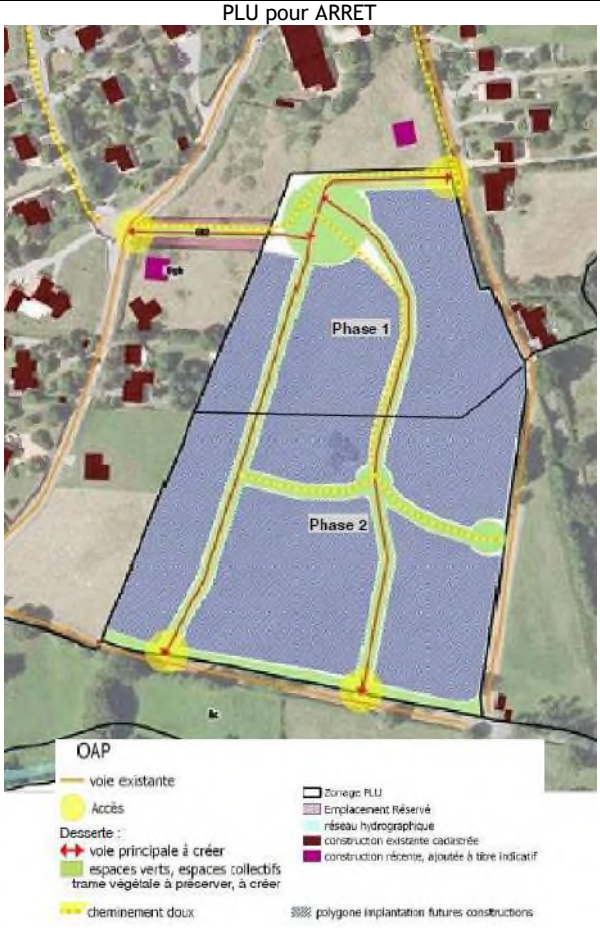
● Les OAP

- ❖ Les objectifs de densité sont clairement écrits dans le dossier OAP pour Arrêt.
- ❖ Le Nord est indiqué sur toutes les cartes et schémas du document pour Approbation.
- ❖ Des cartes montrant le dénivelé sur les zones AUg sont intégrées au dossier OAP pour Approbation.
- ❖ OAP rive droite : La présence d'une servitude de gaz est rappelée et une carte de localisation est ajoutée.
- ❖ OAP rive gauche : les paragraphes sur les espaces verts et espaces collectifs sont regroupés.
- ❖ Conformément aux observations des PPA, les OAP rives gauche et droite sont retouchées.

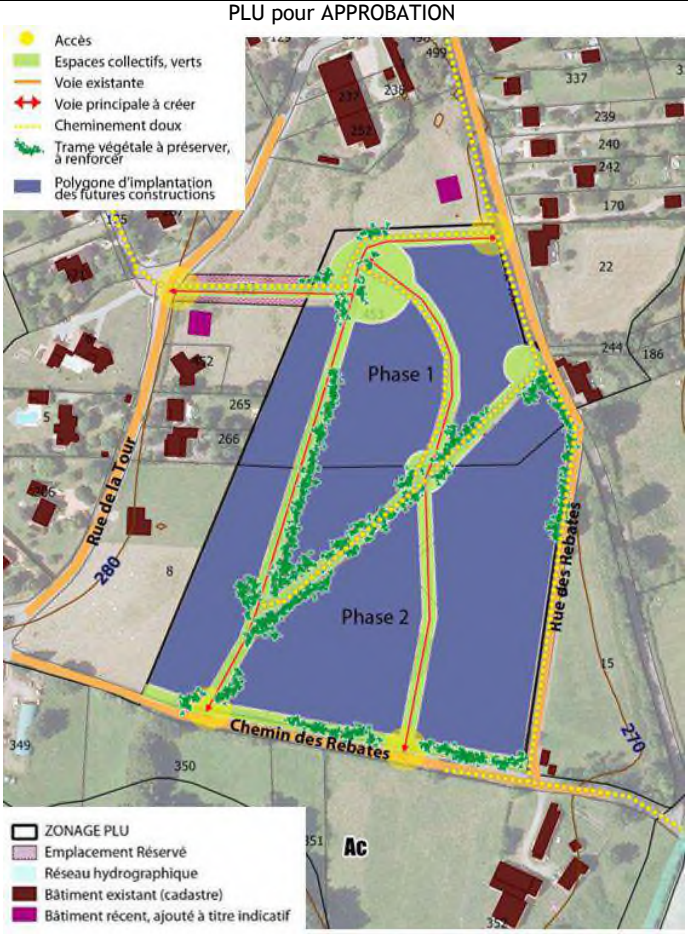
- ❖ Rive Gauche : pour une meilleure prise en compte des structures végétales jugées intéressantes, à préserver, voire à conforter. Cette modification n'induit pas de changement dans les textes de l'OAP.

OAP Rive Gauche

PLU pour ARRET



PLU pour APPROBATION



❖ Rive Droite :

Pour la 3ème zone Aug située entre la route de Quissat et le chemin du Baril : Conformément à une observation de la commune dans le cadre de l'enquête publique, une modification des zonages Uga et AUg est nécessaire suite à une erreur matérielle. Une partie d'une parcelle (2695 m² environ) est reclassée en Uga car un permis existe d'ores et déjà. Ces éléments induisent une modification de l'OAP.

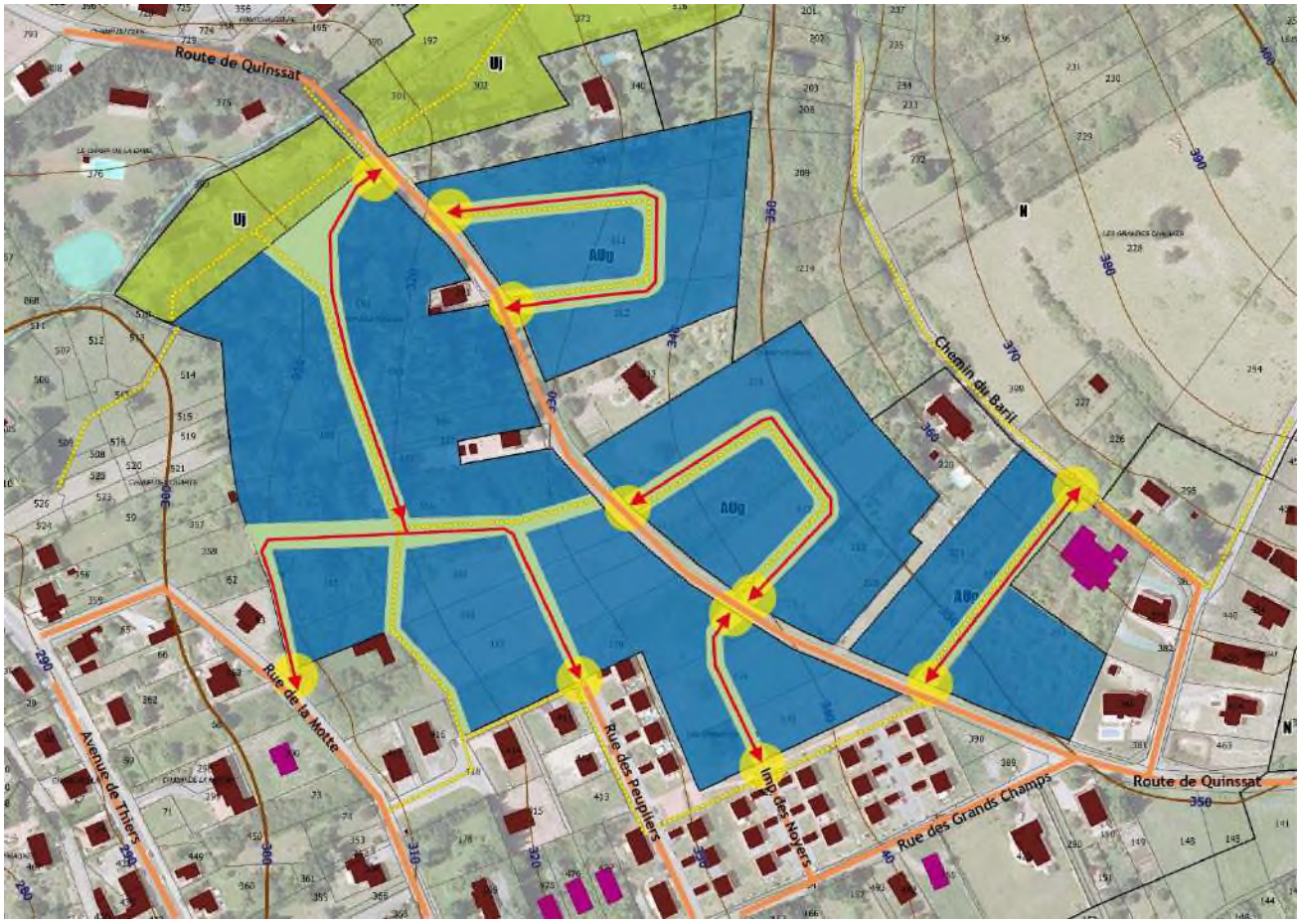
Le potentiel d'accueil de la zone est ainsi modifié : Pour la 3ème zone AUg située entre la route de Quissat et le chemin du Baril, 12 lots sont possibles pour approbation au lieu de 16 lots pour arrêt.

OAP Rive Droite

PLU pour Arrêt



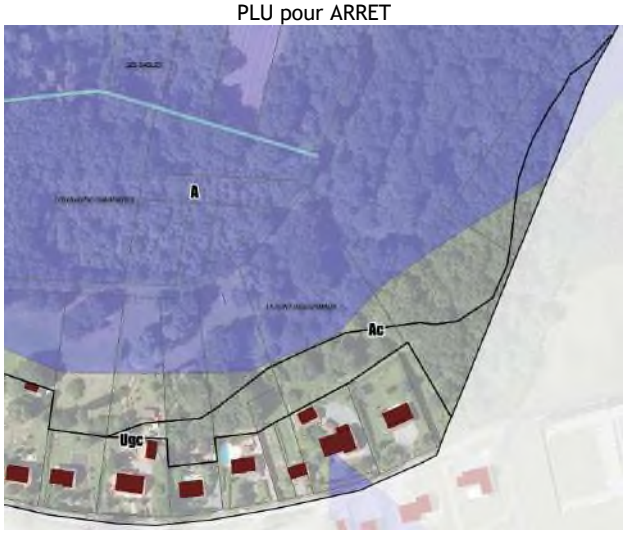
PLU pour Approbation



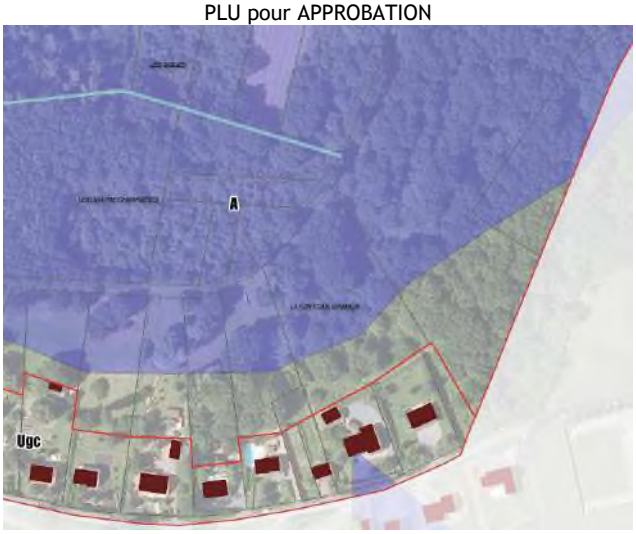
Autres éléments relevant du zonage

- Secteur la Font des Grimeaux (Rive gauche) : la petite zone Ac n'étant pas judicieuse est reclassée en zone A (qui s'enrichie de 7017 m² supplémentaire).

PLU pour ARRET

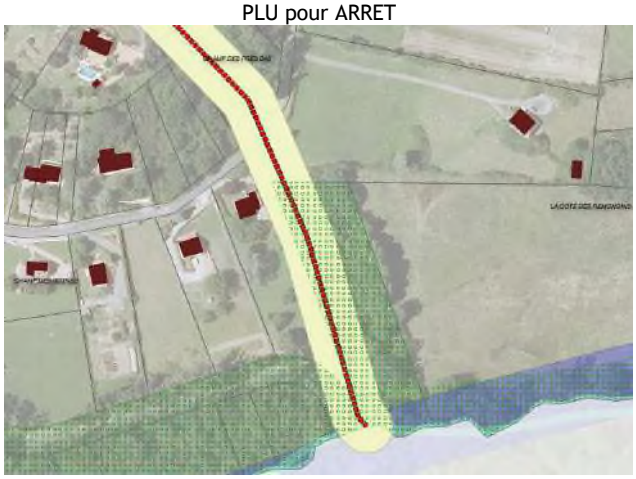


PLU pour APPROBATION

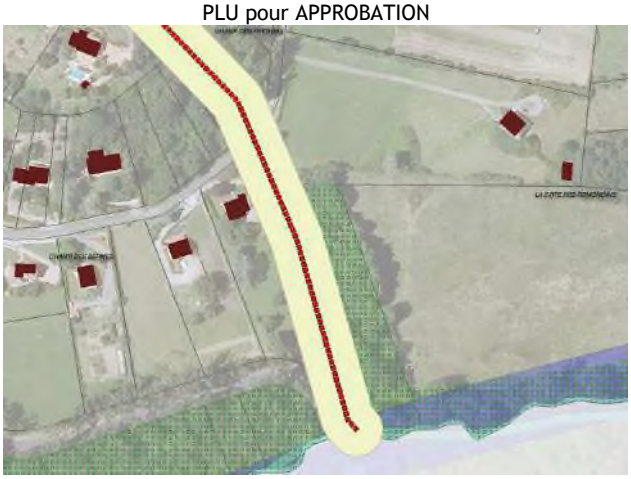


- Les EBC et la servitude Gaz sont rendus compatibles. Une partie des EBC est ainsi réduite au niveau des Remondins dans la bande de servitude de gaz.

PLU pour ARRET

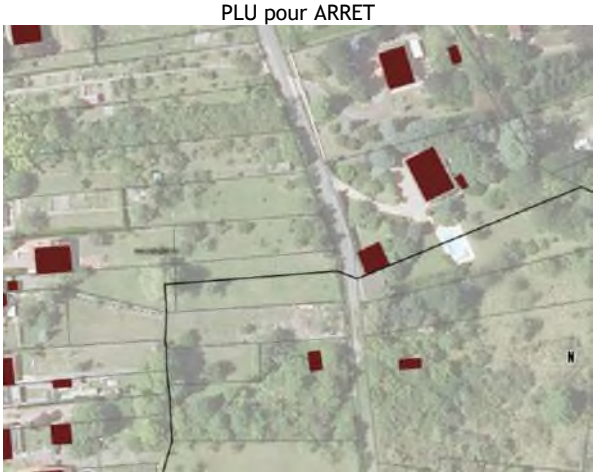


PLU pour APPROBATION

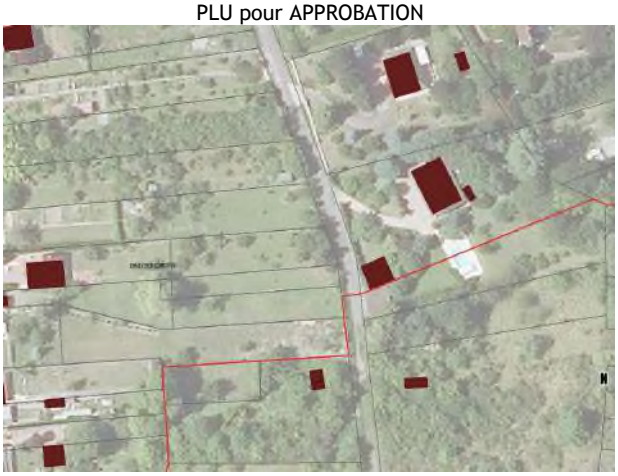


- Conformément à une observation de la commune dans le cadre de l'enquête publique, une modification des zonages Uga et N est nécessaire suite à une erreur matérielle. 2 parcelles sont ajoutées à la zone Uga (qui s'agrandie ainsi de 1202 m²).

PLU pour ARRET

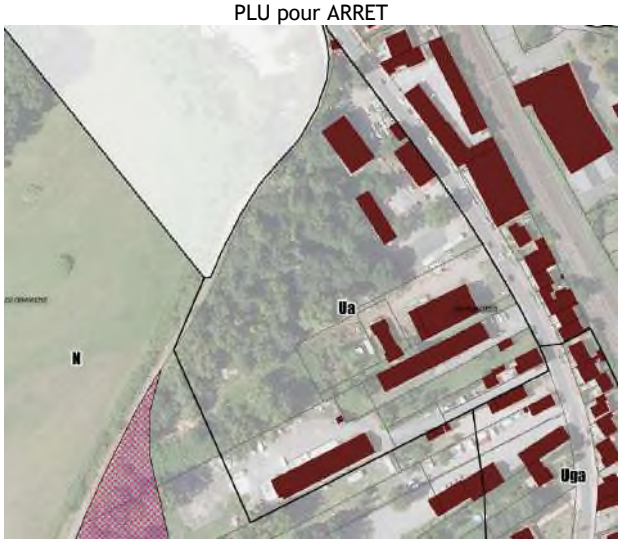


PLU pour APPROBATION

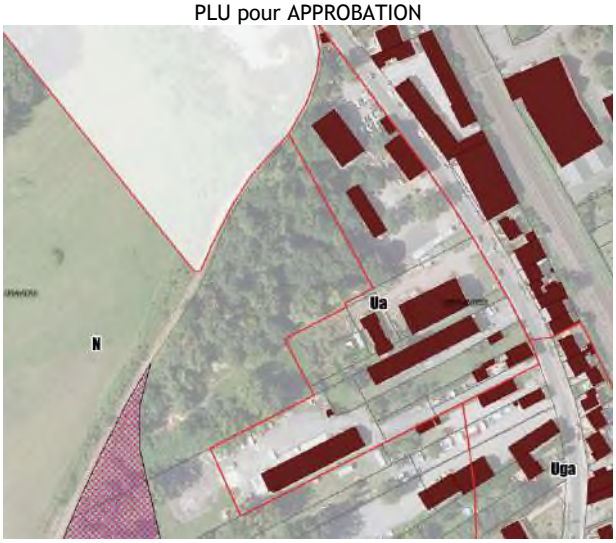


- Conformément aux observations des PPA, la zone Ua est réduite à l'existant pour préserver les espaces naturels (Natura 2000, Réservoir écologique). Ainsi, 9918 m² de surfaces sont reclassées en N.

PLU pour ARRET



PLU pour APPROBATION

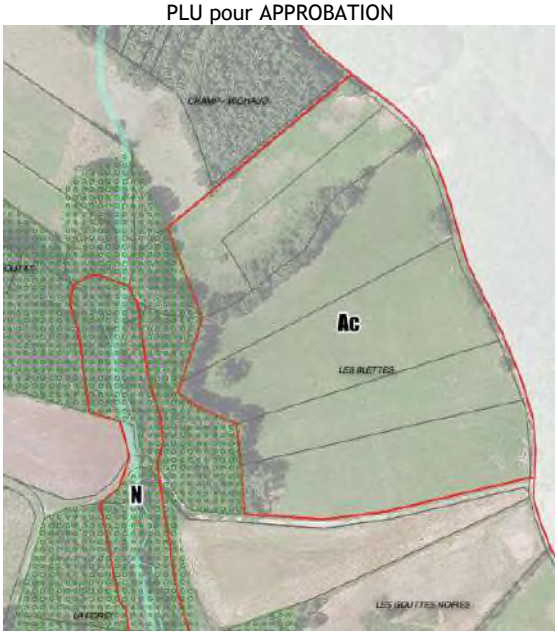


- Les zones Ac ont été définies sur les secteurs les plus éloignés des habitations, pour éviter tout conflit d'usage et nuisances. Plusieurs Ac sont entièrement libres pour permettre l'éventuel accueil de nouvelles exploitations dans l'avenir. Néanmoins, conformément aux observations des PPA, une des zones Ac est agrandie (de 16 556m²), pour augmenter les capacités d'accueil.

PLU pour ARRET

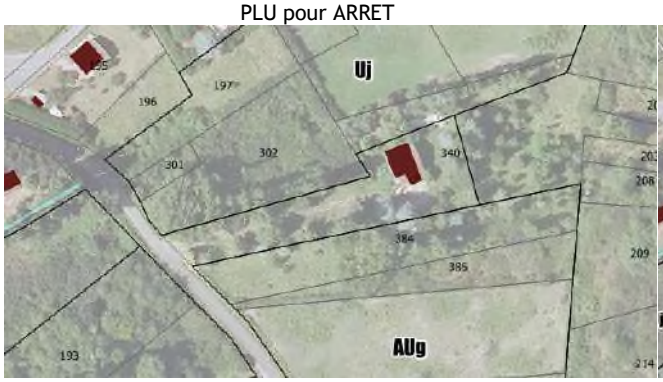


PLU pour APPROBATION

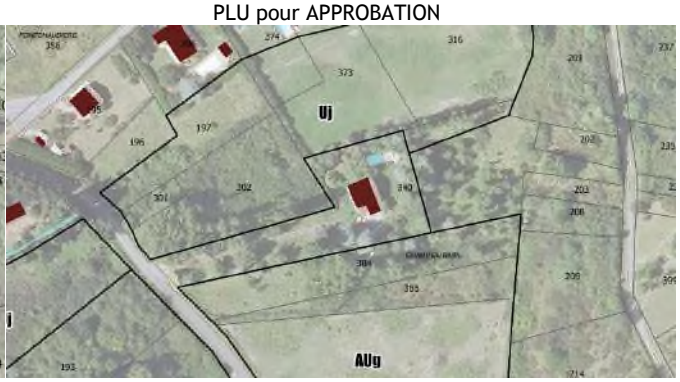


- Conformément à une observation particulière dans le cadre de l'enquête publique, une modification des zonages Uga / Uj est réalisée. Une partie de la parcelle 340 correspondant aux espaces de plaisance (jardin et piscine existante) d'une propriété est inclue au zonage urbain. Cette modification correspond à un agrandissement de la zone Uga de l'ordre de 645 m².

PLU pour ARRET



PLU pour APPROBATION

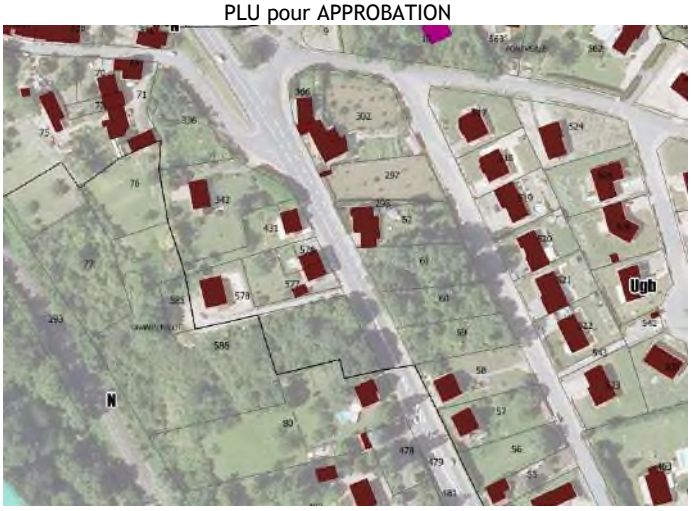


- Conformément à une observation faite dans le cadre de l'enquête publique et autorisée par le commissaire enquêteur et la Mairie, une modification des zonages Ugb et N est apportée. Une partie de la parcelle ZE 586 (environ 1930 m²) est ajoutée à la zone Ugb au lieu dit Champ du Lot.

PLU pour ARRET



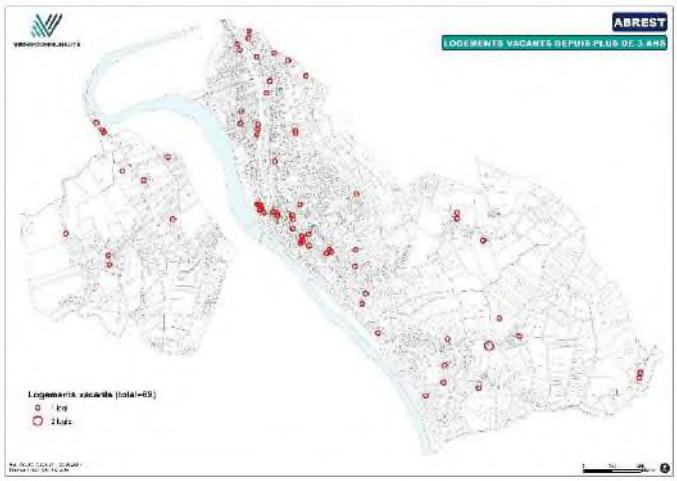
PLU pour APPROBATION

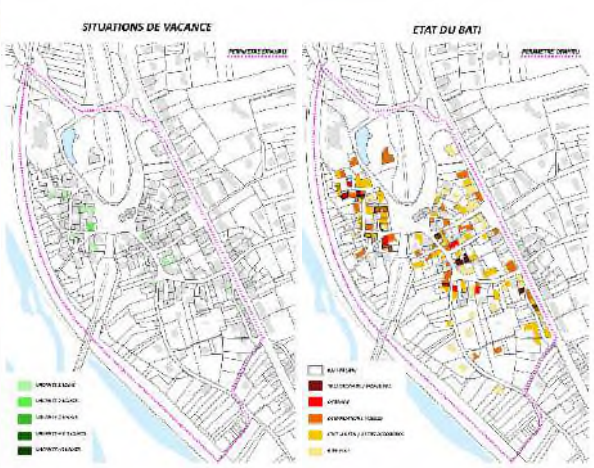


Recommandations d'ordre réglementaire et technique

● Rapport de Présentation (diagnostic)

- Les données concernant la démographie et les logements sont réactualisées.
- La date d'inscription du château des Chaussins est corrigée.
- 3 cartes sur les logements vacants, fournies par VVA sont ajoutées dans le chapitre sur l'Habitat.





