

Schéma de Cohérence Territoriale

Vichy Val d'Allier 2030
«pour un territoire ouvert, solidaire et décarboné»

Document d'orientations et d'objectifs

Conseil Communautaire du 18 juillet 2013

SOMMAIRE

Sommaire	02		
Préambule : éléments de méthode	05		
1. Pour un territoire dynamique et ouvert : jouer un rôle dans le renforcement de la plaque urbaine clermontoise	09		
1.1. Connecter le territoire	11		
1.2. Cultiver l'excellence et l'innovation	15		
1.3. Développer une stratégie de marketing territorial	18		
1.4. Structurer la politique de réserves foncières	19		
1.5. Affirmer la vocation économique du territoire	21		
1.6. Consolider l'offre commerciale (dont le DAC)	25		
1.7. Promouvoir la vocation touristique et culturelle	49		
1.8. Valoriser l'agriculture de proximité	50		
Résumé schématique et thématique des politiques du chapitre 1	53		
2. Pour un territoire structuré et solidaire : améliorer le cadre de vie des habitants en priviliégiant la solidarité et la proximité territoriales	55		
		2.1. Structurer le territoire pour une meilleure qualité de service	56
		2.2. Promouvoir la proximité	60
		2.3. Produire une offre de logements adaptée à la demande et intégrée à son environnement	61
		Résumé schématique et thématique des politiques du chapitre 2	68
		3. Pour un territoire décarboné, préservé et reconnu pour sa qualité de vie	71
		3.1. Maîtriser l'étalement urbain : optimiser l'occupation foncière sur le principe de « l'intensité urbaine »	73
		3.2. Préserver et valoriser les grands espaces naturels du territoire de Vichy Val d'Allier	77
		3.3. Préserver la ressource en eau	84
		3.4. Favoriser un développement urbain compatible avec le respect de l'environnement	86
		3.5. Embellir le cadre urbain des habitants	92
		Résumé schématique et thématique des politiques du chapitre 3	95
		Carte de synthèse des orientations du DOO	99

SOMMAIRE

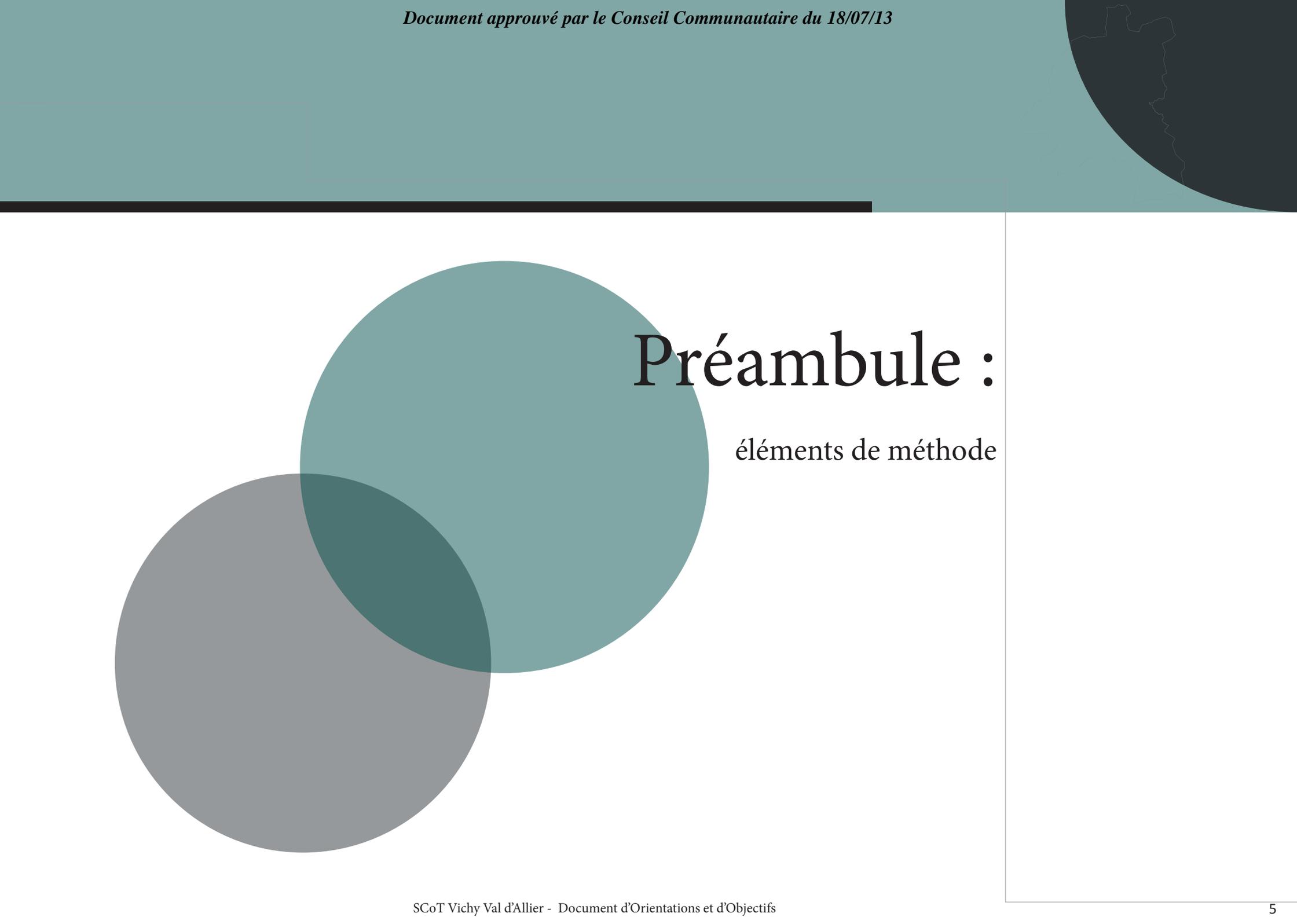
Le Code de l'Urbanisme impose au DOO du SCOT de traiter un certain nombre de politiques constituant son contenu minimal et l'invite facultativement à traiter d'autres politiques dans un souci de cohérence avec les orientations générales du PADD.

Le choix rédactionnel du DOO se calquant sur le projet politique d'aménagement du territoire traduit dans le PADD, les différentes politiques (obligatoires ou facultatives) peuvent donc être traitées dans le cadre de différentes approches liées aux trois grands axes du PADD pour permettre à chacun une lecture transversale plus aisée. Le tableau ci-dessous permet, thématique par thématique de retrouver leur contenu.

Article du Code de l'Urbanisme : Obligatoire (O) ou Facultative (F)	DOO du SCOT
L. 122-1-4 (O) : Orientations générales d'organisation de l'espace	Particulièrement : §2.1, 2.2, 3.1, 3.2, 3.4, 3.5
L. 122-1-5 I (O) : Objectifs et conditions d'un développement équilibré	Particulièrement : §1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 3.2, 3.3, 3.4
L. 122-1-5 II (O) : Protection des espaces naturels, agricoles, forestiers, urbains	Particulièrement : §3.1, 3.2
L. 122-1-5 III (O) : Urbanisation et transports en commun	Particulièrement : §2.1, 2.2, 3.1
L. 122-1-5 VI (O) : Projets d'équipements et services	sans objet
L. 122-1-7 (O) : Politique de l'habitat -I, II : Nouveaux logements et réhabilitation	Particulièrement : §2.3
L. 122-1-8 (O) : Politique des transports et des déplacements	Particulièrement : §2.2
L. 122-1-9 (O) : Objectifs d'équipement commercial et artisanal	Particulièrement : §1.6
L. 122-1-10 (O) : Unités touristiques nouvelles	<i>territoire non concerné</i>
L. 122-1-5 III (F) : Desserte en transports en commun des nouvelles zones	sans objet
L. 122-1-5 IV (F) : Conditions préalables d'ouverture à l'urbanisation	Particulièrement : §1.1, 1.7, 2.1 3.1
L. 122-1-5 V (F) : Performances énergétiques des bâtiments	Particulièrement : §1.1, 3.4
L. 122-1-5 VII (F) : Maintien et création des espaces verts	sans objet
L. 122-1-5 VIII (F) : Densité maximale des constructions	sans objet

SOMMAIRE

L. 122-1-5 IX (F) : Densité minimale des constructions	sans objet
L. 122-1-6 (F) : Normes de qualité urbaine, architecturale et paysagère	sans objet
L. 122-1-8 I, II (F) : Aires de stationnement	sans objet
L. 122-1-9 (F) : Objectifs d'équipement commercial et artisanal	Particulièrement : §1.6



Préambule :

éléments de méthode

PREAMBULE

Le DOO, troisième grande composante du processus d'élaboration du SCoT de Vichy Val d'Allier

Après le diagnostic et le PADD, le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) représente le document juridique opposable du SCOT : les PLU et les autres documents inférieurs doivent être compatibles avec les orientations et les objectifs de ce document.

Au regard du code de l'urbanisme (Article L 122-1-5), « le document d'orientation et d'objectifs définit les objectifs et les principes de la politique de l'urbanisme et de l'aménagement. Il détermine les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers ».

Ainsi, son rôle est de garantir les grands équilibres entre urbain et rural, espaces anthropisés et espaces naturels. Pour ce faire, et dans le respect du projet défini dans le PADD, le DOO fixe un certain nombre d'objectifs à mettre en œuvre dans les Plans Locaux d'Urbanisme. Parmi ces objectifs, celui qui a pris de plus en plus d'importance au fur et à mesure des modifications législatives successives est la consommation économe de l'espace afin de lutter contre la périurbanisation et la banalisation des paysages.

Cependant, l'énonciation des orientations et des objectifs du DOO ne peut suffire en elle-même à s'assurer d'un développement durable du territoire de l'agglomération. Le SCoT, étant surtout un processus et une dynamique de mobilisation des acteurs locaux, a besoin que cette mobilisation continue même après l'étape formelle d'approbation du document par le conseil d'agglomération.

Cette dynamique doit pouvoir se retrouver :

- D'une part, dans la mise en compatibilité des documents locaux. Le rapport de

compatibilité doit ainsi être assuré entre les différentes échelles, dans une logique descendante qui confère au SCoT (et au DOO tout particulièrement) le rôle le plus important afin d'assurer la cohérence des politiques publiques dans le domaine de l'urbanisme ;

- D'autre part, dans la mise en œuvre opérationnelle des projets urbains.

Le DOO du SCoT de la Communauté d'Agglomération de Vichy Val d'Allier veut répondre à ce double défi, c'est à dire être :

- un document cadre de planification et d'orientation des politiques d'aménagement du territoire d'une part,

- un socle prospectif de cohérence territoriale à disposition des différents projets intercommunaux et communaux d'autre part,

basé sur la réalité du territoire vécu par les acteurs locaux.

Le DOO ici présenté doit être mis en œuvre selon deux types de réponse :

Orientations et Objectifs

Ils s'imposent aux communes par le biais de la compatibilité entre documents d'urbanisme. Leur mise en œuvre dans les PLU et les cartes communales constitue une condition « sine qua non » de réussite du projet territorial porté par le SCoT.

Recommandations

Elles jouent un rôle complémentaire à celui des orientations et des objectifs et indiquent des modalités pour une mise en œuvre plus complète et cohérente du projet territorial. La compatibilité des PLU ne sera pas appréciée au regard des recommandations.

PREAMBULE

Scénario Vichy Val d'Allier 2030

Le projet de développement choisi à l'horizon 2030 a l'objectif primaire de **renforcer l'organisation territoriale et de construire ainsi un territoire durable et proche de ses habitants.**

Pour ce faire, le DOO décline ses orientations et ses objectifs dans l'ensemble des thématiques du code de l'urbanisme. Le développement se décline ainsi selon les axes suivants :

Conforter l'organisation tripolaire du territoire :

- Cœur urbain : Abrest, Bellerive-sur-Allier, Cusset, Creuzier-le-Vieux, Vichy
- Pôles d'équilibre : Saint-Germain-des-Fossés et Saint-Yorre
- Pôles de proximité : Billy, Bost, Brugheas, Busset, Charmeil, Cogna-Lyonne, Creuzier le Neuf, Espinasse-Vauzelle, Hauterive, Magnet, Mariol, Saint Rémy en Rollat, Serbannes, Seuillet, Vendat, Le Vernet.

Organiser le réseau de transport en commun sur la base de l'organisation territoriale :

- Rabattement des pôles de proximité sur les pôles d'équilibre
- L'hypercentre du cœur urbain comme zone pertinente pour le confortement du réseau et le partage de la voirie entre différents modes de transport

Organiser l'offre économique et commerciale par le biais d'une hiérarchie des espaces.

Connecter l'agglomération aux territoires voisins

Promouvoir le territoire vis-à-vis du public et des acteurs économiques

Proposer une offre en logements adaptée et diversifiée, par produit et par polarité

Polarité	Croissance démographique et part (%)		Nombre de logements supplémentaires et part (%)		dont logements par renouvellement urbain et part (%)		dont logements par extension et part (%)	
Cœur urbain	4 400	70	6 000	71	2 400	86	3 600	64
Pôles d'équilibre	600	10	900	11	400	14	500	9
Pôles de proximité	1 200	20	1 500	18	Bonus	Bonus	1 500	27
VVA	6 200	100	8 400	100	2 800	100	5 600	100
Objectifs PADD	6 200		8 400		2 800		5 600	

PREAMBULE

Agir sur le levier foncier et maîtriser l'étalement :

- Etude des disponibilités foncières préalable à toute ouverture à l'urbanisation par extension
- Densités différentes par polarités et optimisation de l'espace

Préserver les ressources et les espaces naturels :

- Trame verte et bleue à préciser dans les documents d'urbanisme,
- Préservation de la ressource en eau...

Améliorer le cadre de vie des habitants :

- Concevoir des projets d'aménagement d'ensemble
- Mettre en valeur le patrimoine et les sites qui font l'identité du territoire
- Créer des espaces de convivialité

1. Pour un territoire dynamique et ouvert :

jouer un rôle dans le renforcement
de la plaque urbaine clermontoise

1. POUR UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET OUVERT

Au cours des travaux d'élaboration du SCoT, et dans un contexte de réforme des l'organisation des territoires (acte III de la décentralisation), il est apparu évident qu'un élargissement de la réflexion prospective était nécessaire.

Dans ce cadre, le partenariat et le travail en réseau des collectivités auvergnates, avec une géométrie variable selon les thématiques et les convergences possibles, est aujourd'hui incontournable pour pouvoir peser sur le développement et le contexte mouvant de l'accueil socioéconomique. La démarche SCOT a été conduite en parallèle avec l'élaboration du programme d'actions du Pays Vichy Auvergne, ce qui a permis d'intégrer les réflexions à une échelle plus importante.

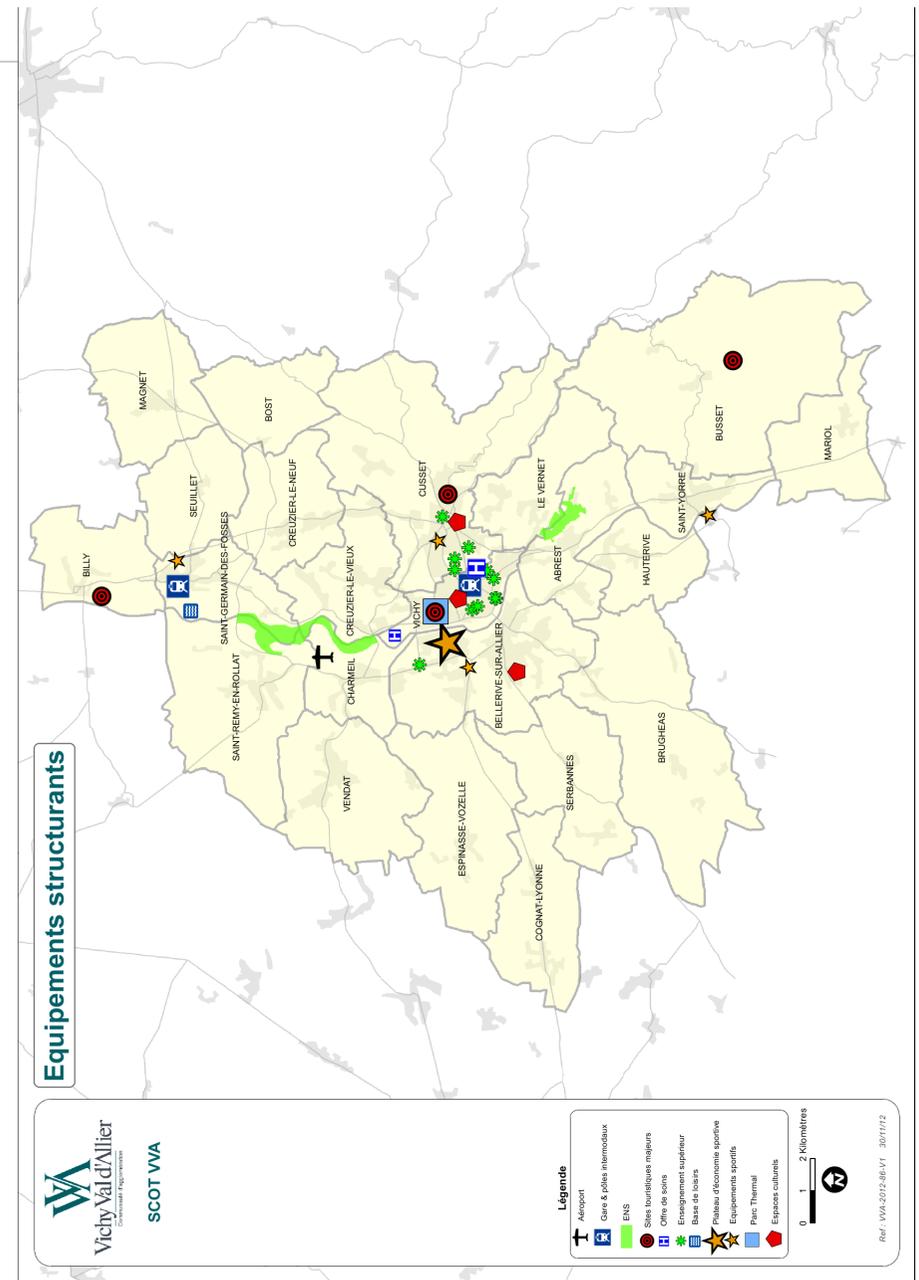
La coopération inter-territoires a par ailleurs montré la corrélation des enjeux territoriaux entre les territoires ruraux des différentes intercommunalités (VVA et la Montagne Bourbonnaise, par exemple), ainsi que la nécessité des espaces urbains de constituer une échelle de référence telle que la plaque urbaine Vichy-Clermont Ferrand (VVA et les territoires de Montluçon et de Moulin).

A son échelle, l'agglomération de Vichy Val d'Allier vise sur la connexion territoriale et le développement des échanges (économiques, culturels, ...) pour jouer pleinement son rôle dans le développement d'une synergie avec l'agglomération clermontoise via le renforcement de la coopération sur un certain nombre de thématiques qui peuvent contribuer à construire un espace métropolitain reconnu par les habitants et les décideurs économiques.

Cette coopération doit :

- D'une part, miser sur l'ouverture, les échanges métropolitains (culture, recherche, innovation, formation, tourisme, etc.), les complémentarités, les connexions matérielles et immatérielles (liaisons ferroviaires et routières, nouvelles technologies, etc.), l'accueil économique et l'innovation,
- D'autre part, permettre de relever les atouts de chaque espace métropolitain, le faire connaître dans sa spécificité et son cadre de vie.

Dans ce domaine, le document d'orientations et d'objectifs du SCoT de Vichy Val d'Allier vise à créer les conditions pour une politique d'ouverture du territoire.



1. POUR UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET OUVERT

1.1. Connecter le territoire

Afin de favoriser la construction de la plaque urbaine, il semble évident qu'une des premières mesures d'une politique de développement est de connecter le territoire aux agglomérations voisines ainsi qu'aux centres décisionnels majeurs comme Paris et Lyon.

L'ensemble des futurs projets, bien que portant sur des échéances temporelles différentes, permet d'ancrer le développement du territoire de l'agglomération dans une perspective durable, qui allie le cadre de vie d'un territoire proche de ses habitants aux besoins d'échanges et de partenariat avec les métropoles voisines.

Améliorer la performance ferroviaire

Dans le cadre d'un projet de développement durable, le renforcement de l'offre ferroviaire sur l'agglomération de Vichy Val d'Allier a pour objectif d'améliorer son accessibilité, et de fait son attractivité vis-à-vis du public et des décideurs économiques.

L'agglomération revendique un positionnement fort vis-à-vis de 4 axes de développement ferroviaires majeurs :

1) L'axe entre VVA et la métropole clermontoise, cela dans le but notamment de favoriser la coopération sur le développement économique, la formation, l'apprentissage, la recherche et l'innovation,

2) L'axe entre VVA et la métropole lyonnaise en concertation avec l'agglomération roannaise,

3) L'axe entre VVA et Paris, via la future ligne à grande vitesse entre Paris et Lyon (projet POCL).

Etant donné l'importance et les impacts d'une telle infrastructure, le DOO prévoit :

- la mobilisation d'une offre foncière de sites d'envergure (quartier de la gare à Vichy, Montpertuis) connectés à des axes structurants et dotés d'une desserte en transport en commun efficace,
- le renforcement du partenariat sur la formation et l'apprentissage, la recherche et l'enseignement supérieur,
- le développement de l'offre touristique et culturelle en prenant en compte le développement du court séjour,
- la diversification de l'offre en logements pour qu'ils soient adaptés au profil sociodémographique des populations nouvelles,
- des opérations d'aménagement capables de limiter la hausse probable des prix du foncier et de l'immobilier,
- la maîtrise de l'étalement urbain et de la périurbanisation par une mise en compatibilité des documents d'urbanisme locaux,

4) L'axe entre Vichy, ville-centre du cœur d'agglomération, et les deux pôles d'équilibre de Saint-Germain-des-Fossés et Saint-Yorre, de manière à renforcer l'armature territoriale et à permettre un meilleur rabattement du nord et du sud du territoire vers le cœur d'agglomération. Une solution pourrait par exemple être une option de type tram-train.

Cet axe nord-sud dispose par ailleurs d'une offre de type transport à la demande et d'une offre en car, ce qui permet de pouvoir proposer aux habitants un panel large de choix de connexions.

1. POUR UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET OUVERT

Orientation

Les documents d'urbanisme veilleront à valoriser l'infrastructure ferroviaire par le biais d'aménagements qui favorisent la mixité des fonctions urbaines et l'utilisation renforcée des transports en commun sur le territoire communautaire.

Recommandation

L'agglomération s'emploiera avec les différents types d'autorités organisatrices des transports présentes sur le territoire à mettre en œuvre :

- une coordination de l'offre en termes d'horaires et de créneaux desservis,
- une politique de communication commune (plaquettes d'information, articles dans la presse, etc.) vis-à-vis des habitants,
- une politique de tarification convergente voir unique sur l'ensemble du réseau interne à l'agglomération afin de favoriser l'intermodalité et l'accessibilité durable.

Valoriser la desserte aérienne du territoire

- L'aérodrome de Vichy-Charmeil représente un atout sur lequel s'appuyer pour améliorer la connexion de l'agglomération aux territoires voisins. Il permet l'accueil des vols privés et peut ainsi répondre aux besoins de clientèles spécifiques.

- Conforter, avec nos partenaires de la plaque urbaine clermontoise, le développement de l'aéroport d'Aulnat. Valoriser la nouvelle halte ferroviaire TER «Aulnat aéroport» au bénéfice d'une meilleure liaison avec le centre de la capitale régionale.

1. POUR UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET OUVERT

Qualifier au mieux la desserte routière

Afin d'améliorer la qualité de vie des habitants, et dans le but de réinvestir les espaces urbains autrement que par la voiture individuelle, les projets routiers prévus et les programmés (prolongement de l'A719, contournement Nord-Ouest, contournement Sud-Ouest, boulevard urbain), ainsi que celui à plus long terme comme la desserte nord doivent s'inscrire pleinement dans le paysage avec des aménagements adaptés.

Le prolongement de l'A719, le contournement sud-ouest et le contournement nord-ouest ont deux fonctions essentielles :

- le soulagement du trafic de transit,
- la desserte des sites économiques et notamment Montpertuis.

Le contournement Nord-Ouest s'inscrit dans une véritable stratégie de développement économique et doit ainsi être accompagné par :

- une réflexion de type PDIE (Plan de Déplacements Interentreprises) sur les sites économiques connectés à la nouvelles infrastructure,
 - une promotion du covoiturage en partenariat avec le Conseil Général de l'Allier,
- Une connexion rapide et sécurisée vers le contournement nord-ouest des zones d'activités du Davayat, des Ancises et de Vichy Rhue devra être rendue possible.

Cet axe aura aussi un rôle majeur dans l'organisation territoriale de l'ouest de l'agglomération, avec l'émergence à terme d'un troisième pôle d'équilibre, comme indiqué dans le rapport de présentation.

La desserte Nord de l'agglomération permettra le contournement de la commune de Billy (aujourd'hui traversée par la RN 209) : cela va améliorer le cadre de vie, en apaisant la circulation sur la partie urbaine et en favorisant le développement touristique tant au niveau économique qu'au niveau de la conservation du patrimoine.

Le boulevard urbain doit quant à lui répondre à une fonction d'apaisement du trafic.

Orientations

En aucun cas, ces infrastructures ne peuvent être considérées comme le catalyseur d'une quelconque urbanisation de part et d'autre de la voie.

Dans ce cadre, les PLU des communes concernées ne peuvent prévoir, au-delà de la tache urbaine, des zones d'urbanisation et de développement, notamment résidentiel, de part et d'autre des infrastructures suivantes :

- Prolongement de l'A719,
- Contournement sud-ouest,
- Contournement nord-ouest,
- Desserte nord de l'agglomération.

En particulier, la réalisation des contournements nord-ouest et sud-ouest doit permettre un aménagement plus urbain des axes routiers déchargés du trafic de transit.

Au-delà du site de Montpertuis, toute urbanisation nouvelle sera ainsi proscrite le long du contournement nord-ouest.

Pour cela, VVA soulignera le caractère urbain de la voie par des aménagements permettant de passer de Vichy à Cusset, dans l'hypercentre du cœur urbain.

1. POUR UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET OUVERT

Orientations

Cet aménagement doit ainsi s'accompagner d'une densité de logements et d'une urbanisation en cohérence avec l'emplacement central dont il bénéficie : les fronts bâti, l'offre en logements, l'espace public, les voies destinées aux modes doux doivent permettre une traversée apaisée et le partage de la voirie.

Une orientation d'aménagement et de programmation permettant d'apprécier le caractère urbain de la voie doit être ainsi inscrite dans les PLU des communes.

L'agglomération demande au Conseil Général de l'Allier de prévoir dès à présent la requalification de la RD 6 et de la RD 2209 (pour cette dernière, dans le cadre de la réalisation du contournement de Creuzier le Neuf qui permettra de délester la RD 2209 d'une partie de sa circulation) afin de :

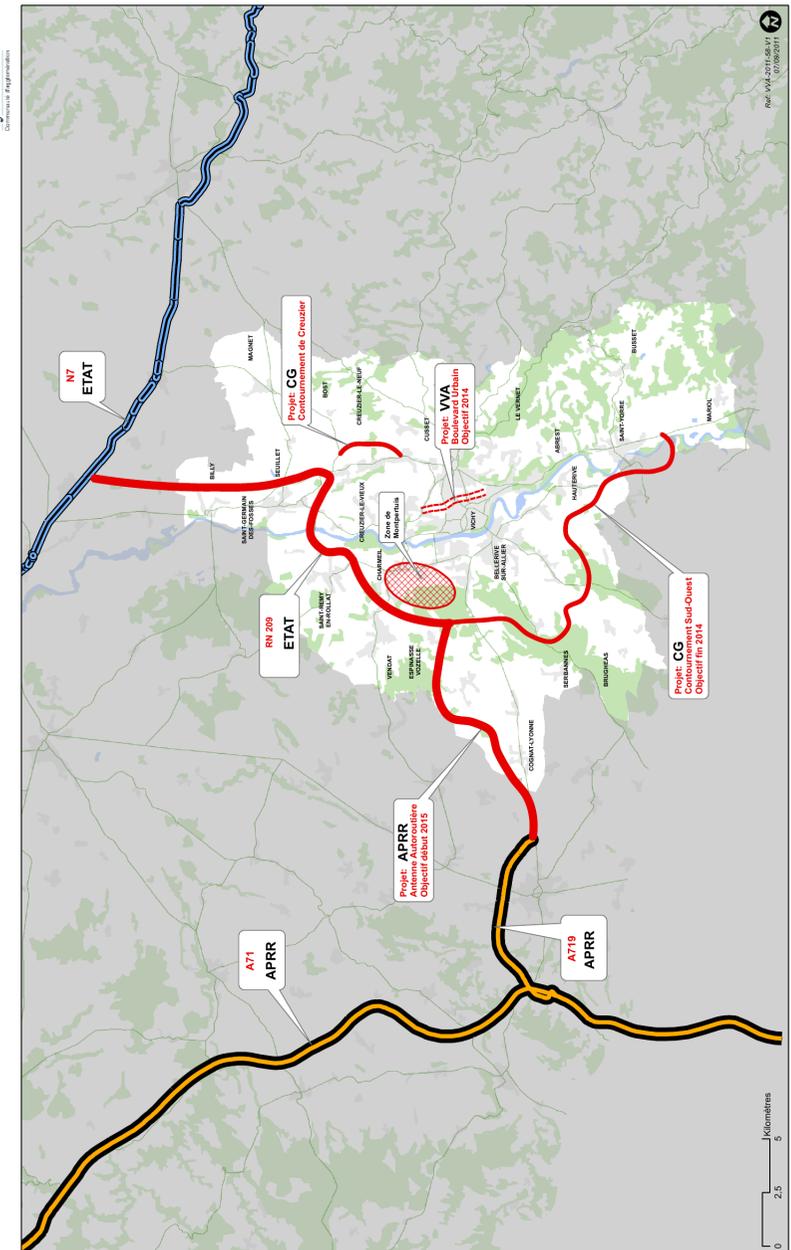
- sécuriser les déplacements,
- lui donner un profil plus urbain,
- accorder plus de places aux modes doux (vélos et transports en commun) en accord avec la politique globale de déplacement (PGD) élaborée par Vichy Val d'Allier.

Recommandation

Le soulagement des axes routiers du trafic de transit peut permettre aux communes concernées de réinterroger la qualité de leur centralité de ville ou de village : lors de l'élaboration du PLU, la commune étudiera le réaménagement de son centre et le maillage piéton et modes doux de son territoire.



Communauté d'Agglomération Vichy Val d'Allier
Synthèse des projets routiers



1. POUR UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET OUVERT

Favoriser l'aménagement numérique du territoire

Etant donné l'importance grandissante des connexions dématérialisées, tant pour les habitants que pour les entreprises, l'agglomération doit améliorer sa couverture numérique en accord avec le SDTAN de la Région Auvergne.

Recommandations

Ainsi, quelques principes majeurs peuvent contribuer à réduire la « fracture numérique » :

- Toute nouvelle zone à urbaniser doit être réfléchi en prenant en compte la desserte en réseaux numériques,
- Les parcs économiques stratégiques (voir paragraphe 1.2) seront prioritaires dans le cadre du déploiement d'une offre en très haut débit afin de satisfaire les besoins des entreprises,
- Les administrations publiques peuvent proposer un accès dématérialisé aux différents services qu'elles proposent,
- Le secteur tertiaire sera implanté de manière préférentielle dans les centres-villes et notamment dans le cœur de l'agglomération,
- L'agglomération doit s'appuyer sur un partenariat avec la Région et le Conseil Général pour favoriser la couverture numérique du territoire,
- Les projets d'infrastructures, quelle soit leur échelle, prendront en compte la composante numérique afin d'optimiser les réseaux de communication électronique.

