

# Schéma de Cohérence Territoriale

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

Projet d'Aménagement et  
de Développement Durables

# SOMMAIRE

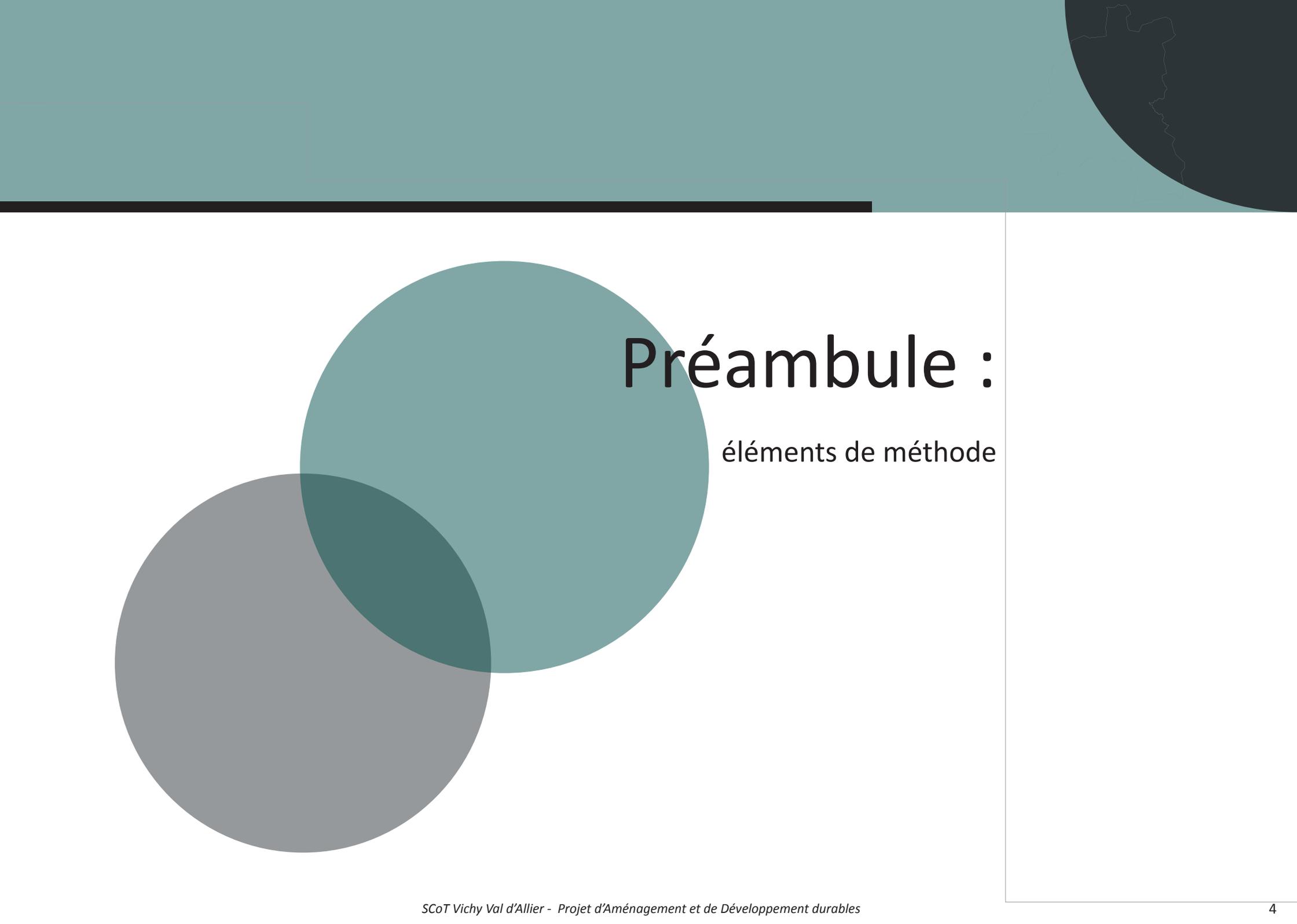
<b>Préambule : éléments de méthode</b>	<b>04</b>	<b>2. Pour un territoire structuré et solidaire : améliorer le cadre de vie des habitants en privilégiant la solidarité et la proximité territoriales</b>	<b>26</b>
<b>Introduction : pour un projet répondant à un seul défi, celui combiné du redressement et du rajeunissement de la population</b>	<b>07</b>	2.1. Structurer le territoire pour une meilleure qualité de service	28
<b>1. Pour un territoire dynamique et ouvert : jouer un rôle dans le renforcement de la plaque urbaine clermontoise</b>	<b>13</b>	2.2. Promouvoir la proximité	32
1.1. Connecter le territoire	16	2.3. Produire une offre de logements adaptée à la demande et intégrée à son environnement	33
1.2. Cultiver l'excellence et l'innovation	19	<b>3. Pour un territoire décarboné, préservé et reconnu pour sa qualité de vie</b>	<b>36</b>
1.3. Développer une stratégie de marketing territorial	20	3.1. Maîtriser l'étalement urbain : optimiser l'occupation foncière sur le principe de « l'intensité urbaine »	37
1.4. Structurer la politique de réserves foncières	21	3.2. Préserver et valoriser les grands espaces naturels du territoire de Vichy Val d'Allier	39
1.5. Affirmer la vocation économique du territoire	21	3.3. Préserver la ressource en eau	42
1.6. Consolider l'offre commerciale	23	3.4. Favoriser un développement urbain compatible avec le respect de l'environnement	43
1.7. Promouvoir la vocation touristique et culturelle	25	3.5. Embellir le cadre urbain des habitants	45
1.8. Valoriser l'agriculture de proximité	26		

# SOMMAIRE

L'article L.122-1-3 du Code de l'Urbanisme prévoit l'analyse de différentes thématiques rappelées dans le tableau ci-dessous (colonne 1, numéro 1 à 11).

Ces thématiques sont interdépendantes les unes des autres mais sont plus particulièrement traitées dans les paragraphes cités ci-dessous (colonne 2).

L. 122-1-3 du Code de l'Urbanisme : Le PADD fixe les objectifs des politiques publiques	PADD du SCoT
1 – Urbanisme	Particulièrement : §1.6, §2.1, §2.2, §3.4, §3.5.
2 – Logement	Particulièrement : §2.2, §2.3.
3 – Transports et déplacements	Particulièrement : §1.1, §2.2
4 – Implantation commerciale	Particulièrement : §1.6
5 – Equipements structurants	Particulièrement : §1.1, §2.1
6 – Développement économique, touristique et culturel	Particulièrement : §1.2, §1.3, §1.4, §1.5, §1.7, §1.8
7 – Développement des communications électroniques	Particulièrement : §1.1
8 – Protection et mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages	Particulièrement : §3.2, §3.4.
9 – Préservation des ressources naturelles	Particulièrement : §3.2, §3.3, §3.4.
10 – Lutte contre l'étalement urbain	Particulièrement : §3.1
11 – Préservation et remise en bon état des continuités écologiques	Particulièrement : §3.2



# Préambule :

éléments de méthode

# PREAMBULE

## **Le PADD, deuxième grande composante du processus d'élaboration du SCoT de Vichy Val d'Allier**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue le document pivot du SCoT, entre le rapport de présentation (diagnostic) et le Document d'Orientations et d'Objectifs (seule pièce du SCoT opposable aux autres documents de planification et de programmation).

Au regard du code de l'urbanisme (Article L 122-1-3), « le PADD fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques ».

Plus qu'un parti d'aménagement qui s'intègre dans une démarche réglementaire, le PADD présenté ici constitue le projet partagé par les élus de Vichy Val d'Allier pour l'aménagement, le développement et la protection de l'environnement de l'agglomération. Il a pour but de préparer l'avenir du territoire.

Deuxième grande composante du processus d'élaboration du SCoT après le diagnostic rendu au mois de Décembre 2010, le PADD est un document « politique » qui exprime les objectifs stratégiques retenus.

Il contient l'ensemble des orientations générales, ainsi que la présentation du modèle de développement choisi par les élus. Ce modèle de développement est ensuite décliné par grands axes stratégiques.

Le PADD a été élaboré à partir d'un processus qui a réuni à plusieurs reprises élus et techniciens de Vichy Val d'Allier, mais aussi l'ensemble des Personnes Publiques Associées :

- une première base de modèle de développement a été déterminée à l'issue d'échanges fructueux avec un groupe de travail prospective composé d'élus référents et représentatifs de l'agglomération, rassemblés au Printemps 2011. Ce modèle de développement a également été débattu et amendé lors d'un Bureau Communautaire, le 11 Juillet 2011.

- Ce modèle de développement rédigé sous forme de Pré-PADD, constituant ainsi « la mise de départ » des élus, a été enrichie par des orientations plus fines avec les Personnes Publiques Associées lors d'ateliers techniques les 6 et 7 Octobre derniers.

- Puis, les élus communautaires ont de nouveau été interpellés lors d'un large rassemblement qui a eu lieu au lendemain des ateliers techniques, soit le 08 Octobre 2011. De riches débats ont permis d'affiner le projet et de converger vers des orientations partagées.

### **Une démarche prospective préalable**

En amont de l'écriture du PADD, les élus communautaires ont fait le choix de se prêter à un exercice de prospective territoriale pour mieux cerner les défis auxquels l'agglomération de Vichy devait répondre pour les 20 prochaines années. Cet exercice aussi complexe et incertain soit-il, a permis d'interpeller les décideurs politiques du territoire, des futurs possibles pour cette agglomération, au regard des mutations profondes à venir concernant la société au sens large du terme, et ayant un impact sur la planification territoriale.

Le groupe de travail, composé d'une dizaine d'élus, s'est donc rassemblé à 4 reprises entre les mois de Mars et Juin 2011 pour progressivement s'entendre sur trois puis deux « futurs possibles » au sujet du modèle de développement de Vichy Val d'Allier à horizon 2030. Pour aboutir à ces deux futurs possibles, neuf composantes du changement ont été interrogées :

# PREAMBULE

- Le contexte institutionnel, démographique et énergétique,
- Les ressources naturelles et les risques,
- Les activités économiques,
- La métropolisation,
- L'attractivité résidentielle,
- L'habitat,
- L'aménagement et l'urbanisme,
- La mobilité,
- Les services à la population (zones rurales et périurbaine).

Chaque composante a été analysée dans la manière où elle pourrait évoluer à horizon 2030, mais surtout de la manière dont elle aurait un impact plus ou moins important sur l'agglomération de Vichy. Au regard de chaque composante, les élus ont ensuite « positionné le curseur » sur ce qui leur semblaient être de l'ordre du « souhaitable » ou à l'inverse de l'ordre du « redouté ».

A l'issue de cette première partie d'exercice, il a été possible de hiérarchiser les attentes objectives quant au devenir du territoire communautaire. Ainsi, ont été arrêtés deux scénarios prospectifs contrastés qui ont été soumis au Bureau Communautaire, le 11 Juillet 2011.

Ces deux scénarios avaient au préalable deux invariants pour lesquels le « groupe de travail » ne souhaitaient pas revenir, à savoir :

- Un territoire de haute qualité sociale, dans lequel l'Homme doit trouver toute sa place, à travers la disponibilité des services de proximité,
- Un territoire de haute qualité environnementale à l'identité « verte », qu'il s'agit de cultiver Demain pour mieux se différencier d'agglomérations qui n'ont pas la chance de posséder un tel capital.

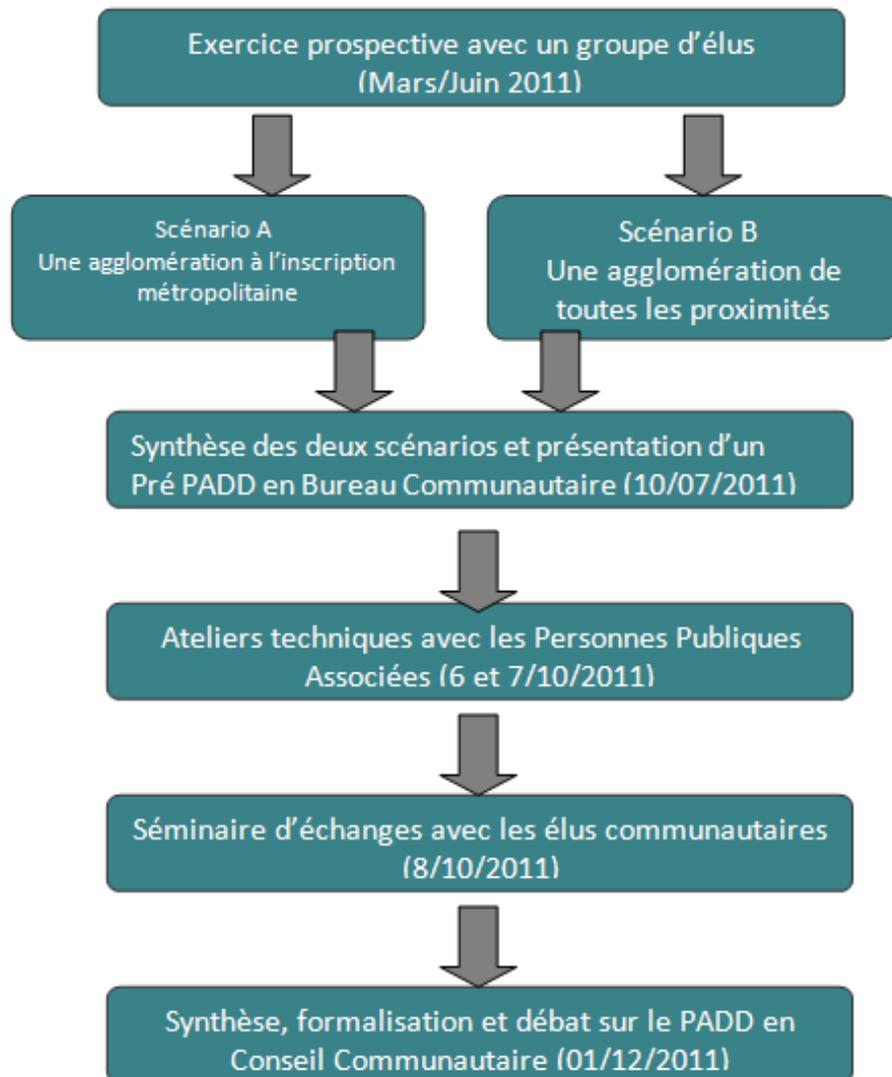
Ces deux scénarios volontairement contrastés ont mis en scène une agglomération :

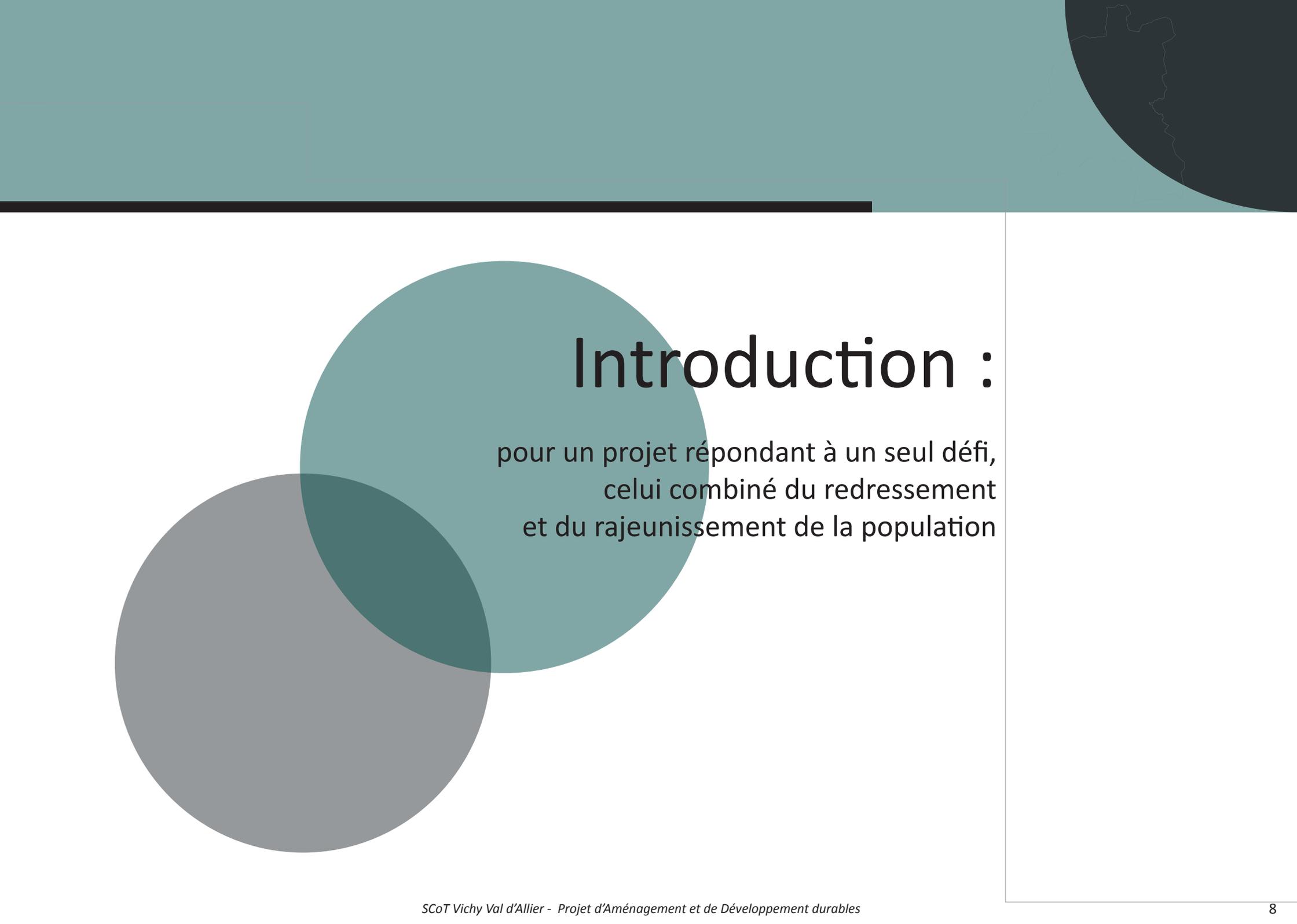
- à l'inscription métropolitaine, tournée vers la plaque urbaine Vichy/Clermont, faisant ainsi clairement le choix d'un développement économique extensif et donnant la priorité à certaines polarités du territoire communautaire,
- dite « de toutes les proximités », basant d'abord son développement sur les ressources locales en s'efforçant de satisfaire l'ensemble des composantes territoriales.

