

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE L'ALLIER

COMMUNE DE BELLERIVE - SUR - ALLIER

# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

*Cocher la case correspondante*

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers

relatif à : ENQUETE PUBLIQUE  
PORTANT SUR L'ARRET DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME ( P.L.U ) DE LA  
COMMUNE DE BELLERIVE SUR ALLIER

# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : ARRET DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE BELLERIVE - SUR - ALLIER  
( REVISION )

## Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° 2018.12 en date du 21 février 2018 de  
 M. le Maire de : Président de la Communauté d'Agglomération Vichy  
 M. le Préfet de : Communauté

## Président de la commission d'enquête – Commissaire enquêteur :

M onsieur Daniel BLANCHARD qualité de Commissaire enquêteur  
Membres titulaires : M \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_  
M \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_  
M \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_  
Membres suppléants : M \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_  
M \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_  
M \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 26 mars 2018 au 27 avril 2018 inclus

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

Siège de l'enquête : Mairie de Belleuve d'ALLIER: 12 Rue Adrien Cavy - Esplanade François  
MITERRAND

Autres lieux de consultation du dossier : \_\_\_\_\_

## Registre d'enquête :

comportant hrente deux feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

la Communauté d'Agglomération Vichy Communauté

## Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : la Communauté d'Agglomération Vichy  
Communauté

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

## Réception du public par le commissaire enquêteur :

les lundi 26 mars 2018 de 8h30 à 11h30 et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
les jeudi 5 avril 2018 de 14h00 à 17h00 et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
les Vendredi 20 avril 2018 de 9h00 à 12h00 et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
les Vendredi 27 avril 2018 de 14h00 à 17h00 et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

une réunion publique  a été  n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

Françoise. ROLIN. COULURIÈRE.

rlsaintange@gmail.com

4 rue de Beauvoisin.

03300 CREUZIER le Vieux.

Je veux exprimer un avis défavorable sur ce PLU.

Je voudrais laisser à mes petits enfants un environnement plus sûr et plus sain que celui que j'ai trouvé en arrivant à Vichy il y a 40 ans.

C'est pourquoi je demande que le site de Montpetuis reste en zone N on attendait de connaître exactement les projets futurs.

Le statut de zone Z AU n'exclut absolument pas de modifications ultérieures pouvant ainsi permettre l'installation de industries polluantes à plus ou moins long terme.

Habitant de Coeurren je trouverais inadmissible de subir une pollution visuelle autant qu'odorante.

à Belleisle le 5/04/2018.

Beatrice ALIOUAT. 5 Rue Ronsard 03700 Bellerive s/allier  
balieuva@hotmail.fr.

Lors de ma lecture du vote du R/M 2017 au sujet du projet de  
PLU de Bellerive s/allier je n'ai aperçu aucune protestation  
contre l'installation d'une usine polluante sur le site  
Montpertuis. Il est en effet question d'y installer la plus  
grande usine d'Ethanol 2<sup>e</sup> génération d'Europe ou  
encore un méthaniseur. Ce qui engendrerait des  
odeurs nauséabondes, le sacrifice de nos forêts,  
des problèmes de santé. J'ai bien eu la  
confirmation de ce funeste projet de la  
bouche même d'un de ses promoteurs M<sup>r</sup> Joseph  
Faillart à la conférence du Grand Clermont  
le 27 avril 2016 devant un parterre  
d'industriels. Je m'oppose donc en tant  
que citoyenne de Bellerive à ce scandaleux  
projet d'installation que certains élus  
nous cache en particulier notre maire  
M<sup>r</sup> Jouannet et le maire transitaire de  
Vichy M<sup>r</sup> Aquilera.  
Je demande donc qu'au prochain PLU  
soit inscrite l'interdiction (en toutes lettres)  
de toute usine polluante.

