

ADELINE
GOUBELY

MAI - JUILLET 2006

RAPPORT DE STAGE INDIVIDUEL MAGISTÈRE 3

BUREAU D'ETUDES D'URBANISME : DE L'URBANISME RÉGLEMENTAIRE A L'APPLICATION CONCRÈTE



PHASE 1: RAPPORT DE PRÉSENTATION PLU DE CUSSET (ALLIER)



UNIV. TOURS EPU DA GESA



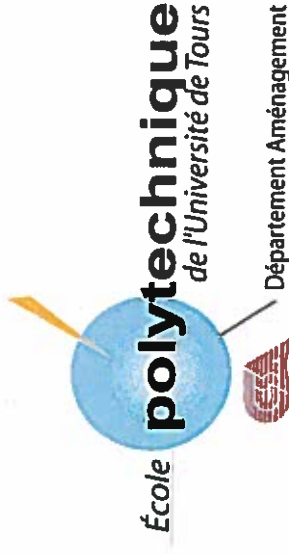
D 251 004903 0



Jean-Marie
FREYDEFONT
ARCHITECTE -
URBANISTE
62, AV Edouard Michelin
63100 Clermont-Ferrand

ADELINE GOUBELY

RAPPORT DE STAGE INDIVIDUEL MAGISTÈRE 3



BUREAU D'ETUDES D'URBANISME :

**DE L'URBANISME RÉGLEMENTAIRE
A L'APPLICATION CONCRÈTE**

PHASE 1: RAPPORT DE PRESENTATION PLAN LOCAL D'URBANISME DE CUSSET (ALLIER)

MAI - JUILLET 2006



**Jean-Marie FREYDEFONT
ARCHITECTE - URBANISTE**

62, AV Edouard Michelin
63100 Clermont-Ferrand
Tel: 04.73.90.23.03
Fax: 04.73.90.22.15

SOMMAIRE

► Introduction

Vichy Val d'Allier	P. 2
Les documents intercommunaux	P. 4

► Diagnostic

Les évolutions démographiques	P. 7
L'habitat	P. 10
L'économie	P. 15
Les équipements	P. 23
Voirie et déplacements	P. 28

► Etat initial de l'environnement

Structure physique	P. 32
Paysage et patrimoine naturel	P. 34
Patrimoine architectural	P. 47
Gestion des déchets et des réseaux	P. 50
Risques nuisances et pollutions	P. 52

ZZ
OO
TT
OO
JJ
DD
OO
RR
TT
ZZ
I

LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

La communauté d'agglomération Vichy Val d'Allier, créée le 30/12/2000, résulte de la transformation du District de l'Agglomération Vichyssoise.

Elle inclut 23 communes : Abrest, Bellerive, Billy, Bost, Brugheas, Busset, Charneil, Cognat-Lyonne, Creuzier-le-Neuf, Creuzier-le-Vieux, Cusset, Espinasse-Vozelle, Hauteville, Le Vernet, Magnat, Marial, Saint-Germain-des-Fossés, Saint-Rémy-en-Rollat, Saint-Yorre, Serbanne, Seuillet, Vendat et Vichy.

La commune de Cusset est représentée par 7 conseillers communautaires sur 72. De plus, le président de l'EPCI est M. René Bardet, maire de Cusset.

Vichy Val d'Allier exerce en lieu et place des communes les compétences suivantes :

- Le développement économique.
- L'aménagement de l'espace : schéma de cohérence territoriale et schémas de secteur, zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire, organisation des transports urbains.
- L'équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire : programme local de l'habitat, politique du logement, actions et aides financières en faveur du logement social, réserves foncières, logement des personnes défavorisées, amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire.
- La politique de la ville dans la communauté : dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale d'intérêt communautaire, dispositifs locaux de prévention de la délinquance.



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VICHY VAL D'ALLIER

- La voirie et le stationnement d'intérêt communautaire, mais aussi l'accompagnement d'aménagement de voirie sur les voies autres que celles reconnues d'intérêt communautaire.
- L'assainissement.
- L'incendie et les secours.
- La construction, l'aménagement, l'entretien et la gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire.
- La protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie : lutte contre la pollution de l'air et les nuisances sonores, collecte et traitement des déchets, gestion du champ d'épandage du Guègue, protection des personnes et des biens contre les risques d'inondation, participation à la mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie de la population de l'agglomération vichyssoise.
- Les aires d'accueil pour les gens du voyage.
- La sécurité et l'hygiène.
- L'enseignement, notamment l'enseignement supérieur.
- En matière d'enfance et de jeunesse : aménagement et gestion des crèches, mini-crèches et des centres de loisirs sans hébergement d'intérêt communautaire.
- En matière de loisirs : équipements de loisirs d'intérêt communautaire ; aménagement et gestion d'un réseau de chemins de promenades et de randonnées pédestres, cyclistes et équestres.
- Réflexion, création et participation à des projets de coopération avec les territoires environnants, notamment la participation au Pays, à un réseau d'agglomérations, à un parc naturel, etc.
- Participation à la définition et à la mise en œuvre des politiques contractuelles d'aménagement des centres-bourgs des communes de Vichy Val d'Allier.
- Soutien aux équipements non reconnus d'intérêt communautaire, opérations et activités culturelles ou sportives favorisant le développement économique ou la cohésion sociale ou valorisant l'image de l'agglomération.

- Coordination, animation et promotion du tourisme dans l'agglomération en liaison avec l'office de Tourisme et du Thermalisme de Vichy et les autres offices et syndicats d'initiative de l'agglomération.
- Accompagnement de projets facilitant sur le territoire de Vichy Val d'Allier l'accès au tourisme et au sport à des personnes qui en sont socialement ou physiquement exclues.
- Développement du territoire communautaire : participation à des actions de suivi, de défense, de promotion, de valorisation des liaisons routières, ferroviaires, aériennes de l'agglomération, nécessaires au développement du bassin de vie vichyssois ; participation aux politiques contractuelles d'aménagement du territoire.

LES DOCUMENTS INTERCOMMUNAUX

La commune de Cusset est soumise à des documents intercommunaux avec lesquels les orientations des documents communaux doivent être compatibles.

- Le Schéma Directeur, un document de planification

Cusset appartient au périmètre du Schéma Directeur de l'agglomération de Vichy, approuvé par la communauté d'agglomération le 20 décembre 2001 et valant SCOT.

Ses préconisations s'articulent autour de 10 grandes orientations :

- **Organiser une offre d'accueil industrielle et des activités nouvelles afin de sécuriser le développement économique et l'emploi** : prolonger l'action de Vichy développement ; sélectionner les sites d'installation des nouvelles entreprises ; s'inscrire dans un réseau haute performance en NTIC ; mettre en place une offre de type technopolitain ; garantir un service régulier et fréquent de transports en commun.
- **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** : garantir une offre de logements équilibrée adaptée à l'environnement socio-économique ; développer le rôle régional « Loisirs, Culture, Détente » de l'agglomération ; préparer le rôle de l'agglomération de Vichy dans les perspectives de mise en valeur de la Montagne Bourbonnaise.
- **Préparer les conditions d'un nouveau schéma de voiries pour améliorer la desserte stratégique de l'agglomération et les déplacements internes**, donner sans tarder une véritable « adresse autoroutière » qui manque à Vichy par son interconnexion avec la RN.7 et l'A.71 en créant un réseau assez homogène d'avenues et de boulevards dans l'agglomération de manière à l'irriguer et la structurer.

- **Organiser l'offre de logements** : favoriser la mixité sociale et urbaine par un accroissement significatif du nombre de logements sociaux ; proposer des logements de qualité permettant de fixer les jeunes ménages.

- **Gérer collectivement les sites à enjeux** : structurer une ambiance un peu moins routière sur une bande d'une centaine de mètres de part et d'autre de la RD.6 et de la RN.209 entre le pont barrage et le pont Belleive ; envisager un parc ou des fonctions de cette nature sur le plateau et le versant Sud-Est du coteau des Creuziers.

- **Définir un modèle urbain pour l'agglomération** : 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 de nouveaux facteurs de qualité urbaine : promenades, services et équipements de proximité, déplacements individuels et modes doux ; maintenir des niveaux de centralité réels en divers points de l'agglomération ; 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.

- **Préserver l'environnement et les éléments du patrimoine naturel**. Promouvoir le caractère des lieux : ménager des vues sur le Val d'Allier et l'Allier depuis les avenues et les routes ; apporter un traitement qualitatif aux entrées de ville ; mettre en valeur les parcs, en créer de nouveaux et baliser les chemins de découverte des espaces naturels ; mettre à niveau et développer les espaces publics ouverts au sport dans l'agglomération.

- **Affirmer une image « Vichy – ville verte, high-tech, culturelle et sportive »** : réserver des espaces majeurs pour le développement des sports et des nouvelles activités du futur et actualiser les équipements sportifs de compétition.

→ **Diffuser la qualité urbaine sur les deux rives : 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 à l'agglomération : villages, bourgs, centres-villes ; préserver la diversité des lieux en conservant les seuils visuels et paysagers.

→ **Ménager les conditions d'équilibre entre développement urbain et aménagement rural** : maintenir l'état rural et la vocation agricole des grands espaces ; limiter la densité bâtie au voisinage des sièges d'exploitations.

► Des documents contractuels

La commune fait également partie des dispositifs contractualisés que sont le contrat d'agglomération 2004-2006 adopté le 2/02/2004 qui prévoit notamment l'élaboration d'une charte environnementale, d'un schéma de développement culturel et d'un PLH ainsi que le contrat de ville 2000-2006, adopté le 20/05/2000.

Ce dernier a été signé entre le District de l'agglomération vichyssoise, les communes de Bellerive, de Cusset, de Vichy, le Département de l'Allier et l'Etat. Il constitue le cadre par lequel l'Etat, la Communauté d'Agglomération, les communes signataires et leurs partenaires s'engagent à mettre en œuvre de façon concertée une politique de développement solidaire et de renouvellement urbain.

Il fixe cinq grandes orientations stratégiques :

- favoriser l'accès à l'emploi par la formation et l'insertion par l'économique ;
- lutter contre l'insécurité et pour la prévention de la délinquance ;
- élaborer une nouvelle politique d'accueil, d'hébergement et de logement social ;
- requalifier certains quartiers et assurer une plus grande mixité urbaine ;

→ développer la solidarité et la citoyenneté pour une meilleure égalité des chances.

Il constitue le volet cohésion sociale du contrat d'agglomération mais ne saurait toutefois constituer l'intégralité du projet de territoire dont souhaite se doter la Communauté d'Agglomération en matière de cohésion sociale par la mise en œuvre d'une Politique de la Ville.

La Zone Urbaine Sensible (ZUS) des quartiers de Presles - Les Darcins à Cusset fait en outre partie des trois quartiers prioritaires inscrits au Contrat de Ville.

► Le Projet d'Agglomération

Notons également l'existence d'un projet d'agglomération, document d'orientations stratégiques adopté le 19/12/2002, qui constitue le cadre de référence à moyen terme de la Communauté d'Agglomération. Il s'organise en quatre axes :

↳ Renforcer l'attractivité de l'agglomération :

→ **Ouvrir l'agglomération sur l'extérieur** : la raccorder aux grands axes routiers nationaux ; développer les liaisons ferroviaires et aériennes ; desservir le territoire en télécommunications à haut débit ; développer un partenariat avec les territoires environnants.

→ **Redynamiser l'économie locale** : soutenir le tissu industriel et artisanal ; favoriser le développement des activités de services ; accroître la dynamique touristique de l'agglomération ; élaborer un schéma d'équipement commercial ; favoriser le développement des activités de services ; accroître la dynamique touristique de l'agglomération ; élaborer un schéma d'équipement commercial.

↳ Améliorer la qualité du cadre de vie :

→ **Améliorer les déplacements dans l'agglomération** : promouvoir et développer l'usage du transport collectif en cœur d'agglomération ; étendre l'offre de transport au nouveau périmètre de l'agglomération ; conjuguer les problématiques d'approche, d'accessibilité et de circulation interne ; harmoniser transport, environnement et cadre de vie.

→ Qualifier et mettre en valeur les espaces publics en milieu urbain et rural : participer à l'aménagement des centres bourgs ; aménager les entrées d'agglomération ; réaliser un réseau communautaire de chemins de randonnée.

→ **Protéger l'environnement** : améliorer la gestion des déchets ménagers et assimilés ; participer à la restauration de la qualité des eaux et des espaces naturels ; intégrer systématiquement l'environnement dans les projets communautaires ; prévenir les risques naturels et industriels.

→ Promouvoir la solidarité et la cohésion sociale :

→ **Politique de la Ville** : favoriser l'accès à l'emploi par la formation et l'insertion par l'économie ; restructurer certains quartiers urbains et périurbains ; prévenir la délinquance et intervenir socialement ; faciliter l'accès de toutes les catégories sociales au sport et à la culture ; développer la solidarité envers les populations en situation de marginalisation sociale ; favoriser la cohésion sociale et accompagner le développement de la citoyenneté.

→ **Se loger dans l'agglomération** : soutenir la réalisation de logements sociaux et favoriser la mixité sociale ; répondre aux besoins spécifiques ; inciter à la rénovation et à la résorption de l'habitat insalubre ; réaliser des aires d'accueil pour les gens du voyage.

→ **La politique solidaire Enfance Jeunesse** : faire de l'enfance une composante à part entière d'un modèle de développement ; renforcer la solidarité de territoire ; améliorer la qualité des services ; accompagner le développement économique et démographique par une offre de service élargie.

→ **Elaborer une stratégie de développement culturel.**

→ **Accompagner la structuration et l'animation de la vie étudiante.**

→ Valoriser l'agglomération :

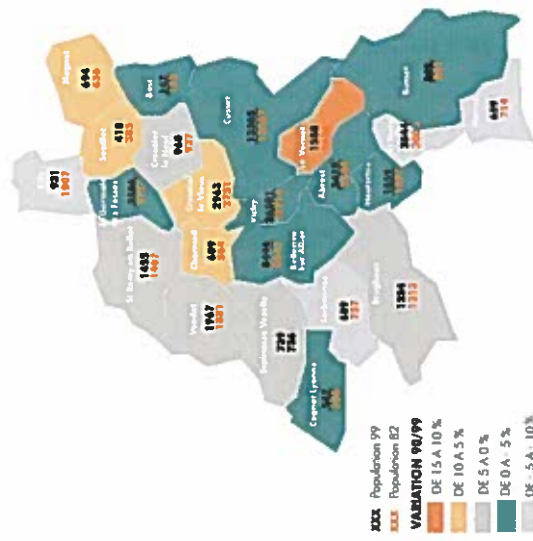
→ **Définir et diffuser une image forte et durable de l'agglomération** : déterminer cette image et son identifiant ; traduire l'image de l'agglomération sur le terrain ; placer le citoyen comme acteur du développement ;

→ **Promouvoir l'offre de la Communauté d'Agglomération** : faire connaître les savoir-faire de l'agglomération ; développer une stratégie de communication sectorielle.

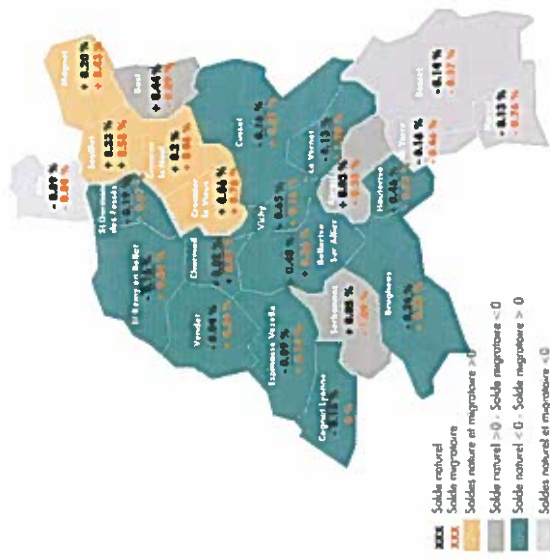
→ Les documents sectoriels

Un PLH est en cours d'élaboration à l'échelle de la communauté d'agglomération.

DIAGNOSTIC ORGANIZATIONS



VICHY VAL D'ALLIER : EVOLUTION DE LA POPULATION



VICHY VAL D'ALLIER : SOLDÉS NATUREL ET MIGRATOIRE

EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES

A L'ÉCHELLE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

La communauté d'agglomération Vichy Val d'Allier se compose de 23 communes, pour un total de 74 774 habitants (densité de 228.4 hab/Km²). Elle s'organise autour de la ville de Vichy, sous préfecture de l'Allier, qui centralise 26 528 habitants, soit 35.5 % de la population du territoire de la communauté d'agglomération, mais dont le poids démographique ne cesse de diminuer (-20.8 % d'habitants depuis 1968).

Le « noyau » Vichy/ Cusset/ Bellerive concentre près des 2/3 des habitants de la communauté d'agglomération. Ce poids démographique des communes centre a légèrement baissé : 64.6 % en 99 contre 65.4 % en 90 et 69 % en 82.

- ▶ Une population en baisse

La population de Vichy Val d'Allier régresse entre 1990 et 99, passant de 76 203 à 74 774 habitants soit une perte de -1.88 %, supérieure à celle de la période 1982-90 (-0.90 %).

Cette dégradation est due à un solde naturel négatif important qui traduit les tendances au vieillissement de la population sur l'agglomération, et plus particulièrement sur Vichy qui représente l'essentiel des pertes (80 %).

En revanche, le solde migratoire est positif sur plusieurs communes, notamment Vichy. Notons par ailleurs la baisse de population sur Bellerive après une période de forte croissance.

- ▶ De fortes disparités dans les évolutions respectives des communes

Alors que 20 communes sur 23 voyaient leur population croître entre 1982 et 90, pour certaines très fortement (Creuzier le Neuf et Creuzier le Vieux, Espinasse Vozelle, Le Vernet, avec des hausses de 20 à 30 %) elles ne sont plus que 10 entre 1990 et 99.

On note toutefois une amélioration pour Vichy et Cusset qui ont continué à perdre des habitants entre 1990 et 99 mais dans des proportions moindres qu'entre 1982 et 90.

A L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE

La commune de Cusset appartient à l'unité urbaine de Vichy. Elle compte 13385 habitants sur une superficie de 32 Km², soit une densité moyenne de 419 habitants au Km². La commune regroupe à elle seule 17.9 % de la population de la communauté d'agglomération Vichy Val d'Allier.

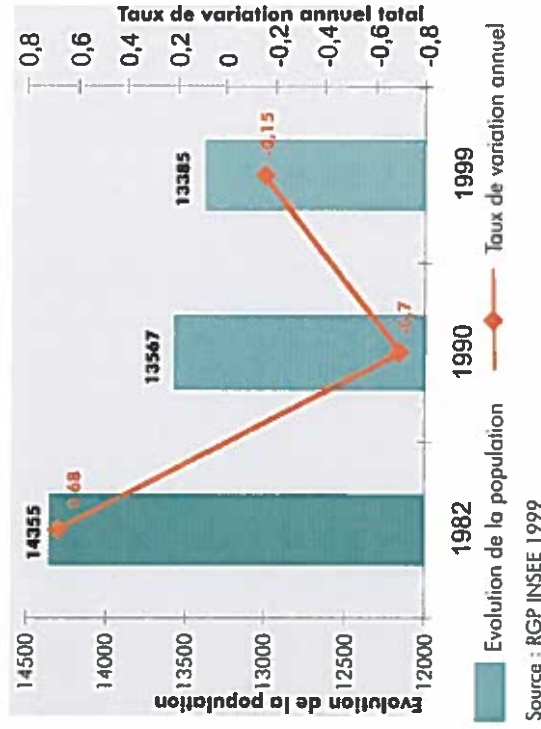
► Une perte de population qui s'atténue

La population de la commune de Cusset est en constante régression depuis 1982 : elle a perdu 970 habitants dans la période 1982-99.

Entre 1982 et 1990, le taux de variation annuel de la population communale est en effet de -0.7 %, phénomène généré par un solde migratoire largement négatif auquel vient s'ajouter un solde naturel lui aussi négatif.

Cependant cette tendance s'atténue dans la période 1990-99. Durant cette période, la commune perd 788 individus entre 1982 et 1990 contre 182 seulement entre 1990 et 1999. Le solde naturel continue de baisser mais le solde migratoire redevient faiblement positif : le taux de variation annuel connaît donc une légère hausse pour atteindre -0.15 %.

