

Commune de VICHY



PLAN LOCAL D'URBANISME

5. Orientations d'Aménagement et de Programmation

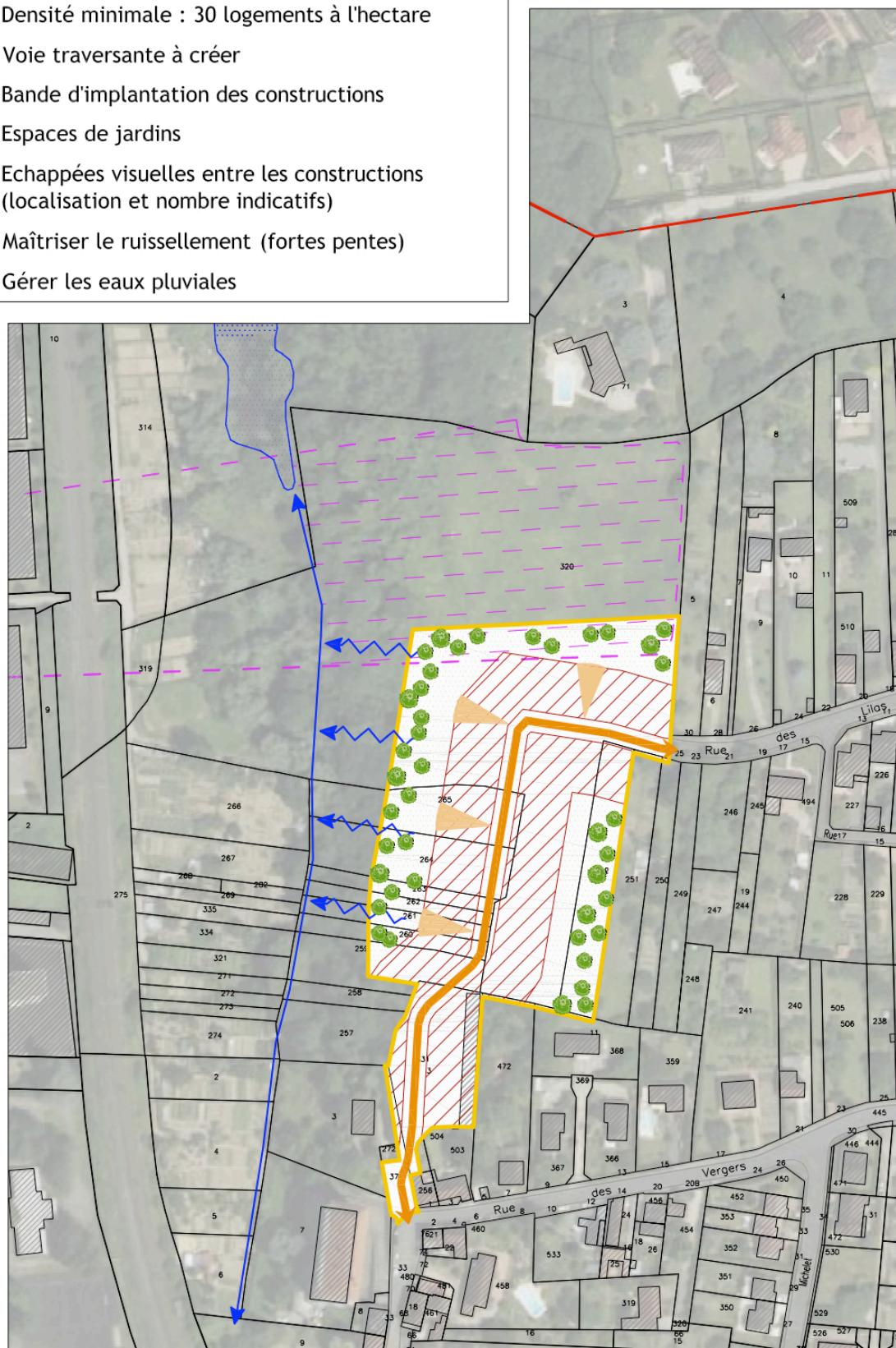
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire
approuvant le PLU en date du 28 septembre 2017

Le Président Claude MALHURET

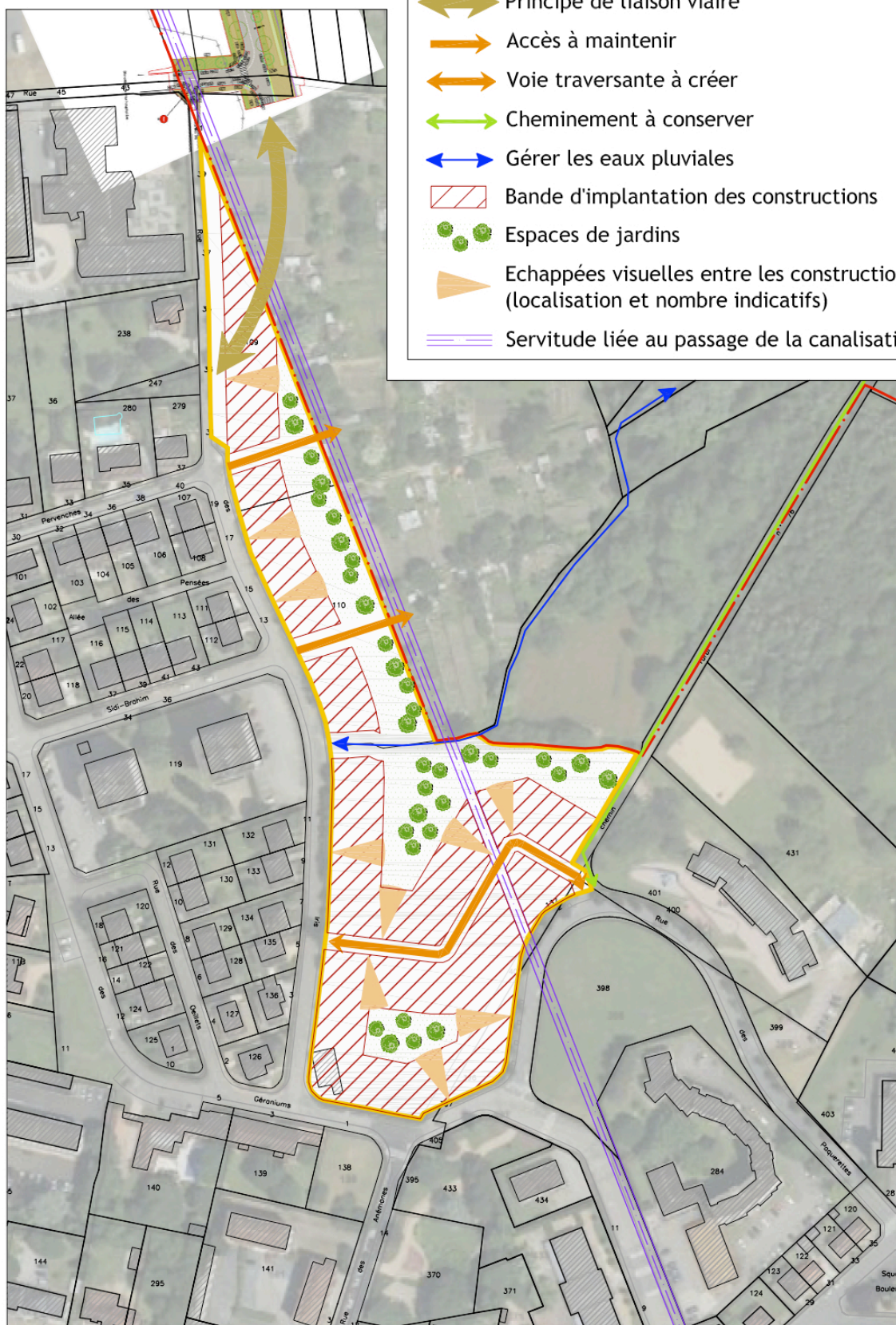
Vidal
consultants

- Limite communale Vichy / Creuzier-le-Vieux
- Cône de vue depuis le pont de l'Europe à respecter
- Périmètre de l'OAP
Densité minimale : 30 logements à l'hectare
- ↔ Voie traversante à créer
- Bande d'implantation des constructions
- Espaces de jardins
- ▲ Echappées visuelles entre les constructions (localisation et nombre indicatifs)
- ⚡ Maîtriser le ruissellement (fortes pentes)
- ↔ Gérer les eaux pluviales

Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 : Secteur Beauséjour



**Orientation d'Aménagement
et de Programmation n°2 :
Secteur Les Garets - Bellevue**



- Limite communale Vichy / Cusset
- Périmètre de l'OAP
Densité minimale : 30 logements à l'hectare
- ↔ Principe de liaison viaire
- Accès à maintenir
- ↔ Voie traversante à créer
- ↔ Cheminement à conserver
- ↔ Gérer les eaux pluviales
- ▨ Bande d'implantation des constructions
- Espaces de jardins
- △ Echappées visuelles entre les constructions
(localisation et nombre indicatifs)
- Servitude liée au passage de la canalisation de gaz

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION POUR LA MISE EN VALEUR DU SICHON EN COEUR URBAIN

ÉQUIPE MAÎTRISE D'OEUVRE



Date: 8 decembre 2022

SOMMAIRE

LES AMÉNAGEMENTS URBAINS ET PAYSAGERS

- Stratégie verte : un ruban végétal p.03
- Principe de réaménagement p.04
- Résumé des propositions p.06

OAP

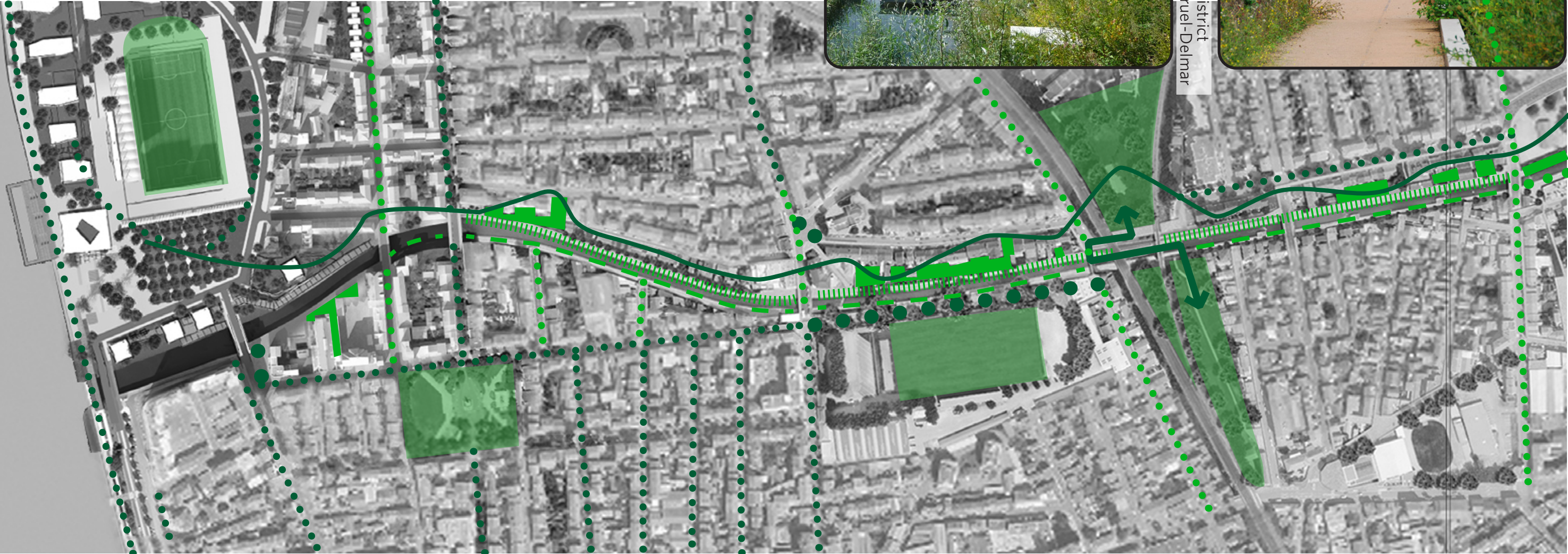
- Un poumon vert rafraichissant! p.07
- Schéma d'enjeux p.08
- Charte d'aménagement p.14
- Palette végétale p.16
- Synthèse des stratégies p.20

LES AMÉNAGEMENTS URBAINS ET PAYSAGERS

Stratégie verte : un ruban végétal

- Alignement d'arbres existants
- Alignement d'arbres futurs - renforcement de la trame végétale
- Renaturation
- Plantations d'espèces arbustives indigènes
- Double alignement de grands sujets
- Fort dialogue entre les deux parcs
- Espaces verts
- Jardins privés en bord de Sichon

Le déroulement asymétrique d'un ruban vert de la confluence avec l'Allier vers Cusset..., de l'espace urbain, vers la nature...



