

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE VICHY

## **SCHEMA DIRECTEUR DE L'AGGLOMERATION DE VICHY**

- REVISION DU SCHEMA DIRECTEUR APPROUVE EN 1991 POUR LES COMMUNES DE :  
ABREST - BELLERIVE SUR ALLIER - CHARMEIL - CREUZIER LE NEUF -  
CREUZIER LE VIEUX - CUSSET - HAUTERIVE - LE VERNET - SAINT  
GERMAIN DES FOSSES - SAINT REMY EN ROLLAT - SAINT YORRE -  
VICHY
- ELABORATION DU SCHEMA DIRECTEUR POUR LES COMMUNES DE :  
BILLY - BRUGHEAS - COGNAT LYONNE - ESPINASSE VOZELLE -  
MAGNET - SERBANNES - SEUILLET - VENDAT

---

# **RAPPORT JUSTIFICATIF**

---

PROJET APPROUVE (au sens de l'article L 122-1-3 du Code de l'Urbanisme)  
PAR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE VICHY  
LE 20 DECEMBRE 2001

**20 DECEMBRE 2001**

## AVERTISSEMENT

1. Trois communes de la Communauté d'agglomération de Vichy créée par arrêté préfectoral du 30 décembre 2000, ne font pas partie du SIEP (Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation du Schéma Directeur) de Vichy pour des raisons historiques. Leurs territoires ne sont donc pas visés par la délibération du 18 septembre 1998 prise par le SIEP pour prescrire la Révision-élaboration du schéma directeur de l'agglomération de Vichy.  
La commune de Saint-Etienne-de-Vicq, intégrée dans la Communauté de communes de Lapalisse, a été retirée à sa demande du périmètre du SIEP par arrêté préfectoral du 22 décembre 2000.  
La commune de Cognat-Lyonne a été intégrée à sa demande au périmètre du SIEP par arrêté préfectoral du 20 mars 2000.
2. Les documents qui composent le Schéma Directeur sont ceux visés à l'article R 122-25 du Code de l'Urbanisme, notamment le présent rapport qui correspond au document visé par le paragraphe I. du dit article.  
Par contre, les différentes réflexions, dites : de Schéma de Secteur, qui ont été conduites pendant certaines phases de l'élaboration du Schéma Directeur par des Groupes de Travail spécifiques du SIEP, sont à considérer comme ayant le même caractère que les travaux accomplis par certaines commissions du SIEP, notamment sous le vocable Etudes Thématiques ; mais elles ne peuvent en rien être confondues aux Schémas de Secteurs définis par l'article R 122-26 du Code de l'Urbanisme. En particulier, les périmètres de territoire couverts par ces études territoriales de secteurs n'ont pas fait l'objet de définitions proposées par les conseils municipaux des communes intéressées, comme il l'eut été pour des Schémas de Secteur établis en application de l'article L 122-1-1 du Code de l'Urbanisme.
3. Le présent rapport justificatif est complété par 3 cartes à l'échelle de 1/30.000 :
  - Schéma Directeur de l'agglomération de Vichy.
  - Première phase de réalisation.
  - Contraintes, servitudes et état initial de l'environnement.
4. Le projet de Schéma Directeur arrêté le 1<sup>er</sup> mars 2001 a été élaboré par l'équipe pluridisciplinaire dont le Mandataire était la société Dexus pour le compte de la Communauté d'Agglomération de Vichy. Une fois arrêté, le projet de Schéma Directeur a été soumis à l'avis des communes et des personnes publiques associées à la démarche ainsi que le prévoit le code de l'urbanisme. Le présent Schéma Directeur (rapport justificatif et cartographie) a été modifié par la Communauté d'Agglomération de Vichy pour intégrer les remarques qui ont été formulées dans le cadre de cette consultation.
5. Suite à la consultation du public, le Schéma Directeur, comprenant un rapport justificatif et une cartographie au 1/30 000, a été approuvé le 20 décembre 2001.

## SOMMAIRE

AVERTISSEMENT .....p 1

### PREMIERE PARTIE

---

#### ANALYSE, PROCESSUS D'ELABORATION ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1. Objectifs de la mise en révision du Schéma Directeur d'aménagement  
et d'urbanisme approuvé en 1991 ..... p 8

- a) le Schéma Directeur précédent  
les motifs de sa mise en Révision
- b) les enseignements tirés de sa mise en œuvre
- c) les objectifs essentiels de la mise en révision

1.2. Le processus d'élaboration ..... p 10

1.3. Déduction des analyses thématiques ..... p 14

- 1.3.1. Analyse des activités industrielles ..... p 14
- 1.3.2. Analyse des trafics routiers ..... p 17
- 1.3.3. Analyse de la structure de l'offre commerciale ..... p 18
- 1.3.4. Analyse du caractère des entrées de ville et des traversées d'agglomération..p 20
- 1.3.5. Analyse des différentes entités qui composent le grand paysage..... p 22
- 1.3.6. Analyse du Grand Site du Lac d'Allier ..... p 23
- 1.3.7. Analyse des points critiques par rapport aux risques d'inondation ..... p 25
- 1.3.8. Analyse des itinéraires de promenade et de randonnée..... p 25

1.4. Etat initial de l'Environnement ..... p 26

- 1.4.1. Les grandes unités paysagères et naturelles..... p 26
- 1.4.2. L'Allier, une grande rivière en convalescence..... p 26
- 1.4.3. Les sensibilités écologiques ..... p 30
- 1.4.4. Les éléments de protection du patrimoine ..... p 32
- 1.4.5. Les risques majeurs ..... p 34
- 1.4.6. Les nuisances..... p 35

### DEUXIEME PARTIE

---

#### ANALYSE STRATEGIQUE ET GRANDES ORIENTATIONS

##### L'ANALYSE STRATEGIQUE

2.1. Analyse synthétique du territoire de l'agglomération préjugé  
par le périmètre du SIEP ..... p 38

2.2. L'importance stratégique de la qualité urbaine ..... p 40

2.3. La situation de l'offre commerciale ..... p 40

**SOMMAIRE (suite)**

2.4. Les enjeux autoroutiers externes .....	p 41
2.5. La nécessité de fixer des populations jeunes .....	p 42
2.6. l'évolution des facteurs d'influence externes .....	p 43
2.7. L'agglomération peut offrir des choses de plus en plus précieuses .....	p 44
2.8. Les opérateurs et la notion d'équipement structurant ont changé.....	p 46
2.9. Les territoires voisins changent. ....	P 48

**LES GRANDES ORIENTATIONS DU SCHEMA DIRECTEUR**

2.10. Orientation globale, principes généraux Quel modèle urbain pour l'agglomération .....	p 50
2.11. Première orientation : Organiser une offre de l'accueil industriel et des activités nouvelles, afin de sécuriser le développement économique et l'emploi .....	p 51
2.12. Deuxième orientation : Renforcer la place régionale de l'agglomération de Vichy dans l'armature urbaine régionale, et préparer son rôle dans les perspectives de mise en valeur de la Rivière Allier et de la Montagne bourbonnaise .....	p 52
2.13. Troisième orientation : Donner, sans tarder, la véritable « adresse autoroutière » qui manque à « Vichy » Plus généralement, préparer les conditions d'un nouveau schéma de voiries pour améliorer la desserte stratégique de l'agglomération et les déplacements internes .....	p 55
2.14. Quatrième orientation : Organiser l'offre de logement .....	p 56
2.15. Cinquième orientation : Gérer collectivement les sites à enjeux .....	p 57
2.16. Sixième Orientation : Quel modèle urbain pour l'agglomération .....	p 58
(étalement urbain, mixité sociale et urbaine, transport collectif, nouvelles urbanités : promenade, modes doux, services de proximités, centralités, précautions par rapport aux risques et aux évolutions)	
2.17. Septième orientation : Préserver l'environnement, les éléments du patrimoine naturel, et promouvoir le caractère des lieux.....	p 59
(paysages, traitement des entrées, parcs, rivière(s), sports)	
2.18. Huitième orientation : Affirmer une image « Vichy-ville verte, high-tech, culturelle et sportive » :.....	p 60
(décliner cette image dans l'action, mettre en œuvre des actions de « développement durable », chasser les actions ou décisions contraires au développement durable ? prendre des précautions, réserver des espaces majeurs pour le développement des sports et des nouvelles activités)	

**SOMMAIRE (suite)**

- 2.19. Neuvième orientation :  
 Diffuser la qualité urbaine sur les deux rives de l'Allier : ..... p 61  
 (évoluer vers un niveau commun de qualité, maintenir une centralité bien hiérarchisée,  
 franchir l'Allier, vraiment !, dédier un contenu spécifique à chacune des rives,  
 conserver les limites et les seuils paysagers pour maintenir le caractère propre de Vichy,  
 améliorer la transparence du Pont de Bellerive aux crues pour mettre à l'abri certains  
 secteurs en amont)
- 2.20. Dixième orientation :  
 Ménager les conditions d'équilibre entre développement urbain  
 et aménagement rural ..... p 61  
 (superficies et grandes entités, densités faibles autour des sièges d'exploitation,  
 projets spécifiques, comme au Vernet)

**TROISIEME PARTIE**

**LES DISPOSITIONS DU SCHEMA DIRECTEUR**

**LE CHOIX DE DIX-SEPT RUBRIQUES DE DESCRIPTION DU SCHEMA DIRECTEUR**

- 3.1. Une politique du logement..... p 64  
 a) structuration de l'offre (statuts, nature, occupation)  
 b) zones d'habitat et diversité(s) de l'offre de sites résidentiels  
 c) cas particulier de nouvelles zones urbaines mixtes
- 3.2. Politique des grands sites ..... p 65  
 a) Définition du « Grand Site » ..... p 65  
 (précaution, homogénéité, globalité)  
 (critères de choix, spécifications résultantes pour l'action)  
 b) Grand Site n° 1 : du Val d'Allier (Saint Germain, Lac d'Allier)..... p 66  
 c) Grand Site n° 2 : du Pôle-Gare ..... p 67  
 d) Grand Site n° 3 : du Cœur de Cusset ..... p 67  
 e) Grand Site n° 4 : de l'avenue d'Abrest à Saint Yorre ..... p 68  
 f) Grand Site n° 5 : des coteaux et du Parc de Creuzier ..... p 68  
 g) Grand Site n° 6 : de « Trebellerive » ..... p 69  
 h) Grand Site n° 7 : de « Technauvergne » ou d' « Averttech » ..... p 70  
 i) Grand Site n° 8 : du Pôle d'activités de Vichy-Nord ..... p 71  
 j) Grand Site n° 9 : de Billy ..... p 71  
 k) Grand Site n° 10 : de Saint-Amand-les-Hurlevents Au Vernet..... p 72
- 3.3. Accueil d'entreprises et pôles d'activités ..... p 72  
 a) industriel  
 b) technopolitain
- 3.4. Bipôle universitaire Clermont-Vichy ..... p 75
- 3.5. Capacités d'accueil ..... p 76
- 3.6. Renforcer l'offre de déplacements..... p 76  
 a) vers Clermont-Ferrand  
 b) Pôle Gare  
 c) transports en commun  
 d) modes doux
- 3.7. Grandes infrastructures de voirie et structuration de l'agglomération ..... p 78  
 a) Liaisons vers les grands axes  
 b) Grand contournement Ouest  
 c) Boulevards structurants
- 3.8. Lieux stratégiques ..... p 81  
 a) définition du « site stratégique »  
 (conservatoire, innovation, structuration pour l'avenir)

**SOMMAIRE (suite)**

(identification, maîtrise, vocation, protection, développement) .....	p 81
b) lieux géographiquement stratégiques : .....	p 81
• Le centre de Vichy	
• Vichy Nord	
• Entrée Ouest de l'agglomération	
• Tête de pont de Bellerive en rive gauche	
• La Rivière Allier	
• Aéroport de Vichy-Charmeil	
• Le Parc des Sources	
c) lieux à desservir en priorité par les NTIC .....	p 83
d) cas particulier des lieux en zone inondable .....	p 84
3.9. Centralités, vie de voisinage, et intérêt communautaire de proximité.....	p 84
a) complémentarités : structure, services, niveau de recours et rayonnement, hiérarchie	
b) fonctions nouvelles	
3.10. Grand Service commercial .....	p 86
a) développer le centre de Vichy	
• motifs : aider le tourisme et le thermalisme, et réciproquement	
: aider à mettre en œuvre le Bipôle Clermont-Vichy	
• moyens	
b) service alimentaire et de nécessité	
• pôles de proximité	
localisation, évolutions, synergies avec d'autres activités	
et/ou d'autres services	
• rôle particulier du Marché couvert de Vichy	
• marchés forains (de plein air)	
c) pôles spécialisés	
• pôles existants	
• pôles thématiques : localisations préférentielles	
3.11. Le Sport.....	p 88
3.12. La Ville Verte (et bleue).....	p 89
a) caractère des lieux et ensembles bâtis	
(entrées de ville, architecture, espaces publics)	
(alternance : densité bâti / densité végétal, grandes entités paysagères)	
b) entrées de ville	
• seuils touristiques	
• seuils d'agglomération	
• seuils verts et bleus	
c) avenues et boulevards	
d) l'image globale et le paysage de nuit	
e) la continuité des grands espaces naturels :	
• forme	
• exploitation agricole	
• chasse et sports de nature	
• l'interpénétration urbain-rural	
• la promenade et ses arrière-pensées (économiques et touristiques)	

**SOMMAIRE (suite)**

3.13. Tourisme .....	p 94
a) la personnalité touristique de la ville reste prépondérante	
b) ménager les possibilités-potentialités pour inscrire Vichy dans les logiques des grands systèmes touristiques en développement	
3.14. Itinéraire de promenade et de randonnée .....	p 94
3.15. Gestion des eaux .....	p. 95
a) eaux potables	
b) eaux thermales	
3.16. Présentation des risques naturels et technologiques .....	p. 96
a) risques naturels - inondation	
b) risques technologiques	
3.17. Assainissement - Déchets .....	p. 98

---

**QUATRIEME PARTIE**

---

**PRINCIPALES PHASES DE REALISATION**

4.1. Rythmes de développement et objectifs de progression démographique .....	p 103
4.2. Contenu de la première phase de réalisation .....	p 103

---

**CINQUIEME PARTIE**

---

**JUSTIFICATION DE COMPATIBILITE DU SCHEMA DIRECTEUR PAR  
RAPPORT AUX TEXTES ET LOIS EN VIGUEUR**

5.1. Compatibilité avec les lois d'aménagement et d'urbanisme, et les prescriptions de l'article L 111.1.1. du Code de l'Urbanisme .....	p 106
5.2. Compatibilité avec les lois du 31 mai 1990 et du 5 juillet 2000 sur l'Accueil des Gens du Voyage .....	p 106
5.3. Compatibilité avec la mise en œuvre des Projets d'intérêt Général .....	p 106
5.4. Sensibilité archéologique .....	p 107
5.5. Compatibilité avec la protection des Eaux Minérales.....	(voir Annexes)
5.6. Servitudes et risques technologiques .....	(voir Annexes)
5.7. Servitudes et risques naturels .....	(Voir annexes)

**PREMIERE PARTIE**

**ANALYSE,  
PROCESSUS D'ELABORATION  
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

## 1.1. OBJECTIFS DE LA MISE EN REVISION DU SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME APPROUVE EN 1991

### a) Le Schéma Directeur précédent :

Il était lui-même issu de la Révision du premier Schéma Directeur.

La révision du Schéma Directeur conclue en 1991 avec les 12 communes du SIEP d'alors, avait été principalement basée sur la mise au point précise d'un schéma d'organisation des grandes infrastructures routières et sur quelques orientations concernant les zones d'activités et l'environnement. Elle avait mis en évidence le rôle fédérateur important que pouvait jouer la rivière Allier dans sa traversée de l'agglomération.

Par délibération en date du 18 septembre 1998, le SIEP de l'agglomération de Vichy a décidé d'engager la révision de son Schéma Directeur élargi à 20 communes, rejointes ensuite par Cognat-Lyonne et diminuée enfin par Saint-Etienne-de-Vicq.

### b) Les motifs de la mise en révision et les enseignements tirés de sa mise en œuvre :

Par rapport aux dispositions du précédent Schéma Directeur, plusieurs évolutions avaient dû être constatées :

- Dès l'approbation du Schéma Directeur de 1991, des difficultés sont apparues pour l'intégration du projet de rocade Nord dans le POS de Creuzier-le-Vieux. En 1996, l'Etat propose à la concertation locale un projet de liaison entre la RN7 et l'A71 permettant également d'améliorer la desserte de Vichy,
- le département de l'Allier a réalisé le barreau routier Nord important que représente le CD.67,
- le développement d'un pôle phare d'activités spécialisées à forte valeur d'image pour l'agglomération (Bioparc) n'a pu être réalisé à l'ouest en entrée d'agglomération, mais sur un site discret au Sud Ouest.

A ces éléments nouveaux justifiant à eux seuls que la cohérence stratégique des choix de 1991 soit réexaminée, se sont ajoutés dans l'intervalle 8 événements qui ont configuré différemment l'agglomération et ses capacités de réflexion et d'action, et qui ont ainsi complété l'objectif de Révision du Schéma Directeur ; à savoir :

- la création du District Vichy-Cusset-Bellerive-sur-Allier,
- la création du Syndicat Intercommunal d'Aménagement et de Développement (12 communes du SIEP),
- l'élargissement du SIEP à 20 communes et de l'aire des études de fait à 21 communes,
- la réalisation pour le District d'un Programme Local de l'Habitat qui a rendu sensible à l'acuité du sujet dans l'agglomération,

**1<sup>ère</sup> PARTIE : ANALYSES, PROCESSUS, ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

**1.4. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT (suite)**

- la création par le SIEP de 6 Commissions (et 13 groupes de travail) traduisant la diversification des thèmes majeurs que les élus du SIEP ont souhaité développer, au delà des objectifs retenus dans le précédent schéma directeur,
- le lancement par le District du pôle universitaire Lardy.
- le recensement général de la France en 1999 (mais les résultats exploitables se font attendre),
- l'étude du Plan de Prévention des Risques d'inondation engagée par l'Etat.

**c) Les objectifs essentiels de la mise en révision :**

- Constater les difficultés d'intégration de la rocade Nord de l'agglomération et l'hypothèse avancée par l'Etat d'une liaison entre RN.7 et A.71 desservant Vichy,
- Affirmer notamment la nécessité de réaliser des liaisons routières à grande circulation reliant l'agglomération aux grandes infrastructures existantes / programmées : RN.7, A.71, A.72,
- Concevoir les lignes principales de l'organisation des territoires futurs de l'agglomération à une échelle d'ensemble aussi voisine que possible de la réalité d'un fonctionnement d'agglomération sur le territoire de 20 communes.
- Adapter l'agglomération aux challenges économiques, de qualité de vie, et de préservation des valeurs essentielles de son patrimoine naturel, de ses paysages et de l'environnement.
- Affirmer le rôle fédérateur important que peut jouer la rivière Allier dans sa traversée de l'agglomération..

## 1.2. LE PROCESSUS D'ELABORATION

### a) Principe d'enchaînement de l'élaboration du Schéma Directeur avec des Etudes thématiques

La méthode retenue par le SIEP pour l'élaboration du Schéma Directeur de l'agglomération de Vichy fut celle de l'imbriquer avec l'élaboration d'études thématiques ou institutionnelles :

- étude de mise en valeur naturelle de la rivière Allier (Malavoi et Michelot),
- études des mesures de protection contre les inondations (BCEOM),
- étude de faisabilité de la liaison RN.7 / A.71 (INGEROP),
- étude du Schéma Directeur des itinéraires de promenade et de randonnée (ABC Consultants),
- étude des entrées de ville,
- étude des entités paysagères,
- étude du Grand Site du Lac d'Allier,
- étude de répartition des commerces et des services,
- étude d'organisation des pôles d'activités industrielles,
- étude de l'accueil des gens du voyage,
- étude des services et équipements de proximité.

Chacune de ces démarches d'études a été piloté par l'une des Commissions spécialisées du SIEP. Elles contiennent leur propre volet d'analyse et un champ particulier de conclusions assorti de propositions.

A cet ensemble d'études spécifiquement destinées à préparer et argumenter les choix directeurs pour l'agglomération, il faut ajouter celles préalables qui avaient traité :

- du Pôle Gare,
- du Programme Local de l'Habitat,
- des perspectives économiques (SOFRED),
- des tracés de la liaison routière RN.7/ A.71 (INGEROP),
- du cimetière intercommunal,
- des perspectives du thermalisme,
- du développement,
- du Bioparc,
- des perspectives du Pôle universitaire Lardy,

ainsi que l'étude réalisée début 2001 par le Département de l'Allier et portant sur :

- contournement ouest de Vichy, étude d'environnement, recherche de tracé.

L'élaboration du Schéma Directeur a consisté ainsi en ces matières à en retenir les facteurs d'analyses et, parmi les conclusions, celles qui représentent un caractère stratégique par leur imbrication avec d'autres phénomènes, d'autres arguments, ou par la nécessité de les coordonner avec d'autres actions pour obtenir l'efficacité recherchée.

**b) L'élaboration conjointe**

Le SIEP s'est organisé en Commissions spécialisées. Elles se sont réunies pour développer les différents sujets du Syndicat et pour prendre connaissance et orienter les différentes études thématiques. L'Etat représenté par la Direction Départementale de l'Équipement chargée de la conduite de la procédure d'élaboration du Schéma Directeur, et par ses autres Services, ainsi que les Services concernés du département de l'Allier, ont régulièrement collaboré aux travaux du SIEP.

Ainsi, l'équipe pluridisciplinaire a-t-elle assuré ou participé à une cinquantaine de réunions de concertation et d'élaboration conjointe :

- réunions de travail bilatérales avec les services du SIEP,
- réunions de travail avec des responsables de Commissions et/ou avec des partenaires du SIEP et parfois les chargés d'études d'autres études en cours,
- réunions de travail avec les Commissions,
- réunions avec le Comité technique d'élaboration du Dossier de Voirie d'agglomération, les responsables du Plan Loire, de l'Agence de Bassin Loire-Bretagne, en particulier.

Parallèlement, les communes du SIEP avaient engagé un processus opératoire institutionnel pour constituer entre elles une communauté d'agglomération au sens de la Loi du 12 juillet 1999 qui, entre autres objectifs permettra la mise en œuvre d'une politique stratégique de renforcement de la cohésion de l'agglomération. Il faut tenir compte de ce facteur important de l'avenir dans les choix stratégiques qui sous-tendent le présent Schéma Directeur. La Communauté d'Agglomération de Vichy a été créée par arrêté préfectoral du 30 décembre 2000.

**c) Méthode d'avancement des études :**

- L'équipe pluridisciplinaire d'études et les Commissions du SIEP ont pu prendre connaissance de la plupart des contenus d'études techniques nombreuses, qui ont été conduites sur tout ou partie de l'agglomération pendant la période d'élaboration du Schéma Directeur. A deux exceptions près :
  - le Dossier de Voirie d'Agglomération dont le début des études a produit l'Enquête Cordon sur les trafics automobiles aux entrées de l'agglomération, mais n'a pas encore produit de propositions en matière de voiries et déplacements,
  - le Recensement général de 1999, en retard dans son traitement par rapport au calendrier prévu, n'a produit que des chiffres globaux par commune et pas d'informations sur les flux, les emplois, les conditions d'habitat, etc.

1<sup>ère</sup> PARTIE : ANALYSES, PROCESSUS, ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.4. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT (suite)

- La phase d'analyse stratégique du Schéma Directeur destinée à mettre en évidence les enjeux du développement futur de l'agglomération a nettement résulté de l'ensemble du champ d'études thématiques engagées par le SIEP, et certaines lancées précédemment par le District. Elle a conduit à proposer à la fois la sélection de 10 Orientations dominantes pour le futur et la déclinaison de ces orientations en 16 domaines d'activité commune nécessaires pour engager ou poursuivre ces orientations.  
 Les propositions d'affectation dominante des sols ont été examinées par quatre Groupes de Travail de Secteur : Nord, Sud, Ouest, et Est. L'examen synthétique des Plans d'Occupation des Sols actuels et/ou en cours de révision sur le territoire du SIEP a permis de constater que leurs affectations des sols étaient très globalement favorables aux orientations et domaines d'actions mentionnés ci-dessus ; à 3 exceptions :
  - certains emplacements réservés pour de grandes infrastructures appelées à être modifiées,
  - la traduction dans les POS des affectations spéciales à déduire des conclusions du Schéma Directeur sur les pôles d'activités,
  - les limites et les prescriptions requises en matière de zones submersibles afin de prendre en compte les conclusions des discussions en cours sur le P.P.R. avec les services de l'Etat.
  
- Les choix stratégiques qui en ont découlé sont développés plus avant dans ce rapport. Ils ont été fortement discutés, pour certains en commissions spécialisées et en Bureau du SIEP, notamment :
  - les sujets de desserte routière externe de l'agglomération pour réussir l'équilibre difficile entre la nécessité impérieuse de « brancher » l'agglomération de Vichy sur les grandes infrastructures de service routier à l'échelle nationale et européenne, et le souci de préserver au maximum les valeurs de tranquillité des habitants, d'équilibre de l'environnement, et de respect des paysages,
  - les sujets de desserte routière interne de l'agglomération qui sont facteurs de développement, de performance et de cohésion, mais sont fragiles et souvent peu indépendants de la manière avec laquelle seront résolus, phase par phase dans le temps, les enjeux de trafic de transit,
  - le souhait d'accorder une attention particulière à deux grands secteurs de l'agglomération :  
 le Sud, nettement concentré sur les contraintes du trafic routier en traversées d'agglomérations et les contraintes de submersibilité ;  
 la Rive gauche du lit majeur de l'Allier confrontée à un meilleur équilibre nécessaire à trouver entre une qualité urbaine centrale de l'agglomération à mieux installer en rive gauche comme elle l'est en rive droite, et des contraintes multiples de trafic routier (notamment en tête du pont de Bellerive et sur le CD.6) ou d'écoulement des crues,
  - la manière réglementaire et pratique de rendre compatibles la prévention/gestion des risques d'inondation, le développement rationnel et cohérent de l'agglomération, et la valeur patrimoniale de la Rivière Allier,

**1<sup>ère</sup> PARTIE : ANALYSES, PROCESSUS, ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

**1.4. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT (suite)**

- l'aire de cohérence à rechercher dans le développement d'un secteur économique important au Nord-Est de l'agglomération, tel qu'au contraire d'une zone fourre-tout en périphérie, il soit conçu comme un pôle stratégique fédérateur d'organisation et de renouveau économique de tout le secteur des villes et communes du plateau avec Saint Germain des Fossés, Magnet, Seuillet, Billy et Creuzier-le-Neuf / Creuzier-le-Vieux associés par un Parc,
  - la distribution des fonctions commerciales telle qu'à partir d'un niveau actuel déjà très développé, il puisse être possible :
    - \* de parfaire l'organisation des différents niveaux de besoins à satisfaire pour maintenir une aire de chalandise exceptionnellement forte,
    - \* de favoriser la structuration des centres de proximité, très importants pour la diversité d'image et d'identité de l'agglomération aux yeux de ses habitants,
  - la confirmation de la valeur stratégique, au moins conservatoire, du maintien de l'aéroport de Vichy-Charmeil dans ses conditions actuelles d'homologation,
  - le rôle à nouveau essentiel du Pôle-Gare dans l'organisation des déplacements dans l'agglomération, notamment par la densification souhaitable du réseau et des fréquences de transports collectifs urbains en rabattement sur une fréquence ferroviaire à accroître nettement avec Clermont-Ferrand,
  - la revalorisation des enjeux d'offre d'habitat parmi les arguments stratégiques de l'avenir de l'agglomération, ainsi que la diversification de la liste des équipements structurants d'agglomération notamment avec les Nouvelles Technologies d'Information et de Communication à haut débit et la diversification et le complément d'offre de sports mieux orientée vers la pratique de sports en périodes de loisirs.
- L'approche par grands secteurs territoriaux : Est, Nord, Sud, et Ouest, a permis de prendre en compte les niveaux plus fins d'enjeux de proximité, et d'organiser les conditions favorables futures pour la mise en œuvre des choix stratégiques d'agglomération.

Elle représentait une meilleure échelle de perception des grands équilibres à maintenir entre les conditions d'exploitation agricole, les systèmes garants des conditions écologiques favorables au renouvellement des milieux, le développement urbain, et les éléments caractéristiques de paysage et de site.

Elle permettait également :

de rapprocher les intentions et les dispositions locales d'urbanisme et d'occupation des sols, avec les objectifs du Schéma Directeur,  
de localiser de nombreux éléments structurants d'infrastructures futures, en considérant que des études complémentaires seront nécessaires avant de les localiser définitivement dans l'espace,  
de mesurer les problèmes de compatibilité ultérieure des Plans d'Occupation des Sols avec les dispositions du Schéma Directeur,  
de vérifier que les espaces naturels à protéger sur l'ensemble du périmètre du Schéma Directeur faisaient bien tous l'objet de dispositions

**1<sup>ère</sup> PARTIE : ANALYSES, PROCESSUS, ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

**1.4. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT (suite)**

de protection dans les zonages et règlements des Plans d'Occupation des Sols actuels.

Cette approche par secteur a permis également de repérer un plus grand nombre de dispositions pratiques qui pouvaient guider l'aménagement de nombreux secteurs d'entrée et de traversées d'agglomération, notamment au sens de l'application de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme issu des dispositions de la loi du 2 février 1995, relatif aux entrées de ville.

Enfin, bien que désignées dans la pratique courante par la dénomination de Schémas de Secteurs, ces études territoriales de secteur ne constituent pas des schémas de Secteur au sens du Code de l'Urbanisme, mais ont été des éléments de l'étude du Schéma Directeur.

### 1.3. DEDUCTION DES ANALYSES THEMATIQUES LES PLUS AVANCEES

#### 1.3.1. ANALYSES DES ACTIVITES INDUSTRIELLES

##### **a) Le positionnement économique des activités industrielles :**

L'analyse du tissu industriel sur le Bassin d'Emploi de Vichy et de son évolution au cours de la dernière décennie, fait apparaître que le secteur industriel reste une composante essentielle de l'économie locale, tant en ce qui concerne le nombre des emplois puisqu'il représente 8000 emplois, que par la qualité, la diversité et le potentiel de développement des PMI / PME. En particulier, avec 11 % seulement des emplois industriels, le secteur santé - beauté dispose d'une marge de progression importante compte tenu des ressources locales et des savoir-faire incontestés. De même, par exemple, les filières agro-alimentaires très représentatives des activités de l'Auvergne et largement développées dans la région, sont très faiblement présentes, sans raison particulière, sur le bassin d'emploi de Vichy et devraient pouvoir se développer.

