

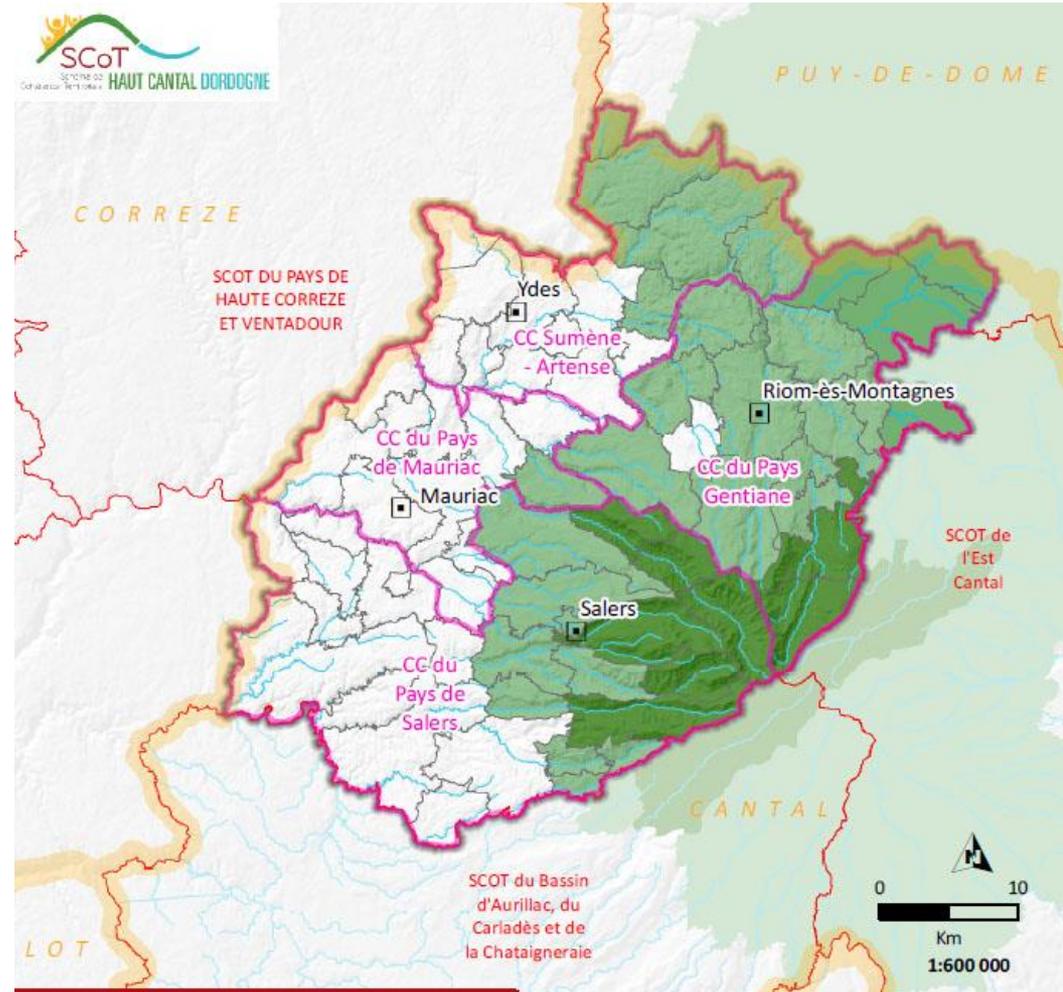


Présentation du Document
d'Orientations et d'Objectifs
Réunion Plénière

25 novembre 2019

Le territoire du SCoT c'est :