● Rapport de Présentation (état initial de l'environnement)

- La présence de 2 établissements soumis à autorisation est ajoutée dans le chapitre des risques naturels et technologiques.

● Le PADD

Les calculs et estimations réalisées se basent sur les données Insee consultables. Les chiffres énoncés dans le PLU sont les seuls éléments fournis par les derniers résultats de l'Insee.

● Le Règlement

- Conformément aux observations de l'Etat, la fonction d'entrepôt est ajoutée au règlement. Celle-ci est interdite dans les zones Ud, Ug, AUg, Np et Nh. Seules l'extension des entrepôts existants est autorisée dans les zones Ud et Ug.

- Articles A1 et N1 : les mentions concernant l'interdiction des habitations, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, sont supprimées, au regard du préambule des zones qui les interdisent de fait.

- Articles Ud2 et Ug2 : la phrase suivante « *Les établissements à usage d'activité comportant ou non des installations classées soumises à déclaration (en respectant la législation en vigueur), correspondant à des besoins strictement nécessaires au fonctionnement d'une zone à caractère d'habitat et de services* » est supprimée.

- Articles Uj1 et Uj2 : la rédaction des articles est reprise comme suit

  Sont interdits :
  - ~~*Toutes nouvelles constructions sauf celles visées à l'article Uj2.*~~
  - ~~*Les résidences démontables et/ou mobiles constituant l'habitat permanent de leur utilisateur.*~~
  - *Habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation forestière, entrepôt.*

  Sont autorisés sous conditions :
  - *Les cabanes ou abris de jardins sous condition de ne pas dépasser 20 m² maximum de surface de plancher.*
  - *La construction de piscine avec local technique, y compris les piscines couvertes.*
    **sous condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.*
    ** les locaux techniques ne doivent pas dépasser 20 m² maximum de surface de plancher.*
  - ~~*Les constructions et installations à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.*~~

- Article Ud6 : Au regard de la configuration de ce secteur (parcellaire très irrégulier, urbanisme existant), la règle est conservée en l'état, pour éviter une trop grande rigidité et risquer s'être en décalage par rapport à la réalité du terrain. Ce secteur relève du cas par cas.

- Articles Ug3 et AUg3 : la phrase suivante est supprimée « *Les voies en impasse doivent être aménagées, à leur extrémité, de manière à pouvoir faire aisément demi-tour* ».

- Article AUg6 : La route de Quinssat traversant les zones AUg (rive droite) est très fréquentée. La volonté communale est de préserver la sécurité des usagers. Le recul de 5 m minimum est conservé mais uniquement par rapport à la route de Quinssat. Les voies internes disposeront d'un recul de 2 à 5 m afin de pousser la densité, conformément aux avis des PPA. La règle est modifiée comme suit :

  Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m ~~*par rapport à la limite des voies ouvertes à la circulation automobile*~~ *par rapport à la route de Quinssat. Le recul est porté entre 2 et 5 m pour les autres voies internes à la zone.*

- Articles Ud12, Ug12 : Afin de réglementer le stationnement à usage d'artisanat, la règle est modifiée comme suit :
  - *Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement.*
  - ~~*Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 60m² de surface de plancher.*~~
  - ~~*Pour les constructions à usage commercial : 1 place pour 25m² de surface de plancher.*~~
  - *Pour les autres destinations : 1 place pour 60 m² de surface de plancher.*

- Article AUg13 : Afin de mieux définir la règle la phrase suivante « *Dans le cadre d'opération d'ensemble prévoyant la création de 5 logements ou plus, 7% de la surface de l'opération sera consacrée à la création d'espaces verts collectifs* » est remplacée par « *Dans les lotissements, groupes d'habitat collectif dont le nombre de logements est égal ou supérieur à 5, un espace libre commun égal à 7% de la surface totale de l'opération doit être prévu. Cet espace pourra être planté ou utilisé en aire de repos, de jeux, ou de détente. La gestion des eaux pluviales pourra être intégrée à ces aménagements lorsqu'elle proposera des systèmes alternatifs (noues, bassin). Les surfaces des cheminements piétons, en dehors des voies ouvertes à la circulation des véhicules, peuvent être prises en compte dans la détermination de cet espace libre de même que les aires de stationnement lorsque ces aménagements ne sont pas imperméabilisés* ».

- Article A10 : la hauteur des bâtiments d'exploitation est poussée à 12m au lieu de 7m.

● Les SUP

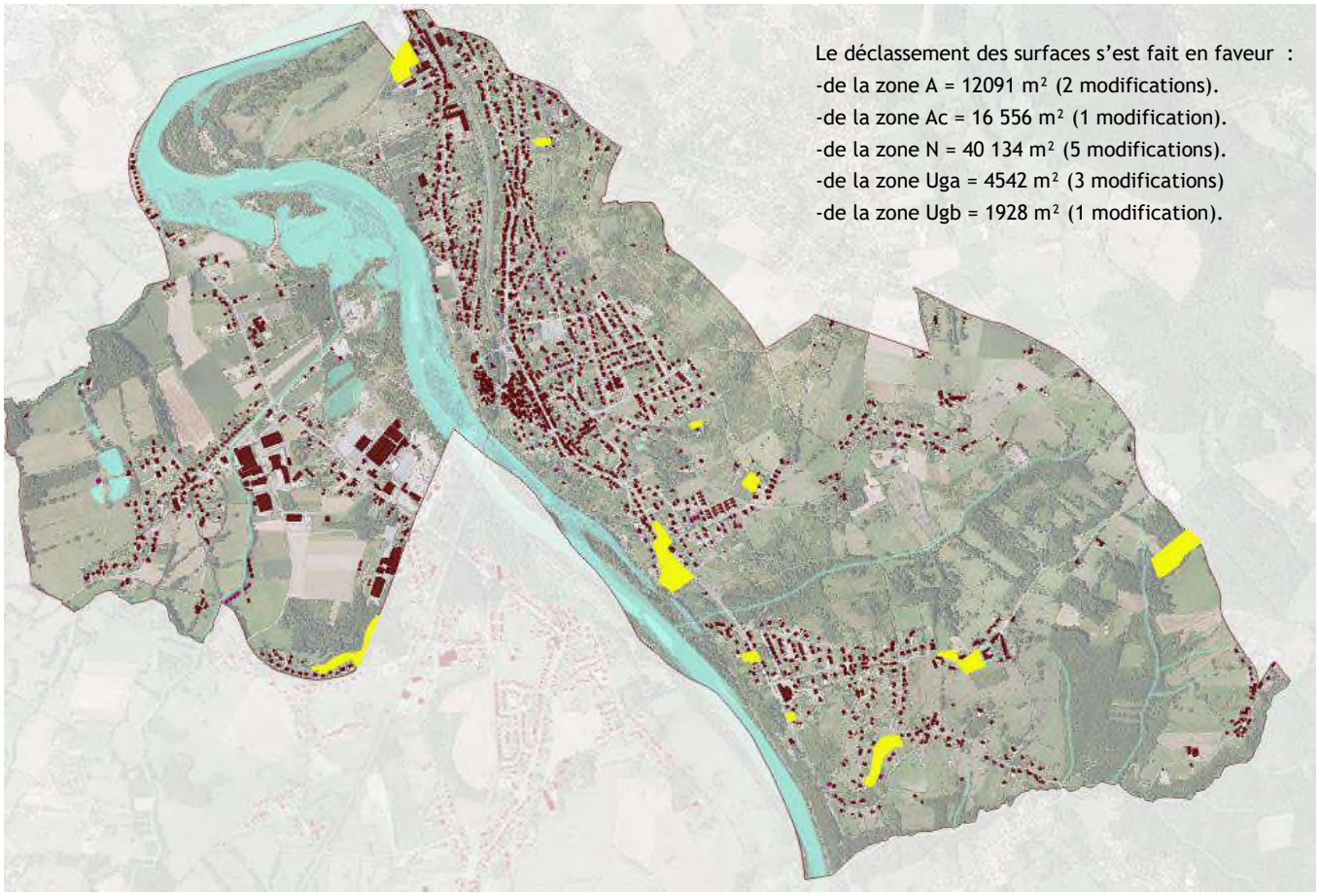
- Le nom des gestionnaires SNCF, GRTgaz et UDAP est actualisé dans la Liste des SUP.
- Les données concernant la servitude AC1 sont actualisées.
- L'arrêté préfectoral datant de juillet 2017 concernant la servitude de gaz est annexée au PLU.

● Les annexes sanitaires

- L'hypothèse de doubler le réseau d'assainissement en rive gauche est supprimée.

Bilan des surfaces

Les modifications effectuées sur le Zonage pour Approbation sont résumées sur la carte ci-dessous :



POS			PLU pour ARRET			PLU pour Approbation	
UD	118.17 ha	Zones Urbaines = 338.98 ha	Ud	15.29 ha	Zones Urbaines = 282.69 ha	16.42 ha	Zones Urbaines = 271.89 ha
UC	34.82 ha		Ug	203.60 ha		200.10 ha	
UE	43.95 ha						
NB	86.60 ha						
Ui	40.09 ha		Ue	7.34 ha		7.34 ha	
			Ua	45.75 ha		41.76 ha	
			Uj	6.34 ha		6.27 ha	
			Up	1.66 ha		*Devient Np*	
			Ut	2.71 ha		*Devient Nh*	
UX	15.35 ha						
NA	49.73 ha		AUg	13.15 ha		12.88 ha	
NC	277.67 ha		A,	364.49 ha	Zones Agricoles = 384.59 ha	364.10 ha	Zones Agricoles = 385.15 ha
			Ac	20.10 ha		21.05 ha	
ND	379.62		N	354.68 ha		358.38 ha	Zones Naturelles = 362.24 ha
			Np			1.15 ha	
			Nh			2.71 ha	



DOSSIER D'APPROBATION

PLU d'ABREST

Modification simplifiée n°1

Prescrite par arrêté N°2020-02 du Président de Vichy Communauté en date du 6 janvier 2020 et approuvée par délibération du conseil communautaire en date du 8 juillet 2021.

RAPPORT DE PRESENTATION

Mise à disposition du public organisée du 17 mai au 17 juin 2021

VICHYCOMMUNAUTÉ

TABLE DES MATIERES

I. Présentation de la modification et justification des choix 2
1. Situation 2
2. Procédure 2
3. Objets de la modification 3
4. Modification du règlement écrit 4
5. Modification du zonage 7
1. Modification de l'emplacement réservé n°5 9

II. Actes administratifs de la procédure 10
1. Arrêté du Président prescrivant la procédure 11
2. Décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale 13

III. Projet de règlement faisant apparaitre les modifications 17

I. PRESENTATION DE LA MODIFICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX

1. SITUATION

La commune d'Abrest, est située dans le quart Sud-Est du département de l'Allier bénéficiant d'une situation de proximité avec Vichy, au sein de la région Auvergne-Rhône-Alpes. Elle fait partie de la communauté d'Agglomération Vichy Communauté. Abrest, s'étend sur 10,46km², comprend 2931 habitants (réf. INSEE 2017) et dépend du canton de Vichy-2.



2. PROCEDURE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Abrest a été approuvé le 16 novembre 2017 par délibération du conseil communautaire.

Cette modification a été prescrite par arrêté N°2020-02 du Président de Vichy Communauté en date du 6 janvier 2020. Elle est menée selon une procédure simplifiée conformément au L.153-45 du Code de l'Urbanisme.

La Mission Régional d'Autorité Environnementale, saisie pour examen au cas par cas sur le projet de modification s'est prononcée par décision N°2020-ARA-KKU-1888 en date du 12 mars 2020 et n'a pas soumis la présente procédure à évaluation environnementale.

Le projet de modification a été notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 ainsi qu'au maire d'Abrest. La Chambre d'Agriculture et le Conseil Départemental de l'Allier ont émis un avis favorable sur le projet de modification.

Le Préfet de l'Allier a émis une réserve sur l'interdiction des éoliennes domestiques proposée par le règlement précisant le caractère illégale de cette disposition. Elle est donc supprimée dans le projet de modification pour approbation.

La commune d'Abrest a demandé la suppression d'une partie de l'Emplacement Réservé n°5 en précisant qu'une vente a été effectuée et que la commune n'a pas souhaité préempter estimant que la parcelle concernée n'était pas nécessaire pour la réalisation de l'aménagement paysager projeté. Cette modification est donc intégrée au dossier pour approbation.

Conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, le projet de modification a été mis à disposition de la population du 17 mai au 17 juin 2021 dans le respect des mesures fixées par la délibération cadre n°32 en date du 13 juin 2019 approuvée par le conseil communautaire de Vichy Communauté. Aucune remarque n'a été formulée par la population.

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

3. OBJETS DE LA MODIFICATION

Après deux années d'application du Plan Local d'Urbanisme susvisé, des points de dysfonctionnement ont été relevés dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme il convient donc de procéder à des ajustements du règlement écrit.

Par ailleurs une erreur de zonage a été repérée sur le secteur de l'OAP route de Quinsat. En effet, aucun phasage de l'urbanisation n'a été mis en place sur ce secteur alors que l'acheminement des réseaux nécessite de procéder par tranches successives.

4. MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

Les modifications apportées au règlement écrit relèvent d'erreurs matérielles constatées dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme depuis l'entrée en vigueur du PLU en 2017 ou bien d'oublis relevés par la collectivité.

- **ARTICLES 1 ET 2 : INTERDICTIONS ET CONDITIONS DE REALISATION DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS :**

Objet de la modification	Zone concernée et justification
Interdiction des terrains de camping	Zones Ud, Ug, AUg → *Eviter les implantations nouvelles / renforcer le statut du camping existant*
Interdiction des carrières	Zones Ud, Ug, AUg → *Aucune carrière n'est en exploitation sur la commune*
Précision apportée sur l'interdiction des résidences démontables constituant également l'habitat temporaire de leurs utilisateurs	Toutes les zones → *Le caractère permanent de leur habitabilité reste difficilement démontrable c'est pourquoi l'interdiction est élargie au caractère temporaire.*
Interdiction des éoliennes	Zones Ud, Ug, AUg, Uj et Np → *Il s'agit d'éviter les potentiels conflits de voisinage que peuvent générer ce type d'installation. Par ailleurs, leur limitation à 20 décibels dans le PLU en vigueur pose des problèmes de contrôle sur le respect de ce seuil.* **Cette disposition est supprimée suite à l'avis du Préfet de l'Allier.**
Suppression des conditions d'implantation d'éoliennes	Zones Ud, Ug, AUg, Uj → *Relatif à l'introduction de leur interdiction (voir ci-dessus)*
Précision apportée sur la notion d'opération d'ensemble	Zones AUg → *Imposer des opérations d'au moins 5 logements afin de garantir la réalisation d'opérations d'ensemble et éviter le coup par coup*

- **ARTICLE 3 : ACCES, VOIRIE ET RESEAUX**

Objet de la modification	Zone concernée et justification
Précision sur la largeur des accès porté à 3,50m	Toutes les zones *→ Il s'agit de faciliter l'instruction en évitant les imprécisions du PLU en vigueur.*
Précision apportée aux conditions de desserte dans les secteurs d'OAP	Zone AUg : *→ Il s'agit de garantir l'aménagement des voiries internes en imposant qu'au moins la moitié des accès soient localisés sur les nouvelles voiries créées.*

- **ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :**

Objet de la modification	Zone concernée et justification
Règle alternative pour l'implantation des annexes	Oubli en zone Ud
Précision sur l'implantation des annexes : soit en limite, soit à une distance minimale d'un mètre.	Zones Ug, AUg *→ Le PLU en vigueur interdisait l'implantation en limite séparative ce qui a parfois conduit à des problèmes techniques d'implantation.*

- **ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL :**

Objet de la modification	Zone concernée et justification
Augmentation de l'emprise au sol de 10%	Zone Ua *→ Il s'agit de permettre un peu de souplesse sur la zone d'activité.*
Augmentation de l'emprise au sol de 20%	Zone A *→ En zone A des maisons d'habitation existent sur des unités foncières de petite taille, il s'agit de leur permettre d'évoluer* *→ En zone Ac il s'agit de permettre le développement d'activités maraichères pour lesquelles l'emprise au sol peut être élevée (serres)*

- **ARTICLE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :**

Objet de la modification	Zone concernée et justification
Suppression de la règle de hauteur	Zone Ue → *Cette zone est réservée aux équipements publics. Un projet de gymnase étant à l'étude il a été jugé que limiter la hauteur à 8m pouvait nuire à la réalisation ce type d'équipement.*

- **ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS :**

Objet de la modification	Zone concernée et justification
Distinction des secteurs où les toitures doivent être de teinte rouge, et ceux où cette teinte n'est qu'une recommandation	Zones Ug, AUg → *Mise à jour des secteurs où les teintes de couverture sont trop variées pour justifier cette limitation de teinte.*

5. MODIFICATION DU ZONAGE

Afin d'assurer la desserte en réseaux notamment pluvial et assainissement par voie gravitaire, le secteur AUg situé en contrebas de la route de Quinsat doit se raccorder aux réseaux existants par le chemin de la Motte, la rue des Peupliers et/ou l'impasse des Noyers. Ces 3 voies connectent la zone AUg en partie sud. Il paraît dès lors indispensable de prévoir l'urbanisation de ce secteur par phases successives afin de permettre l'acheminement des réseaux jusqu'à la partie nord de ce secteur.

Afin de matérialiser ce phasage, une zone AUga et une zone AUgb seront inscrites au plan de zonage. Le principe de phasage sera quant à lui traduit au règlement de la zone AUg de la manière suivante :

Article AUg2 – Sont autorisés sous-condition :

L'aménagement de la zone AUgb sous condition que l'ensemble des aménagements desservant la zone AUga soient réalisés.

Parcelles incluses dans la zone AUga :	Parcelles incluses dans la zone AUgb :
ZC0175	ZC0186
ZC0176	ZC0187
ZC0179	ZC0188
ZC0181	ZC0189
ZC0182	ZC0190
ZC0183	ZC0192
ZC0184	ZC0193
ZC0185	
ZC0537	

Plan de zonage actuel



Plan de zonage futur



1. MODIFICATION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°5

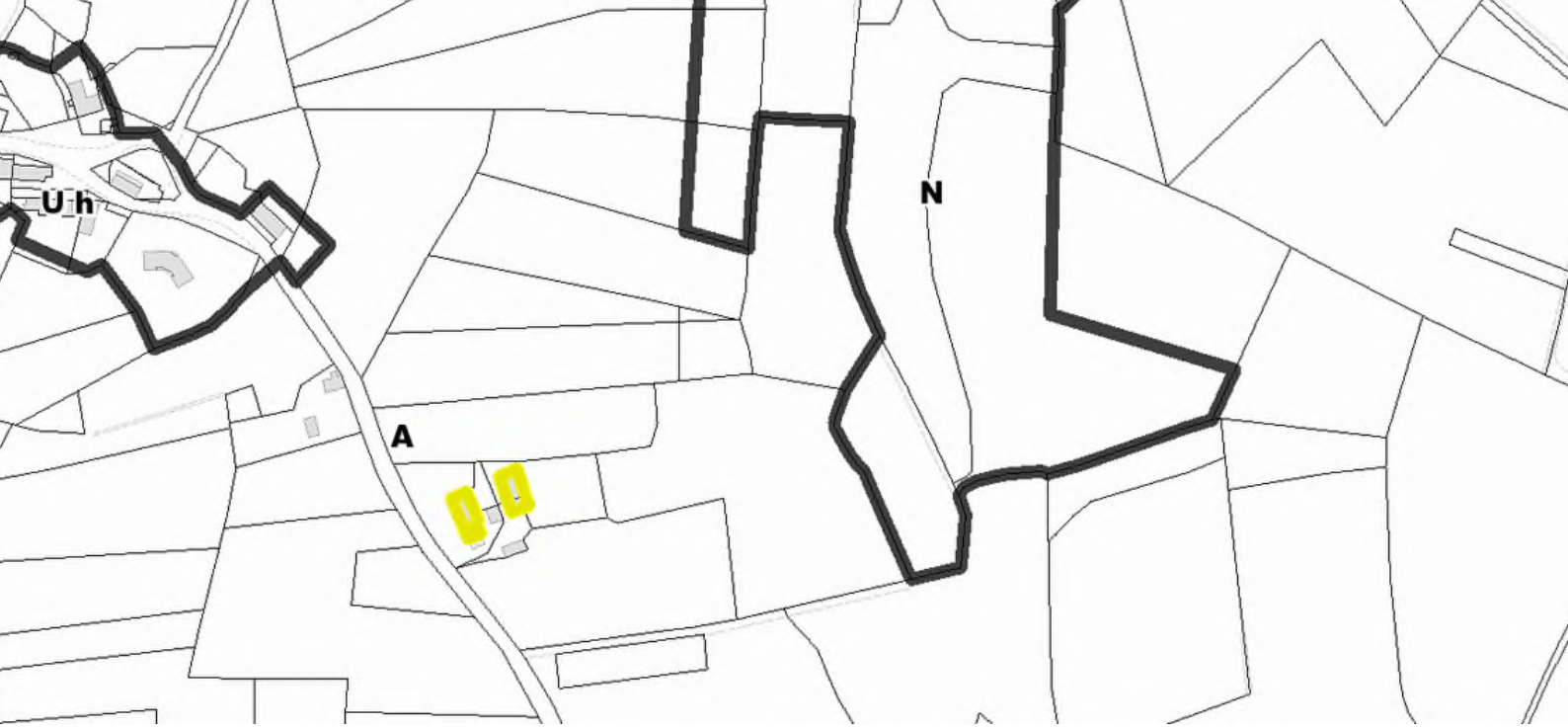
Suite à la demande de la commune d'Abrest, l'emplacement réservé n°5 est modifié comme suit :

Avant modification :

ER 5 Destination : Aménagements paysager. Parcelles concernées : AE 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94. Bénéficiaire : Commune. Zone : Uda*. Surface ou longueur : 1711 m².	

Après modification :

ER 5 Destination : Aménagements paysager. Parcelles concernées : AE 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93. Bénéficiaire : Commune. Zone : Uda*. Surface ou longueur : 1392 m².	



DOSSIER D'APPROBATION

PLU d'Abrest

Modification simplifiée n°3 relative au repérage des bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A et N et à la modification du règlement écrit associé

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

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

RAPPORT DE PRESENTATION

VICHYCOMMUNAUTÉ

Sommaire

I. Introduction 3

A. Préambule 3

B. Cadre règlementaire 4

C. Déroulement de la procédure de modification simplifiée 5

II. Evaluation environnementale 6

III. Le changement de destination en zone A et N 6

IV. Description des modifications 7

Localisation 8

Evolutions apportées au plan de zonage 9

Evolution apportée au règlement écrit 12

I. INTRODUCTION

A. PREAMBULE

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

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

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

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



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

Document	Date d'approbation du PLU	Procédures d'évolution	Procédure engagée
PLU d'Abrest	PLU approuvé par délibération du conseil communautaire le 16/11/2017	Modification simplifiée n°1 le 08/07/202. Mises à jour les 07/10/2022, 19/10/2022 et 19/01/2023 MS2 prescrite par arrêté en date du 06/01/2021	MS3

B. CADRE REGLEMENTAIRE

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

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

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

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

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

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

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

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

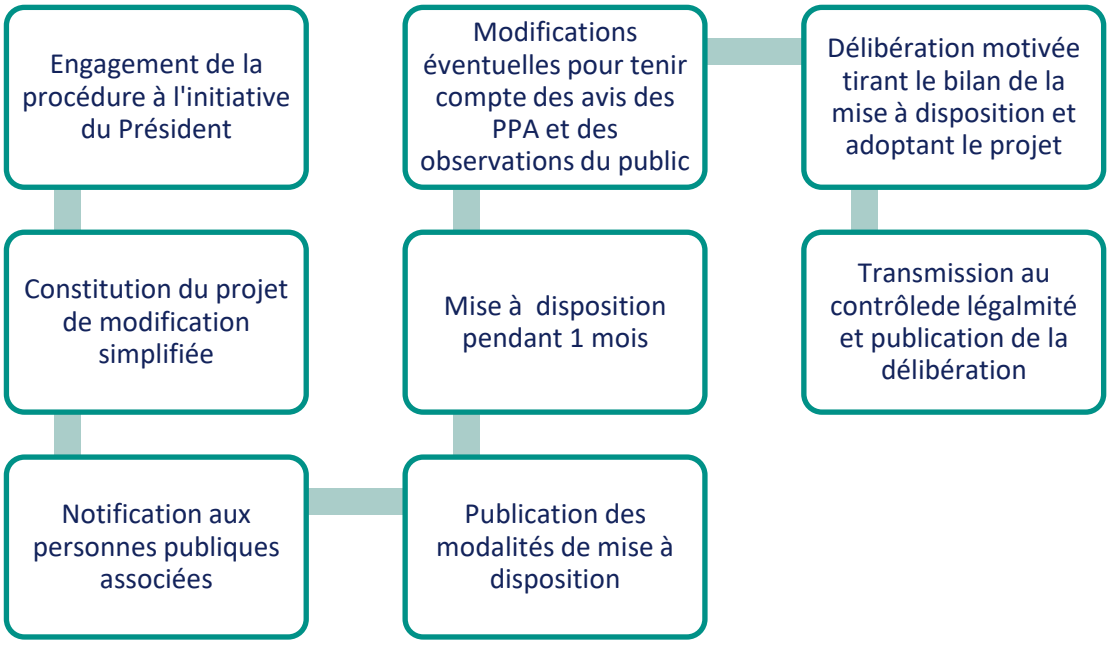
C. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

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

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

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

Le projet de modification simplifiée a été mis à disposition du public pendant 1 mois du 10 septembre au 10 octobre 2025 inclus. Les modalités de mises à dispositions au public ont été précisées dans la délibération cadre en date du 13 juin 2019 du conseil communautaire de Vichy Communauté. A l'issue de cette mise à disposition, le conseil communautaire s'est prononcé sur l'approbation de la modification simplifiée n°3 du PLU d'Abrest.



II. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

III. LE CHANGEMENT DE DESTINATION EN ZONE A ET N

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

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

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

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

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

Article L151-11 (code de l'urbanisme)

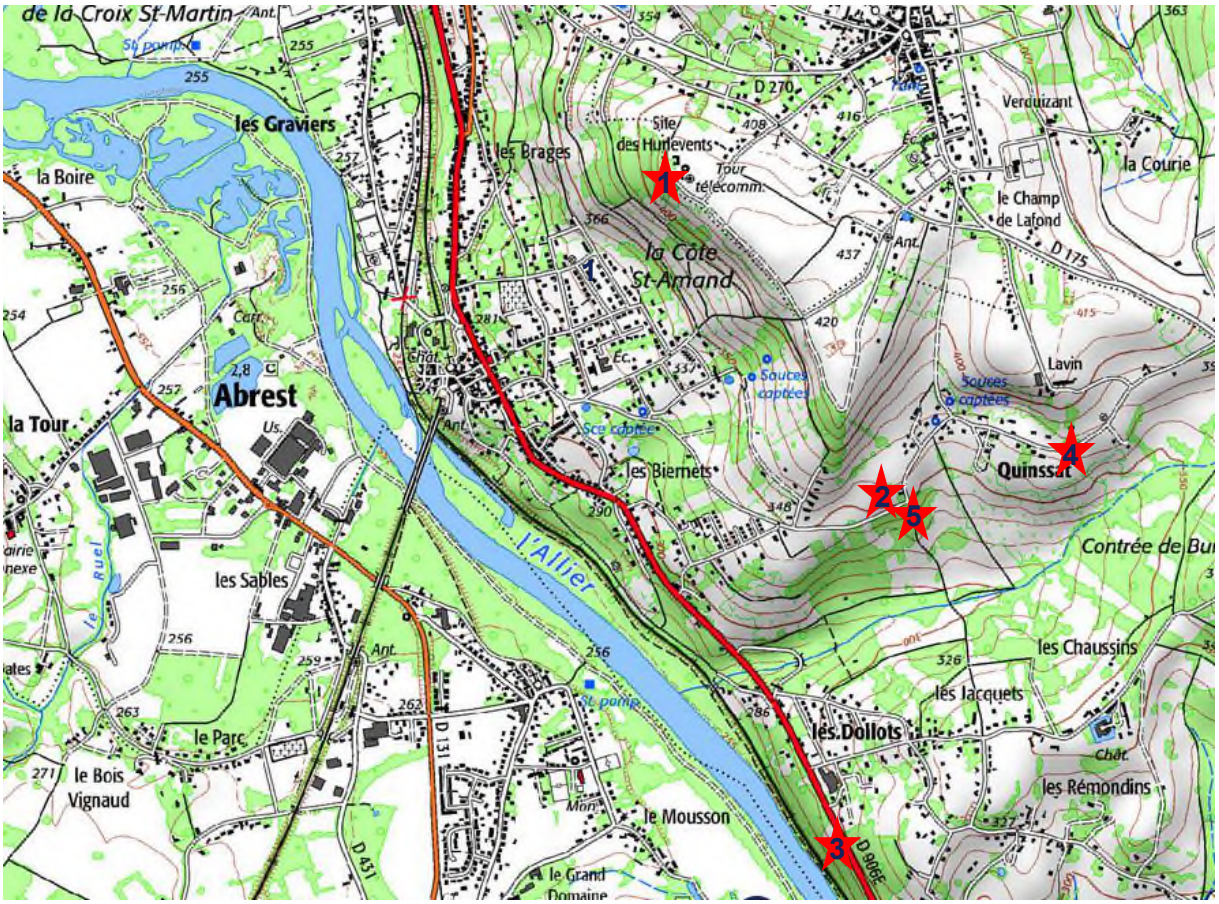
I.-Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :
1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles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

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

IV. DESCRIPTION DES MODIFICATIONS

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

LOCALISATION



Plan de situation des biens à repérer (extrait de carte IGN)



Port de la Monnaie (parcelle ZK 327)



111, route de Quinssat (parcelle ZC 406)



136, avenue de Thiers (parcelle ZE 96)



146, route de Quinssat (parcelle ZC 404)



106, route de Quinssat (parcelle ZC 332)

EVOLUTIONS APPORTEES AU PLAN DE ZONAGE

Plan de zonage avant 1

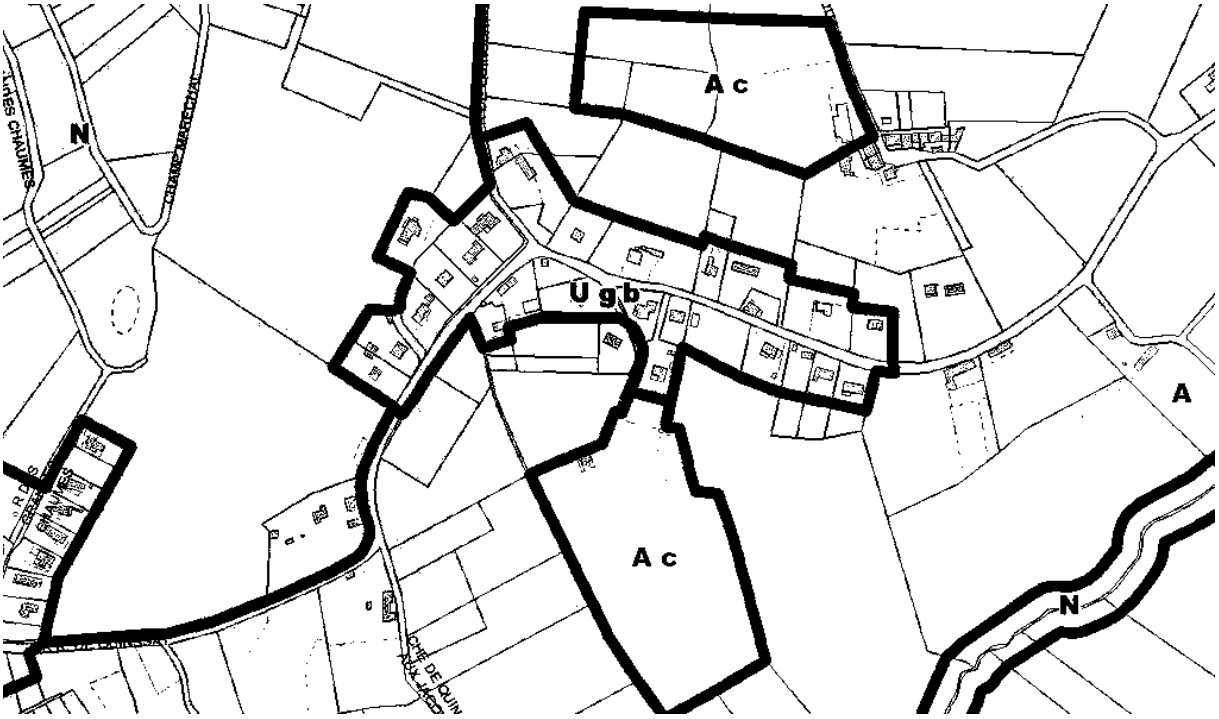


Plan de zonage après 1

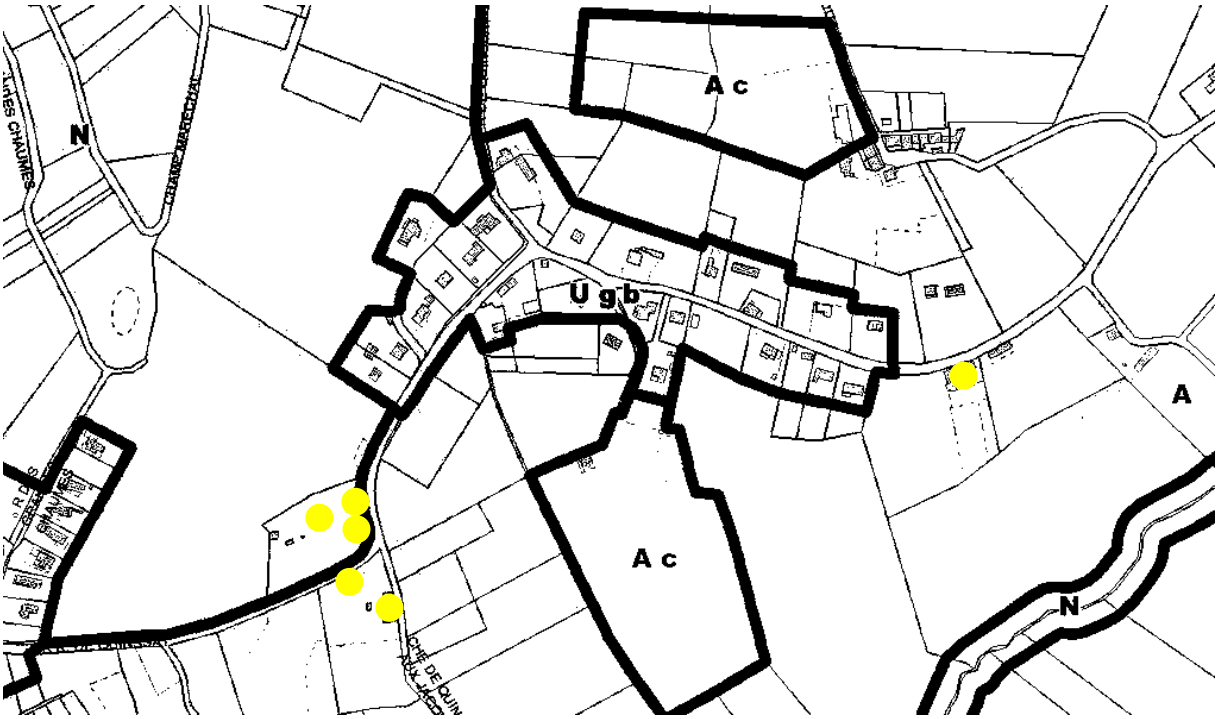


Bâtiment susceptible de changer de destination

Plan de zonage avant 2 4 5

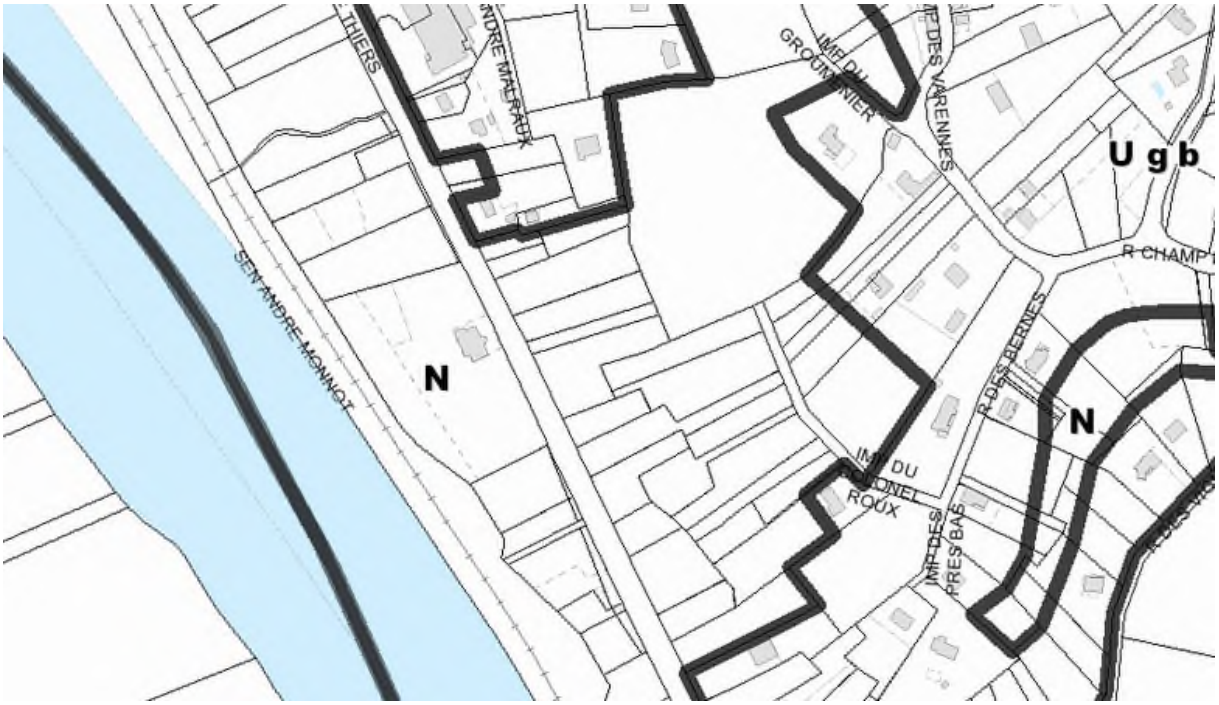


Plan de zonage après ★★★ 2 4 5

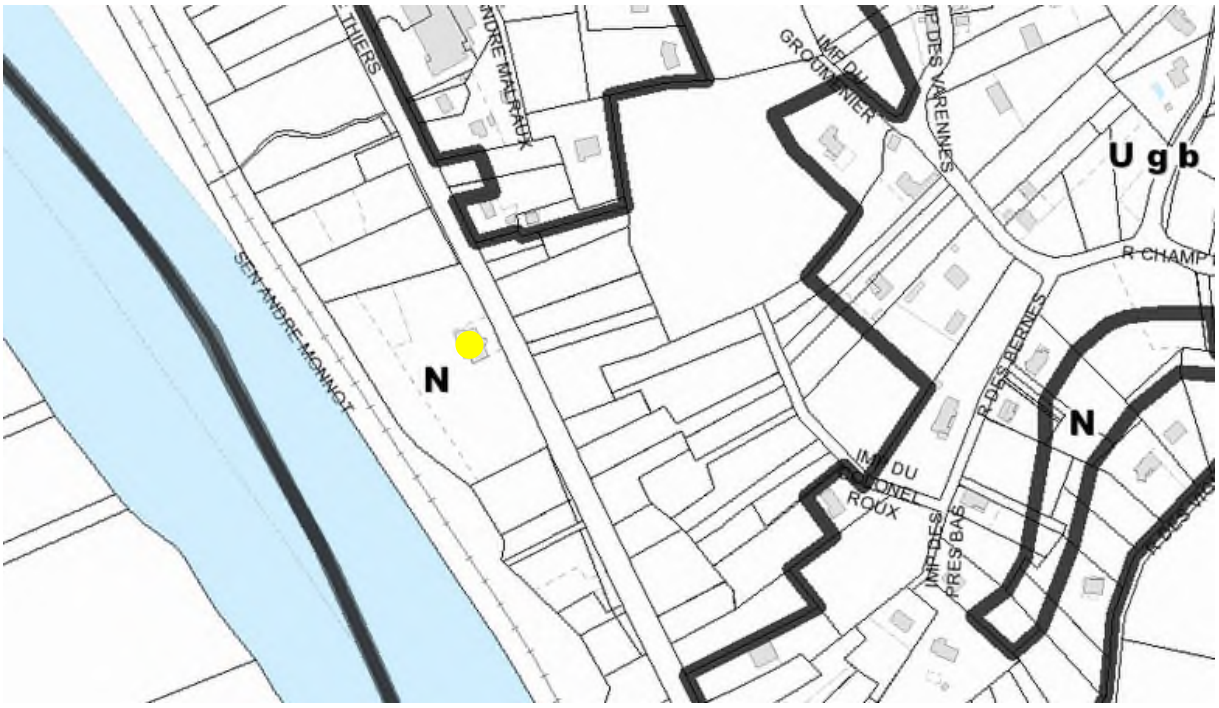


Bâtiment susceptible de changer de destination

Plan de zonage avant ★ 3



Plan de zonage après ★3



Bâtiment susceptible de changer de destination

Parmi les 5 sites pour lesquels des biens sont repérés pour leur permettre un changement de destination, 3 sont situés en zone naturelle (n°1, 2 et 3) et les 2 autres en zone agricole (n°4 et 5).

EVOLUTION APPORTEE AU REGLEMENT ECRIT

Le règlement des zones A et N du PLU d'Abrest ne prévoit pas la possibilité de changer la destination des biens repérés au plan de zonage. Il est donc nécessaire d'apporter un complément au règlement afin de prévoir cette possibilité.

Modification apportée au règlement : ajout en bleu dans le texte ci-après :

En zone A

A2 Sont autorisés sous conditions	**En Zones A et Ac :** - L'extension des constructions existantes à vocation d'habitation à condition • que cette extension soit limitée à 100m². • que cette extension de ne porte pas atteinte à la vocation agricole et au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique. - Les autres annexes des constructions à usage d'habitation existante sont autorisées sous conditions : • Que la surface de plancher soit limitée à 40m².

	• Que l'annexe soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment principal. - Le changement de destination des bâtiments repérés sur le document graphique du règlement, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. - Les exhaussements et affouillements soumis à déclaration nécessaires aux activités agricoles. - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. **<u>En Zones Ac :</u>** - Les constructions et installations à condition d'être liées à l'exploitation agricole, y compris les constructions à usage d'habitation et d'annexes nécessaires à l'activité agricole. - Les constructions d'annexes à l'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, …) à condition de présenter une surface de plancher inférieure à 20 m² et à raison d'une seule par unité foncière à la date d'approbation du PLU.

<u>En zone N</u>

N2 Sont autorisés sous conditions	- L'extension des constructions existantes à vocation d'habitation à condition • que cette extension soit limitée à 100m². • que cette extension de ne porte pas atteinte à la vocation agricole et au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique. - Les autres annexes des constructions à usage d'habitation existante sont autorisées sous conditions : • Que la surface de plancher soit limitée à 40m². • Que l'annexe soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment principal. - Le changement de destination des bâtiments repérés sur le document graphique du règlement, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. - Les exhaussements et affouillements soumis à déclaration nécessaires aux activités agricoles. - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.



DOSSIER D'APPROBATION

PLU d'Abrest

Modification N°4

Prescrite par arrêtés du Président de Vichy Communauté N°2025-027 en date du 17 juillet 2025 et N°2025-48 en date du 27 novembre 2025.

Approuvée par délibération du conseil communautaire en date du 1er octobre 2026.

RAPPORT DE PRESENTATION

VICHYCOMMUNAUTÉ

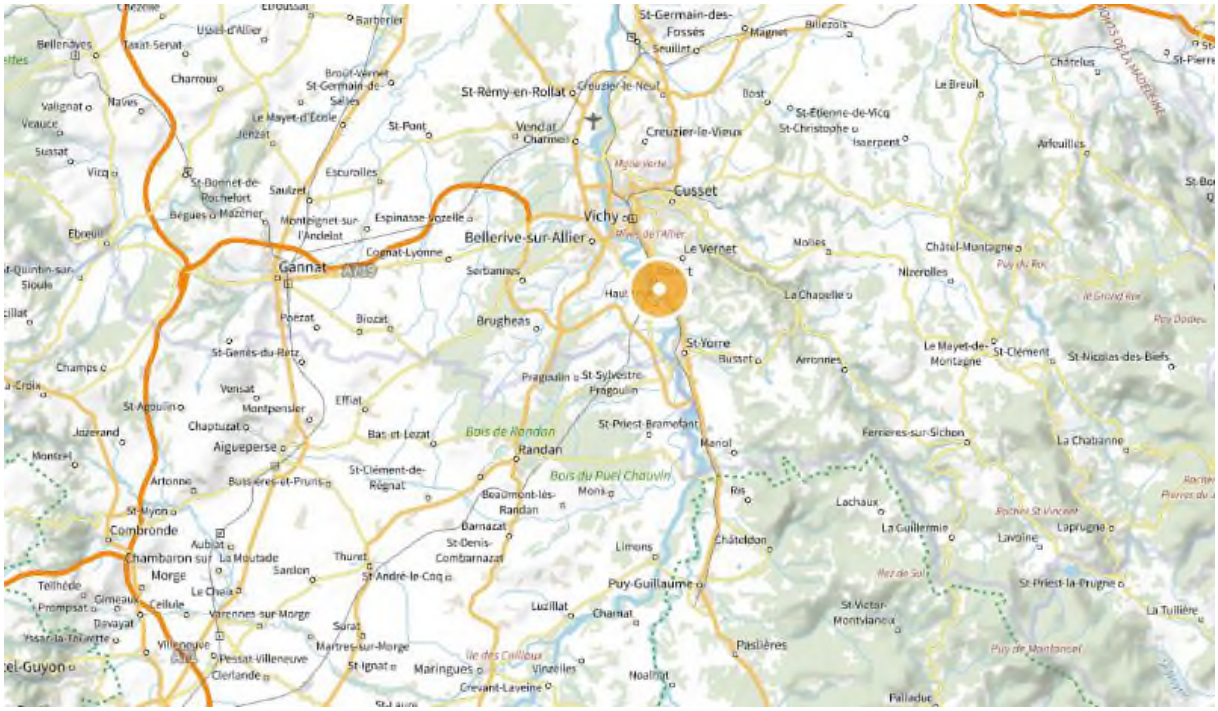
SOMMAIRE

I. Introduction 3
1. Situation 3
2. Autorité compétente 3
3. Objet de la procédure 4
II. Recours à la procédure de modification 4
III. Déroulement de la procédure de modification 5
IV. Evaluation environnementale 5
V. Description du projet de modification 6
1. Réduction d'une zone U et AU sur le secteur du champ des quarts 6
Historique et contexte 6
Identification des zones humides sur le secteur 9
Justification du classement en zone Uj d'une partie de la zone Uga et de la zone AUgb 10
Projet de modification du plan de zonage 11
Projet de modification du règlement de la zone Uj 12
2. Modifications apportées à la zone AUg : OAP et règlement 14
Projet de modification de l'OAP des zones AUg en rive droite 14
Projet de modification du règlement de la zone AUG 15
3. Création d'un STECAL pour permettre à une activité économique de moderniser ses installations 18
Présentation et enjeux du site 18
Modifications apportées au PLU en vigueur 20
VI. Modification du tableau des surfaces 23

I. INTRODUCTION

1. Situation

La commune d'Abrest, est située au Sud Est du département de l'Allier, en région Auvergne-Rhône-Alpes. Cette commune, située au sud de la ville de Vichy, s'étend sur les deux rives de la rivière Allier. Elle fait partie de la communauté d'Agglomération Vichy Communauté. Elle s'étend sur 10,46 km² et compte 2 927 habitants (INSEE – RP 2022).



Plan de situation de la commune d'Abrest (source : IGN)

2. Autorité compétente

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Abrest a été approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 16 novembre 2017, modifié par délibération du conseil communautaire en date du 8 juillet 2021 puis du 11 décembre 2025, mis à jour par arrêtés en date du 7 octobre 2022, 19 octobre 2022 et 19 janvier 2023.

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

3. Objet de la procédure

La présente procédure de modification n°4 du PLU d'Abrest a pour objet :

- de réduire une zone urbaine et à urbaniser sur le secteur du champ des quarts afin de prendre en compte les risques connus sur le site ainsi que la présence de zones humides,
- d'apporter des modifications à l'OAP des zones AUg en rive droite,
- de créer un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) pour permettre à une activité économique de moderniser ses installations,

II. RECOURS A LA PROCEDURE DE MODIFICATION

La présente procédure ne relève pas de la révision puisque, conformément à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, elle n'a pas pour effet de :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La procédure de modification est encadrée par les articles L.153-36 à L.153-48 du code de l'urbanisme.

L'article L.153-36 du code de l'urbanisme indique que « *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions* »

L'article L.153-41 indique quant à lui que : « *Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »

III. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

La présente modification est conduite conformément aux dispositions des articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

Les étapes sont les suivantes :

- Engagement à l'initiative du Président de l'établissement de coopération intercommunale par arrêté définissant les objectifs poursuivis et le cas échéant, les modalités de concertation.
- Rédaction du dossier de modification
- Saisine de l'autorité environnementale pour connaître la nécessité de soumettre ou non le projet à évaluation environnementale
- Saisine de la CDPENAF en application de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme
- Notification du dossier aux personnes publiques associées
- Enquête publique
- Approbation en conseil communautaire

Article L151-13 du code de l'urbanisme

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :
1° Des constructions ;
2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.
Ces secteurs sont délimités **après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers** prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.
Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

IV. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La procédure de modification est concernée par l'article R.104-12 du code de l'urbanisme qui stipule que : « *Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;
3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.
Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle. »

La présente procédure **n'entre pas dans le champ de l'article R.104-12 du code de l'urbanisme, elle n'est donc pas soumise à une évaluation environnementale systématique**.

