



# bellerive

## Charte d'urbanisme et paysagère



# Sommaire

<b>1. L'habitat individuel privé</b> .....	<b>4</b>
Implantation du bâti • Façades et toiture • Traitement des annexes • Clôture en façade de rue ou de route • Clôture en mitoyenneté Aménagements paysagers des abords	
<b>2. L'habitat collectif</b> .....	<b>6</b>
Forme architecturale • Valoriser les espaces collectifs • Eléments techniques	
<b>3. Commerces de proximité, locaux artisanaux</b> .....	<b>7</b>
S'insérer dans le paysage urbain • Soigner l'enseigne • Les éléments techniques • Harmoniser le mobilier	
<b>4. Zone d'activités, zones de commerces de grande taille</b> .....	<b>9</b>
Respecter le paysage et l'environnement • Opter pour la sobriété architecturale • Donner une véritable place au piéton Limiter l'impact des enseignes • Aménager les aires de stationnements	
<b>5. Les jardins familiaux de la Boucle des Iles</b> .....	<b>11</b>
Valoriser les jardins existants • La clôture • Le cabanon	
<b>6. Les espaces publics</b> .....	<b>12</b>
Trottoirs et type de cheminement • Aménagement, square, parc, terrasse • Un mobilier urbain unifié • La signalétique des routes La signalétique des voies douces • La signalétique des commerces et services, établissements publics La signalétique de communication touristique • Les lampadaires • Les jeux d'enfant	
<b>7. Le végétal</b> .....	<b>16</b>
Strate haute • Strate intermédiaire • Strate basse • Couvres-sol • Paillage des massifs • Liste des végétaux interdits dans le PLU	
<b>8. Démarche citoyenne</b> .....	<b>21</b>
Sécurité de nos trottoirs • Développement durable • Embellissement de notre ville	



L'équipe municipale se lance dans une démarche globale visant à définir les principes de revalorisation de l'habitat et des espaces verts de la commune de Bellerive-sur-Allier, première étape de la création de la charte « Ville Résidentielle », charte dont une partie a été intégrée dans le Plan Local d'Urbanisme.

## POURQUOI CETTE CHARTE ?

Nous avons un habitat principalement constitué de maisons individuelles avec jardin donnant son identité et son authenticité à notre ville.

Cet habitat est regroupé, en hypercentre, autour de plusieurs zones commerciales de taille modérée et disséminées dans la ville. Ces cœurs de ville se dépeuplent et doivent être redynamisés.

Nous avons aussi deux zones commerciales plus importantes et une future nouvelle zone économique que nous souhaitons bien intégrer à notre ville.

Cette charte a pour rôle de dynamiser cet ensemble et de lui redonner une cohérence en réinventant ses cœurs de vie. Notre but, embellir et harmoniser notre ville en même temps que nous aménageons notre rive d'Allier et que nous allons mettre en valeur nos coulées vertes et nos cours d'eau.

La charte intéresse d'abord et de façon prescriptive, les bâtiments publics, les jardins publics, la voirie, l'espace urbain dans son ensemble, la signalétique, le mobilier urbain, l'éclairage de la ville, les jeux d'enfants.

Elle intéresse aussi, bien sûr, mais de façon surtout incitative, l'habitat privé individuel, l'habitat collectif social ou non, les locaux commerciaux et artisanaux, les locaux industriels.

Elle est là pour permettre d'accompagner les Bellerivois dans leurs choix d'espèces végétales pour leurs jardins privés et dans les espaces verts entourant les zones commerciales et ainsi les faire participer à la valorisation de leur ville et de leurs maisons.

Nos préconisations seront plus précises dans l'hypercentre que dans les zones plus périphériques de la ville bien souvent oubliées, où elles devront cependant être prises en compte.



Notre commune souhaite bien sûr vous accompagner dans toutes ces démarches et nos services se tiennent à votre disposition :

**Mairie de Bellerive-sur-Allier – Contact :**  
**12 Esplanade François Mitterrand - 03700 Bellerive-sur-Allier**  
**Tel : 04 70 58 87 00**



Champ Roubé

# 1. L'HABITAT INDIVIDUEL PRIVÉ

L'ambiance d'un quartier résulte d'un équilibre harmonieux de son habitat, public et privé. Tout projet de construction, de rénovation ou d'aménagement contribue à définir une identité au quartier dans lequel il s'insère. C'est pourquoi il est indispensable que chacun des acteurs de la collectivité veille à intégrer son projet en respectant le caractère architectural et urbain du lieu où il s'implante.

