



**PROCES VERBAL DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT ET
AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE)**

Dossier d'enquête publique

Déclaration de Projet n°1

PÔLE D'EXCELLENCE DE LA PERFORMANCE SPORTIVE ET SPORT POUR TOUS

SANTE JEUNESSE HANDICAP
PERFORMANCE
DEVELOPPEMENT
DURABLE
INNOVATION
VICHY



VICHY COMMUNAUTÉ

**Projet de pôle d'excellence de la performance sportive et sport pour tous
PROCES-VERBAL DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT DU 05 NOVEMBRE 2019**

NOM	Structure / Fonction
Mme ASTIC Sylvaine	Sous-Préfet de Vichy
M. AGUILERA Frédéric	Président de Vichy Communauté
Mme POUX Patricia	Conseil Régional AURA
M. SENN Thomas	Directeur du CREPS AURA - Vichy
M. SENNEPIN François	Maire de Bellerive-sur-Allier
M. PETIOT Olivier	DDT Allier
Mme POURVOYEUR Stéphanie	DDT Allier / SAUDT
M. PACAUD Jacques	ENEDIS
M. ALLARD Fabien	Crescendo Conseil - Programmiste
M. DECHAMP Jérôme	Vichy Communauté
M. COSTELLE Philippe	Vichy Communauté
M. BUISSON Grégory	Vichy Communauté
Mme BONNET DUBREIL Morgane	Vichy Communauté – Directrice de l'aménagement et du logement
Mme ENJOLRAS Karine	Vichy Communauté – Service Urbanisme

Excusés :

- M. RIBOULET Claude, Président du Conseil Départemental de l'Allier
- M. DUBOISSET Gilles, Président de la CCI Allier
- M. RUSSIAS Jean-Marie, Architecte des Bâtiments de France – UDAP Allier
- Mme SERANGE Katia, Orange – collectivités locales
- Mme SEGALT Sandrine, SDE 03

Ordre du jour :

Examen conjoint de la procédure de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU de Bellerive-sur-Allier.

Synthèse

M. le Président de Vichy Communauté ouvre la réunion, remercie les participants et propose de débiter la présentation du projet du pôle d'excellence de la performance sportive et sport pour tous.

Mme. Enjolras débute la présentation de la déclaration de projet portant sur le pôle d'excellence sportive, et décline les éléments de contexte du projet, la démonstration de l'intérêt général du projet, puis les principaux éléments de l'état initial du site et les incidences sur l'environnement, à savoir une anthropisation existante et dominante du site que le projet prend en compte par un redéploiement des équipements majoritairement sur ces espaces déjà artificialisés. La volonté est cependant de maintenir et de renforcer le principe de « parc d'équipement » par le maintien et le développement des structures végétales et la protection de la trame bleue.

Elle précise qu'au moment de l'arrêt du PLU de Bellerive-sur-Allier en novembre 2017, l'état d'avancement du projet n'avait pas permis de définir les dispositions réglementaires adaptées. La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU intègre ces dernières rédigées à l'issue de l'évaluation environnementale du plan et du projet. Elle rappelle que la déclaration de projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale qui a permis d'identifier les incidences probables sur l'environnement du projet.

Les personnes publiques associées sont invitées à formuler leurs remarques et à débattre du projet.

Direction Départementale des Territoires

Les services de l'Etat soulignent la qualité de la présentation et du dossier, la clarté de l'évaluation environnementale et de la mise en compatibilité du PLU de Bellerive-sur-Allier. L'élaboration d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le site appuie et renforce les documents réglementaires dans la définition du principe de parc sportif.

Sur le règlement écrit, un point technique appelle des précisions (qui ont été apportées par Vichy Communauté).

[Ces précisions portent sur les destinations et sous-destinations inscrites au règlement. La recodification du code de l'urbanisme de 2015 en vigueur depuis 1^{er} janvier 2016 a modifié la liste des destinations et sous-destinations, celles-ci ne sont cependant pas reprises dans les articles de la mise en compatibilité car le choix avait été fait lors de la révision du PLU de Bellerive-sur-Allier d'appliquer au règlement écrit le code de l'urbanisme dans la version antérieure à la recodification]

Les services de l'Etat rappellent qu'en parallèle de la procédure de déclaration de projet, une modification du PPRi de la rivière Allier est en cours afin de clarifier l'application d'un article et lever toute ambiguïté concernant les projets du pôle sportif inclus dans la zone d'Espaces Stratégiques de Requalification (ESR) du PPRi. Cette modification est actuellement mise à disposition du public, et devrait être approuvée en début d'année 2020. Conformément au règlement de la zone ESR, Vichy Communauté a mené une étude de vulnérabilité pour la mise en œuvre du projet de pôle sportif. Cette étude sera rendue dans les prochains jours.

Les services de l'Etat émettent un avis sans observation sur le dossier de déclaration de projet.