En termes synthétiques, malgré la perte d'emplois des grands groupes, le nombre d'actifs s'est maintenu grâce à l'essor du tissu de PMI/PME.

Toutefois, le seul développement endogène ne permet pas de faire face aux enjeux démographiques et de création d'emplois qui se posent à l'agglomération de Vichy.

Il s'avère donc indispensable de renforcer les conditions d'un développement exogène du territoire à partir d'une valorisation des atouts de ce territoire en direction d'investisseurs et d'entrepreneurs extérieurs sous l'impulsion des collectivités territoriales.

**1<sup>ère</sup> PARTIE : ANALYSES, PROCESSUS, ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

**1.4. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT (suite)**

Dans cette optique, la prise en compte des critères d'implantation des entreprises dans un contexte de forte concurrence entre les villes pour des projets industriels très souvent géographiquement mobiles, impose de **définir une stratégie de développement avec des objectifs multiples** :

- a) Structurer une offre de terrains industriels et d'immobilier d'entreprise qui permette de constituer une offre à la vente et surtout une offre locative susceptibles de répondre immédiatement à des projets d'implantation ou de développement.
- b) Formaliser et diffuser une image nette du territoire moderne de l'Agglomération de Vichy, reprenant l'ensemble des atouts du territoire ainsi que les éléments de son identité et de sa notoriété (basés notamment sur les patrimoines naturels, historiques, culturels et économiques).
- c) Prendre les moyens (de négociation de complémentarité et de desserte efficace) nécessaires pour inscrire Vichy dans une stratégie de développement régional :
  - tant au niveau capital de la formation et de la recherche
  - qu'au niveau des pôles d'excellence régionaux
  - qu'au niveau de l'accès aux marchés de l'emploi.
- d) Renforcer les moyens d'accueil et de services aux entreprises en couvrant sans faille l'ensemble des services qu'elles attendent, soit dans le cadre de projets de développement des entreprises existantes, soit dans le cadre de la création ou de l'implantation d'activités nouvelles.
- e) Poursuivre le développement du pôle santé / beauté / forme porteur non seulement en termes de création d'emplois mais également en termes d'image opiniâtre et volontaire de l'agglomération de Vichy. Prendre les moyens de la rapprocher de synergies nécessaires entre Recherche et Développement, quitte à l'éclater un peu géographiquement.
- f) Engager une action de marketing du territoire avec les moyens appropriés, en vue d'une prospection ciblée vers des entreprises et des filières en cohérence avec la politique de développement exogène à arrêter par la future communauté d'agglomération.
- g) Créer des structures d'action communes associant partenaires publics et privés afin de mobiliser les moyens financiers et humains, et l'expérience, nécessaires au développement de cette stratégie.

**b) L'organisation des pôles d'activités sur le territoire de l'agglomération :**

La totalité des surfaces actuellement occupées par des activités (souvent sites de multi-activités) représentent 377 hectares dont près de 90 % sont regroupés en ensembles de plus de 15 hectares sur 6 communes du SIEP, constituant ainsi plusieurs pôles structurants du tissu industriel de l'agglomération de Vichy :

- Abrest,
- Charmeil,
- Vichy-Rhue,
- Cusset,
- Saint-Germain-des-Fossés / Creuzier-le-Neuf / Seuillet,
- Saint-Yorre,
- Hauterive / Bioparc

**1<sup>ère</sup> PARTIE : ANALYSES, PROCESSUS, ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

**1.4. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT (suite)**

Par ailleurs, les besoins actuels étant de l'ordre de 4 à 5 hectares supplémentaires par an, les 80 hectares maîtrisés immédiatement disponibles dans le SIEP, ou les 141 hectares non maîtrisés, classés en zones UI et NAI, correspondent très largement aux besoins des 20 prochaines années à quelques questions de regroupement ou de situation stratégique près. Il n'y a donc pas un besoin quantitatif d'en créer d'autres. Par contre, les zones d'activités sont aujourd'hui, pour la quasi totalité des zones de pluri-activité, avec une imbrication forte d'activités industrielles et d'activités commerciales. Dans l'optique d'un développement exogène, et pour répondre aux critères de qualité d'équipement, d'environnement et de service des entreprises, il devient nécessaire d'adopter une politique d'organisation des pôles d'activités susceptible de constituer une offre diversifiée et spécifique de zones d'activités répondant à ces critères et débouchant sur des programmes d'aménagement coordonnés selon les priorités conformes aux enjeux stratégiques.

Ainsi, le site d'Espinasse-Vozelle, déplacé au Sud de la RN.209 pour donner suite au souhait de la commune, mériterait d'être réservé pour satisfaire une éventuelle demande d'implantation-signal à l'entrée Ouest de l'agglomération, et pourrait donc être sensiblement réduit.

Les autres sites devraient être développés en évitant absolument de mêler équipements commerciaux et activités industrielles qui n'ont rien à s'apporter en synergies réciproques, au contraire, et faussent totalement l'image organisée, moderne, attrayante et efficace que doivent dorénavant avoir les zones industrielles.

### 1.3.2. ANALYSE DES TRAFICS ROUTIERS

L'enquête cordon et les comptages réalisés en mars 2000, dans le cadre du dossier de voirie d'agglomération, ont fait ressortir un certain nombre d'éléments.

#### a) La structure du trafic :

- Le trafic d'échange constitue 41 % du total des déplacements dans l'agglomération ; il est orienté nettement vers le Nord, le Sud et le Sud-Ouest. Les poids-lourds représentent 8% de ce trafic d'échange.

- Le trafic de transit est très faible : il représente 3,5% du total des déplacements dans l'agglomération. Il s'agit en nette majorité d'un trafic de transit de longue distance (1 900 véhicules/jour pour 1100 véhicules/jour de transit régional), orienté sur les grands axes routiers (RN 209/RN7/RD 906). Les poids lourds représentent 30% de ce trafic de transit.

- Pour les déplacements internes au sein de l'aire du Schéma Directeur, Vichy représente plus de la moitié des déplacements (52%) ; le cœur de l'agglomération (Vichy, Cusset, Bellerive, Abrest ) totalise les trois quarts des déplacements.

#### b) L'évolution du trafic :

Au total, on constate sur l'ensemble de l'agglomération une progression du trafic de l'ordre de 3% par an, plus élevée que la moyenne nationale (2% par an). Cette progression est homogène, à l'exception de la RD 6 dont la croissance est très nettement supérieure, du fait de l'ouverture de la RD 67.

#### c) La répartition du trafic :

Les trafics journaliers en rase campagne fluctuent entre 3 000 et 7 000 véhicules/jour, tandis qu'en zone urbaine la fourchette est plutôt comprise entre 5 000 et 12 000 véhicules/jour.

Vis à vis du franchissement de l'Allier, on comptabilise :

- 10 000 véhicules/jour sur le pont de Bellerive, un pont saturé aux heures de pointe ;

- 8 400 véhicules/jour sur le pont Barrage, un pont proche de la saturation ;

- 5 000 véhicules/jour sur le pont Boutiron et sur la RD 67.

Le trafic poids-lourds représente en moyenne 10% du trafic total, dont quasiment les deux-tiers sont des poids-lourds de fort tonnage (4 essieux et plus) et plus d'un tiers sont des poids-lourds à intérêt local (2 essieux). Une forte proportion de ce trafic poids-lourds local est concentré sur la RD 6 et la RD 1093 (entre 40 et 60%).

Le trafic nocturne est très faible (entre 5 et 7%).

### 1.3.3. ANALYSE DE LA STRUCTURE DE L'OFFRE COMMERCIALE

L'offre commerciale constitue à l'évidence l'une des composantes identitaires fortes et l'un des atouts de l'agglomération vichyssoise dans son ensemble.

La densité de l'offre commerciale s'explique par la taille de la zone de chalandise (population supérieure à 130 000 habitants) et de son potentiel touristique, par le thermalisme et l'attrait exercé par l'ouverture du commerce le dimanche auprès de la population de l'agglomération de Clermont-Ferrand et des villes moyennes environnantes.

Cet acquis n'en est pas moins fragile et le commerce vichyssois se trouve confronté à un ensemble d'évolutions et de mutations préoccupantes de son contexte économique et concurrentiel, notamment dues à la transformation générale du commerce et au renforcement de l'appareil commercial clermontois, central et périphérique.

Parmi ces diverses évolutions : une lente dégradation du contexte démographique de la zone de chalandise, notamment au niveau de la ville centre et une augmentation très sensible du nombre et de l'impact des grandes et moyennes surfaces périphériques conduisant à des transferts importants de chiffres d'affaires au détriment du commerce et de l'artisanat traditionnel et un accroissement préoccupant de la vacance.

Ces évolutions s'accompagnent d'une démobilitation visible de certains acteurs et d'une baisse sensible de l'offre commerciale de moyenne et haut de gamme qui faisait l'une des spécificités du commerce de centre-ville de Vichy.

En dissociant bien le niveau des centres urbains et commerciaux historiques (Cusset, Vichy, Saint Yorre, Saint Germain des Fossés) de celui des pôles commerciaux périphériques de l'agglomération, et avant même d'avoir conclu sur la localisation et le contenu souhaité des centres secondaires et de proximités existants ou à développer à Bellerive sur Allier et dans les bourgs, **les premières expertises aboutissent à des recommandations opérationnelles pouvant servir de cadre à l'élaboration du Schéma Directeur :**

**Au niveau du site du centre-ville de Vichy et des centres urbains et commerciaux historiques,**

Poursuite d'un renforcement du nombre d'activités locomotives et d'enseignes attractives au niveau du centre-ville de Vichy (confortation du centre-ville par l'opération ZAC des Quatre Chemins, lancement de la modernisation et rénovation du marché couvert, recherche de surfaces commerciales supérieures à 300 m<sup>2</sup>), le tout en complément avec la sélection de rues ou d'îlots commerciaux plus thématiques ;

gestion d'une reconcentration progressive des centres historiques et transfert d'usage des locaux commerciaux vacants ;

mise en place de programmes de restructuration urbaine et de requalification sélectifs, comme le pôle gare et d'autres initiatives éventuelles.

### **Au niveau des pôles commerciaux périphériques de l'agglomération,**

Face au niveau de densité élevé général il faut

- a) s'engager dans la limitation sélective du développement des grandes et moyennes surfaces alimentaires (hypermarchés et supermarchés),
- b) privilégier des transferts ou des transferts-extension,
- c) limiter nettement les implantations périphériques de grandes et moyennes surfaces spécialisées dans le secteur de l'équipement de la personne et des secteurs de dépenses entrant en concurrence frontale avec l'offre du centre-ville de Vichy (ex : culture, loisirs, restauration) ;

Les recommandations opérationnelles sont ainsi les suivantes :

- ⇒ confortation des seuls pôles périphériques existants avec rééquilibrage à terme au Nord-Est (85 % du potentiel économique du commerce provient du département de l'Allier) ;
- ⇒ gestion du devenir de la zone de Champ Navarre de Bellerive-sur-Allier (où est implanté notamment Leclerc) au regard des nouvelles contraintes des zones inondables ; en considérant trois hypothèses :
  - Son maintien et son renforcement sur place
  - Son transfert
  - Au minimum la restructuration du pôle du centre commercial Carré d'As ;
- ⇒ consolidation d'un pôle commercial thématique : équipement de la maison et secteur de l'automobile sur Charmeil ;
- ⇒ limitation drastique de la mutation des bâtiments des zones industrielles et artisanales vers la fonction commerciale et délimitation du secteur commercial de la ZI de Cusset à agrandir ;
- ⇒ vigilance pour éviter des implantations isolées de grandes et moyennes surfaces créant des multi-polarités et peu de synergie économique au profit du tissu commercial traditionnel.

### **Les enjeux principaux :**

limitation formelle de nouvelles zones spécialisées à vocation économique commerciale dans le Schéma Directeur et dans les POS au profit de la consolidation des pôles historiques ;

mise en chantier rapide d'un Schéma Local de Développement du Commerce et de l'Artisanat en partenariat avec les Chambres consulaires pour la période 2001-2006.

### 1.3.4. ANALYSE DU CARACTERE DES ENTREES DE VILLE ET DES TRAVERSEES DE L'AGGLOMERATION

La découverte de l'agglomération de Vichy le long de ses axes est marquée par son absence de qualification alors même que le site géographique et le cœur de l'agglomération recèlent des qualités remarquables ; qualité du site de la vallée de l'Allier au pied des monts du Bourbonnais que l'on découvre en la longeant, en balcon, en plongeon, au détour d'un mont, qualités de la ville médiévale de Cusset, de la frivole Vichy du second empire, années luxueuses et folles, qualités d'un pays où l'eau sourd et court de partout, rivières, cours d'eau, sources aménagées ...

L'identité des lieux n'est pas valorisée ni par les aménagements paysagers et urbains, ni par l'éclairage, ni par la signalétique ; elle est même banalisée et déqualifiée par la prolifération sans grâce des enseignes publicitaires, par un traitement exclusivement routier de la voirie, par la pauvreté architecturale des zones d'activités qui se développent le long des différentes entrées.

L'enjeu à travers la requalification des entrées et traversées de l'agglomération est de donner à voir celle-ci dans son unité à travers la valorisation de tout ce qu'elle a de meilleur à donner, à montrer, tant pour ses habitants dans leur usage quotidien des lieux, que pour le visiteur, touriste ou actif.

Les entrées et traversées doivent donner de l'agglomération une image attractive, dynamique et magnifier son cadre de vie qui est le facteur clé pour permettre le phénomène de cristallisation du développement économique.

Il s'agit d'identifier les lieux remarquables pour les valoriser et de requalifier les linéaires des axes dans une démarche cohérente d'aménagement de l'ensemble de l'agglomération, depuis ses entrées jusqu'au cœur de Vichy.

Les lieux remarquables peuvent être des sites d'accueil touristiques, des seuils de l'agglomération, des espaces urbains d'entrée dans l'hyper-centre de l'agglomération.

L'analyse des grands axes d'entrées, au nord et à l'ouest, la RN.209 et le RD.6, la D.906, la D.131 au Sud, ont permis de proposer et de valider avec les élus le positionnement de ces lieux remarquables, ainsi que de diagnostiquer les requalifications nécessaires sur les linéaires des différentes séquences, résidentielles, économiques, champêtres.

Sur cette base, les grandes orientations de la politique des entrées et traversées de l'agglomération vichyssoise sont :

- En approche de l'agglomération, il s'agit d'aménager et de mettre en réseau par des promenades, chemins de randonnées, les **sites d'accueils touristiques**.

Les sites d'accueil touristiques, à l'orée de l'agglomération (Billy, Saint-Rémy-en-Rollat, Cognat-Lyonne), exceptionnellement dans l'agglomération et du fait du point de vue remarquable et du franchissement sur l'Allier

**1<sup>ère</sup> PARTIE : ANALYSES, PROCESSUS, ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

**1.4. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT (suite)**

(Abrest), mettent en scène un patrimoine historique bien identifiable dans le paysage, permettent aux visiteurs et aux passants de s'arrêter en voiture, leur proposent une information sur l'offre touristique et de randonnées sur l'agglomération. Pourrait s'y cristalliser le développement d'une offre alternative de déplacements dans l'agglomération, utilisant les modes lents et doux (vélos, pieds, équitation, roller ...).

- Au contact entre la ville et la campagne, sur des carrefours d'accueil stratégique, ont été situées **les entrées d'agglomération** ou **seuils d'agglomération**, sites d'accueil où l'identité de l'agglomération sera marquée dans le traitement paysager large du site.  
Ces sites sont à plus ou moins long terme destinés à l'urbanisation de parc d'activité et ont un rôle majeur de vitrine de l'agglomération.  
Ils permettent l'arrêt des visiteurs sur un espace qui leur donne un point de vue et des informations générales sur l'agglomération.  
A partir des seuils d'agglomération, l'ensemble des services urbains se déclinent et la qualification paysagère marque la progression vers le centre, tout en tenant compte des caractéristiques des séquences traversées, champêtres, résidentielles, d'activités : plantations d'alignement, éclairage, trottoirs, gestion restrictive de la publicité, effacement des réseaux aériens ...
- **Les espaces urbains d'entrées dans l'hyper centre** sont aménagés de sorte à rendre perceptibles les qualités Cusset-Vichy, l'une caractérisée par la force médiévale de son tissu, l'autre par l'ordonnancement Napoléon III et la « folie » du luxe de la ville d'eau. Ils sont des espaces de recomposition urbaine où la qualité signifie la très grande proximité du centre ville. Ils marquent la priorité nette aux usagers piétons, deux roues et transports en commun.

Toute une série de recommandations, axes par axes, figurent dans le résultat de l'étude thématique. Certaines pourront devenir des prescriptions, d'autres relevant des mises en œuvre par secteur, resteront des recommandations pour l'action publique.

### 1.3.5. ANALYSE DES DIFFERENTES ENTITES QUI COMPOSENT LE GRAND PAYSAGE DE L'AGGLOMERATION ET PARTICIPENT A SON IDENTITE

Pour une agglomération variée et sensible comme celle de Vichy, le paysage doit être et rester porteur de toutes les valeurs symboliques et économiques de l'agglomération, auxquelles sont sensibles ses visiteurs et ses habitants.

La difficulté est de se débarrasser de stéréotypes ; telle la généralisation d'un modèle « jardiné » comme les parcs (napoléoniens) de Vichy à tous les espaces de l'agglomération (inimaginable à cette échelle), ou telle à l'opposé, la pleine nature où l'homme n'aurait pas le droit de laisser sa trace.

Pour cela, l'analyse montre que, dans le but de maintenir un paysage porteur des valeurs de l'agglomération, il y a deux directions possibles pour travailler le développement de l'agglomération en fonction des 17 secteurs homogènes que l'étude générale du site a mis en évidence :

- l'activation d'un paysage riche de diversités mais consolidant ses entités majeures et protégeant les éléments de ceinture principaux (crêtes ou limites de boisement),
- l'émergence d'un projet paysager conçu, continu, fédérateur, appuyé sur la présence de l'Allier. En effet, les paysages régionaux sont riches qualitativement certes, mais reproduits à Vichy ils n'en sont qu'un exemple comme ailleurs. Alors que, combinés à la présence de l'Allier (la faire voir, de près ou de loin, franchement ou au détour d'autre chose, mais en veillant toujours à ce que tous les projets y contribuent), ils prendraient alors le caractère spécifique et fédérateur qu'on attend d'une agglomération recomposée comme celle qui est en train de se structurer à Vichy.

Cela impose quelques lignes majeures à reprendre dans le traitement des entrées de ville, éventuellement dans les prochains Plans d'Urbanisme Locaux et dans les tracés de nouvelles voiries (perspectives visées dans l'axe, ou discrétion des viaducs, échangeurs, et portiques de signalisation dans certains points sensibles). Ces lignes semblent, en l'état actuel des études, être les suivantes :

- garder une rigueur toute particulière pour tout aménagement qui pourrait se développer dans le lit majeur de l'Allier, quitte à y renoncer,
- repenser les thèmes fédérateurs d'aménagement de détail de part et d'autre de l'axe de la vallée (en fond de vallée comme à partir de corniches ou points hauts) en donnant des ouvertures visuelles réelles sur le lit de l'Allier et rendre celui-ci perceptible par tous symboles ou traitement végétal appropriés,
- reprendre dans les articles spécifiques des prochains Plans d'Urbanisme Locaux ou dans les cahiers des charges des futures opérations d'entretien ou d'aménagement, les différentes prescriptions (nature, formes et/ou alignement des végétaux, boisements ou non, etc.) et recommandations qui sont faites dans l'Etude paysagère pour chacune des 17 entités paysagères spécifiques repérées.

En particulier, ces recommandations s'appuieront sur la réalité du biotope ambiant dans chacune d'elles, de telle manière que même en cas de retrait économique de l'entretien des paysages par l'agriculture, les paysages conserveraient leur vitalité et donc, conserveraient aux lieux leur caractère.

### 1.3.6. ANALYSE DU GRAND SITE DU LAC D'ALLIER

- Dans la direction Nord-Sud

Le grand site du Lac d'Allier s'étend sur la partie de l'Allier comprise entre le pont SNCF d'Abrest au sud et le pont Boutiron au nord. Il est en effet important d'intégrer dans le site l'aval immédiat du pont barrage, mettant en valeur le contraste frappant entre le plan d'eau à l'amont et l'Allier « sauvage » en aval.

En fait, l'Allier constitue un élément déterminant à la fois pour la structuration du territoire et pour l'image de l'agglomération. outre son intérêt sur les plans du milieu naturel et du paysage, l'Allier contribue pour une large part à l'image sportive et touristique de l'agglomération de Vichy. Il représente aussi une contrainte forte, par son effet de « coupure » entre les deux rives d'une part, et par les risques d'inondation qui génèrent un large couloir inconstructible ou à constructibilité limitée d'autre part.

Le maintien (voire l'amélioration) de la qualité de l'eau constitue un enjeu important pour la pérennité de la qualité du site. Les moyens de collecte et de traitement des eaux s'inscriront dans le cadre du schéma d'aménagement et de gestion des eaux de l'Allier dont l'élaboration va prochainement être entreprise.

- Dans la direction Est-ouest

La prise en compte des contraintes d'inondation peut induire un front bâti en limite de zone inondable, dont la lisibilité dans le paysage n'aura pas la même évidence que sur la rive aménagée d'un véritable lac. Dans ce contexte, le traitement des espaces situés entre les constructions existantes ou futures, et le lit mineur de la rivière, revêt un enjeu particulièrement important. Il peut s'agir de milieux naturels fluviaux riches et diversifiés, de parcs aménagés (parcs d'Allier, parc omnisports), de terrains agricoles ou encore de constructions déjà réalisées en zone inondable. Cet enjeu de paysage a été reconnu par l'inclusion du site des rives d'Allier, sur les deux communes de Vichy et de Bellerive-sur-Allier, dans le site inscrit et confirmé avec l'adoption de la ZPPAUP de Vichy.

- Les grandes unités

- Le Lac : long de 4 km, d'une superficie d'une centaine d'ha,
- Les parcs : les parcs d'Allier et les plages, qui bordent le lac en rive droite (Vichy), le parc des sports en rive gauche (Bellerive-sur-Allier) et le parc des Sources, au cœur de la cité thermale, totalisent 180 ha,
- La rive bâtie : la rive droite du lac d'Allier présente un front bâti quasi continu,
- Les zones d'activité : elles se trouvent en périphérie du site,
- Les méandres de l'Allier : en amont du lac avec ses anciennes gravières reconverties en étangs de pêche,

**1<sup>ère</sup> PARTIE : ANALYSES, PROCESSUS, ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT****1.4. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT (suite)**

- Le plateau sportif : dans un vaste parc de 120 ha avec le centre omnisports, l'hippodrome, le golf et le stade nautique,
- La plaine aval : en rive gauche entre pont Barrage et pont Boutiron, occupée par cultures et gravières.

Que ce soit le thermalisme, les congrès, les pratiques sportives, ou l'art et la culture, on constate que, pour chacune de ces filières touristiques, le grand site du lac d'Allier, avec son cadre, son patrimoine bâti, ses infrastructures et ses équipements, joue un rôle majeur, sinon exclusif.

- Les orientations d'aménagement

Le tableau ci-dessous résume les orientations d'aménagement préconisées dans le cadre de l'analyse thématique conduite sur le grand site du Lac d'Allier :

N°	Domaines d'intervention	Axe stratégique	Pistes d'actions
1	Environnement, urbanisme	Mieux maîtriser les conséquences des crues de l'Allier	Mettre en œuvre des projets de protection de certains secteurs et de restructuration urbaine dans d'autres
2	Environnement, Tourisme	Valoriser la rivière Allier dans son parcours « naturel »	Créer un parcours découverte, complémentaire de l'observatoire des poissons migrateurs, à l'aval du Pont Barrage
3	Sports et loisirs, Tourisme	Adapter l'offre sportive à la demande : - des sportifs - des touristes	Etendre le parc sportif de l'autre côté de la RD 6E, moderniser le stade d'eau vive, renforcer les fonctions ludiques
4	Environnement, Urbanisme, Tourisme	Favoriser les circulations douces	Mettre en œuvre un schéma de circulation pour les promeneurs à pieds, les cyclistes, les cavaliers et les rollers.
5-6	Urbanisme, Tourisme, Environnement	Favoriser la promenade et la détente au bord du lac	- Aménager les quais entre le Pont Barrage et la Rotonde - Requalifier les plages de Vichy
7-8	Urbanisme, Sports et loisirs	Restructurer et développer la rive gauche de l'Allier	- Faire de la RD 6 entre Charmeil et Bellerive un boulevard urbain - Mettre en valeur la boucle des Isles en créant une zone ludique et d'animation majeure aux portes de la ville, reliée à la rive droite par une passerelle
9	Environnement, Urbanisme, Tourisme	Retrouver un parc thermal à la hauteur des enjeux	Rénover sans délai le Parc des Sources
10	Environnement, Sports et loisirs, Tourisme	Se doter d'une zone naturelle de loisirs de qualité	Mettre en valeur les anciennes sablières des Gravières en renforçant son caractère naturel.

### 1.3.7. ANALYSE DES POINTS CRITIQUES PAR RAPPORT AUX RISQUES D'INONDATION

Il ressort des études menées par le BCEOM en 2000, que les principaux secteurs sur lesquels l'attention et l'action devront être portés, les points particulièrement sensibles à traiter, sont les trois suivants :

- Rue des Gravieres à Abrest :  
il conviendra d'adopter des dispositions réglementaires et/ou physiques pour protéger la plupart des constructions de la rue des Gravieres.
- Tête rive gauche du Pont de Bellerive :  
il est nécessaire de faire une étude particulière de mise en œuvre, par le traitement du pont et de la tête du pont de Bellerive en rive gauche, d'une réduction de vulnérabilité aux risques d'inondation par tous les moyens possibles, y compris par des mesures d'aménagement. Celles-ci devraient être étudiées en cohérence avec l'aménagement général des territoires concernés (voirie, urbanisation ou désurbanisation) dans la perspective de ne pas aggraver les effets des crues en amont des secteurs traités.
- Quartier des Iles à Saint Germain des Fossés :  
les hauteurs de submersion y sont importantes, notamment au niveau de la rue du Pont Redon où la zone urbanisée est traversée par un flux de l'ordre de 150 m<sup>3</sup>/s, avec des hauteurs de submersion de 1 à 2 m. il conviendra d'adopter les dispositions réglementaires et/ou physiques qui permettront de protéger ce secteur urbanisé

### 1.3.8. ANALYSE DES ITINERAIRES DE PROMENADE ET DE RANDONNEES

Une étude spécifique conduite par ABC-Consultants en 2000 a permis de repérer un réseau de promenades et de randonnées qui :

- fédère les différents lieux et sites de la vallée de l'Allier dans l'agglomération,
- soit relié aux entités plus vastes qui entourent l'agglomération,
- couvre la plus grande partie des secteurs de l'agglomération, y compris les secteurs ruraux,
- facilite les liens avec la Montagne Bourbonnaise.

Les principaux éléments du réseau des itinéraires de promenade et de randonnée issus de cette étude figurent dans la cartographie du Schéma Directeur.

## 1.4. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### 1.4.1. LES GRANDES UNITES PAYSAGERES ET NATURELLES

Le territoire du SD est composé de plusieurs grandes unités paysagères et naturelles bien identifiées :

- la vallée de l'Allier, qui traverse le territoire du nord au sud ;
- la plaine de la Limagne à l'ouest, à forte dominante agricole ;
- les coteaux humides, boisés et vallonnés, qui dominent la rive ouest de l'Allier ;
- le piémont de la montagne bourbonnaise à l'est, au relief plus marqué.

**La vallée de l'Allier** constitue une plaine alluviale, large en moyenne de trois kilomètres, qui présente des milieux naturels riches et diversifiés, engendrés par les divagations du cours d'eau. Ce « couloir » présente un intérêt ornithologique, car il constitue une zone privilégiée de nidification, d'hivernage et de migration des oiseaux.

**La plaine de la Limagne** conserve une vocation agricole forte. Le remembrement des terres agricoles, conduit à partir du milieu du XXe siècle, a limité la densité des haies, qui sont d'ailleurs peu entretenues et tendent à disparaître.

**Les coteaux ouest** constitue un espace de transition entre la Limagne et la vallée de l'Allier. Sur une cinquantaine de mètres de dénivellation, ces coteaux présentent des vallonnements au gré des ruisseaux qui les drainent, des zones humides (étangs) et de vastes boisements (chênaies et charmaies).

**Le piémont de la montagne bourbonnaise** à l'est présente un relief plus accusé, surtout vers le sud avec la profonde entaille du vallon du Sichon, affluent torrentiel de l'Allier. Plus au nord, le modelé se fait plus doux, avec des plateaux plus vastes. Les boisements occupent les pentes, alors que les replats sont constitués de terres agricoles.

### 1.4.2. L'ALLIER : UNE GRANDE RIVIERE EN CONVALESCENCE

*Les données permettant de caractériser la rivière d'Allier sont issues d'un rapport d'octobre 1996, établi pour le compte de l'Agence de l'Eau et de la DIREN sur la base d'analyses effectuées par Aquascop. Certains éléments proviennent des actes du Colloque Franco-Québécois sur la restauration des rivières à Saumon, tenu à Bergerac du 18 mai au 1<sup>er</sup> juin 1985, publiés par l'INRA en 1987, d'autres de l'Etat de la connaissance et des lieux figurant en annexe du SDAGE du bassin Loire-Bretagne et mis à jour en 1995.*

*Les données de synthèse concernant les rejets de l'agglomération de Vichy sont issues de l'étude commandée par le District à la société Hydratec.*

*L'analyse des milieux fluviaux sur le site est tirée de l'étude pour la valorisation des milieux fluviaux de l'Allier dans l'agglomération de Vichy, réalisée par MM. MICHELOT et MALAVOI pour le compte du SIEP.*

L'Allier, affluent de la Loire, est concernée par les prescriptions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire-Bretagne, approuvé par le comité de bassin du 4 juillet 1996.