Borrière Chênaie Eco district
Atelier des Paysages Bruei-Delmar

Inzinac-centre ville_Urbicus

UNE RIVE DROITE RENATURÉE

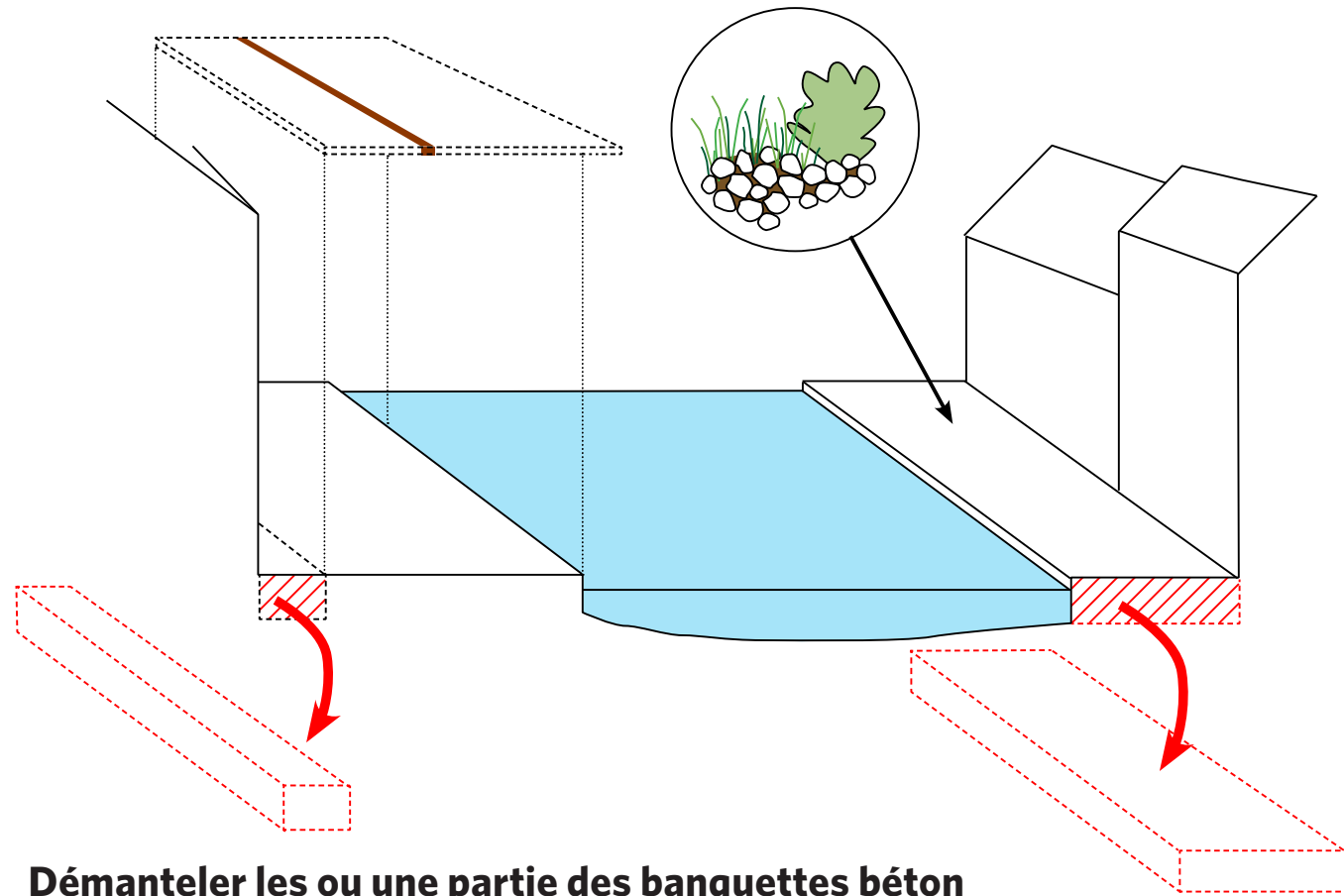
UNE RIVE GAUCHE PROMENÉE ET PLANTÉE

LES AMÉNAGEMENTS URBAINS ET PAYSAGERS

Principe de réaménagement

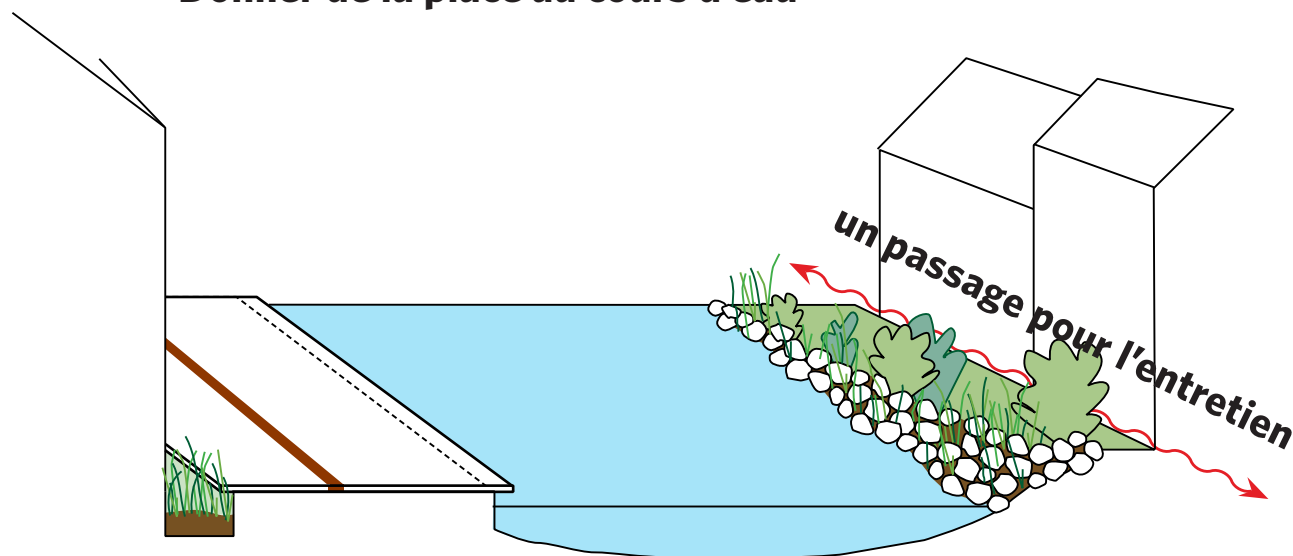
S'appuyer sur l'existant

Injecter du végétal



Démanteler les ou une partie des banquettes béton

Donner de la place au cours d'eau



Une promenade au fil de l'eau

Une berge renaturée

Aujourd'hui, le Sichon dans sa partie de Vichy est **entièrement chenalisé**, emprisonné entre d'épaisses banquettes de béton envahies par endroits par des végétaux nuisibles se faufilant entre les fissures. Le bâti a tourné le dos, de nombreux murs-pignons font face à ce cours d'eau ainsi que des jardins surelevés et cachés derrière d'épais murs. Afin de redonner une nouvelle image à ce cours d'eau abandonné, il s'agit de travailler sur **un profil de berge moins aride**, moins insécurisé, accueillant et accessible redonnant au Sichon **un aspect plus naturel**.

En s'appuyant sur les profils de berges existants, on s'aperçoit que la rive droite a dans son ensemble, d'avantage de jardins venant déborder sur le Sichon que la rive gauche, plus bâtie et plus fermée.

Ainsi sur ce constat, il a été choisi de **traiter de manière asymétrique les deux rives**, l'une conservant la banquette béton pour un usage de promenade, et l'autre plus végétale selon une technique mixte associant enrochement et végétaux de type hélophyte et autres saules arbustifs, tout en intégrant un **passage d'une largeur de 2 mètres empruntable pour permettre l'entretien des murs privatifs**.

La berge bétonnée en rive droite est donc démantelée et une partie en pied de bâti en rive gauche est rognée, ceci pour permettre **des plantations d'espèces arbustives indigènes accompagnant le cheminement piéton**.

La structure de ce dernier vient s'appuyer sur les quais maçonnés existants et propose **un parcours en béton accompagné d'une bande en acier corten**. Celui-ci par un jeu de gravure ou de texture, marque les différents sites d'intérêts notoires et accompagne le promeneur sur tout le tracé de la promenade du Sichon.

Ainsi, depuis les rues venant heurter le Sichon en rive gauche, **des fenêtres paysagères** sont créées, orientées sur cette façade végétale développant une **ambiance bucolique** sur ce parcours.

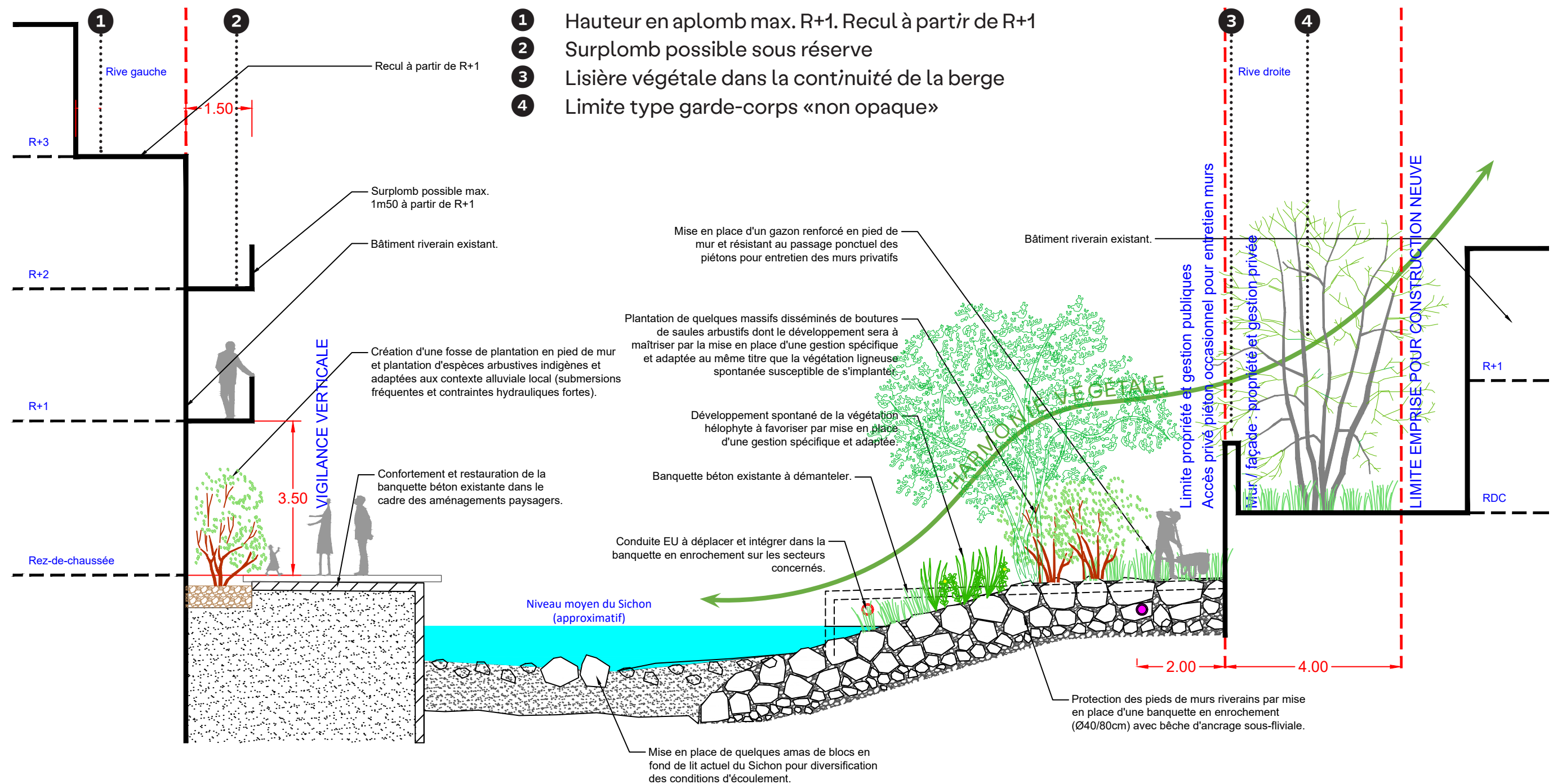
Cette intervention redonne **plus d'espace au Sichon pour s'écouler** et amorce le tissage d'un nouveau corridor écologique entre le lac d'Allier et le Sichon de Presles.