Le choix s'est porté sur un scénario intermédiaire alliant développement, proximité et protection des ressources.

# PREAMBULE

## *Synthèse des modalités du travail partenarial pour la construction du PADD*





# Introduction :

pour un projet répondant à un seul défi,  
celui combiné du redressement  
et du rajeunissement de la population

# INTRODUCTION

« Nous n'avons pas hérité de la Terre de nos ancêtres, mais l'empruntons à nos enfants. »

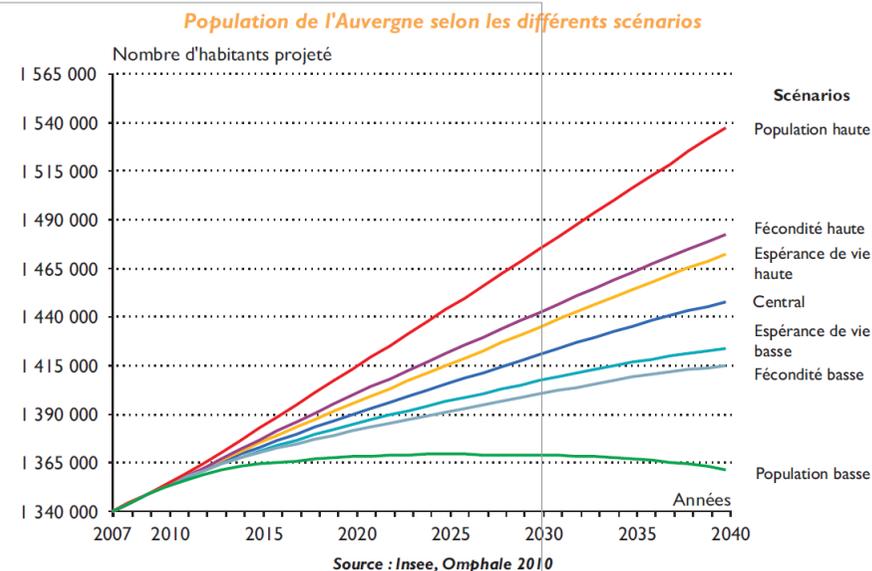
« Pour ce qui est de l'avenir, il ne s'agit pas de le prévoir mais de le rendre possible. »

...Ces deux expressions « appartenant » à Antoine de St-Exupéry, reflètent bien les objectifs et la voie qui mènent vers le projet d'aménagement et de développement durables du SCoT Vichy Val d'Allier : l'ambition pour les 20 années à venir est bien de fixer des règles en n'hypothéquant pas les ressources dont auront besoin notre descendance et de se mettre par ailleurs en ordre de marche pour y parvenir.

Ces règles à proposer doivent permettre de remporter le seul défi que s'est fixée la Communauté d'Agglomération, à savoir un redressement et un rajeunissement de sa population.

Des perspectives démographiques régionales flatteuses : ambitionner l'accueil de 6200 habitants supplémentaires à horizon 2030 sur Vichy Val d'Allier

Si la démographie locale a été moribonde sur les 20 dernières années à l'échelle du territoire communautaire, les récentes études menées par l'INSEE au niveau régional (cf. Lettre de l'INSEE Auvergne N°67) sont résolument optimistes. A horizon 2040, la Région Auvergne pourrait accueillir plus de 100 000 habitants et porter ainsi population à près d'1, 5 millions d'auvergnats, soit une évolution moyenne de + 8% de la population régionale.



Pour ôter tout excès d'optimisme, cette évolution sera contrastée au sein du territoire auvergnat : si la métropole clermontoise et le secteur Haut Ligérien au contact avec l'agglomération stéphanoise, continueront à gagner sensiblement des habitants (entre +12 et +18%), d'autres secteurs comme le Cantal et l'Allier verraient leurs effectifs se stabiliser.

L'agglomération de Vichy n'a pas été traitée précisément au sein de cette prospective. Néanmoins, la stabilité est envisagée sur le Département de l'Allier et le Pays du Grand Clermont devrait voir sa population évoluer positivement de près de 10 points. Mais au regard :

- du positionnement de l'agglomération de Vichy, situé à l'interface du Pays du Grand Clermont et des franges sud du Département de l'Allier,
- des liaisons domicile-travail croissantes entre les deux agglomérations vichyssoise et clermontoise,
- des coopérations établies entre les deux agglomérations sous le vocable « plaque

# INTRODUCTION

urbaine »,

la capacité de l'agglomération de Vichy à accueillir de nouveaux habitants est bien réelle.

**Avancer le chiffre de + 8% de population à horizon 2030** pour Vichy Val d'Allier apparaît ambitieux mais jouable, pour peu que différents leviers soient activés et qu'une réelle politique d'attractivité soit mise en place : le SCoT constitue un des outils de cette politique.

**Accueillir environ 6 200 habitants supplémentaires à horizon 2030, telle est l'ambition à laquelle devra répondre le SCoT de Vichy Val d'Allier.**

Pour se faire, il est impératif d'agir sur 3 leviers essentiels :

- l'économie,
- le cadre de vie des habitants,
- l'image du territoire.

Ces trois leviers intimement liés répondent à l'expression désormais largement connue du « développement durable » : ces leviers à activer sont d'autant plus importants sur l'agglomération vichyssoise, puisque celle-ci connaît aujourd'hui des dynamiques modérées sur le plan démographique et économique.

Mettre en œuvre des actions qui répondent à ces trois leviers pour remporter cette unique mais ambitieux défi, permettra de rendre lisible l'action publique sur le territoire de Vichy Val d'Allier à horizon 2030.

## Agir sur le levier économique

Mondialisation de l'économie, tertiarisation à outrance de l'économie en Europe, démultiplication des flux, économie immatérielle, éloignement croissant des lieux de décision, vieillissement de la population et développement de l'économie résidentielle,... telle est l'image du fonctionnement économique actuel. Le territoire de Vichy Val d'Allier doit lui aussi s'adapter à cette nouvelle donne. Comment arriver à « retenir » l'économie, pour satisfaire une ambition de développement démographique pour les 20 prochaines années ? En quoi la planification territoriale peut-elle être un « accompagnateur » du développement économique ? Quelques enjeux qui doivent trouver une portée dans le SCoT :

- **Assumer le passé et le présent industriel de l'agglomération**, en prospectant de nouvelles filières en lien avec la qualification actuelle de la main d'œuvre du territoire,
- **Conforter l'attractivité touristique du territoire** en renouvelant l'offre d'envergure nationale, tout en satisfaisant la première manne touristique, à savoir l'habitant,
- **Maintenir la place « commerciale » de l'agglomération**, tout en s'adaptant aux nouvelles formes de commerces et à la structure de la population,
- **Ne plus considérer l'agriculture comme une activité par défaut, mais organiser la filière** en protégeant les meilleures terres,
- **L'organisation économique** passe-t-elle par une offre foncière lâche ou plutôt par une offre ciblée et de qualité qui réponde aux exigences de tous les types d'activité ?
- **Une économie résidentielle à structurer** au regard du vieillissement de la population et du produit « Vichy » à mettre en valeur.

# INTRODUCTION

## Agir sur le levier du cadre de vie à travers la solidarité territoriale

Vichy Val d'Allier doit s'attaquer au levier du cadre de vie à travers la solidarité territoriale sous toutes ses formes. Le vieillissement de la population à l'échelle nationale (et donc locale) va occuper les politiques publiques locales pour les 20 années à venir. L'accueil de nouvelles populations pour conserver un dynamisme global va nécessiter des actions fortes pour impulser l'attractivité du territoire. Citons pêle-mêle les enjeux auxquels doit répondre l'agglomération et que le SCoT doit aussi orienter :

- **La mise en œuvre de toutes les solidarités**, qui en appelle à une forte implication des politiques publiques,
- **L'intergénérationnel et l'intégration des seniors**, le vieillissement étant une tendance à long terme, le territoire devant se préparer à cette nouvelle pyramide des âges,
- **L'accessibilité des équipements pour toutes les catégories**, dans un territoire qui, pour l'instant, ne propose pas des TC facilement accessibles sur l'ensemble du territoire
- **La synthèse de l'urbain et du rural**, proposer un « Vichy Val d'Allier » mêlant étroitement les avantages de l'un et de l'autre, au sein de ce territoire de courte distance
- **L'identité modernisée du territoire**, qui sous entend que ce territoire est en mesure de se définir une personnalité plus moderne et renouvelée.

## Agir sur le levier de l'image territoriale à travers l'environnement

Protocole de Kyoto, Grenelle de l'Environnement,...Le monde et la France se mettent en ordre de marche pour répondre au défi de la lutte et de l'adaptation au réchauffement climatique, d'une plus grande rareté de la ressource et d'une plus grande vulnérabilité de la qualité de l'air. Le territoire communautaire est encore aujourd'hui relativement préservé. Mais qu'en sera-t-il dans 20 ans si certaines politiques de développement extensif demeurent ?

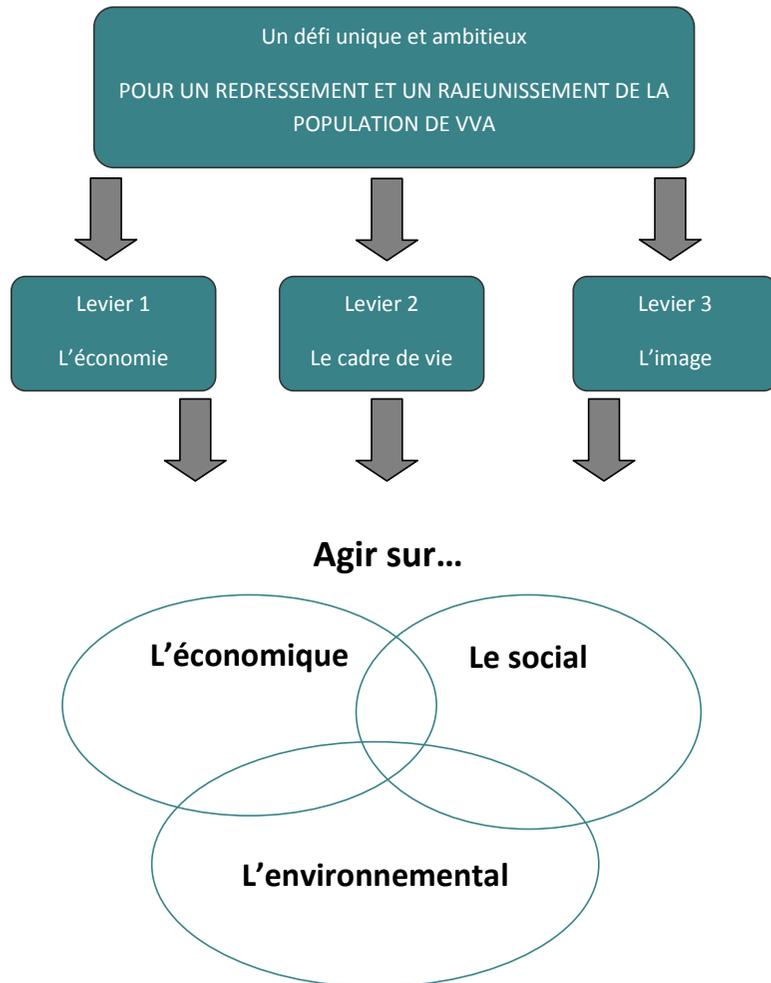
Quelques questions qui doivent trouver réponses sur Vichy Val d'Allier sur le plan « environnemental » pour conserver une certaine longueur d'avance :

- **Une forte réactivité à l'évolution du climat**,
- **Le développement de l'habitat écologique**, Vichy Val d'Allier pouvant se positionner comme territoire innovant en la matière regard de sa consonance actuelle « verte »,
- **Une grande politique de l'eau**, cet élément naturel identitaire sur le territoire de Vichy Val d'Allier au travers de la rivière Allier,
- **Une protection précise des milieux**, qui signifie de ne pas se limiter à des préconisations d'ordre général mais qui doit définir exactement les lieux, zones, écosystèmes en jeu.
- **Une haute qualité des productions agricoles**, très liée à l'évolution des modes de consommation et à la proximité de grands marchés métropolitains, de plus en plus en attente qualitative.
- **L'encouragement aux éco activités**, ce secteur devant devenir une des sources les plus riches en création d'emplois et le territoire (élargi au Pays Vichy Auvergne) semblant assez propice pour cet objectif.
- **Une attractivité par l'exemplarité écologique**, dans la mesure où la qualité environnementale d'un territoire, sera un facteur de localisation tant de personnes

# INTRODUCTION

soucieuses de cadre de vie que d'entreprises préoccupées par les images valorisantes qui leur sont associés.

- **Un urbanisme cohérent et précautionneux**, étant donné le « laisser-faire » constaté en la matière et la relative médiocrité de l'habitat nouveau.



## Un territoire, trois aires d'influences emboîtées

Le projet d'aménagement et de développement durables propose des orientations sur le territoire communautaire. Néanmoins, dans leur esprit, ces actions ne doivent pas être pensées à l'intérieur des seules limites de Vichy Val d'Allier : l'intensification des flux dans notre société nécessite que l'on considère chaque orientation d'aménagement du territoire à différentes échelles. Le PADD puis le DOO du SCoT de Vichy Val d'Allier devront appréhender, autant que possible, les trois échelles de représentation présentées ci-dessous

## La plaque urbaine Clermont/Vichy pour l'ambition métropolitaine

Cette première échelle de travail est la plus large. Difficilement perceptible pour certains, elle est pourtant la plus stratégique dans une société où la dynamique des flux est croissante (cf carte ci-jointe). C'est l'échelle des échanges de grande envergure, celle où se traite les enjeux de réseaux, notamment routiers et ferrés. C'est à cette échelle également que doivent se fixer des orientations à propos des grands paysages (Val d'Allier, Grande Limagne,...).