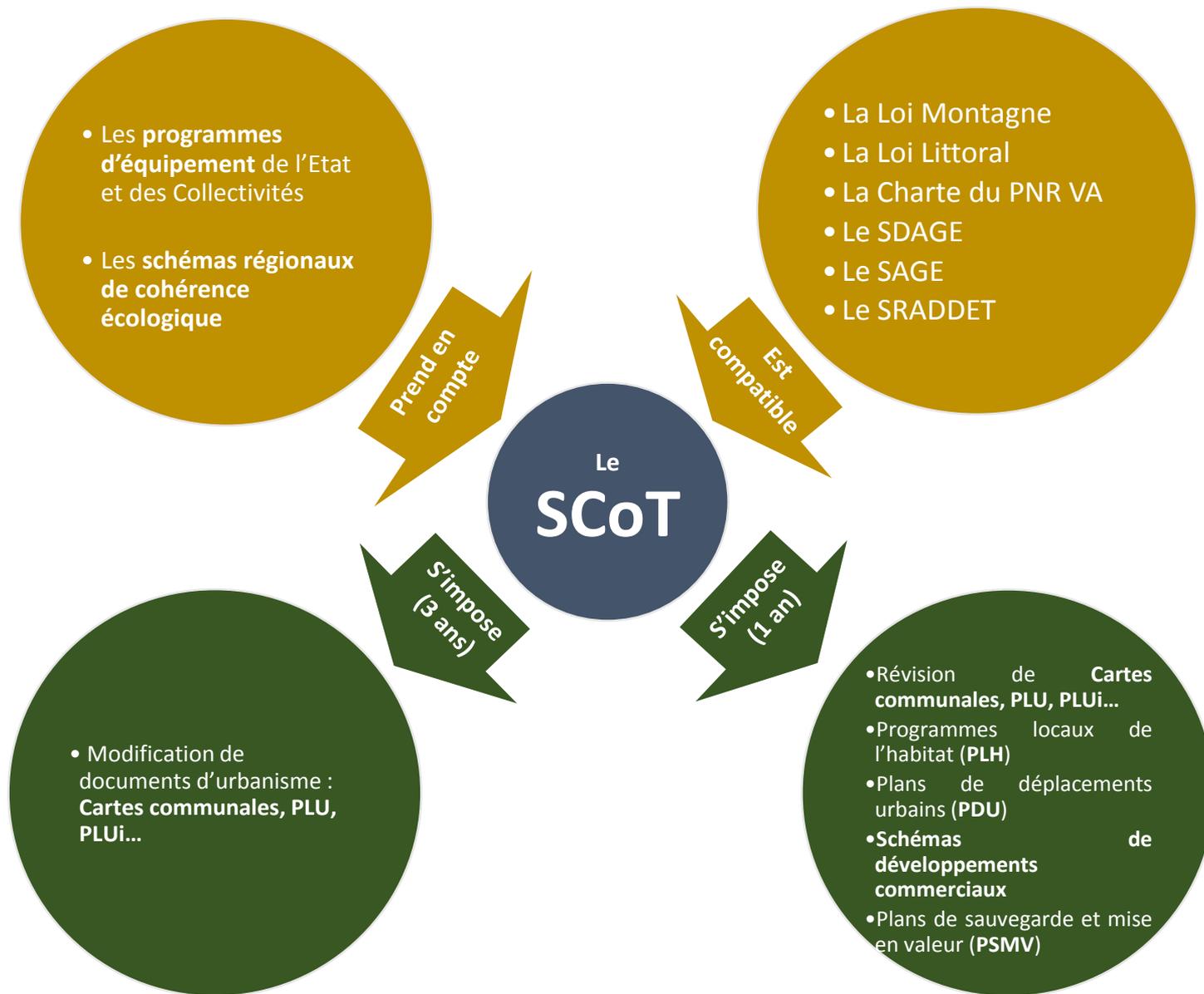
- 4 communautés de communes,
- 30 935 habitants en 2015,
- 71 communes, dont 61 de moins de 1000 habitants,
- Un bassin de vie cohérent,
- L'occasion, avec le SCoT, de dépasser les logiques administratives actuelles.