Si la personne publique responsable estime que le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, elle réalise une évaluation environnementale. En revanche, si tel n'est pas le cas, elle doit saisir l'autorité environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R.104-34 à R.104-37 du code de l'urbanisme.
Considérant que la présente modification n'aura pas d'impact significatif sur l'environnement, l'autorité environnementale a été saisie pour avis conforme. Elle a rendu son avis n°2026-ARA-AC-4186-N11745 le 11 mars 2026 indiquant que la modification n°4 du PLU d'Abrest n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Cette décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale a été confirmée par délibération du bureau communautaire en date du 28 mai 2026.

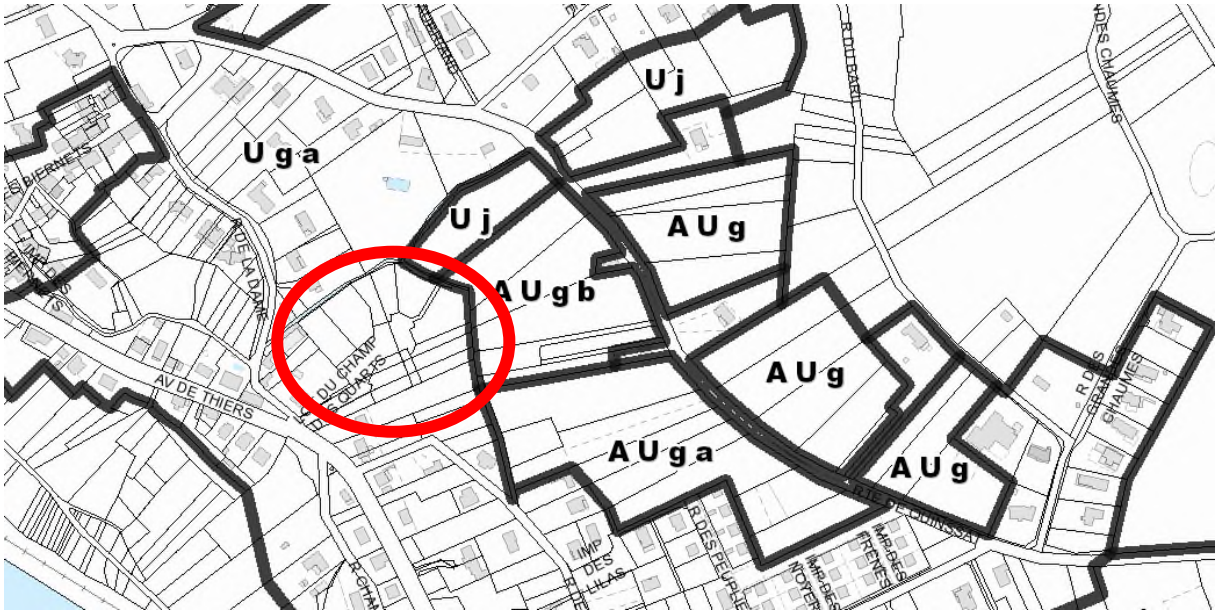
V. DESCRIPTION DU PROJET DE MODIFICATION

1. Réduction d'une zone U et AU sur le secteur du champ des quarts

Historique et contexte

En 2012, sous l'ancien Plan d'Occupation des Sols (POS), un permis d'aménager a été délivré pour la création d'un lotissement de 7 lots en vue de construire des habitations sur les parcelles cadastrées ZC 505 à 509 et 511 à 526 situées lieu-dit Champ des Quarts pour une superficie

de 11 173 m². Ce site est actuellement classé en zone UGa au PLU (zone destinée principalement à l'habitat).



Extrait du Plan de zonage du PLU en vigueur et localisation du lotissement

Un permis de construire a ensuite été accordé en 2013 pour un lot de ce lotissement pour la construction d'une habitation mais, en novembre 2013 le chantier a été stoppé suite à un glissement de terrain. Les propriétaires-acquéreurs ont engagé un recours contre le constructeur. Ils ont obtenu la nullité de la vente, les juges ont considéré que le terrain était impropre à la construction. Ils se sont appuyés notamment sur des études de sol démontrant que pour assurer la pérennité de la future construction il était nécessaire de réaliser des carottages à plus de 19 m de profondeur.

En 2020, le lotisseur a demandé à connaître les conditions pour commercialiser les lots. Une visite de terrain a eu lieu en présence de la commune, de l'aménageur et des services GEMAPI, assainissement et urbanisme de Vichy Communauté. L'ensemble des services ont alerté sur les enjeux environnementaux du site, sur sa dangerosité potentielle et la nécessité de mener une étude approfondie relative à la gestion des eaux, sources et autres, à mettre en œuvre avant d'envisager une potentielle urbanisation.

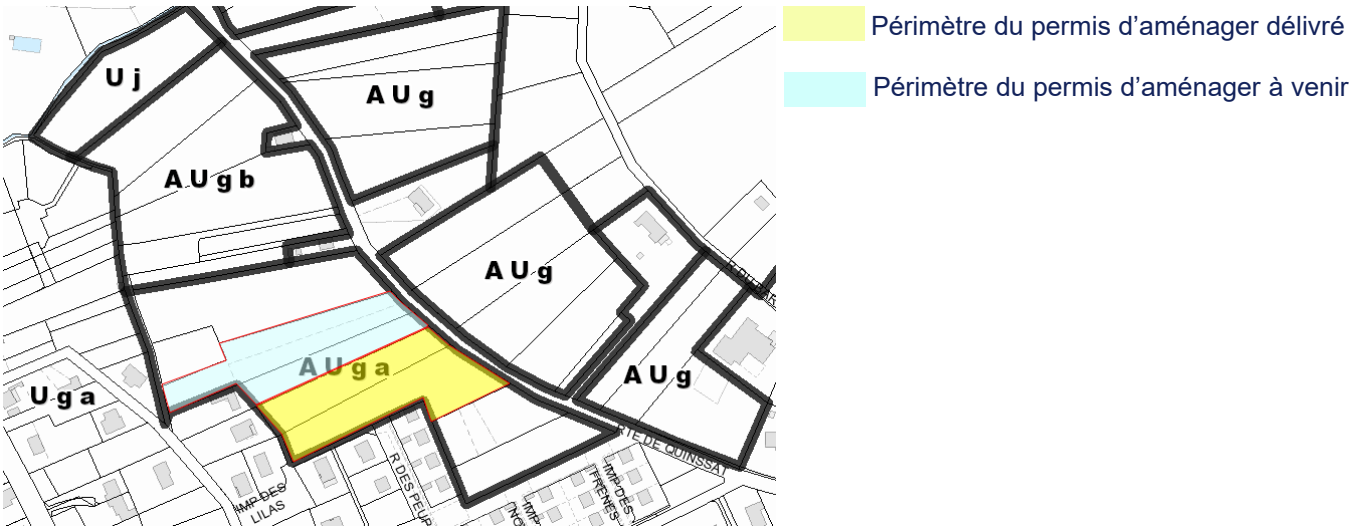
En 2021, une nouvelle visite s'est tenue en présence des services de la DDT et de l'OFB. Le rapport de l'OFB a conclu à la présence de deux écoulements distincts d'eau :
- Un premier busé et dévoyé en direction du bassin tampon du lotissement dont l'origine provient notamment de la zone humide présente au niveau de la parcelle boisée riveraine.
- Le second au débit très faible jusqu'au plan d'eau se trouvant au Nord en surplomb du lotissement. L'existence d'une source supplémentaire à cet endroit est envisagée vu le débit.

L'OFB a conclu que ce ne sont pas des cours d'eau naturels mais qu'il y a une réelle problématique d'inondation des parcelles aménagées et des propriétés situées à l'aval en plus d'une problématique de zone humide au niveau de la zone boisée située en amont qui nécessite de limiter de manière précise la zone humide et d'appliquer la doctrine ERC (éviter / réduire / compenser).

La DDT a ensuite sollicité le CEREMA pour étudier les mesures d'accompagnement possibles.
Le rapport du CEREMA a conclu que :
- La topographie du site est favorable aux phénomènes de ruissellement, la zone du lotissement se trouve dans un thalweg d'orientation NE-SO caractérisé par la présence de sources.
- La pente moyenne est de 11 % et la plus forte le long du profil est de plus de 55 %.
Le contexte de forte pente en terrain marneux cumulé à des arrivées d'eaux souterraines dans le thalweg est un facteur aggravant du phénomène de mouvements de terrain.
- Les parcelles du lotissement sont exposées à un cumul de risques naturels : risque d'inondation par ruissellement, risque de mouvements de terrain, et risque fort de retrait-gonflement des argiles.
- La zone du lotissement est concernée par des enjeux environnementaux :
    - Présence de zones humides nécessitant la mise en œuvre de la séquence ERC en cas d'aménagements qui pourraient relever de la loi sur l'eau
    - Présence d'écoulements avec un débit présent la majeure partie de l'année d'où des enjeux en termes d'espèces potentiellement présentes et qualité de l'eau
    - En cas d'aménagement il y aura des rejets d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles.

Compte-tenu de ce contexte et de cet historique, il s'avère nécessaire de faire évoluer le PLU sur le site du lotissement afin de prendre en compte la dangerosité connue. Cette réflexion ne doit pas se limiter uniquement à l'emprise du lotissement, mais à l'ensemble du bassin versant comprenant les zones AUgb, AUga partiellement au vu des rapports du CEREMA et de l'OFB qui signalent la présence de zones humides et d'enjeux environnementaux conséquents. Il convient de préciser que la zone AUga commence à s'urbaniser avec un premier permis d'aménager qui a été délivré et une seconde tranche à venir.

A noter également que l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUga a débuté avec la délivrance d'un premier permis d'aménager sur les parcelles ZC 179 et 537 et un second à venir prochainement sur les parcelles ZC 181 et 182.



Périmètre du permis d'aménager délivré

Périmètre du permis d'aménager à venir

Etat de l'ouverture à l'urbanisation

Identification des zones humides sur le secteur

Prenant en compte le contexte développé ci-dessus, une étude spécifique portant sur l'identification des zones humides a été confiée à un bureau d'études spécialisé dont la rapport, annexé au présent rapport, a été rendu en septembre 2025.

L'étude a porté sur le périmètre suivant :



Périmètre d'études (source : bureau d'études Ameten)

Les résultats de cette étude ont mis en évidence que 83% (3,9 ha sur 4,4 ha) du secteur répond aux critères d'une zone humide.



Délimitation de la zone humide du secteur d'études (source : bureau d'études Ameten)

Justification du classement en zone Uj d'une partie de la zone Uga et de la zone AUgb

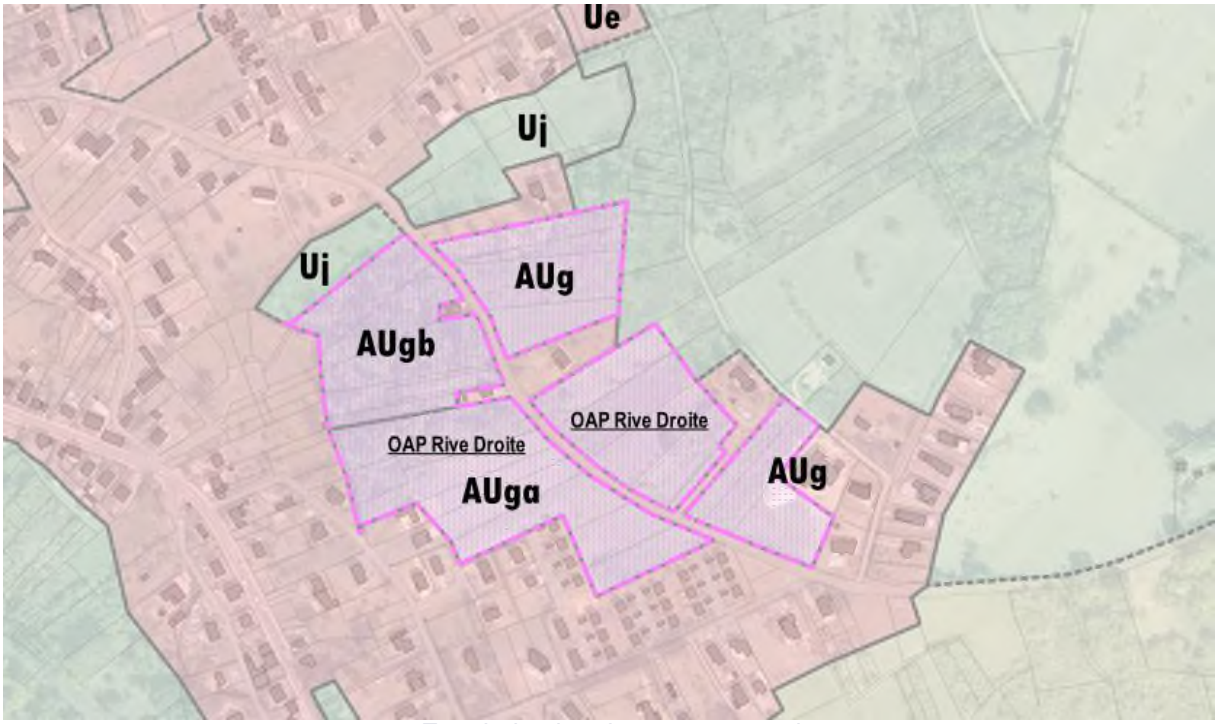
Le classement des terrains en zone Uj apparait nécessaire en présence de zones humides avérées couplée à des risques cumulés connus sur ce secteur à savoir :

- Risque d'inondation par ruissellement,
- Risque de mouvement de terrain,
- Risque fort de retrait gonflement des argiles (plan de prévention des risques naturels prévisibles en date du 22/08/2008)

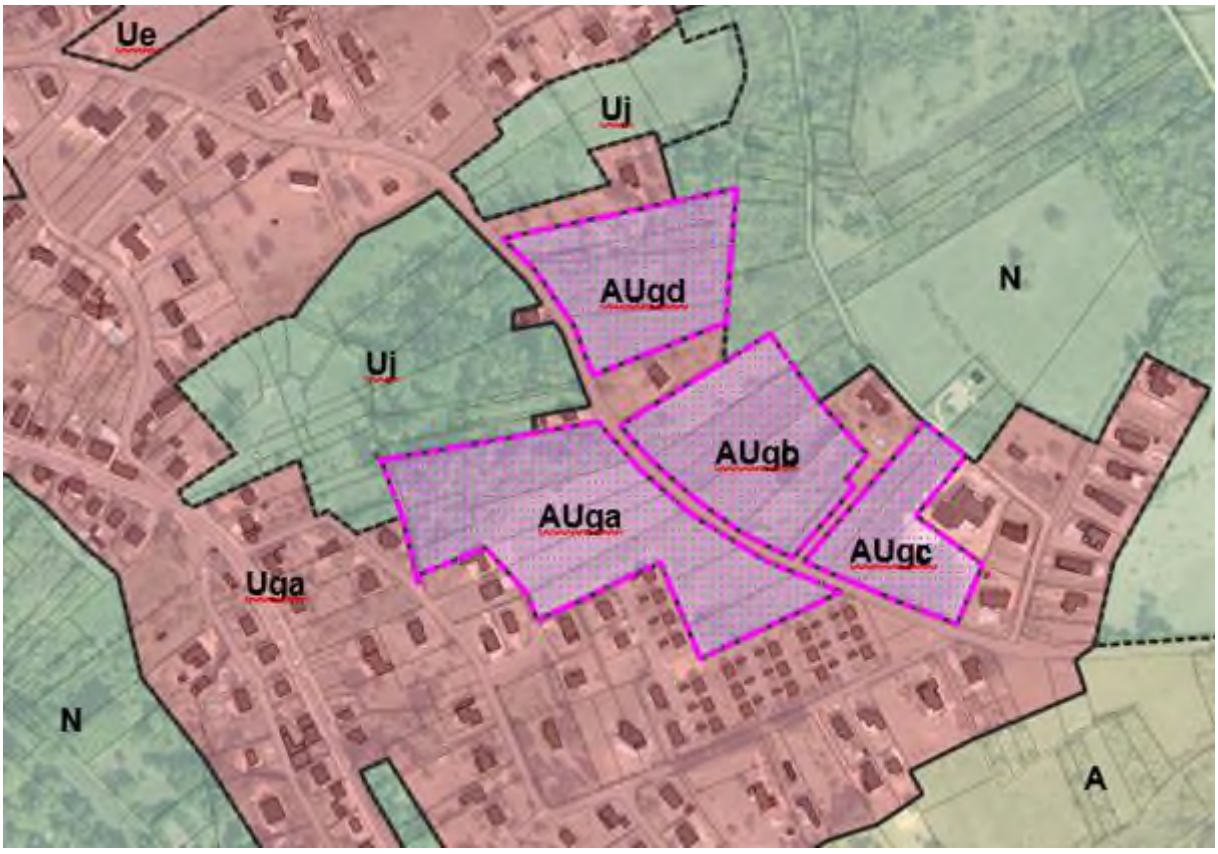
Ce déclassement est justifié pour des raison de sécurité publique face à des événements susceptibles de porter atteinte aux personnes, aux biens et à l'environnement.

Seule la partie non concernée par la présence d'une zone humide au Sud de la zone d'étude est maintenue dans son zonage actuel, le reste bascule en zone Uj.

Projet de modification du plan de zonage



Extrait du plan de zonage actuel



OAP Rive droite

Extrait du plan de zonage projeté

La modification du plan de zonage consiste à étendre la zone Uj située au Nord du secteur d'étude. Pour rappel (extrait du rapport de présentation du PLU d'Abrest) : « *Sur le coteau, le PLU identifie 2 zones Uj sur d'anciennes zones d'urbanisation future du POS. L'objectif est de mettre en place des zones tampons entre les plaques urbaines. Ces zones de jardins sont à appréhender comme :*

- *des espaces de respiration dans l'enveloppe urbaine dense du coteau,*
- *des espaces de proximité pour les futurs habitants (zone d'urbanisation future prévue en continuité).*
- *des espaces de liaisons. Ces zones seront traversées par des cheminements doux qui pourront relier le centre-ville aux espaces naturels et agricoles du coteau.*

La zone Uj, du fait de sa définition, est particulièrement adaptée à la situation de la zone d'étude.

Projet de modification du règlement de la zone Uj

Les précisions suivantes nécessitent d'être ajoutées dans le règlement de la zone Uj (ajouts en bleu) :

[redacted]

La zone Uj est une zone de jardins où seuls les cabanes de jardin, les abris, les piscines et leur local technique, ainsi que les constructions à usage d'horticulture, de maraichage, d'arboriculture, sont autorisés.
Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi de l'Allier annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPi annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.
Dans les secteurs soumis aux mouvements de terrain identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au « PPRN concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait – gonflement des argiles », annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRN annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Uj1 **Sont interdits**	- Habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation forestière, entrepôt. - Les éoliennes
Uj2 **Sont autorisés sous conditions**	- Les cabanes ou abris de jardins sous condition de ne pas dépasser 20 m² maximum de surface de plancher et dans la limite d'une construction par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLU. - La construction de piscine avec local technique, y compris les piscines couvertes, dans la limite d'une construction par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLU. *sous condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique. * les locaux techniques ne doivent pas dépasser 20 m² maximum de surface de plancher. - Les installations et constructions liées aux activités d'horticulture, de maraichage, d'arboriculture sous condition de ne pas dépasser 200 m² d'emprise au sol maximum et dans la limite d'une construction ou installation par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLU. - Les aménagements, constructions autorisés dans cette zone devront permettre : o Le maintien des zones humides existantes et de leur fonctionnement hydraulique. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide,

	ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents. ○ En présence d'un cours d'eau : le maintien des continuités biologiques (maintien des ripisylves, les ouvrages devront maintenir la libre circulation de la faune piscicole, maintien de l'intégrité du lit mineur du cours d'eau),

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Uj3 **Accès et voirie**	La création de voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile est interdite. Les voies à usage piétonnier devront avoir une largeur maximale de 3 m et devront être constituées de matériaux perméables. Les accès doivent présenter des caractéristiques satisfaisantes au regard de la sécurité publique.
Uj4 **Desserte par les réseaux**	Eaux pluviales : Les eaux de ruissellement seront prioritairement conservées sur la parcelle.
Uj5 **Caractéristiques des terrains**	Sans objet.
Uj6 **Implantation des constructions par rapport aux voies**	Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie ou les emprises publiques. Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront être implantées en limite ou avec une marge de recul minimum de 1.50 m.
Uj7 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**	A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, il s'implantera à 2 mètres minimum de la limite. Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1.50 m.
Uj8 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**	Implantation libre.
Uj9 **Emprise au sol**	Sans objet.
Uj10 **Hauteur des constructions**	La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder 2,80 m. Cette hauteur peut être dépassée pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent. Cette hauteur est portée à 4 mètres pour les serres.
Uj11 **Aspect extérieur - architecture - clôtures**	- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. - Les matériaux blancs, brillants ou réfléchissants sont interdits. Les serres ne sont pas concernées par cette disposition. - Les clôtures devront maintenir une perméabilité pour la faune.
Uj12 **Stationnement**	Sans objet.
Uj13 **Espaces libres et plantations**	Les haies mono spécifiques de résineux ou de persistants sont interdites. Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

Uj14	Non règlementé.

Coefficient d'occupation du sol	

SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES

Uj15 Obligations en matière de **performances énergétiques et environnementales**	Non règlementé.
Uj16 Obligations en matière **d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**	Non règlementé.

2. Modifications apportées à la zone AUg : OAP et règlement

Projet de modification de l'OAP des zones AUg en rive droite

Le PLU actuel d'Abrest définit 4 zones d'urbanisation future AUg en rive droite dont une partie (AUgb) va être déclassée par la présente procédure. Il convient donc de modifier l'OAP sur ce secteur pour prendre en compte ce déclassement mais aussi afin de maîtriser et organiser l'urbanisation en introduisant un phasage.

Ainsi, la zone AUg sera indicée pour organiser le phasage d'ouverture à l'urbanisation : AUga, AUgb, AUgc et AUgd de la manière suivante :

- La zone AUgb ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'une fois que le secteur AUga aura été aménagé à hauteur de 50 %,
- La zone AUgc ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'une fois que le secteur AUgb aura été aménagé à hauteur de 75 %,
- La zone AUgd ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'une fois que le secteur AUgc aura été aménagé à hauteur de 50 %,

En outre, afin de favoriser un aménagement de zone cohérent, l'ouverture à l'urbanisation sera conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble d'un minimum de 5 lots pour les zones AUga, AUgb et AUgd et 4 lots pour la zone AUgc.

Le principe de desserte de l'OAP sera complété par les dispositions suivantes :

- Les voies en impasse seront autorisées uniquement de manière temporaire, elles devront à terme se connecter aux futures opérations de la zone AU.
- Les accès aux nouveaux logements devront être localisés sur les voies internes à l'opération.

Une précision sera apportée concernant la densité dans cette OAP. En effet, la densité est actuellement exprimée par nombre de logements par secteur, il convient de l'exprimer en nombre de logements par hectare en précisant qu'il s'agit d'une densité nette.

Enfin, certaines dispositions inscrites dans l'OAP relèvent du règlement, elles seront donc uniquement intégrées dans le règlement de la zone. Il s'agit en particulier des règles relatives :

- A l'implantation des constructions
- A la hauteur des constructions
- Aux clôtures

Le projet d'OAP modifié est joint en annexe du présent rapport.

Les modifications apportées à l'OAP nécessitent d'ajuster le règlement de la zone AUG en conséquence

Projet de modification du règlement de la zone AUG

Les modifications apportées à l'OAP en rive droite nécessitent des ajustements dans le règlement de la zone AUG. Les modifications apparaissent en bleu :

[redacted]

La zone AUg est une zone principalement destinée à des constructions à usage d'habitations, de services et d'artisanat. Les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Cette zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) proposées au PLU. ~~Sous cette condition, les travaux pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.~~

Dans les secteurs soumis aux mouvements de terrain identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au « PPRN concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait – gonflement des argiles », annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRN annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

AUg1 **Sont interdits**	– Toutes constructions relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain. – Les constructions à usage agricole, forestier, d'entrepôt ou industriel. – Les exhaussements et affouillements soumis à déclaration. – Les terrains de camping – Les carrières – Les résidences démontables et/ou mobiles constituant l'habitat permanent ou temporaire de leur utilisateur.
AUg2 **Sont autorisés sous conditions**	– Les opérations d'aménagement d'ensemble (logements, locaux à usage artisanal, commercial ou de services) sous réserve ~~de porter sur la totalité de la zone et~~ d'être conformes aux orientations d'aménagement. ~~Sous cette condition, les travaux pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes par opérations successives d'au moins 5 logements.~~ ~~– L'aménagement de la zone AUgb sous condition que l'ensemble des aménagements desservant la zone AUga soient réalisés.~~ – Les établissements à usage d'activité comportant des installations classées soumises à déclaration (en respectant la législation en vigueur), correspondant à des besoins strictement nécessaires au fonctionnement d'une zone à caractère d'habitat et de services (laverie, garages, chaufferies collectives, etc.) – Les éoliennes individuelles sous réserve que leur hauteur, mât et nacelle comprise, soit inférieure à la hauteur soumise à déclaration par le code de l'urbanisme. – Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

AUg3 **Accès et voirie**	1 - Accès Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

	Les accès doivent présenter une largeur minimale de 3,50m. Dans le cadre des opérations d'aménagement, ~~au moins 50%~~ les accès des futures constructions doivent être localisés sur les voies internes de desserte à créer. 2 - Voirie Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées, carrossable en toute saison, répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
AUg4 **Desserte par les réseaux**	1 - Eau Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. 2 - Assainissement *-Eaux usées* Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Les constructions situées en zone d'assainissement individuel devront être équipées d'une installation d'assainissement non collectif aux normes et en bon état de fonctionnement. Les eaux résiduaires urbaines (vannes, ménagères ou industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur. Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel. *-Eaux pluviales* Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou au fossé, sous réserve de l'accord du gestionnaire, par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de régulation. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel. Chaque fois que possible, les eaux de ruissellement seront infiltrées dans le sol. En cas d'impossibilité, celles-ci feront l'objet de rétentions en surface avant rejet dans le réseau d'assainissement pluvial. En dernier recours, sous réserve de justification, elles pourront faire l'objet de rétention dans des ouvrages enterrés avant rejet dans le réseau pluvial. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (de type noue, bassin de rétention, tranchée drainante, citerne... ou puits d'infiltration sous réserve d'une étude d'aptitude des sols à l'évacuation des eaux pluviales). Tout projet devra être conforme aux prescriptions relatives à la rétention d'eau pluviale définies dans les annexes sanitaires. Pour les aires de stationnement de plus de 10 emplacements l'installation d'un séparateur d'hydrocarbure pour les évacuations d'eaux pluviales avant rejet dans le réseau est exigé en plus de la rétention requise. 3 – Réseaux secs Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.
AUg5 **Caractéristiques des terrains**	Sans objet.
AUg6 **Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**	Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport par rapport à la route de Quinssat. Le recul est porté entre 2 et 5 m pour les autres voies internes à la zone. Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum de 1.50 m.
AUg7 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**	A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m. Cette distance de 3 m ne s'applique pas aux éléments de toiture. Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront avoir une marge de recul ramenée à 1m.