LES AMÉNAGEMENTS URBAINS ET PAYSAGERS

Principe de réaménagement

Coupe sur type et principe de renaturation sur la rive droite du Sichon - asymétrie des berges



LES AMÉNAGEMENTS URBAINS ET PAYSAGERS

Résumé des propositions

Les aménagements des quais de Vichy constituent un enjeu primordial dans la revalorisation du Sichon et la réappropriation par les habitants de ce secteur. Il s'agit en effet de s'affranchir de l'image d'égout à ciel ouvert, et de faire de cet axe, un véritable lieu de convivialité et de respiration urbaine.

1 **Aménagements**

Un traitement asymétrique des berges va permettre d'infiltrer de la nature sur ce tronçon aujourd'hui très froid, et d'aménager une promenade ludique redonnant l'envie aux usagers de s'arrêter, contempler les lieux, se détendre, pique-niquer, jouer, au contact de l'eau...

2 **Le parcours**

En suivant le fil d'Ariane au sol, les usagers pourront découvrir une promenade animée, proposant des activités diversifiées de la confluence de l'Allier au passage à Cusset. Jeux, événements artistiques, mobiliers sportifs, zones de restauration, points de vue paysagers, etc...s'articulent au fil de l'eau... Son rôle est également de diffuser une nouvelle impulsion positive aux quartiers traversés.

3 **Mobilité**

De nouveaux accès viennent compléter l'offre déjà existante et améliorent la visibilité du site ainsi que sa perméabilité. Le travail autour de pôles singuliers va permettre de créer un signal sur le site incitant le promeneur à s'arrêter, descendre, et progresser au bord de l'eau, à pieds, ou à vélo...

De nouvelles pistes cyclables sur le tissu urbain périphérique viennent compléter l'offre de déplacement...

4 **Renaturation**

Le reprofilage des berges va apporter une nouvelle image de marque au Sichon et lui rendre ainsi un aspect de rivière. En rive droite, une berge plus naturelle par une technique de génie mixte (enrochement + végétaux) agrémentée de quelques pontons destinés aux habitants, en rive gauche une promenade en béton s'appuyant sur les banquettes maçonnées.

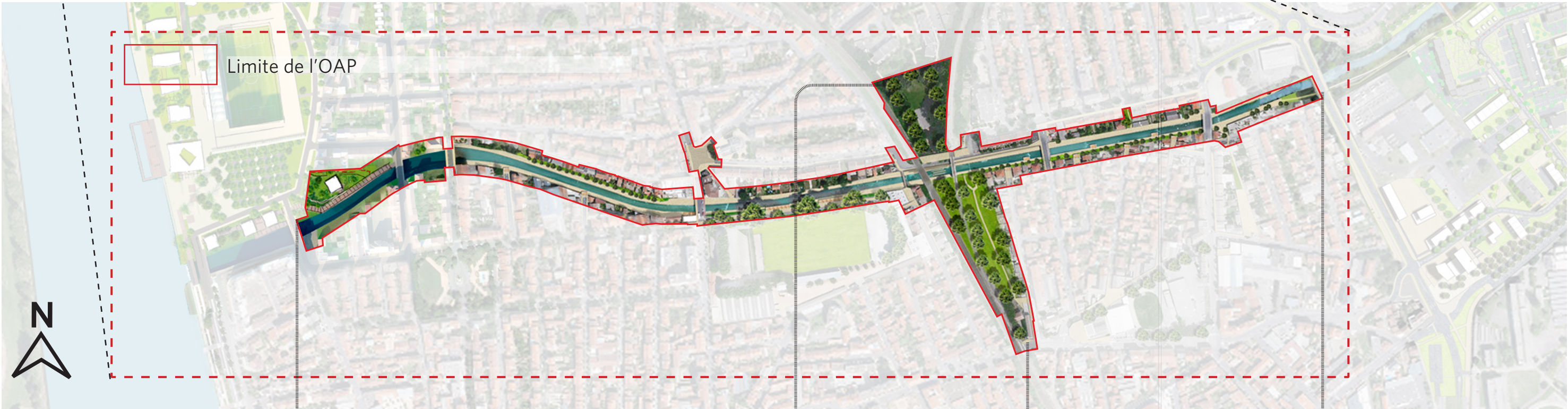
5 **Le stade équestre**

Il représente un enjeu particulier du site puisqu'il créait aujourd'hui un espace sanctuarisé difficile à contourner dans le tissu de Vichy. Son ouverture au public va permettre d'atténuer les tensions de stationnement sur la rue Jean Jaurès avec l'ouverture d'un parking public, et proposera une promenade haute le long du Sichon. ponctuée de kiosques et de nouveaux points de vue.



STRATÉGIE GLOBALE de l'OAP

Un poumon vert rafraichissant!



LA CONFLUENCE DU SICHON

Périmètre lié au projet «Vichy Lac»

LE SICHON HABITÉ

- */ alignements bâtis à contenir
- */ traitement limites: hauteurs et typologies à contenir pour assurer «une continuité» entre les bords d'eau et les parcelles privées (prescriptions limitant les verticalités et l'opacité)
- */ palette végétale en cohérence avec le traitement de la berge (charte végétale)
- */ harmonie de traitement paysager entre espaces privés et espaces publics sur une épaisseur minimale de 4,00m sur parcelle

LE PARC FERROVIAIRE

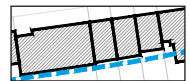
- */ une coulée verte ouverte sur la voie d'eau
- */ desserte publique
- */ parking
- */ foncier constructible disponible (garantir un accès public piéton au quai)

LE SICHON HABITÉ

- */ alignements bâtis à contenir
- */ traitement limites: hauteurs et typologies à contenir pour assurer «une continuité» entre les bords d'eau et les parcelles privées
- */ palette végétale en cohérence avec le traitement de la berge
- */ harmonie de traitement paysager entre espaces privés et espaces publics sur une épaisseur minimale de 4,00m sur parcelle

LE SICHON «NATURE»

