



EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 13 JUIN 2019

Nombre de Conseillers :

En exercice : 77

Présents : 61

Votants : 71 (dont 10 procurations)

N°30

OBJET :

**ANALYSE DE
L'APPLICATION DU
SCOT A 6 ANS**

**MAINTIEN EN
VIGUEUR DU SCOT**

Rendue exécutoire :

Transmise en Sous-Préfecture
le :

Publiée ou notifiée
le :

Le Conseil Communautaire de Vichy Communauté – Communauté d'Agglomération, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté, en session, sous la présidence de Monsieur Frédéric AGUILERA, Président.

Présents :

M. Frédéric AGUILERA (à partir de la délibération n°5 et pour la délibération n°3), Président.
Mmes et MM. E. CUISSET - J.S. LALOY - F. SZYPULA (de la délibération n°1 à la n°35 et à partir de la délibération n°40) - M. AURAMBOUT - J. GAILLARD - J. KUCHNA - J.M. GERMANANGUE - C. BENOIT (de la délibération n°1 à la n°49 et à partir de la délibération n°52) - A.G. CROUZIER - A. DUMONT - F. GONZALES (de la délibération n°1 à la n°32 et à partir de la délibération n°35) - I. DELUNEL, Vice-Présidents.

Mmes et MM. F. DUBESSAY - N. RAY (à partir de la délibération n°6) - J. ROIG - J.M. GUERRE (jusqu'à la délibération n°32) - J.P. BLANC (de la délibération n°1 à la n°45 et à partir de la délibération n°48) - C. SEGUIN - F. SEMONSUT - P. COLAS - R. LOVATY - C. BERTIN - A. CORNE (de la délibération n°1 à la n°8 et à partir de la délibération n°14) - B. BAYLAUCQ - A. DAUPHIN - F. HUGUET - P. SEMET (de la délibération n°1 à la n°45 et à partir de la délibération n°49) - J.Y. CHEGUT (de la délibération n°1 à la n°31 et à partir de la délibération n°33) - MC. VALLAT - JM. LAZZERINI - M. MORGAND - JM. BOUREL - N. COULANGE - A. GIRAUD - M. MONTIBERT - G. DURANTET - B. AGUIAR - C. FAYOLLE - G. MARSONI - M. CHARASSE - E. GOULFERT - M. GUYOT - J. BLETTERY - M. MERLE - C. BOUARD - P. BONNET - C. GRELET - C. MALHURET (jusqu'à la délibération n°54) - E. VOITELLIER (à partir de la délibération n°6) - Y.J. BIGNON - M. JIMENEZ - JJ. MARMOL (jusqu'à la délibération n°44) - S. FONTAINE - MO. COURSOL - JL. GUITARD - F. SKVOR - M.J. CONTE - C. LEPRAT, Conseillers Communautaires.

formant la majorité des membres en exercice.

Absents ayant donné procuration : Mmes et MM. F. SENNEPIN à F. DUBESSAY - J. COGNET à MC. VALLAT - H. DUBOSCQ à B. BAYLAUCQ - JD. BARRAUD à JM. LAZZERINI - C. DUMONT à M. CHARASSE - B. KAJDAN à JL. GUITARD - G. MAQUIN à M. GRELET - MC. STEYER à JJ. MARMOL - JP. SALAT à C. BENOIT - C. POMMERAY à F. SKVOR, Conseillers Communautaires.

Absents représentés par leur suppléant : MM. J. TERRACOL par G. DEPALLE, Vice-Président.

Mme A. CHAPUIS par MA. LAPRUGNE, Conseillère Communautaire.

Absents excusés : P. MONTAGNER - R. MAZAL, Vice-Président.

M. F. MINARD - C. CATARD - F. BOFFETY - W. PASZKUDZKI, Conseillers Communautaires.

Secrétaire : M. J.S. LALOY, Conseiller Communautaire.

Monsieur le Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme notamment l'article L.143-28 relatif à l'évaluation du Schéma de Cohérence Territorial,

Vu la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite loi Grenelle II et son décret du 30 janvier 2012,

Vu la loi N°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR),

Vu la loi N°2015-991 du 7 août 2015, portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRE)

Vu la loi N°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Egalité et la Citoyenneté,

Vu les statuts de Vichy Communauté, et notamment sa compétence en matière d'aménagement de l'espace : schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ; création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire,

Vu le Schéma de Cohérence Territorial de Vichy Val d'Allier approuvé par délibération en date du 18 juillet 2013,

Vu la délibération N°2014/102 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Montagne Bourbonnaise en date du 20 novembre 2014 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'urbanisme Intercommunal valant Schéma de Cohérence Territoriale et définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation,

Vu le rapport d'analyse de l'application du SCOT annexé à la présente délibération dont les principales avancées sont :

- Une armature territoriale affirmée
- 563 hectares restitués aux zones agricoles et naturelles
- Un effort de réduction des surfaces à urbaniser qui atteint 40% sur le volet habitat
- Un urbanisme globalement recentré sur les centre-bourg et centre-ville
- Vers une plus grande densité des opérations de logement
- Une approche environnementale et une qualité urbaine recherchée sur les nouveaux secteurs d'urbanisation
- La protection des trames vertes et bleues dans les documents locaux

Considérant que le bilan d'application du SCOT fait apparaître une prise en compte effective des orientations définies par le schéma au sein des documents d'urbanismes mis en compatibilité,

Considérant les procédures de mise en compatibilité des PLU récemment achevées et celles en voie d'achèvement pour les 23 communes de Vichy Val d'Allier,

Considérant l'élaboration en cours du PLUi valant SCOT sur les 15 communes de la Montagne Bourbonnaise dont les orientations générales ont été rendues complémentaires et compatibles avec les orientations définies par le SCOT de Vichy Val d'Allier,

Au vu du rapport d'analyse ci-annexé à la présente délibération, il est proposé au Conseil Communautaire :

- De maintenir en vigueur le SCOT de Vichy Val d'Allier approuvé le 18 juillet 2013,
- Dit que conformément à l'article R153-20 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération et dans chaque Mairie de l'agglomération, que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, et qu'elle sera en outre publiée dans le recueil des actes administratifs.

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide :

- d'approuver les propositions susvisées,
 - de charger M. le Président et M. le directeur général des services de l'exécution et de la publication de ces décisions.
-

Fait et délibéré, à l'unanimité, en l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté, le 13 juin 2019.

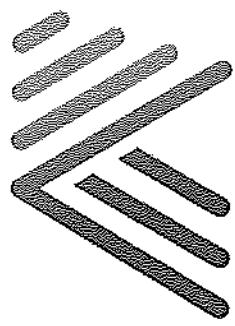
Les Conseillers Communautaires présents ont signé au registre.

Le Président,

Frédéric AGUILERA



SOUSS-PREFECTURE DE VICHY
25 JUIN 2019
ALLIER



VICHY COMMUNAUTÉ

.....

Bilan du SCOT de Vichy Val d'Allier

Junin 2019



Propos introductifs

Le SCOT a été adopté par délibération du conseil communautaire de Vichy Val d'Allier le 18 juillet 2013.

En vertu de l'article L143-28 du code de l'urbanisme, « Six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale [...] l'établissement public [...] procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace et d'implantations commerciales et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète. »

Le présent bilan porte sur le territoire de ex-Vichy Val d'Allier (23 communes) et non sur l'ensemble du nouvel EPCI Vichy Communauté. Compte tenu du décalage de la publication des données chiffrées, l'analyse de la période précédente s'appuiera, pour certains indicateurs, sur les chiffres 2009-2015 voire 2014 sachant que le diagnostique du SCOT approuvé en 2013 portait sur la période 1999-2009.



Les effets du SCOT

- Mise en compatibilité des PLU avec le SCOT
 - 23 procédures de révision/élaboration de PLU engagées depuis 2013
- Traduction au sein de documents de planification intercommunaux:
 - Révision du PLH 2010-2015 (document arrêté en février 2019 - en phase de consultation des communes)
 - Elaboration d'un règlement Local de Publicité Intercommunal (phase orientations en cours)
- En parallèle:
 - Révision des Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Billy et Vichy



Bilan de la mise en compatibilité des PLU avec le SCOT

**18 procédures de révision
générale de PLU menées à
terme entre 2013 et 2018**

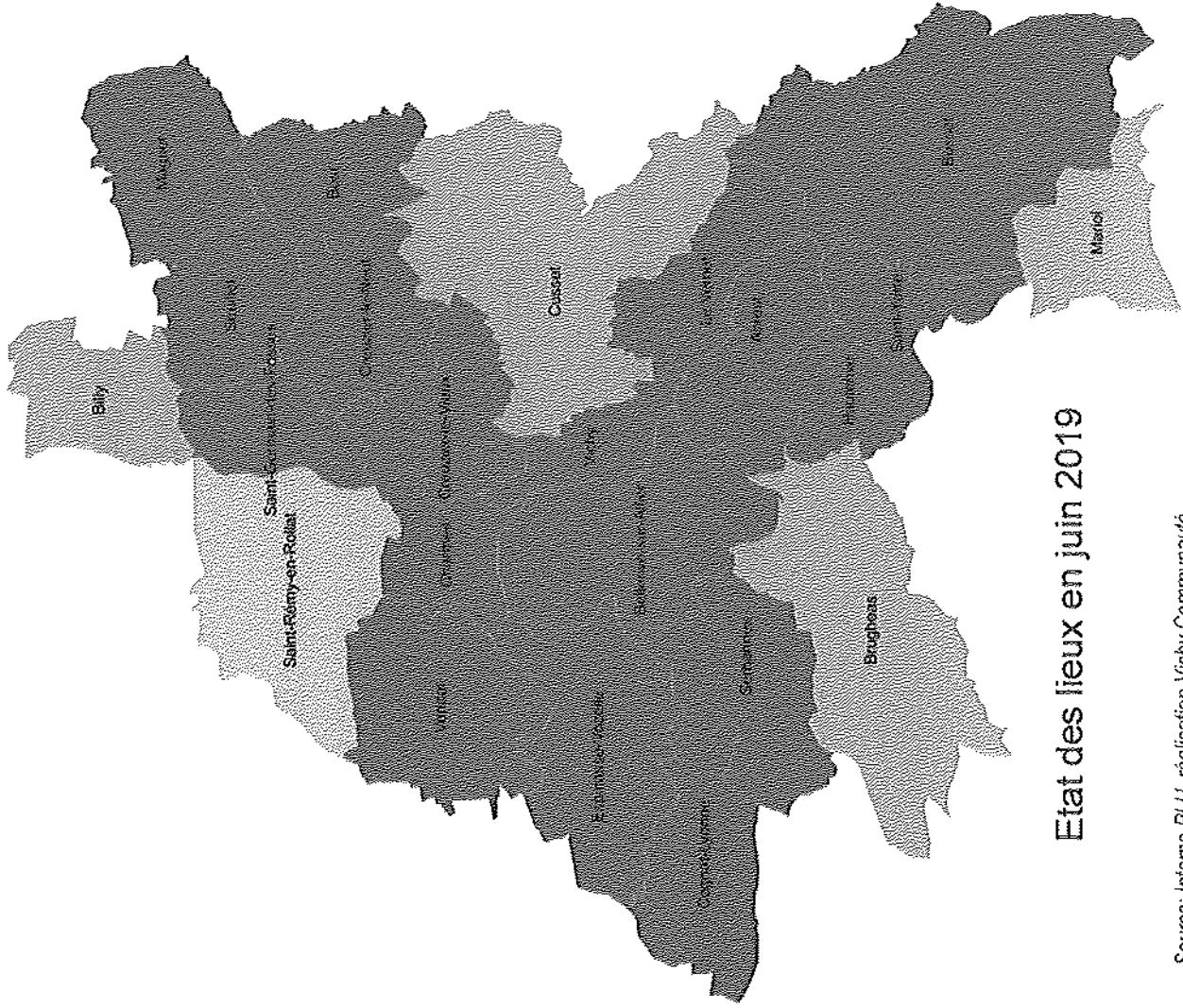
**3 procédures seront achevées
d'ici fin 2019 (Billy, Cusset,
Mario)**

■ Documents d'urbanisme approuvés
compatibles avec le SCOT

■ Documents d'urbanisme arrêtés

■ Document d'urbanisme débattu

■ Document d'urbanisme mis en révision



Etat des lieux en juin 2019



Rappel des objectifs du SCOT

- Axe 1: Pour un territoire dynamique et ouvert:
 - Jouer un rôle dans le renforcement de la plaque urbaine Clermontoise
- Axe 2: Pour un territoire structuré et solidaire
 - Améliorer le cadre de vie des habitants en privilégiant la solidarité et la proximité territoriale
- Axe 3: Pour un territoire décarboné
 - Préservé et reconnu pour sa qualité de vie



Axe 1: Pour un territoire dynamique et ouvert

Jouer un rôle dans le renforcement de la plaque urbaine clermontoise



Bilan Axe 1 Pour un territoire dynamique et ouvert

Connecter le territoire

Éappels des objectifs	Réalisation/Traduction
Agir sur les infrastructures:	
<ul style="list-style-type: none"> Améliorer la performance ferroviaire (vers Clermont, Lyon, Paris – entre Vichy, St Germain et St Yorre) Valoriser la desserte aérienne du territoire (Charmeil / Aulnat) Qualifier au mieux la desserte routière Favoriser l'aménagement numérique du territoire 	<ul style="list-style-type: none"> La performance ferroviaire : Un cadencement régulier entre Vichy et Clermont / Vichy St Germain. La suppression de desserte voyageurs pour St Yorre Le projet de ligne TGV suspendu au niveau national.
Valoriser la desserte aérienne du territoire	<ul style="list-style-type: none"> L'aéroport de Charmeil est le support de réflexions dans le cadre du contrat touristique de l'agglomération..
Qualifier au mieux la desserte routière	<ul style="list-style-type: none"> Réalisation de l'A719 par l'APRR (2015) Réalisation du contournement Sud Ouest par le Conseil Départemental (2016) Aménagement du Boulevard urbain par l'agglomération (2^e tranche achevée en 2018) Contournement de Billy en cours d'aménagement par l'Etat.
Couverture numérique du territoire	<ul style="list-style-type: none"> Déploiement par Orange de la fibre optique sur l'ensemble du territoire de VVA (programme 2015-2021).
Un maintien de la performance ferroviaire	
Une poursuite des travaux routiers programmés par le schéma directeur de 2001 permettant de désenclaver le territoire. Contournement Nord Ouest à venir.	

A decorative graphic element located in the bottom right corner of the page. It consists of five thin, dark, diagonal lines of varying lengths, creating a textured, zigzag-like pattern.

Bilan Axe 1 pour un territoire dynamique et ouvert

Cultiver l'excellence et l'innovation

Rappel des objectifs

- Cibler les filières économiques porteuses d'avenir
 - Articuler l'enseignement supérieur et la recherche avec le tissu de PME-PMI
 - Réaliser des opérations d'aménagement d'envergure métropolitaine (Montpeltis, quartier Gare de Vichy)

Enseignement sunnîti

- Réalisation de l'Institut de Formation des Masseurs Kinésithérapeutes Sur le site des Docks de Blois.

Innovation

- Démarche « City Lab »: Territoire de pleine santé et programme de recherche en collaboration avec l'Université Clermont Auvergne. « Projet Sport / Thermalisme / Santé connectée » dans le cadre des labels Cap 20 25 et Terre des Jeux.
 - Partenariat initié avec le groupe Ligier autour de l'appel à projet territoire d'innovation de grande ambition et expérimentation d'un véhicule autonome le long de l'Allier à partir de septembre 2019

Amorce stratégique sur les secteurs d'envergure.

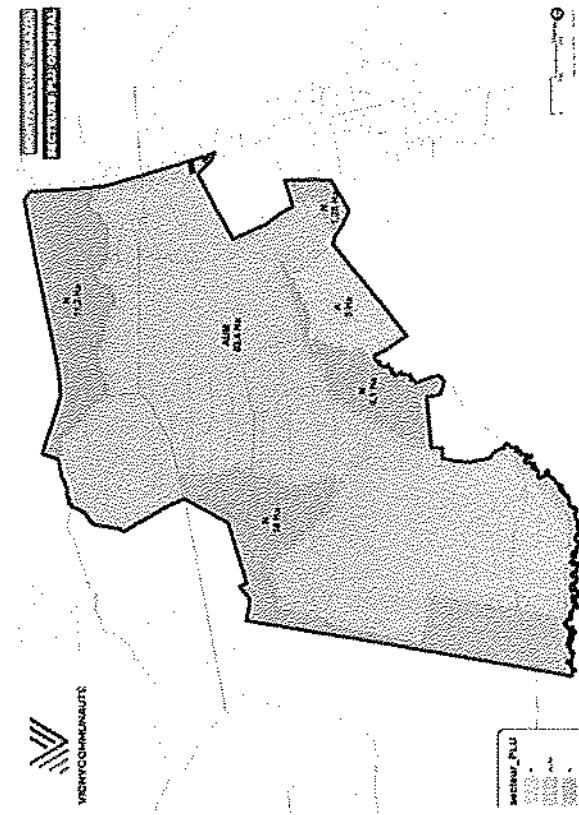
Regulation/Introduction

- Etude en cours sur le devenir des délaissés de la SNCF
 - Aménagement du Bd Urbain et renouvellement urbain du quartier Denières (OPAHRU)

Quartier Gare de Vichy

- Etude en cours sur le devenir des délaissés de la SNCF
 - Aménagement du Bd Urbain et renouvellement urbain du quartier Denières (OPAHRU)

Montpertuis: Incription du site de Montpertuis dans les PLU de Seuil et Bellrive. Zone AU fermée constituant une réserve à long terme. Réflexions en cours sur le devenir et la vocation après l'abandon du programme économique lié au logement du bioéthanol.



Source: Interne PLU, réalisation Vichy Communauté



Bilan Axe 1 Pour un territoire dynamique et ouvert

Développer une stratégie de marketing territorial

Réalisations Objectifs

Mise en place d'une stratégie économique:

- Valorisation de la marque « Vichy »
- Offre touristique et culturelle
- Accueil des entreprises

Promouvoir le territoire en s'appuyant sur les sites :

- Entrées d'agglomération
- Sites d'envergure (Montpertuis et quartier de la gare à Vichy)
- Domaine de la cour,
- Ecoquartier de Vichy,
- Périmètre du Lac d'Allier (intégrant la Boucle des îles et le Parc Naturel Urbain)

Réalisations Traduction

Etude de marketing territoriale en cours (rendu prévu été 2019)

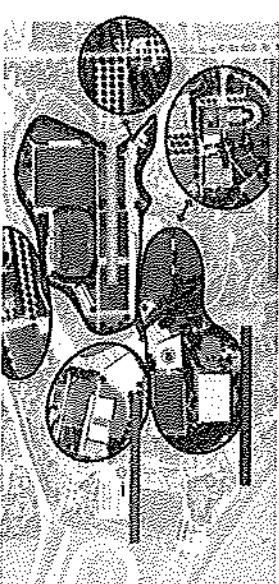
Développement de l'Open Data de Vichy Communauté

Stratégie touristique:

- Vichy Destination: Structuration de la filière touristique autour du thermalisme / communication
- Edition d'un guide du routard « Vichy et ses environs » (2019)

Stratégie territoriale:

- Modernisation du plateau d'économie Sportive en vue des JO2024



Réalisations Objectifs

✓ Une stratégie globale traduite dans le projet d'agglomération:

- ✓ Valorisation de l'axe Allier et affirmation de l'identité de « métropole verte »

- ✓ Excellence du pôle d'économie sportive

- ✓ Renforcement de la vocation touristique et renouveau du thermalisme.

Bilan à venir



Bilan Axe 1 Pour un territoire dynamique et ouvert

Affirmer la vocation économique du territoire

Rappel des objectifs

Le développement économique de l'agglomération doit s'appuyer sur la base

- de la consommation foncière des 10 dernières années
- Des friches économiques à réhabiliter
- Du secteur tertiaire à placer de manière préférentielle au sein du tissu urbain des centres villes

Réalisation / Evolution

Réhabilitation des friches industrielles:

- Reconversion du site « les Docks de Blois » à Vichy en complexe mixte regroupant: l'institut de formation des masseurs kinésithérapeutes, une résidence intergénérationnelle et un commerce. Sur le dernier foncier un projet est en cours

Réhabilitation des friches industrielles:
• Rachat du site des Graves à Cusset par l'agglomération: Dépôt de bus et locations à des entreprises.

- Rachat de l'ancien site Daryl à Cusset. Démoliions en cours,
- Reconversion en cours de la friche Sediver à Saint Yorre portée par l'entreprise.

Inscription d'un OAP sur l'ancienne friche d'Aplifil / quartier des Préférés à Cusset

- Réflexions sur le secteur de l'ancienne piscine de Bellerive dans le cadre de l'étude sur la Boucle des îles et des aménagements des berges /du plateau d'économie sportive

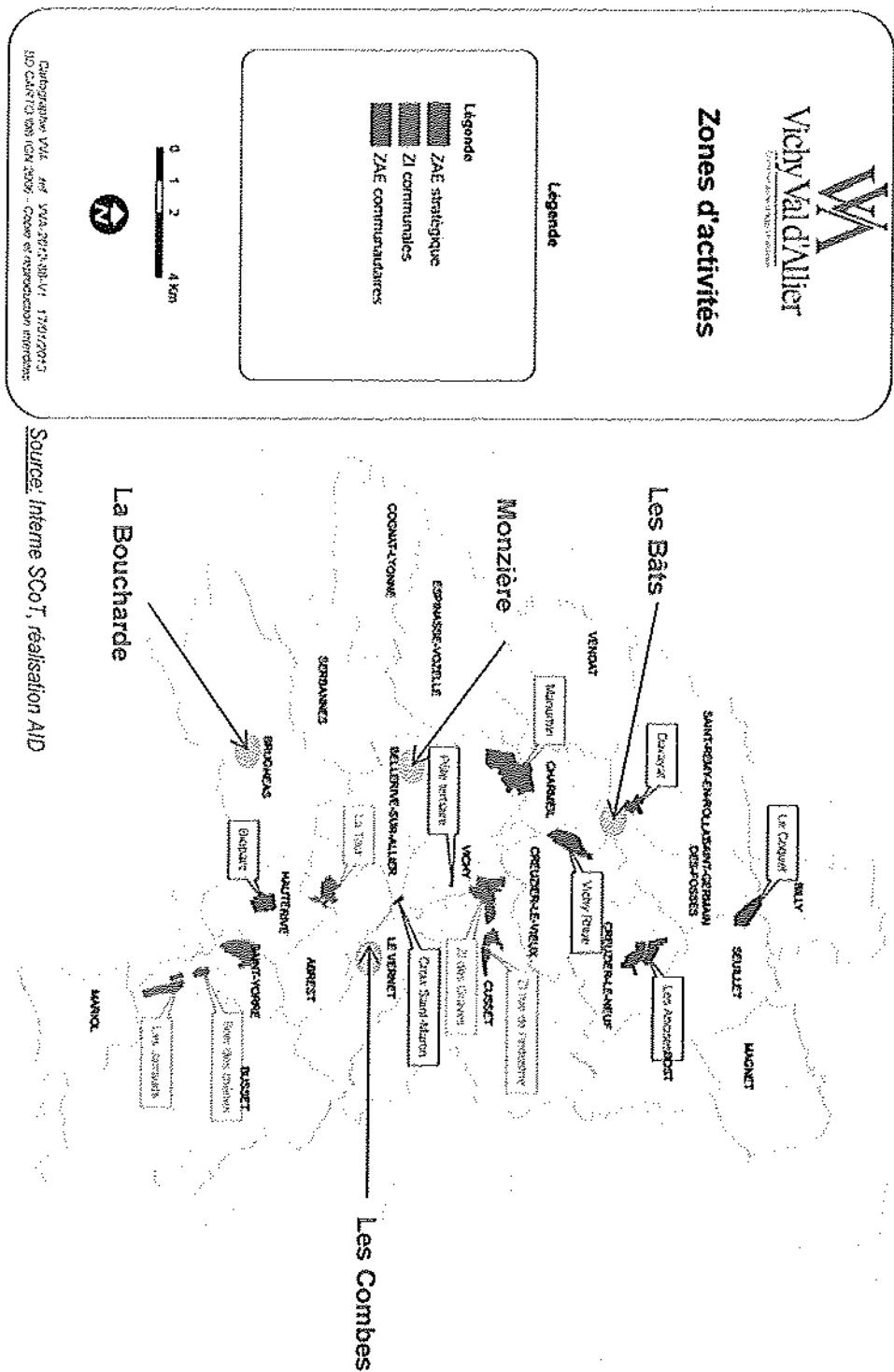
- ✓ Actions significatives : Toutes les friches repérées au SCoT ont fait ou font l'objet de reconversions.

Source: Intérim SCoT, réalisation AID

Etat / A refaire

A decorative graphic element consisting of a 3x3 grid of stylized characters. Each character looks like a vertical 'F' or an 'E' rotated 45 degrees. The characters are arranged in a staggered pattern where each row is offset from the one above it.

Affirmer la vocation économique du territoire



Depuis le 1^{er} janvier 2017, l'ensemble des zones d'activité du territoire sont de compétence communautaire (loi Notre). Ont ainsi été intégrées: les zones communales repérées au plan ci-dessus (en vert) exceptées celles de Saint-Yorre qui restent communales (pas d'aménagement de voirie dédié) ainsi que celles annotées en violet.



Bilan Axe 1 Pour un territoire dynamique et ouvert

Affirmer la vocation économique du territoire évolution de l'occupation des ZAE depuis l'approbation du SCOT

Commune	Nom de la zone	Surface commercialisée (ha)	Nombre de surfaces commerciales depuis 2013 (n°)	Surface disponible aménagée (ha)	Réserves foncières non aménagées (ha)	Surface totale (ha)	Taux d'occupation (%)
Abrest	La Tour	39,3	1,46	1,4	0,0	40,7	97%
Bellerive-sur-Allier	Monzière	10,2	0,0	0,0	0,0	10,2	100%
Bellerive-sur-Allier	Monzière-Dom de la cour	0	0,0	0,0	10,0	10,0	0%
Brioude	La Bouscharte	5,1	0,0	0,0	0,0	5,1	100%
Creuzier-le-Neuf	Les Ancises 1	27,3	0,68	0,0	0,0	27,3	100%
Creuzier-le-Neuf	Les Ancises 2	9,6	3,82	1,7	14,0	25,3	38%
Creuzier-le-Vieux	Vichy Rhue	56,6	0,0	0,0	0,0	56,6	100%
Cussac	Champcourt	11,5	0,0	0,0	0,0	11,5	100%
Cussac	Les Graves	7,5	3,15	0,3	0,0	7,8	97%
Hauterive	Bioparc	10,5	1,22	5,6	19,5	35,6	29%
Le Vernet	Les Combès	2,1	0,0	0,0	0,0	2,1	100%
Saint-Germain-des-Fosses	Le Coquet	38,2	3,37	1,5	4,2	43,9	87%
Saint-Rémy-en-Rollat	Davayat	7,8	0,0	15,8	23,6	33%	
Saint-Rémy-en-Rollat	Les bâts	5,2	0,0	0,0	5,2	100%	
Saint-Yorre	Les Jarraudis	10,1	0,0	0,0	0,0	10,1	100%
Total ZAE VMA		241	137	10,5	33,6	350	78%

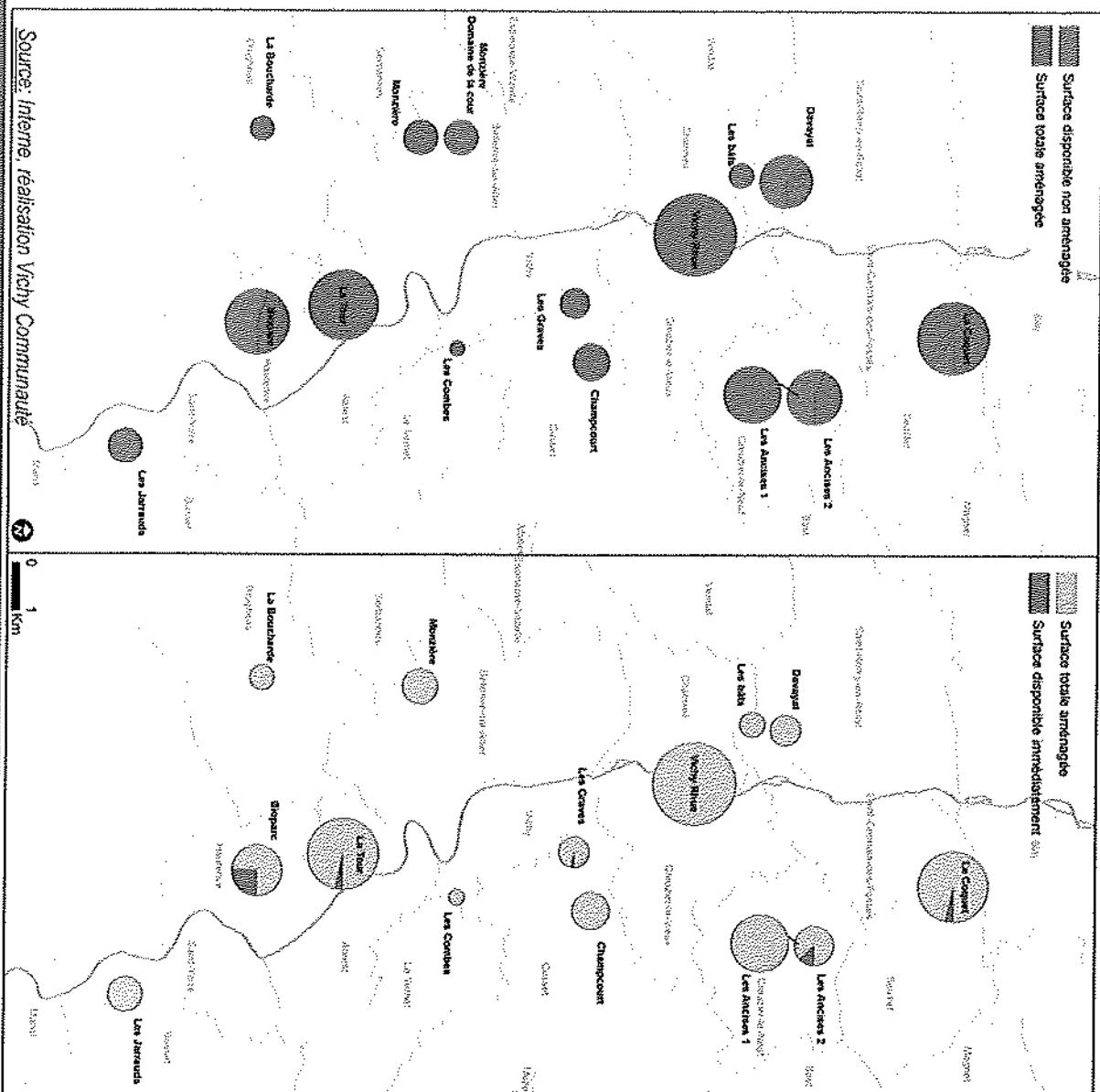
Source : Insee, réalisation Vichy Communauté

En 2013, le SCOT indique une disponibilité d'environ 80ha de foncier à vocation économique. Depuis, 13,7ha de foncier économique ont été commercialisés par l'agglomération.