A Bellerive le 5/04/2018

Nadani ALIOUAT 5 Rue Ronsard 03700 Bellerive sur Allier  
J'ai eu vent de l'installation d'une usine d'Ethanol 2<sup>e</sup> génération après mon  
arrivée à Bellerive où je réside depuis 2 années. En cherchant des renseignements  
sur ce qu'allait devenir la zone dite de Montpertuis (à 3 kms de chez moi)  
je me suis rendu compte qu'il y avait une multitude de mensonges véhiculés  
par certains élus et maires de Vichy Communauté. Mensonges, silences, désinfor-  
mations, difficultés à obtenir des documents publics sur cette zone destinée  
à recevoir une usine polluante. En contactant M<sup>r</sup> Joseph Guillard (vice-président  
de VVA) dire très clairement à la Tribune de Clermont Communauté (27 avril 2016  
intervention visible et audible sur YouTube) qu'une usine d'Ethanol se ferait  
sur le site de Montpertuis à 2 kms de Bellerive-sur-Allier j'ai alerté mes voisins et  
mes concitoyens sur le gravissime danger que constitue ce projet. Les hautes  
autorités qui sont en charge du PLU n'apportent pas la plus petite preuve de  
l'abandon de ce projet. Ma colère se justifie d'autant plus que j'ai  
appris que le 8 mars dernier une Société Publique Local Clermont Auvergne  
(...)

(SPLCA) - où la majorité des membres est de Clermont-Ferrand - aurait tout pouvoir de décision sur cette zone de Nonpertuis. Avec ce PLU en l'état, plus aucun pouvoir de décision ne pourra être donné aux citoyens de VICHY COMMUNAUTÉ.

Je demande donc à l'enquêteur public que mon avis soit pris en compte contre les mensonges et contre-vérités distillées à propos de ce site (il est dit de façon mensongère que "ce projet est abandonné"). Je demande à ce que soit inscrit en toute lettre l'interdiction totale de TOUTE ULIME POLLUANTE SUR LA ZONE de NONPERTUIS et qu'elle soit reclassifiée en zonage NATURE et non en ZONE 2AD (qui permettrait hélas - là est le scandale - l'installation de l'ulime polluante).

A Bellerive le 5 avril 2018



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT

COMMUNE

L'ALLIER

BELLERIVE SUR ALLIER

REGISTRE n° 2  
le 05 avril 2018  
Vu,  
Le commissaire enquêteur

# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers

relatif à : RÉVISION DU P.L.U.

# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

**Objet de l'enquête :**

Arrêt - Révision du Plan Local d'Urbanisme  
de la Commune de BELLERIVE-SUR-ALLIER

**Arrêté d'ouverture de l'enquête :**

arrêté n° 2018-12 en date du 21 Février 2018 de

M. le Maire de : Président de la Communauté d'agglomération de  
VICHY Communauté

**Président de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur :**

M. Daniel BLANCHARD qualité Commissaire enquêteur

Membres titulaires : M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

Membres suppléants : M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

M. \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

**Durée de l'enquête :** date(s) d'ouverture : du 26 Mars 2018 au \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

Siège de l'enquête : Mairie de BELLERIVE SUR ALLIER

Autres lieux de consultation du dossier : \_\_\_\_\_

**Registre d'enquête :**

comportant 32 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

Mairie de 03700 BELLERIVE SUR ALLIER

**Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :**

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : la Communauté d'agglomération de VICHY COMMUNAUTÉ à Vichy

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

**Réception du public par le commissaire enquêteur :**

les Lundi 26 Mars 2018 de 8h30 à 11h30 et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les Jeudi 05 avril 2018 de 14h00 à 17h00 et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les Vendredi 20 avril 2018 de 9h00 à 12h00 et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les Vendredi 27 avril 2018 de 14h00 à 17h00 et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

une réunion publique  a été  n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

PREMIÈRE JOURNÉE

Les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ heures \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ heures \_\_\_\_\_

Observations de M<sup>me</sup> CAMPOS Anne Thérèse

Je suis défavorable au PLU et demande l'engagement des municipalités de BELLERIVE et de Vichy pour éviter toute installation industrielle polluante

Le 05.04.2018 Anct

André Ilhouz

Je suis absolument contre le PLU et demande que tout soit fait pour éviter toute installation industrielle polluante sur le site de Montpellier

le 05 / 04 / 2018

André Ilhouz

Danielle BERTON :

Je souhaite exprimer mon avis défavorable sur ce PLU, qui ne protège pas suffisamment les habitants contre les risques d'implantation polluante sur le site de Montpellier en effet, le site Montpellier est actuellement en zone N. Mais ce projet de PLU veut régler avec, pour les deux tiers du site, la zone New zone 2 AU (à urbaniser) cela ouvre la porte à toute sorte d'industries, y compris les plus polluantes. C'est pour quoi je demande que la zone reste en N en attendant de connaître exactement les projets qui vont s'y construire le statut de zone 2 AU n'est pas acceptable, car tout peut être changé à tout moment par simple modification.

le 5 / 04 / 2018

Berton

le 5 avril 2018

Madame, Monsieur,

Bellemeuse Allier

En tant que Présidente de l'Association  
propre Parc National Zones Humides en Bourbonnais-Berry  
nous souhaitons porter à votre connaissance notre intérêt  
prioritaire au P.P.R.I.