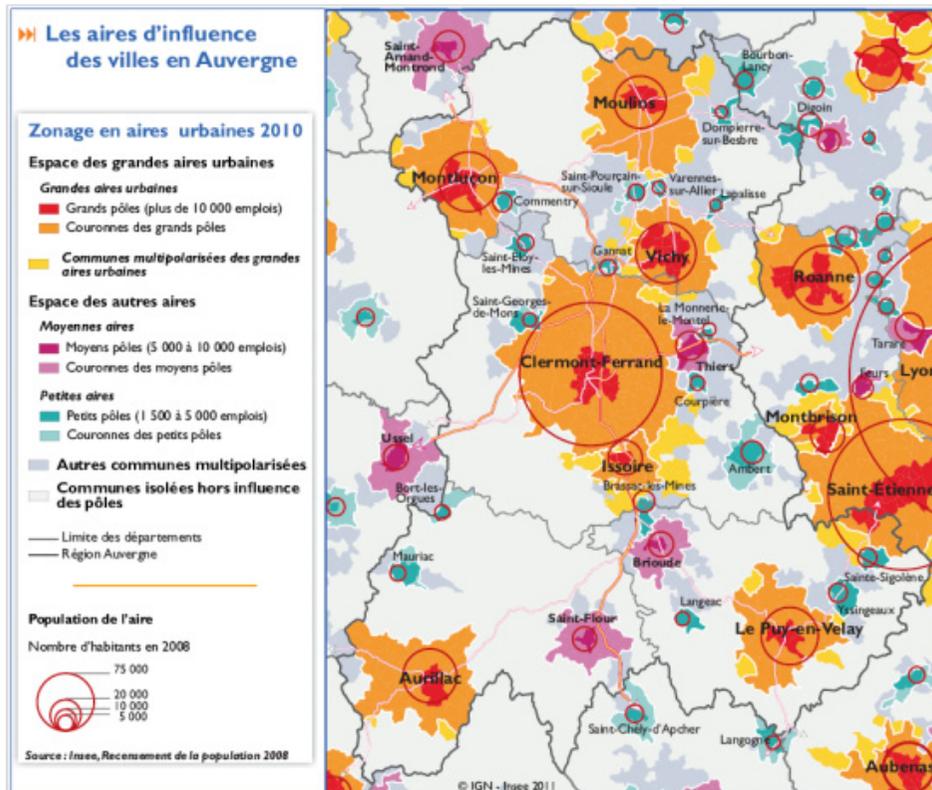
Enfin, pour des raisons d'économie de finances publiques, les enjeux liés aux grands équipements/services tels l'enseignement supérieur, la carte hospitalière mais aussi la politique touristique et culturelle doivent être solutionnés.

La lettre de l'INSEE n°77 sur la région Auvergne, datant d'octobre 2011, détaille les enjeux clé des aires métropolitaines auvergnates :

- les communes auvergnates sont moins souvent multipolarisées
- la part de la population vivant dans une commune isolée hors influence des pôles est prononcée

# INTRODUCTION

- l'étalement urbain progresse au même rythme qu'en France métropolitaine
- une extension marquée des couronnes sauf à Montluçon et Moulins.



Source : Lettre de l'INSEE Auvergne N°77- Octobre 2011

## Le Pays Vichy Auvergne pour conforter le bassin de vie

L'agglomération de Vichy rayonne sur un bassin de vie d'environ 150 000 habitants, qui correspond aux limites du Pays de Vichy Auvergne. La démarche engagée par le Pays démontre de l'importance de certains enjeux, nécessairement traités à cette échelle. **Si la place de Vichy Val d'Allier est essentielle dans le bassin de vie, certains secteurs du territoire ont des avantages comparatifs (accessibilité, desserte, qualité paysagère,...) qui doivent orienter certains choix de l'agglomération.** Autrement dit, le Pays n'a pas d'intérêt à entrer en « concurrence interne » notamment sur des questions de développement économique.

**Les axes du programme d'actions de la « démarche Pays » sont les suivants :**

### Axe 1 : Renforcer l'attractivité du Pays

- Pôle entreprendre
- Pôle compétences
- Pôle de services et social
- Pôle culture et loisirs

### Axe 2 : Développement durable

### Axe 3 : Coopération entre territoires

Le SCoT de Vichy Val d'Allier (comme les autres SCoT au sein du Pays) doit intégrer cette notion de complémentarité avec les territoires limitrophes.

# INTRODUCTION

## Vichy Val d'Allier pour organiser un urbanisme de courte distance

L'échelle communautaire s'avère importante pour :

- organiser au mieux un territoire de proximité et de courtes distances,
- proposer une armature territoriale et urbaine lisible depuis l'extérieur dans un objectif de meilleure attractivité.

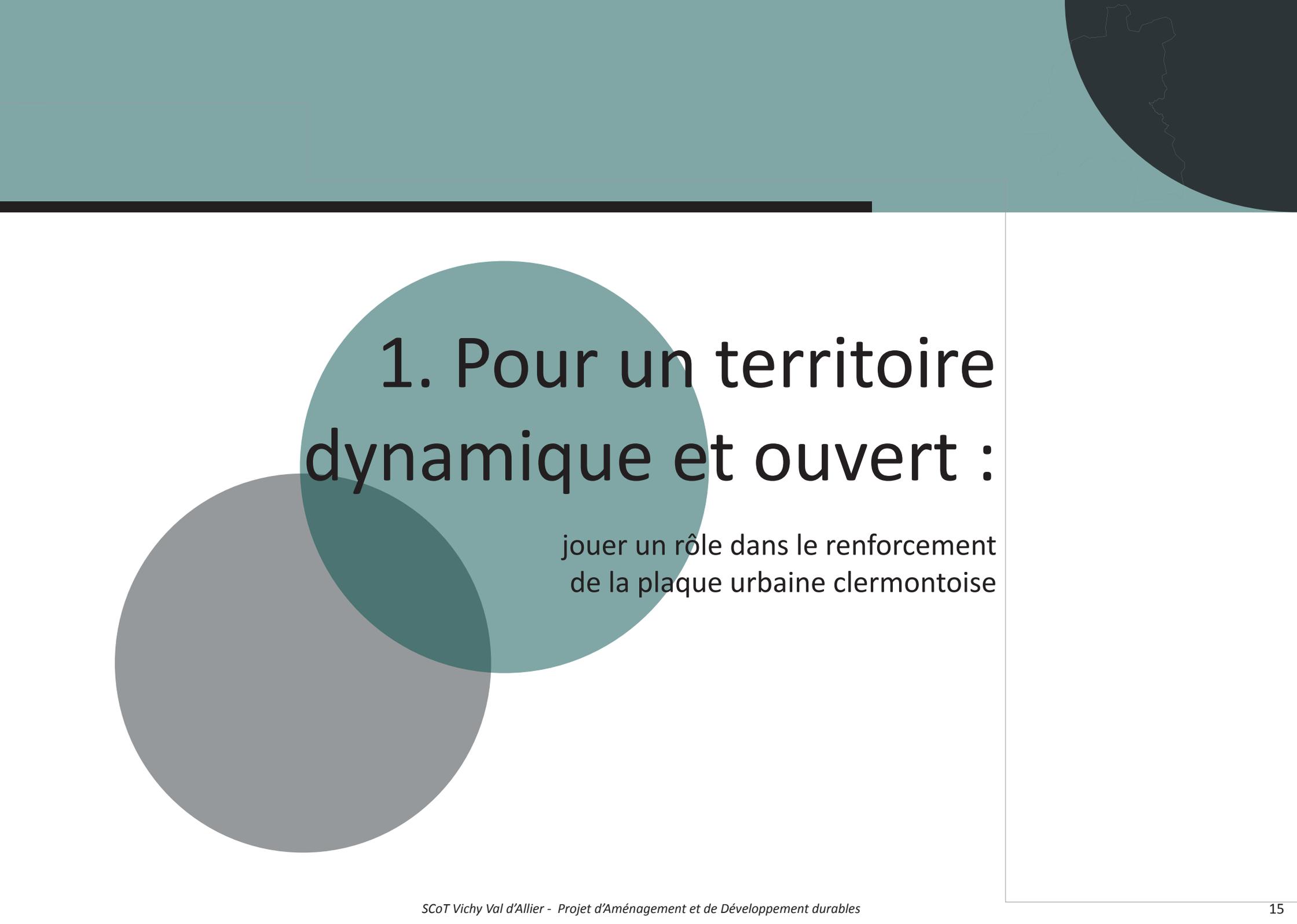
C'est donc à cette échelle que le SCoT a toute sa place, tout en « s'ouvrant » vers l'échelle du bassin de vie et de la métropole.

Pour rappel, le volet mobilité/déplacement du SCoT de Vichy Val d'Allier a été traité de manière exhaustive dans la Politique Globale de Développement (PGD).

Pour ce qui concerne le PADD, les trois orientations majeures retenues, à savoir :

- **Articuler urbanisme et déplacements,**
- **Développer les alternatives à l'automobile,**
- **Sortir du « tout automobile »,**

sont déclinées dans l'ensemble du document au travers des différentes orientations que l'agglomération a choisi de se fixer.



# 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

Le SCoT de Vichy Val d'Allier envisage l'ouverture du territoire communautaire vers l'extérieur, même si le point de départ du document est une recherche de cohésion interne.

L'ouverture doit permettre de renforcer le territoire, de se donner les moyens et l'ambition de rayonner sur un territoire plus large et donc de retrouver une certaine attractivité.

**Au lieu de « subir » l'influence des grands territoires limitrophes, il s'agit plutôt d'accompagner et de tirer profit des « voisins » et de développer un travail en réseau, déjà entamé avec l'agglomération clermontoise.**

Cette perspective permettra d'accueillir de nouveaux habitants, de nouvelles entreprises, de nouveaux actifs et étudiants et de nouveaux touristes.

Pour se faire une place dans cette politique d'ouverture, il s'agit de développer les connexions vers les autres territoires, de cultiver l'excellence et l'innovation, de se doter d'une stratégie de marketing territorial et d'un point de vue opérationnel, de développer une action foncière publique.

## 1.1. Connecter le territoire

L'attractivité de Vichy Val d'Allier, si elle passe par la valorisation des atouts propres au territoire, doit aussi être accompagnée par une amélioration de son accessibilité. Le territoire doit développer pour cela de « solides connexions ».

L'amélioration des différentes infrastructures n'est pas une condition préalable au développement du territoire mais c'est une condition sine qua non (ou un moyen d'accompagnement) des politiques de développement de Vichy Val d'Allier.

A travers le projet du SCOT, les élus font le pari que les efforts de structuration, de mise en cohérence qu'ils souhaitent ancrer dans la durée génèrent suffisamment d'effets pour servir d'arguments forts et rendre inévitables l'amélioration des conditions d'accès au territoire.

### Améliorer la performance ferroviaire

La mise en avant, tout d'abord, de l'infrastructure ferroviaire s'inscrit dans une logique de durabilité des moyens de transports. Elle a en outre toute son importance au regard de :

- l'offre existante sur le territoire et les liaisons avec les métropoles voisines (Clermont-Ferrand, Lyon et Paris)
- l'utilisation croissante de ce mode de transports par les usagers, notamment sur la section Vichy-Clermont
- l'actualité liée au projet de LGV et la nouvelle liaison attendue entre Paris et Lyon (via Orléans et Clermont-Ferrand), dont le dernier scénario élaboré prévoit une connexion avec la ligne « classique » à la gare de Saint Germain des Fossés.

Dans cette quête d'une meilleure connexion de Vichy Val d'Allier aux territoires voisins, le projet d'aménagement et de développement durables vise à valoriser cette infrastructure :

- dans une accentuation du cadencement entre l'agglomération de Vichy et la métropole clermontoise,
- dans l'amélioration des relations à la métropole lyonnaise par le rail : en concertation avec l'agglomération roannaise, militer pour une électrification de la ligne Saint-Germain des Fossés/Saint Germain au Mont d'Or apparaît essentiel, sans attendre « l'hypothèse TGV ». Des démarches doivent ainsi être entreprises avec les Régions Rhône-Alpes et Auvergne,

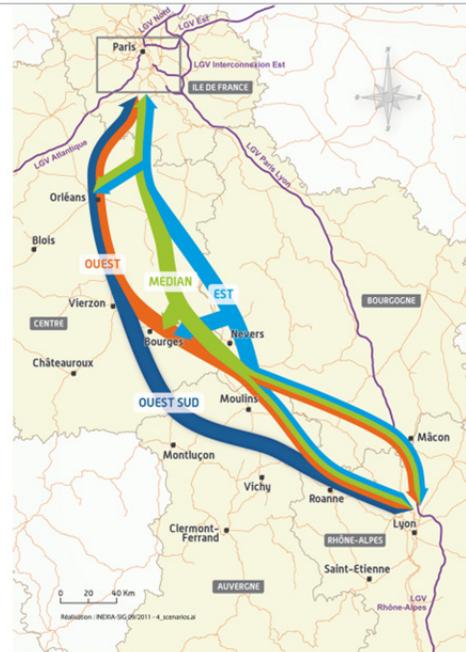
# 1. POUR UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET OUVERT

- dans sa recherche de connexion aux territoires limitrophes en pesant sur les choix qui seront faits pour le tracé de la future ligne à grande vitesse reliant Paris à Lyon par l'ouest (projet POCL). L'impact d'une telle infrastructure sur le territoire est évident. Son passage au plus près de Vichy Val d'Allier modifiera en profondeur les relations entre l'agglomération et les régions lyonnaise et parisienne.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs devra prendre en compte cette évolution.

Le projet du SCOT doit valoriser la capacité du territoire à accueillir ce type d'infrastructures et de desserte et intégrer dans les choix de développement la liaison avec une future gare pressentie au Nord du territoire.

L'ensemble de ces orientations inscrites dans le PADD doivent également contribuer à renforcer par la desserte ferroviaire les liaisons internes entre Vichy et St Germain des Fossés et entre Vichy et Saint Yorre : leur valorisation en tant que pôles d'équilibre est notamment liée à la présence de la gare « voyageurs ».



## Qualifier au mieux la desserte routière

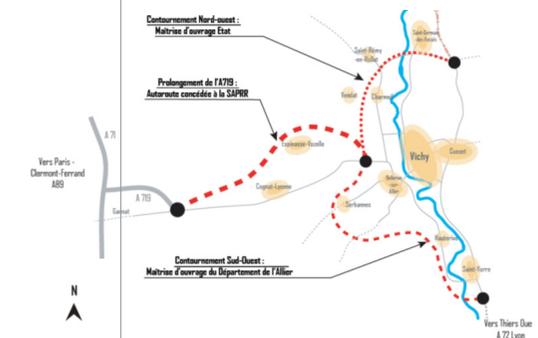
« L'adresse autoroutière » recherchée par Vichy Val d'Allier va trouver une issue par le prolongement de l'A719 vers l'agglomération et permettra ainsi une meilleure connexion du territoire au voisin clermontois et à l'A71 vers Paris. La réalisation du Contournement Sud Ouest et du Boulevard Est permettront également de réorganiser le trafic de transit au sein du territoire communautaire.

Au-delà de ces infrastructures prévues et aujourd'hui financées, l'enjeu à moyen et long terme porte sur l'inscription du Contournement Nord Ouest dans le paysage. Cette infrastructure doit permettre de soulager bon nombre d'axes de l'agglomération d'un trafic important, empruntés notamment par des poids lourds en transit dans un sens Est-Ouest.

Au-delà d'apporter des réponses au trafic de transit, cette liaison permettra :

- de reconsidérer l'organisation territoriale de toute la rive gauche de l'agglomération en intégrant le projet de développement autour du secteur de Montpertuis,
- de connecter entre eux de nombreux sites économiques (Les Ancises, Davayat, Le Coquet) et de faciliter l'accès des salariés à ces zones d'activités,
- de requalifier la RD6 qui supporte un trafic aujourd'hui inadapté à sa fonction.

Dans le temps du SCOT, il n'y aurait pas d'autres infrastructures routières d'une telle envergure à programmer.



Source : Cartographie issue du site internet [www.vichyvalallier.fr](http://www.vichyvalallier.fr)

# 1. POUR UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET OUVERT

## Favoriser l'aménagement numérique du territoire

Afin de ne pas pénaliser la population, les entreprises et les administrations du territoire et d'éviter ainsi une « fracture numérique » entre l'urbain et le rural, il est important que la cohérence territoriale concerne aussi le développement des moyens de communications tels que l'internet en haut et très haut débit et les réseaux mobiles de communication.

Le Schéma Directeur Territorial de l'Aménagement Numérique (SDTAN) de la Région Auvergne, approuvé en mai 2011, a :

- d'une part, fait le constat de la faible attractivité du territoire régional pour les opérateurs privés,
- d'autre part, adopté une démarche progressive en 3 phases.

Deux axes ont ainsi été identifiés :

- l'axe 1, « THD pour les entreprises et les sites prioritaires »
- l'axe 2, « THD grand public ».

Pour ce qui relève de l'aménagement du territoire, le SDTAN souhaite contribuer à la réflexion des collectivités auvergnates :

- d'une part, dans l'évolution des documents d'urbanisme,
- d'autre part, en tenant compte la composante numérique dans les travaux programmés.

Le SCoT, depuis la loi Grenelle II, doit prendre en compte cette thématique dans un souci de cohérence des politiques publiques.