En 2019, la disponibilité est de 74,1ha incluant 10,5ha de surface aménagée immédiatement disponible et 63,6ha de réserve foncière (terrains non aménagés)

卷之三

Affirmer la vocation économique du territoire



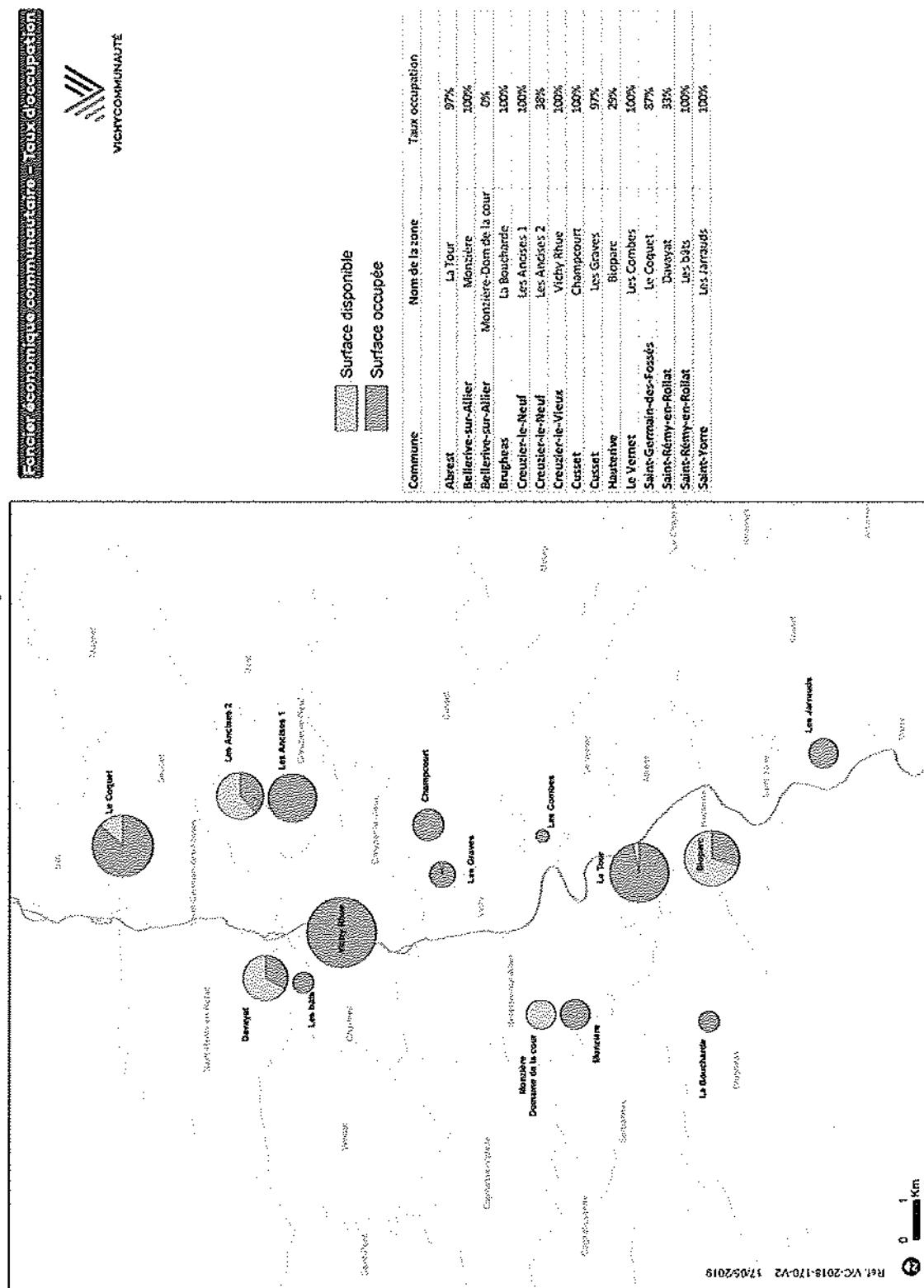
Source: Interne, réalisation Vichy Communauté



Bilan Axe 1 Pour un territoire dynamique et ouvert

Affirmer la vocation économique du territoire

Bilan sur le taux d'occupation des ZAE



Source: Interne, réalisation Vichy Communauté



Bilan Axe 1 Pour un territoire dynamique et ouvert

Consolider l'offre commerciale

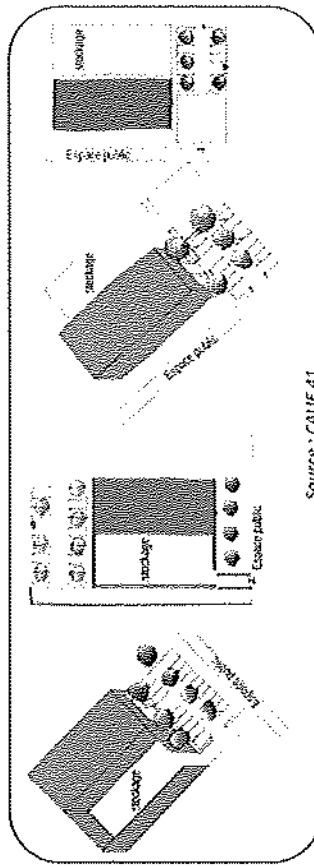
Rappel des objectifs

- Améliorer l'intégration paysagère des équipements commerciaux
- Limiter l'impact environnemental des équipements commerciaux
- Favoriser la densité des aménagements commerciaux au sein des ZACOM
- Favoriser l'accessibilité multimodale aux pôles commerciaux

Réalisation/Tendance

- Mesures réglementaires concernant l'intégration paysagère et environnementale des équipements (volumétrie, aménagements des abords, imperméabilisation...)/

- OAP thématique sur la zone commerciale des Graves à Cusset:



Source : CAUE 41
Source : Interne PLU, réalisation CAUE 41

- ✓ La loi ALUR a contribué à diminuer l'impact des aires de stationnement en limitant leur emprise. En parallèle, les services instructeur et assainissement de l'aggiornération travaillent avec les porteurs de projet au verdissement de ces zones en imposant notamment des volumes de rétention et en encourageant le traitement végétalisé de ces espaces (noues, bassin...)

- ✓ D'un point de vue architectural, les opérations peinent à sortir du modèle « boîte à chaussure » et les revirements législatifs n'ont pas permis d'obtenir les objectifs attendus sur la performance énergétique des bâtiments.

- Dispositif d'aide aux commerces dans les centralités.

Bilan / A retenir



Bilan Axe 1 Pour un territoire dynamique et ouvert

Consolider l'offre commerciale

Bilan sur le développement commercial depuis l'approbation du SCOT

	Nombre de commerces créés	Dont commerces supérieurs à 1000m ²	Nombre de commerces modifiés ou étendus	Surface commerciale créée
Cœur urbain	46	3	21	17734
Pôles d'équilibre	3	1	2	5122
Pôles de proximité	5	0	2	635
Total	54	4	25	23491

Source : Inténe, logiciel d'instruction des autorisations d'urbanisme

- ✓ Un dynamisme relativement concentré sur la zone commerciale de Cusset,
- ✓ Des implantations de commerces du quotidien en périphérie des centralités qui pénalisent le commerce de centre-ville.
- ✓ En réponse à cette problématique, et afin de maintenir une vision d'ensemble de la situation commerciale sur le territoire, l'agglomération a mis en place une procédure de saisine CDAC pour tous les commerces supérieurs à 300m². (Cette procédure n'est pas applicable à la ville de Vichy car > 20000 habitants)

Implantations commerciales entre 2013 et 2018



Source: Inténe, logiciel d'instruction des autorisations d'urbanisme

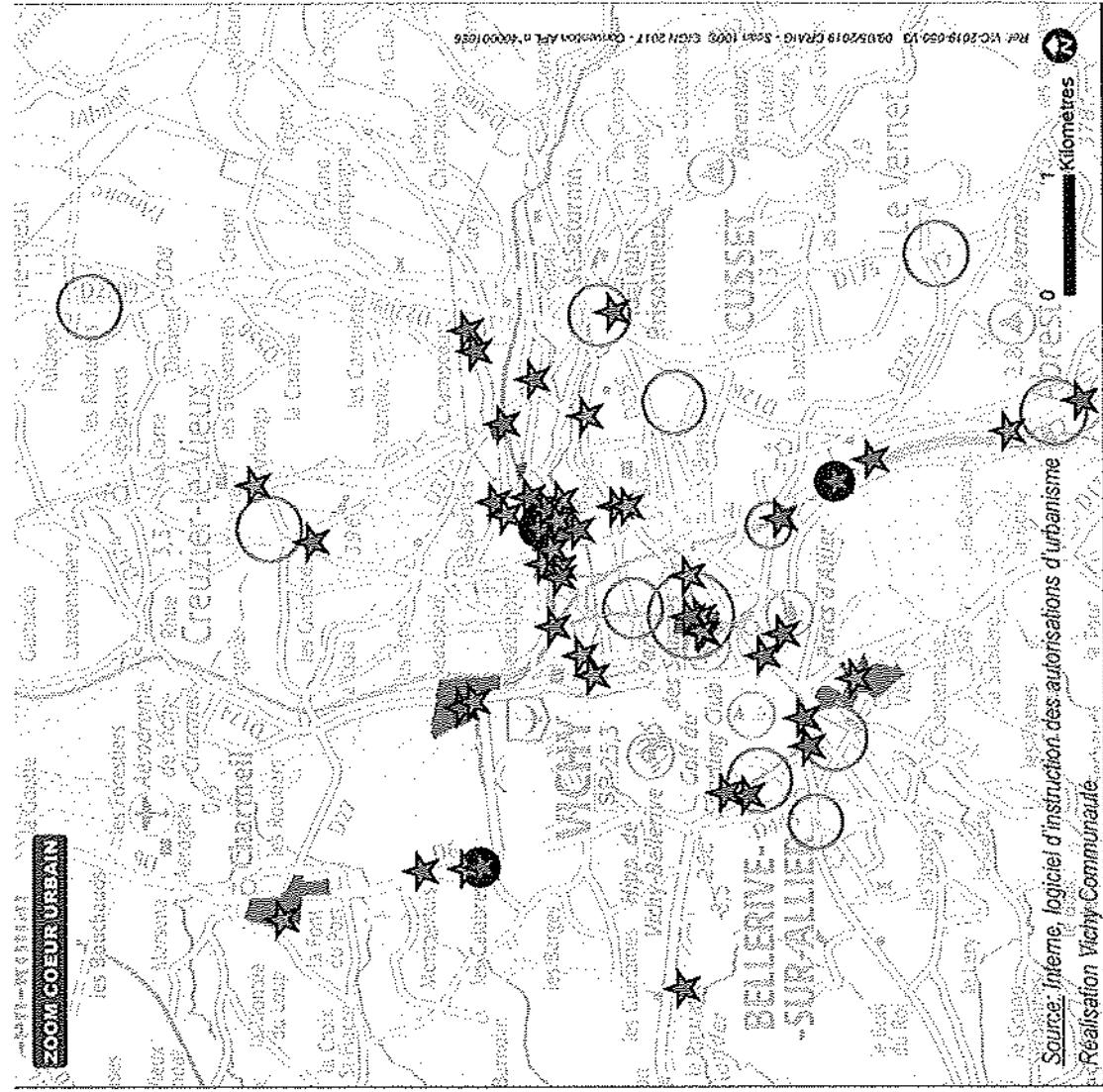
Réalisation Vichy Communauté



Bilan Axe 1 Pour un territoire dynamique et ouvert

Consolider l'offre commerciale

Bilan sur le développement commercial depuis l'approbation du SCOT



Commerce

★ Creation

★ Modification extension

● Commerces soumis à CDAC

Zonage DACOM

□ Achats du quotidien

■ Achats du quotidien+occasionnels légers

■ ZACOM



Bilan Axe 1 Pour un territoire dynamique et ouvert

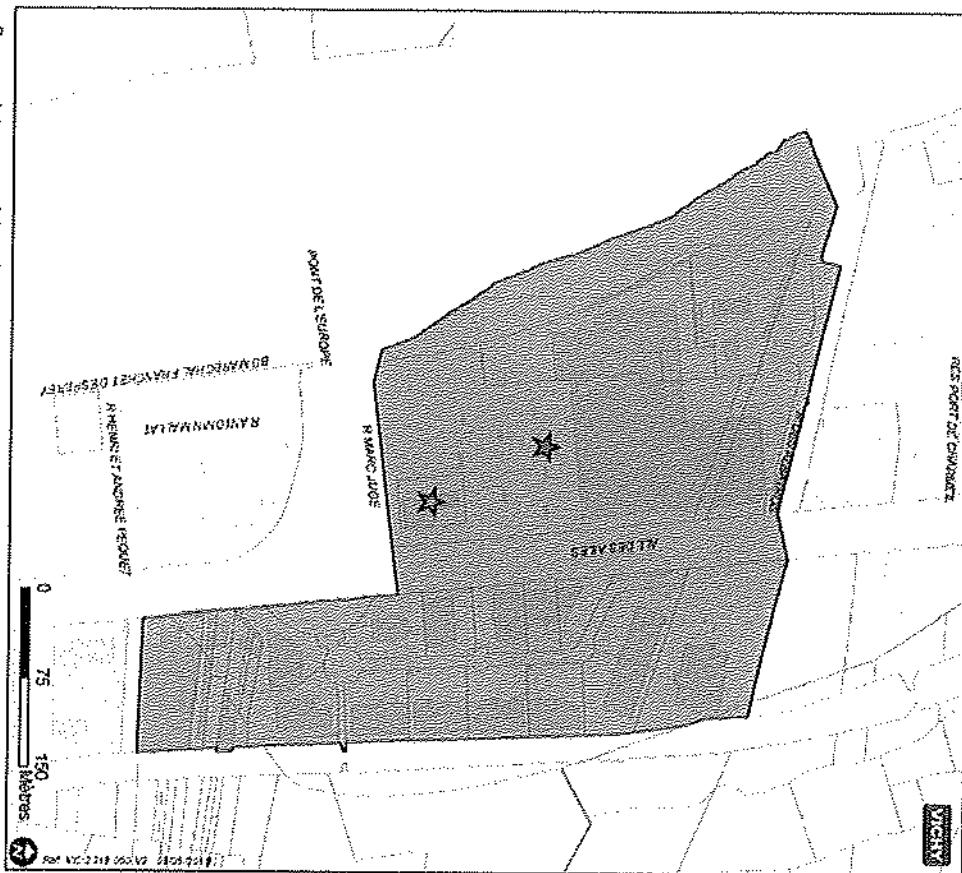
Implantation commerciale des lettres 2013-lettre 2019

VICHY COMMUNAUTÉ

- Communes
 - ★ Orsay
 - ★ Montlouis-sur-Loing
 - Commune sans DACOM

Zones DACOM

- Zone A: Zone de centre
- Zone B: Zone d'extension commerciale importante
- Zone C: Zone d'extension



Consolider l'offre commerciale / DACOM

Implantation commerciale lettres 2013-lettre 2019

VICHY COMMUNAUTÉ

- Communes
 - ★ Orsay
 - ★ Montlouis-sur-Loing
 - Commune sans DACOM

Zones DACOM

- Zone A: Zone de centre
- Zone B: Zone d'extension commerciale importante
- Zone C: Zone d'extension



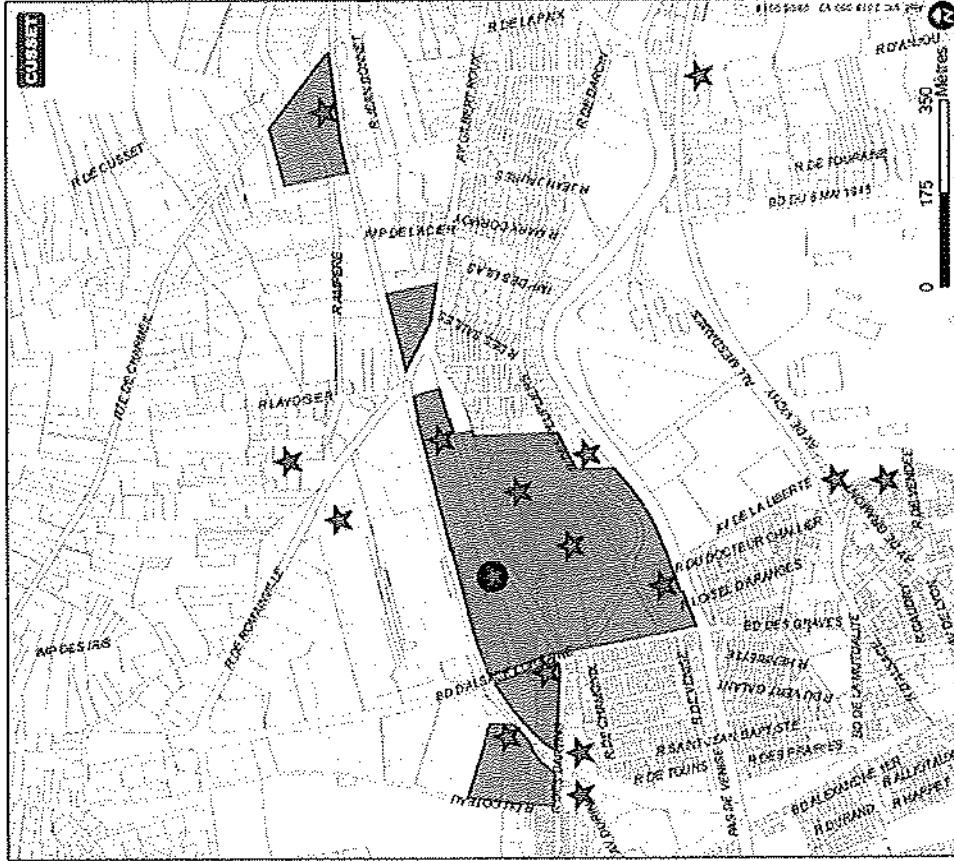
Bilan Axe 1 Pour un territoire dynamique et ouvert

DPL - Bilan Axe 1 pour les années 2013 et 2019



VICHY COMMUNAUTÉ

- Contraintes
- Zone DPLCOM
- Autoroute A71
- RD 933
- Association d'habitants
- Commerce tenu par la DACCOM

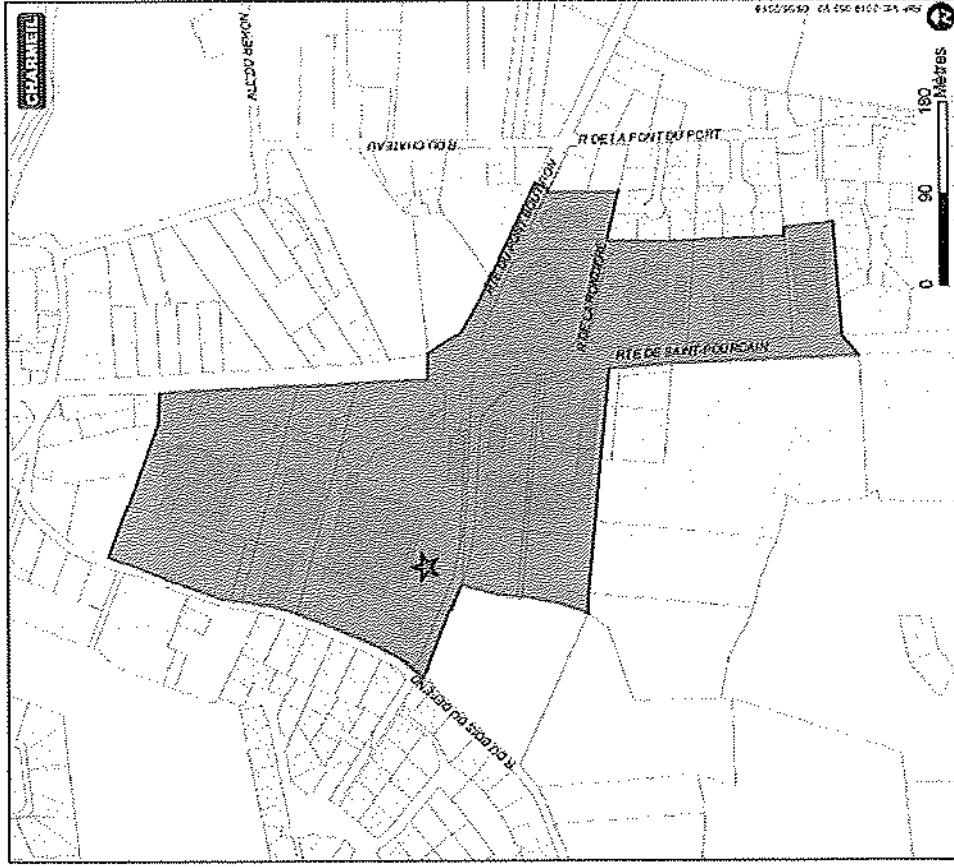


DPL - Bilan Axe 1 pour les années 2013 et 2019



VICHY COMMUNAUTÉ

- Contraintes
- Zone DPLCOM
- Autoroute A71
- RD 933
- Association d'habitants
- Commerce tenu par la DACCOM



Bilan Axe 1 Pour un territoire dynamique et ouvert

Consolider l'offre commerciale / DACCOR

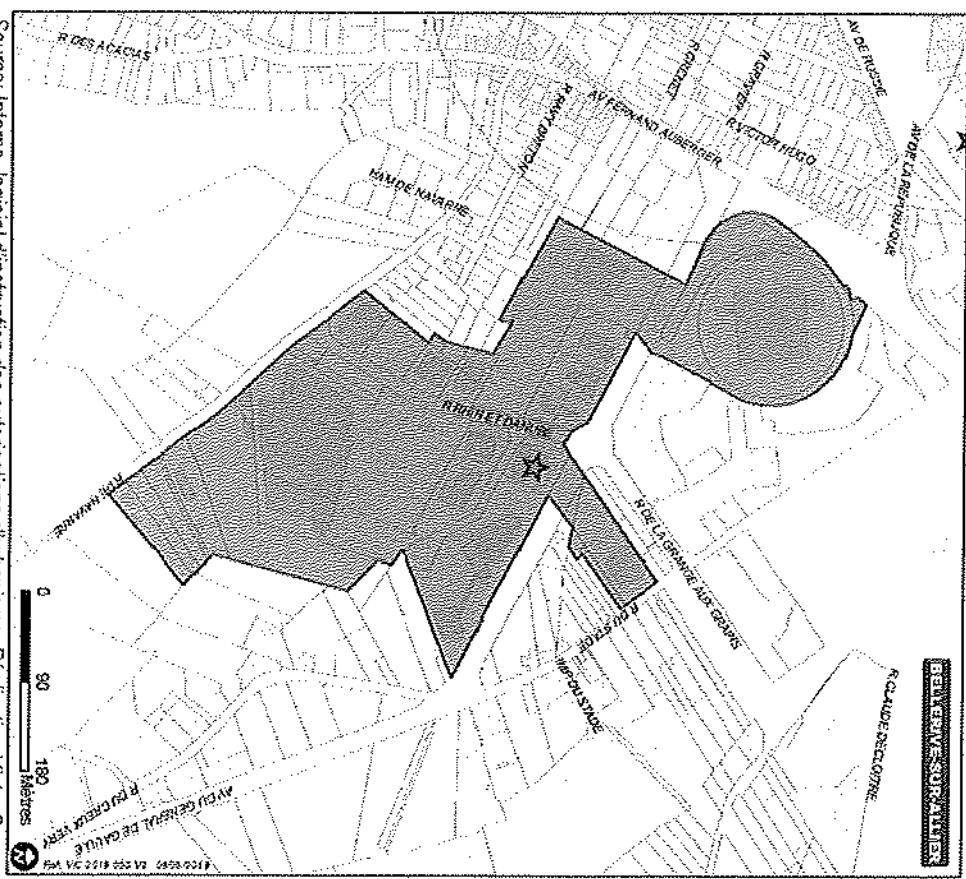


IMPLANTOLOGÍA CLÍNICA EN EL 2013 2019

VICHY COMMUNAUTÉ

 **Cambridge**
Cambridge
University
Press

**Zentrale Dachauer
Arbeitsaufsichtsbehörde**
Abteilung für Qualitätsmanagement und
Qualitätsförderung



Source: Interno, logique d'instruction des autorisations d'urbanisme, Réalisation Vichy Communauté de Communes



Réseau Axe 1 pour un territoire dynamique et ouvert

Consolidati offerte commerciali / D'ACOM

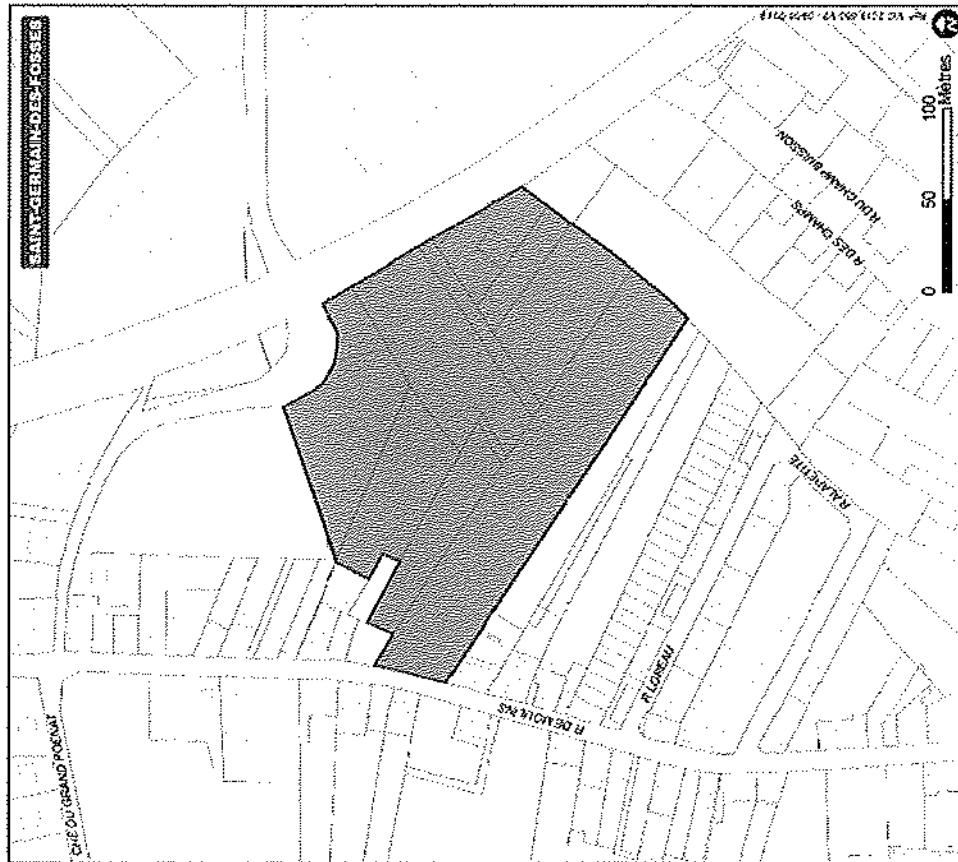
Implementation commentaries 2013-01-2019



માનુષની જીવનશરીર

Zusatz-DACOM
Antrag der Landesregierung
Antrag der Landesregierung
ZACOM

Zenith® DACOM
ZENITH
KONTAKT-UNIVERSAL
ADAPTER UND KONTAKT-VERSTÄRKE
WIRKSAM
VON 100-240 V.