1.2. Cultiver l'excellence et l'innovation

Comme mis en évidence durant la phase de diagnostic, le territoire de l'agglomération est reconnu d'un point de vue économique dans un certain nombre de domaines, qu'ils soient historiques ou liés à l'innovation et à l'industrie contemporaine.

Afin de garder ce positionnement et de favoriser le développement économique endogène et exogène, il est important de pouvoir disposer d'un large panel d'outils adaptés à l'accueil des entreprises d'une part, de leurs salariés d'autre part.

Il s'agit en effet de :

- Miser sur une offre adaptée aux filières d'excellence du territoire,
- Permettre l'articulation entre le tissu local des entreprises et l'offre de formation en place sur le territoire,
- Proposer des sites d'envergure, de vitrine, pour l'accueil d'entreprises innovantes.

Cibler des filières économiques porteuses d'avenir et singulières à Vichy Val d'Allier

Dans le but de rendre lisible l'action économique de l'agglomération et afin de conserver une place d'excellence dans l'innovation technologique, les filières identifiées comme prioritaires par l'ensemble des acteurs doivent disposer d'une offre foncière ad hoc, ciblée sur les parcs stratégiques du territoire.

1. POUR UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET OUVERT

Orientation

En attendant le développement de l'offre sur le site de Montpertuis, ces filières d'excellence seront positionnées - de manière préférentielle - sur les parcs stratégiques existants de l'agglomération, à savoir :

- L'Atrium à Vichy,
- Le Bioparc à Hauterive,
- La ZA des Ancises à Creuzier-le-Neuf,
- La ZA du Coquet à Saint-Germain-des-Fossés,
- La ZA des Graves-Manurhin,
- La ZA du Davayat à Saint Rémy en Rollat.

Articuler l'enseignement supérieur et la recherche avec le tissu de PME-PMI

Dans le cadre du développement économique endogène au territoire, VVA recherchera à développer un partenariat accru avec les entreprises du territoire et les centres de formation afin d'**avoir une connaissance des besoins des entreprises locales en matière d'emploi et de pouvoir ainsi proposer une offre adaptée** : alternance, apprentissage, stages, ...

Dans le cadre de sa stratégie de développement et du renforcement de la plaque urbaine, l'agglomération recherchera également à **favoriser la mobilité des étudiants, apprentis, stagiaires etc. au sein de la plaque urbaine** (via notamment le renforcement du partenariat avec les AOT du territoire) pour que ces derniers puissent accéder à des formations non présentes sur l'agglomération.

VVA peut ainsi cibler sa compétence « enseignement » notamment sur :

- **l'offre de formation proposée sur le site universitaire de Vichy** en partenariat avec les pôle universitaire de Clermont-Ferrand,

- **l'offre de formation et l'enseignement supérieur** en relation avec les pôles d'excellence du territoire.

Réaliser des opérations d'aménagement d'envergure métropolitaine

Le PADD du SCoT a mis en évidence deux sites d'envergure (Montpertuis et le quartier de la gare à Vichy) qui doivent à la fois :

- proposer une offre économique et/ou résidentielle d'envergure, capable d'attirer l'attention des investisseurs par leur emplacement, par la qualité de leurs aménagements et leur desserte,
- représenter la vitrine du territoire de l'agglomération vis-à-vis des acteurs et des décideurs économiques.

Le premier est le site de Montpertuis : il concerne environ 400 hectares de surface, dont environ 125 hectares sont concernés par un site économique d'envergure. Il a une échéance temporelle sur le moyen-long terme et permet d'inscrire l'agglomération dans la dynamique de la plaque urbaine clermontoise.

Bien que le projet nécessite une procédure réglementaire pour être intégré au SCoT, quelques orientations peuvent d'ores et déjà être définies.

1. POUR UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET OUVERT

Orientations

Cette opération d'aménagement économique d'envergure conciliera le développement avec la préservation des espaces naturels présents. Ainsi, la superficie non concernée par le site économique (environ 275 hectares) sera revalorisée en espace naturel et résidentiel.

Les communes concernées inscriront ainsi dans leur PLU des orientations d'aménagement et de programmation qui permettront :

- **d'accueillir l'activité économique dans un projet d'ensemble qui constitue la vitrine de l'agglomération.** Cette visibilité peut être notamment assurée par le biais de prescriptions architecturales, énergétiques et paysagères qui favorisent l'émergence de son rôle exceptionnel vis-à-vis des décideurs économiques et des partenaires publics.
- **de prendre en compte la desserte du site à partir du contournement nord-ouest** par le biais des nouvelles infrastructures programmées tout en impactant le moins possible les espaces naturels et notamment les zones boisées,
- **de traiter les abords et les espaces naturels présents** non pas comme de l'espace résiduel mais **comme partie intégrante de la réflexion et d'éviter ainsi une utilisation du foncier pour des usages autres que la promotion du territoire par l'économie,**
- **de prendre en compte son statut de corridor écologique** entre le bois de Charmeil et la rivière Allier.

Le deuxième est le **quartier de la gare de Vichy** : il doit assumer pleinement son rôle moteur dans l'hypercentre de l'agglomération.

Orientation

Une opération d'aménagement mixte et dense devra être réalisée avec une mixité importante entre la fonction résidentielle, la fonction commerciale (liée à des commerces de proximité) et la fonction tertiaire.

De plus, une telle opération doit intégrer une mobilité tous modes et prévoir une connexion directe et performante avec Montpertuis.

1. POUR UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET OUVERT

1.3. Développer une stratégie de marketing territorial

La valorisation du territoire nécessite forcément une synergie entre une multitude d'acteurs publics, privés et associatifs. Pour cela, il faut bien être conscient du fait que le marketing territorial dont il est question doit être adapté à une échelle géographique pertinente qui n'est que rarement issue d'un découpage administratif.

Le défi que le SCoT demande de relever est donc tout d'abord celui de **rassembler les acteurs de l'offre territoriale**, notamment les acteurs économiques clés.

Cette démarche de mobilisation doit se baser sur une stratégie économique territoriale lisible et peut notamment se concrétiser dans des actions de communication, promotion et prospection identiques sur le territoire.

Dans ce contexte, la valorisation de la marque « Vichy », déjà présente dans l'imaginaire du public avec son savoir faire et son histoire, doit conduire à une mise en avant des nombreux atouts du territoire par le biais d'une promotion large qui associe la valorisation du cadre naturel au patrimoine architectural, urbain et culturel.

En relation avec la Région, le Département et le Pays, l'agglomération développe une stratégie de marketing territoriale visant :

- Le grand public : offre touristique et culturelle
- L'accueil des entreprises : s'inscrire dans une hiérarchie des espaces économiques identifiée afin de proposer une offre adaptée, notamment dans les domaines d'excellence du territoire.

Au-delà des points forts touristiques reconnus (voir le diagnostic) et du petit patrimoine que chaque commune doit mettre en valeur sur son propre territoire, d'autres sites peuvent concourir à la promotion du territoire par le cadre de vie.

Les sites en question sont :

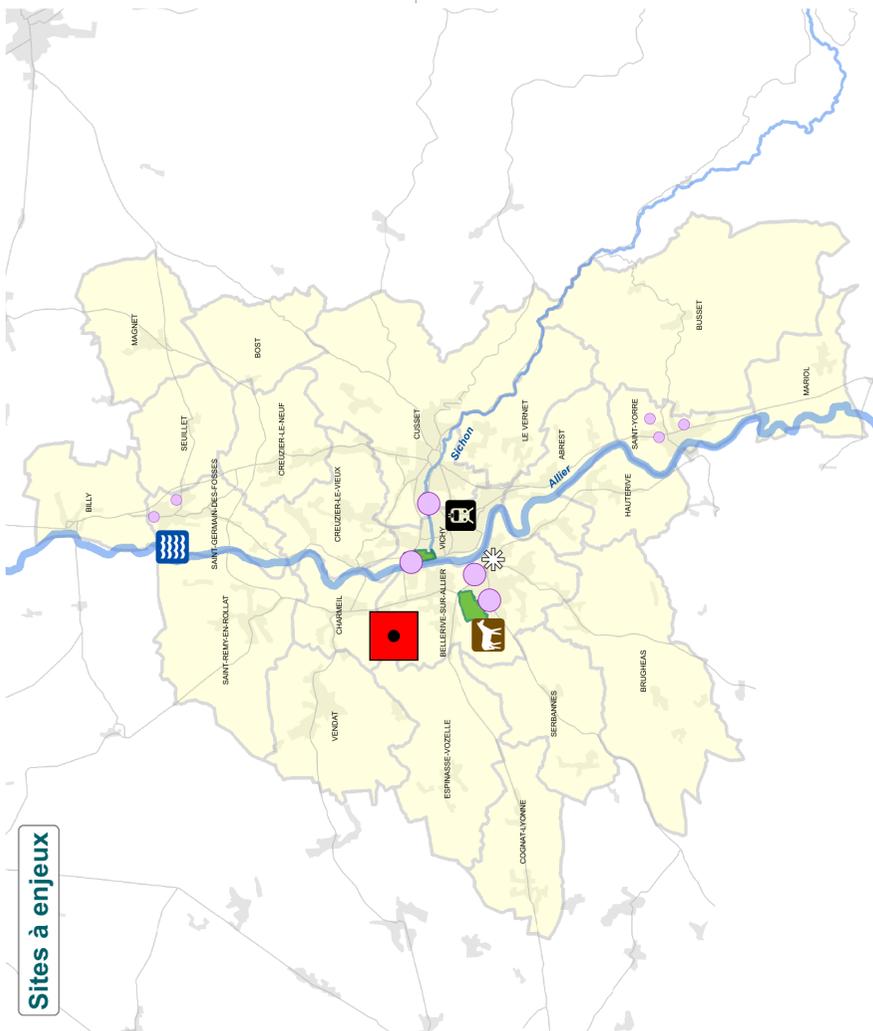
- **Les entrées d'agglomération** répertoriées dans le diagnostic,

- Les sites d'envergure (Montpertuis et le quartier de la gare à Vichy, ...),
- Le Domaine de la Cour (Bellerive sur Allier),
- Les écoquartiers de Vichy et Bellerive sur Allier,
- Le périmètre du lac d'Allier (intégrant la Boucle des Îles et le parc naturel urbain).

Orientation

Le SCoT demande aux communes concernées de prévoir des orientations d'aménagement et de programmation sur le devenir de ces espaces.

1. POUR UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET OUVERT



1.4. Structurer la politique de réserves foncières

Le développement et la croissance dont le SCoT fait le pari à l'échéance 2030 nécessitent une forte mobilisation de l'action publique notamment dans la matière première de l'aménagement : le foncier.

Dans le cadre d'une véritable politique foncière l'agglomération et ses 23 communes se fixent les objectifs suivants :

- Limiter la consommation foncière et le mitage et favoriser la diversité des usages,
- Limiter l'augmentation des prix,
- Permettre des projets d'intérêt collectif,
- Planifier de manière durable,
- Préserver les terres agricoles et naturelles.

Cette politique foncière doit s'appuyer sur une stratégie qui valorise en priorité des secteurs d'urbanisation en perte de dynamique comme :

- Les friches urbaines et économiques,
- les centres-villes et les centres de quartier.



Vichy Val d'Allier
Communauté d'Agglomération

SCOT VVA

Légende

	Base de loisirs
	Montparnais
	Gare
	PRU
	Domaine de la Cour
	Carré d'As
	Ecoquartier



0 1 2 Kilomètres



Ref : VVA-2012-2014 - 30/11/12

1. POUR UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET OUVERT

Orientations

Afin de mettre en œuvre une politique commune sur la thématique foncière, les documents d'urbanisme locaux, doivent, pour définir leur politique d'aménagement et notamment pour réduire leur consommation d'espace :

- **étudier le potentiel en termes de parcellaire non construit en zone urbaine** (dents creuses),
- **étudier le potentiel du parcellaire construit mais susceptible d'offrir des possibilités de mutations**, comme des fonds de parcelles à acquérir en vue d'une mutation future et le patrimoine bâti vacant, en friche ou en voie de dégradation.

Cette analyse du territoire communal permettra à chaque collectivité de justifier de ses besoins en extension dans le cadre du projet de développement prévu dans le SCoT.

Toute zone à urbaniser d'une taille supérieure à 1 hectare, si elle n'est pas encadrée par une orientation d'aménagement et de programmation d'un PLU, sera urbanisée uniquement dans le cadre d'une opération cohérente portant sur l'ensemble de la zone.

Recommandation

Afin de favoriser la maîtrise du foncier communal, l'adhésion à l'EPF de l'Allier peut représenter un outil indispensable.

Orientations

Pour ce qui concerne le potentiel foncier voué à l'économie, et sur la base des 80 hectares dont le territoire dispose pour l'accueil des activités (voir paragraphe 1.5.), les documents d'urbanisme et de programmation doivent :

- d'une part, **orienter les secteurs économiques d'excellence du territoire sur les parcs stratégiques** (voir paragraphes 1.2 et 1.5),
- d'autre part, **phaser l'accueil des activités à l'horizon 2030 en permettant ainsi le maintien de la fonction agricole sur les superficies non concernées par un accueil prochain.**

1. POUR UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET OUVERT

1.5. Affirmer la vocation économique du territoire

N'étant pas un document de programmation économique, le SCoT doit s'attacher à créer les conditions de mise en œuvre de la stratégie économique du territoire. Ainsi, afin de pouvoir proposer une offre aux entreprises du territoire mais aussi à des investisseurs nouveaux, le SCoT souhaite rendre lisibles et attrayants les espaces économiques de Vichy Val d'Allier en jouant sur deux facteurs :

- l'un lié à la qualité des aménagements et des services proposés aux entreprises et aux salariés,
- l'autre lié à une hiérarchie des zones d'activités, étant noté que VVA a compétence pour les zones d'activités communautaires (aujourd'hui de 15 hectares et plus) et que chaque commune a compétence pour les zones d'activités de moins de 15 hectares (niveau local).

Objectif

Sur la base :

- de la consommation foncière des dix dernières années,
- des friches économiques à réhabiliter,
- du travail conduit par VVA Développement,
- du secteur tertiaire à placer de manière préférentielle au sein du tissu urbain existant et notamment dans les centres-villes,

le SCoT prévoit une offre globale à destination économique d'environ 80 ha, ce qui correspond à la superficie disponible équipée à la date d'approbation du SCoT.

Cette offre foncière est donc à considérer toute activité confondue, y compris les projets commerciaux (voir paragraphe 1.6) et la relocalisation d'entreprises situées en zone inondable.

En effet, cette disponibilité correspond non seulement à une réponse aux besoins en foncier économique à l'échelle du SCoT jusqu'en 2030, mais aussi à une politique visant le confortement du rôle de l'économie dans la dynamique territoriale.

Orientation

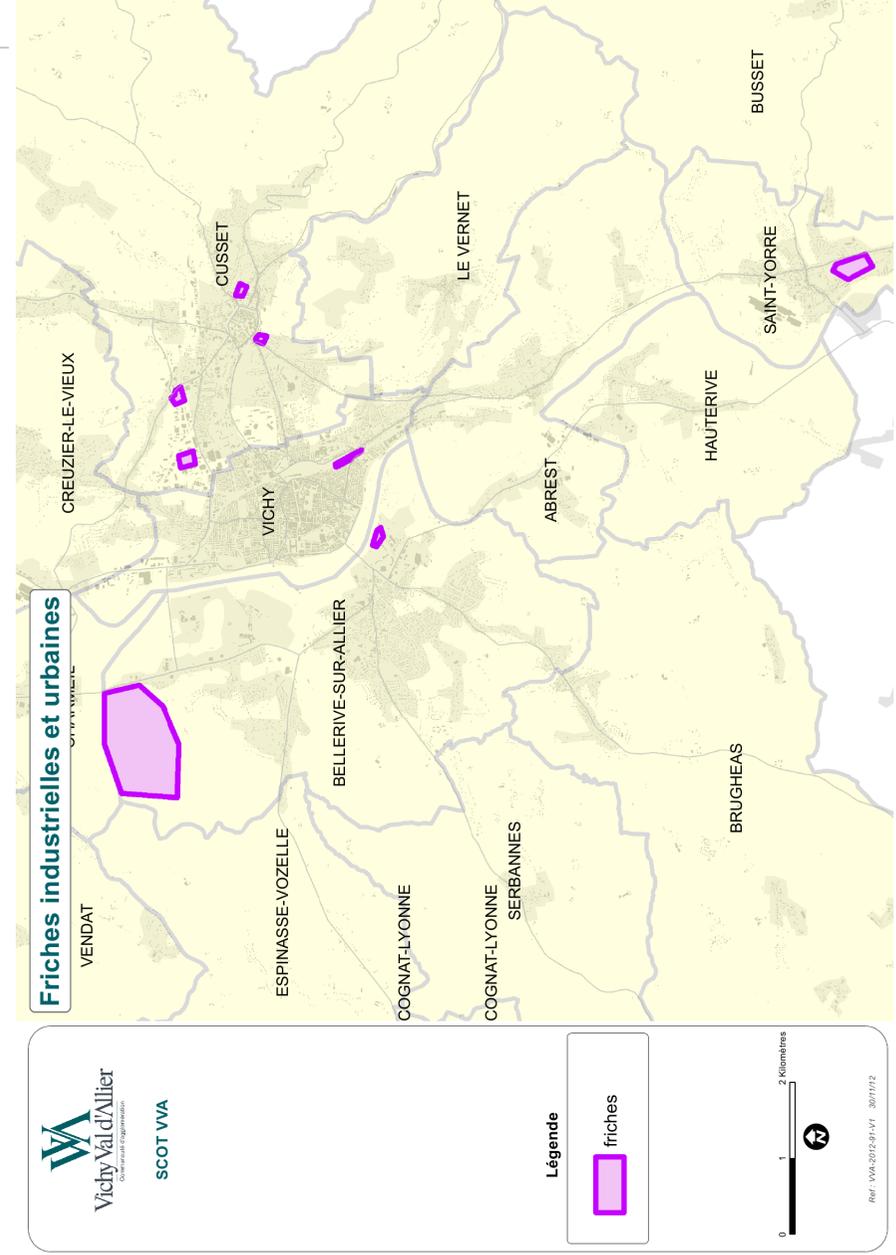
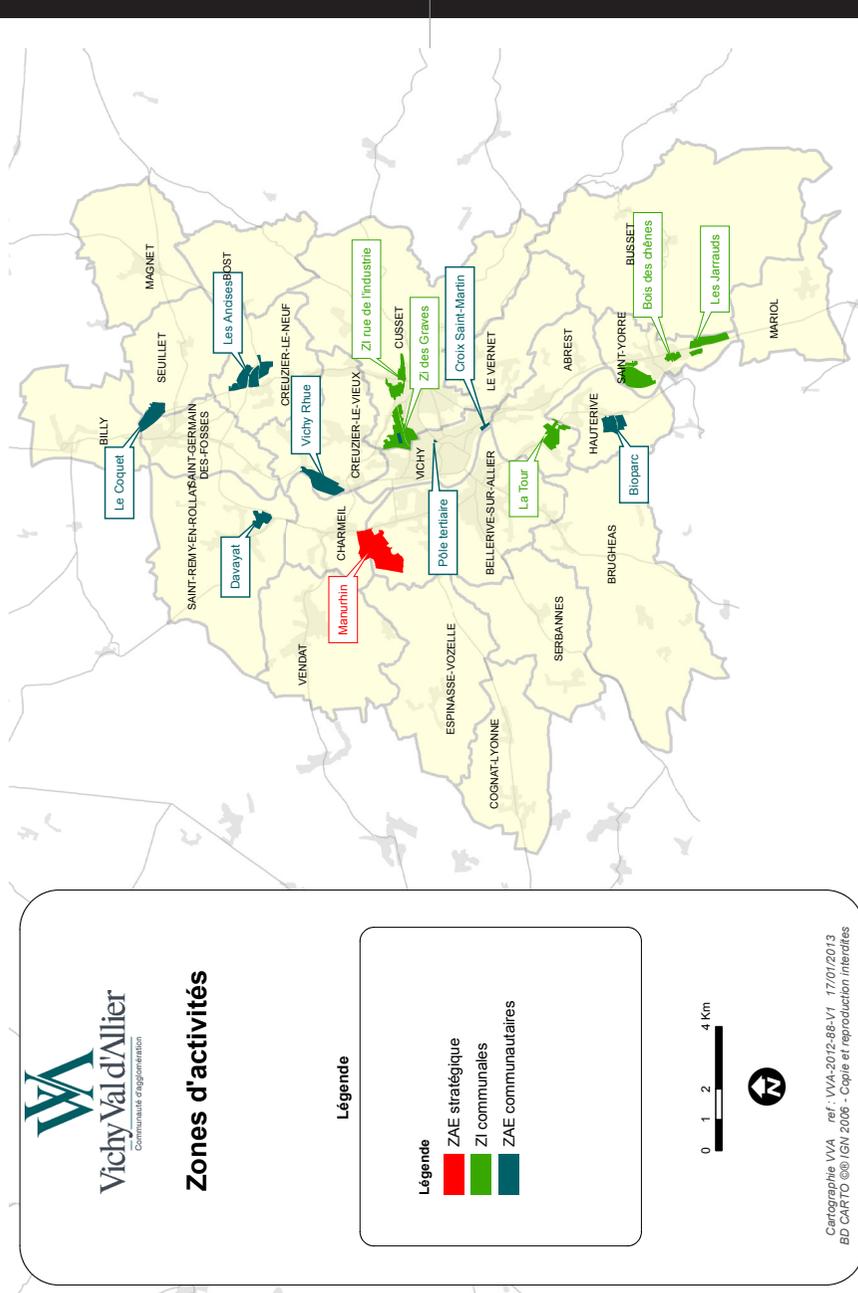
Cette offre foncière globale doit également répondre aux besoins de relocalisation, à l'échelle des 23 communes, des entreprises se situant en zone inondable.

Les projets de réhabilitation des friches, compte tenu des contraintes et de leur statut particulier qui fait référence à l'identité du territoire, doivent poursuivre (ou retrouver) leur fonction, sauf en cas de conflits d'usage avérés avec les fonctions résidentielles en place.

1. POUR UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET OUVERT

Nom ZA	Commune	Vocation	Superficie de terrain (ha)		
			commercialisée	disponible équipée	totale
Bioparc	Hauterive	AILT (S)	9,57	22,42	31,98
Champ Navarre	Bellerive sur Allier	AC	6,86	0,3	7,17
Monzière	Bellerive sur Allier	A	1,69	0,6	2,28
Les Calabres	Bellerive sur Allier	C	0,8	1,4	2,2
Champcourt	Cusset	AICT (Sev)	8,23	1,3	9,53
Boucharde	Brugheas	A	2,93	3,53	6,45
Contrée de Gauvin	Cusset	IC	16,8	0	16,8
Croix St Martin	Vichy	AT	1,36	0	1,36
La Tour	Abrest	I	30,45	0	30,45
Ancises	Creuzier le Neuf	AILT (S)	28,87	21,96	50,82
Bats	St Remy en Rollat	AC	4,36	0,71	5
Combes	le Vernet	AI	2,34	1,33	3,67
Fonds Vilains	Le Vernet	A	2,12	0,66	2,79
Graves-Manurhin	Cusset	(S)	6,2	1,5	7,7
Bois des Jarraux	Saint Yorre	AIC	7,32	8,95	16,27
Coquet	St Germain des Fossés	I (S)	28,9	8,82	37,72
Davayat	St Remy en Rollat	AILT (S)	4,81	9,99	14,8
Vichy-Rue	Creuzier le Vieux	AIL	49,81	0	49,81
Total VVA			213,42	83,5	296,89
A : zone à vocation artisanale, I : zone à vocation industrielle, L : zone à vocation logistique, T : zone à vocation tertiaire, C : zone à vocation commerciale, (S) : parc stratégique, (Sev) : site SEVESO					

1. POUR UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET OUVERT



1. POUR UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET OUVERT

Orientation

L'habitat est en principe exclu de l'ensemble des zones d'activités à l'exception de Montpertuis.

Des exceptions peuvent être admises dans les zones artisanales de niveau local dès lors que la surface est inférieure à 3 hectares et que l'activité nécessite la présence du lieu de résidence de l'entrepreneur sur les lieux.

Recommandations

- L'agglomération et les communes, selon le statut des zones, veilleront à favoriser l'optimisation de l'espace par une densité accrue, tout en s'assurant de la bonne qualité paysagère des aménagements.
- Les documents d'urbanisme locaux favoriseront le développement par le biais d'opérations d'aménagement qui minimisent, dans la mesure du possible :
 - les espaces dédiés au stationnement, en favorisant la mutualisation,
 - l'imperméabilisation des sols et des voiries internes aux zones d'activités,
 - la surface destinée aux voiries.

Le site de Montpertuis, d'une superficie de 125 hectares, répond à une logique différente par rapport aux autres zones d'activités, étant donné son positionnement économique stratégique à l'échelle de la plaque urbaine et au-delà.

Le démarrage d'un tel projet, au vu des impacts économiques, sociaux et urbains pour l'agglomération Vichy Val d'Allier et au-delà, nécessitera probablement une déclaration de projet ou une déclaration d'utilité publique, ce qui entraînera une mise en compatibilité ou une révision du SCoT : la procédure réglementaire permettra ainsi d'intégrer pleinement le projet dans la stratégie de développement du territoire.

1. POUR UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET OUVERT

1.6. Consolider l'offre commerciale (dont le DAC)

Rappel du contexte et des objectifs

La Loi de Modernisation de l'Economie (LME) a donné la possibilité aux SCoT d'intégrer un Document d'Aménagement Commercial (DAC). La loi ENE a précisé les modalités de mise en œuvre et l'a rendu obligatoire.

Dans le cadre de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), Vichy Val d'Allier a donc conduit en 2010-2011 une étude prospective de développement commercial sur le périmètre du SCoT qui a abouti à la définition d'une stratégie de développement commercial partagée par les Élus du territoire.

Son élaboration est concomitante et cohérente avec la démarche SCoT, dans une démarche transversale, notamment en matière d'armature urbaine.

Ce Document d'Aménagement Commercial permettra :

- de disposer d'une stratégie de développement commercial au service de l'aménagement et du développement du territoire
- d'identifier et délimiter les zones d'aménagement commercial (ZACOM) qui constituent les localisations préférentielles du grand commerce, en prenant en compte les exigences d'aménagement du territoire et en précisant les objectifs des localisations préférentielles des commerces.
- de subordonner l'implantation d'équipements commerciaux à un certain nombre de conditions (desserte et accessibilité, principes d'aménagements qualitatifs, consommation d'espace) au sein des ZACOM.

Champ d'application du Document d'Aménagement Commercial

Le présent document s'applique aux commerces de détail et activités artisanales inscrites au registre du commerce.

Ne sont pas concernés par les orientations de ce document, le commerce de gros, les activités non commerciales, et notamment l'artisanat de production, l'industrie, les activités de bureau, les services aux entreprises, l'hôtellerie et la restauration.

Les activités agricoles et artisanales avec point de vente ne sont pas non plus concernées par les orientations de ce document, dans la mesure où la surface de vente n'excède pas 30% de la SHON globale dédiée à l'activité.

Au regard des prescriptions de l'article 3 de la loi n°72-657 du 13 juillet 1972, une surface de vente est composée « des espaces couverts et non couverts affectés à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, à l'exposition de marchandises proposées à la vente, au paiement des marchandises, à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente ».

Opposabilité du Document d'Aménagement Commercial

Les objectifs et orientations énoncés par le présent document s'imposent, dans un rapport de compatibilité :

- aux documents d'urbanisme locaux des communes appartenant à VVA, aux procédures de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC), ainsi qu'aux autorisations d'exploitation commerciale
- aux Commissions Départementales d'Aménagement Commercial (CDAC) qui délivrent les autorisations d'exploitation commerciale et disposent de leviers d'encadrement du commerce distincts et complémentaires.

(1) Le commerce de détail est défini dans la circulaire du 16 janvier 1997 portant application des dispositions de la loi d'orientation du commerce et de l'artisanat du 27 décembre 1973 : « La notion de commerce de détail soumis à autorisation préalable d'exploitation peut s'entendre des magasins où s'effectuent essentiellement la vente de marchandises à des consommateurs pour un usage domestique. Entrent également dans cette catégorie les commerces de gros qui pratiquent une activité significative de commerce de détail. Cette définition inclut notamment la vente d'objets d'occasion (brocantes, dépôts vente, commerce de véhicules d'occasion, antiquaires...) ».

(2) Telles que définies par le décret n°98-247 du 2 avril 1998 relatif à la qualification artisanale et au répertoire des métiers.

1. POUR UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET OUVERT

Les orientations du DAC ont été constituées de manière à pouvoir être traduites à travers ces deux dispositifs :

Les documents d'urbanisme locaux

PLU, POS disposent de moyens pour encadrer le « commerce » au sens réglementaire (c'est-à-dire les commerces de détail au sens de la CDAC ainsi que d'autres activités et notamment les services, les activités de restauration, le commerce automobile...).

Ils peuvent fixer des règles différentes selon les types d'occupation du sol dans une même zone et peuvent fixer des règles spécifiques au commerce, quelle que soit leur superficie, mais ne peuvent distinguer des typologies de commerce contrairement à la CDAC.

Les documents d'urbanisme locaux vont, par conséquent, retranscrire les orientations du volet commercial du SCoT en matière :

- de localisation des développements (délimitation fine des ZACOM, traduction dans le zonage et le règlement des principes d'implantation définis en dehors des localisations préférentielles, délimitation des secteurs dans lesquels la diversité commerciale doit être préservée, autorisation ou interdiction du commerce selon les secteurs...);
- de vocation des localisations préférentielles à travers les planchers et plafonds de surface des constructions à destination commerciale,
- de qualité des développements, en traduisant les conditions d'implantation des commerces dans les ZACOM dans les articles du règlement (règles de hauteur, de gabarits, règles de densité, traitement des limites, traitement des façades...).

La CDAC

A travers ses décisions, cette instance va permettre d'encadrer les développements (création et extension) de commerces de détail dont la surface de vente est supérieure à 1 000 m².

Elle peut également être saisie pour avis dans le cadre des projets de création ou d'extension de commerces dont la surface de vente est supérieure à 300 m², situés dans des communes de moins de 20 000 habitants.

La CDAC s'assurera notamment de la compatibilité des développements commerciaux avec le DAC, dans le cadre de son champ d'application, du point de vue :

- de la localisation de ces développements, en lien avec la délimitation des localisations préférentielles et des principes associés ;
- de la vocation des développements commerciaux, en termes de fréquence d'achat, d'aire d'influence, mais aussi de format, en lien avec les orientations sur la vocation des localisations préférentielles pour le développement commercial ;
- de la qualité des développements commerciaux, au regard des conditions de développement dans les ZACOM fixées par le DAC et des éléments fournis par le pétitionnaire dans le dossier fourni à la commission.

Rappel de quelques éléments de méthode

Afin que la démarche exposée dans le présent document soit lisible, deux éléments complémentaires de méthode se doivent d'être précisés :

- la définition des fréquences d'achat
- la caractérisation des fonctions commerciales par type de pôle

Définition des fréquences d'achat

L'analyse par fréquences d'achat et non par secteur d'activité permet de répondre aux exigences fixées par le SCoT en matière d'approche économique.

Il s'agit en effet d'une approche qui renvoie vers des principes liés à des notions de distance et donc de déplacements.

La correspondance fréquence d'achat / produits utilisée dans le cadre de cette approche est présentée dans le tableau ci-dessous :

1. POUR UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET OUVERT

	Type d'achats concernés
Achat du quotidien	Epicerie, boulangerie, boucherie, charcuterie, tabac, pâtes, riz, conserves, boissons alcoolisées et sans alcool, presse, cafés...
Achats occasionnels légers	Habillement, chaussures, optique, parfumerie, bijouterie, librairie, papeterie, musique, jeux, jouets, petite décoration, petit électroménager, fleurs...
Achats occasionnels lourds	Matériel de bricolage, produits de quincaillerie, matériel de jardinage, matériel d'arrosage, plants, animalerie, engrais, produits phytosanitaires...
Achats exceptionnels	Mobilier, gros électroménager, gros matériel de bricolage, matériaux, revêtements, aménagement de la maison (cuisines, salles de bains...)