L'élaboration d'un SAGE sur l'Allier aval, de Brioude à la limite nord du département de l'Allier, est une des priorités du SDAGE, mais celle-ci n'est pas encore en phase opérationnelle. L'« objectif de qualité » des eaux pour cette partie de la rivière est le niveau 1B, correspondant à une bonne qualité.

L'analyse des débits moyens mensuels de l'Allier permet de caractériser un régime pluvial océanique. L'étiage s'étale de juillet à fin septembre, avec des débits moyens mensuels à Saint-Yorre qui sont de l'ordre de 20 à 30 m<sup>3</sup>/s. Le réservoir de Naussac permet de garantir un débit minimal de 6 m<sup>3</sup>/s à Vieille Brioude ; ce soutien d'étiage est surtout perceptible en amont de la Dore, où les débits sont naturellement très faibles en été. Les débits moyens mensuels les plus élevés sont observés pendant les mois d'hiver, de novembre à avril, avec des valeurs de 200 à 300 m<sup>3</sup>/s à Saint-Yorre. En période de crue trentenaire, les débits enregistrés à Saint-Yorre peuvent dépasser les 2 300 m<sup>3</sup>/s, on a même observé 3 700 m<sup>3</sup>/s lors de la crue historique de 1866.

Au centre de l'agglomération, l'Allier reçoit plusieurs affluents dont le Sichon qui draine les monts de la Madeleine.

L'Allier est soumis ou a été soumis à de fortes pressions humaines, qui en ont modifié la dynamique et la qualité ; ce sont principalement :

- le développement des agglomérations (habitat et industries) avec une concentration des rejets d'eaux usées ;
- l'endiguement de la rivière au droit des agglomérations ;
- l'exploitation de gravières ;
- la mutation et l'intensification des pratiques agricoles (cultures) ;
- la construction de barrages.

• **La synthèse du diagnostic de fonctionnement physique** de l'Allier fait apparaître, en amont et en aval du lac d'Allier :

- une intensité des processus d'incision du lit mineur (creusement de 1,5 mètre en moyenne en une soixantaine d'années) :
  - \* Cette incision, qui continue actuellement en aval du Pont Boutiron, est en grande partie due à la surexploitation des alluvions du lit mineur entre 1950 et 1980. Cette cause ne doit plus être effective aujourd'hui, tout prélèvement d'alluvions dans le lit mineur de l'Allier ayant été interdit dans le cadre du SDAGE, après avoir déjà fait l'objet d'une interdiction dans le Schéma Directeur de 1991 ;
  - \* Des affleurements marneux apparaissent en plusieurs points et indiquent la disparition du matelas alluvial ;
  - \* L'incision a des effets néfastes vis-à-vis de la pérennité d'une ressource en eau potable de qualité et bon marché ;

1<sup>ère</sup> PARTIE : ANALYSES, PROCESSUS, ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.4. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT (suite)

- \* Elle a aussi des effets néfastes sur le fonctionnement écologique du lit mineur (substrat peu accueillant pour la faune aquatique) et du lit majeur (l'affaissement de la nappe alluviale peut entraîner une modification de la végétation riveraine). Le barrage ne facilite pas la remontée des poissons migrateurs.
- Une très faible intensité des processus d'érosion latérale :
  - \* Or cette érosion latérale, par les apports sédimentaires qu'elle induit, pourrait en partie compenser l'incision du lit mineur ;
  - \* L'érosion latérale est aussi le moteur principal de la dynamique écologique. Elle engendre en effet un rajeunissement fréquent des milieux naturels proches du lit mineur, garant d'une forte diversité.
- Malgré des processus qui semblent figés, la dynamique fluviale s'exprime encore par le biais du transport d'alluvions grossières, qui se déposent ici et là, créant des milieux naturels intéressants pour de nombreux éléments des biocénoses aquatiques et terrestres.
- Certains anciens sites d'extraction en lit mineur ont aujourd'hui « cicatrisé » et même donné naissance à des milieux particuliers où les processus physiques et écologiques peuvent aboutir à un certain équilibre.
- Enfin, certaines berges en cours d'érosion sont aussi des habitats ou des sites de nidification privilégiés pour des oiseaux tels que les Hirondelles de rivage, les Martins pêcheurs ou les Guêpiers.

L'Allier dans le périmètre d'étude peut être décomposé en six tronçons :

- A l'amont du pont d'Abrest depuis Saint-Yorre.
- A l'amont de la queue de retenue (du pont d'Abrest aux Isles) : les stigmates d'une intense activité extractive sont très visibles (plans d'eau des « Gravieres »), créant un nouveau milieu intéressant tant sur le plan piscicole que pour l'avifaune, bien que différent de celui induit par la dynamique fluviale ; on retrouve toutefois celui-ci au niveau de la boucle de la Croix Saint-Martin, restée plus naturelle.
- De la queue de retenue au barrage de Vichy (environ 4 kilomètres) : il s'agit de l'ensemble du plan d'eau dont le fonctionnement est déterminé par le calage du barrage.
- Du barrage au pont Boutiron (environ 1 kilomètre et demi) : l'Allier retrouve son cours ; il s'agit toutefois d'une entité transitoire, calée entre deux points « durs » : le barrage et le pont. Les milieux naturels présentent une certaine qualité, d'autant plus perceptible qu'ils font suite au tronçon artificialisé par le barrage : depuis le pont barrage, l'effet est saisissant.
- Du pont Boutiron au pont des îles.
- A l'aval du pont des îles.

- **Les rejets des eaux usées des agglomérations ont un impact important sur la qualité des eaux de l'Allier :**

Si l'Allier en amont de l'agglomération de Clermont est en général de bonne qualité, celle-ci devient moyenne à l'aval en raison des rejets de cette métropole régionale d'environ 400 000 habitants, en particulier ceux non contrôlés dans son affluent, La Tiretaine, recouverte dans sa traversée de Clermont-Ferrand.

L'Allier pendant la traversée de l'agglomération de Vichy est donc de qualité moyenne (classe 2). La situation de l'assainissement pour les principales communes de l'agglomération est la suivante :

- Les eaux usées des communes d'Abrest, Bellerive-sur-Allier, Brugheas, Creuzier-le-Vieux, Cusset, Hauterive, le Vernet, Serbannes et Vichy sont collectées et traitées à la station d'épuration de Vichy-Rhue. Cette station est en cours de reconstruction, avec un dimensionnement à 108 000 équivalents-habitants. Le principal point de rejet de l'agglomération est donc situé à l'aval du Lac d'Allier.
- La commune de Saint-Yorre dispose d'une station de traitement de 5.500 équivalents-habitants ; sa capacité de traitement est devenue nettement insuffisante en raison de l'augmentation de l'activité industrielle. Il s'agit du principal rejet dans la traversée de l'agglomération, situé à l'amont du lac.
- La commune de Charmeil dispose d'une station de traitement de 1 000 équivalents habitants ; elle est la seule commune de l'agglomération à bénéficier actuellement d'un arrêté de rejet. Celui-ci s'effectue à l'aval du lac.
- Plus au nord, la commune de Saint-Germain-des-Fossés dispose d'une station de traitement de 17 600 habitants.

La présence du Lac d'Allier renforce les exigences de qualité au niveau des traitements des rejets d'eaux résiduaires. En effet, le plan d'eau entraîne une sédimentation et une moindre oxygénation de l'eau au niveau du lac, qui peuvent se traduire par des nuisances perceptibles (dépôts de vase, développement d'algues, odeurs...) en cas de pollution organique. Il apparaît donc urgent d'accroître la capacité de traitement pour le secteur de Saint-Yorre, seul rejet conséquent de l'agglomération à l'amont du lac.

### 1.4.3. LES SENSIBILITES ECOLOGIQUES

- **Les ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique)**

Sans effet juridique contraignant, les ZNIEFF indiquent la présence d'un enjeu écologique important qui requiert une attention et un examen plus approfondis lors de la conception de tout projet.

Les ZNIEFF de type 1 (zone de faible étendue avec un intérêt biologique remarquable et fort) sont particulièrement sensibles à des transformations du milieu. La vallée de l'Allier au Nord (à partir de Charmeil) et au Sud (frange sud de la commune de Saint-Yorre) ainsi que la forêt de Marcenat (frange nord de la commune de St-Rémy-en-Rolat) sont répertoriées en ZNIEFF de type 1.

Les ZNIEFF de type 2 sont des zones périphériques des ZNIEFF de type 1 ou des grands ensembles naturels riches offrant des potentialités écologiques importantes. La vallée de l'Allier de Vichy à Saint-Yorre est répertoriée en ZNIEFF de type 2.

- **Les ZICO (zone d'intérêt communautaire pour les oiseaux)**

La vallée de l'Allier au nord de Charmeil est également répertoriée comme ZICO. Ce classement n'a pas en lui même de portée juridique contraignante, mais, tout comme les ZNIEFF, il requiert une attention et un examen plus approfondis lors de la conception de tout projet.

- **L'inventaire Natura 2000**

Cet inventaire, en cours d'élaboration, trouve son origine dans une directive européenne visant à la conservation des habitats naturels. L'un des sites recensés dans le département est la vallée alluviale de l'Allier, qui constitue, avec ses complexes de méandres, de chevelus et bras morts, un milieu écologique particulièrement riche.

- **Les espaces boisés**

Les principaux espaces boisés classés concernent :

- La forêt de Montpensier, sur les communes de Bellerive-sur-Allier et de Serbannes ;
- Le Bois de Charmeil, sur les communes de Bellerive-sur-Allier, Espinasse-Vozelle, Charmeil et Vendat ;

**1<sup>ère</sup> PARTIE : ANALYSES, PROCESSUS, ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

**1.4. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT (suite)**

- L'ensemble forestier constitué du Bois Caché, du Bois Coutayon et du Bois des Souches, sur les communes de Vendat et Espinasse-Vozelle ;
- La forêt domaniale de Marcenat, sur la commune de Saint-Rémy-en-Rollat ;
- Les bois de la vallée du Sichon, sur les communes de Cusset et du Vernet.

Plus localement, on relève des espaces boisés classés dans les communes de Saint-Yorre, Abrest, Saint-Germain-des-Fossés, Creuzier-le-Vieux, Creuzier-le-Neuf et Billy.

• **La conservation des eaux**

- Les eaux minérales

Le périmètre de protection des sources d'eau minérale de Vichy comprend l'intégralité des communes d'Hauterive, Bellerive-sur-Allier, Vichy et Charmeil, et s'étend assez largement sur les communes de Brugheas, Serbannes, Espinasse-Vozelle, Vendat, Saint-Rémy-en-Rollat, Creuzier-le-Vieux, Cusset, Le Vernet, Abrest et Saint-Yorre. Il y est interdit de procéder à tout travail souterrain ou sondage sans autorisation préfectorale ; de plus, le préfet peut interdire des travaux régulièrement entrepris si leur résultat constaté est de diminuer ou d'altérer la source. Une étude réalisée sur la commune de Vichy par le BRGM, en collaboration avec la DRIRE, a permis d'établir les modalités d'études, de réalisation et de contrôles destinés à évaluer les possibilités de réaliser des travaux souterrains en fonction des différentes zones de sensibilité du sous-sol hydrothermal.

- Les eaux potables

Hormis les sources d'eaux minérales, il existe une trentaine de sources ou puits de captage utilisés pour l'alimentation publique en eau potable. Sur un certain nombre d'entre eux, une servitude de protection a été instaurée par arrêté préfectoral :

- \* Sources de l'étang et de Nantille à Creuzier-le-Vieux ;
- \* Puits de captage de l'Île de Chambon à Saint-Rémy-en-Rollat ;
- \* Puits de captage au lieu-dit Pont des îles à Saint-Germain-des-Fossés
- \* Puits de captage de la Gravière à Saint-Yorre ;
- \* Puits de captage de La Croix des Vernes à Saint-Yorre ;
- \* Puits de captage de la Croix-Saint-Martin à Abrest ;
- \* Puits de captage de l'avenue de la Croix-Saint-Martin à Vichy ;
- \* Sources de Quinssat à Abrest ;
- \* Source Blanchard à Vendat ;
- \* Source Nony à Vendat ;
- \* Source du Rozet à Vendat.

Les autres sources ou captages font le plus souvent l'objet d'études géologiques en vue de l'établissement d'un périmètre de protection.

#### 1.4.4. LES ELEMENTS DE PROTECTION DU PATRIMOINE

- **Sites archéologiques**

Les recherches effectuées depuis de nombreuses années par des archéologues locaux, permettent d'attester que le bassin de Vichy est un grand centre archéologique. Toutes les communes du périmètre du schéma directeur sont en zone de sensibilité archéologique forte, à l'exception des communes du Vernet, de Cusset, Seuillet et Magnet qui sont en zone de sensibilité archéologique moyenne. Dans cette zone, il existe la possibilité de découvrir des sites enfouis et non recensés à ce jour.

Dans un secteur sensible, la DRAC peut demander avant tout travaux d'aménagement la réalisation d'une étude de diagnostic archéologique, destinée à mesurer l'incidence du projet sur la conservation d'éventuels vestiges archéologiques.

La loi 2000 – 44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive prévoit que les travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature et de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, ne peuvent être entrepris qu'après accomplissement des mesures de protection, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique prescrite par le Préfet.

En conséquence, les projets figurant dans le présent Schéma Directeur pourraient faire l'objet d'une consultation du service régional de l'archéologie afin que les contraintes et prescriptions d'ordre archéologique puissent être intégrées à l'élaboration des projets largement en amont.

- **Sites inscrits**

La région de Vichy est concernée par plusieurs sites protégés au titre de la loi du 2 mai 1930 :

- Forteresse et remparts du château de Billy (site inscrit le 8 août 1945) ;
- Le bourg de Billy et ses environs (communes de Billy et Marcenat, site inscrit le 12 juin 1975)
- L'ensemble formé par le centre ancien de Vichy et les rives de l'Allier (communes de Vichy et Bellerive-sur-Allier, site inscrit le 5 octobre 1982).

- **Les Monuments historiques**

Le bassin de Vichy compte une soixantaine de monuments historiques inscrits ou classés, la majorité (47) sur la ville de Vichy même.

**1<sup>ère</sup> PARTIE : ANALYSES, PROCESSUS, ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT****1.4. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT (suite)**

<b>Monument inscrits / Classés hors Vichy</b>	<b>Statut</b>	<b>Commune</b>
Fortifications (Tour)	Inscrit	Cusset
Maison, rue de la Constitution	Inscrit	Cusset
Maison Renaissance, rue de la Goutte	Inscrit	Cusset
Maison du XV <sup>e</sup> , place Victor Hugo	Classé	Cusset
Maison Louis XI, place Victor Hugo	Classé	Cusset
Eglise Notre-Dame	Classé	Saint-Germain-des-Fossés
Eglise	Classé	Seuillet
Château de Noailly	Inscrit	Magnet
Château de Billy	Classé	Billy
Enceinte du château	Inscrit	Billy
Maison du Meunier	Inscrit	Billy
Maison du Marchand	Inscrit	Billy
Ancienne Porte de la ville	Inscrit	Billy
Château des Chaussins	Inscrit	Abrest
Château du Chambon	Inscrit	Saint-Rémy-en-Rollat
Château de Brugheas	Inscrit	Brugheas
Château de Rilhat	Inscrit	Cognat-Lyonne
Eglise	Classé	Cognat-Lyonne
Château de Puy-Vozelle	Inscrit	Espinasse-Vozelle

En ce qui concerne Vichy, nous nous bornerons à mentionner les monuments historiques classés, en raison de l'existence de la ZPPAUP mentionnée qui se substitue au régime courant des périmètres de protection des Monuments Historiques concernés :

<b>Monuments Classés à Vichy</b>	<b>Statut</b>	<b>Commune</b>
Casino théâtre	Classé	Vichy
Parc des Sources	Classé	Vichy
Borne milliaire - établissement thermal	Classé	Vichy
Thermes de Vichy	Classé	Vichy

- **Les ZPPAUP**

Les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) définissent les principes à respecter pour la sauvegarde d'un patrimoine urbain présentant un ensemble remarquable. Les prescriptions de la ZPPAUP constituent une servitude d'utilité publique, qui se substituent aux effets du site inscrit et suspendent la protection des abords des Monuments Historiques situés à l'intérieur du périmètre de ZPPAUP.

Deux ZPPAUP ont été créées dans le périmètre du schéma directeur :

- le centre historique de Vichy ;
- le bourg de Billy (avec un périmètre de protection rapproché limité au bourg, et un périmètre de protection éloigné beaucoup plus large).

### 1.4.5. LES RISQUES MAJEURS

- **Risques industriels**

Le risque industriel majeur concerne les événements accidentels se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et l'environnement. A ce titre, l'agglomération de Vichy est concernée par deux établissements : Manurhin Défense à Bellerive-sur-Allier (zone de protection stricte d'environ 200 ha au nord de la commune, débordant sur les commune de Charmeil et Espinasse-Vozelle) et Lagarde à Cusset (zones de protection où sont interdits les établissements recevant du public ou les habitations nouvelles, et réglementées les implantations industrielles).

- **Risques de mouvements de terrain**

Ces risques ont été étudiés par le BRGM qui a répertorié les phénomènes identifiés ou les facteurs favorables à leur déclenchement (hydrologie et topographie). Quelques coteaux humides présentant des ondulations ont été repérés, principalement sur les communes de Creuzier-le-Neuf, Creuzier-le-Vieux, le Vernet, Abrest et Saint-Germain-des-Fossés.

- **Risques d'inondation**

En application de l'article R-111-3 du Code de l'Urbanisme, deux documents réglementant le risque d'inondation par les crues de l'Allier ont été élaborés, à Saint-Germain-des-Fossés (03/11/88) et sur l'agglomération de Vichy (12/2/93). Depuis l'entrée en vigueur de la loi du 2/2/95, ces documents valent plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPR) mais leur contenu doit être renforcé afin de respecter les dernières orientations de la politique nationale, qui prévoit notamment :

- l'interdiction de toute nouvelle construction dans les zones d'aléas les plus forts ;
- le contrôle strict de l'extension de l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues ;
- la limitation des endiguements et remblaiements.

Le nouveau PPR de la rivière Allier dans l'agglomération de Vichy, approuvé le 26 juillet 2001 a été étendu aux communes de Saint-Rémy-en-Rollat et Saint-Yorre. Un nouveau PPR a été approuvé sur la commune de Saint-Germain-des-Fossés.

Par ailleurs, deux autres PPR approuvés également en juillet 2001 sont en vigueur dans l'agglomération de Vichy :

- Pour le Sichon et le Jolan, sur Cusset et Vichy ;
- Pour le Briandet et le Sarmon sur Bellerive.

#### 1.4.6. LES NUISANCES

- **Le bruit**

Trois sources principales de bruit font l'objet de contraintes spécifiques :

- Les routes :

- la RN 209 à Bellerive-sur-Allier, Billy, Cusset, Cognat-Lyonne, Creuzier-le-Vieux, Creuzier-le-Neuf, Seuillet, Espinasse-Vozelle et Vichy ;
- la RD 6 à Charmeil, Bellerive-sur-Allier et St-Rémy-en-Rollat ;
- la RD 6<sup>E</sup> à Bellerive-sur-Allier et Vichy.
- la RD 27 à Creuzier-le-Vieux ;
- la RD 907 à Magnet, Creuzier-le-Neuf ;
- la RD 906 à Abrest, Saint-Yorre et Vichy.

- La voie ferrée Paris - Clermont-Ferrand, à Saint-Germain-des-Fossés, Creuzier-le-Vieux, Vichy, Abrest, Hauterive.

- L'aérodrome de Vichy-Charmeil, à Charmeil (plan d'exposition au bruit), Saint-Rémy-en-Rollat et Saint-Germain-des-Fossés.

- **Les carrières**

Le schéma départemental des carrières affiche l'objectif de réduire l'utilisation des matériaux alluvionnaires et de promouvoir leur substitution par des roches massives. Il délimite une zone de protection de la nappe alluviale du val d'Allier, où toute extraction de matériaux alluvionnaires est interdite.

Le secteur de Vichy comporte encore trois carrières de matériaux alluvionnaires en activité, à l'Île Brune (Saint-Germain-des-Fossés), le Grand Boge à Hauterive, la Ronzière à Charmeil. Celles des Isles à Bellerive-sur-Allier et des Terres Noires à Saint-Rémy-en-Rollat sont en cours de remise en état, et celle de Garba à Billy n'a plus d'autorisation d'exploiter. A moyen terme, les réserves autorisées seront épuisées ; la substitution devrait donc s'engager rapidement sur ce secteur.

Une production importante de granulats en roches massives est assurée par les carrières de Cusset (principalement les Malavaux) ; les réserves permettent de poursuivre l'exploitation à long terme.

**1<sup>ère</sup> PARTIE : ANALYSES, PROCESSUS, ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

**1.4. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT (suite)**

• **Déchets ménagers et assimilés :**

Conformément au Plan Départemental d'Elimination des Déchets de l'Allier en cours de révision, la collecte sélective au porte-à-porte sera mise en œuvre sur la totalité des territoires des communes de Vichy, Cusset et Bellerive-sur-Allier fin 2002. A Saint-Germain-des-Fossés la collecte sélective a lieu une fois par semaine au porte-à-porte. Pour ce qui est des autres communes du périmètre du Schéma Directeur la collecte sélective existe à ce jour, mais exclusivement en apport volontaire. Pour les plus urbanisées d'entre elles, il est envisagé de passer en collecte au porte-à-porte d'ici quelques années.

Il existe un centre d'enfouissement technique à Cusset, autorisé par arrêté préfectoral du 8 septembre 2000, pour les communes de Vichy, Cusset et Bellerive-sur-Allier. Les déchets ménagers et assimilés des autres communes du territoire du SD sont incinérées à l'usine de Bayet.

Des déchetteries existent à Saint-Yorre, Charmeil et Saint-Germain-des-Fossés, ainsi qu'à Cusset.

• **Les installations classées pour la protection de l'environnement**

On compte une quarantaine d'installations industrielles classées pour la protection de l'environnement dans le périmètre du schéma directeur :

- Creuzier-le-Vieux : 7 installations dont deux sont arrêtées et une est en cours d'autorisation ;
- Cusset : 11 installations dont une est arrêtée et une est en cours d'autorisation ;
- Saint-Yorre : 5 installations ;
- Abrest : 4 installations dont une est arrêtée ;
- Bellerive-sur-Allier : 2 installations (Matra-Manhurin-Défense)
- Saint-Germain-des-Fossés : 2 installations dont une est en cours d'instruction ;
- Vichy : les 2 installations répertoriées ne sont plus en activité ;
- Vendat : 1 installation ;
- Hauterive : 1 exploitation ;
- Brugheas : l'exploitation répertoriée n'est plus en activité ;
- Saint-Rémy-en-Rollat : l'exploitation répertoriée n'est plus en activité.

## **DEUXIEME PARTIE**

# **L'ANALYSE STRATEGIQUE LES GRANDES ORIENTATIONS**

## L'ANALYSE STRATEGIQUE

### 2.1. ANALYSE SYNTHETIQUE DES GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE DE L'AGGLOMERATION - PERIMETRE DU SIEP

Ce périmètre de 20 communes comprend une population totale d'environ 75 000 habitants établie sur un territoire d'environ 30 000 hectares.

Il correspond à un ensemble divers d'installations humaines et fonctionnelles établies au cours des 20 derniers siècles d'histoire dans la Vallée de l'Allier au confluent du Sichon, sur un site thermal de haute qualité. Le développement de l'urbanisation a nettement occupé la vallée et ses rebords mais n'a presque pas colonisé les plateaux au Nord et à l'Ouest ni les contreforts de la Montagne Bourbonnaise au delà de Cusset et du Vernet.

La dernière période, préfiguratrice du concept d'agglomération actuel, est issue de la réalisation d'une quasi-ville-nouvelle thermale dès la fin du 19<sup>ème</sup> siècle, amplifiée plus récemment par un développement industriel significatif et un complément important des activités thermales par la villégiature.

Six caractéristiques majeures dominent le territoire du SIEP :

**a) Un territoire pertinent :**

Par rapport aux critères actuels de définition d'une agglomération urbaine, ce territoire est pertinent. Il couvre à la fois l'essentiel du bassin d'emploi, la plupart des populations qui recourent naturellement aux services exceptionnels présents dans l'agglomération, l'ensemble des sites urbanisés, et la plupart des espaces d'entrée de ville.

**b) Une géographie physique attrayante mais très contraignante :**

Elle nécessite de gérer certaines parties des territoires comme une ressource fragile. En effet, les vallées de l'Allier et du Sichon ont donné naissance à un site contraint à la fois par les vallonnements très accentués, par une zone submersible très large et exigeante en fond de vallées, et par une imbrication très contraignante des infrastructures routières et ferroviaires en pieds de coteaux de la rive droite qui représentent une forte coupure longitudinale supplémentaire.

## c) Une relative stabilité démographique et des rythmes de développement faibles :

Que ce soit sur la période intercensitaire récente (90/99) ou la précédente (82/90), c'est-à-dire environ de manière à peu près constante sur les 20 dernières années, la population de l'agglomération est quasi stable en quantité globale (- 0,15 % par an en moyenne), ce qui est très remarquable et encourageant dans le contexte du département de l'Allier, même si la population du bassin d'emplois est en baisse plus nette. En effet, Vichy est la seule agglomération à enregistrer un solde migratoire positif (+0,16 %) en Auvergne durant la dernière période intercensitaire. Pourtant, la structure d'âge de la population vieillit nettement et de manière significative pour la commune de Vichy. L'installation, ou le retour en milieu urbain, de retraités pourrait constituer une explication. L'analyse des résultats détaillés du recensement 1999 devrait confirmer ces tendances.

L'objectif raisonnable du Schéma Directeur en cette matière démographique est donc la stabilité numérique globale et la correction des classes d'âges.

Plus généralement, les rythmes de développement sont faibles. Toute évolution maîtrisée doit donc être d'autant plus nettement anticipée, coordonnée, exigeante et continue afin d'exploiter tous les effets induits positifs possibles et d'éviter les rattrapages qui coûtent et dispersent l'action. Tout le contraire des politiques « ouvertes », opportunistes, prônées parfois, que seuls les territoires en forte expansion peuvent s'autoriser à devoir « recoudre » ensuite.

**d) La polycentralité, de fait, évite la banalisation de la ville :**

L'origine de l'agglomération rappelée ci-dessus a pour résultat d'avoir maintenu une structure de villes et de villages juxtaposés à quelque distance les uns des autres, sans les fondre dans un système périphérique autour d'un centre unique.

Au contraire, nombreux villages ont conservé leur identité et un minimum d'équipements de proximité, stabilisant une vie sociale propre. C'est encore plus net pour Cusset et Vichy qui ont conservé chacune leur « centre-ville », ainsi que Saint-Germain-des-Fossés et Saint-Yorre.

**e) Quelques faiblesses majeures :**

- Le vieillissement de la population mentionné plus haut a des effets pervers indirects non négligeables, essentiellement sur le standing et l'attractivité de l'offre des commerces de luxe, sur l'image globale de la population vue de l'extérieur, et sur l'évolution de la structure de l'offre de logements disponibles dans le centre de Vichy (taille, statuts d'occupation).
- Les offres d'accueil industriel et les offres d'habitat ne sont pas coordonnées, alors que dans la pratique elles sont souvent examinées simultanément et présentent ainsi globalement un caractère stratégique. Plus généralement, les réserves potentielles de main d'œuvre, de clients et de services, sont considérées souvent distinctement alors que des synergies entre elles présenteraient parfois une valeur stratégique.
- l'agglomération exploite imparfaitement son installation sur les deux rives d'une grande rivière.

- f) **Une ceinture boisée** à l'articulation du plateau Ouest et de la vallée, qu'il faut maintenir, et une vallée fragile qu'il faut soigner.

## 2.2. L'analyse stratégique : L'IMPORTANCE STRATEGIQUE DE LA QUALITE URBAINE

La qualité du site urbanisé de la ville-centre serait un atout devenu insuffisant si cette qualité n'était pas progressivement diffusée sur la plupart des territoires à l'intérieur du périmètre de l'agglomération.

En effet, le thermalisme a justifié beaucoup des arguments qui ont construit l'image de villégiature et de qualité de Vichy : ouverture des commerces le dimanche, saison culturelle, architecture, parcs et avenues, etc. Perdre cette ligne ou ne pas la diffuser dans l'agglomération serait limiter cet effet d'image à un « réduit » au centre de l'agglomération et en affaiblirait beaucoup les effets.

Or, la qualité urbaine est dorénavant appréciée sur de nombreux critères qui étaient moins sensibles auparavant et que de nombreuses villes ont du mal à offrir, alors que l'agglomération de Vichy a (ou aurait) des facilités pour les aligner. Par exemple : une ville « verte », l'eau sportive et ludique, l'environnement, la promenade, l'ambiance villageoise de proximité ...

Quoiqu'il en soit, les atouts de grande qualité urbaine présents dans l'agglomération (centre et zone thermale de Vichy, deux rives du lac d'Allier, centre de Cusset, coteaux de Creuzier, plateau de Serbannes, coteaux de Bellerive, ... entre autres) constituent des témoins de la diversité du caractère urbain de qualité qu'il faut diffuser assez généralement dans l'ensemble de l'agglomération pour en capitaliser l'image positive d'ensemble.

## 2.3. L'analyse stratégique : LA SITUATION DE L'OFFRE COMMERCIALE

L'offre commerciale constitue à l'évidence l'une des composantes identitaires fortes et l'un des atouts de l'agglomération vichyssoise.

La densité de l'offre commerciale s'explique :

- par la taille de la zone de chalandise (population supérieure à 135 000 habitants) et de son potentiel touristique,
- par les activités de thermalisme et leurs effets induits sur la vie culturelle et la demande d'hébergement et de loisirs,
- par l'attrait qu'exerce l'ouverture du commerce le dimanche auprès de la population de l'agglomération de Clermont-Ferrand et des villes moyennes environnantes, même si cet atout va être concurrencé.

**2<sup>ème</sup> PARTIE : L'ANALYSE STRATEGIQUE ET LES GRANDES ORIENTATIONS****2.6. L'EVOLUTION DES FACTEURS D'INFLUENCE EXTERNES (suite)**

Au delà de sa densité et de l'ouverture dominicale, son caractère stratégique réside dans la nature et la qualité des produits, dans l'accueil commercial, et dans son organisation dans un centre ville calme qui réussit à ne pas être triste quand il est calme (qualité urbaine et caractère). Il faut donc veiller encore plus qu'ailleurs à entretenir l'équilibre entre une offre périphérique standard nécessaire pour éviter l'évasion commerciale vers les autres villes alentour et la performance d'un ensemble commerçant de centre ville qui est absolument essentiel.