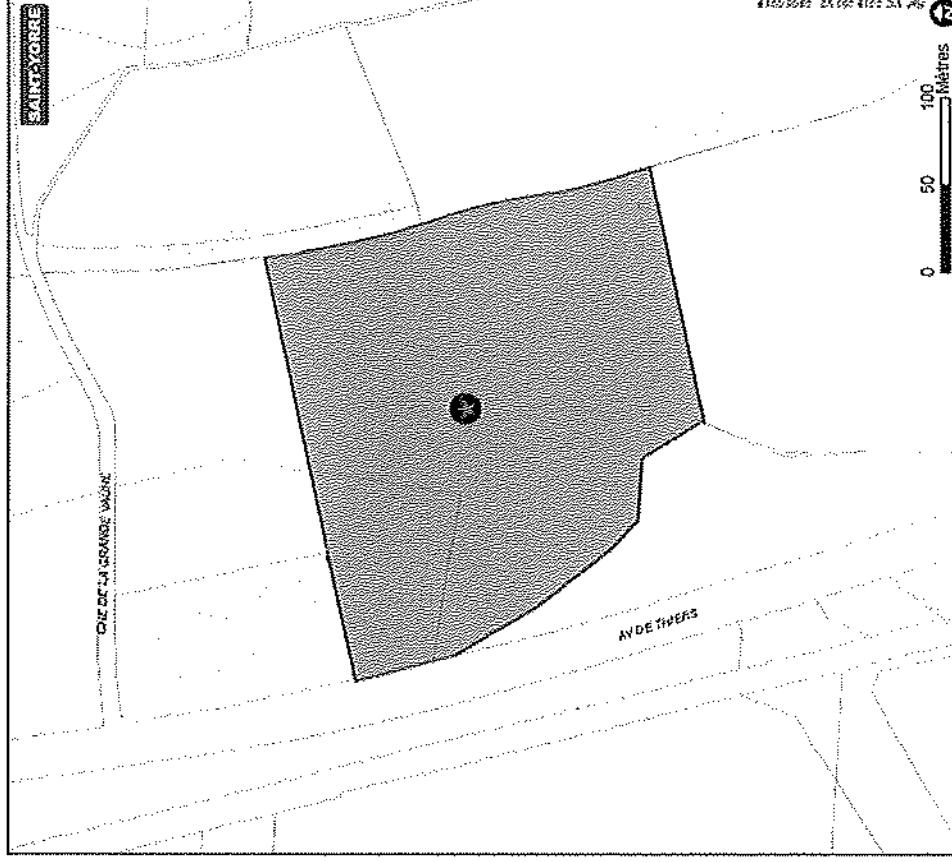


Implant survival after 2 years



ପ୍ରକାଶକ ମନ୍ତ୍ରୀ

Zenith® DACOM
ZENITH
KONTAKT-UNIVERSAL
ADAPTER UND KONTAKT-VERSTÄRKE
WIRKSAM
VON 100-240 V.





Bilan Axe 1 Pour un territoire dynamique et ouvert

Valoriser l'agriculture de proximité

Rappel des objectifs

Préserver les espaces agricoles dans les PLU

Rechercher des secteurs pour les jardins à vocation sociale

Proposer une politique de valorisation des produits locaux

Développer de nouvelles formes d'agricultures

Réalisation/Traduction

Pilotage de la démarche PAT et thématiques abordées:

- Volet foncier / diversification: accompagnement des producteurs en cours de diversification: mise à disposition de foncier, locaux...
- Volet communication / promotion: organisation de forum / lutte contre le gaspillage alimentaire

Réalisation/Traduction

Protection des terres agricoles dans les PLU: Depuis 2013, 512ha ont été restitués aux zones agricoles via les révisions de PLU (source interne, SIG nouveaux PLU)

Etude en faveur d'une agriculture de proximité, conduite en 2014 par la Chambre d'agriculture et commanditée par le Pays Vichy Auvergne en partenariat avec VVA et le Département.

Lancement en 2017 de la démarche Projet Alimentaire Territorial (PAT) en s'appuyant sur l'expérience pilote menée par la Ville de Cusset.

Réalisation/Traduction

QUELLE ALIMENTATION POUR DEMAIN ? Vendredi repas un enjeu local

- Volet approvisionnement de proximité et visibilité de l'offre locale: ateliers de cuisine, communication autour du « made in Cusset »

- Volet projets pilotes ou émergents: appui sur la démarche PAT de Cusset, appui sur la commune du Vernet pour la création d'un espace test en agriculture biologique.

- ✓ Une prise en compte générale de la nécessité de maintenir une économie agricole forte sur le territoire.
- ✓ L'émergence de nouveaux modes de produire et l'accompagnement des agriculteurs dans leur projets de diversification.

Etat / A faire



Bilan Axe 1 Pour un territoire dynamique et ouvert

Orientation / Objectif	Depuis l'approbation du ScopT	Bilan à mi-parcours	Avenir / Marge de progrès
Connecter le territoire	Aménagement des axes routiers: A719 ouvert en 2014	Poursuite des travaux programmés par le schéma directeur de 2001.	Aménagement du Contournement Nord ouest
Améliorer la performance ferroviaire	Contournement sud ouest ouvert en 2016		
Qualifier au mieux la desserte routière	Boulevard urbain (3 ^e tranche aménagée en 2018)	Déploiement de la fibre et	
Favoriser l'aménagement numérique du territoire	Contournement de Billy (en cours)	Développement de l'Open Data	Requalification des voies déchargées du trafic
Cibler les filières économiques porteuses d'avenir et singulières à VVA	Mise en place d'une OPAH-RU sur le quartier Denière à Vichy, Etude conjointe avec Gare et Connexion sur la programmation urbaine du quartier gare	Une requalification progressive du quartier Gare à Vichy en reconstitution de l'offre du programme de renouvellement urbain de Prestes (reconstructions situées Bd Denière)	Positionner le numérique au cœur du développement économique et touristique (« Smart Territoire touristique »)
Réaliser des opérations d'aménagement d'envergure	Inscription du site de Monpertuis dans les PLU de Bellerive et Charnell (zone 2AUM fermée)	Restructuration de la friche Docks de Blois avec la construction d'une résidence intergénérationnelle adossée à l'IFMK.	Poursuivre les démarches d'hybridation sport/thermalisme
(Quartier de la Gare à Vichy et le site de Monpertuis)	Démarche « City Lab »; Territoire de pleine santé et programme de recherche en collaboration avec l'Université Clermont Auvergne.	Experimentation d'un véhicule autonome le long de l'Allier à partir de septembre 2019	Etude de positionnement stratégique sur le site de Monpertuis et ouverture de la zone 2AUM inscrivant une OAP.
	« Projet Sport / Thermalisme / Santé connectée » dans le cadre des labels Cap 20 25 et Terre des Jeux.		
Développer une stratégie de marketing territorial	Lancement en 2015 d'une série d'études programmatiques sur le territoire en relation avec l'Allier (de St-Yorre à Billy) (Boucle des îles, parc naturel urbain de Port Charmeil) et sur le réaménagement du Sichon en cœur urbain	Mise en valeur de l'Atelier comme élément central identitaire de l'agglomération	Aménagement de la voie verte régionale de l'Allier
Sites majeurs devant concourir à la promotion du territoire (Entrée d'aglo / Domaine de la Cour / Ecoquartiers de Vichy et Bellerive / périphérie du Lac d'Allier	Inscription des projets aux niveaux communautaire et métropolitain / visibilité	Projet d'écoquartier Vichy Lac Modernisation du plateau d'économie sportive (JO 2024)	Inscription Vichy UNESCO



Bilan Axe 1 Pour un territoire dynamique et ouvert

Orientation / Objectif Depuis l'approbation du ScOT

Orientation / Objectif	Depuis l'approbation du ScOT	Bilan à mi-parcours	Avenir / Marge de progrès
Structurer la politique de réserve foncière	Adhésion à l'EPF.	Un renforcement du rôle de l'agglomération sur le volet foncier induit par le transfert de compétence mais représentant une opportunité tant sur l'observatoire que sur le terrain de la préemption.	Mettre en place une stratégie foncière à long terme.
Mise en place d'outils fonciers juridiques / PLU	Transfert de compétence PLU et mise en place d'un DPU communautaire sur l'ensemble des communes. Veille foncière élargie.		
Stratégie foncière communautaire			
Affirmer la vocation économique du territoire	13,7ha de foncier à vocation économique commercialisés depuis 2013	Un consommation foncière raisonnable <2,5ha/an 10,5ha de surfaces disponibles aménagées qui pourraient ne pas couvrir les besoins à horizon 6 ans.	Une réflexion à mener sur les disponibilités foncière non-aménagées avec une priorisation en termes de phasage.
Circoscrire le développement économique dans les zones existantes (80ha de disponibilité)	La reconversion de friches industrielles		Travailler sur la qualité des projets au regard des nouveaux PLU.
Consolider l'offre commerciale	Traduction des principes du SCOT pour les niveaux de commerces dans les PLU, identification des ZACOM.		En accord avec les actions cœur de ville, la typologie du commerce dans les zones périphériques pourrait-être mieux encadrée en y excluant le commerce de proximité (démarche en cours dans le PLU de Cusset).
Sur la base de l'armature territoriale Rayonnement du cœur urbain / positionnement marchand des pôles d'équilibre (St Germain et St Yorre) / Renforcer le rôle des pôles de proximité			Démarche Cœur de ville et Redynamisation des centres bourg à court/moyen terme
Améliorer l'intégration urbaine et la qualité des sites commerciaux	Mise en place d'une procédure de saisine CDAC pour tous les projets commerciaux >300m ²		Travailler sur les implantations nouvelles en intégrant une approche plus vertueuse en matière d'environnement et de paysage.



Bilan Axe 1 Pour un territoire dynamique et ouvert

Orientation / Objectif	Depuis l'approbation du Scot	Bilan à mi-parcours	Avenir / Marge de progrès
Promouvoir la vocation touristique et culturelle	Mise en place du Contrat d'Aménagement Touristique visant à diversifier l'offre sur le territoire	L'agglomération se positionne fortement sur les volets tourisme et sport qui constituent l'ADN du territoire. Cette stratégie initialement portée par la ville centre est en train de s'étendre au niveau intercommunal.	Stratégie nouvelle élaborée à l'échelle des 39 communes. La fusion avec la Montagne bourbonnaise est porteuse d'une diversification et de complémentarité avec le territoire ex VVA sur le volet tourisme-nature
S'appuyer sur les sites touristiques urbains	Mutualisation de l'office de tourisme de Vichy avec OT Intercommunal.	Candidature de Vichy pour inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO	
Développer l'agro-tourisme	Candidature de Vichy pour inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO		
Mettre à niveau l'offre d'hébergement			
Valoriser l'agriculture de proximité			
Préservation des espaces agricoles structurants	Traduction dans les PLU: protection des espaces agricoles et réduction de la consommation foncière	512 hectares déclassés des zones urbaines et rendus aux terres agricoles.	Accompagnement des agriculteurs dans l'adaptation aux nouvelles pratiques et sur la valorisation des produits locaux.
Diversification des cultures et nouvelles formes d'agriculture	Mise en place du Projet d'Alimentation Territorial.	Recensement de secteurs privilégiés pour l'installation de nouveaux agriculteurs en maraîchage.	Mise en place de la filière dans le cadre du PAT.
Permettre aux agriculteurs de diversifier leur activité			
Proposer une politique de valorisation des produits locaux			



Axe 2: Pour un territoire structuré et solidaire

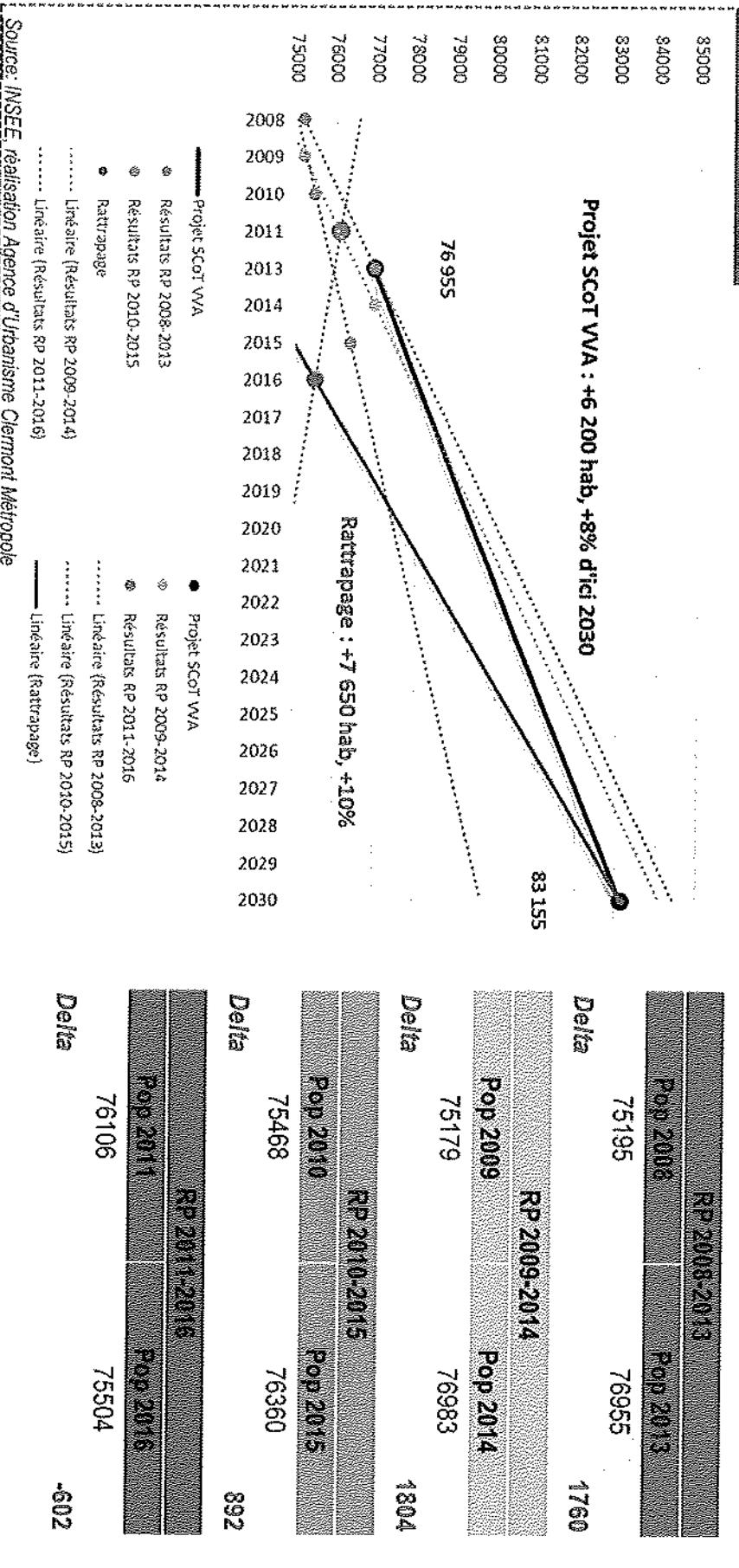
Améliorer le cadre de vie des habitants en privilégiant la solidarité et
la proximité territoriale



Bilan Axe 2 Pour un territoire structuré et solidaire

Le redressement démographique

Rappel des objectifs ➤ Une croissance de 8% traduisant l'accueil de 6200 habitants à horizon 2030



Source: INSEE, réalisation Agence d'Urbanisme Clermont Métropole

- ✓ Une croissance démographique qui chute sur les 2 dernières périodes de recensement aboutissant à une inversion de la tendance. Au regard de l'objectif initial, l'effort pour atteindre l'objectif du SCoT est conséquent (10% pour rattrapage).



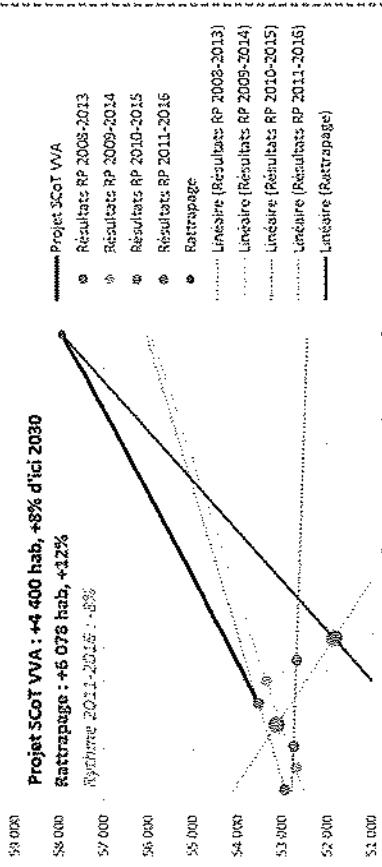
Bilan Axe 2 Pour un territoire structuré et solidaire

Le redressement démographique

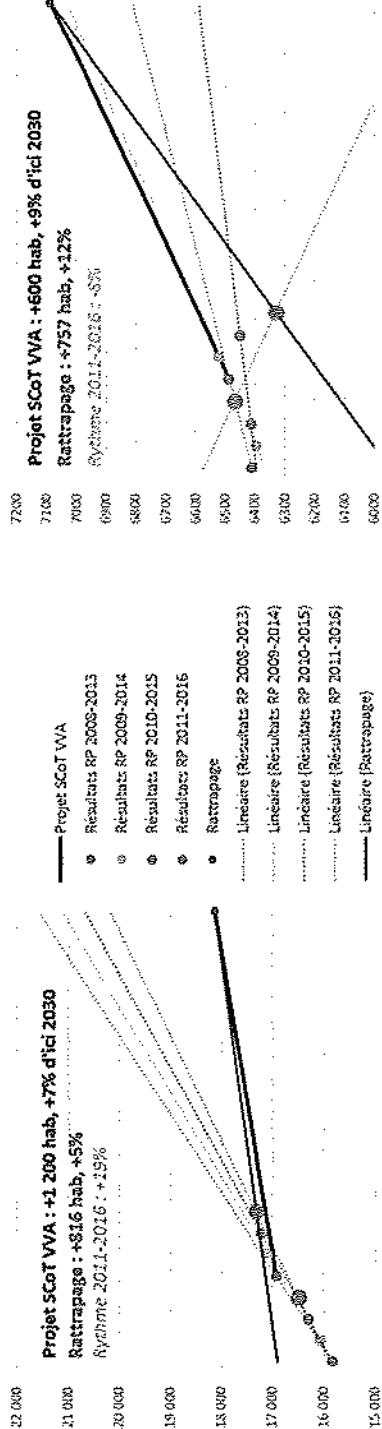
Réalisation/Trajectoire

	RP 2008-2013	RP 2009-2014	RP 2010-2015	RP 2011-2016
Cœur urbain	590	647	-65	-1280
Pôles d'équilibre	76	127	37	-139
Pôles de proximité	1094	1010	920	817
Total VWA	1760	1784	892	-602

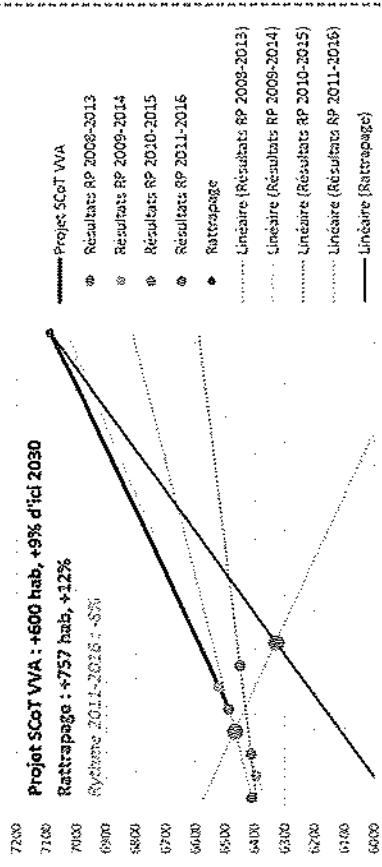
Cœur urbain



Pôles de proximité



Pôles d'équilibre



Source: INSEE, réalisation Agence d'Urbanisme Clermont Métropole

- ✓ La chute démographique est imputée au cœur urbain et aux pôles d'équilibre qui perdent de la population de manière importante sur le dernier recensement. Les pôles de proximité sont moins impactés par cette décroissance.



Bilan Axe 2 Pour un territoire structuré et solidaire

Réalisation/Accès

Le redressement démographique

Evolution de la population entre 1999 et 2009

Evolution de la population entre 2009 et 2014



Source: Interne SCoT, réalisation AID

Source: INSEE, réalisation Vichy Communauté

- ✓ Une croissance démographique principalement portée par la frange sud-ouest du territoire reflétant la polarisation du bassin élargi de Clermont-Ferrand.



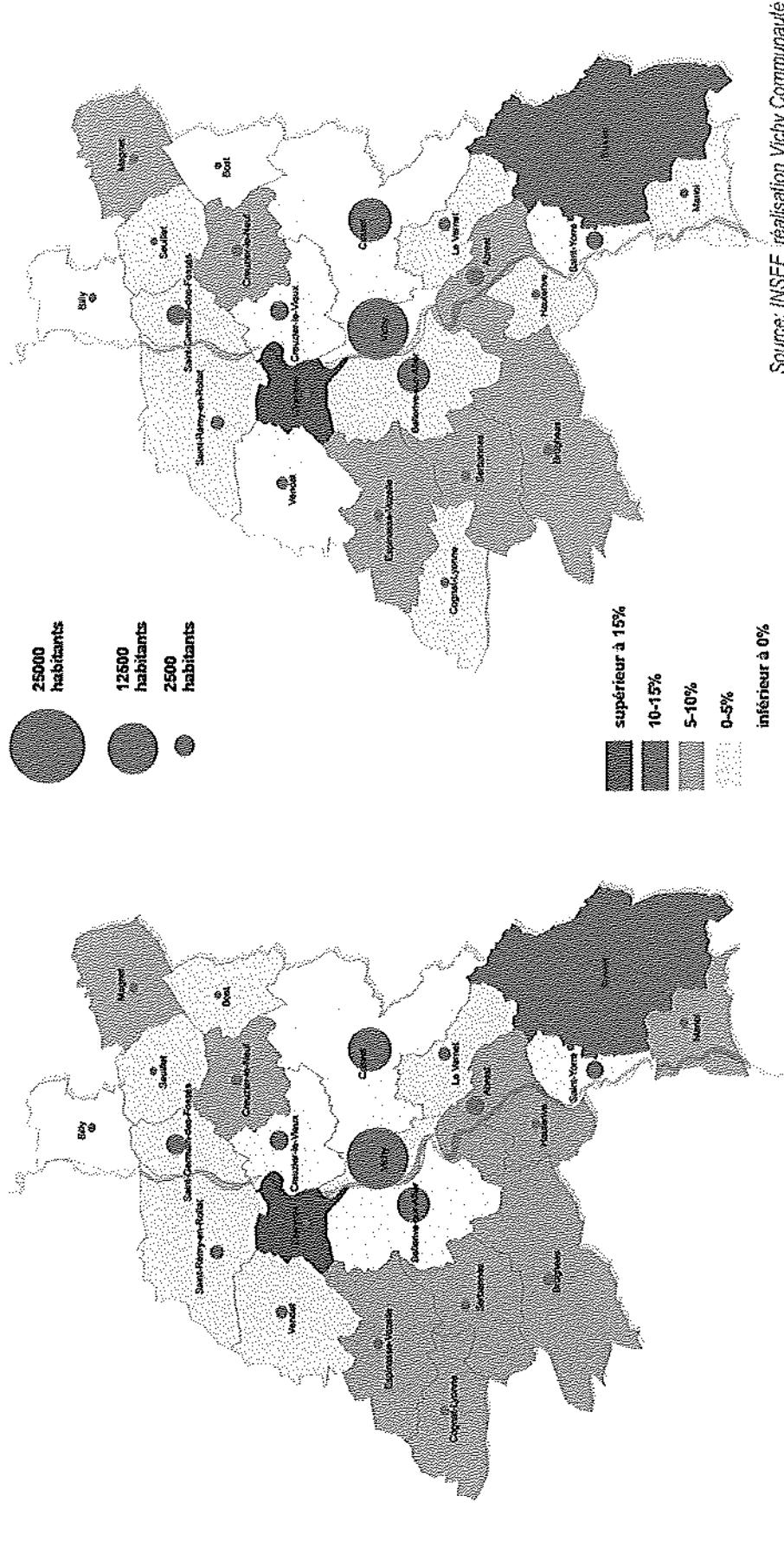
Bilan Axe 2 Pour un territoire structuré et soutenable

Realisation Techniques

Le redressement démographique

Evolution de la population entre 2010-2015

Evolution de la population entre 2011-2016



Source: INSEE, réalisations Viehy Communauté

- ✓ Le croissant nord-est fait apparaître une déprise progressive sur les deux derniers recensements.