EVOLUTION DE LA POPULATION COMMUNALE

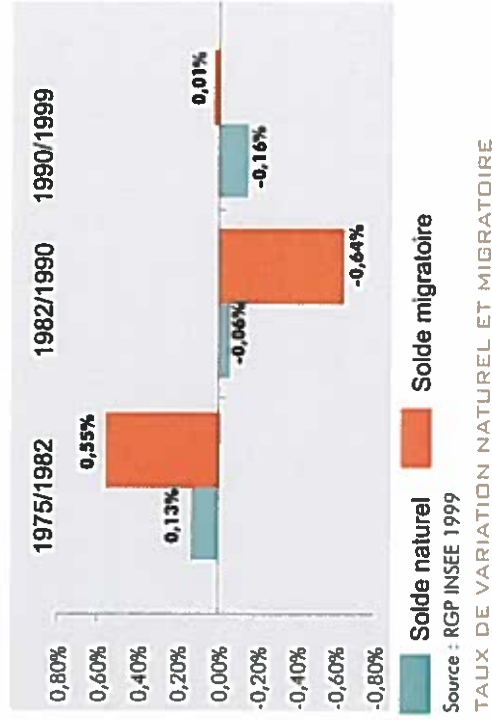


Trois secteurs de la ville gagnent de la population :

- Presles et Puy-Besseau (+ 7.3 %) grâce à l'augmentation du nombre de résidences principales (+ 139) et à l'existence de terrains. Ce secteur offre encore des disponibilités foncières.
- Boulaire – Graves – Chambon, dont le gain de résidences principales est sensiblement égal au secteur précédent mais avec un gain de population moitié moindre.
- La zone verte, qui correspond au secteur rural de Cusset, très attractif.

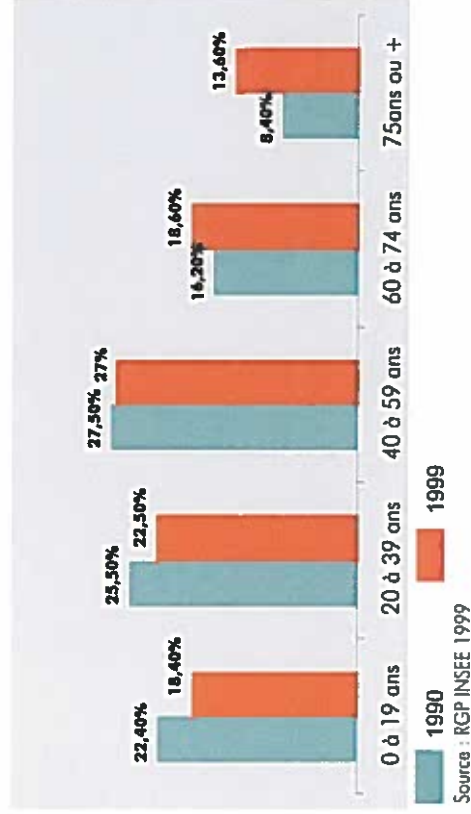
Trois secteurs perdent de la population :

- Champcourt, secteur industriel peu attractif sur le plan résidentiel, malgré la création d'une ZAC à double vocation d'activités et d'habitat. Les résidences principales diminuent sensiblement et l'on recensait 118 logements vacants au RGP 99.



- Montbétou – Les Jonchères (- 114 habitants).
- Le centre historique (- 115 habitants), qui compte 183 logements vacants.
- La perte s'effectue, malgré la progression du nombre de résidences principales, en raison d'une baisse sensible du taux d'occupation des logements.
- Une structure par âge qui reste défavorable

La structure d'âge fait apparaître une population vieillissante avec une régression des 0-39ans et une nette progression des plus de 60 ans entre 1990 et 1999. La tranche des 40-59 ans reste stable. De plus, l'indice de jeunesse est d'environ 0.7 % sur la commune.



REPARTITION DES ENTREPRISES PAR SECTEURS D'ACTIVITES

HABITAT

► Un parc de logement en progression...

Le parc de logements est en progression sur la commune de Cusset, qui compte 6585 unités en 1999. Cette augmentation, de 6.9 % depuis 1990, est sensiblement comparable sur l'ensemble de l'agglomération Vichyssoise (+ 6 %). En moyenne, 45 logements ont été construits par an sur la commune depuis 1982. Ce sont les résidences principales qui participent le plus à cette augmentation du parc. Avec une progression de 8.2 % sur la période 1990-1999, elles représentent en 1999 89.4 % de l'ensemble des logements. Mais il faut noter un ralentissement continu de cette progression des résidences principales depuis 1967.

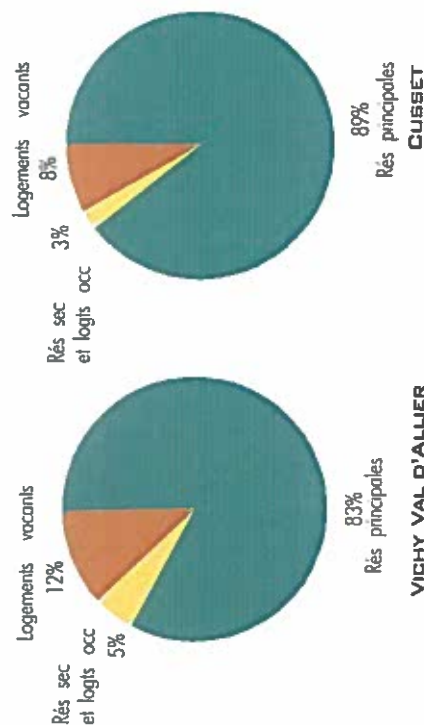
Les logements inoccupés représentent 10.5 % du parc. Ils connaissent une régression de -2.9 % sur la période 1990-1999 et ce malgré la progression de 9.8 % des résidences secondaires. Cette régression est pour l'essentiel due à la baisse sensible des logements occasionnels (-37.3 % sur cette période).

Le taux de vacance, de 8 %, est largement inférieur à la moyenne de Vichy Val d'Allier (12 %). Il connaît une régression (-1.3 % entre 1990 et 1999).

► ... malgré une population communale en constante diminution

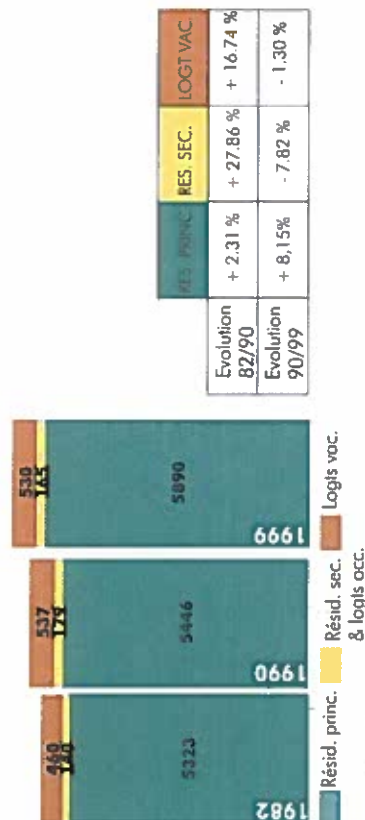
L'augmentation du nombre de logements s'est donc faite au profit des résidences principales, malgré une population communale en constante diminution. Ce phénomène, généralisé sur le territoire national, est à relier à la décohabitation et au vieillissement de la population.

En effet, sur la période 1990-99, quand la population régressait, le nombre de ménages augmentait de 8.2 % : le nombre moyen de personnes par ménage a donc régressé, passant de 2.63 en 1982 à 2.43 en 1990 pour atteindre 2.21 en 1999. Ce phénomène s'explique par l'augmentation sur la période 1990-99 de la population des familles monoparentales (+33.1 %) et de celle des ménages d'une seule personne (+29.9 %), tandis que la population des couples avec enfant (44.5 % de la population totale des ménages) diminuait de 18.7 %. Les ménages d'une seule personne représentent ainsi en 1999 près du tiers de l'ensemble des ménages. De plus, 49.3 % des familles sont constituées de couples sans enfant en 1999. Parmi les couples ayant des enfants, ceux de 1 ou 2 enfants arrivent très largement en tête, les couples de 3 enfants ou plus ne représentant que 16.2 % de l'ensemble.



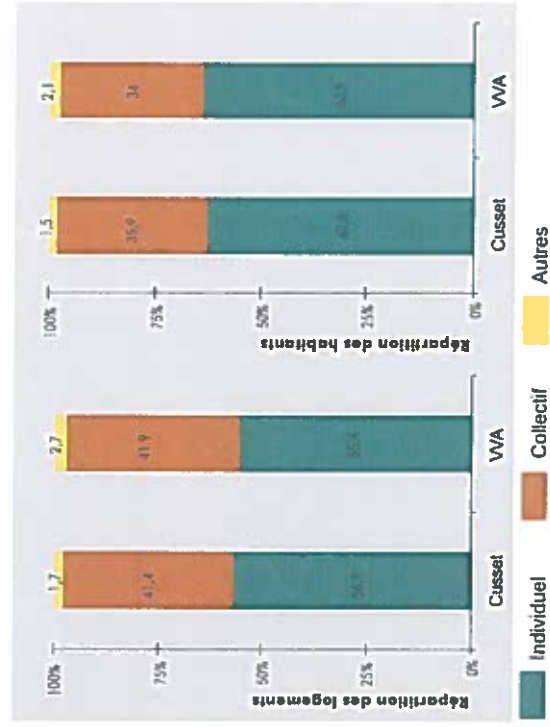
Source : RGP INSEE 1999

REPARTITION DU PARC DE LOGEMENTS



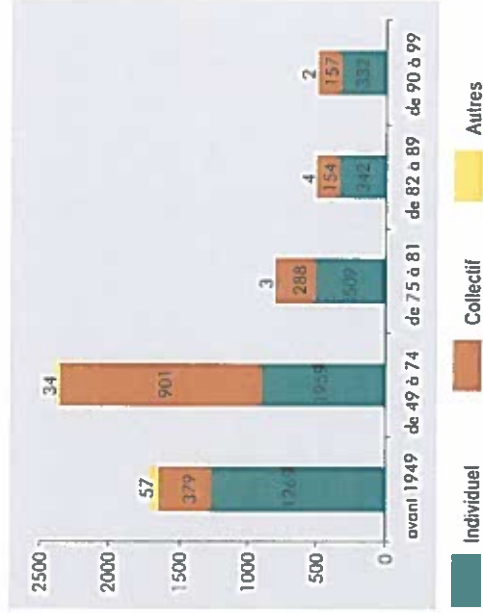
Source : RGP INSEE 1999

CUSSET : EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS



Source : RGP INSEE 1999

REPARTITION DES LOGEMENTS ET DES HABITANTS PAR TYPE DE LOGEMENT



Source : RGP INSEE 1999

REPARTITION DU PARC PAR DATE DE CONSTRUCTION

Logements individuels et collectifs

L'essentiel des résidences principales est constitué de logements individuels localisés à la périphérie de la ville.

Les logements individuels sont largement majoritaires sur la commune, puisqu'ils représentent 56.9 % des résidences principales contre 41.4 % pour le collectif (41.9% sur Vichy Val d'Allier).

Ce sont les logements collectifs qui connaissent la plus forte progression sur la période 1990-99 : +10% contre +8.4% pour l'individuel.

D'autre part, la population résidant en maison individuelle ou ferme est bien supérieure à celle résidant en collectif, puisqu'elle est de 8150 contre 4670 habitants.

Un parc de logement récent

Près des 3/4 du parc de logement communal est postérieur à 1949.

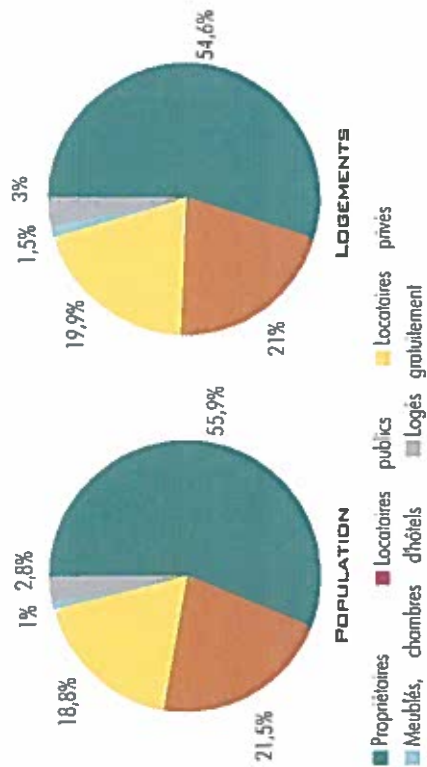
C'est en effet dans la période 1949-1974 de reconstruction et d'industrialisation massive qu'a été construite la plus grande part des logements (40.6 % des résidences principales).

La proportion des résidences principales construites après 1975 n'est pas non plus négligeable : 22.1% sont issues de la période 1975-89 tandis que 8.3 % datent de 1990-99 (contre 6 % sur Vichy Val d'Allier).

Le parc de logement est donc relativement récent, ce qui explique le taux marginal d'inconfort sur la commune (0.5 %).

Les logements collectifs sont issus pour la majorité (59.9 %) de la période 1949-1974, caractéristique de l'expansion du logement HLM, qui a vu le quart du centre de Cusset soumis à une opération de rénovation urbaine. Après un pic de construction entre 1949 et 1967 (923 logements construits) la production de logements collectifs n'a cessé de diminuer. Notons que plus de la moitié (53.5 %) des logements collectifs ont plus de 40 ans.

La production de maisons individuelles augmente elle aussi de moins en moins rapidement. Celles-ci représentent tout de même 2/3 des résidences principales construites sur la période 1990-1999.



REPARTITION DE LA POPULATION ET DES LOGEMENTS PAR TYPE D'OCCUPATION



VUE AÉRIENNE DES DARCINS, YVES LE CHAPELIN

► Une majorité de propriétaires occupants

Les résidences principales sont occupées à 54.6 % par leurs propriétaires, qui représentent 55.9 % de la population des résidences principales. Cette proportion de propriétaires est inférieure à celle de l'agglomération, où 55.9% des logements sont occupés par leurs propriétaires, qui représentent 59.7 % des habitants. La part des locataires (41.3 % des habitants) connaît une légère augmentation : le parc locatif représentait 40 % des résidences principales en 1990 contre 42.4 % en 1999, ce qui traduit un certain rééquilibrage du parc. Le parc locatif se répartit à 50.5 % dans le privé (73.9 % sur l'agglomération) contre 49.5 % dans le public (26.1 % sur l'agglomération).

► Un parc locatif social important

Le parc locatif social public compte 1329 logements en 2004, soit 22.5 % du parc de résidences principales de Cusset, et représente ainsi plus du tiers du parc locatif social de la communauté d'agglomération.

Il se caractérise par une grande diversité des sites d'implantation et des types, même s'il reste dominé par le collectif de type tours et barres, ainsi que par de multiples gestionnaires (6 bailleurs dont un opérateur dominant, l'OPDHLM qui gère les 3/4 du parc avec 987 appartements et 28 pavillons). Ce parc est concentré sur le secteur Ouest de la commune, les Darcins (110 logements) et Presles (442 logements) représentant à eux seuls 40.8 % du parc locatif social. Il est également présent de façon significative dans le centre ville, qui a connu une opération de rénovation urbaine dans les années 1970. Il se répartit à 87,6 % dans le collectif (1162 logements) et à 12.4 % dans l'individuel (164 logements). Notons que la part de l'individuel est en baisse puisqu'il représentait 13.4 % des HLM en 1999 (175 logements). D'autre part, la demande est très importante et le taux de rotation faible (10.3 % en 2004).

Mais la construction de logements HLM connaît un ralentissement sur la commune : ceux-ci constituaient 53.2 % des logements construits entre 1990 et 1999 contre 8.6 % des logements construits sur la période 1999-2004 (avec la mise en location de 20 logements supplémentaires en 2001). Notons enfin que SCIC Habitat envisage la construction de 54 pavillons sur la commune de Cusset d'ici 2007.



Source : DRE 2005
EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION



CONSTRUCTION DE PAVILLONS SUR LA COMMUNE

Le parc conventionné privé, qui stagne depuis 1997, n'est que faiblement représenté sur la commune avec 22 logements.

► Consommation et disponibilités foncières pour l'habitat

Sur la commune de Cusset, 45 logements ont été construits par an en moyenne entre 1982-99. Ces dernières années, le dynamisme de la construction est assez irrégulier mais relativement marqué. Après une baisse entre 1996 et 99 (43 logements commencés contre 213 entre 1990 et 95), l'activité se redresse depuis 2000. C'est en effet la commune où l'on a le plus construit sur la période 2000-2005, avec 435 logements soit une moyenne de 72-73 logements par an. L'année 2005 a été particulièrement productive avec 202 logements, soit 31.9 % des logements construits sur l'ensemble de Vichy Val d'Allier. Ce dynamisme s'explique notamment par l'impact de la loi Rabien qui, avec de nombreux programmes sur la commune, a stimulé la construction.

La consommation foncière est estimée à 45 ha/an sur la période 1982-99 avec une moyenne de 1000 m² par logement.

La commune de Cusset possède des disponibilités foncières importantes en zone rurale comme en zone urbaine :

- les zones NA inscrites au POS à vocation d'habitat représentent une superficie de 112 ha.
- le secteur de Puy Besseau offre 10 Ha maîtrisés par la commune.
- les friches industrielles du Bauchon Rapide, Valette et Gareau, Oyenhart et Applifil offrent également des possibilités en zone urbaine. Des programmes de logements à initiative privée sont en cours sur les deux premiers sites qui devraient accueillir au total près de 200 logements en collectif et 66 maisons d'ici 2008.

► Un marché de l'immobilier tendu sur l'agglomération

Le marché de l'immobilier est relativement tendu sur l'agglomération de Vichy, en particulier sur le noyau Vichy- Belleverve- Cusset, avec des prix en hausse constante.

En effet, même si le département de l'Allier se situe parmi les moins chers de France, Vichy Val d'Allier suscite les convoitises de la part d'une clientèle extérieure de retraités à fort pouvoir d'achat et reste ainsi l'agglomération la plus onéreuse du département.

Les marchés de l'accession et du locatif sont tous deux tendus. Ce sont les maisons anciennes qui sont les plus touchées, avec un prix moyen du m² en accession qui a progressé de 50.4 % en 4 ans, pour atteindre 55 à 56 €/m² en 2004. Le prix moyen de vente d'une maison ancienne, de 105 200 € sur l'agglomération, atteint ainsi cette même année 107 660 € sur le noyau Vichy- Belleverve- Cusset.

ECONOMIE

► Un contexte défavorable

Victime de restructurations industrielles et de défaillances d'entreprises, la Communauté d'Agglomération Vichy Val d'Allier est dans une situation économique périlleuse : depuis une vingtaine d'années, elle perd à la fois des emplois et des actifs. En effet, l'agglomération se caractérise par une présence significative de l'industrie, secteur d'activité le plus touché à l'échelle nationale.

Le dispositif global présente des lacunes : l'absence d'un pôle porteur, l'inexistence d'une offre constituée en immobilier, la présence encore forte des activités dans le tissu urbain induisant des nuisances, des zones peu spécialisées et enfin des sites pénalisés par des conditions d'accessibilité moyennes.

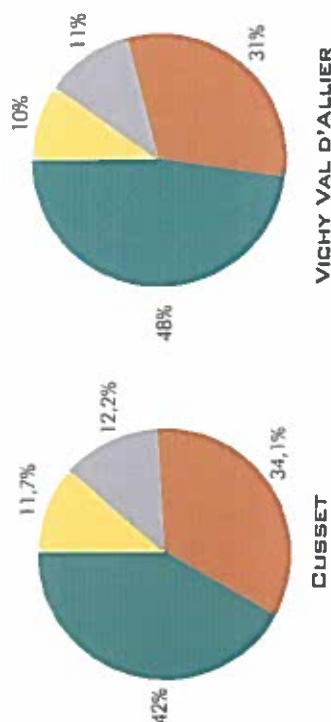
► Un pôle d'emploi majeur de l'agglomération

La commune de Cusset constitue un pôle d'emplois important de l'agglomération.

En 1999, le taux d'entrée est de 59.2 % : elle attire en effet 5427 actifs, dont 1933 résidents, représentant au total 18.9 % des emplois de l'agglomération.

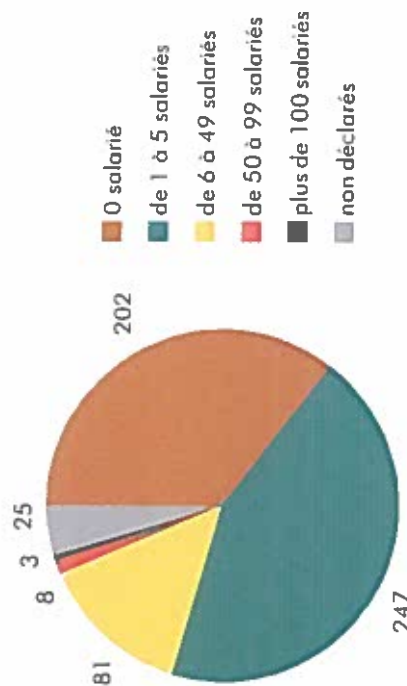
En 2004, elle recense par ailleurs 566 établissements, soit 14.2 % des entreprises de Vichy Val d'Allier, contre 51 % pour Vichy, qui concentre 43.9 % des emplois de l'EPCI.