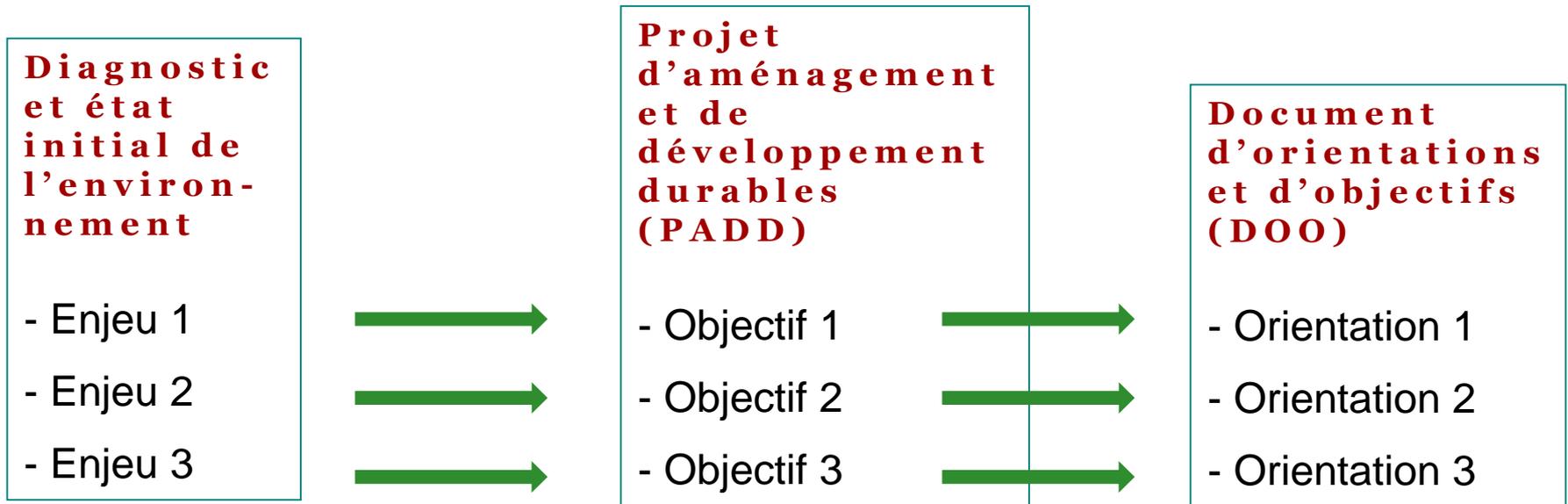
Territoire du SCoT Haut-Cantal Dordogne

- | | |
|---|--|
|  Départements |  Grand site du Puy Mary |
|  Communauté de commune |  Parc Naturel Régional des volcans d'Auvergne |
|  SCoT | |
|  Communes | |
|  Cours d'eau | |

Schéma de cohérence territoriale ?

