

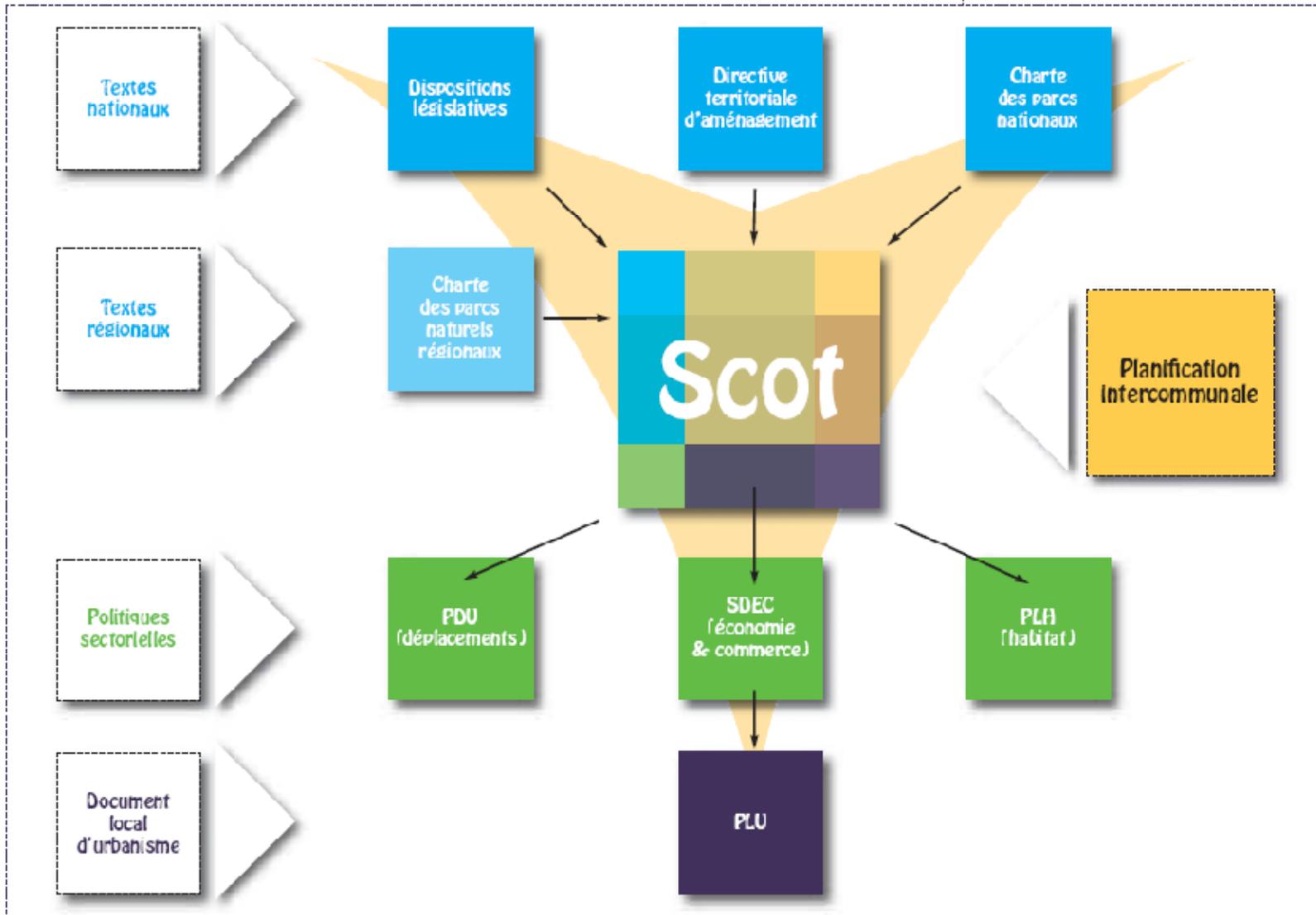
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION VICHY VAL D'ALLIER

Schéma de Cohérence Territoriale Vichy Val d'Allier

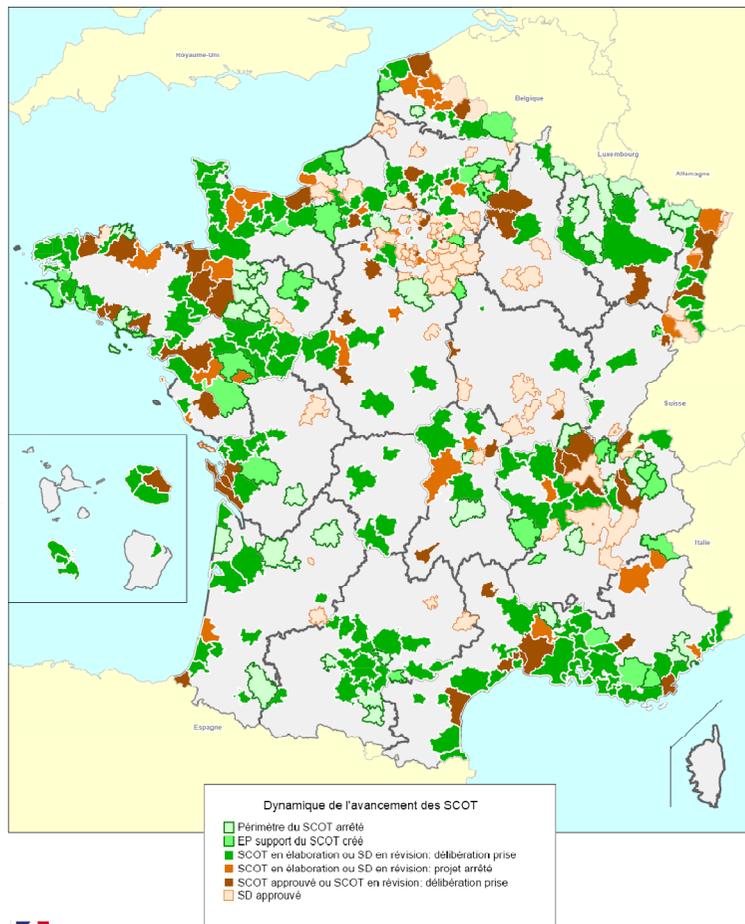
-
Diagnostic partagé avec les communes

-
22/23 Novembre 2010

Un SCoT, Pour quoi faire ?



Un SCoT, Pour quoi faire ?



250 périmètres...



...80 SCoT approuvés

Un SCoT, Pour quoi faire ?



C'est une démarche

- *Pour afficher une image territoriale qui montre une organisation volontaire*
- *Pour mettre tout le monde « autour de la table » et associer une pluralité d'acteurs (élus, institutionnels, société civile, population) permettant la construction collective d'un projet*
- *Pour définir des objectifs de développement fédérateurs et forger une ambition commune à l'échelle du bassin de vie de Vichy*
- *Pour progresser dans la solidarité intercommunale et en finir avec l'opposition ville / campagne*

Un SCoT, Pour quoi faire ?



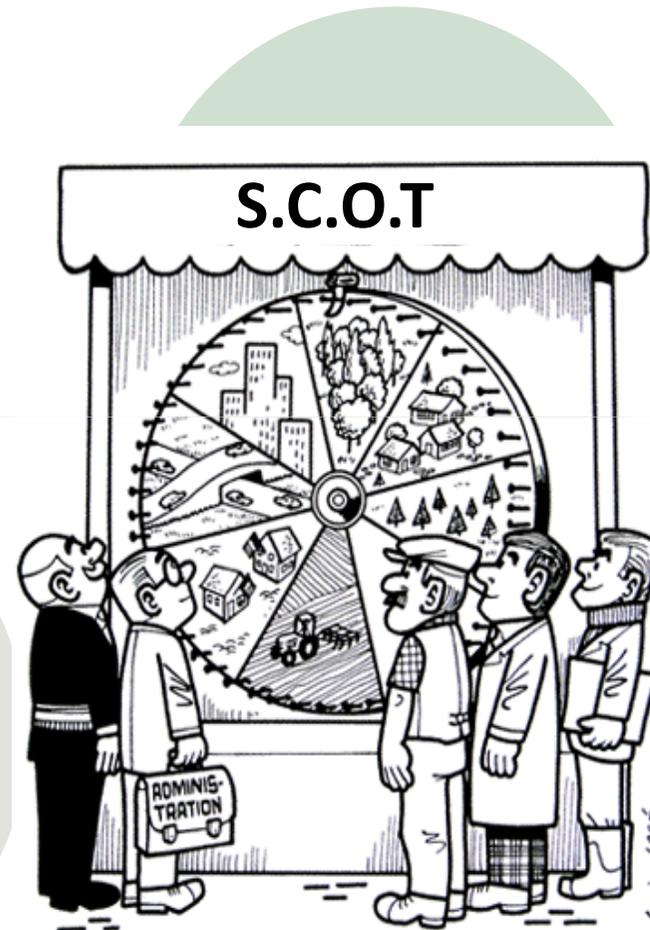
C'est un outil

- *Au service de l'aménagement et du fonctionnement d'un territoire*
- *Qui coordonne les autres outils de politiques publiques Plan de Déplacement Urbain, Programme Local de l'Habitat, et les projets d'aménagement*
- *Qui doit être en mesure de répondre aux grands enjeux de demain*
- *Qui peut représenter un véritable support de communication auprès de la population*

Un SCoT, Pour quoi faire ?

Le SCoT ce n'est pas...

- *Un « super PLU » mais donne avant tout un cadre de référence aux documents d'urbanisme*
- *La juxtaposition de projets communaux ou intercommunaux mais leur mise en cohérence*
- *Un document de contractualisation de projets comme le Pays mais un document de planification*



Un SCoT, Pour quoi faire ?

Le SCoT : avantages

- *Le SCOT, lieu d'émergence d'un projet territorial*
- *Le SCOT : des réflexions à grande échelle*
- *Le SCOT, un projet évolutif*
- *Le SCOT, pour mieux connaître le territoire*
- *Le SCOT : davantage de participation*



Un SCoT, Pour quoi faire ?

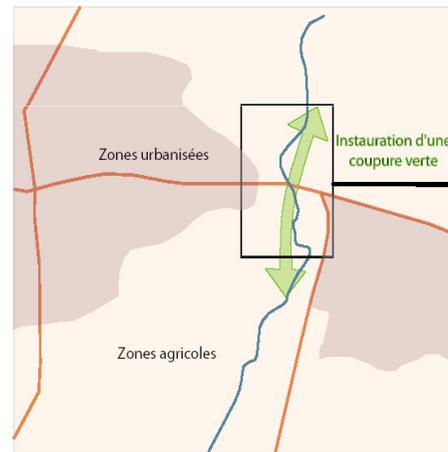
Le SCoT : inconvénients

- ***Une pratique différente de l'élaboration d'un PLU qui reste plus opérationnel***
- ***La nécessité de se projeter dans l'avenir***
- ***La durée d'élaboration***

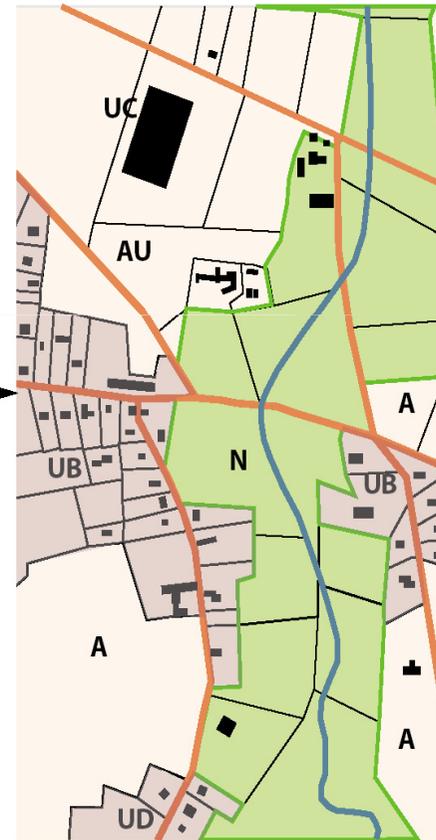


Un SCoT, Pour quoi faire ?