Certaines zones humides ont été mal répertoriées; ainsi  
le site de Montpertuis Palazol présente deux annexes,  
un étang et des nappes phréatiques; celles-ci sont  
polluées par des solvants halogénés, de l'arsenic,  
du cuivre... La dépollution chimique semble être  
en cours. De plus, une étude faite par Evinesude,  
démontre que Montpertuis Palazol en raison des  
espèces présentes, relève d'une zone humide -  
(oiseaux, végétaux...)

Nous demandons qu'une expertise plus approfondie  
soit menée au niveau de

- la dépollution des eaux souterraines

- la zone humide à protéger.

- la certitude d'aucune installation avec produits chimiques

Les zones humides subissent une forte régression  
par assèchement progressif. Cela nuit à l'eau  
potable et peut créer des risques importants  
lors de brusques inondations. (SAGE)

L'eau est devenue rare et précieuse, en raison des  
changements climatiques.

Les citoyens et les acteurs territoriaux doivent  
développer une réflexion nécessaire avant  
d'accorder tout permis de construire et  
également tous les aménagements concernés par  
les zones humides. Une remédiation s'impose.

Par ailleurs les eaux qui drainent diverses  
pollutions ont un impact non négligeable  
sur la santé publique. Nous souhaitons  
que l'ARS soit vigilante à ce sujet;  
nano particules, solvants halogénés...

Merçi de porter attention à ces problématiques  
soulevées au cours des discussions du Colloq  
et de l'Association

1 page  
Le Commissaire Enquêteur

M. le Commissaire Enquêteur,

Je suis propriétaire à Bellerive-sur-Allier de deux terrains situés au carrefour de la Route de Charmeil et du Chemin des Bernards, d'une superficie totale de 49a94ca (un terrain situé au 1 Chemin des Bernards, parcelle cadastrée section AC numéro 58 d'une contenance de 19a27ca, et un terrain situé au 21 Route de Charmeil, parcelle cadastrée section AC numéro 59 d'une contenance de 27a67ca).

Deux certificats d'urbanisme ont été délivrés le 5 décembre 2017, déclarant les opérations suivantes réalisables :

- CU 03023 17 A0241 : construction d'une maison d'habitation sur la parcelle AC n°58
- CU 03023 17 A0242 : transformation des bâtiments existants en bâtiments à usage commercial avec création d'une nouvelle surface de 200m<sup>2</sup> sur la parcelle AC n°59

Le projet de PLU classe ces deux parcelles en zone UCa.

Le projet de règlement indique que « la zone UC, majoritairement résidentielle, correspond à l'extension du centre-ville. Elle comporte un secteur UCa dans lequel le commerce est interdit. »

Dès lors, le projet de commerces sur la parcelle AC n°59 deviendrait caduc.

Il est d'ailleurs surprenant de voir que la parcelle sur laquelle est édifié le magasin Décathlon est classée pour partie en zone UCa...

De plus, l'article UC 6, indique que « la façade des constructions principales devront s'implanter soit dans le prolongement des constructions existantes limitrophes, soit dans une bande comprise entre 4 et 20 mètres par rapport aux voies et emprises existantes ou à créer. »

Ainsi, les constructions (principales) ne sont pas autorisées en dehors de cette bande ce qui réduit considérablement le potentiel constructible de la parcelle AC n°58 qui dispose d'une profondeur de 63m, et sur laquelle plusieurs constructions pourraient être édifiées.

En effet, la configuration de la parcelle permettrait un détachement en 2<sup>ème</sup> ligne avec un accès sur le Chemin des Bernards. Cette règle limite la densification qui est pourtant un objectif identifié dans le PADD.

Enfin, je constate que les parcelles situées en face de mes terrains, de l'autre côté du chemin des Bernards, sont classées en zone UDa.

Le projet de règlement indique que « la zone UD correspond à une zone majoritairement résidentielle, qui s'étend au Nord et au Sud du tissu urbanisé de la commune. Elle comporte un secteur UDa dans lequel le commerce est interdit. »

Aussi, je demande :

- Soit la modification du règlement de la zone UC, et notamment son article UC 6, afin d'autoriser les constructions hors de la bande comprise entre 4 et 20 mètres. A cet effet, pourrait être ajouté : « Sont autorisés au-delà de la bande de 20 mètres la construction d'habitation dans le cadre de détachement autorisé en deuxième ligne »
- Soit le classement des parcelles AC n°58 et AC n°59 en zone UDa

Bellerive-sur-Allier, le 5 AVRIL 2018.