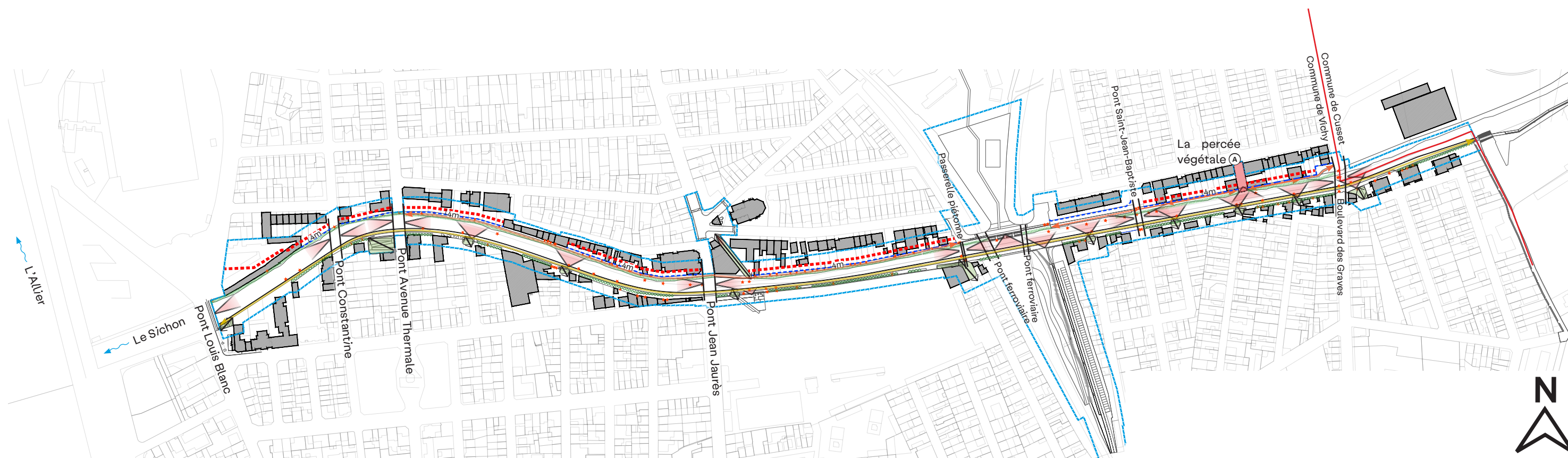
Aménagements liés aux espaces publics dans le cadre du PRU de Presles à Cusset



Bâtiment en interface directe avec les aménagements des berges du Sichon

STRATÉGIE GLOBALE de l'OAP

Schéma d'enjeux

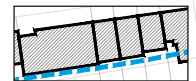


- Périmètre OAP**
- Aire réservée pour relation à la berge - vue ou accès**
- Emplacement réservé à prévoir pour des aménagements hors berge**
- Berge réaménagée avec accès public**
- Berge renaturée, accès limité (entretien uniquement)**
- Lisière végétalisée en limite de propriété privée (charte spécifique)**
- Desserte pour entretien des murs privatifs (larg. 2 m) (accès piéton uniquement)**

- Accès privés à la berge (conservés)**
- Rejet EP conservé intégré à l'aménagement des berges**
- Vue dégagée sur le Sichon**

Espace privé soumis à charte d'aménagement

- Distance/alignement à respecter (4m minimum et plus selon situation)**
- Zone avec interdiction d'implanter une clôture pleine, de planter haie dense (contrôler la verticalité, éviter la césure visuelle entre espace public et privé)**