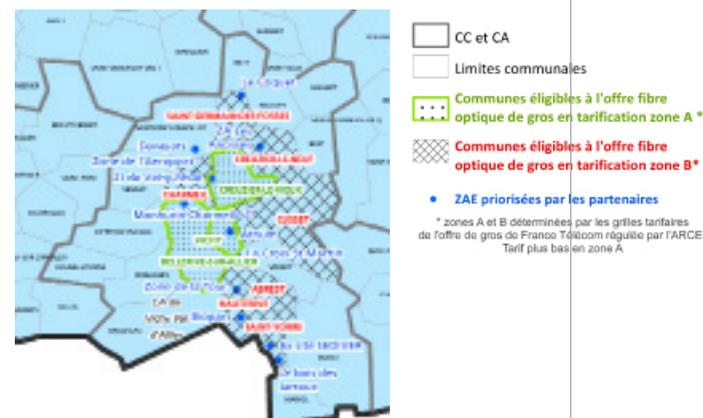
L'accessibilité « numérique » doit ainsi être recherchée. Elle vise à connecter le territoire tant pour les habitants que pour les entreprises.

Cela peut notamment se traduire avec une réflexion sur les besoins des entreprises et du grand public en technologie numérique en amont des projets (zones d'activités, nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation) dans les politiques de l'agglomération et dans les PLU des communes, afin de répondre à différents enjeux :

- maintien et développement des emplois,
- accueil de nouveaux habitants,
- développement du télétravail,
- réduction des déplacements et maillage du territoire par les services de l'administration.

Dans cette optique, le PADD fixe les ambitions suivantes :

- **améliorer la couverture numérique**, tant pour les zones d'activités (afin de favoriser leur compétitivité sur la scène économique) que pour les habitants,
- **favoriser le télétravail** (et par ce biais réduire les déplacements) et envisager la mise en place de structures dédiées où les employés pourraient exercer leur emploi à distance en gardant un lien social et un niveau de service suffisant,
- **améliorer le cadre de vie des habitants** en proposant des services et des démarches administratives à distance.



SDTAN - Axe 1 - Entreprises: Communes ouvertes aux offres de gros THD de France Télécom (CE2O)

# 1. POUR UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET OUVERT

## 1.2. Cultiver l'excellence et l'innovation

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

Le PADD du SCoT de Vichy Val d'Allier pose les conditions permettant la diversification économique en garantissant les fonctions économiques résidentielles et en promouvant le développement des filières identifiées comme prioritaires par l'ensemble des acteurs économiques locaux et notamment :

- l'industrie et l'agroalimentaire
- Santé – Bien-être et alimentation (nutraceutique)
- Filière d'économie du Sport
- Filière équine
- Tourisme – Thermalisme – Eaux
- Les éco-industries (Greentechs).

Le SCoT doit réaffirmer l'intérêt pour les acteurs économiques du territoire de favoriser le développement de l'innovation, moteur du développement économique, toujours en lien avec les atouts du territoire qui font sa force, que ce soit dans le domaine de l'industrie (présence d'une main d'œuvre importante sur le territoire) ou de nouvelles filières désormais ancrées sur Vichy Val d'Allier autour de la nutrition-santé...

L'innovation doit s'entendre dans un sens large et intégrer notamment, outre ses aspects technologiques, les dimensions marketing, création, ainsi que les innovations commerciales.

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

Le développement et la consolidation de l'offre de formation de niveau supérieur constitue l'autre orientation du projet du SCOT en matière d'ouverture et de connexion. Le développement d'une offre de formation adaptée au tissu économique du territoire et articulée aux offres des sites universitaires clermontois est une des ambitions que promeut le SCOT. Une offre de formation de qualité est une condition contribuant à l'attractivité de Vichy Val d'Allier permettant à la fois de maintenir une population jeune mais aussi attirer une nouvelle tout en garantissant aux entreprises la possibilité d'un bassin de recrutement de proximité. Les complémentarités entre le pôle universitaire de Vichy et ceux de Clermont-Ferrand devront être recherchées.

## Réaliser des opérations d'aménagement d'envergure métropolitaine

La lisibilité du territoire de Vichy Val d'Allier à une échelle métropolitaine sera d'autant plus forte si la collectivité arrive à hiérarchiser et à prioriser certaines opérations d'aménagements. A l'inverse, l'essaimage territorial ne peut pas constituer un modèle de lisibilité à l'attention des partenaires limitrophes, mais surtout des investisseurs (promoteurs, investisseurs, entreprises). Le SCoT constitue un outil essentiel pour favoriser cette priorisation.

Les secteurs prioritaires pour mener des opérations d'aménagements d'envergure sont :

- **le quartier de la gare de Vichy**, qui doit faire fi des limites communales et se développer de part et d'autre de l'emprise ferroviaire. Sa situation stratégique en cœur de ville, la qualité de sa desserte doivent contribuer à développer une offre résidentielle et économique majeures.

# 1. POUR UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET OUVERT

- **le site de Montpertuis**, qui constituera l'offre foncière à vocation économique pour les prochaines années à l'échelle de l'agglomération. Cette offre doit bénéficier d'une réflexion amont globale quant à la vocation économique souhaitée, sa complémentarité avec une offre résidentielle potentielle et une accessibilité renforcée, pour faire de ce site « un lieu économique emblématique » du territoire et de la Région Auvergne, dans une approche durable. L'arrivée de la LGV ainsi que la réalisation du contournement Nord-ouest auront une incidence positive sur l'attractivité de la zone et sa desserte.



Au-delà, d'un point de vue résidentiel, des règles doivent être édictées en matière d'organisation territoriale pour l'accueil de logements (cf. Chapitre 2 du PADD). Les initiatives, à lier le cas échéant avec des financements publics, doivent principalement porter sur le développement d'éco-quartiers, à l'image des projets déjà entrepris par les communes de Vichy et de Bellerive sur Allier.

D'un point de vue économique, dans une logique de lisibilité de l'offre foncière et d'optimisation d'espace, le SCoT vise à prioriser les projets de développement à venir. Au-delà des zones d'activités communautaires à finaliser ou à réaménager (Le Coquet, Les Ancises, Davayat, Vichy Rhue, Atrium, La Croix Saint Martin et le Bioparc), des zones commerciales à densifier (Bartins, Charmeil, Les Ailes), il n'est pas envisagé de développer d'autres sites d'accueil d'activités économiques et commerciales.

## 1.3. Développer une stratégie de marketing territorial

La culture de l'excellence et de l'innovation ne peut pas seulement se décréter pour aboutir à des résultats opérationnels. La valorisation territoriale passe par des biens réels (offre immobilière, infrastructures, ressources naturelles) et des services qui sont le résultat des actions opérées par une multitude d'acteurs. Il s'agit de proposer au public ciblé, d'une part une offre « réelle » (capacité d'accueil des acteurs économiques, services aux entreprises et à la population, etc.), d'autre part une offre « sensible », basée sur la perception du territoire par le public et les acteurs divers.

Dans le cadre de l'Agglomération de Vichy Val d'Allier, c'est toute une stratégie de marketing territoriale qui doit être mise en place pour arriver « à vendre » le territoire.

Pour ce faire, **l'agglomération peut s'appuyer sur divers piliers qui font d'elle un territoire aujourd'hui reconnu à l'échelle nationale et internationale :**

- Vichy, c'est d'abord plusieurs « marques », avec l'activité liée à l'eau : thermalisme, exploitation de sources, mais aussi tous les produits dérivés estampillés « Vichy » ;

- Vichy, c'est aussi toute l'économie liée à la culture et au sport : sur ce point, les infrastructures existantes sont solidement ancrées pour rayonner à l'échelle nationale ;

- Vichy et plus largement l'agglomération, c'est un site encore préservé (cf. Chapitre 3) et des aménagements, notamment sur la rivière Allier, qui doivent contribuer à mieux se démarquer et à mieux vendre le territoire.

Chacun de ces thèmes doit être traité à l'échelle géographique pertinente, en faisant souvent fi des limites administratives, dans une optique de mobilisation des acteurs pour une stratégie collective.

Le SCoT doit à sa façon contribuer à valoriser ces marques par deux moyens principaux :

- une stratégie économique territoriale claire, structurée et cohérente (cf. 1.2) ;

# 1. POUR UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET OUVERT

- des orientations en matière d'urbanisme qui construisent un territoire exemplaire au travers de la valorisation environnementale et de l'intégration urbaine. Cela passe par une prise en compte accrue de ces deux thèmes dans toutes les opérations d'aménagements à venir.

En concertation avec les acteurs du territoire, notamment le Pays, le Département et la Région, un système de communication doit être mis en place au-delà des confins administratifs. En effet, l'arrivée de la ligne à grande vitesse doit se traduire comme une opportunité économique et sociale à saisir.

Dans ce cadre, l'agglomération de Vichy pourra compter d'une part sur la renommée certaine de ses domaines d'excellence, d'autre part sur un accueil adéquat des entreprises et de leurs salariés (foncier, desserte, services et équipements de proximité, etc.).

## 1.4. Structurer la politique de réserves foncières

La politique en matière d'excellence et d'innovation doit également trouver ses ressorts dans l'action publique et plus précisément au sein des outils mobilisés par les collectivités locales (communes et Communauté d'Agglomération).

La mobilisation de ces outils doit permettre d'anticiper les projets structurants à développer. Plus précisément, il s'agit :

- **pour chaque commune, de se doter d'un document d'urbanisme local suffisamment prospectif et de mettre en place, en tant que de besoin, des outils fonciers juridiques** (périmètre de préemption, emplacements réservés, orientations d'aménagements et de programmation, servitudes,...)

- **de se doter et de mettre en œuvre à l'échelle communautaire une stratégie foncière ambitieuse** pour les opérations d'aménagement qui trouveront du sens à cette échelle : développement résidentiel sur des secteurs à privilégier, zones

d'activités communautaires, préservation de certains espaces au regard de leur empreinte environnementale,...)

Il est important ici de rappeler que le Schéma Directeur a permis de constituer un potentiel foncier en termes d'aménagement économique d'environ 114 hectares, dont 80 hectares de superficie disponible équipée et 34 hectares non équipée.

Ce potentiel permet de bâtir une politique foncière à l'échelle de l'agglomération :

- A l'horizon du SCoT, seuls les 80 hectares recensés en zones économiques en tant que surface disponible équipée pourront accueillir des activités économiques,

- Les surfaces non équipées poursuivront leur fonction actuelle et ne pourront pas être ouvertes à l'urbanisation.

## 1.5. Affirmer la vocation économique du territoire

Le diagnostic a fait état du dynamisme économique du territoire, porté en grande partie par la tertiarisation accrue enregistrée ces dernières années.

Cependant, le secteur industriel et artisanal est encore bien ancré et structurant dans le territoire, notamment dans les secteurs qui ont fait la renommée de Vichy dans le monde, à savoir la santé et le bien-être.

530 ha sont ainsi classés en zones d'activités dans les documents d'urbanisme locaux. Ces mêmes documents font apparaître une disponibilité foncière de 80 ha toute vocation confondue, ainsi qu'en faisant fi des limites de compétence : cette offre est donc à la fois intercommunale et communale.

A cela s'ajoutent les friches économiques présentes sur le territoire. Leur importance est double :

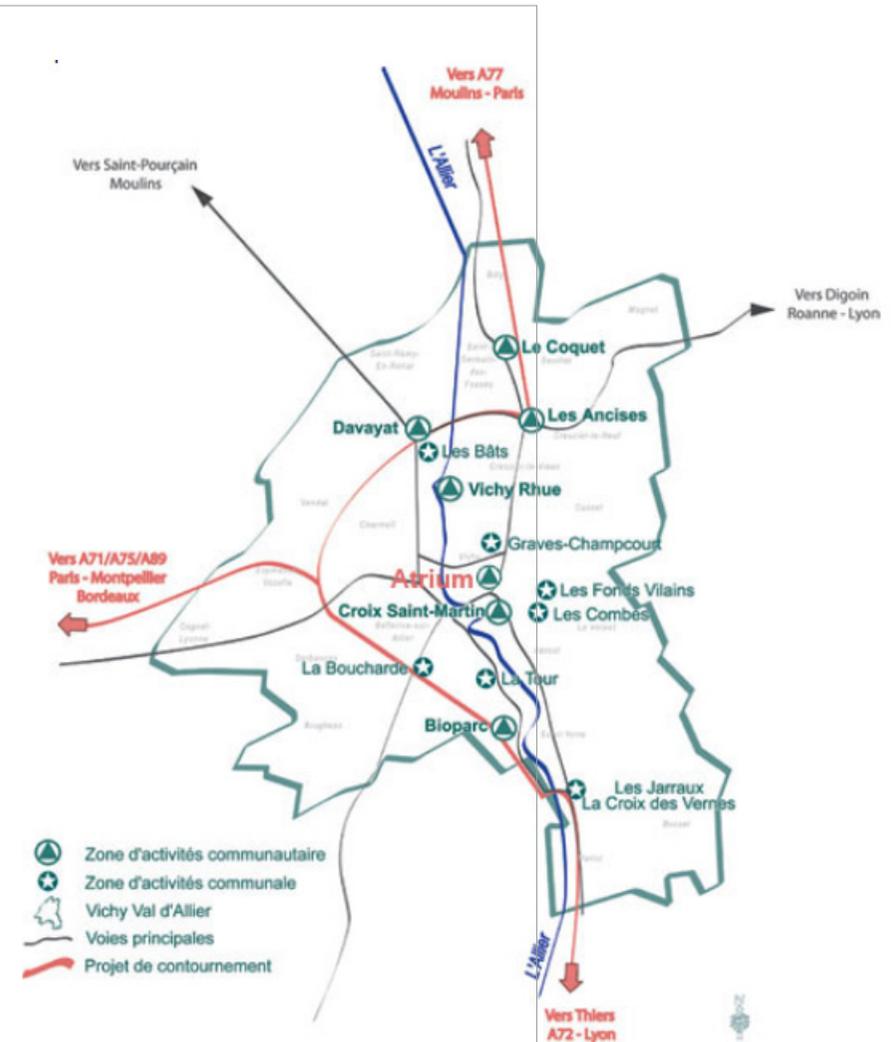
# 1. POUR UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET OUVERT

- d'une part, il s'agit d'une offre conséquente en termes d'hectares, souvent à proximité directe des espaces déjà urbanisés,
- d'autre part, il s'agit d'une offre « sensible » qui fait souvent référence à des sites emblématiques faisant partie de l'identité du territoire.

Le foncier économique global mis à disposition devra tenir compte de ces espaces, selon un calendrier probable de mobilisation des disponibilités à l'échéance du SCOT et au-delà.

Au vu des enjeux mis en évidence dans le diagnostic et afin de relever le défi d'un dynamisme économique renouvelé, le PADD souhaite que les principes suivants soient pris en compte :

- en accord avec le travail conduit par VVA Développement, une hiérarchie des zones doit être établie afin de contribuer à la lisibilité de l'offre vis-à-vis des acteurs économiques, mais aussi pour gagner en efficacité dans les politiques de l'agglomération,
- la réhabilitation des friches doit participer à la définition d'une offre globale selon les contraintes qui lui sont propres,
- le principe de la « bonne entreprise au bon endroit » doit être poursuivi en tant compte des infrastructures présentes et futures (routières ou par voie ferroviaire) et de la vocation des zones,
- le suivi et l'animation des espaces économiques doivent être renforcés afin de pouvoir proposer sur les sites majeurs des services aux entreprises à la hauteur des ambitions d'accueil,
- le secteur tertiaire doit être placé de manière préférentielle au sein du tissu urbain existant et notamment dans les centres-villes, à l'image du site de l'Atrium à Vichy.



Zones d'activités économiques (source VVA Développement)

# 1. POUR UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET OUVERT

## 1.6. Consolider l'offre commerciale

Le PADD du SCoT VVA a pour objectif de définir une stratégie de développement durable en matière de développement commercial.

Cette stratégie s'articule autour de deux objectifs complémentaires :

- développer une stratégie d'équilibre et de complémentarité entre les différents pôles du territoire
- améliorer l'intégration urbaine et la qualité des sites commerciaux.

Objectif 1 : Développer une stratégie d'équilibre et de complémentarité entre les différents pôles du territoire

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 PADD 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) pour 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;

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

Cette stratégie se décline de la façon suivante :

### 1) Sur la base de l'armature territoriale du SCoT :

#### a- Affirmer le rayonnement commercial du cœur d'agglomération : Vichy-Cusset-Bellerive

En tant que faisant partie du cœur urbain, Vichy, Cusset et Bellerive ont vocation à accueillir les nouveaux développements d'envergure répondant 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.