AUg8 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**	Sur un même terrain, la distance entre deux façades de bâtiments d'habitation non contigus ne pourra être inférieure à 4 m. Des implantations différentes pourront être autorisées pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.
AUg9 **Emprise au sol**	Sans objet.
AUg10 **Hauteur des constructions**	La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. – 8 m pour les constructions – 4 m pour les constructions d'annexes à l'habitation (cabane de jardin, local technique, garage, …). Les conditions de hauteur ne sont pas réglementées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
AUg11 **Aspect extérieur - architecture - clôtures**	– Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. – L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit. – Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs…) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être habillés d'une grille d'aspect métal ou d'aspect bois. – L'emploi des matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en toiture et en façade. Les menuiseries ne sont pas concernées. – Les murets de pierre et les parements de qualité en pierre de taille devront être conservés chaque fois que possible. – Les couvertures seront de préférence de teinte rouge. La teinte de la couverture sera uniforme sans possibilité de panachage. – Les serres, vérandas ou puits de lumière pourront recevoir un autre matériau de couverture. La pente de toiture sera adaptée au matériau utilisé. – Clôtures : Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures, si elles existent, devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.
AUg12 **Stationnement**	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé : – Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement. – Pour les constructions à usage de bureaux : 1 place pour 60m² de surface de plancher. – Pour les constructions à usage commercial : 1 place pour 25m² de surface de plancher.
AUg13 **Espaces libres et plantations**	– Les haies mono-spécifiques de résineux à tailler ou de persistants sont interdites. – Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. – Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal. – Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel. – Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits. – Dans les lotissements, groupes d'habitat collectif dont le nombre de logements est égal ou supérieur à 5, un espace libre commun égal à 7% de la surface totale de l'opération doit être prévu. Cet espace pourra être planté ou utilisé en aire de repos, de jeux, ou de détente. La gestion des eaux pluviales pourra être intégrée à ces aménagements lorsqu'elle proposera des systèmes alternatifs (noues, bassin). Les surfaces des cheminements piétons, en dehors des voies ouvertes à la circulation des véhicules, peuvent être prises en compte dans la détermination de cet espace libre de même que les aires de stationnement lorsque ces aménagements ne sont pas imperméabilisés.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

AUg14 **Coefficient d'occupation du sol**	Non règlementé.

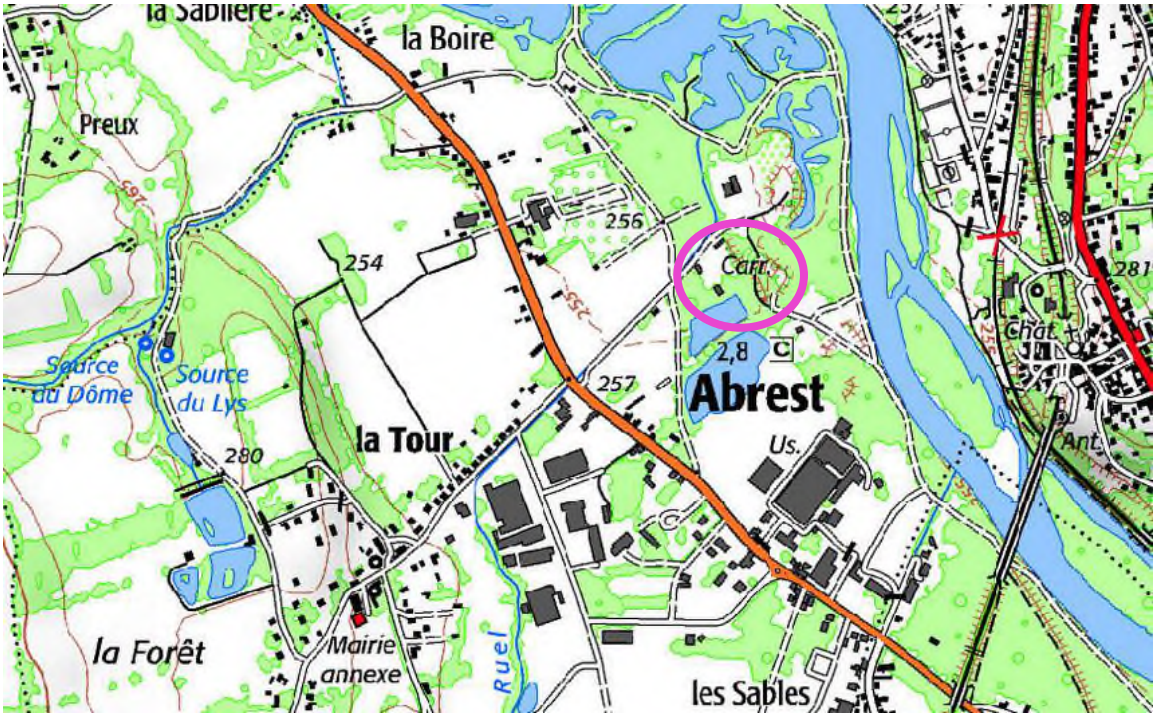
SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES

AUg15 Obligations en matière de **performances énergétiques et environnementales**	Non règlementé.
AUg16 Obligations en matière **d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**	Les constructions neuves doivent être raccordées au câble lorsqu'il existe au droit de la parcelle. Dans le cas contraire, un fourreau disposant des caractéristiques techniques pour recevoir des fibres optiques doit être créé entre le bâtiment et l'alignement sur l'espace public.

3. Création d'un STECAL pour permettre à une activité économique de moderniser ses installations

Présentation et enjeux du site

La société VICAT implantée sur la parcelle cadastrée ZH 247, située chemin de la Contrée des Vernes à Abrest, porte un projet de modernisation et de déplacement de son unité de production sur son site.



Situation du site VICAT

Il s'agit d'une unité de production de béton prêt à l'emploi. Le projet consiste à démolir une grande partie de l'unité existante et à le re-créer sur la même unité foncière mais avec une implantation différente.

Le site se trouve en zone N du PLU qui n'admet aucune construction. Le projet ne peut donc pas être accordé en l'état.

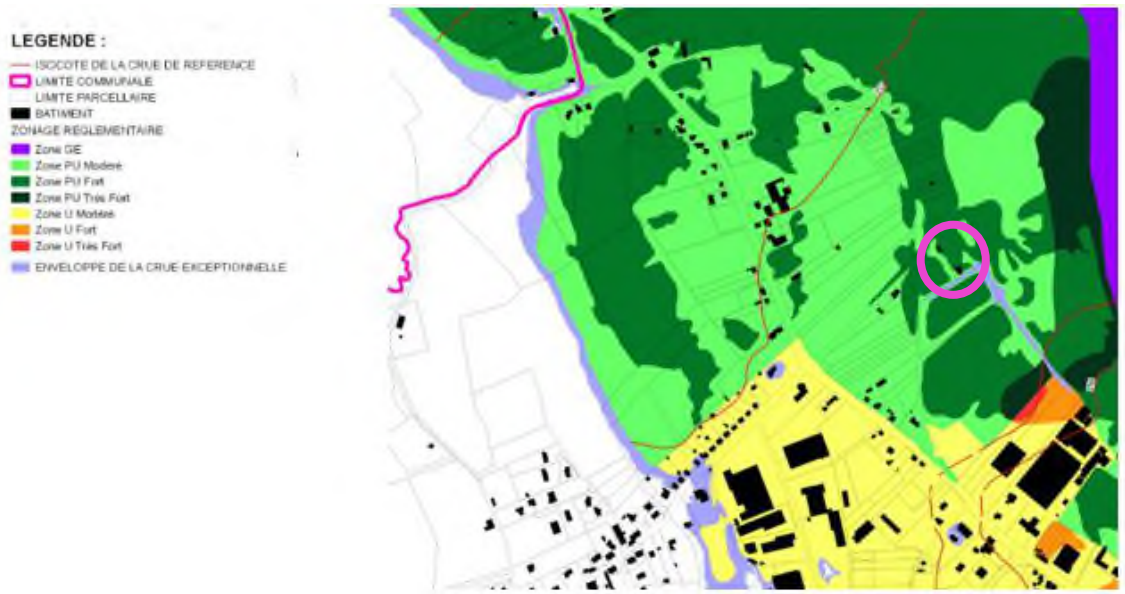


Extrait du plan de zonage du PLU avec vue aérienne

De plus, la parcelle se situe dans la zone PU fort du PPRi dont le règlement autorise : *"les constructions nouvelles faisant suite à une démolition de bâtiments ayant une existence juridique sur l'unité foncière, sous réserve du respect des conditions suivantes :*

- *Les constructions font suite à une démolition depuis moins de cinq ans,*
- *L'emprise au sol des constructions nouvelles est inférieure ou égale à l'emprise au sol des constructions démolies,*
- *Le nombre de logements n'est pas augmenté par rapport à celui des constructions existantes avant démolition, la capacité d'accueil des établissements recevant du public n'est pas augmentée par rapport à celle des constructions existantes avant démolition."*

La construction d'un bâtiment d'une emprise au sol égale ou inférieure à celle du bâtiment démoli pour les mêmes usages, sans augmentation du nombre de personnes exposées, est donc autorisée par le règlement du PPRI.



Extrait du PPRi

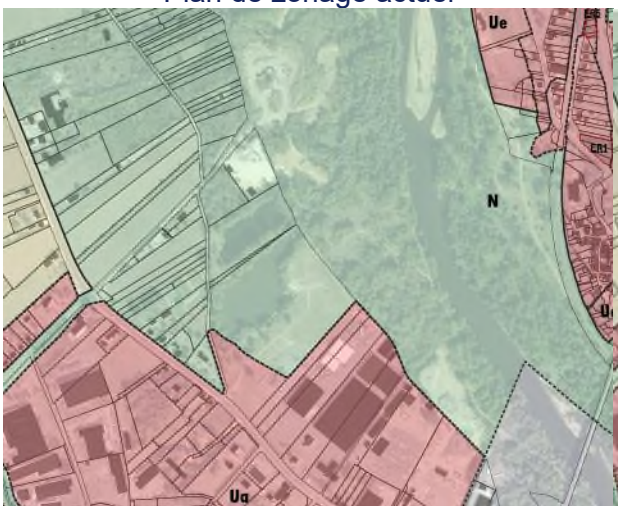
Le site étant déjà existant et artificialisé, il est préférable de faire en sorte de maintenir cette activité à cet emplacement plutôt que d'envisager un déménagement. Ainsi, il est proposé de modifier le PLU afin de créer un STECAL qui autoriserait les constructions conformément au PPRi.

Modifications apportées au PLU en vigueur

La création d'un STECAL nécessite une modification du plan de zonage et du règlement associé.

Le PLU d'Abrest contient actuellement un seul STECAL destiné à l'implantation d'équipements et de constructions liés aux activités touristiques et/ou de loisirs. Il s'agit de créer un nouveau STECAL puisque la destination diffère.

Plan de zonage actuel



Plan de zonage futur



Le règlement comprendra un nouvel article Na rédigé comme suit :

[redacted]

La zone Na est un secteur de taille et de capacité limité (STECAL) destiné à l'implantation de l'unité de production de béton prêt à l'emploi située chemin de la Contrée des Vernes. Un seul site est concerné par ce STECAL.
Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRNPi de l'Allier annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPi annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Na1 **Sont interdits**	- Toutes les occupations et utilisations non mentionnées à l'article NA2 sont interdites
Na2 **Sont autorisés sous conditions**	- Les constructions et installations liées ou nécessaires à l'exploitation de la centrale à béton. - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

	- Les constructions, installations et travaux nécessaires à la prévention et gestion des risques. - Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone ou destinés à la remise en état paysagère ou agricole d'anciens sites exploités (carrières ou gravières).

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Na3 **Accès et voirie**	1 – Accès : Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. 2 – Voirie : Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
Na4 **Desserte par les réseaux**	1 – Eau : Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable. 2 - Assainissement Eaux usées : Toute construction à usage d'habitation ou d'activité devra pouvoir être raccordée ultérieurement au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif. Les constructions situées en zone d'assainissement individuel devront être équipées d'une installation d'assainissement non collectif aux normes et en bon état de fonctionnement. Les eaux résiduaires urbaines (vannes, ménagères ou industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur. Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel. Eaux pluviales : Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou au fossé par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel. Chaque fois que possible, les eaux de ruissellement seront infiltrées dans le sol. En cas d'impossibilité, celles-ci feront l'objet de rétentions en surface avant rejet dans le réseau d'assainissement pluvial. En dernier recours, sous réserve de justification, elles pourront faire l'objet de rétention dans des ouvrages enterrés avant rejet dans le réseau pluvial. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (de type noue, bassin de rétention, tranchée drainante, citerne... ou puits d'infiltration sous réserve d'une étude d'aptitude des sols à l'évacuation des eaux pluviales). Tout projet devra être conforme aux prescriptions relatives à la rétention d'eau pluviale définies dans les annexes sanitaires. Pour les aires de stationnement de plus de 10 emplacements l'installation d'un séparateur d'hydrocarbure pour les évacuations d'eaux pluviales avant rejet dans le réseau est exigé en plus de la rétention requise. 3 – Réseaux secs : Tout raccordement d'une construction nouvelle aux réseaux existants doit être traité en souterrain.
Na5 **Caractéristiques des terrains**	Sans objet.
Na6 **Implantation des constructions par rapport aux voies**	Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie. Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront être implantées en limite ou avec une marge de recul minimum de 1.50 m.
Na7 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**	A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

	Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1.50 m.
Na8 **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**	Sans objet
Na9 **Emprise au sol**	Sans objet.
Na10 **Hauteur des constructions**	La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout des toitures ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ou plate. Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée. Cette hauteur ne peut excéder : - 6 m pour les constructions - 16 mètres pour les constructions et installations techniques nécesaires à l'activité économique (silos, …).
Na11 **Aspect extérieur - architecture - clôtures**	- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel. - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit. - L'emploi de matériaux blancs, brillants ou réfléchissants est interdit en couverture et en traitement de façades (les menuiseries extérieures ne sont pas concernées).
Na12 **Stationnement**	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.
Na13 **Espaces libres et plantations**	- Les haies mono spécifiques de résineux à tailler ou de persistants sont interdites. - Les plantations devront être majoritairement d'essences locales. - Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal. - Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel. - Les végétaux reconnus invasifs ou envahissants sont interdits.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

Na14 **Coefficient d'occupation du sol**	Non règlementé.

SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES

Na15 Obligations en matière de **performances énergétiques et environnementales**	Non règlementé.
Na16 Obligations en matière **d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**	Non règlementé.

VI. MODIFICATION DU TABLEAU DES SURFACES

La présente procédure va engendrer une modification du tableau des surfaces comme suit :

Zone	Superficie avant modification	Superficie après modification	Variation
Ud	16,42 ha		
Ug	200,10 ha		
Ue	7,34 ha		
Ua	41,76 ha	40,34 ha	- 1,42 ha
Uj	6,27 ha	9,35 ha	+ 3,08 ha
AUg	12,88 ha	11,22 ha	- 1,66 ha
A	364,10 ha		
Ac	21,05 ha		
N	358,38 ha	357,67 ha	- 0,71 ha
Np	1,15 ha		
Nh	2,71 ha		
Na	/	0,71 ha	+ 0,71 ha

VICHY COMMUNAUTE

Identification précise des zones humides sur un secteur de la commune d'Abrest en vue d'une évolution du PLU (03)

Rapport de synthèse

N°25-293

Septembre 2025

AMÉTEN - Antenne de Lyon
13 rue Gilibert
69002 LYON
Mail : lyon@ameten.fr

VICHY COMMUNAUTE

Identification précise des zones humides sur un secteur de la commune d'Abrest en vue d'une évolution du PLU (03)

Indice	Date	Rédaction	Vérification / Validation	Version/Modification
1	01/09/2025	G. LAFONT M. DUCLOS	G. LAFONT	Emission initiale
2	12/09/2025	G. LAFONT	-	Intégration d'un paragraphe sur le risque de glissement de terrain

AMÉTEN - Antenne de Lyon
13 rue Gilibert
69002 LYON
Mail : lyon@ameten.fr

S O M M A I R E

1 INTRODUCTION 5

1.1 Contexte de la demande 5
1.2 Notion de zone humide 6
1.3 Contexte réglementaire 7

2 CONTEXTE DE LA ZONE D'ETUDE 8

2.1 Localisation du projet 8
2.2 Topographie 9
2.3 Contexte géologique 10
2.4 Contexte hydrographique 11
2.5 Contexte environnemental du site 12

3 SYNTHESE DES INVESTIGATIONS 13

3.1 Conditions d'intervention 13
3.2 Conditions météorologiques 13
3.3 Protocole d'intervention 13

3.3.1 Critère pédologique 13

3.3.2 Investigations relatives à la végétation 16

3.4 Résultats 17

3.4.1 Investigations pédologiques 17

3.4.2 Investigations relatives à la végétation 20

3.5 Croisement des délimitations 23
3.6 Fonctionnalités des habitats 24

4 CONCLUSIONS ET RECOMMANDATIONS 25

Index des figures

Figure 1 : Périmètre d'étude de la zone humide à engager et aménagements à court terme (source : DCE) 5
Figure 2 : Phénomènes liés au fonctionnement des zones humides..... 6
Figure 3 : Localisation de la zone d'étude 8
Figure 4 : Topographie de la zone d'étude..... 9
Figure 5 : Géologie de la zone d'étude..... 10
Figure 6 : Hydrographie de la zone d'étude 11
Figure 7 : (source : https://www.eptb-loire.fr/Cartographie/html/allier-aval/index_inventaire_zh.html) 12
Figure 8 : Morphologie des sols caractéristiques des zones humides (d'après le GEPPA, 1981) 15
Figure 9 : Localisation des sondages pédologiques..... 18
Figure 10 : Délimitation de zones humides selon le critère pédologique 19
Figure 11 : Cartographie des Habitats (Source : Améten, 2025) 21
Figure 12 : Répartition des zones humides sur le secteur d'étude selon le critère végétation (Source : Améten, 2025) 22
Figure 13 : Délimitation des zones humides de la zone d'étude 23
Figure 14 : Proposition de mise en valeur de la zone d'étude 25

Index des tableaux

Tableau 1 : Tableau récapitulatif des sondages pédologiques..... 17
Tableau 2 : Habitats de la zone d'étude considérés humides 20
Tableau 3 : Habitats de la zone d'étude considérés pro parte 20
Tableau 4 : Fonctionnalités remplies par la zone humide..... 24

1 INTRODUCTION

1.1 Contexte de la demande

VICHY COMMUNAUTE souhaite porter une évolution de son PLU au niveau de la zone du Champs des Quarts située sur la commune d'ABREST (03). Les parcelles de cette zone ont été concernées par plusieurs projets d'aménagement depuis 2013 qui ont été arrêtés en raison de glissements de terrains liés à la présence d'écoulement d'eaux à faible profondeur.

Cette zone est concernée par une OAP sur sa partie Est : parcelles n°193, 192, 190, 189, 188, 187, 186, 185, 184, 183, 182, de la zone AUgb.

VICHY COMMUNAUTE a mandaté Améten pour la réalisation d'une délimitation des éventuelles zones humides présentes sur le site.

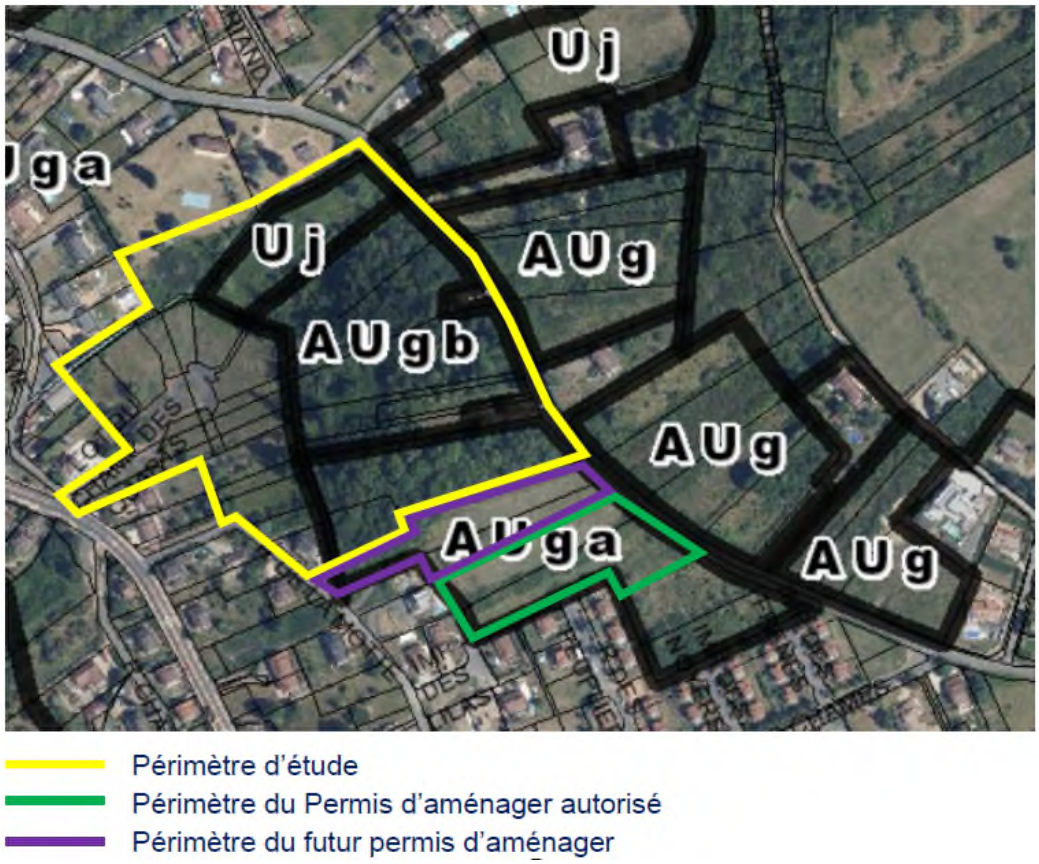


Figure 1 : Périmètre d'étude de la zone humide à engager et aménagements à court terme (source : DCE)

1.2 Notion de zone humide

Les zones humides assurent de nombreux rôles et services, et notamment:

- *des fonctions hydrologiques* : elles contribuent au maintien et à l'amélioration de la qualité de l'eau en agissant comme de véritables épurateurs : filtre physique par piégeage d'éléments toxiques et rétention des matières en suspension, filtre biologique (siège privilégié de dégradations biochimiques, de désinfection par destruction des gènes pathogènes, d'absorption et de stockage de substances indésirables ou polluantes par les végétaux) ;
- *des fonctions biologiques* : elles constituent un réservoir de biodiversité. Ainsi, en France, 30% des espèces végétales remarquables et menacées vivent dans les zones humides, environ 50% des espèces d'oiseaux dépendent de ces zones et les $^{2}/_{3}$ des poissons consommés s'y reproduisent ou s'y développent. Par ailleurs, les zones humides comportent une fonction d'alimentation des espèces, de reproduction, mais aussi d'abri, de refuge et de repos notamment pour les poissons et les oiseaux.
- *des fonctions climatiques :* elles participent aussi à la régulation des microclimats.
- *la gestion de la ressource en eau :* elles constituent un des éléments importants de la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau grâce à leurs fonctions hydrologiques. Elles remplissent un rôle socio-économique indéniable en participant à l'alimentation en eau potable pour la consommation humaine et aux besoins liés aux activités agricoles et industrielles.
- *la prévention des risques naturels* : elles contribuent également à la prévention contre les inondations. Ainsi, en période de crue, les zones humides des plaines inondables jouent le rôle de réservoir naturel. Elles jouent enfin un rôle dans la stabilisation et la protection des sols. Ainsi, la végétation des zones humides adaptée à ce type de milieu fixe les berges, les rivages, et participe ainsi à la protection des terres contre l'érosion.
- *la production de ressources biologiques : l*a forte productivité biologique qui caractérise les zones humides est à l'origine d'une importante production agricole (herbage, pâturage, élevage, rizières, cressonnières, exploitation forestière, roseaux...), piscicole (pêches, pisciculture), conchylicole (moules, huîtres...), dont les répercussions financières se révèlent considérables.
- *les valeurs culturelles et touristiques : l*es zones humides font partie du patrimoine paysager et culturel et sont un support d'activités récréatives.