Caractérisation des fonctions commerciales par pôle

Les orientations commerciales du SCoT seront déclinées dans le présent document à deux niveaux :

- globalement, sous la forme d'une stratégie générale
- par pôle, en déclinaison de la stratégie générale

A - Orientations d'aménagement commercial sur le périmètre du SCoT VVA

1 - Définir les localisations préférentielles des commerces et les principes associés

L'identification des localisations préférentielles pour le développement commercial répond à plusieurs objectifs :

- prévoir des espaces pour la diversification de l'offre commerciale ;
- prévoir des espaces d'accueil de l'offre commerciale permettant à chaque polarité de remplir pleinement sa fonction ;
- Favoriser la polarisation des activités dans une logique d'économie d'espace, de rapprochement entre fonction commerciale et autres fonctions urbaines et d'accessibilité multimodale ;
- Favoriser le développement de l'offre commerciale dans des secteurs bien desservis par les différents modes de transport ;
- Maîtriser le foncier à destination commerciale dans une logique d'économie d'espace, et délimiter des secteurs cohérents, permettant la mise en place de logiques d'aménagement d'ensemble, notamment dans un objectif de mutualisation (infrastructures, stationnement...).

Les localisations préférentielles ont été définies de manière à poursuivre ces objectifs, en déclinaison du PADD.

1. POUR UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET OUVERT

Orientation

Les localisations préférentielles pour le développement commercial sont identifiées dans le présent document.

Il s'agit :

1 - Des centralités des communes suivantes pour les achats quotidiens (commerces de moins de 300 m² uniquement) :

- Abrest
- Billy
- Bost
- Brugheas
- Busset
- Charmeil
- Cognat Lyonne
- Creuzier le Neuf
- Creuzier le Vieux
- Espinasse Vozelle
- Hauterive
- Le Vernet
- Magnet
- Mariol
- Serbannes
- Seuillet
- St Remy en Rollat
- Vendat

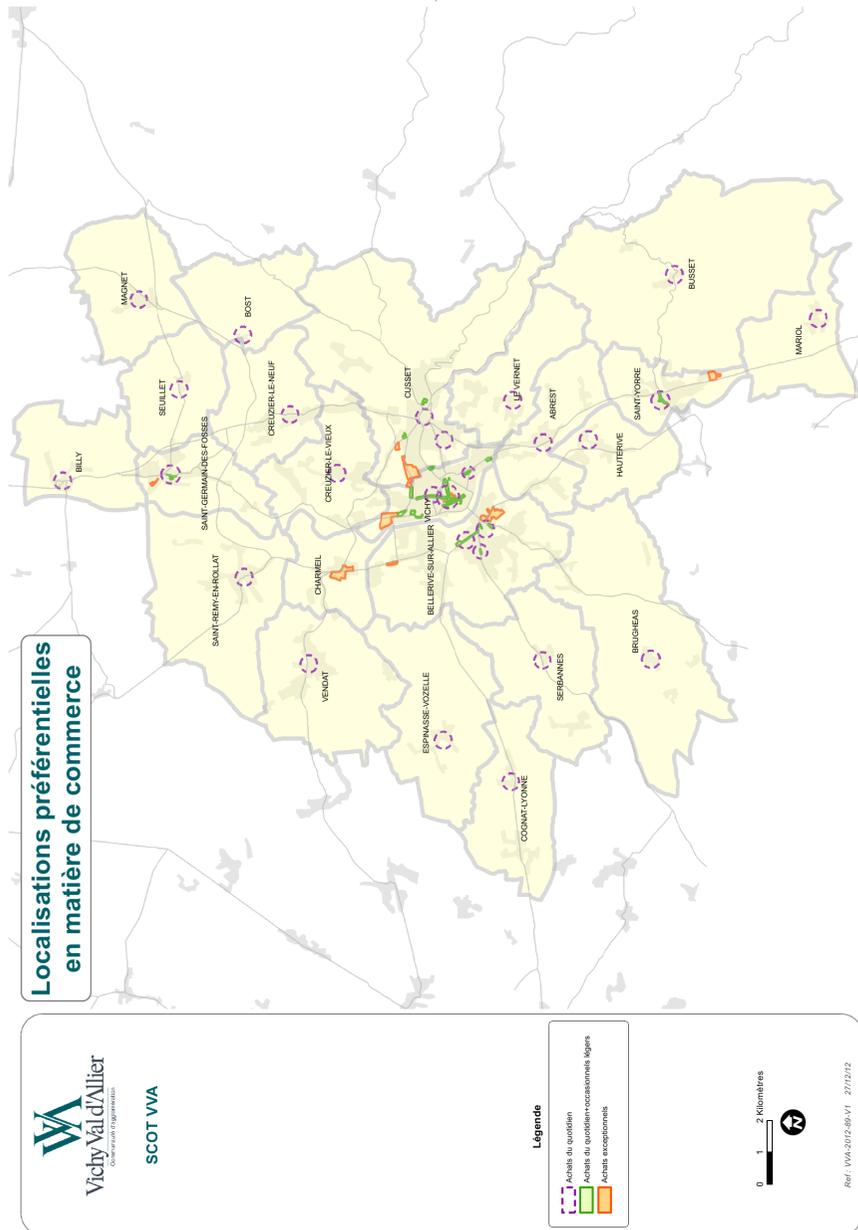
2 - Des secteurs suivants du cœur urbain et des pôles d'équilibre pour les achats quotidiens ou occasionnels légers :

	Secteurs géographiques concernés	
Vichy	- centre ville - Grand Marché - Docks de Blois – quartier de France - Avenue de Vendée – Aldi - Avenue Jean Jaurès - Ecoquartier	
Bellerive	- Hôtel de Ville - Le Pré Salé - Les Compoints - Pôle Boussanges – avenue de Vichy	
Cusset	- centre ville - Les Préférés - Carrefour Market	
St Germain des Fossés	Centre ville	
St Yorre	Centre ville	

3 - Des zones d'aménagement commercial (ZACOM) suivantes pour les achats occasionnels lourds et exceptionnels :

	Secteurs géographiques concernés	
Vichy	- Centre-ville - Les Ailes - pôle Lidl avenue Poincaré	
Bellerive	- pôle Carré d'As-Leclerc (Navarre) - pôle les Calabres	
Cusset	- pôle Les Graves - les Bartins	
Charmeil	zone commerciale	
St Germain des Fossés	la gare-centre-ville	
St Yorre	pôle des Jarrauds	

1. POUR UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET OUVERT



Orientation

Seuls les commerces de moins de 1 000 m² de surface de vente peuvent s'implanter en dehors des localisations préférentielles et des ZACOM.

Cette orientation concerne les créations et extensions de commerces de détail (y compris les ensembles commerciaux), ainsi que la réouverture au public d'un magasin dont les locaux ont cessés d'être exploités durant 3 ans.

Afin de permettre le bon fonctionnement des activités existantes, les commerces implantés hors ZACOM et hors centralités urbaines principales, dont la surface de vente est supérieure à 1.000 m² ou est susceptible de franchir ce seuil, peuvent bénéficier d'une extension comprise :

- dans un seuil (plafond) de 20 % pour les commerces ayant une surface de vente inférieure à 5 000 m² au moment de l'approbation du DAC,
- dans un seuil (plafond) de 5 % pour les commerces de 5 000 m² et au-delà au moment de l'approbation du DAC.
- En dehors des localisations préférentielles et des secteurs délimités par les documents d'urbanisme locaux, il s'agit d'éviter de nouvelles implantations commerciales.

Les documents d'urbanisme locaux veillent à la bonne mise en œuvre de cette orientation.

Recommandation

Il est recommandé aux documents d'urbanisme locaux de délimiter au sein des centres-villes, centres-bourgs et centres de quartiers existants ou en devenir sur leur commune, des périmètres au sein desquels l'implantation d'activités commerciale est privilégiée.

1. POUR UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET OUVERT

2 - Assurer la complémentarité des fonctions commerciales à l'échelle du SCoT

En application d'une **stratégie d'équilibre et de complémentarité entre les différents pôles du territoire**, il s'agit ici de définir la vocation commerciale des localisations préférentielles et centralités urbaines principales en adéquation avec l'armature urbaine.

Orientation

Prescriptions applicables aux commerces supérieurs à 1.000 m² de surface de vente

Afin de garantir le respect de la hiérarchie et des objectifs de développement fixés, les développements au sein des ZACOM respectent les principes suivants :

- les pôles d'équilibre accueillent des développements répondant à des achats quotidiens et occasionnels lourds (bricolage, jardinage, petits matériaux),
- Vichy, Cusset et Bellerive accueillent des développements répondant à des achats quotidiens, occasionnels (lourds et légers) et exceptionnels.

3 - Assurer le développement des centres-villes et centres de villages

Il s'agit ici notamment de préserver la diversité des fonctions et de renforcer l'attractivité des centralités urbaines et villageoises en favorisant les nouveaux développements commerciaux au cœur ou à proximité immédiate des centralités.

Orientation

Le développement commercial dans les ZACOM ne doit pas compromettre le maintien et le développement d'une fonction commerciale dans les centralités urbaines (cœur urbain et pôles d'équilibre) et villageoises (pôles de proximité) du territoire.

Pour cela les documents d'urbanisme locaux et les autorisations d'exploitations commerciales délivrées au titre de l'article L-752-1 du code de l'urbanisme veillent à mettre en œuvre les orientations suivantes :

- 1) Les nouveaux développements de commerces répondant à des achats quotidiens s'effectuent prioritairement au cœur ou à proximité immédiate des centralités urbaines et villageoises
- 2) Les nouveaux développements de commerces répondant à des besoins hebdomadaires et occasionnels légers s'implantent préférentiellement dans les centralités urbaines et les quartiers (cœur urbain et pôles d'équilibre).

Par exception à ce principe, les commerces nouveaux répondant à ces typologies d'achats peuvent s'implanter dans les ZACOM si :

- . des contraintes en termes de disponibilité et de mutabilité du foncier rendent impossible l'implantation dans la ou les centralités de la commune concernée
- . dès lors que le dimensionnement des équipements n'est pas compatible avec le fonctionnement de la centralité concernée.

1. POUR UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET OUVERT

3) les nouveaux développements répondant à des achats occasionnels lourds et exceptionnels, nécessitant souvent des emprises foncières importantes plus complexes à dégager au sein des centralités, et qui renvoient par ailleurs à des modes d'accès principalement motorisés, s'implantent préférentiellement au sein des ZACOM périphériques.

Orientation

Les documents d'urbanisme locaux localisent les secteurs au sein des centralités dans lesquels doivent être privilégiés les nouveaux développements commerciaux.

Il s'agit de localiser des secteurs aux caractéristiques urbaines favorables au développement du commerce, dans des logiques de concentration et/ou de continuité de l'offre commerciale et de services :

- secteurs actuellement marchands à densifier sur le plan commercial,
- secteurs à proximité immédiate de l'offre existante,
- secteurs présentant une mixité des fonctions urbaines,
- secteurs présentant une densité et une continuité du bâti.

A l'intérieur de ces périmètres, les documents d'urbanisme locaux veillent à :

- Instaurer des règles incitatives pour le maintien et l'implantation des commerces, notamment en matière de traitement de l'espace public, du stationnement, d'alignement et de caractéristiques du bâti
- Favoriser le développement de projets mixtes.

Recommandations

A ce titre, les documents d'urbanisme locaux peuvent :

- définir un nombre minimal de places de stationnement adapté à la fonction commerciale,
- définir des règles de hauteur pour favoriser l'implantation de commerces en rez-de-chaussée des bâtiments,
- homogénéiser les règles de recul des bâtiments par rapport à la voie sur un même axe,
- mettre en place des linéaires marchands (prioritairement au sein des centralités urbaines de niveau majeur à secondaire),
- mettre en place des périmètres de préemption des baux et fonds commerciaux et artisanaux (prioritairement au sein des centralités urbaines de niveau majeur à secondaire),
- rendre possible la variation du COS pour inciter les promoteurs à intégrer du commerce dans leurs programmes,
- autoriser la mutualisation des espaces en fonction des usages (espaces de stationnement par exemple).

1. POUR UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET OUVERT

4 - Définir les conditions d'un développement commercial durable et bien intégré dans son environnement

Améliorer l'intégration paysagère des équipements commerciaux

A l'image de nombreuses zones commerciales en France, les pôles commerciaux périphériques sont globalement peu qualitatifs d'un point de vue architectural et paysager (équipements vieillissants, peu qualitatifs, peu d'effort de végétalisation tant sur les parties privées que publiques...).

La majeure partie de zones commerciales du territoire est par ailleurs située en entrée de ville et le long des axes de passage principaux du bassin de vie constituant ainsi une des premières images perçues du territoire.

Dans ce contexte, le Projet d'Aménagement Commercial Durable affiche la volonté d'améliorer l'intégration urbaine et la fonctionnalité des sites commerciaux actuels et ceux à venir.

L'objectif ici est de définir les conditions préalables pour les développements commerciaux futurs au sein des ZACOM nouvelles et existantes.

Orientation

Les nouveaux développements commerciaux dans les ZACOM intègrent des aménagements permettant l'insertion visuelle du projet. La justification de la prise en compte de cette orientation sera réalisée au regard :

- de la végétalisation des espaces extérieurs, et du traitement des espaces végétalisés (essences, nombre de plantations, localisation, foisonnement possible ...) et notamment sur les espaces de stationnement. Les espaces libres de toute occupation sont prioritairement traités en espace vert, préférentiellement en pleine terre, et les arbres de haute tige sont privilégiés sur les espaces de stationnement
- du traitement paysager dédié aux infrastructures et équipements pour les modes doux
- du traitement paysager des équipements de gestion des eaux pluviales et usées (bassins d'orage paysagers, fosses d'infiltration, mares écologiques, noues paysagères, etc.)
- du traitement des façades (palette de couleur, matériaux, position et taille des enseignes),
- du traitement des limites (hauteur, couleur et composition des clôtures ou haies, homogénéité à l'échelle de la zone)
- des aménagements choisis permettant de dissimuler et mutualiser les emplacements de stockage avant collecte des déchets
- de l'intégration du stockage de matériaux le cas échéant.

1. POUR UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET OUVERT

Recommandations

Afin d'assurer la compatibilité des documents d'urbanisme locaux avec l'orientation précitée, les PLU peuvent utiliser les outils suivants :

- établissement d'une palette de couleur des façades
- harmonisation de la hauteur des clôtures éventuellement admises à l'article 11 (article concernant « l'aspect extérieur des constructions »)
- interdiction de stockage de matériaux en limite de parcelle, sauf si une haie végétale (si possible d'essence locale) assure un rôle de brise vue
- définition dans le cadre de l'article 13 concernant « les espaces libres et plantations » un quota d'espace libre paysager et des normes qualitatives (par exemple 1 arbre de haute tige pour 4 places de stationnement).

En complément, le SCoT recommande de veiller à l'intégration paysagère des bâtiments dans leur environnement (analyse de la végétation existante à proximité notamment) et définition de volume du bâti, de hauteur, d'orientation des bâtiments, d'aspect extérieur des constructions et des enseignes en cohérence avec le bâti environnant.

Ces dispositions devront être respectées sur les secteurs à forte valeur environnementale :

- centre ancien de Vichy,
- les rives du lac de l'Allier,
- les entrées d'agglomération,
- les AVAP,
- les cônes de vue.

Ces dispositions relatives à ces sites à enjeux environnementaux seront traduites et précisées dans la Charte Architecturale et Paysagère de Vichy Val d'Allier. Ce travail sera mené en étroite relation avec les communes concernées.

Limiter l'impact environnemental des équipements commerciaux

La préservation des ressources constitue un enjeu important sur lequel le DAC peut agir et notamment en ciblant les améliorations à apporter pour les futurs développements.

Cette orientation est en lien étroit avec la faiblesse des dispositifs existants au

sein des zones commerciales implantées sur le SCoT permettant de réduire les nuisances liées à l'activité commerciale et les enjeux réglementaires.

L'objectif ici est de limiter globalement l'impact environnemental des bâtiments en agissant sur :

- la gestion de la ressource en eau et notamment des eaux pluviales, enjeu important compte tenu de la présence de PPRI sur le périmètre du SCoT et la forte imperméabilisation des espaces commerciaux extérieurs (en lien notamment avec la forte part des parcelles artificialisées au sein d'une zone commerciale et notamment les nappes de parkings devant les enseignes) ;
- la recherche d'économie d'énergie (chauffage, refroidissement, éclairage) et le recours à des dispositifs de production énergétique propre. Il s'agit ici de respecter les engagements nationaux et régionaux à savoir la réduction des gaz à effet de serre et de la consommation énergétique de 20% à horizon 2020 ;
- la gestion des déchets : la maîtrise des impacts générés par les commerces passe également par la maîtrise de la production des déchets, et la mise en place de systèmes de collecte adaptés.

Orientation

Les nouveaux développements dans les ZACOM veillent à contribuer à la préservation de la ressource en eau et la gestion des eaux de pluie, notamment en favorisant la rétention des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération (noues végétalisées, toitures végétalisées...), et en réduisant les surfaces imperméabilisées. Les nouveaux développements intègrent la prise en compte de la problématique énergétique, principalement pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage.

Recommandations

- Pour limiter l'impact environnemental, les projets peuvent notamment travailler :
- l'enveloppe du bâtiment (isolation, toiture terrasse végétalisée...),
 - les types d'énergie utilisés ainsi que le rendement des dispositifs de chauffage et d'éclairage et de refroidissement,
 - le système de vitrage (les doubles vitrages peu émissifs sont à privilégier),
 - la présence éventuelle de « puits » de lumière,
 - les équipements d'éclairage projetés,
 - la mise en place de dispositifs de « production énergétique propre » (panneaux photovoltaïques, géothermie, éoliennes...),

1. POUR UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET OUVERT

- la présence de sanitaires mutualisés.

Les nouveaux développements veillent à favoriser la valorisation des déchets :

- en privilégiant, par des dispositifs adéquats, la valorisation sur site et le tri des déchets à la source
- en incitant au geste de tri pour les usagers (clients et personnel du bâtiment commercial)
- en intégrant un point de collecte des déchets d'emballages en sortie de caisse pour les équipements de plus de 2 500 m² de surface de vente (conformément à l'article 199 de la loi portant engagement national pour l'environnement)
- en intégrant, conformément à l'article L. 541-21-1 du code de l'environnement, un système de collecte séparée des bio-déchets.

Les documents d'urbanisme locaux veillent à prévoir des espaces de collecte des déchets adaptés aux modalités de la collecte sélective.

Dans le cadre de la prise en compte du risque inondation sur les zones commerciales, les documents d'urbanisme locaux favoriseront l'intégration de mesures spécifiques :

- attention à l'imperméabilisation des surfaces, notamment pour les parkings,
- pompes de relevage,
- urbanisation maximale de 30% de la surface.

Favoriser la densité des aménagements commerciaux au sein des ZACOM

Les zones commerciales périphériques du territoire du SCoT, à l'image de ceux qui sont pratiqués par les enseignes depuis le début des années 1980 au niveau national, sont consommatrices d'espaces fonciers, en lien principalement avec la consommation d'espace pour le stationnement (présence de nappes de stationnement devant les magasins, faible mutualisation des parkings entre plusieurs enseignes localisées à proximité) et l'absence d'organisation au sein des

zones résultant de développements au gré des opportunités foncières favorisant la dilution des commerces.

Orientation

Les nouveaux développements commerciaux intègrent une plus forte densité d'aménagement par rapport à l'existant et mettent en place tout ou partie des dispositions ci-dessous :

- réaliser des constructions sur plusieurs étages
- intégrer tout ou partie du stationnement en rez-de-chaussée, toit-terrasse ou infrastructures. Afin de préserver les couloirs paysagers et les cônes de vue identitaires, il est préférable d'intégrer le stationnement en rez-de-chaussée
- mutualiser les infrastructures d'accès et du stationnement entre plusieurs équipements commerciaux
- réaliser la construction d'espaces commerciaux de même nature d'un seul tenant, et non, de part et d'autre de la voie

Les projets d'implantation, d'extension et de transfert-extension d'équipements commerciaux se réalisent prioritairement à proximité des équipements existants afin de limiter les ruptures au sein d'une même zone commerciale et à terme ne pas créer de « dents creuses ».

Il s'agit par ailleurs pour les documents d'urbanisme locaux, de rendre possible cette densification des zones d'aménagement commercial :

- en agissant sur les règles de volume et gabarits des bâtiments (hauteur, recul par rapport aux limites des parcelles, CES, COS...),
- agissant par exemple sur les règles de densité s'appliquant aux nouveaux développements (définition d'une densité minimale),
- en rendant possible la mutualisation des parkings entre enseignes.

1. POUR UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET OUVERT

Recommandations

Pour améliorer la densité de construction au sein des zones à vocation commerciale, le SCoT recommande la définition d'une densité minimale de construction dans les documents d'urbanisme locaux.

Pour les nouvelles implantations commerciales, les PLU peuvent définir une emprise au sol maximum des surfaces bâties qui ne saurait être inférieure à 35 % à 40 % du foncier total mobilisé (stationnement, bâti, accès, espaces verts...).

Par exception à cette recommandation, ce rapport peut être minoré dans les cas suivants :

- s'il est établi que des contraintes naturelles ou techniques ne permettent pas d'atteindre une telle densité d'aménagement (parcelle située pour partie en zone inondable, contraintes de sécurité liées au passage de conduites...)
- si les documents d'urbanisme locaux justifient de la mise en place de dispositions spécifiques concernant le traitement paysager et les espaces verts, qui ne permettraient pas d'atteindre un tel niveau de densité
- si les demandes d'autorisation d'exploitation commerciale justifient qu'un tel niveau de densité n'est pas atteint dans le projet présenté, du fait de la mise en place d'aménagements paysagers et d'espaces verts dans des proportions inhabituelles. Il s'agit de justifier que ces aménagements ont pour conséquence de faire augmenter significativement la part des surfaces végétalisées dans le foncier mobilisé par l'opération.

Pour prévoir des espaces de stationnement qui ne sont pas surdimensionnés, le SCoT recommande que les documents d'urbanisme prévoient une adaptation du nombre de place de stationnement aux besoins des implantations commerciales.

Les valeurs moyennes « plafond » souhaitables pour les documents d'urbanisme locaux et les développements commerciaux en ZACOM sont :

- 1 aire de stationnement « 2 roues » pour 70 m² de surface de plancher, dont la moitié pour les « 2 roues » non motorisés
- 1 place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher, pour les commerces dont la surface de plancher inférieure à 300 m²
- 1 place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher, pour les commerces dont la surface de plancher est comprise entre 300 et 1 000 m²
- 1 place de stationnement pour 25 m² de surface de plancher pour les commerces dont la surface de plancher est supérieure à 1000 m²
- 1 aire de livraison (équivalent, en surface au sol, à 2 aires de stationnement) pour 300 m² de surface de plancher et une aire poids lourd pour 1 200 m² de surface de plancher.

Favoriser l'accessibilité multimodale aux pôles commerciaux

Dans un objectif de réduction des gaz à effet de serre (le déplacement des clients en voitures individuelles représente le premier poste d'émission de GES des Grandes et Moyennes Surfaces), et dans un souci d'adaptation aux évolutions environnementales et sociétales, le DAC cherche à diminuer le recours systématique à la voiture individuelle pour le motif achat et impulser de nouvelles pratiques.

A l'échelle du SCoT VVA, cela se traduit par la recherche de développement de liaisons en mode doux (piétons, cycles) et le développement d'une offre de transports collectifs efficiente.

1. POUR UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET OUVERT

Orientation

Afin de répondre à un objectif de réduction des déplacements motorisés, de favoriser le confort d'usage sur les pôles commerciaux, les communes et les nouveaux développements commerciaux veillent à :

- mettre en place des liaisons douces sécurisées au sein des pôles commerciaux et depuis les zones d'habitat et d'emploi les plus proches. Les demandes d'autorisation d'exploitation commerciale doivent être compatibles avec l'objectif d'insertion dans le réseau de modes doux existants. Ces demandes justifient de la mise en place d'accès piétons sécurisés à l'intérieur de l'espace englobant le projet d'exploitation commerciale
- favoriser les développements commerciaux dans des secteurs susceptibles d'être desservis par des transports en commun réguliers et en optimisant cette desserte sur les principaux pôles du territoire.

1. POUR UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET OUVERT

B - Le DAC

Préambule

Cadre réglementaire sur l'urbanisme commercial

Le Document d'Orientations et d'Objectifs précise les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal et aux localisations préférentielles des commerces afin de répondre aux exigences d'aménagement du territoire, notamment en matière de revitalisation des centres-villes, de cohérence entre équipements commerciaux, desserte en transports, notamment collectifs, et maîtrise des flux de marchandises, de consommation économe de l'espace et de protection de l'environnement, des paysages, de l'architecture et du patrimoine bâti (cf. page 27)

Il comprend un Document d'Aménagement Commercial, défini dans les conditions prévues au II de l'article L752-1 du code du commerce, qui délimite des zones d'aménagement commercial en prenant en compte ces exigences d'aménagement du territoire. (article L 122-1-9 du Code de l'Urbanisme).

Justification de la stratégie d'aménagement commercial de VVA

L'objectif est d'organiser le développement commercial sur la base de l'armature territoriale et ainsi de définir le rôle futur des polarités à horizon SCoT.

Le Projet d'Aménagement Commercial Durable définit l'évolution de cette hiérarchie commerciale et notamment :

- Le niveau d'envergure des développements futurs sur chaque polarité, en matière de zone d'influence (offre rayonnant à l'échelle de la commune, de l'intercommunalité ou d'un bassin de vie, du SCoT...);
- Les typologies de développement souhaitées sur chaque polarité, en lien avec les besoins auxquels les commerces de chaque polarité pourront répondre.

Cette approche permet notamment :

- d'apporter une réponse globale aux besoins de la population du SCoT et de favoriser les complémentarités entre sous bassins de

consommation du territoire ;

- d'assurer une adéquation entre développement commercial et développement résidentiel, développement économique et desserte en Transports en Commun.

La stratégie retenue a pour ambition de :

- **conforter l'attractivité en mettant à niveau l'offre commerciale actuelle** : il s'agit ici d'affirmer le positionnement commercial de l'agglomération de Vichy et de répondre à un plus grand nombre de besoins de consommation pour la clientèle locale, les évolutions des modes de consommation des ménages et les carences identifiées dans le diagnostic) et ainsi limiter à terme les déplacements extérieurs notamment pour des achats exceptionnels. Il s'agira donc ici de favoriser l'implantation d'enseignes et/ou concepts commerciaux novateurs, si possible non présents localement;
- **s'appuyer sur les polarités d'équilibre du territoire** pour mettre à disposition des ménages une offre répondant à des achats occasionnels lourds, et ainsi assurer une desserte suffisante en réponse à des pratiques de semi-proximité et ainsi diminuer les déplacements systématiques sur les pôles de l'agglomération de Vichy et vers l'extérieur ;
- **favoriser un maillage de proximité sur les autres polarités** (pôles de proximité et de dépannage) sur des achats réguliers afin de rapprocher au plus près des lieux de résidence ce type d'offre générant des déplacements quotidiens et de contribuer à l'animation des centralités urbaines et villageoises.

1. POUR UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET OUVERT

Stratégie de développement commercial : schéma de principe

Typologie d'achats :

- Quotidien
- Occasionnel léger
- Occasionnel lourd
- Exceptionnel

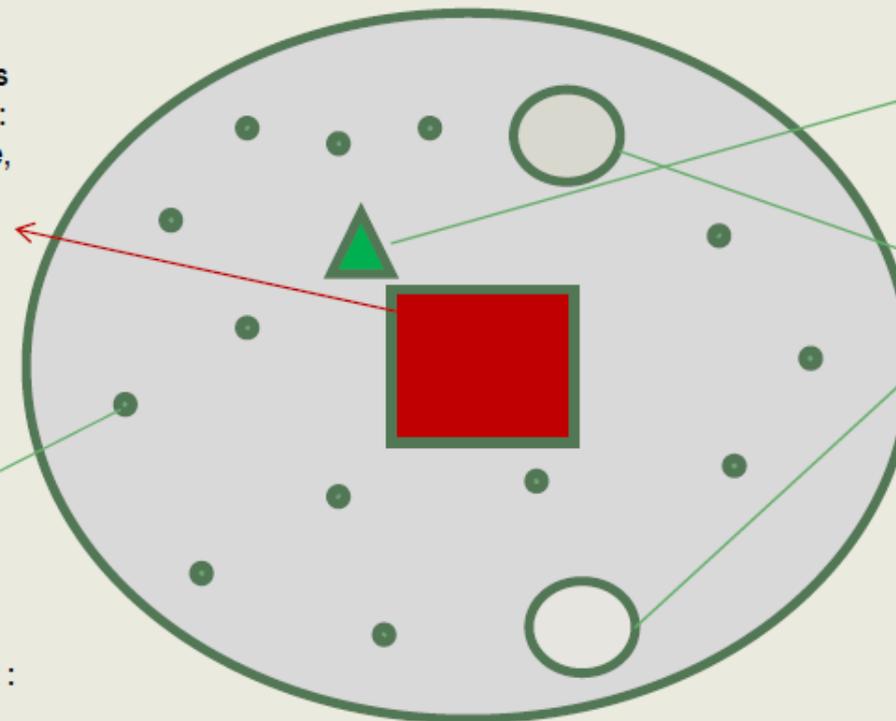
Principes :

- Centralités
- Armature territoriale
- Adéquation aux besoins de la population
- Limitation des déplacements

Vichy Cusset Bellerive

- Renforcement de l'usage commercial au sein des quartiers
- Pôles commercial de proximité : achat quotidien et hebdomadaire, et occasionnel léger inférieur à 1000 m², moyenne surface alimentaire autorisée
- ZACOM : Toutes typologies d'achats supérieurs à 300 m² (y compris achat exceptionnel)

Toutes les communes de VVA
Achats du quotidien ou autres commerces inférieurs à 300 m² :
Proximité - centralité



Stabilisation de la polarité commerciale de Charmeil (idem ZACOM VCB)

Pôles d'équilibre :

- Conforter l'usage commercial du centre bourg
 - Création de ZACOM d'équilibre
- Besoin hebdomadaire, occasionnel léger et lourd supérieur à 300 m² - moyenne surface alimentaire autorisée

1. POUR UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET OUVERT

Articulation DOO/DAC

Les localisations préférentielles des commerces, sur le territoire de Vichy Val d'Allier, sont définies dans le DOO de la manière suivante :

- Dans les centralités pour les achats du quotidien (commerces uniquement de moins de 300m² de surface de vente)
- Dans les centralités urbaines du coeur urbain et des pôles d'équilibre pour les achats quotidiens, et/ou occasionnels légers (commerces inférieurs à 1000m² de surface de vente- moyenne surface alimentaire autorisée)
- Dans les ZACoM des pôles d'équilibre pour les achats du quotidien, occasionnels légers et lourds (commerces supérieurs à 300m², et moyenne surface alimentaire autorisée);
- Dans les ZACOM du coeur urbain pour toutes les typologies d'achats supérieurs à 300m² de surface de vente, et prioritairement les achats exceptionnels.

	Type d'achats concernés
Achat du quotidien	Epicerie, boulangerie, boucherie, charcuterie, tabac, pâtes, riz, conserves, boissons alcoolisées et sans alcool, presse, cafés...
Achats occasionnels légers	Habillement, chaussures, optique, parfumerie, bijouterie, librairie, papeterie, musique, jeux, jouets, petite décoration, petit électroménager, fleurs...
Achats occasionnels lourds	Matériel de bricolage, produits de quincaillerie, matériel de jardinage, matériel d'arrosage, plants, animalerie, engrais, produits phytosanitaires...
Achats exceptionnels	Mobilier, gros électroménager, gros matériel de bricolage, matériaux, revêtements, aménagement de la maison (cuisines, salles de bains...)