Mme le Sous-Préfet de Vichy

Mme le Sous-Préfet de Vichy fait part de la qualité du travail mené en coopération entre les différents services et les acteurs du projet. Les échanges en amont du projet ont permis de définir les attentes de chacun, notamment en termes de planning et de prise en compte environnementale du projet.

Pour la représentante de l'Etat, la déclaration de projet n'appelle pas d'observation.

M. le directeur du CREPS Vichy Auvergne

La définition du projet du pôle sportif a été co-construite avec Vichy Communauté et la Région autour d'objectifs communs dans des délais contraints. Les relations étroites avec les services de Vichy Communauté ont permis de tenir le calendrier. Les conditions de réalisation du projet, inscrites à la déclaration de projet, sont le fruit d'un partenariat effectif et constructif.

Le directeur du CREPS n'a pas d'observations à formuler sur le dossier de déclaration de projet.

M. le Maire de Bellerive-sur-Allier

M. le Maire souligne l'intérêt général du projet et partage les orientations données au renforcement et développement du pôle sportif, notamment sur ces aspects environnementaux.

M. le Maire de Bellerive-sur-Allier émet un avis favorable pour le dossier de déclaration de projet.

Conclusion

Les avis des personnes publiques associées présentes à la réunion d'examen conjoint sont favorables. Le présent PV de la réunion d'examen conjoint sera joint au dossier d'enquête publique, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale dont la réception est attendue le 14 novembre 2019.

Rappel des éléments de calendrier : l'enquête publique se déroulera sur les mois de novembre et décembre 2019, pour une adoption de la déclaration de projet en conseil communautaire de février 2020.

M. le Président remercie les participants et clôture la réunion.

Information complémentaire :

Le Conseil Départemental de l'Allier a transmis un avis sans remarque sur la déclaration de projet, reçu en date du 8 novembre 2019. Ce courrier est joint au présent procès verbal.

Pièces jointes en annexes :

- *Support de la présentation de la réunion*
- *Avis du Conseil Départemental de l'Allier*



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

Le 14 novembre 2019

**Information sur l'absence d'avis
de l'Autorité environnementale relatif
à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Bellerive-sur-Allier (Allier)**

Demande d'avis n°2019-ARA-AUPP-00847

Par courrier reçu par la DREAL le 14 août 2019, la communauté de Vichy a sollicité l'avis de l'Autorité environnementale au titre des articles R. 104-21 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à la procédure d'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme.

Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'Autorité environnementale ne s'étant pas prononcée dans les trois mois à compter de la date de la saisine, soit le 14 novembre 2019, est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

Direction de l'Aménagement du Territoire

A Moulins
Le 28 octobre 2019

Service Urbanisme et Habitat
☎ 04.70.35.72.99.
Réf. LV

Monsieur Frédéric AGUILERA
Président
Vichy Communauté
9 place Charles de Gaulle
CS92956
03209 VICHY

Objet : Plan local d'urbanisme de la commune de Bellerive sur Allier – Mise en compatibilité CR3312

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 27 août 2019, vous m'avez fait parvenir la déclaration du projet de pôle d'excellence de la performance sportive pour tous emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Bellerive sur Allier arrêtée par la communauté d'agglomération par délibération du 13 juin 2019.

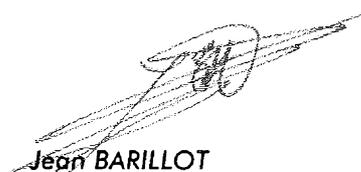
A la lecture des éléments transmis et en concertation avec les directions concernées, je vous informe que les documents n'appellent aucune remarque particulière.

Les services du Département restent bien entendu à votre disposition pour tout renseignement complémentaire que vous jugerez utile.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Le Président du Conseil départemental,
Pour le Président du Conseil
départemental et par délégation,
Le Directeur général adjoint
Développement et Aménagement du
Bourbonnais

VICHY COMMUNAUTÉ		
CADRE :	Ame CUSSET	<input checked="" type="checkbox"/>
Plus :		
Plus :		<input checked="" type="checkbox"/>
Plus :		
Missions :		
- 8 NOV. 2019 N° 7814		
LE DE :	Municipalité	
DE :	Urbanisme / Aménagement	<input checked="" type="checkbox"/>
DE :	Urbanisme / Services	
DE :	Planification / Développement	
DE :	Équipement / Services	



Jean BARILLOT



VICHYCOMMUNAUTÉ



Déclaration de projet n°1
Pôle d'excellence de la performance sportive et sport
pour tous emportant mise en compatibilité du PLU de
Bellerive-sur-Allier