Le paysage est dominé par les entreprises de petite taille : 93.6 % ont moins de 50 salariés en 2004. A cette date, le nombre total d'entreprises sur Cusset est de 566, dont 43.6 % de 1 à 5 salariés, 35.7 % sans salarié, 14.3 % de 6 à 49 salariés. Seules 11 entreprises dépassent les 50 salariés, dont les plus importantes sont, par ordre décroissant : Disque bleu SAS, société de plomberie et robinetterie industrielles de 115 salariés, Applifil, entreprise de 108 salariés fabricant des ressorts, TPN, société de transports routiers de voyageurs employant 106 salariés, Goninet, commerce de gros alimentaire et Super U, qui comprennent chacune 90 salariés.



Source : Sirène INSEE 2004

REPARTITION DES ENTREPRISES PAR SECTEURS D'ACTIVITES



Source : Sirène INSEE 2004

REPARTITION DES ENTREPRISES PAR TAILLE

► Un paysage économique marqué par l'industrie et le tertiaire

L'économie est marquée par une forte tradition industrielle et par le poids important de la fonction tertiaire, en lien avec l'aura de la ville de Vichy, site thermal et touristique. Les établissements cussetois se répartissent pour 34.1 % dans le commerce-réparation, 42 % dans les services autres, 11.7 % dans l'industrie et 12.2 % dans la construction. Sur la communauté d'agglomération, le paysage est sensiblement le même, mais les entreprises sont davantage représentées dans le domaine des services (48 %).

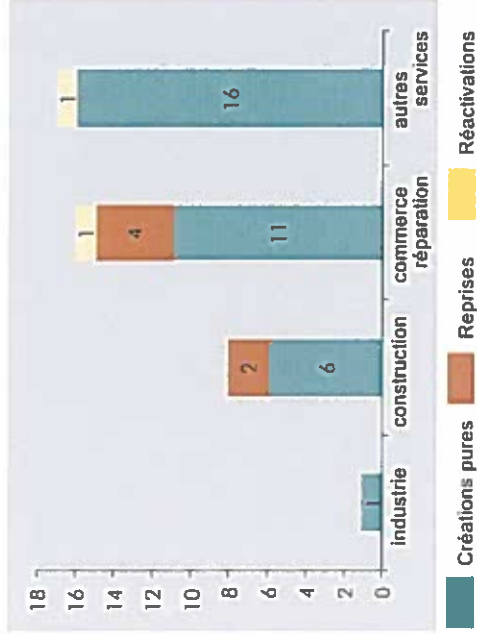
Sur la commune de Cusset, les emplois au lieu de travail sont répartis à 72.3 % dans le secteur d'activité tertiaire au sein duquel le commerce représente à lui seul 20.1 % des emplois, tandis que les secteurs de l'industrie et de la construction représentent respectivement 18 et 8.7 % du total. Le secteur public est relativement développé puisqu'il représente à lui seul 30.8 % des emplois.

L'agriculture n'emploie quant à elle que 1.1 % des actifs travaillant sur la commune. Présente sur la zone rurale à l'Est du territoire, elle est représentée en majeure partie par l'élevage (bovin, ovin, porc et avicole) avec 1545 ha de superficie fourragère principale. Le nombre d'exploitations professionnelles est en constante régression : elles étaient 28 en 1988 contre 16 en 2000, pour une SAU communale de 1520 ha, soit 47,6 % du territoire. La SAU des exploitations ayant leur siège sur la commune connaît une augmentation avec une superficie moyenne des exploitations professionnelles qui est passée de 44 à 93 ha entre 1988 et 2000.

► Des pertes dans l'industrie en partie compensées

La commune de Cusset ne fait pas exception à la crise qui touche depuis quelques années le secteur industriel au niveau national, elle a même été tout particulièrement touchée par les pertes d'emplois dans ce secteur avec la fermeture de Manurhin, filiale de Giat Industries installée dans l'agglomération vichyssoise depuis les années 1930, qui comptait encore 2 200 emplois dans les années 1970. Au total, entre 1990 et 1999, la commune de Cusset a perdu 421 emplois, soit une baisse de 7.2 %.

Ces pertes d'emplois sont en partie compensées par l'implantation d'entreprises dans le domaine des services, secteur d'activité dont les effectifs sont appelés à se développer dans les prochaines années.



Source : Sirene INSEE 2004

CREATION D'ENTREPRISES PAR SECTEUR D'ACTIVITE

Le taux de création d'entreprises est assez dynamique : + 6.4 % de création pure en 2004 (34 créations pures sur un total de 42), dont 10 % dans la construction, secteur qui arrive en tête des créations. Sur l'ensemble de l'agglomération, le taux de création d'entreprises est moyen (384 créations par an en moyenne entre 2000 et 2004).

Les secteurs qui progressent sont l'industrie (électronique, électricité, chimie, caoutchouc, plastique, automobile, bois, papier, édition, imprimerie) et les services aux entreprises.

Deux secteurs tertiaires progressent : les activités immobilières et récréatives ainsi que les activités culturelles et sportives.

Notons l'implantation en 2005, sur le site de Manurhin (Cusset et Vichy), de Karavel, société de voyage en ligne, suivie de près par Percall, spécialisée dans l'assistance informatique aux entreprises, qui devraient générer à elles deux 320 nouveaux emplois sur l'agglomération.

► Un chômage récurrent

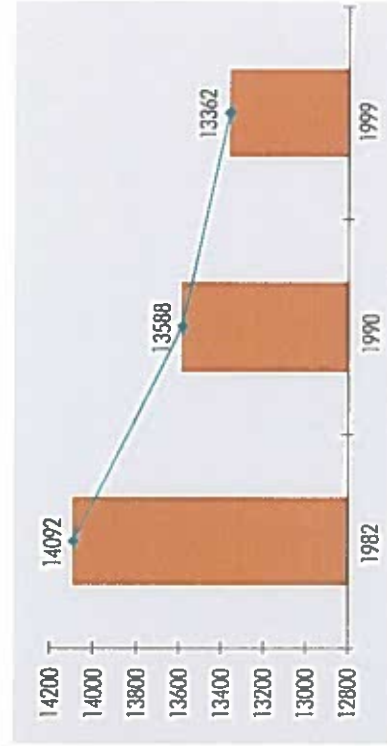
Malgré tout, le chômage reste à Cusset largement supérieur à la moyenne nationale, avec un taux de 15.4 % en 1999. Ce taux est à peine inférieur à celui de la communauté d'agglomération, qui accuse le plus fort taux de chômage de la Région : 15.5 %, dont 58.5 % de chômeurs de longue durée.

Sur la période 1990-1999, le nombre de chômeurs a augmenté de 5 % sur la commune de Cusset, hausse très sensible chez les plus de 50 ans. Les jeunes sont particulièrement touchés, avec un taux de 33.2 % chez les 15-24 ans, contre 29 % en moyenne sur le territoire de Vichy Val d'Allier.

Notons par ailleurs un taux d'emplois précaires (intérimaires, CDD, emplois aidés, stages rémunérés et apprentissages) de 11.8 % ainsi qu'une part significative des temps partiels, qui représentent 18.3 % des emplois au lieu de travail.

► Des actifs en baisse constante

La commune de Cusset compte 5899 actifs, dont 4970 actifs ayant un emploi. Ces derniers sont en baisse constante depuis les années 1980 : -12.3 % dans la période 1982-90 et -4.2 % entre 1990 et 1999. Ceci est un phénomène national qui s'explique par de nombreux départs en retraite dans un contexte de faible renouvellement de la population, auxquels viennent s'ajouter les départs importants de jeunes actifs. A Cusset, le nombre de retraités (29.8 % des actifs) a ainsi augmenté de 14.8 % entre les recensements de 1990 et de 1999.



Source : RGP INSEE 1999
EVOLUTION DU NOMBRE D'ACTIFS ENTRE 82 ET 99

L'analyse des catégories socioprofessionnelles montre une surreprésentation des employés (33.5 % de la population active ayant un emploi) et des ouvriers (30.1 %) parmi la population cussetoise. Les professions intermédiaires sont également bien représentées (19.8 %) et constituent la seule CSP en progression sur la période 1990-1999 (+18.8 %). Hormis les professions intermédiaires, les différentes CSP sont en régression sur cette même période : la régression la plus nette concerne les agriculteurs (-31.8 %), suivis par les artisans commerçants (-18.4 %) et les ouvriers (-12.2 %).

► Des migrations domicile-travail en hausse

Par ailleurs, l'importance de l'offre d'emplois sur Cusset et l'unité urbaine de Vichy explique la concentration des emplois de la population active de Cusset : 38.9 % des actifs travaillaient sur le territoire de la commune en 1999, pour un total de 81.9 % sur l'ensemble de l'unité urbaine. Malgré tout, il faut noter la tendance des actifs à quitter leur commune de résidence pour leur travail, avec une diminution de 19.1 % des actifs résidant et travaillant à Cusset sur la période 1990-99. Les mouvements internes au sein de l'agglomération sont ainsi relativement importants : ils concernent 47.9 % des actifs résidents.

On note également une augmentation constante des migrations alternantes entre les zones d'emplois de Clermont et Vichy : +29.4 % de sorties entre 1982 et 1990.

Mais le taux de stabilité reste assez élevé sur l'agglomération (84.1 %), avec un taux de sortie (15.9 %) inférieur au taux d'entrées (21.2 %).

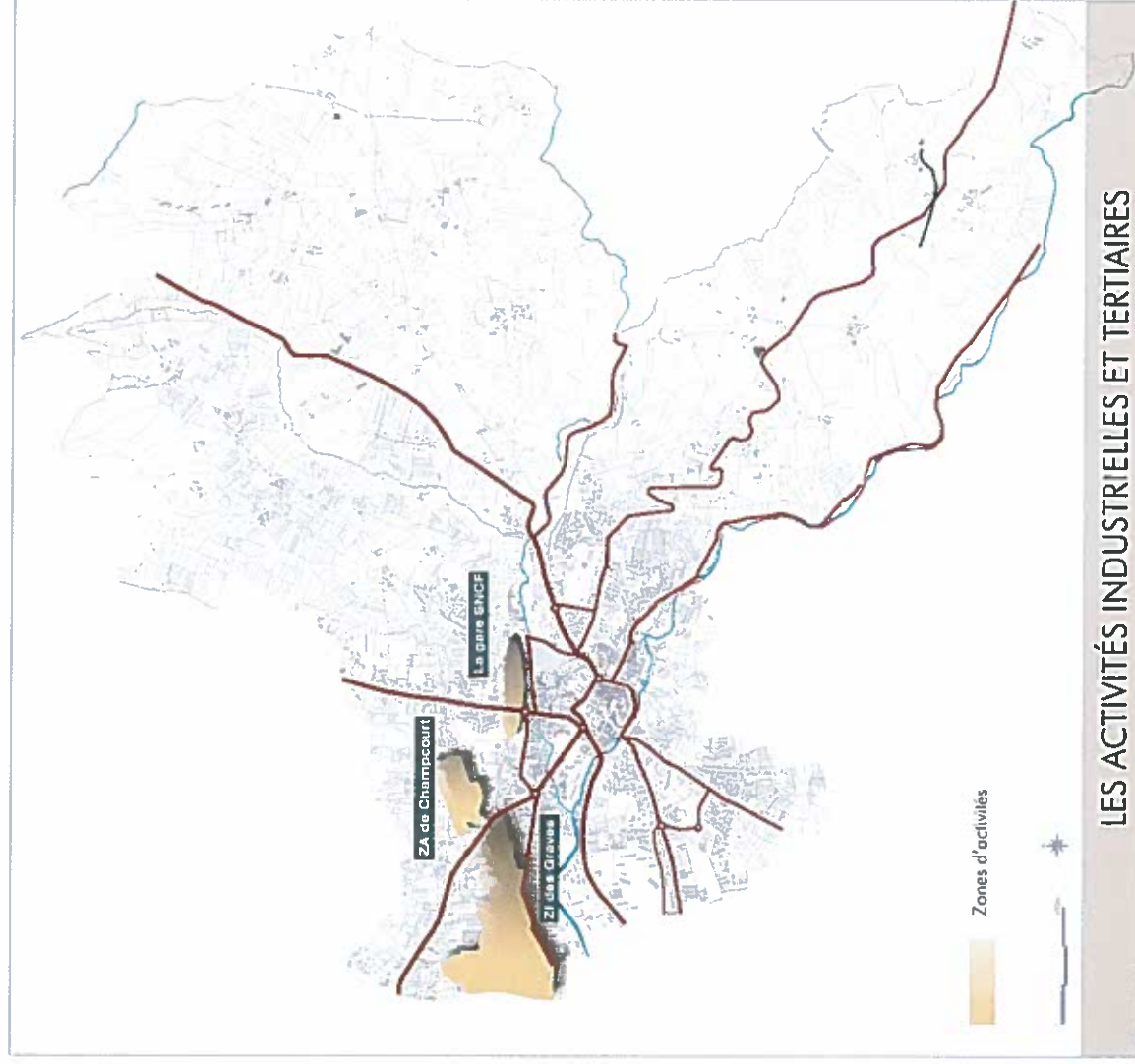
► Un dispositif d'accueil lacunaire

La communauté d'agglomération possède un dispositif d'accueil présentant de fortes lacunes qui affaiblissent la position de l'agglomération par rapport à son environnement concurrentiel. Les sites sont nombreux (une trentaine) mais éparpillés et peu lisibles et leurs conditions d'accessibilité sont moyennes. Ils sont par ailleurs sources de nuisances et de déqualification de l'environnement urbain.

La vocation économique de Cusset se traduit sur le plan spatial autour de l'axe est-ouest suivant la voie ferrée, avec la zone des Graves, confortée ces 20 dernières années par la création de la ZAC de Champcourt.

Avec une superficie de 129 ha de zones d'activités, dont 21 ha disponibles, la commune de Cusset concentre une grande partie de la surface en zones d'activités de l'agglomération. Les activités se concentrent en quelques points :

- La zone des Graves est la plus importante en superficie et concentre une part importante de l'emploi. Cette zone industrielle et commerciale créée en 1965 regroupe 85 entreprises réparties sur 94 ha. Elle se situe au Nord-Ouest du centre ville en limite de Vichy. Insérée dans le tissu urbain, c'est une zone saturée dont l'accessibilité est très moyenne. En effet, ce site est traversé par des voiries qui remplissent simultanément un rôle de voiries de zone d'activités et, d'entrée et de desserte du cœur urbain de l'agglomération (boulevard du Bicentenaire, rue Ampère).



- la Contrée de Gauvin, extension des Graves d'une surface de 20 ha, soumise à des contraintes semblables ainsi qu'à un parcellaire défavorable.
- La ZA de Champcourt est une zone mixte à vocation industrielle et commerciale, particulièrement bien desservie par le barreau routier Nord reliant les ZI de Vichy Rhue et de Cusset à la RN 89. Cette zone de 15 ha est quasiment saturée.
- Le quartier de la gare regroupe également quelques entreprises artisanales.
- le quartier de la gare regroupe également de quelques entreprises artisanales.

La communauté d'agglomération met par ailleurs à disposition des entreprises un parc immobilier locatif composé de trois ensembles : Le Coquet et La Croix St Martin, destinés à accueillir les activités tertiaires et artisanales, et le Bioparc, spécifiquement dédié aux entreprises du secteur de la santé et des biotechnologies. Plus de 30 entreprises sont aujourd'hui locales de la communauté d'agglomération.

Notons enfin que le projet de boulevard Est renforcera probablement l'attractivité de la commune en améliorant son accessibilité.



VUE AÉRIENNE DE LA ZI DES GRAVES, YVES LE CHAPELIN

► Commerces et services à la population

Une armature commerciale dense



Source : FS Conseil 2003

REPARTITION DES COMMERCE ET SERVICES

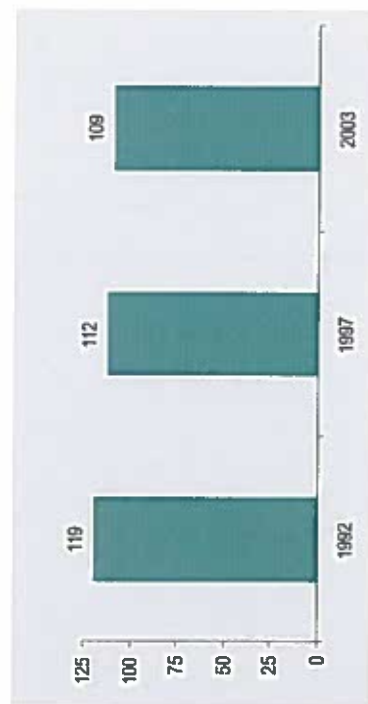
L'armature commerciale de Cusset se compose de 109 établissements commerciaux (chiffres issus de l'étude réalisée par FS Conseil en janvier 2003), concentrés principalement en centre ville (rue de la Constitution, Boulevard du Général De Gaulle, place Victor Hugo). A ces 109 commerces viennent s'ajouter 18 cafés-hôtels-restaurants, dont 4 hôtels-restaurants, et 33 établissements de services, dont 11 banques-assurances et 7 coiffeurs. On dénombre en outre près de 180 professions libérales sur la commune de Cusset.

Le centre ville possède des petits boutiques indépendantes, diversifiées et complémentaires : tous les secteurs d'activité sont représentés. On relève notamment l'importance du commerce alimentaire qui représente 38 commerces sur la commune dont 4 moyennes surfaces, 7 boucheries et 9 boulangeries.

Le marché, qui a lieu tous les samedi matins, est doublé d'une foire chaque premier samedi du mois. Il se tient en plein air et au sein d'une halle couverte récemment réhabilitée.

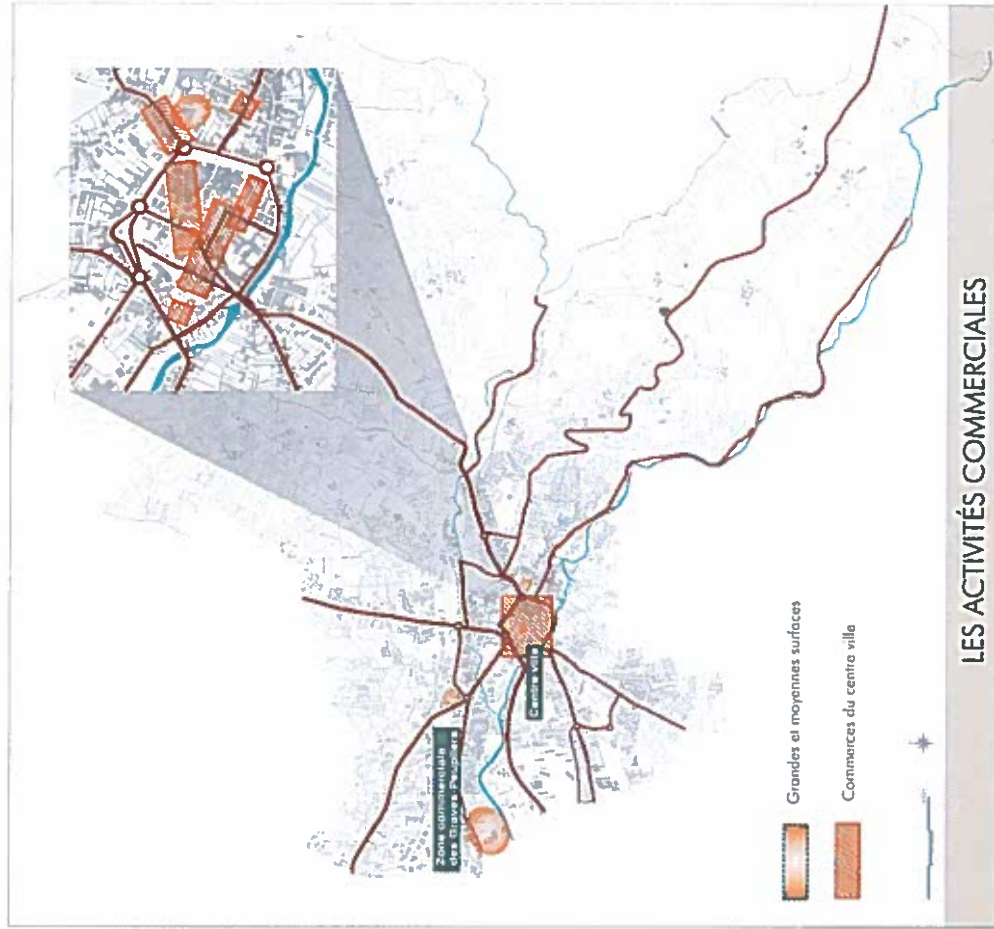
Par ailleurs, la commune compte des moyennes et grandes surfaces :

- Ecoservice en centre ville,
- Casino, commerce de quartier au croisement de la RD62 et de la RD906 (813 m² de surface de vente),
- Champion (1824 m²), au nord-Ouest de la commune, qui attire une clientèle de proximité
- Super U dans la zone des Graves, actuellement en cours d'agrandissement (il passera ainsi prochainement de 2344 à 5047 m² de surface de vente) et dont la zone de chalandise représente environ 83 000 habitants.
- La zone des Peupliers regroupe quelques grandes surfaces spécialisées : Vétimarché, Bricomarché, Renault Minute...