# 1. POUR UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET OUVERT

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.

## **b- 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 (sous les conditions ci-après) de moyennes surfaces en besoins occasionnels, et cela, prioritairement au sein de sites commerciaux existants bâtis ;
- le confortement du maillage commercial des centralités pour les besoins quotidiens.

## **c- Renforcer le rôle des pôles de proximité :**

La protection des linéaires commerciaux au sein de chaque centre bourg sera encouragée.

Il s'agira ici notamment de limiter le nombre et la distance des déplacements ayant pour but les achats quotidiens.

## **2) Améliorer l'intégration urbaine et la qualité des sites commerciaux**

Le PADD définit des objectifs en matière de qualité des développements, afin de répondre aux enjeux d'économie d'espace, d'accessibilité multimodale, de qualité paysagère, de gestion des ressources et de préservation de l'environnement.

Ces objectifs sont définis au regard des enjeux spécifiques au SCoT VVA identifiés dans le cadre du PADD,

Il s'agira ici notamment :

- de restructurer les sites marchands existants en prenant en compte les contraintes réglementaires (PPRI notamment) et en optimisant les potentialités foncières ;
- d'améliorer la qualité architecturale et les formes bâties des bâtiments commerciaux sur l'ensemble polarités du SCoT : centres-bourgs, centres-villes et espaces périphériques ;
- de promouvoir la prise en compte des procédés de constructions durables dans les projets de création et renouvellement de sites, tout particulièrement au sein des espaces périphériques.
- d'améliorer la desserte des sites commerciaux périphériques par les transports en commun
- de connecter les pôles commerciaux aux centres villes, centres-bourg, quartiers d'habitation et pôles d'emploi
- d'homogénéiser la qualité des espaces urbains : accessibilité, circulation, stationnement, signalétique...
- de limiter la consommation et l'imperméabilisation du sol.

# 1. POUR UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET OUVERT

## 1.7. Promouvoir la vocation touristique et culturelle

Le territoire de l'agglomération et celui du Pays Vichy-Auvergne en général possèdent de nombreux atouts touristiques, essentiellement liés à l'histoire et aux paysages remarquables dont ils disposent.

Le Schéma de Développement Touristique du Pays Vichy-Auvergne a notamment mis en évidence la nécessité de créer un partenariat et une structuration de l'offre touristique entre l'agglomération et les territoires environnants de manière à obtenir deux effets majeurs :

- D'une part, faire apparaître l'offre de Vichy comme connectée à un réseau capable d'accueillir le touriste en lui proposant des solutions et un panel large de possibilités d'épanouissement,

- D'autre part, augmenter la notoriété au grand public des sites autour, en misant sur leur identité naturelle, sur la diversité des paysages, etc.

Le lien fort qui peut se créer entre urbain et naturel, entre sites architecturaux remarquables et paysages peut être le moyen de construire une offre touristique adéquate, capable de satisfaire des clientèles différenciées à des échelles différentes.

La filière touristique est aujourd'hui importante sur l'agglomération et nécessite une vraie attention pour un maintien des retombées sur le territoire. Pour atteindre cet objectif, le PADD propose la stratégie suivante :

- **Continuer à s'appuyer sur les sites touristiques urbains**, vecteurs d'attractivité,
- **Développer l'agro-tourisme** trop peu exploité aujourd'hui sur Vichy Val d'Allier,
- **Mettre à niveau l'offre d'hébergement**, jugée peu adaptée et désuète au regard des standards actuels,
- Permettre **aux habitants de se réapproprier le territoire**,
- **Mettre en avant le cadre de vie et les équipements**,
- **Mettre en avant la complémentarité des offres culturelles à l'échelle du Pays**,
- **Promouvoir une politique touristique différenciée et la mise en réseau des acteurs.**

Pour ce qui concerne les équipements culturels dont le territoire dispose, à savoir, notamment :

- Opéra, salle Eugénie, Théâtres de Cusset, de l'Elysée-Palace, du centre culturel Valéry Larbaud, et de la Maison des Jeunes, théâtre de plein air, Espace Chambon, Palais du Lac, salle Burlot de Bellerive sur Allier... ;
- Ecole Nationale de Musique de Vichy et Ecoles de Musique de Cusset, Bellerive, Saint Yorre et Saint Germain des fossés;
- Médiathèques Valéry Larbaud et Orangerie, bibliothèques de Cusset, Bellerive, Saint Yorre et Saint Germain,

ils constituent une offre très importante et supérieure à ceux que l'on rencontre généralement dans les agglomérations inférieures à 100 000 habitants.

Pour cette raison, le projet du SCoT ne prévoit pas des nouveaux équipements mais plutôt une mise en réseau accrue et un travail partenarial à conduire par l'agglomération avec les acteurs institutionnels et associatifs du territoire.

# 1. POUR UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET OUVERT

## 1.8. Valoriser l'agriculture de proximité

La filière agricole est ici considérée comme une véritable activité économique dont le tissu structure fortement 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.

Dans cette optique, le PADD propose :

- **de préserver strictement les espaces agricoles structurants** pour garantir que le développement urbain ne viendra pas concurrencer l'activité agricole sur ces espaces (par le biais des objectifs de densité et de consommation limités notamment),

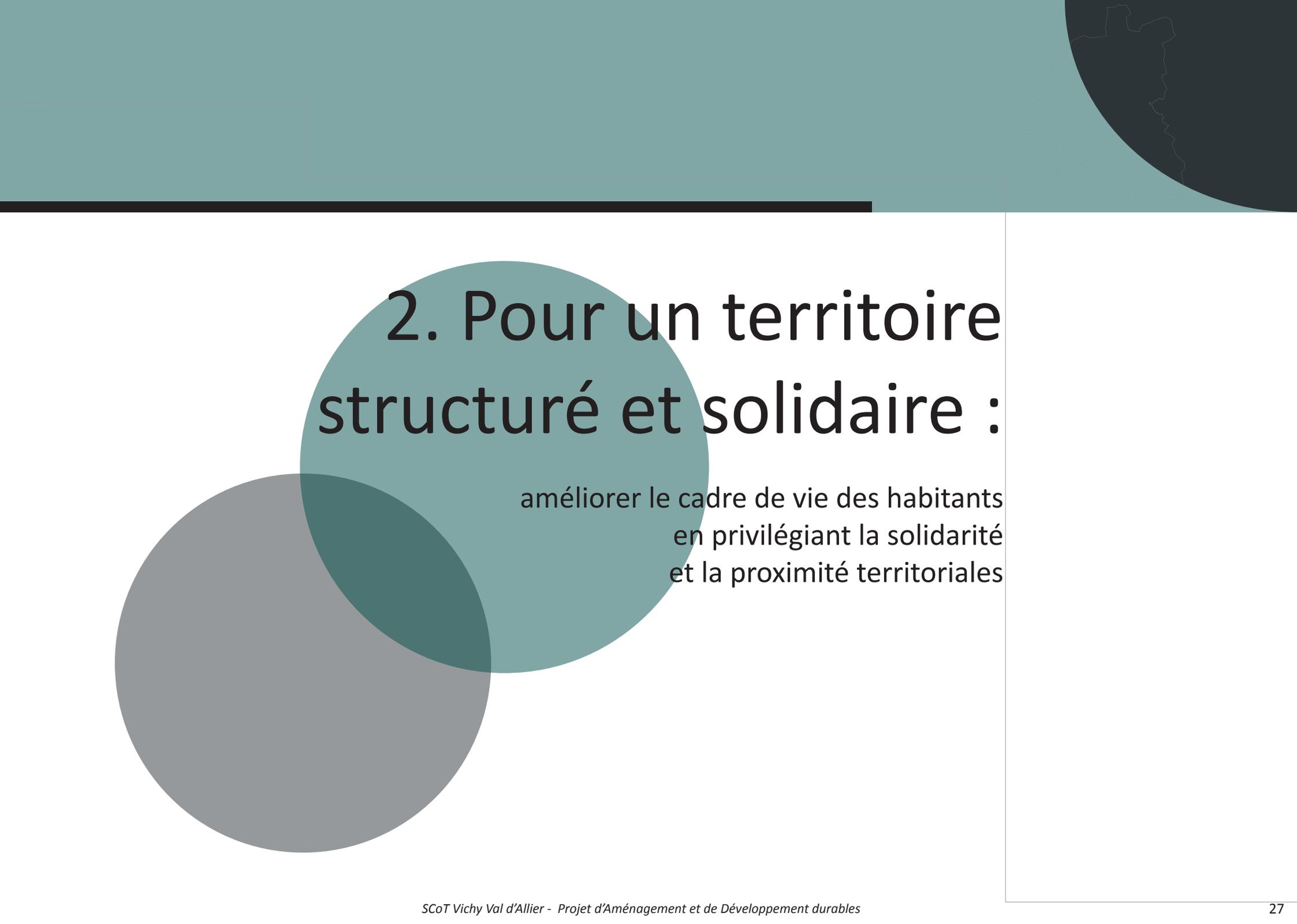
- **de favoriser la diversification des cultures,**

- **de développer de nouvelles formes d'agriculture** encore peu présentes sur le territoire en concertation avec les territoires limitrophes au sein de la démarche Pays,

- **de permettre aux agriculteurs de diversifier leur activité** en encadrant le changement de destination des bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial (article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme), notamment en direction de l'agro-tourisme ou la valorisation de produits locaux,

- **de proposer une politique de valorisation des produits locaux** en partenariat avec les acteurs de la filière et les collectivités.

Le PADD affirme la place des espaces agricoles à la fois comme élément participant au paysage et à la fonctionnalité écologique mais également comme filière économique à pérenniser, garant de l'image rurale véhiculée.



## 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

Le SCOT de Vichy Val d'Allier fait le projet d'un développement respectueux des grands équilibres territoriaux tout en visant à les conforter : équilibres au sein du territoire entre l'agglomération et les autres communes, équilibres entre les niveaux de services à fort rayonnement et ceux de proximité. Le projet cherche à concilier ces deux dimensions permettant d'offrir aux habitants des conditions favorables de qualité de vie et de travail.

Pour enrayer la baisse démographique, retrouver une croissance et permettre le maintien d'un niveau de service de qualité, le territoire doit être structuré et organisé.

Les 23 communes qui composent le territoire ont des rôles et des fonctions différentes qu'il convient pour certaines d'étoffer et de renforcer, pour d'autres de créer, en tout cas de rendre plus lisibles dans leur articulation et leurs complémentarités, afin de couvrir l'ensemble du spectre du niveau de services à offrir à l'ensemble des habitants : commerces, services publics, services à la population, équipements culturels etc.

### 2.1. Structurer le territoire pour une meilleure qualité de service

Dans les politiques d'aménagement du territoire, l'armature urbaine constitue l'ossature à partir de laquelle prend appui l'ensemble des politiques et actions à conduire en termes d'habitat, de développement économique, de déplacements, d'équipements et d'infrastructures.

Les trois « niveaux » de communes ont été déterminés essentiellement par :

- la taille,
- la morphologie urbaine,
- le niveau de services existants,
- le réseau de transports en commun,

- le niveau d'emplois,
- leur positionnement géographique,
- la connexion avec le territoire de l'agglomération,
- le rayonnement au-delà des limites administratives.

Ces niveaux vont ainsi aider à déterminer les volumes d'enveloppe de logements à construire, la décision d'ouvrir de nouvelles zones économiques, l'implantation de nouveaux équipements, etc.

La décision de conforter tel ou tel type de communes conditionne ensuite les choix et les orientations des politiques sectorielles.

**La solidarité n'est donc pas ici un terme anodin par rapport à la situation à laquelle est confronté le territoire et par rapport aux choix portés dans ce PADD. Elle n'est pas à sens unique. Si des communes vont être confortées dans leur organisation et leur rayonnement, c'est pour garantir et maintenir un niveau et une qualité de services qui bénéficient à l'ensemble des communes et des habitants du territoire.**

L'armature urbaine constitue ainsi l'un des moyens pour contrer les effets nuisibles à long terme de la périurbanisation. Sans engendrer de pressions permanentes, compte tenu du rythme de production de logements faible comparativement à d'autres territoires, la périurbanisation constitue néanmoins une problématique dont le SCOT se saisit pour maintenir la qualité de vie et préserver les espaces naturels et agricoles qui font la richesse du territoire.

Lutter contre l'étalement urbain et le mitage est également nécessaire dans un souci de solidarité envers les populations, la périurbanisation pouvant engendrer, entre autres problèmes, des difficultés pour les ménages les moins aisés et pour l'équilibre des communes (équilibre budgétaire...).

## 2. POUR UN TERRITOIRE STRUCTURE ET SOLIDAIRE

Le projet de SCOT retient deux grands objectifs qui contribuent à consolider l'armature urbaine de Vichy Val d'Allier et à limiter l'étalement urbain et le mitage :

- d'une part, **le renforcement du cœur d'agglomération et plus particulièrement celui de la ville centre** ;
- d'autre part, et de façon complémentaire, **un maillage du territoire avec d'autres communes au fonctionnement diversifié**, notamment le renforcement des pôles d'équilibres, Saint-Germain-des-Fossés et Saint-Yorre, c'est-à-dire les communes qui ont une taille intermédiaire entre le cœur urbain et les communes rurales à l'offre de services moindre.

Ces objectifs se déclinent selon un ensemble de principes qui seront appliqués de façon distincte selon le niveau des communes :

- **renforcer les fonctions du cœur urbain et des centres bourgs**,
- **privilégier l'urbanisation dans les secteurs urbains qui bénéficient d'un bon niveau de desserte en transports collectifs** ou sur des lieux permettant suffisamment de densité pour les desservir en transports collectifs ;
- **contenir l'urbanisation diffuse**, en favorisant le renouvellement urbain et le développement sur les secteurs déjà urbanisés, en traitant les friches urbaines. Cela concerne le tissu ancien des centres des communes de l'ensemble du territoire (centre bourg, communes du cœur urbain).

### **Conforter le « cœur urbain » en tant que locomotive du développement de Vichy Val d'Allier**

Le « cœur urbain » concerne les communes de Vichy, Cusset, Bellerive-sur-Allier, Abrest et Creuzier le Vieux (voir carte).

Dans un contexte de forte métropolisation et de concurrence entre les territoires, le maintien et le renforcement des fonctions de centralité, aujourd'hui exercées

par le cœur urbain, doit être l'un des ressorts essentiels du développement, à même d'irriguer l'ensemble du territoire.

Une politique ambitieuse et volontariste doit être mise en place pour contrecarrer le mouvement de déprise démographique sur ce « cœur de chauffe ».

**Le renforcement du « cœur urbain », poursuit plusieurs enjeux : le maintien d'un niveau de services suffisant pour éviter le départ de population ne trouvant pas réponse à leur demande tant en terme de segments de logements que de services. Cela touche plusieurs registres : les fonctions administratives mais aussi commerciales, économiques et de formation.**

Par ailleurs, dans la perspective d'une connexion plus efficace aux territoires voisins, l'implantation d'entreprises ne se fera que si celles-ci trouvent les services supports à leur développement nécessaires à leur ancrage sur le territoire.

Le SCOT affirme le maintien et le développement du niveau de service et d'équipements structurants du « cœur urbain », au bénéfice du territoire qu'elle polarise, particulièrement en matière :

- de santé, avec le centre hospitalier Jacques Lacarin de Vichy qui dessert une population d'environ 140 000 habitants ;
- scolaire et universitaire avec le renforcement du pôle universitaire Lardy ;
- de culture et de loisirs avec la densité de l'offre existante sur Vichy, Cusset et Bellerive s/Allier
- sportive, en lien avec le plateau d'économie sportive qui accueille le plus vaste parc omnisports de France sur 500 hectares,
- des services publics et para-publics dont Vichy bénéficie de par son statut de sous-préfecture ;

## 2. POUR UN TERRITOIRE STRUCTURE ET SOLIDAIRE

- de services aux entreprises : Atrium, etc.
- de commerces avec la recherche d'un équilibre entre l'offre commerciale de périphérie et l'offre commerciale de centre-ville.

Cet objectif participe à la maîtrise des déplacements automobiles en ce sens, il vise à ne pas « démultiplier » les équipements de même nature sur plusieurs communes. Il sera accompagné par une politique de desserte en transports en commun articulés au sein de l'agglomération en prenant appui sur le pôle gare de Vichy.