Où se terminent les orientations du SCoT ?
Où commencent celles du PLU ?



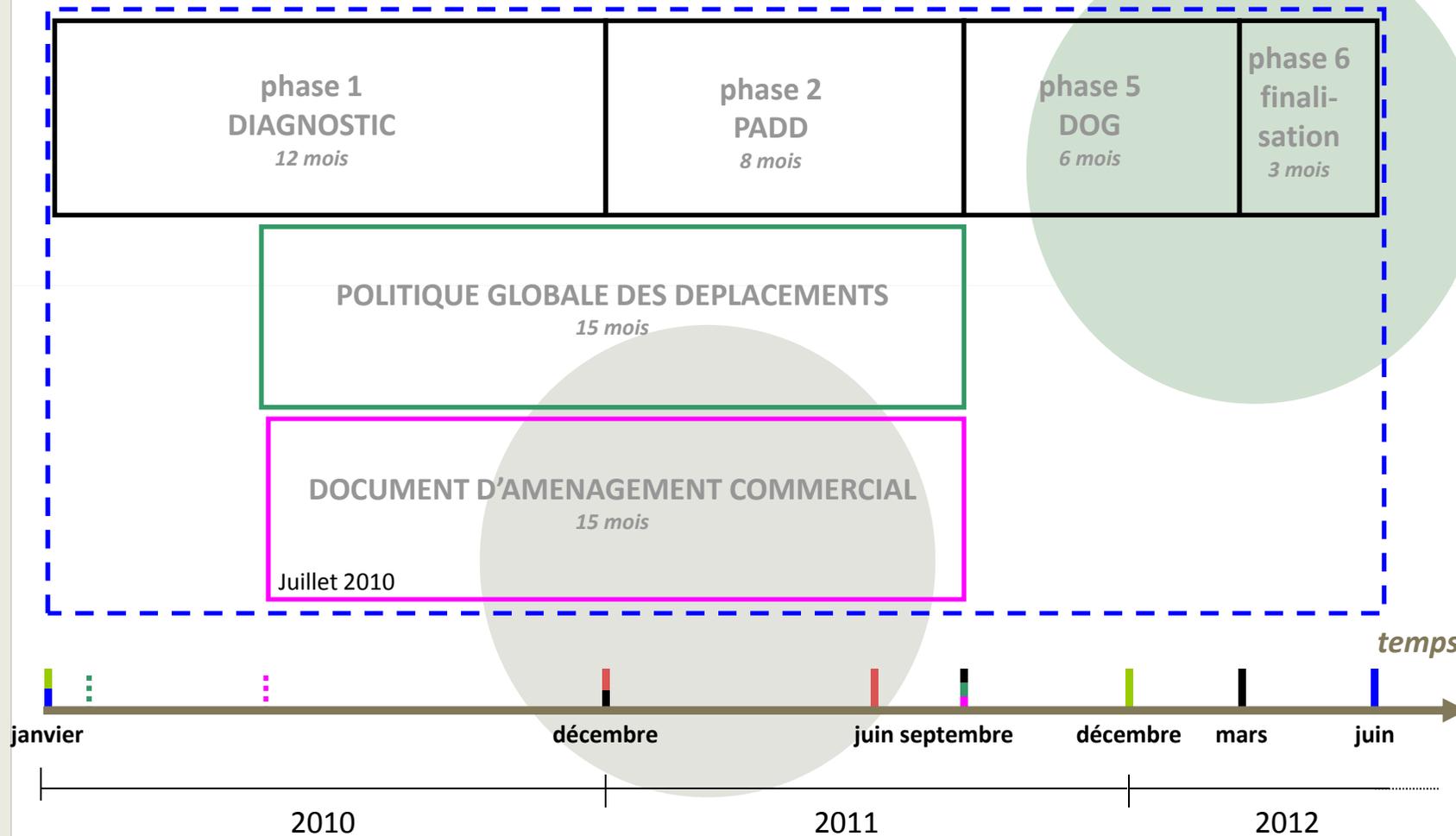
*Recommandations du SCoT,
présentées sous forme de schéma*



*Traduction dans le document d'urbanisme
communal (PLU).*

Calendrier de la démarche

- 29 mois de travail sur la période Janvier 2010 – Juin 2012 !
- Une démarche de travail itérative, s'appuyant sur des échanges entre VVA, les instances techniques, puis décisionnaires



Partager le diagnostic du SCoT avec les partenaires et les élus de VVA

3 sujets transversaux...

- ✓ *Vichy Val d'Allier, un territoire ouvert ?*
- ✓ *Vichy Val d'Allier, un territoire solidaire ?*
- ✓ *Vichy Val d'Allier, un territoire préservé ?*

...à interroger sous l'angle des opportunités /menaces

*Vichy Val d'Allier :
Un territoire ouvert ?*

Vichy Val d'Allier : un territoire ouvert ?

Atouts à conforter

- Un territoire qui connaît une croissance en terme d'emplois
- La diversité du tissu industriel
- L'identité thermale et la montée en puissance du concept de « santé, beauté, forme »
- Une offre hôtelière classée importante sur l'agglomération
- Des activités touristiques variées, avec un panel d'équipements sportifs remarquables
- Une agglomération proche de son agriculture
- Des équipements d'envergure
- Une offre commerciale rayonnante
- Des flux d'échange croissants entre les agglomérations vichyssoise et clermontoise

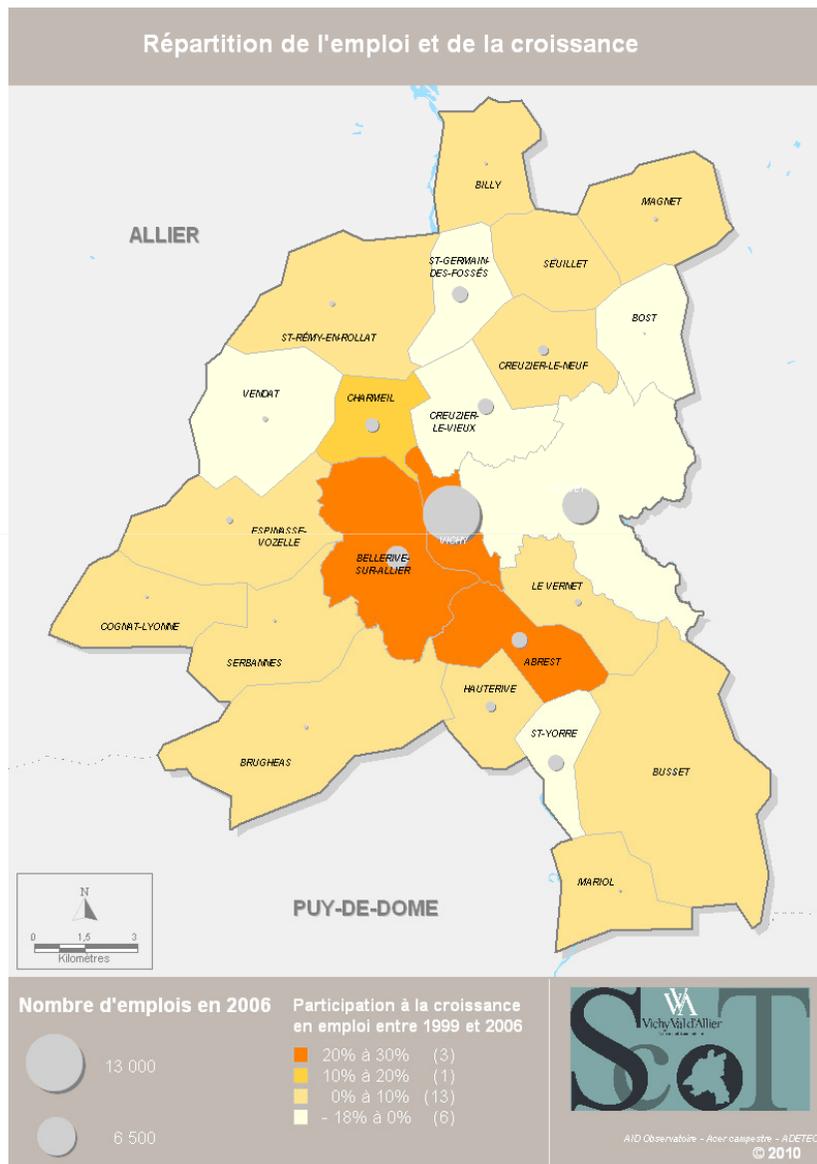


Faiblesses à corriger

- Des sièges industriels souvent à l'extérieur du territoire
- La lisibilité de l'action économique
- Une dispersion des zones d'activités avec de multiples intervenants
- Une qualité des équipements commerciaux très hétérogènes
- Un recul des espaces agricoles plus prononcé que sur le reste du département



Une concentration de la croissance sur le cœur urbain



30 000 emplois en 2006, avec une **hausse de 4,5%**, décrochage par rapport à la région : + 7,5%

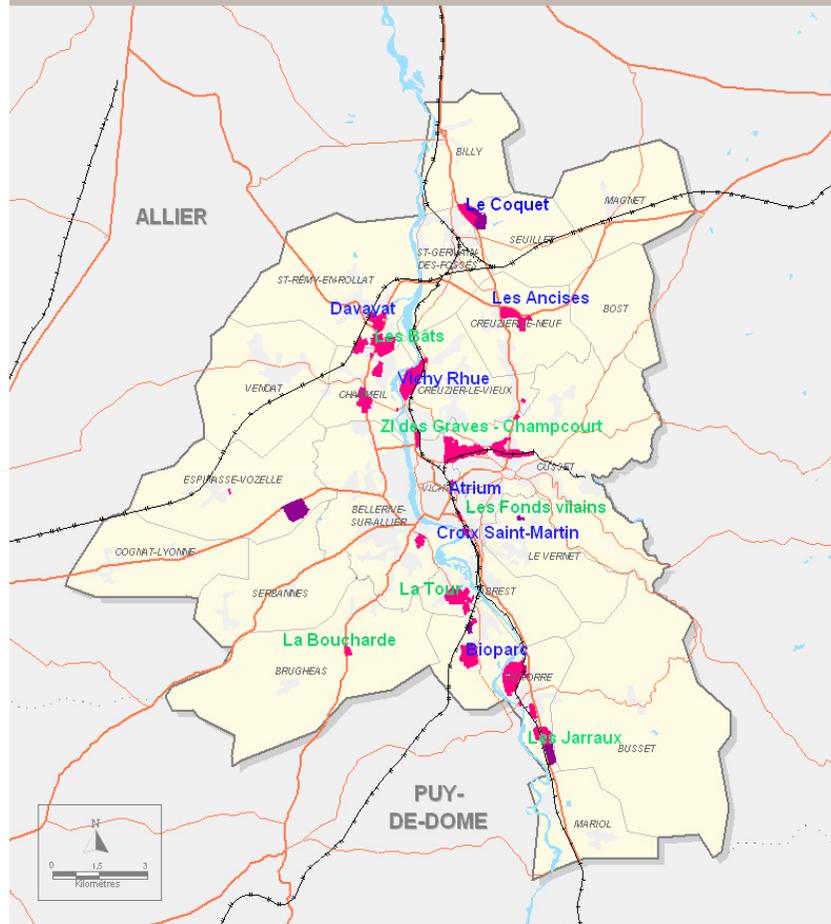
- **70% des emplois sur le cœur urbain**
- **60% de la croissance portée par Vichy et Abrest**
- Saint-Germain des Fossés, une baisse de 228 emplois, soit – 17%

⇒ Une répartition concentrique des emplois

⇒ Quelle volonté d'équilibrage à travers le renforcement de pôle(s) secondaire(s) ?