Source : FS Conseil 2003

EVOLUTION DU NOMBRE DE COMMERCE



↳ Une offre en régression

Mais l'offre se réduit progressivement, passant ainsi de 119 commerces en 1992 à 112 en 1997 et enfin à 109 en 2003.

Cette régression s'accompagne d'une baisse du nombre d'emplois : 535 en 2003 contre 584 en 1992.

Le secteur de l'alimentaire mais aussi l'équipement de la personne et de la maison ont connu les plus grosses pertes avec respectivement une quarantaine et une vingtaine d'emplois en moins en l'espace de 10 ans. Au contraire, le secteur de la culture-loisirs-divers a gagné une trentaine d'emplois sur la même période.

↳ Une clientèle aisée

Les retraités, les professions intermédiaires et les cadres représentent à eux seuls 51 % de la clientèle. Celle-ci est par ailleurs constituée à 45 % par les plus de 50 ans.

Elle se caractérise donc par un pouvoir d'achat assez élevé et une certaine captivité.

Les dépenses des ménages se dirigent d'abord dans l'alimentaire (35 %). On note une forte consommation en grande distribution (47 % contre 38 % en commerce traditionnel).

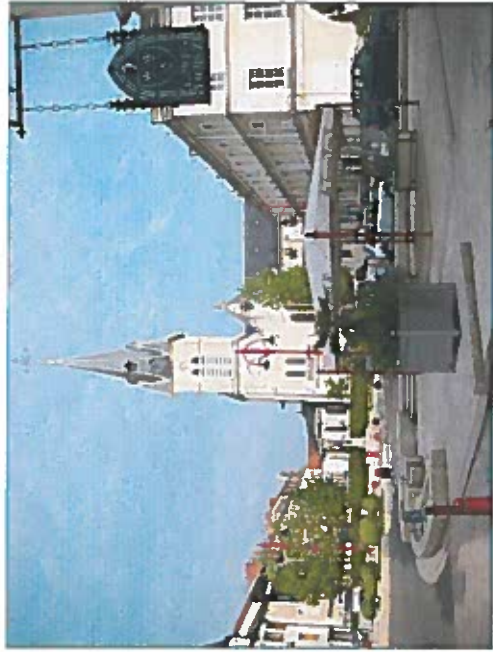
Par ailleurs, 39 % des dépenses sont réalisées sur le territoire communal, contre 53 % sur le reste de l'agglomération Vichyssoise.

↳ Une concurrence contenue

La zone de Chalandise de Cusset s'étend sur une partie de la montagne bourbonnaise et sur une petite partie de Vichy. Elle représente 75 596 personnes en 1999, soit une baisse de 1.9 % par rapport à 1990.

L'évasion commerciale représente 61 % de la consommation, dont 53 % sur l'équipement de la personne et de la maison, et la culture-loisirs. 41 % de cette évasion se fait au profit de la grande distribution.

L'activité commerciale de Cusset est concurrencée par deux pôles au sein de l'agglomération Vichyssoise : Vichy, avec ses 700 commerces, dont un certain nombre reste ouvert le dimanche, et Bellerive sur Allier, avec la zone commerciale de Champ Navarre et le centre commercial Carré d'As.



AMÉNAGEMENTS SUR LA PLACE VICTOR HUGO

Clermont-Ferrand, à une heure de route environ, attire également grâce à une offre diverse. C'est pourquoi l'emprise du commerce de Cusset sur le territoire communal ne s'élève qu'à 39 %.

Mais la saturation des zones commerciales de Vichy et Bellerive, qui compromet l'expansion des magasins, pourrait dans l'avenir bénéficier à Cusset.

Des contraintes importantes

L'étude réalisée en 2003 par FS Conseil conclut que la commune pâtit d'un site commercial éclaté responsable d'un manque de synergie.

Le linéaire commercial est discontinu et structuré principalement autour de la place Victor Hugo et de la place Radoult de la Fosse, qui deviennent le vrai centre commerçant, au détriment de la rue de la Constitution.

A ces contraintes s'ajoute en centre ville un stationnement insuffisant et manquant de lisibilité.

Ainsi, 19 commerces vacants étaient dénombrés au 1er janvier 2003, qui se concentraient en particulier rue de la Constitution, rue du 29 juillet et place Victor Hugo.

Le site des Graves présente quant à lui une accessibilité et une desserte moyenne.

Face à ces contraintes importantes, une action publique volontariste est menée par la commune, qui s'est investie depuis quelques années dans un programme d'embellissement des espaces publics. Ainsi, dans la continuité de la place Victor Hugo, les rues Arloing et de la Constitution sont en cours de réaménagement. Les abords du théâtre feront également l'objet de travaux d'embellissement.



VUE AÉRIENNE DU PÔLE D'ÉQUIPEMENTS DU CENTRE, YVES LE CHAPELIN



OFFICE DE TOURISME

EQUIPEMENTS

La commune de Cusset possède un bon niveau d'équipements, tant du point de vue des services administratifs que des équipements scolaires, socioculturels ou encore sportifs.

► Les services administratifs

La commune accueille des équipements publics élémentaires (mairie, poste) auxquels viennent s'ajouter des services moins courants, mais communs pour une ville de cette taille comme l'hôtel des impôts, la chambre des métiers, la subdivision de l'équipement, le tribunal de grande instance, le tribunal de commerce, la PJJ protection judiciaire de la jeunesse, l'ANPE et les ASSEDIC. Ces équipements se concentrent pour l'essentiel dans le noyau central de la ville.

Ces équipements se concentrent pour l'essentiel dans le noyau central de la ville.

► Des équipements scolaires diversifiés

Les équipements scolaires sont conséquents, notamment dans le secondaire avec le lycée Presles qui est le plus grand lycée de l'agglomération. Ces équipements participent au rayonnement de toute l'agglomération, grâce auxquels elle attire plus qu'elle ne disperse. Les entrées sont en effet bien supérieures aux sorties avec un excédent de 879 élèves, en grande partie dans l'enseignement secondaire.

Dans l'enseignement public, on trouve sur la commune de Cusset :

- le lycée de Presles, lycée général et d'enseignement supérieur (BTS), qui compte environ 2000 élèves ;
- deux lycées professionnels et d'enseignement supérieur (BTS) : les lycées Albert Londres, 650 élèves (BEP et Bac Pro industriels et tertiaires) et Valéry Larbaud, 630 élèves (hôtellerie- bioservices- diététique, santé- sanitaire et sociale- thermalisme- optique- lunetterie et commerce- vente) ;
- le collège Maurice Constantin Weyer, 750 élèves ;
- 3 écoles primaires : Liandon, 280 élèves (2 CLIS destinées aux enfants handicapés moteurs et mentaux), Presles, 140 élèves, Les Darcins, 130 élèves, Chassignol, 45 élèves ;



LYCEE VALÉRY LARBAUD



CRÈCHE FAMILIALE, SOURCE : MAIRIE DE CUSSET

- 3 écoles maternelles : les Darcins, 90 enfants, Jean Zay, 160 enfants, Presles, 60 enfants, Chassignol, 25 enfants ;

Par ailleurs, Cusset possède une crèche familiale d'une capacité d'accueil de 65 enfants.

Dans l'enseignement privé :

- -e lycée Saint Pierre, 400 élèves ;
- le Collège Saint Joseph, 455 élèves ;
- les écoles primaire et maternelle Notre Dame (400 élèves environ).

Notons également l'existence d'un centre d'apprentissage horticole dans le quartier des Graves.

► Santé, Sanitaire et Social

On dénombre à Cusset 5 centres de loisirs disséminés dans les différents quartiers : Chambon, Presles, les Darcins, Turgis, Chassignol.

La commune dispose également d'un point information jeunesse, en centre ville, d'un centre communal d'action sociale, d'un foyer Sanacotra et du centre social de Presles –les Darcins.

La maison de retraite de Cusset est divisée en deux sites, l'Hôtel Dieu (145 lits) et la maison de retraite Annet Arloing (120 lits), pour une capacité d'accueil totale de 265 lits. De nombreux services en faveur des aînés existent tel qu'un « restaurant des retraités », un service de minibus desservant le centre d'accueil et de loisirs du 3ème âge (centre Eric Tabarly), le portage de repas à domicile, ...

Par ailleurs, la commune bénéficie d'un large éventail de professions médicales et paramédicales, avec une quinzaine de médecins généralistes, une vingtaine de spécialistes, 9 dentistes, une quinzaine de kinésithérapeutes, plusieurs cabinets de soins et 6 pharmacies. On recense également les centres post cure et médico-psychologique de Vichy Est, auxquels s'ajoutent un centre médico- social ainsi qu'un centre médico-scolaire.



VUE AÉRIENNE DU COMPLEXE SPORTIF JEAN MOULIN, YVES LE CHAPELIN



VUE AÉRIENNE DU LYCÉE DE PRESLES ET DE SES INSTALLATIONS SPORTIVES, YVES LE CHAPELIN

Notons que la commune de Cusset ne fournit pas d'aire d'accueil des gens du voyage. Cette compétence a été déléguée à Vichy Val d'Allier, qui choisit actuellement quatre terrains sur l'ensemble du territoire intercommunal, choix dont la commune de Cusset devrait être écartée.

► Les équipements sportifs

Les associations sportives sont très nombreuses sur la commune (une trentaine pour environ 5000 adhérents), offrant la possibilité à tous les habitants, y compris les personnes handicapées, de pratiquer des sports divers.

La commune de Cusset est bien dotée par les équipements sportifs, qui sont répartis de manière équilibrée dans la ville.

- On retrouve deux pôles structurants :
- Le complexe sportif des Darcins se compose d'une maison des sports (salles de tennis de table, salle de musculation, de gymnastique, salle polyvalente), d'une piscine couverte, d'un gymnase type COSEC (avec salle polyvalente et mur d'escalade) ainsi que de deux plateaux multisports.
 - Le complexe Jean Moulin regroupe un stade polyvalent (football, rugby, athlétisme), une piste de roller skate et 6 courts de tennis, dont 2 couverts. Il est installé à l'Est de la commune, au cœur de quartiers pavillonnaires.

Trois stades viennent compléter l'offre en équipements sportifs : le stade polyvalent Montbétou, le stade de Genat et le stade E. Waggi dans lequel s'intègrent un terrain d'entraînement et une aire de tir à l'arc.

L'escalade se pratique au COSEC, à la salle Louis Blanc et au lycée de Presles sur des structures artificielles ainsi que sur le site naturel des Grivals.

Les arts martiaux occupent le dojo du Centre E. Tabarly. On recense également un boudodrome couvert (route de Malles), un bowling privé, un site d'activités cyclistes (Montbétou), et les Ecuries Municipales qui comprennent une quinzaine de boxes en gestion associative.

Enfin, il faut ajouter à ces pôles communaux les installations scolaires : le gymnase de Valéry Larbaud, la salle de sports du Lycée privé St Pierre, la salle de sports J. Blanc et les installations sportives du lycée de Presles. Celles-ci comprennent une salle de sports, six terrains de basket, deux courts de tennis, des aires de saut et de lancers, un mur d'escalade extérieur, deux plateaux de quatre terrains de handball, un terrain de volley ainsi qu'un stade.

► Les équipements culturels et touristiques

Les équipements culturels sont situés dans l'hypercentre. Ils se composent d'une bibliothèque et d'une salle multimédia, d'une école de musique, d'un théâtre (200 places) ainsi que du complexe Chambon, offrant entre autres une salle de spectacle de 800 m². A ceux-ci viennent s'ajouter l'office de tourisme et le musée de la tour prisonnière et des souterrains.

Le centre Eric Tabarly assure par ailleurs l'accueil des associations cussétoises.

La commune compte en effet une cinquantaine d'associations dans le domaine culturel, social et des loisirs (autres que sportifs).



LES EQUIPEMENTS

1 Mairie	11 Stade Montbétou
2 Poste	12 COSEC
3 ANPE	13 Maison des Sports
4 Tribunal de Grande Instance	14 Stade E. Waggi
5 Tribunal de Commerce	15 Stade J. Moulin
6 Hôtel des impôts	16 Bouleodrome couvert
7 Bibliothèque	17 Lycée Albert Londres
8 Ecole de musique	18 Lycée de Presles
9 Espace Chambon	19 Ecoles maternelle et primaire de Presles
10 Théâtre	20 Ecoles maternelle et primaire des Darcins
11 Centre Eric Tabarly	21 Collège Constantin Weyer
12 Office de Tourisme	22 Ecoles maternelle et primaire de Chassignol
13 Musée	23 Ecole primaire Liandon
14 Crèche familiale	24 Ecole maternelle Jean Zoy
15 Centre de loisirs du Chambon	25 Lycée St Pierre
16 Centre aéré de Turgis	26 Collège St Joseph
17 Maisons de retraite	27 Ecoles primaire et maternelle Notre Dame

VOIRIE ET DEPLACEMENTS

► Organisation générale

Cusset se situe à l'écart des grands axes routiers nationaux, l'échangeur avec l'A71 ne se situant qu'à 23Km à l'Ouest, à Gannat, et celui sur l'A72 à 35 Km au Sud, à Thiers Ouest. L'inachèvement de la bretelle Vichy Gannat constitue une lacune forte, le niveau de service des liaisons étant très moyen.

La commune est irriguée par un réseau de voies départementales en étoile qui convergent sur un anneau de voies délimitant le centre : à l'Est, les RD 62 et 995 qui desservent la montagne bourbonnaise ainsi que la RD 907 rejoignant Lapalisse, et au Sud et Sud-Ouest, les RD 906, 1093 et 984 respectivement en direction de Thiers, Randan et Aigueperse.

► Boulevard de contournement

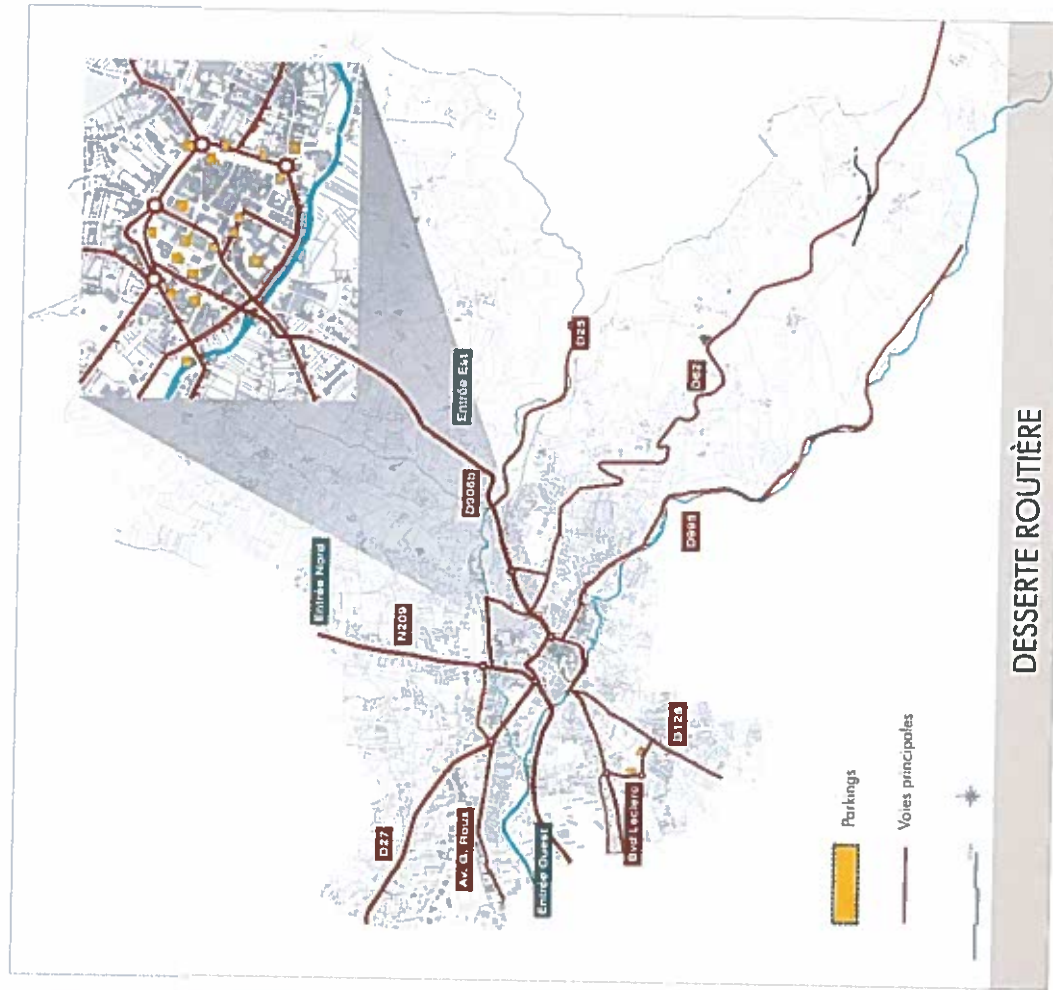
L'agglomération de Vichy ne dispose pas d'une rocade complète. Cette absence de contournement sur l'agglomération nuit gravement à la fluidité des liaisons avec un réseau routier structurant qui passe au cœur de l'agglomération.

Les difficultés de circulation sont particulièrement sensibles au niveau des entrées de villes et de la traversée de quartiers urbanisés et de villages, ainsi que sur les points de franchissement de l'Allier.

L'absence de contournement génère également des nuisances avec un passage du trafic de transit, notamment poids lourds, au cœur de l'agglomération.

Ces dysfonctionnements sont accentués par le relief à l'Est du territoire mais aussi par la présence de l'Allier, qui constitue une coupure forte au sein de l'agglomération.

A Cusset, la création du boulevard Est permettra d'offrir un itinéraire alternatif à la traversée du centre par un trafic indésirable. Il valorisera et désenclavera le secteur de Puy Besseau, vaste réserve de développement urbain et améliorera la desserte des grands équipements d'agglomération (hôpital, lycées, centre commercial et ZI des Graves).



DESSERTE ROUTIÈRE

► La RN 209, entrée de ville et axe structurant

La RN 209, qui relie Gannat à Varennes sur Allier, constitue l'axe névralgique de l'agglomération et l'entrée majeure de Cusset. Elle supporte un trafic important avec 6700-7400 véhicules/jours en périphérie contre près de 15000 dans le centre et concentre une part significative des accidents sur l'agglomération.

La saturation de cet axe aux heures de pointe entraîne des stratégies d'évitement sur des itinéraires adaptés comme la RD 126 (rue Fernand Lafaye) ou l'avenue du Général Leclerc qui rabattent les flux sur le centre.

D'autre part, cet axe aux caractéristiques paysagères médiocres, entrée principale de Cusset, donne une mauvaise image de la ville.

► Un réseau secondaire inadéquat

Si les cours composent un fragment de boulevard circulaire confortable, le bouclage s'effectue par la RN 209 très chargée et par des voies adaptées, notamment la rue des Liandons bordée par des écoles.

Cet anneau est d'autant plus sollicité qu'il n'existe pas d'itinéraire alternatif de contournement du centre. En effet, une part importante du trafic passe dans le centre, point de passage obligé pour les flux Est-Ouest et Nord-Sud.

Tous les nœuds d'échanges sur l'anneau central sont problématiques, notamment le carrefour du boulevard du Général de Gaulle qui est le carrefour concentrant le plus d'accidents sur la RN 209.

De plus, les accès au centre présentent des insuffisances qui amplifient les nuisances et l'insécurité sur les quartiers périphériques :

- l'accès par le Sud est difficile du fait des contraintes du pont de la Mère qui est un des points noirs de la ville ;
- les voies d'accès à partir de l'Est (RD 175, RD 995, RD 62) qui possèdent des caractéristiques limitées et traversent des faubourgs denses.

La configuration du réseau de voirie et la pression automobile constituent une coupure forte dans la ville qui affecte l'accessibilité et les relations entre les principaux quartiers d'habitat social et le centre, paradoxe d'autant plus fort que ces quartiers sont bien situés dans la ville.

► Une offre de stationnement insuffisante

L'offre de stationnement au cœur du centre est répartie en différents points mais la pression de l'automobile se fait particulièrement ressentir sur les espaces publics centraux et sur les cours. Il paraît donc nécessaire de rechercher des solutions alternatives.

► La faiblesse des réseaux deux roues et piétons

Les piétons ne sont pas suffisamment pris en compte dans la ville.