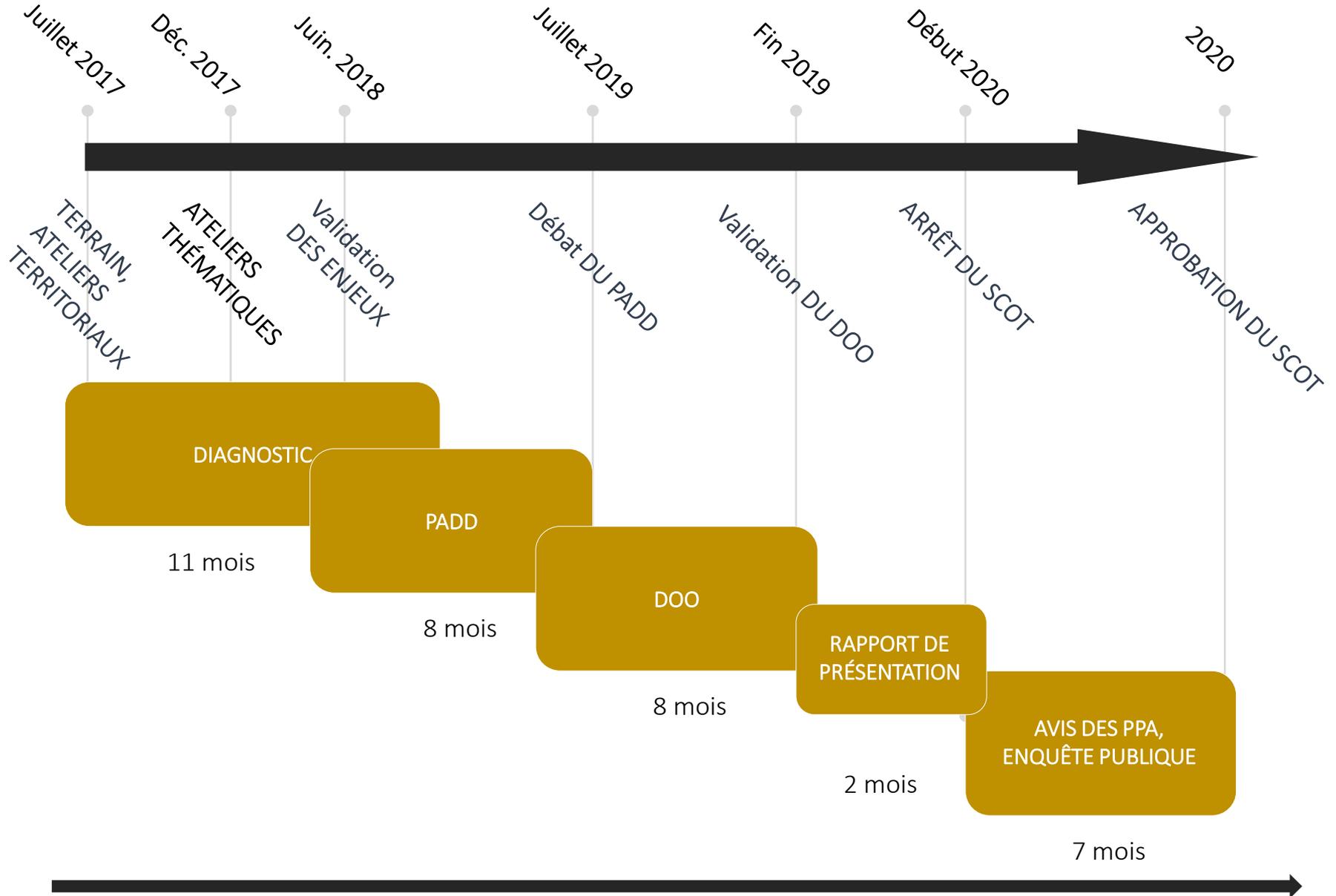


Un fil à tirer du diagnostic aux orientations



- Chaque enjeu du diagnostic devra faire l'objet d'un objectif du PADD...
- ...et avoir une traduction opposable dans le DOO, sous forme de « **prescription** », ou de « **recommandation** ».

Calendrier



10 octobre 2018 : Atelier loi littoral à Lanobre et Beaulieu

11 et 12 octobre 2018 : Ateliers thématiques PADD + travail sur le DOO

Décembre 2018 – juillet 2019 : Concertation autour du PADD

Mai-juin 2019: Ateliers thématiques DOO

Été 2019: Relecture interne du DOO

Septembre 2019: Présentation du DOO en plénière

Octobre – Novembre : Concertation autour du DOO

Décembre 2019 : Validation du DOO

Une présentation non exhaustive :

- Seuls les points les plus importants du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) sont présentés (notamment les prescriptions),

Un document encore évolutif :

- Un document « de travail » en cours de finalisation,

Des ajustements qui doivent rester cohérents avec les objectifs définis dans le projet d'aménagement et de développement durables

- D'ici décembre, fin de la concertation autour du DOO,
- Arrêt du SCoT prévu début 2020,