# ESPACES PUBLICS

du  
Le Commissaire enquêteur 143 + 144  
*[Signature]*

DOCUMENT DE TRAVAIL

## PLACE PUBLIQUE

Surfaces affectées au projet : 10.500 m<sup>2</sup>

Socle minéral sur lequel sont positionnés les différents équipements. Il met en valeur les façades, la végétation, les bassins.

4.500 m<sup>2</sup> : zone paysagée  
Réhabilitation du bassin d'orage en jardin suspendu

Surfaces polyvalentes :

- Promenade, espace de rencontre
- Marchés
- Parkings 130 places - 2 places par logement - 1,5 place par commerce

## ESPACE PUBLIC

(piétons / cyclistes)

dont 65 places de stationnement : mairie, école, commerces et Rue Cary

4.200 m<sup>2</sup> : ESPACE DE RENCONTRE entre habitants, lieu de chalandise

NB : ESPACE PUBLIC 1<sup>ère</sup> tranche 3.600 m<sup>2</sup>



Monsieur Albert MASSON  
42 Chemin du Moulin Mazan  
03700 BELLERIVE SUR ALLIER

Vu  
le Commissaire enquêteur  
5 pages

Bellerive sur Allier 4 Avril 2018

Monsieur le Maire de BELLERIVE  
12 RUE ADRIEN CAVY  
03700 BELLERIVE SUR ALLIER

A l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur  
**Objet :** Plan Local d'Urbanisme  
PJ : 4

Monsieur le Maire,

J'ai pris bonne note de votre révision d'un nouveau Plan Local d'Urbanisme de votre commune. Je suis propriétaire du terrain situé rue du Moulin Mazan à Bellerive sur Allier. Cette parcelle est très grande et dessus il y a mon ancien atelier qui se trouve en zone N de votre futur PLU et où se trouve tous les réseaux dans le chemin du Moulin Mazan.

Ce hameau est construit de part et d'autre de la rue. Plus haut de la route, (suivant plan ci-joint) se trouve la commune de Brugheas qui, au zonage du PLU est en zone U. Je comprends qu'il faut protéger la zone naturelle, mais aujourd'hui il y a des moyens pour le faire.

Je sollicite de votre part la création de STECAL pour ce hameau comme vous l'avez fait sur votre plan de zonage pour le domaine de la cour et le chemin de la Source du Dôme secteur La Préaude. Ce classement reste en cohérences avec le SCOOT de Vichy Communauté.

De plus les parcelles sont situées en zone humide faible. Vu la taille de nos parcelles, (1ha par logement) je souhaite faire une compensation à hauteur de 150 % par la création d'une marre. Cette zone abritera et nourrira de nombreuses espèces et variées (poissons, oiseaux, amphibiens, petites mammifères...).

Je laisse au commissaire enquêteur le soin dans son rapport de prendre en compte mes remarques.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments distingués.