Dans le centre, la pression automobile s'exerce sur tout l'espace public y compris sur les cours, élément du patrimoine urbain et paysager majeur. Il n'existe pas de réseau de cheminements protégés en site propre ou le long des voies principales et les conditions de traversée des axes sont médiocres. Les abords des écoles sont particulièrement affectés.

De plus les espaces naturels boisés et les rivières qui subsistent au cœur de la ville ne sont pas accessibles. Or, ils pourraient constituer des espaces de liaison entre les quartiers et les équipements.

Un schéma de sentiers de randonnée a par ailleurs été élaboré par la communauté d'agglomération. Il concerne directement la commune, qui offre un cadre naturel de qualité et constitue un lien avec la montagne Bourbonnaise.

Les deux-roues ne sont pas non plus suffisamment pris en compte sur la commune de Cusset. Des aménagements ont été réalisés à l'occasion du réaménagement des avenues du Général Leclerc et Fernand Lafaye, mais leur impact est limité et ne permet pas de constituer un réseau continu performant et attractif.

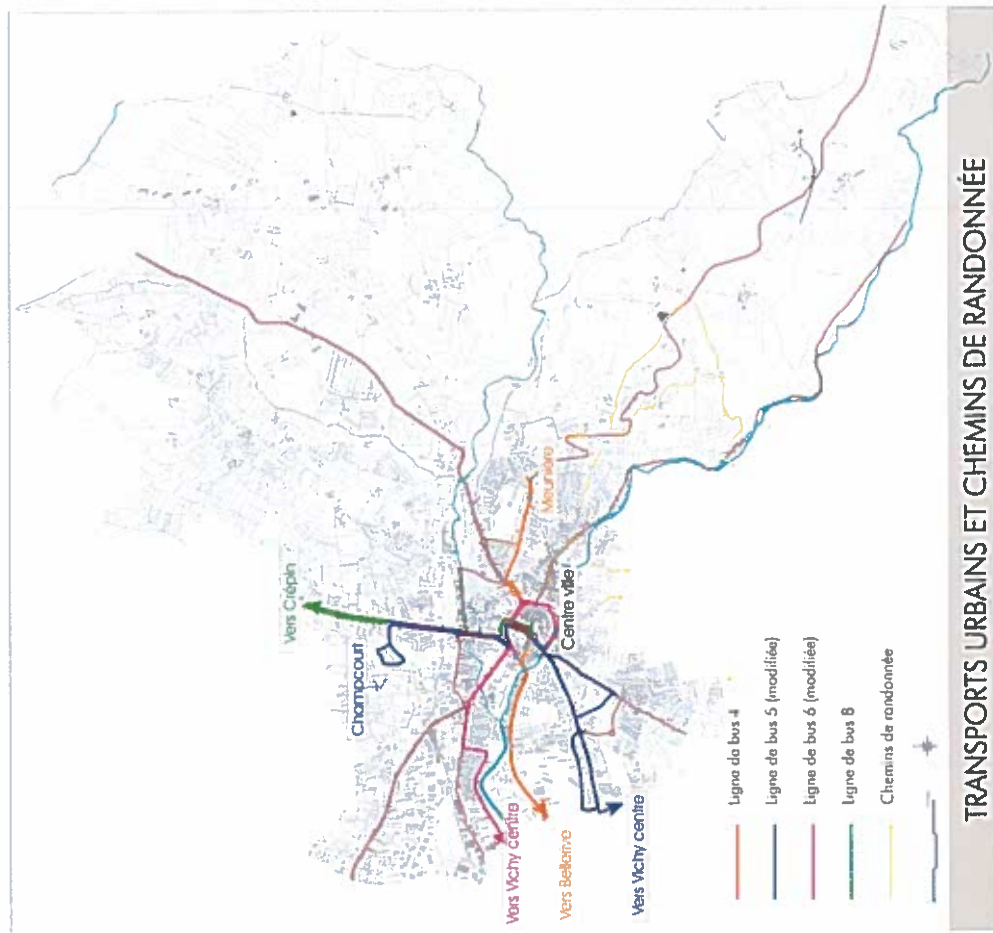
- Un réseau de transports urbains déficient en cours de réexamen

La Communauté d'Agglomération Vichy Val d'Allier est l'autorité organisatrice des transports urbains (AOTU) sur l'agglomération. Le périmètre des transports urbains (PTU) est ainsi passé de 5 à 23 communes depuis la constitution de l'EPCI. Cette extension a des conséquences sur l'offre de transports, avec la nécessité d'apporter une réponse aux demandes des communes plus rurales.

Le bureau d'études Adelec a réalisé en 2002 un audit du réseau de bus sur l'agglomération. Il est arrivé à un bilan médiocre expliquant une fréquentation en baisse: une offre peu attractive, avec des fréquences et des vitesses insuffisantes du fait du tracé des lignes, et inadéquates par rapport aux pôles générateurs (1/3 des habitants de l'agglomération seraient insuffisamment ou mal desservis). Face à ces constats, un projet de refonte du réseau de bus a été élaboré. Validée, cette refonte sera effective à l'automne 2006.

La commune de Cusset est desservie par plusieurs lignes :

- la ligne 4, dessert les centres des trois communes principales de l'agglomération en passant par la gare, le lycée de Presles et à proximité du groupe HLM de Presles. Malgré une fréquence (30 min) et une vitesse commerciale médiocres, c'est la ligne est la plus fréquentée.
- La ligne 9 entre Vichy et Cusset a un tracé particulièrement complexe avec plusieurs boucles. Elle dessert les centres villes, la gare de Vichy et les lycées de Presles et Valéry Larbaud. Elle relie le quartier des Graves au centre de Cusset. Cette ligne est peu fréquentée.
- la ligne 8 concerne exclusivement Cusset, elle relie Crépin au centre de Cusset. La fréquence de cette ligne se limite au début et fin de demi-journée. Sa fréquentation est faible.
- la ligne 5 est la plus complexe de toutes. Elle part des Graves pour aboutir à Champcourt en passant par le centre de Vichy, la gare, le centre hospitalier, le lycée Valéry Larbaud et le centre de Cusset. Cette ligne a des performances médiocres (vitesse commerciale faible, fréquence de 30 min) mais présente malgré tout une fréquentation honorable.



TRANSPORTS URBAINS ET CHEMINS DE RANDONNÉE

Le projet de refonte du réseau concerne à Cusset les lignes 5 et 9. La première est redessinée dans sa partie ouest : elle n'est plus reliée au quartier des Graves mais part désormais du centre ville de Vichy (Victor Hugo). La ligne 9, qui devient la ligne 6, est totalement remodelée : elle relie le centre ville de Vichy (Victor Hugo) au centre de Cusset en passant par le marché couvert de Vichy, le quartier des Graves et Goulebel, et ne dessert donc plus ni Presles ni Valéry Larbaud. Sa fréquence est légèrement améliorée puisqu'elle passe de 12 à 14 trajets quotidiens.

En ce qui concerne les transports ferroviaires, Cusset bénéficie de la présence de la gare SNCF de Vichy qui, avec plus de 700 000 voyageurs par an, est la seconde gare de la région SNCF Auvergne-Nivernais. Celle-ci est desservie par la ligne Clermont-Ferrand- Paris, avec des correspondances à Saint Germain des Fossés sur les lignes Lyon- Nantes et Lyon- Bordeaux.

Notons enfin l'existence de l'aérodrome Vichy- Charmeil, situé au Nord de l'agglomération. Celui-ci n'offrant pas de liaisons régulières, l'agglomération doit se rabattre sur l'aéroport de Clermont- Aulnat qui a connu une progression spectaculaire de son activité depuis 10 ans.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

STRUCTURE PHYSIQUE

- Au pied de la montagne bourbonnaise

Cusset s'est implanté dans le site de confluence des deux cours d'eau principaux de la commune : Le Sichon et Le Jolan.

Le territoire communal, assez vaste, s'étend au pied de la montagne bourbonnaise, dans une zone intermédiaire avec la plaine de l'Allier.

C'est un territoire vallonné, caractérisé par des pentes assez fortes et entouré de collines : le Puy de la Garde, la côte des Justices, la Montagne Verte et le mont Béton.

L'altitude augmente d'Ouest en Est avec un minimum de 265 m au niveau du Sichon à la limite de Vichy et une altitude maximale de 482 m au lieu dit les Acarins au Nord-Est du territoire. Les vallées encaissées du Sichon et du Jolan ainsi que de nombreux talwegs viennent découper la partie périphérique du territoire communal.

Le terrain est composé pour l'essentiel de formations sédimentaires constituées de calcaires marneux peu perméables et de sables du bouronnais, qui composent la partie ouest du territoire. Le Sud-Est de la commune repose sur des tufs tandis que des roches magmatiques (granit) composent le Nord-Est de la commune. Dans une proportion moindre, on retrouve également des roches volcaniques (basaltes) et filoniennes (quartz).

De nombreuses failles viennent par ailleurs affecter le territoire.

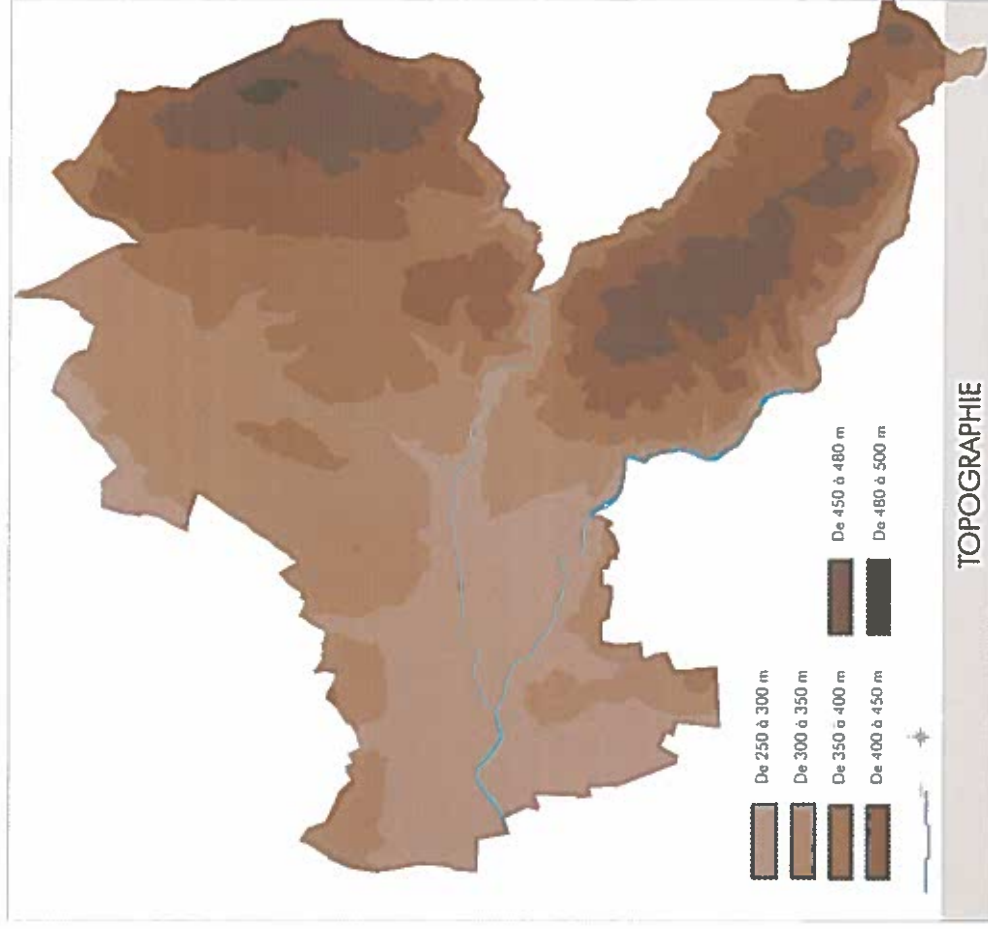
C'est donc un secteur plutôt sensible au niveau géologique, avec des zones marneuses imperméables instables et des terrains sédimentaires en limite de faille soumis à un risque de glissement de terrain.

- Contexte hydrographique

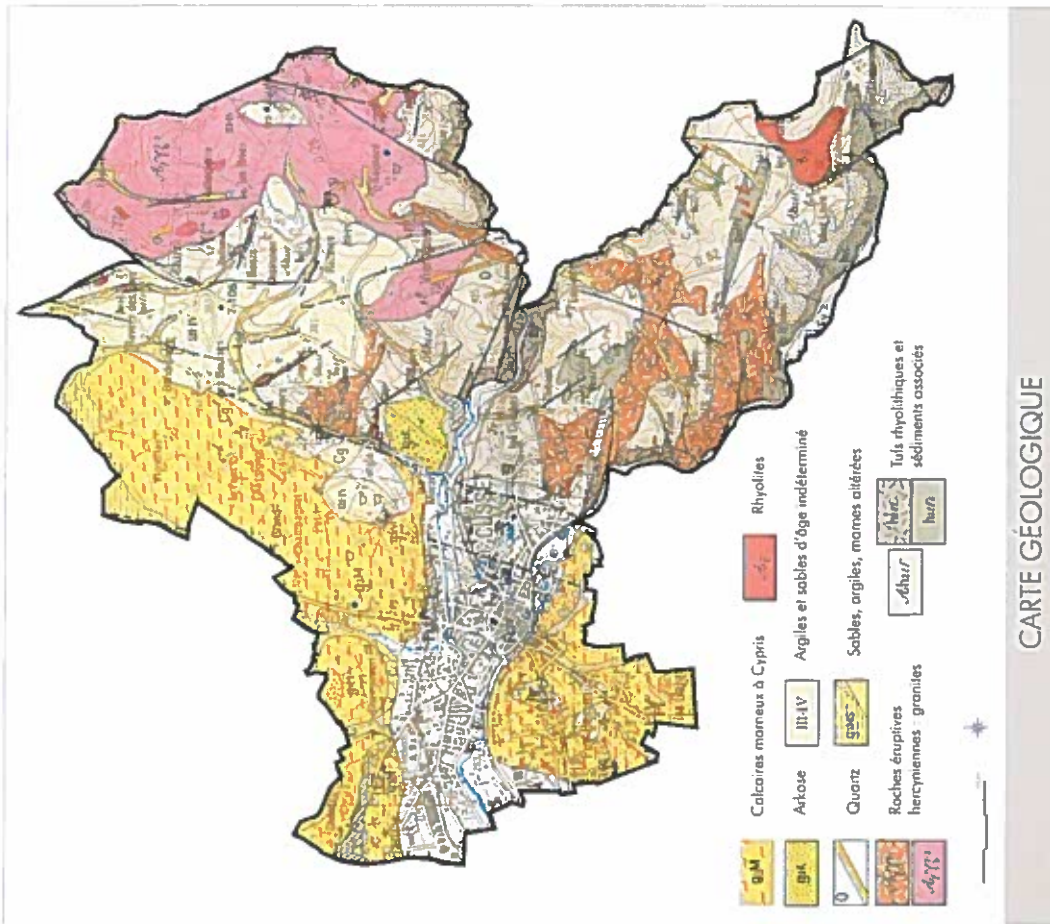
Le réseau hydrographique est dense sur la commune de Cusset.

Le réseau superficiel s'organise autour de deux cours d'eau principaux :

- Le Sichon, ruisseau prenant sa source dans le Massif des Bois Noirs à 1150 m d'altitude, qui suit un tracé Sud-Est / Nord-Ouest avant de se jeter dans l'Allier. Son bassin versant est situé en majeure partie en zone montagneuse, dont le sous-sol est constitué de roches métamorphiques ou éruptives favorables au ruissellement.



TOPOGRAPHIE



→ Le Jolan, affluent du Sichon qu'il rejoint à l'aval de l'agglomération de Cusset. Il prend sa source à Mayet de Montagne à 614 m d'altitude et suit un tracé Est-Ouest sur environ 25 Km. Le sous-sol de son bassin versant présente les mêmes caractéristiques que celui du Sichon.

A cela s'ajoutent quatre ruisseaux, Le Rebousset, Le Bulhion, Le Dalbot et l'Abriion, ainsi que de nombreux cours d'eaux temporaires, en fond de talweg, dont les eaux aboutissent dans les cours d'eaux principaux et dans des étangs, très nombreux à l'Est.

Il faut d'autre part relever l'importance de l'écoulement souterrain des eaux sur le territoire communal, caractéristique des terrains calcaires. En effet, le sous-sol renferme des nappes en partie restituées par les nombreuses sources de la commune (Tracy, Sainte-Marie, Saint-Denis, Lafayette).

La synthèse des relevés effectués par l'agence de l'eau entre 2000 et 2002 sur le Sichon et le Jolan conclue à une qualité des eaux moyenne pour le Sichon au regard des altérations (matières organiques, azote, phosphate, nitrates, phytoplancton) en particulier à l'aval de la confluence avec le Jolan, où ces analyses sont confirmées par un indice biologique médiocre. La qualité s'est d'ailleurs dégradée par rapport à la situation observée en 1997-1999. Les principales causes d'altération du Sichon sont les rejets de l'agglomération de Vichy dans sa partie terminale.

Pour le Jolan, la synthèse réalisée par l'agence de l'eau Loire-Bretagne sur la période 2000-2002, indique une qualité médiocre en ce qui concerne les altérations en nitrates et matières organiques et oxydables, une qualité moyenne vis à vis de matières azotées et une bonne qualité vis à vis des matières phosphorées. L'indice biologique moyen met par ailleurs en lumière une reproduction compromise de certains poissons. Les principales causes d'altération de la qualité du Jolan sont les rejets de la décharge de la communauté d'agglomération de Vichy, les rejets domestiques de Cusset et de la zone industrielle de Vichy.

Notons par ailleurs que la commune est comprise dans le périmètre de protection des eaux minérales de Vichy.

PAYSAGE ET PATRIMOINE NATUREL

- Le cadre paysager et environnemental

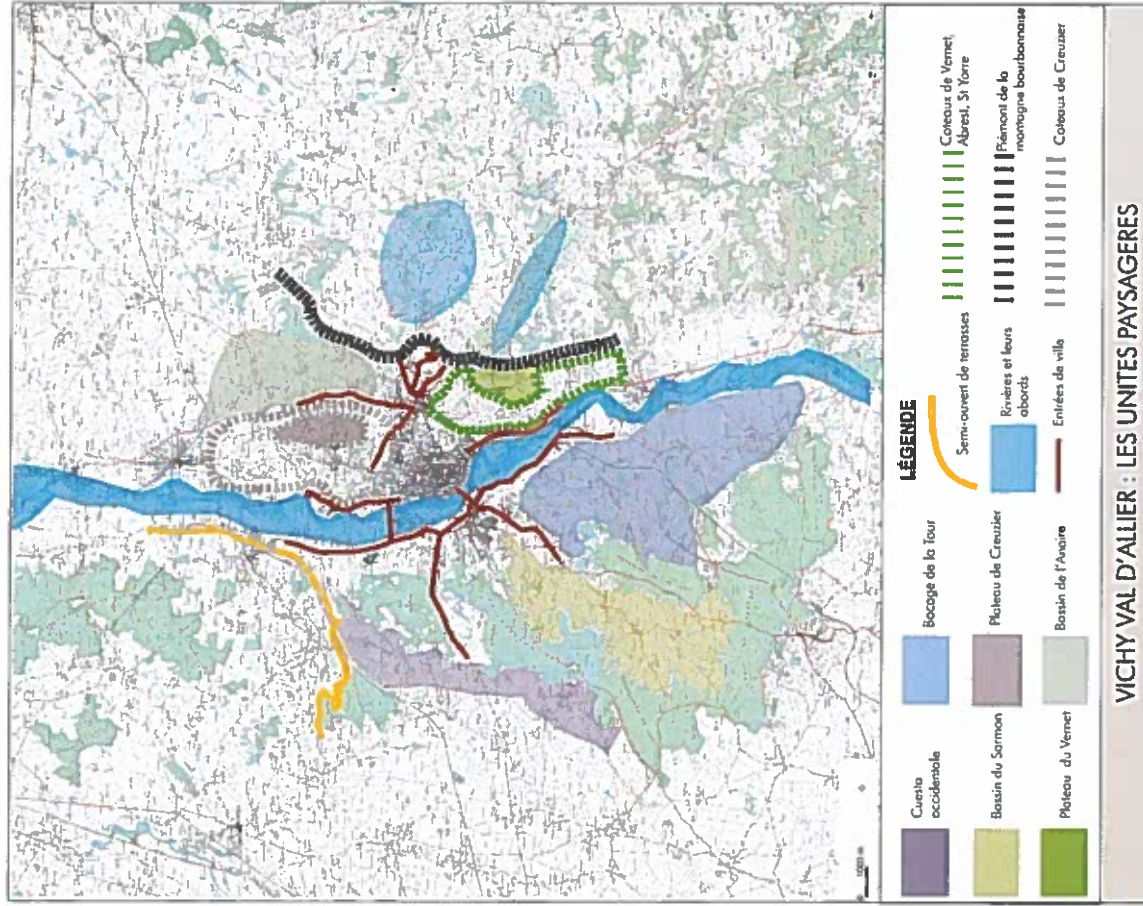
La commune de Cusset appartient à un ensemble paysager dont elle ne peut être dissociée. Le cadre paysager de l'agglomération se caractérise par les grands traits suivants que l'on retrouve pour partie sur Cusset :

- Une grande diversité des milieux et des paysages liée à la complexité morphologique et géologique du site

Cette « diversité naturelle » est accentuée par les modes d'urbanisation. Le territoire de l'agglomération est situé à l'interface de régions naturelles distinctes. Il est bordé

- à l'Est par la zone de piémont de la Montagne Bourbonnaise qui correspond à des formations schistogranitiques. C'est un secteur de contraintes fortes pour l'urbanisation et les infrastructures.
- à l'Ouest par une plaine marno-calcaire composée de sables et argiles du Bourbonnais.
- Entre les deux, on trouve une série de terrasses alluviales segmentées par des vallons peu profonds aux formes douces. La plaine alluviale de l'Allier, large de 1 à 2 km est bordée à l'Est par une zone de collines et d'entablements.