## A - Implantation du bâti



L'implantation des constructions neuves et les extensions de l'existant devront prendre en compte le bâti environnant. L'alignement, s'il existe, devra être maintenu et valorisé.

## B - Façades et toitures



**La teinte devra respecter les couleurs du nuancier présentée ci-dessus**

Afin de favoriser l'unité de la rue, les teintes de façades seront limitées à la gamme du nuancier disponible en mairie. D'autres teintes pourront néanmoins être acceptées si elles sont en cohérence avec la charte ou présentent un intérêt architectural après présentation du projet.

Les toitures seront préférentiellement en tuiles plates ou mécaniques de teinte rouge vieilli ou gris ardoise. Les antennes télé seront les plus discrètes possibles. On évitera au maximum les coffres extérieurs de volet roulant en façade principale.

Les matériaux bruts tels que la brique, le parpaing, les carreaux de plâtre devront être recouverts d'un enduit. La partie maçonnée sur voie ou sur limite séparative devra être obligatoirement enduite.

## C - Traitement des annexes



La construction de garage devra s'intégrer au bâtiment principal ou à défaut être en harmonie avec le paysage urbain.

En hyper centre, l'abri de jardin doit être non visible de la rue et esthétique.

## D - Clôture en façade de rue ou de route



Les clôtures constituent des éléments structurant l'espace public. C'est leur juxtaposition qui fait le paysage de la rue : continuité, harmonie ou rupture. A cet effet, les clôtures doivent être traitées avec soin tout en privilégiant des matériaux simples (muret, bois, barreaudage métallique, haies végétales). Une écriture architecturale travaillée permettra de conférer à la clôture le rôle de « cadre » de l'espace public. La hauteur sera limitée par le règlement de PLU à 1,60m à partir du terrain naturel.

## E - Clôture en mitoyenneté



Concernant les clôtures entre deux propriétés mitoyennes, la hauteur en mur plein sera limitée à 1,60m à partir du terrain naturel. Toutefois, un dispositif végétal (haie vive) ou un claustra pourra être mis en place jusqu'à 2m de hauteur afin de répondre au besoin d'intimité.

## F - Aménagements paysagers des abords



*Exemple d'aménagement paysager des zones de retrait*

L'aménagement de la zone de retrait entre la rue et l'habitation devra s'inscrire dans une démarche qualitative d'embellissement de l'espace. Ainsi, l'aménagement paysager des abords sera fortement encouragé et le choix des végétaux suivra les préconisations de la Charte en matière d'essences afin de favoriser l'unité de la rue. Les containers à ordures seront dissimulés de la vue et l'enfouissement sera systématique lors des nouveaux projets.



## 2- L'HABITAT COLLECTIF

### A - Forme architecturale

Le logement collectif est à repenser aussi bien dans sa forme architecturale que pour les aménagement extérieurs. Nous misons sur une conception de projets de qualité afin d'obtenir une bonne intégration dans le tissu urbain existant. Les projets devront être travaillés avec la municipalité en amont du dépôt du permis de construire.

### B - Valoriser les espaces collectifs



L'espace extérieur d'une résidence constitue le jardin collectif de ses habitants. Plus qu'un simple lieu logistique (espace container, parking, local vélo...) il doit faire l'objet d'un aménagement paysager de qualité permettant son appropriation par les usagers : jeux pour enfants, aires de repos et de détente.

Les aires de stationnement devront s'intégrer aux aménagements.

### C - Eléments techniques

Les éléments techniques valoriseront l'espace commun. Les espaces réservés aux containers de déchets ainsi que les coffrets gaz/Electricité devront être aménagés, habillés de façon à préserver les vues depuis la rue et s'intégrer à l'ensemble de l'environnement.





## 3 - COMMERCES DE PROXIMITÉ, LOCAUX ARTISANAUX

Les commerces de proximité sont un maillon essentiel de l'attractivité de la commune. (Les compoints, rue Jean-Jaurès, avenue de Vichy, quartier Source Intermittente, République, Perche, Cavy...) etc

### ~~~~~ A - S'insérer dans le paysage urbain ~~~~~



Pour cette raison, nous souhaitons améliorer les façades de nos commerces et pour toute rénovation et nouvelle construction de pas de porte, utiliser un type de façade facile à adapter (large vitrine et bois ou effet bois). Les façades se valorisent entre elles et composent le paysage urbain.