Rappel du champ d'application du DAC

Il s'applique aux commerces et activités artisanales intégrant une partie de vente au détail de plus de 1.000 m².

Ne sont pas concernés : le commerce automobile, le commerce de gros, les drive, les activités non commerciales, et notamment l'artisanat de production, l'industrie, les activités de bureau, les services aux entreprises, l'hôtellerie et la restauration, les activités artisanales sans surface de vente.

** Le commerce de détail est défini dans la circulaire du 16 janvier 1997 portant application des dispositions de la loi d'orientation du commerce et de l'artisanat du 27 décembre 1973 : « La notion de commerce de détail soumis à autorisation préalable d'exploitation peut s'entendre des magasins où s'effectuent essentiellement la vente de marchandises à des consommateurs pour un usage domestique. Entrent également dans cette catégorie les commerce de gros qui pratiquent une activité significative de commerce de détail. Cette définition inclut notamment la vente d'objets d'occasion (brocantes, dépôts-vente, commerce de véhicules d'occasion, antiquaires...) ».*

1. POUR UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET OUVERT

Liste des ZACOM

Justification de la localisation des ZACOM

- Affirmer le rayonnement commercial du coeur d'agglomération : Vichy-Cusset-Bellerive

En tant que pôle majeur du SCOT, Vichy-Cusset-Bellerive a vocation à accueillir les nouveaux développements d'envergure répondant à notamment à des achats exceptionnels mais aussi occasionnels.

L'objectif est la réduction des déplacements automobiles en proposant une offre plus proche géographiquement des lieux de vie du territoire.

Le principe de complémentarité de l'offre appelle à une nécessaire dynamisation marchande et urbaine des centres-villes de Vichy, Cusset et Bellerive dans une logique de différenciation de l'offre par rapport à la périphérie.

Il apparaît, en effet, essentiel de trouver un équilibre entre l'offre proposée dans les centres villes, et celle existante et future, notamment en termes de réponses aux besoins quotidiens, occasionnels et/ou exceptionnels des consommateurs.

- Conforter le positionnement marchand des pôles d'équilibre : St-Yorre et St Germain-des Fossés

Il s'agit ici de densifier l'offre marchande existante sur ces deux polarités afin de limiter les déplacements pour certains achats.

Le positionnement marchand des pôles de St-Yorre et St-Germain-des-Fossés (besoins quotidiens et occasionnels) sera conforté, à travers :

- le développement de moyennes surfaces en besoins occasionnels légers et lourds,
- le confortement du maillage commercial des centralités pour les besoins quotidiens.

- Stabiliser les polarités existantes qui ne se situent pas en adéquation avec l'armature urbaine (ex de Charmeil).

Ouverture à l'urbanisation des ZACOM

S'agissant du phasage précisé dans les ZACOM, il est convenu que :

- dès lors que 50% de la zone AU1 est déjà commercialisée, la commune pourra autoriser le développement commercial de la zone AU2,
- dès lors que le projet concerne l'ensemble de l'emprise (AU1 et AU2), le développement commercial pourra intervenir sous réserve d'un schéma d'aménagement qui respecte l'ensemble des orientations du SCOT.

Les ZACOM prévues sur les communes de Vichy et de Bellerive-sur-Allier devront respecter l'adaptation des constructions aux risques répertoriés, dont notamment le risque inondation.

1. POUR UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET OUVERT


Vichy Val d'Allier
Communauté d'agglomération

DACOM

CHARMEIL

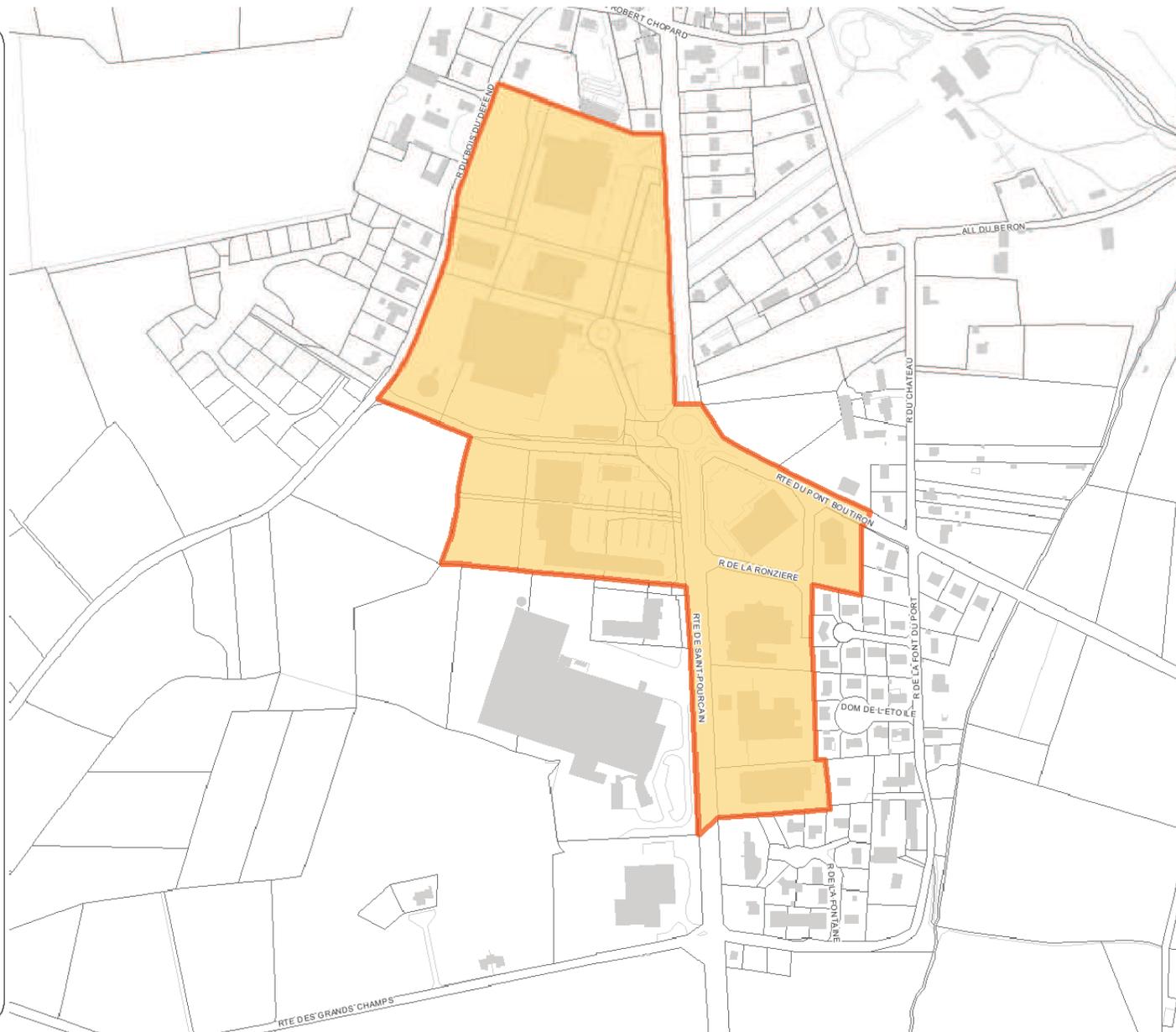
Légende

 ZACOM

0 50 100 Mètres



Ref : VVA-2012-58-V1 19/12/12



1. POUR UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET OUVERT


Vichy Val d'Allier
Devenir capitale d'agglomération

DACOM

SAINT-YORRE

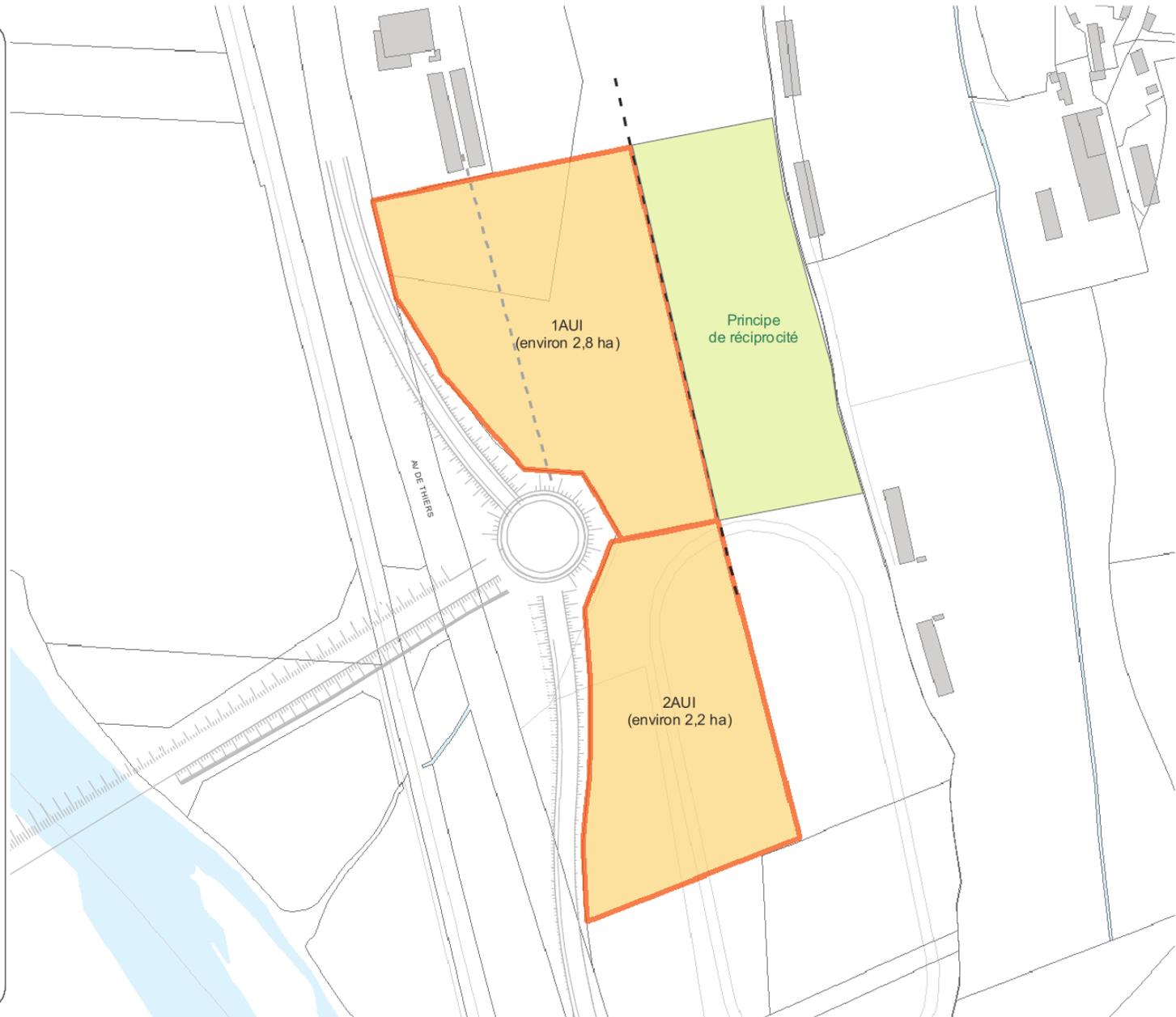
Légende

 ZACOM

0 25 50 Mètres



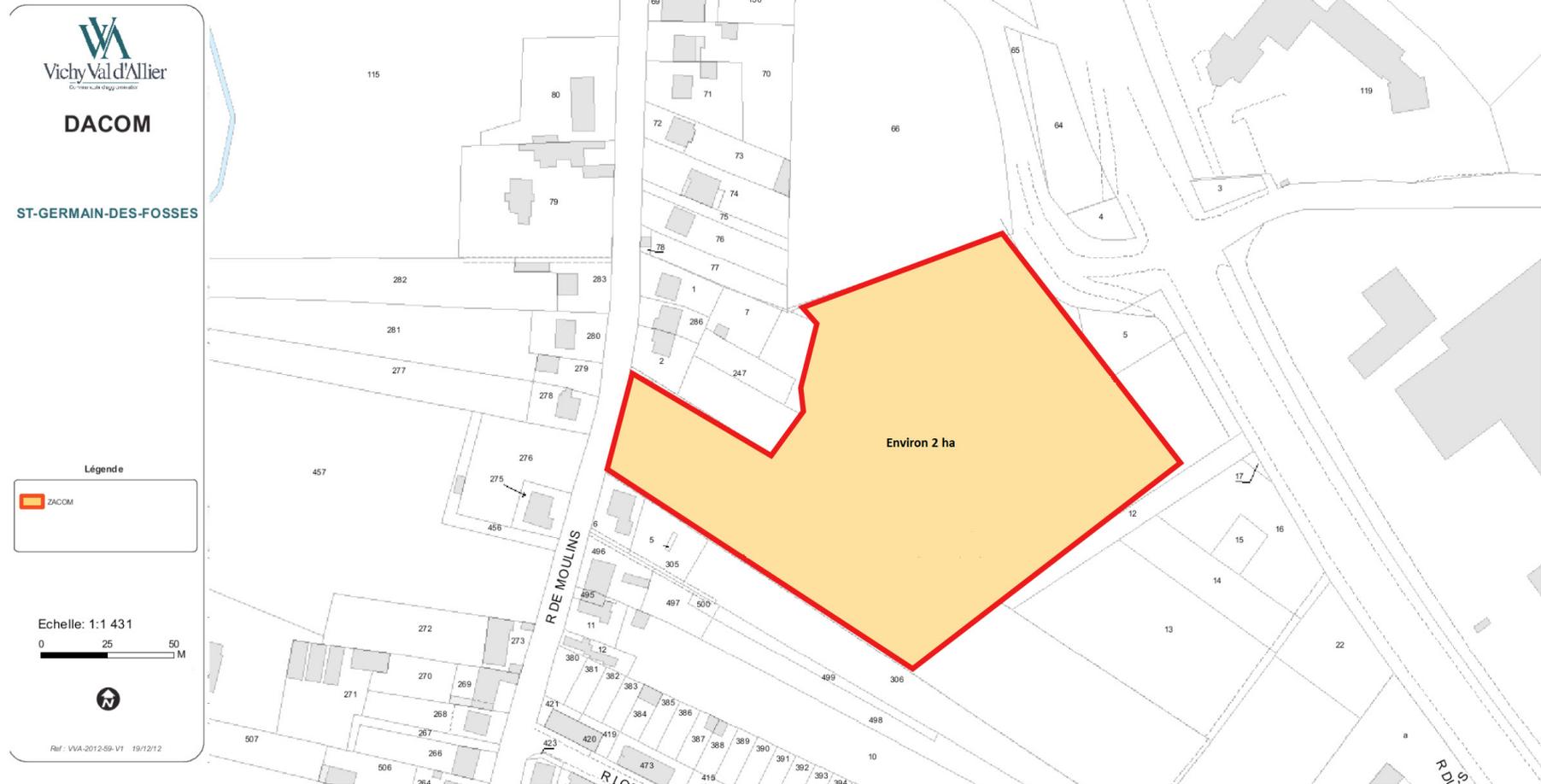
Ref : VVA-2012-68-V2 19/12/12



1. POUR UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET OUVERT



1. POUR UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET OUVERT



1. POUR UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET OUVERT

1.7. Promouvoir la vocation touristique et culturelle

Le schéma de développement touristique conduit à l'échelle du Pays Vichy-Auvergne a permis de mettre en évidence les atouts et les faiblesses du territoire en matière touristique.

Cette même étude détaille ensuite les 3 objectifs à atteindre, à savoir :

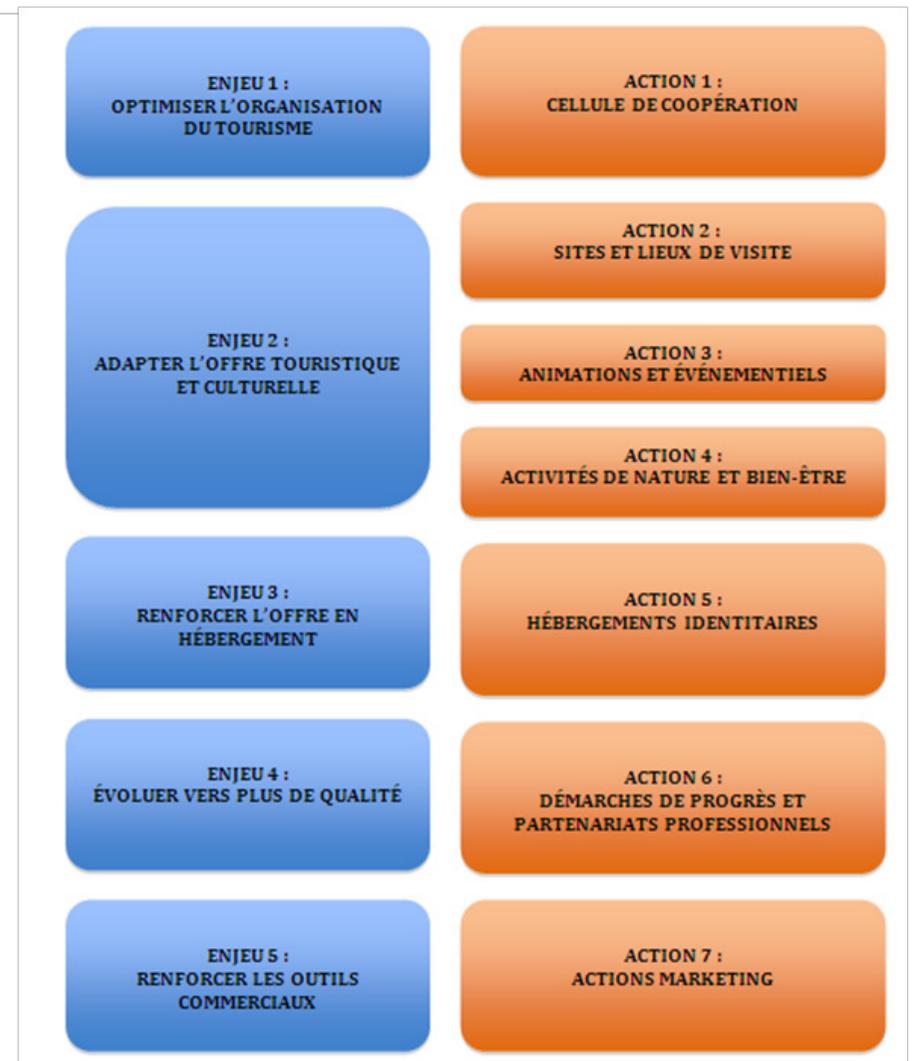
1) Accroître le nombre de nuitées marchandes d'agrément, c'est-à-dire **faire du territoire une vraie destination touristique,**

2) **Augmenter les retombées économiques et sociales du tourisme** et favoriser la création et le maintien des emplois,

3) **Se doter d'une palette de produits touristiques** concurrentiels et adaptés aux attentes des clientèles,

qui demandent la mise en place d'une démarche partenariale permanente et professionnalisée entre les acteurs institutionnels et ceux qui composent le panorama touristique du territoire : opérateurs privés, associations, porteurs de projet.

Les 3 objectifs sont ensuite déclinés en 5 enjeux et plusieurs actions selon le schéma suivant :



1. POUR UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET OUVERT

Les deux faiblesses principales du territoire, à savoir :

- Le manque de structuration de l'offre,
 - Le manque de reconnaissance en interne et vis-à-vis du public,
- ont été aussi mises en évidence par l'étude sur la politique culturelle à l'échelle du Pays.

Cette étude a identifié 3 axes et plusieurs actions à mener :

- **Axe 1 : favoriser la structuration et la mise en réseau des acteurs locaux du territoire,**
- **Axe 2 : enclencher une dynamique culturelle avec et entre les territoires,**
- **Axe 3 : mettre en place une politique de développement des publics.**

Recommandation

Pour ce qui concerne le territoire de l'agglomération, le SCoT demande de valoriser plus particulièrement ce qui constitue son identité et sa spécificité.

Cela passe notamment par :

- **Rendre accessible l'eau thermale**, en la mettant en scène dans la ville,
- **Remettre en valeur le patrimoine et le petit patrimoine rural,**
- **Valoriser l'Allier et le Sichon,**
- **Développer le tourisme lié aux produits du terroir et au savoir-faire agricole.**

Pour ce qui concerne le développement culturel, le diagnostic puis le PADD ont fait état d'un nombre d'équipements important qui permet d'ores et déjà une offre conséquente.

Recommandations

Afin de contribuer à la dynamique territoriale, les documents d'urbanisme locaux veilleront à faciliter cette dynamique culturelle en intégrant l'impact des équipements sur les déplacements, le positionnement des secteurs d'habitat et en réservant si besoin les espaces nécessaires au développement d'infrastructure à vocation culturelle.

Cela peut notamment signifier le renforcement de l'image du territoire auprès de ses habitants au travers de programmes d'animation/participation du public à la vie sociale et culturelle de l'agglomération.

1.8. Valoriser l'agriculture de proximité

Le territoire de Vichy Val d'Allier fait de sa diversité sa force : l'un des enjeux principaux du SCoT est certainement celui de concilier passé industriel et dynamique économique actuelle et future, espaces urbains et ruraux, cadre naturel, environnemental et agricole.

Le territoire de l'espace métropolitain est à même de pouvoir accueillir un modèle agricole pérenne qui fait de la diversification des cultures et des produits sa richesse.

Ce modèle agricole doit se baser sur un système de production-vente qui rapproche la population de son agriculture et valorise les produits locaux :

- D'une part, **par la protection des terres agricoles** sur l'ensemble de l'agglomération,
- D'autre part, **par la valorisation, le développement et la mise en réseau de circuits courts** de commercialisation.

1. POUR UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET OUVERT

Le recensement général agricole de 2010 confirme la progression de la perte des surfaces agricoles, avec un rythme quasiment constant depuis les années 80 : -129 ha/an entre 2000 et 2010. Une grande partie de la perte de SAU est directement due à l'urbanisation (infrastructures, habitat, économie).

Les reste est dû à la déprise agricole et au retour à la forêt.

Orientations

Ainsi, afin de protéger les terres agricoles, le SCoT prévoit de :

- **Préserver les espaces agricoles dans les documents d'urbanisme**, afin que le développement urbain ne vienne pas concurrencer l'activité agricole sur ces espaces
- **Limiter sa consommation foncière pour l'habitat et l'économie** (cf. chapitres 1.5 et 3.1)
- **Les documents d'urbanisme locaux ne pourront définir de nouvelles zones d'urbanisation entraînant la rupture de l'équilibre économique d'une exploitation agricole** sans proposer de compensation assurant la survie de l'équilibre de l'exploitation
- **Les documents d'urbanisme locaux veilleront à éviter d'enclaver de nouvelles terres agricoles** lors de la définition de futures zones d'urbanisme
- **Les documents d'urbanisme locaux devront préserver lors de tout aménagement urbain des moyens adaptés pour la circulation des engins agricoles et pour l'accès aux terres agricoles**
- **Les documents d'urbanisme locaux devront veiller à ne pas porter atteinte aux ensembles agricoles majeurs** (du fait de l'homogénéité d'ensemble, d'une grande qualité agronomique des sols, d'un ensemble de terres labourables, d'un ensemble de pâturage et de bocage notamment).

Lors de la révision ou de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme, pour définir leur politique agricole, les communes sont invitées à réaliser une étude agricole, en s'inspirant notamment des dispositions de la charte « Agir ensemble pour une gestion économe des territoires de l'Allier ».

D'autres secteurs méritent aux yeux des auteurs du SCoT, d'être valorisés, protégés ou innovés notamment le jardinage, l'horticulture, l'arboriculture, etc.

Orientations

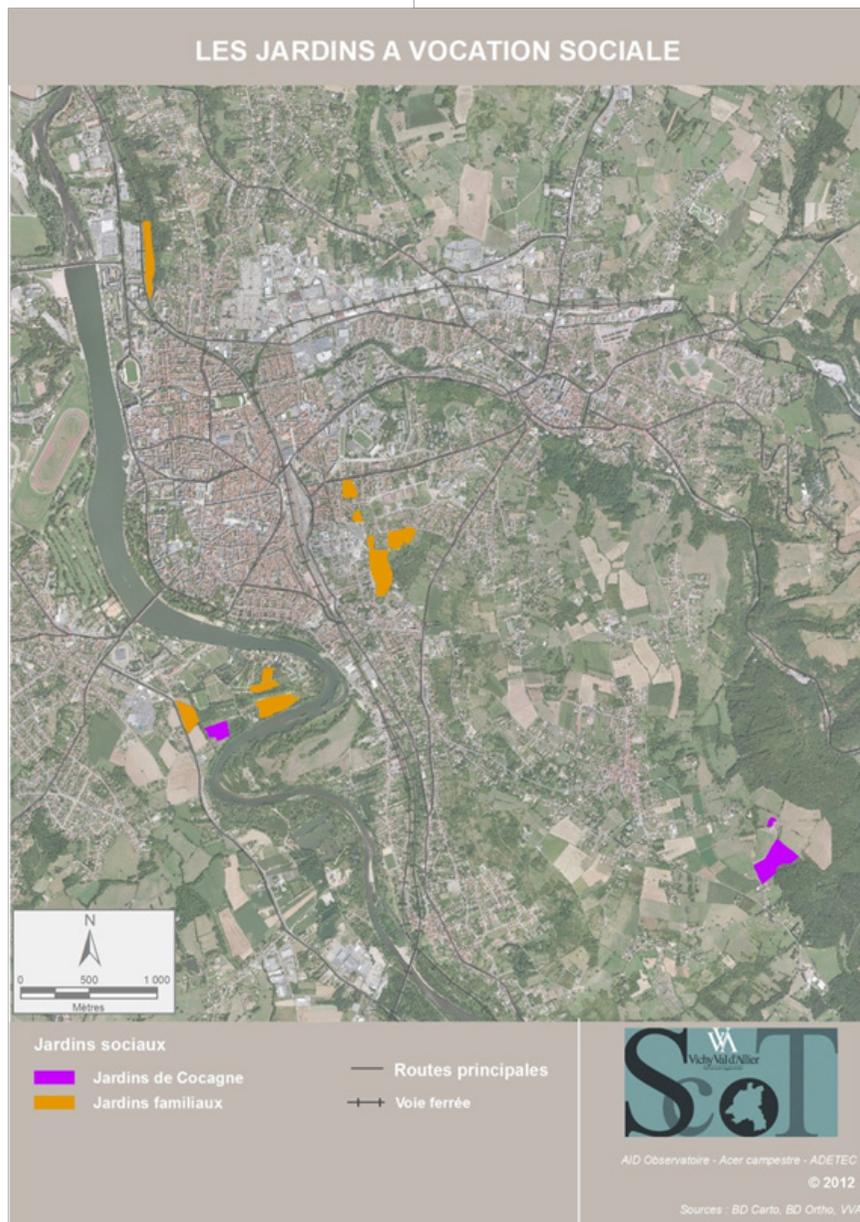
- Des secteurs doivent être recherchés et localisés dans les PLU, pour des jardins à vocation sociale :
 - Deux secteurs pour des Jardins de Cocagne (cf. carte) : la Ferme Baudechet au Vernet et la zone de la Boucle des Isles à Bellerive-sur-Allier
 - Deux secteurs pour des Jardins familiaux (cf. carte) : Puy Bessau et le jardin des Ailes
 - Dans le cœur urbain : les secteurs sont à rechercher et à localiser en priorité à proximité des quartiers d'habitat social et des éco-quartiers
- En présence de vergers existants, de secteurs de potager, de terres vouées à l'horticulture et au maraîchage,... les documents d'urbanisme locaux devront veiller à leur préservation ou pour le moins à leur compensation afin de maintenir la variété et la richesse productive que ces pratiques représentent.

Recommandations

- Lorsque le maintien de tels espaces le nécessite, il est recommandé de les protéger, même au sein de zones urbaines actuelles ou futures au titre des terrains cultivés à protéger ou au titre d'éléments de paysage ou d'intérêt écologique à protéger.
- Les documents d'urbanisme locaux pourront dans le cadre de leurs OAP inciter à la création de tels espaces au sein de projets d'aménagement globaux.

Pour rappel, le code de l'urbanisme, à l'article L.123-1-5 7° et 9°, identifie le pouvoir réglementaire des communes dans le domaine de la protection des éléments de paysage et des terrains cultivés dans les zones urbaines.

1. POUR UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET OUVERT



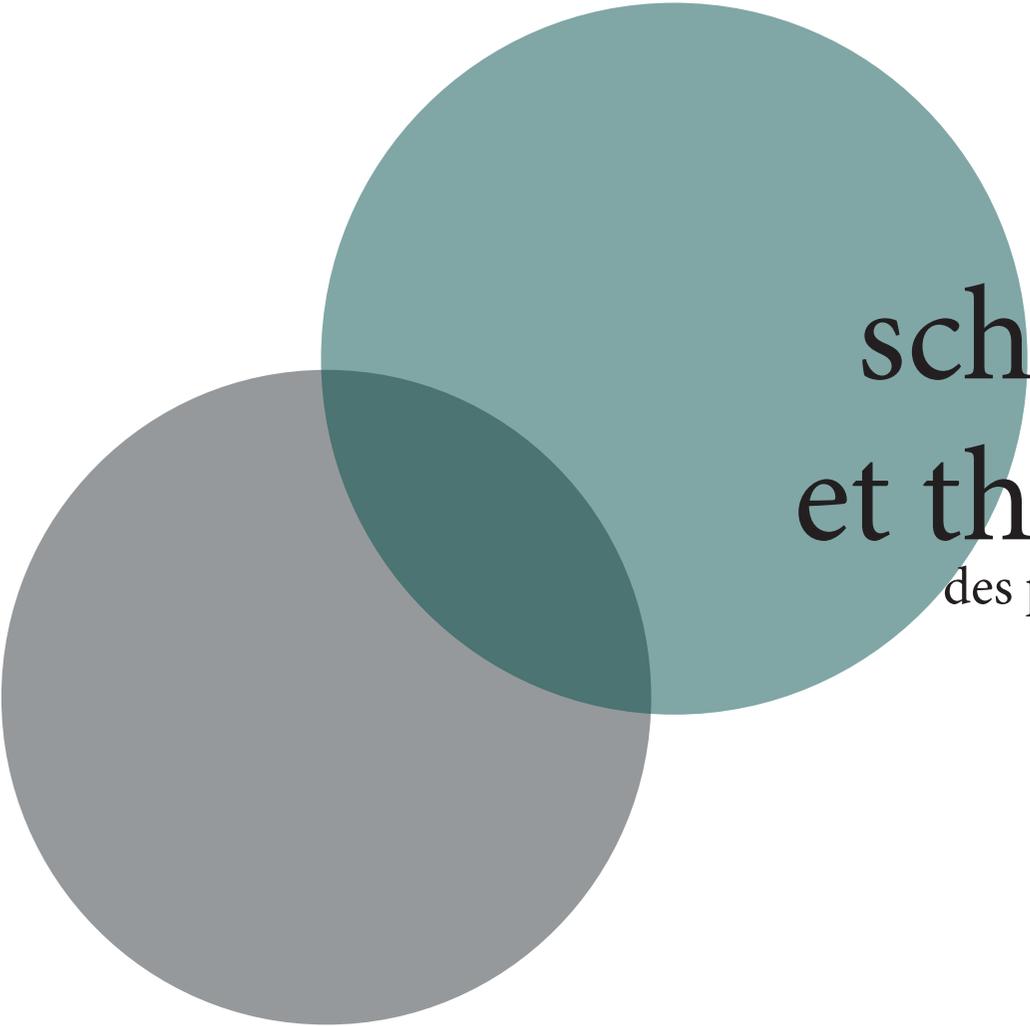
Ces orientations sont à lire au regard des orientations liées au développement urbain et au développement économique, qui prévoient de réduire et de limiter la consommation d'espace.

Le maintien des espaces agricoles supports d'une filière économique du territoire est assuré par les orientations définies ci-dessus. D'autres moyens sont ici développés pour favoriser le maintien du tissu agricole et s'appuyer dessus pour encourager l'économie locale.