Cette morphologie définit une structure forte qui confère une certaine lisibilité et qualification au territoire de l'agglomération et à son image. Ce premier découpage morphologique ne permet pas de saisir pleinement la diversité de ces paysages. L'étude réalisée en 1995 par Pascale Riedling pour le compte de la DDE de l'Allier et de la DRE Auvergne identifie 16 unités paysagères distinctes sur un périmètre limité au Nord à St Germain des Fossés. Cette diversité vaut pour le paysage de la commune de Cusset qui est plus particulièrement marquée par les entités constituées par le Piémont de la montagne Bourbonnaise à l'Est, les coteaux de Creuzier au nord et les coteaux d'Abrest au sud-est. Au nord se développe une plaine correspondant au bassin de l'Anaire, qui possède des qualités d'ambiance fortes que le développement de l'urbanisation sur la RN 209 empêche de percevoir.



↳ L'implication forte de la rivière dans l'agglomération

La vallée de l'Allier s'est affirmée au fil du temps comme le grand axe ordonnateur de l'agglomération avec un double effet de fédération et de rupture. Elle présente de ce fait souvent un caractère artificialisé. Les deux extrémités ont conservé, à quelques nuances près, un cours et un aspect naturel. La rivière est peu perçue des grands axes structurants mais la ripisylve l'évoque. Elle est néanmoins un facteur déterminant de qualification au droit des ponts. La commune de Cusset n'est pas directement concernée mais l'accès par le pont barrage est un des points d'entrée de la ville.

↳ L'interpénétration du rural et de l'urbain

L'une des qualités environnementale et paysagère de l'agglomération est la coexistence du caractère rural et d'un caractère urbain affirmé sur Vichy, avec une interpénétration forte des espaces urbanisés et non urbanisés et une présence du végétal affirmée. Ce caractère est très présent aussi à l'est sur Cusset qui a la particularité d'offrir un double visage et une identité rural/urbain.

↳ La présence d'une ceinture verte

L'agglomération est bordée de masses boisées de forme et de nature différentes à l'est et à l'ouest. A l'Ouest, elles forment un chapelet discontinu de bois et de forêts (Marcenat, Vendat, Charneil, Montpensier, La Boucharde, Randan) qui enserrant l'urbanisation à l'Ouest et au Sud. Ces bois et forêts jouent un rôle très important dans l'image de l'agglomération.

A l'Est, la composition et l'emprise des masses boisées sont différentes. Il s'agit pour l'essentiel de boisements de versants, de vallées encaissées (Sichon, Jolan, Bulhion, Gourcet, Coupe Gorge...) qui segmentent le piémont de la montagne bourbonnaise. Ils interviennent peu dans la perception de l'agglomération à partir des grands axes (de façon marginale sur la RD 906). Une exception au Nord sur la 906b, avec les bois de Celzat et des Gouttes Noires qui marquent l'entrée dans l'agglomération (et dans la commune de Cusset) avec de larges vues panoramiques. Les masses liées au Sichon pénètrent largement au cœur de la zone urbaine.

↳ Le rôle prédominant des coteaux dans le paysage de l'agglomération

Les coteaux marno-calcaires interviennent fortement dans la composition de l'image de l'agglomération dans toute sa traversée et à partir de plusieurs itinéraires structurants (RN 209 nord et ouest, RD 1093 versant sud, RD 906). Ils soulignent la rivière et constituent le fond de paysage de la ville. C'est particulièrement net sur Cusset. Ils font l'objet d'un mitage progressif, fruit d'une pression urbaine forte, induite par leur qualité résidentielle et le retrait de l'agriculture contrainte par des conditions topographiques, pédologiques et de structures pénalisantes. Ces coteaux offrent des points de vue intéressants sur le bassin de Vichy et l'arrière-plan.

↳ Des voies structurantes qui constituent des coupes géographiques et historiques sur l'agglomération

Le maintien du passage des principaux axes de communication au cœur de l'agglomération est source de nuisances et de gênes mais il donne à voir l'agglomération dans toutes ses composantes géographiques et urbaines. Trois grands types de paysage urbain très contrastés et de qualité très inégale sont perçus :

- le périurbain, souvent peu structuré, défini par des entrées de ville hétérogènes sur le plan architectural et de qualité très moyenne malgré la présence de quelques séquences intéressantes (traversée des forêts...);
- la périphérie urbaine constituée de formations très différenciées et de qualité très moyenne. La perception s'opère généralement par de longues traversées d'urbanisation linéaire hétérogènes et sans attrait.
- l'espace urbain constitué, formé par trois entités aux caractéristiques très affirmées :
 - Vichy, la ville thermale, très structurée, qualifiée par la force et la cohésion de son plan.
 - Cusset, ville duale au paysage plus composite et à la morphologie fragmentée.
 - Bellerive, essentiellement perçue dans ses composantes pavillonnaires et d'entrées de ville hétéroclites.

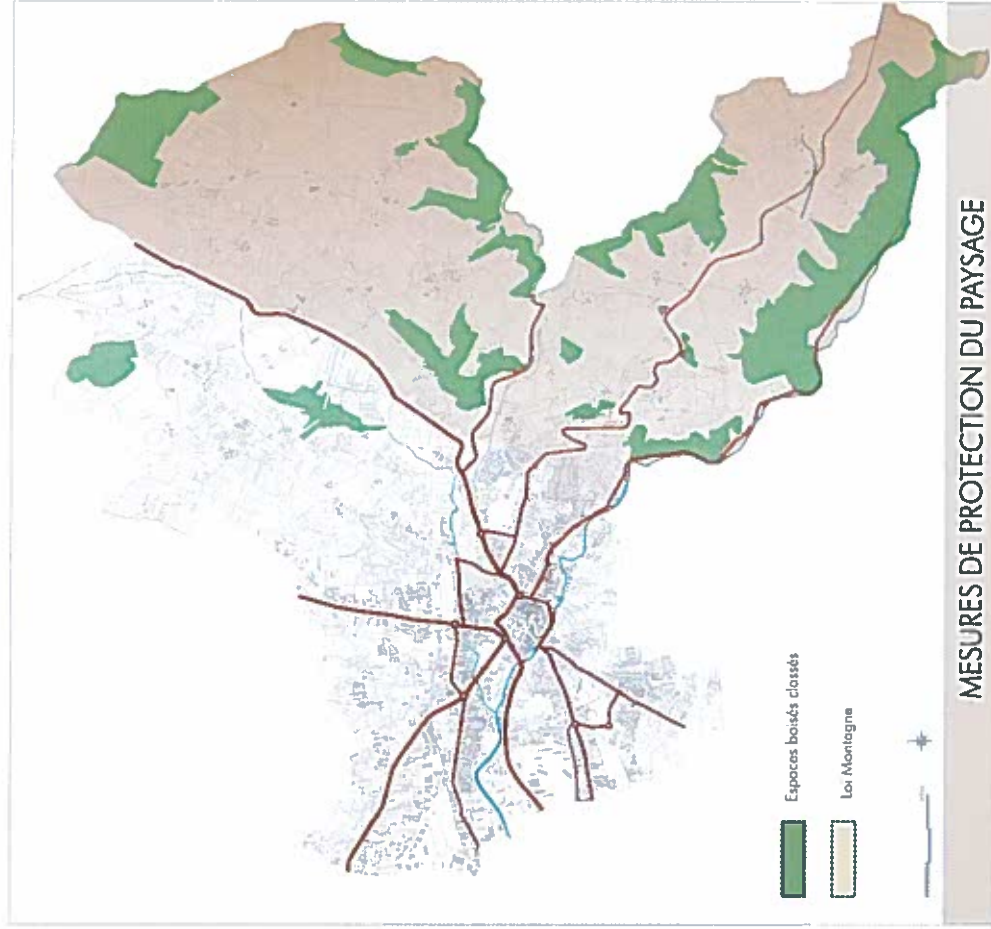
Intérêt environnemental

La commune de Cusset n'est pas concernée par des mesures de protection de milieux naturels sensibles. Elle ne fait l'objet d'aucun inventaire en matière faunistique et floristique.

On recense des espaces boisés classés en différents points sur la partie Est du territoire communal, notamment le long de la vallée du Sichon. Par ailleurs, suite à l'arrêté préfectoral n° 3331-95 de septembre 1995, le territoire communal fait l'objet d'une réglementation des boisements, ayant pour but de favoriser la protection de l'environnement et la mise en valeur du cadre de vie. Une zone libre, une zone réglementée et une zone interdite ont été définies.

Cusset fait partie des 22 communes de l'Allier sur lesquelles s'applique la loi Montagne. C'est la partie Est du territoire communal qui est concernée, avec pour conséquence une nécessaire compatibilité avec les principes suivants :

- la préservation des terres nécessaires au maintien et développement des activités agricoles, pastorales et forestières ;
- la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard ;
- la réalisation de l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages ou hameaux sauf rares exceptions ;
- le développement touristique et notamment la création des Unités Touristiques Nouvelles ;
- la protection des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie supérieure à 1000 ha sur une distance de 300 m à compter de la rive.



► Le cadre rural

↳ L'espace agricole

La commune possède un espace rural étendu situé pour l'essentiel à l'est, sur les piémonts de la montagne Bourbonnaise



et au nord (plaine de l'Anaire). Ces deux entités possèdent des caractères distincts. Il faut ajouter à cela la partie des coteaux de Creuzier qui appartient au territoire de Cusset. Ce secteur, «grignoté» par la progression de l'urbanisation, présente néanmoins une certaine sensibilité.

Cette partie du territoire communal est encore gérée par l'agriculture. L'importance de cette activité n'est pas en relation avec son poids économique. Elle permet de maintenir un type de paysage ouvert de qualité qui constitue un élément d'attractivité et d'identité fort. Elle constitue un frein à la diffusion de l'habitat. Les zones de piémont se présentent sous la forme de prairies bocagères où subsiste une trame étoffée de haies qui forment une maille de densité variable selon les secteurs. Cette trame met en connexion les masses boisées occupant les versants des vallées qui fragmentent ce territoire et les deux bois situés en limite nord de la commune. Ces bois forment une «couronne» en limite communale. Ce territoire est parsemé de nombreuses fermes dont certaines implantées sur les points hauts. Les écarts sont limités (Viermeux). Ce secteur se caractérise par la qualité des vues offertes qu'un réseau de chemins et de petites routes permet de découvrir.

La Plaine de l'Anaire forme un ensemble à part qui se maintient entre deux zones de pression pavillonnaire (Crépin et Chassignol). La trame végétale y est moins développée que sur le piémont mais elle est un élément essentiel de composition d'un paysage au caractère champêtre très agréable. L'essentiel de cette trame repose sur la ripisylve de l'Anaire.

Les coteaux de Creuzier constituent un magnifique belvédère sur l'agglomération et son cadre naturel. Cet espace est accessible par un réseau étoffé de chemins accessibles à partir de la ville.

La préservation de la vocation agricole de ces secteurs est un des enjeux majeurs du PLU. Il convient par ailleurs de conserver la trame végétale existante. Si les secteurs de piémont semblent moins menacés, la plaine de l'Anaire, notamment sur les franges de Chassignol mérite une vigilance accrue.

↳ Le village de Chassignol

Le village de Chassignol est l'écart le plus important de la commune. Il a connu un développement important et possède une vie sociale propre avec son école. Il est composé en fait de plusieurs petits noyaux d'urbanisation qui ont été progressivement reliés par une urbanisation pavillonnaire. La discontinuité avec les extensions de Cusset devient de plus en plus ténue. La position du village en ligne de crête lui donne une attractivité certaine (vues larges sur la montagne Bourbonnaise, exposition favorable, qualité de l'environnement des vallées de l'Anaire et de Rebusset). La pression foncière forte qui se manifeste sur ce secteur en témoigne.

Le principal enjeu consiste à orienter les choix d'urbanisation de ce site très prisé qui permet de canaliser la demande rurale pour former une silhouette cohérente. Une attention particulière doit être portée au secteur entre Turgis et les Gravières particulièrement sensible.

La carrière des Malavaux

Cette carrière qui a une grande importance sur le plan économique a aussi un impact lourd en terme paysager et environnemental. La « brèche » créée est notamment très perceptible du secteur de Turgis.



Les vallées

Les vallées du Sichon et du Jolan.

Les deux vallées principales du Sichon et du Jolan sont des éléments notables du paysage de Cusset malgré une relative « discrétion ». Si les séquences urbaines ont été parfois très altérées, les séquences « rurales » ont été dans l'ensemble préservées (sauf aux Malavaux) et ont gardé un caractère assez sauvage du fait de leur étroitesse et de leur encaissement avec une forte proportion de boisements.

Les petites vallées

Les trois principales sont celles de l'Anaire, de Rebusset et de Bulhion. Peu perçues, leur rôle sur le plan des ambiances paysagères de la commune est notable.

Les enjeux relatifs aux vallées sont essentiellement dans la traversée urbaine.

Les entrées de ville

Cusset est directement concerné par deux itinéraires névralgiques :

La RN 209

La RN 209 joue un rôle majeur dans le fonctionnement général de la ville et la formation de son image. Elle a fait l'objet d'une étude globale en Novembre 1996. La RN 209 coupe la commune en deux en passant par le centre. Elle offre une qualité de services médiocre et compose une image peu attractive. Elle pénalise le fonctionnement des quartiers avec des nuisances fortes (bruit, pollution, insécurité). On distingue 5 séquences distinctes :

→ **La séquence 1 constitue la séquence d'entrée à partir du nord.** Elle va de la limite communale au Jolan. Elle a conservé un caractère routier dont les effets négatifs sont accentués par les caractéristiques géométriques de la voie, profil en travers (largeur d'emprise de 16,5 m, chaussée de 8m) et profil en long (longue descente linéaire) et urbaines (tissu urbain distendu). Cette séquence pose des problèmes de sécurité sur l'ensemble du parcours et aux carrefours. La visibilité sous le pont est réduite. Le non traitement des accotements, le statut urbain de cette entrée est mal défini. Le mélange des fonctions urbaines, la faible qualification de bon nombre des activités, la forte présence de la publicité, l'impact négatif des abords de la Gare sont des facteurs importants d'altération de l'image de la ville. le seul élément qualifiant de cette séquence est la vue sur les coteaux de Creuzier.

→ **La séquence 2 correspond au centre ancien** que la voie tangente. Elle va du Jolan au Sichon. Elle peut être subdivisée en deux sous séquences correspondant :

- à la rue Curreyras, une rue étroite où l'impact de la circulation est fort, conduisant à une déqualification de ce faubourg qui offre néanmoins une forme urbaine cohérente avec quelques immeubles intéressants.
- à la rue de la République, une séquence très hétérogène du point de vue architectural et particulièrement sollicitée sur le plan de la circulation avec deux nœuds névralgiques d'articulation au centre, le carrefour du Centenaire et le

carrefour de l'Europe. Les caractéristiques et les usages de cette voie sont dissuasifs pour le piéton. La proximité de plusieurs équipements publics à proximité, notamment le collège Bodesson, la maison de retraite et la poste donne une acuité supplémentaire à ce problème. Le carrefour du Centenaire qui constitue le débouché des cours est aussi un lieu à enjeu majeur en terme d'image avec la présence des vestiges des fortifications. La perception de ce lieu est affectée par l'hétérogénéité architecturale des abords avec un impact fort de la rénovation urbaine. La station service est un autre élément disqualifiant. Les échappées visuelles sur les alignements plantés des cours et sur le Sichon et ses berges arborées, la présence du square de la source Elisabeth donnent une note positive à un paysage urbain par ailleurs sans attrait.

→ **La séquence 3 correspond à l'espace de l'entre deux villes** qui s'est beaucoup développé après guerre. Cette voie très routière avec une chaussée de l'ordre de 10 m présente un caractère très déstructuré. Elle traverse deux unités urbaines très contrastées :

- un faubourg peu épais car « coincé » entre le Sichon et les coteaux instables de Montbétan. Le bâti ne présente pas d'intérêt sur le plan architectural et paraît proche de l'abandon. La source Mesdames est le seul élément remarquable (mais non mis en valeur) avec le château de Presles et son parc. La banalité du paysage urbain est accentuée par la publicité et la pauvreté du traitement de l'espace public. Elle est atténuée par les coteaux boisés qui dominent la voie.
- trois grands enclos modernes correspondant aux HLM de Presles, au complexe scolaire de Presles et à EDF. Cette séquence ne présente pas un caractère urbain marqué. Elle a la particularité d'être en surplomb par rapport aux HLM et à EDF. Une emprise supplémentaire a été dérogée lors de la construction du lycée. Cet espace voué au stationnement n'a pas fait l'objet d'un traitement. La restructuration des lycées engagée va conduire à des évolutions notables du système des entrées.

La RN 209 est l'axe qui concentre l'essentiel des enjeux en matière de paysage. Une étude globale a été réalisée qui préconise un ensemble de mesures à prendre. La place du Centenaire et les abords du lycée avec la prévision du boulevard Est sont des lieux stratégiques. Il convient par ailleurs de faire évoluer le caractère très routier de cet axe urbain en prenant en compte l'ensemble des modes de déplacements.

📍 La RD 906 b

Moins important que la RN 209, cet axe joue néanmoins un rôle important de liaison de Cusset aux grands axes de circulation en direction de l'est (RN 7 et RCEA). Cette route permet de découvrir le côté rural de Cusset et offre un des plus beaux points de vue sur l'agglomération. De ce fait, cette longue séquence de rase campagne en descente est d'une grande qualité paysagère. Ces qualités sont peu menacées en raison de son classement de longue date en zone agricole. Il faut toutefois noter l'impact visuel d'une urbanisation diffuse sur le secteur de la Contrée des Gluis. Les bois de Celzat et de Gouffes Noires situés en limite du territoire communal constituent une « porte » de la commune attractive.

La séquence urbaine débouche sur les cours après avoir traversé un tissu à dominante pavillonnaire sans relief particulier.

L'enjeu principal réside dans la maîtrise des risques d'urbanisation diffuse dans l'espace naturel. Une attention particulière doit être portée aux impacts paysagers des développements de Chassignol. Les mesures de protection des masses boisées et du passage du Jolan sont à confirmer. La reconversion du site Applifil est une opportunité pour renforcer l'attrait du débouché sur les cours.

📍 La RD 27

C'est un des axes secondaires qui permet de relier la RN 209 à la RD 6 et de donner accès à la zone d'activités de Vichy-Rhue. Ses caractéristiques géométriques limitées et le développement important de l'urbanisation en font un itinéraire problématique. Cet itinéraire ne présente pas de qualités paysagères particulières et ne devrait pas évoluer sensiblement dans l'avenir.

On distingue 3 séquences principales :

- Une séquence calée à mi pente des coteaux de Creuzier, colonisée par un bâti pavillonnaire diffus qui ferme progressivement les vues sur la ville.
- Une courte traversée de la zone industrielle avec un franchissement de la voie ferrée.
- Une séquence urbaine qui traverse un tissu peu structuré marqué par des bâtiments de grande échelle (collège Bodesson et un groupe de collectifs sociaux) et une forte présence du végétal. Le caractère très linéaire de la rue A Mizon, son passage au droit du collège et son débouché place du Centenaire sont autant de facteurs accidentogènes qui ont conduit la commune à la réaménager.