**Le SCOT confirme la nécessité de privilégier le développement de l'urbanisation sur le cœur de l'agglomération par la mise en œuvre d'une politique offensive de renouvellement urbain de qualité, en reconquête de la vacance, des friches urbaines et industrielles insérées dans le tissu urbain et particulièrement sur Vichy et Cusset dans le secteur Gare.**

La politique de renouvellement urbain vise également la diversification de l'offre de logements en centre-ville. L'urbanisation mixant maisons de ville et petits collectifs sera privilégiée.

### **Consolider les pôles d'équilibre de Saint-Germain-des-Fossés et Saint-Yorre**

**Le projet du SCOT prévoit que les pôles d'équilibres, Saint-Germain-des-Fossés et Saint-Yorre constituent des relais en complément des équipements du cœur urbain, pour limiter les déplacements de la population vers ce cœur urbain, rayonner sur leur territoire de proximité et desservir de façon privilégiée les villages.**

Ces pôles, Saint-Germain-des-Fossés et Saint-Yorre, se trouvent en rive droite de l'Allier, l'un au nord du cœur urbain, l'autre au sud. Leur rôle, au regard des enjeux relevés dans le diagnostic, est clairement identifié au sein du territoire.

Afin de faciliter l'accès aux services plus structurants présents sur le cœur urbain, la desserte en transports collectifs de ces pôles vers le cœur urbain sera affirmée.

Ainsi, par rapport à ces différentes problématiques territoriales, le projet de SCOT affiche la volonté de maintenir et de conforter ces pôles d'équilibres pour qu'ils conservent un niveau de services et équipements à même de desservir aussi les communes inscrites dans leur aire d'influence. Il préconise le « renouvellement urbain » de ces pôles par la reconstruction des « bourgs sur les bourgs » et de valoriser les logements identifiés comme vacants.

Ils représentent également des communes ou des cadres de vie alternatifs au mode urbain de l'agglomération et participent en ce sens à la diversité de la qualité de vie offerte sur le territoire. Elles sont à même de répondre à d'autres demandes ou besoins d'une partie de la population, à condition néanmoins de travailler sur la diversité de l'offre de logements proposés, support à la mixité sociale.

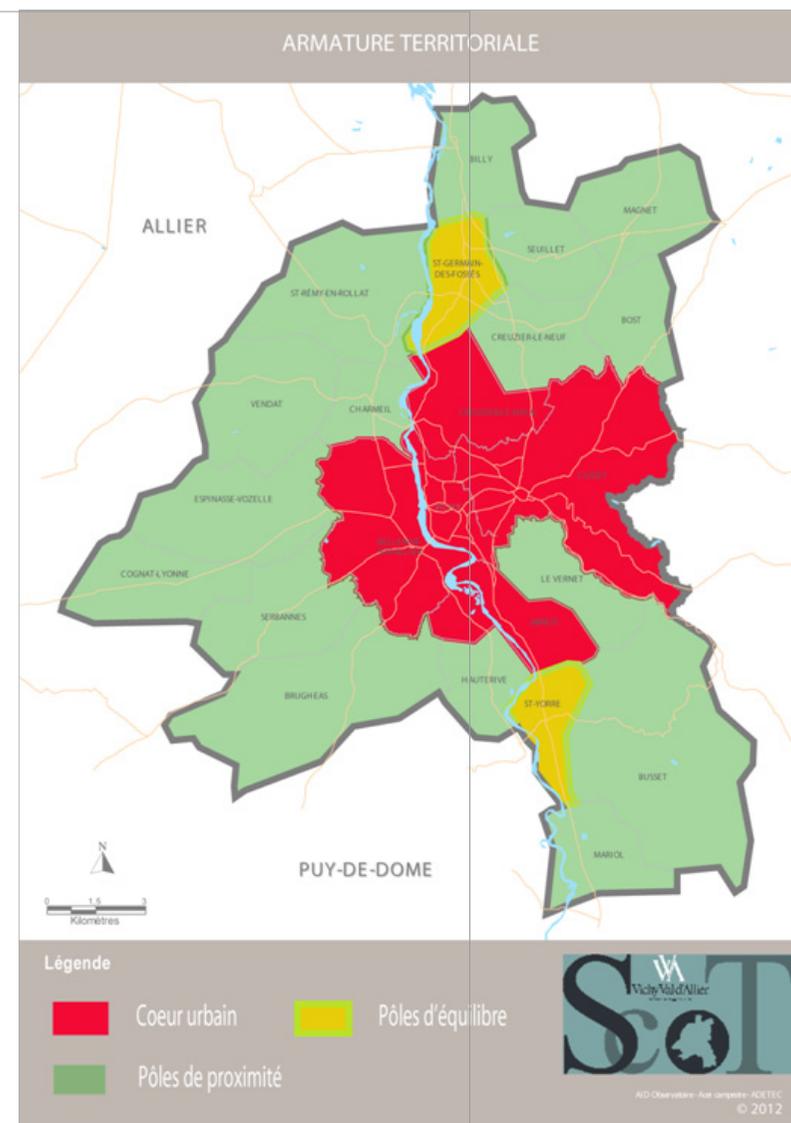
### **Renforcer l'ensemble des pôles de proximité à travers un urbanisme « ramassé »**

La ruralité est une autre composante forte du territoire de Vichy Val d'Allier et de sa qualité. Le projet de PADD confirme la nécessité de la maintenir et de la valoriser. Dans le contexte démographique attendu, les pôles de proximité doivent jouer avant tout la carte de la qualité des espaces pour offrir les conditions de développement des activités agricoles et touristiques. En cela, ils seront le support au développement d'une ruralité moderne que le projet du SCOT vise à promouvoir pour l'ensemble du territoire communautaire.

Certains d'entre eux disposent d'un minimum de services. Dans le contexte actuel, les choix de développement de l'urbanisation devront conforter les communes rurales pour en maintenir leurs services, voire en en développant d'autres sous des formes prenant en compte le développement des technologies de l'information au regard des mutations qu'elles sont en train de générer sur le comportement de vie des habitants.

## 2. POUR UN TERRITOIRE STRUCTURE ET SOLIDAIRE

Une attention particulière devra être portée sur l'accessibilité aux services des personnes optant pour le mode rural se localisant en premier lieu au sein de ces villages. Cela passe par des modes de transports adaptés, l'organisation de la mise en réseau des services, des formules d'habitat et de logements, prenant en compte aussi les besoins des personnes âgées qui souhaitent rester vivre dans les espaces ruraux.



# 2. POUR UN TERRITOIRE STRUCTURE ET SOLIDAIRE

## 2.2. Promouvoir la proximité

L'organisation territoriale prônée dans le chapitre précédent à travers le tryptique « cœur urbain-pôles d'équilibre-pôles de proximité », doit permettre de **promouvoir une plus grande proximité depuis les lieux de vie vers les lieux de travail, de commerces, de services,...**

Néanmoins, pour passer de l'idée aux actes, il s'agit de mettre également en place un urbanisme de proximité favorisant :

- l'accessibilité aux services,
- les solutions de transports collectifs et les déplacements en modes doux,
- le lien social et la solidarité,
- une consommation économe de l'espace, et de ce fait ayant un moindre impact sur les espaces naturels et agricoles.

### Favoriser l'accessibilité au territoire et aux services au public

Le maillage du territoire de Vichy Val d'Allier par les services doit être accompagné d'une offre performante en transports en commun pour un bon fonctionnement de cette organisation.

Les orientations issues de la politique globale de déplacements vont dans le sens de cette organisation ; les préconisations sont complémentaires à savoir :

- une adaptation du réseau de transports collectifs à la nouvelle organisation territoriale de Vichy Val d'Allier et notamment une mise en réseau des différentes polarités définies dans le maillage territorial,
- le développement sur l'ensemble du territoire des modes doux (vélos, piétons) par des aménagements dédiés,

- le développement d'un service « minimum » de transports sur les 23 communes du territoire communautaire.

### Rapprocher les services et les équipements des habitants

Le SCoT, dans l'organisation territoriale qu'il propose, vise à renforcer les centralités et à garantir un minimum de services de proximité aux habitants, en favorisant **l'implantation des ces services dans le cœur urbain et au sein des deux pôles d'équilibres.**

Dans une logique d'économie de la ressource financière publique, il est proposé que **les communes mutualisent leurs équipements sportifs et culturels existants** afin d'optimiser leur fonctionnement, d'assurer un accès pour tous et ne pas les multiplier et les disperser.

A terme, c'est l'ensemble du territoire qui doit bénéficier d'un socle de « services minimum », notamment autour de la santé, du paramédical, des services à la personne (notamment la petite enfance et les personnes âgées).

### Conforter les emplois locaux

#### ...en tirant profit du profil des ménages actuels et à venir autour de l'économie résidentielle

Accepter une croissance démographique assez importante sur le territoire permettra aussi d'en capter les effets bénéfiques et notamment le développement de l'économie résidentielle liée à cet apport de population et en lien avec la volonté d'accroître le niveau de vie des habitants du SCoT.

Le développement de cette filière sera favorisée, et notamment le développement des activités artisanales, de services (et notamment les services à la personne

## 2. POUR UN TERRITOIRE STRUCTURE ET SOLIDAIRE

à destination de la petite enfance mais également des personnes âgées), de commerces...

Ces activités seront en priorité développées au sein du tissu urbain, dans une logique de mixité fonctionnelle. Seules les activités non compatibles avec la fonction résidentielle ou nécessitant des surfaces de stockage importante (comme le BTP par exemple) seront accueillies dans des zones d'activités dédiées décrites dans le Chapitre 1er du PADD. Ces zones devront proposer un effort d'intégration paysagère afin de ne pas porter atteinte au paysage local.

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

Voir § 1.6. « Consolider l'offre commerciale »

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

Voir § 1.7. Promouvoir la vocation touristique

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

Voir § 1.8. Promouvoir l'agriculture de proximité

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

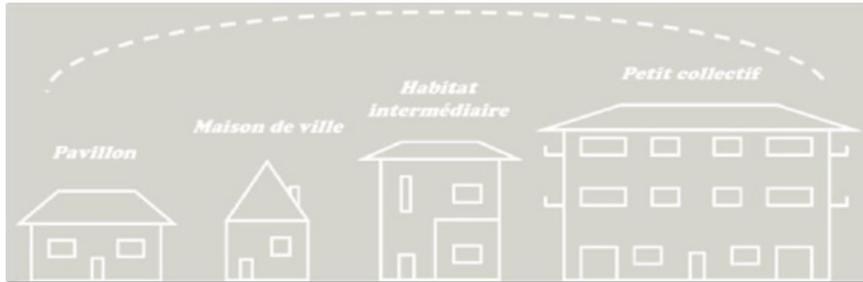
**Adapter l'offre en logements aux besoins de tous les publics et à la diversité territoriale**

Au regard des prévisions démographiques et au chiffre arrêté par les élus de Vichy Val d'Allier d'accueillir 6 200 habitants supplémentaires d'ici 2030, **l'objectif est d'être en capacité de mettre sur le marché entre 8 000 et 8 500 logements, sur l'ensemble du territoire, en veillant à une répartition entre secteurs territoriaux, formes et surfaces, répartition qui sera définie dans le Document d'Orientations et d'Objectifs.** Cette enveloppe de logements, si elle paraît importante compte tenu d'une croissance « relative » de la population, constitue néanmoins le seuil minimum capable de répondre à la fois à l'arrivée de nouveaux ménages, au mouvement structurel de décohabitation des ménages (qui induit une diminution du nombre de personnes par ménage) et au renouvellement naturel de l'habitat (démolition de logements insalubres ou inadaptés).

Le Document d'Orientations et d'Objectifs précisera les enveloppes de logements à développer selon les différents secteurs du territoire du SCOT, en cohérence avec les enjeux définis pour chacune d'entre elles. Il prendra en compte les possibilités et capacités d'extension urbaines et enveloppes foncières potentiellement urbanisables pour chaque niveau de commune.

Offrir suffisamment de logements diversifiés (individuel/collectif ; locatif/accession ; locatif public/locatif privé) dans un objectif de mixité urbaine, pour assurer un parcours résidentiel au sein du périmètre de Vichy Val d'Allier doit constituer la base de réflexion du volet « habitat » du SCOT, qui pourra se poursuivre par une révision de l'actuel Programme Local de l'Habitat (PLH).

## 2. POUR UN TERRITOIRE STRUCTURE ET SOLIDAIRE



La mixité urbaine signifie de regrouper au sein d'un même quartier, plusieurs de ces typologies (Source iconographique : Agence d'urbanisme de la Région de Troyes)

D'ores et déjà, les premières orientations concernant l'offre attendue en matière de logements par type de polarités sont les suivantes :

« **Cœur urbain** » : il est attendu une offre de logements répondant à la demande des ménages avec enfants et à celle des primo-accédants aux revenus modestes.

L'objectif est de diversifier au maximum (en gamme et en prix) les formes d'habitat et de mettre en place une politique de maîtrise publique du foncier. Le SCOT confirme la nécessité de privilégier le développement d'une certaine forme d'urbanisation sur le « cœur urbain » par la mise en œuvre d'une politique offensive de renouvellement urbain de qualité à travers :

- la reconquête des friches urbaines et industrielles,
- la remise sur le marché des logements vacants insérés dans le tissu urbain.

Dans ce cadre, l'urbanisation mixant maisons de ville et petits collectifs sera privilégiée. Elle permettra également d'optimiser le lien urbanise/transports.

« **Pôles d'équilibres** » de Saint-Germain-des-Fossés et Saint-Yorre : l'ambition est d'organiser le développement urbain des trois pôles dans une logique de maintien

et de confortement des services de proximité nécessaires aux habitants et aux entreprises. Ainsi, l'urbanisation économe en espace sera favorisée dans les centres bourgs, les extensions urbaines en limite des communes seront conditionnées à la valorisation des logements vacants situés dans les centres. Les programmes nouveaux qui seront projetés devront proposer des segments d'habitat diversifiés, l'enjeu étant d'introduire de façon plus volontaire des petits collectifs permettant l'accession sociale, le locatif social et le locatif privé, à même de favoriser la mixité sociale et de répondre à des demandes diversifiées.

« **Pôles de proximité** » : dans les choix d'urbanisation qui seront opérés, la mixité intergénérationnelle doit prévaloir et les extensions d'urbanisation doivent se situer au plus près des noyaux villageois actuels. En effet, les villages sont les premiers touchés par le vieillissement de la population. Leur devenir dépend de la capacité à attirer une population plus jeune en lien avec le renouvellement de la population agricole, pour rendre plus attractif ces métiers.

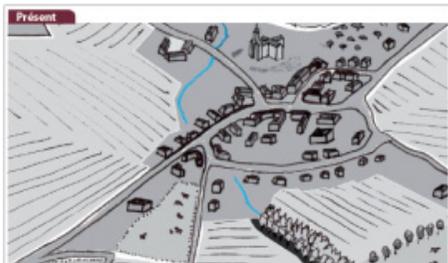
### Reconquérir les centres, à travers une offre de logements adaptée et de qualité

Pour l'ensemble des communes de Vichy Val d'Allier, la priorité en matière de mise sur le marché de logements, passe par une reconquête des centres-villes et centres-bourgs. Si l'objectif global est de produire environ 420 logements par an, une partie de ces logements (estimés à 25 %) sera issue du parc de logements vacants. Le taux moyen de 13% de logements vacants sur le territoire communautaire pourrait ainsi à horizon 2030 retomber à des niveaux plus conformes de ce qui est attendu à l'échelle nationale pour une agglomération de cette taille. L'ambition est donc de remettre sur le marché en 20 ans, près de 2000 logements actuellement vacants. L'effort sera porté par l'ensemble des communes, mais principalement celles du « cœur urbain ».

En complémentarité à une politique de reconquête de la vacance, c'est la

## 2. POUR UN TERRITOIRE STRUCTURE ET SOLIDAIRE

**requalification du parc ancien (public et privé) qui doit être privilégiée sur le territoire**, notamment au sein des projets de rénovation urbaine des quartiers prioritaires de Vichy Val d'Allier, ainsi que les opérations d'amélioration de l'habitat sur l'ensemble de la Communauté d'Agglomération.



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

**Promouvoir un « habitat durable »**

Au-delà de fixer au mieux les règles d'implantation des nouveaux logements dans l'épaisseur des centres-villes et des villages, **le développement d'un habitat durable doit se traduire également par l'émergence de constructions innovantes à travers tout le territoire**. Outre l'intégration paysagère des nouvelles constructions qui ne devront pas remettre en cause les caractéristiques des grandes entités paysagères du territoire et la morphologie des espaces bâtis (respect des grandes coupures d'urbanisation, implantation harmonieuse du bâti, etc.), **il sera recherché une intégration écologique en favorisant les éco-constructions**.