Bâtiment en interface directe avec les aménagements des berges du Sichon

OAP

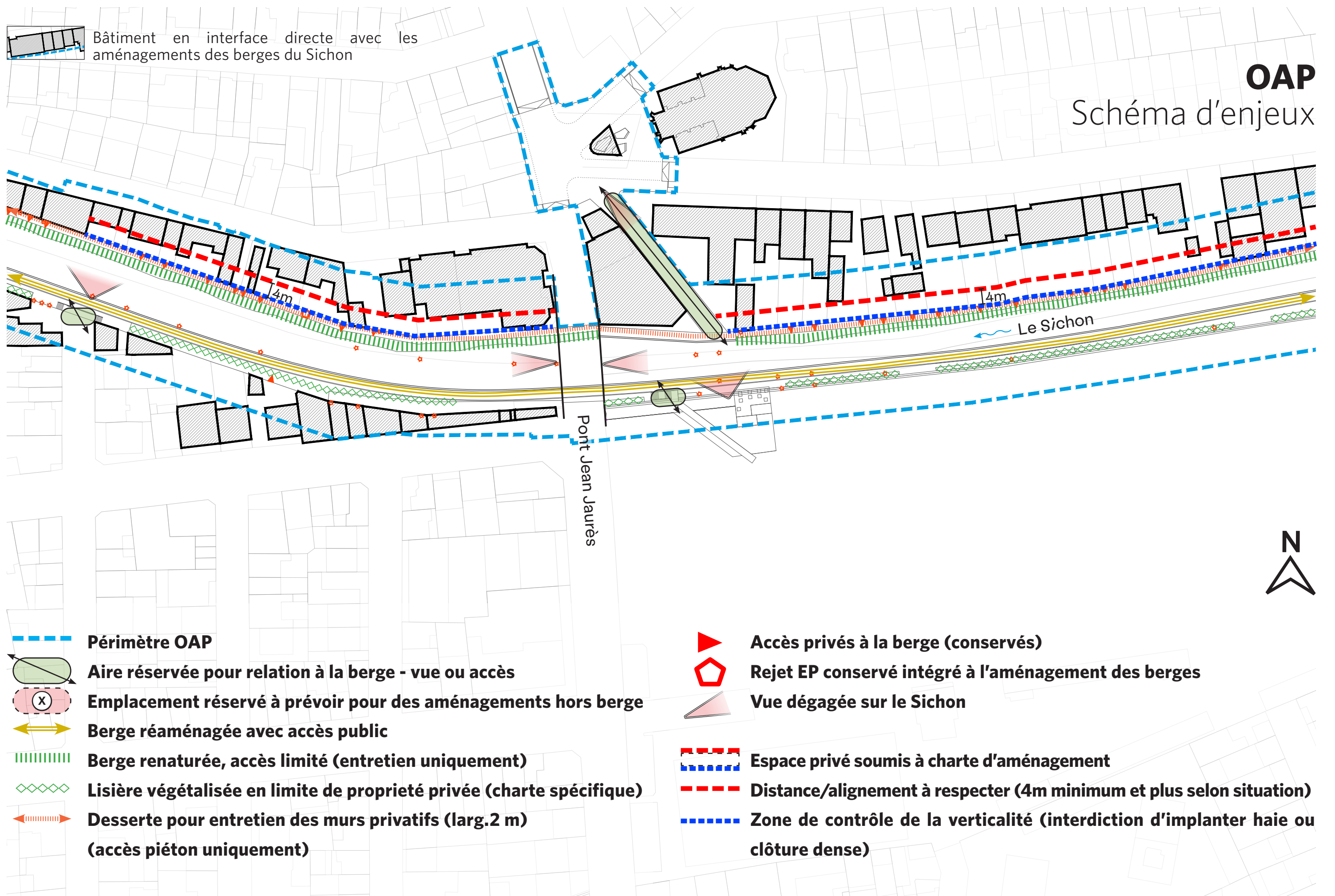
Schéma d'enjeux

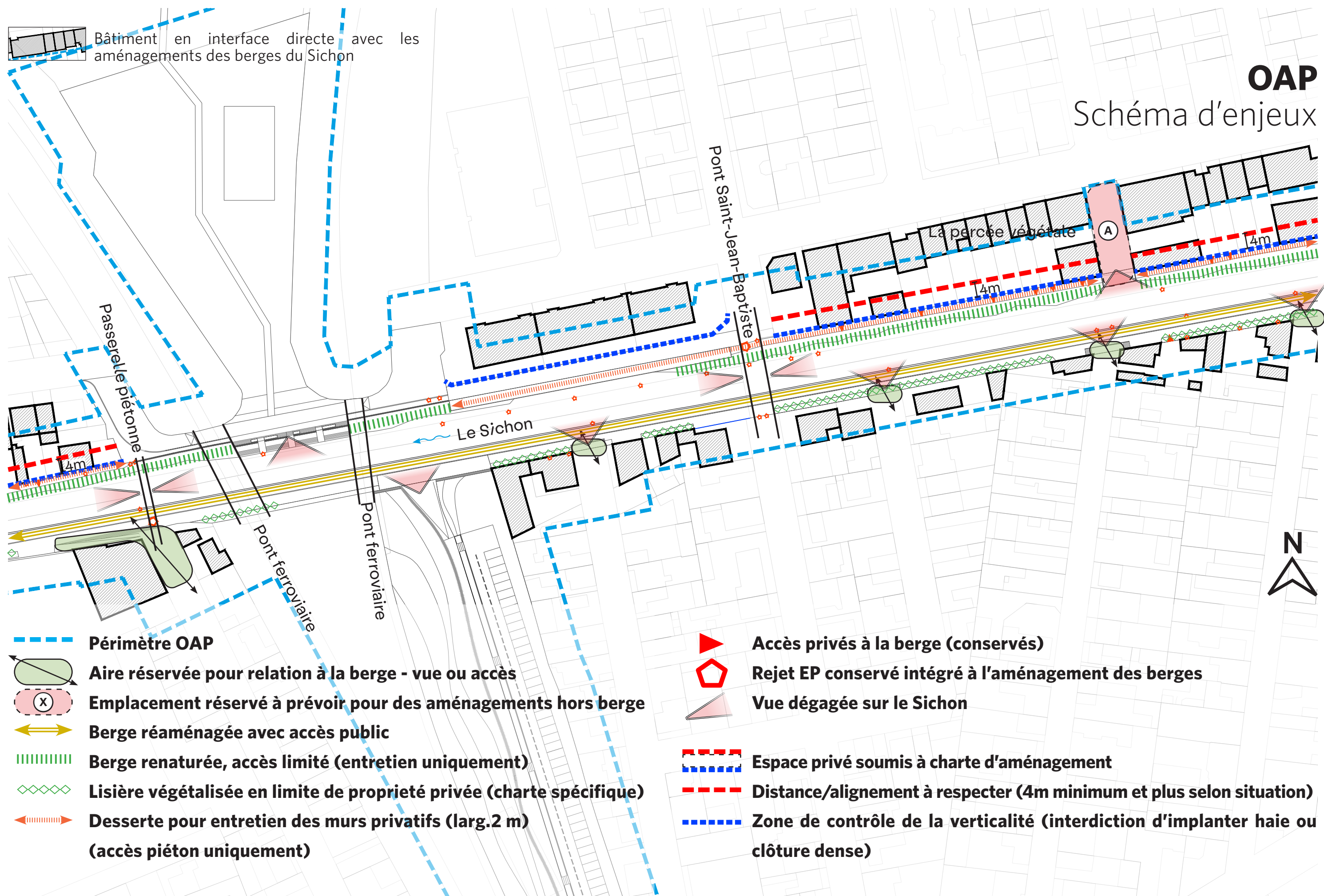


- Primètre OAP**
- Aire réservée pour relation à la berge - vue ou accès**
- Emplacement réservé à prévoir pour des aménagements hors berge**
- Berge réaménagée avec accès public**
- Berge renaturée, accès limité (entretien uniquement)**
- Lisière végétalisée en limite de propriété privée (charte spécifique)**
- Desserte pour entretien des murs privatifs (larg. 2 m) (accès piéton uniquement)**

- Accès privés à la berge (conservés)**
- Rejet EP conservé intégré à l'aménagement des berges**
- Vue dégagée sur le Sichon**
- Espace privé soumis à charte d'aménagement**
- Distance/alignement à respecter (4m minimum et plus selon situation)**
- Zone de contrôle de la verticalité (interdiction d'implanter haie ou clôture dense)**





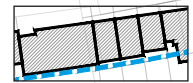


OAP

Schéma d'enjeux



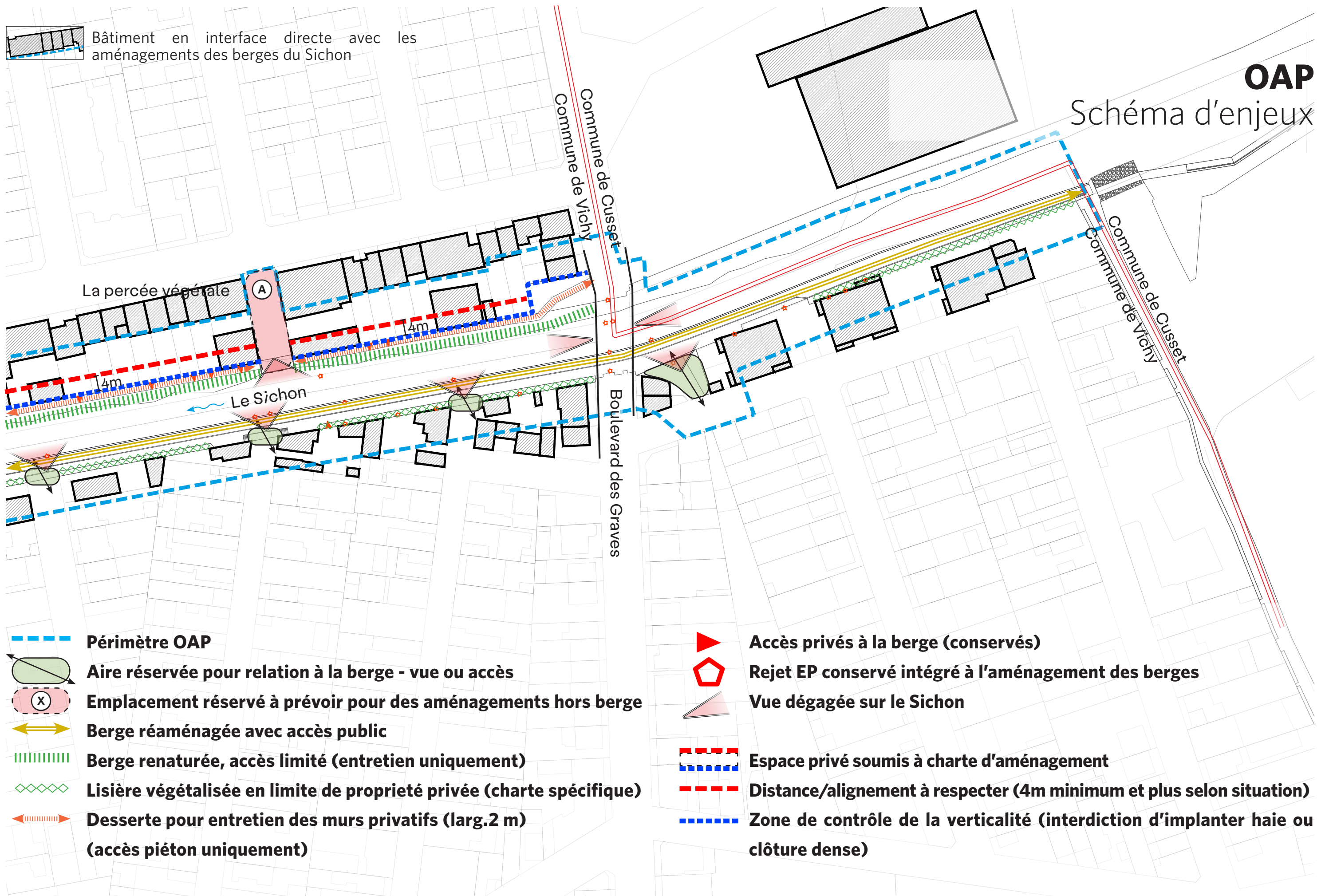
-  **Périmètre OAP**
-  **Aire réservée pour relation à la berge - vue ou accès**
-  **Emplacement réservé à prévoir pour des aménagements hors berge**
-  **Berge réaménagée avec accès public**
-  **Berge renaturée, accès limité (entretien uniquement)**
-  **Lisière végétalisée en limite de propriété privée (charte spécifique)**
-  **Desserte pour entretien des murs privatifs (larg.2 m)**
(accès piéton uniquement)
-  **Accès privés à la berge (conservés)**
-  **Rejet EP conservé intégré à l'aménagement des berges**
-  **Vue dégagée sur le Sichon**
-  **Espace privé soumis à charte d'aménagement**
-  **Distance/alignement à respecter (4m minimum et plus selon situation)**
-  **Zone de contrôle de la verticalité (interdiction d'implanter haie ou clôture dense)**
-  **Bâtiment en interface directe avec les aménagements des berges du Sichon**