En complément de cette observation macro-économique, l'ajustement précis des établissements commerciaux par branche et par type de produit à l'échelle de l'ensemble des besoins de l'agglomération, plus la prise en compte du rôle essentiel des commerces de proximité associés à la présence d'équipements ouverts aux besoins fréquents de la population, sont également d'importance stratégique. Le premier évite l'évasion de la clientèle des habitants de l'agglomération vers d'autres aires de chalandise ; le second maintient la cohésion et l'identité de la vie locale.

**2.4. L'analyse stratégique :****LES ENJEUX AUTOROUTIERS EXTERNES**

Après toute une période où « l'inaccessibilité » de l'Auvergne s'accroissait au fur et à mesure de l'équipement autoroutier des autres régions, la réalisation des autoroutes A.71, A.75 et A 72 d'abord, puis A.89 et RCEA par Moulins ensuite, ainsi que le programme progressif de transformation de la RN.7 en caractéristiques autoroutières, comblent incontestablement ce retard.

Cependant, Vichy n'est pas directement raccordée au réseau des autoroutes qui, à l'échelle du territoire européen, est le seul niveau perceptible de l'accessibilité routière. Il est donc stratégique que Vichy existe sans tarder sur ce réseau par un ou plusieurs diffuseurs qui lui donneraient une « adresse autoroutière ».

Cela ne changerait cependant pas le fait que Vichy n'est pas en situation de carrefour ; or, sur le plan économique, être située au carrefour de grands axes de communication est souvent un élément favorable pour une ville.

Il reste néanmoins que les trafics constatés aux entrées Sud de l'agglomération et qui pourraient être accentués par une situation nouvelle de carrefour entre les flux existants sur RN.7, sur A.71, sur A.89, et sur A.72, font craindre une augmentation de trafic poids-lourds aux communes riveraines du Sud de l'agglomération.

Dans la configuration actuelle du réseau des grands axes routiers et autoroutiers du centre de la France, l'agglomération de Vichy se situe au cœur d'un quadrilatère formé par la RCEA au Nord, la RN7 à l'Est, l'A71 à l'Ouest et l'A72 au Sud. La diagonale Sud Ouest - Nord Est (Gannat - Vichy - Lapalisse - Digoin) constitue un axe secondaire dont le trafic pourrait toutefois être renforcé avec l'arrivée de l'A89 à Combronde.

Le projet de liaison RN7/A71 avancé par l'Etat en 1996, et pour lequel les élus locaux s'étaient fortement mobilisés, n'a pas été repris dans le schéma de services collectifs de transports ; celui-ci prévoit cependant l'amélioration de la

2<sup>ème</sup> PARTIE : L'ANALYSE STRATEGIQUE ET LES GRANDES ORIENTATIONS

2.6. L'EVOLUTION DES FACTEURS D'INFLUENCE EXTERNES (suite)

desserte du pôle de Vichy depuis la RN7 et l'A71 et une étude en ce sens est inscrite au contrat de plan Etat - Région.

En conséquence, pour profiter et s'accommoder des situations routières de flux à grande distance qui ceignent Vichy à 25 ou 40 kilomètres et afin d'éviter de n'en supporter sur la voirie urbaine ou départementale que les nuisances (résultant de trafics d'interconnexion induits non anticipés), il est nécessaire de doter l'agglomération d'un réseau routier structurant. Celui-ci devra permettre, d'une part, d'assurer dans de bonnes conditions le raccordement au réseau autoroutier et, d'autre part, d'améliorer l'organisation des déplacements dans l'agglomération, que l'analyse des trafics a souligné comme une problématique majeure.

2.5. L'analyse stratégique :

LA NECESSITE DE FIXER DES POPULATIONS JEUNES

Corriger le net vieillissement progressif de la population constaté dans l'agglomération ne peut pas reposer sur une politique dissuasive de l'apport migratoire et de la villégiature de populations âgées,

- parce que la structure d'accueil et de services, et l'offre commerciale de la ville, sont tout à fait adaptées aux populations actuelles et périliteraient,
- parce que l'équilibre démographique fragile repéré ci-avant serait mis en péril,
- parce que ces populations âgées sont des relais d'opinion ou des occasions de découverte de Vichy par leurs familles qui sont souvent des catégories d'acteurs économiques et culturels intéressants pour le développement futur de l'agglomération.

C'est au contraire par la fixation ou l'attraction de populations jeunes qu'il faut agir. Il s'agit d'un sujet difficile ; les jeunes sont traditionnellement attirés vers la nouveauté, vers la chance de réussir, vers l'animation et la mode. Cette difficulté rend l'enjeu tout à fait stratégique pour l'agglomération parce que le renversement de tendance ne se fera pas tout seul.

Sans qu'aucune des études existantes à caractère social n'ait parlé d'harmonie sociale dans l'agglomération en raison de taux de chômage élevés, de nombre d'allocations au Revenu Minimal d'Insertion et d'une forte proportion de logements Vacants dans les communes centres principales, le bilan social apparent n'est jamais présenté comme préoccupant. Ainsi, le contexte global qui ressort, par exemple, des études du PLH du District et du Porter à connaissance de l'Etat de décembre 1998, devrait favoriser les actions dans ce sens.

Ses équipements et une ambiance sportive à restaurer, un bilan social sans distorsions très pénalisantes, une offre d'habitat attrayante, un cadre urbain d'échelle facile à animer à partir d'un potentiel de 1000 ou 2000 étudiants inscrits ou résidents, et un cadencement ferroviaire adapté au fonctionnement de Vichy en bi-pôle universitaire avec Clermont font que l'agglomération devrait pouvoir atteindre cet objectif d'attirer petit à petit des populations jeunes. Mais les 5 conditions ci-dessus sont indissociables les unes des autres, car

**2<sup>ème</sup> PARTIE : L'ANALYSE STRATEGIQUE ET LES GRANDES ORIENTATIONS**

**2.6. L'EVOLUTION DES FACTEURS D'INFLUENCE EXTERNES (suite)**

l'absence d'une seule d'entre elles ferait reculer beaucoup l'attractivité de Vichy par rapport à beaucoup d'autres villes. Mais l'agglomération pourrait augmenter encore ces atouts notamment par des actions en matière culturelle et, par exemple, par la promotion des activités de création et de pratique de musiques actuelles, voire même à travers la création d'un lieu adapté à l'ensemble de ces pratiques.

Le soin donné à l'ouverture du pôle universitaire Lardy, y compris la préparation d'une véritable offre disponible et solvable d'habitat pour les étudiants devrait être l'événement qui entraîne ce processus. La mise en place, entre Vichy et Clermont-Ferrand, d'un service ferroviaire plus fréquent, plus tard le soir, dans des véhicules ferroviaires au confort plus adapté au déplacement de caractère urbain, est à concerter au plus tôt avec les autorités organisatrices de transport, la ville et l'agglomération de Clermont-Ferrand, et les deux départements concernés.

**2.6. L'analyse stratégique :**

**L'EVOLUTION DES FACTEURS D'INFLUENCE EXTERNES**

Le système très concurrentiel dans lequel se trouvent les villes est maintenant fortement accentué par les effets de concentration des entreprises (et donc d'éloignement des centres de décision rendant les critères de sélection plus techniques) et par la multiplication du nombre des villes potentiellement concurrentes dans un territoire européen dorénavant ouvert.

Avant même de séduire une entreprise nouvelle avec les arguments dont elle dispose, une ville doit démontrer qu'elle répond quasiment aussi bien aux arguments des autres villes. Il est donc tout aussi important pour les villes que pour les entreprises économiques de pratiquer le « benchmarking » qui consiste à connaître l'offre et les produits de ses concurrents pour organiser sa propre production. C'est ainsi qu'il faut porter attention désormais aux critères que cherchent à satisfaire les autres villes parce que ce sont généralement ceux qui sont avancés par les entreprises et par leurs cadres, ou par les cabinets-conseils et les banques qui les assistent dans leurs choix d'implantation de nouveaux sites.

**2<sup>ème</sup> PARTIE : L'ANALYSE STRATEGIQUE ET LES GRANDES ORIENTATIONS**

**2.6. L'EVOLUTION DES FACTEURS D'INFLUENCE EXTERNES (suite)**

Ainsi peut-on penser que dorénavant les lieux qui sont plus aptes à prospérer que d'autres seront ceux qui réuniront et entretiendront en permanence :

- le niveau moderne de liaison avec la connaissance,
- une offre de sites disponibles desservis par le transport collectif,
- une offre d'accueil organisée pour les « nouvelles » activités de l'économie,
- un environnement fort en valeurs naturelles et éthiques (sport, culture, formation),
- l'appartenance à un système de bassins d'emplois gigognes,
- un excellent niveau de services à la personne.

**2.7. L'analyse stratégique :**

**L'AGGLOMERATION, SI ELLE Y VEILLE, PEUT OFFRIR DES CHOSES DE PLUS EN PLUS PRECIEUSES**

Au delà des critères et des attitudes des entreprises économiques, plus importante encore est l'évolution des critères d'appréciation de qualité par les gens eux-mêmes, puisque cela concerne autant ceux qui sont là et qu'une ville veut garder, que ceux qui envisageraient de s'installer.

(Nota : il faut rappeler en effet que les techniciens et les cadres les plus pointus sont ceux qui ont le plus souvent le choix entre plusieurs emplois et plusieurs bassins d'emploi, et qu'ils privilégient alors des choses précieuses pour leur personne et leur famille lorsqu'il faut faire la différence entre deux villes).

Ainsi, parmi les valeurs montantes de la demande de qualité urbaine par les populations en France et en Europe, il y en a trois que l'agglomération de Vichy pourrait offrir de manière crédible :

- le développement durable qui consiste à pérenniser la qualité de la vie et les équilibres de la nature en s'entourant de précautions renouvelées (a. ci-dessous),
- la sécurité des personnes (b. ci-dessous),
- une ville faite tout autant pour travailler que pour se développer et se divertir (c. ci-dessous).

**2<sup>ème</sup> PARTIE : L'ANALYSE STRATEGIQUE ET LES GRANDES ORIENTATIONS**

**2.7. L'AGGLOMERATION, SI ELLE Y VEILLE, PEUT OFFRIR DES CHOSES DE PLUS EN PLUS PRECIEUSES (suite)**

**a) La possibilité d'offrir des choses précieuses**

**Le « développement durable » :**

Le concept récent de « développement durable » est tout autant une philosophie et une éthique de management du progrès qu'une série de critères précis :

Il s'agit de prendre les mesures nécessaires pour favoriser un « développement qui réponde aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs » (sommet de Rio 1992). La France qui a joué un rôle moteur dans la définition des principes du développement durable a précisé dans le cadre de la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire du 25 juin 1999 qu'il doit également permettre « un développement équilibré du territoire en alliant progrès social, efficacité économique et protection de l'environnement ».

C'est donc un concept à la fois fragile et exigeant qui engage à agir avec précaution et à prendre en compte le long, voire le très long terme dans toutes les politiques publiques. Il n'implique pas d'avoir une population urbaine de plusieurs centaines de milliers d'habitants car il peut se concrétiser aussi bien par des actions individuelles au quotidien, que par des politiques publiques de plus grande envergure (Plan de déplacements urbains par exemple).

Il exige en revanche d'être crédible. Crédible par l'état initial de l'environnement, par l'attitude de gestion des problèmes quotidiens (construction, environnement, tracés de voies, pistes cyclables et des déplacements, prise en compte des nuisances dans les choix, etc.) et par la popularité théorique et pratique du « développement durable » parmi les populations locales.

L'agglomération de Vichy a tout en mains pour saisir cet enjeu puisque l'état initial de son environnement lui donne une longueur d'avance sur un grand nombre d'autres villes.

**b) La possibilité d'offrir des choses précieuses**

**La sécurité des personnes :**

C'est un concept également fragile et politiquement complexe, mais c'est une demande (une exigence) clairement croissante de toutes les populations urbaines.

Au point que certains pensent que les villes de taille moyenne qui ont la chance de ne pas avoir à assumer des « banlieues difficiles », pourraient tirer un grand argument attrayant de qualité de vie, si elles s'efforçaient de mériter l'image de « ville tranquille où les libertés individuelles simples ne sont pas contestées par les faits-divers ». Beaucoup pensent également que la manière avec laquelle les villes sont organisées dans l'espace a de l'influence sur ces phénomènes ; d'où, l'importance de la qualité urbaine.

L'agglomération de Vichy a tout en mains pour intégrer ces critères dans ses choix d'urbanisme et dans les priorités qu'elle apportera à l'organisation des espaces de vie collective.

**2<sup>ème</sup> PARTIE : L'ANALYSE STRATEGIQUE ET LES GRANDES ORIENTATIONS**

**2.7. L'AGGLOMERATION, SI ELLE Y VEILLE, PEUT OFFRIR DES CHOSES  
DE PLUS EN PLUS PRECIEUSES (suite)**

c) La possibilité d'offrir des choses précieuses

**L'impression que l'agglomération de Vichy convient aussi bien aux périodes où on travaille qu'aux périodes où on n'a pas besoin de travailler (vacances, jours et heures de repos, âges de la vie) :**

La vie s'allonge ; le temps de travail et la période de travail dans la vie se raccourcissent. Chacun en est conscient désormais et souhaite s'attacher à une ville qui lui permettra de vivre toutes ces périodes sans tout changer chaque fois, et dans des conditions de prix tolérables longtemps.

L'agglomération de Vichy peut se donner l'objectif de renforcer cette image par une animation urbaine renforcée par la jeunesse et par un renouvellement d'entreprises en pointe. Elle a déjà l'image d'un excellent niveau de prestations médicales et hospitalières, de quantité des équipements sportifs et culturels (santé, beauté, forme pour soi en permanence) et une grande qualité urbaine. De plus, les prix des services et de l'habitat y restent plutôt bas.

Le niveau de réussite scolaire des adolescents et le pôle universitaire Lardy qui sont des critères très appréciés, s'ajouteront à ces arguments.

## **2.8. LES OPERATEURS ONT CHANGE, ET LA NOTION D'EQUIPEMENT STRUCTURANT A BEAUCOUP EVOLUE**

### **2.8.1. LES OPERATEURS**

En dix ans, depuis la période d'élaboration du Schéma Directeur approuvé en 1991 qui est donc en révision, quasiment tous les opérateurs principaux ont changé ; cela modifie obligatoirement l'analyse stratégique de ce qui est possible pour l'agglomération (encore possible ou dorénavant possible, ou plus possible tel quel).

En effet, sans reprendre toute la liste des changements intervenus (§ 1.1.b.), il faut notamment souligner les suivants :

- la Compagnie Fermière a très profondément changé à quasiment tous points de vue,
- l'Etat-investisseur limite les dépenses publiques ; il discute de plus en plus ses investissements d'une part, et il prendra plus souvent en compte dorénavant la notion de service public rendu à la collectivité dans son ensemble, plutôt que l'intérêt d'aménagement local, d'autre part. Il ne restera plus l'instrument d'investissement local qu'il était beaucoup,
- le Conseil Général de l'Allier dorénavant s'est doté d'instruments internes d'observation et d'action sur l'aménagement de ses différents territoires et sur le développement économique. L'agglomération de Vichy, en articulation du département de l'Allier avec Clermont-Ferrand, semble maintenant très présente dans les analyses stratégiques que le département fait de ses enjeux économiques et stratégiques,

**2<sup>ème</sup> PARTIE : L'ANALYSE STRATEGIQUE ET LES GRANDES ORIENTATIONS**

**2.8. LES OPERATEURS ONT CHANGE, ET LA NOTION D'EQUIPEMENT STRUCTURANT  
A BEAUCOUP EVOLUE (suite)**

- la grande agglomération de Clermont-Ferrand qui s'est lancée dans une politique globale d'organisation de son territoire, dotée des outils nécessaires (Agence d'Urbanisme) et qui commence à envisager le développement de ses relations avec Vichy,
- la Région Auvergne. Elle devient un acteur opérationnel essentiel, doté de moyens et augmentant son domaine de compétence.  
Pour illustrer cette évolution, la Région va devenir l'opérateur des transports collectifs dès le début de 2002, notamment ferroviaires, ce qui est un domaine très stratégique pour Vichy (bassins d'emplois gigognes avec Clermont et chances du bi-pôle universitaire Clermont-Vichy),
- le SIAD créé entre 12 des communes du SIEP. Il commence à avoir l'expérience de l'action d'aménagement et de développement. Il devra compléter rapidement son champ d'action vers l'animation économique locale,
- la nouvelle Communauté d'agglomération de Vichy dotée de compétences et de capacité d'action à des échelles nouvelles.

**2.8.2. LA NOTION D'EQUIPEMENT STRUCTURANT A BEAUCOUP CHANGE**

La nature des actions structurantes relève dorénavant souvent plus de marketing comparatif et de gestion des phénomènes que d'investissements d'équipement classiques ; en l'occurrence, 4 exemples d'équipements structurants semblent essentiels pour l'avenir de l'agglomération de Vichy :

- « l'adresse » autoroutière donnée par un véritable diffuseur Vichy sur le réseau européen des autoroutes et voies rapides devient quasiment plus importante que le temps gagné,
- le transport collectif doit être performant ; il est nécessaire. Encore plus dans la situation géographique de Vichy qu'ailleurs, il doit associer étroitement le service ferroviaire à moyenne distance et les bus urbains dans l'agglomération.
- le service d'accueil aux entreprises doit inclure une offre de bâti disponible, la promotion d'une image collective, au même titre que l'accueil et le suivi des entreprises nouvelles, et l'animation du milieu économique.
- l'habitat - le logement doivent être vus (à nouveau) comme un service actif stratégique qui ne peut en aucun cas se contenter des opérateurs sociaux traditionnels, d'un côté, et des risques et des conditions parfois anti-stratégiques du marché à certaines périodes, de l'autre côté.

**2<sup>ème</sup> PARTIE : L'ANALYSE STRATEGIQUE ET LES GRANDES ORIENTATIONS**

**2.8. LES OPERATEURS ONT CHANGE, ET LA NOTION D'EQUIPEMENT STRUCTURANT  
A BEAUCOUP EVOLUE (suite)**

De plus, il est clair que pour certains « produits » requis pour réaliser d'autres objectifs stratégiques, il ne serait pas raisonnable de s'en remettre aux seules capacités d'offre immobilière du marché (tant les influences sur ces objectifs pourraient être déterminantes) (exemples du logement libre et solvable pour les étudiants ou du marché de reprise des grands logements actuellement occupés par des propriétaires âgés qui représenteraient un atout recherché si on évitait leur banalisation en petits logements sans caractère, ...).

**2.9. LES TERRITOIRES VOISINS CHANGENT**

- ◆ Clermont-Ferrand a repris une image dynamique, et développe une diversité et un niveau de services déjà bien perceptibles depuis l'extérieur.  
Cela favorise l'image de l'Auvergne tout entière, mais installe une hiérarchie d'échelle des différentes unités urbaines entre elles à laquelle Vichy ne peut répondre que par l'alliance et la complémentarité.  
Les termes en étant devenus aussi clairs, cet enjeu devient très stratégique.
- ◆ L'accessibilité de l'Auvergne est d'ores et déjà quasiment assurée par autoroute. Elle s'est donc nettement améliorée en douze ans et se complète par l'A.89 (mise en service 2007) en direction de l'ouest et de Bordeaux mais également de l'Est vers Lyon avec l'antenne de Balbigny prévue pour 2006. Elle s'est déjà suffisamment améliorée pour en avoir acquis l'image à l'extérieur.
- ◆ Les enjeux territoriaux de la mise en place de l'Europe dans les faits, autorisent de nouvelles recompositions d'armature urbaine par rapport à celles qui avaient été établies à des périodes où les territoires n'étaient nettement influencés que par les rapports plus ou moins comparatifs avec Paris et par les hiérarchies que chaque département faisait parmi ses villes.
- ◆ Le projet de Parc Naturel Interrégional des Monts de la Madeleine, incluant la Montagne Bourbonnaise, en plus de la notoriété du Massif Central avec le Parc des Volcans, crée en fait un nouveau contexte de situation, et donne des arguments à Vichy dans un contexte naturel qui lui convient parfaitement.
- ◆ De manière un peu complexe, même sans changements physiques, la perception des territoires change avec l'évolution des rythmes de vie et des temps de travail, avec le développement des transports collectifs de type RER, avec l'allongement de la durée de vie. Les périodes de vie sans travail deviennent ainsi largement aussi longues que les périodes de travail intense.

**2<sup>ème</sup> PARTIE : L'ANALYSE STRATEGIQUE ET LES GRANDES ORIENTATIONS**

**2.8. LES OPERATEURS ONT CHANGE, ET LA NOTION D'EQUIPEMENT STRUCTURANT  
A BEAUCOUP EVOLUE (suite)**

En conséquence, à la proximité directe du lieu de travail viennent s'ajouter ou s'opposer beaucoup d'autres critères de qualité d'environnement, de vie sociale, de vie culturelle, d'offre sportive, de présence hospitalière, de capacité de recevoir les siens ... Résultat : le territoire urbain s'élargit. C'est pourquoi un bi-pôle Clermont-Vichy serait un territoire d'offre urbaine concertée qui pourrait devenir très crédible dans un avenir proche.

## DEUXIEME PARTIE (suite)

### LES GRANDES ORIENTATIONS DU SCHEMA DIRECTEUR

#### 2.10. L'ORIENTATION GLOBALE

a) L'agglomération de Vichy existe déjà dans les pratiques. Mais, se dotant désormais d'un instrument institutionnel et politique commun d'orientation et d'action par la Communauté d'Agglomération, l'objectif global de son Schéma Directeur est de renforcer l'harmonie, la qualité de vie, et la compétitivité à l'échelle de cet ensemble indissociable.

b) La composition urbaine globale de cette agglomération est le résultat d'une juxtaposition de villes et villages d'histoires économique, humaine ou urbaine très différentes et surtout quasi-remises en question par l'évolution économique et administrative des périodes récentes.

L'orientation globale du Schéma Directeur en ces termes est de constituer petit à petit une entité urbaine qui restera nettement diversifiée autour des valeurs et des caractéristiques présentes dans chacun des lieux de l'urbanisation actuelle, et qui tentera d'acquiescer pendant des signes de cohésion et d'identification d'une Communauté d'ambition.

En ces termes de composition urbaine, les leviers d'action préconisés par le Schéma Directeur sont essentiellement :

- le traitement des entrées de ville,
- la constitution d'un réseau plus homogène de boulevards et d'avenues,
- la distribution d'équipements intéressant l'ensemble de la population de l'agglomération dans des localisations associées aux équipements de proximité des centres-bourgs et centres-villages ou en interface de lien entre bourgs et villes existantes,
- le pôle urbain Vichy-Nord,
- la préparation d'une agglomération multi-sites sur l'Allier, qui profite autant de ses ensembles bâtis que de ses nombreux réseaux d'espaces non bâtis, (espaces ruraux et naturels, fonds de vallées et coupures naturelles, parcs et espaces urbains).
- la rivière Allier et son rôle fédérateur.

c) Ces grandes lignes d'orientation sont déclinées en **10 grandes orientations** décrites synthétiquement dans les pages suivantes (§ 2.11 à 2.20). Elles s'appuient sur les faits issus de l'analyse stratégique, selon lesquels, en résumé :

- l'agglomération de Vichy est une agglomération nettement industrielle alors que son image est touristique. Il est utile de faire en sorte que ces deux réalités se renforcent chacune sur leur propre domaine d'évolution et de compétition, et se combinent en créant entre elles des synergies fructueuses pour assurer l'avenir des habitants de l'agglomération,

**2<sup>ème</sup> PARTIE : L'ANALYSE STRATEGIQUE ET LES GRANDES ORIENTATIONS****2.11. PREMIERE ORIENTATION (suite)**

- l'agglomération aurait intérêt à être perçue, certes comme spécifique en qualité de vie, mais comme appartenant globalement à l'armature urbaine de Clermont-Ferrand, plus significative à l'échelle française et européenne. Pour ce faire, Vichy devrait renforcer son image propre et ses moyens de complémentarité, et de chaîne des systèmes de déplacement avec Clermont,
- l'agglomération a deux faiblesses dont l'amélioration de l'une peut au moins partiellement être le remède de l'autre : une pyramide des âges (démographique) à rétablir en fixant et en attirant des populations jeunes, ainsi qu'une offre d'habitat (logement) peu adaptée et dont l'évolution des produits actuels ne facilitera pas, tel quel, le renouvellement des populations,
- l'agglomération n'est pas située sur un carrefour, mais elle pourrait au moins gagner une véritable adresse sur le réseau routier européen à la faveur d'un meilleur raccordement à la RN.7 et à l'A.71 à décider par l'Etat, dont les études et les premières opportunités d'action foncière sont inscrites au Contrat de Plan Etat-Région 2000-2006, conformément aux Schémas multimodaux de Services collectifs de transport de voyageurs et de marchandises qui prescrit « d'améliorer la desserte des territoires à l'écart des réseaux rapides, ... et le pôle de vichy »,
- l'environnement, la qualité urbaine, le site du Val d'Allier au contact de la Montagne Bourbonnaise, l'animation et la vie cultivée, et l'ensemble sportif sont les atouts reconnus de Vichy. Ils vont tout à fait dans le sens de l'évolution des aspirations globales des français et des européens vers un concept de « développement durable » et vers la nécessité de prendre en compte les conséquences sur les modes de vie de la réduction régulière de la place du travail dans les temps de la vie (vie plus longue - durée annuelle du travail restreinte). Il s'agit donc pour l'agglomération de Vichy de prendre toutes les précautions afin de préserver et d'améliorer ces valeurs de plus en plus essentielles qui lui sont déjà reconnues.

**2.11. première orientation :**

**ORGANISER UNE OFFRE D'ACCUEIL INDUSTRIEL ET DES ACTIVITES NOUVELLES AFIN DE SECURISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET L'EMPLOI**

En complément d'une offre physique de pôles et sites d'implantation industrielle potentielle, dont les documents d'urbanisme des communes de l'agglomération de Vichy sont suffisamment dotés, et dans le but de prévenir ou rejoindre l'évolution tendancielle des demandes des entreprises et les offres des autres villes, **l'agglomération doit s'orienter et se renforcer dans 5 champs d'action :**

⇒ prolonger l'action de Vichy Développement en créant une véritable filière d'offres (construite, pro-active, dotée de moyens, concertée avec les milieux industriels locaux pour s'assurer leur concours quand il faut convaincre des entreprises externes de s'implanter) et assurer en permanence un véritable suivi d'animation économique et de mise en commun de services d'assistance familiaux des nouvelles procédures ou des nouveaux équipements,

2.11. PREMIERE ORIENTATION (suite)

- ⇒ sélectionner les sites d'installation des nouvelles entreprises, cas par cas, afin d'éviter les voisinages difficiles ou pénalisants et pour favoriser les synergies ; de toutes manières, ne pas mêler installation de grands commerces sur les zones ou parcs d'activités,
- ⇒ s'inscrire dans les réseaux haute performance en NTIC. Ils deviennent des équipements de base dont la présence va devenir absolument déterminante et conditionnelle,
- ⇒ mettre en place une offre de type technopolitain (cf. § 3.3.b. ci-après),
- ⇒ garantir un service régulier et fréquent de transport collectif en rabattement de correspondance depuis la gare et vers le(s) centre(s) universitaire et de recherche ; le meilleur échange entre recherche, formation et entreprise étant une des conditions de réussite économique d'un ensemble technopolitain moderne.
- ⇒ Dorénavant, l'évolution vers l'usage accru du ferroviaire pour le déplacement des personnes (même sans TGV comme en Auvergne) exige qu'un système de transport collectif performant assure la continuité du transport jusqu'à destination. Comme cela coûte très cher, il devient nécessaire de choisir les sites de nouveaux emplois et de nouveaux services high-tech ainsi que les priorités de projets de ponts ou de voiries, en fonction du réseau de transport collectif que l'agglomération se décidera à garantir, en réorganisant ou en complétant le service existant.

2.12. deuxième orientation :

RENFORCER LA PLACE REGIONALE DE L'AGGLOMERATION DE VICHY DANS L'ARMATURE URBAINE REGIONALE ET PREPARER SON ROLE DANS LES PERSPECTIVES DE MISE EN VALEUR DE LA RIVIERE ALLIER ET DE LA MONTAGNE BOURBONNAISE

L'organisation de l'agglomération de Vichy dans la même région urbaine que Clermont-Ferrand est capitale pour augmenter sa visibilité depuis la France, l'Europe et au delà dans le contexte de mondialisation de l'économie ; mais aussi pour rendre effectif et fluide un système de bassins d'emploi gigognes entre celui de Vichy et celui de Clermont-Ferrand afin de mieux garantir la chance d'assurer le deuxième emploi du couple, ce qui fait souvent converger les gens vers les très grandes villes pour cette raison.

Ce serait également intéressant pour Clermont-Ferrand, qui pourrait compléter son offre économique en y ajoutant l'image, les services, la qualité urbaine, le potentiel touristique actualisé, l'accueil des congrès, et l'appareil ludique et sportif de Vichy dans son offre économique.