Outre leurs rôles écologique, paysager et culturel, les espaces agricoles sont autant d'espaces de production dans lesquels la rentabilité économique de l'exploitation par la fonction de production ou de transformation agricole est forte et porteuse d'une image qualitative. Cette plus-value peut cependant encore être accrue par la mise en place d'une véritable politique de diversification et de valorisation des productions agricoles.

Recommandations

- Proposer une politique de valorisation des produits locaux à l'échelle de Vichy Val d'Allier : grand marché couvert, marché de Cusset, ...
- Développer de nouvelles formes d'agriculture encore peu présentes sur le territoire en concertation avec les territoires limitrophes au sein de la démarche Pays.
- Favoriser la diversification des cultures.
- Une étude agricole commune sur l'ensemble du territoire de l'agglomération pourrait être conduite afin de :
 - Etre utilisée dans l'élaboration des documents communaux ou intercommunaux
 - Mutualiser les dépenses engendrées par une étude agricole propre à chaque commune,
 - Avoir une perspective sur le sujet pour l'ensemble du territoire
 - Définir des secteurs de possible reconquête de friches
 - Etudier les possibilités de mettre des secteurs agricoles en ZAP
 - Etudier le potentiel agronomique, écologique et économique des terres agricoles.



Résumé schématique et thématique

des politiques du chapitre 1

RESUME SCHEMATIQUE ET THEMATIQUE

Paragraphe du DOO	Orientations principales
Qualifier au mieux la desserte routière	<p>Les nouvelles infrastructures ne peuvent être l'occasion de développer l'urbanisation, notamment résidentiel</p> <p>L'aménagement du boulevard urbain doit être accompagné par une densité cohérente avec l'emplacement central</p>
Réaliser des opérations d'aménagement d'envergure métropolitaine	Les sites d'envergure nécessitent l'élaboration d'OAP et/ou d'un schéma d'aménagement d'ensemble
Développer une politique de réserves foncières	<p>Etude des possibilités en renouvellement urbain préalable à l'ouverture à l'urbanisation par extension</p> <p>Tout projet d'aménagement d'une taille supérieure à 1 ha doit être encadré par une OAP ou par un schéma d'aménagement d'ensemble</p>
Affirmer la vocation économique du territoire	<p>80 ha de surface disponible</p> <p>Possibilité de relocaliser dans cette offre foncière les entreprises en zone inondable</p> <p>Réhabilitation des friches avec poursuite de leur fonction économique sauf en cas de conflit d'usage</p> <p>Le site de Montpertuis est sur une logique de positionnement stratégique sur le moyen-long terme</p>
Consolider l'offre commerciale	Le SCOT définit une liste de localisations préférentielles des commerces : centralités hors cœur urbain, polarités du cœur urbain et ZACOM
Valoriser l'agriculture de proximité	<p>Ne pas définir des nouvelles zones d'urbanisation entraînant la rupture de l'équilibre économique d'une exploitation agricole sans proposer de compensation</p> <p>Eviter d'enclaver des nouvelles terres agricoles</p> <p>Ne pas porter atteinte aux ensembles agricoles majeurs</p> <p>Localisation dans les PLU des secteurs destinés à des jardins à vocation sociale</p>

2. Pour un territoire structuré et solidaire :

améliorer le cadre de vie des habitants
en privilégiant la solidarité
et la proximité territoriales

2. POUR UN TERRITOIRE STRUCTURE ET SOLIDAIRE

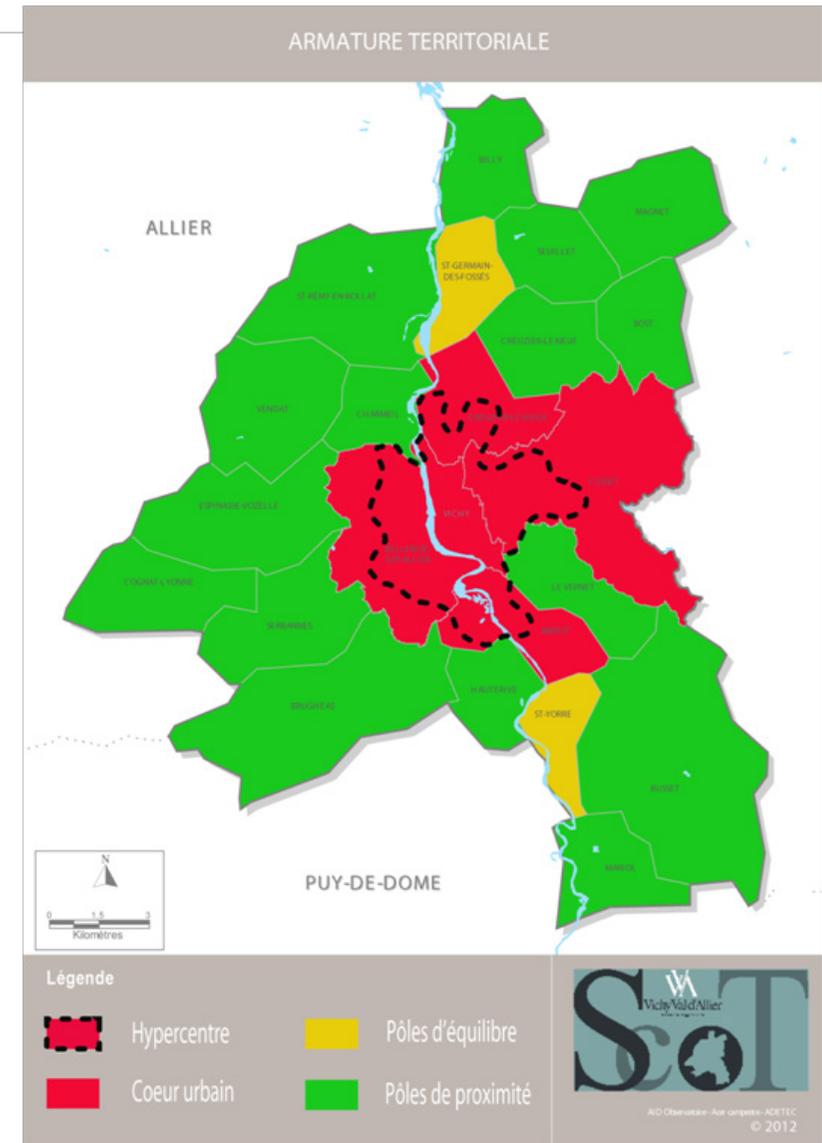
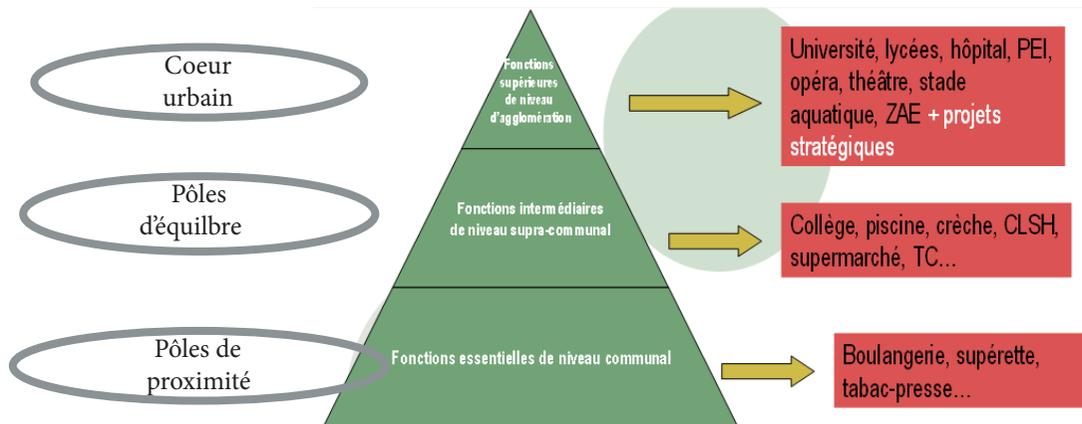
L'agglomération de Vichy Val d'Allier fait le pari dans le PADD d'une nouvelle dynamique économique et sociale et d'une attractivité renouvelée : cela passe par un effort important en termes de valorisation du territoire et de qualité des aménagements et des services offerts à la population et aux entreprises.

L'ambition est ainsi d'accueillir 6 200 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 selon l'armature territoriale que le SCoT a choisi de mettre en œuvre.

2.1. Structurer le territoire pour une meilleure qualité de service

Consolider la structure territoriale existante est le premier objectif du SCoT : la hiérarchisation entre le cœur urbain, les pôles d'équilibre et les pôles de proximité ne représente pas une classification de l'importance d'une commune par rapport à une autre. Elle sert à pouvoir proposer des services adaptés à la diversité de population que l'agglomération souhaite toujours accueillir. Ce nuancier entre urbain et rural, entre architecture anthropique et naturelle, doit être la clé d'une attractivité retrouvée.

Afin de mieux répondre au défi de la structuration du territoire et de mutualiser les coûts des études, les communes peuvent engager des démarches de planification à une échelle intercommunale.



2. POUR UN TERRITOIRE STRUCTURE ET SOLIDAIRE

Chaque commune du territoire peut être décrite d'une manière schématique par **une distinction majeure entre espace urbanisé et espace rural et naturel, au jour de l'approbation du SCoT.**

Cette distinction permet de délimiter **l'enveloppe urbaine de chacune des communes** à la date d'approbation du SCoT sur les orthophotos aériennes disponibles.

L'enveloppe urbaine se définit au travers de deux critères :

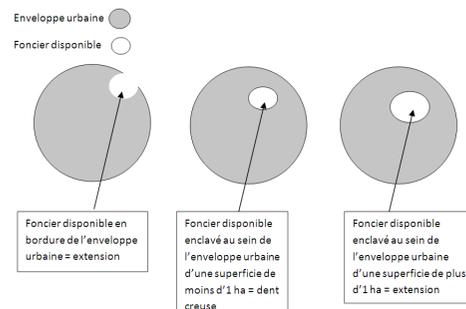
- une zone tampon de 25 mètres autour de chaque bâtiment,
- un groupe de plus de 4 bâtiments où chaque bâtiment est espacé d'un autre de moins de 50 mètres.

Sont exclus de l'enveloppe urbaine les espaces non bâtis enclavés d'une superficie supérieure à 1 hectare. A l'inverse, ceux inférieurs à 1 hectare y sont inclus, ces espaces constituent des dents creuses.

L'extension urbaine est ainsi représentée par toute urbanisation nouvelle située à l'extérieur d'une enveloppe urbaine ou à l'intérieure d'une dent creuse enclavée de plus de 1 hectare.



Exemple d'enveloppe urbaine



Afin de mieux cibler les orientations et les objectifs du SCoT, il est important, au sein des 5 communes du cœur urbain, de procéder à une distinction supplémentaire au sein du territoire construit au jour de l'approbation du SCoT.

L'hypercentre du cœur urbain est caractérisé par l'ensemble des critères ci-dessous :

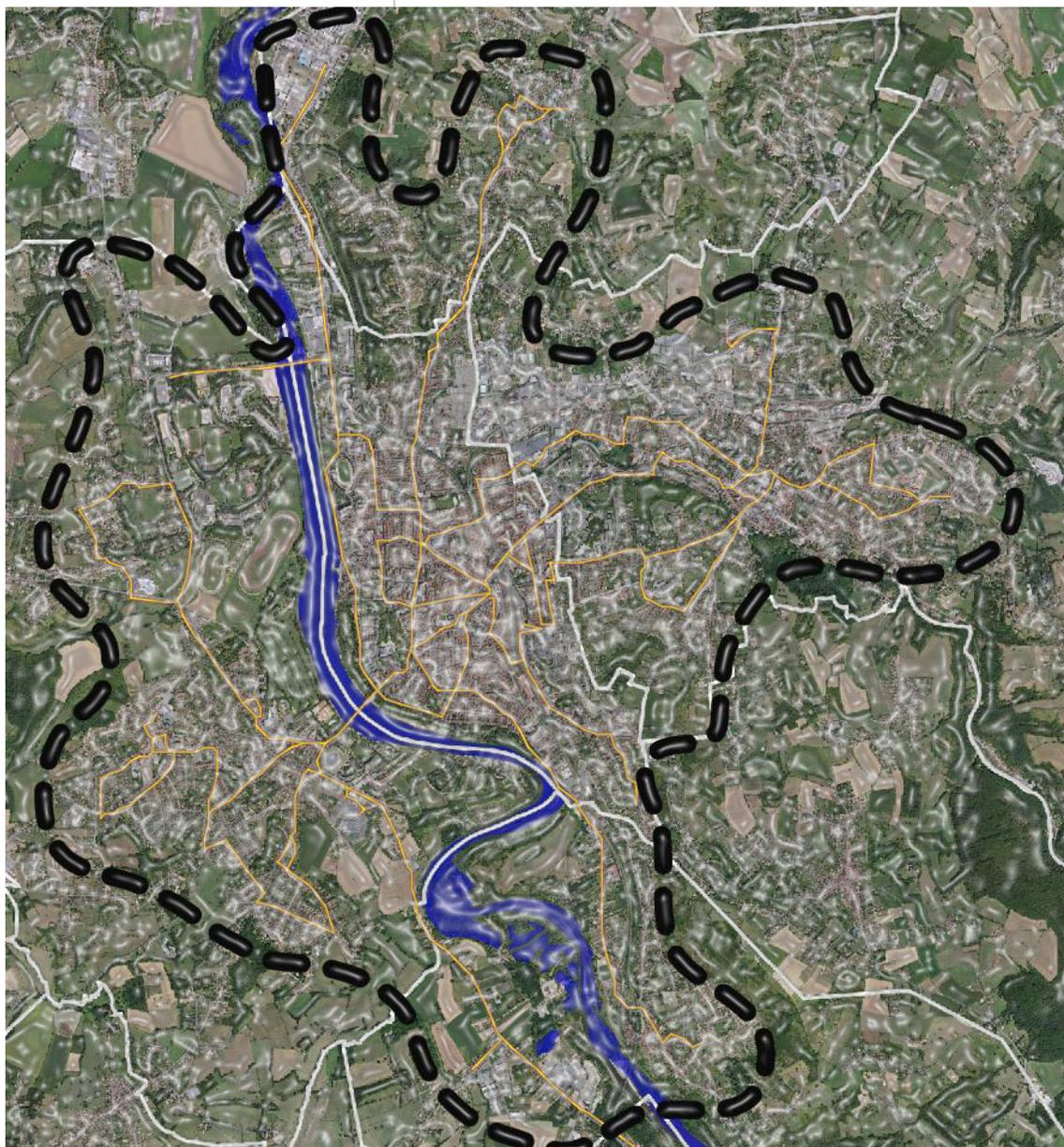
- Une morphologie urbaine dense et compacte,
- Un réseau de transports en commun continu et cadencé,
- Une continuité de l'espace bâti.

Le SCoT ne définit pas précisément son extension et laisse aux communes concernées le soin de préciser le périmètre de l'hypercentre au sein de l'enveloppe urbaine lors de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux.

Ce périmètre est, dans le projet de développement, la zone la plus pertinente notamment :

- pour accueillir la majorité de la croissance démographique,
- pour diversifier l'offre en logements en augmentant la part du collectif,
- pour construire un urbanisme proche des services et des équipements.

2. POUR UN TERRITOIRE STRUCTURE ET SOLIDAIRE



Enveloppe de principe de l'hypercentre du cœur urbain (à préciser par les PLU)

2. POUR UN TERRITOIRE STRUCTURE ET SOLIDAIRE

Ainsi, le SCoT demande aux communes d'opérer un changement dans la manière de concevoir le développement : si auparavant le raisonnement était très centré sur l'extension et le développement des réseaux au-delà de l'existant, **le projet qui doit être mis en œuvre part de l'existant pour ensuite travailler les extensions.**

Cela implique un travail approfondi de chaque commune sur son territoire et un accompagnement de l'agglomération dans les démarches de planification.

On distingue ainsi :

- **Renouvellement** : toute opération (réhabilitation, requalification, démolition/reconstruction, remise sur le marché de bâtiments et/ou logements vacants) de moins d'un hectare à l'intérieur de l'espace bâti au jour de l'approbation du SCoT.
- **Extension** : toute opération à l'extérieur de l'espace bâti au jour de l'approbation du SCoT.

La croissance démographique doit, en cohérence avec le PADD, suivre 3 principes fondamentaux :

- **Conforter le « cœur urbain » en tant que locomotive du développement de Vichy Val d'Allier,**
- **Consolider les pôles d'équilibre,**
- **Renforcer l'ensemble des pôles de proximité à travers un urbanisme « ramassé ».**

Conforter le cœur urbain se révèle nécessaire afin de pérenniser la structure multipolaire du territoire.

Le SCoT veut enrayer la perte de population constatée ces dernières années et ainsi consolider le cœur urbain dans son rôle de moteur du développement.

Objectif

Sur les 6 200 habitants supplémentaires, **70% (soit environ 4 400 habitants) doit être accueilli dans le cœur urbain** : de cette manière, à l'horizon 2030, ce dernier peut continuer d'afficher un poids démographique de 66 %.

Consolider les 2 pôles d'équilibre permet d'assurer leur rôle de relais vis-à-vis des autres communes du territoire.

Objectif

Sur les 6 200 habitants supplémentaires, **10% (soit environ 600 habitants) doit être accueilli dans les pôles d'équilibre** : à l'horizon 2030, ces derniers peuvent afficher un poids démographique de 8,5%.

Renforcer l'ensemble des pôles de proximité veut dire stabiliser leur rôle dans l'organisation territoriale du SCoT.

Objectif

Sur les 6 200 habitants supplémentaires, **20% (soit environ 1 200 habitants) doit être accueilli dans ces communes** : à l'horizon 2030, ces dernières peuvent ainsi afficher un poids démographique d'environ 25,5%.

2. POUR UN TERRITOIRE STRUCTURE ET SOLIDAIRE

2.2. Promouvoir la proximité

En accord avec les caractéristiques du territoire recensées dans le diagnostic et mises en exergue dans le PADD, **VVA souhaite renforcer l'urbanisme de proximité et construire une véritable agglomération des courtes distances.**

Ce choix est à la fois social, économique et environnemental donc durable :

- Social, parce qu'il permet de rapprocher les habitants des services et des équipements dont ils ont besoin,
- Economique, parce que la compacité est synonyme de moindres coûts pour les collectivités en termes de réseaux,
- Environnemental, parce qu'il permet de lutter contre le mitage des terres agricoles et naturelles et assure ainsi ce capital foncier aux générations futures.

La politique d'agglomération sur la mobilité et les déplacements, structurée sur la base de l'armature territoriale retenue dans le SCoT, s'inspire du contenu de la PGD (Politique Globale des Déplacements).

Promouvoir la proximité est ainsi un objectif et un engagement concret qui doit être recherché à tout moment dans la réflexion des collectivités locales de Vichy Val d'Allier.

Favoriser l'accessibilité au territoire et aux services pour le public

Chaque niveau de polarité a fait l'objet d'orientations déplacement devant être nécessairement identifiées dans la PGD :

→ Le cœur urbain :

L'hypercentre du cœur urbain est la zone de pertinence des modes alternatifs à la voiture (marche, vélo et bus).

Orientations

- Dans l'hypercentre, l'attractivité des modes alternatifs et notamment du bus nécessite un meilleur quantitatif (fréquence de passage des bus) et qualitatif (vitesse commerciale)
- La desserte dense en TC (régulièrement du matin au soir) est priorisée sur la centralité du cœur urbain
- Problématique des zones d'activités situées en dehors de la centralité (en dehors de la zone de pertinence du bus). Le développement de Plans de Déplacements d'Entreprises (PDE), auxquels serait associée VVA, apporterait une meilleure réponse que le déploiement actuel de lignes TC par nature inefficace.

→ Les Pôles d'équilibre :

Les liaisons entre le cœur urbain et les pôles d'équilibre existent et proposent une offre de qualité. Cependant, la dilution de l'information et la complexité des grilles tarifaires pénalisent leur usage.

Orientations

- Promouvoir la globalité de l'offre (toutes AOT confondues).
- Viser une uniformisation tarifaire attractive

2. POUR UN TERRITOIRE STRUCTURE ET SOLIDAIRE

→ Les Pôles de proximité :

Orientations

- Lorsqu'un pôle de proximité est dans la zone de chalandise d'un pôle d'équilibre, les services déployés se font en rabattement sur les pôles d'équilibre (sauf PMR et seniors déposés directement vers le cœur urbain).
- Lorsqu'un pôle de proximité est dans la zone de chalandise du cœur urbain, les services déployés se font en direct sur le cœur urbain.

Rapprocher les services et les équipements des habitants

Cette articulation entre urbanisme et déplacements doit bien évidemment s'accompagner d'une mixité urbaine importante, notamment dans l'hyper-centre du cœur urbain.

Orientation

Sur la base de l'armature territoriale, les opérations de réhabilitation/reconstruction et d'implantation dans l'hyper-centre viseront l'équilibre entre logements, services et commerces. Des orientations d'aménagement et de programmation sont à mettre en place afin de définir un maillage urbain avec l'espace environnant.

Cette mixité des fonctions urbaines doit aussi être recherchée dans les autres polarités ou dans les centres des quartiers, dans le respect des autres orientations du SCoT.

Recommandation

Afin d'assurer au mieux l'accès pour tous les habitants aux équipements sportifs et culturels existants, les communes peuvent optimiser leur fonctionnement et ainsi mutualiser les coûts pour la collectivité.

Conforter les emplois locaux

... en organisant l'offre commerciale de manière pérenne sur le territoire de Vichy Val d'Allier

...en assurant le maintien d'une forte économie touristique

...en valorisant la filière agricole et en lui permettant une diversification.

2.3. Produire une offre de logements adaptée à la demande et intégrée à son environnement

Afin d'accueillir les 6 200 habitants supplémentaires et tenir compte du desserrement des ménages déjà installés sur le territoire de l'agglomération, le PADD a comme objectif la mise sur le marché de 8 400 logements à l'horizon 2030, en tenant compte des spécificités du territoire, notamment :

- Le fort taux de vacance dans le cœur urbain et à Vichy en particulier,
- Un parc bâti vieillissant.

Afin de traiter de ces problématiques, des opérations de type OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) peuvent se révéler un des outils adaptés d'intervention publiques.

Pour répondre à ces enjeux, ainsi que pour accueillir une population nouvelle et baisser l'âge médian, il est important d'agir sur plusieurs leviers de la politique urbaine : l'attractivité économique (chapitre 1), la qualité des espaces et des

2. POUR UN TERRITOIRE STRUCTURE ET SOLIDAIRE

aménagement (chapitre 2), la structure territoriale et l'offre en logements.

L'objectif de 8 400 logements à l'horizon 2030 doit tenir compte de la réalité du territoire : un tiers (2 800 logements) doit être mis sur le marché par voie de renouvellement, les deux tiers restants (5 600 logements) seront mis sur le marché par voie d'extension, comme définit au paragraphe précédent.

L'armature territoriale du SCoT fixe des exigences différentes par polarité en termes de quantité et de typologie des logements.

	«Droits»	«Devoirs»
Coeur urbain	<p>Assurer la majorité du développement résidentiel de VVA</p> <p>Proposer une offre économique diversifiée sur ces pôles pour s'assurer d'un rapprochement entre lieux d'emplois/ lieux d'habitation</p> <p>Offrir toute la gamme de services et de commerces dans un objectif de rayonnement de l'agglomération</p> <p>Consolider l'offre de transports collectifs depuis et vers ces secteurs</p>	<p>Offrir un panel de logements très diversifié au sein de chaque polarité : individuels/collectifs, location/acquisition, petits/grands logements,...</p> <p>Promouvoir la densité autour des TC</p> <p>Accueillir la majorité des futurs programmes de logements aidés</p> <p>Assurer des liaisons aisées (TC, pistes cyclables, cheminements piétonniers) entre les différents lieux du développement</p> <p>Assurer la plupart du renouvellement</p>

	«Droits»	«Devoirs»
Pôles d'équilibre	Idem Cœur Urbain sauf sur les services : Offrir une gamme de services (y compris sociaux) et de commerces de « bassin de vie local »	Idem Cœur Urbain, sauf : densité atténuée et une ventilation du logement social moindre
Pôles de proximité	<p>Maintenir une gamme de « services minimum » sur l'ensemble de ces communes</p> <p>Mise en valeur des espaces de respiration (agriculture, espaces naturels)</p>	Un urbanisme plus ramassé autour des centres bourgs

Adapter l'offre en logements aux besoins de tous les publics et à la diversité territoriale

Deux enjeux majeurs ont été identifiés pour permettre des parcours résidentiels satisfaisants aux ménages actuels et futurs de l'agglomération :

- concernant la quantité de l'offre en logements,
- concernant la typologie des logements proposés.

Ce travail sur l'existant permettra de répondre à un besoin qui est aussi qualitatif.

Dans le cadre d'une politique de l'habitat adapté aux besoins de tous les publics et en tenant compte des spécificités du territoire, il est important de travailler sur le thème des logements accessibles (mais aussi des bâtiments et des espaces publics) pour les personnes à mobilité réduite et adaptés au handicap et au vieillissement.

2. POUR UN TERRITOIRE STRUCTURE ET SOLIDAIRE

Objectif

Afin de réaliser la croissance démographique sur le territoire, **les 8 400 logements seront ainsi repartis par polarité :**

- **Cœur urbain : environ 6 000 logements**
- **Pôles d'équilibre : environ 900 logements**
- **Pôles de proximité : environ 1 500 logements**

Comme il a été spécifié auparavant, il ne s'agit que partiellement de logements nouveaux, une partie importante devant être retrouvée par réhabilitation, résorption de la vacance, requalification, démolition/reconstruction de l'existant.

Au vu des obligations de la loi SRU qui prévoient une offre d'au moins 20% des résidences principales en logements locatifs sociaux dans les communes :

- de plus de 3 500 habitants,
- faisant partie d'un EPCI de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants,

trois communes du cœur urbain (Bellerive-sur-Allier, Cusset et Vichy) ainsi que Saint-Germain-des-Fossés comme pôle d'équilibre sont concernées.

	Résidences principales en 2012	Part des logements sociaux au 01/01/12
Bellerive sur Allier	4 109	19,6 % (805)
Cusset	6 417	25,6 % (1 664)
Vichy	15 710	15,4 % (2 419)

	Résidences principales en 2012	Part des logements sociaux au 01/01/12
Saint Germain des Fossés	1 707	21,3 % (363)

Source : DDT- SRU

Orientation

Pour répondre à cette obligation, **le SCoT prévoit que le logement social se développe prioritairement dans le cœur urbain et les pôles d'équilibre**, là où se concentrent les emplois, les services, les équipements et les commerces.

Quant aux besoins de logement social à satisfaire dans les pôles de proximité, le SCoT préconise un développement de l'offre, dans les centre-bourgs, à partir de la réhabilitation de logements existants ou d'opérations d'acquisition-amélioration.

Autant que possible, les communes favoriseront la mixité sociale et fonctionnelle au travers leurs opérations d'aménagement.

S'agissant plus particulièrement des quartiers d'habitat social dit prioritaires au sens de la politique de la ville (Presles-Darcins à Cusset, Les Ailes-Port Charmeil à Vichy, Champ du Bois, Clair Matin et Golf à Bellerive-sur-Allier, l'ancienne Cité SNCF et Les Vignauds à Saint Germain-des-Fossés, Champ Cros, les Bouchats et Pont Barraud à Saint Yorre), **les PLU s'attacheront à intégrer les orientations de l'étude « Programme de Rénovation Urbaine » réalisée par le bureau d'étude Axe Saône.**

2. POUR UN TERRITOIRE STRUCTURE ET SOLIDAIRE

En complément à un nombre de logements suffisant, il est aussi important d'agir sur la typologie proposée.

Le PADD a exprimé la volonté :

- de rajeunir la population en accueillant des jeunes ménages,
- de faire face au vieillissement de la population,
- de développer le partenariat en formation et recherche.

Orientation

Le SCoT se doit d'augmenter la part de logements pour ces différentes typologies de publics tout en visant la mixité sociale et générationnelle.

Ces trois priorités doivent pousser le territoire à :

- augmenter la part de logements susceptibles d'intéresser ces publics (soit par réhabilitation de l'existant, soit par construction ex nihilo), à savoir des logements de tailles intermédiaires pour les jeunes ménages (T3-T4), des logements de type T1-T2 pour les étudiants et les seniors.

Ce type d'offre doit investir prioritairement les centres-villes, les centralités de quartiers et villageoises.

Pour ce qui concerne l'offre de logements destinés aux étudiants, elle doit prioritairement être développée dans les communes dotées d'une offre de formation, et notamment le cœur urbain et la ville de Vichy.

Pour ce qui concerne l'offre aux seniors, elle doit être adaptée et se situer à proximité des commerces et des services afin de réduire la dépendance de ces populations.

- assurer la bonne répartition par polarité de l'offre vis-à-vis des différentes modalités d'accès au logement : accession sociale à la propriété, locatif, accession à la propriété.

Dans ce cadre, l'offre en accession sociale à la propriété doit être proposée sur les communes dotées de services et équipements, donc en règle générale dans le cœur urbain et dans les pôles d'équilibre.

Cependant, dans le cadre d'opérations de centres-villages, la mixité fonctionnelle peut s'accompagner d'une offre en accession sociale à la propriété ainsi que de logements locatifs sociaux dans les pôles de proximité.

-- favoriser la mise sur le marché de logements à prix abordable au public.

Le diagnostic ayant fait état d'un revenu inférieur à 1 500 € par mois pour 53% des ménages du territoire, il faut agir à plusieurs échelles afin de maîtriser les prix.

Ces orientations peuvent se retrouver par les tableaux suivants :

Polarité	Jeunes ménages	Seniors	Etudiants
Cœur urbain			
Pôles d'équilibre			
Pôles de proximité			

Vert : prioritaire

Orange : selon l'opération.

- Etudiants : nécessité d'une offre de formation à proximité.
- Seniors : nécessité de commerces et services de proximité.

Rouge : non prioritaire.

2. POUR UN TERRITOIRE STRUCTURE ET SOLIDAIRE

Polarité	Accession sociale à la propriété	Accession à la propriété	Locatif	Locatif social
Cœur urbain				
Pôles d'équilibre				
Pôles de proximité				

Vert : prioritaire

Orange : selon l'opération.

Rouge : non prioritaire.

Recommandations

Cela signifie tout d'abord une synergie qui doit être instaurée et poursuivie entre les acteurs publics et privés :

- les acteurs publics, via notamment des documents d'urbanisme adaptés et une maîtrise foncière accrue qui permette de maîtriser les coûts,
- les acteurs privés, par le biais d'opérations innovantes en termes de conception, innovation et réalisation.

Dans ce contexte, la réalisation d'opérations mixtes au sein d'un projet urbain global peut permettre une meilleure maîtrise des prix proposés au public.

Les documents d'urbanisme locaux encourageront l'innovation architecturale et le projet.

Cela peut vouloir dire, notamment, une restructuration des secteurs centraux par :

- majoration ou suppression du COS et/ou du CES,
- travail sur les hauteurs, les limites séparatives, l'alignement des façades coté rue,
- réduction du nombre des places de stationnement par logement dans les secteurs bien desservis par les transports en commun.

Pour ce qui concerne l'accueil et la sédentarisation des gens du voyage, dont la compétence relève de la Communauté d'Agglomération, le schéma départemental approuvé en novembre 2012 par l'Etat et le Conseil Général de l'Allier prévoit notamment de :

- aménager des aires d'accueil à hauteur de 40 places de caravanes
- recenser de façon exhaustive les familles sédentarisées
- proposer des solutions de relogement aux familles qui le souhaitent
- réaliser des études préalables à de l'habitat adapté.

Orientation

Dans le cadre de l'élaboration des PLU, les communes du cœur urbain ainsi que les pôles d'équilibre doivent mettre en place des **servitudes de mixité sociale pour toute opération de plus de 15 logements ou 1500 m² de surface de plancher**, comme préconisé dans le PLH de l'agglomération approuvé.