Néanmoins, la conception écologique des nouvelles constructions ne saurait en aucun cas légitimer l'urbanisation de certains secteurs qui de par leur vulnérabilité méritent protection (zones humides, inondables, naturelles, etc.), les nouvelles

pratiques écologiques quant aux formes d'habiter ne pouvant servir d'alibi aux manières d'urbaniser.

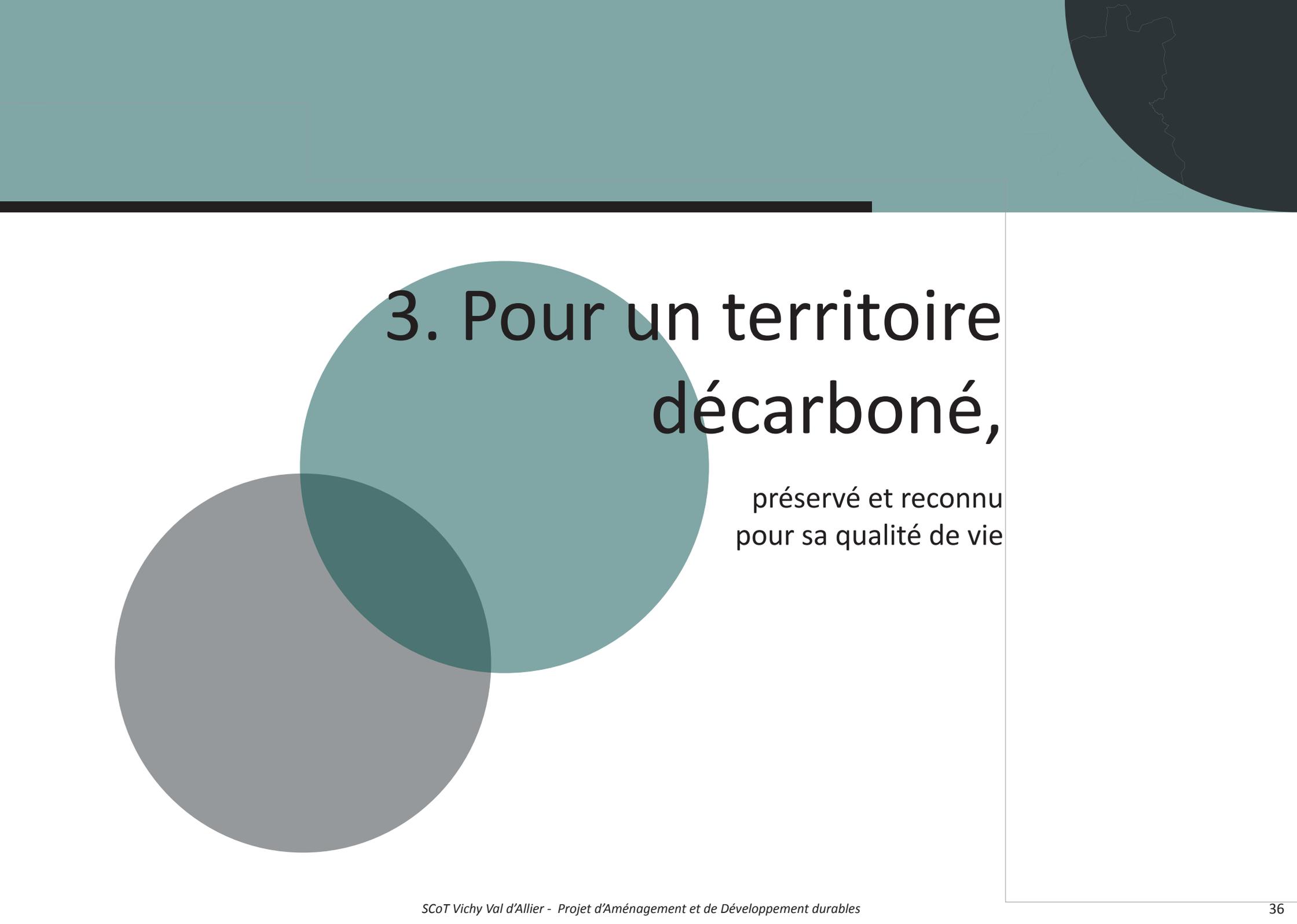
Des opérations d'envergure, sous forme de « quartiers durables » ou « écoquartiers » seraient l'occasion d'engager une dynamique en matière d'éco-construction susceptible d'avoir des retombées positives sur l'ensemble du territoire dans la production des nouveaux logements et un rayonnement auprès des territoires limitrophes, par leur valeur emblématique (cf. Chapitre 1er du PADD).

Néanmoins, la conception écologique des nouvelles constructions ne saurait en aucun cas légitimer l'urbanisation de certains secteurs qui de par leur vulnérabilité méritent protection (zones humides, inondables, naturelles, etc.), les nouvelles pratiques écologiques quant aux formes d'habiter ne pouvant servir d'alibi aux manières d'urbaniser.

**Des opérations d'envergure, sous forme de « quartiers durables » ou « écoquartiers »** seraient l'occasion d'engager une dynamique en matière d'éco-construction susceptible d'avoir des retombées positives sur l'ensemble du territoire dans la production des nouveaux logements et un rayonnement auprès des territoires limitrophes, par leur valeur emblématique (cf. Chapitre 1er du PADD).

Exemple de maison à « ossature bois » passive





# 3. Pour un territoire décarboné,

préservé et reconnu  
pour sa qualité de vie

# 3. POUR UN TERRITOIRE DECARBONE ...

Le réchauffement climatique lié aux émissions de gaz à effet de serre, la diminution de la biodiversité, la raréfaction des énergies fossiles, sont autant de défis majeurs du 21ème siècle auxquels la France et l'Union Européenne ont décidé de répondre grâce à des engagements politiques forts.

Ces défis mettent 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.**

Le PADD du SCoT propose donc 5 principes pour atteindre l'objectif d'un territoire décarboné, préservé et reconnu pour sa qualité de vie :

- Maîtriser l'étalement urbain pour optimiser l'occupation foncière sur le principe de « l'intensité urbaine »
- Préserver et valoriser les grands espaces naturels du territoire de Vichy Val d'Allier
- Préserver la ressource en eau
- Favoriser un développement urbain compatible avec le respect de l'environnement
- Embellir le cadre urbain des habitants

Cet objectif est ainsi placé au cœur de la stratégie de développement et d'aménagement de Vichy Val d'Allier. Il est le prolongement des orientations du Plan Climat Energie Territorial (PCET).

De plus, cet objectif affiche clairement une volonté d'excellence environnementale et paysagère : le territoire de Vichy Val d'Allier se démarquera par la qualité et l'identité de son cadre de vie et de ses paysages.

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

Le développement résidentiel constitue le principal moteur de l'artificialisation récente des sols sur le territoire du SCoT, avec plus de 390 ha consommés entre 2000 et 2009. A cela s'ajoutent près de 50 ha consommés pour les zones d'activités sur la même période.

Les sols agricoles sont les premiers touchés par cette artificialisation, avec une perte de 12% de la SAU entre 2000 et 2009, engendrant des impacts négatifs sur les exploitations agricoles, ainsi que des perturbations au sein des continuités écologiques.

Ainsi, le PADD du SCoT de Vichy Val d'Allier souhaite optimiser son occupation foncière pour limiter l'étalement urbain et donc la consommation d'espace agricole et naturel sur son territoire.

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

Cette gestion raisonnée de l'espace passe par l'adoption d'un nouveau modèle de développement urbain, moins consommateur d'espace, à la fois pour le développement résidentiel, aujourd'hui peu dense et tourné vers l'habitat individuel, et pour le développement économique.

L'avenir du site de Montpertuis est un enjeu prépondérant pour le SCoT de Vichy Val d'Allier. Dans le cadre de cette gestion raisonnée de l'espace, le PADD du SCoT fixe comme objectif de préserver l'identité « verte » de ce site.

# 3. POUR UN TERRITOIRE DECARBONE ...

## Pour un développement résidentiel plus resserré

Afin de structurer le développement urbain et enrayer la fragmentation des paysages, les limites et coupures d'urbanisation (ceintures vertes) doivent être clairement déterminées.

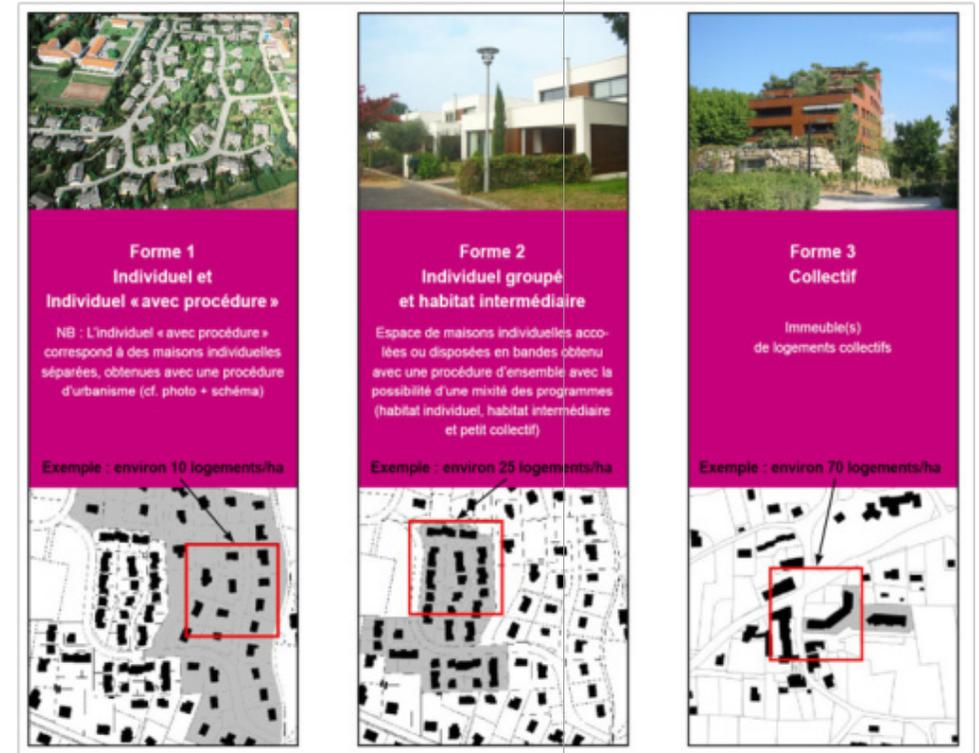
L'urbanisation sera encadrée, en incitant à la construction dans la continuité et la profondeur des centres bourgs, dans les dents creuses.

**Les formes d'habitat plus denses seront favorisées sur l'ensemble des communes, tout en veillant à une certaine hiérarchie (intensité variable en fonction du niveau de polarité).**

Cette notion de densité ne doit pas être vue comme une action visant à faire de l'urbanisme essentiellement vertical. Aujourd'hui, le bilan de la construction neuve sur les 10 dernières années fait état d'une densité moyenne de 11 logements/Hectare pour 4 300 logements construits.

**Sur les 20 prochaines années, en visant à construire près de 6 000 logements, il n'est pas pensable de poursuivre ce modèle de développement, au regard des exigences liées au Grenelle de l'Environnement, au regard de l'ambition que le territoire souhaite se donner en termes d'image.**

L'intensité du développement se fera par des densités encadrées et diversifiées selon la nature des pôles et la localisation des constructions dans le tissu urbain ou en extension urbaine. Ces valeurs guides seront déterminées dans le DOO.



Carte d'identité des formes d'habitat et densités liées

# 3. POUR UN TERRITOIRE DECARBONE ...

## Pour un développement économique plus économe en foncier

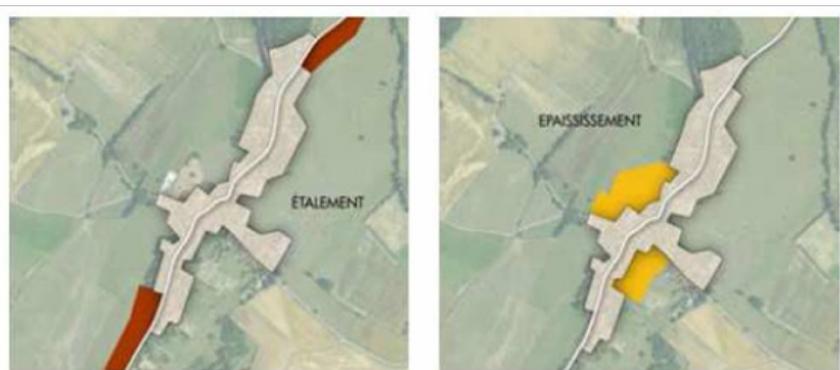
Le PADD du SCoT se fixe comme objectifs :

- De réhabiliter en priorité les friches (commerciales et industrielles)
- D'agir sur les seuils de densité (coefficient d'occupation des sols).

## Mieux articuler urbanisation et développement économe des réseaux

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.

C'est donc un développement économe des réseaux d'eau, d'assainissement, de voirie, d'électricité, numérique, etc. que le PADD du SCoT propose de mieux articuler avec l'urbanisation.



Préférer l'épaississement de la forme urbaine (en jaune) à l'étalement (en rouge)  
Source : SCoT Métropole Savoie

## 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 garant 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.

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

Ainsi, le PADD du SCoT de Vichy Val d'Allier se fixe comme objectif de préserver et valoriser les grands espaces naturels de son territoire, au nom d'une fonction écologique et d'une fonction paysagère.

### Préserver les espaces naturels et leur biodiversité

Le SCoT doit permettre de délimiter les espaces et sites naturels les plus remarquables à préserver, en particulier ceux qui aujourd'hui ne disposent pas de protection réglementaire : les réseaux de coteaux secs, les cours d'eau et les zones humides qui leur sont associées.

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 conformément aux prescriptions du SDAGE Loire Bretagne et du SAGE Allier aval.

Les zones de forêts et de bocage, qui représentent des zones de refuge et de circulation de la faune et qui forment aujourd'hui la trame verte du territoire, sont à préserver.

Cet objectif ne se limite pas aux espaces naturels et la notion de nature en ville doit être réintroduite. 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).

# 3. POUR UN TERRITOIRE DECARBONE ...



## Préserver et remettre en bon état les continuités écologiques

### La finalité de cet objectif est de définir, conforter et restaurer les trames vertes et bleues du territoire.

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.

Sur le territoire de Vichy Val d'Allier le réseau de coteaux calcaires est un exemple de trame verte à préserver.



# 3. POUR UN TERRITOIRE DECARBONE ...

## Valoriser les grandes entités paysagères de Vichy Val d'Allier

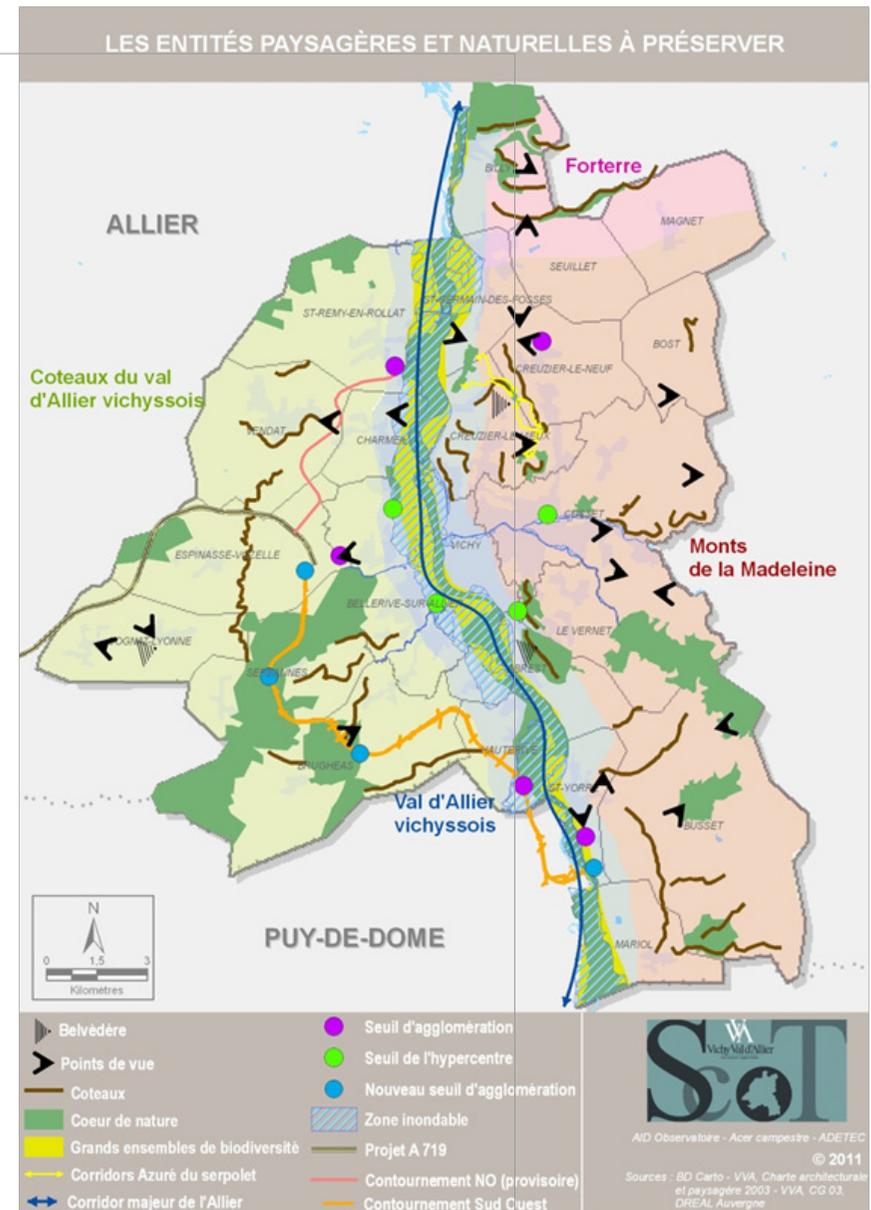
Le paysage local constitue un élément fortement identitaire et participe activement au cadre de vie, mais aussi à son attractivité tant résidentielle qu'économique et touristique.