Pour conforter les signes déjà constatés dans ce sens (notamment les flux de trafic sur le CD.1093 et le trafic ferroviaire Vichy-Clermont), **l'agglomération doit s'orienter et se renforcer dans 10 champs d'action :**

- ⇒ restructurer le pôle-gare comme prévu, en privilégiant la fluidité, la lisibilité et l'efficacité de la correspondance des moyens urbains avec le ferroviaire,
- ⇒ obtenir une véritable desserte ferroviaire cadencée et permanente pour rendre crédible l'installation durable de nouvelles populations jeunes et pour favoriser la familiarité et la complémentarité des deux agglomérations (notamment à terme, avec l'insertion du parc hôtelier de Vichy dans l'offre de Clermont),
- ⇒ Garantir un équilibre satisfaisant entre, d'une part, une offre de logements adaptée à l'environnement socio-économique (logements à l'attention des étudiants ou des jeunes cadres s'installant sur le bassin de Vichy), couplée à des lieux d'animation et d'équipement de proximité, essentiels pour l'attraction de nouvelles populations ; et d'autre part la nécessaire solidarité sociale que revêt le développement du parc social à travers la construction de logements locatifs sociaux et les mécanismes d'acquisition – amélioration,
- ⇒ développer un véritable « binôme universitaire-Clermont-Vichy ».  
Sur le fond, l'action est d'essence politique ; néanmoins on peut penser que lorsque l'agglomération de Vichy voudra discuter de ce sujet, elle aura dû au préalable développer des arguments péremptoires pour réussir à convaincre, par exemple : avoir organisé un hébergement (diversifié et très attrayant, sous des formes peut-être très individuelles, avec une offre coordonnée et à des prix peut-être fortement aidés) ; par exemple : avoir créé parmi les entreprises existantes une demande accrue de formation permanente ; par exemple : avoir dû mettre en relation la pratique des sports avec les horaires de travail ou de cours et les offres de sports appropriés ; par exemple peut-être : accepter des cours partiellement à Vichy avec d'autres à Clermont et faciliter l'octroi des compensations nécessaires ... etc.,
- ⇒ développer le rôle régional « Loisirs, culture, détente » de l'agglomération, notamment vis-à-vis des populations ou des visiteurs du Grand Clermont, pour cela, diversifier les installations sportives vers des sports plus ludiques et des activités de découverte de l'environnement, quitte à y affecter de nouveaux sites à réserver au bon endroit, en facilitant leur pratique à partir des dessertes en transports collectifs,
- ⇒ actualiser le potentiel touristique de Vichy dans un sens événementiel et ludique qui compléterait bien les atouts économiques, urbains et environnementaux de la métropole de l'Auvergne, notamment dans la perspective de développement du Centre Européen de Volcanisme (Vulcania), et dans une organisation et avec un complément spécifique

d'offre qui permette d'associer la capacité hôtelière haut de gamme de Vichy à l'offre d'hébergement de l'agglomération clermontoise.

## 2.17. SEPTIEME ORIENTATION (suite)

Plus précisément, rassembler les arguments définis par la Région Auvergne, pour l'attribution à Vichy du statut de « pôle touristique d'excellence »,

⇒ maintenir l'attraction commerciale de Vichy sur son aire de chalandise, en préparant la période probable où l'argument de l'autorisation d'ouverture des commerces le dimanche en raison du classement en station thermale sera concurrencée par un nombre croissant de grands établissements commerciaux ouverts le dimanche dans d'autres agglomérations. Cela nécessite :

le maintien du centre de l'agglomération dans un excellent niveau de qualité pour la promenade urbaine, le renforcement et la diversité du niveau et du nombre des activités sur le plan d'eau,

la pérennisation des pôles commerciaux principaux à proximité du centre-ville de Vichy et dans les espaces limitrophes, sans favoriser l'ouverture de nouveaux sites commerciaux d'envergure aux carrefours de voies de communications directes vers l'extérieur de l'agglomération ou, a fortiori, en périphérie de l'agglomération,

le maintien, et même le renforcement permanent des niveaux d'attraction des commerces du centre-ville de Vichy sans lesquels toutes autres actions perdraient de l'impact recherché sur la vie urbaine, l'animation, et par voie de conséquence sur la vie culturelle et le niveau d'attractivité globale de Vichy,

⇒ garantir les conditions nécessaires à l'évolution structurelle du thermalisme, en arbitrant systématiquement en faveur de dispositions (même conservatoires) pour garantir les facultés du thermalisme de Vichy à s'adapter en permanence à l'évolution de l'offre de service des autres stations thermales de haute réputation en Europe,

⇒ préparer le rôle de Vichy dans la mise en valeur de la Rivière Allier.

Axe fédérateur pour l'agglomération et élément central du site touristique, l'Allier représente pour Vichy son lien principal avec le grand territoire naturel et touristique du Nord-Massif-Central. Vichy est en effet la seule ville touristique complètement installée sur l'Allier, une des dernières rivières sauvages d'Europe, jaillissant d'un des seuls grands espaces naturels protégés européens que constitue le cœur du Massif-Central,

⇒ préparer le rôle de l'agglomération de Vichy dans les perspectives de mise en valeur de la Montagne Bourbonnaise, dans la perspective du projet de parc naturel précité.

Une partie importante des territoires des communes de Cusset et du Vernet est située en zone de montagne, en continuité avec la Montagne Bourbonnaise qui, mitoyenne du Parc Livradois-Forez, constitue un très vaste ensemble homogène où la vie rurale et culturelle s'assemble dans les activités traditionnelles depuis des siècles. En ce sens, il s'agit d'un élément peu exploité aujourd'hui dans l'offre touristique de l'agglomération. Le traitement de continuités naturelles entre la Montagne et l'agglomération, notamment par la remise en valeur des berges des

rivières (Sichon essentiellement) pour la continuité de promenade, et l'implication de l'agglomération dans l'organisation de liens structurels avec les pays concernés, associeraient l'image d'attachement aux valeurs modernes et touristiques majeures de l'agglomération dans la Région Auvergne.

2.13. troisième orientation :  
PREPARER LES CONDITIONS D'UN NOUVEAU SCHEMA DE VOIRIES  
POUR AMELIORER LA DESSERTE STRATEGIQUE DE  
L'AGGLOMERATION ET LES DEPLACEMENTS INTERNES  
DONNER SANS TARDER LA VERITABLE « ADRESSE AUTOROUTIERE »  
QUI MANQUE A VICHY PAR SON INTERCONNEXION AVEC LA RN.7 ET  
L'A.71

Comme développé précédemment, il est urgent d'orienter un axe de trafic européen vers Vichy et d'inscrire explicitement l'agglomération sur les cartes routières de l'Europe en mettant en service une sortie dénommée « Vichy » sur le réseau des autoroutes et voies rapides, qui est le seul réseau routier perceptible à l'échelle européenne et mondiale.

Premier champ d'action : cette réflexion souligne l'importance de la mise en œuvre rapide de l'amélioration de la desserte de Vichy par un meilleur raccordement à la RN.7 et l'A.71, dont les études et les premières acquisitions foncières sont programmées dans le Contrat de Plan 2000/2006 signé entre l'Etat et la Région, incluant le prolongement de « l'antenne de Gannat » vers l'agglomération de Vichy.

Deuxième champ d'action : dans l'intervalle et plus généralement, il est nécessaire d'établir un réseau à peu près homogène d'avenues et de boulevards dans l'agglomération pour irriguer et la structurer à l'échelle de ses 75 000 habitants permanents augmentés en saison par la capacité d'hébergement touristique et par les flux engendrés par l'aire de chalandise de 60 000 habitants supplémentaires qui recourent aux services commerciaux de l'agglomération.

Cependant, la complexité du réseau des autoroutes et voiries rapides qui s'est constitué entre 20 et 40 kilomètres autour de l'agglomération, fait craindre que des trafics supplémentaires d'interconnexion avec l'A.72 franchissent l'agglomération en grand nombre en surchargeant improprement les voiries internes de l'agglomération. Ils nuiraient fortement à la qualité de vie des habitants et empêcheraient la cohésion de l'agglomération par la surcharge pénalisante des routes départementales qui desservent au Sud les bourgs et espaces industriels excentrés de part et d'autre de l'Allier.

Troisième champ d'action : cette réflexion souligne l'importance de la réalisation d'une nouvelle voirie de liaison vers le Puy de Dôme et l'A.72, qui puisse être raccordée à la liaison RN.7 / A.71.

2.14. quatrième orientation :  
ORGANISER L'OFFRE DE LOGEMENT

L'offre complémentaire de logements doit avoir pour principaux objectifs

- de favoriser la mixité sociale et urbaine, par un accroissement significatif du nombre de logements locatifs sociaux mis à disposition du public, via notamment le renforcement des programmes d'acquisition – amélioration pour pallier à la dégradation de quartiers à habitat déqualifié, mais également par le dégagement de zones foncières pour le développement de programmes neufs,

- de proposer des logements de qualité afin de fixer les jeunes ménages formés dans l'agglomération ou venant de l'extérieur, en lien avec le développement du pôle universitaire et l'attraction nécessaire de nouvelles entreprises,

- dans le cadre du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage, d'apporter une réponse sur le logement des quasi sédentaires et sur l'accueil des itinérants.

Des études sur l'état du parc ancien, notamment en centre ville de Vichy, sur les zones à réhabiliter ainsi que sur le fonctionnement du marché dans son ensemble permettraient de mieux appréhender l'offre mobilisable à moyen terme.

Pour y parvenir, l'agglomération doit s'orienter vers 4 champs d'action :

⇒ l'inscription d'une véritable politique active sur le logement parmi ses objectifs prioritaires, avec les supports de conception et de suivi nécessaires,

⇒ la poursuite de l'action sur le bâti dégradé de certains quartiers des centres urbains denses, notamment dans le centre de Vichy par l'action renforcée dans le cadre d'OPAH (ou d'OPAH copropriétés), avec en parallèle le développement significatif des programmes d'acquisition amélioration par les organismes bailleurs,

⇒ la conception d'un volet plus spécifique apte à solutionner une offre de logement solvable et attrayante pour les étudiants et les jeunes,

⇒ la recherche de zones foncières pour l'accueil temporaire des gens du voyage dans le cadre du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage.

2.15. cinquième orientation :  
GERER COLLECTIVEMENT LES SITES A ENJEUX

Plusieurs conclusions d'analyses convergent pour révéler l'existence de sites à enjeux et montrer la nécessité de les gérer avec attention. Elles ont en effet mis en évidence que : le site naturel compliqué par la zone submersible, plus le réseau d'infrastructures existantes, plus les grandes valeurs de l'environnement et du paysage, plus le rythme relativement faible du développement avec des surfaces constructibles suffisantes dans les POS, conduisent à admettre que certains espaces sont en situation stratégique pour l'ensemble de l'agglomération à plus ou moins long terme : les « lieux stratégiques ».

Comme cela a été fait pour les zones d'activités industrielles (80 hectares disponibles sont choisis et maîtrisés aujourd'hui), **il conviendrait que l'agglomération se prépare à gérer collectivement ces sites à enjeux plutôt que de rendre urbanisables encore plus de sites nouveaux, en orientant son action dans les 3 champs suivants :**

⇒ les sélectionner en fixant leur(s) vocation(s).

Il s'agit essentiellement de :

- l'espace d'activités important à développer à Creuzier le Neuf,
- la tête de pont rive gauche de Bellerive,
- la majeure partie d'une bande d'une centaine de mètres de part et d'autre du RD.6 et de la RN.209 entre le pont-barrage et le pont de Bellerive, afin d'y structurer une ambiance un peu moins routière,
- certaines zones d'activités, plus quelques espaces multi-sites mixtes habitat-high tech à sélectionner sur le Coteau à l'Ouest du RD.6 entre la RN.209 et le site Matra-Manurhin,
- les boucles de l'Allier à l'amont du pont de Bellerive sur Allier, Vichy et Abrest à des fins écologiques et touristiques,
- le plateau et le versant Sud-Est du coteau des Creuzier, afin d'y préparer un parc ou des fonctions de cette nature,

⇒ planifier l'activation de ces sites à enjeux avec rigueur et précaution ; gérer la période conservatoire

⇒ organiser leur insertion particulière dans l'environnement en engageant des actions de préparation de paysage ou de caractère qui prépareront leur destination future.

## 2.16. sixième orientation : QUEL MODELE URBAIN POUR L'AGGLOMERATION ?

La constitution institutionnelle de la Communauté d'agglomération de Vichy est un événement historique important, puisqu'il établit dorénavant « la » ville globalement à l'échelle de 75 000 habitants et de 30 000 hectares de territoires.

Les comparaisons avec d'autres modifications institutionnelles de villes dans l'histoire plus ou moins récente, ont montré que, dans la plupart des cas, la greffe avait prise et que quelques décennies plus tard l'ensemble était perçu et administré comme un seul ensemble urbain.

**Il revient donc à ce Schéma directeur concomitant avec la constitution de la Communauté d'agglomération, d'en fixer la physionomie urbaine souhaitable pour le futur :**

- Une ville discontinue où la nature, les paysages, les promenades et les systèmes écologiques essentiels subsistent, entre des lieux d'urbanisation encore identifiés comme des villages dans la ville.
- Une ville établie de part et d'autre d'un Val d'Allier traité de plus en plus comme une richesse.
- Un centre urbain dense organisé avec attention sur les deux rives maintient avec attention le caractère de ville thermale cultivée et saine.
- Un système de transports en commun et des réseaux de déplacement en modes doux (cycles, piétons, ... etc.) relie le centre-ville et le Pôle-Gare avec la plupart des lieux de développement économique d'entreprises tertiaires et les centres de formation universitaire et de recherche.
- Ces activités, comme les principaux pôles commerciaux et les zones d'activités industrielles classiques sont raccordées au réseau d'information et de communication à haut débit installé par le département de l'Allier.
- Vichy et Clermont-Ferrand (Clermont - Issoire - Thiers) constituent ensemble, aux yeux des européens, « La Métropole d'Auvergne ». Son rayonnement assure une partie importante du développement de l'Allier et renforce l'influence de Moulins, comme Châlon a renforcé Mâcon au cours des dernières décennies.

**Pour y parvenir, les principaux champs d'action retenus sont les suivants :**

- ⇒ maîtriser l'étalement urbain et préserver la diversité,
- ⇒ maîtriser la mixité sociale et urbaine,
- ⇒ préserver les espaces les plus variés nécessaires aux différentes formes de développement d'activités économiques, et d'évolution du thermalisme et des loisirs,
- ⇒ créer les conditions favorables au transport collectif et réciproquement, contribuer à la qualité urbaine par les transports collectifs,
- ⇒ développer les nouveaux facteurs de qualité urbaine : promenade, services et équipements de proximités, déplacements individuels en modes doux,

2.17. SEPTIEME ORIENTATION (suite)

- ⇒ maintenir des niveaux de centralité réels en divers points de l'agglomération, y compris par la répartition des équipements et une politique de l'habitat,
- ⇒ porter l'attention et l'action sur le traitement qualitatif des grands sites et des entrées de ville,
- ⇒ prendre les précautions qui conviennent pour préserver la qualité des grandes unités paysagères et pour mettre en valeur spécialement la rivière Allier et le grand site du Val d'Allier.

2.17. septième orientation :

**PRESERVER L'ENVIRONNEMENT ET LES ELEMENTS DU PATRIMOINE NATUREL**

**PROMOUVOIR LE CARACTERE DES LIEUX**

L'environnement, la qualité des eaux, la pureté de l'Auvergne, les vallonnements du Bourbonnais, l'Allier-rivière sauvage et le Lac d'Allier, représentent les véritables atouts indirects du contexte urbain de l'agglomération et l'essentiel non historique de son image. D'où l'importance capitale de les préserver : ce qui est fort bien compris localement depuis longtemps puisque tous ces facteurs sont encore présents.

Par contre, le caractère spécifique de certains lieux caractéristiques nécessite qu'ils soient mis en valeur ou développés de manière nouvelle.

**Pour y parvenir, les actions pourraient porter plus spécifiquement sur :**

- ⇒ les vues en découvertes sur le Val d'Allier et l'Allier depuis les avenues et les routes,
- ⇒ les entrées de villes, comme développé précédemment,
- ⇒ les parcs, y compris la création de nouveaux parcs plus ou moins organisés, ou plus simplement le balisage de chemins de découverte des espaces naturels,
- ⇒ la mise en valeur naturelle de la rivière Allier comme vu précédemment, notamment dans ses grandes boucles à l'amont du pont de Bellerive, et à l'aval du pont Boutiron,
- ⇒ la mise à niveau et le développement de tous les espaces publics ouverts au sport dans l'agglomération, afin de diffuser cette image plus largement que dans le parc Omnisports.

2.18. huitième orientation :  
AFFIRMER UNE IMAGE  
« VICHY -VILLE VERTE, HIGH TECH, CULTURELLE ET SPORTIVE »

A la fois, facteur de cohésion et projet collectif pour les habitants et les institutions de l'agglomération, le choix d'une image collective à décliner par chacun dans la plupart des actions publiques et privées, et à coordonner pour en mesurer la progression et la justesse, est une orientation capitale pour l'attrait de l'agglomération.

Or, pour toutes les raisons évoquées plus haut, investir dans une image de qualité de vie et d'environnement associée à un niveau d'équipement sportif renommé (à diversifier vers le ludique), en développant en plus la manière de faire savoir la tradition industrielle et les prochains domaines high-tech préparés avec leurs filières universitaires, représenterait un investissement de premier ordre.

**Pour y parvenir, en complément des actions de promotion et de marketing, l'agglomération pourrait orienter son action vers les 3 champs suivants**

- ⇒ décliner dans l'action cette image de ville high-tech, culturelle et sportive, aussi bien pour chaque détail que dans les choix fondamentaux pour l'agglomération,
- ⇒ développer à Vichy et dans l'agglomération, des expériences d'actions publiques guidées par une application du concept de « développement durable »,  
faire la chasse à toutes les actions ou décisions qui pourraient être présentées ou interprétées comme « contraires au développement durable » et au « principe de précaution » qui lui est associé,
- ⇒ réserver des espaces majeurs pour le développement des sports et des nouvelles activités du futur, notamment sur la rive gauche en continuité et en proximité immédiate des ensembles sportifs actuels, sans pour autant négliger l'actualisation des équipements sportifs de compétition.

## 2.19. neuvième orientation : DIFFUSER LA QUALITE URBAINE SUR LES DEUX RIVES

Trois éléments apparemment sans rapport : Les époques différentes, la recherche d'un mode de vie un peu différent et la contrainte de la zone submersible ont conduit à développer au fur et à mesure la rive gauche de l'Allier de manière bien moins organisée et moins précieuse que la rive droite occupée par Vichy.

L'installation de l'agglomération sur les deux rives de l'Allier étant désormais un fait, il serait utile à l'ensemble de l'agglomération d'équilibrer un peu mieux la qualité de traitement des espaces collectifs, des voiries et de certains bâtis, entre les deux rives. Cela aurait également comme conséquence de mieux installer le Parc sportif, l'hippodrome, le golf, les tennis, au cœur de l'agglomération au lieu qu'ils ne soient repérés par beaucoup que comme étant « de l'autre côté du plan d'eau » en regrettant de ne pas pouvoir le franchir.

### **Pour y parvenir, l'agglomération pourrait orienter son action vers les 6 champs d'action suivants :**

- ⇒ évoluer vers un niveau commun de qualité des espaces publics internes : avenues, quais, rives, ...
- ⇒ maintenir une centralité bien hiérarchisée entre les différents lieux d'identité propre de l'agglomération : villages, bourgs, centre-villes,
- ⇒ « franchir l'Allier », vraiment,
- ⇒ dédier un contenu spécifique à chacune des rives,
- ⇒ conserver ces limites fragiles et ces seuils visuels et paysagers qui font passer d'un lieu dans un autre, et conservent la diversité de ce qui fait le caractère propre de Vichy,
- ⇒ améliorer la transparence du Pont de Bellerive par rapport à la fluidité du passage des crues, afin de sécuriser certaines zones stratégiques à l'abri des crues en amont sans aggraver les effets sur d'autres.

## 2.20. dixième orientation : MENAGER LES CONDITIONS D'EQUILIBRE ENTRE DEVELOPPEMENT URBAIN ET AMENAGEMENT RURAL

L'espace de la zone rurale représente 39 % du territoire global et, surtout, les paysages considérés comme naturels dans l'agglomération sont en fait le résultat de l'exploitation agricole des sols. Même si les activités agricoles ne représentent pas un potentiel économique stratégique pour l'agglomération, le maintien des meilleures conditions possibles pour la poursuite des activités agricoles sur le territoire de l'agglomération est aussi la garantie de préserver les structures des paysages et de maintenir l'habitat groupé à long terme autour des hameaux existants.

Plus généralement, l'affirmation de la vocation agricole de certaines parties de l'agglomération est essentielle pour le resserrement des lieux entre l'agglomération et son territoire d'influence.

Pour y parvenir, et sans préjuger des politiques publiques futures sur la production agricole, l'action de l'agglomération devrait être orientée dans les 3 directions suivantes :

- ⇒ maintenir en l'état rural, avec dominante d'activité agricole, la quasi-totalité des grands espaces et des grandes entités agricoles, surtout dans le secteur de Plaine de la Limagne à l'Ouest,
- ⇒ veiller à ne pas renforcer les densités bâties au voisinage des sièges d'exploitation pour maintenir leurs capacités d'extension et ne pas les contraindre à des obligations excessives d'élimination de nuisances,
- ⇒ assurer la promotion et la compréhension des équilibres ruraux, naturels et agricoles, auprès des populations urbaines par le développement de projets spécifiques comme celui développé par la commune du Vernet (verger conservatoire, ... etc).

**TROISIEME PARTIE**

**LES DISPOSITIONS DU SCHEMA DIRECTEUR**

**DESCRIPTION DU SCHEMA DIRECTEUR  
EN DIX-SEPT RUBRIQUES**

### Troisième partie

## LES DISPOSITIONS DU SCHEMA DIRECTEUR

### DESCRIPTION DU SCHEMA DIRECTEUR EN DIX-SEPT RUBRIQUES

#### 3.1. Rubrique 1 UNE POLITIQUE DU LOGEMENT

##### **a) STRUCTURATION DE L'OFFRE :**

La structuration de l'offre de logements dans l'agglomération de Vichy est importante au sens du Schéma Directeur, à la fois :

- au titre de la mixité sociale à rechercher aux différents niveaux : dans l'agglomération dans son ensemble, dans les quartiers et les communes, au lieu de concentrer en certains lieux des catégories trop homogènes par leur statut d'occupation des logements (locatif, accession, ...), par leur nature (catégories de financement, taille des logements), et par leur peuplement (âge, catégories sociales, ...),
- au titre de l'attrait que l'agglomération doit rechercher auprès des populations jeunes auxquelles il faudra qu'elle sache offrir des petits logements spacieux et fonctionnels dans le centre-ville, près de la gare et de l'animation urbaine ; avec la difficulté supplémentaire de prix de marché qui, dans ces catégories de « produits », ne s'établissent quasiment pas par rapport au marché immobilier de Vichy, mais par rapport aux offres disponibles souvent aidées dans d'autres villes,
- en raison d'un important parc privé dégradé, situé dans la ville-centre de l'agglomération. Le parc privé de Vichy est en effet peu adapté (caractéristiques, entretien) et génère une vacance à laquelle il faut remédier afin de dégager un surplus d'offre mobilisable aussi bien via les OPAH, que par acquisitions – améliorations afin d'étendre le parc social.

##### **b) ZONES D'HABITAT ET DIVERSITE DES SITES RESIDENTIELS :**

Les capacités résiduelles d'accueil des zones urbaines et des zones urbanisables à vocation résidentielles ou mixtes qui figurent dans les zonages des Plans d'Occupation des Sols des communes du SIEP, sont nettement suffisantes, en fonction des tendances et des objectifs démographiques visés (cf. 2.10.), pour assurer les diversités de l'offre d'habitat en complément des réhabilitations de quartiers anciens nécessaires au renouvellement urbain sur place, notamment dans les quartiers centraux.

**3<sup>ème</sup> PARTIE : DESCRIPTION DU SCHEMA DIRECTEUR EN DIX-SEPT RUBRIQUES****3.2. RUBRIQUE 2 - UNE POLITIQUE DE « GRANDS-SITES » (suite)**

Le Schéma Directeur ne prévoit donc pas de nouveaux grands secteurs d'urbanisation résidentielle par rapport aux dispositions des POS en cours ; il suggère cependant le renforcement, même limité, des secteurs en cours d'urbanisation et des hameaux dans le respect des objectifs de mixité sociale :

au Sud-Ouest (Serbannes, Brugheas, Bellerive, Hauterive, Abrest) en raison d'effets quantitatifs à rechercher pour renforcer le niveau d'équipements de proximité,

au Nord, dans un secteur Sud-Est de Saint-Germain-des-Fossés, pour assurer, par la continuité du tissu urbain, une plus grande symbiose entre les services présents à Saint Germain et le futur pôle d'activités de Vichy Nord à Creuzier-le-Neuf.

A contrario, la zone d'urbanisation future de Champ Chabau à Cusset est supprimée.

**c) CAS PARTICULIER DE NOUVELLES ZONES URBAINES MIXTES :**

Dans l'esprit, développé ci-après (cf. 3.3.b.), d'offrir dans l'agglomération des sites d'installation d'activités attrayants pour chacune des activités économiques porteuses d'avenir, le secteur de la commune de Bellerive-sur-Allier compris approximativement à l'Ouest du RD.6 entre la RN.209 au Sud, Manurhin Défense au Nord, et les bois à l'Ouest, ainsi que le plateau de Monzières sont destinés à accueillir à la fois un habitat de moyenne densité et des bâtiments de petite dimension à vocation tertiaire, où l'objectif de mixité sociale doit être recherchée.

Le développement de la zone urbaine mixte dans le secteur de l'usine Manurhin Défense est limité dans un premier temps à la zone figurant sur le document graphique. Le périmètre de cette zone urbaine mixte sera adapté en fonction des résultats de l'actualisation de l'étude de danger des installations MMD. Si les restrictions étaient levées dans ce secteur, la configuration de la zone serait alors revue en conséquences.

Les dispositions d'aménagement recommandées pour réussir la mixité recherchée consistent à conserver un cadre fortement paysager, desservi par un réseau d'avenues faisant large place aux déplacements en modes doux, ainsi qu'un réseau de télécommunications à haut débit.

**3.2. Rubrique 2****UNE POLITIQUE DE GRANDS-SITES****a) DEFINITION DU « GRAND SITE » :**

Au nombre de dix, ils correspondent à des sites stratégiques en raison de leurs qualités intrinsèques (environnementales, paysagères, économiques ou touristiques), ou de la place qu'ils occupent dans l'organisation future de l'agglomération. Dans l'ensemble de ces sites, la prise en compte du principe de précaution apparaît nécessaire pour mettre en œuvre un développement durable, c'est-à-dire respectant en même temps l'efficacité (économique et sociale) et la préservation de l'environnement.

L'idée directrice est de vérifier :

- que la destination stratégique du territoire concerné par chacun de ces dix « Grands Sites » sera bien mise en œuvre de manière homogène, au fur et à mesure, par les opérations d'aménagement ou de gestion qui s'y dérouleront,
- que la globalité sera considérée,
- que les précautions seront prises à l'échelle de l'ensemble du territoire concerné.

En pratique, il serait souhaitable que chaque opération significative située dans le périmètre d'un Grand Site fasse l'objet d'une étude d'impact portant sur la totalité du périmètre du Grand Site en fonction des dispositions particulières décrites ci-après pour chacun des 10 Grands Sites, et ceci afin d'éviter de le dénaturer.

**b) GRAND SITE DU VAL D'ALLIER (GS N° 1) :**

Il s'agit du principal lieu commun à toutes les richesses exploitables par l'économie thermique et touristique de l'agglomération.

C'est un site d'excellence où est regroupé tout l'héritage patrimonial des actions successives qui ont progressivement assuré le renforcement et l'évolution du produit touristique et thermal dont dépendent l'image et une partie majeure du potentiel économique de l'agglomération.

Les dispositions essentielles à vérifier :

- l'ouverture au public,
- la qualité intrinsèque du résultat global, après chaque action,
- la variété du traitement des différentes sections de la rivière Allier :
  - Section du Lac d'Allier - Parc Central de l'agglomération dans l'esprit de mieux l'établir sur les deux rives,
  - Section des boucles de la rivière en amont du pont de Bellerive - Loisirs et loisirs sportifs associés à l'eau et à la rivière, complétés par un traitement paysager maintenu dans un caractère rustique. De nuit, l'ensemble resterait plutôt dans la pénombre. De plus, une nouvelle passerelle piétonne et cycliste au niveau du pôle universitaire et technologique de Vichy ainsi qu'un nouveau franchissement de l'Allier à Abrest renforcerait les liens entre rive droite et rive gauche.
  - Section entre Pont-Barrage et pont Boutiron - la découverte touristique de la rivière sauvage et ses milieux naturels, et l'extension d'espaces sportifs et ludiques en rive gauche,
- le respect des nombreux éléments de patrimoine dans ce site majeur et du caractère des lieux,
- la qualité exemplaire du parc des Sources.

**c) GRAND SITE DU POLE-GARE (GS N° 2) :**

Il s'agit à la fois :

- du point d'interconnexion entre le transport ferroviaire de voyageurs et le lieu de plus grande densité de lignes de transports urbains d'agglomération,
- du lieu géographique où la priorité doit être donnée à l'organisation des flux automobiles entre l'Ouest et l'Est du centre de l'agglomération en rive droite, pour mieux assurer la cohésion du fonctionnement du centre de l'agglomération entre Cusset et Vichy,
- du morceau de ville-relais du Bipôle futur Clermont-Vichy.

C'est un site ingrat par la topographie et par son exigüité qu'il faut faire progresser, en termes fonctionnels et en termes d'animation permanente, par l'installation, sur sa périphérie, du plus grand nombre possible de services marchands au grand public, et d'activités.

Les dispositions essentielles à vérifier :

- éviter toute consommation d'espace de surface à d'autres fins que l'organisation d'un pôle d'interconnexion de voyageurs, l'installation de services au grand public et/ou de commerces et/ou de lieux d'activités tertiaires denses,
- arrêter en tout premier lieu le projet détaillé du système d'avenues, de places et de boulevards qui complétera à l'Est des voies ferrées le pendant de la composition des avenues de Vichy qui convergent vers la gare.

**d) GRAND SITE DU CŒUR DE CUSSET (GS N° 3) :**

Il s'agit de la partie la plus authentique du centre-ville de l'agglomération au fil des siècles, dont le réseau des rues et des places complète les monuments historiques pour constituer un véritable élément du patrimoine urbain de l'agglomération.

C'est un ensemble urbain dense et de petite dimension, installé dans un site exigü de fond de vallée, au pied de la Montagne Bourbonnaise, qu'il faut préserver pour longtemps contre de nouvelles agressions sur la morphologie du bâti. Il serait justifié, par l'histoire de la ville et sa situation, qu'y soit installé une fonction ou un équipement significatif à l'échelle de l'agglomération, notamment en relation avec l'avenir économique et touristique de la Montagne Bourbonnaise.

La disposition essentielle à vérifier en complément des garanties de pérennité de la morphologie bâtie que représente déjà le classement ou l'inscription de plusieurs monuments historiques, est qu'il soit toujours réservé un emplacement susceptible d'accueillir un grand équipement de l'agglomération.

Le renforcement du Centre de Cusset gagnerait à être mis en rapport avec la mise en valeur du Sichon.