Une offre foncière immédiate faible et peu attractive, face à des projets de moyen terme plus conséquents et dispersés

L'activité économique dans les documents d'urbanisme locaux



Zonage à vocation économique (POS/PLU)

- Espace économique existant
- Espace économique futur

Réseau routier

- Type autoroutier
- Liaison principale
- Liaison régionale

Réseau ferroviaire

- Voie unique
- Double voie

Statut des zones

- Zone communale
- Zone communautaire

SCoT
Vichy Val d'Allier

AID Observatoire - Aocir caspestre - ADETEC

© 2010

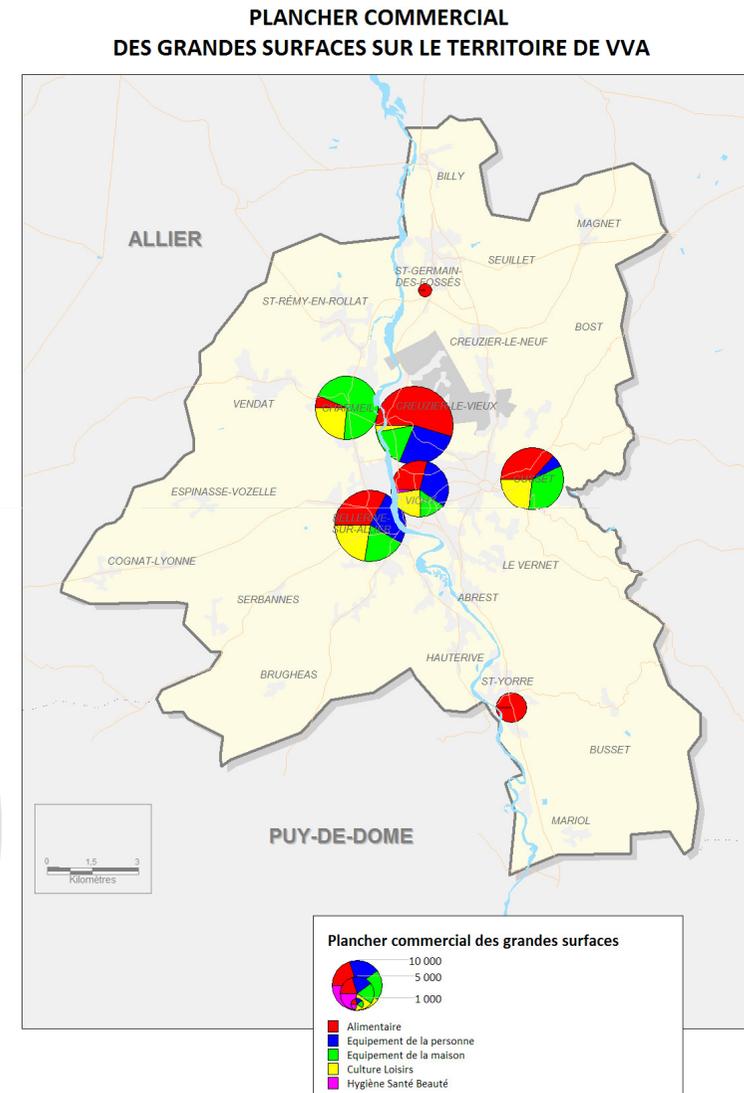
Un indicateur clé pour penser l'offre foncière future : *entre 80 et 90% du développement économique est endogène*

- **Une offre foncière de court terme mesurée** : 23 ha commercialisable aujourd'hui (dont 7 ha pour le Bioparc)
- **Une offre foncière de long terme notable** : 46 ha attendus (dont 16 ha pour le Bioparc)
- Des **sites à requalifier** qui offrent un potentiel de développement majeur : les Graves à Vichy, Montpertuis à Charmeil, Frulact et SEDIVER à Saint-Yorre

⇒ **Quels choix pour l'implantation du développement économique sur le long terme / à des objectifs de consommation foncière maîtrisée ?**

Une offre commerciale qui « dessert » bien au-delà de VVA

- Un plancher commercial de grandes surfaces de **84 000 m²** réparti sur **4 pôles principaux**
- La présence de **près de 800 commerces traditionnels dont 550 sur Vichy**
- Un chiffre d'affaires de 600 M€ pour des apports à hauteur de 470 M€ des ménages de VVA.....**130 M€ d'apports extérieurs**
- **Une situation préoccupante de la qualité des zones commerciales périphériques**
- **Des pôles commerciaux « relais » qui ont du mal à tenir un rôle alternatif**

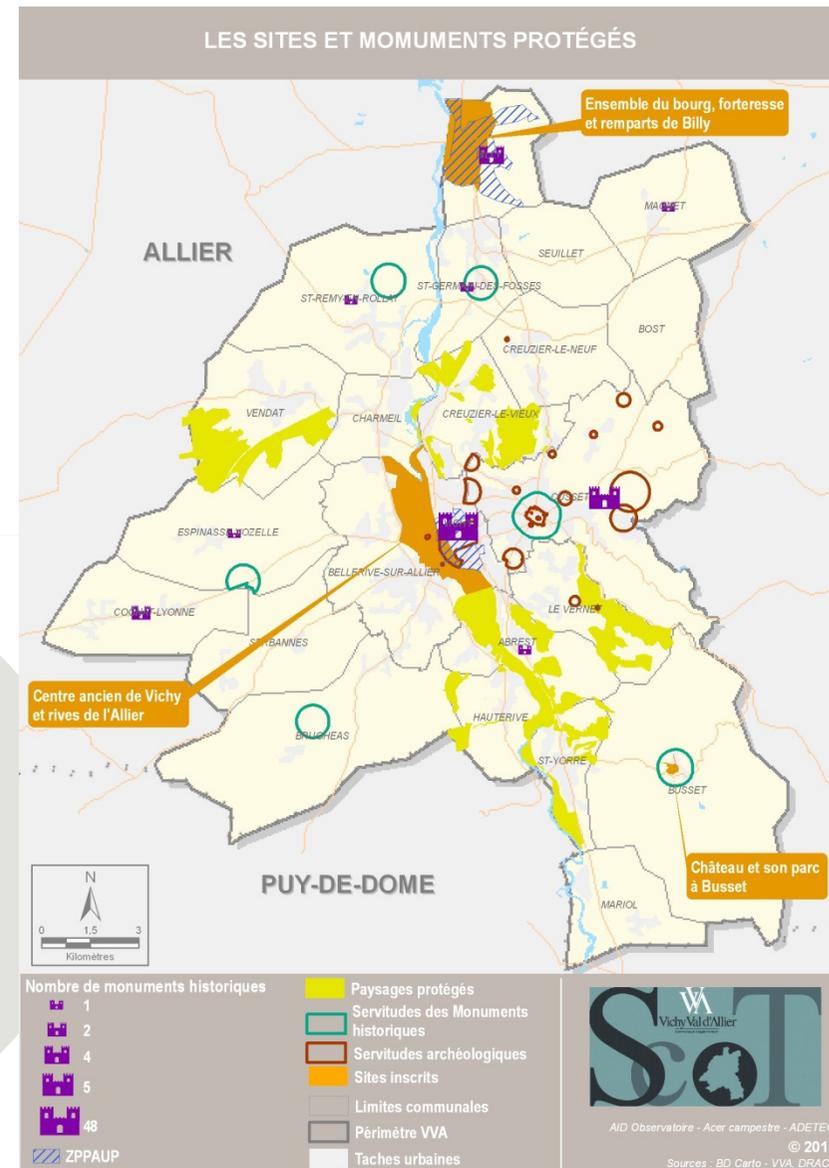


Une activité touristique importante dans l'économie de l'agglomération, avec une concentration notable des activités et lieux d'accueil sur Vichy

- Une offre importante en matière d'hébergement et de restauration : 7 000 hébergements marchands et 133 restaurants
- Une concentration de l'offre sur Vichy : 50% des hébergements marchands du Pays, et la quasi-totalité des hébergements et de la restauration classés
- Un territoire qui bénéficie d'une offre touristique variée : thermalisme, culture (château, musée, site industriel, architecture...), activités sportives et de loisirs de pleine nature

⇒ Une volonté partagée d'accompagner le développement de l'activité touristique ?

⇒ Mais, quelle ouverture de Vichy par rapport à l'agglomération ? Et par rapport au Pays ?



Des équipements structurants d'envergure régionale, voire nationale

- Un statut spécifique lié à la **présence du thermalisme sur la ville de Vichy**
- **Des équipements culturels et sportifs de haut niveau** : opéra-théâtre à Vichy ; théâtre de Cusset ; Centre Valéry Larbaud ; hippodrome ; centre omnisports ; stade aquatique
- **Un pôle universitaire** modernisé et en gain permanent d'étudiant – une offre unique au regard de la taille de la ville de Vichy
- ...mais **des équipements qui posent aujourd'hui question en termes d'aménagement** : le site Giat-Manhurin ; le devenir des thermes ; l'aéroport situé sur Charmeil

Quel rôle pour ces équipements dans l'organisation territoriale de l'agglomération ?