Pour le choix des coloris, le projet devra être proposé en amont et validé par la municipalité avant le dépôt du dossier de déclaration de travaux.



**Les matériaux bruts tels que la brique, le parpaing, les carreaux de plâtre devront être recouverts d'un enduit. La partie maçonnée sur voie ou sur limite séparative devra être obligatoirement enduite. La teinte devra respecter les couleurs du nuancier présente.**

## B - Soigner l'enseigne

C'est un signe distinctif à traiter comme un élément de personnalisation. Bien que son rôle soit d'indiquer l'activité, elle est aussi un objet esthétique. Le type d'enseigne devra respecter le règlement de publicité. Il devra avoir une cohérence des supports, des tailles tout en laissant une personnalisation au niveau des graphismes. Un dossier de demande d'enseigne devra être déposé en Mairie.

L'enseigne des commerces se fera de préférence sur le linteau en bois de la façade.



## C - Les éléments techniques



**Les stores seront autorisés de couleur uniforme et en harmonie avec la façade**

## D - Harmoniser le mobilier

Le mobilier devra faire l'objet d'une attention particulière. Il sera utilisé préférentiellement des parasols de couleur unie à ceux affichant de la publicité et un mobilier qualitatif assorti à la devanture en évitant les matériaux dévalorisants.



**Le voile d'ombrage sera également autorisé. Le matériel doit être de qualité, résistant au vent et les socles doivent être proportionnels à l'envergure de la toile.**



## 4- ZONE D'ACTIVITÉS, ZONES DE COMMERCE DE GRANDE TAILLE

Le territoire communal accueille 2 zones principales (Zone Carréd'As /Navarre et Zone des Calabres) et accueillera une nouvelle zone économique. Ces activités sont nécessaires à la vie économique, la commune souhaite donc encourager leur implantation tout en prenant en compte le paysage urbain.

### ~~~~~ A - Respecter le paysage et l'environnement ~~~~~

La prise en compte du paysage existant devra conduire à une implantation réfléchie des bâtiments. Une bande de recul non construite devra quant à elle jouer son rôle d'espace paysager et ne pas être considérée seulement comme une vitrine d'exposition pour l'activité.

**Exemple :** un arbre haute tige pour 7 m de façade ainsi que des arbustes intermédiaires et des graminées.



Ces espaces libres accueilleront des noues pour le traitement des eaux pluviales, alterner des plantations variées pour mettre à distance les constructions et masquer les aires de stationnement. L'impact visuel des aires de stockage devra également être considéré et elles seront regroupées en fond de parcelle ou masquées à la vue. Une concertation avec nos services sera menée avant tout dépôt de dossier.

### ~~~~~ B - Opter pour la sobriété architecturale ~~~~~



Les bâtiments devront avoir un aspect esthétique et s'intégrer aux paysages.

## C - Donner une véritable place au piéton

La structure des cheminements depuis les stationnements vers les accès aux bâtiments devra être clairement identifiée et sûre. Un traitement en continuité des matériaux est nécessaire avec un accompagnement végétal. De même, le choix du mobilier accompagnant les aménagements piéton devra être en cohérence avec celui de la commune afin d'assurer une continuité entre espaces public et privé.



## D - Limiter l'impact des enseignes

La signalétique porte souvent atteinte aux paysages des zones d'activité. En effet, la multiplication des pré-enseignes, leurs dimensions et les formes variées juxtaposées sont une course à l'information qui détériore le cadre de vie. Si la mise en place d'un règlement local de publicité sera plus à même de régler l'implantation des enseignes, des mesures pourront d'ores et déjà permettre une meilleure hiérarchisation de la publicité. Ainsi, une signalétique par zone d'activité permettra une meilleure cohérence par l'installation de Totem regroupant les enseignes en entrée de zone et l'accompagnement d'un plan de situation, permettant ainsi de s'affranchir de multiples pré-enseignes. De même l'intégration de l'enseigne sur la façade du bâtiment ou sur la clôture et la limitation de la taille permettront un traitement graphique plus qualitatif.