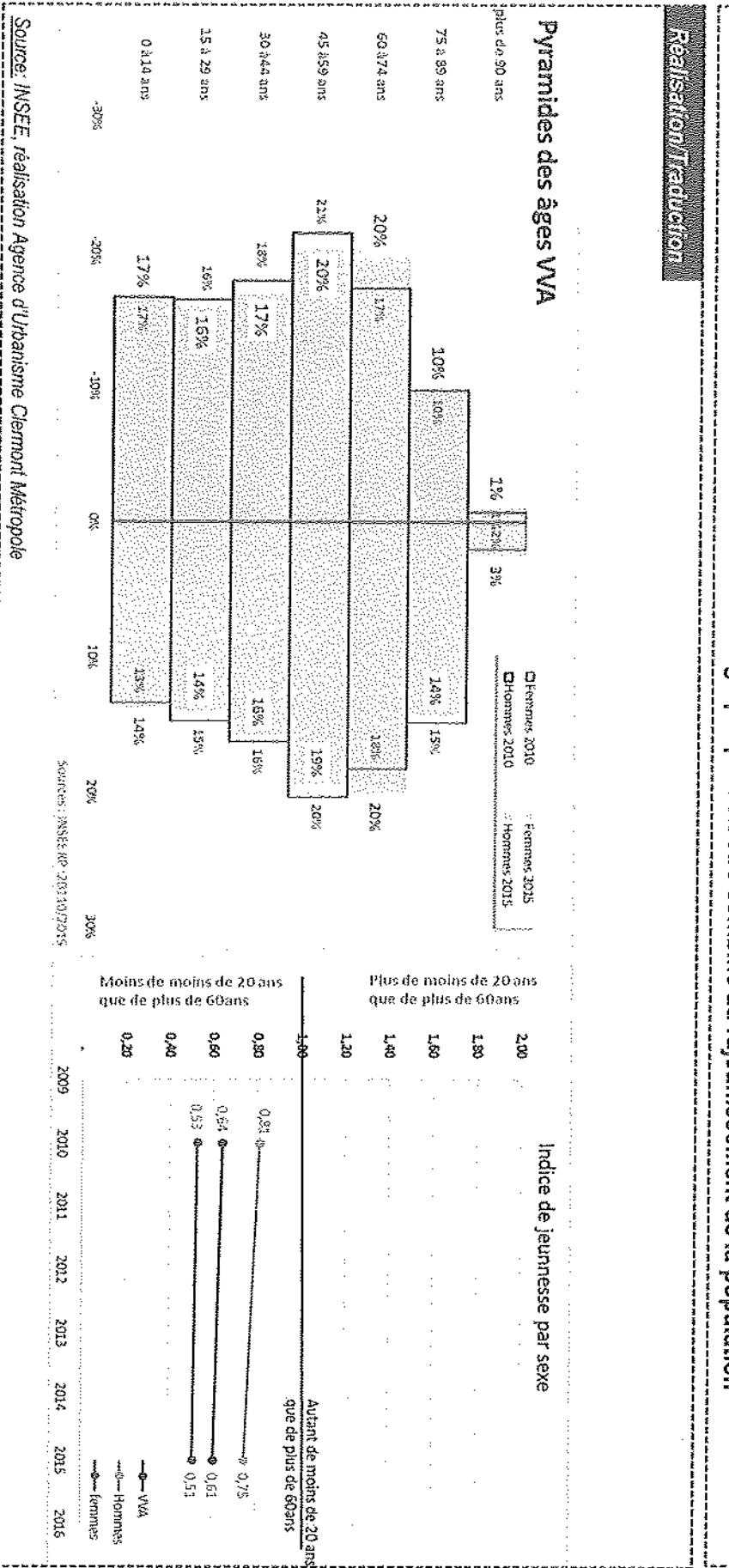


Bilan Axe 2 Pour un territoire structuré et solidaire

Le rajeunissement de la population

➤ Le redressement démographique doit être combiné au rajeunissement de la population

Réalisations/Actions	Objectifs
----------------------	-----------



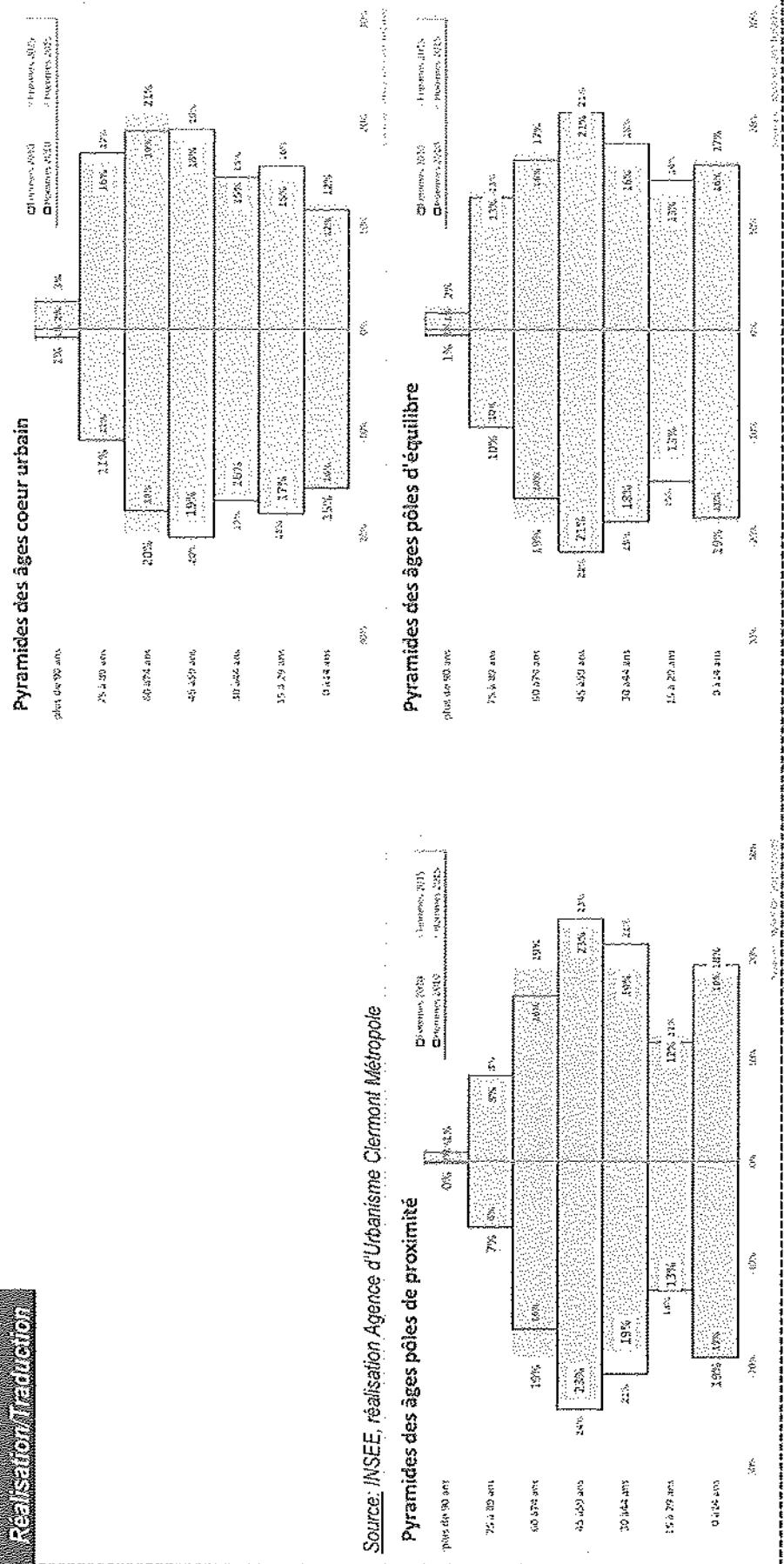
- ✓ Le phénomène de vieillissement s'amplifie et laisse apparaître une forte croissance de la tranche 60-74ans qui est imputable pour partie au glissement des générations mais également à un apport de population extérieur: attractivité du territoire pour les jeunes retraités.
- ✓ Les 15-44 ans continuent de quitter de territoire: lacune pour l'enseignement supérieur/emploi.



Bilan Axe 2 Pour un territoire structuré et solidaire

Le rajeunissement de la population

Répartition/Traduction



Source: INSEE, réalisations Agence d'Urbanisme Clermont Métropole

✓ La répartition territoriale traduit:

- ✓ Un meilleur maintien des jeunes adultes sur le cœur urbain corrélat à un repli du 3^e âge
- ✓ Une hausse générale des jeunes retraités sur l'ensemble du territoire
- ✓ Le profil parents de jeunes enfants concentré sur les pôles de proximité et les pôles d'équilibre



Bilan Axe 2 Pour un territoire structuré et solidaire

Structurer le territoire pour une meilleure qualité de service

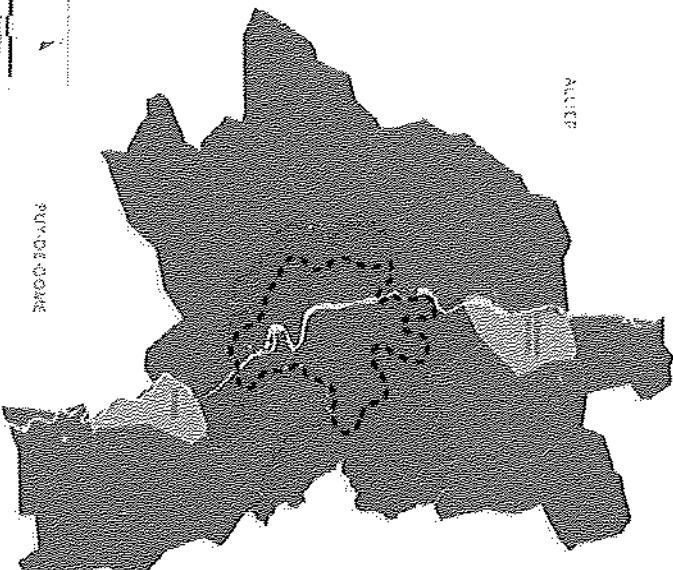
Rappel des objectifs

Définir le périmètre de l'hyper-centre, zone la plus pertinente pour:

- Accueillir la majorité de la croissance démographique
- Diversifier l'offre en logements en augmentant la part du collectif
- Construire un urbanisme proche des services et des équipements

Répartir la croissance démographique afin de:

- Conforter le cœur urbain en tant que locomotive du développement de l'agglomération (obj : maintien du poids démographique à 66%)
- Consolider les pôles d'équilibre de St Germain et St Yorre (obj : poids démographique 8,5%)
- Renforcer les pôles de proximité à travers un urbanisme ramassé (obj : poids démographique : 25,5%)



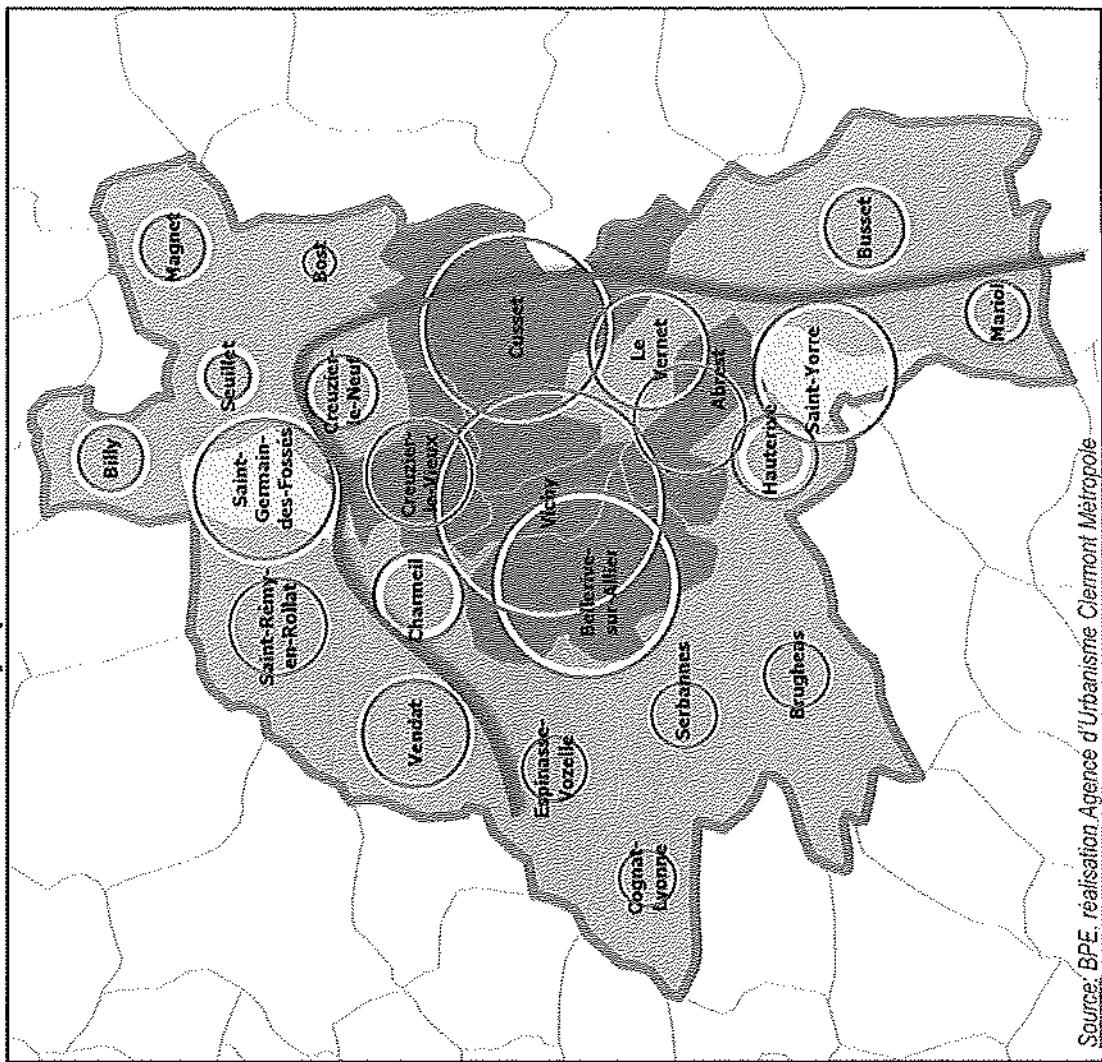
Source: Intérieur SCoT, réalisation AD

Pôles	Croissance démographique et part (%)	Nombre de logements supplémentaires et part renouvellement et extension et part (%)	don logements part et part (%)
Cœur urbain	4 400	70	6 000
Pôles d'équilibre	600	10	900
pôles de Proximité	1 200	20	1 500
Total VTA	6 200	100	8 400
Objectif ZADD	6 200	8 400	2 800
			5 600



Bilan Axe 2 Pour un territoire structuré et solidaire

Structurer le territoire pour une meilleure qualité de service Analyse de la Base Permanente des équipements



Source: BPE réalisation Agence d'Urbanisme Clermont Métropole

- ✓ Une stabilité sur le cœur urbain et un renforcement sur la première couronne (Charmeil, Creuzier-le-Neuf, Hauterive)
- ✓ Un renforcement des services/équipements du pôle d'équilibre de Saint-Yorre.
- ✓ Une perte de services/équipements sur le bassin de Saint-Germain-des-Fossés
- ✓ Globalement, l'offre en services/équipements s'étioffe sur les 2/3 sud/ouest du territoire en corrélation avec la croissance démographique observée

Bilan / Avenir



Bilan Axe 2 Pour un territoire structuré et solidaire

Structurer le territoire pour une meilleure qualité de service

Réalisations / Traduction

« Conforter le cœur urbain »

Dans les documents d'urbanisme (PLU):

- Délimitation de l'enveloppe de l'hypercentre (Cusset en cours d'achèvement)
- Traduction réglementaire: mixité fonctionnelle et densité de logements

Dans la stratégie opérationnelle:

- PRU de Presles
- Secteurs d'OPAH-RU
- Reconquête de la friche « les Docks de Blois » (complexe mêlant: résidence intergénérationnelle, commerce et institut de formation)
- Projet « Vichy Lac » (écoquartier)

- ✓ La traduction de l'hypercentre révèle bien les distorsions spatiales liées à la juxtaposition d'enveloppes définies par commune.
- ✓ La zone d'hypercentre regroupe bien les opérations prioritaires en termes de production de logement et renouvellement urbain.

Source: interne PLU, réalisation Vichy Communauté





Bilan Axe 2 Pour un territoire structuré et solidaire

Structurer le territoire pour une meilleure qualité de service

Révision / traduction

« Consolider les pôles d'équilibre » Le pôle de Saint-Germain des fossés

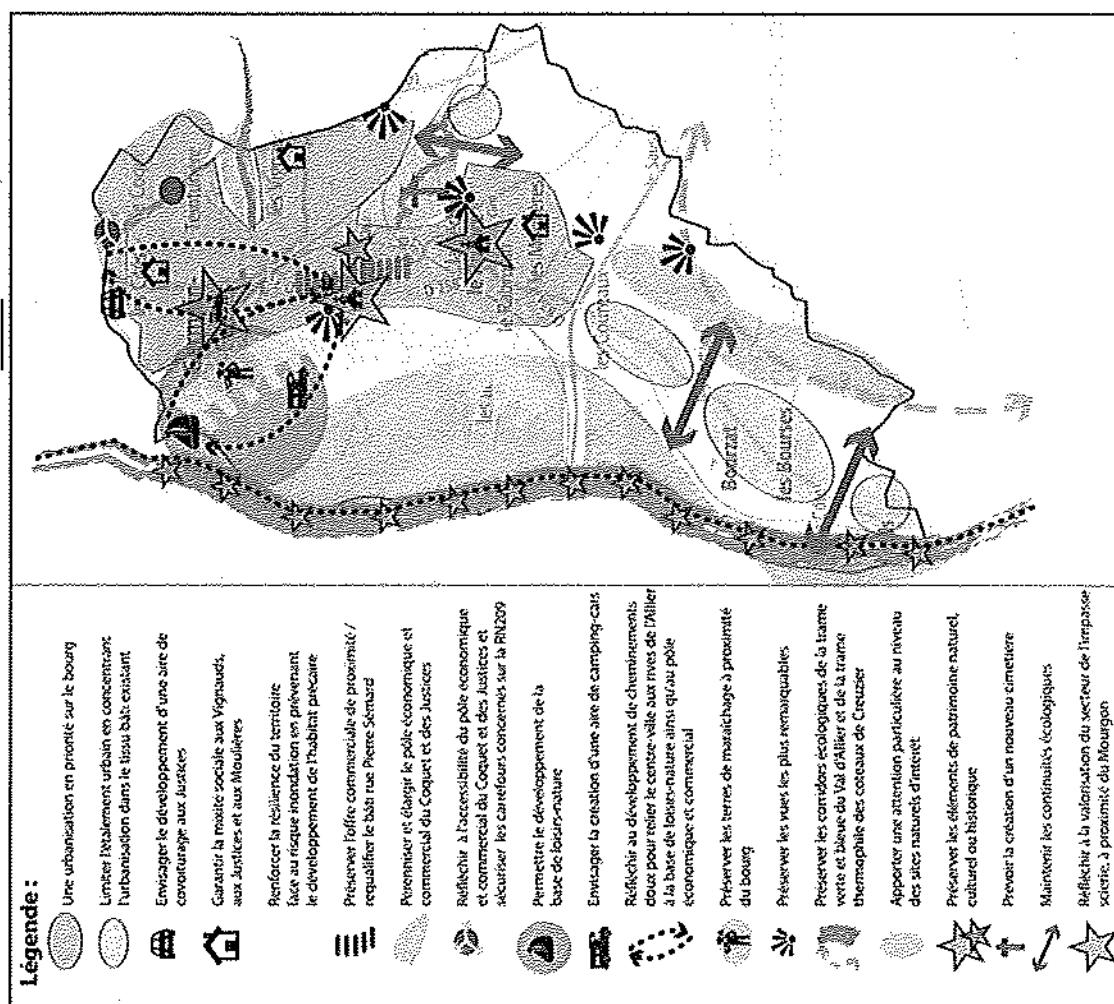
La révision du PLU de St Germain a axé les orientations stratégiques sur:

- La dynamisation du centre ville et la revitalisation commerciale de la rue Pierre Sémaïd
- Sa connexion avec les grands équipements et le site ferroviaire
- Une limitation de l'étalement urbain
- L'affirmation du rôle économique avec l'inscription de la ZACOM au lieu dit « les Justices »
- La mise en valeur de l'Allier et sa connexion dans le territoire de l'agglomération avec l'aménagement de la voie verte et de la base de loisir-nature.

- ✓ Le rôle de pôle d'équilibre est inscrit dans la dynamique du territoire et l'influence sur les pôles de proximité qui lui sont rattachés est palpable.
- ✓ On peut regretter l'éloignement de certains pôles de vie, lié aux contraintes topographiques de la commune et aux opérations de lotissement déjà amorcées en périphérie.

Bilan / A retenir

Source: Intérieur PLU, réalisation CDHU





Bilan Axe 2 Pour un territoire structuré et solidaire

Réalisation/Traduction

« Consolider les pôles d'équilibre »

Le pôle de Saint-Yorre

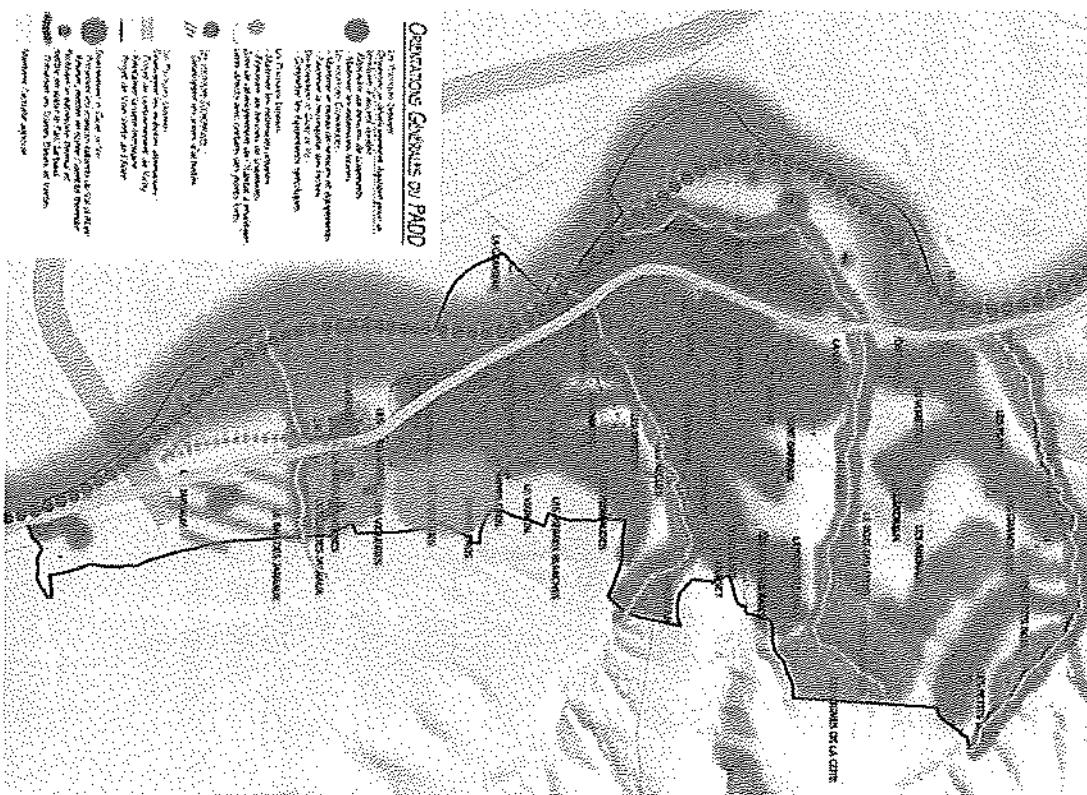
La révision du PLU de St Yorre a axé les orientations stratégiques sur:

- La maîtrise des extensions urbaines et l'identification d'un secteur stratégique à vocation d'habitat
- Sa connexion avec les grands équipements et le site ferroviaire
- L'affirmation du rôle économique avec l'inscription de la ZACOM au lieu dit « les Jarraux »
- La mise en valeur de l'Allier et sa connexion dans le territoire de l'agglomération avec l'aménagement de la voie verte.

- ✓ Le rôle de pôle d'équilibre est inscrit dans la dynamique du territoire et l'influence sur les pôles de proximité qui lui sont rattachés est palpable.
- ✓ On peut regretter l'éloignement du centre de certains pôles de vie, et la tendance à l'étalement de la commune le long de la route de Vichy au sud.

Source: Intérime PLU, réalisation SCP Descours

Bilan Axe 2





Bilan Axe 2 Pour un territoire structuré et solidaire

Structurer le territoire pour une meilleure qualité de service

Réalisation / traduction

« Renforcer les pôles de proximité à travers un urbanisme ramassé »

La révision des PLU des pôles de proximité traduisent des orientations stratégiques sur:

- La maîtrise des extensions urbaines
- Le renforcement des lieux de centralité visant à redynamiser les centres bourg
- La proximité entre habitat et équipements (école, mairie)
- Un urbanisme moins consommateur d'espace donnant priorité aux projets de plus forte densité
- L'intégration d'espaces de rencontre dans les opérations d'aménagement

Sur le volet opérationnel, déploiement des programmes Cœur de Ville et Redynamisation des centres bourgs.

- ✓ La mise en valeur du centre bourg est apparu comme axe prioritaire des PLU et les secteurs de développement de l'urbanisation ont été priorisés dans cette idée de proximité.
- ✓ Les extensions urbaines ont été limitées et concentrées sur un secteur stratégique bénéficiant d'une localisation privilégiant les modes de déplacement doux
- ✓ Des OAP ont été inscrites sur ces secteurs stratégiques et les notions de densité, de qualité des aménagements et de mixité des formes urbaines y sont traduites.



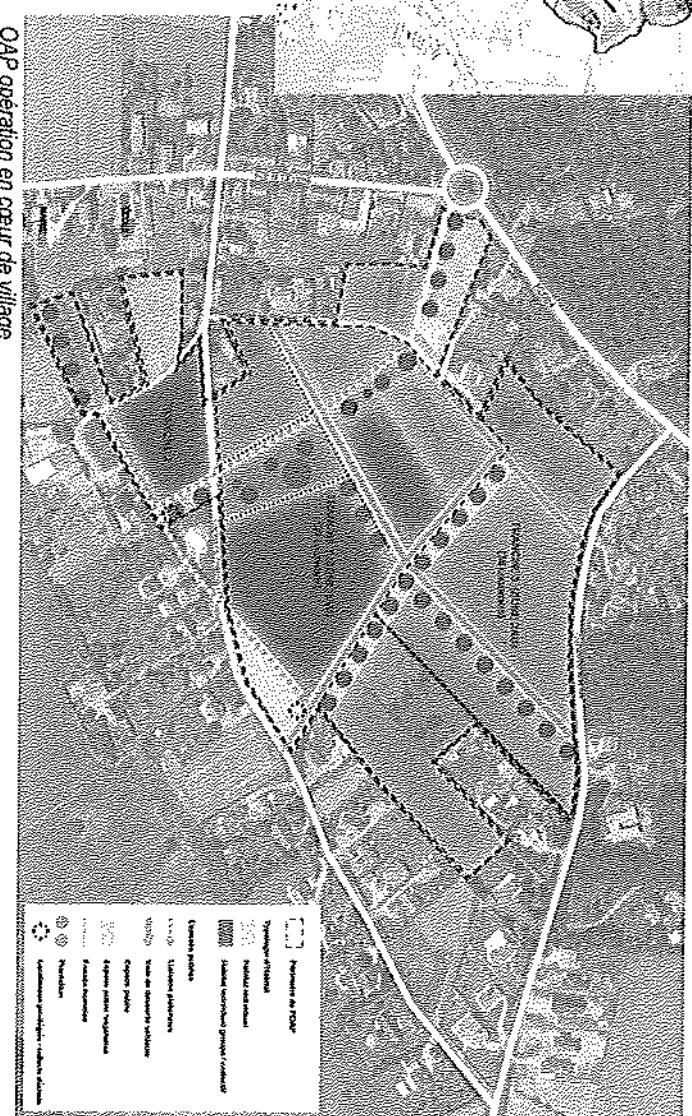
Bilan Axe 2 Pour un territoire structuré et solidaire

Structurer le territoire pour une meilleure qualité de service

Réalisation Tradition

« Renforcer les pôles de proximité à travers un urbanisme ramassé »

Exemple du PLU de Serbannes



Source : interne PLU, réalisation URBEEO



Bilan Axe 2 Pour un territoire structuré et solidaire

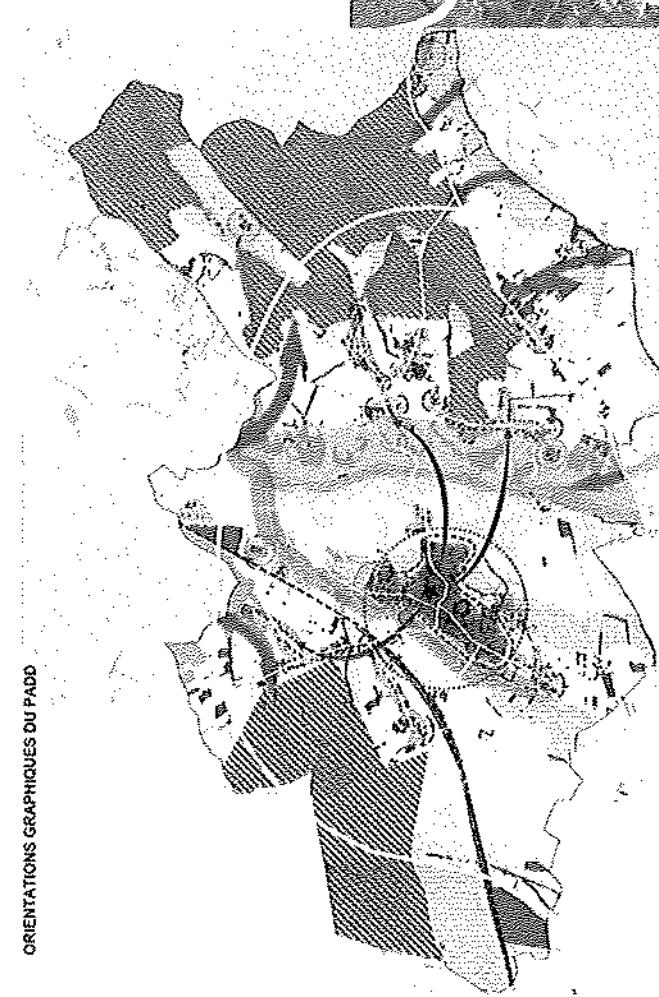
Structurer le territoire pour une meilleure qualité de service

Realisation/Traduction

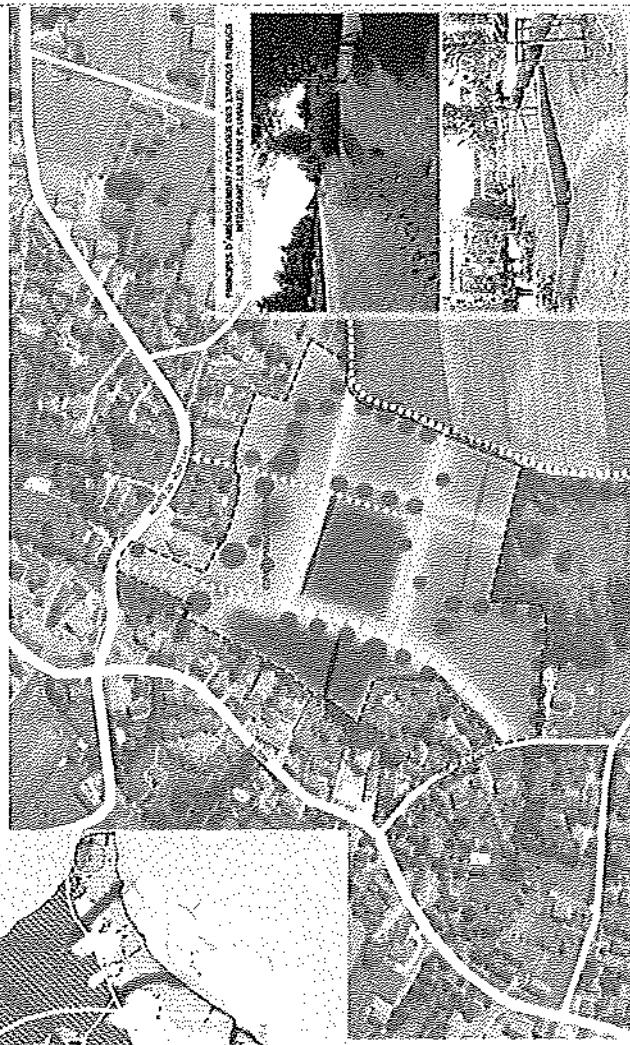
« Renforcer les pôles de proximité à travers un urbanisme ramassé »