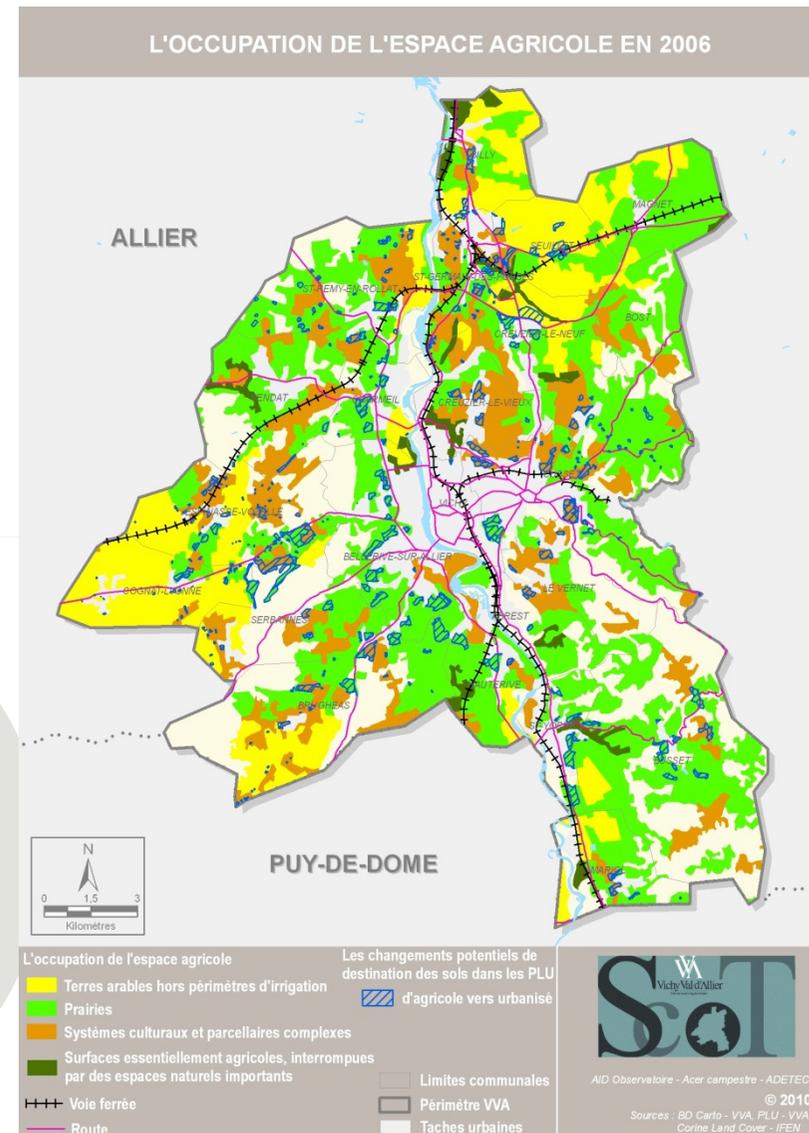
Une agriculture en recul, fragilisée par la croissance de l'urbanisation

- Des activités agricoles variées et des espaces agricoles encore importants sur les communes les plus excentrées du territoire (plus de 40% de leur territoire en 2007)
- Phagocytose des espaces ruraux par l'urbanisation

Conserver une activité agricole (périurbaine, multifonctionnelle) rentable :

- pour faire face à la pression foncière et limiter l'étalement urbain
- moyen peu coûteux de préserver le paysage, de maîtriser les services environnementaux et de proposer des services à la population

*44% du territoire est agricole et 19% forestier
 -12% de perte de SAU entre 2000 et 2009
 -48% de perte d'exploitants agricoles entre 2000 et 2009
 6% des exploitations produisent sous signe de qualité en 2000*



De bonnes liaisons routières avec l'extérieur

😊 Grâce à la proximité des autoroutes (A 71, A 89, A 75) et de la RN 7, les temps de parcours vers les grandes villes sont très attractifs, sauf vers Lyon.

	Paris	Lille	Lyon	Bordeaux	Nantes	Marseille	Montpellier
Distance	359 km	575 km	157 km	418 km	518 km	473 km	396 km
Temps de parcours de centre à centre	4h03	6h03	2h30	4h00	4h50	4h45	3h54
Vitesse moyenne	89 km/h	95 km/h	63 km/h	105 km/h	107 km/h	100 km/h	102 km/h

😞/😊/😄 La voiture est plus rapide que le train vers toutes les grandes villes sauf Paris, Lyon et Clermont-Ferrand.

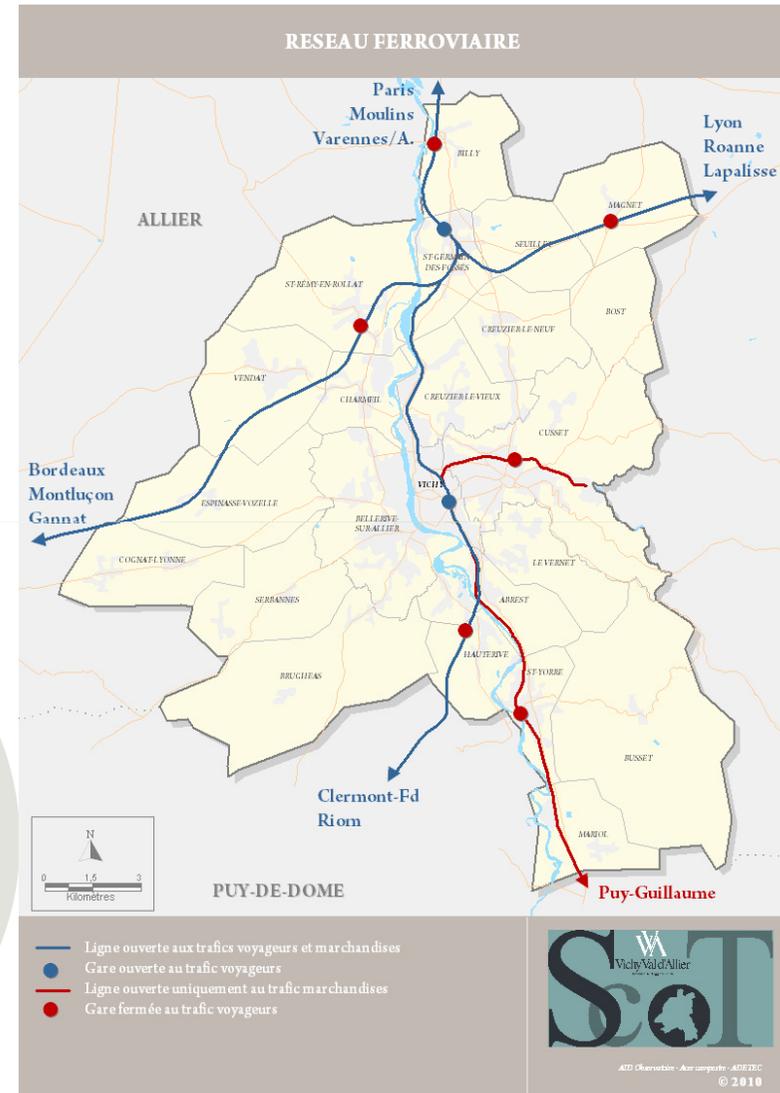
😞/😊 Les nombreux projets routiers (prolongement de l'A719 jusqu'à Vichy, mise à 2 x 2 voies de la RN 7 et de la RCEA, contournement routier de l'agglomération...) accentueront l'avantage en faveur de la route.

😞 Ces projets mobilisent des budgets très importants : 100 M€ pour l'A 719, 200 M€ pour la RN 7 (dans l'Allier), etc.

Un réseau ferroviaire sous-utilisé

Les liaisons ferroviaires avec l'extérieur sont

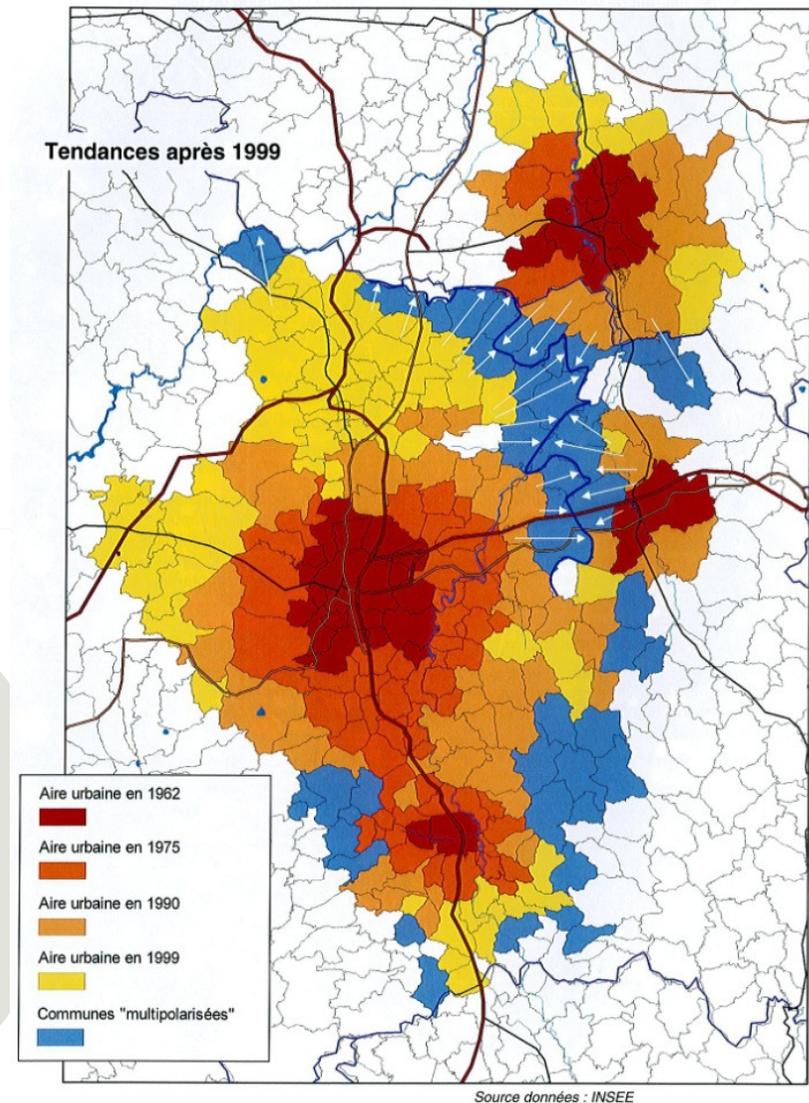
- 😊 plutôt bonnes sur l'axe Paris-Moulins-Clermont,
 - 😐 moyennes vers l'est (Lyon et Roanne) et
 - 😐 médiocres vers l'ouest (Montluçon, Bordeaux), le nord-est (Dijon) et le sud (Béziers, Nîmes).
- 😊 La future ligne à grande vitesse améliorera nettement les temps de parcours vers Paris et Lyon.
- 😐 Le potentiel ferroviaire est sous-utilisé (2 lignes et 6 gares fermées au trafic voyageurs).



La coopération métropolitaine et ses impacts

- **Un phénomène de métropolisation à l'œuvre** dans le comportement des ménages/actifs entre les agglomérations de Vichy et Clermont-Fd : liaisons domicile-travail accentuées, transfert universitaire,...
- Une accentuation attendue du phénomène au regard du **rapprochement « autoroutier » à venir.**
- Des groupes de travail commun créés pour avancer des propositions de coopérations : **gestion du Val d'Allier, coopération touristique (notamment tourisme d'affaires), protection des sites naturels,...**

Quel impact de cette coopération accrue pour l'aménagement à venir de VVA, notamment dans l'apport de nouveaux habitants ou/et nouvelles activités ?