Bâtiment en interface directe avec les aménagements des berges du Sichon

OAP

Schéma d'enjeux



- Périmètre OAP**
- Aire réservée pour relation à la berge - vue ou accès**
- Emplacement réservé à prévoir pour des aménagements hors berge**
- Berge réaménagée avec accès public**
- Berge renaturée, accès limité (entretien uniquement)**
- Lisière végétalisée en limite de propriété privée (charte spécifique)**
- Desserte pour entretien des murs privatifs (larg. 2 m) (accès piéton uniquement)**

- Accès privés à la berge (conservés)**
- Rejet EP conservé intégré à l'aménagement des berges**
- Vue dégagée sur le Sichon**
- Espace privé soumis à charte d'aménagement**
- Distance/alignement à respecter (4m minimum et plus selon situation)**
- Zone de contrôle de la verticalité (interdiction d'implanter haie ou clôture dense)**



Clôtures

Les clôtures participent à la qualité du paysage urbain, en particulier celles en fond de parcelle donnant sur le cours du Sichon. Pour ces raisons, elles doivent dans leur aspect, leurs dimensions et les matériaux employés :

* / participer à la qualité des espaces publics, préserver l'intimité des jardins et favoriser la biodiversité et les continuités écologiques ainsi que le respect du cycle naturel de l'eau ;

* / s'intégrer au paysage environnant, notamment en termes de hauteur, coloris et d'aspect des matériaux et participer à la conception architecturale d'ensemble des constructions et des espaces libres de la propriété et des lieux avoisinants. Les clôtures qui pourront être implantées en limite de propriété le long des rives gauche et droite du Sichon seront du type garde-corps (hauteur comprise entre 90cm et 1m20), et peuvent être édifiées soit à l'alignement des murs en fond de parcelle ou en limite d'emplacement réservé (ou, à défaut, en limite des domaines public et privé, ou en limite de l'emprise de la voie privée), soit en retrait.

Sont proscrites les clôtures présentant une opacité > 50% de la surface de la clôture (tels que les murs en béton, parpaings, claustras bois ou composites, brises-vues en natte tressée ou bambou, lames de jointement sur clôtures en grillage rigide, panneau, palissade, canisse, haie artificielle, barrière bois, mur en gabion, etc...).

La perméabilité des clôtures doit favoriser la biodiversité, le cycle naturel de l'eau et limiter l'effet couloir le long du cours d'eau du Sichon. En fond de parcelle, un passage d'une hauteur de 8 cm pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol. Les clôtures, hors portail et leurs supports, formées par des haies végétales sont de préférence composées d'essences variées et locales. Elles sont éventuellement complétées d'une clôture perméable : grillage sans soubassement et sans brise-vue, ni lames de jointoiment, et de préférence à mailles larges. En l'absence de haie arbustive, le grillage peut être le support de

plantes grimpantes.

Sauf disposition différente au règlement graphique, l'aspect des clôtures, hors portail et leurs supports, les clôtures peuvent être composées :

* / soit d'un grillage fixé sur des piquets de bois ou métalliques ;

* / soit de lisières végétalisées doublant éventuellement un grillage avec une densité < au 50% du linéaire du fond de la parcelle.

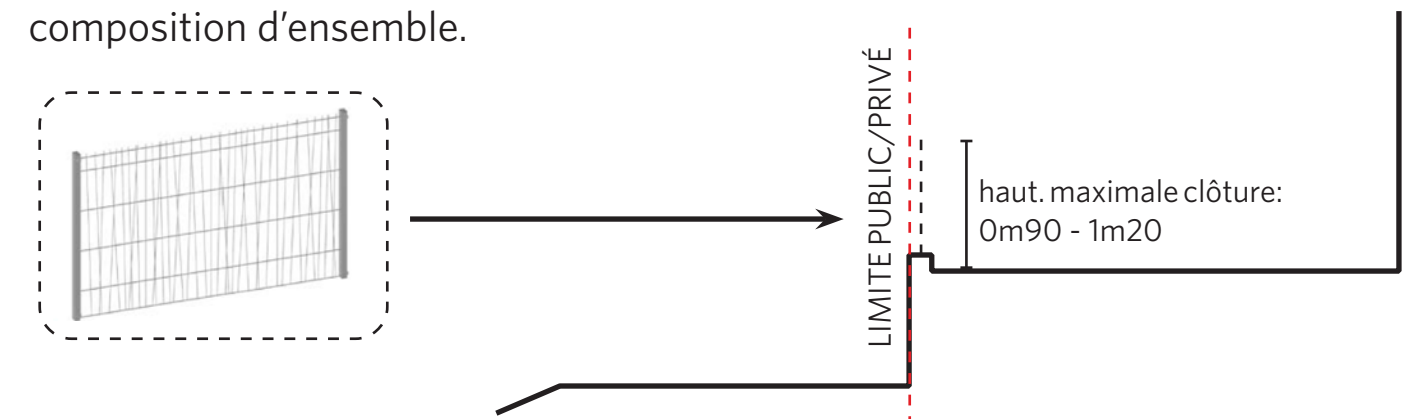
Hauteur des clôtures en fond de parcelle

Sauf disposition différente au règlement graphique, la hauteur des clôtures en limite séparative ne dépasse pas 1,20 m par rapport au terrain existant comprenant éventuellement un mur bahut de 0,50 m de hauteur moyenne maximum.

Une hauteur, des matériaux ou un aspect différent des clôtures peuvent être autorisés ou imposés, sous réserve d'une bonne intégration dans le tissu environnant, dans les cas suivants :

* / pour les constructions relevant de la destination Équipements d'intérêt collectif et services publics, l'aspect et la hauteur des clôtures peuvent être adaptés si des nécessités techniques, fonctionnelles ou de sécurité le justifient sous réserve de leur bonne intégration urbaine et paysagère ;

* / pour les clôtures architecturées dès lors qu'elles présentent une continuité architecturale avec le bâti existant ou à créer ou qu'elles relèvent d'une composition d'ensemble.



Stratégie verte en zone privée

En fond de parcelle, au contact des berges, sont proscrites les haies végétales mono spécifiques **taillées** au carré ou **de forme** trapézoïdale. Les essences à utiliser seront de préférence variées et locales. Les espèces fruitières **sont également favorisées**.

Voir palette végétale à la suite (liste non exhaustive).

Alignements

Le long de la rive droite, il est interdite toute construction à une distance $<$ à 4m de la limite parcellaire côté berge. Lors des éventuelles reconstructions, il faudra respecter les alignements indiqués dans le schéma d'enjeux de l'OAP.