Recommandation

- Afin d'atteindre les objectifs de mixité sociale et urbaine ainsi que de densité, les PLU peuvent recourir aux outils suivants (art. L.123-2 du Code de l'Urbanisme) :

- définition de quartiers ou îlots avec densités minimales,
- élaboration d'orientations d'aménagement et de programmation,
- définition de plans masse,
- positionnement d'emplacements réservés pour programme de logements

« **Cœur urbain** » : afin d'enrayer la perte de population sur le cœur urbain, le premier défi à relever est celui de conforter son poids en termes de résidences principales au sein du territoire.

Objectif

Cela veut dire pouvoir proposer environ 6 000 logements à l'horizon 2030 sur le cœur urbain sur l'ensemble des opérations d'aménagement, dans le centre et dans la périphérie.

2. POUR UN TERRITOIRE STRUCTURE ET SOLIDAIRE

	Nombre de logements à mettre sur le marché à l'horizon	dont par renouvellement	dont par extension
Coeur urbain	6 000	2 400	3 600

« **Pôles d'équilibre** » : afin de consolider leur rôle de pôle relais et structurer ainsi au mieux le territoire, les pôles d'équilibre doivent renforcer leur poids en termes de résidences principales au sein du territoire.

Objectif

Cela veut dire pouvoir proposer environ 900 logements à l'horizon 2030 sur les 2 pôles d'équilibre sur l'ensemble des opérations d'aménagement, dans le centre et dans la périphérie.

	Nombre de logements à mettre sur le marché à l'horizon	dont par renouvellement	dont par extension
Pôles d'équilibre	900	400	500

« **Pôles de proximité** » : afin de stabiliser leur rôle de proximité et de pérenniser l'organisation multipolaire du territoire, les pôles de proximité doivent produire un nombre de résidences principales en relation à leur niveau d'équipements, de services et de commerces.

Objectif

Cela veut dire pouvoir proposer environ 1 500 logements à l'horizon 2030 sur les 16 communes sur l'ensemble des opérations d'aménagement en extension.

	Nombre de logements à mettre sur le marché à l'horizon	dont par renouvellement	dont par extension
Pôles de proximité	1 500	Nombre de logements non comptabilisé	1 500

Aucune commune de ce niveau de polarité ne dépasse le seuil de 3 500 habitants, ce qui veut dire qu'aucune obligation légale en termes de logements sociaux n'est à appliquer.

Recommandation

Cependant, sur certaines communes les mieux connectées au cœur urbain, le logement social en centre-village par petites opérations peut permettre de dynamiser les centralités et assurer une dynamique positive sur les services et les **commerces de proximité**.

2. POUR UN TERRITOIRE STRUCTURE ET SOLIDAIRE

Reconquérir les centres, à travers une offre de logements adaptée et de qualité

Le SCoT distingue 2 manières de reconquérir les centres et les quartiers existants :

- par absorption de la vacance, la réhabilitation du bâti en mauvais état ou la mise sur le marché des résidences principales des résidences secondaires ou occasionnelles,
- par densification des friches urbaines et des dents creuses.

Orientations

Toutes les communes, dans le cadre de la révision de leur document d'urbanisme local et **préalablement à l'ouverture à l'urbanisation des zones d'extension, doivent engager une réflexion sur les possibilités :**

- **de densification de leur centre et de la tache urbaine,**
- **de réhabilitation du tissu existant en mauvais état,**
- **de remise sur le marché des logements vacants, etc.**

Recommandation

Afin de favoriser la réhabilitation du parc de logements privés, des mesures incitatives peuvent être prises par les communes et l'agglomération, via le partenariat avec les autres acteurs publics et privés et les orientations ressorties de l'étude OPAH récemment lancée.

Promouvoir un « habitat durable »

Dans le cadre des nouveautés législatives introduites par les lois Grenelle à la faveur de la prise en compte des économies d'énergie et des ressources alternatives et durables,

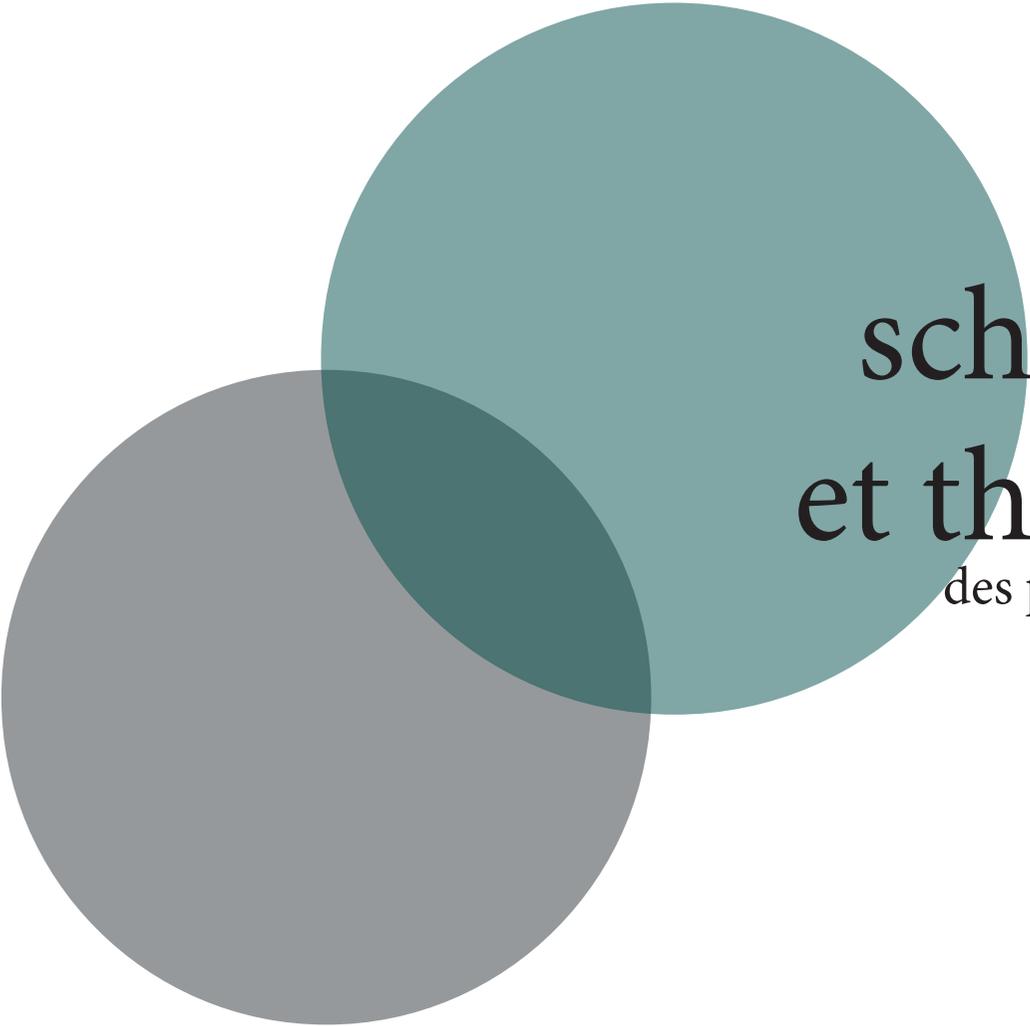
Orientations

les PLU s'attacheront à favoriser :

- **L'innovation architecturale,**
- **l'habitat durable** : matériaux énergétiquement performants, toitures-terrasses, intégration dans le paysage, formes architecturales économes en énergies fossiles et en émission de GES, etc.,
- une meilleure adaptation au terrains naturels,
- une meilleure prise en compte de l'exposition solaire,
- une meilleure prise en compte des risques (notamment inondation, mouvement de terrain, etc),
- une moindre imperméabilisation des sols,
- une utilisation des espaces disponibles au plus proche des centralités.

Recommandations

- Adapter les règles d'implantation au terrain naturel et à l'exposition solaire,
- Autoriser des formes urbaines adaptées aux nouveaux matériaux,
- Concevoir les aménagements en mettant l'aménité et le piéton au cœur des projets,
- Favoriser autant que possible les dispositifs de réduction des déchets (tri sélectif, compostage).



Résumé schématique et thématique

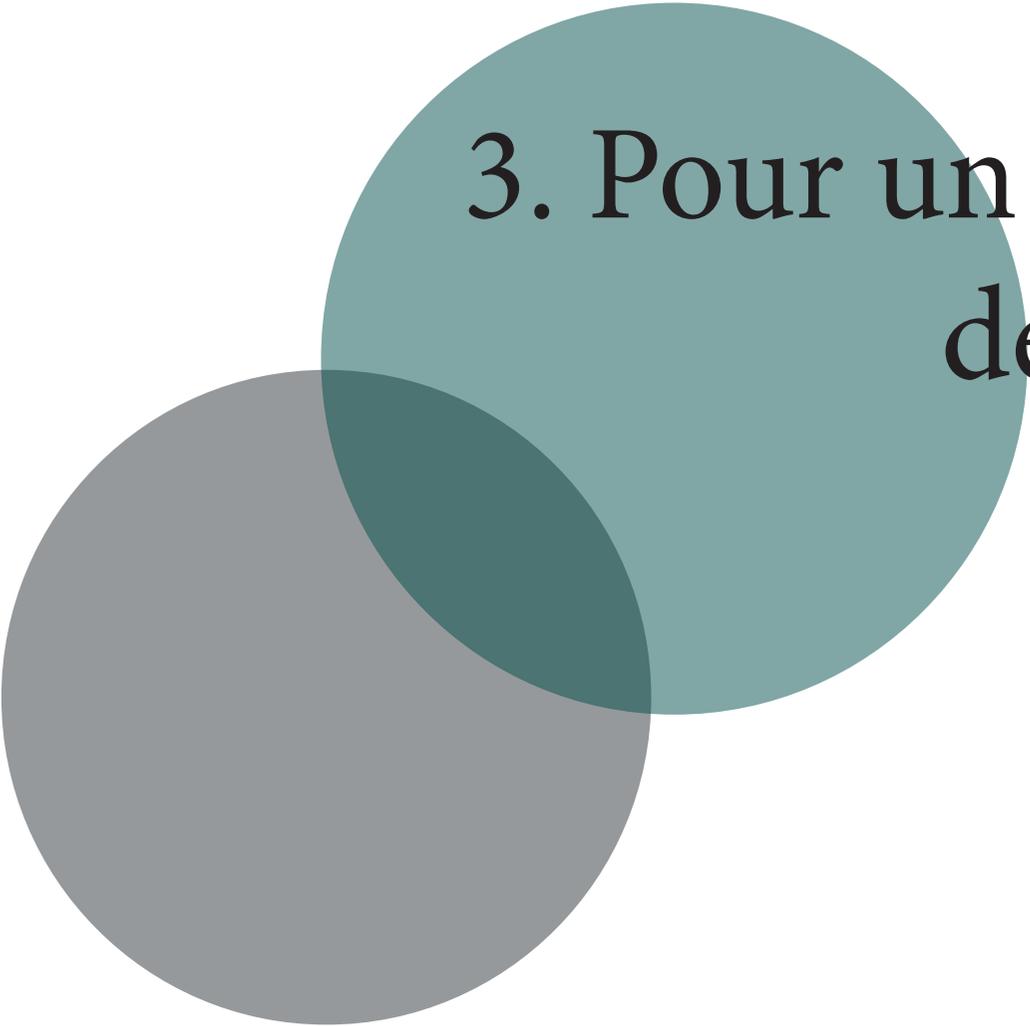
des politiques du chapitre 2

RESUME SCHEMATIQUE ET THEMATIQUE

Paragraphe du DOO	Orientations principales
<p>Promouvoir la proximité</p>	<p>Structurer le territoire pour une meilleure qualité de service</p> <p>L'hyper-centre du cœur urbain est la zone de pertinence des modes alternatifs à la voiture</p> <p>la desserte des ZA en dehors de l'hyper-centre du cœur urbain doit être organisée par la mise en place de PDIE</p> <p>Valorisation de l'offre en transport sur les pôles d'équilibre</p> <p>En règle générale, l'organisation territoriale du SCoT recommande de rabattre les pôles de proximité sur les pôles d'équilibre</p> <p>Les opérations de réhabilitation/reconstruction et d'implantation dans l'hyper-centre doivent veiller à l'équilibre entre logements, services et commerces</p>
<p>Promouvoir une offre de logements adaptée...</p>	<p>Préalablement à l'ouverture à l'urbanisation des zones d'extension, toutes les communes, doivent engager une réflexion sur les possibilités : de densification de leur centre et de la tache urbaine, de réhabilitation du tissu existant en mauvais état, de remise sur le marché des logements vacants, etc.</p> <p>Favoriser la mise sur le marché de logements à prix abordable au public</p> <p>Assurer la bonne répartition par polarité de l'offre vis-à-vis des différentes modalités d'accès au logement : accession sociale à la propriété, locatif, accession à la propriété.</p> <p>Augmenter la part de logements susceptibles d'intéresser les jeunes ménages, les seniors et les jeunes (notamment étudiants)</p> <p>Les PLU misent sur l'innovation architecturale et l'habitat durable</p>

RESUME SCHEMATIQUE ET THEMATIQUE

Polarités	Croissance démographique et part (%)		Nombre de logements supplémentaires et part (%)		dont logements apr renouvellement et part (%)		dont logements par extension et part (%)	
Coeur urbain	4 400	70	6 000	71	2 400	86	3 600	64
Pôles d'équilibre	600	10	900	11	400	14	500	9
Pôles de proximité	1 200	20	1 500	18	Bonus	Bonus	1 500	27
Total VVA	6 200	100	8 400	100	2 800	100	5 600	100
Objectifs PADD	6 200		8 400		2 800		5 600	



3. Pour un territoire décarboné, préservé et reconnu pour sa qualité de vie

3. POUR UN TERRITOIRE DECARBONE ...

L'agglomération de Vichy Val d'Allier, comme dit par ailleurs, peut compter sur une grande variété de paysages et capital naturel remarquable.

Au cours des siècles, l'histoire de ce territoire s'est bâtie sur l'équilibre des fonctions, l'urbain, le rural, l'économie y ayant trouvé leur compte en préservant de fait ses espaces naturels et agricoles.

L'histoire récente de ce territoire n'est cependant pas différente de celle du Pays. L'explosion de formes urbaines fortement consommatrices de foncier comme le logement individuel, notamment en lot libre, a changé la manière d'interagir d'une part avec la société civile, d'autre part avec les paysages et l'environnement.

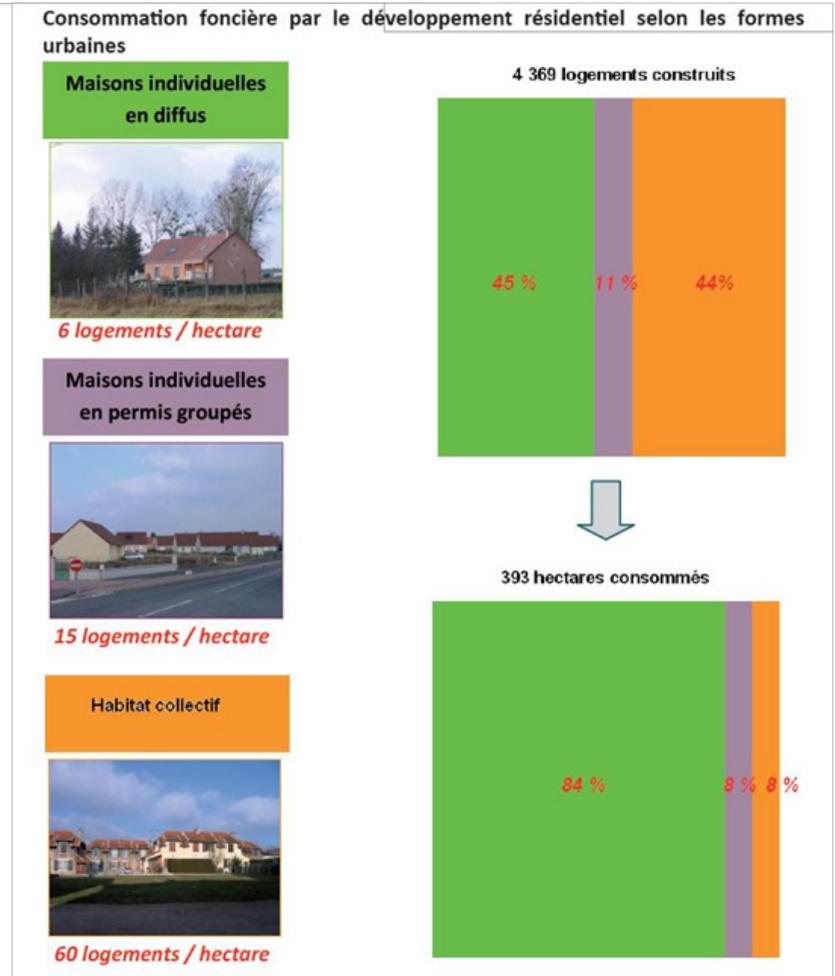
D'après le diagnostic, **les huit dernières années ont vu une consommation foncière comprise entre 355 et 393 hectares pour l'habitat pour un gain en termes de population de seulement 500 habitants.**

Etant donné le projet de développement porté par le SCoT, c'est-à-dire 6 200 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, **poursuivre une telle tendance coûterait au territoire environ 4 600 hectares.**

De plus, la construction sous forme d'habitat individuel isolé totalise 45% de l'ensemble des constructions réalisées ces dix dernières années mais elle représente 84% de la consommation d'espace (donc environ 300 hectares) liée à la construction totale pour le développement résidentiel.

Comme on peut le constater dans l'image, la part de logements en permis groupés est faible, or le logement collectif et le logement individuel pur se partagent 89% du marché immobilier de l'agglomération avec des incidences en termes de vie urbaine et de liens sociaux extrêmement différentes.

Il est ainsi fondamental que le SCoT promeuve un urbanisme choisi et orienté par le biais de documents locaux qui se saisissent de l'opportunité d'organiser et de maîtriser le développement résidentiel.



Réduire l'impact d'un tel développement, tant en termes de produit qu'en termes d'occupation du sol, constitue donc une ambition forte du projet afin de préserver le capital foncier, naturel et agricole qui constitue un des atouts majeurs sur lequel l'agglomération souhaite fonder son attractivité.

3. POUR UN TERRITOIRE DECARBONE ...

Le développement urbain a, par ailleurs, un impact fort sur le réchauffement climatique, lié aux émissions de gaz à effet de serre. C'est un défi majeur du 21ème siècle auquel la France et l'Union Européenne ont décidé de répondre grâce à des engagements politiques forts.

Ce défi met plus que jamais les choix en matière d'organisation du développement du territoire au cœur des politiques publiques.

C'est pourquoi le SCoT de Vichy Val d'Allier devient un des leviers essentiels pour construire un territoire à faible empreinte carbone, en réfléchissant le développement urbain dans l'ordre suivant : 1) réhabilitation, 2) renouvellement, 3) extension.

3.1. Maîtriser l'étalement urbain : optimiser l'occupation foncière sur le principe de « l'intensité urbaine »

Maîtriser l'étalement urbain constaté ces dernières années c'est agir contre un phénomène :

- qui éloigne la population des services et des équipements de proximité,
- qui augmente la dépendance à la voiture individuelle et ainsi augmente la précarité énergétique des foyers,
- qui pousse les populations les plus fragilisées à chercher du foncier à moindre coût et plus loin des lieux de vie,
- qui nuit à la vie des quartiers et aux liens sociaux nécessaires,
- qui affecte les terres naturelles et agricoles en fragmentant les paysages et nuit à l'économie générale du territoire parce qu'il fragilise sa capacité à produire.

Le SCoT demande aux communes d'agir sur 2 volets :

- **le produit logement**, afin de permettre aux habitants anciens et nouveaux de l'agglomération des parcours résidentiels satisfaisants,

- **l'assiette foncière**, afin de mixer la variété des formes urbaines et ainsi proposer un habitat diversifié et capable d'attirer une population jeune à proximité des services et de l'animation urbaine.

Avoir une gestion raisonnée de l'espace au nom de la préservation de notre capital naturel, agricole et forestier

Agir sur le produit logement proposé veut dire, en premier lieu, modifier le rapport entre les différentes formes urbaines proposées.

Dans les dix dernières années, comme mis en évidence par le diagnostic, le territoire a vu la construction de 4 369 logements sur 393 hectares ainsi répartis :

- 45% en logement individuel pur, soit environ 1 965 logements sur 330 hectares (soit 84% de la consommation foncière),
- 11% en logement individuel groupé par le biais d'une procédure de type lotissement, soit environ 480 logements sur 30 hectares (soit 8% de la consommation foncière),
- 44% en logement collectif, soit environ 1 925 logements sur 30 hectares, (soit 8% de la consommation foncière).

Orientations

- dans la production nouvelle, **le SCoT vise à augmenter la part de logements construits par permis groupé et en collectif et à baisser la part du logement individuel pur (hors procédure d'aménagement).**
- le SCoT demande aux communes de maîtriser l'urbanisation par le biais d'opérations d'aménagement d'ensemble. Ainsi **toute ouverture à l'urbanisation d'une superficie égale ou supérieure à 1 hectare doit être encadrée par des opérations d'orientation et de programmation** qui déclinent à minima :

3. POUR UN TERRITOIRE DECARBONE ...

- la densité minimale de logements,
- le maillage viaire et en modes doux,
- la préservation des paysages et de l'environnement.

Cette consommation foncière de 430 hectares à l'horizon 2030 correspond au besoin maximal en extension du territoire.

Dans le cadre de l'organisation territoriale par polarités, il convient de rappeler qu'en 2008 le rapport entre les logements collectifs et les résidences principales était de :

- 53,5 % dans le cœur urbain,
- 2 % dans les pôles d'équilibre,
- 0,3 % dans les pôles de proximité.

Objectif

Afin de différencier les produits et les adapter au contexte local de chaque commune et polarité, tout en proposant une meilleure mixité des formes d'habitat, il est important de **garder le niveau de l'offre en logements collectifs dans le cœur urbain, tout en favorisant la diversification dans les autres polarités.**

Orientation

Chaque commune du territoire favorise la mixité des formes urbaines, allant de l'individuel pur aux lotissements, des logements jumelés aux collectifs selon un panel qui doit être le plus large possible. La diversification de l'offre en logements doit ainsi passer par le projet urbain, véritable composante de la réflexion.

Pour un développement résidentiel plus resserré

L'autre volet sur lequel l'agglomération se doit d'agir est l'assiette foncière des logements, ceci dans le but de limiter la consommation d'espace et réduire l'impact sur le prix des logements.

Le dernier état des lieux des disponibilités foncières des communes dresse un bilan d'environ 1 000 ha de zones AUc, c'est-à-dire d'ores et déjà ouvertes à l'urbanisation, qu'il convient d'adapter aux besoins futurs en matière de développement économique et d'habitat.

Orientations

Lors de l'élaboration du PLU, chaque commune :

- **Analyse les disponibilités en termes de renouvellement urbain** (dents creuses, friches, possibilités de densification sur les fonds de parcelle, récupération de la vacance, démolition/reconstruction, etc.),
- **Puis évalue les besoins en extension** au net de l'analyse sur le renouvellement et au vu de la croissance démographique projetée,
- **Conduit un travail fin sur son économie agricole** : les exploitations, les exploitants et leurs projets, les cultures, etc.,
- **Identifie les limites et les coupures d'urbanisation (ceintures vertes),**
- **Développe son urbanisation en partant du centre-ville ou centre-village et limite l'extension des hameaux et des écarts.** Si la commune ne possède pas de véritable centralité, elle choisit et développe un hameau de manière préférentielle selon des critères d'aménagement et d'urbanisme :

3. POUR UN TERRITOIRE DECARBONE ...

- Présence de services et/ou d'équipements
- Présence des réseaux
- Proximité au cœur urbain ou au pôle d'équilibre correspondant,
- Taille et poids en population du hameau choisi.

- **Inscrit les extensions urbaines dans la continuité et la profondeur** des centres-bourgs et/ou dans les dents creuses,

- **Inscrit un phasage progressif**, économe et adapté des extensions,

- **Inscrit des orientations d'aménagement et de programmation** pour les extensions et pour toute urbanisation supérieur à 1 hectare.

Les densités nettes minimales moyennes doivent être autorisées par les PLU en extension :

Polarités		Densité minimale moyenne (logements/hectare)
Coeur urbain	Hypercentre	30
	Franges	15
Pôles d'équilibre		15
Pôles de proximité		10

La densité en zone non urbanisée doit respecter au moins deux conditions :

- Etre au moins égale ou supérieure aux densités environnantes,
- Respecter le plancher défini dans le tableau ci-dessus sur les densités minimales moyennes.

La densité en zone urbanisée doit être au moins égale ou supérieure aux densités en place.

Objectif

Le tableau suivant représente la consommation foncière nette en extension pour de l'habitat à l'horizon 2030 : elle varie entre 363 et 436 hectares selon le nombre de logements qu'il sera possible de produire au sein de l'enveloppe foncière à la date d'approbation du SCoT.

	Coeur urbain	Pôles d'équilibre	Pôles de proximité	Total VVA
Nombre de logements à l'horizon 2030	+ 6 000	+ 900	+1 500	+ 8 400
Logements par renouvellement	2 400	400	(non comptabilisé)	+ 2800
Logements par extension	3 600	500	1 500	+ 5 600
Surface AU minimum (ha)	180	33	150	363
Logements par renouvellement minimum	1 200	200	(non comptabilisé)	1 400
Logements par extension maximum	4 800	700	1 500	7 000
Surface AU maximum (ha)	240	46	150	436
Surface AU (ha) actuelle	293	76	691	1 060

3. POUR UN TERRITOIRE DECARBONE ...

En raison des enjeux de requalification mis en évidence par le diagnostic, le nombre de logement à construire en renouvellement qu'il est possible de reporter en extension ne doit pas dépasser 50%.

Une telle nécessité, due à un manque constaté de disponibilités en zone urbanisée, doit être analysée et justifiée dans le PLU.

Chaque polarité a ainsi une valeur minimale et maximale de zones à urbaniser à l'horizon 2030.

L'enveloppe foncière est à respecter par polarité : une règle de fongibilité est ainsi mise en place.

Le travail en renouvellement des pôles de proximité n'est pas comptabilisé pour permettre à ces derniers de saisir les opportunités en réhabilitation et dents creuses.

L'enveloppe foncière est liée à la croissance projetée : l'évaluation tous les 6 ans du SCoT permet d'analyser cette enveloppe selon la dynamique instaurée.

L'enveloppe foncière est ainsi divisée en 3 paliers successifs qui se déclenchent à chaque nouveau tiers de croissance démographique.

Programmation à échéance 2030 sur VVA pour le foncier à destination d'habitat		AU minimum (ha)	AU maximum (ha)
Zonage AU1 des PLU	2014 - 2020	121	145
Zonage AU2 des PLU	2021 - 2025	121	145
Zonage AU3 des PLU	2026 - 2030	121	145

Compte tenu des infrastructures et des aménagements nécessaires à l'urbanisation en extension (environ 20% supplémentaire), **la fourchette foncière globale destinée à l'habitat varie entre 436 et 523 hectares.**

La valeur effective dépend du nombre de logements qu'il est possible de construire dans les zones déjà urbanisées mais **permet ainsi d'atteindre les objectifs du PADD et de réduire de 40% la consommation foncière globale.**

En effet, si l'on additionne cette enveloppe foncière pour l'habitat aux 80 hectares prévus pour l'économie, la consommation foncière sera comprise entre 516 et 603 hectares pour l'habitat et les espaces économiques au lieu des 1 060 ha prévus dans les documents d'urbanisme.

Recommandations

- Le SCoT recommande aux communes, dans le cadre de la mise en compatibilité, de planifier leur développement sur le même horizon, à savoir 2030.
- Dans le cadre de la politique de densification prônée dans le SCoT, les communes pourront rechercher à désenclaver les terrains, situés dans les centres, susceptibles d'y contribuer.

Pour un développement économique plus économe en foncier

Le SCoT se fixe comme objectif de ne pas étendre ses zones d'activités, étant donnée une disponibilité foncière existante de 80 hectares pour l'économie.

Orientation

- Réhabiliter les friches (commerciales et industrielles).

Recommandations

- Agir sur les seuils de densité (coefficient d'occupation des sols) et l'aménagement des espaces afin de favoriser la qualité et la réduction des emprises artificialisées.

3. POUR UN TERRITOIRE DECARBONE ...

Mieux articuler urbanisation et développement économe des réseaux et des ressources

Le développement urbain est très lié au développement des réseaux. En règle générale les réseaux suivent l'urbanisation, accentuant ainsi l'étalement urbain. Pour s'inscrire dans une logique plus durable il faudrait inverser la réflexion pour penser le développement des réseaux avant l'urbanisation et préférer ainsi l'épaississement de la forme urbaine à l'étalement.

Orientations

- **L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée, entre autre, à l'existence ou à la possibilité de raccordement à des réseaux existants d'eau, d'assainissement, d'électricité et d'énergie.**
- **Toute nouvelle zone ouverte à l'urbanisation ou espace économique doit comporter une réflexion concernant la desserte en réseau numérique haut débit et très haut débit et concernant l'énergie.**

3.2. Préserver et valoriser les grands espaces naturels du territoire de Vichy Val d'Allier

Le territoire de Vichy Val d'Allier dispose de milieux naturels de qualité, qui sont garants d'un cadre de vie attractif : le val d'Allier, des paysages diversifiés (coteaux, monts de la Madeleine, plaine de la Limagne) et une grande richesse patrimoniale. Ce cadre de vie, vecteur d'identité, est un facteur de rayonnement et de développement de l'agglomération de VVA (par exemple avec la pratique des sports de pleine nature).

Cette qualité des milieux naturels, inégalement prise en compte, ne doit pas être remise en cause par le développement urbain souhaité.

Préserver les espaces naturels et leur biodiversité

La loi Grenelle II et notamment le décret du 29 février 2012 modifie le contenu des SCoT afin que les objectifs environnementaux soient bien pris en compte dans les documents d'urbanisme à l'échelle intercommunale.

La Trame Verte et Bleue est mise en œuvre à l'échelle nationale (orientations nationales) puis régionale dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), que le SCoT doit prendre en compte.

La trame verte et bleue, mesure prioritaire du Grenelle de l'environnement, est un réseau écologique visant à reconnecter les populations animales et végétales, y compris pour les espèces ordinaires, tout en permettant leur redistribution dans un contexte de changement climatique.

Elle a pour objectif principal de contribuer à enrayer la perte de biodiversité en renforçant la préservation et la restauration des continuités écologiques entre les milieux naturels. Elle a également un rôle de fourniture de ressources et de services écologiques d'une manière diffuse sur le territoire, grâce au maillage de celui-ci.

3. POUR UN TERRITOIRE DECARBONE ...

La Trame Verte et Bleue en contribuant à enrayer la perte de biodiversité permet de :

- Créer des continuités écologiques là où elles ont disparu, contribuer à protéger l'existant
- Protéger les secteurs à forte valeur patrimoniale
- Veiller à limiter l'étalement urbain
- Enrayer le phénomène de la perte de surface agricole
- Préserver et restaurer la dynamique et les espaces de liberté dans le Val d'Allier,
- Préserver les ripisylves et les espaces humides le long des cours d'eau afin de favoriser le maintien des berges, réduire le risque de crue, favoriser l'effet brise-vent,
- Préserver la qualité de l'eau, image de marque du territoire, que ce soit les eaux superficielles ou que ce soit les eaux souterraines

En plus d'être une réponse aux enjeux écologiques, la TVB a également l'ambition de servir les enjeux socio-économiques du territoire. Elle permet en effet d'améliorer le cadre de vie des citoyens en favorisant un aménagement durable de l'espace urbain dense et l'accueil de loisirs, en :

- Améliorant les entrées de ville de VVA
- Généralisant la qualité des espaces publics (zone calme en milieu urbain, abaissement des températures, etc.)
- Valorisant les aménités du paysage (loisirs)
- Valorisant le patrimoine naturel et en sensibilisant (développer les parcours de découverte)
- Augmentant l'attractivité du territoire
- Créant des emplois liés à la création, la préservation et l'entretien, l'ingénierie...
- Etant le support de fonctions de transport (mode doux)

- Etant le support de fonctions de production (bois-énergie, apiculture...)