Vichy Val d'Allier : un territoire ouvert ?



Opportunités à privilégier pour le PADD

- Utiliser les potentiels de requalification très importants au sein des friches industrielles
- Une agriculture présente + un bassin de vie = un potentiel pour l'agriculture de proximité à explorer
- Consolider le développement commercial
- Conforter les relations aux autres territoires, qu'ils soient ceux du Pays ou du Grand Clermont, notamment sur la complémentarité des équipements et du tourisme



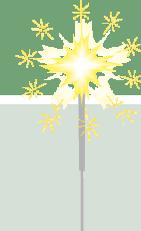
Menaces à écarter pour le PADD

- La difficulté de répondre à des demandes d'installation rapide d'entreprises, en lien avec la disponibilité de l'offre foncière
- Une baisse d'attractivité économique, faute d'animation suffisante autour des zones d'activités
- Le vieillissement de la population qui peut remettre en cause le modèle économique actuel
- Se faire « absorber » par la métropole clermontoise, si le territoire ne met pas suffisamment en avant ses avantages comparatifs

Vichy Val d'Allier : Un territoire solidaire ?

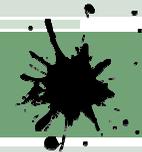
Vichy Val d'Allier : un territoire solidaire ?

Atouts à conforter



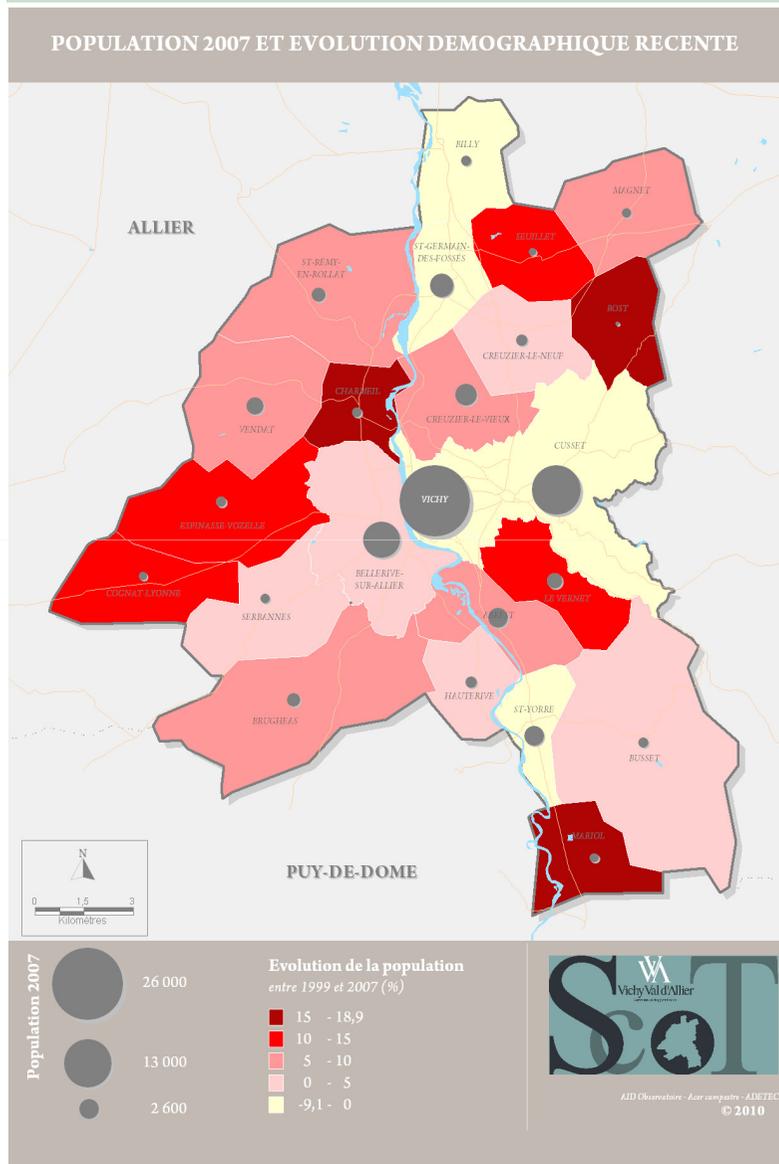
- La reprise de la croissance démographique
- La présence de nombreuses gares sur le territoire pour le trafic voyageurs
- Une offre de services et d'équipements de proximité importante

Faiblesses à corriger



- Des centralités urbaines en perte de vitesse démographique, accusant un vieillissement particulièrement marqué
- Une forte représentation des très bas revenus et des écarts significatifs de richesse sur le territoire, en lien avec des taux de chômage et d'inactivité importants, entraînant des parcours résidentiels difficiles pour tous
- La production de formes urbaines ségrégatives : collectifs et logements sociaux concentrés en cœur urbain, maisons individuelles sur les autres communes
- Des services à la population très concentrés spatialement
- Un nombre d'actifs qui stagne sur l'agglomération par opposition au département et à la région
- Un niveau de qualification assez faible par rapport aux autres agglomérations départementales
- Des transports en commun moins attractifs face aux modes de déplacements automobiles

Les habitants du territoire : un moteur urbain grippé

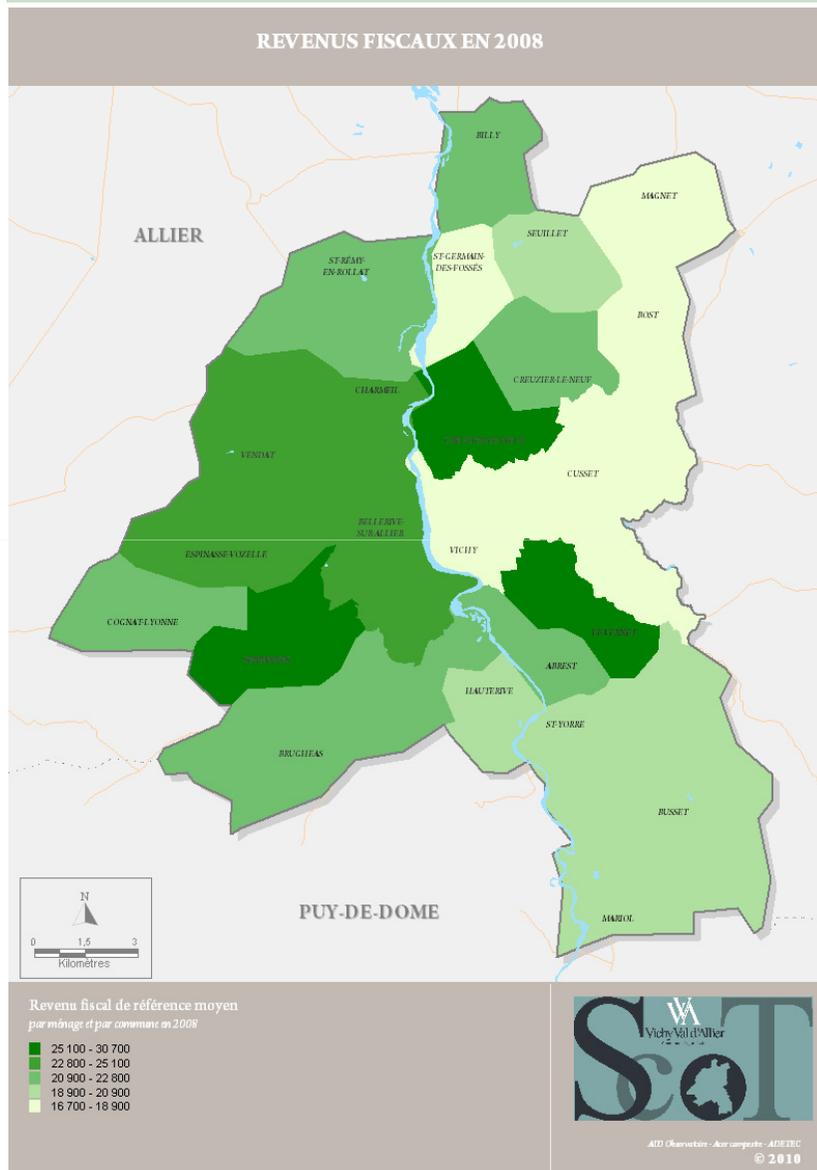


Une population stable : + 2,5% entre 1968 et 2007 mais un cœur urbain Vichy/Cusset et les villes de Saint-Germain-des-Fossés et Saint-Yorre qui perdent des habitants

Une agglomération vieillissante, de manière plus marquée que sur le reste du département et de la région : + de 13% de la population > 75 ans

L'augmentation importante du nombre de ménages entraîne un besoin certain de production de logements : 280 logements / an sont nécessaires à population constante

Les habitants du territoire : des déséquilibres de richesse importants

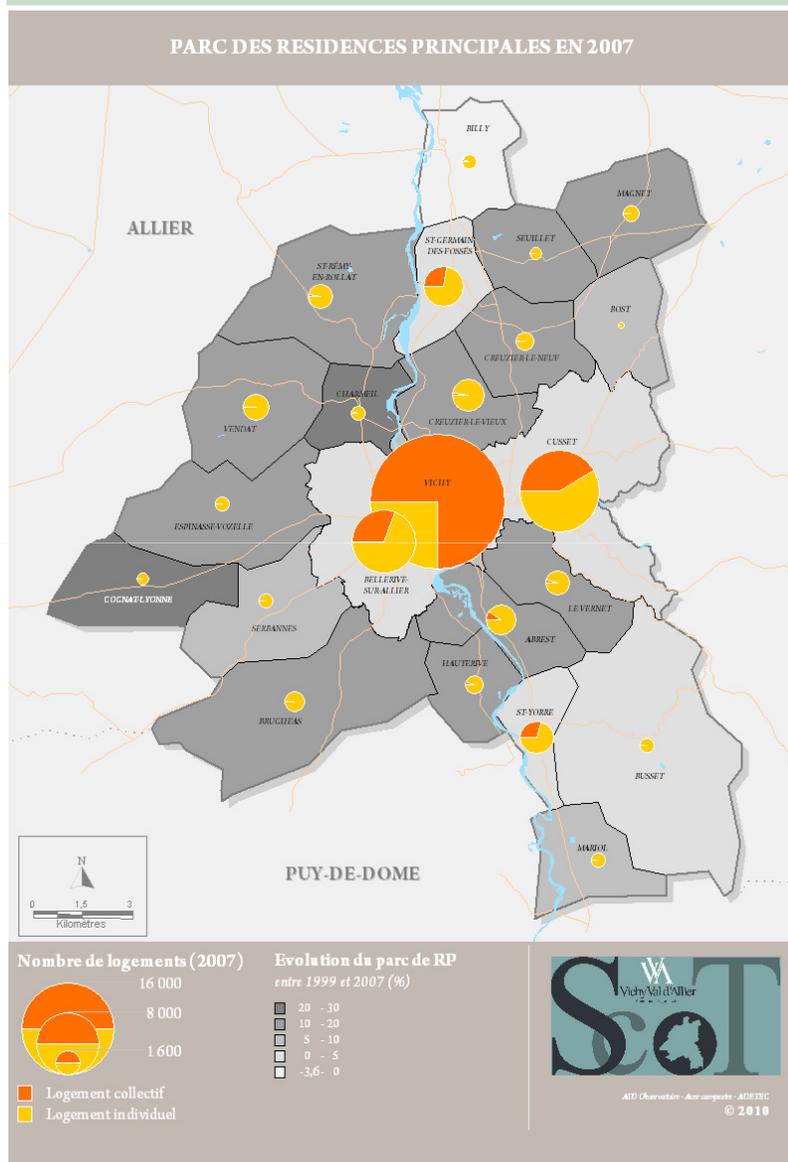


Un niveau moyen des revenus des ménages globalement faible au regard des moyennes régionales ou nationales

