

Schéma de Cohérence Territoriale

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

Synthèse

L'OUTIL SCOT, LE TERRITOIRE DE VVA, LES CHOIX POLITIQUES

L'outil SCoT

Le SCoT a été introduit dans le Code de l'Urbanisme en 2001 par la loi SRU puis il a vu renforcer son rôle par les lois « Grenelle de l'environnement ». Il définit les orientations et les objectifs des territoires dans le cadre d'un développement durable et cohérent.

Pourquoi un SCoT sur VVA ?

Le SCoT de la Communauté d'Agglomération de Vichy Val d'Allier veut répondre à une double ambition :

- un document cadre de planification et d'orientation des politiques d'aménagement du territoire d'une part,
- un socle prospectif de cohérence territoriale à disposition des différents projets intercommunaux et communaux d'autre part, basé sur la réalité du territoire vécue par les acteurs locaux.

Les différentes étapes d'élaboration d'un SCoT :

- diagnostic,
- PADD,
- DOO
- Arrêt du SCoT
- Consultation des PPA et enquête publique
- Approbation du SCoT.

Enjeux pour le territoire de VVA mis en évidence dans le diagnostic

Le diagnostic a fait état d'un certain nombre d'enjeux à prendre en compte dans le projet territorial :

- Enjeu de redressement démographique

- Enjeu de rééquilibrage entre coeur urbain, pôles d'équilibre et pôles de proximité

- Enjeu de rajeunissement de la population

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).

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 objectif de préparer l'avenir du territoire.

Les politiques à mettre en oeuvre pour répondre aux enjeux mis en évidence par le diagnostic se sont :

Les mesures phare :

- Viser un objectif de croissance démographique de + 8 % à l'horizon 2030
- Accueillir 6 200 habitants supplémentaires à l'horizon 2030
- Renforcer la structure territoriale autour de 3 types de polarités
- Produire 8 400 logements à l'horizon 2030
- Retrouver 1/3 de cette production de logements par des opérations de renouvellement, récupération de la vacance, construction des dents creuses, etc.
- Réduire de 40 % la consommation foncière
- Structurer l'offre foncière dans les zones économiques et commerciales pour un accueil cohérent des activités
- Organiser la mobilité sur la base de la structure territoriale tripolaire
- Rapprocher les habitants des services et des équipements

LES ORIENTATIONS ET LES OBJECTIFS DU SCOT

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

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

Ainsi, son rôle est de garantir les grands équilibres entre urbain et rural, espaces anthropisés et espaces naturels. Pour ce faire, et dans le respect du projet défini dans le PADD, le DOO fixe un certain nombre d'objectifs à mettre en oeuvre dans les Plans Locaux d'Urbanisme.

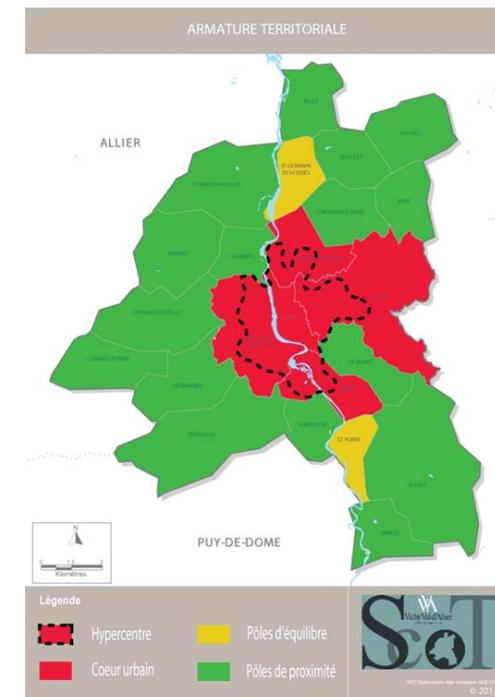
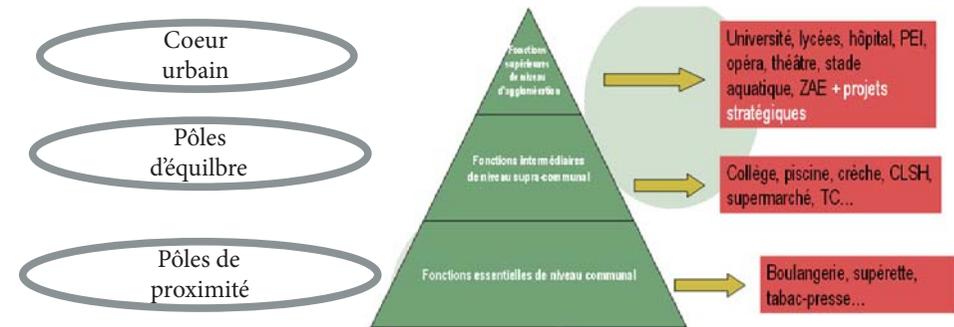
Le DOO ici présenté doit être mis en oeuvre selon deux types de réponse :