Axe 1 : Structurer le territoire autour d'une armature territoriale

- Renforcer l'armature territoriale
- Scénario démographique
- Équipements, services et numérique

Axe 2 : Préserver et mettre en valeur le territoire et ses ressources

- Paysage
- Biodiversité
- Eau
- Energie

Axe 3 : Accompagner les activités identitaires et structurantes

- Activités agricoles
- Forêt
- Maîtriser la consommation foncière

Axe 4 : Revitaliser les centralités

- Urbanisme
- Habitat
- Mobilités

Axe 5 : Se donner les moyens d'une attractivité économique

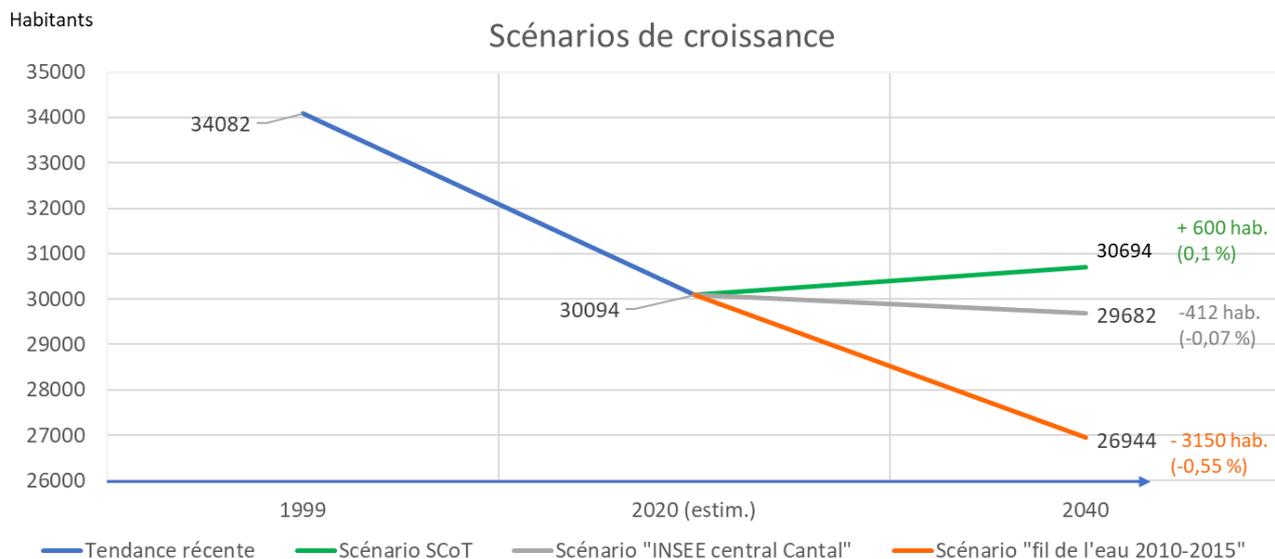
- Economie
- Commerce
- Tourisme

AXE 1 : Structurer le territoire

- Renforcer l'armature territoriale
- Scénario de croissance démographique
- Equipements et numérique



Le scénario de référence retenu, correspondant au projet de redynamisation démographique du Conseil Départemental du Cantal, est d'**accueillir environ 600 habitants sur 20 ans**, soit une population à terme de 30 700 habitants environ.



L'objectif est une **répartition de la croissance équivalente au poids démographique** de chaque catégorie de communes.

Cette répartition servira à **calculer les besoins en logements de chaque commune.**

NB : les objectifs sont :

- des minimas pour les pôles principaux et pôles relais,
- des maxima pour les autres communes.