## E - Aménager les aires de stationnement

Les aires de stationnement de long des voies ont un impact visuel très négatif. Les zones de retrait accueillant un aménagement paysager sont indispensables pour minimiser l'impact visuel des parkings. La largeur minimale pour obtenir un effet visuel efficace est de 10m.

Les espaces de stationnement constituent de grandes emprises minérales qui doivent trouver compensation par une couverture végétale suffisante. Les structures arborées ne devront pas souligner les trames des voies mais au contraire s'en affranchir en proposant des plantations aléatoires et des compositions d'essences diversifiées qui rappelleront les zones de boisement naturelles.





## 5 - LES JARDINS FAMILIAUX DE LA BOUCLE DES ILES

**Les jardins familiaux s'inscrivent dans une démarche sociale. Outre le jardinage, l'échange de plants et de graines et le prêt de matériel, les adhérents se retrouvent régulièrement autour d'activités de loisirs propices à une meilleure connaissance réciproque. Ces jardins potagers participent à l'enrichissement du patrimoine paysager de la commune et sont source de biodiversité.**

### ~~~~~ A - Valoriser les jardins existants ~~~~~

Deux zones de jardins familiaux se sont développées dans le secteur de la Boucle des Iles. La première se situe en bordure de la RD131, la deuxième au bord de l'Allier. Le projet en cours d'étude sur le secteur de la Boucle des Iles ambitionne de mettre en valeur ces secteurs de potagers en revalorisant notamment leurs accès, leurs abords et en développant un réseau de cheminements piétons.

### ~~~~~ B - La clôture ~~~~~

La composition de la clôture induit des impacts à plusieurs niveaux :

- Sur la circulation libre de l'eau en cas d'inondation
  - Sur la mise en valeur du paysage : La présence d'une clôture « transparente » permet de conserver une vision d'ensemble du patchwork formé par la juxtaposition des cultures des jardins.
  - Sur la circulation de la biodiversité : La perméabilité permet le passage de la petite faune et forme donc des corridors écologiques.
- Il sera donc préconisé la mise en place de clôtures bois à large travées.



### ~~~~~ C - Le cabanon ~~~~~

Les constructions nécessaires au stockage du matériel se sont édifiées au grès des besoins sans cohésion d'ensemble. La mise en place de cabanons lors de nouveaux aménagements devra être travaillée avec la municipalité en amont du dépôt de la déclaration préalable. La diversité des constructions peut être source de richesse mais l'ensemble sera harmonieux.





## 6 - LES ESPACES PUBLICS

Dans l'objectif de requalification de son territoire, la commune souhaite promouvoir une unité dans l'aménagement des espaces publics. Le choix du mobilier permettra d'affirmer le caractère et l'identité des espaces publics et une harmonie sera recherchée avec les espaces privés.

### ~~~~~ A. Trottoirs et type de cheminement ~~~~~

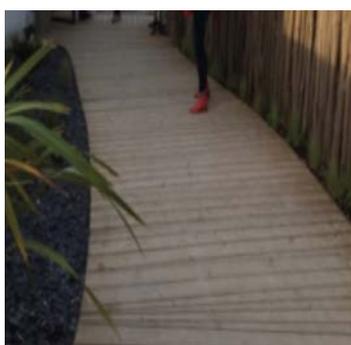
Les aménagements de voirie doivent prendre en compte l'impact sur l'imperméabilisation des sols. Il est nécessaire de prendre en compte la gestion des eaux de ruissellement et d'utiliser le plus souvent des matériaux favorisant l'infiltration des eaux de pluies directement dans le sol. Les cheminements en bois, le sablage et les stabilisés poreux permettront d'atténuer les phénomènes de ruissellement tout en proposant des ambiances variées s'intégrant au paysage urbain.



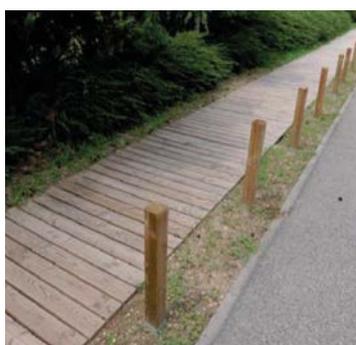
**Stabilisé perméable : trottoirs, places**



**Couleur de référence**



**Cheminement bois / Contexte nature : circulation douce**



**Gravier / Contexte promenade : parcs et parvis**

## B - Aménagement, square, parc, terrasse

Le trajet "domicile-square" est vécu comme un itinéraire de promenade. Il est avant tout un lieu d'échanges, de discussion et de rencontre. La mise en place de repos ombragé le long de sentier et parc sera à encourager.