Des très bas revenus fortement représentés : 28% des ménages gagnent - de 1000€ / mois

La répartition territoriale indique des écarts significatifs entre les communes qui ont tendance à s'accroître, notamment en raison de la désorganisation du développement résidentiel : le coût de l'étalement résidentiel devrait peser de plus en plus lourd dans le budget des ménages

L'offre en logements : le modèle dominant de la maison individuelle



Un renouvellement important du parc de logements : seules des résidences principales ont été créées, le territoire n'est pas (plus) attractif pour les résidences secondaires

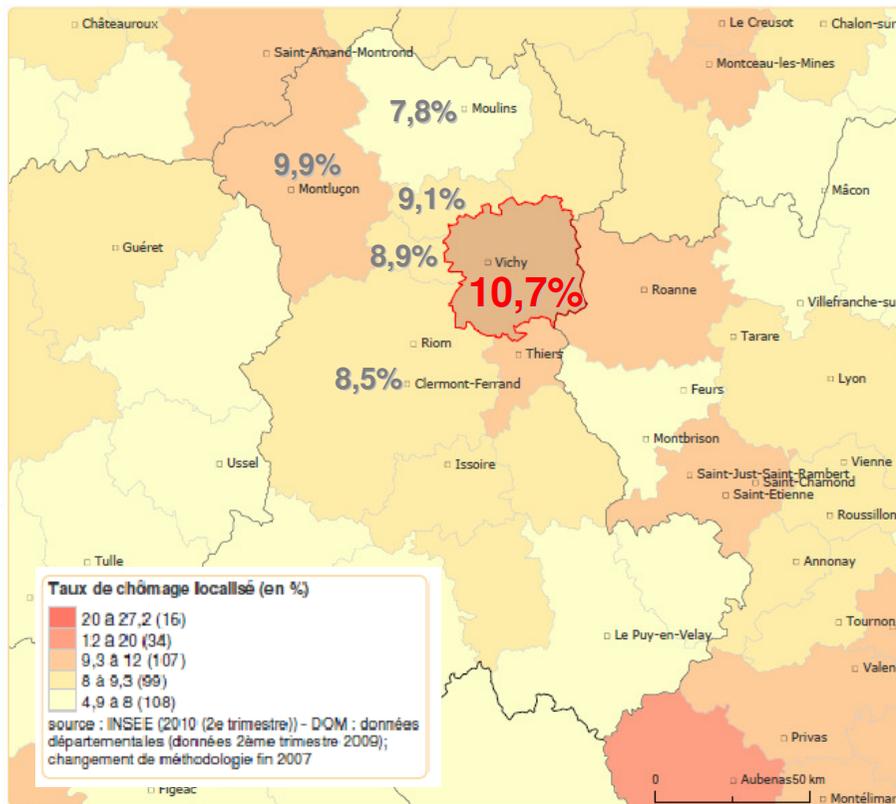
11 communes sur 23 ne comportent aucun logement collectif en résidence principale
6 communes en proposent 5% ou - de leur parc

⇒ Une concentration des logements collectifs en cœur urbain (93% sur 3 communes)

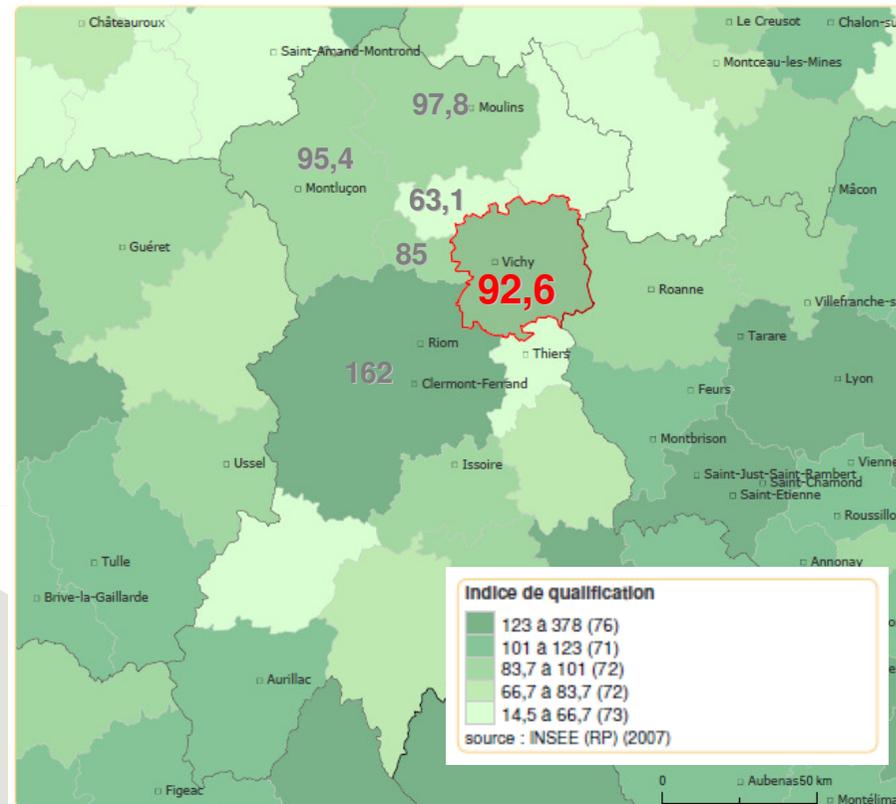
⇒ Une concentration des logements sociaux en cœur urbain (82% sur 3 communes)

⇒ *Des parcours résidentiels rendus difficiles*

Chômage et qualification : VVA derrière les deux autres pôles départementaux



Un chômage notable sur le territoire : 13% de chômage en 2006 sur VVA et 10,7% en 2010 sur la zone d'emploi de Vichy



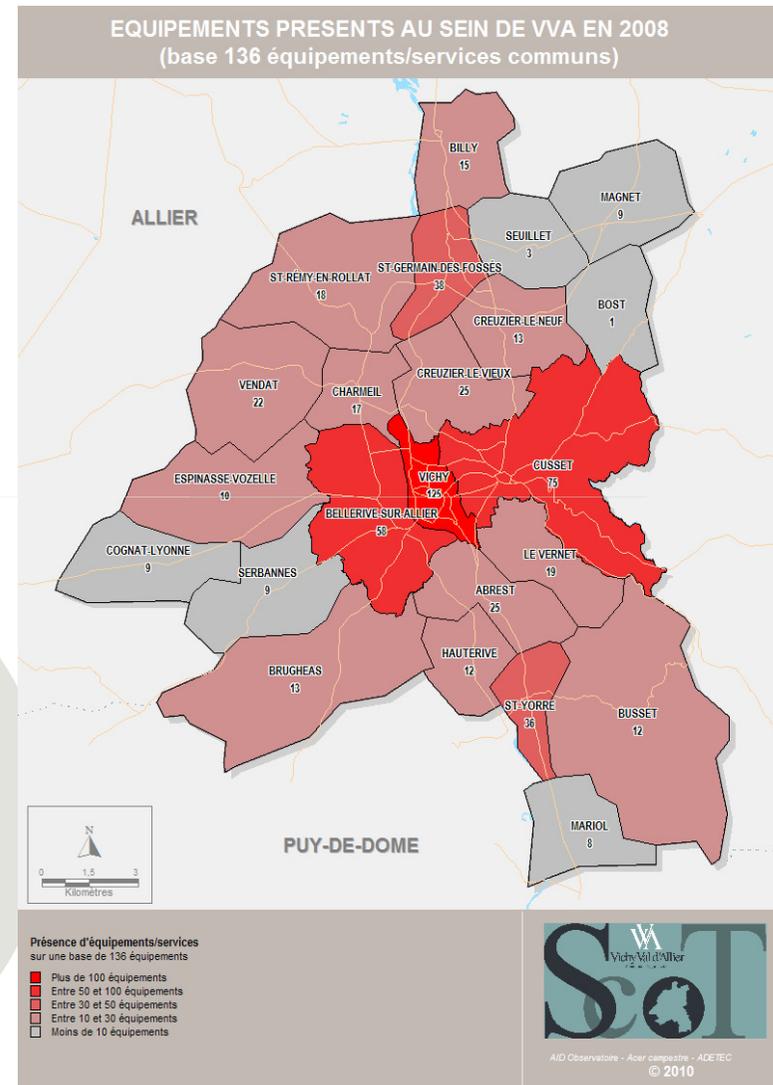
Une carte du niveau de qualification qui révèle une faiblesse sur l'agglomération par rapport aux autres pôles départementaux

=> Des enjeux d'aménagement économique du territoire qui doivent se coupler avec une politique d'emploi / formation

Des services en nombre...mais très concentrés

- Une géographie des services et équipements de proximité **très orientée « au sein du cœur urbain »**
- La présence de **deux pôles** (Saint-Yorre, Saint-Germain-des-Fossés) jouant le rôle de **« relais » du cœur urbain**, sans permettre un maillage pérenne du territoire,
- **Une offre quasi-inexistante sur 20 % des communes** questionnant la dépendance vis-à-vis du cœur urbain

Un questionnement général sur la faisabilité à terme, de mailler plus fortement le territoire en services de proximité



Vichy Val d'Allier : un territoire solidaire ?

Opportunités à privilégier pour le PADD

- Entreprendre des actions sur le parc bâti existant
- Développer les haltes et les fréquences de lignes régulières de train
- Mettre en avant les savoir-faires du territoire avec une main d'œuvre ouvrière encore fortement ancrée localement
- Conforter l'économie des services à la personne au regard de la structure par âges actuelle et à venir
- Réfléchir à une nouvelle répartition de services : vers une « ville-agglomération » ou une « agglomération-archipel » ?



Menaces à écarter pour le PADD

- Un risque de fractures sociales et territoriales
- L'affaiblissement de l'économie par une stagnation des actifs
- Une dynamique économique limitée par un faible niveau de qualification
- La hausse très importante du budget automobile des ménages
- Un accroissement de la précarité des actifs face à la tertiarisation des emplois



Vichy Val d'Allier :
Un territoire préservé ?

Vichy Val d'Allier : un territoire préservé ?