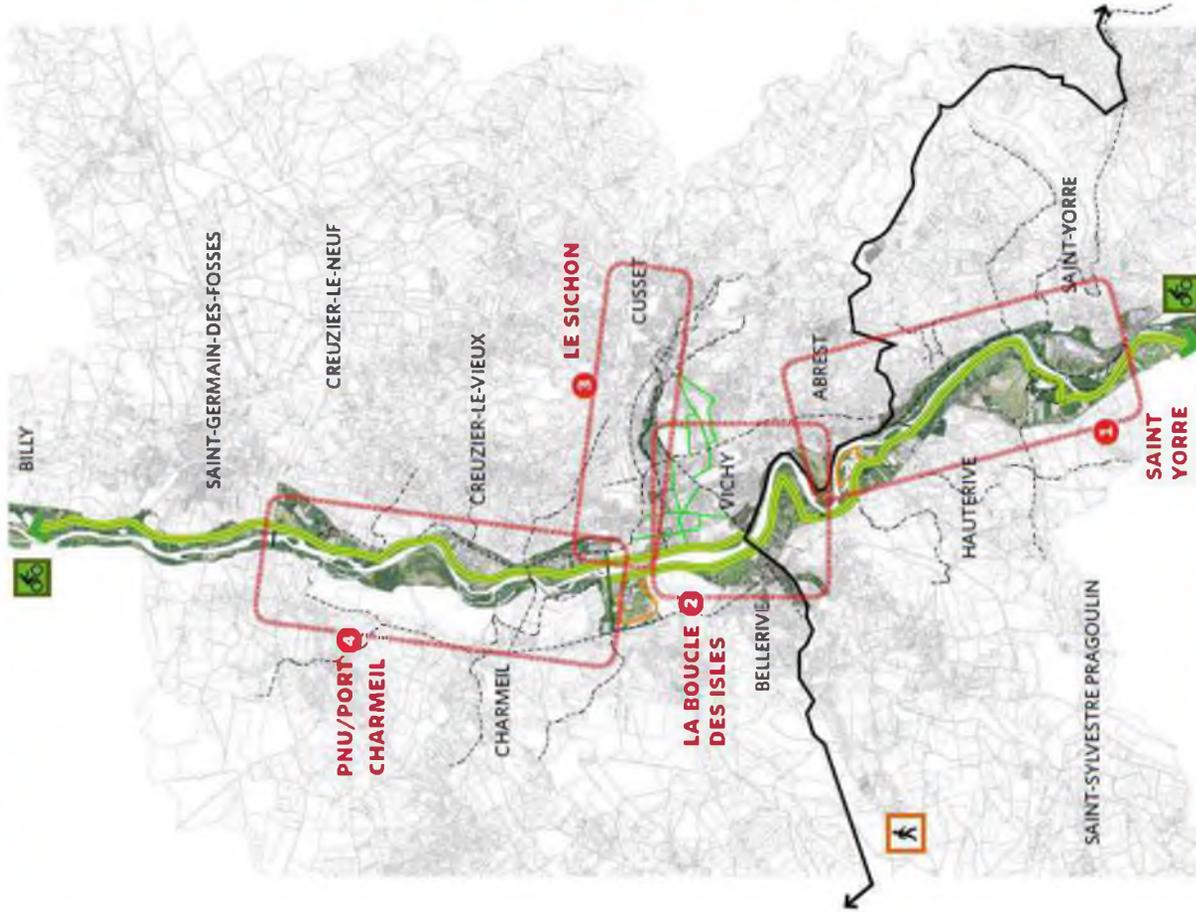
Réunion d'examen conjoint du 5 novembre 2019



La Région
Auvergne-Rhône-Alpes



Un projet d'agglomération



1. ENJEUX DE PROXIMITÉ ET DE SOLIDARITÉ TERRITORIALE



> L'amélioration de l'organisation des déplacements



> La trame verte et bleue comme cadre de vie



> La préservation et le développement des jardins familiaux



> La préservation et le développement des jardins familiaux

2. ENJEUX DE DEVELOPPEMENT COMMUNAUTAIRE



> La réduction de la vulnérabilité aux inondations



> Les actions transversales pour préserver l'environnement

3. ENJEUX STRATEGIQUES METROPOLITAINS



> La valorisation de l'axe Allier



> L'affirmation de l'identité de "métropole verte" comme atout de la stratégie économique



> Le renforcement de l'économie touristique



Une réflexion engagée autour du concept de plateau d'économie sportive

De l'étude stratégique ...

les conditions de réussite de ce projet de modernisation du plateau d'économie sportive :

- **Faire de Vichy Communauté un pôle de la performance sportive innovant et moderne**
- **Intégrer et développer les activités et savoir-faire présents sur le site avec le CREPS**
- **Renforcer la compacité des lieux à vocation sportive d'intérêt communautaire**

... à la définition des sites

Le projet global consiste à :

- Rénover et développer le centre omnisports en liaison avec le projet de restructuration du CREPS pour accueillir les stages sportifs : du niveau amateur au très haut niveau et ainsi créer un pôle d'équipements dédié à la recherche de performance ;
- Rénover et développer le pôle tennis sur le site emblématique et historique du Sporting Club ;
- Développer le complexe sportif de la Boucle des Isles pour accueillir les pratiques de rugby et de foot des clubs locaux actuellement sur le centre omnisports.