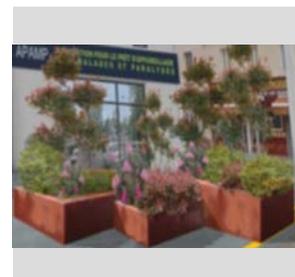
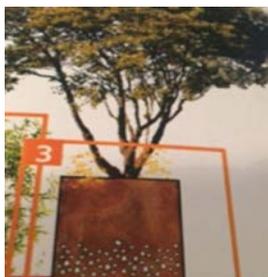


Passage couvert, structure en acier, terrasse

## C - Un mobilier urbain unifié

La commune mise sur une harmonisation progressive du mobilier urbain. En choisissant des matériaux tels que le bois et l'acier corten, de nombreuses déclinaisons sont possible tout en permettant d'affirmer une identité. Ces matériaux pourront être intégrés dans la conception de bâtiments publics.

### MOBILIER URBAIN CHOISI EN REFERENCE



Harmoniser le mobilier urbain et utiliser le RAL 7016 en référence



## D - La signalétique des routes



RAL 7016

## E - La signalétique des voies douces



La voie verte est une route exclusivement réservée aux piétons et aux vélos



## F - La signalétique des commerces et services, établissements publics



## G - La signalétique de communication touristique



La goutte d'eau sera la référence comme support de communication pour présenter l'identité ou l'historique d'un lieu et nous pourrons la partager avec les établissements privés s'ils le souhaitent.

## H - Les lampadaires



Crosse ZAHA (VALMONT)



Crosse LYRE (COMATELEC)

Optique LED YOA (COMATELEC)

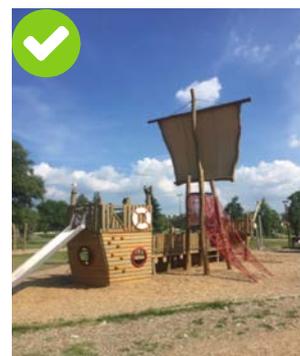
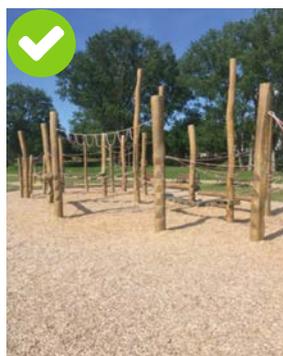


Sur les grands projets, un autre choix sera fait selon l'emplacement

Le LED sera choisi sur tous les nouveaux investissements / Ampoules : Blanc Chaud

## I - Les jeux d'enfant

La commune prévoit l'aménagement d'aires de jeux qui trouveront leur place à proximité des espaces de promenade et de détente en privilégiant le bois et la couleur bois naturel.





## 7 - LE VÉGÉTAL

L'arbre en ville doit être considéré comme une composante essentielle du paysage urbain. Les préconisations de la charte en matière de choix des essences viseront à affirmer l'identité Bellerivoise tout en prenant en compte les spécificités écologiques de notre région. Trois strates de végétation ont été définies :

### A - STRATE HAUTE

Les essences choisies pour les strates hautes demandent peu d'entretien.

#### PARCS



Tilleul



Albizia



Liquidambar



Magnolia feuillage persistant



Acer cappadocum rubrum  
Erable de cappadoce  
Erable de colchide rouge



Bouleau



Cèdre du Liban



## RUES



Magnolia Kobus



Lagerstroemia  
Lilas des Indes sur tige



Catalpa bignonioides



Murier platane



Cierisier à fleurs



Acajou de Chine

## B - STRATE INTERMÉDIAIRE

Elle regroupe les arbustes et haies arbusives.



Charmille



Spirée



Potentille fleurs blanches



Photina



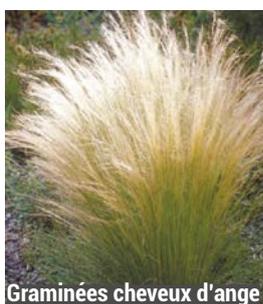
Deutzie



Lonicera nitida

## C - STRATE BASSE

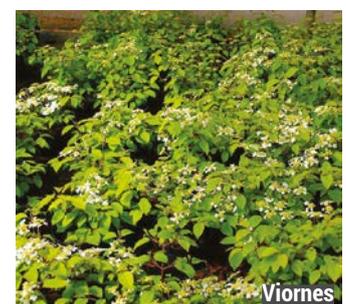
Il s'agit des vivaces et graminées.