Atouts à conforter

- La richesse naturelle et patrimoniale
- Les consommations énergétiques bien maîtrisées
- Un territoire de courtes distances



Faiblesses à corriger

- Des points noirs paysagers, notamment en entrées de ville
- Des protections environnementales réglementaires insuffisantes sur certains espaces remarquables
- Une forte dépendance à la rivière Allier et à sa nappe alluviale pour l'utilisation de la ressource en eau
- Un développement résidentiel fortement consommateur d'espace
- La grande dépendance à la voiture



Des milieux naturels de qualité, garants d'un cadre de vie attractif mais inégalement pris en compte

- Des secteurs à forte valeur patrimoniale à protéger : milieux humides, coteaux calcaires, forêts, etc. (responsabilité du territoire pour la protection de certaines espèces)
- Une dynamique fluviale de l'Allier perturbée, à préserver et restaurer (espace de liberté de l'Allier pour l'enjeu biodiversité et inondation)
- Un patrimoine paysager et architectural diversifié et de qualité à préserver pour conforter les fondements même du territoire, et *in fine*, le projet de territoire.

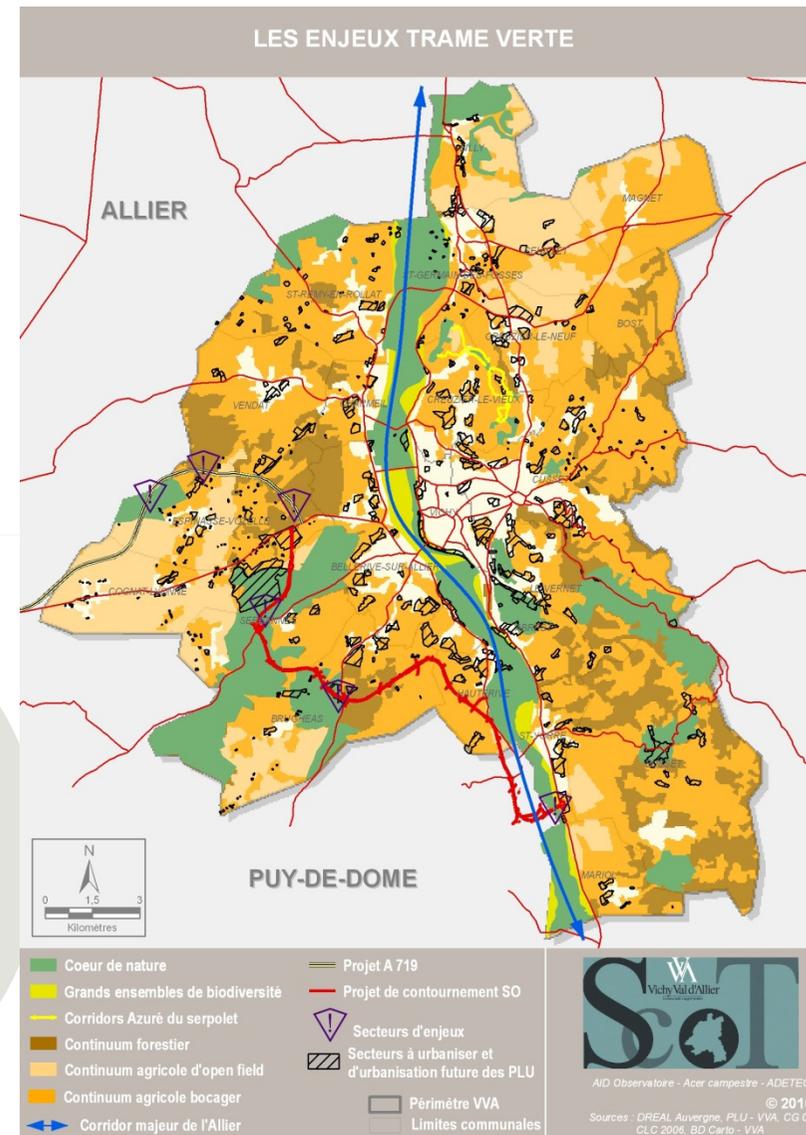
16% du territoire en ZNIEFF 1

3,6% en ZSC

3 ENS

11 sites de coteaux calcaires remarquables

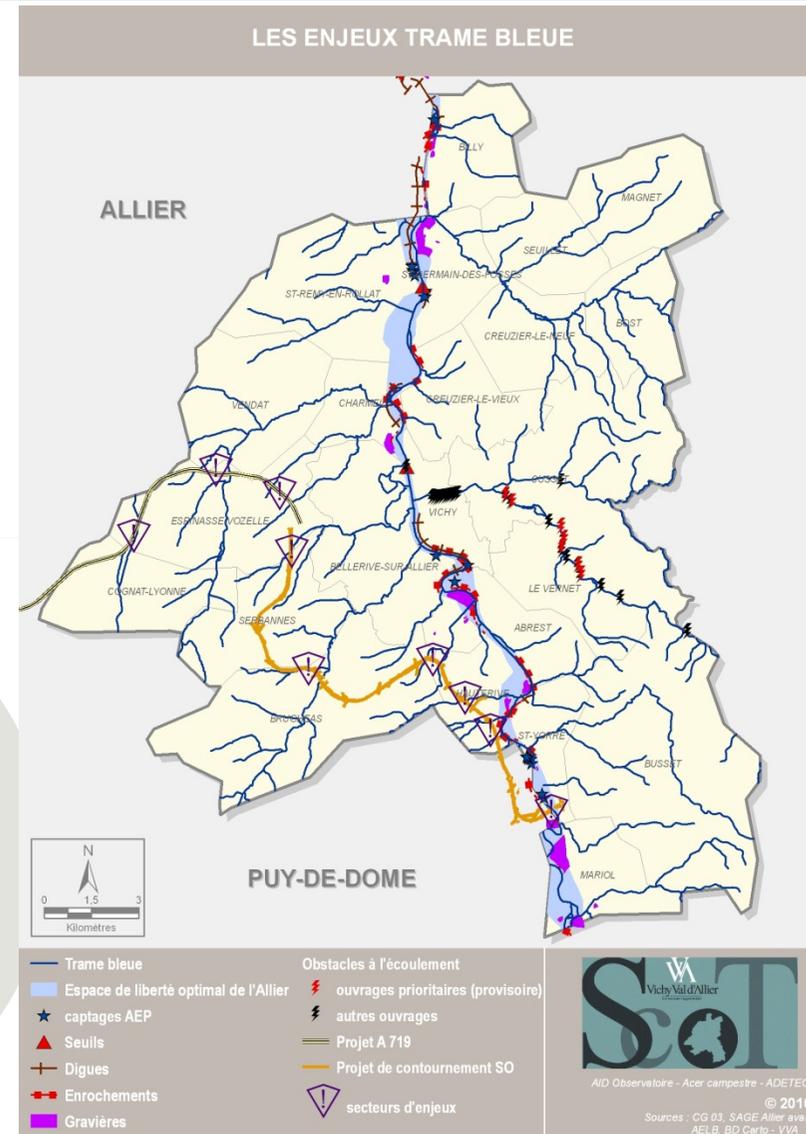
3 sites inscrits



Une qualité de l'eau préoccupante

- Un risque de non atteinte du bon état (DCE) dû :
 - Aux pesticides et nitrates pour les eaux souterraines
 - Aux risques morphologie pour les ¾ des cours d'eau
 - Aux risques hydrologie pour le Sichon et le Mourgon
- Des continuités écologiques perturbées,
- La nappe alluviale de l'Allier : une vulnérabilité importante et une ressource fortement exploitée
- Des STEP en cours de réhabilitation

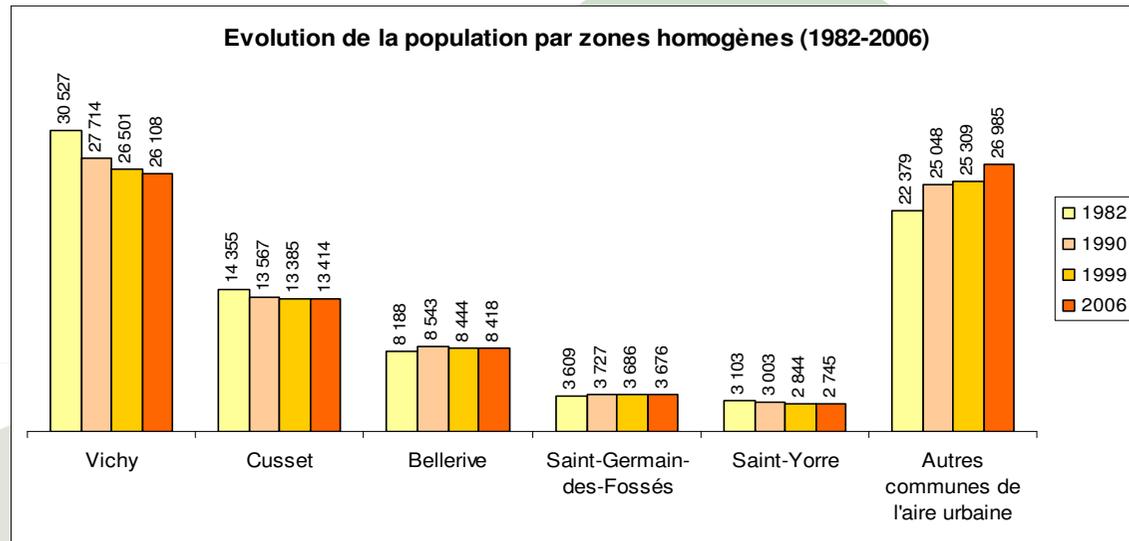
*51% des prélèvements AEP issus de la rivière Allier
7 cours d'eau et 2 aquifères avec un objectif
d'atteinte du bon état repoussé*



Un territoire qui se périurbanise

😊 5 communes bien équipées maillent le territoire (Vichy, Cusset, Bellerive, Saint-Germain-des-Fossés et Saint-Yorre).

😞 La population a tendance à quitter les communes les mieux équipées pour s'installer en périphérie.



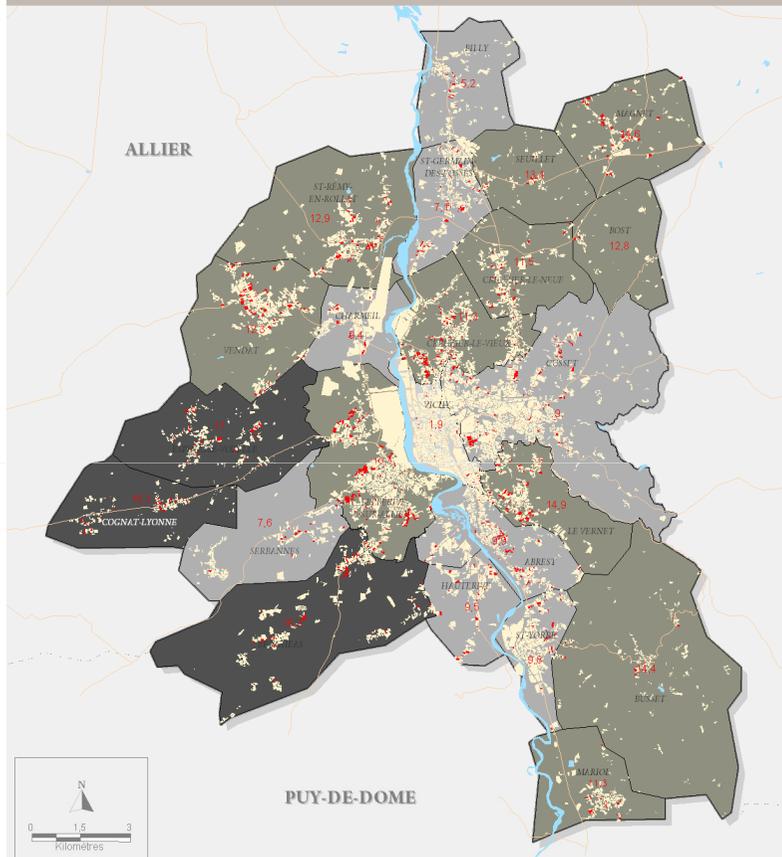
😞 Le développement résidentiel est plutôt diffus, peu dense et sans mixité fonctionnelle.