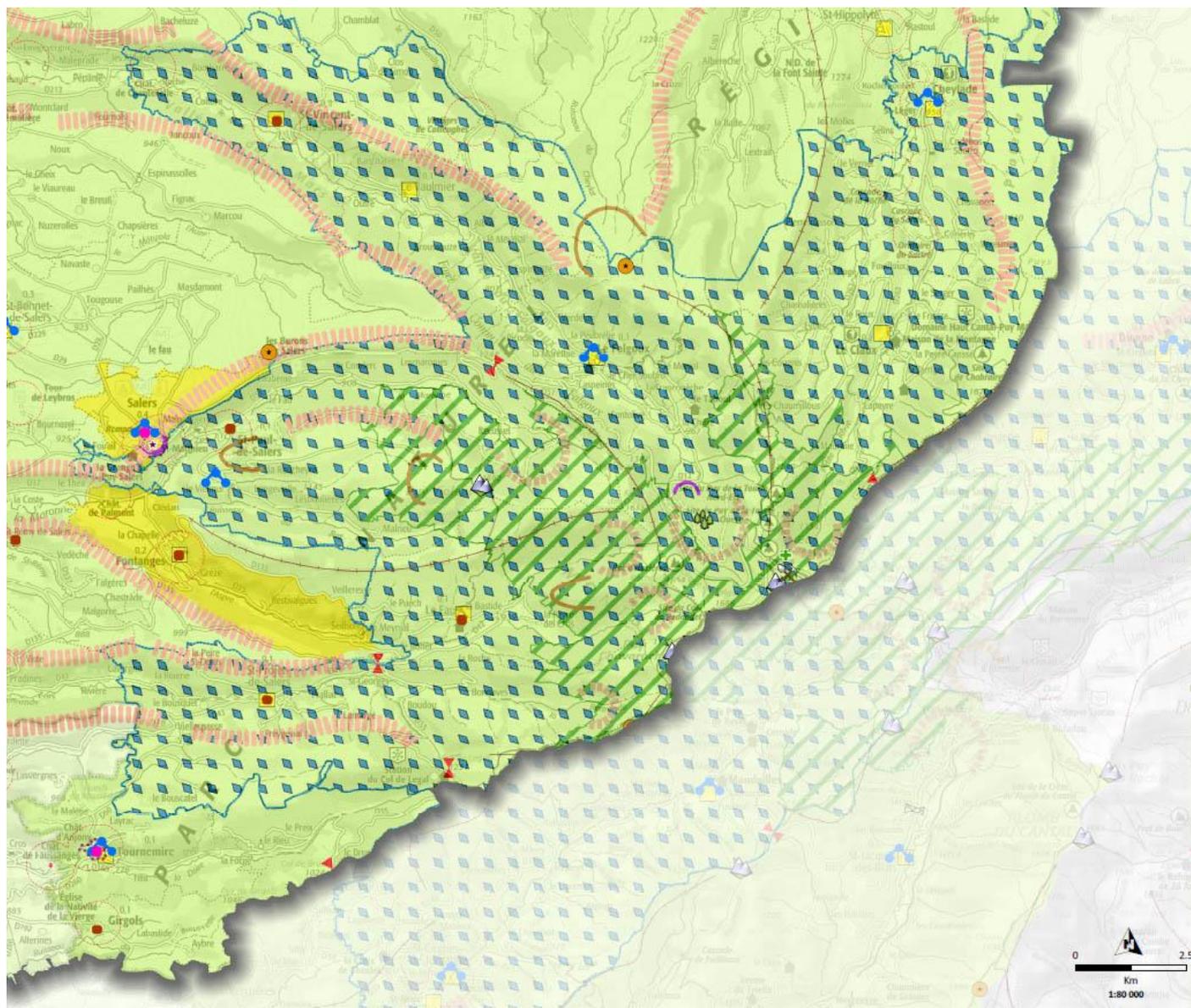
↓ = ↓

	Part de la population en 2015	Taux de croissance 2010-2015	Evolution de la population 2010-2015	Part de l'accueil démographique
Mauriac	11,9 %	-0,9 %	-165	12 %
Riom-ès-Montagnes	8,4 %	-0,8 %	-107	8,5 %
Pôles relais (5)	20,3 %	-0,5 %	-161	20,5 %
Pôles ruraux (10)	24,6 %	-0,1 %	-40	25 %
Communes rurales (54)	34,2 %	-0,7 %	-368	34 %
SCoT	100 %	-0,5 %	-841	100 %