Graminées cheveux d'ange



Cornouiller à rameaux rouges



Viornes



**Gaura**



**Helictotrichon sempervirens**



**Carex comans**



**Imperata cylindrical**



**Equisetum hyemale**



**Cordylin australis «Red Star»**



**Echinops ritro**



**Pennisetum Macrourum**



**Festuca glauca**



**Miscanthus sinensis «Zebrinus»**

## D - Couvres-sol

Les tapis d'essences florales et couvres-sol sont également une bonne alternative aux étendues monotones de pelouse. Outre l'aspect esthétique et les qualités olfactives, ce sont également de fabuleux réservoirs de biodiversité.



**Tapis de pervenches**



**Géranium macrorrhizum**



**Rosier couvre-sol «Neige d'été»**

## E - Paillage des massifs



**Gravier de rivière**



**Gravier pierres naturelles**



**Ecorces de pin sylvestre et broyage**



**Cosse de sarrazin pour les massifs annuels**

# PRÉCONISATIONS :



Certains pins sont attaqués par les chenilles processionnaires.

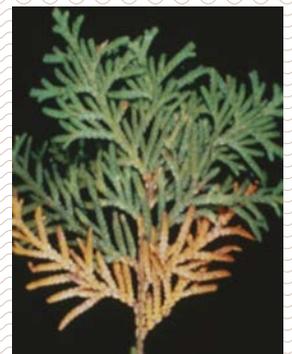
Les chenilles sont très dangereuses pour les enfants et animaux domestiques.

Nous invitons les Bellerivois à détruire les cocons et à éviter de planter de nouveaux pins trop fragiles vis-à-vis de ces chenilles.

Les attaques des buis par les chenilles sont de plus en plus fréquentes. Nous vous conseillons de traiter les existants en posant des pièges à phéromones au moins deux fois par an et de ne pas en planter de nouveaux.



Les haies de thuyas sont très malades et subissent mal les changements climatiques et ne sont donc plus souhaitables.



## G - Liste des végétaux interdits dans le PLU

- Elodée dense - *Egeria densa*
- Balsamine glanduleuse (de l'Himalaya) - *Impatiens glandulifera*
- Grand Lagarosiphon - *Lagarosiphon major*
- Jussie à grandes fleurs - *Ludwigia grandiflora*
- Jussie faux-Péplis - *Ludwigia peploides*
- Myriophylle du Brésil - *Myriophyllum aquaticum*
- Paspale distique - *Paspalum distichum*
- Renouée du Japon - *Reynoutria japonica*
- Renouée de Sakhaline - *Reynoutria sachalinensis*
- Renouée de Bohème - *Reynoutria x bohemica*
- Ambroisie à feuilles d'armoise - *Ambrosia artemisiifolia*
- Berce du Caucase - *Heracleum mantegazzianum*
- Erable négundo - *Acer negundo*
- Ailanth glanduleux (Faux vernis du Japon) - *Ailanthus altissima*
- Robinier - *Robinia pseudoacacia*
- Ptérocaryer du Caucase - *Pterocarya fraxinifolia*



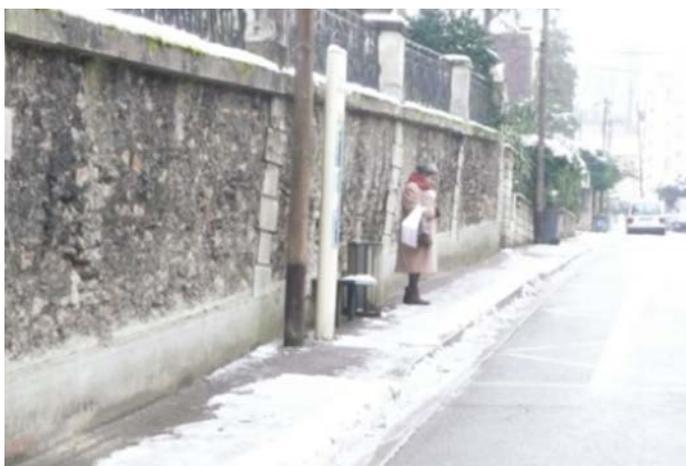
Une liste complémentaire des espèces déconseillées est jointe en annexe du règlement du Plan Local d'Urbanisme



## 8 - DÉMARCHE CITOYENNE

### ~~~~~ A - Sécurité de nos trottoirs ~~~~~

En période de neige et de gel, les riverains doivent débarrasser les trottoirs de la neige et de la glace, ou à défaut les rendre moins glissants en y répandant du sel ou du sable.