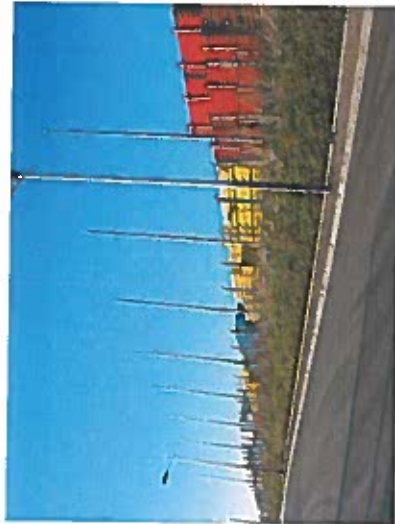
Sur cet itinéraire, le principal enjeu est la maîtrise de l'urbanisation des zones d'urbanisation future des Chazeaux et des Graves. Le fait que cette voie soit déjà très construite minimise cet enjeu.

La « route industrielle »

C'est un des axes urbains majeurs assurant un accès à la ville à partir de l'A 71 par la RD 6 et le pont barrage et une liaison avec la RN 209. Il joue de fait un rôle important dans les échanges urbains en offrant une possibilité de contournement du centre de l'agglomération et en donnant accès aux grandes zones d'emplois et de services. Cet axe industriel « historique » est composé de plusieurs séquences :

- Une séquence « active » correspondant à la traversée de la zone industrielle et commerciale des Graves. Le paysage de cette séquence est de qualité très moyenne. Il présente les lacunes de bon nombre de zones d'activités de première génération : hétérogénéité du bâti, pauvreté de l'architecture, médiocrité du traitement des espaces extérieurs, pauvreté du traitement de l'espace public, absence de plantations. La restructuration du centre commercial en cours est un élément important de recomposition du paysage.
- Une séquence pavillonnaire correspondant à l'extension planifiée du milieu du XX. Cette séquence offre un paysage cohérent et structuré grâce à un bel alignement de platanes.

→ Cet « axe industriel » a évolué au cours des 20 dernières années avec la création d'une voie nouvelle, le boulevard du Bicentenaire, dans le cadre de l'aménagement de nouvelles zones d'activité (ZAC de Champcour). Les accotements de cette voie sont traités sommairement. L'absence de plantations accentue l'impact visuel des bâtiments, des dépôts et des clôtures qui composent un paysage très hétérogène.



L'enjeu prioritaire de cet itinéraire est la requalification des différentes zones d'activités qui bordent cet axe.

La RD 62

C'est l'axe de liaison avec la Montagne Bourbonnaise (Mayet-de-Montagne), territoire d'attraction naturelle de Cusset. Son débouché sur le centre s'effectue par des voies aux caractéristiques limitées qui traversent un paysage de faubourg décrit ci-après. Sortie des faubourgs, la voie grimpe en lacets en traversant un tissu pavillonnaire diffus et en offrant des panoramas sur la « ville » et son grand site. Les derniers pavillons passés se dévoile un paysage ouvert de grande qualité fait de prairies et de bois avec de belles vues sur la campagne.

L'enjeu principal réside dans la maîtrise de l'urbanisation diffuse et la recomposition de la silhouette en lien avec l'ouverture à l'urbanisation de réserves foncières sur le secteur des Justices.

La RD 995

La RD 995 est un deuxième itinéraire d'accès à la Montagne Bourbonnaise. Elle se développe en fond de vallée du Sichon dans la traversée de Cusset. Le paysage est déterminé par les caractéristiques de cette vallée très étroite et bordée de versants boisés. Le parcours est homogène et a conservé un caractère sauvage. Le village des Grivats est la seule trace de bâti avec quelques moulins épars. L'arrivée dans la ville se fait par les faubourgs.

Ce parcours ne fait pas l'objet de menaces particulières.

La RD 25

C'est un itinéraire départemental secondaire qui se pique sur la RD 906 b. Cette voie traverse un secteur vallonné de prairies bordées par des boisements qui a préservé son caractère rural. Il offre de belles vues sur l'environnement.

Ce parcours ne fait pas l'objet de menaces particulières.

La RD 508

C'est un autre itinéraire départemental secondaire qui se pique sur la RD 906 b en empruntant la vallée du Jolan. Le linéaire sur Cusset est réduit, mais le parcours est marqué par la présence de la carrière des Malavaux dont l'impact visuel et environnemental est fort.

La RD 126

Elle joue un rôle important en matière de fonctionnement en reliant le centre de Cusset à la RD 906 via Abrest. C'est une voie construite sur une grande partie de son linéaire mais sur une faible profondeur. Sa position au pied des coteaux du Vernet et en bordure d'un espace non urbanisé laisse une large place à l'élément naturel.

Les caractères généraux de cet axe ne devraient pas évoluer sensiblement à terme.

Deux projets futurs inscrits au schéma Directeur seront à prendre en considération :

Le boulevard est.

C'est un des grands projets de l'agglomération qui va modifier notablement l'organisation des déplacements dans la ville et son image. Ce projet reprend pour partie des voies existantes et traverse des tissus urbains très hétérogènes. L'existence de disponibilités foncières et de zones en restructuration permet de recomposer un paysage composite.

Ce projet a fait l'objet d'une étude de faisabilité qui a défini ses principales caractéristiques techniques et paysagères en travaillant dans « l'épaisseur » du tissu. Les enjeux ont été identifiés précisément dans le cadre de cette étude qui doit être prolongée par une étude d'avant projet.

L'avenue des « parcs de Creuzier ».

C'est un projet qui reprend pour partie le tracé de la rocade nord et a été reporté au Schéma Directeur.

Cet itinéraire n'est pas programmé à court ou moyen terme, mais il concentre des enjeux paysagers et environnementaux forts compte tenu de son positionnement à l'interface des coteaux de Creuzier conservés en espace naturel et de zones d'activités existantes et futures.

Le paysage urbain

Un paysage urbain composite.

Le processus d'urbanisation a donné naissance à une forme urbaine complexe difficile à lire. Elle est constituée de différentes « strates » plus ou moins bien articulées entre elles qui composent une mosaïque de paysages :

→ **Le centre historique** est encore très lisible en plan mais ses qualités morphologiques et architecturales ont été détruites (mis à part quelques vestiges architecturaux bien isolés) par la rénovation urbaine. Les cours restent les seuls vestiges continus de la « ville forte ». Le centre est composé de sous ensembles aux caractères très contrastés avec quelques « télescopes » d'images bruloux.



Les équipements centraux constituent un ensemble majeur cohérent, constitué de bâtiments de différentes époques qui s'organisent autour d'un système de cours intérieures et de places qui communiquent entre elles. Le « quartier » de la rénovation urbaine emprunte tous les traits de l'architecture moderne mais le plan suit un mode de composition classique avec des immeubles de type « tours et barres » qui soulignent un nouvel axe d'entrée dans le centre. L'avenue Charles de Gaulle, percée en 1902 a créé une des rares perspectives urbaines de Cussac. Deux îlots ont gardé les caractéristiques du tissu ancien médiéval, rues

étroites bâties à l'alignement, forte densité. La transition avec les faubourgs s'opère par des alignements bâtis qui soulignent le tracé des cours.

→ **Les faubourgs : de l'anneau des cours partent un ensemble de voies rayonnantes** qui ont été le support de faubourgs plus étalés à l'est qu'à l'ouest où ils se limitent à un linéaire sans épaisseur. Ils sont le plus souvent constitués de petites maisons unifamiliales en R+1, R+2, parmi lesquelles se sont construites quelques maisons bourgeoises. Ces alignements sont rarement accompagnés de plantations, ce qui confère à ces à ce paysage de rue un caractère peu attrayant.



CARREFOUR RUE DES FORGES



MAISON RUE DES PRÉFÉRÉS

Lors de la période industrielle, se sont installées des usines en périphérie immédiate du centre (Bouchon Rapide, Oyenart, Applifil) ou à proximité (Valette et Gareau) qui cessent leur activité progressivement. Certaines ont déjà disparu du paysage (Bouchon Rapide et Valette et Gareau). D'autres sont en voie de mutation comme Applifil qui représente un enjeu urbain et paysager fort.



- **L'axe industriel** : Les activités industrielles se sont implantées à l'origine le long de la voie ferrée puis dans des zones industrielles créées en deux temps (les Graves puis Champcourt et contrée de Gauvin). Ce mode de développement n'a pas abouti comme bien souvent en matière d'activités à un paysage structuré et qualifié. Pauvreté de l'espace public, hétérogénéité de l'architecture, absence de traitement des espaces extérieurs, disparité des clôtures caractérisent ce type de paysage.
- **Le secteur pavillonnaire organisé**. Ce tissu s'est constitué en deux phases. A l'ouest en direction de Vichy se sont développés des pavillons construits suivant des rues établies sur la base du premier plan d'urbanisme étudié en 1933. Ces quartiers possèdent une réelle cohérence et un certain charme. Une deuxième vague pavillonnaire est apparue dans les années 70/80 sous forme de lotissements et de groupes d'habitations. Ce développement s'est effectué essentiellement à l'est et au sud-est du centre. Le paysage est plus banal à l'exception des opérations groupées qui offrent une cohérence architecturale.
- **Le secteur pavillonnaire diffus**. Cette forme d'urbanisme individuel organisé s'est accompagné d'un phénomène de dispersion de pavillons sur les coteaux à l'est (Champ des Justices) et au nord (les Chazeaux) qui ont sensiblement modifié l'environnement paysager de la ville.
- **Les « enclos »**. Les années d'après-guerre vont être marquées par un urbanisme sectorisé qui va amplifier la fragmentation de la forme urbaine avec la création de nouveaux enclos conçus comme des isolats sans lien avec l'existant, (ZI des Graves, lycée de Presles, complexe sportif Jean Moulin, groupes HLM de Presles, des Darcins...). Ces enclos sont caractérisés en général par une rupture d'échelle forte avec l'environnement urbain, l'absence d'espaces publics structurés et la généralisation « d'espaces verts » banalisés.

Les espaces publics

La vie du centre ancien est organisée autour d'un réseau d'espaces publics qui s'est constitué tout au long de l'histoire de Cusset. L'histoire des espaces publics du centre c'est, avant l'histoire du « cœur » du centre qui regroupe aujourd'hui les équipements centraux, la place Victor Hugo. L'analyse du cadastre Napoléonien fait apparaître deux espaces publics majeurs, les cours et l'ensemble formé autour de l'église par la place du marché et la place de l'ancien cimetière. Ces places sont de forme irrégulière. La situation évolue peu au milieu du XIX à l'exception de la place de l'ancien cimetière qui est recomposée sous une forme plus géométrique et divisée en deux, avec la percée de la rue de l'Hôpital. Ces interventions s'accompagnent de la recomposition architecturale des abords. Dans le même temps, apparaît nettement la place du Pont de la Mère. C'est encore le secteur central qui connaît les évolutions les plus fortes au début du XX avec la percée de l'avenue Charles de Gaulle et le reprofilage de la place Victor Hugo, « tirée au cordeau », en liaison avec la construction de nouveaux programmes architecturaux. Dès lors, le boulevard du Général de Gaulle se substituera à la rue de la Constitution comme axe majeur du centre. Cet espace public central prendra plus d'extension au sud avec la création des écoles et la réalisation de curetages. La place de la Mère est étendue avec la démolition d'îlots. Le dégagement de la Tour Prisonnière permettra d'étoffer les espaces publics. La dernière évolution significative sera liée à la rénovation urbaine qui donnera naissance à l'avenue du Drapeau et à la place du même nom, ainsi qu'à la place Arlong. La démolition d'un nouvel îlot agrandira la place L Blanc en en faisant quasiment une nouvelle percée.

Parmi ces espaces publics, seule la place Victor Hugo a fait l'objet d'un réaménagement global. Le parti pris a été d'établir un meilleur partage de l'espace au profit des piétons en préservant toutefois des capacités de stationnement pour accéder aux équipements. Cette action de requalification de l'espace public central doit se poursuivre dans les prochaines années notamment en liaison avec le projet de réhabilitation du Théâtre. Ce projet permettra de mettre en valeur des espaces publics qui aujourd'hui sont traités très sommairement et ont une stricte vocation de parking. Le projet le plus immédiat concerne la rue de la Constitution et la place Arlong. La commune a par ailleurs un projet d'aménagement de la place du Centenaire, lieu stratégique du point de vue fonctionnel et de l'image urbaine. La mise en œuvre de ce projet dépend de la

possibilité de faire évoluer la circulation aux abords du centre. Les rues A Mizon et la rue de Darcins ont fait l'objet de travaux pour améliorer la sécurité sur ces voies très fréquentées et dangereuses.

La situation en périphérie du centre est moins avantageuse. Les espaces publics les plus notables sont les parcs (voir ci après). A noter cependant la création de l'esplanade du nouveau lycée à Puy Besseau.

Trois grands projets prévus dans les années à venir permettront d'apporter une évolution notable en matière d'espaces publics. :

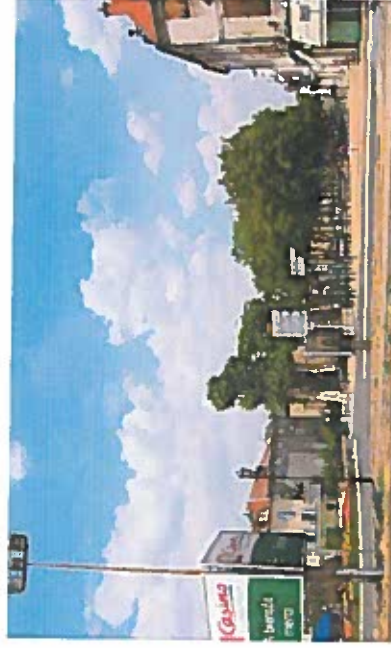
- La création du boulevard est s'accompagnera d'une action forte sur ses franges pour assurer une bonne insertion de l'ouvrage. Cette réalisation permettra de créer ou de repenser de nouveaux espaces publics tout au long de son parcours.
- L'aménagement du secteur de Puy Besseau s'accompagnera de la mise en place de nouveaux espaces publics organisés autour d'un axe vert. Cet axe se décomposera en trois types d'espaces : une « prairie », un chemin vert et une place au débouché sur le boulevard est.
- La reconstitution de la friche Applifil offrira des opportunités pour repenser ce secteur stratégique pour le centre ancien.

La poursuite de la mise en valeur des espaces publics centraux reste l'enjeu prioritaire avec la préservation des cours et la mise en œuvre des projets évoqués ci dessus.

La végétation dans l'espace urbain

Le centre ancien reste très minéral mais le végétal est très présent aux abords immédiats du centre historique et dans la ville sous des formes diverses.

- **Les cours avec leur quadruple mail** constituent l'élément urbain le plus remarquable. Ils sont bordés d'alignement de platanes au fort développement, donnant au lieu un caractère de monument végétal qui apporte un contrepoint bienvenu dans un environnement traumatisé par la rénovation urbaine. La volonté communale de résister à la pression de la demande en stationnement a permis de préserver les valeurs paysagères de cet espace, mais la menace reste réelle.



- **Les alignements plantés** sont rares. L'avenue du Général Leclerc, la rue G Roux, l'avenue G Peronnet et le boulevard Charles de Gaulle sont les principales voies plantées. Quelques arbres d'alignement existent d'un côté aux abords du lycée de Presles, mais le boulevard du B Mai ne comporte pas de plantations, malgré la largeur de son emprise. La RN 209 axe urbain majeur ne comporte pratiquement pas de plantations.
- **Les parcs, squares et jardins.** Le centre ville reste très minéral, à l'exception de quelques plantations présentes dans le périmètre de rénovation urbaine, dans la cour de l'ancien collège et des écoles, sur la place Louis Blanc. Plusieurs parcs publics ou privés se situent dans les tissus péri-centraux : Parc Barbereau en face du collège, parc du Chambon et parc Andreau. Ces deux parcs, qui bénéficient de la

présence du Sichon, mettent en relation le centre ville avec les versants boisés du Sichon grâce à une passerelle et un aménagement public en rive gauche. D'autres squares méritent d'être cités comme le square Tracy, qui appartient en fait aux cours, le square de la source Sainte Marie.

→ **Les grands enclos (grands ensembles, lycées, collèges)** sont le support d'une végétation dense. C'est le cas notamment du lycée de Presles où des masses végétales importantes qualifient fortement ce lieu et son environnement. On retrouve cette configuration au collège Constantin-Weyer, à une échelle plus modeste. En revanche, la trame végétale installée dans les ensembles collectifs paraît bien limitée au regard des espaces disponibles ; ce trait est encore plus accentué aux Darcins qu'à Presles. Une exception à ce cas, la résidence privée passage du Quercy. L'intérêt de cette trame végétale est renforcé par les effets de continuité créés avec les plantations des versants de la vallée du Sichon et des parcs publics et privés existants. Quelques arbres existent aussi vers la piscine. De belles plantations existent au collège privé. Le parc du Château de Presles, installé sur les pentes de Montbétou est l'élément le plus remarquable.

→ **Les cours d'eau du Sichon et du Jolan** constituent des lignes vertes présentes dans le paysage. Leur impact dépend de leur épaisseur. Il est fort au niveau des HLM de Presles et aux abords du centre ancien. Les continuités végétales sont beaucoup plus ténues sur le Jolan dont une partie est canalisée.



→ **Une trame diffuse** se développe sur les tissus pavillonnaires et les espaces de jardins résiduels dont une partie sera supprimée avec le développement de la construction, notamment sur Puy Besseau ou la Jonchère. Il faut noter un secteur où la trame s'épaissit sur Champ du Pont, champ d'Abrest, avec quelques beaux arbres.



La préservation et le renforcement de la trame végétale représentent un enjeu majeur pour répondre à un des axes forts du PADD qui est d'améliorer l'image de la ville. La préservation des cours face aux menaces que constitue la forte pression automobile est une nécessité absolue. La poursuite de l'aménagement des espaces publics du centre constitue une opportunité pour réintroduire le végétal dans le centre ancien. C'est le sens du projet d'aménagement de la rue de la Constitution et de la place Arloingi. Le secteur de Puy Besseau doit faire l'objet d'une attention particulière. Les projets de requalification des zones d'activités, la création du boulevard est, l'aménagement de la RN 209 sont des dossiers à enjeux.



Les sources

La notoriété de Vichy a quelque peu occulté le fait que Cusset possède un grand nombre de sources qui ont laissé des traces dans le paysage urbain. Ces sources constituent en outre un élément de patrimoine que la commune entend valoriser en procédant à leur acquisition.

PATRIMOINE ARCHITECTURAL

► Un riche patrimoine archéologique

Le bassin de Vichy est considéré comme un grand centre archéologique. Cusset est en zone de sensibilité archéologique moyenne.

La base de données patrilarche du 19/12/2005 recense ainsi 45 entités archéologiques sur le périmètre de la commune. Elles sont situées en majorité en centre ville (bas Moyen-Âge, Moyen-Âge, gallo-romain principalement), mais aussi autour de Viermeux et des carrières de Malavaux (paléolithique, second âge de fer, gallo-romain, haut Moyen-Âge), ainsi qu'en divers points du territoire communal.

Or, d'après l'article R. 111-3-2 du code de l'urbanisme et le décret n°86-192 du 5 février 1986, si les constructions sont de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques, les permis peuvent être refusés ou accordés sous réserves de prescriptions spéciales.

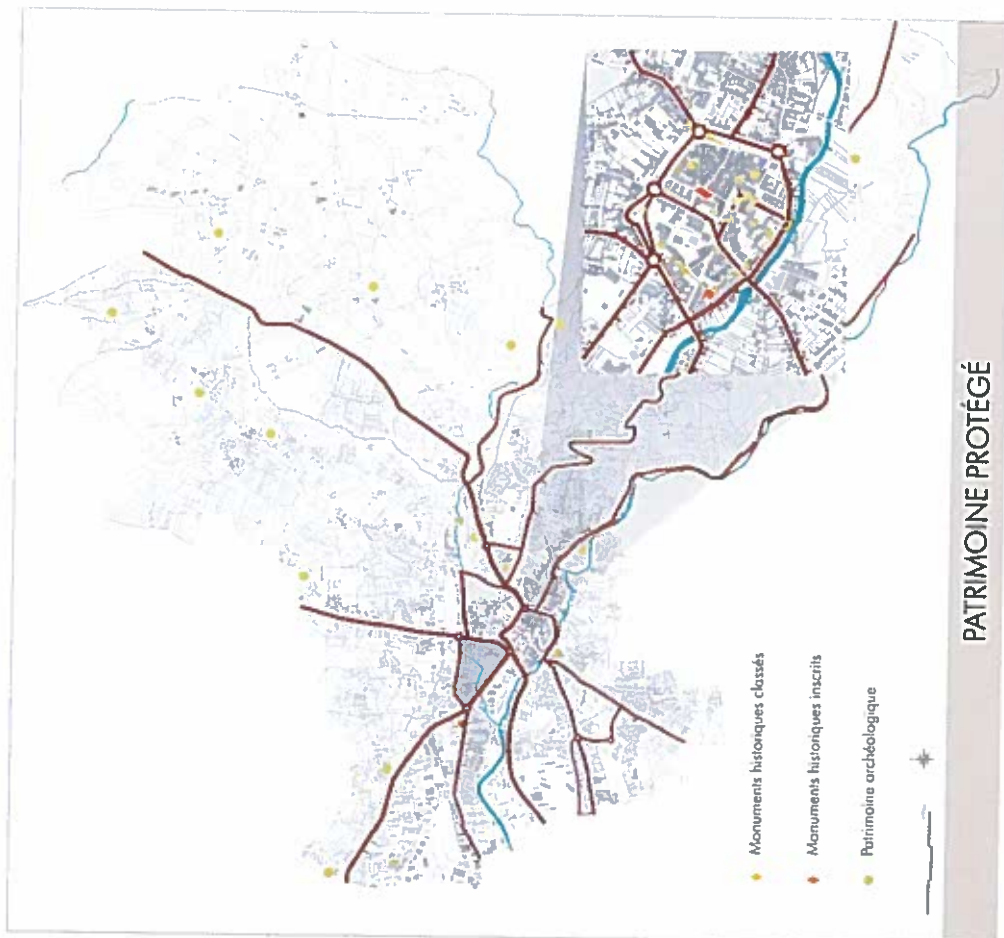
► Un patrimoine architectural précieux

La ville de Cusset est riche d'une histoire qui débute véritablement au IX^{ème} siècle avec l'implantation d'une abbaye de religieuses bénédictines. Celle-ci contribue au développement de la ville qui devient dès le XI^{ème} une ville frontière entre l'Auvergne et le Bourbonnais, siège de nombreuses foires.