3 sites d'intervention

Le Centre omnisports
et le CREPS
pour la **performance**,
le haut niveau et les
rencontres officielles

Le Sporting tennis,
site de terre battue
de référence,
à l'échelle régionale,
voire nationale

Le complexe de la
Boucle des Isles
pour **les pratiques**
des clubs locaux





Le programme : le CREPS



Construction bâtiment restauration

- Surface d'emprise au sol du projet : environ 1 300 m²
- Hauteur de construction : environ 4,50m, hypothèse toiture terrasse

Construction parking aérien

- Surface d'emprise au sol : environ 1 500 m²
- 60 places de stationnement

Construction extension bâtiment formation

- Surface d'emprise au sol du projet : environ 600 m²
- Hauteur de construction : environ 3m, hypothèse toiture terrasse

Construction bâtiment stockage matériels

- Surface d'emprise au sol du projet : environ 250 m²
- Hauteur de construction : environ 3,50m, hypothèse couverture « plate »

Construction chaufferie

- Surface d'emprise au sol du projet : environ 500 m²
- Hauteur de construction : environ 5m, hypothèse couverture « plate »

Construction extension bâtiment Bourbonnais

- Surface d'emprise au sol du projet : environ 200 m²
- Hauteur de construction : environ 3,50m, hypothèse toiture terrasse

Construction bâtiment pôle performance

- Surface d'emprise au sol du projet : environ 2 000 m²
- Hauteur de construction : environ 8,00m, hypothèse couverture « plate »

Construction gymnase double

- Surface d'emprise au sol du projet : environ 4 200 m²
- Hauteur de construction : environ 14m, hypothèse toiture terrasse

Construction parking aérien

- Surface d'emprise au sol : environ 500 m²
- 20 places de stationnement



La boucle des Isles

2019

- Terrain synthétique de football
- Terrain synthétique de rugby

2020

- Terrain d'honneur rugby
- Nouveau terrain de football

2021

- Terrain d'honneur football
- Demi-terrain de rugby

2022

- Terrain d'entraînement football
- Demi-terrain football

Si nécessaire après 2022

- Nouveaux terrains de football





Le Sporting tennis





L'intérêt général du projet de pôle d'excellence de la performance sportive et sport pour tous

Poursuivre le projet global d'aménagement de l'axe Allier, projet inscrit dans la dynamique urbaine de revalorisation de la rivière Allier dans sa partie urbaine ;

Structurer une offre sportive et touristique autour des savoir-faire de l'agglomération (équipement de haut niveau, paralympiques, préparation et thermalisme, le CREPS, le sport de pleine nature de la Montagne Bourbonnaise, les médecines du sport, ...)

Permettre la candidature de Vichy Sport aux jeux olympiques 2024 comme « base arrière de repos et entraînement » : (labels « Terre de Jeux », « Génération 2024 » et « Centre de Préparation aux Jeux » - CPJ).



La temporalité du projet et le PLU de Bellerive-sur-Allier

Le P.L.U. de la commune de Bellerive-sur-Allier a été arrêté le 16 novembre 2017 et approuvé le 20 septembre 2018. Le projet de plateau d'économie sportive « Pôle d'excellence de la performance sportive et sport pour tous » a émergé en parallèle de cette révision de P.L.U. Au stade de l'arrêt du P.L.U., le projet de plateau d'économie sportive n'était pas suffisamment avancé, donc il n'a pas été intégré au projet de P.L.U lors de l'arrêt du document.

- Le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi)

Parallèlement à la déclaration de projet n°1, les services de l'Etat viennent d'engager une procédure de modification du Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) de la rivière Allier- Agglomération de Vichy pour corriger une incohérence au niveau du règlement portant sur les Espaces Stratégiques de Requalification (ESR).