Boutures de buissons, d'arbres et d'arbustes de saules



salix alba



salix cinerea



salix triandra



salix fragilis



salix purpurea

Plantes hélophytes



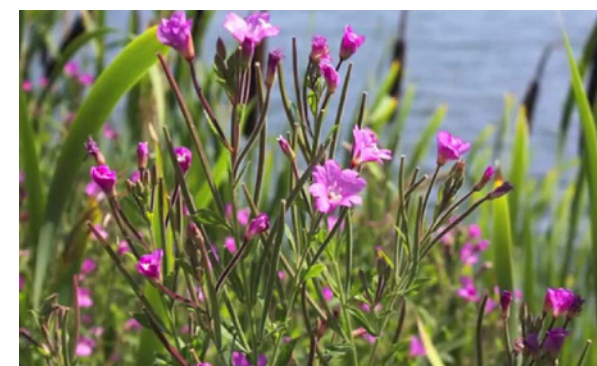
juncus inflexus



phalaris arundinacea



lythrum salicaria



epilobium hirsutum



eupatorium cannabinum



mentha aquatica



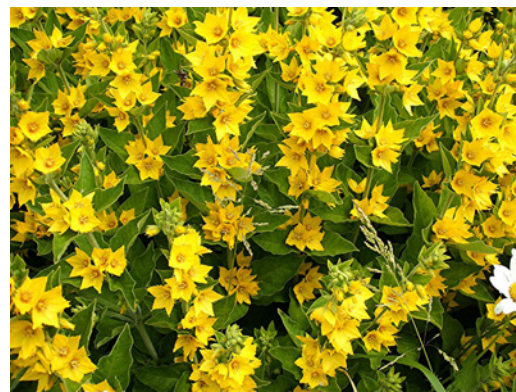
deschampsia cespitosa

OAP

Palette végétale

Végétation alluviale

Espèces indigènes adaptées au contexte alluvial local:



lysimachia vulgaris



iris pseudacorus



pulicaria dysenterica



phalaris arundinacea



deschampsia cespitosa



filipendula ulmaria



angelica sylvestris



stachys palustris



Pulicaria dysenterica



carex elata

Les cépées



Ligustrum vulgare
lodense



Cataegus laevigata



Salix caprea

Les vivaces et graminées



Ligustrum vulgare
lodense



Gaura lindheimeri
blanc



Pennisetum
alopecuroides



Astilbe



Miscanthus sinensis



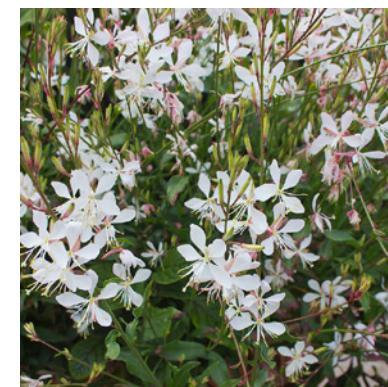
Allium aflatunense



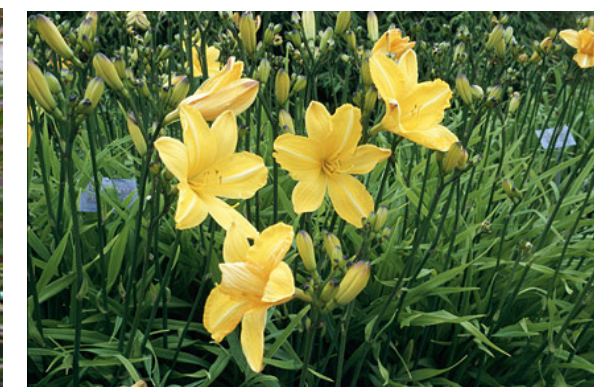
Verbena bonariensis



Epilobium angustifolium



Gaura lindheimeri



Hemerocallis



Euphorbia amygdaloides robbiae



Stipa tenuifolia



Perovskia atricplifolia



Narcissus poeticus



Cornus nuttallii

OAP

Palette végétale

Strate basse

Arbres-tige

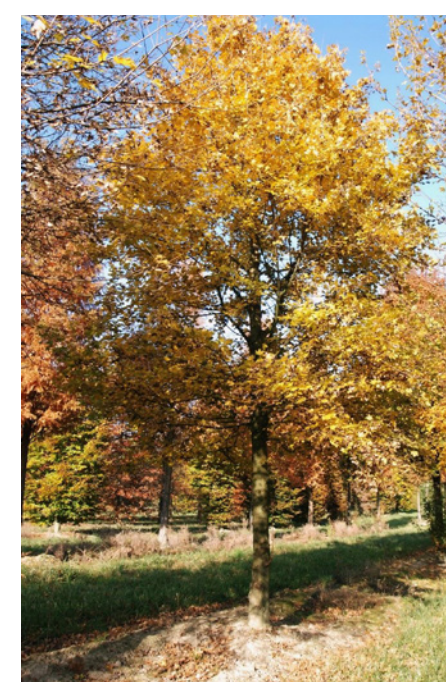


Prunus avium

Arbres en variétés et ports différenciés



Fraxinus angustifolia



Acer campestre



Fraxinus excelsior



Alnus cordata



Alnus glutinosa imperialis



Populus alba

En résumé :

Sur l'ensemble du site, des stratégies de développement, d'ouverture et de dynamisation du site autour du Sichon permettent de travailler les différentes strates d'un projet d'aménagement continu.

1 **La stratégie verte**

L'objectif est de travailler les potentiels verts du site, les améliorer et les compléter notamment au travers d'espaces tampon. Cela en qualifiant et donnant une épaisseur verdoyante, **marquant une** transition entre les espaces urbanisés et le Sichon.

Un ruban de nature accompagnera le promeneur le long de la sente du Sichon et favorisera ainsi la biodiversité en ville.

La mise en place de corridors écologiques et d'espaces renaturés permettra de protéger et d'assurer la richesse faunistique et floristique du site, aujourd'hui très abîmée.

2

La stratégie bleue

L'absence de visibilité du Sichon et l'image de réseau à ciel ouvert qu'il renvoie ont peu à peu éloigné les habitants du cours d'eau.

Réaménager les berges autour de cette rivière, améliorer l'accessibilité, et offrir des fenêtres de mise en scène de l'eau depuis les rues surelevées vont permettre de créer un nouvel axe de découverte au fil de l'eau entre le lac d'Allier et la montagne bourbonnaise, auquel viendra s'articuler une promenade autour du patrimoine des Sources.

Le fonctionnement hydraulique a également été dégradé par une artificialisation des berges par endroits, et la présence de nombreux seuils tout au long du cours d'eau. Ces derniers vont être corrigés soit par une suppression, un arasement ou une fragmentation et la nouvelle morphologie du cours d'eau permettra d'améliorer le fonctionnement écologique et **de** favoriser les continuités piscicoles.

3 **Les actions de renaturation**

La mise en valeur environnementale et paysagère du site passera par la renaturation du cours d'eau en atténuant les effets de l'anthropisation du milieu sur l'espace alluvial du Sichon. Cela passera donc principalement par l'effacement de l'ensemble des ouvrages transversaux et la gestion des espèces invasives, tout en prenant en compte le risque inondation et sa non-aggravation.

4 **Lutter contre les inondations**

Les aménagements auront pour objectif d'améliorer la situation existante en terme d'inondation sur l'ensemble du site d'étude et devront réduire le risque sur les secteurs urbanisés les plus exposés afin de rendre le projet viable.

5 **Les logiques de parcours**

Le cours d'eau traversant le cœur de Vichy est porteur d'un lien fédérateur et identitaire entre les deux communes **du cœur urbain**, propice à l'accueil de mobilités douces au fil de l'eau.

La mise en place d'un parcours de découverte, animé d'activités et de respirations, favorisant la flânerie, mais également les trajets du quotidien, support d'une valorisation touristique, relèvera d'une continuité d'aménagement piétonnier le long ou à proximité du Sichon.

La sécurisation des déplacements passera également par l'amélioration de certains axes majeurs gravitant autour du cours d'eau et notamment par la mise en place de pistes cyclables.

L'ouverture transversale le long du Sichon du stade équestre à Vichy permettra également de désanclaver ce secteur.

Des nouvelles transversalités de parcours Nord-Sud seront mises en place afin d'améliorer la porosité du site.

Des itinérances touristiques annexes viendront compléter les aménagements autour du Sichon et proposer des alternatives de parcours aux usagers.



ÉQUIPE MAÎTRISE D'OEUVRE



Date: 8 décembre 2022