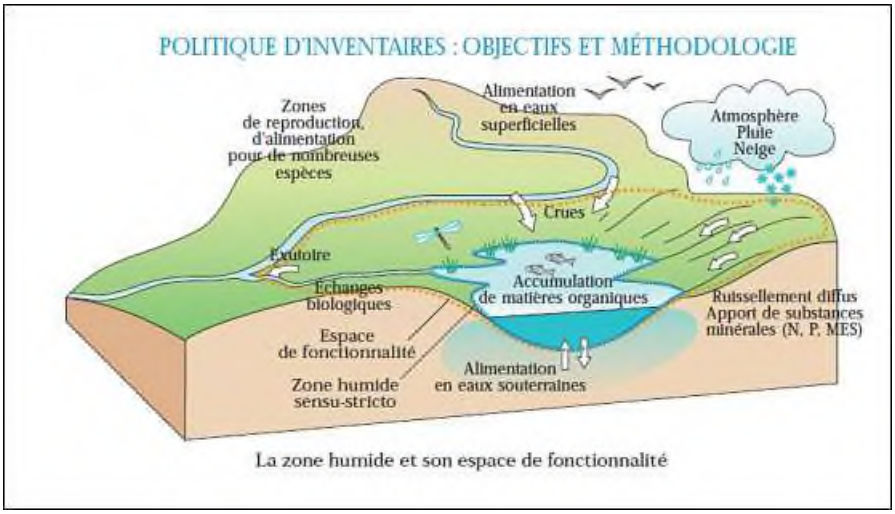


Figure 2 : Phénomènes liés au fonctionnement des zones humides

1.3 Contexte réglementaire

Selon la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, "*les zones humides sont des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année*".

Ce texte réglementaire a été complété par l'arrêté ministériel du 1er octobre 2009 (modifiant l'arrêté du 24 juin 2008) dans le but d'améliorer l'application de la rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux d'aménagements soumis à loi sur l'eau : "*Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais*", du régime de déclaration ou autorisation des installations, ouvrages, travaux, et activités au titre de la loi sur l'eau.

La circulaire du 18 janvier 2010 précise la méthodologie ainsi que les modalités de mise en œuvre des investigations de terrain, permettant ainsi d'identifier et de délimiter strictement une zone humide.

Cette étude s'est basée sur les textes réglementaires en vigueur au moment de sa réalisation :

- les articles L.211-1, L.214-1 et suivants, R. 211-108 et R.214-1 du code de l'environnement,
- la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, complétée par la loi LEMA du 30 décembre 2006,
- l'arrêté du 1er octobre 2009, modifiant l'arrêté du 24 juin 2008, précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement,
- la circulaire du 18 janvier 2010 (DGPAAT/C2010-3008), modifiant la circulaire du 25 juin 2008, relative à la délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement.

Un arrêt du Conseil d'Etat en date du 22 février 2017 avait amené l'Etat à publier le 26 juin 2017, une note technique relative à la caractérisation des zones humides, précisant certains points :

- en présence de végétation « spontanée », les critères pédologique et botanique sont cumulatifs ;
- en l'absence de végétation, liée à des conditions naturelles ou anthropiques ou en présence d'une végétation dite « non spontanée», une zone humide est caractérisée par le seul critère pédologique.

Cet arrêt, en défaveur de la protection des zones humides, a conduit à une modification du contexte législatif par la promulgation de la loi n°2019-773 du 24 juillet 2019 portant création de l'Office Français de la Biodiversité et de la chasse, modifiant les missions des fédérations des chasseurs et renforçant la police de l'environnement. L'article 23 rétablit les critères alternatifs (pédologique ou végétation hygrophile) : « *Au 1° du I de l'article L. 211-1 du code de l'environnement, les mots: «temporaire; la végétation» sont remplacés par les mots: «temporaire, ou dont la végétation».* ».

Dès lors, les critères de définition de zone humide sont alternatifs (sol ou végétation).

Ainsi la réglementation en vigueur stipule qu'un sol caractéristique de zone humide ou une végétation caractéristique de zone humide suffisent à classer une zone comme « humide » (critère alternatif). Néanmoins, si le critère « pédologique » n'est pas rempli, un examen du critère « végétation » reste nécessaire pour statuer sur le caractère humide ou non de la zone.

2 CONTEXTE DE LA ZONE D'ETUDE

2.1 Localisation du projet

Le site et son bassin versant sont situés au sud-ouest de la butte du Vernet, entre les rues des Géraniums, des lilas et des Pâquerettes de la commune d'Abrest, au droit de la parcelle 351 de la section AN, couvrant une surface de 0,99 Ha. Les coordonnées Lambert 93 moyennes au centre du site sont les suivantes :

X = 733 936 m Y = 6 557 910 m Z = 277 m

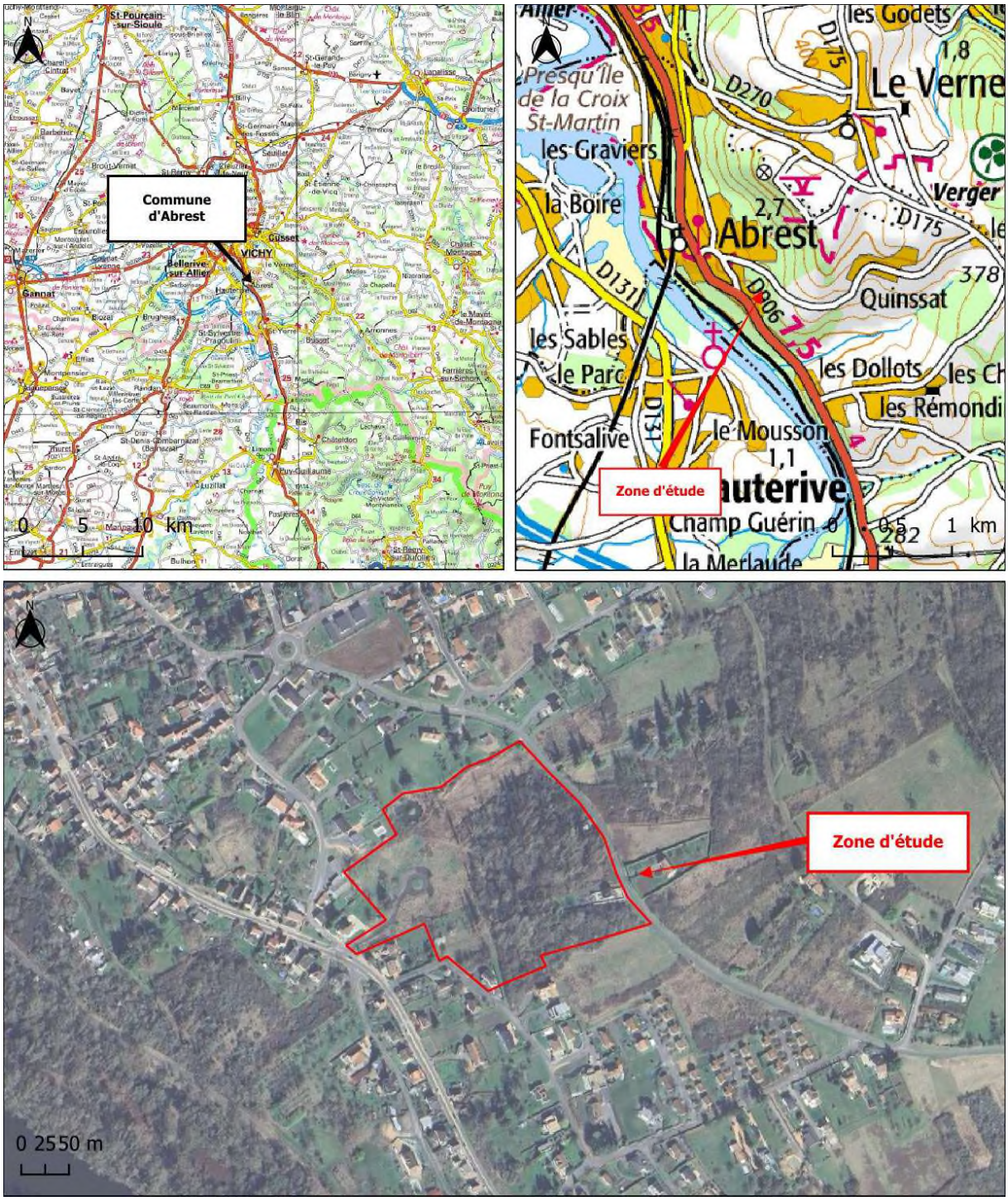


Figure 3 : Localisation de la zone d'étude

2.2 Topographie

Le site et son bassin versant sont orientés selon une pente nord-est/sud-ouest avec une pente de l'ordre de 18% (axe A-A'). Selon l'axe B-B', la coupe topographique met en évidence un léger talweg, orienté dans le sens de la pente principale.

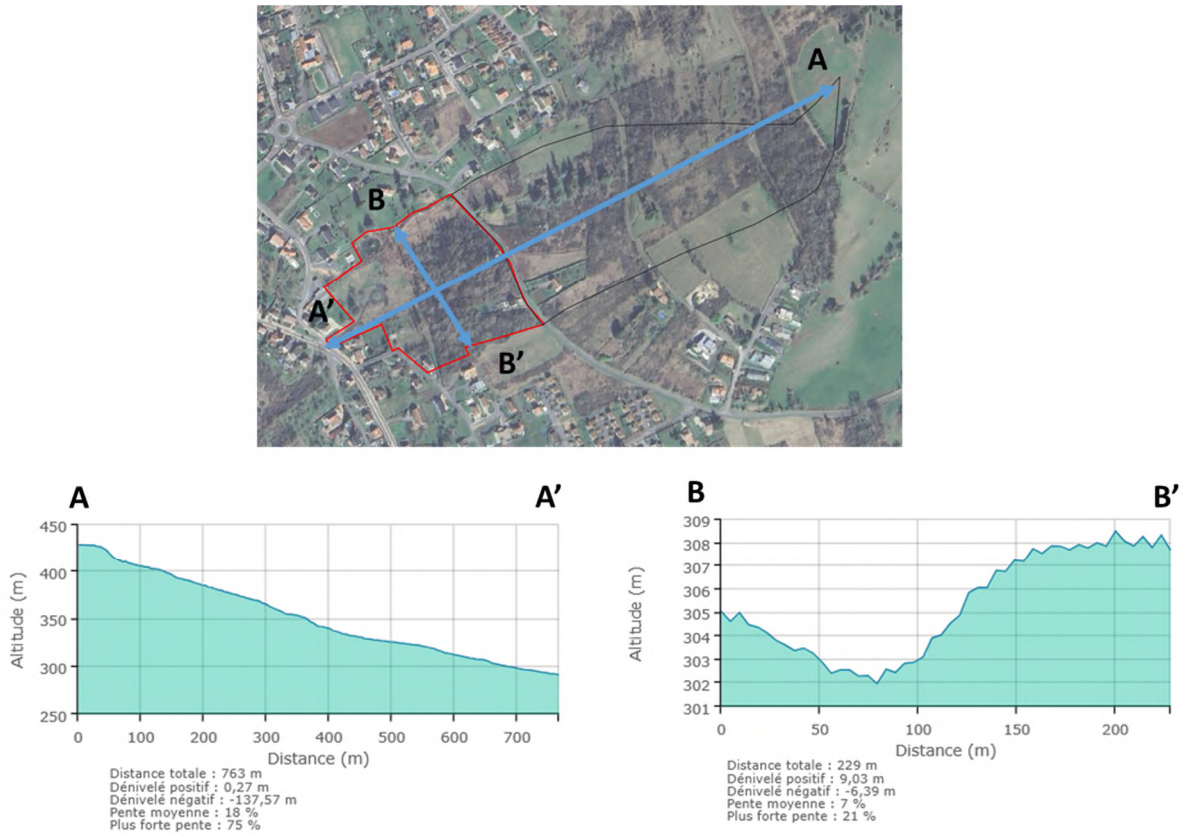


Figure 4 : Topographie de la zone d'étude

2.3 Contexte géologique

D'après la carte géologique du BRGM (feuille de Vichy), la zone du champ des Quarts est localisé au droit de la formation g3M « *Marnes et calcaire beige, marnes et argiles vertes à Cypris (Oligocène supérieur)* ». Sur la partie amont du bassin versant, des bancs calcaires alternant avec des marnes (g3C1) sont observables. Une faille orientée nord-nord-est/sud-sud-ouest traverse le site et peut être à l'origine de certaines resurgences d'eau.



Figure 5 : Géologie de la zone d'étude

2.4 Contexte hydrographique

D'un point de vue hydrographique aucun cours d'eau au sens réglementaire n'est recensé au niveau de la zone d'étude. Néanmoins, des écoulements permanents, issus de résurgences sont observés sur le site :

- en limite nord-ouest, un écoulement temporaire alimente dans un fossé vers le sud-ouest. La pièce d'eau anthropique présente au nord de la parcelle est notamment alimentée par des eaux de résurgences ;
- au centre du site, un écoulement s'étale de manière diffuse avant d'être capté par le réseau de gestion des eaux pluviales mis en place lors de l'aménagement de la ZAC et orienté vers le bassin aménagé au sud-ouest ;
- au sud du site, à l'aval direct de la section boisée, un fossé s'écoule vers le sud avant de rejoindre le réseau de gestion des eaux pluviales.

Des sources captées sont également indiquées plus à l'amont du bassin versant sur la carte IGN.

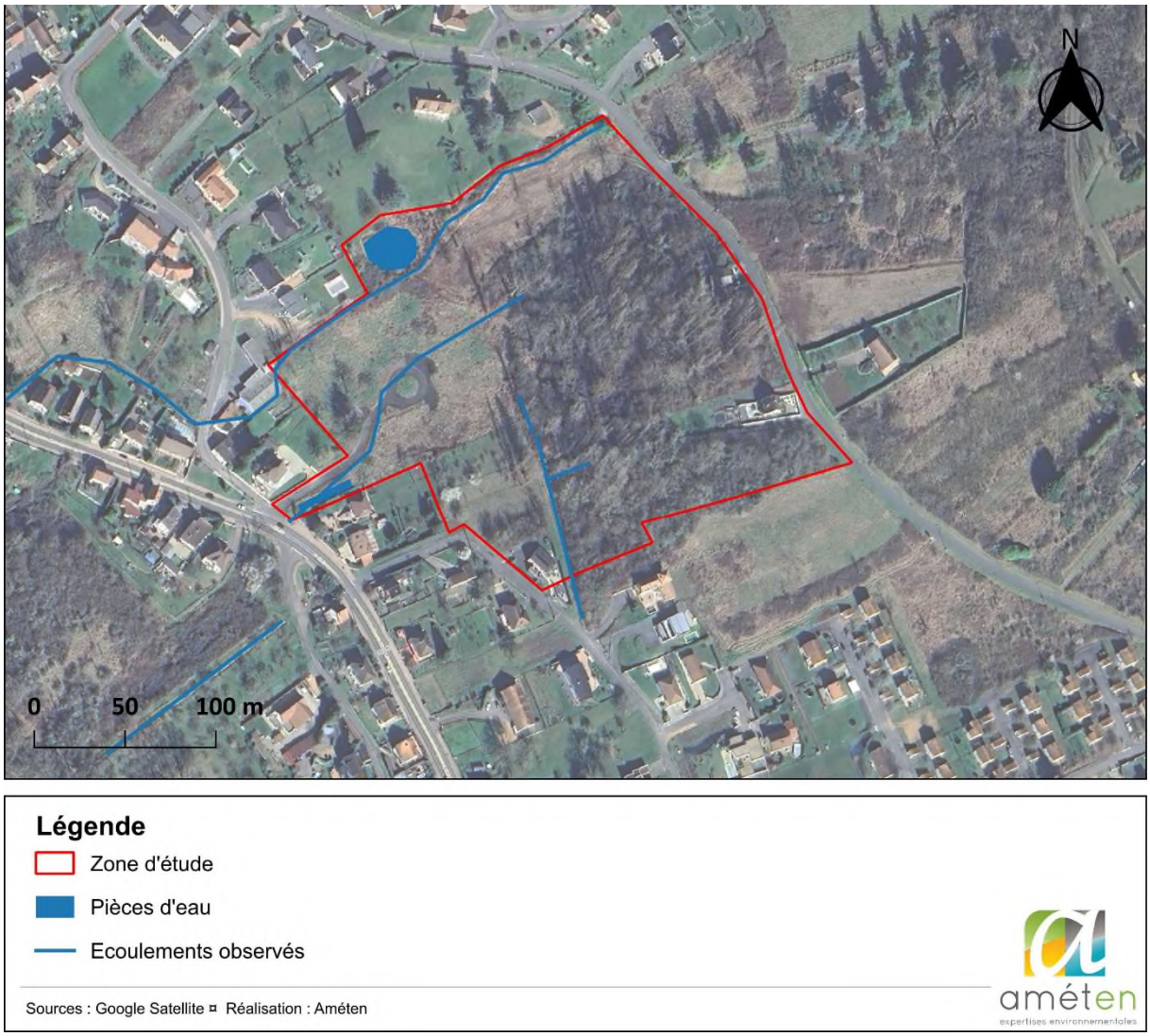


Figure 6 : Hydrographie de la zone d'étude

2.5 Contexte environnemental du site

D'après la carte de l'Inventaire 2024 des milieux humides du SAGE Allier aval, toute la partie nord-est de la zone d'étude est considérée comme milieu humide lors de l'inventaire réalisé par CESAME Environnement en 2020 pour le SAGE (en bleu sur la figure ci-dessous).



Figure 7 : (source : https://www.eptb-loire.fr/Cartographie/html/allier-aval/index_inventaire_zh.html)

D'après la modélisation réalisée par le projet PatriNat (OFB-CNRS-MNHN-IRD) de 2023, la zone d'étude ne se situe pas au sein d'une zone à forte probabilité de présence de zones humides.

À noter : les inventaires départementaux de Rhône-Alpes et les modélisations constituent des outils privilégiés d'identification de zones humides répondant à la définition du L.211-1 du code de l'environnement (définition Loi sur l'eau de 1992). Ils sont des supports méthodologiques et d'alerte à l'attention des différents acteurs du territoire et des services de police de l'eau, services instructeurs des demandes de déclaration et d'autorisation des IOTA au titre de l'art L214. En effet, **ces inventaires départementaux n'ont pas de valeur de délimitation précise** au titre de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par celui du 1er octobre 2009, car les méthodes utilisées lors des phases de reconnaissance sur le terrain (lors des inventaires départementaux) n'ont pas strictement appliqué les protocoles définis dans ces 2 arrêtés ministériels (*source : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Rhône-Alpes*).

3 SYNTHESE DES INVESTIGATIONS

3.1 Conditions d'intervention

L'intervention visant à caractériser la pédologie de la zone d'étude s'est déroulée le 16/07/2025. Les sondages pédologiques ont été réalisés par Guillaume LAFONT, chef de projet en environnement, 10 années d'expérience. Le matériel utilisé est le suivant :

- Tarière manuelle ;
- Mètre ;
- GPS Garmin ;
- Appareil photos numérique.

L'intervention visant à caractériser la végétation de la zone d'étude s'est déroulée le 28/07/2025. Les investigations ont été réalisés par Maxime DUCLOS, Chargé d'études botaniste et délimitation zones humides.

3.2 Conditions météorologiques

Les interventions se sont déroulées dans des contextes météorologiques stables (beau temps) et dans des conditions hydrologiques de basses eaux.

De faibles épisodes de précipitations ont eu lieu sur les jours précédant l'intervention (22 mm le 13/07/25 et 1,2 mm le 27/07/25 selon les données de la station Infoclimat de Vichy-Charmeil, à 8 km du site).

3.3 Protocole d'intervention

3.3.1 Critère pédologique

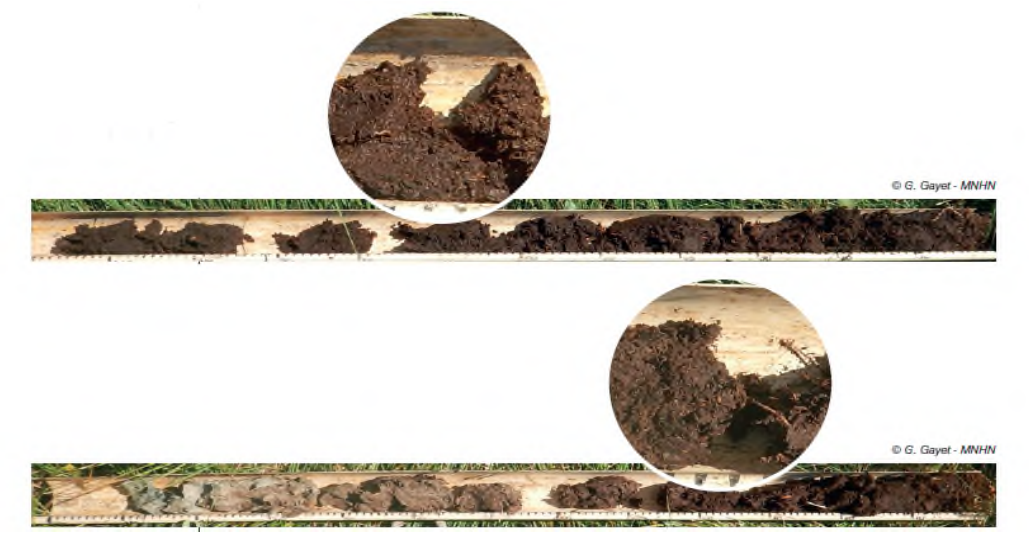
L'inventaire de terrain s'est basé pour partie sur l'analyse du critère sol, par la réalisation de sondages à la tarière et par description des sols rencontrés, en particulier l'observation des traces d'hydromorphie.

Les couches pédologiques représentatives des zones humides : les histosols et les réductisols (engorgement d'eau permanent) ainsi que certains rédoxisols (Art. 1er – 1°) ont été recherchés.

La méthodologie de caractérisation d'une zone humide sur le critère "Pédologie" est celle décrite par l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement :

*"L'examen des sols doit porter prioritairement sur des points à situer de part et d'autre de la frontière supposée de la zone humide, suivant des transects perpendiculaires à cette frontière. Le nombre, la répartition et la localisation précise de ces points dépendent de la taille et de l'hétérogénéité du site, avec 1 point (= 1 sondage) par secteur homogène du point de vue des conditions mésologiques. Chaque sondage pédologique sur ces points doit être d'une profondeur de l'ordre de 1, 20 mètre si c'est possible. L'examen du sondage pédologique vise à [*rechercher ces trois principaux types de sol] *: "*

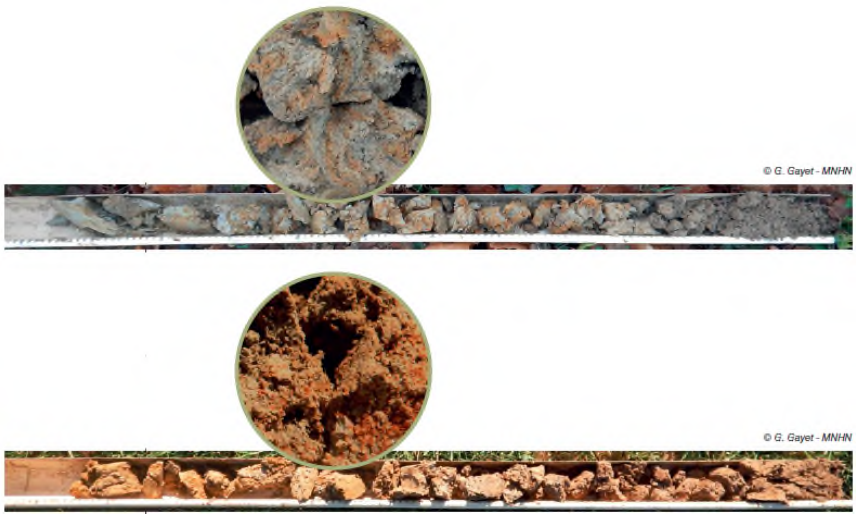
- **les histosols** (sols tourbeux) : sols formés en condition anaérobie (à l'abri de l'air) dans un milieu humide et gorgé d'eau, pauvre en nutriment et très riche en matière organique à décomposition très lente, débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol. Ils se reconnaissent souvent à leur couleur noirâtre-brune mais surtout à la présence quasiment exclusive de matière organique sur un horizon superficiel d'au moins 0,1 m d'épaisseur. Ces sols correspondent à la classe d'hydromorphie H.



- **les réductisols** : sols formés en condition d'anoxie permanente (absence d'oxygène) en raison de l'engorgement permanent en eau à faible profondeur, marqué par des traits de couleur uniformément gris-bleuâtre ou gris-verdâtre (présence de fer réduit) ou grisâtre (en l'absence de fer), débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol sur 95 % à 100 % de la surface de l'horizon. Ces sols correspondent à la classe d'hydromorphie VI c et VI d.



- **les rédoxisols** : sols formés en condition d'anoxie temporaire en raison de l'engorgement temporaire en eau à faible profondeur, marqué par la présence de taches ou accumulations de couleur rouille (fer oxydé), ou nodules ou films bruns ou noirs (concrétions ferro-manganiques), ou taches de couleur blanchâtre pâle qui couvrent au total plus de 5% de la surface de l'horizon observé sur une coupe verticale. Deux types de rédoxisols sont pris en compte :
    - les horizons débutant à moins de 25 centimètres de la surface du sol puis se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur attribuent la classe d'hydromorphie V a, V b, V c et V d ;
    - les horizons débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol puis se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, avec des traits réductiques entre 80 et 120 centimètres de profondeur, attribuent la classe d'hydromorphie IV d (les Préfets de départements peuvent exclure les types de sols de classe IVd et Va, après consultation du conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN)).