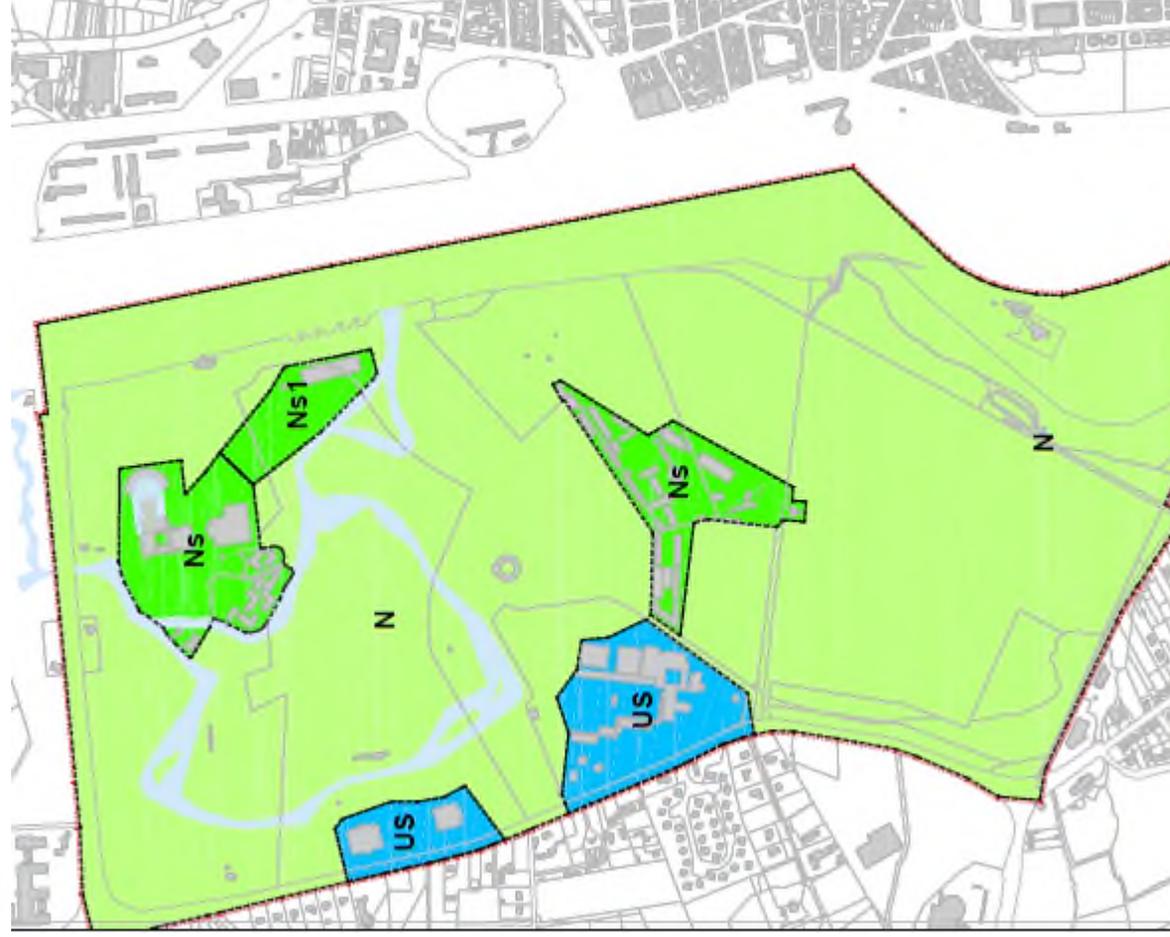
Le projet de mise en compatibilité

- Le PADD : dans l'axe 2 du PADD, le principe énoncé de « valoriser les activités touristiques et sportives » sera renforcé par une orientation complémentaire propre aux enjeux et objectifs développés par le projet communautaire et régional de pôle d'excellence de la performance sportive et sport pour tous ;
- Plan de zonage : la traduction réglementaire du projet sera inscrite au zonage de manière lisible et identifiable avec la mise en œuvre d'un secteur propre au projet. Ce zonage spécifique viendra encadrer les secteurs d'implantation d'équipements sportifs en tenant compte des enjeux environnementaux des sites ;
- Règlement : en partie situé en secteur de site inscrit, partiellement inclus en périmètre de Monuments Historiques, et au regard des enjeux environnementaux identifiés à l'évaluation environnementale, les règles seront adaptées et précisées pour définir le cadre de réalisation du projet ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : une OAP sera réalisée pour encadrer le développement de ce secteur de « nature urbaine » avec la prise en compte des problématiques urbaines, architecturales, patrimoniales et environnementales des sites venant compléter les dispositions réglementaires.

PRINCIPES	ORIENTATIONS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE / ACTIONS
<p style="text-align: center;">2 - VALORISER LES ACTIVITES TOURISTIQUES ET SPORTIVES</p>	<p>↳ Développer les activités touristiques et de loisirs (ludiques, sportives et hébergement) aux abords de l'Allier</p> <div style="border: 2px solid orange; border-radius: 15px; padding: 10px; margin-top: 20px;"> <p>Structurer et développer un pôle de l'excellence de la performance sportive et sport pour tous sur les sites existants en bord d'Allier</p> </div>	<p>→ Valoriser le pôle d'accueil touristique et de loisirs</p> <ul style="list-style-type: none"> - promenades et pôle de loisirs "Les Bailleurs Rives d'Allier" - Boucle des Isières - centre infotouristique de loisirs <p>→ Articuler les activités hôtelières et sportives</p> <p>→ Développer une offre d'hébergement de plein air haut de gamme</p> <p>→ Structurer le pôle d'accueil touristique de la Boucle des Isières et faciliter l'accueil des camping cars</p>