**e) GRAND SITE DE L'AVENUE D'ABREST A SAINT YORRE (GS n° 4) :**

Il s'agit d'une très longue route sinueuse à fort trafic, bordée de bâtiments à caractère villageois, qui traverse les deux bourgs étirés de Saint Yorre et d'Abrest et les relie aux autres parties de l'agglomération. C'est une succession de tronçons d'espaces de traversée de villages et de secteurs escarpés dont la mention dans la liste des Grands Sites de l'agglomération exprime sa destination à être transformée à terme comme une des belles avenues de l'agglomération.

Les dispositions essentielles à vérifier :

- le repérage précis des points d'où il peut être dégagé des vues sur l'Allier afin d'insister autant que possible sur le caractère de belvédère du tracé,
- aller au delà de la priorité absolue donnée actuellement aux seuls dispositifs de sécurité routière, dès que les nouvelles dispositions prises pour l'organisation de la circulation en rive gauche au Sud de l'agglomération seront en service, en réorganisant des espaces limitrophes de la voirie pour installer trottoirs et piste cyclable, et pour ponctuer le parcours par des lieux d'espace public de caractères variés (lumière, couleur, forme, recul d'alignements, ...),
- faire établir très tôt les avant-projets de cette Avenue, à titre conservatoire, afin d'anticiper sur la mise en œuvre ultérieure des actions de réalisation par les actions foncières préparatoires et par les préfigurations architecturales possibles. Une telle transformation ne peut en effet être mise en pratique que sur une durée très longue de plusieurs dizaines d'années.

**f) GRAND SITE DES COTEAUX ET DU PARC DE CREUZIER (GS n° 5) :**

Il s'agit des coteaux qui ont longtemps délimité au Nord le site naturel dans lequel s'était installée progressivement l'agglomération de Vichy. Leur instabilité par endroit, leur couverture végétale, leur valeur agronomique et parfois leur relief escarpé, ont contribué au maintien du caractère rural fait de clairières et de larges ouvertures visuelles souvent panoramiques, bien que la vie d'agglomération se soit développée tout autour.

C'est un site très favorable à l'évolution progressive en grand parc d'agglomération par sa situation dans la ville, par la variété de ses paysages, et par la diversité potentielle de ses accès.

Les dispositions essentielles à vérifier :

- établir un programme de parc varié, plutôt orienté vers le regroupement de fonctions utiles aux 75 000 habitants de l'agglomération, que vers des compositions jardinées comme les parcs de bords d'Allier à Vichy ou que vers des espaces champêtres plus ou moins escarpés comme il y en a tout autour de l'agglomération,
- maintenir les conditions nécessaires pour que les espaces exploités par l'agriculture puissent le rester,
- profiter du projet de ce Parc pour donner du caractère aux lieux urbains qui seront organisés en entrées du parc (3 au minimum : au pied de la Montagne Verte, à l'Ouest et au Sud Est du bourg de Creuzier le Neuf),
- préserver les lieux du parc susceptibles d'être traités en belvédères intéressants et tracer des cheminements de promenade, piétonniers et cyclables, sans attendre.

**g) GRAND SITE DE « TREBELLERIVE » (GS N° 6) :**

Il s'agit de l'alignement Ouest de la RD.6 à Bellerive-sur-Allier entre la RN.209 et le Nord Ouest du carrefour de la route du Pont-Barrage, comprenant aussi bien la préparation d'une évolution du bâti au fil du temps, et la transformation d'aspect et de caractère de la RD elle-même.

C'est un site qui se trouve encore en phase intermédiaire entre l'alignement classique de pavillons individuels le long d'un chemin départemental, et la très belle avenue qu'il doit devenir. Sa situation exceptionnelle au centre de l'agglomération élargi désormais aux deux rives et juste en face du site prestigieux (à améliorer encore) des installations sportives et de loisirs de la rive gauche du Lac d'Allier, nécessite une évolution rapide et ambitieuse à l'occasion de chacun des projets de construction ou de rénovation qui se présenteront au fur et à mesure. C'est un site neuf comme le fut le quai d'Allier rive droite au Nord des Parcs lors de la création du Lac ; un site où la qualité urbaine devra dominer le caractère routier, même à trafic égal, alors même que les dispositions du schéma routier d'avenir sont faits pour réduire ce trafic de liaison. Un site qui nécessite une nouvelle morphologie d'ensemble sur tout son territoire.

Les dispositions essentielles à vérifier :

- Les caractéristiques de référence du profil en travers de l'avenue qui sera substituée à la route actuelle et où seront associés : plantations d'alignement, massifs de fleurs, contre-allées et/ou pistes cyclables et chemins de promenade,

- Les caractéristiques des formes architecturales urbaines installées à l'alignement Ouest de l'emprise publique de la RD ou avec un recul régulier permettant la réalisation d'espaces plantés et fleuris.

**h) GRAND SITE D'AVERTECH OU « TECHNAUVERGNE » (GS N° 7) :**

Il s'agit d'abord des espaces de plateau situés sur la commune de Bellerive, en arrière de la bande urbanisée le long de la RD.6 et du Sud de la RN.209, entre le site Manurhin Défense au Nord et les Bois de Charmeil.

La zone représentée sur la cartographie correspond à l'emprise autorisée compte tenu de la réglementation en vigueur. Si la révision prochaine de l'étude de danger réduisait le périmètre de risques autour de l'usine Matra-Manhurin-Défense, le secteur d'Avertch pourrait alors être rétabli dans une configuration plus étendue.

C'est un site de clairière d'une excellente qualité de caractère paysager. Il est (sera) situé très près de tout : grands équipements sportifs, centre de Bellerive et centre de Vichy. Il convient particulièrement au développement des nouvelles zones urbaines mixtes décrites précédemment au paragraphe 3.1.c relatif à l'habitat et ci-après au paragraphe 3.3.b relatif au développement d'activités de caractère technopolitain.

Il s'agit en effet d'un concept multi-sites d'activités tertiaires ou industrielles à haute valeur ajoutée dont le développement se fera principalement en rive gauche de l'Allier. Le Bioparc en est un premier élément (site thématique retenu par le Conseil Général de l'Allier), et l'implantation récente du pôle Lardy avec les spécificités qu'on lui connaît (recherche, biotechnologies, etc.), permet d'étendre ce concept à d'autres sites en rive gauche : Saint-Rémy-en-Rollat, Charmeil, Bellerive-sur-Allier (à l'Ouest du RD 6 et dans le secteur de Monzières)

Les dispositions essentielles à vérifier :

- valider bien à l'avance l'étude générale d'un plan d'ensemble accompagnée d'une charte décrivant le caractère souhaité pour les aménagements et les bâtiments futurs, ainsi que les caractéristiques restrictives des activités économiques attendues, afin de réussir la mixité recherchée,
- Veiller à ce que le secteur puisse être facilement desservable par un transport en commun efficace en direction du Pôle Lardy et de la gare, et veiller à ce que le secteur puisse ultérieurement jouer le rôle de petit centre de proximité pour les populations qui résideront dans le Grand Site de Trébellerive décrit précédemment,
- inscrire le site dans les réseaux de télécommunication à haut débit, et imposer le raccordement quasi-systématique des nouvelles implantations.

**i) GRAND SITE DU POLE D'ACTIVITES VICHY-NORD (GS N° 8) :**

Il s'agit de l'ensemble des espaces concernés par la confirmation d'un pôle secondaire important au Nord de l'agglomération renforcé à la faveur du développement d'un pôle économique d'activités industrielles (Vichy-Nord) sur une cinquantaine d'hectares utiles.

C'est un site de grande importance :

- ⇒ puisqu'il va représenter pour longtemps l'entrée Nord et l'entrée Nord-Est de l'agglomération,
- ⇒ puisqu'il doit pouvoir être mis en œuvre sur une quinzaine d'années en s'étant donné les moyens d'être sélectifs sur la qualité et la densité des installations projetées,
- ⇒ puisqu'il doit globalement être conçu afin de constituer un véritable « morceau de ville » avec le centre de Saint-Germain-des-Fossés, le bourg de Creuzier-le-Neuf élargi, le bourg de Seuillet et le futur Parc des Coteaux de Creuzier.

Les dispositions essentielles à vérifier :

- l'existence d'un schéma global d'organisation de ce futur pôle secondaire d'agglomération (déplacements, transports en commun, services tertiaires, services de proximité, espaces sportifs, places publiques, réseaux de desserte et de grande circulation, réseaux de télécommunication à haut débit, système d'assainissement, et grand paysage, notamment), avant d'arrêter les premières dispositions opérationnelles au delà de la Zone des Ancizes actuelles,
- l'existence d'une Charte de distribution des différents types d'activités entre les différents secteurs de développement, précisant les caractéristiques des activités souhaitées et celles des bâtiments et des espaces verts attendus,
- l'existence d'un Programme d'Aménagement d'Ensemble permettant de collecter les charges nécessaires pour conduire financièrement à son terme la réalisation harmonieuse d'un ensemble de cette envergure et de cette durée de mise en œuvre ... et ne pas se contenter d'avoir réalisé une vulgaire zone d'activités industrielle périphérique au carrefour de deux grands axes de circulation.

**j) GRAND SITE DE BILLY (GS N° 9) :**

Il s'agit essentiellement du site inscrit, et de la ZPPAUP existante autour du Château de Billy, classé parmi les Monuments Historiques.

C'est un site de valeur patrimoniale reconnue et défendue depuis longtemps, où il est nécessaire malgré tout de solutionner la traversée du village par les flux Nord-Sud de la RN.209, et auquel il serait valorisant de mieux associer les bénéfices touristiques à attendre d'une meilleure prise en compte de la rivière Allier comme le Schéma Directeur en fixe l'objectif (par exemple par les activités de loisirs : pêche, activités nautiques, chemins de randonnée).

**3<sup>ème</sup> PARTIE : DESCRIPTION DU SCHEMA DIRECTEUR EN DIX-SEPT RUBRIQUES**

**3.2. RUBRIQUE 2 - UNE POLITIQUE DE « GRANDS-SITES » (suite)**

En fait, les dispositions nécessaires sont déjà en vigueur pour assurer la mise en valeur et le respect des enjeux patrimoniaux du Grand Site de Billy. Il conviendra de vérifier que l'étude du projet de liaison vers la RN.7 étudié par l'Etat dans le cadre du contrat de Plan, prend bien en compte la nécessité de supprimer la circulation de transit au centre du village.

**k) GRAND SITE DE SAINT-AMAND-LES-HURLEVENTS (GS N° 10) :**

Il s'agit du belvédère de caractère sauvage et unique situé sur les communes du Vernet et d'Abrest, d'où on perçoit presque à 360° : le Val d'Allier, la plaine de la Limagne, la Chaîne des Puys, Vichy, et la Montagne Bourbonnaise. La tour relais émettrice de télévision qui y est installée est un repère important pour le jalonnement de Vichy dans la région.

C'est un site brut adossé à proximité des premiers écarts du bourg du Vernet, qui pourrait représenter un site touristique et de promenade plus fréquenté qu'aujourd'hui s'il était discrètement aménagé. Quoiqu'il en soit, c'est un site patrimonial à protéger et à mettre en valeur.

La disposition essentielle à vérifier est l'ampleur de la considération qui doit être accordée à ce Grand Site par les instances susceptibles d'en promouvoir l'étude et le développement, pour aider la Commune et la Communauté d'Agglomération à mettre en valeur ce site.

**3.3. Rubrique 3**

**ACCUEIL D'ENTREPRISES ET POLES D'ACTIVITES**

La prise en compte des critères d'implantation des activités économiques, dans un contexte de forte concurrence entre les territoires, impose de mettre en place une politique sélective des différentes activités selon les sites et, en complément, nécessite de veiller à ce qu'une offre de bâtiments industriels en location soit disponible sur certains sites.

Les dispositions du Schéma Directeur contiennent ainsi des sites diversifiés afin d'augmenter l'attractivité de l'agglomération pour attirer les activités économiques nouvelles et permettre l'expansion des entreprises et des filières existantes. Parmi les 600 hectares de zones industrielles référencées dans le Schéma Directeur, une centaine d'hectares en plusieurs sites sont qualifiés de Zone économique structurante, à l'intérieur desquelles les catégories d'activités qui pourront être admises seront restreintes afin d'y être mieux adaptées.

**a) Sites d'accueil d'activités industrielles :**

La totalité des surfaces actuellement occupées par des activités industrielles, notamment dans les 7 pôles de plus de 15 hectares où sont regroupés près de 90 % des surfaces (Abrest, Saint-Yorre, Hauterive, Charmeil, Saint-Germain-des-Fossés, Creuzier-le-Neuf, Seuillet, Vichy-Rhue, Cusset), sont maintenus dans cette vocation.

De plus, sont confirmés les espaces importants susceptibles de constituer un nouveau pôle de développement industriel à Saint-Rémy-en-Rollat (Charmeil – Saint-Rémy), et surtout un nouveau pôle important est créé dans le Nord-Nord Est de l'agglomération, essentiellement sur la commune de Creuzier-le-Neuf, et plus globalement Saint-Germain-des-Fossés et Seuillet.

Par contre, à la différence d'une installation-phare essentiellement tertiaire provisionnée dans une nouvelle zone au Sud de la RN.209, les sites à vocation industrielle sur la Commune d'Espinasse-Vozelle ont été supprimés, notamment parce que ce n'est pas du tout le caractère souhaité pour les sites de plateau et de plaine qui composent l'Ouest de l'agglomération.

Parmi ces différents sites certains (4) constituent de véritables pôles qu'il serait utile d'orienter chacun vers une vocation spécifique :

- Pôle Vichy-Nord (Creuzier-le-Neuf ; dans le contexte global : Saint Germain des Fossés, Creuzier-le-Neuf, Seuillet) :  
Secteur à vocation d'activités industrielles traditionnelles, sélectionné comme site de développement stratégique par le Département de l'Allier.  
A développer en secteurs d'activités homogènes, sans interférence avec des activités commerciales, dans le cadre d'un aménagement valorisant la qualité de l'environnement et en cherchant à créer une symbiose urbaine entre Saint Germain des Fossés et Creuzier-le-Neuf comme est décrit précédemment le Grand Site n° 8, afin d'offrir dans le secteur Nord de l'agglomération, aux activités industrielles, les services et services collectifs nécessaires à leur fonctionnement.
- Pôle Vichy-Rhue (Creuzier-le-Vieux) :  
Zone mixte de commerces et d'activités industrielles, notamment dans le secteur des cosmétiques, dont il faudrait renforcer la spécialité cosmétique en orientant les quelques parcelles disponibles vers des activités utiles à cette filière économique.

**3<sup>ème</sup> PARTIE : DESCRIPTION DU SCHEMA DIRECTEUR EN DIX-SEPT RUBRIQUES**

**3.3. RUBRIQUE 3 - ACCUEIL D'ENTREPRISES ET POLE D'ACTIVITE (suite)**

- **Pôle Saint-Yorre / Bois des Jarreaux :**  
Concept de Parc d'entreprises, destiné à des entreprises non polluantes et tirant profit d'un environnement naturel de qualité.  
La situation de ce Parc d'entreprises en « entrée d'agglomération » d'une part, et en premier plan d'une des belles perspectives paysagères sur la diversité des Monts de la Madeleine, d'autre part imposent un cahier des charges architectural strict, et un traitement soigné du plan d'aménagement de la zone avec des dégagements visuels et des espaces verts, ainsi qu'un recul suffisant par rapport à la RD.906.
- **Pôle de Vichy-Aéroport (Saint-Rémy-en-Rollat et Charmeil)**  
Zone d'activités plutôt traditionnelles, orientées vers l'implantation d'entreprises liées à l'activité de l'aéroport, notamment des entreprises de la filière Santé / Beauté qui sont souvent largement utilisatrices de transport aérien, et des activités à dominante tertiaire du type technopolitain développé ci-après.

**b) Sites d'accueil d'activités technopolitaines :**

Ce vocabulaire technopolitain est descriptif mais non codifié. Il désigne dans le Schéma Directeur, des activités correspondant à des filières ou des modes de production qui mêlent d'assez près la recherche - le développement - la formation - la production. De telles activités sont le plus souvent demandeuses de sites peu denses et mixtes, avec présence d'habitat ou d'animation centrale, dans un contexte fortement paysager dédié à ce genre d'activité, et bénéficiant le plus souvent d'une organisation fédératrice d'image, d'accueil, et de synergies entre entreprises installées.

Ces critères, plus l'existence du début de l'opération Bioparc à Hauterive et la mise en service du pôle universitaire Lardy dans le centre de Vichy près de la rive gauche de l'Allier, correspondent dans le Schéma Directeur à une disposition multi-sites d'activités à haute valeur ajoutée regroupées en rive gauche de l'Allier (décrit ci-dessus dans le grand site N°7). Ce sont :

- Le pôle Bioparc d'Hauterive, dont l'option initiale biotechnologique a été confirmée par son inscription parmi les sites stratégiques du Département de l'Allier. L'implantation d'un centre de recherche public ou privé en relation avec le thème, sur ce site même ou sur les autres sites ci-dessous, renforcerait et compléterait les filières de formation en cours de préparation.

**3<sup>ème</sup> PARTIE : DESCRIPTION DU SCHEMA DIRECTEUR EN DIX-SEPT RUBRIQUES**

**3.3. RUBRIQUE 3 - ACCUEIL D'ENTREPRISES ET POLE D'ACTIVITE (suite)**

- Le pôle technopolitain de Bellerive-sur-Allier (à l'Ouest du RD 6 et dans le secteur de Monzières), désigné provisoirement « Averttech » ou « Technauvergne ». Il a vocation à accueillir des activités de services et de production à forte valeur ajoutée sans rejets ni nuisances, sauf éventuellement les solutions métalliques ou les éléments qui entrent dans les compositions électroniques, biotechnologiques ou équivalent. Ces activités sont exercées dans des bâtiments d'échelle compatible avec la mixité recherchée avec l'habitat dans leur voisinage, quitte à ce qu'elles soient réparties dans plusieurs bâtiments sur un même site. Les dispositions y sont prises pour faciliter l'installation d'un système de transport collectif reliant ce pôle à la gare et au pôle universitaire.

**3.4. Rubrique 4**

**BIPOLE UNIVERSITAIRE CLERMONT-VICHY**

Un des grands axes stratégiques majeurs de positionnement économique de l'agglomération de Vichy est de renforcer la complémentarité de l'accueil industriel (accueil des entreprises et qualité de vie pour les personnes) et la proximité d'accès entre Clermont-Ferrand et Vichy (par une meilleure organisation de la fréquence et des amplitudes d'horaires ferroviaires, et par une véritable organisation de la connexion en gare de Vichy avec des transports urbains attrayants).

En effet, la capacité de recours relativement aisé aux services aux entreprises et aux sièges ou administrations régionales localisées à Clermont-Ferrand favorise le développement d'activités à Vichy. Une coordination de l'offre entre Clermont et Vichy pourrait conduire à diversifier l'offre potentielle de Clermont et rendre une installation dans la métropole Clermont-Vichy plus attrayante que la perception de chacune des villes depuis l'extérieur ne le permettrait.

Les dispositions du Schéma Directeur de Vichy visent à mettre en pratique la même synergie bipolaire en termes universitaires.

Elles concernent essentiellement à cette fin :

- la politique de logement (§ 3.1.),
- le renforcement de l'offre de déplacements (§ 3.6.),
- le développement du centre de Vichy (§ 3.8. et 3.10.),
- le sport (§ 3.11.)
- la qualité de la ville (§ 3.12.).

### 3.5. Rubrique 5 CAPACITES D'ACCUEIL

Les dispositions du Schéma Directeur représentent des capacités (valeurs arrondies) qui ménagent les équilibres fondamentaux de l'agglomération :

- les zones naturelles protégées (13 250 hectares) et les zones rurales (12 450 hectares) représentent ensemble plus de 80 % du territoire total des communes couvertes par le Schéma Directeur (31 900 hectares),
- les 12 450 hectares de zones rurales préservent le territoire favorable aux activités agricoles, d'autant plus qu'elles sont surtout situées à l'Ouest et au Nord Est de l'agglomération,
- les zones urbaines correspondent à 5 350 hectares. L'horizon démographique visé par le Schéma Directeur étant le maintien stable du niveau actuel de la population permanente, soit 75 à 80 000 habitants, cette capacité correspond à une densité moyenne de 15 habitants à l'hectare, faible pour une agglomération urbaine de 75 000 habitants, mais bien en harmonie avec les modes de vie recherchés, d'autant que l'agglomération de Vichy ménage cependant plus de 80 % du territoire en zones où la nature domine (zones naturelles protégées et zone rurale),
- les zones d'activités économiques (plus de 600 hectares) représentent une augmentation de près de 60 % (59,2) des 377 hectares occupés actuellement par des activités ; ce qui ménage la diversité d'offre potentielle, nécessaire à l'agglomération pour être préparée à l'évolution concurrentielle par rapport à d'autres villes concurrentes.
- les zones stratégiques mixtes économie/habitat, peu denses, qui correspondent au secteur technopolitain présenté au § précédent, représenteront environ 150 hectares qui seront pour partie affectés en plus des capacités des zones urbaines et, pour partie, en plus des zones économiques.

### 3.6. Rubrique 6 RENFORCER L'OFFRE DE DEPLACEMENTS

#### **a) Vers Clermont-Ferrand :**

La liaison routière avec l'agglomération de Clermont-Ferrand assurée essentiellement par l'A.71 via l'A.719 et la RN.209 et par la RD.1093, sera améliorée par les dispositions du Schéma Directeur par un meilleur raccordement à l'A.71. La réalisation d'une nouvelle voie à l'Ouest permettra de contourner l'agglomération et assurera une meilleure répartition du trafic interne, en répartissant mieux les flux convergeant vers le pont de Bellerive-sur-Allier notamment par la création d'un nouveau franchissement au niveau d'Abrest.

La liaison ferroviaire devrait être le pivot de l'offre de déplacement recherchée pour permettre la mise en pratique du bi-pôle universitaire recherché. Pour ce faire, il faut que la desserte soit aussi attrayante pour les étudiants résidant à Vichy que pour les étudiants résidant à Clermont-Ferrand ; c'est-à-dire cadencée dans les deux sens et avec des services fréquents en mi-journée et tardifs en début de nuit, afin de permettre les échanges libres entre étudiants de différents cursus et de leur faire profiter des activités ludiques et culturelles des deux villes.

**b) Pôles - Gare :**

La fonctionnalité et l'animation du Pôle-Gare de Vichy décrites précédemment parmi les Grands Sites (GS n° 2), est une clé de la mise en pratique du bi-pôle Clermont-Vichy. Elle est nécessaire pour valider la présentation stratégique de la métropole d'Auvergne parmi les métropoles européennes. L'amélioration de son accessibilité depuis les différents secteurs de l'agglomération doit être prise en compte dans le schéma d'organisation des voiries.

La gare de Saint-Germain-des-Fossés a une place majeure dans l'agglomération de Vichy, qui doit être conservée et renforcée dans son aspect multimodal. La ligne Clermont – Lyon doit faire l'objet de modernisations (électrification, renouvellement de voies, relèvement de vitesse) et le matériel roulant doit être modernisé. Dans le cadre de l'ensemble des modernisations à apporter à la ligne Clermont – Lyon, le projet de contournement de la gare de Saint-Germain-des-Fossés n'apparaît pas comme une priorité. Il devra prendre la place qui est la sienne compte tenu du gain de temps escompté (7 minutes) et du coût relativement élevé de l'opération (60 millions de francs).

**c) Transports en commun :**

Le réseau actuel de transports en commun de l'agglomération est déjà un service appréciable dans une agglomération de 70 000 habitants aussi dispersée, et sa convergence vers l'interconnexion du Pôle-Gare est pertinente.

Une amélioration devrait particulièrement faire l'objet de toute l'attention parce qu'elle contribue à l'efficacité économique et sociale d'autres dispositions du Schéma Directeur :

- le renforcement des fréquences sur les lignes de transport en commun qui contribuent à la desserte du centre de l'agglomération élargi aux deux rives, en s'attachant à ce que le tracé de cette ligne mette en relation rapide les pôles de la filière : université, recherche, services tertiaires (y compris dans le nouveau secteur technopolitain de Bellerive - § 3.3.a), centre sportif, centre de Vichy, Pôle-Gare.

Cette desserte renforcée serait d'autant plus utile qu'elle contribuerait fortement à faciliter l'offre de mobilité des populations jeunes ou dépourvues de moyens personnels de déplacement, ainsi qu'aux touristes et aux curistes parmi les sites qui les concernent le plus.

**Modes doux :**

Sont classés sous ce qualificatif, tous les modes de déplacement urbain autres que l'automobile : les cycles, les piétons et les instruments sans moteur qu'ils utilisent et, par extension parfois : les allées cavalières et les transports collectifs spécifiques d'un secteur ou d'un quartier comme une ligne hyperfréquentée en boucle à l'intérieur d'un centre-ville ou un bac de transport de passagers sur une rivière.

Le Schéma Directeur introduit explicitement ces modes de déplacement parmi les caractéristiques de la vie future de l'agglomération, et préconise les itinéraires dont l'aménagement spécifique pourrait avoir les effets d'entraînement les plus forts sur les pratiques urbaines et les effets d'image les plus marquants sur la qualité de la vie dans l'agglomération.

### 3.7. GRANDES INFRASTRUCTURES ET STRUCTURATION DE LA VOIRIE D'AGGLOMERATION

Une grande partie des études de ce Schéma Directeur s'est appuyée sur l'hypothèse d'une liaison autoroutière RN7/A71, que l'Etat avait avancée en 1996. Cette hypothèse transparaissait encore dans le projet de Schéma Directeur arrêté le 01 mars 2001. Mais l'Etat a clairement indiqué dans son avis sur ce document que seule l'amélioration de la desserte du pôle de Vichy était inscrite dans le schéma de services collectifs de transports, la liaison RN7/A71 étant assurée par la RCEA en cours d'aménagement.

Dans l'attente des études prévues au contrat de plan Etat - Région et du dossier de voirie d'agglomération en cours d'élaboration, les élus ont toutefois tenu à faire apparaître dans leur Schéma Directeur l'ossature d'un nouveau schéma routier structurant. Ces indications graphiques, qui s'appuient essentiellement sur les études du SIEP (Ingerop - 1999) et du Conseil Général (Brace - 2001), doivent permettre de garantir des tracés conservatoires, sous réserve des études ultérieures qui apporteront les compléments nécessaires en matière de tracé, d'insertion dans l'environnement, de mesures de protection des secteurs traversés (dispositifs antibruits, etc.), de gabarit et de maîtrise d'ouvrage.

Le schéma routier ainsi défini, qui vise à améliorer à la fois la desserte de l'agglomération depuis les grands axes et l'organisation des déplacements internes, se structure sur plusieurs niveaux :

- les liaisons vers la RN7, l'A71 et l'A72
- un grand contournement Ouest
- des boulevards structurants
- des maillons de voirie nécessaires pour assurer des bouclages ou améliorer des liaisons inter-quartiers.

#### a) les liaisons vers les grands axes

- Vers la RN7 (desserte Nord de l'agglomération) la liaison peut être assurée selon deux hypothèses : aménagement sur place de la RN209, incluant des déviations localisées (Billy, Saint-Germain-des-Fossés) ou tracé neuf en rive droite de l'Allier. Cette liaison est représentée, en l'absence de toute étude de tracé, par une flèche pointée vers le Nord à partir du point A (carrefour RN209/RD67). L'hypothèse d'un tracé neuf en rive gauche ne paraît pas a priori réaliste compte-tenu des fortes contraintes environnementales. Les études prévues au contrat de plan Etat - Région apporteront ultérieurement les précisions nécessaires sur ce projet.

- L'hypothèse prioritaire de raccordement à l'A71 (desserte Ouest de l'agglomération) devra consister en un prolongement autoroutier de l'A719. A défaut, le raccordement par un tracé neuf ou le réaménagement sur place de la RN209, incluant des déviations localisées (Cognat-Lyonne) pourraient également être étudiés. Les études prévues au contrat de plan Etat - Région apporteront ultérieurement les précisions nécessaires sur cette liaison. Dans l'attente, le plan graphique indique un tracé en pointillé (à partir du point C vers l'Ouest) qui s'appuie sur l'étude Ingerop de 1999.
- Vers l'A72 (desserte Sud de l'agglomération) la liaison peut être assurée par une voie nouvelle située en rive gauche, avec un nouveau franchissement de l'Allier et un raccordement sur la RD 906 au Sud de Saint-Yorre. Ces principes de liaison devront être définis dans le cadre d'une réflexion stratégique globale concernant l'organisation des voies de communication entre les bassins de Clermont-Ferrand, Vichy, Thiers et Gannat.

#### b) un grand contournement Ouest

Ce grand contournement actualise et prolonge les rocales Nord et Sud-Ouest qui étaient prévues dans le Schéma Directeur de 1991. Il cherche à concilier les nécessités de structuration de l'agglomération et celles d'un meilleur accès aux grands réseaux de circulation. Il doit permettre également d'alléger les nuisances engendrées par les flux de trafic croissants entre le Nord et le Sud de l'agglomération.

Il est constitué de plusieurs maillons :

- Au Nord le tronçon AB correspond à la RD67, seule voirie récente de l'agglomération et dont les caractéristiques pourront éventuellement être adaptées pour s'homogénéiser avec l'ensemble du contournement.
- Au Nord-Ouest le tronçon BC permet de prolonger l'itinéraire jusqu'à l'entrée Ouest de l'agglomération et de décharger la RD6 d'une partie de son trafic, notamment dans la traversée de Charmeil. Le tracé indiqué en pointillé s'appuie sur l'étude Brace. Une étude complémentaire prévue dans le cadre du dossier de voirie d'agglomération apportera ultérieurement les précisions nécessaires sur ce projet.
- Au Sud-Ouest le contournement doit permettre une meilleure cohésion territoriale et un meilleur maillage de ce secteur encore uniquement structuré par les différentes radiales (RN209, RD984, RD1093, RD131) qui convergent sur le pont de Bellerive-sur-Allier. Le tracé inscrit en pointillé, qui s'appuie sur une option de l'étude Brace que toutes les communes concernées ont retenue en priorité, est relativement éloigné de l'aire urbaine dense; deux possibilités de bouclage sont inscrites :
  - par le tronçon CDF qui se raccorde en rive droite au niveau d'Abrest, sur la RD426; le positionnement de ce nouveau franchissement de l'Allier devrait permettre un allègement du trafic sur le pont de Bellerive-sur-Allier. Il contribuera ainsi à l'amélioration du trafic interne à l'agglomération
  - par le tronçon CDE qui se raccorde en rive droite au niveau de Saint-Yorre, sur la RD906 ; un nouveau franchissement de l'Allier sera alors nécessaire au Sud du pont actuel.