Exemple du PLU d'Espinasse Vozelle

ORIENTATIONS GRAPHIQUES DU PADD



OAP opération en cœur de village



Extrait du PADD / renforcement du cœur de village

Source: Interne PLU / réalisation URBEBO



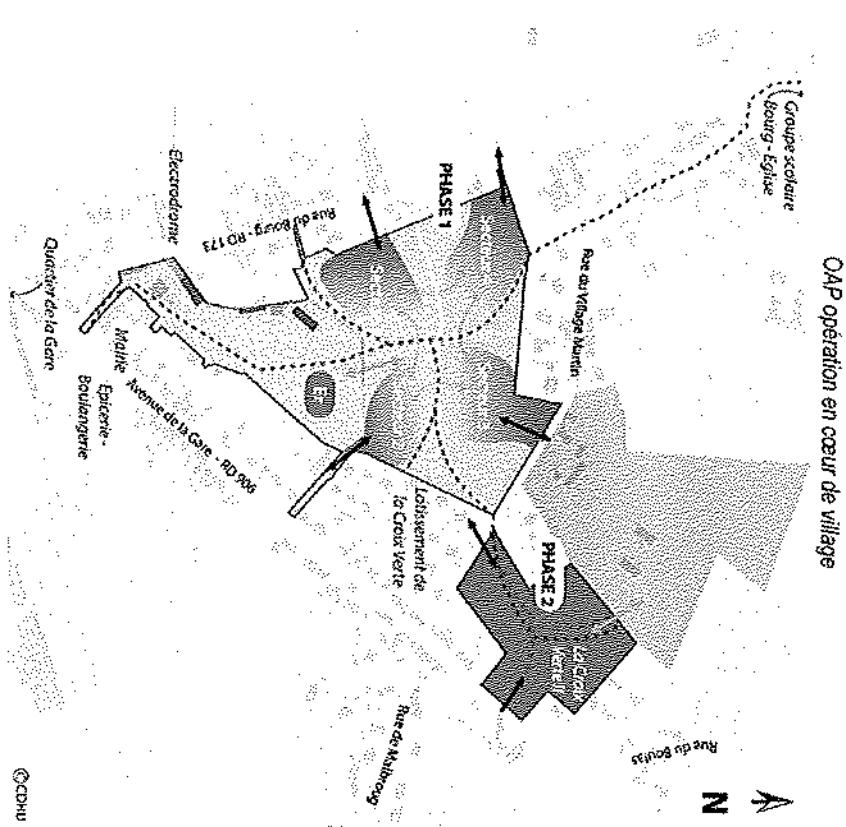
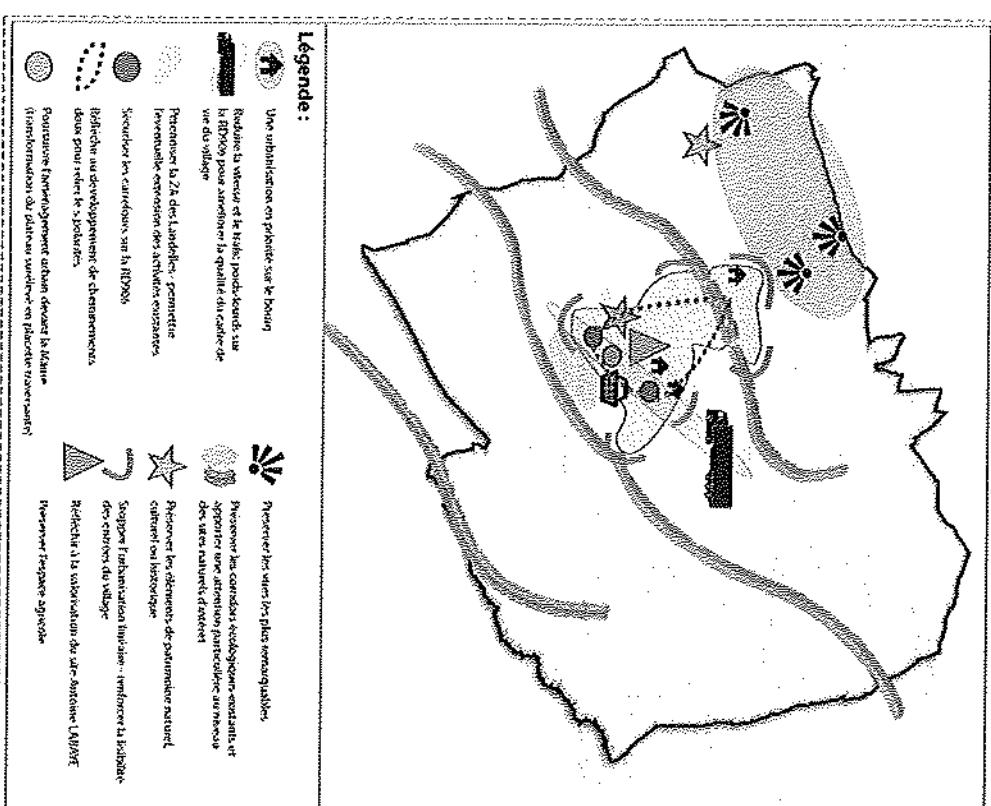
Bilan Axe 2 Pour un territoire structuré et solidaire

Structurer le territoire pour une meilleure qualité de service

Réalisation / Transition

« Renforcer les pôles de proximité à travers un urbanisme ramassé »

Exemple du PLU de Magnet



Source : Interne PLU, réalisation CDHU



Bilan Axe 2 Pour un territoire structuré et solidaire

Structurer le territoire pour une meilleure qualité de service

- Evolution démographique au regard des objectifs SCoT

	2013	2016	Réalisation/Traduction
Pôle démographique et part (%)		Poids démographique et part (%)	OBJECTIF SCoT 2030
Cœur urbain	53537	70%	51859
Pôles d'équilibre	6488	8%	6331
Pôles de proximité	16930	22%	17314
Total WA	76955		75504
Source: INSEE - RP 2013, 2016			83155

- Traduction des objectifs du SCoT dans les PLU / répartition de la production de logements

Objectif SCoT	PRODUCTION DE LOGEMENTS	
	Objectif SCoT	Traduction PLU
Cœur urbain	6000	2923
Pôles d'équilibre	900	556
Pôles de proximité	1500	1795

Source: Intérieur — Rapports de présentation des PLU révisés et en cours de révision.

► Une croissance démographique qui creuse le déséquilibre entre cœur urbain et pôles de proximité (Phénomène des vases)

► Un déséquilibre dans la traduction des objectifs de production de logement dû à:

- Un objectif trop ambitieux sur le cœur urbain et sur les pôles d'équilibre (considéré comme non atteignable)
- Un léger dépassement de l'objectif SCoT sur les pôles de proximité dû au principe du « bonus » pour le renouvellement urbain.



Bilan Axe 2 Pour un territoire structuré et solidaire

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

Répondez aux objectifs

- Cœur urbain : répondre à la demande des ménages avec enfants et des primo-acquérants par reconquête des friches et remise sur le marché de logements vacants
- Pôles d'équilibres : urbanisation en priorité dans le centre bourg, économie en espace, habitat diversifié, mixité sociale
- Pôles de proximité : mixité intergénérationnelle et proximité du centre bourg
- Reconquérir les centres, à travers une offre adaptée et de qualité
- Promouvoir un habitat durable

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

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



Bilan Axe 2 Pour un territoire structuré et solidaire

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

- Traduction des objectifs de production de logements du SCOT dans les PLU

Objectif SCOT	Traduction PLU	Objectif SCOT	Traduction PLU	Réalisation / traduction	
				Dont part de logements en renouvellement	Dont partie logements en extension
Cœur urbain	6000	2923	30% min	63%	70% max
Pôles d'équilibre	900	556	44% min	52%	66% max
Pôles de proximité	1500	1795	bonus	43%	100%
Total	8411	5274		53%	47%

Source : Interne - Rapports de présentation des PLU révisés et en cours de révision.

- Sur le volet opérationnel:
 - Programme de Renouvellement Urbain de Presles: travaux en cours
 - OPAH / OPAH RU: objectifs de réhabilitation sur les volets précarité énergétique, autonomie, vacance, habitat indigne
 - Développement du logement social par voie de renouvellement: acquisition / amélioration, démolition / reconstruction

- ✓ Une bonne appropriation des objectifs en renouvellement urbain puisque 53% de la production de logement est objectivée dans le tissu existant. Cependant cette production mise plus sur la construction neuve située en dent creuse que sur de réels projets de renouvellement (type démolitions reconstructions ou sortie de vacance).



Bilan Axe 2 Pour un territoire structuré et solidaire

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

- Etat des lieux de la production de logements entre 2013 et 2017

	Production de logements entre 2013 et 2017	Production de logements par an entre 2013 et 2017	Objectifs SCOT par an	Realisation/Traduction
Cœur urbain	807	161	353	
Pôles d'équilibre	69	14	53	
Pôles de proximité	441	88	88	

Source: Sif@del2 logements autorisés par commune 2013, 2014, 2015, 2016, 2017

- Etat des lieux de la production de logements par type entre 2013 et 2017

	Individuel	Individuel groupé	Collectif	Résidence	Total par population
Cœur urbain	296	37	177	297	807
Pôles d'équilibre	59	10			69
Pôles de proximité	427	10	4		441

Source: Sif@del2 logements autorisés par nature de projet et par commune 2013, 2014, 2015, 2016, 2017

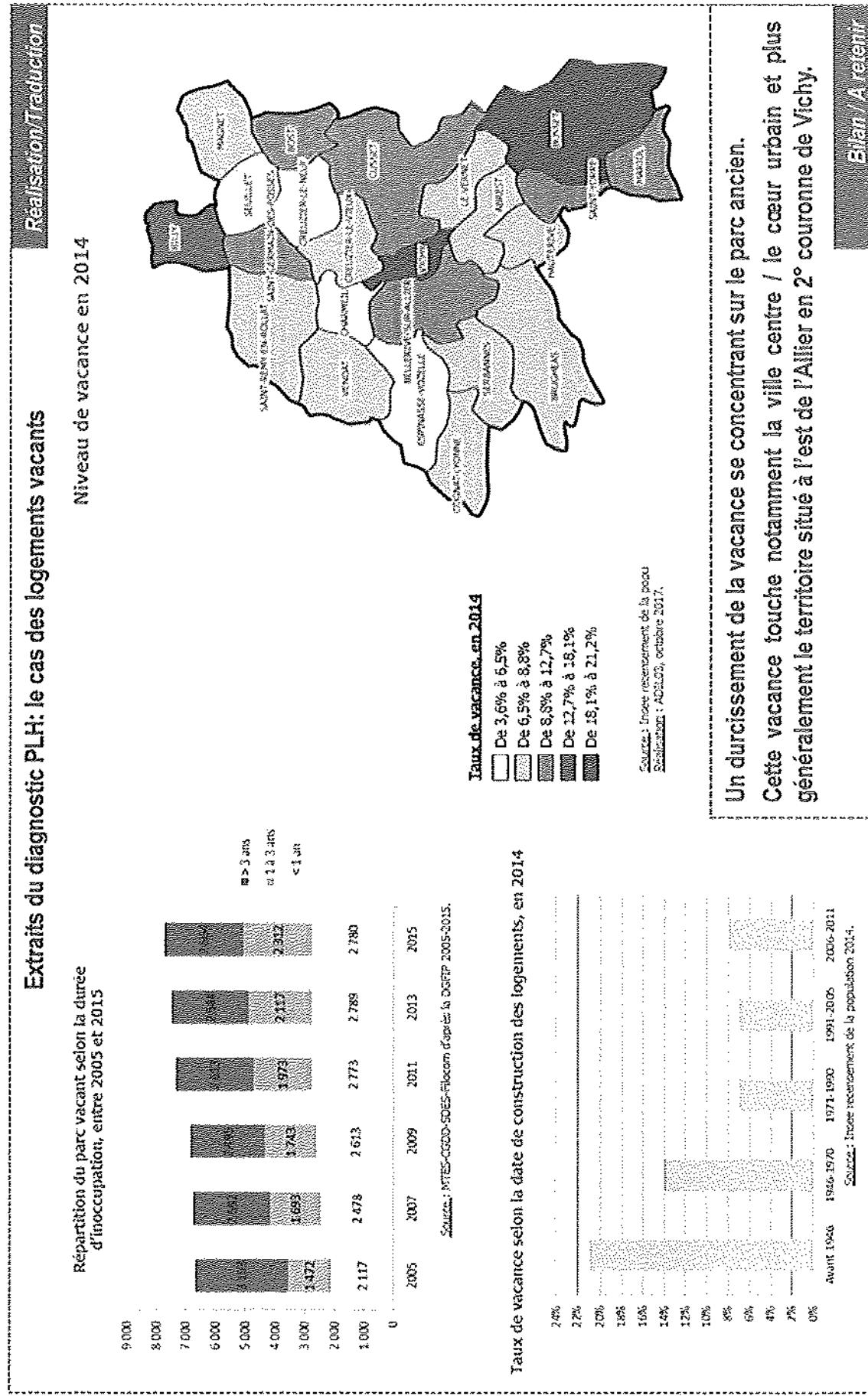
- ✓ Seuls les pôles de proximité atteignent les objectifs du SCOT en termes de production de logement
- ✓ Un déficit de production de logements collectifs et une spécialisation des logements en résidence sur le cœur urbain
- ✓ Cette situation est à mettre en rapport avec le contexte local du marché immobilier:
 - ✓ L'absence de pression foncière implique un faible recours aux opérations d'ensemble portées par des promoteurs privés ce qui explique l'essor du modèle individuel pur sur l'ensemble du territoire.
 - ✓ La production de logement, corrélée à la stagnation démographique conduisent à l'augmentation de la vacance

Bilan À retenir



Bilan Axe 2 Pour un territoire structuré et solidaire

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





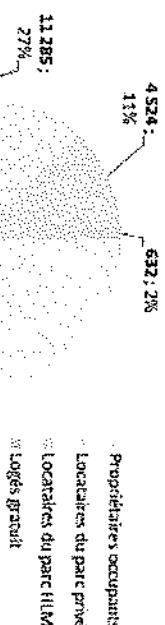
Bilan Axe 2 Pour un territoire structuré et solidaire

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

Extraits du diagnostic PLH: type d'occupation et typologie de logement

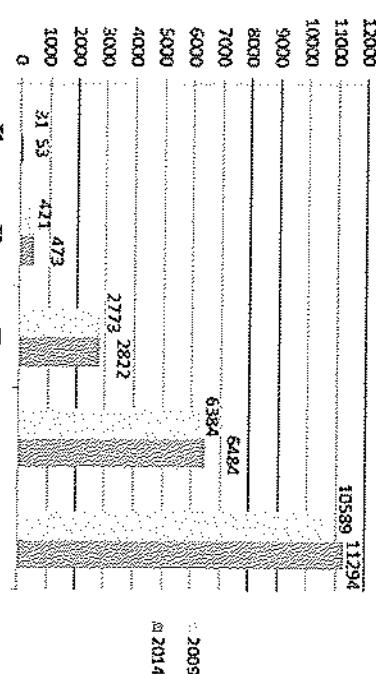
Realisation/Traduction

Répartition des résidences principales par statut d'occupation, en 2014



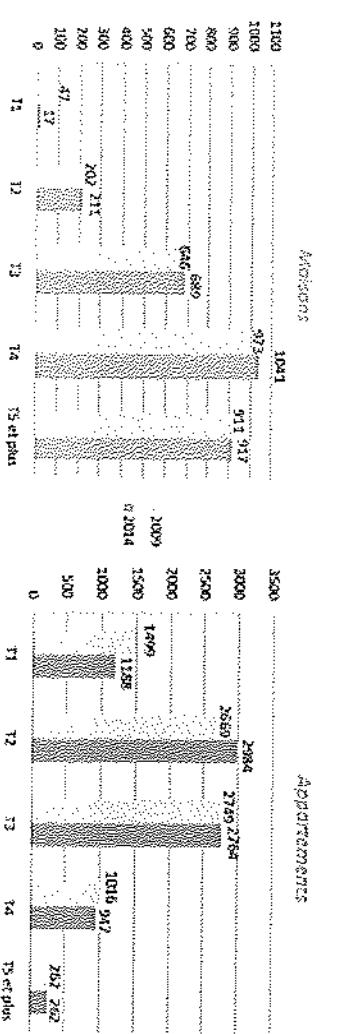
Source : Insee recensement de la population 2014.

Évolution du parc locatif privé, selon le type de logements, entre 2009 et 2014



Source : Insee recensement de la population 2009, 2014.

Évolution du parc locatif privé, selon le type de logements, entre 2009 et 2014



Source : Insee recensement de la population 2009, 2014.

Une forte proportion de propriétaires occupant sur le segment des maisons individuelle de grande taille (T4/T5), surreprésentés sur les pôles de proximité.

Une croissance modérée du parc locatif privé avec progression du T2 (porté par le cœur urbain et de surcroit par la ville centre)



Bilan Axe 2 Pour un territoire structuré et solidaire

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

Extraits du bilan du PLH 2010-2018 : Evolution du parc de logement HLM

Réalisation / Réduction

Commune	Par construction neuve			Par acquisition-remise en état			Par cession/reconstruction			Total par commune
	PLUS	PLA+I	PLUS	PLA+I	PLUS	PLA+I	PLUS	PLA+I	PLUS	
Bellevue-sur-Allier	20	13	7	4	6	8	6	8	49	49
Cusset	34	5	5	3	7	7	6	7	39	39
Vichy	110	44	5	3	7	7	7	7	162	162
Saint-Germain	9	8	8	7	7	7	7	7	34	34
Abréau	6	9	2	1	7	7	7	7	8	8
Cognat-Yonne	5	3	3	2	5	5	5	5	8	8
Saint-Morre	21	12	12	12	12	12	12	12	44	44
Vendat	6	4	4	4	6	6	6	6	10	10
Total construction neuve	313	16	16	16	16	16	16	16	+ 329	+ 329
Total acquisition-amélioration										
Total démolition										
Total	25									

Source: Intérne PLH

Une production de logements sociaux essentiellement réalisée sur le cœur urbain et les pôles d'équilibre conformément aux objectifs du SCoT

Bilan / A revoir



Bilan Axe 2 Pour un territoire structuré et solidaire

Source: Intérêne Maison de l'Habitat

Secteur / Commune concernée	Nombre de logements	Aptitudes ou en cours d'acquisition			Commentaires sur les réalisations (mentionner en priorité)	Commentaires sur les projets en cours de réalisation (mentionner le nom)	TOTAL
		Présent	En cours	En projet			
Auzon	1	2	0	3		1	5
Beillenne sur Allier	7	3	1	5		2	16
Chamalières-en-Beaujolais	0	0	0	0		0	0
Cusset	4	2	6	0		7	17
Vichy	8	7	6	150		21	185
Saint-Germain-en-Forêt	0	3	1	7		0	8
St-Vorre	0	0	3	21		0	24
Billy	0	0	0	1		0	1
Bost	0	0	0	0		0	0
Cruezy-le-Château	0	3	0	0		1	1
Magnier	0	0	0	0		0	0
Séchilley	0	0	0	0		0	0
Bussiat	0	0	0	0		0	0
Monistrol	0	0	2	0		0	2
Le Vernet	2	3	0	0		0	1
St-Genès	0	0	0	0		0	0
Charnay	0	0	0	1		0	1
Dognin-les-Ormeaux	0	0	2	0		0	2
Escragnolle-Vouzelle	0	0	0	0		0	0
Hauterive	0	0	0	0		0	0
St-Etienne-en-Ardèche	0	1	0	0		0	1
Verzéat	0	0	0	0		0	0
Saint-Maurice	0	0	0	0		0	0
	21	14	19	173		32	251



Bilan Axe 2 Pour un territoire structuré et solidaire

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

Traduction des objectifs du SCoT dans le nouveau PLH 2019-2025		Realisation/Travailler
Chiffres clefs concernant le logement dans l'agglomération 52 636 logements dont 41 257 résidences principales +0,8% de logements entre 2009 et 2014 7 432 logements vacants (14%) dont la moitié datant d'avant 1946 60% de propriétaires occupants 11 285 locataires du parc privé et 4 524 locataires du parc HLM 60% des ménages éligibles au parc social 42% des propriétaires occupants éligibles aux aides de l'ANAH 22 000 personnes âgées de plus de 65 ans Les couples avec enfants représentent 15% des ménages du cœur urbain (contre 49% de personnes seules)	Objectifs du PLH 2019-2025 pour Vichy Communauté Produire 2 200 logements en 6 ans (soit 365 lgmts/an) dont 850 logements sociaux Répartir ces nouveaux logements selon l'armature territoriale définie par le SCoT Augmenter la production de logements par renouvellement urbain (démolition-reconstruction de lgmts vacants dégradés et valorisation de lgmts vacants) Développer des programmes neufs en cœur urbain de nature à séduire les jeunes ménages et les classes moyennes	

- Le nouveau PLH 2019-2025 confirme et traduit les objectifs du SCoT. Certaines de ses orientations mettent l'accent sur des actions prioritaires visant:
- La restrukturisation du parc ancien et l'affirmation du travail en renouvellement urbain comme axe stratégique prioritaire lié à la reconquête des centres-ville et centres-bourg
 - Le rééquilibrage de la répartition des populations afin de sortir de la spécialisation des territoires (personnes seules en cœur urbain et familles avec enfant dans les pôles de proximité).



Bilan Axe 2 Pour un territoire structuré et solidaire

Promouvoir la proximité / Politique globale de déplacements (PGD)

Réseau des objectifs

Orientations de la PGD

Réalisations objectifs

Favoriser l'accessibilité au territoire et aux services publics:

- L'hypercentre du cœur urbain est la zone pertinente des modes alternatifs à la voiture
- La desserte dense en TC est priorisée sur la centralité du cœur urbain
- Promouvoir la globalité de l'offre en desserte des pôles d'équilibres
- Rabattre les pôles de proximité sur les pôles d'équilibre lorsqu'ils sont dans leur zone de chalandise
- Problématique des zones d'activité non desservies par les TC: développement du PDE

Suite aux conclusions du diagnostic mobilité, 4 familles d'actions ont été identifiées pour la mise en place de la PGD:

- Développer les solutions de transports durables
- Permettre un développement coordonné de l'ensemble des modes de déplacement
- Articuler urbanisme et déplacements
- Rendre le territoire plus accessible

Depuis 2013, 5 actions référencées dans la PGD ont été développées:

- Rapprocher les services et les équipements des habitants
- Sur la base de l'armature territoriale, la mixité des fonctions urbaines est recherchée
- Conforter les emplois locaux
 - « Améliorer la vitesse commerciale du réseau de bus MobiVie »:
 - reconfiguration de la ligne A
 - « Rendre le réseau MobiVie accessible au PMR »:
 - déploiement du Schéma Directeur Agenda programmé: mise en accessibilité d'une quarantaine de quais sur le cœur urbain
 - « Améliorer l'intermodalité du territoire »:
 - inauguration en 2018 du pôle d'échange intermodal dans le centre-ville de Cusset

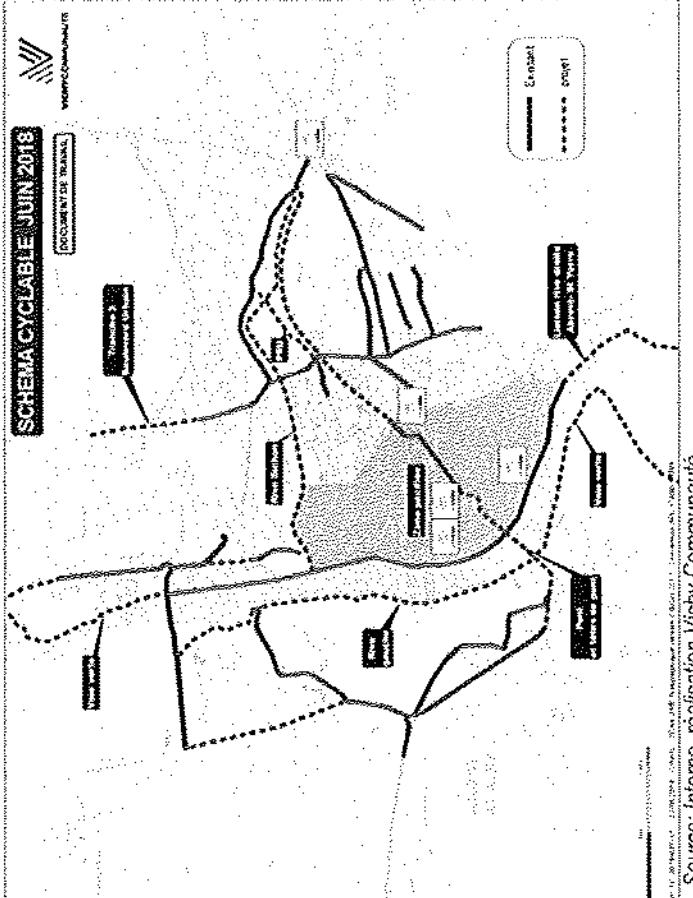
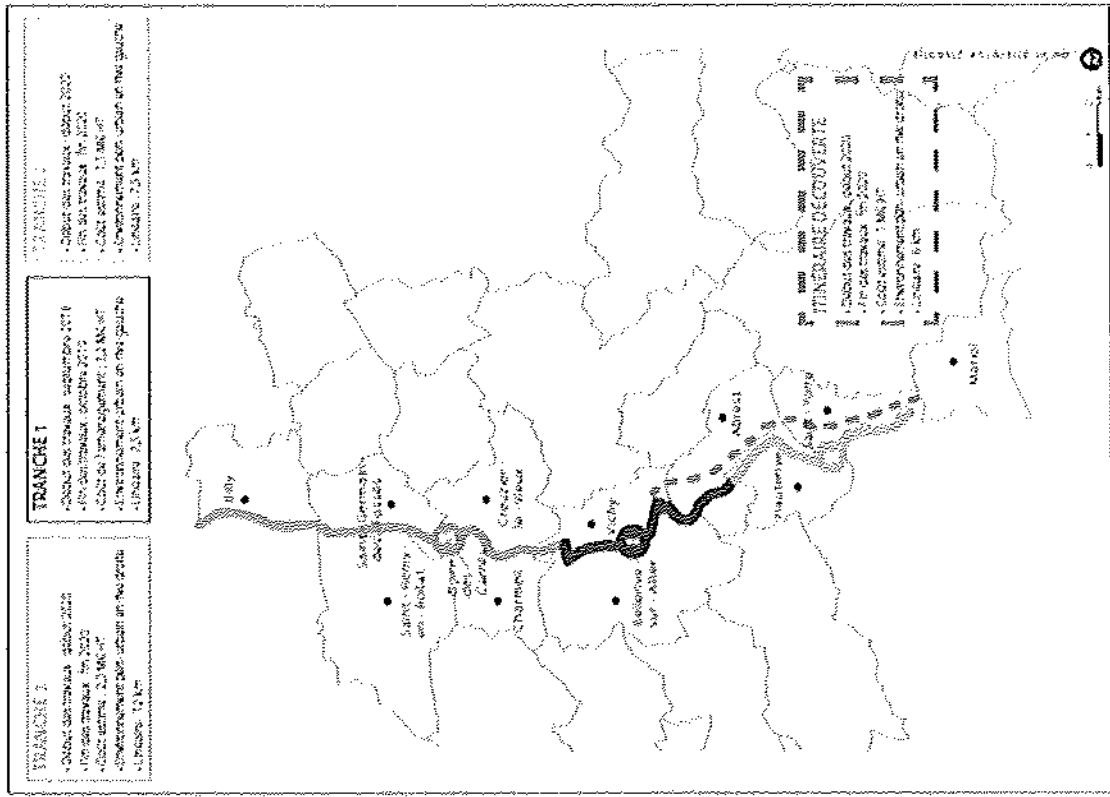


Bilan Axe 2 Pour un territoire structuré et solidaire

Promouvoir la proximité / Politique globale de déplacements (PGD)

Réalisation/Tracé

- « Déployer des itinéraires cyclables planifiés » :
 - Aménagements urbains dédiés à la pratique du vélo
 - Mesures incitatives à la pratique du vélo
 - Lancement du projet « Voie verte » portion de 27km de découverte Nord/Sud du territoire en bordure d'Allier (Vélo Route V70)



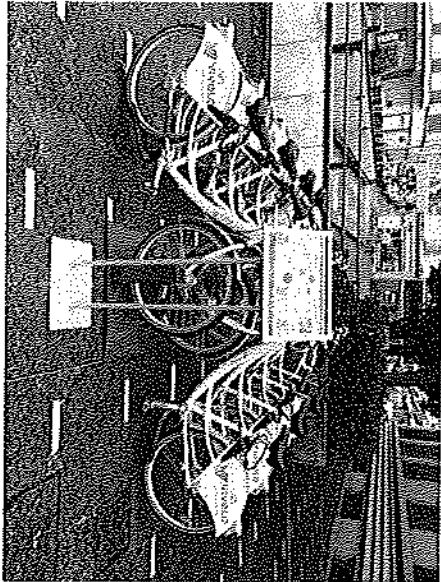
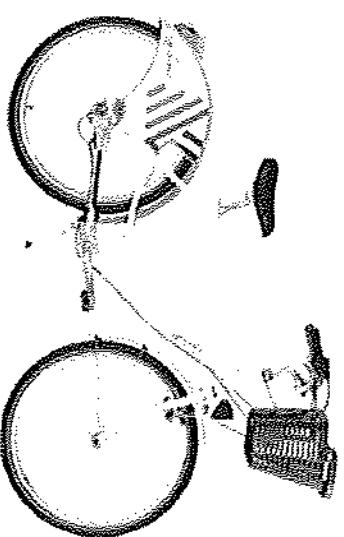


Bilan Axe 2 Pour un territoire structuré et solidaire

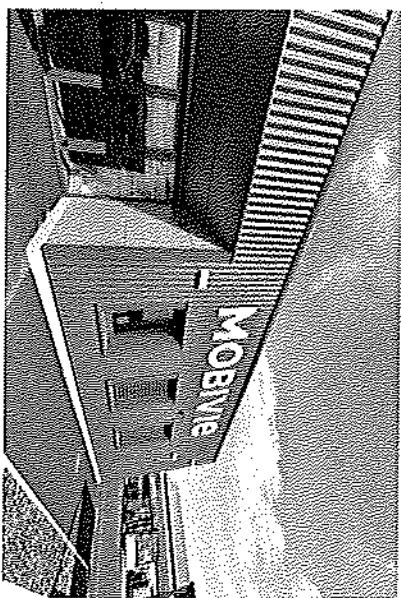
Promouvoir la proximité / Politique globale de déplacements (PGD)

Realisation/Initiation

- « Développer les services en faveur des cyclistes »:
 - Inauguration en 2018 d'un réseau de 5 stations de vélos en libre service: VIVELO



Le nouveau dépôt de bus inauguré le 28 août 2018 est adapté au rechargement des 4 bus électriques qui circulent sur le réseau Mobicivie depuis novembre 2018.