Le zonage actuel : partie nord



Zone US

- Équipements

Zone Ns/ Ns1

- Espaces de sports et loisirs

Zone N

- Espace protégé, extension limitée des habitations

Zone UB

- centre-ville

Zone UT

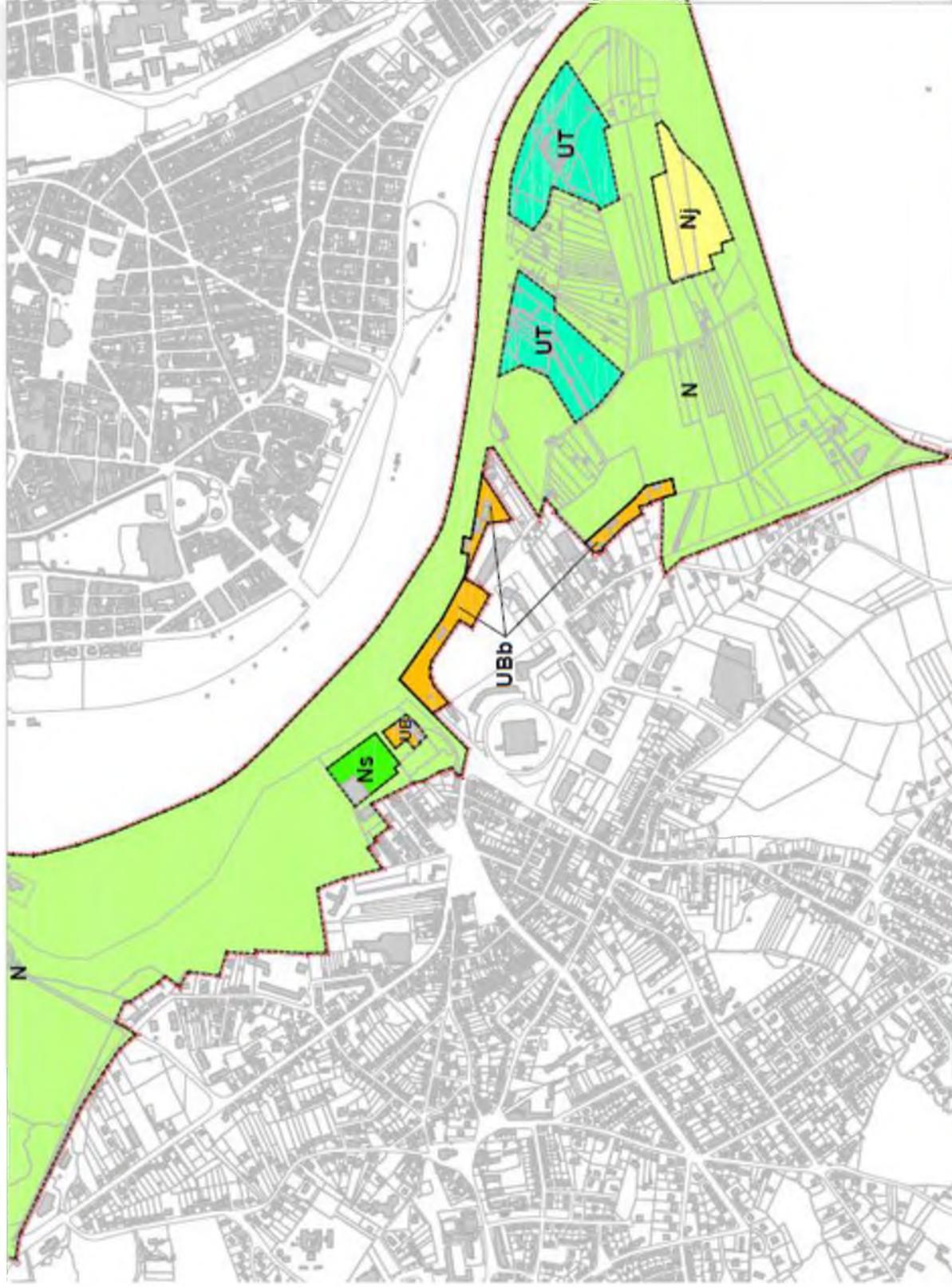
- Hébergement de plein air

Zone Nj

- Jardins familiaux