## c) des boulevards structurants

- Le boulevard Est (tronçon HG), déjà inscrit dans son principe au Schéma Directeur de 1991, doit constituer une voie urbaine organisant le territoire entre les centres-villes de Vichy et Cusset. Ce secteur en développement (hôpital, lycées, zone de Puy-Besseau) nécessite l'aménagement d'un axe structurant de façon urgente qui permettra à la fois d'améliorer les conditions de circulation et de desserte des pôles de service et d'emplois installés dans le secteur, et de faciliter les échanges avec les communes résidentielles (Creuzier-le-Vieux, Le Vernet). Les caractéristiques de cette voie seront dictées par les disponibilités exiguës des espaces résiduels non bâtis et par l'objectif de réaliser un boulevard très urbain définissant des espaces publics de qualité et facilitant les modes de transport doux et collectifs.
- Le boulevard Nord (tronçon AH) constituera une pénétrante à partir du Nord en déviant l'actuelle RN209; il reprend une partie du tracé de la rocade Nord inscrite au Schéma Directeur de 1991. Il permettra d'assurer la desserte du pôle stratégique Vichy-Nord, sur les communes de Creuzier-le-Neuf et Saint-Germain-des-Fossés, depuis le centre de l'agglomération. Il facilitera la requalification de l'actuelle RN209, avec une affirmation plus nette de son caractère urbain, ce qui devrait favoriser le développement du secteur de Crépin. Le passage au pied des coteaux et de la Montagne Verte constituera l'avenue du Parc des Creuzier, raccordée au boulevard Est; le traitement de ce tronçon privilégiera une large emprise paysagère avec piste cyclable, promenade piétonnière et éventuellement allée cavalière ou autre mode doux.

## d) Les autres maillons nécessaires :

Cette dernière catégorie de voies permettra d'améliorer les relations entre des quartiers, de réaliser des bouclages, ou encore de privilégier les modes de circulation doux. Il s'agit :

- ⇒ Un certain nombre de voies sont identifiées comme devant être requalifiées afin d'obtenir une meilleure partition de la voirie prenant en compte les modes de déplacement doux.
- ⇒ D'une passerelle au niveau du pôle universitaire et technologique de Vichy dont la mise en service récente a conforté la nécessité de renforcer les liens avec les activités sportives et de loisirs implantées en rive gauche. Cette passerelle débouchera sur une nouvelle voie (cf. plan) réservée elle aussi aux modes de déplacements doux (piétons, cycles, cavaliers, etc).
- ⇒ De la réalisation d'une voie aux caractéristiques modérées reliant le bourg de Creuzier-le-Neuf à la RD 177 en direction de Saint-Germain-des-Fossés facilitera les relations entre les deux communes en dehors du réseau de grande desserte de l'agglomération. Ces voies (Rue de la mairie , la RD177 et le nouveau tronçon les reliant) correspondent à des avenues mixtes où cohabitent circulation générale et circulations douces (transports en commun, cycles, piétons).
- ⇒ Le prolongement de la rue de l'industrie à Cusset en suivant puis en franchissant le Jolan pour rejoindre la RD 906 B permettra de préserver les secteurs habités du trafic en direction de la carrière des Malavaux ou du C.E.T. du Guegue (itinéraire poids lourds).

### 3.8. Rubrique 8 LIEUX STRATEGIQUES

#### a) Définition des lieux stratégiques pour le Schéma Directeur :

Il s'agit de lieux de l'agglomération qui, par leur situation ou leur rareté, ou leur valeur stratégique intrinsèque, ou les contraintes qu'ils subissent ou représentent pour l'agglomération, justifient que le Schéma Directeur exprime des recommandations relatives à leur usage, sans aller jusqu'à préconiser des solutions.

Assez généralement, les mots clés qui leur correspondraient le mieux sont les suivants :

« Conservatoire », ou « innovation », « structuration pour l'avenir », dans le souci de caractériser l'objet de leur sélection parmi les lieux stratégiques, « identification », « maîtrise », « vocation », « protection » ou « développement » dans le souci de qualifier les dispositions opérationnelles qui seraient les mieux adaptées aux enjeux stratégiques auxquels ils pourraient participer.

#### b) Sept lieux géographiquement stratégiques (site, situation, présence unique)

- Le Centre de Vichy :  
L'élargissement souhaitable du Centre de l'agglomération sur une majeure partie de la zone agglomérée dense de Cusset et sur la rive gauche au droit de Bellerive de part et d'autre de l'ancien Tir au Pigeon à long terme, ainsi que l'intention légitime de maintenir des niveaux d'animation et d'équipement dans la plupart des bourgs et quartiers de l'agglomération (§ 3.9. ci-après), ne doivent pas avoir pour conséquence d'affaiblir les arguments touristiques, culturels ou d'animation du Centre de Vichy.  
Il est stratégique pour l'avenir de l'agglomération que le Centre de Vichy (activités, aspect, traitement des espaces) soit renouvelé en permanence pour rester le lieu exceptionnel qui attire de loin.
- Vichy-Nord :  
Bien plus que l'agrandissement de la zone d'activités des Ancizes, Vichy-Nord doit représenter l'installation aux entrées Nord et Nord-Est de l'agglomération d'un potentiel d'énergie économique aussi important que dut l'être l'installation de la gare ferroviaire de triage à Saint-Germain-des-Fossés. C'est à cette échelle stratégique que se situe l'évolution de ce lieu. De plus, une nouvelle voie d'accès Nord Est au site de la plate-forme de la gare de Saint-Germain-des-Fossés devrait permettre de mieux tirer parti de cette situation.

3.8. RUBRIQUE 8 - LIEUX STRATEGIQUES (suite)

- L'entrée Ouest dans l'agglomération par le futur prolongement de l'A.719, par une nouvelle voie (1 fois deux voies) ou un éventuel réaménagement de la RN.209 :  
 L'une des valeurs qualitatives sur lesquelles s'appuie l'image attrayante de « Vichy » pour ses visiteurs et ses clients est la mise en scène de découverte du paysage du cœur de l'agglomération dans la vallée de l'Allier qu'assure l'arrivée par la RN.209 depuis l'Ouest à la faveur de la configuration d'une rupture du relief vers la Maison Blanche-La Maréchaude-Le Pouzatais, sur le territoire d'Espinasse-Vozelle.  
 Quelles que soient les dispositions précises de mise en œuvre du tracé routier de la nouvelle desserte depuis l'A.71 qui vont être étudiées, comme dit (sur le territoire de Cognat-Lyonne, soit par le Nord, soit par le Sud), il est important que le diffuseur qui donnera accès à l'agglomération depuis l'Ouest retrouve un tracé de cette qualité en ce même lieu pour conserver cet atout de paysage. Il ne devra toutefois pas être confondu avec la RN.209, sinon les effets d'organisation de la structure viaire de l'Ouest de l'agglomération par le contournement Sud-Ouest et les parkways décrits précédemment seraient manqués. En effet, la linéarité et la pente descendante avec vue directe continueraient à primer sur toute signalétique directionnelle ; la surcharge de la RD.6 et du centre de l'agglomération en tête de pont de Bellerive seraient alors de plus en plus contraires aux orientations recherchées dans le Schéma Directeur.  
 C'est pour des raisons similaires qu'il ne faut pas favoriser d'implantation commerciale d'envergure, rayonnant largement au delà de la clientèle de l'agglomération, le long de la pénétration dans l'agglomération par la RN.209 depuis l'Ouest.
- La Tête de pont de Bellerive en rive gauche :  
 En termes touristiques et qualitatifs, la configuration actuelle des lieux fait qu'ils sont perçus comme la frontière entre la qualité du cœur de Vichy du début du XX<sup>ème</sup> siècle et les faubourgs inévitablement déstructurés des dernières décennies.  
 Cette réalité est totalement contraire à l'avenir souhaitable de la nouvelle agglomération installée sur les deux rives de l'Allier, dont le centre-ville doit petit à petit gagner la rive gauche à la faveur des équipements touristiques et sportifs exceptionnels qui y ont été réalisés et des deux Grands Sites (n° 6 et 7) décrits précédemment. Certes, les contraintes sont multiples, notamment : la submersibilité, l'espace occupé par le Carré d'As, la morphologie du bâti, et l'effet d'entonnoir pour la circulation et les piétons. Mais ce lieu est vraiment stratégique pour assurer l'envergure nécessaire à l'avenir de l'agglomération.
- La Rivière Allier :  
 En Auvergne, l'Allier est une des grandes valeurs du patrimoine. Vichy est la seule agglomération qui soit véritablement installée sur l'Allier et en tire déjà parti.  
 La richesse écologique et d'ambiance que son cours représente en amont et en aval du Lac d'Allier, est un atout complexe et fragile sur lequel s'appuient nombreuses orientations du Schéma Directeur. Sur

cette valeur stratégique forte, l'agglomération pourrait appuyer une politique d'image renforcée sur la base du concept suggéré de Parc naturel urbain de Bellerive / Charmeil en aval du Pont Barrage.

- L'Aéroport de Vichy-Charmeil :

Il existe. Il est homologué et fonctionne en catégorie C. Dans une période où sont recherchées la mobilité et la mondialisation des échanges dans les temps les plus courts, c'est un élément stratégique latent pour l'agglomération qu'il faut préserver en fonctionnement et pour l'usage duquel le Schéma Directeur qualifie de stratégiques les zones d'activités économiques de sa proximité.

- Le Parc des Sources :

C'était le cœur de la composition urbaine de la ville thermale. D'autres installations de grande envergure comme le Lac d'Allier et les traitements urbains de qualité de la rue Clemenceau et ses adjacentes en ont détourné un peu l'attention. Faute d'un entretien régulier et d'un renouvellement attentif de la part des Fermiers de l'Etat, le Parc n'a plus l'éclat et le rôle qu'il jouait.

Il devrait et pourrait jouer à nouveau ce rôle après recomposition et modernisation, dans le respect des références historiques, pour maintenir le brio et l'attrait de l'agglomération sur son aire de chalandise qui est vraiment un atout stratégique. L'effet serait efficace également, sur ses clients touristiques ou curistes, et sur les futurs arrivants-effectifs de nouvelles entreprises et étudiants du bi-pôle universitaire (§ 3.4.).

### **c) Lieux à desservir en priorité par les NTIC**

Les nouvelles technologies de télécommunication, d'information et de communication vont représenter désormais un équipement structurant déterminant pour le maintien ou l'installation des entreprises, des centres de formation, et des centres de recherches et développement ; Dans la mesure cependant où les grandes infrastructures reliant les villes et les régions entre elles sont effectivement installées et équipées de conducteurs de manière homogène pour relier de très hauts débits.

C'est le cas du département de l'Allier qui engage la mise en œuvre de telles infrastructures.

La mise en place des ramifications de ce réseau dans l'agglomération de Vichy est donc stratégique pour le Schéma Directeur qui, sans être limitatif, précise, dans sa cartographie les principaux lieux ou secteurs de l'agglomération à équiper en priorité en réseaux d'information à haut débit.

**d) Cas particulier de lieux stratégiques en zone inondable**

Trois lieux situés majoritairement en zone submersible sont pourtant stratégiques au sens du Schéma Directeur, en plus de la Rivière Allier elle-même (§ b. ci-dessus), et justifient que les dispositions techniques appropriées soient recherchées pour pouvoir les utiliser :

- le territoire mitoyen au Nord du Centre omnisports sur Bellerive et Charmeil entre l'Allier, la RD.6 et la RD.27. Sa vocation est d'accueillir l'extension du Centre omnisports pour accueillir au fur et à mesure des sports nouveaux ou des évolutions de la pratique de certains sports vers des activités mi-ludiques, mi-sportives,
- les boucles de la Rivière Allier en amont du pont de Bellerive. Leur vocation est de prolonger la vocation ludique et sportive du Centre de l'agglomération, en introduisant un style plus sensible et tourné vers les milieux naturels que l'est par nature le Lac d'Allier,
- le pôle commercial du quartier de la rue Navarre à Bellerive-sur-Allier, principalement repéré par l'enseigne Leclerc, est situé dans un secteur submersible. Or, la présence d'un pôle commercial classique avec pôle alimentaire fort dans ce secteur de l'agglomération est très utile à la population et judicieuse dans sa localisation. Aucune autre situation alternative n'a pu être trouvée dans le voisinage, hors champ d'expansion des crues, qui satisfasse aux caractéristiques requises de superficie, d'accessibilité, de topographie et qui soit acceptable dans le paysage et dans l'image d'entrée de ville touristique et thermale recherchée dans le Schéma Directeur.

Par défaut d'alternative et compte tenu de la nécessité du service rendu par un tel pôle commercial (un peu étoffé en complément par quelques autres établissements pour satisfaire les besoins des consommateurs), le maintien du pôle en ce lieu est stratégique malgré tous les autres arguments.

**3.9. Rubrique 9**

CENTRALITES, VIE DE VOISINAGE, ET INTERET COMMUNAUTAIRE DE PROXIMITE

**a) Complémentarités :**

Bien au delà des standards d'organisation hiérarchique des centres et des centres (ou pôles) secondaires ou de quartier recommandée habituellement dans l'organisation des villes, les dispositions du Schéma Directeur retiennent en priorité la caractéristique essentielle de l'agglomération d'être organisée en bourgs et villages bien identifiés dans leur espace et dans leur situation.

Ce qui signifie que les dispositions d'espace public, de transport public et d'organisation des circulations les plus optimales doivent être mises

en œuvre afin qu'un minimum de commerces et d'équipements de proximité restent suffisamment attractifs dans les bourgs et les villages pour la population afin que leur fréquentation justifie leur persistance.

En revanche, le rayonnement global de l'agglomération et la distribution des différents niveaux de services auxquels doivent pouvoir avoir recours les entreprises et les populations, constituent la structure nécessaire d'une ville attractive et efficace.

Pour combiner ces deux enjeux, les dispositions du Schéma Directeur identifient la structure suivante pour orienter la distribution des niveaux d'investissement, d'équipements et de services :

- Le centre principal de l'agglomération :

Il est composé des cœurs de ville de Vichy et de Cusset et d'une densification d'activités centrales dans les secteurs qui les séparent. Il doit être développé sur la rive gauche en pied de collines de Bellerive, en face du Lac d'Allier.

- Les centres-relais :

Ils exercent ce rôle en raison de leur relatif excentrement par rapport au centre principal, du pôle d'emplois important qu'ils regroupent sur place et en proximité, et du recours qu'ils représentent.

L'orientation de leur développement devrait maintenir ou créer les organisations suivantes :

- un centre-bourg / centre-ville plutôt au contact des flux de circulation dans l'agglomération et dans une situation de connexion avec les flux de déplacement domicile-travail,
- un bon regroupement spatial de l'offre commerciale sédentaire,
- une implantation préférentielle des grandes et moyennes surfaces (GMS) plutôt en centre-ville ou en péri-centre,
- le maintien d'un commerce de plein-air attractif (minimum 30 exposants),
- les moyens de faciliter la présence d'un bon niveau de prestations scolaires et de santé sur place,
- un potentiel de stationnement significatif de l'ordre de plusieurs centaines de places réparties en plusieurs polarités et plusieurs régimes (une partie en zone bleue ou stationnement contrôlé),
- un point mieux desservi qu'alentour en transports collectifs.

Le centre-haut de Bellerive, le centre de Saint-Germain-des-Fossés, et le centre de Saint-Yorre, ont vocation à être affirmés et développés comme centres-relais, avec pour Saint-Germain-des-Fossés le rôle adjacent de centre de services fréquents pour les entreprises du pôle Vichy-Nord qui devrait aider à résoudre le handicap actuel d'un niveau de vacance élevé des alignements commerciaux dans le centre.

- Les pôles de proximité :  
Ce sont les centres des bourgs et villages. Les dispositions les plus favorables pour y maintenir le niveau de service minimum à rechercher pour qu'ils restent utiles à la population et suffisamment attrayants, sont essentiellement :
  - une proximité et une bonne synergie spatiale entre la situation des commerces et les équipements publics de proximité (école, Poste, services administratifs et réseau TC). Ce qui n'est pas toujours le cas (par exemple, Hauterive ou Vendat, parmi d'autres, pour des questions d'organisation spatiale) et qui demande parfois une initiative volontaire forte de la collectivité (par exemple, l'action d'Abrest pour maintenir la présence d'un commerce de nécessité, parmi d'autres),
  - une bonne connexion du lieu où sont regroupés les services, commerces, et équipement de proximité (centre du village le plus souvent) avec les flux de déplacement domicile-travail de résidents (d'où l'option de regrouper préférentiellement l'habitat autour du noyau du village).

#### **b) Fonctions nouvelles :**

Par principe, il sera souhaité qu'à la nouvelle communauté d'agglomération corresponde dorénavant une distribution géographiquement répartie des équipements et installations qui présentent un niveau de rayonnement d'agglomération, afin de renforcer le potentiel de fréquentation des différents centres de proximité, et donc la pérennité de chacun.

Ce principe doit pourtant être réservé aux équipements et installations qui n'ont pas d'influence sur les fonctions connexes de l'attractivité touristique et thermale, car trop de dispersion et des localisations mal connues font perdre l'effet d'offre multiple et accessible auprès des clients et des touristes. Sauf bien entendu lorsque le site, la situation et/ou le contexte constituent des arguments de localisation très facilement identifiables.

### **3.10. Rubrique 10**

#### **GRAND SERVICE COMMERCIAL**

Une étude thématique sur le Commerce et les Services dans l'agglomération a complété, à partir des données disponibles, les études et observations permanentes menés par les deux Chambres de Commerce et d'Industrie compétentes sur le territoire de l'agglomération.

Plusieurs dispositions du Schéma Directeur résultent des travaux des Commissions concernées du SIEP et, notamment, celle de montrer l'intérêt pour l'agglomération de se doter formellement d'un Schéma de Développement de l'Offre Commerciale et de l'Artisanat qui résultera d'un processus d'élaboration contradictoire utile à la compréhension des enjeux et des marges de manoeuvre par les acteurs concernés.

Ces principales dispositions sont les suivantes :

**a) Développer le centre de Vichy :**

Il constitue sans conteste un argument commercial très important pour l'agglomération, qui explique que l'aire de chalandise de l'agglomération corresponde à une attraction sur 135 000 personnes, soit près du double de la population résidente de l'agglomération.

Son dynamisme aide le tourisme et le thermalisme, et réciproquement. Son image unique aidera à mettre en œuvre dans les faits, le Bipôle Clermont-Vichy.

Tout un ensemble de dispositions connexes du Schéma Directeur convergent pour faciliter la clientèle et le maintien du niveau de services du Centre de Vichy. Ce sont les suivantes :

- le développement de la centralité sur les deux rives, favorisant l'envergure du site et l'intérêt de le fréquenter,
- la rénovation du Parc des Sources, le renforcement d'attraction attendu du projet des Quatre Chemins, y compris l'apport de capacités nouvelles de stationnement qu'il représente, le renforcement du Pôle-Gare
- les compléments d'organisation de la structure des voiries internes de l'agglomération y contribuent également.

**b) Service alimentaire et de nécessité :**

- Les 3 pôles alimentaires spécialisés existants sont judicieusement répartis dans l'agglomération, y compris en tenant compte des autres dispositions relatives aux nouveaux pôles d'activités, aux secteurs d'habitat et leur évolution, et à la structure des voiries futures.

Leur nombre est suffisant pour laisser la place aux équipements et services attendus dans les centres-relais et centres de proximité et dans le centre de Vichy.

Ainsi, le Schéma Directeur définit ces 3 zones d'activité économique commerciale dans sa cartographie et exclut toute réalisation de pôles alimentaires spécialisés en dehors de ces zones.

- Les pôles de proximité, les centres-relais et les quartiers du centre de l'agglomération ont vocation à accueillir les autres équipements de commerce alimentaire, qui ne doivent pas être mêlés aux zones d'activité économique.

Les synergies à attendre de l'organisation des centres de proximité et des centres-relais est décrite ci-dessus.

- Le Marché Couvert de Vichy, exerce un rôle spécifique à maintenir dans les meilleures conditions. Il renforce de fait la centralité de l'agglomération. Il assure la fonction de lien de promotion et de distribution des produits agricoles du territoire rural.

**3<sup>ème</sup> PARTIE : DESCRIPTION DU SCHEMA DIRECTEUR EN DIX-SEPT RUBRIQUES**

**310. RUBRIQUE 10 - GRAND SERVICE COMMERCIAL (suite)**

- Les marchés de plein-air (marchés forains) méritent des dispositions attractives particulières (présence de stationnement, géométrie minimum des lieux, et localisation près des commerces de proximité sédentaires). En effet, ils contribuent à la fois au service local des populations, à un complément de chalandise pour les commerces sédentaires, et à l'identification des populations à leur lieu de voisinage, ce qui reste une des dispositions implicites les plus fortes du Schéma Directeur pour respecter les arts de vivre fondateurs de l'agglomération.

**c) Pôles spécialisés non-alimentaires :**

L'organisation commerciale non alimentaire dans l'agglomération comprend quelques pôles spécialisés, dont celui de Charmeil installé sans aucune proximité d'un pôle alimentaire.

Les dispositions du Schéma Directeur favorisent le complément des pôles existants et la création de pôles thématiques complémentaires dans la limite absolue du risque de dispersion d'impact de l'attractivité traditionnelle du Centre de Vichy.

Elles ne créent pas de prédétermination de localisation favorable et admettent les installations en secteurs classés en zone d'activité économique et à fortiori en zone d'activité économique commerciale, mais les excluent formellement des zones économiques structurantes et des zones stratégiques mixtes pour permettre de dédier leur usage aux vocations économiques industrielles et/ou tertiaires qui président à leur création.

**3.11. Rubrique 11  
LE SPORT**

Par le niveau d'équipement exceptionnel en sports de plein-air acquis par l'agglomération avec le Centre omnisports, le Lac d'Allier et sa rive gauche, et par la bonne association d'image entre Thermalisme, Environnement, Tourisme, Santé-Beauté, et Sport, le sport est une véritable ressource économique (directe et indirecte) pour l'agglomération, ainsi qu'un vecteur important de cohésion sociale.

Les dispositions du Schéma Directeur sont établies sur cette base, mais pour rester directrices elles ne détaillent pas les sites ponctuels aptes à développer un complément d'installations sportives puisqu'elles sont toujours compatibles, sauf rares exceptions, avec les dispositions de la zone urbaine mixte et assez souvent avec celles de la zone rurale.

Par contre, la plaine majoritairement submersible d'Allier en rive gauche est classée dans le Schéma Directeur en zone à vocation exclusive sports, loisirs, tourisme, découverte de la nature, depuis le pont Boutiron jusqu'aux deux boucles amont du pont de Bellerive, pour marquer l'intérêt de poursuivre au Sud et au Nord le parti d'installation d'équipements de sport, de loisirs, de détente et de tourisme, au cœur de l'agglomération avec l'Allier comme fil conducteur.

De même, le programme du Parc des Coteaux de Creuzier (§ 3.2. ci-dessus - GS n° 5) pourrait valablement comporter des installations pour des sports qui se pratiquent en symbiose avec la nature, sans synergie avec l'eau, ou des installations incompatibles avec la zone submersible.

### 3.12. Rubrique 12

#### LA VILLE VERTE (ET BLEUE)

##### **a) Caractère des lieux et ensemble bâtis ou végétaux :**

Les dispositions du Schéma Directeur ont vocation à apporter aux différents points sensibles de perception visuelle de l'agglomération une « touche supplémentaire » qui préserve l'identité spécifique de ces points mais qui contribuera petit à petit à décliner la perception globale de l'ensemble riche et cohérent d'une même communauté d'agglomération.

Le Schéma Directeur suggère de décliner la thématique de « la Ville Verte (et bleue) » dans les petites touches supplémentaires évoquées. En effet, deux valeurs sont clairement associées à l'identité de « Vichy » : l'eau (thermale et l'Allier) d'une part, et l'environnement (des coteaux, de la Limagne, des bois et des forêts, des prairies submersibles), d'autre part. Les couleurs bleue et verte sont donc très évocatrices, et elles sont souvent associées dans les logotypes de promotion de Vichy ou de produits identifiés à l'agglomération (vert de l'eau de Saint Yorre), et elles sont toutes les deux présentes et familières réellement dans l'agglomération.

Par ailleurs, cette identification paraît convenir d'autant plus que la couleur verte est souvent associée à la référence à la vie saine, aux transports en mode doux, de la présence du végétal et de la nature dans la ville, et à l'harmonie dans l'art urbain entre l'architecture des bâtiments et la qualité du traitement des espaces publics, parcs, jardins, avenues et boulevards.

Cette thématique a vocation à exprimer autrement certaines dispositions du Schéma Directeur :

- l'attention à porter aux nouvelles entrées de ville qui représentent les entrées dans la Communauté d'agglomération (§ c. ci-dessous),

**3<sup>ème</sup> PARTIE : DESCRIPTION DU SCHEMA DIRECTEUR EN DIX-SEPT RUBRIQUES**

**3.12. RUBRIQUE 12 - LA VILLE VERTE (ET BLEUE) (suite)**

- l'intérêt de mettre en évidence quelques orientations de typologie ou de matériaux à promouvoir à l'échelle de l'agglomération pour contribuer également, par la réflexion architecturale, à la « touche supplémentaire » exposée ci-dessus.

Ces orientations devraient être traduites dans les prochains Plans d'urbanisme Locaux sous forme de recommandations architecturales, préconisant la mise en valeur des modénatures, la mise en couleur des façades dans un esprit qui respecte les lieux et leur histoire.

Ce serait le moyen de parvenir petit à petit à progresser de la périphérie vers le centre de l'agglomération en ressentant le passage entre une architecture de terroir au pied de la montagne, rude et simple, une architecture liée à l'industrialisation et l'architecture du centre exprimant le luxe, la légèreté, folies et futilités imprimées de l'exotisme colonial dans l'opulence financière du second Empire et du début du XX<sup>ème</sup> siècle,

- l'importance de généraliser la qualité des espaces publics majeurs sur l'ensemble des différents territoires exerçant des fonctions de centralité (§ 3.9.) dans l'agglomération,
- la nécessité de préserver pour longtemps cette alternance paysagère de densité végétale forte, séparant un habitat plutôt groupé même en secteurs périphériques,
- la prise en compte des 17 grandes entités paysagères identifiées dans les études thématiques et des recommandations qui y sont attachées dans la vérification des zonages et des tracés ou fuseaux d'étude des grandes infrastructures routières futures qui figurent au Schéma Directeur.

**b) Entrées de ville :**

- Les dispositions du Schéma Directeur comprennent une requalification des entrées de ville attentive à la valeur des lieux traversés, pour les améliorer dans trois directions :
  - développer un meilleur partage de la voie entre les différents modes de déplacement, piétons, deux roues, automobiles,
  - favoriser les échanges en toute sécurité entre les différents quartiers de l'agglomération (carrefours, vitesse, caractère de la voie) par le réseau des voies de desserte et de structure interne à l'agglomération, parallèlement à la mise en place du réseau des liaisons externes avec l'A.71, la RN.7, l'A.72, et des boulevards et parkways,
  - donner quelques signes marquants de qualité et d'accueil en prenant en considération 3 catégories de seuils décrits ci-dessous et localisés sur la cartographie.

- Les « seuils » à mettre en évidence :

Actuellement, les visiteurs, touristes ou travailleurs qui empruntent les axes d'entrées dans l'agglomération, progressent jusqu'au cœur de Vichy sans réellement s'apercevoir de cette progression ; autrement dit, ils ne perçoivent ni l'identité des territoires qu'ils traversent, ni les lieux de passage de l'un à l'autre.

L'un des enjeux, aujourd'hui, pour l'agglomération, est de réussir à donner une perception de son entité aux visiteurs et aux habitants, afin de renvoyer d'elle-même une image attractive - dynamisme, cadre de vie de qualité ... - facteur clé du phénomène de cristallisation du développement économique en un lieu.

Pour y parvenir, les dispositions du Schéma Directeur contiennent la manière de mettre visuellement en exergue les caractéristiques, les points forts et les atouts de l'agglomération à travers l'aménagement :

- de « **sites d'accueil touristique** » :

Ils ont pour vocation de faire redécouvrir les éléments de qualité des itinéraires routiers qu'ils jalonnent.

- de « **seuils d'agglomération** » :

Ils concrétisent la transition physique de la campagne à la ville. Ils sont véritablement à l'interface des deux ; ils peuvent d'ailleurs être l'occasion de déterminer les limites de l'urbanisation future.

En même temps, il faut parvenir à partir de ces seuils à faire coexister le rural dans l'urbain par le biais d'un travail sur la trame paysagère dans les quartiers riverains.

L'autre caractéristique des seuils d'agglomération est de marquer l'apparition des services urbains tels que les transports en commun, les pistes cyclables ...

- de « **seuils verts et bleus** » :

Ils consistent à insister d'une manière ou d'une autre sur la perception visuelle depuis les routes d'entrées de ville, de tous les ruisseaux ou rivières traversés, de toutes les échappées visuelles possibles par les vallées ou vers l'Allier, et de tous les écrans végétaux qui jalonnent les itinéraires. Ceci, de jour ou/et de nuit.

L'objectif est de créer simplement ces petits événements qui favorisent la diversité sur place, et donnent une unité à l'ensemble de l'agglomération.

### c) « Avenues », « boulevards » et parkways

Par ces vocabulaires, le Schéma Directeur exprime les priorités à retenir dans le choix des tracés lorsqu'ils sont nouveaux, et le caractère général et détaillé à donner à l'espace global concerné.

En général, ces avenues et boulevards sont des voiries de liaison entre « quartiers », ou d'unification de voiries existantes distinctes qu'il s'agit

**3<sup>ème</sup> PARTIE : DESCRIPTION DU SCHEMA DIRECTEUR EN DIX-SEPT RUBRIQUES**

**3.12. RUBRIQUE 12 - LA VILLE VERTE (ET BLEUE) (suite)**

de raccorder entre elles, ou des voiries existantes requalifiées pour qu'elles contribuent à la qualité générale de l'agglomération, à l'image de ce qui fut fait dans le cœur de Vichy.