Masson

Vue aérienne

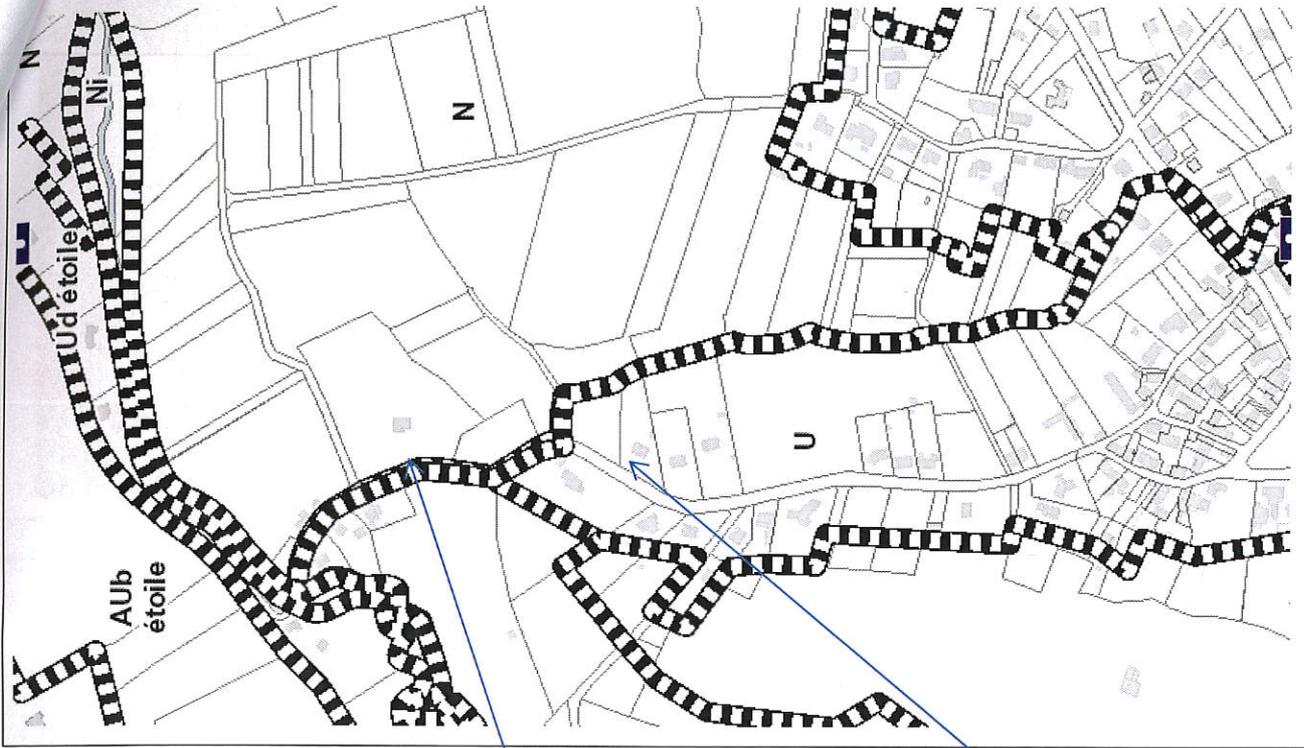


2 maisons  
d'habitation

Grange ou il y a compteur EDF EAU et qui a pour  
projet un changement en habitation comme en  
face