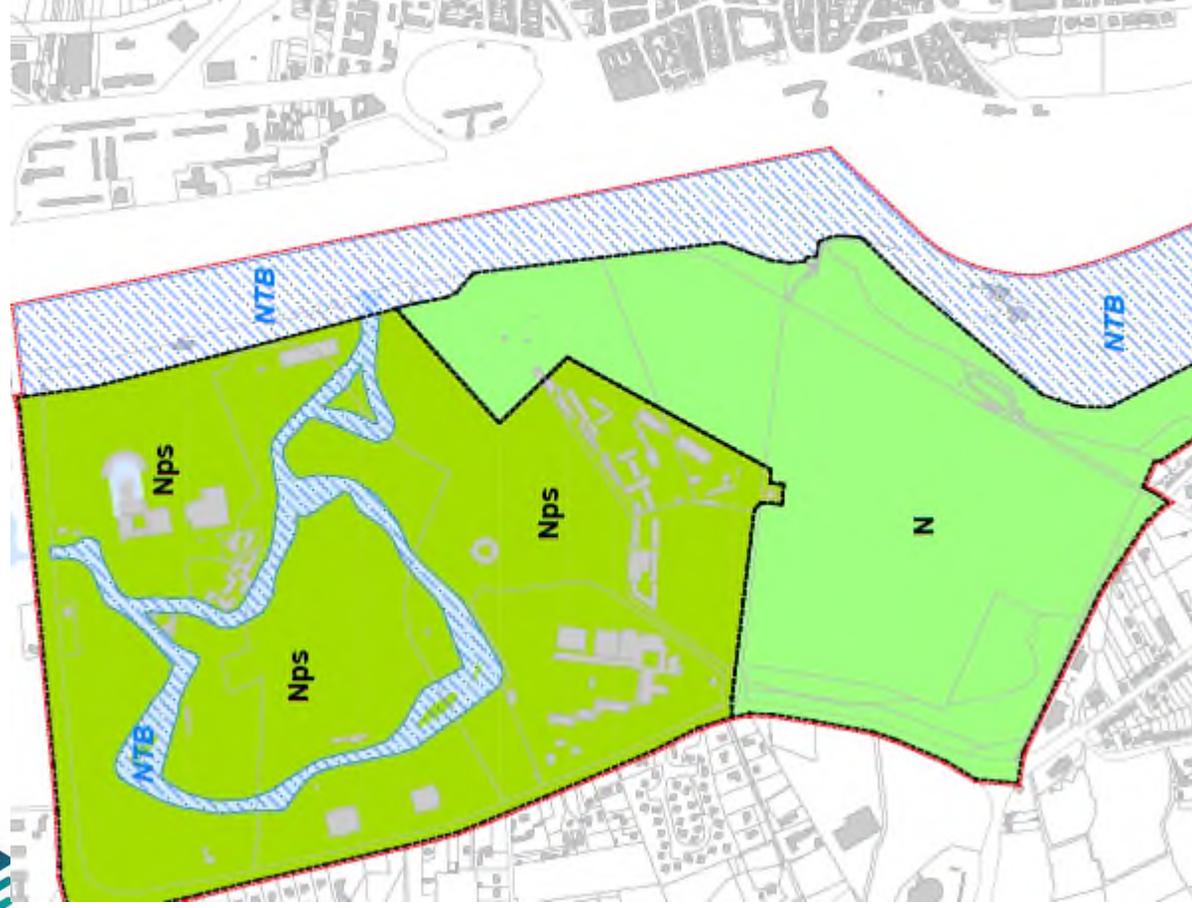


Le zonage actuel : partie sud





Le zonage projeté : partie nord



Zone N

- Espace protégé, extension limitée des habitations

Secteur Nps (parc sportif)

- Équipements sportifs avec coefficient d'emprise au sol

Secteur NTB (Trame bleue)