"Si ces caractéristiques sont présentes, le sol peut être considéré comme sol de zone humide. En leur absence, il convient de vérifier les indications fournies par l'examen de la végétation ou, le cas échéant pour les cas particuliers des sols, les résultats de l'expertise des conditions hydrogéomorphologiques.

L'observation des traits d'hydromorphie peut être réalisée toute l'année mais la fin de l'hiver et le début du printemps sont les périodes idéales pour constater sur le terrain la réalité des excès d'eau."

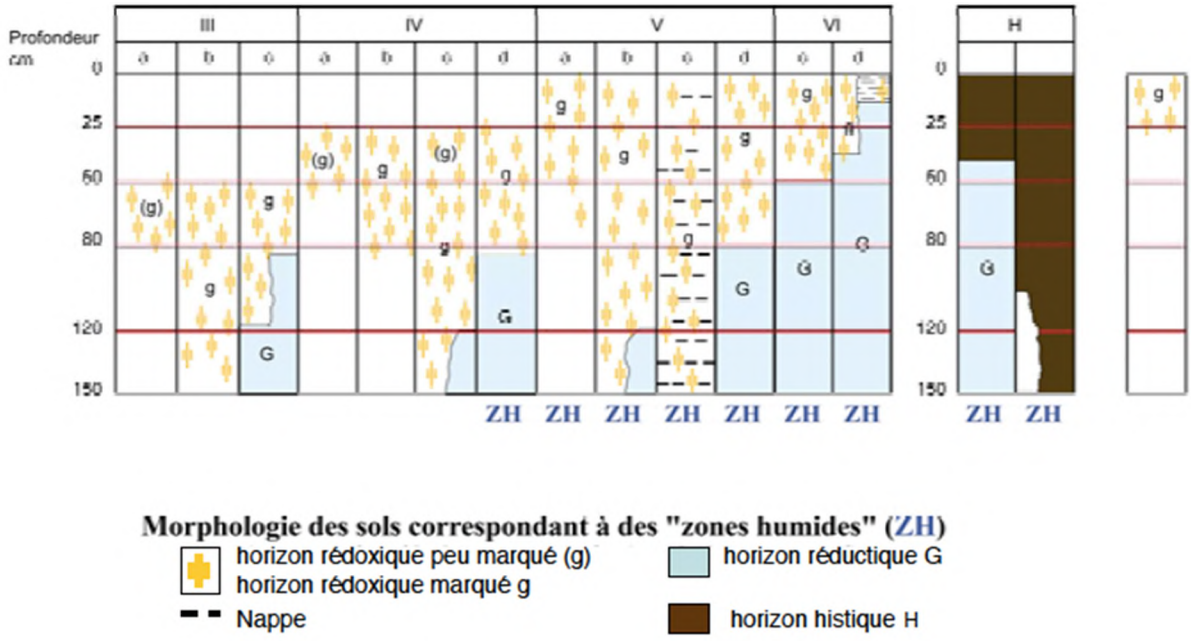


Figure 8 : Morphologie des sols caractéristiques des zones humides (d'après le GEPPA, 1981)

3.3.2 Investigations relatives à la végétation

L'étude de la végétation s'est basée sur l'inventaire des espèces végétales spontanées effectué par relevés floristiques exhaustifs. Ces inventaires ont été réalisés par une estimation visuelle du pourcentage de recouvrement des espèces pour chaque strate de végétation.

Les relevés ont suivi le protocole suivant :

- inventaire des **espèces végétales** basé sur la méthode phytosociologique de Braun-Blanquet simplifiée (lorsqu'un seul passage est préconisé), par réalisation d'un échantillonnage du taux de recouvrement de la composition floristique des strates herbacée, arbustive et arborescente sur l'ensemble des faciès de végétation dans l'emprise de la zone d'étude ;
- examen de la **physionomie de végétation et des types d'habitats** sur l'ensemble de la zone d'étude.

Pour chaque relevé, les espèces dominantes, dont le recouvrement est supérieur à 50 %, sont identifiées (toutes strates confondues). Cette liste d'espèces est alors confrontée à la liste des espèces indicatrices de zones humides (arrêté du 1er octobre 2009). Si au moins la moitié des espèces dominantes est présente dans cette liste, la végétation peut être qualifiée d'hygrophile et le relevé avertit sur la présence d'une zone humide.

En parallèle, à partir de la physionomie des formations végétales, la délimitation ainsi que la cartographie des habitats naturels et semi-naturels à caractéristique humide seront réalisées au GPS.

À partir des relevés effectués, les habitats présents sur la zone d'étude seront identifiés puis caractérisés selon leur typologie EUNIS (qui remplace désormais CORINE Biotopes) et EUR 27 (habitats d'intérêt communautaire), outils de description de sites d'importance pour la conservation de la nature en Europe qui classent les différents biotopes selon leur flore constituante, leur fonctionnement écologique et leur environnement biotique.

Les habitats ponctuels ont également été pris en compte. Pour chaque habitat une série de photographies a été réalisée.

Les habitats seront cartographiés afin d'appréhender leurs fonctionnalités, leurs évolutions et leurs potentialités. Pour les habitats d'intérêt communautaire, chaque unité identifiée sera caractérisée selon le niveau de précision maximal, niveau de l'association, de l'alliance ou de l'habitat élémentaire tel que décrit dans les Cahiers d'habitats s'il est plus précis.

Par conséquent, l'ensemble des habitats présents sur la zone d'étude, caractérisés par la suite, est considéré en tant que « zone humide » s'ils figurent comme habitats caractéristiques de zones humides dans l'annexe II.2.2 de l'arrêté du 1er octobre 2009.

Nota : les inventaires de végétation se basent sur la nomenclature utilisée pour décrire les espèces floristiques : Base de Données Nomenclaturale de la Flore de France (BDNFF v4.02 - 2005 mise à jour).

Remarque : Les investigations floristiques s'effectueront sur les zones où est présente de la végétation spontanée. Conformément à la réglementation en vigueur, sur les secteurs où la végétation n'est pas spontanée, l'appréciation du caractère humide ou non s'effectuera uniquement sur le critère pédologique.

Compte tenu de la réalisation d'un fauchage régulier sur la zone, la végétation est « spontanée » mais ne s'exprime pas pleinement. L'habitat peut par conséquent être "pro parte", c'est-à-dire que le critère "Habitat" (cf. annexe II.2.2 de l'arrêté du 1er octobre 2009) ne permet pas de définir le caractère humide de ce secteur mais qu'il est nécessaire d'étudier le critère "Espèce" (cf. arrêté du 1er octobre 2009) par la réalisation de relevés phytosociologiques.

3.4 Résultats

3.4.1 Investigations pédologiques

Il a été réalisé 17 sondages pédologiques à la tarière manuelle localisés sur la carte en page suivante**.** Chacun de ces sondages fait l'objet d'une coupe lithologique fournie en **Annexe 1**.

N°	X (Lambert 93)	Y (Lambert 93)	Apparition de traces d'hydromorphie (m/TN)	Marqué g, peu marqué (g), ou non marqué	Présence d'eau	Classe d'hydromorphie	Zone humide (Oui/Non/Nd)
S01	734817	6555173	-	-	-	III	Non humide
S02	734856	6555201	0,2	g		Vb	Humide
S03	734882	6555236	0,1	g	-	IV d	Humide
S04	734919	6555270	0,1	g	-	V b	Humide
S05	734959	6555302	0,4	g	-	IV d	Humide
S06	734896	6555201	0,4	g/G	-	IV d	Humide
S07	734910	6555164	0,1	g	-	V a ou b	Humide
S08	734963	6555149	0,05	g	-	V a ou b	Humide
S09	734953	6555107	0,05	g	-	V a ou b	Humide
S10	734913	6555111	0,05	g	-	V a ou b	Humide
S11	735033	6555197	-	-	-	III	Non humide
S12	734851	6555139	0,05	g	-	V a ou b	Humide
S13	734883	6555147	0,05	g	-	V a ou b	Humide
S14	734918	6555245	0,35	g	-	IV d	Humide
S15	734964	6555273	-	-	-	III	Non humide
S16	735022	6555112	-	-	-	III	Non humide
S17	735004	6555272	0,3	-	-	IV b	Non humide

Tableau 1 : Tableau récapitulatif des sondages pédologiques

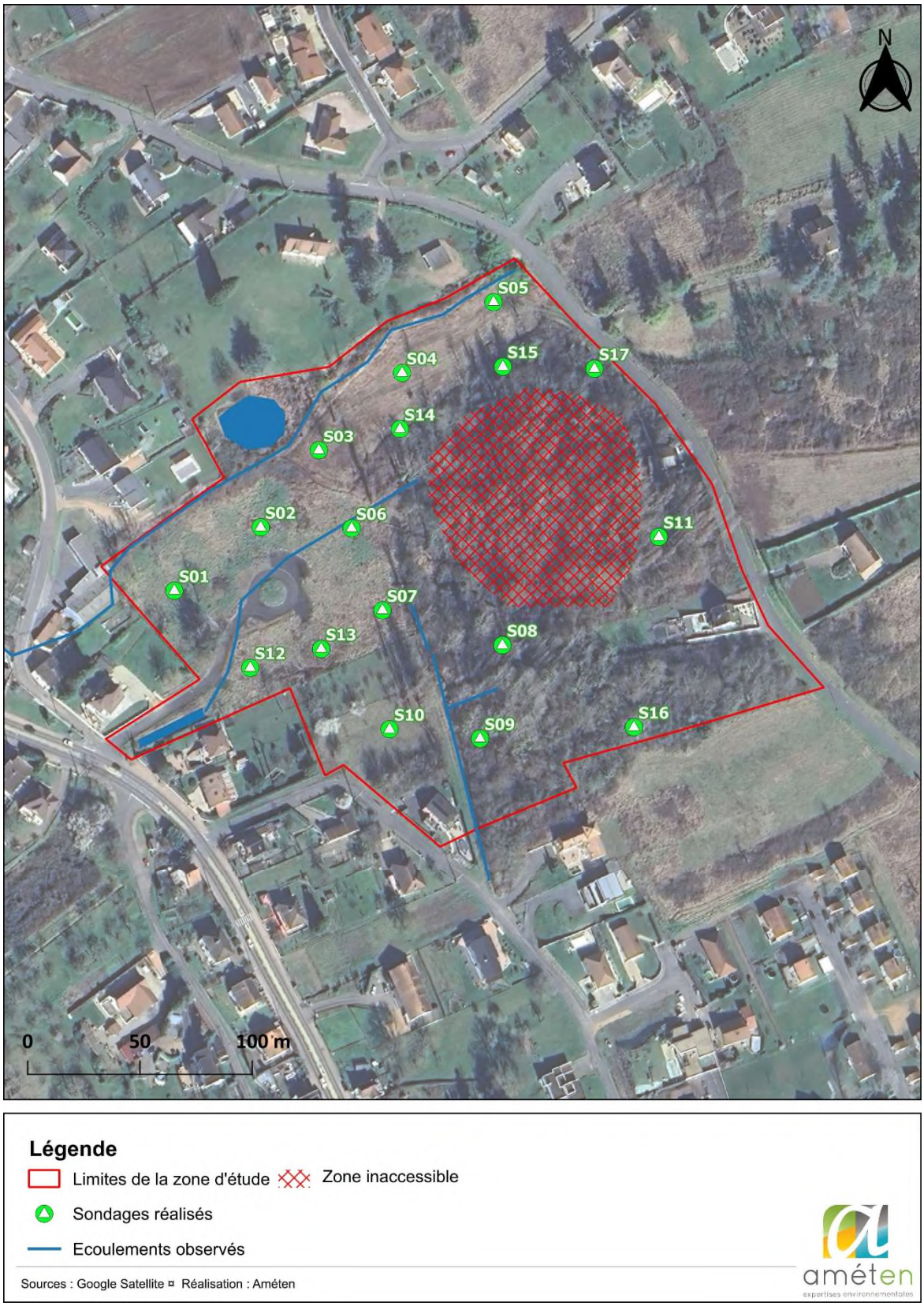


Figure 9 : Localisation des sondages pédologiques

La délimitation de zone humide selon le critère pédologique est donc la suivante :

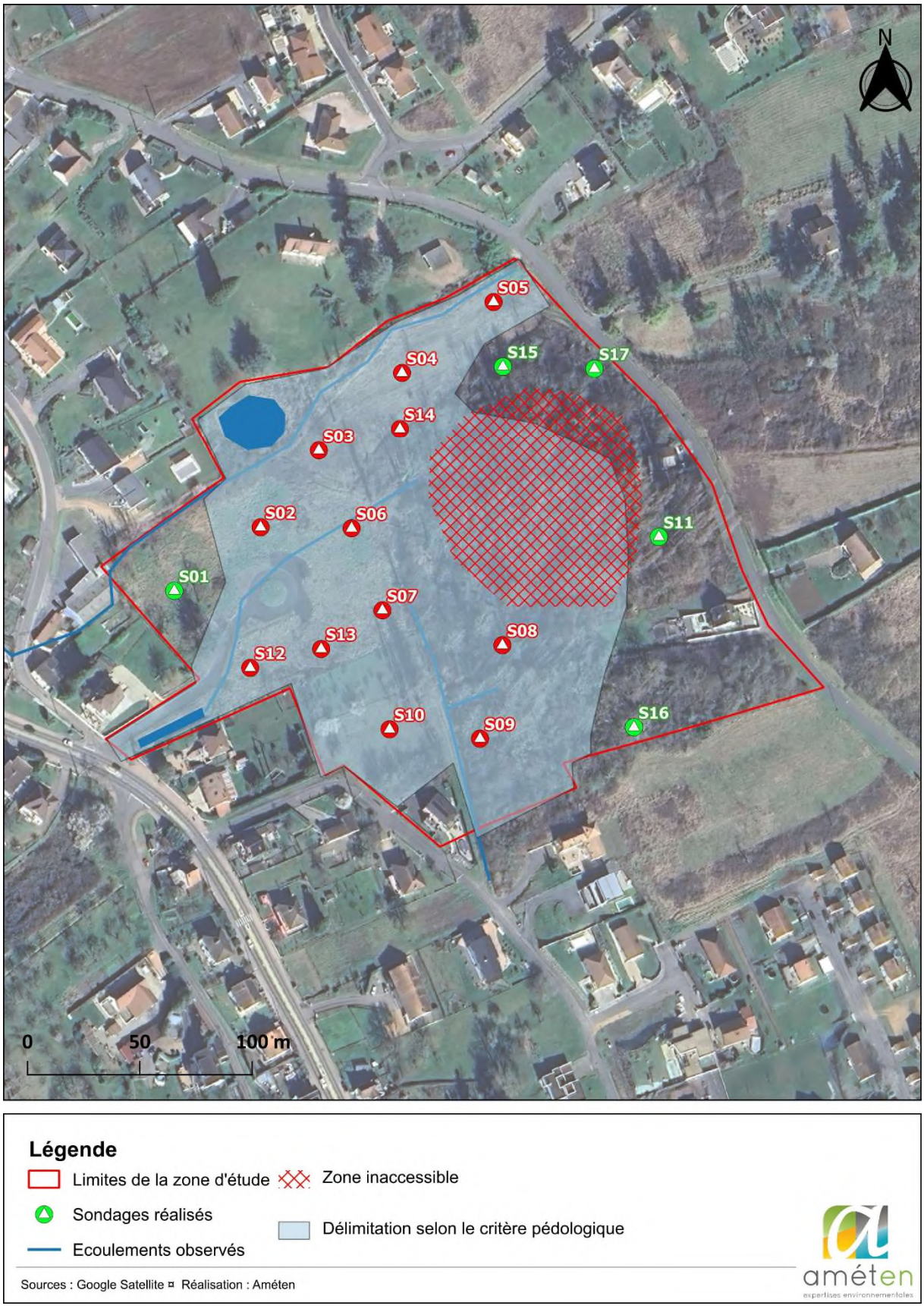


Figure 10 : Délimitation de zones humides selon le critère pédologique

3.4.2 Investigations relatives à la végétation

L'étude des habitats naturels et semi-naturels de la zone a permis d'identifier 20 habitats différents au sein de la zone d'étude. Au total, 8 de ces habitats sont considérés comme « zones humides floristiques avérées » au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 du code de l'environnement, modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 qui précise les critères de définition et de délimitation des zones humides.

Ces 8 habitats caractéristiques de zones humides sont listés dans le tableau ci-dessous :

Intitulé	Code Corine	Code EUNIS	Surface (m²)
Boisement humide (peuplier-orme-frêne)	44.4	G1.22	17 618
Cariçaie	53.2151	C3.29	91
Fourré humide à saule cendré	44.921	F9.21	1 517
Friche humide	37.7 x 87 x 31.81	E5.4 x E5.1 x F3.11	5 315
Mégaphorbiaie eutrophe	37.715	E5.411	2 914
Pelouse humide à carex flacca	37.2	E3.4	97
Phragmitaie	53.11	D5.1	720
Prairie humide abandonnée	37.25	E3.45	997
		TOTAL	**29 268m²**

Tableau 2 : Habitats de la zone d'étude considérés humides

Au droit de la zone d'étude et parmi les 20 habitats identifiés, 10 sont cotés *pro parte*. Il s'agit de formations végétales listées comme pro parte dans l'annexe IIb de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 soit parce que les habitats de niveau inférieur ne sont pas tous humides, soit parce qu'il n'existe pas de déclinaison typologique plus précise permettant d'effectuer la distinction.

Les caractéristiques de ces habitats sont présentées dans le tableau ci-dessous :

Intitulé	Code Corine	Code EUNIS	Surface (m²)
Boisement de robinier	83.324	G1.C3	371
Fourré d'espèces exotiques envahissantes	64.2	F3.1	204
Fourré mésophile	31.81	F3.11	3 981
Friche mésophile	34.4 x 31.81	E5.21 x F3.11	996
Jardin et verger	38.1 x 83.1	E2.1 x G1.D	2 397
Ourlet rudéral	87	E5.1	631
Praire de fauche atlantique	38.21	E2.21	479
Prairie de fauche abandonnée	38.21 x 34.4	E2.21 x E5.21	3 835
Prés bois	51.1	G5.6	863
Roncier	31.83	F3.13	649
		TOTAL	**14 407m²**

Tableau 3 : Habitats de la zone d'étude considérés pro parte

Ainsi au droit de la zone d'étude, une surface de zone humide de 29 268 m² a été délimitée selon le critère végétation. Cette mosaïque de milieux humides se distingue par la diversité de ses habitats et de sa végétation, ce qui en fait un site à enjeu assez fort du point de vue écologique.

La carte suivante présente la délimitation des habitats naturels et semi-naturels présents sur la zone d'étude :

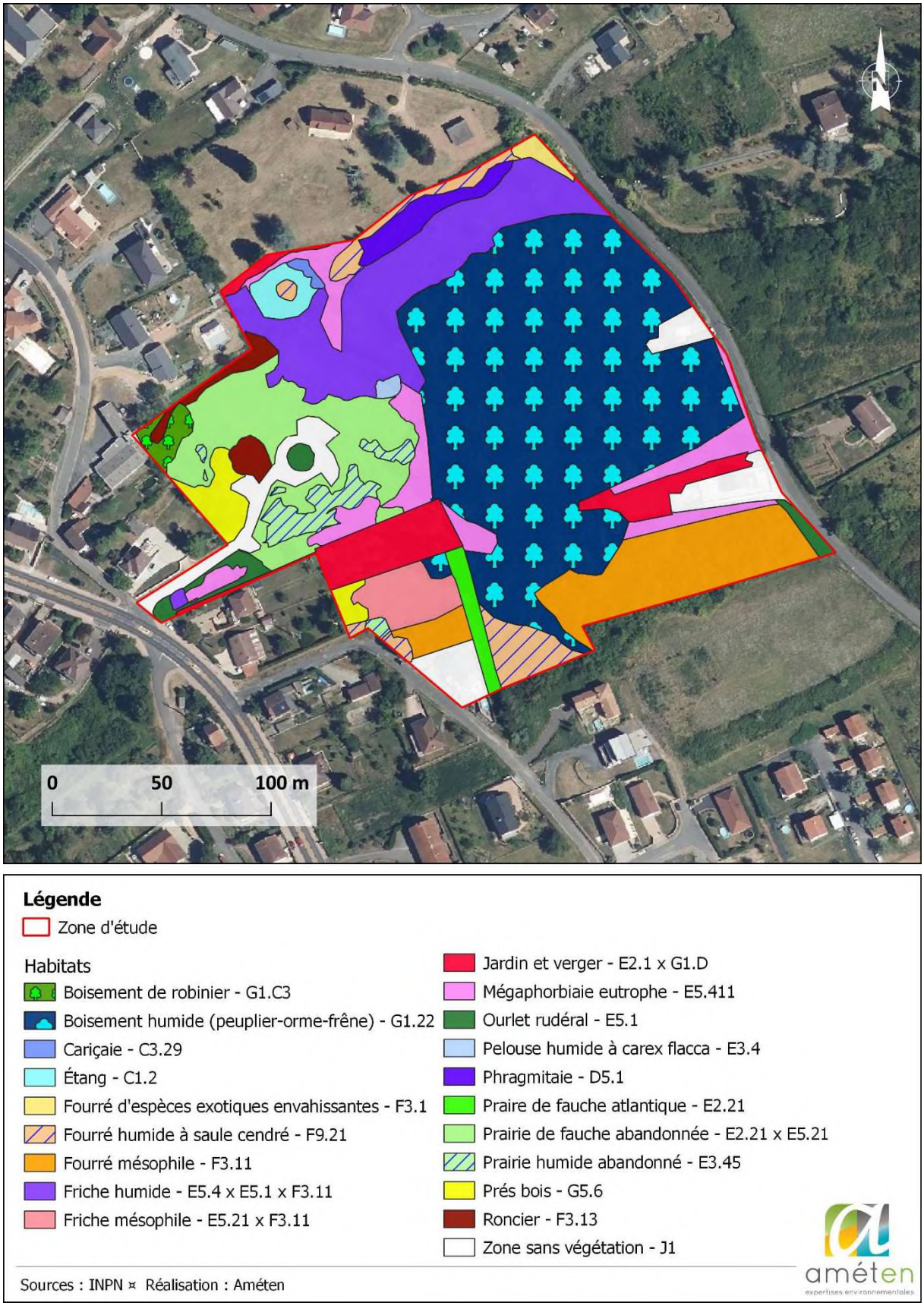


Figure 11 : Cartographie des Habitats (Source : Améten, 2025)

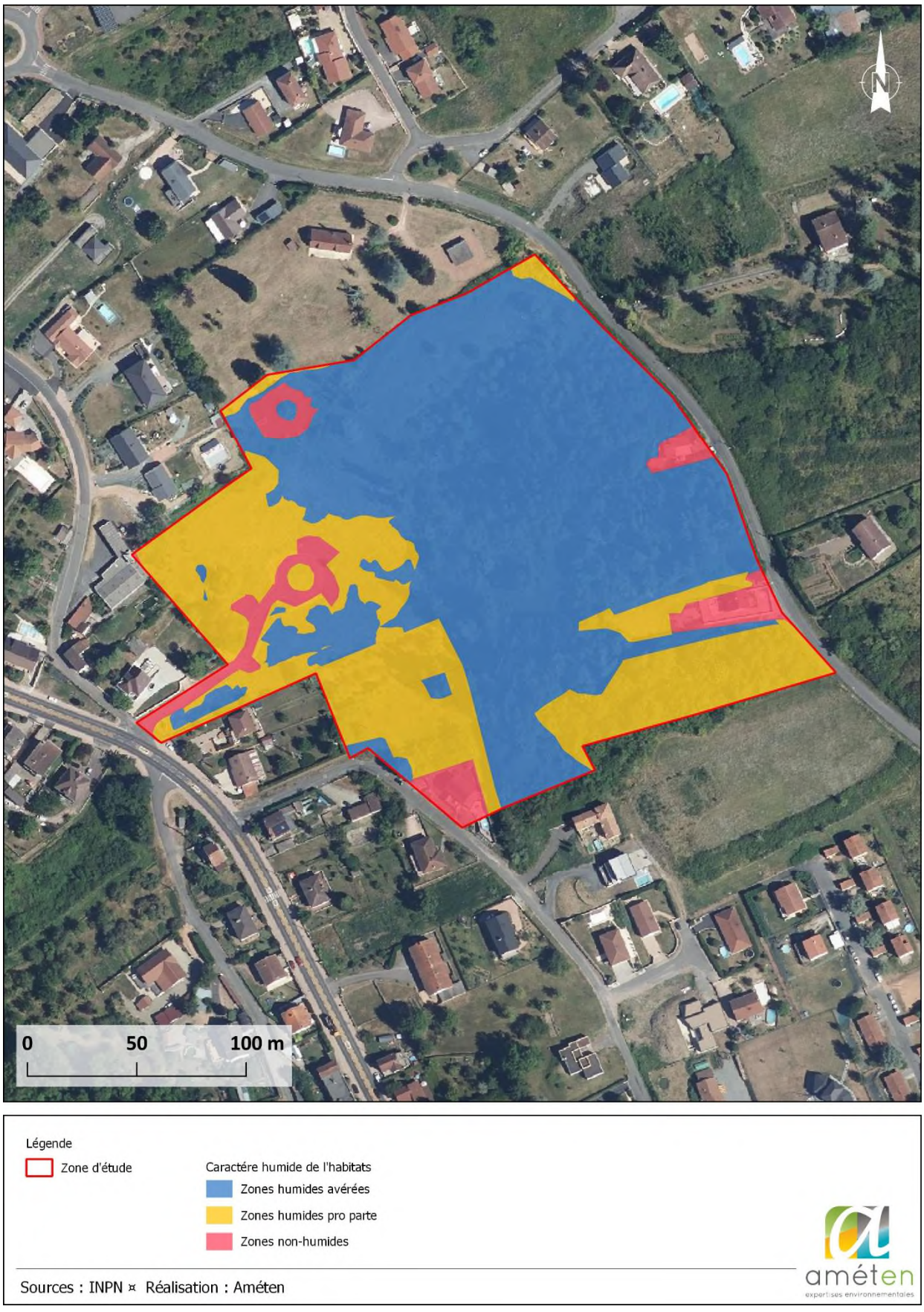


Figure 12 : Répartition des zones humides sur le secteur d'étude selon le critère végétation (Source : Améten, 2025)

3.5 Croisement des délimitations

Compte tenu du fait qu'un seul des 2 critères suffit pour classer la zone en zone humide, la carte suivante présente le croisement des 2 délimitations. Il ressort qu'environ 3,9 Ha sur les 4,7 Ha de la zone d'étude sont classés en zone humide soit environ 83 % de la surface totale.