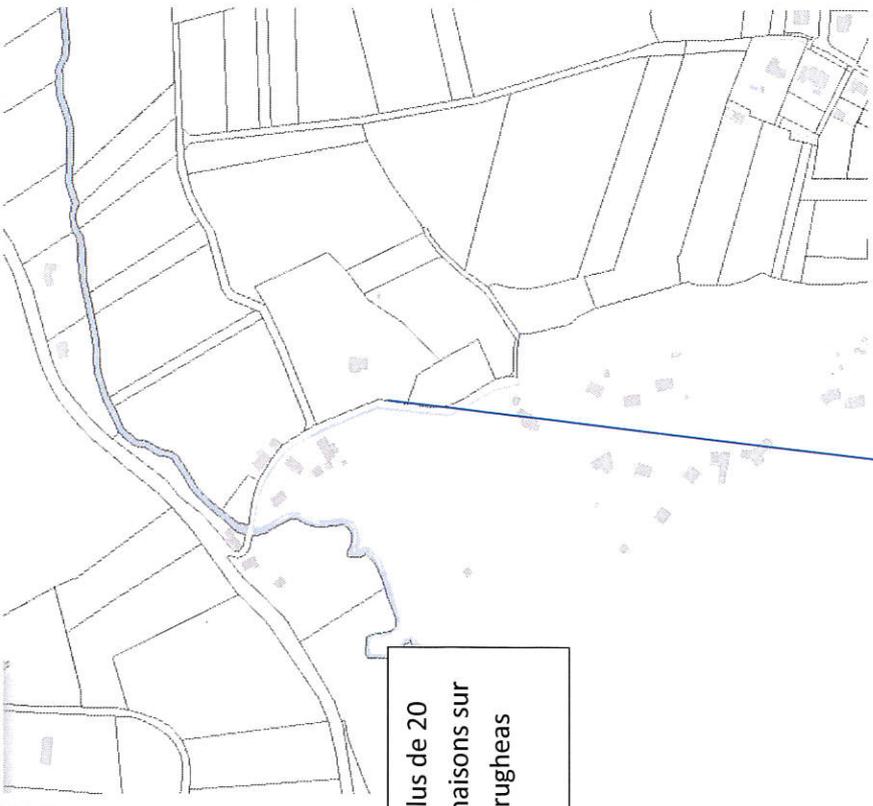


1 maison  
d'habitation



BELLERIVE  
ZONE N

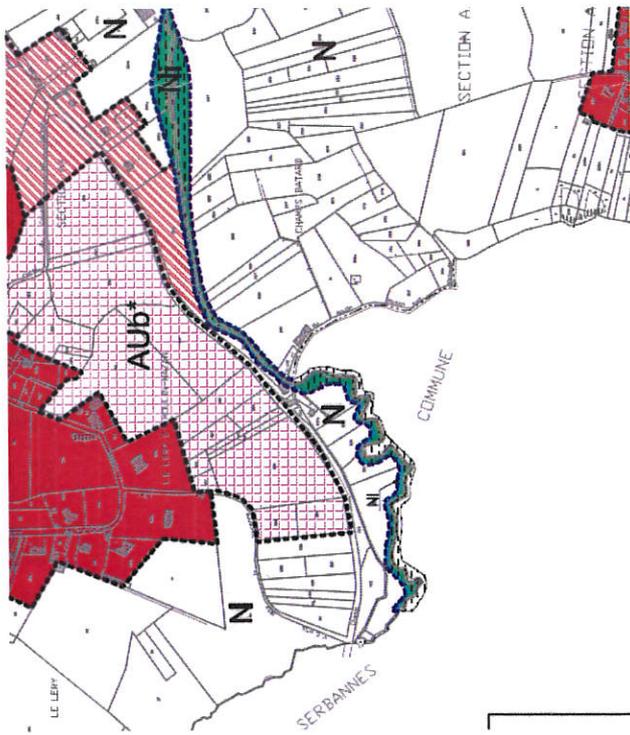
BRUGHEAS  
Zone U



plus de 20  
maisons sur  
brugheas

Limite communale

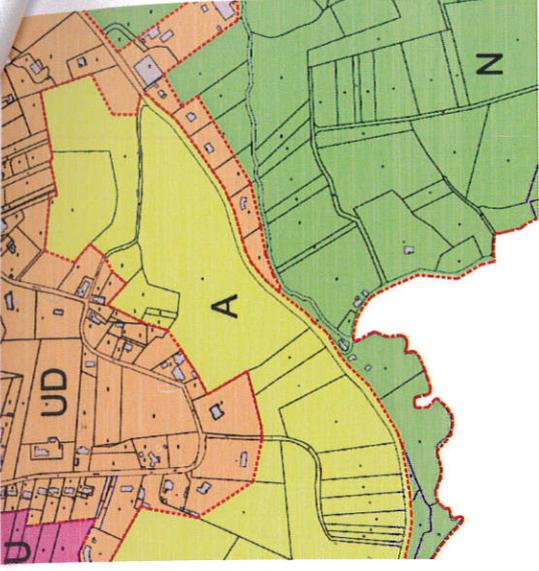
PLU 2003



PLU 2015



PLU 2018



Notre proposition : en restant très cohérent avec la zone N, vous pouvez créer Monsieur le Maire un STECAL comme sur la zone du domaine de la cour ou chemin de la source du dôme

# URBANISME PRATIQUE

LETTRE BIMENSUELLE

## Le STECAL et le changement d'affectation permettent les constructions dans les zones agricoles

La commune ou l'EPCI concerné dispose de deux outils de planification pour permettre l'installation d'une activité pour laquelle le lien avec l'exploitation agricole serait délicat à terminer. Le premier outil est prévu par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme : il rend possible en zone agricole ou naturelle, en présence d'un PLU, la création à titre exceptionnel de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) où les constructions qui n'entreraient pas dans le cadre précédemment défini peuvent être autorisées. Il convient toutefois d'apporter tout éclaircissement pour démontrer qu'un tel secteur ne compromet pas l'objectif de protection de la zone agricole ou naturelle.

Le second outil, prévu par l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme, permet d'autoriser dans le règlement du PLU, le changement d'affectation de bâtiments préexistants comme les bâtiments agricoles. L'affectation à une entreprise de travaux agricoles est alors

possible. Soulignons, cependant, d'une part, que le changement d'affectation ne doit pas compromettre la protection de la zone agricole ou naturelle et, d'autre part, qu'il est soumis pour les zones agricoles, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers, et dans les zones naturelles, à celui de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Ainsi, les entreprises de travaux agricoles peuvent s'installer dans les zones d'activité ou, lorsque le document d'urbanisme l'autorise et aux conditions sus-visées, dans un STECAL ou bien encore dans un bâtiment existant dont le changement d'affectation aura été autorisé (Réponse à la QE n° 4094 d'E. Bothorel, ministère de l'Agriculture, JOAN 13/02/2018, p. 1162).