En particulier :

– Boulevard :

Les priorités à retenir pour les choix à apporter au tracé d'un boulevard sont explicitement :

- porter la plus grande attention aux territoires traversés, quitte à réduire les performances de vitesse,
- privilégier les carrefours fréquents afin d'assurer la desserte des populations sans pourtant accepter les accès directs des riverains en règle générale, sauf en milieu urbain dense comme le boulevard Est,
- assurer une continuité de trafic de liaison.

Le caractère de boulevard privilégie la liaison et la signalétique, et s'inscrit dans le paysage sans en créer un nouveau.

– Avenue :

Les priorités à retenir pour les choix de tracé d'une avenue sont plus particulièrement :

- dégager les points de vue à valoriser,
- mettre en valeur le caractère urbain des lieux traversés,
- assurer la desserte des riverains, parfois avec des contre-allées,
- répartir l'espace entre plantations, piétons, cycles, et automobiles autant que faire se peut.

Le caractère d'avenue privilégie la qualité urbaine et constitue un paysage caractéristique de l'avenue, de nuit comme de jour.

– Parkway :

C'est un boulevard avec des accotements paysagers très larges sur lesquels sont disposés des plantations et organisées des pistes de promenade et des pistes cyclables.

Au delà de ces définitions, il faut adapter chaque section des avenues et des boulevards à la typologie des séquences traversées, comme il est décrit dans l'étude thématique des Entrées de ville et Traversées de l'agglomération (Territoires, Sites et Cités pour le SIEP de l'agglomération de Vichy, novembre 2000).

**d) L'image globale et le paysage de nuit :**

Dans un site de vallées aussi vallonné, où l'urbanisation s'est largement développée sur certains coteaux et moins dans le fond de la vallée inondable, la perception de nuit de l'agglomération est un facteur non négligeable de qualité et d'unification. Elle est surtout marquée par l'éclairage des voiries publiques.

Les dispositions du Schéma Directeur recommandent d'établir un plan général de sélection des sources lumineuses utilisées par zones ou secteurs pour la plupart des voies, complétée par la sélection de certains axes traités différemment, afin qu'au fur et à mesure des renouvellements d'entretien et des réalisations nouvelles, l'agglomération apparaisse bientôt comme un ensemble volontairement harmonieux.

La mise en lumière du Lac d'Allier et du Parc des Sources devra faire l'objet de projets créatifs et ambitieux.

#### e) La continuité des grands espaces naturels :

Développer la Ville Verte (et bleue) c'est aussi assurer au mieux la continuité des grands espaces naturels.

Poursuivant l'objectif de cette continuité, les dispositions du Schéma Directeur :

- garantissent le respect à long terme de la morphologie générale des paysages naturels mise en évidence et analysée par l'étude thématique des entités paysagères (Ingénierie et Paysage pour le SIEP, novembre 2000),
  - maintiennent intactes les conditions d'exercice des activités agricoles à trois exceptions près :
    - au Nord-Est l'aménagement de la zone d'activité économique structurante Vichy-Nord utilisera à terme au maximum 70 à 80 ha d'espaces contigus de différents ensembles agricoles naturels séparés par des voiries à grande circulation,
    - au Nord-Nord Est, le Parc des Coteaux de Creuzier maintiendra quelques activités agricoles existantes mais banalisera environ une vingtaine d'hectares en dehors des bois et des flancs escarpés qui ne sont pas exploités,
    - à l'Ouest du Nord au Sud, les nouvelles liaisons routières de contournement traverseront surtout les vallonnements en cultures sur Cognat-Lyonne, l'est de la forêt de Montpensier, la limite des vallonnements de Serbannes et de Brugheas, les rebords de la plaine d'Allier à Hauterive.
  - prennent en compte les activités de chasse et de nature, à la fois en confortant les processus et les territoires nécessaires à la régénération des cycles naturels de l'Allier à l'amont et à l'aval des parties les plus urbanisées de l'agglomération.
    - assurent et maintiennent l'interpénétration des continuités du milieu rural dans le milieu urbain qui est une caractéristique de l'agglomération et qui est farouchement préservée par les dispositions du Schéma Directeur. De même, le Schéma Directeur prévoit-il de « renaturaliser » le cours aval du Sichon à Vichy et à Cusset, autant que le régime des crues le rend possible.
- Enfin, le Schéma Directeur fait figurer dans ses documents cartographiques les principaux chemins de promenade et de grande

**3<sup>ème</sup> PARTIE : DESCRIPTION DU SCHEMA DIRECTEUR EN DIX-SEPT RUBRIQUES**

**3.12. RUBRIQUE 12 - LA VILLE VERTE (ET BLEUE) (suite)**

randonnée (Aubert - ABC Consultant, juin 2000) avec la prescription de les maintenir ou de reconstituer leur continuité en cas de réalisation les contrariant,

- garantit et incite à ouvrir à la promenade pédestre, cyclable, et équestre, presque l'ensemble des grands espaces naturels du territoire de la nouvelle agglomération, avec deux arrière-pensées :
  - l'interpénétration urbain-rural comme élément de la pratique du projet urbain de l'agglomération,
  - donner une valeur ressentie aux grands espaces naturels et ruraux en les incluant dans la pratique touristique, renforçant par là même les atouts touristiques de l'agglomération,
  - relier l'agglomération à son territoire environnant, en particulier la Montagne Bourbonnaise.

**3.13. Rubrique 13  
TOURISME**

- a) La personnalité touristique de l'agglomération reste prépondérante dans les dispositions du Schéma Directeur qui :
- amplifient la qualité urbaine (Grands Sites, entrées de ville, avenues, Parcs créés ou rénovés),
  - développent le respect de la nature, notamment dans les milieux de la Rivière Allier, et favorisent sa découverte,
  - augmentent les espaces potentiels pour le développement de nouvelles installations touristiques,
  - tentent de renforcer et de généraliser l'animation permanente dans le centre de Vichy.
- b) Les dispositions du Schéma Directeur ménagent les possibilités et les potentialités d'inscrire l'agglomération de Vichy dans l'évolution des grands systèmes touristiques en développement, en la préparant (§ 3.2., Grand Site n° 3) à exercer son rôle de Ville-porte d'un futur parc naturel interrégional des Monts de la Madeleine.

**3.14. Rubrique 14  
ITINERAIRES DE PROMENADE ET DE RANDONNEE**

La rivière est aujourd'hui comprise comme un enjeu majeur fédérateur d'intérêt pour l'agglomération. Le lien entre les différents territoires de l'agglomération mis en évidence dans l'étude des entités paysagères (§ 1.3.5.) devient également un enjeu de cohésion et d'intérêt pour l'installation de la communauté d'agglomération dans l'esprit des populations et des touristes.

**3<sup>ème</sup> PARTIE : DESCRIPTION DU SCHEMA DIRECTEUR EN DIX-SEPT RUBRIQUES**

**3.14. RUBRIQUE 14 - ITINERAIRES DE PROMENADE ET DE RANDONNEE (suite)**

Les dispositions du Schéma Directeur comprennent la réalisation (par interconnexion de chemins existants, création de tronçons nouveaux, balisage, signalétique, et organisation de départs ou de relais) d'un réseau de chemins de promenade et de randonnée, relié à l'Est à la Montagne Bourbonnaise, à l'Ouest au Pays d'Escurolles, et peut-être plus loin par Billy vers le Pays de Lapalisse.

**3.15. Rubrique 15  
GESTION DES EAUX**

**a) Eaux potables**

D'une manière générale, le Schéma Directeur étant basé sur des hypothèses de développement visant à rechercher une stabilité démographique de l'agglomération, ses besoins en eau potable sont globalement satisfaits, ainsi que cela était déjà relevé dans le précédent Schéma Directeur de 1991.

Suivant les prescriptions de celui-ci, les périmètres réglementaires de protection ont été mis en œuvre sur l'ensemble des captages à protéger (cf. carte des contraintes, servitudes, état initial de l'environnement).

La ressource principale reste l'Allier (40.000 m<sup>3</sup>/jour à Vichy) et l'alimentation reste donc tributaire de la qualité des eaux de surface et de ce fait menacée en cas de pollution localisée.

Plusieurs installations industrielles classées étant situées près des cours d'eau et de la nappe alluviale, une attention particulière doit être portée aux conditions de traitement de leurs rejets, en particulier pour celles situées en amont des captages de Vichy (zones industrielles de Saint-Yorre et Abrest), ainsi qu'aux risques de pollution accidentelle comme c'est le cas pour les établissements d'hydrocarbure en bordure du Sichon à Cusset.

Cette préoccupation, qui n'est pas propre à la desserte en eau potable de l'agglomération de Vichy, devrait être fortement prise en compte dans le projet de Schéma de Gestion et d'Aménagement des Eaux de l'Allier en cours de lancement, conformément aux prescriptions du S.D.A.G.E. Loire-Bretagne entré en vigueur fin 1996.

Par les prescriptions émises dans le Schéma Directeur, pour une reconquête de l'espace de liberté de la rivière dans les portions de son territoire où une action dans ce sens est réaliste (en particulier en aval du pont-barrage), l'Agglomération de Vichy souhaite s'inscrire dans une politique générale de restauration de l'espace de divagation et des milieux naturels de l'Allier, indispensable à la protection de sa nappe alluviale et donc de la ressource en eau potable de l'ensemble du val d'Allier.

## **b) Eaux thermales**

Une des ressources économiques principales de l'agglomération est constituée par ses sources hydrothermales, que ce soit pour les activités industrielles d'embouteillage des eaux et celles des produits cosmétiques, ou pour l'activité du thermalisme, et plus généralement pour le caractère emblématique que celles-ci représentent.

Une grande partie de l'Agglomération est couverte par un périmètre de protection des sources de 12.620 ha (cf. carte des contraintes, servitudes, état initial de l'environnement), à l'intérieur duquel les travaux souterrains doivent faire l'objet d'un accord préalable du Ministère de la Santé.

En 1990, la commune de Vichy a réalisé, conjointement avec la Direction Régionale de l'Industrie et de la Recherche, une étude hydrogéologique de son sous-sol. Les conclusions de cette étude ont apporté une connaissance plus précise des zones à risque définies en trois catégories (très sensible, sensible, peu sensible) et ont permis de définir des prescriptions méthodologiques d'étude, de réalisation et de contrôle des ouvrages souterrains ;

C'est sur la base de ces connaissances précises que les quelques demandes d'autorisation de travaux souterrains (cf. parking de la Poste, parking de la ZAC des Quatre-Chemins) ont été instruits par les services de l'Etat.

Ce type d'analyse mériterait d'être étendu aux communes limitrophes susceptibles de développer des projets importants.

## **3.16. Rubrique 16**

### **PRESENTATION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

#### **a) Risques naturels**

Ils concernent avant tout les risques liés aux inondations, le risque sismique étant restreint du fait de l'éloignement de l'agglomération de la faille de Limagne (il demeure toutefois un risque mineur). A noter que des zones de risque géologique (décollements, solifluxion et glissement de terrain, etc.) ont été identifiés dans la vallée du Sichon (Cusset) et en rive droite de l'Allier (de Beausoleil à Bourzat), ce recensement n'étant pas exhaustif.

De longue date, Vichy, ville de bord de rivière, a subi les inondations de l'Allier, et ce n'est que sous l'Empire qu'un système de digue a définitivement protégé le cœur de la cité thermale.

**3<sup>ème</sup> PARTIE : DESCRIPTION DU SCHEMA DIRECTEUR EN DIX-SEPT RUBRIQUES**

**3.16. RUBRIQUE 16 - PRESENTATION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES (suite)**

Depuis la révision du Schéma Directeur de 1991, la doctrine de l'Etat a évolué en faveur d'une protection réglementaire plus rigoureuse et d'un aménagement plus respectueux de la protection de la rivière.

Pour cette raison et aussi pour des raisons d'évaluation économique, l'étude de dispositifs d'endiguement réalisée à cette époque par l'Etablissement Public d'Aménagement de la Loire et de ses Affluents sur l'agglomération de Vichy n'a pas connu de suite.

C'est en fonction de ces nouvelles orientations que le Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération a réalisé, parallèlement à l'élaboration de son nouveau Schéma Directeur, une importante étude des mesures de protection contre les risques d'inondation. Cette étude, réalisée sur la base de levés photogrammétriques et bathymétriques précis et numérisés, a permis d'établir un modèle informatique permettant de simuler les effets des crues dans la situation actuelle du terrain et de l'urbanisation.

Celui-ci a notamment permis de simuler les effets de la crue exceptionnelle de 1866 retenue en référence par les services de l'Etat pour élaborer le projet de Plan de Protection contre les Risques d'Inondation de l'Allier entre Saint-Yorre et Saint-Rémy-en-Rollat, actuellement en cours d'enquête publique.

Il est à noter qu'un P.P.R. avait déjà été prescrit sur la commune de Saint-Germain-des-Fossés le 10 février 2000, ainsi qu'un P.P.R. concernant le Sichon et le Jolan sur Cusset et Vichy le 14 septembre 1998. Enfin, deux P.P.R. ont été mis en place autour du Briandet et du Sarmon Bellerive-sur-Allier. Ainsi, l'ensemble de ces Plans de Préventions des Risques d'inondation est approuvé et opposable aux tiers depuis le 30 juillet 2001.

Le Schéma Directeur intègre ces risques d'inondation (cf. carte du Schéma Directeur) qu'il prend en compte dans ses orientations, en soulignant la nécessité de protéger par des aménagements intégrés les secteurs urbanisés les plus soumis à l'inondabilité, et notamment le secteur de la rue des Graviers à Abrest et celui de la tête de pont de Bellerive en rive gauche.

**b) Risques technologiques**

En ce qui concerne les risques technologiques, il y a lieu de se référer au document de 1989 et à ses mises à jour (B.R.G.M. / Service Géologique Régional Auvergne), élaboré dans le but de déterminer le degré de vulnérabilité à la pollution souterraine dans le Val d'Allier. Ce

**3<sup>ème</sup> PARTIE : DESCRIPTION DU SCHEMA DIRECTEUR EN DIX-SEPT RUBRIQUES**

**3.16. RUBRIQUE 16 - PRESENTATION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES (suite)**

document repère avec précision les facteurs de risques menaçant la ressource en eau potable (zones industrielles, dépôts, décharges sauvages, transformateurs électriques présentant un risque, etc.).

Le risque majeur est industriel. Il provient d'un dépôt d'explosifs situé à la limite de Charmeil et de Bellerive et appartenant au groupe GIAT Industrie. Celui-ci est générateur d'une servitude réglementaire excluant en partie équipements et habitat de proximité.

Les établissements Lagarde (Hydrocarbures) installés dans la Zone Industrielle de Cusset Champcourt sont affectés eux aussi d'un périmètre de risque entraînant des servitudes d'urbanisme.

**3.17. Rubrique 17**

**ASSAINISSEMENT - DECHETS**

**a) Assainissement**

Depuis le Schéma Directeur de 1991, l'agglomération a engagé la rénovation et l'agrandissement de la station d'épuration de Vichy – Rhue, afin de porter sa capacité à 108.000 équivalents – habitants (70.000 en 1991) dans des conditions épuratoires répondant aux dernières normes en vigueur.

Cette nouvelle station, dont la mise en service est prévue pour 2002, permettra de répondre à l'ensemble des besoins actuels et nouveaux de l'agglomération, tels que décrits dans le Schéma Directeur en particulier ceux générés par la zone stratégique Vichy-Nord.

Le diagnostic réalisé dans le cadre de l'étude en cours sur les réseaux structurants d'assainissement à l'échelle du Schéma Directeur, fait apparaître les points suivants :

- Insuffisance de la capacité de transit des réseaux entre Hauterive et Bellerive-sur-Allier, ainsi que du franchissement de l'Allier au pont de Bellerive. A terme, les développements prévus au Nord de Bellerive nécessiteront un renforcement en rive gauche de l'Allier.
- Problèmes de capacité épuratoire à Saint-Yorre (actuellement) liés aux rejets d'entreprises particulières et à Saint-Germain-des-Fossés, associés à un besoin de traitement de l'azote et du phosphore.
- A Creuzier-le-Neuf, les extensions prévues représentent plusieurs fois la capacité épuratoire de la station actuelle.

De plus, les « petites » stations d'épuration de la zone présenteront à ou moyen ou long terme des insuffisances (Charmeil, Saint-Rémy-en-Rollat, Magnet, Seuillet, Billy).

3<sup>ème</sup> PARTIE : DESCRIPTION DU SCHEMA DIRECTEUR EN DIX-SEPT RUBRIQUES

3.17. RUBRIQUE 17 - ASSAINISSEMENT - DECHETS (suite)

- Grande représentation sur l'agglomération de l'assainissement autonome. Une forte proportion des installations est déficiente, à laquelle on peut associer des dispositifs de traitement de type semi-collectif (Grand Poënat, Lotissement Vicat, lagunes, etc. ).
- Pour mémoire, de nombreux travaux courants liés à la réhabilitation ou à l'extension des réseaux existants sont programmés.

Plusieurs axes de réflexion apparaissent :

- La nécessité de renforcer ou constituer une ligne de transit le long de la rive gauche de l'Allier, de Hauterive à Bellerive-sur-Allier, puis entre Bellerive-sur-Allier et Charmeil.
- L'intérêt de sécuriser le seul point de franchissement de l'Allier par les réseaux que constitue le pont de Bellerive, en réalisant un autre franchissement en aval du Pont-Barrage.
- La nécessité de prendre en compte l'existence de trois milieux récepteurs de sensibilités différentes :
  - les ruisseaux aux écosystèmes fragiles,
  - l'Allier en amont du Pont Barrage, où la rétention et les usages de l'eau confèrent une sensibilité très élevée,
  - l'Allier en aval du Pont Barrage, où la pression humaine et les contraintes en termes d'usage de l'eau sont moindres.
- La nécessité de gérer au mieux les réserves de capacité épuratoire de la nouvelle station d'épuration de Vichy-Rhue.

Les solutions aux problèmes identifiés ci-avant sont étudiées sous forme de scénarios :

- En rive gauche, création d'un intercepteur allant de Hauterive/Abrest jusqu'au Pont Barrage ou au Pont Boutiron, franchissement de l'Allier, et raccordement sur la station d'épuration de Vichy-Rhue. Cet intercepteur pourrait être maillé avec les réseaux existants au droit du pont de Bellerive afin de les soulager en partie.
- A moyen/long terme, initiation d'une réflexion concernant le devenir des stations d'épuration de Vendat, Charmeil et Saint-Rémy-en-Rollat. Soit extension et mise aux normes, ensemble ou séparément, soit raccordement sur l'intercepteur de rive gauche pour traitement à Vichy-Rhue.
- A Saint-Yorre, résolution locale des problèmes par mise en place de traitements ou prétraitements sur la station d'épuration existante, ou raccordement sur Vichy-Rhue via l'intercepteur de rive gauche (voire en rive droite). Le scénario de traitement local pourrait être concrétisé à court terme.

**3<sup>ème</sup> PARTIE : DESCRIPTION DU SCHEMA DIRECTEUR EN DIX-SEPT RUBRIQUES**

**3.17. RUBRIQUE 17 - ASSAINISSEMENT - DECHETS (suite)**

- En rive droite au nord de Vichy, le pôle constitué par Creuzier-le-Neuf, Saint-Germain-des-Fossés, Magnet et Seuillet offre de nombreuses opportunités, allant du traitement en commun à Saint-Germain-des-Fossés jusqu'au traitement local sur chaque site :
  - Il est financièrement intéressant de raccorder Creuzier-le-Neuf sur Vichy-Rhue, en y joignant éventuellement les extensions industrielles de Saint-Germain-des-Fossés,
  - Les stations d'épuration de Magnet et Seuillet peuvent être agrandies localement, ou regroupées à Seuillet,
  - La station de Saint-Germain-des-Fossés peut être étendue pour répondre aux développements urbains et aux nouvelles normes de rejet. Elle accueillerait les effluents du Grand Poënat (Billy).
- La station de Billy sera étendue à terme.

En complément à ces principes de développement, des actions de long terme doivent être entreprises :

- Remise à niveau de l'assainissement autonome.  
En préalable, une étude des milieux naturels devra préciser la nature et la localisation des rejets, identifier les points noirs, et définir les priorités d'actions.
- Travail de fond sur les réseaux pour améliorer la collecte, réduire les quantités d'eaux claires collectées.
- Travaux de réhabilitation de lagunes.

Enfin, il est urgent, via la rénovation des règlements d'assainissement communaux, de définir une réelle politique d'accueil et de suivi des établissements industriels et commerciaux et notamment ceux qui sont gros consommateurs d'eau ou générateurs de flux de pollution conséquents.

## **b) Déchets**

Les équipements existants en la matière sur le territoire de la Communauté sont d'une part, un Centre d'Enfouissement Technique (CET) à Cusset, autorisé par arrêté préfectoral du 8 septembre 2000 et géré par la Communauté d'Agglomération de Vichy et d'autre part, un réseau de 4 déchetteries (Saint-Yorre, Charmeil, Saint-Germain-des-Fossés gérées par le SICTOM Sud Allier et celle de Cusset gérée par la Communauté d'Agglomération de Vichy).

- Centre d'Enfouissement Technique de Cusset :  
Avec son arrêté préfectoral d'autorisation du 8 septembre 2000, le CET dispose d'une capacité d'enfouissement de 2.800.000 m<sup>3</sup>, soit au rythme actuel d'enfouissement d'une durée de vie de 30 ans.

**3<sup>ème</sup> PARTIE : DESCRIPTION DU SCHEMA DIRECTEUR EN DIX-SEPT RUBRIQUES**

**3.17. RUBRIQUE 17 - ASSAINISSEMENT - DECHETS (suite)**

- **Déchetteries :**  
Avec un réseau de 4 installations existantes sur l'agglomération (environ une installation pour 20.000 habitants) l'objectif actuel est rempli.
  
- **Collecte des déchets ménagers et assimilés :**  
Les déchets ménagers et assimilés (DMA) des communes de Vichy, Cusset et Bellerive-sur-Allier, dont la gestion est assurée par la Communauté d'Agglomération de Vichy, sont collectés de façon traditionnelle (collecte en mélange) et évacués vers le CET de Cusset.  
D'ici fin 2001, la Communauté d'Agglomération de Vichy doit mettre en place la collecte sélective des DMA au porte à porte sur la totalité des territoires des communes de Vichy, Cusset et Bellerive. L'objectif est d'atteindre plus de 19 % de valorisation globale en poids des déchets pour 2002 et plus de 37 % pour 2010.  
La commune de Billy gère ses DMA de façon indépendante et ceux-ci sont évacués vers le CET de Cusset.  
Les DMA des autres communes du périmètre du Schéma Directeur, exception faite de ceux de Billy (qui ralliera le SICTOM d'ici la fin de l'année 2001), sont gérés par le SICTOM Sud Allier et font l'objet d'une collecte sélective en apport volontaire (point tri, point propre) ; les habitants de la commune de Saint-Germain-des-Fossés bénéficient de la collecte sélective au porte-à-porte une fois par semaine. Les déchets résiduels sont évacués vers l'unité d'incinération de Bayet également gérée par le SICTOM Sud Allier.
  
- **Gestion des déchets verts :**  
Compte tenu de la taille de l'agglomération (près de 80.000 habitants), la création d'une plate-forme de compostage de déchets verts paraît envisageable. La Communauté d'Agglomération de Vichy, en collaboration avec le SICTOM Sud Allier, a d'ores et déjà lancé une étude de faisabilité pour sa réalisation. Une telle plate-forme permettrait d'augmenter sensiblement le taux de valorisation global des DMA.
  
- **Développement d'une gestion concertée :**  
Les contacts noués précédemment par le District avec le SICTOM Sud Allier doivent être développés par la Communauté d'Agglomération de Vichy en vue de la définition d'une gestion concertée des déchets sur le secteur sud Allier, gestion qui prendrait notamment en compte la complémentarité des équipements de chacun (unité d'incinération du SICTOM Sud Allier à Bayet et CET de la communauté d'Agglomération de Vichy à Cusset).  
Dans tous les cas, cette gestion concertée devra être en harmonie avec les directives du Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (P.D.E.D.M.A.) en cours de révision, et dont l'aboutissement est espéré pour début 2002.

## **QUATRIEME PARTIE**

# **PRINCIPALES PHASES DE REALISATION**

## Quatrième partie

### PRINCIPALES PHASES DE REALISATION

#### 4.1. RYTHMES DE DEVELOPPEMENT ET OBJECTIFS DE PROGRESSION DEMOGRAPHIQUE

L'évolution démographique globale de l'agglomération frise la stabilité (légère décroissance) depuis plusieurs périodes intercensitaires, et l'objectif du Schéma Directeur (§ 2.1.c et 3.1.) est de confirmer cette stabilité par une politique d'offre diversifiée, aussi bien en variété d'espaces à vocation économique qu'en affinage de l'offre d'habitat.

Aussi, la progressivité de la réalisation des dispositions du Schéma Directeur n'est-elle pas évaluée en réponse à une perception quantitative précise de besoins progressifs évalués à partir des tendances, mais à partir des capacités de la nouvelle Communauté d'Agglomération et de ses partenaires, notamment l'Etat, à afficher leurs priorités respectives et communes.

Le Schéma Directeur ne contient ainsi que la prédétermination d'une première phase de réalisation.

#### 4.2. CONTENU DE LA PREMIERE PHASE DE REALISATION

La première phase de réalisation du Schéma Directeur :

- Installe toutes les mesures de protection et les périmètres de régénération des cycles naturels de la rivière,
- Détermine les extensions des zones urbaines, des zones d'activités économiques et des zones d'activités commerciales,
- Installe les zones à vocation exclusive de sports loisirs, tourisme, découverte de la nature, la zone rurale et la zone naturelle protégée, à l'identique du Schéma Directeur,
- Fixe les périmètres des 10 Grands sites et du projet de cimetière paysager,
- Précise les sites d'accueil touristique et les éléments remarquables, puisqu'ils s'appuient sur des valeurs connues, et localisent les seuils d'agglomération puisqu'ils sont déterminés par la configuration même du territoire de la nouvelle Communauté d'Agglomération,

- Confirme que les grandes infrastructures d'amélioration de la desserte de Vichy depuis la RN.7 et l'A.71 font l'objet d'un programme d'études et d'acquisitions foncières prioritaire
- Confirme le tracé d'une nouvelle liaison routière en direction du département du Puy de Dôme et de l'A72 sur les communes de Bellerive-sur-Allier, Abrest, de Serbannes, de Brugheas, d'Hauterive et Saint-Yorre, destinée à faire contournement Sud – Ouest de l'agglomération du Nord au Sud,
- Trace les voiries internes structurantes, les principales avenues mixtes, le boulevards Est, les voies de desserte et les carrefours à créer ou à améliorer, et les principaux chemins de promenade et de grandes randonnées, selon les mêmes dispositions que le Schéma Directeur. Mais avec toutefois deux différences :
  - la voie structurante parallèle à la RN.209 (à l'Est) à Creuzier-le-Neuf doit avoir une réalisation concordante avec le contournement Ouest de l'agglomération. Elle permettra la gestion du trafic lié au pôle Vichy Nord et améliorera les conditions de vie dans les secteurs traversés et habités de Creuzier-le-Neuf situés le long de la RN 209,
  - le réseau spécifique de circulations en modes doux sur Bellerive-sur-Allier de part et d'autre de la tête de pont de Bellerive ne figure qu'en partie dans la première phase de réalisation,

**CINQUIEME PARTIE**

**JUSTIFICATION DE COMPATIBILITE  
DU SCHEMA DIRECTEUR PAR RAPPORT AUX  
TEXTES ET LOIS EN VIGUEUR**

## cinquième partie

### JUSTIFICATION DE COMPATIBILITE DU SCHEMA DIRECTEUR PAR RAPPORT AUX TEXTES ET LOIS EN VIGUEUR

#### 5.1. COMPATIBILITE AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME, ET LES PRESCRIPTIONS DE L'ARTICLE L 111.1.1. DU CODE DE L'URBANISME

- a) Aucune Directive Territoriale d'Aménagement ne fixe de dispositions concernant le territoire de l'agglomération de Vichy.
- b) Le Schéma Directeur est élaboré et établi selon les dispositions du Code de l'Urbanisme et notamment son article R 122.25.
- c) Le Schéma Directeur répond aux préoccupations visées à l'article L 111.1.4. du Code de l'urbanisme (entrées d'agglomération).

#### 5.2. COMPATIBILITE AVEC LES LOIS DU 31 MAI 2000 ET DU 5 JUILLET 2000 SUR L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Actuellement, aucune aire ne répond aux normes techniques requises pour faire partie du schéma départemental d'accueil des gens du voyage. Cependant dans le cadre dudit schéma, la recherche de terrains susceptibles de constituer des aires d'accueil pour ces populations doit être engagée.

Ayant une vocation d'habitat, ces aires sont situées au sein de zones adaptées à cette vocation, c'est-à-dire de zones urbaines ou à proximité afin de permettre un accès aisé aux différents services (équipements scolaires, sanitaires, éducatifs, sociaux et culturels) et d'éviter les surcoûts liés aux travaux de viabilisation.

Tous les terrains jugés incompatibles avec une fonction d'habitat (inondabilité, proximité d'équipements entraînant des nuisances) sont par conséquent à proscrire.

#### 5.3. COMPATIBILITE AVEC LA MISE EN ŒUVRE DES PROJETS D'INTERET GENERAL

Il n'y a pas de Projet d'Intérêt Général qui intéresse le territoire du Schéma Directeur.

**5<sup>ème</sup> PARTIE : JUSTIFICATION DE COMPATIBILITE DU SCHEMA DIRECTEUR PAR RAPPORT AUX TEXTES ET LOIS EN VIGUEUR**

#### **5.4. SENSIBILITE ARCHEOLOGIQUE**

L'ensemble du périmètre du Schéma Directeur figure à l'intérieur de la Zone de sensibilité archéologique forte, à l'exception des territoires des communes de Seuillet, Magnet, Cusset, et Le Vernet qui figurent en Zone de sensibilité archéologique moyenne.

#### **5.5. COMPATIBILITE AVEC LA PROTECTION DES EAUX MINERALES**

Aucune des dispositions du Schéma Directeur n'a pour vocation ou pour conséquence de ne pas être compatible avec les textes en vigueur sur la protection des eaux minérales.

#### **5.6. SERVITUDES ET RISQUES TECHNOLOGIQUES** (voir ci-dessus pages 98 et 99)

#### **5.7. SERVITUDES ET RISQUES NATURELS** (voir ci-dessus pages 97 et 98)