Bilan Axe 2 Pour un territoire structuré et solidaire

Promouvoir la proximité / Politique globale de déplacements (PGD)

		Réalisation/En cours
Etat des lieux des moyens de transports en commun en 2013	Etat des lieux des moyens de transports en commun en 2013	Maintien du service de bus Introduction de 4 bus 100% électriques Mise en place d'un pôle d'échanges intermodal dans le centre de Cusset
8 lignes de bus desservant: Vichy, Cusset, Bellérive, Abrest, Creuzier-le-Vieux et Hauterive Fréquence toutes les 15mn / pas de service après 20h	Transport à la demande sur les autres communes	Maintien de MobilVie et introduction d'un service sur mesure au départ de la gare ainsi que desserte du Stade aquatique en soirée.
	Transport à la demande pour personnes à mobilité réduite Mobil'Hand Circuits scolaires	Maintien du service Nouveauté: service Vélo Mise à disposition d'une centaine de vélos en libre service dont 50 à assistance électrique
		Aires de covoiturage: - Mise en service de l'Aire des Ancise en 2013 - Mise en service de l'Aire d'Espinasse Vozelle en 2015
		Mise en service d'une vingtaine de bornes de recharge électrique sur l'agglomération. -

La politique globale de déplacement mise en œuvre par l'agglomération s'inscrit dans la continuité des actions en faveur du développement durable. Les systèmes de modalités se diversifient et visent le zéro émissions. La place du cycliste prend une dimension importante adapté à l'agglomération de Vichy dite de courtes distances.



Bilan Axe 2 Pour un territoire structuré et solidaire

Promouvoir la proximité

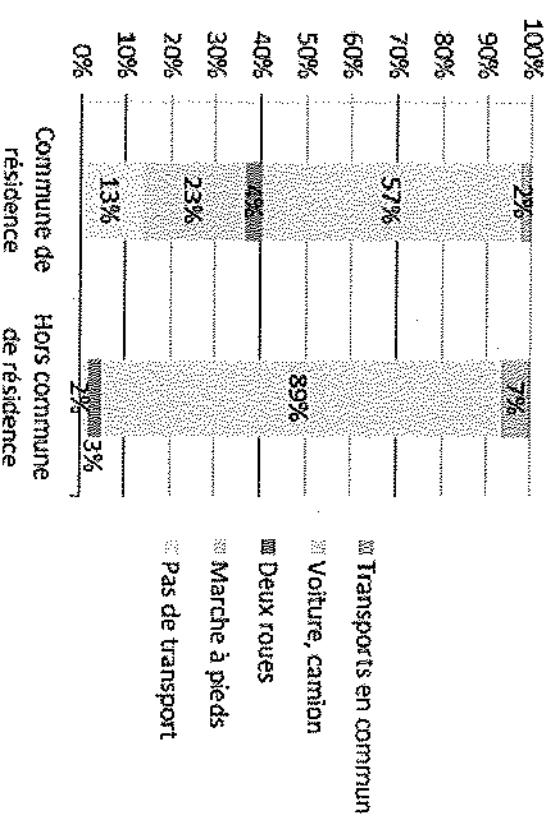
Extrait du diagnostic PLH 2010-2016: Les mobilités domicile/travail

Réalisation/Traduction

Lieu de travail des actifs, en 2014

Secteurs	Commune de résidence	Hors commune de résidence
Cœur urbain	39%	61%
Pôles d'équilibre	34%	66%
Pôles de proximité	20%	80%

Mode de transport des actifs, selon le lieu de travail, en 2014



Source : Insee, recensement de la population, 2014.

Une forte intensité des mobilités domicile-travail puisque 67% des actifs travaillent hors de leur commune de résidence. Ces actifs utilisent quasi exclusivement la voiture comme moyen de déplacement...



Bilan Axe 2 Pour un territoire structuré et solidaire

Orientation / Objectif Depuis l'approbation du Scot

Redressement démographique
+8% à horizon 2030

Le dernier recensement (2011-2016) fait état d'une croissance démographique négative. Ce phénomène est notamment porté par le cœur urbain.

Bilan à mi-parcours

L'inversion de la tendance qui était positive pendant l'élaboration du Scot questionne. Le chiffre de 8% paraît peu atteignable

Rajeunissement de la population

Un vieillissement de la population qui se poursuit et qui est particulièrement marqué sur la ville centre

Avenir / Marge de progrès

Compte tenu de l'effort conséquent (+10%) pour rattraper la décroissance des dernières années il paraîtrait opportun d'interroger les freins au redressement démographique et envisager d'adapter le scénario démographique

Renforcement de l'armature territoriale

Traduction de l'armature territoriale au sein des documents d'urbanisme (fonction commerciale par polarité, répartition et typologie des logements)

Le cœur urbain et la première couronne tendent à renforcer leur niveau de service et d'équipement.

Saint-Yorre se renforce également.

Le pôle d'équilibre de Saint-Germain semble en revanche perdre du niveau de service/équipement et cette tendance est reportée également sur les communes de ce bassin.



Bilan Axe 2 Pour un territoire structuré et solidaire

Orientation / Objectif	Depuis l'approbation du ScOT	Bilan à mi-parcours	Avenir / Marge de progrès
Structurer le territoire pour une meilleure qualité de service	Traduction des principes de l'armature territoriale au travers des révisions de PLU	La traduction opérée dans les PLU est récente et les effets ne seront pas immédiats. Une nouvelle période de 6 ans est nécessaire afin de pouvoir évaluer les effets des nouveaux PLU sur la répartition des populations.	Les orientations prises dans les PLU en termes d'objectifs démographiques et de logement ne suffiront pas à elles seules à orienter les populations, notamment à les maintenir sur le cœur urbain.
Conforter le cœur urbain en tant que locomotive du développement de l'agglomération (obj) ; maintien du poids démographique à 65%	D'un point de vue factuel, la tendance des vases communiquant qui laisse les habitants du cœur urbain se reporter sur la périphérie se poursuit.	De nouvelles formes d'habitat innovant doivent pouvoir être proposées afin de retenir notamment les jeunes ménages avec enfants en sortant du modèle pavillonnaire qui n'a pas sa place en centre ville.	
Consolider les pôles d'équilibre de St Germain et St Yorre (obj) ; poids démographique 8,5%			
Renforcer les pôles de proximité à travers un urbanisme ramassé (obj) ; poids démographique : 25,5%			
Promouvoir la proximité	L'affirmation de l'armature territoriale contribue au rapprochement entre les habitants et les services.	Les PLU se sont attachés à promouvoir la proximité au sein des stratégies urbaines; priorité au renouvellement et à la densification du tissu existant, localisations stratégiques des extensions.	L'accompagnement des opérations d'aménagement sur les secteurs OAP doit permettre de garantir l'insertion de ces nouveaux quartiers dans le tissu urbain existant. Les connexions en mode doux ont vocation à favoriser ce lien.
Favoriser l'accessibilité au territoire et aux services publics	La mise en avant d'un urbanisme plus proche des points de centralité permet également d'envisager les liaisons en mode doux	Les mobilités alternatives sont prises en compte et intégrées aux projets d'aménagement.	Avancement des démarches Cœur de Ville et Redynamisation de centre bourg.
Rapprocher les services et les équipements des habitants	A l'échelle de l'agglomération le secteur des mobilités se diversifie et les modes alternatifs sont mis en avant. L'agglomération de courtes distances trouve sa place dans les nouveaux aménagements, supports de déplacements doux.	Cependant, la voiture reste le mode de transport principal pour les habitants vivant en dehors de la ville centre / la fluidité du trafic n'encourage pas l'utilisation des transports en commun.	Les secteurs périurbains doivent anticiper l'évolution des modes de déplacement pour sortir du tout voiture.
Conforter les emplois locaux			



Bilan Axe 2 Pour un territoire structuré et solidaire

Orientation / Objectif

Depuis l'approbation du ScOT

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

Cœur urbain : répondre à la demande des ménages avec enfants et des primo-accédants par reconquête des friches et remise sur le marché de logements vacants

Pôles d'équilibres urbanisation en priorité dans le centre bourg, économie en espace, habitat diversifié, mixité sociale

Pôles de proximité mixité intergénérationnelle et proximité du centre bourg
Reconquérir les centres, à travers une offre adaptée et de qualité
Promouvoir un habitat durable

D'un point de vue factuel, la production de logement reste portée par les pôles de proximité (seuls à atteindre l'objectif quantitatif du ScOT) et le modèle pavillonnaire reste plébiscité même sur la production en cœur urbain.
Un déficit en logements collectifs est à noter ainsi qu'une production de logement en résidence quasi exclusivement sur le cœur urbain (ville centre)

Concernant le logement social, la production répond aux objectifs du SCCT à savoir priorisée sur les secteur SRU
Le conventionnement OPAH marque également une avancée positive en terme quantitatif.

La révision du PLH en cours pose de nouvelles bases pour permettre une offre plus adaptée et répondre à l'objectif de revitalisation des centre-ville/bourg

Bilan à mi-parcours

Avenir / Marge de progrès

Une production de logement qui reste relativement mono spécifique (individuel pur) sur l'ensemble du territoire. Des difficultés à produire des formes d'habitat variées (intermédiaire notamment) ●
La traduction des objectifs PLU étant récente, l'impact ne peut être constaté à ce stade.

Concernant le logement social, la production répond aux objectifs du SCCT à savoir priorisée sur les secteur SRU
Les nouvelles politiques opérationnelles donnent priorité à la réhabilitation du parc existant.

Dans l'objectif de redynamisation des centralités, le logement social doit être produit en acquisition / amélioration et en démolition/reconstruction (Aides à la pierre pour ce type d'opération).

La production de logements en résidence doit être mieux répartie sur le territoire. ●



Axe 3 : Pour un territoire décarboné

Préservé et reconnu pour sa qualité de vie



Bilan Axe 3: Pour un territoire décarboné

Maitriser l'étalement urbain

Rappel des objectifs

Avoir une gestion raisonnée de l'espace:

- Augmenter la part de logements construits par permis groupés et en collectif, baisser la part du logement individuel pur.
- Toute ouverture à l'urbanisation de plus d'un hectare doit être encadré par une OAP Consommation foncière maximale de 430 hectares en extension à horizon 2030.

Pour un développement urbain plus resserré: dans le cadre des PLU, chaque commune:

- Analyse les disponibilités foncières en renouvellement
- Puis évalue les besoins en extension
- Conduit un travail fin sur son économie agricole
- Identifie les limites et coupures d'urbanisation
- Développe son urbanisation en partant du centre-ville et limite les extensions des hameaux
- Inscrit les extensions dans la continuité et la profondeur des centre-ville/bourg
- Inscrit un phasage progressif

Pour un développement économique plus économique en foncier:

- Ne pas étendre les zones d'activité et capitaliser sur la disponibilité existante de 80ha.

	Cœur urbain	Pôles de déqualification	Pôles de proximité	Total VVTA
Nombre de logements à l'horizon 2030	+ 6 000	+ 900	+ 1 500	+ 8 400
Logements par renouvellement	2 400	400	(non comptabilisé)	+ 2 800
Logements par extension	3 600	500	1 500	+ 5 600
Surface AU minimum (ha)	180	33	150	363
Logements par renouvellement minimum	1 200	200	(non comptabilisé)	1 400
Logements par extension minimum	4 800	700	1 500	7 000
Surface AU maximum (ha)	240	46	150	436
Surface AU (ha) actuelle	293	76	691	1 060
Pôles de		densité minimale moyenne (logements/ha)		
Cœur urbain	Hypothèse			
	Frances	15		
Pôles de déqualification		15		
Pôles de proximité		10		

Objectif global: réduire de 40% la consommation foncière

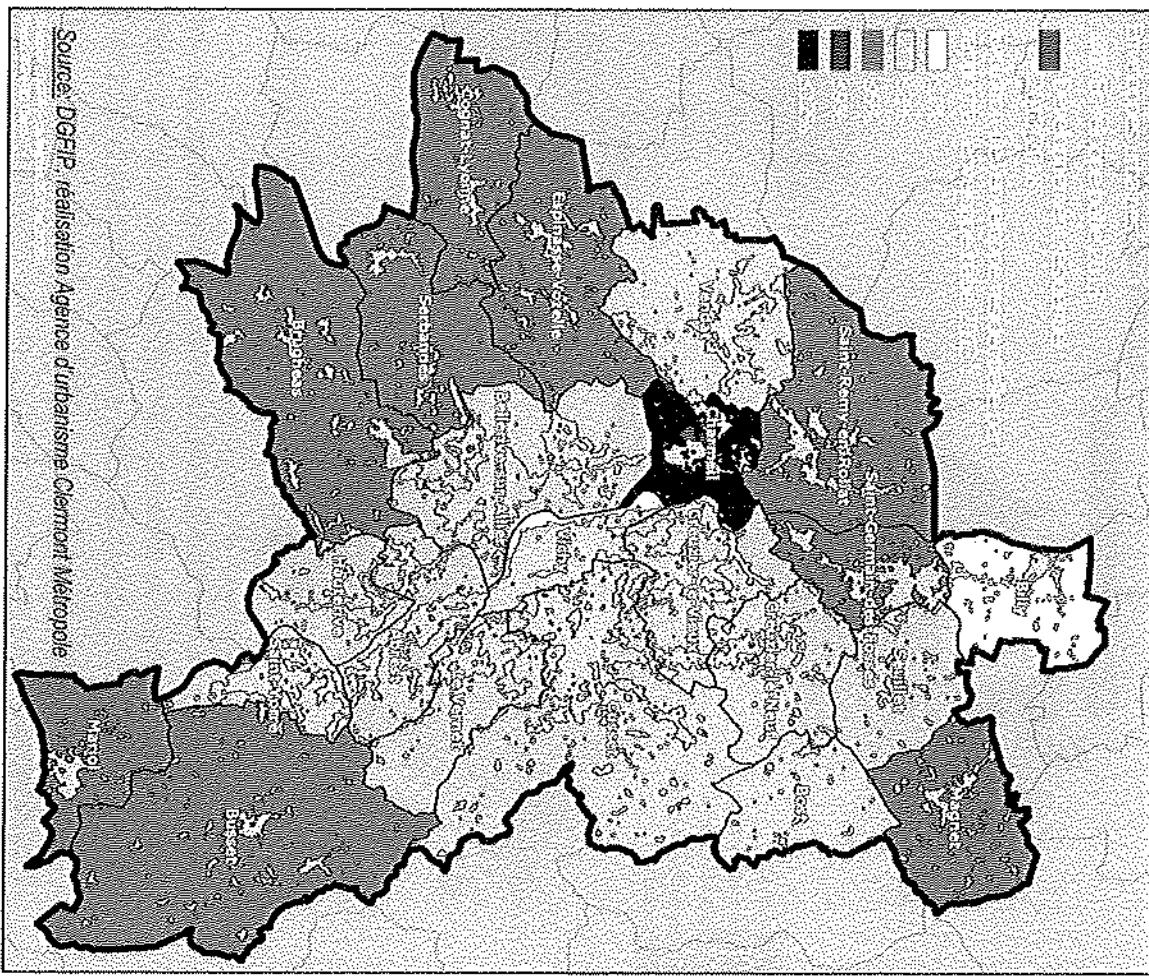


Bilan Axe 3: Pour un territoire décarboné

Maitriser l'étalement urbain



Source: Intérêt SCOT, réalisation ADE

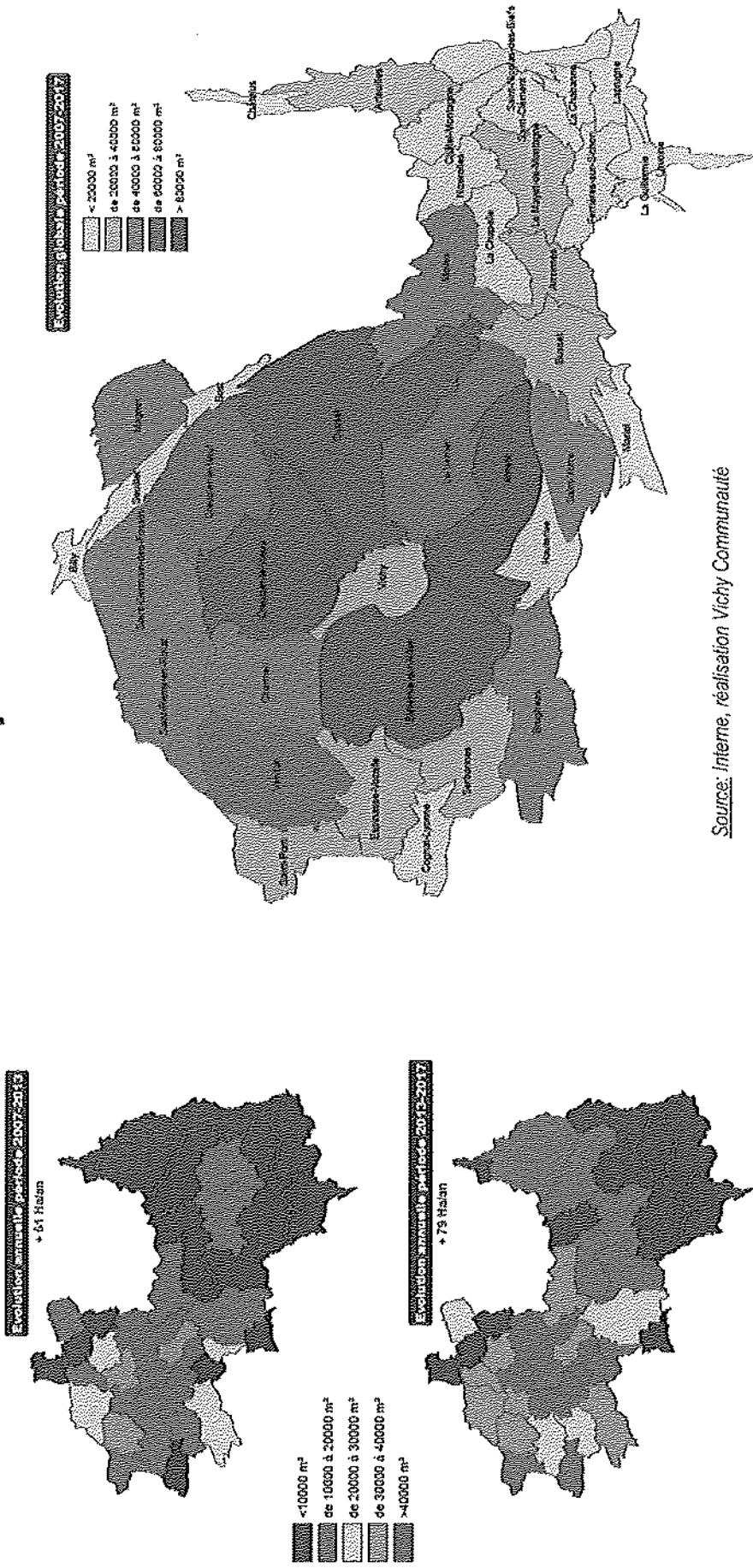


Source: DGFIP, réalisation Agence d'urbanisme Clermont Métropole



Bilan Axe 3: Pour un territoire décarboné

Maitriser l'étalement urbain Etude à l'échelle de Vichy Communauté



Source: Interne, réalisation Vichy Communauté

- ✓ D'un point de vue de l'application du SCOT, la croissance péri-urbaine n'a pas pu être maîtrisée par les documents d'urbanisme étant donné le délai de mise en compatibilité des PLU: Le phénomène de périurbanisation constaté entre 2007 et 2013 sur la première couronne autour de Vichy s'est accentué sur la période 2013-2017 et s'est étendu à la 2^e couronne.

- ✓ A noter qu'à l'échelle du nouvel EPCI, la périurbanisation est à l'œuvre également dans les communes de la Montagne Bourbonnaise.



Bilan Axe 3 : Pour un territoire décarboné

Maitriser l'étalement urbain / Volet habitat

Realisation/Traduction

Objectifs chiffrés de production de logements et de consommation foncière traduits dans les PLU révisés
 (Sources: rapports de présentation des PLU révisés et en cours.

Attention ces données intègrent les objectifs traduits par les PLU de Cusset, Muriel, Billy et Brugheas actuellement en cours de finalisation de leur procédures)

Objectif de production de logements	Disponibilité en secteur en cours de renouvellement Zones U (ha)	Part de production en renouvellement (%)	Disponibilité en extension Zones AU (ha)	Part de production en extension (%)	Disponibilités totales (ha)
Cœur urbain					
Traduction PLU	2923	95	63%	55	37%
Objectif SCoT	6000		30% min	240 max	70% max
Pôles d'équilibre					
Traduction PLU	556	30	52%	28	48%
Objectif SCoT	900		44% min	46 ha max	66% max
Pôles de proximité					
Traduction PLU	1795	129	50%	128	50%
Objectif SCoT	1500	bonus	bonus	150 ha max	100%
Total WA	5274	254	55%	211	45%
Objectif SCoT	8400			436 ha max	465

Source: Intérne rapports de présentation PLU

- ✓ Bonne appropriation du levier « renouvellement urbain » puisque globalement 55% de la production de logement y est attendue.
- ✓ Les extensions urbaines sont contenues: les surfaces envisagées sont 2 fois inférieures à celles permises par le SCoT
- ✓ Point de fragilité: la notion de « bonus dents creuses » a été sur-activée par les pôles de proximité conduisant à un potentiel de production de logement excédentaire.



Bilan Axe 3: Pour un territoire décarboné

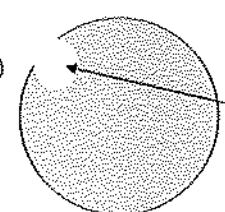
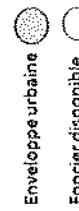
Maitriser l'étalement urbain / Focus sur la notion de dent creuse

Rappel des objectifs

Définition de l'enveloppe urbaine:

- Une zone tampon de 25m autour de chaque bâtiment
- Un groupe de plus de 4 bâtiments où chacun est espacé de l'autre de moins de 50m

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



Foncier disponible en bordure de l'enveloppe urbaine = extension

Foncier disponible en sein de l'enveloppe urbaine d'une superficie de plus d'1 ha = dent creuse

Révision/Traduction

Exemple de secteur repéré comme dent creuse dans le cadre des révisions de PLU:



➤ Exemple d'un secteur dense ou le tissu urbain est continu. Ici la dent creuse apparaît clairement comme parcelle vierge intégrée dans le continuum urbain.

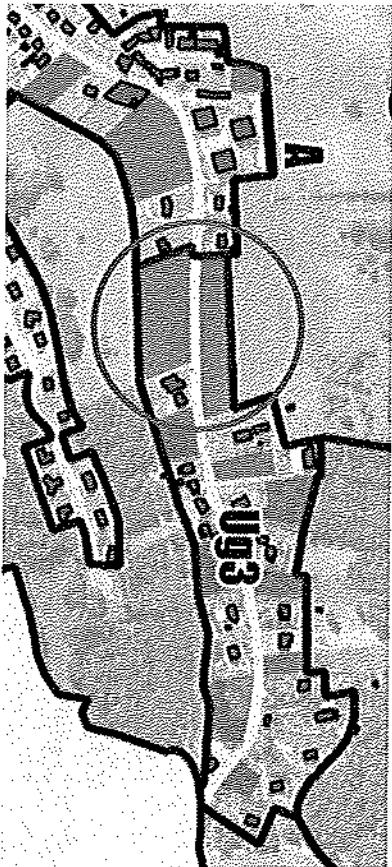


Bilan Axe 3: Pour un territoire décarboné

Maitriser l'étalement urbain / Focus sur la notion de dent creuse

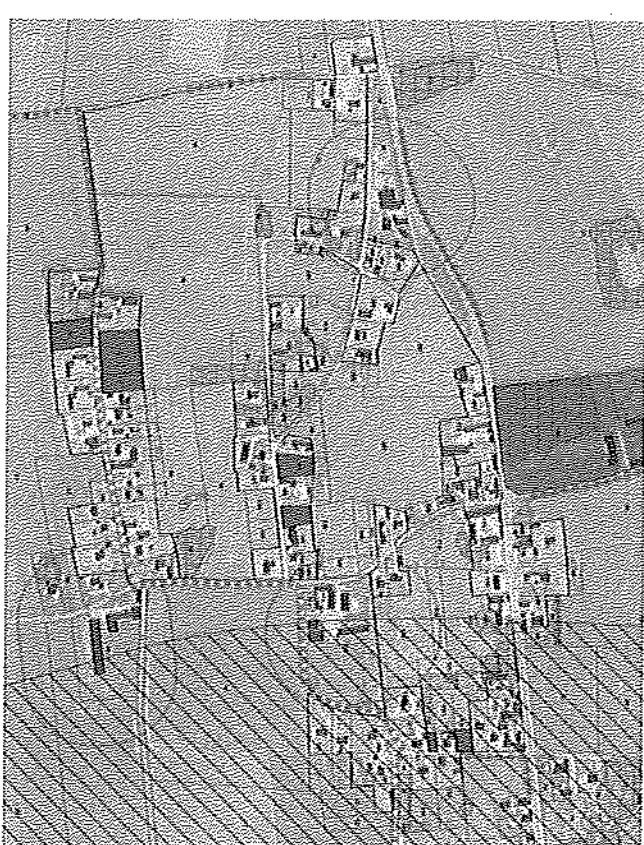
Réalisation/Traduction

Exemple de secteurs repérés comme dents creuses dans le cadre des révisions de PLU:



Réalisation/Traduction

Exemple d'un secteur de hameau ayant une occupation historique agricole avec présence d'un habitat diffus:



- Exemple d'un secteur distendu où les « dents creuses » constituent un réservoir foncier très conséquent (apté à doubler le nombre de logements) formant un tissu linéaire en extension de la centralité de la commune. (Application trop souple du principe de dent creuse)
- La zone centrale très étirée aurait pu faire l'objet d'une rupture d'urbanisation (zone N) afin d'offrir des fenêtres paysagères et d'éviter l'effet couloir banalisant.