Cet objectif ne se limite pas aux espaces naturels et la notion de nature en ville doit être développée et promue, en particulier sur le cœur urbain. La promotion de la biodiversité dans les zones urbanisées implique de nouvelles pratiques d'aménagement valorisant des réseaux d'espaces verts, parfois connectés entre eux, et constituant des supports idéaux pour des liaisons douces (marche à pied, vélo).

Les espaces de la trame verte et bleue ont été définis en raison de leur intérêt écologique et patrimonial.

La trame verte a été déterminée de la façon suivante :

- Cœur de nature : zones Natura 2000, ZNIEFF de type 1, inventaire des coteaux calcaires, ENS, APPB
- Continuum forestier : zones boisées hors des cœurs de nature
- Trame agricole à enjeu de biodiversité : espaces agricoles structurants hors des cœurs de nature, ayant un intérêt pour la biodiversité (prairies permanentes,...)

La trame bleue a été déterminée de la façon suivante :

- Les cours d'eau et zones en eau
- Les zones humides et zones humides potentielles (étude TTI production et Acer campestre)
- Les zones tampons autour des cours d'eau (étude EGIS)

Ces espaces constituent les réservoirs de biodiversité du territoire. Pour cette raison ils doivent être préservés et restaurés. La délimitation précise de ces espaces à protéger se fera par l'intermédiaire des documents d'urbanisme locaux.

3. POUR UN TERRITOIRE DECARBONE ...

Orientations

Ainsi, afin de préserver les espaces naturels de son territoire, le SCoT demande :

- La trame verte et bleue communautaire doit être traduite et précisée dans les documents d'urbanisme locaux par un zonage adapté à leur vocation. Les communes pourront compléter ce zonage par des trames d'intérêt local, qui ne seraient pas identifiées à l'échelle communautaire. Cette trame verte et bleue locale sera à identifier et à protéger dans les documents d'urbanisme.

Pour identifier cette trame verte et bleue locale les communes pourront s'appuyer sur :

- Des zones tampons autour des cours d'eau
- Des zones tampons autour des corridors écologiques
- La liste des espèces dites « déterminantes pour la trame verte et bleue » d'Auvergne
- Espaces verts urbains gérés ou à gérer de façon différenciés (O pesticides,...)
- Les espaces « cœur de nature » et les zones humides de la trame verte et bleue communautaire sont inconstructibles.

Cependant :

- Des projets d'intérêt communautaire, susceptibles d'être déclarés d'utilité publique (par exemple le domaine de La Cour) peuvent être localisés à la frange des espaces « cœur de nature » pour ne pas détériorer la fonctionnalité écologique de ces espaces, sous réserve de la réalisation des mesures compensatoires prévues dans les études d'impact des projets. De même de tels projets d'intérêt communautaire peuvent être mis en œuvre pour valoriser le cœur de nature du val d'Allier (tels que parc naturel urbain, Boucles des Isles, secteur du pont de l'Europe),
- Le zonage en cœur de nature ne saurait remettre en cause l'exploitation de la carrière existante à Billy. Toute fois, si une extension est prévue, elle devra, conformément au schéma départemental des carrières, faire l'objet d'une étude d'impact sur l'environnement.
- L'inconstructibilité des cœurs de nature ne saurait par ailleurs interdire des projets d'intérêt général, répondant à des besoins supérieurs à l'intérêt communautaire, pouvant être déclarés d'utilité publique, sous réserve des compensations prévues dans les études d'impacts de ces projets.

• Lorsqu'une enveloppe urbaine d'une commune se trouve dans un espace « cœur de nature » (comme Busset), la protection de cet espace ne saurait bloquer totalement le développement de la commune. Ainsi l'extension de l'enveloppe urbaine sera autorisée dans le respect des orientations d'urbanisation formulées dans le présent DOO (continuité urbaine, densité,...) et dans le respect de la fonctionnalité écologique des milieux. Une telle commune est encouragée à mettre en place des projets de valorisation de l'espace « cœur de nature » qui l'entoure.

- Les trames vertes et bleues communautaires et locales sont à prendre en compte dans toute opération d'aménagement, afin de garantir la fonctionnalité écologique du territoire, de les préserver voire de les améliorer.
- Les coupures d'urbanisation existantes, qui participent à la préservation de l'identité des villages, doivent être préservées : chaque commune définit l'épaisseur de ces coupures dans le cadre de la révision de leur document d'urbanisme

Recommandation

Les communes qui révisent ou élaborent leurs documents d'urbanisme, pour définir leur politique de protection de l'environnement, pourront réaliser un diagnostic environnemental complet en s'appuyant notamment sur les dispositions de la charte « Agir ensemble pour une gestion économe des territoires de l'Allier ».

Orientation

Dans le cas où un développement urbain pour être en continuité de l'urbanisation des villages, nécessite une consommation d'espace tel que le continuum forestier, la trame agricole à enjeu biodiversité et les zones humides potentielles, les documents d'urbanisme locaux ne pourront autoriser l'urbanisation de tels espaces sauf à :

- Avoir établi un diagnostic écologique précis préalable, des secteurs concernés,
- Pouvoir justifier de la nécessité de consommer ces espaces (notamment au regard des objectifs de renouvellement urbain),

3. POUR UN TERRITOIRE DECARBONE ...

- Pouvoir démontrer l'impact minimaliste de l'urbanisation sur la fonctionnalité écologique de ces espaces

Recommandation

Les réseaux de drainage ainsi que les plantations sont à proscrire dans les zones humides.

Orientation

Tout projet d'aménagements devra vérifier l'existence ou non de zone humide non répertoriée, et être conçu pour préserver cette zone humide ou pour le moins pour préserver sa fonctionnalité en la compensant.

La dynamique fluviale de l'Allier, aujourd'hui perturbée revêt une importance particulière pour l'enjeu biodiversité et inondation. A ce titre, elle doit être préservée et restaurée, en coopération avec les territoires voisins, conformément aux prescriptions du SDAGE Loire Bretagne et du SAGE Allier aval.

Le SCoT intègre les objectifs du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux au cœur des politiques publiques menées sur son territoire et notamment :

- Réduire la pollution par les nitrates (cf. ci-dessous)
- Maîtriser la pollution par les pesticides (cf. ci-dessous)
- Préserver les zones humides et la biodiversité (cf. ci-dessous).

Orientations

- Toute protection de berge (enrochement, digue,...) qui aggrave l'état écologique de l'Allier ou qui n'est pas indispensable est interdite dans l'espace de mobilité optimal de l'Allier. Toute protection de berge qui peut être enlevée afin d'améliorer l'état écologique de l'Allier doit l'être.
- dans l'espace de liberté optimale de l'Allier la construction est tolérée dans les conditions définies par le PPRI.
- La réalisation de projets d'aménagements d'intérêt public doit être encadrée, notamment en étudiant l'incidence du projet sur la dynamique fluviale et en prévoyant les mesures compensatoires.
- De manière générale la dynamique fluviale des différents affluents de l'Allier et autres rivières du territoire doit être préservée et restaurée, autant que possible
- La requalification d'un bâtiment le long d'un cours d'eau canalisé, doit être une opportunité pour étudier la possibilité de redonner des espaces de divagation au cours d'eau ou pour améliorer sa continuité écologique, dans le cadre d'une renaturation des berges.

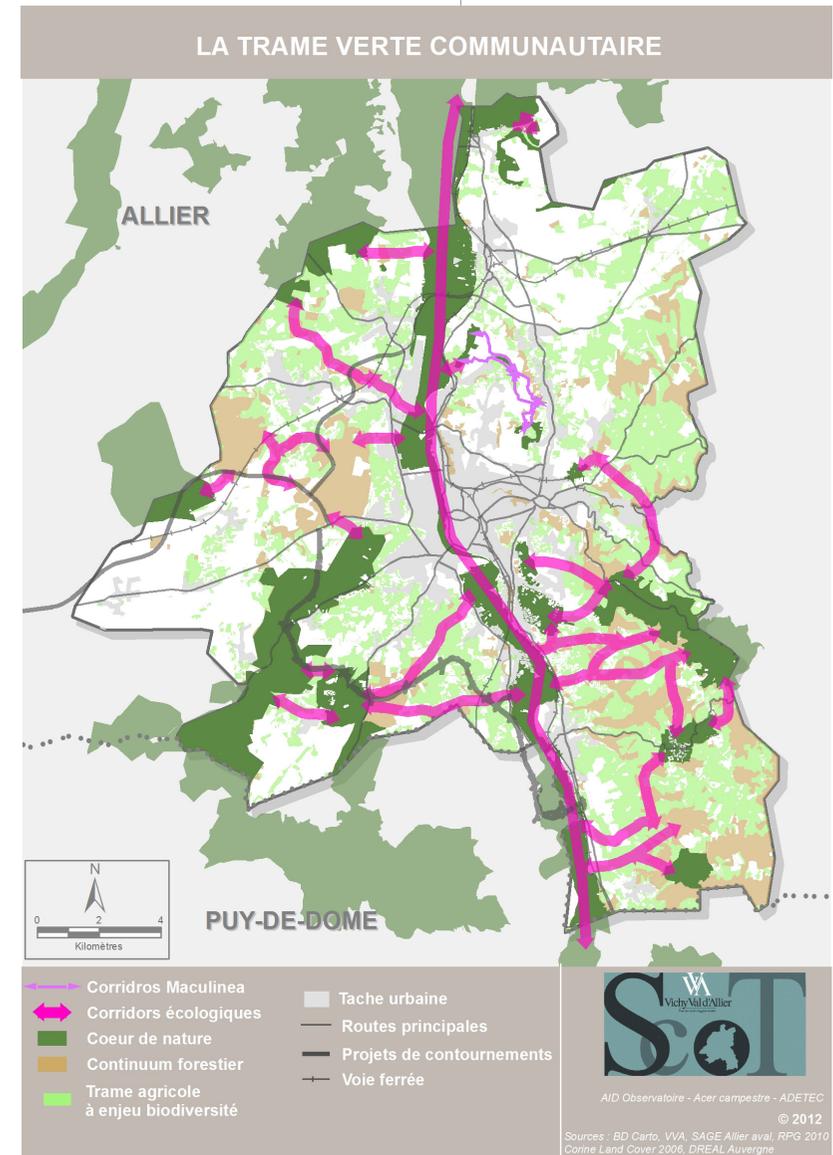
Un corridor écologique est défini comme une voie de déplacement empruntée par la faune et la flore, qui relie les réservoirs de biodiversité. Ces liaisons fonctionnelles entre écosystèmes ou habitats d'espèces permettent sa dispersion et sa migration.

Les corridors écologiques sont identifiés au moyen de flèches indiquant les axes de continuités à préserver, conforter ou restaurer. La délimitation précise de ces secteurs à protéger se fera par l'intermédiaire des documents d'urbanisme locaux.

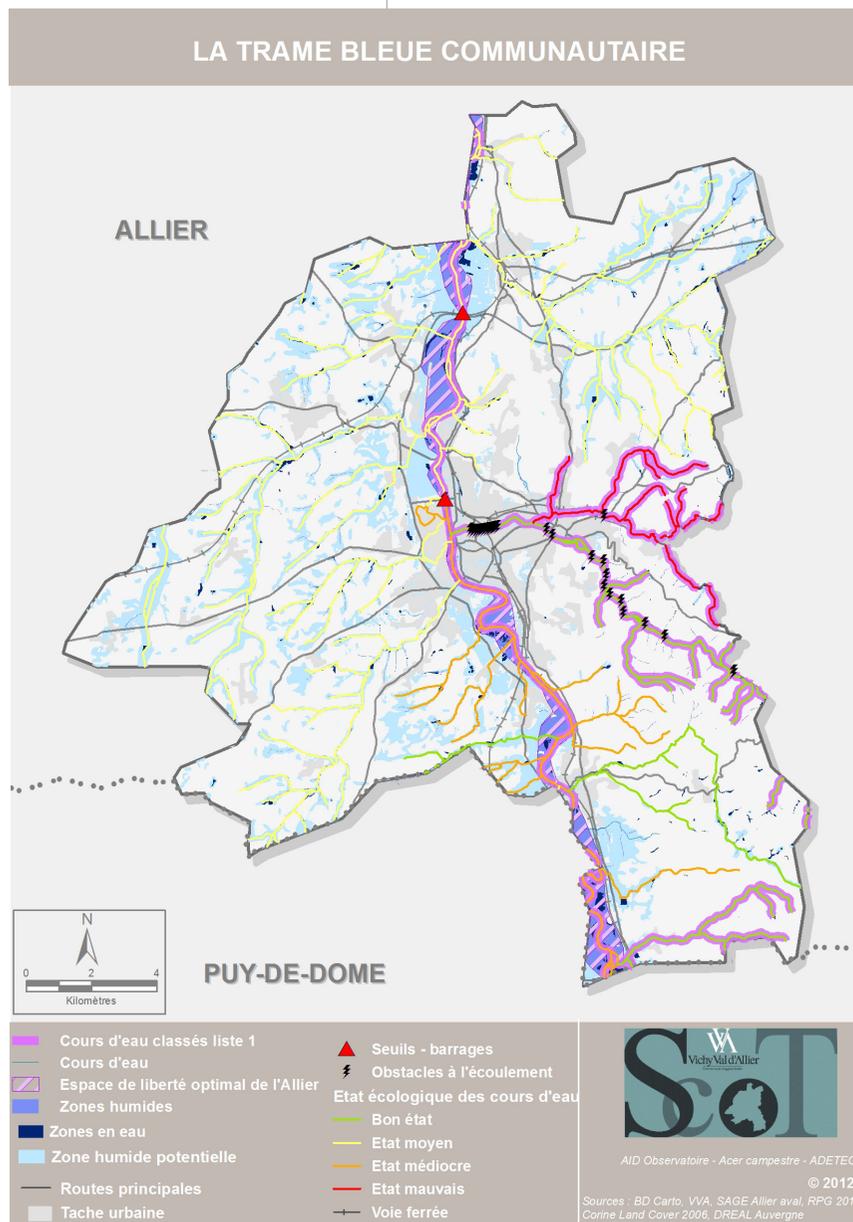
3. POUR UN TERRITOIRE DECARBONE ...

Orientations

- Compte tenu de leur importance pour la biodiversité, la rupture de la continuité du corridor est interdite. Tout projet (d'urbanisation, d'utilité publique,...) devra veiller à maintenir la continuité et la fonctionnalité des corridors.
- La qualité des espaces de corridors écologiques doit être préservée, afin qu'ils conservent leur fonctionnalité : déterminer des espaces tampons de part et d'autre des corridors, conserver une activité agricole extensive sur ces espaces, éviter de clôturer ces espaces,...
- Dans les secteurs bocagers, les haies doivent être préservées, voire restaurées. Elles doivent être cartographiées dans les documents d'urbanisme locaux et protégées par tout moyen de droit adapté à leur vocation.
- En milieu urbain, les collectivités et les aménageurs doivent préférer, lorsque cela est possible, la plantation de haies aux clôtures non franchissables par la faune et la flore.



3. POUR UN TERRITOIRE DECARBONE ...



La mise en place de la trame verte et bleue doit se faire à tous les niveaux : dans les grands espaces naturels, mais aussi en favorisant des bonnes pratiques en milieu urbain ou agricole. Le SCoT recommande la mise en place de ces bonnes pratiques.

Recommandations

- L'intérêt de la trame agricole (verte) doit être renforcé en privilégiant dans les documents d'urbanisme locaux le maintien ou la création de haies et d'accotement enherbés le long des voies routières et des chemins.
- Le développement d'une agriculture raisonnée prenant en compte les enjeux de biodiversité doit être privilégié, en priorité dans la plaine alluviale de l'Allier.

Valoriser les grandes entités paysagères de Vichy Val d'Allier

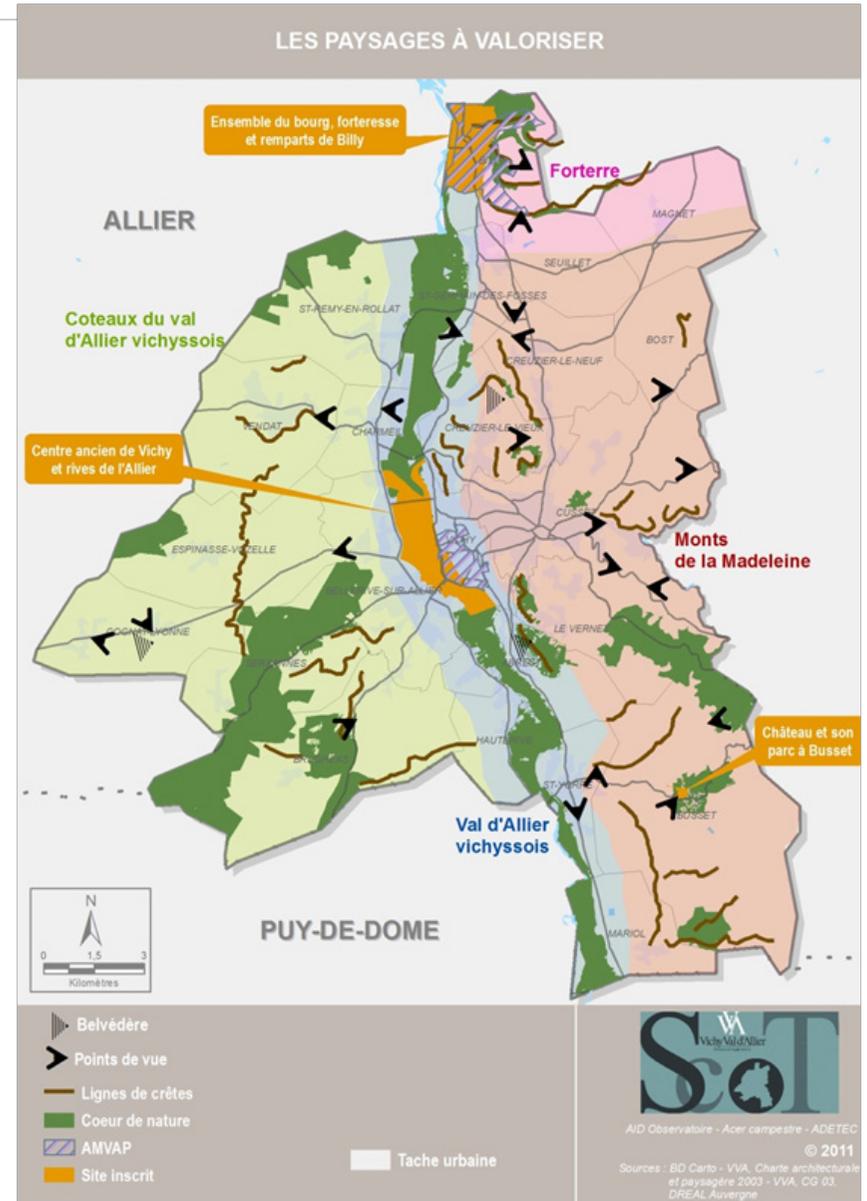
Le paysage local constitue un élément fortement identitaire et participe activement au cadre de vie, mais aussi à son attractivité tant résidentielle qu'économique et touristique.

L'urbanisation peut porter atteinte à la qualité des sites et des paysages, c'est pourquoi elle doit être réfléchi, voire même limitée. Ainsi, le PADD du SCoT a affirmé la volonté de préserver cette charpente paysagère identitaire (le val d'Allier vichyssois, les coteaux du val d'Allier vichyssois et la Montagne Bourbonnaise) et de promouvoir un développement respectueux des valeurs rurales véhiculées par ce territoire.

3. POUR UN TERRITOIRE DECARBONE ...

Orientations

- Les grands paysages identifiés sur le territoire offrent des points de vue symboliques, dont les principaux ont été reportés sur le document graphique, qu'il convient de révéler et de préserver à travers les projets d'aménagement.
- Les lignes de crêtes doivent être préservées de l'urbanisation.
- Les panoramas et les entités paysagères caractéristiques sont à maintenir, en adaptant le développement aux spécificités de chaque unité (son relief, ses composantes naturelles ou agricoles, son ambiance...).



3. POUR UN TERRITOIRE DECARBONE ...

La richesse du territoire de Vichy Val d'Allier est également caractérisée par un patrimoine bâti d'une valeur considérable. Autant le patrimoine reconnu que le petit patrimoine doivent être protégés. Les opérations de travaux ou d'urbanisation nouvelle doivent être cohérentes avec le patrimoine architectural remarquable existant.

Orientations

- Les Documents d'Urbanisme locaux devront établir un règlement cohérent qui respecte les caractéristiques architecturales des centres anciens (alignement, hauteur, densité), sans occulter la recherche de l'innovation architecturale.
- Le règlement des nouveaux quartiers qui vont se greffer en continuité de ces centres anciens devront respecter la silhouette villageoise et le profil urbain de la commune (hauteur, densité, morphologie générale, tonalités...), sans occulter la recherche de l'innovation architecturale.
- Tout projet d'urbanisme ou d'aménagement protège et intègre les ensembles architecturaux de valeur patrimoniale reconnue (sites classés, sites inscrits, ZPPAUP, AVAP), ainsi que les abords des monuments classés ou inscrits. Ils concilient cette protection avec, le cas échéant, une appropriation pour de nouveaux usages.

Recommandations

- Lors de la révision ou de l'élaboration de leurs documents locaux d'urbanisme, les communes, pour définir leur politique de préservation du patrimoine veilleront à s'inspirer des recommandations issues de la charte architecturale et paysagère de VVA.
- La protection du « petit patrimoine » remarquable pourra notamment être assurée dans les documents d'urbanisme locaux en identifiant, au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, ces éléments de paysage et en délimitant les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier.
- Au vu de l'importance du patrimoine sur le territoire, les communes peuvent conduire une réflexion sur la création de nouvelles AVAP.

3.3. Préserver la ressource en eau

Les orientations fondamentales du SDAGE Loire-Bretagne 2010-2015 et ses dispositions sont opposables aux décisions administratives dans le domaine de l'eau (réglementation locale, programme d'aides financières, etc.). Elles d'imposent aux SAGEs et à certains documents tels que les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU/PLUi) et les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), les schémas départementaux de carrière.

Le SCoT reprend les orientations fondamentales du SDAGE et intègre les différents enjeux de l'eau dans les projets d'aménagement du territoire.

Le SCoT intègre les objectifs du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux au cœur des politiques publiques menées sur son territoire et notamment :

- Maîtriser les prélèvements d'eau (cf. ci-dessous)
- Repenser les aménagements des cours d'eau (cf. ci-dessous)

Le SCoT prévoit un accueil de 6 200 habitants supplémentaires d'ici 2030. Ce développement urbain générera des besoins en eau potable et une pression supplémentaires, sur une ressource (nappe alluviale de l'Allier) déjà fortement exploitée et relativement vulnérable aux pollutions.

Ainsi le SCoT affirme un principe de précaution sur la consommation de la ressource en eau potable et anticipe également une éventuelle raréfaction de la ressource en eau potable sur le territoire en incitant à la diversification des ressources disponibles. Il devra donc veiller à l'adéquation entre accueil de la population et capacités d'assainissement.

3. POUR UN TERRITOIRE DECARBONE ...

Orientations

- Les projets d'aménagements intégreront la problématique de la gestion économique de l'eau, conformément aux préconisations de l'étude de gestion globale des eaux usées, des eaux pluviales et du risque inondation sur le territoire de Vichy Val d'Allier : rétention à la parcelle, systèmes de récupération d'eau,...
- Le SCoT favorise les investigations et la protection de nouvelles ressources en eau sur le territoire, notamment le secteur identifié par l'étude du BRGM sur le territoire de Vendat.
- L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la disponibilité des ressources en eau localement, aux coûts (économiques et environnementaux) et à l'impact environnemental découlant de l'acheminement de ces ressources.
- Les projets de PLU ne pourront remettre en cause les protections des captages en eau potable de la plaine d'Allier et veilleront tout au contraire à favoriser la protection quantitative et qualitative de cette ressource
- Les projets d'aménagement veilleront à conserver les protections des berges de l'Allier existants, dans le respect des autres orientations du SCoT.

Le SMEA (Syndicat Mixte des Eaux de l'Allier) réalise des interconnexions entre les différentes collectivités, avec pour objectif la sécurisation en terme de distribution en eau potable pour ses adhérents. Le SCoT recommande de poursuivre le travail entrepris avec le SMEA.

Recommandations

- Réaliser des interconnexions de réseaux pour sécuriser la ressource AEP.
- Veiller à limiter les déperditions sur les réseaux
- Encourager les solutions alternatives à l'usage de la ressource en AEP pour des activités telles que jardinage, arrosage, etc.
- Les extensions urbaines devront éviter les périmètres de protection rapprochée et éloignée et veiller à ne pas favoriser l'urbanisation à leur périphérie.
- Les eaux de ruissellement de toute surface imperméabilisée seront infiltrées au plus près de leur réceptacle après filtration, décantation ou tout autre procédé visant à rendre des eaux propres au milieu naturel.
- Conduire une réflexion sur les moyens de mutualisation de la production de la ressource AEP.

Un autre enjeu fort mis en avant par le diagnostic est la préservation et la restauration de l'état des eaux souterraines et superficielles pour atteindre le bon état au sens de la Directive Cadre sur l'Eau. Ainsi le SCoT prescrit des mesures pour améliorer l'efficacité des systèmes d'assainissement.

Orientations

- L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée aux capacités de traitement existantes ou programmées des réseaux et stations d'épuration, à leur rendement (qualité des eaux de rejets en milieu naturel) et à l'existence de filières de prise en charge des boues. L'urbanisation de ces zones est conditionnée à la réalisation effective de ces capacités de traitement des eaux.
- Les réseaux séparatifs sont imposés dans toute opération d'urbanisme ou d'aménagement.
- La séparation des réseaux existants est encouragée dans les secteurs où elle n'est pas encore en place.
- Les formations rivulaires sont à maintenir le long des cours d'eau, les vallons et ravins secs, dans les espaces de trame bleue identifiés.

La reconquête de la qualité de l'eau passe également par des actions d'aménagement, de sensibilisation, etc. menées par les collectivités en lien avec l'Agence de l'eau Loire-Bretagne. Le SCoT incite à la mise en place de ces actions.

Recommandations

- Les communes devront établir des schémas communaux des eaux pluviales, conformément aux préconisations de l'étude de gestion globale des eaux usées, des eaux pluviales et du risque inondation sur le territoire de Vichy Val d'Allier.
- Des zones tampon enherbées peuvent être créées entre les zones rivulaires et les premières parcelles agricoles par une collaboration entre les collectivités, les agriculteurs, l'Agence de l'eau Loire Bretagne.

3. POUR UN TERRITOIRE DECARBONE ...

- L'état des eaux superficielles et souterraines, ainsi que des zones humides associées aux cours d'eau, doit être préservé et restauré.
- La qualité de la fonctionnalité des milieux aquatiques est à maintenir ou restaurer, afin d'atteindre le bon état (au sens de la DCE), par exemple par la mise en place de Contrats Territoriaux de Milieux Aquatiques (CTMA) : CTMA des cours d'eau affluents de l'Allier.
- En milieu agricole notamment mais également en milieu urbain, le maintien ou l'implantation de haies est vivement recommandé au regard de l'intérêt qu'elles représentent tant en terme hydraulique qu'en terme de filtration et d'infiltration pour la ressource en eau.

3.4. Favoriser un développement urbain compatible avec le respect de l'environnement

Faire face aux obligations du Grenelle de l'environnement et aux enjeux environnementaux et énergétiques de demain, implique de repenser l'aménagement du territoire de Vichy Val d'Allier, en plaçant la préservation et la valorisation des ressources au cœur du projet de territoire. Les développements urbain et économique doivent désormais s'adapter à la raréfaction des ressources naturelles (foncier, énergies, diversité paysagère, etc.) et non l'inverse. Le changement climatique impose de dépasser la simple prise de conscience, et de mettre en œuvre une véritable stratégie d'aménagement durable du territoire, de préservation de l'environnement et de production d'énergies alternatives et renouvelables.

Lutter contre le réchauffement climatique

Sur le territoire de Vichy Val d'Allier, ce sont les secteurs résidentiels et des transports

qui sont les plus énergivores et les plus émetteurs de Gaz à Effet de Serre (GES). La consommation d'énergie et les émissions de GES sont ainsi fortement corrélées au mode d'urbanisation.

C'est pourquoi le SCoT privilégie un urbanisme de proximité, ainsi que l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments.

Orientations

Tout projet et tout document d'urbanisme devra intégrer la thématique énergie/climat et les objectifs fixés par le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) qui seront déclinés dans le Plan Climat Energie Territorial (PCET) : les PLU doivent organiser au mieux l'aménagement de leur territoire pour tendre vers ces objectifs :

- 20% de diminution des GES
- 22,4% d'efficacité énergétique en plus
- 30% d'énergie renouvelables dans la consommation.

- Les collectivités, doivent rechercher à promouvoir un urbanisme de proximité : appliquer le principe de construction en continuité de l'urbanisation existante et dans les dents creuses.

- Les projets, constructions nouvelles et les réhabilitations devront être menés avec une approche globale de type bilan carbone, ils devront prendre en compte l'impact « énergie grise ».

- Un haut niveau d'exigence énergétique doit être fixé pour les constructions nouvelles et l'aménagement de l'espace public : bâtiments passifs, bâtiments à énergie positive, éco-quartiers, optimisation de la gestion de l'éclairage public,...

- Les aménagements et les constructions doivent être adaptés au changement climatique : choix des matériaux (nature, couleur, etc.), constructions bioclimatiques, lutte contre les îlots de chaleur urbains, économie des ressources naturelles.

Le volet mobilités douces, modes alternatifs aux véhicules particuliers,... qui participe aux objectifs du PCET, est développé dans la PGD.

3. POUR UN TERRITOIRE DECARBONE ...

Recommandations

- L'amélioration des performances énergétiques sera recherchée dans les constructions existantes : rénovation thermique.
- L'urbanisation doit se faire prioritairement dans les secteurs potentiellement desservis par des réseaux d'énergie renouvelable collectifs.
- Favoriser la communication et l'information de tous sur cette thématique (présentation d'attitudes positives en ce sens, dans les rapports de présentation des PLU).
- Le confort d'hiver et d'été est à travailler dans l'aménagement en limitant le recours aux énergies non renouvelables.
- La création d'îlots de fraîcheur doit être incitée, via la préservation d'espaces de respiration (boisés ou végétalisés) dans le cadre de la requalification du tissu urbain existant et la conception des nouveaux quartiers.

Par ailleurs, afin de lutter contre le réchauffement climatique, le PADD du SCoT a affirmé la nécessité de promouvoir le développement des énergies renouvelables, dans la limite du respect de l'environnement.

Orientations

- **L'urbanisme et les règlements d'urbanisme doivent être adaptés pour permettre le développement des énergies renouvelables, des réseaux de chaleur, des énergies de récupération, etc.**
- Sur l'ensemble du territoire de VVA, les installations photovoltaïques au sol sont interdites sur les sols naturels et agricoles. Cependant, pour les sols agricoles, elles peuvent être admises sur des terres à faible valeur économique, ainsi que sur certaines friches industrielles, sur certaines carrières à l'abandon ou sur des milieux précédemment artificialisés à l'abandon.
- Les projets éoliens respecteront les prescriptions actuellement en vigueur. Ils devront tenir compte des orientations en matière de développement éolien définies dans le cadre du schéma régional éolien d'Auvergne.