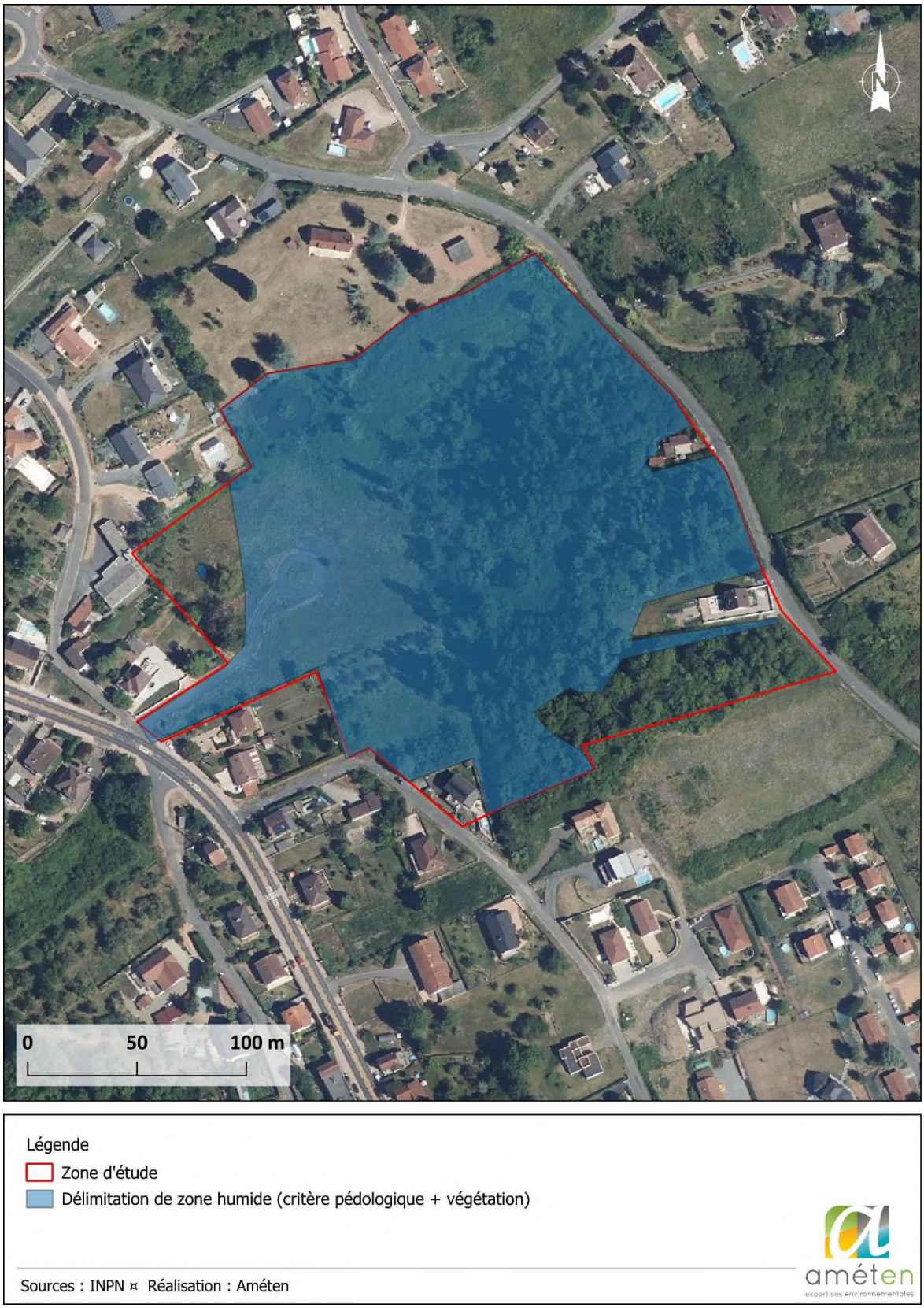


Figure 13 : Délimitation des zones humides de la zone d'étude

3.6 Fonctionnalités des habitats

Les habitats humides du site sont dans un état de conservation plutôt dégradé. On y trouve des friches humides abritant des espèces typiques des milieux humides, ainsi qu'une flore rudérale, telle que la vergerette. D'autres secteurs présentent un peuplement arboré clairsemé (exploitation) et une lisière où se retrouvent des espèces exotiques, comme la renouée du Japon.

Cependant, quelques habitats humides se trouvent dans un meilleur état de conservation. C'est le cas des mégaphorbiaies et des zones de phragmitaies et de prairies humides. Ces zones humides ont toutes des enjeux de conservation en raison de leur grande valeur écologique. Elles peuvent servir d'habitat à des espèces à enjeu et/ou protégées.

Par exemple, les milieux humides forestiers du site constituent des écosystèmes potentiellement favorables au gîte, à l'alimentation et à l'hibernation des chauves-souris, des reptiles ou des amphibiens. La phragmitaie et les bosquets de saule peuvent servir de sites de nidification pour des oiseaux dépendant des zones humides, comme la Rousserolle. La mégaphorbiaie peut être essentielle pour l'accomplissement de certaines phases du cycle biologique de certains amphibiens ou d'odonates à enjeu.

Une première appréciation des fonctionnalités des habitats humides rencontrés peut être réalisée :

Thématique	Sous-fonction	Faible	Moyen	Fort
Hydrologie	Atténuation du débit de crue	x		
	Ralentissement des ruissellements		x	
	Recharge des nappes	x		
	Rétention des sédiments	x		
	Soutien du débit d'étiage		x	
Biogéochimie	Dénitrification		x	
	Assimilation végétale de l'azote		x	
	Adsorption, précipitation du phosphore		x	
	Assimilation végétale des orthophosphates		x	
	Séquestration du carbone			x
Accomplissement du cycle biologique des espèces	Support des habitats			x
	Connexion des habitats		x	

Tableau 4 : Fonctionnalités remplies par la zone humide

4 CONCLUSIONS ET RECOMMANDATIONS

VICHY COMMUNAUTE souhaite porter une évolution de son PLU au niveau de la zone du Champs des Quarts située sur la commune d'ABREST (03). Les parcelles de cette zone ont été concernées par plusieurs projets d'aménagement depuis 2013.

VICHY COMMUNAUTE a mandaté Améten pour la réalisation d'une délimitation des zones humides présentes sur le site. Des investigations de terrain ont été menées le 16 et 28/07/2025 pour la vérification des critères « pédologique » et « végétation ». La majorité des sondages a mis en évidence la présence de sols caractéristiques de zones humides, confirmés par une végétation caractéristique de ces milieux. Au total, environ 83 % de la surface de la parcelle est considérée comme zone humide. Même si certains habitats sont dans un état dégradé, d'autres sont dans un meilleur état de conservation et peuvent servir d'habitat pour des espèces à enjeu ou protégées.

Si des aménagements sur ces zones étaient retenus, des procédures réglementaires liées à la présence de zones humide seraient alors nécessaires (cf. rubrique 3.3.1.0 "Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais » au titre de la loi sur l'eau).

A noter que le risque de glissement de terrain n'a pas été étudié dans le cadre de cette étude. Néanmoins, la présence d'horizons de sols de surface engorgés d'eau de manière permanente dans un secteur présentant une pente importante sont des facteurs de risques supplémentaires à l'apparition de glissements de terrain (similaires à celui observé en novembre 2013).

Nos recommandations s'orientent davantage vers la conservation et la mise en valeur avec une vocation pédagogique de de ces espaces de zones humides. Il pourrait être par exemple envisagé :

- le retrait de la zone en enrobé sur la partie basse du champs des Quarts ;
- l'aménagement d'une allée piétonne reliant la rue de Quinssat et l'avenue de Thiers ;
- la mise en valeur les différents milieux ainsi que les espèces faunistiques associée (odonates, lépidoptères, amphibiens, avifaune) s'y trouvant par des panneaux pédagogiques.

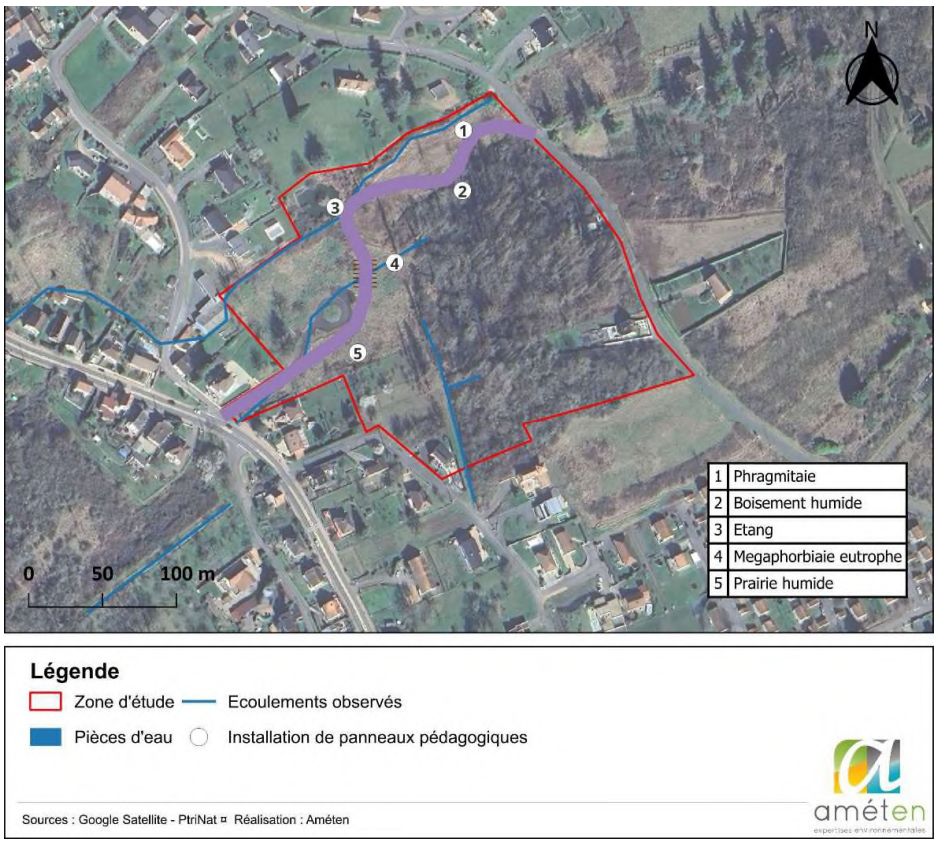


Figure 14 : Proposition de mise en valeur de la zone d'étude

ANNEXE 1 : Coupes des sondages réalisés

ameten
expertises environnementales

Sondage n° S01

COUPE PEDOLOGIQUE

Affaire : 25-293

Client : VICHY CO

Profondeur (m) :	Niveau piézométrique (m) :	Date :	Intervenant(s) :	Technique d'investigation :
0.5	-	16/07/2025	GLA	Tarière manuelle

Conditions météorologiques :	Pente :	Occupation du sol :
Beau		Prairie

Prof. (m)	Description				
	Lithologie	NP	Description lithologique	Hydromorphie	Photographie
0.00 – 0.20			Terre végétale brun foncé		
0.20 – 0.48			Limon brun sec		

Coordonnées géographiques : *(X L93, Y L93, Z m NGF)*

X : 6555173

Y : 734817

Z :

Notes : Non humide

III

ameten
expertises environnementales

Sondage n° S02

COUPE PEDOLOGIQUE

Affaire : 25-293

Client : VICHY CO

Profondeur (m) :	Niveau piézométrique (m) :	Date :	Intervenant(s) :	Technique d'investigation :
1.2	-	16/07/2025	GLA	Tarière manuelle

Conditions météorologiques :	Pente :	Occupation du sol :
Beau		Prairie

Prof. (m)	Description				
	Lithologie	NP	Description lithologique	Hydromorphie	Photographie
0.00 – 0.10			Terre végétale brune		
0.10 – 0.20					
0.20 – 0.30			Argile	g	
0.30 – 0.40					
0.40 – 0.80			Argile brun gris et passées blanches	g	
0.80 – 1.20					



Coordonnées géographiques :
(X L93, Y L93, Z m NGF)

X : 6555201

Y : 734856

Z :

Notes : Humide

Vb

ameten
expertises environnementales

Sondage n° S03

COUPE PEDOLOGIQUE

Affaire : 25-293

Client : VICHY CO

Profondeur (m) :	Niveau piézométrique (m) :	Date :	Intervenant(s) :	Technique d'investigation :
1.2	-	16/07/2025	GLA	Tarière manuelle

Conditions météorologiques :	Pente :	Occupation du sol :
Beau		Prele

Prof. (m)	Description				
	Lithologie	NP	Description lithologique	Hydromorphie	Photographie
0.00 – 0.10			Terre végétale brune		
0.10 – 0.30			Limon argileux brun avec cailloutis calcaires	g	
0.30 – 1.20			Argile brune à grise avec nodules ferriques	g	



Coordonnées géographiques : *(X L93, Y L93, Z m NGF)*

X : 6555236

Y : 734882

Z :

Notes : Humide

IV d

ameten
expertises environnementales

Sondage n° S04

COUPE PEDOLOGIQUE

Affaire : 25-293

Client : VICHY CO

Profondeur (m) :	Niveau piézométrique (m) :	Date :	Intervenant(s) :	Technique d'investigation :
1.2	-	16/07/2025	GLA	Tarière manuelle

Conditions météorologiques :	Pente :	Occupation du sol :
Beau		Phragmitaie

Prof. (m)	Description				
	Lithologie	NP	Description lithologique	Hydromorphie	Photographie
0.00 – 0.10			Terre végétale noire		
0.10 – 1.20			Argile brun gris avec cailloutis calcaires	g	



Coordonnées géographiques : *(X L93, Y L93, Z m NGF)*

X : 6555270

Y : 734919

Z :

Notes : Humide

V b

ameten
expertises environnementales

Sondage n° S05

COUPE PEDOLOGIQUE

Affaire : 25-293

Client : VICHY CO

Profondeur (m) :	Niveau piézométrique (m) :	Date :	Intervenant(s) :	Technique d'investigation :
1.2	-	16/07/2025	GLA	Tarière manuelle

Conditions météorologiques :	Pente :	Occupation du sol :
Beau		Phragmitaie

Prof. (m)	Description				
	Lithologie	NP	Description lithologique	Hydromorphie	Photographie
0.00 – 0.10			Terre végétale noire		
0.10 – 0.40			Limon argileux brun avec cailloutis calcaires		
0.40 – 1.00			Argile grise	g	
1.00 – 1.20			Argile grise réduite	G	



Coordonnées géographiques : *(X L93, Y L93, Z m NGF)*

X : 6555302

Y : 734959

Z :

Notes : Humide

IV d

ameten
expertises environnementales

Sondage n° S06

COUPE PEDOLOGIQUE

Affaire : 25-293

Client : VICHY CO

Profondeur (m) :	Niveau piézométrique (m) :	Date :	Intervenant(s) :	Technique d'investigation :
1.2	-	16/07/2025	GLA	Tarière manuelle

Conditions météorologiques :	Pente :	Occupation du sol :
Beau		Prairie humide

Prof. (m)	Description				
	Lithologie	NP	Description lithologique	Hydromorphie	Photographie
0.00 – 0.40			Argile collante		
0.40 – 1.20			Argile sableuse	G/g	



Coordonnées géographiques :
(X L93, Y L93, Z m NGF)

X : 6555201

Y : 734896

Z :

Notes : Humide

IV d

ameten
expertises environnementales

Sondage n° S07

COUPE PEDOLOGIQUE

Affaire : 25-293

Client : VICHY CO

Profondeur (m) :	Niveau piézométrique (m) :	Date :	Intervenant(s) :	Technique d'investigation :
0.6	-	16/07/2025	GLA	Tarière manuelle

Conditions météorologiques :	Pente :	Occupation du sol :
Beau		Prairie humide

Prof. (m)	Description				
	Lithologie	NP	Description lithologique	Hydromorphie	Photographie
0.00 – 0.08			Terre végétale		
0.08 – 0.56			Limon argileux	g	

Coordonnées géographiques : *(X L93, Y L93, Z m NGF)*

X : 6555164

Y : 734910

Z :

Notes : Humide

V a ou b

ameten
expertises environnementales

Sondage n° S08

COUPE PEDOLOGIQUE

Affaire : 25-293

Client : VICHY CO

Profondeur (m) :	Niveau piézométrique (m) :	Date :	Intervenant(s) :	Technique d'investigation :
0.9	-	16/07/2025	GLA	Tarière manuelle

Conditions météorologiques :	Pente :	Occupation du sol :
Beau		Forêt

Prof. (m)	Description				
	Lithologie	NP	Description lithologique	Hydromorphie	Photographie
0.00			Terre végétale		
0.05					
0.10					
0.15					
0.20					
0.25					
0.30					
0.35					
0.40					
0.45			Argile brun gris	g	
0.50					
0.55					
0.60					
0.65					
0.70					
0.75					
0.80					
0.85					



Coordonnées géographiques :
(X L93, Y L93, Z m NGF)

X : 6555149

Y : 734963

Z :

Notes : Humide

V a ou b

ameten
expertises environnementales

Sondage n° S09

COUPE PEDOLOGIQUE

Affaire : 25-293

Client : VICHY CO

Profondeur (m) :	Niveau piézométrique (m) :	Date :	Intervenant(s) :	Technique d'investigation :
0.9	-	16/07/2025	GLA	Tarière manuelle

Conditions météorologiques :	Pente :	Occupation du sol :
Beau		Prele

Prof. (m)	Description				
	Lithologie	NP	Description lithologique	Hydromorphie	Photographie
0.00 – 0.05			Terre végétale		
0.05 – 0.85			Argile avec quelques cailloutis calcaires	g	



Coordonnées géographiques : *(X L93, Y L93, Z m NGF)*

X : 6555107

Y : 734953

Z :

Notes : Humide

V a ou b

ameten
expertises environnementales

Sondage n° S10

COUPE PEDOLOGIQUE

Affaire : 25-293

Client : VICHY CO

Profondeur (m) :	Niveau piézométrique (m) :	Date :	Intervenant(s) :	Technique d'investigation :
0.6	-	16/07/2025	GLA	Tarière manuelle

Conditions météorologiques :	Pente :	Occupation du sol :
Beau		Prairie

Prof. (m)	Description				
	Lithologie	NP	Description lithologique	Hydromorphie	Photographie
0.00 – 0.04			Terre végétale		
0.04 – 0.56			Limon sec	g'	



Coordonnées géographiques :
(X L93, Y L93, Z m NGF)

X : 6555111

Y : 734913

Z :

Notes : Humide

V a ou b

ameten
expertises environnementales

Sondage n° S11

COUPE PEDOLOGIQUE

Affaire : 25-293

Client : VICHY CO

Profondeur (m) :	Niveau piézométrique (m) :	Date :	Intervenant(s) :	Technique d'investigation :
0.8	-	16/07/2025	GLA	Tarière manuelle

Conditions météorologiques :	Pente :	Occupation du sol :
Beau		Forêt

Prof. (m)	Description				
	Lithologie	NP	Description lithologique	Hydromorphie	Photographie
0.00 – 0.04			Terre végétale		
0.04 – 0.76			Argile brune		

0.00 0.04 0.08 0.12 0.16 0.20 0.24 0.28 0.32 0.36 0.40 0.44 0.48 0.52 0.56 0.60 0.64 0.68 0.72 0.76

Coordonnées géographiques :
(X L93, Y L93, Z m NGF)

X : 6555197

Y : 735033

Z :

Notes : Non humide

III

ameten
expertises environnementales

Sondage n° S12

COUPE PEDOLOGIQUE

Affaire : 25-293

Client : VICHY CO

Profondeur (m) :	Niveau piézométrique (m) :	Date :	Intervenant(s) :	Technique d'investigation :
0.5	-	16/07/2025	GLA	Tarière manuelle

Conditions météorologiques :	Pente :	Occupation du sol :
Beau		Prairie

Prof. (m)	Description				
	Lithologie	NP	Description lithologique	Hydromorphie	Photographie
0.00 – 0.04			Terre végétale		
0.04 – 0.28			Limon argileux brun	g	
0.28 – 0.48			Limon blanc	G	

Coordonnées géographiques : *(X L93, Y L93, Z m NGF)*

X : 6555139

Y : 734851

Z :

Notes : Humide

V a ou b

ameten
expertises environnementales

Sondage n° S13

COUPE PEDOLOGIQUE

Affaire : 25-293

Client : VICHY CO

Profondeur (m) :	Niveau piézométrique (m) :	Date :	Intervenant(s) :	Technique d'investigation :
0.7	-	16/07/2025	GLA	Tarière manuelle

Conditions météorologiques :	Pente :	Occupation du sol :
Beau		Prairie

Prof. (m)	Description				
	Lithologie	NP	Description lithologique	Hydromorphie	Photographie
0.00 – 0.04			Terre végétale		
0.04 – 0.68			Argile brune	g	

0.00 — 0.04 — 0.08 — 0.12 — 0.16 — 0.20 — 0.24 — 0.28 — 0.32 — 0.36 — 0.40 — 0.44 — 0.48 — 0.52 — 0.56 — 0.60 — 0.64 — 0.68

Coordonnées géographiques :
(X L93, Y L93, Z m NGF)

X : 6555147

Y : 734883

Z :

Notes : Humide

V a ou b

ameten
expertises environnementales

Sondage n° S14

COUPE PEDOLOGIQUE

Affaire : 25-293

Client : VICHY CO

Profondeur (m) :	Niveau piézométrique (m) :	Date :	Intervenant(s) :	Technique d'investigation :
1.2	-	16/07/2025	GLA	Tarière manuelle

Conditions météorologiques :	Pente :	Occupation du sol :
Beau		Bordure de forêt

Prof. (m)	Description				
	Lithologie	NP	Description lithologique	Hydromorphie	Photographie
0.00 – 0.10			Terre végétale		
0.10 – 0.30			Limon argileux		
0.30 – 1.00			Argile	g	
1.00 – 1.20			Argile	G	



Coordonnées géographiques : *(X L93, Y L93, Z m NGF)*

X : 6555245

Y : 734918

Z :

Notes : Humide

IV d

ameten expertises environnementales	**Sondage n° S15** **COUPE PEDOLOGIQUE**	Affaire : 25-293 Client : VICHY CO

Profondeur (m) :	Niveau piézométrique (m) :	Date :	Intervenant(s) :	Technique d'investigation :
0.65	-	16/07/2025	GLA	Tarière manuelle

Conditions météorologiques :	Pente :	Occupation du sol :
Beau		Bordure de forêt

Prof. (m)	Description				
	Lithologie	NP	Description lithologique	Hydromorphie	Photographie
0.00 – 0.04			Terre végétale		
0.04 – 0.64			Limons avec cailloutis calcaires		

Coordonnées géographiques :
(X L93, Y L93, Z m NGF)

X : 6555273
Y : 734964
Z :

Notes : Non humide

III

ameten
expertises environnementales

Sondage n° S16

COUPE PEDOLOGIQUE

Affaire : 25-293

Client : VICHY CO

Profondeur (m) :	Niveau piézométrique (m) :	Date :	Intervenant(s) :	Technique d'investigation :
0.5	-	16/07/2025	GLA	Tarière manuelle

Conditions météorologiques :	Pente :	Occupation du sol :
Beau		Forêt

Prof. (m)	Description				
	Lithologie	NP	Description lithologique	Hydromorphie	Photographie
0.00			Terre végétale		
0.04					
0.08					
0.12					
0.16					
0.20					
0.24					
0.28			Limon sec		
0.32					
0.36					
0.40					
0.44					
0.48					

Coordonnées géographiques :
(X L93, Y L93, Z m NGF)

X : 6555112

Y : 735022

Z :

Notes : Non humide

III

ameten
expertises environnementales

Sondage n° S17

COUPE PEDOLOGIQUE

Affaire : 25-293

Client : VICHY CO

Profondeur (m) :	Niveau piézométrique (m) :	Date :	Intervenant(s) :	Technique d'investigation :
0.9	-	16/07/2025	GLA	Tarière manuelle

Conditions météorologiques :	Pente :	Occupation du sol :
Beau		Forêt

Prof. (m)	Description				
	Lithologie	NP	Description lithologique	Hydromorphie	Photographie
0.00 – 0.05			Terre végétale		
0.05 – 0.30			Limon brun sec		
0.30 – 0.50			Limon	g	
0.50 – 0.85			Argile	g	



Coordonnées géographiques :
(X L93, Y L93, Z m NGF)

X : 6555272

Y : 735004

Z :

Notes : Non humide

IV b