Orientations et Objectifs

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

Recommandations

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



LES ORIENTATIONS ET LES OBJECTIFS DU SCOT

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

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

LES ORIENTATIONS ET LES OBJECTIFS DU SCOT

1. « POUR UN TERRITOIRE OUVERT ET DYNAMIQUE »	
Paragraphe du DOO	Orientations principales
Qualifier au mieux la desserte routière	<p>Les nouvelles infrastructures ne peuvent être l'occasion de développer l'urbanisation, notamment résidentiel</p> <p>L'aménagement du boulevard urbain doit être accompagné par une densité cohérente avec l'emplacement central</p>
Réaliser des opérations d'aménagement d'envergure métropolitaine	Les sites d'envergure nécessitent l'élaboration d'OAP et/ou d'un schéma d'aménagement d'ensemble
Développer une politique de réserves foncières	<p>Etude des possibilités en renouvellement urbain préalable à l'ouverture à l'urbanisation par extension</p> <p>Tout projet d'aménagement d'une taille supérieure à 1 ha doit être encadré soit par une OAP, soit par un schéma d'aménagement d'ensemble.</p>
Affirmer la vocation économique du territoire	<p>83 ha de surface disponible</p> <p>Possibilité de relocaliser dans cette offre foncière les entreprises en zone inondable</p> <p>Réhabilitation des friches avec poursuite de leur fonction économique sauf en cas de conflit d'usage</p> <p>Le site de Montpertuis est sur une logique de positionnement stratégique sur le moyen-long terme</p>
Consolider l'offre commerciale	Le SCOT définit une liste de localisations préférentielles des commerces : centralités hors cœur urbain, polarités du cœur urbain et ZACOM
Valoriser l'agriculture de proximité	<p>Ne pas définir des nouvelles zones d'urbanisation entraînant la rupture de l'équilibre économique d'une exploitation agricole sans proposer de compensation</p> <p>Eviter d'enclaver des nouvelles terres agricoles</p> <p>Ne pas porter atteinte aux ensembles agricoles majeurs</p> <p>Localisation dans les PLU des secteurs destinés à des jardins à vocation sociale</p>

LES ORIENTATIONS ET LES OBJECTIFS DU SCOT

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

LES ORIENTATIONS ET LES OBJECTIFS DU SCOT

3. « POUR UN TERRITOIRE DECARBONE ET RECONNU POUR SA QUALITE DE VIE »

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

LES ORIENTATIONS ET LES OBJECTIFS DU SCOT

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

LES ORIENTATIONS ET LES OBJECTIFS DU SCOT

Embellir le cadre de vie des habitants

Les entrées de ville doivent être requalifiées en fonction de la structuration du territoire

Dans le cas du réaménagement des berges et des lits des cours d'eau, il sera favorisé une renaturation des milieux

Des limites franches entre urbanisation et espaces naturels sont à conserver

Les PLU doivent promouvoir des espaces publics de qualité remarquable. Dans les zones d'habitat, des espaces de centralité, de convivialité et de socialisation doivent être créés