AXE 2 : Préserver et mettre en valeur le territoire et ses ressources

- Paysage
- Biodiversité
- Energie
- Eau





Principaux enjeux paysagers et patrimoniaux

Réserve de biosphère de la Dordogne

Zone tampon
Aire de transition

Grand site du Puy Mary

Site inscrit

Site classé

AVAP

ZPPALUP

Monument historique

Périmètre de monument historique

Site d'intérêt géologique

Curiosités

Bourgs remarquables

Les plus beaux villages de France

Petites cités de caractère

Autres bourgs remarquables

Sommets

Crêtes principales

Sites forestiers emblématiques

Rebords

Éperons

Cols

Cirques et bassins

Enjeux spécifiques du plan de parc
(PNR des volcans d'Auvergne)

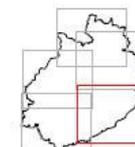
Bourgs en balcon

Bourgs en articulation

Bourgs de piémont

Espace de respiration

Limite d'urbanisation



Conception : Id-ées

Sources : DREAL, DOTIS, PNR

2.1.1 Limiter la banalisation des paysages

- Identifier, préserver et **mettre en valeur les éléments constitutifs du patrimoine** naturel, bâti ou culturel.
- Elaborer des **règles architecturales** pouvant assurer une cohérence avec les sites d'implantation [...], ne pas permettre les modèles architecturaux standardisés.

2.1.2 Harmoniser l'approche architecturale et paysagère

- La révision ou l'élaboration des documents d'urbanisme devra intégrer un **diagnostic paysager**

2.1.3 Enrayer la fermeture des paysages de hautes vallées

Traité par le diagnostic agricole et l'atlas des enjeux agricoles

- Réservoirs de biodiversité de la trame verte
- ▨ Proposition régionale d'extension des réservoirs (SRCE)
- Corridors écologiques de la trame verte**
 - Sous-trame boisée
 - Zones relais de la sous-trame boisée (tissu bocager et ripisylves)
 - Sous-trame agro-pastorale
 - Zones relais de la trame agro-pastorale (degré de pente supérieur à 20%)

Réservoirs et corridors de la trame bleue

- Surfaces en eau
- Cours d'eau
- Zones humides**
 - ▨ Pré-inventaires (Conseil départemental, EPIDOR)
 - ▨ Inventaires (DDT, CEN Auvergne)
 - ▨ Inventaire des tourbières (PnR des Volcans d'Auvergne)

Secteurs à enjeux

- ▨ Cours d'eau fragmenté par une traversée urbaine
- ▨ Espace de respiration du PNR
- ▨ Limite d'urbanisation du PNR
- ▨ corridors écologiques à préciser du SRCE
- ▨ Corridors terrestres à améliorer
- ▨ **Zones inondables**
- Itinéraire inscrit au PDESI ou PDIPR
- Itinéraire non inscrit au PDESI ou PDIPR