Le PADD du SCoT affirme 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.

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...) et en préservant les points de vues symboliques.

Le patrimoine bâti doit être protégé et mis en valeur en ayant une attention particulière au patrimoine reconnu mais aussi au petit patrimoine qui fait la richesse d'un territoire.

Le SCoT devra proposer un développement urbain respectueux de l'architecture locale (Vichy, Billy, Busset...).



# 3. POUR UN TERRITOIRE DECARBONE ...

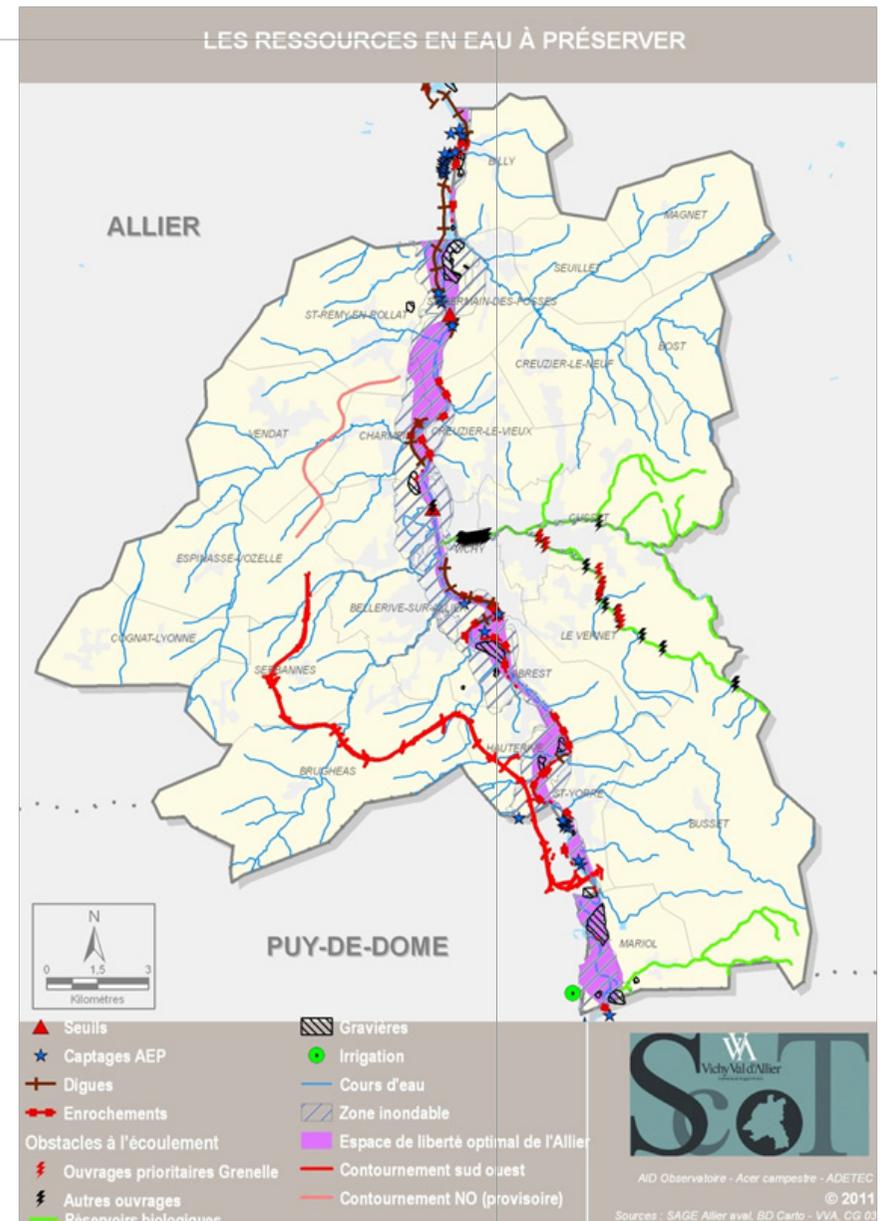
## 3.3. Préserver la ressource en eau

La trame bleue est formée sur le territoire de Vichy Val d'Allier par l'Allier et ses affluents sans oublier les milieux humides qui leur sont associés. Dans un contexte de risque d'inondation fort, la préservation de ces milieux, dont le rôle de régulation du cycle de l'eau en période de crue et d'étiage est bien connu, est fondamentale. La ressource en eau souterraine et superficielle a tout autant d'importance pour l'alimentation en eau du territoire, qui connaît d'ailleurs une forte dépendance à la rivière Allier et à sa nappe alluviale pour l'utilisation de cette ressource. Certaines masses d'eau souterraines et superficielles du territoire comportent des risques préoccupants de non atteinte du bon état écologique (au sens de la Directive Cadre sur l'Eau).

D'une façon générale les choix que l'on fait en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire peuvent impacter plus ou moins fortement la ressource en eau et les milieux aquatiques.

Il s'agit alors dans le SCoT :

- D'avoir une gestion économe de la ressource en eau (par exemple : rétention à la parcelle, préconisation de systèmes de récupération d'eau dans les projets d'aménagement),
- De réaliser des interconnexions de réseaux pour sécuriser la ressource AEP,
- De diversifier les ressources en eau potable,
- De préserver la dynamique fluviale de l'Allier,
- De préserver et restaurer l'état des eaux superficielles et souterraines, ainsi que des zones humides associées aux cours d'eau,
- De maintenir ou restaurer la qualité de la fonctionnalité des milieux aquatiques afin d'atteindre le bon état (au sens de la DCE).



# 3. POUR UN TERRITOIRE DECARBONE ...

## 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 aux 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.

Le PADD du SCoT affirme cette volonté de favoriser un développement urbain compatible avec le respect de l'environnement.

### Lutter contre le réchauffement climatique

En Auvergne, le Plan Energie Climat Régional 2010-2015 a été adopté par l'Assemblée Régionale lors de la Session de novembre 2009. Ce plan a pour objectifs :

- Une réduction de 20.4% des consommations énergétiques finales d'ici 2020 par rapport à 1990,
- Une réduction de 20% des émissions de GES d'ici 2020 par rapport à celles enregistrées en 1990,
- Une division par 4 des émissions de GES d'ici 2050 par rapport à celles enregistrées en 1990,
- Une production des énergies renouvelables équivalente à 30% de la consommation énergétique finale d'ici 2020,
- Une réduction des émissions de polluants atmosphériques, notamment les oxydes d'azote (NOx),

- La consommation énergétique par habitant devra diminuer de 20% au minimum.

Ce plan est en cours de déclinaison sur le territoire de Vichy Val d'Allier dans le cadre du Plan Climat Energie Territorial (PCET).

La consommation d'énergie, en grande partie liée à l'habitat et aux transports sur le territoire, est fortement corrélée au mode d'urbanisation.

Réduire la consommation d'espace en limitant l'étalement urbain et en privilégiant la cohérence entre habitat et offres d'emploi, de service, de transport en commun, permet en partie de répondre à cet enjeu. C'est l'objectif de créer un urbanisme de proximité.

L'amélioration des performances énergétiques, souvent limitées, de l'habitat sera également un facteur déterminant de la réduction de la consommation énergétique (démarches HQE, bâtiments à énergie positive, éco-quartiers, gestion de l'éclairage public,...). Ceci permettant également de réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre, qui sont élevées sur les secteurs résidentiels et des transports.

Cela passe aussi par :

- Repérer et conforter les trames vertes car elles ont notamment la fonction de puits de carbone.
- Promouvoir un habitat écologique, dans la construction neuve et dans la réhabilitation et promouvoir les réseaux de chaleur
- Evaluer le potentiel du territoire en matière de production d'énergies renouvelables.
- Promouvoir 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

Vichy Val d'Allier a également un rôle pédagogique à avoir auprès des élus sur cette **thématique**.

# 3. POUR UN TERRITOIRE DECARBONE ...

## 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 et de populations.

Face à ce constat le PADD du 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.

Le PADD du SCoT se fixe donc comme objectif de réduire la vulnérabilité au risque

inondation.

Ceci passe par la préservation des champs d'expansion des crues des cours d'eau du territoire (notamment en préservant l'espace de liberté de l'Allier), l'adaptation des constructions existantes pour réduire leur vulnérabilité, la limitation des surfaces imperméabilisées (en désurbanisant ou en limitant l'urbanisation), la gestion efficace des eaux pluviales au niveau communal (canaux, noues, puits d'infiltration ou d'absorption,...).

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. La prise en compte de ces risques dans le SCoT demande de :

- Déterminer les zones exposées au risque afin de les prendre en compte **dans les choix des zones où l'urbanisation est possible,**
- **Définir des mesures de prévention, protection et sauvegarde,**
- **Maîtriser l'urbanisation et réaliser des aménagements paysagers adéquats à proximité des établissements à risque.**

# 3. POUR UN TERRITOIRE DECARBONE ...

## 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.

Les transports collectifs et les modes doux sont à promouvoir pour maintenir une bonne qualité de l'air.

Les efforts en matière de gestion des déchets doivent être poursuivis en renforçant et en améliorant la collecte sélective des déchets ménagers et assimilés et en renforçant les filières de recyclage et de valorisation des déchets et notamment des déchets fermentescibles.

Des cartes du bruit et des plans de prévention du bruit doivent être réalisés et une réflexion sur le problème de la traversée routière des villages doit être engagée (d'où une construction dans la profondeur plutôt que le long des axes routiers).

Les choix de localisation et les modes d'urbanisation prendront en compte l'existence des pollutions du sol.

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

## Intégrer une approche environnementale dans les opérations d'urbanisme

Le PADD du SCoT souhaite prescrire une 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.



# 3. POUR UN TERRITOIRE DECARBONE ...

## Favoriser une architecture et des entrées de ville de qualité

Les « entrées de villes » sur les grands axes routiers constituent des situations particulièrement critiques. Espaces souvent linéaires, ils concentrent une grande partie des velléités 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.

Ainsi le PADD du SCoT fixe comme objectif de requalifier les entrées de ville en fonction de la structuration du territoire (seuil d'agglomération, seuil d'hypercentre,...).

## 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.

Le PADD du SCoT affirme cette volonté en définissant comme objectifs :

- De renforcer la qualité urbaine sur les sites stratégiques (gares, centres historiques, cœur de villes et de villages...),
- De réintroduire la nature en ville en renaturant le Sichon, le Mourgon, les berges de l'Allier et en préservant des espaces pour les jardins familiaux,
- De promouvoir des espaces publics de qualité remarquable (parcs urbains, ...).

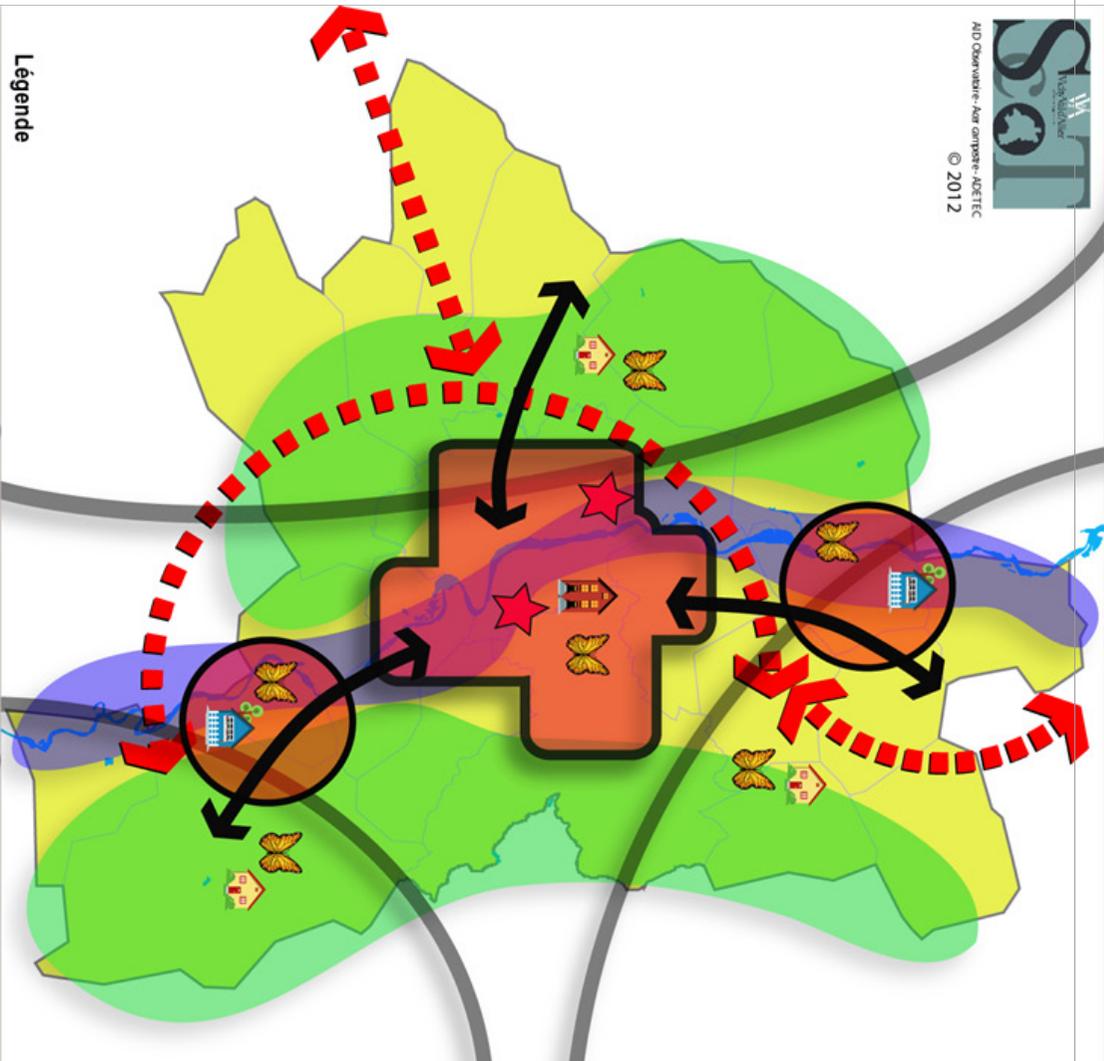


## Lutter contre l'habitat dégradé et vacant (cf. chapitre 2)

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPEMENT DURABLES



AID Charentaise - Aur ampost - ADTEIC  
© 2012



### Légende

#### Un territoire dynamique et ouvert

Connecter le territoire, affirmer la vocation économique...  
Cultiver l'excellence, développer le marketing territorial, sites d'envergure...  
Valoriser l'agriculture de proximité



#### Un territoire structuré et solidaire

Structurer le territoire  
Promouvoir la proximité  
Produire une offre de logements adaptée



#### Un territoire décarboné, préservé...

Préserver les grands espaces naturels  
Préserver la ressource en eau  
Maîtriser l'étalement, embellir le cadre urbain...



## LE GRAPHE DES OBJECTIFS DU PADD