- Ici le zonage a été dessiné au plus près des constructions existantes n'offrant que quelques disponibilités en dents creuses. (application stricte du principe de dent creuse)

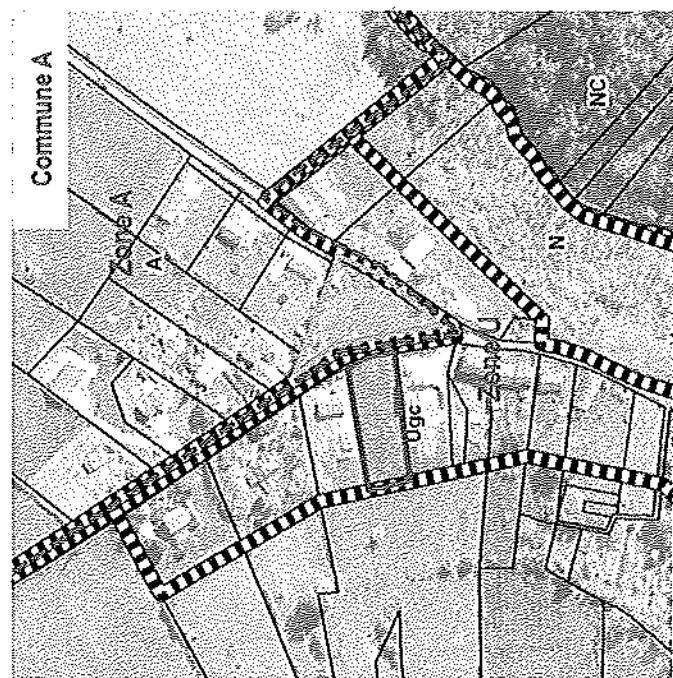


Bilan Axe 3: Pour un territoire décarboné

Maitriser l'étalement urbain / Focus sur la notion de dent creuse

Realisation/Traduction

Exemple de secteurs repérés ou non comme dents creuses dans le cadre des révisions de PLU:



Ici la continuité urbaine existe mais le parti pris par chaque commune est différent. Sur la commune A, l'ensemble du hameau a été classé en agricole de ce fait la parcelle jaune ne constitue pas une dent creuse. Sur la commune B, une zone U a été désignée et la parcelle rouge constitue une dent creuse.

Bilan et point d'alerte sur la notion de dent creuse:

- ✓ La définition de l'enveloppe urbaine appliquée par les services de l'Etat sur les zones RNU et introduite dans le SCoT implique une multiplication de secteurs pouvant être considérés comme « urbain ».
- ✓ Ceci a conduit à introduire des zones U sur des secteurs reflétant du mitage urbain en zone agricole opéré depuis les années 80. Or la densification de ces zones est susceptible de renforcer les phénomènes de points noirs paysagers et va à l'encontre de la volonté de recentrer l'urbanisation sur les coeurs de ville/bourg.
- ✓ La définition de la dent creuse pose aussi des problèmes car les cas sont très variés (extrapolation en « mâchoire ») et le seuil de 1ha donné par le SCoT émème des débordements..
- ✓ Enfin le principe de bonus dent creuse offert aux pôles de proximité a conduit à un surinvestissement de secteurs peu stratégiques susceptibles de concurrencer les zones de développement repérées comme prioritaires..

Bilan et point d'alerte



Bilan Axe 3: Pour un territoire décarboné

Maitriser l'étalement urbain / Bilan des surfaces

Objectif global: réduire de 40% la consommation foncière

Rappel des objectifs

Realisation/Restitution

- Cette analyse est réalisée à partir du SIG de Vichy Communauté à la date du bilan du ScOT (ces surfaces sont brutes (*n'excluent pas les voiries, cours d'eau...*) et ne comprennent pas les révisions engagées sur les PLU non approuvés (Billy-Cusset-Brugheas-Mariol-St Rémy) et excluent les communes qui étaient en RNU en 2013 (Magnat-Busset) afin de comparer les surfaces sur un territoire équivalent)

Zonage 2013	Zonage 2019	Evolution des surfaces (delta)	taux d'effort sur les zones AU (restitution)
U habitat (ha)	4141	- 287	
AU habitat (ha)	713	- 287	40%
U économie (ha)	568	+ 25	
AU économie (ha)	393	- 170	
U équipement (ha)	50	+ 110	
AU équipement (ha)	19	+ 36	
2AUM Montpertuis	82	+ 82	
Total zone urbaines (U+AU) (ha)	5884	- 5321	- 563

A noter:
A l'issu des révisions des PLU de Billy, Cusset, Brugheas et Mariol le volume des zones AU habitat sera revu à la baisse de plus de 200ha (volume important déclassé notamment sur le territoire de Cusset (-135ha))

- Sur la globalité des zones urbaines, 563 hectares ont été sortis des surfaces constructibles.
- Sur la partie habitat, le taux d'effort en restitution est de 40% des zones AU entre 2013 et 2019
- Seules les zones à vocation d'équipement ont été majorées, il s'agit de la différenciation de ces secteurs qui étaient intégrés en 2013 à la zone U habitat (mixité)



Bilan Axe 3: Pour un territoire décarboné

Maitriser l'étalement urbain / Bilan des surfaces

Rappel des objectifs	Objectif global: réduire de 40% la consommation foncière
Revision du Zonage	Cette analyse est réalisée à partir du SIG de Vichy Communauté à la date du bilan du SCoT (ces surfaces sont brutes et ne comprennent pas les révisions engagées sur les PLU non approuvés (Billy-Cusset-Brugheas-Mariol-St Rémy) et excluent les communes qui étaient en RNU en 2013 (Magnet-Busset) afin de comparer les surfaces sur un territoire équivalent)

		Evolution des surfaces (delta)	
Zonage 2013	Zonage 2018		
Total zone urbaines (U+AU) (ha)	5884	5321	- 563
Zones agricoles (A)	10924	11436	+ 512
Zones naturelles (N)	11005	11056	+ 51

- Sur les 563 hectares qui ont été sortis des surfaces constructibles:
 - 512 hectares ont été rendus aux zones agricoles
 - 51 hectares ont été rendus aux zones naturelles



Bilan Axe 3 : Pour un territoire décarboné

Préserver et valoriser les grands espaces naturels

Réseau des objectifs

Afin de préserver les espaces naturels de son territoire, le SCOT demande que la trame verte et bleue soit traduite et précisée par les documents d'urbanisme en s'appuyant sur:

- Des zones tampons autour des cours d'eau
- Des zones tampons autour des corridors écologiques
- La liste des espèces déterminantes d'Auvergne
- Espaces verts urbains gérés ou à gérer de façon différenciées
- Les espaces coeurs de nature et les zones humides

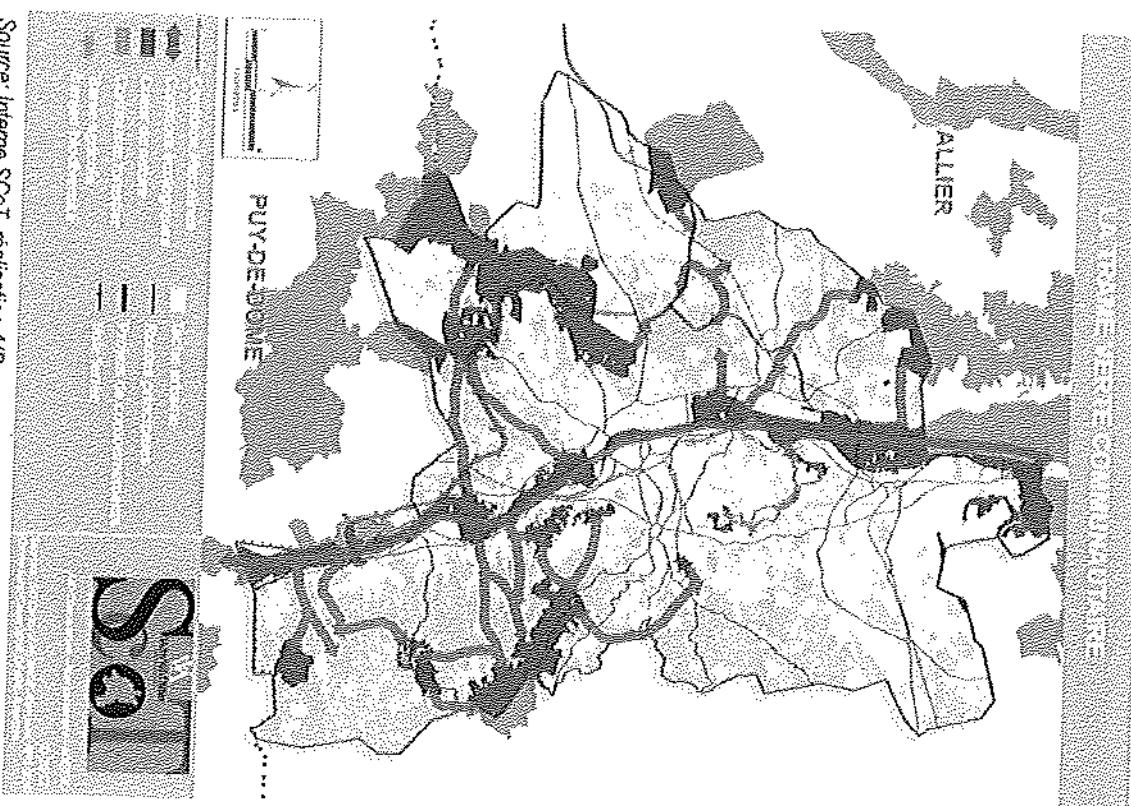
Compte tenu de leur importance pour la biodiversité, la rupture de la continuité d'un corridor est interdite.

La qualité des espaces de corridors écologiques doit être préservée (maintien d'espaces tampons, éviter les clôtures, conserver une activité agricole extensive...)

Dans les secteurs bocagers, les haies doivent être préservées, voire restaurées. Elles doivent être protégées dans les PLU.

Dans les milieux urbains, les collectivités et aménageurs doivent préférer la plantation de haies aux clôtures infranchissables.

Source: Interne SCOT, réalisation AD





Bilan Axe 3: Pour un territoire décarboné

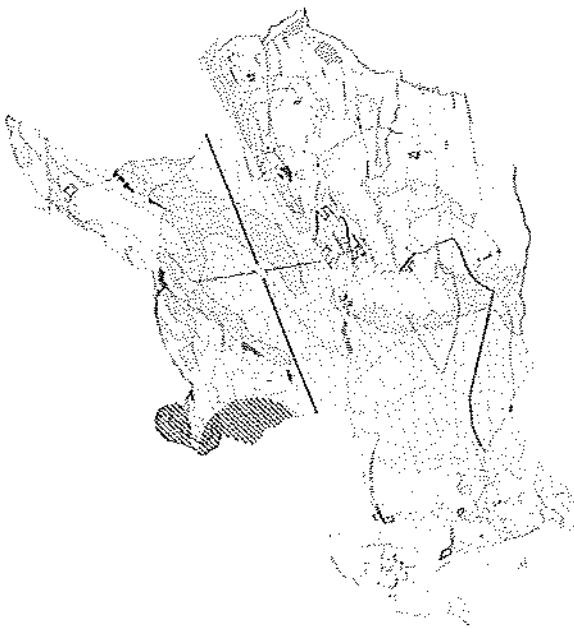
Préserver et valoriser les grands espaces naturels

Préservation

Les documents d'urbanisme locaux ont pris en compte la traduction de la trame verte et bleue en précisant les contours et en adaptant le type de protection aux enjeux spécifiques.

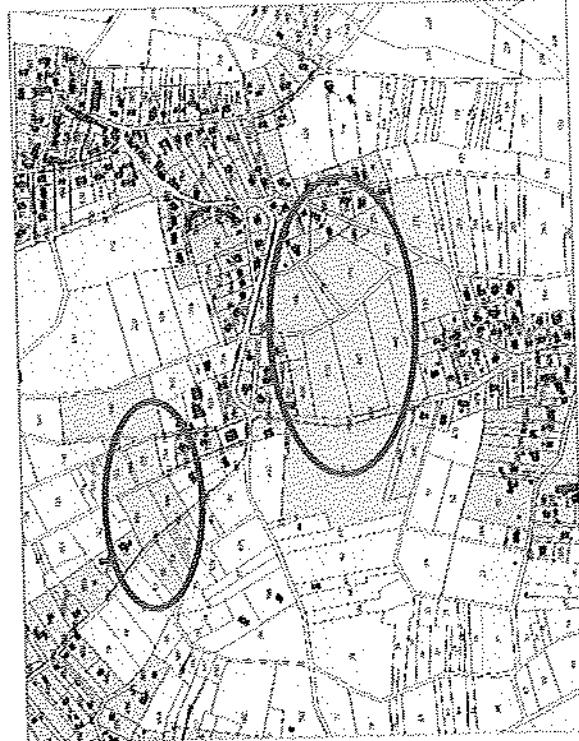
On retrouve ainsi une grande diversité de protection de cette trame dont les principes peuvent être déclinés selon les exemples suivants:

- Grands ensembles boisés type continuum forestiers et cœurs de nature – Exemple du PLU de Serbannes qui protège la forêt de Montpensier via un zonage N et une protection EBC;



Réalisation/Exécution

- Zone de corridor écologique en milieu agricole et maintien des coupures d'urbanisation – Exemple du PLU du Vernet qui classe en zone Agricole Inconstructible (Aco) les secteurs de corridor intégrant des mesures réglementaires sur la perméabilité des clôtures pour le passage de la faune;



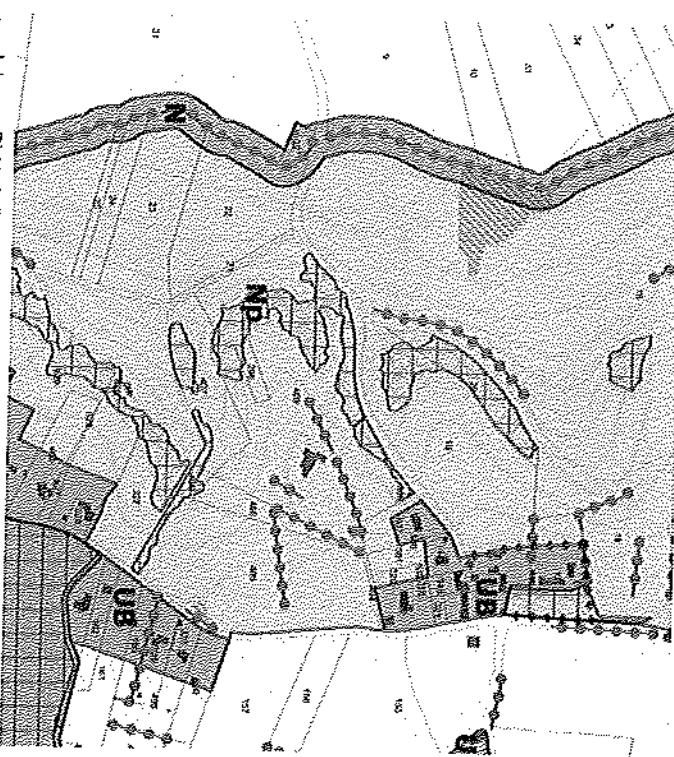


Bilan Axe 3: Pour un territoire décarboné

Préserver et valoriser les grands espaces naturels

Révision/Traitement

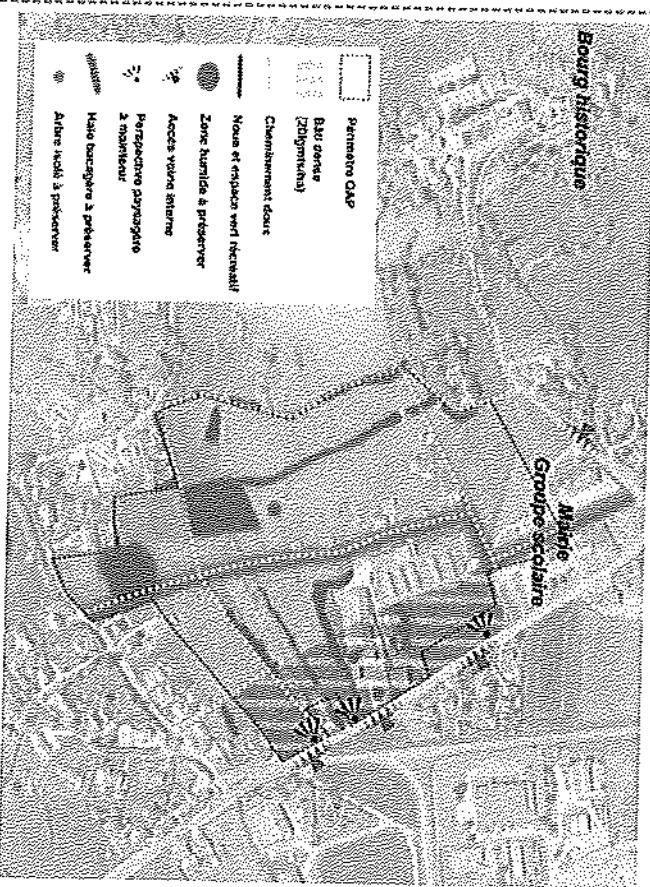
- Boisements remarquables et haies bocagères – Exemple du PLU d'Espinasse qui protège ces éléments au titre du L.151-23 du CU:



Source: Intérime, PLU réalisation URBEQ

Révision/Traitement

- Protection de vergers et haies bocagères – Exemple du PLU de Creuzier-le-Neuf protégeant les éléments à enjeux environnemental via une OAP:



Source: Intérime, PLU réalisation Vichy Communauté

- Une diversité des outils de protection de la trame verte qui rend difficile une lecture d'ensemble. Cette diversité est notamment le reflet des révisions multiples de PLU communaux.
- Cependant l'enjeu a été globalement bien appréhendé et la traduction réglementaire permet d'assurer la protection de cette trame.



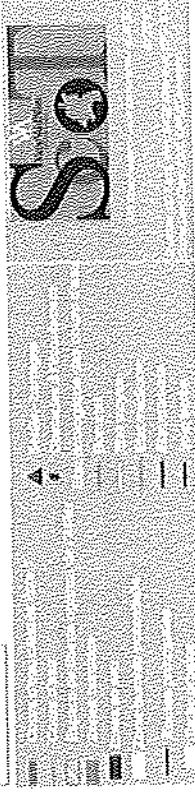
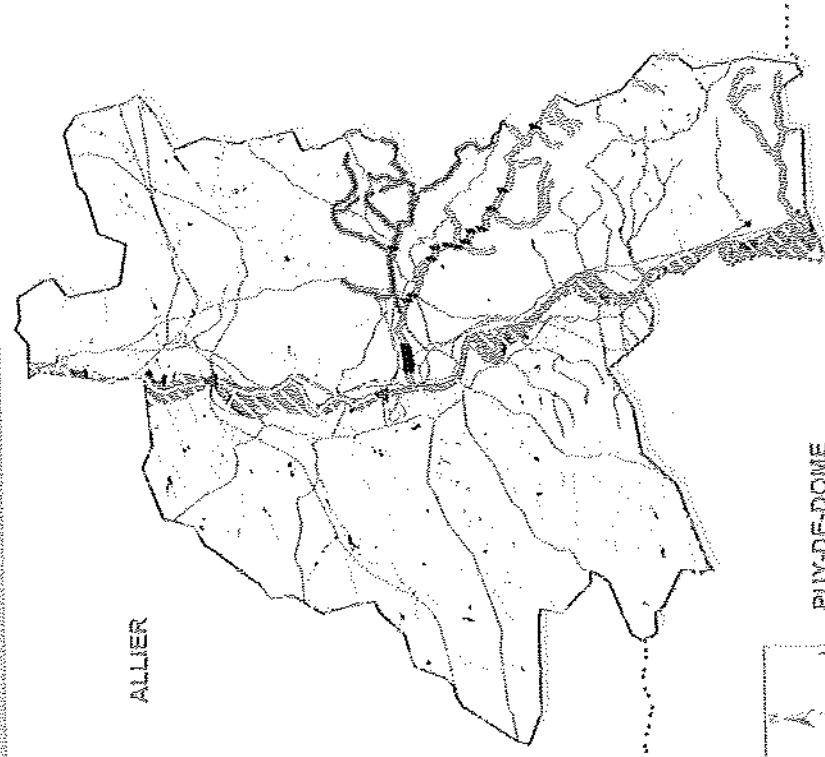
Bilan Axe 3: Pour un territoire décarboné

Préserver et valoriser les grands espaces naturels

Rappel des objectifs

La dynamique fluviale de l'Allier revêt une importance particulière pour l'enjeu biodiversité et inondation. A ce titre:

- Toute protection de berge qui n'est pas indispensable est interdite. Le principe est à la suppression des protections de berge.
- Dans l'espace de liberté optimal de l'Allier, les constructions sont soumises aux règles du PPRi.
- Encadrer les projets d'aménagements public en prévoyant des mesures compensatoires.
- La dynamique fluviale des affluents de l'Allier doit être préservée et restaurée.
- La requalification d'un bâtiment le long d'un cours d'eau canalisé doit être l'opportunité de redonner des espaces de divagation au cour d'eau.



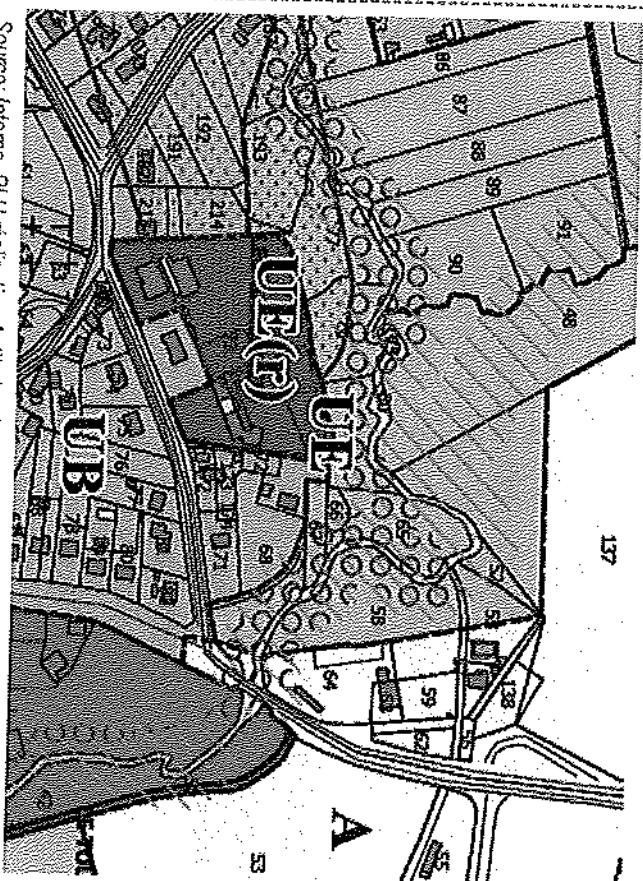


Bilan Axe 3: Pour un territoire décarboné

Préserver et valoriser les grands espaces naturels

Réalisations/Traduction

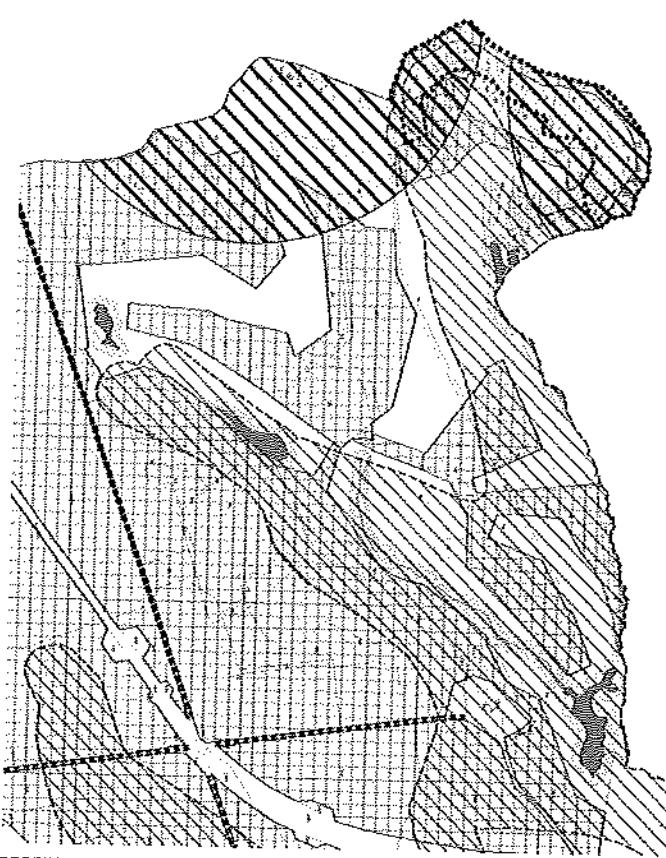
- Protection des abords de cours d'eau – Exemple du PLU de Charmeil qui prévoit une zone tampon de 30m aux abords des cours d'eau intégrant des mesures de protection réglementaire lié au maintien des ripisylves:



Source: Intérime, PLU réédition Aptitudes Aménagements

Réalisations/Traduction

- Zones humides – Exemple du PLU de Serbannes repérant les zones humides et protégeant leurs abords au titre du R.151-43 du CU:



Source: Intérime, PLU réédition URBEAO

- ✓ La trame bleue liée aux cours d'eau est bien traduite, les abords et ripisylves sont protégées par le règlement des PLU.
L'enjeu zones humides n'est pas traité de manière homogène sur l'ensemble des PLU en raison du renforcement récent des méthodes d'identification. De même l'identification des ZH s'est limité aux zones à urbaniser ne prenant pas en compte les enjeux en zones agricole/naturelle.



Bilan Axe 3: Pour un territoire décarboné

Préserver et valoriser les grands espaces naturels

Réalisation/Tendance

Réalisation/Tendance

Restauration des trames bleues:

Le service GEMAPI s'est engagé dans un Contrat Territorial des Affluents de l'Allier. Dans ce cadre, plusieurs actions sont menées:

- Sur le Sichon: opérations de suppression de 14 seuils
- Sur les autres affluents de l'Allier (Salmon, Béron, Jolan, Mourgon, Briandet, dorot, Gourcet); programme d'intervention sur 6 ans visant la restauration des berges et ripisylves.
- Elaboration d'une déclaration d'intérêt général (DIG) pour la mise en œuvre d'actions sur les cours d'eau nécessitant un accès à des parcelles privées. Instruction en cours par les services de l'Etat.

Prise en compte de l'enjeu Zones Humides

Lancement d'une étude visant un inventaire exhaustif et partagé des zones humides sur le bassin versant de l'Allier. Cette étude menée par la Commission locale de l'Eau (CLE) du SAGE sera réalisée en 2020. Elle permettra d'acquérir la connaissance précise des secteurs et enjeux du territoire.

Etudes de maîtrise d'œuvre:

Achèvement en 2018 de 3 études visant une maîtrise d'œuvre travaux dans le cadre de la mise en valeur de:

- La Boucles des îles: travaux en cours sur la renaturation des berges de l'Allier côté Bellérive
- Les bords d'Allier de Saint-Yorre à Abrest
- Le Parc Naturel Urbain de Charmeil
- L'aménagement du Sichon en Cœur urbain

- ✓ La trame bleue de l'Allier, véritable fil conducteur du projet d'agglomération fait l'objet d'un travail global de mise en valeur tant sur l'identité urbaine/paysagère que sur les enjeux en matière de protection de l'environnement.
- ✓ La prise de compétence de la GEMAPI et la structuration de ce service permet également d'apporter l'ingénierie sur ce volet dans le cadre des projets d'aménagement et dans l'élaboration des documents d'urbanisme.



Bilan Axe 3 : Pour un territoire décarboné

Préserver la ressource en eau

Repart des objectifs

Realisation/Fracteur

Les projets d'aménagements intègreront la problématique de la gestion économe de l'eau (rétention à la parcelle, systèmes de récupération...)

Les extensions urbaines devront éviter les périphéries de protection rapprochée et éloignée.

L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée aux capacités de traitement existantes ou programmées des réseaux et stations d'épuration.

Les formations rivulaires sont à maintenir le long des cours d'eau, les vallons et ravins secs, dans les espaces de trame bleue.

Sensibilisation des agriculteurs dans le cadre du Projet d'Alimentation Territorial (PAT) pour la régulation de l'utilisation de pesticides notamment aux abords des cours d'eau.

Action menée par le SIAEP de Vendat dans le cadre d'un CTA sur le Servagnon.

Développement, par le service assainissement, des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales et inscriptions réglementaires dans les PLU (réception à la parcelle, noues de récupération des eaux de ruissellement de voirie, bassins...)



La ressource en eau est à la source de l'identité du territoire. La diversité et complémentarité des missions engagées par l'agglomération permet une meilleure prise en compte de cet enjeux d'un point de vue de la qualité environnementale.

En 2020, la prise de compétence distribution de l'eau potable devrait permettre de gérer la filière de manière globale.