**Nous vous demandons de permettre un passage piéton et sécuriser devant votre habitation**



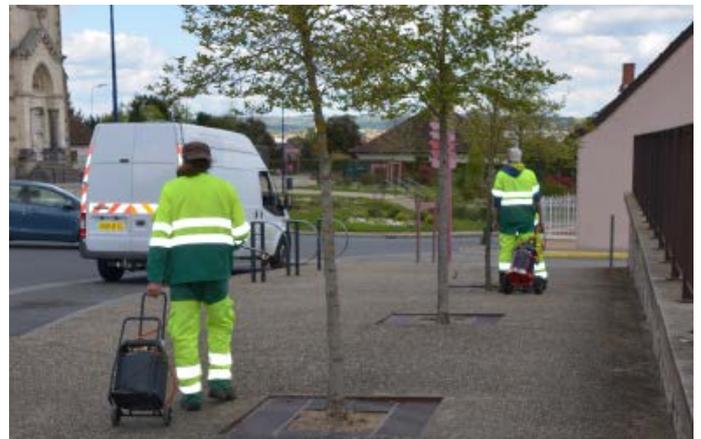
Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, les collectivités n'ont plus le droit d'utiliser des produits phytosanitaires pour l'entretien de leurs espaces verts et leurs voiries.

La commercialisation et la détention de produits probablement phytosanitaires à usage non professionnel sont interdites depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019. Cette mesure concerne tout particulièrement les jardiniers amateurs.

Les voies et espaces publics doivent être tenus propres. Les propriétaires, les professionnels et occupants d'immeubles riverains sont tenus chacun au droit de leur façade de balayer une largeur égale à celle du trottoir et de maintenir en bon état la propreté du caniveau (fil d'eau).

Afin de faciliter le travail du service technique et conformément à l'arrêté municipal 011-AA-021 du 27 Janvier 2011. Il leur incombe de balayer, nettoyer leur trottoir et d'assurer l'arrachage des mauvaises herbes ainsi que de ne pas laisser déborder les haies sur les trottoirs.

La commune de Bellerive s'engage progressivement dans cette voie, en privilégiant le thermique et l'arrachage manuel



## C - Embellissement de notre ville

Pour continuer d'embellir notre commune, les habitants seront incités à fleurir et végétaliser leur pied de mur de clôture.

Pour embellir nos quartiers et préserver la nature au cœur de notre environnement urbain, la Ville encourage quand cela est possible la végétalisation des trottoirs, et l'émulation entre voisins.

La Ville de Bellerive offre donc la possibilité aux habitants de s'approprier l'espace public et souhaite encourager le développement de la végétalisation de son domaine public en s'appuyant sur une démarche participative évoluant vers le zéro phyto et une implication des habitants pour favoriser la nature, embellir la Ville et améliorer le cadre de vie.

Si vous êtes intéressé et que votre projet est réalisable compte tenu des contraintes (largeur du trottoir, présence de réseaux...), une autorisation d'occupation temporaire du domaine public, intitulée « permis de végétaliser » vous sera accordée à titre gratuit par la Ville que nous rendrons tous plus belle.

Seront permis : bulbes, plantes grimpantes, plantes aromatiques, vivaces, annuelles et bisannuelles ! Charge à vous d'entretenir, arroser et désherber votre pied de façade sans pesticide.

Lors de prochains aménagements de trottoirs, dans des rues témoins après discussion avec les riverains, des interstices seront prévus à cet effet.





**Notre commune souhaite bien-sûr  
vous accompagner  
dans toutes ces démarches  
et nos services se tiennent  
à votre disposition**



**Mairie de Bellerive-sur-Allier – Contact :  
12 Esplanade François Mitterrand - 03700 Bellerive-sur-Allier  
Tel : 04 70 58 87 00**