Recommandations

- Les installations photovoltaïques et solaires intégrées au bâti (toiture, bardage, etc.), doivent être encouragées dans les documents locaux d'urbanisme, et plus particulièrement dans leur règlement.
- Le potentiel du territoire en matière de production d'énergies renouvelables est à évaluer et à exploiter notamment pour la géothermie basse énergie.
- Des zones sur lesquelles il est possible de réaliser des installations pour le développement d'énergies renouvelables (géothermie, bois-énergie, éolien, méthanisation,...) sont à définir dans les documents locaux d'urbanisme.
- Vichy Val d'Allier veillera à la promotion de la production de ces énergies renouvelables, qui peuvent également constituer un nouveau secteur économique à l'échelle locale, comme la géothermie ou le bois-énergie. Le développement de l'énergie solaire et éolienne favorisera les installations sur les bâtiments et équipements publics ou privés existants, en prenant en compte leur insertion paysagère et écologique.

Réduire les risques et les nuisances dans un objectif d'amélioration de la santé publique

Le lien santé-environnement s'affirme de plus en plus comme un élément déterminant dans la définition du cadre de vie des bassins de population. Polluants atmosphériques, rejets de produits chimiques, bruit, font partie des déterminants environnementaux majeurs pour l'évolution de l'état de santé de la population et donc de son cadre de vie. Un aménagement de territoire mal pensé est potentiellement à l'origine de :

- nombreuses pollutions,
- la production de multiples déchets augmentant le cycle de traitement,
- l'augmentation des nuisances émises et perçues par les populations,
- la mise en situation de risque, naturel et/ou technologique, d'espaces urbanisés

3. POUR UN TERRITOIRE DECARBONE ...

et de populations.

Face à ce constat le SCoT incite à de meilleures pratiques en matière d'urbanisme et de programmation des équipements pour :

- Réduire la vulnérabilité au risque inondation
- Prendre en compte les risques mouvement de terrain et les risques technologiques
- Réduire les pollutions et les nuisances

• Réduire la vulnérabilité au risque inondation

Le risque inondation, risque le plus présent sur le territoire du SCoT de Vichy Val d'Allier, est accentué car il concerne des communes très urbanisées comme Vichy, Cusset, Bellerive, ... Près de 30% de la surface totale en zone d'activités et 10% des zones urbanisées sont en zone inondable. Au cours des 10 dernières années plus de 10 ha de constructions se sont situés en zone inondable.

Dans un contexte de risque d'inondation fort, la préservation des milieux aquatiques, dont le rôle de régulation du cycle de l'eau en période de crue et d'étiage est bien connu, est fondamentale. En plus de la préservation des milieux aquatiques et de la réflexion sur la localisation de l'urbanisation, il est nécessaire de s'adapter le plus possible au risque inondation, afin de protéger l'existant.

Le SCoT intègre les objectifs du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux au cœur des politiques publiques menées sur son territoire et notamment :

- Réduire le risque d'inondation par les cours d'eau (cf. ci-dessous)
- Vichy Val d'Allier entend anticiper sur l'application de la directive inondation et du SDAGE : a) revoir les possibilités de construction en fonction de la classe d'aléa; b) durcir les règles en zone d'aléa fort et permettre sous conditions en zone d'aléa faible (logement 0 dommage, réduction de la vulnérabilité, etc.).

Des possibilités d'aménagement pourront être prévues s'il y a réduction ou non aggravation de l'aléa inondation et de la vulnérabilité.

Orientations

- Les constructions en zones inondables sont à limiter et adapter pour réduire leur vulnérabilité.
- Les volumes prélevés sur les champs d'expansion de crue, liés à des aménagements et des nouvelles constructions devront être compensés.
- Les champs d'expansion de crues des cours d'eau du territoire doivent être identifiés, préservés, voire restaurés.
- L'aménagement de l'espace public est à adapté au caractère inondable (matériaux, mise hors d'eau des équipements sensibles, etc.)
- Les communes soumises à un plan de prévention des risques inondation (PPRI), l'intégreront dans leur document local d'urbanisme et l'appliqueront pour toute opération d'aménagement dans un objectif de réduction de la vulnérabilité du territoire et d'adaptation au risque inondation.
- Lorsque l'occasion se présente, le SCoT demande aux documents d'urbanisation locaux de réduire la vulnérabilité en zone inondable. Par exemple en prévoyant une offre foncière alternative hors zone inondable lors d'un projet de renouvellement d'un bâti existant en zone à risque. Autre exemple, en imposant de mettre hors risque les éléments vitaux d'un bâtiment existant lors de sa réhabilitation ou de travaux sur ce bâtiment le justifiant.
- dans l'espace de liberté optimale de l'Allier la construction est tolérée dans les conditions définies par le PPRI.
- Un plan de zonage pluvial sera annexé aux documents d'urbanisme locaux afin de déterminer : les secteurs où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales / les secteurs où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

3. POUR UN TERRITOIRE DECARBONE ...

Recommandations

- Anticiper les débordements de l'Allier et préparer à la gestion de crise : sensibilisation des riverains, mise en cohérence des PCS, optimisation du dispositif d'alerte inondation...
- Lors de la révision du PPRi, de nouvelles indications techniques, ainsi que des approches différenciées selon les niveaux d'aléas et les enjeux, seront à inclure.
- Enfin, il convient d'agir sur les zones d'activités pour construire un territoire résilient.

• Prendre en compte les risques de mouvement de terrain et les risques technologiques

Le mouvement de terrain, lié au retrait gonflement des argiles est un phénomène dû à la variation de la teneur en eau des sols et entraîne des dégâts sur les constructions (fissures etc.). Le territoire est largement concerné par ce risque. On recense par ailleurs 29 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sur le territoire du SCoT de Vichy Val d'Allier.

Orientations

Afin de prendre en compte ces risques, le SCoT demande :

- Les communes soumises à un plan de prévention des risques (PPR), l'intégreront dans leur document local d'urbanisme et l'appliqueront pour toute opération d'aménagement.
- Les documents d'urbanisme locaux devront déterminer les zones exposées au risque afin de les prendre en compte dans les choix des zones où l'urbanisation est possible.
- L'urbanisation doit être maîtrisée à proximité des établissements à risque et des aménagements paysagers adéquats seront réalisés.

• Réduire les pollutions et les nuisances

Le développement du territoire va générer une augmentation des flux de déplacements et donc des nuisances sonores sur certains secteurs, une augmentation de la quantité de déchets produits, ainsi qu'une augmentation des risques de pollutions. Le SCoT doit prendre en compte la réduction de ces nuisances dans son mode d'organisation du développement du territoire.

La communauté d'agglomération de Vichy Val d'Allier a la compétence en matière de gestion des déchets pour trois communes : Vichy, Bellerive-sur-Allier et Cusset. Les autres communes du territoire sont dépendantes du SICTOM sud Allier pour le ramassage des Déchets Ménagers et Assimilés (DMA). Le diagnostic du SCoT avait mis en évidence des enjeux concernant la gestion des déchets :

- Renforcement et amélioration de la collecte sélective des déchets ménagers et assimilés
- Renforcement des filières de recyclage et de valorisation des déchets et notamment des déchets fermentescibles (compostage).

De plus, le « Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux » (PDPGDND, actuellement en cours de validation), met en avant les orientations suivantes :

- Développer et renforcer la prévention des déchets (au travers des Programme locaux de prévention)
- Contribuer aux objectifs nationaux (Grenelle) de gestion des déchets :
 1. Réduction des quantités de -7% en 5 ans (dès 2009),
 2. Orientation de 45% des déchets vers la valorisation d'ici 2018,
 3. Diminution de 15% des déchets enfouis et stockés d'ici 2018
- Intégrer les préoccupations locales :

3. POUR UN TERRITOIRE DECARBONE ...

1. Limitation des transports en lien avec les outils du territoire,
2. Promotion des équipements performants,
3. Maîtrise des coûts,
4. Information et communication auprès des différents publics.

Orientations

Pour y répondre, le SCoT prévoit :

- La gestion des déchets et l'implantation des nouveaux équipements nécessaires à leur tri, à leur collecte et à leur traitement s'organiseront en cohérence avec le Plan Départemental des Déchets Ménagers et Assimilés. Les documents d'urbanisme locaux devront encadrer règlementairement les modalités de traitement et d'intégration des points de collecte.
- Les OAP des nouveaux quartiers intégreront les emplacements et les accès nécessaires à la collecte des déchets.
- Les emplacements pour le tri et la collecte des déchets ménagers sont spécifiquement prévus et intégrés dans la conception de toute opération d'aménagement ou bâtiment collectif.
- Dans les projets de réaménagement de voiries, privilégier les colonnes enterrées pour la gestion des déchets
- Tout projet générant des déchets devra intégrer la mise en place d'équipements liés à la collecte et au traitement de ces déchets. Les PLU devront favoriser ces installations et les anticiper en réservant à cette fin le foncier nécessaire.

Compte-tenu de la réflexion actuelle liée à la sur-fréquentation des déchèteries de Cusset et de Charmeil et à la faisabilité d'une plate-forme de compostage ou de broyage des déchets verts, de nouveaux équipements publics de gestion des déchets pourraient être envisagés sur le territoire de VVA, selon les conclusions de l'étude.

Orientation

Afin de promouvoir les équipements performants sur le territoire, les collectivités doivent réserver les espaces fonciers disponibles pour la mise en œuvre d'infrastructure de traitement des déchets à proximité de l'Installation de stockage des déchets du Guègue à Cusset afin de développer ce site de proximité au-delà de 2030

Recommandations

- Encourager par le biais du compostage, la valorisation des déchets verts.
- Développer la prévention sur tout le territoire de VVA et couvrir 100% de la population
- Mettre en place un réseau local d'acteurs efficaces
- Participer aux actions emblématiques nationales (semaine du développement durable, semaine de réduction des déchets)
- Renforcer l'éco-exemplarité des collectivités et des administrations
- Encourager à la réduction des déchets à la source.
- Renforcer et améliorer la collecte sélective des déchets ménagers et assimilés doit être.
- Développer la filière biodéchets des gros producteurs
- Renforcer l'organisation territoriale avec la réflexion départementale de syndicat de traitement.

Le diagnostic a souligné que sur le territoire du SCoT, plusieurs axes sont classés en catégorie 2 et 3 pour leurs nuisances sonores, soit des secteurs de 100 à 250 m de part et d'autre de la voie, affectés par le bruit. Ces voies sont en interaction directe avec le tissu urbain lors de la traversée de villes et villages et génèrent des nuisances sonores pour un certain nombre de communes.

Ainsi, conformément à la directive 2002/49/CE du 25 juin 2002 sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement le SCoT prescrit la réalisation de cartes du bruit et de plans de prévention du bruit.

3. POUR UN TERRITOIRE DECARBONE ...

Recommandations

- Tout projet d'aménagement devra prendre en compte les voies classées bruyantes pour en limiter l'impact sur l'habitat.
- Les PLU prendront en compte ces voies bruyantes dans leurs zonages.
- Une réflexion sur le problème de la traversée routière des villages devra être engagée (d'où une construction dans la profondeur plutôt que le long des axes routiers).

De nombreux sites d'extraction sont présents sur le territoire du SCoT : le diagnostic recensait 4 carrières encore en activités et plus d'une dizaine de gravières, dont le droit d'exploitation a expiré depuis 2000 et dont le récolement est fait.

Ces activités, si elles sont un atout pour l'économie locale, ne sont pas sans impact sur le milieu naturel :

- Impact sur les eaux souterraines : lorsque l'extraction met à nu la nappe alluviale, celle-ci se trouve très vulnérable vis-à-vis des différentes pollutions superficielles.
- Impact sur la morphologie des cours d'eau : les exploitations dans l'espace de mobilité des cours d'eau contribuent à diminuer le stock de matériaux disponibles pour le transport solide, entraînant des phénomènes d'érosion régressive à l'origine d'un abaissement du niveau de la nappe et de la ruine de certaines infrastructures (piles de pont par exemple).

Le diagnostic du SCoT recense également 2 sites pollués sur les communes de Cusset et de Bellerive-sur-Allier.

Orientations

- Les choix de localisation et les modes d'urbanisation prendront en compte l'existence des pollutions du sol.
- Les sites d'extraction d'alluvions seront remis en état après exploitation, en privilégiant une remise en état au fur et à mesure ou par phase (remise en état agricole, réhabilitation paysagère, écologique,...).
- Conformément au schéma départemental des carrières, les extractions d'alluvions récentes sont interdites.
- Cependant, dans la vallée de l'Allier et ses affluents, les extractions d'alluvions anciennes, si elles venaient à être autorisées, ne peuvent l'être sans une qualification et une évaluation confirmant qu'il n'y a pas d'impacts sur la nappe d'alluvions récentes.
- Dans le cadre de projets d'aménagement d'intérêt général autorisés, l'extraction de matériaux carriérables nécessaires à un tel projet pourra être acceptée sous réserve d'une qualification et une évaluation confirmant qu'il n'y a pas d'impacts sur la nappe d'alluvions récentes.
- Les documents d'urbanisme prendront en compte les sites d'extraction en activité sur le territoire et leurs potentialités d'extension dans la mesure où les impacts environnementaux et paysagers sont contrôlés. Toute extension et progression des surfaces exploitées devra être accompagnée d'une remise en état concomitante et progressive des sites précédemment exploités. **Aucune extension ne doit conduire à une rupture de continuité écologique.**
- **Privilégier la réutilisation de matériaux (notamment avec la construction de la recyclerie de Cusset)** et le recyclage, notamment dans les chantiers publics portés par les collectivités.

Recommandations

- Utiliser des déchets inertes non pollués issus des chantiers de travaux (ex : bd urbain) comme matériaux de couverture pour l'Installation de Stockage des déchets du Guègue.
- La substitution à l'extraction d'alluvions doit être encouragée : recyclage, économie de matériaux, évolution des matériaux de construction...

3. POUR UN TERRITOIRE DECARBONE ...

Le diagnostic du SCoT a mis en avant la qualité plutôt bonne de l'air sur le territoire de Vichy Val d'Allier. Néanmoins le territoire connaît une vulnérabilité aux pollens avec des niveaux de risques allergiques parfois élevés et une pollution de l'air par les pesticides.

D'autre part, le développement urbain et routier va augmenter les risques de pollutions.

C'est pourquoi le SCoT souhaite favoriser les modes doux et les bonnes pratiques agricoles.

Recommandations

- Vichy Val d'Allier doit promouvoir les transports collectifs et les modes doux pour maintenir une bonne qualité de l'air.
- Vichy Val d'Allier, en lien avec le Pays Vichy Auvergne, la Région et la Chambre d'Agriculture doit promouvoir le développement de l'agriculture biologique de proximité.

Le SCoT devra également permettre de lutter contre la pollution visuelle (règlement d'affichage publicitaire).

Intégrer une approche environnementale dans les opérations d'urbanisme ainsi que des critères énergie climat

Recommandations

- Vichy Val d'Allier doit inciter à l'approche environnementale de l'urbanisme en élaborant un référentiel pour les projets d'habitat, de zones d'activités, ...

3.5. Embellir le cadre urbain des habitants

La richesse patrimoniale d'un territoire ne repose pas que sur ses milieux naturels, mais aussi sur ses différentes identités architecturales reconnues. Ainsi, la communauté d'agglomération de Vichy Val d'Allier présente non seulement des paysages variés, mais aussi de nombreux monuments historiques et sites protégés, avec notamment trois ensembles inscrits à Billy (le bourg), Vichy (le centre ancien et les rives d'Allier) et Busset (le château et son parc).

Ces sites remarquables, vitrine du territoire, doivent être mis en valeur, tout comme le reste du cadre urbain de Vichy Val d'Allier, qui garantit l'image du territoire.

Favoriser une architecture qualitative aux entrées des villes

Sous le terme générique d'« entrée de ville » sont concernées : les entrées des villages, des bourgs, du cœur urbain et de l'hypercentre, qu'elles puissent être ou non qualifiées d'entrée de ville au sens des dispositions de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme.

Les « entrées de villes » sur les grands axes routiers constituent des situations particulièrement critiques. Espaces souvent linéaires, ils concentrent une grande partie des vellétés de développement du territoire, générant parfois un paysage spécifique peu qualitatif. C'est également le cas des séquences d'entrées de ville le long des axes ferroviaires.

Constituant les portes d'entrée sur le territoire, ces espaces offrent la première image que l'on peut avoir du territoire et doivent donc faire l'objet d'une attention particulière et d'un traitement paysagé approprié.

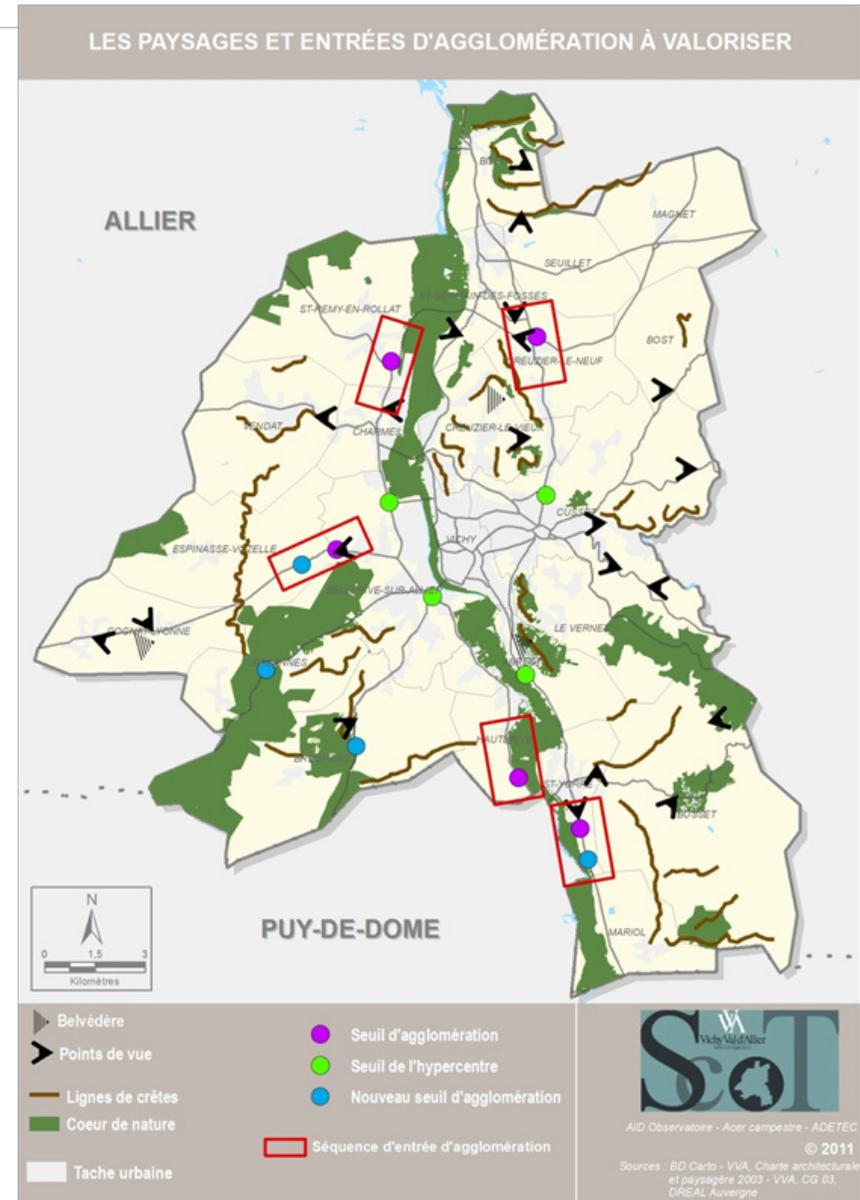
3. POUR UN TERRITOIRE DECARBONE ...

Orientations

- Les entrées de ville doivent être requalifiées en fonction de la structuration du territoire (seuil d'agglomération, seuil d'hyper-centre,...). Il s'agit de les faire correspondre avec l'image promue par l'agglomération en termes de marketing territorial :

- Conception d'un projet d'ensemble (intégrant les extensions et le rapport au site) via une Orientation d'Aménagement et de Programmation :
 - o Entrées de l'hypercentre : requalification de l'espace public (accotements, trottoirs, plantations, mobilier urbain, matériaux), intégration des modes doux, maintien des vues sur les équipements et les sites qui font l'identité de l'agglomération
 - o Seuils d'agglomération : travailler les séquences de façons à conserver un aspect naturel, maintenir les vues sur les équipements et les sites qui font l'identité de l'agglomération
 - o Autres entrées de villes : à mettre en cohérence avec les entrées précitées
- Aménagement des espaces publics (accotements, trottoirs, plantations, mobilier urbain, matériaux) adapté à l'identité visuelle du site,
- Réglementation et harmonisation de la signalétique

- La notion d'axe d'entrée (séquence d'entrée) doit être intégrée avec une vigilance paysagère et urbaine particulière à avoir sur ces axes.
 - Des limites franches entre urbanisation et espaces naturels sont à conserver.
 - Le continuum urbain entre des communes limitrophes ou entre leurs différents hameaux le long des axes de circulation doit être évité, en dehors du cœur urbain. L'objectif est de donner de l'épaisseur aux parties urbanisées le long de l'itinéraire plutôt que de les étirer le long de cet itinéraire et de leur faire perdre leur identité historique et paysagère.



3. POUR UN TERRITOIRE DECARBONE ...

Renforcer la qualité urbaine en intégrant la nature en ville et en développant des espaces publics de qualité

Le « plan restaurer et valoriser la nature en ville » est l'un des engagements du Grenelle de l'Environnement, repris dans la loi de programme du 3 août 2009 et dans le plan ville durable dont il constitue l'un des 4 volets.

La nature en ville, c'est l'adaptation au changement climatique, l'amélioration énergétique, la réduction des pollutions, la maîtrise du ruissellement, la création de lien social, le développement des jardins solidaires, le maintien de la diversité biologique... autant de services que la nature en ville rend parfois déjà sans qu'il y paraisse, et dont la reconnaissance et le développement permettront aux villes de mieux répondre aux attentes des citoyens.

La ville a besoin de faire face au défi de l'infrastructure verte, c'est-à-dire d'identifier les surfaces vertes qui s'immiscent dans les tissus et qui ont le pouvoir d'articuler les différentes parties de ville ainsi que les zones naturelles proches. Planifier avec ces éléments et les protéger doit permettre d'aller vers une ville plus durable, variée et favorable aux modes doux.

L'agglomération de Vichy Val d'Allier doit s'emparer de cet enjeu afin de garantir son attractivité.

Le SCoT intègre les objectifs du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux au cœur des politiques publiques menées sur son territoire et notamment :

- repenser les aménagements des cours d'eau (cf. ci-dessous).

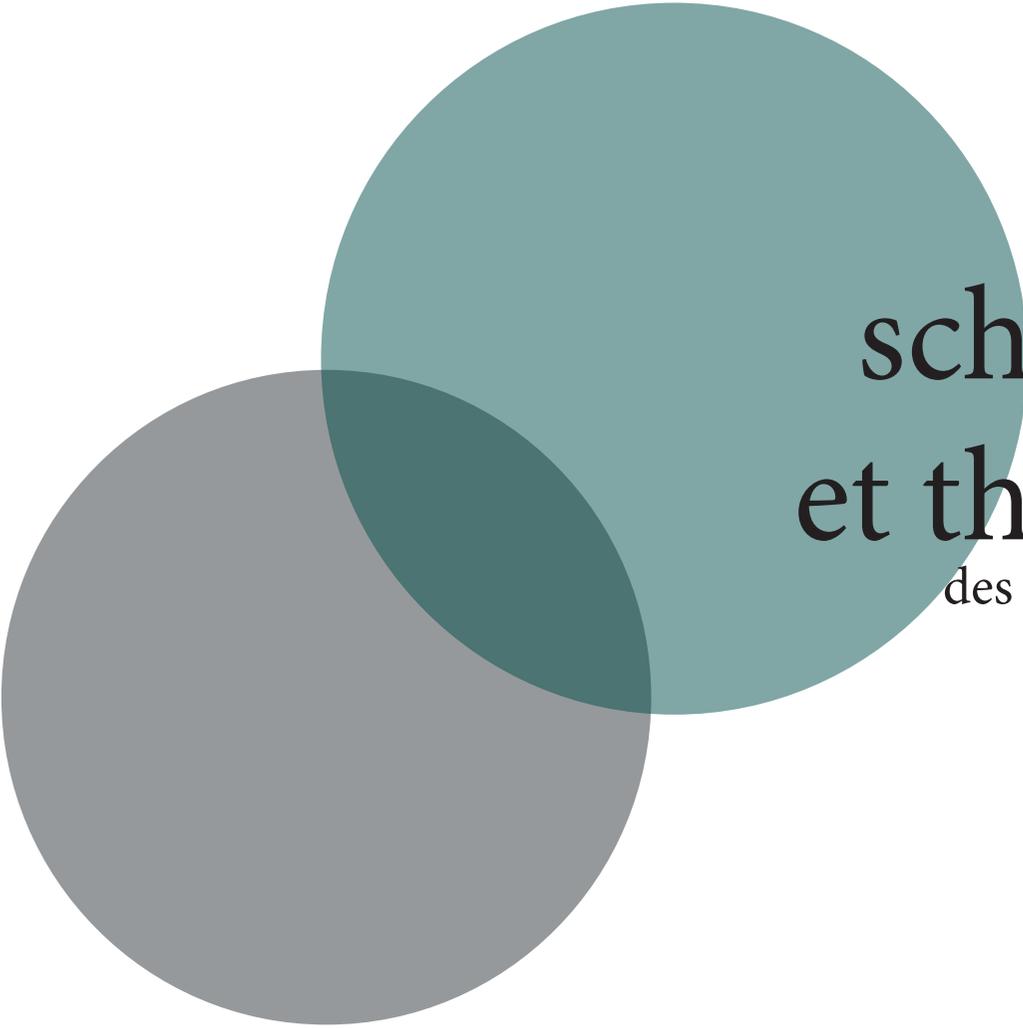
Orientations

- La qualité urbaine doit être renforcée sur les sites stratégiques : gares, centres historiques, cœur de villes et de villages....
- Dans le cas du réaménagement des berges et des lits des cours d'eau, il sera favorisé une renaturation des milieux : à titre d'exemple, le Sichon, le Mourgon, l'Allier, le Jolan...
- Les continuités écologiques sont à restaurer en milieu urbain notamment.
- Les PLU devront préserver des espaces pour les jardins familiaux (cf. « Valoriser l'agriculture de proximité »).
- Les PLU devront promouvoir des espaces publics de qualité remarquable (notamment parcs urbains, ...). Lorsqu'il s'agit d'espaces verts publics, ils devront s'intégrer à la trame végétale urbaine et favoriser les liaisons entre divers espaces verts privatifs (jardins, vergers, haies, etc.) pour favoriser une continuité des trames vertes au sein du territoire urbain. De tels aménagements visent tout à la fois à des coupures paysagères, au maintien de la biodiversité et à la création d'îlots de fraîcheur, notamment.
- Dans toutes les nouvelles opérations d'urbanisation, quelle que soit leur vocation, les espaces publics doivent être conçus pour garantir :
 - L'accessibilité à tous les usagers
 - Le cheminement confortable et sécurisé des piétons et des modes doux
 - Le verdissement des quartiers et l'intégration de l'urbanisation dans une trame végétale
- Dans les zones d'habitat, des espaces de centralité, de convivialité et de socialisation devront être créés (ex : places plantées et agrémentées de mobilier urbain, espaces paysagers). Leur localisation, leur nombre et leur taille devront être justifiés au regard du parti d'aménagement de l'opération.

Recommandation

L'usage des produits phytosanitaires sera à éviter dans les espaces verts publics : mise en place de plans de désherbage communaux

Lutter contre l'habitat dégradé et vacant (cf. chapitre 2)



Résumé schématique et thématique

des politiques du chapitre 3

RESUME SCHEMATIQUE ET THEMATIQUE

Paragraphe du DOO	Orientations principales
<p>Maîtriser l'étalement urbain</p>	<p>Chaque commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Analyse les disponibilités en termes de renouvellement urbain - Evalue les besoins en extension - Conduit un travail fin sur son économie agricole - Identifie les limites et les coupures d'urbanisation (ceintures vertes) - Développe son urbanisation en partant du centre-ville ou centre-village et limite l'extension des hameaux et des écarts - Inscrit les extensions urbaines dans la continuité et la profondeur - Inscrit un phasage progressif, économe et adapté des extensions, <p>Toute ouverture à l'urbanisation d'une superficie égale ou supérieure à 1 hectare doit être encadrée par une OAP ou par un schéma d'aménagement d'ensemble</p> <p>L'enveloppe foncière globale pour l'habitat est à respecter par polarité et est liée à la croissance démographique: chaque palier se déclenche à chaque nouveau tiers de croissance démographique.</p>
<p>Préserver et valoriser les grands espaces naturels</p>	<p>Les trames vertes et bleues doivent être traduites, précisées et complétées dans les documents d'urbanisme locaux et pris en compte dans toute opération d'aménagement</p> <p>Les espaces « cœur de nature » et les zones humides sont inconstructibles, sauf exception.</p> <p>Les coupures d'urbanisation existantes, qui participent à la préservation de l'identité des villages, doivent être préservées</p> <p>La rupture de continuité d'un corridor écologique est interdite et leur qualité doit être préservée</p> <p>Tout projet d'aménagement devra vérifier l'existence de zone humide et être conçu pour la préserver</p> <p>Toute protection de berge (enrochement, digue,...) qui aggrave l'état écologique de l'Allier ou qui n'est pas indispensable est interdite dans l'espace de mobilité optimal de l'Allier</p>

RESUME SCHEMATIQUE ET THEMATIQUE

	<p>Lors de la requalification d'un bâtiment, étudier la possibilité de redonner des espaces de divagation au cours d'eau / améliorer sa continuité écologique</p> <p>Les lignes de crêtes doivent être préservées de l'urbanisation</p>
Préserver la ressource en eau	<p>La dynamique fluviale des différents affluents de l'Allier et autres rivières du territoire doit être préservée et restaurée, autant que possible</p> <p>Les projets d'aménagements intégreront la problématique de la gestion économe de l'eau</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la disponibilité des ressources en eau localement et aux coûts nécessaires (économiques et environnementaux) pour acheminer ces ressources</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée aux capacités de traitement</p> <p>L'assainissement collectif est privilégié dans toute nouvelle opération d'aménagement ou opération de réhabilitation</p> <p>Le SCoT favorise les investigations et la protection de nouvelles ressources en eau</p>
Favoriser un développement urbain compatible avec le respect de l'environnement	<p>L'urbanisme et les règlements d'urbanisme doivent être adaptés pour permettre le développement des énergies renouvelables, des réseaux de chaleur, des énergies de récupération, etc.</p> <p>Limiter et adapter les constructions en zones inondables</p> <p>Compenser les volumes prélevés sur des champs d'expansion de crue et les identifier, préserver, voire les restaurer</p> <p>Lorsque l'occasion se présente, le SCoT demande de réduire la vulnérabilité en zone inondable</p> <p>Les OAP des nouveaux quartiers intégreront les emplacements et les accès nécessaires à la collecte des déchets</p>

RESUME SCHEMATIQUE ET THEMATIQUE

Embellir le cadre de vie des habitants	<p>Les entrées de ville doivent être requalifiées en fonction de la structuration du territoire</p> <p>Dans le cas du réaménagement des berges et des lits des cours d'eau, il sera favorisé une renaturation des milieux</p> <p>Des limites franches entre urbanisation et espaces naturels sont à conserver</p> <p>Les PLU doivent promouvoir des espaces publics de qualité remarquable. Dans les zones d'habitat, des espaces de centralité, de convivialité et de socialisation doivent être créés</p>
---	---

Polarités	Impact foncier net du à l'habitat (ha)		Impact foncier brut du à l'habitat (ha)		Impact foncier du à l'économie (ha)	Impact foncier total du SCOT (ha)
	AU min (ha)	AU maxi (ha)	AU min (ha) + 20%	AU maxi (ha) + 20%		
Coeur urbain	180	240	216	288	80	603
Pôles d'équilibre	33	46	40	55		
Pôles de proximité	150	150	180	180		
Total VVA	363	436	436	523		