Dès la fin du XIII^{ème} siècle, la ville, devenue domaine royal est fortifiée : sous l'influence des rais, notamment de Louis XI au XV^{ème} siècle, Cusset est alors une place importante. C'est pourquoi les principaux vestiges ayant subsisté jusqu'à nos jours sont issus de cette période.

Mais Cusset perd au XVII^{ème} siècle son rôle de ville frontière et connaît dès lors une baisse de son influence.

Au XIX^{ème}, la ville, qui dispose de nombreuses sources, tente de développer un tourisme thermal mais elle se laisse doubler par Vichy qui s'accroît de façon exponentielle et la laisse jusqu'à aujourd'hui à la seconde place de l'agglomération.





MAISON DITE DE LOUIS XI, DU XVÈME SIÈCLE



MAISON GOTHIQUE, PLACE VICTOR HUGO

De cette riche histoire, il ne reste que peu de vestiges architecturaux, les qualités morphologiques et architecturales de la ville ayant été en grande partie détruites.

Le centre ancien compte malgré tout un patrimoine précieux avec deux monuments historiques classés :

- La taverne de Louis XI, du 15^e siècle, dont le pignon est constitué d'une ferme de tête portée en encorbellement sur des corbeaux accolés. Les murs sont enduits et les fenêtres, tout en ayant gardé leurs encorbellements moulurés, ont perdu leurs meneaux et croisillons. La tradition rapporte que dans cette maison, en juillet 1440, eut lieu entre Charles VII et son fils le dauphin Louis, l'entrevue qui mit fin à la révolte dite "la Praguerie" ;
- une maison gothique, contemporaine de celle dite de Louis XI à laquelle elle fait pendant sur la place. Son pignon, donnant sur la place, montre la ferme de tête du comble apparente, cette ferme reposant sur quatre corbeaux moulurés. La façade a été remaniée. Les fenêtres ont un encadrement identique à celui de la maison dite de Louis XI, formé d'un boudin retombant sur des bases moulurées. Sur la rue Blaise Jallet, une porte avec linteau en accolade est surmontée d'une tourelle en encorbellement.

A ceux-ci viennent s'ajouter quatre monuments inscrits à l'inventaire supplémentaire :

- l'enceinte construite à la fin du 15^e siècle dont la tour Prisonnière est le seul élément subsistant en élévation, l'essentiel des ouvrages étant enterré depuis le comblement des fossés au 18^e siècle. C'est une enceinte de forme polygonale dont chaque angle était défendu par des tours ou des portes fortifiées ;
- une maison à pans de bois, exemple d'architecture civile du 15^e siècle, comprenant une boulisque en rez-de-chaussée, un premier étage d'appartement et un second étage en encorbellement, supporté par des consoles de bois sculptées ;
- la maison Seive, inscrite en totalité par arrêté du 21 mars 2005, y compris sa clôture sur rue et ses intérieurs avec leurs décors ;
- la tourelle Renaissance de la maison Baraton, du XVI^e siècle.

On recense également des objets classés :

- - les deux mains d'une Vierge à l'Enfant dans l'église St Saturnin, du XIIème siècle ;
- - le siège de la vierge, dans l'église, fauteuil en fer forgé de l'époque Louis XIII ;
- - deux cloches de l'Eglise, datées de 1688, qui portent les armes du chapitre de la collégiale de Cusset.

Le patrimoine rural n'est pas non plus négligeable sur le territoire communal, on trouve des moulins (Les Cours, Chambon, Ribière), puits (Meunière), chapelles (Saint Madeleine, Chassignol, Aubepierre) viennent agrémentez des hameaux de caractère.

GESTION DES DECHETS ET DES RESEAUX

- Une gestion intercommunale de l'eau

La commune a délégué sa compétence assainissement à la communauté d'agglomération Vichy Val d'Allier, mais a conservé sa compétence en matière d'eau.

La gestion et la distribution de l'eau potable sont assurées pour une partie du territoire de la commune par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la vallée du Sichon (avec les communes d'Abrest, Bussel, Hauterive, Le Vernet) et pour le reste du territoire par le service de l'eau de la mairie de Cusset.

L'eau est produite, pour 60 % de la consommation de la ville, à la station des Meuniers à partir de la retenue de l'Ardoisière sur le Sichon, dans la commune de Malles. On retrouve également trois stations de pompage sur la commune situées aux Chazeaux, au pont de la Mère et route de Paris.

Les 40 % restants sont achetés, suivant les quartiers, au SIVOM de Billy et à la CBSE de Vichy.

Le réseau collectif d'assainissement s'organise autour de 50 Km de collecteurs de type séparatif qui desservent quatre postes de relevage ainsi que deux stations d'épuration sur la commune, dont la station communautaire de Chassignol, de type boues activées. Mais la plus grande partie des rejets est traitée sur la station communautaire de Vichy-Rhue (capacité de 110 000 équivalent-habitants), principal point de rejet de l'agglomération.

Nolons que la commune n'est pas entièrement desservie par le réseau d'assainissement collectif.

D'autre part, Cusset appartient au périmètre du SAGE (schéma d'assainissement et de gestion des eaux) Allier Aval en cours d'élaboration, qui s'étend de Vieille Brioude jusqu'au Bec d'Allier sur 6 741 km² et couvre 463 communes de 5 départements différents (Haute-Loire, Puy de Dôme, Allier, Nièvre et Cher).



Les principaux enjeux de gestion de l'eau identifiés dans l'étude préalable à la mise en place du SAGE Allier Aval sont :

- la gestion qualitative de la ressource en eau : maîtriser les pollutions pour mieux satisfaire les différents usages et préserver la qualité des milieux ;
- la gestion concertée de l'espace alluvial : concilier les activités économiques de la plaine avec la préservation de la dynamique fluviale de l'Allier étroitement liée à la préservation des milieux et de la ressource en eau ;
- la gestion de la ressource en eau de la chaîne des Puys : préserver cette ressource de qualité mais fragile.
- Le SAGE de l'Allier Aval a été identifié comme prioritaire par le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Loire Bretagne adopté en 1996.

► Une gestion intercommunale des déchets

Les communes de Vichy, Bellerive sur Allier et Cusset dépendent de la communauté d'agglomération pour la collecte et le traitement des ordures ménagères.

Le tri sélectif a été mis en place en 2002 avec un système de bacs et sacs jaunes pour les déchets recyclables. Ceux-ci sont collectés une fois par semaine par la société SITA-MOS, contre deux fois par semaine pour les déchets non recyclables, avant d'être évacués vers le CET de Cusset.

La collecte sélective du verre se fait en apport volontaire avec environ 24 conteneurs sur la commune.

Vichy, Cusset et Bellerive enfouissent la totalité de leurs déchets (environ 30 000 tonnes par an) à l'exception du verre. Le centre d'enfouissement technique du Guégué, qui s'étend sur une quarantaine d'hectares en périphérie Est de la commune de Cusset, est géré par la Communauté d'Agglomération de Vichy. Il reçoit l'ensemble des déchets des trois communes.

Cusset dispose par ailleurs d'une déchetterie communautaire réservée aux particuliers sur la zone d'activité de Champcourt.

RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

► Risques naturels

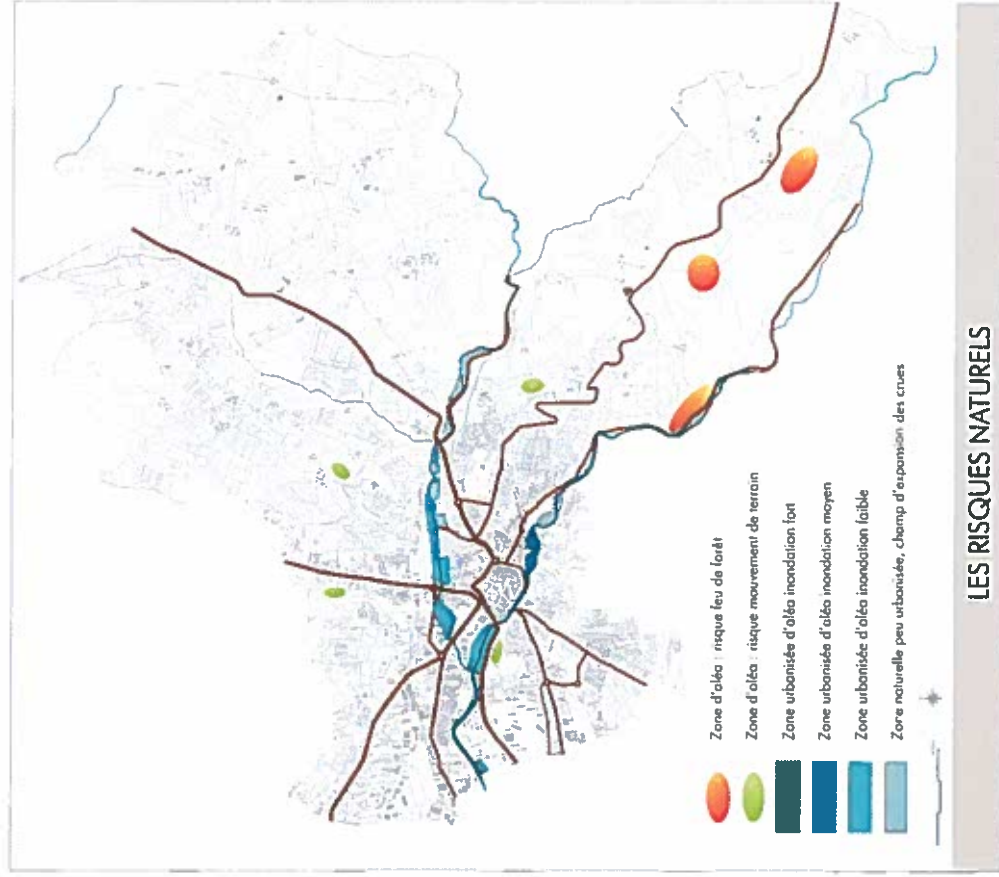
Les risques majeurs sur la commune de Cusset sont répertoriés dans un DICRIM, dossier d'information communal sur les risques majeurs élaboré en 1998.

Celui-ci recense tout d'abord un risque d'inondation. En effet, les cours d'eau du Sichon et du Jolan ont déjà donné lieu à des crues. Ils relèvent tous deux du régime des inondations de plaine, c'est-à-dire par débordement de cours d'eau, remontée de la nappe phréatique ou stagnation des eaux pluviales. En cas de fortes précipitations localisées sur leur haut bassin, ils peuvent même occasionner des crues torrentielles. Les secteurs principalement concernés sont Les Graves, Les Darcins et Genat.

Des études réalisées par le BRGM ont par ailleurs révélé que la commune de Cusset était soumise, parmi une dizaine de communes implantées dans la zone des collines bordant l'Allier, au risque de glissement de terrain. A Cusset, trois zones d'aléa sont recensées, situées dans les secteurs de Turgis, Champcourt et Thibault, mais ces zones ne sont pas habitées.

Le risque de feu de forêt est présent sur la commune de Cusset, le long des gorges du Sichon où la surface boisée est importante. Depuis 1976, cette zone a déjà connu sept feux de forêt détruisant au total 150 ha. Trois secteurs habités sont principalement concernés : Les Grivals, Le Teillat et Loire.

D'autre part, la commune de Cusset est concernée par un phénomène de retrait-gonflement des argiles.



► Plan de Prévention des Risques

La commune de Cusset fait l'objet d'un plan de prévention des risques naturels inondation pour les cours d'eau du Sichon et du Jolan. Celui-ci recense deux enjeux majeurs : la préservation du champ d'expansion des crues et la gestion des espaces urbanisés. Il définit 4 zones :

- Le champ d'expansion des crues non bâti, essentiel pour que l'eau puisse s'y stocker tant sur le plan hydraulique qu'environnemental, et sur lesquels toute atteinte est susceptible d'aggraver les conséquences des inondations en amont comme en aval. Toute construction nouvelle est donc interdite sur cette zone.
- La zone urbanisée d'aléa fort (ZU1), soumise à des risques élevés où toute construction nouvelle est également interdite.
- La zone urbanisée d'aléa moyen (ZU2), où le bâti reste assez fortement soumis aux risques d'inondation et où de nouvelles constructions peuvent aggraver la crue en amont et en aval. Seules les extensions limitées et les annexes sont donc autorisées.
- La zone urbanisée d'aléa faible (ZU3), pour laquelle la gêne à l'écoulement de l'eau occasionnée par le bâti est plus ou moins marquée : toute construction est autorisée sous réserve d'implantation 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence.

D'autre part, la commune de Cusset est exposée à un risque majeur de mouvements de terrain liés au phénomène de retrait gonflement des argiles. Le PPR a été modifié de manière à définir les zones exposées à ce risque. Le territoire de Cusset est pratiquement recouvert dans sa totalité par le risque de retrait- gonflement des argiles : seules quelques zones réduites autour de La Chapelle Ste Madeleine, Les Bardets, Chez Laure et Chavanon en sont exemptes.

Les zones fortement exposées se situent au Nord-Ouest de la commune, autour de Champcourt, Champagnat, Chassignol ainsi qu'au Sud-Ouest autour de Puy Besseau, La Vernière, Bellevue, tandis que les zones faiblement à moyennement exposées se trouvent au centre (ZI, centre ville) et à l'Est.

► Risques technologiques

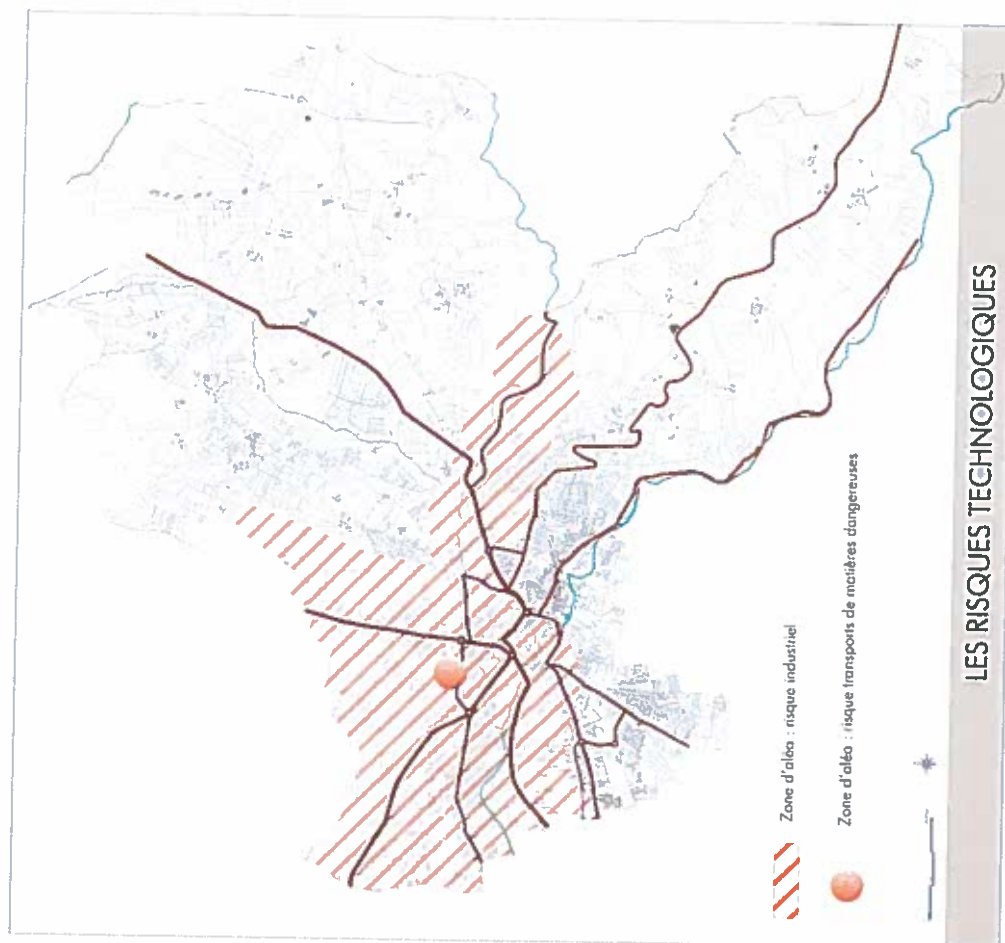
La commune de Cusset est soumise à un risque industriel du fait de la présence dans la ZI des établissements Lagarde qui exploitent un dépôt d'hydrocarbures liquides de 34500 m² de capacité de stockage à proximité des zones pavillonnaires. C'est une installation classée pour la protection de l'environnement soumise à un périmètre d'isolement (classe 1).



DÉPÔT D'HYDROCARBURES LAGARDE

A celle-ci s'ajoutent 13 installations classées soumises à autorisation (classe 2): Applil Vanel, Arniplast, Bourbie, Colen-Fonlupt, Chimique Gerland, Jemas, Manurhin Défense, Propego, Recup'Auto Grenier, Redland Granulat, Carrière Baud André, Carrière granulats Rhône-Bourgogne, Carrière Jalacot.

On dénombre également 12 installations agricoles classées (élevages bovins, porcins et avicoles). Elles sont soumises à un périmètre de protection de 100 m dans lequel toute construction nouvelle est interdite. De façon réciproque, l'agriculteur ne pourra pas implanter de bâtiments renfermant des animaux à moins de 100 m d'habitations.



Enfin, il existe un risque de transport de matières dangereuses sur la commune de Cusset pouvant engendrer des conséquences graves pour la population, l'environnement ou les biens. Ce risque est lié à la traversée de Cusset par la RN 209, la D906b, la D126 et la D508 qui apportent un flux de transit routier important. Les zones d'habitation bordant ces axes sont donc concernées.

Par ailleurs, l'arrêté préfectoral du 5 mars 2002 classe l'ensemble du département de l'Allier comme zone soumise au risque d'exposition au plomb.

► Nuisances sonores

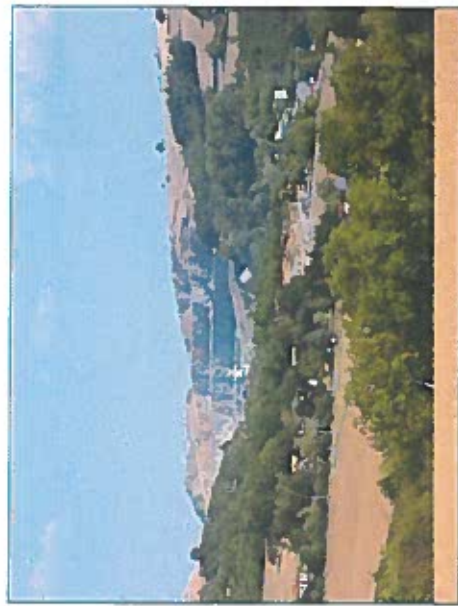
On trouve trois catégories de voies sur la commune : classes 3, 4 et 5.

Les voies pénétrantes empruntées par la RN 209 et la RD 27 sont de catégorie 3, c'est-à-dire que les secteurs environnants sont affectés par le bruit sur une largeur de 100 mètres.

Une partie de la RD 27 est en classe 4, pour laquelle la nuisance touche les zones traversées sur une largeur de 30 mètres.

Seules quelques rues sont en classe 5, niveaux compris entre 60 et 65 dB.

Notons également la présence, loin des zones habitées, de quatre carrières en activité situées aux lieux-dits Les Malavaux (tuf rhyolitique), Aubepierre et Razeure (granit allié).



CARRIÈRES DE MALAVAU