- protection et valorisation de la trame bleue

Zone UT

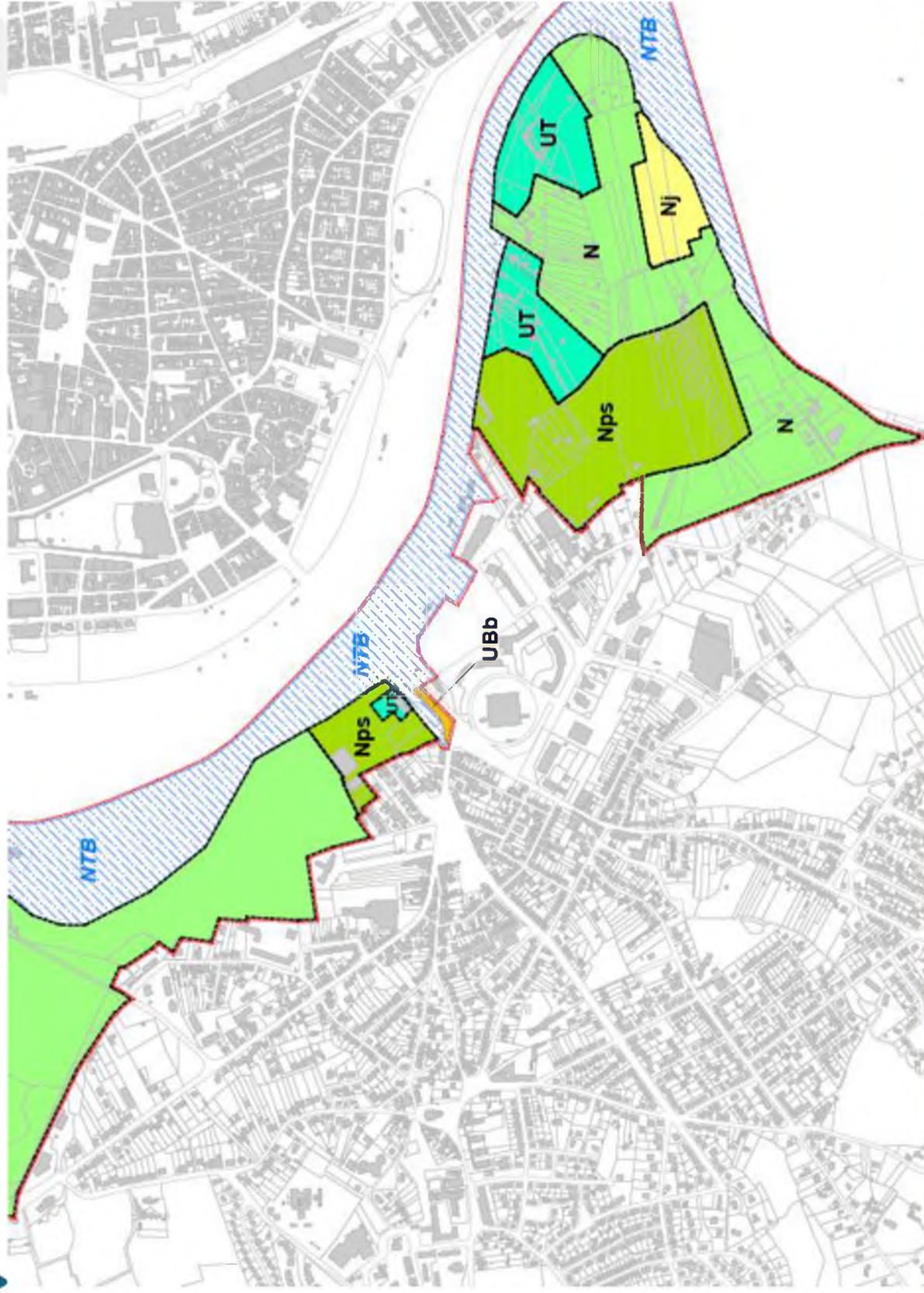
- Hébergement de plein air et aux commerces liés à leau

Zone Nj

- Jardins familiaux



Le zonage projeté : partie sud





Le règlement : principales adaptations pour la mise en œuvre du projet

- Adaptation des destinations (zones et secteurs)
- Encadrement de la constructibilité des zones (coefficient d'emprise au sol)
- Précisions sur les implantations, hauteurs et aspects des constructions
- Renforcement des prescriptions sur les espaces libres et plantations

L'évolution du règlement s'appuie sur l'évaluation environnementale menée à l'échelle du plan et du projet.

BILAN DES SURFACES

L'économie générale du PLU de Bellerive-sur-Allier n'est pas remise en cause par la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU.

	SURFACE en Ha du PLU	SURFACE en Ha après la déclaration de projet
LES ZONES URBAINES	597	587
LES ZONES A URBANISER	77	inchangée
LES ZONES A GRICOLES	366	inchangée
LES ZONES NATURELLES	856	866



L'OAP

Pôle d'excellence de la performance sportive et sport pour tous

Maintenir et renforcer les ambiances paysagères de parc et développer les cheminements doux en liaison avec la voie verte

Insérer les équipements dans des clairières arborées et veiller à l'intégration des constructions

Intégrer les parkings comme motifs paysagers au sein des espaces

Maintenir un cils arboré du parc sportif et restaurer les continuités écologiques

Renforcer les liaisons entre espaces urbains et l'Allier, maintenir des cadrages sur la rivière

Poursuivre la requalification et revalorisation des affluents de l'Allier (Le Sarmon et le Briandelle) et de la rivière artificielle

Composer une façade urbaine et paysagère de qualité, très perçue depuis la rive droite de Vichy, en premier plan les aménagements des rives d'Allier, en second plan le pôle d'excellence de la performance sportive et sport pour tous

Maintenir des espaces de transition entre les sites du parc sportif et les secteurs attenants (résidentiels et touristiques)

Améliorer la lisibilité et la sécurité des accès principaux

Assurer une bonne insertion des éléments de clôture afin de maintenir l'ambiance de parc et la continuité visuelle entre les espaces



Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
PLU de la commune de Belleverrière-sur-Allier



Planning : Procédure d'évolution du PLU de Bellerive