😞 Les emplois sont de plus en plus localisés dans des zones d'activités déconnectées du tissu bâti.



Le développement urbain : la consommation d'espace par l'habitat

EVOLUTION DE L'OCCUPATION DU SOL À VOCATION D'HABITAT
ENTRE 2001 ET 2009



Evolution par commune de l'espace dédié
à l'habitat entre 2001 et 2009 (%)



Tâche urbaine 2001



Développement résidentiel
entre 2001 et 2009



AID Observatoire - Arc ampatre - ADETIC
© 2010

4 370 logements mis en chantier
entre 2000 et 2010 => 393 hectares consommés

Une artificialisation des sols à vocation d'habitat importante (+10,5% d'espaces habités en 8 ans) notamment le long des axes routiers et en périphérie des espaces urbanisés

Des potentialités de développement élevées : plus de 660 hectares inscrits en zones à urbaniser (dont 430 à court/moyen terme)

⇒ 30% sur Bellerive-sur-Allier et Cusset

⇒ 1% sur Vichy

⇒ Une artificialisation à maîtriser !

Le développement urbain : la consommation d'espace par l'habitat

Communes	Superficie communale (ha)	Espaces habités (ha)	Evolution Habitat 2001-2009 (ha)	Evolution Habitat 2001-2009 (%)
ABREST	1046	201,8	18,1	9,9%
BELLERIVE SUR ALLIER	1897	432,6	40,8	10,4%
BILLY	1022	80,2	4,0	5,2%
BOST	948	30,4	3,5	12,8%
BRUGHEAS	2681	205,1	28,7	16,3%
BUSSET	3696	84,4	10,6	14,4%
CHARMEIL	740	75,3	6,5	9,4%
COGNAT LYONNE	1251	62,3	8,6	16,1%
CREUZIER LE NEUF	1088	117,2	12,1	11,5%
CREUZIER LE VIEUX	1138	237,3	24,0	11,3%
CUSSET	3193	508,1	42,2	9,0%
ESPINASSE VAUZELLE	1787	117,3	17,1	17,0%
HAUTERIVE	808	97,8	8,5	9,5%
MAGNET	1272	107,7	13,7	14,6%
MARIOL	941	75,7	7,7	11,3%
SAINT GERMAIN DES FOSSES	830	151,6	10,0	7,1%
SAINT REMY EN ROLLAT	2084	195,0	22,3	12,9%
SAINT YORRE	635	147,7	13,2	9,8%
SERBANNES	1430	101,3	7,2	7,6%
SEUILLET	994	41,7	4,9	13,4%
VENDAT	1676	238,1	26,0	12,3%
LE VERNET	1007	154,9	20,1	14,9%
VICHY	585	281,4	5,1	1,9%
Total SCoT	32749	3744,9	354,9	10,5%

Un usage prépondérant de la voiture

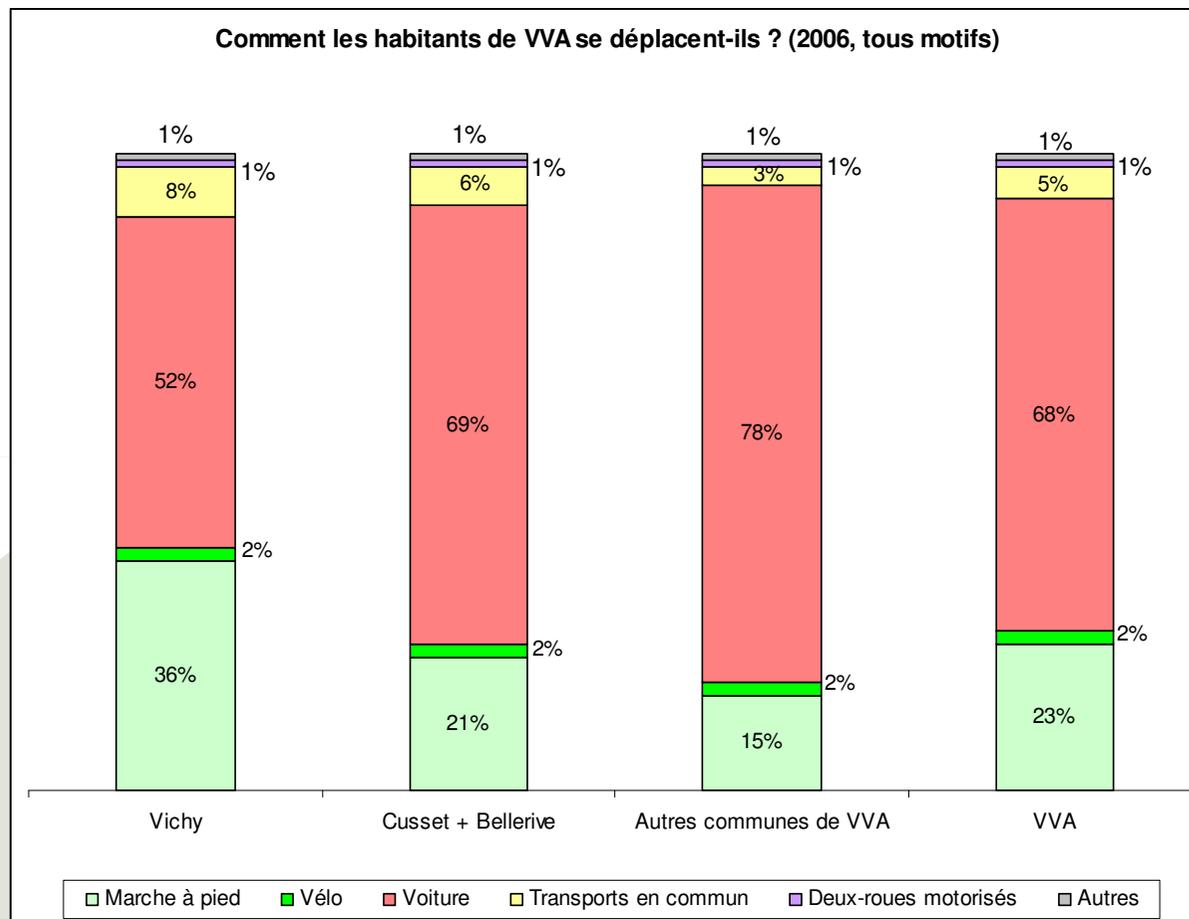
☹ Les habitants de VVA effectuent 68 % de leurs déplacements en voiture (Vichy : 52 %).

☹ La part de la marche est de 23 %, alors que 35 % des déplacements font moins d' 1 km.

☹ Seulement 5 % des déplacements sont effectués en transports en commun.

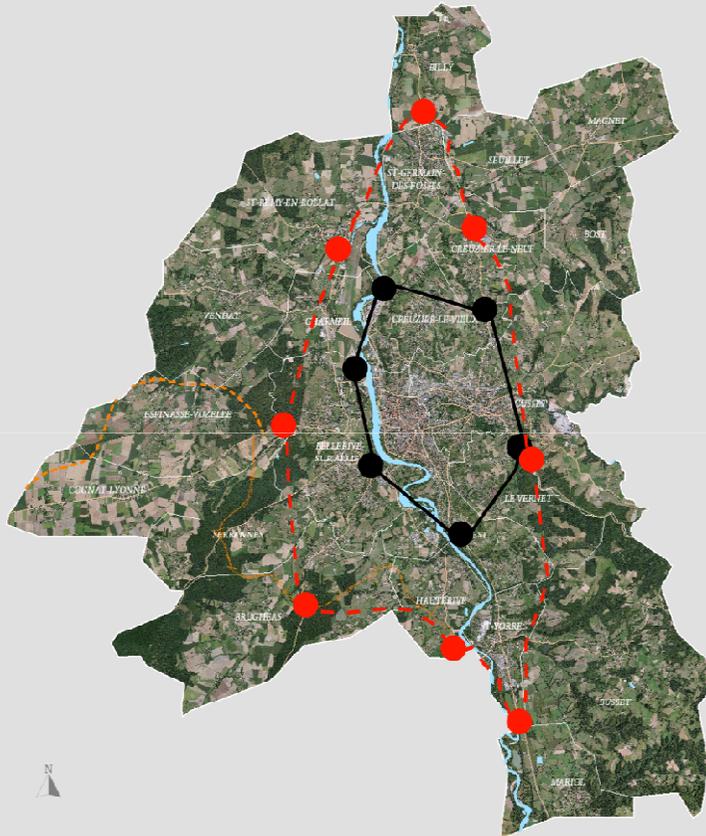
☹ La part du vélo est seulement de 2 %.

😊 Le recours à la voiture est moins systématique dans les communes bien dotées en commerces, équipements et services.



Le développement urbain : la qualification des entrées de ville

SITES D'ENTREES DE VILLES



Deux seuils d'arrivée dans l'agglomération

Une grande diversité fonctionnelle de ces espaces avec du bon et du moins bon !



- enjeux d'entrée de ville en lien avec les activités économiques : Saint-Yorre, route de Gannat, route de Charmeil, entrée Est Cusset



- espaces de traversée urbaine hétérogènes : Abrest, Bellerive s/Allier, Creuzier-le-Neuf...

- déviations locales : A719, contournement sud-ouest



Vichy Val d'Allier : un territoire préservé ?

Opportunités à privilégier pour le PADD

- Valoriser les entités paysagères existantes pour forger une identité « verte » au territoire
- Préserver et mettre en avant les trames verte et bleue
- Exploiter les réels potentiels en différentes sources d'énergie renouvelables
- Optimiser les déplacements et mettre en œuvre un urbanisme de proximité
- Utiliser les potentiels de requalification identifiés



Menaces à écarter pour le PADD

- Devenir « un territoire comme un autre » avec la banalisation des sites urbains et paysagers = la perte d'identité du territoire et une dégradation notable du cadre de vie
- L'accentuation du développement urbain mal maîtrisé qui fragmente le paysage, les corridors écologiques, repousse les entrées de ville et les coupures d'urbanisation
- La dégradation de la qualité de la ressource en eau