Bilan Axe 3: Pour un territoire décarboné

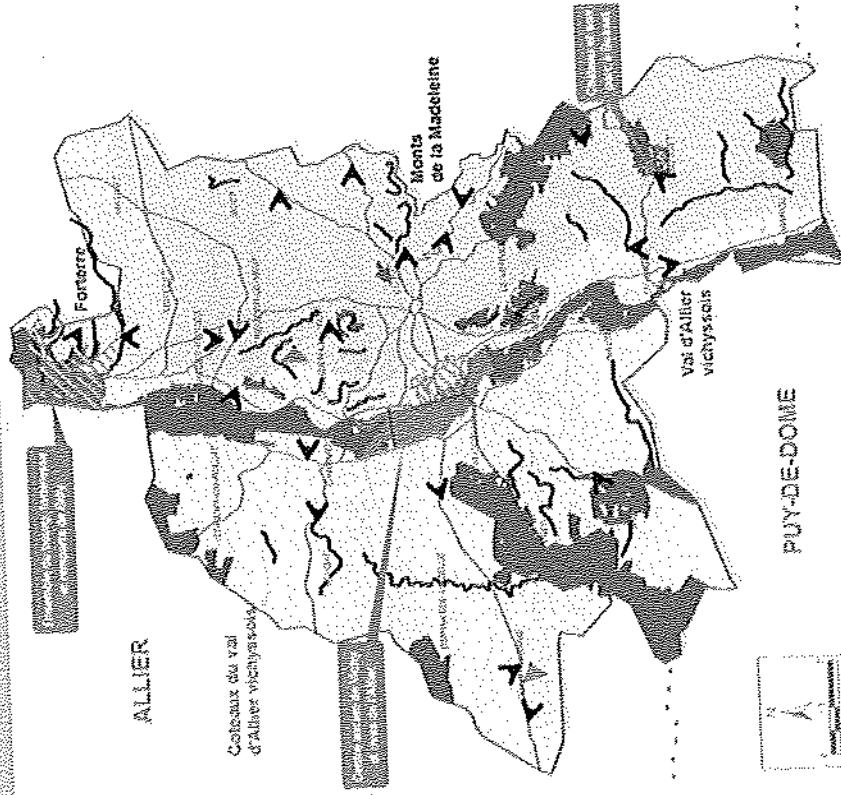
Préserver et valoriser les grands espaces naturels

Réseau des objectifs

Les grands paysages identifiés sur le territoire offrent des points de vue symboliques dont les principaux ont été reportés sur le document graphique, qu'il convient de révéler et de préserver à travers les projets d'aménagement.

Les lignes de crêtes doivent être préservées de l'urbanisation.

Les panoramas et les entités paysagères caractéristiques sont à maintenir, en adaptant le développement aux spécificités de chaque unité.



SO

L'agglomération est maître d'ouvrage déléguée par le Conseil Départemental de 2 espaces naturels sensibles: La Côte Saint Amand (Abrest/la Vernet) et la Boire des Carrés (Charmeil). Dans ce cadre, des équipements physiques et numériques ont été mis en place pour l'accueil du public et leur sensibilisation au milieu naturel.



Bilan Axe 3 : Pour un territoire décarboné

Préserver et valoriser les grands espaces naturels

Réalisation/Traduction

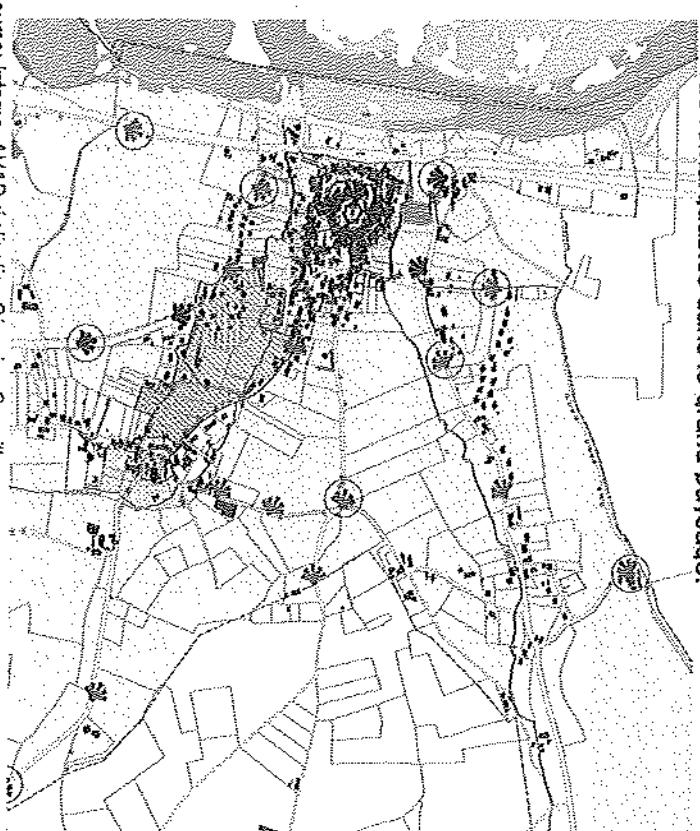
- Protection de la cuesta ouest – Exemple du PLU d'Espinasse Vozelle qui protège les coteaux de Vozelle par un zone Np inconstructible



Source: Interne PLU réalisation URBEBO

Réalisation/Traduction

- Protection du bourg de Billy et ses abords – Exemple de l'AVAP de Billy en cours d'élaboration repérant les points de vue remarquables dans le grand paysage:



Source: Interne, AVAP réalisation Séverine Queuille

- Les grands ensembles paysagers formant l'identité du territoire ont été pris en compte et bénéficient de mesures de protections aux PLU.

- Un point de fragilité quant aux micro-paysages ou paysages classiques (bocages, plaine, crêtes...) se trouvant aux franges de l'urbanisation et qui se voient grignotés par les extensions urbaines...



Bilan Axe 3: Pour un territoire décarboné

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

Rappel des objectifs

Tout projet et tout document d'urbanisme devra intégrer la thématique énergie/ climat et les objectifs fixés par le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) qui seront déclinés dans le Plan Climat Energie Territorial (PCET).

- Les collectivités, doivent rechercher à promouvoir un urbanisme de proximité : appliquer le principe de construction en continuité de l'urbanisation existante et dans les dents creuses.
- Les projets, constructions nouvelles et les réhabilitations devront être menés avec une approche globale de type bilan carbone, ils devront prendre en compte l'impact «énergie grise».
- Un haut niveau d'exigence énergétique doit être fixé pour les constructions nouvelles et l'aménagement de l'espace public : bâtiments passifs, bâtiments à énergie positive, éco-quartiers, optimisation de la gestion de l'éclairage public,...
- Les aménagements et les constructions doivent être adaptés au changement climatique : choix des matériaux (nature, couleur, etc.), constructions bioclimatiques, lutte contre les îlots de chaleur urbains, économie des ressources naturelles.

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.

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

Réduire la vulnérabilité au risque inondation

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

Réduire les pollutions et les nuisances



Bilan Axe 3: Pour un territoire décarboné

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

Réalisations/Travaux

Prise en compte du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) et déclinaison dans le Plan Climat Energie Territorial (PCET) élaboré pour la période 2014-2020. Un bilan a été réalisé en 2017 et le PCAET est en cours de réactualisation.

Signature en 2015 d'une convention « Territoire à énergie positive pour la croissance verte » (TEPCV) avec le Ministère de l'environnement ayant octroyé une subvention de 2 000 000€ à l'agglomération. Puis inscription de l'agglomération dans la démarche TEPOS depuis fin 2017. Dans ce cadre les opérations suivantes sont menées:

- Opération Cocon: 131 bâtiments publics diagnostiqués, 84 bâtiments isolés recouvrant plus de 18000m².
- Développement d'un cadastre solaire à disposition des administrés afin d'estimer le potentiel de leur toiture.
- Réalisation d'ombrières photovoltaïques en autoconsommation au Stade Aquatique
- Accompagnement du projet citoyen ComTOIT (centrale solaire)
- Lancement d'une étude sur la filière bois (en cours)
- Co-développement d'un méthaniseur au sein de la SAS SudAllierBioMétha
- Etude de création et interconnexion des réseaux de chaleur sur les communes de Vichy/Cusset/Bellerive. (rendu étude juillet 2019)

Création de la Maison de l'Habitat en 2018 regroupant les services Habitat et Urbanisme de l'agglomération, l'ADIL03, le CAUE03 et le SDE: Accompagnement des propriétaires sous condition de ressources dans leur projets de rénovation énergétique dans le cadre de l'OPAH.

Création de la Plateforme de rénovation énergétique (PTRA) en complément des mesures déployées dans le cadre de l'OPAH et permettant d'accompagner l'ensemble des propriétaires dans leur projets de rénovation (sans condition de ressources)

Identificatio n des besoins	Conseils personnels à destination des propriétaires	Evaluatio ns des besoins	Mise en relation avec les entreprises	Plan de financement et mobilisatio n des aides

- ✓ Les préoccupations environnementales sont au cœur des politiques développées par l'agglomération permettant d'activer des leviers complémentaires: de la production d'énergies vertes à la maîtrise des consommations.



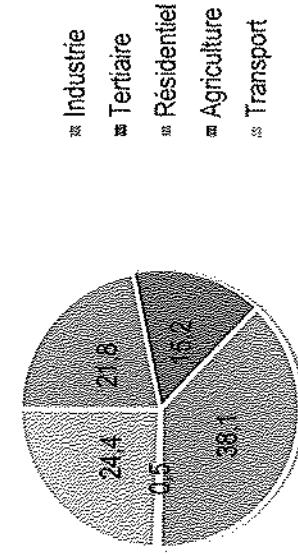
Bilan Axe 3: Pour un territoire décarboné

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

Revision/édition

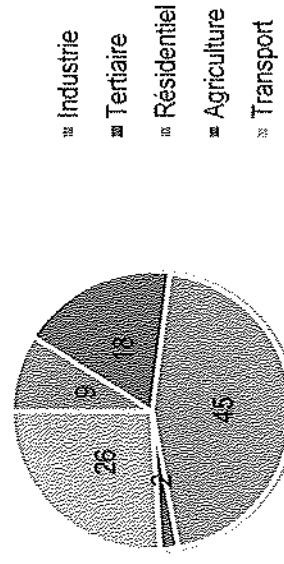
Bilan comparatif sur les consommations d'énergie du territoire

Répartition des catégories de consommateur d'énergie en 2005

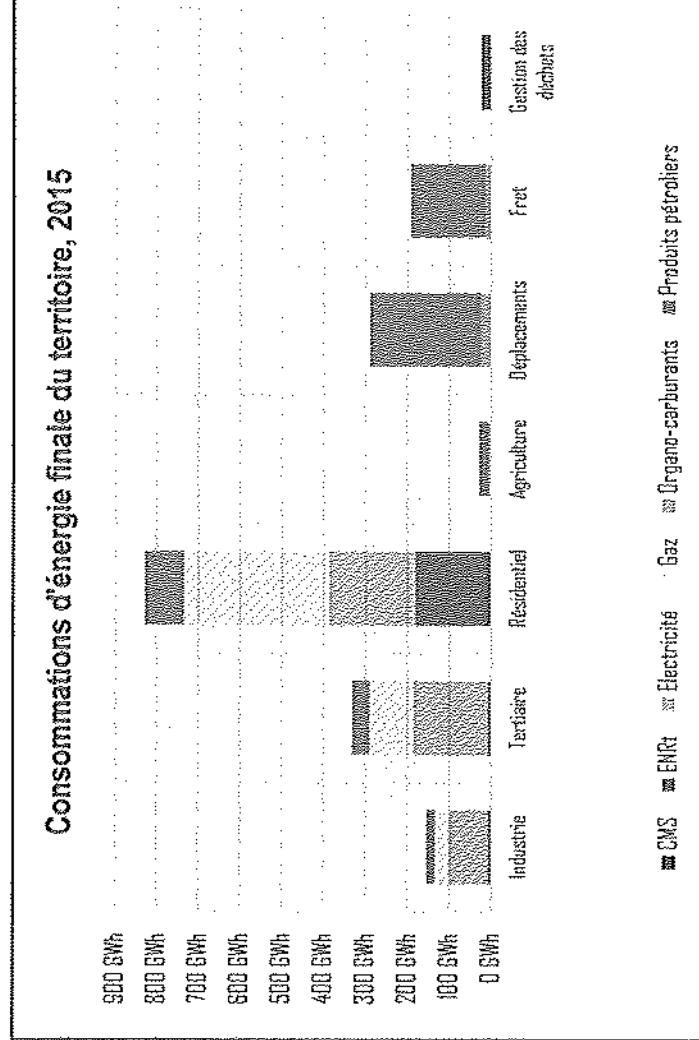


Source: Synthèse de l'étude « Bilan Energie et Gaz à effet de serre en Auvergne », Jun 2008 – Cadre: Rapport de Présentation du SCoT

Répartition des catégories de consommateur d'énergie en 2015



Source: INSEE publiée en 2019 – Cadre: Diagnostic PCAET



Source: INSEE publiée en 2019 – Cadre: Diagnostic PCAET

- ✓ La consommation énergétique du territoire reflète la tendance à la désindustrialisation et le relai économique pris par le tertiaire (tendance nationale). Le phénomène de périurbanisation impacte fortement la consommation liée aux déplacements puisque la part modale des transports domicile/travail en voiture individuelle approche les 80%.



Bilan Axe 3: Pour un territoire décarboné

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

Bilan sur la production locale d'énergie d'origine renouvelable

Type d'énergie	Prévisionnel	Puissance / Quantité	Production GWh	Commune	Schéma
Solaire Photovoltaïque	Centrale PV au sol	4,3 MWc	4,1194	Hauterive	autorisé en service
Solaire Photovoltaïque	Centrale PV au sol	50 ha	53	Montpeltuis/Gaia/Aéroport	Vichy 2019/2020
Méthanisation	Méthanisation	16212000m3	11,284	Sud Allier Biométha	Vichy 2019/2020
Solaire Photovoltaïque	Centrale PV ombrrière	3,2 MWc	3,0656	Ombrières sur parking	Vichy 2019/2020
Éolien	Parc éolien	24 MW	50	Busset/Le Vernet/Artones	Vichy 2020/2023
Hydroélectricité	Barrage Hydro	3,453 MW	17	Barrage Hydro	2020/2023
Solaire Photovoltaïque	Centrale PV ombrière	0,3	0,2874	Centrale PV Bus	2020/2023
Total WVA			138,7564		

- ✓ A l'échelle de Vichy Communauté ce sont 314GWh d'énergie qui sont produits en 2015 et 461GWh en incluant les projets. Ainsi, à horizon 2023, 25% de la consommation totale finale du territoire pourraient être couverts par la production locale d'origine renouvelable.

- ✓ Appel: l'objectif TEPOS vise une production d'Enr couvrant 93% des besoins du territoire à horizon 2050.
- ✓ Démarche volontariste de diversification des Enr par la création d'une SEM Enr.



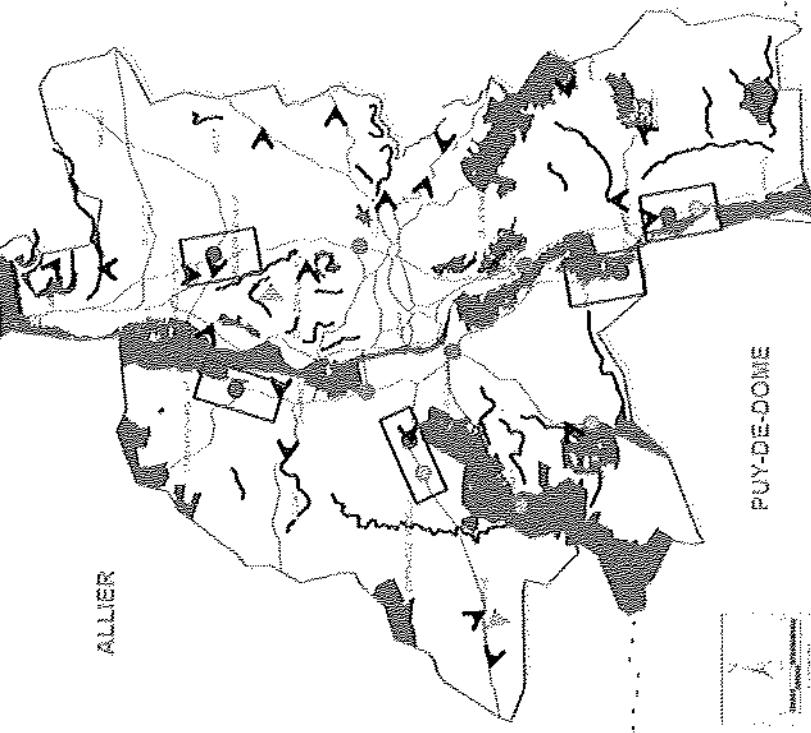
Bilan Axe 3: Pour un territoire décarboné

Embellir le cadre urbain des habitants

Rappel des objectifs

Favoriser une architecture qualitative aux entrées des villes

- Les entrées de ville doivent être requalifiées en fonction de la structuration du territoire (seuil d'agglomération, seuil d'hyper-centre,...). Il s'agit de les faire correspondre avec l'image promue par l'agglomération en termes de marketing territorial :
- Conception d'un projet d'ensemble (intégrant les extensions et le rapport au site) via une Orientation d'Aménagement et de Programmation



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

- Dans toutes les nouvelles opérations d'urbanisation, quelle que soit leur vocation, les espaces publics doivent être conçus pour garantir :
 - L'accessibilité à tous les usagers
 - Le cheminement confortable et sécurisé des piétons et des modes doux
 - Le verdissement des quartiers et l'intégration de l'urbanisation dans une trame végétale
- Dans les zones d'habitat, des espaces de centralité, de convivialité et de socialisation devront être créés



Bilan Axe 3: Pour un territoire décarboné

Embellir le cadre urbain des habitants

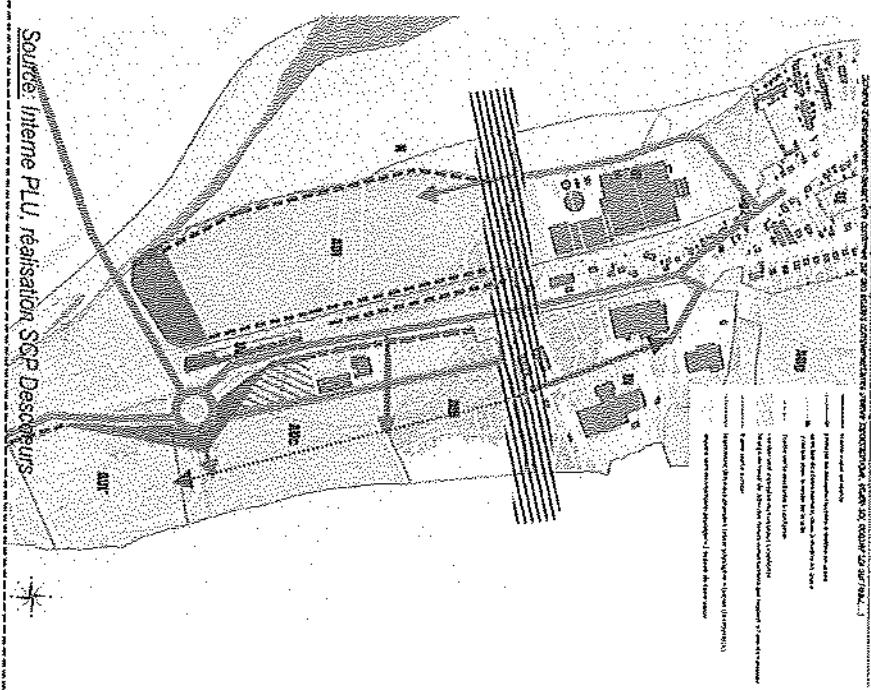
Réalisation/Traduction

Favoriser une architecture qualitative aux entrées des villes

- Les séquences d'entrée d'agglomération: Ces espaces étaient en 2013 le support de zones d'activité et/ou de commerce existantes qui ont été renforcées dans le cadre du SCOT (ZACOM de Saint-Yorre par exemple). En résulte un environnement peu qualitatif dû à l'architecture en « boîte à chaussure » induite par ce type d'activité et la trop forte présence d'aires de stationnement.. Cependant des mesures en faveur du paysage ont été introduites aux PLU comme à Saint-Yorre avec l'OAP entrée d'agglomération:

- Les seuils de l'hypercentre: Ces secteurs ont été pris en compte dans les études opérationnelles notamment l'entrée du Pont de Bellerive (étude Boucles de îles/Têtes de Pont), l'entrée par le Pont de l'Europe (étude parc naturel urbain de Chameil). L'entrée sud par Abrest a fait l'objet d'aménagements dans le cadre d'un Contrat communal d'aménagement de bourg. Enfin l'entrée par Cusset, route de Paris fait l'objet de réflexions dans le cadre du PLU de Cusset et via l'élaboration du Règlement Local de Publicité intercommunal.

3 - OAP : paysagère des îles aux îles et île d'Yorre



Source: Intérime PLU, réalisation SCP Desours

- La qualité paysagère des séquences de seuil d'agglomération reste un point noir nuisant à l'image du territoire. La fragilité économique de l'agglomération dissuade les collectivités d'asseoir une réglementation stricte sur les secteurs concernés.
- Les seuils d'hypercentre sont en revanche mieux intégrés dans les réflexions de mutation dans la mesure où l'espace urbain y est plus structuré. L'action se concentre cependant plus sur les aménagements d'espace public que sur le cadre bâti.



Bilan Axe 3: Pour un territoire décarboné

Embellir le cadre urbain des habitants

Révision/Transition

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

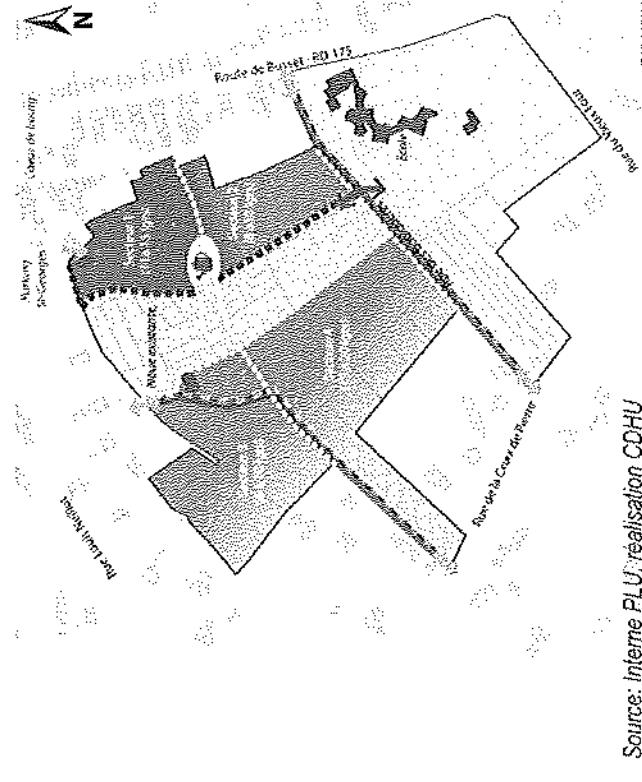
- Mise en place de mesures réglementaires dans les PLU afin d'améliorer la qualité urbaine et paysagère des aménagements dans le cadre d'opérations de lotissement.

- Exemple du PLU d'Espinasse: OAP nouveau quartier proche des équipements et intégrant des espaces publics supports récréatifs et de gestion environnementale (ci-dessous)



Source: Intérim PLU, réalisation URBEQ

- Exemple du PLU du Vernet prévoyant une OAP sur le quartier des Petits Prés intégrant un secteur de parc et jardin permettant de connecter l'école au centre bourg (ci-dessous).



Source: Intérim PLU, réalisation CDHU

- Dans la cadre des révisions de PLU, les élus se sont appropriés la notion de quartier intégrant une réflexion pluridisciplinaire (espaces publics, paysage, gestion des eaux, habitat...). L'ensemble des communes dispose de secteurs stratégiques encadrés par des OAP.

Bilan / Références



Bilan Axe 3: Pour un territoire décarboné

Orientation / Objectif

Depuis l'approbation du Scot

Bilan à mi-parcours

Avenir / Marge de progrès

Maitriser l'étalement urbain

Préservation du capital naturel, agricole, forestier

Pour un développement résidentiel plus serré

Pour un développement économique plus économe en foncier
Mieux articuler urbanisation et développement économique en réseaux

La notion de densité a été admise et les programmes nouveaux visent une optimisation foncière

La traduction des objectifs du SCOT dans les PLU a été mené de manière positive puisqu'une réelle avancée est faite en terme de zonage et de réserve foncière.

Un effort de réduction des zones AU dans les secteurs d'OAP traduits dans les PLU afin d'aboutir à des opérations augmenté avec les derniers PLU en cours de finalisation.

La priorité donnée au renouvellement urbain et à la proximité entre logement et équipements traduit également une appropriation de l'objectif de redynamisation des centralités.

563 hectares ont été déclassés et rendus aux zones A et N.

Accompagner les nombreux secteurs d'OAP traduits dans les PLU afin d'aboutir à des opérations de qualité répondant aux objectifs fixés.

Accompagner les projets visant à densifier les tissus existants et impulsier une dynamique de réhabilitation du bâti existant.

Préserver et valoriser les grands espaces naturels

Préserver les espaces naturels et leur biodiversité

Préserver et remettre en bon état les continuités écologiques

Valoriser les grandes entités paysagères

La traduction de la trame verte et bleu a été menée dans le cadre des nouveaux PLU. Les outils sont variés mais permettent de protéger les secteurs à enjeux et les continuités écologiques.

Les atouts paysagers du territoire sont reconnus et protégés.

Les enjeux relatifs à l'environnement sont en pleine évolution (contexte législatif) et la traduction des objectifs devrait connaître de profondes mutations dans les années à venir. L'aménagement du territoire va devoir apprendre à composer avec cette constante et en tirer parti dans la mise en valeur du cadre de vie.

Préserver la ressource en eau

Au-delà du SCOT, le territoire a engagé un travail en collaboration avec l'Agence de l'Eau afin d'inscrire des mesures opérationnelles visant à remplir cet objectif.

La création du service GEMAPI permet de mieux appréhender les enjeux et d'obtenir un accompagnement global sur ce sujet.

Les études en cours vont permettre une meilleure connaissance du territoire et un accompagnement opérationnel (transfert de la compétence Alimentation en Eau potable en 2020)



Bilan Axe 3 : Pour un territoire décarboné

Orientation / Objectif	Depuis l'approbation du ScOT	Bilan à mi-parcours	Avenir / Marge de progrès	
Favoriser un développement urbain compatible avec le respect de l'environnement Lutter contre le réchauffement climatique	La traduction de cet objectif dans les PLU actuel se retrouve d'une part dans la maîtrise du développement et le renforcement des proximités.	Le rapprochement entre urbanisme et respect de l'environnement chemine et se reflète dans les PLU révisées.	L'approche environnementale de l'urbanisme gagnerait à être mieux traduite dans les projets opérationnels.	
Réduire la vulnérabilité au risque inondation Prendre en compte les risques de mouvements de terrain et les risques technologiques	D'un point de vue des formes urbaines, l'approche environnementale des orientations d'aménagement est bien intégrée. Cependant les règles d'implantation en mitoyenneté et de prise en compte de l'orientation restent plus marginales.	Le territoire affirme cet engagement au travers des politiques opérationnelles mises par ailleurs en s'inscrivant dans la démarche TEPOS.	Malgré des réflexions sur les secteurs d'entrée de ville, cette problématique n'a été prise en compte que ponctuellement dans certains PLU et conserve une approche communale.	La prise en compte des entrées d'agglomération doit s'appuyer sur une stratégie intercommunale.
Embellir le cadre de vie des habitants Favoriser une architecture et des entrées de ville qualitatives Renforcer la qualité urbaine en intégrant la nature en ville et en développant des espaces publics de qualité	La notion d'entrée de ville / d'agglomération a été abordée par les PLU avec mise en place d'OAP sectorielle sur certains points stratégiques.	La qualité urbaine des projets et le rôle fondamental des espaces publics fait consensus et se retrouve au sein des OAP des PLU.	L'élaboration en cours du RLPi peut contribuer à repenser la valeur paysagère de ces espaces.	L'accompagnement des communes dans l'aménagement des secteurs d'OAP doit permettre de tenir les objectifs qualitatifs qui ont été inscrits dans les PLU.



Bilan de la mise en compatibilité des PLU avec le SCOT

Les avancées significatives du SCOT

Une armature territoriale affirmée

563 hectares restitués aux zones agricoles et naturelles

Un effort de réduction des surfaces constructible qui atteint 40% sur le volet habitat

Un urbanisme globalement recentré sur les centre-bourg et centre-ville

Vers une plus grande densité des opérations de logement

Une approche environnementale et une qualité urbaine recherchée sur les nouveaux secteurs

d'urbanisation

La protection des trames vertes et bleues dans les documents locaux



Bilan de la mise en compatibilité des PLU avec le SCoT

Suites à donner

Proposition de maintien du SCoT de WA en attente de l'aboutissement du PLUi valant SCoT de la Montagne Bourbonnaise

Evolutions législatives à attendre sur les périmètres SCoT entre PLUi et SRADDET

Proposition de maintenir les réflexions critiques sur les politiques urbaines par la mise en place d'ateliers d'urbanisme réalisés en interne sur des thèmes à définir