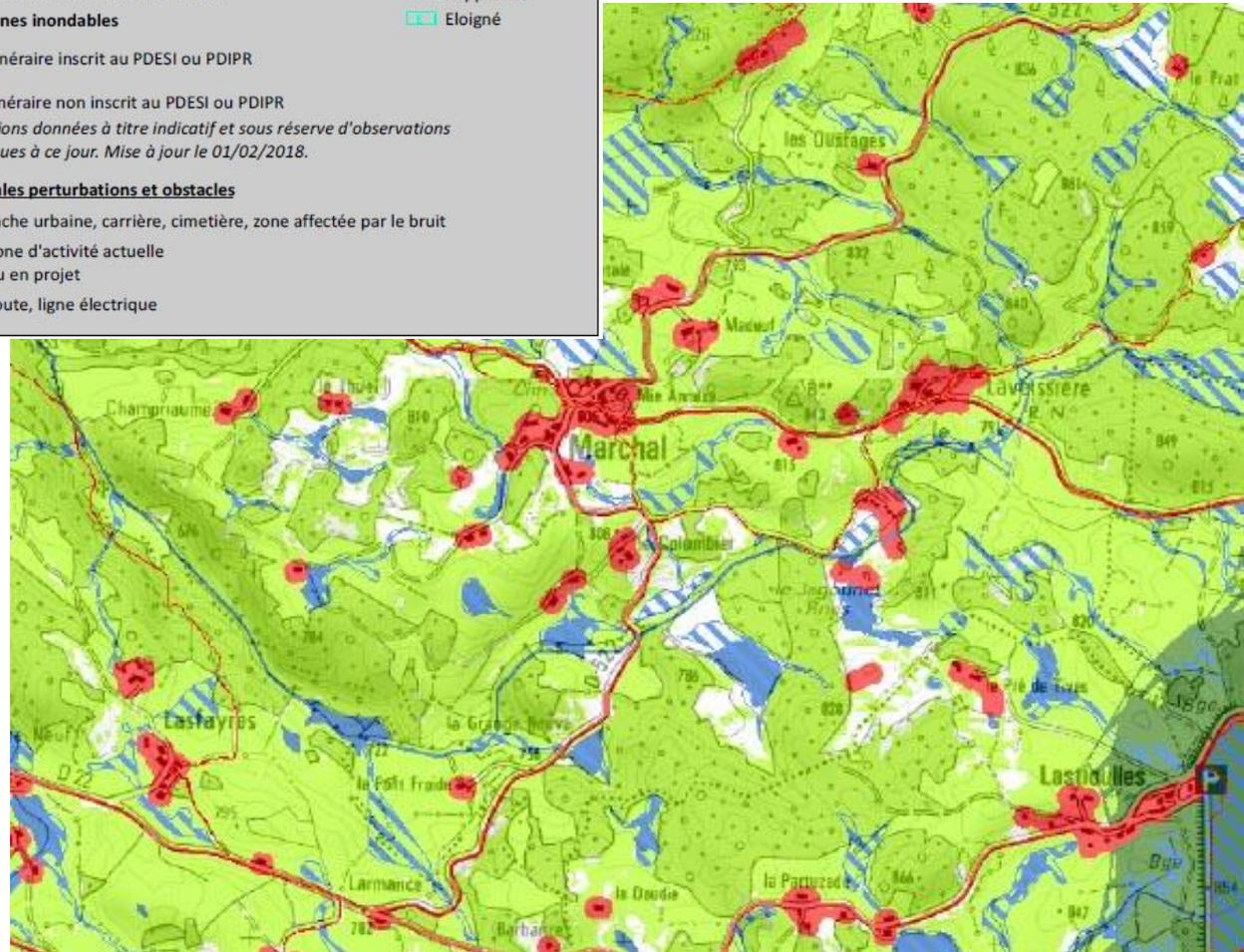
Informations données à titre indicatif et sous réserve d'observations non connues à ce jour. Mise à jour le 01/02/2018.

Principales perturbations et obstacles

- Tâche urbaine, carrière, cimetière, zone affectée par le bruit
- ▨ Zone d'activité actuelle ou en projet
- Route, ligne électrique

Enjeux eau potable

- Captage AEP
- Périmètre de protection des captages**
 - Immédiat
 - ▨ Rapproché
 - ▨ Eloigné



2.2.1 Préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques

- Maintien de la **fonctionnalité des réservoirs et corridors écologiques**
- Dérogations sous conditions pour les communes entièrement en réservoir de biodiversité.

2.1.2 Ne pas altérer les fonctionnalités des tourbières et autres zones humides

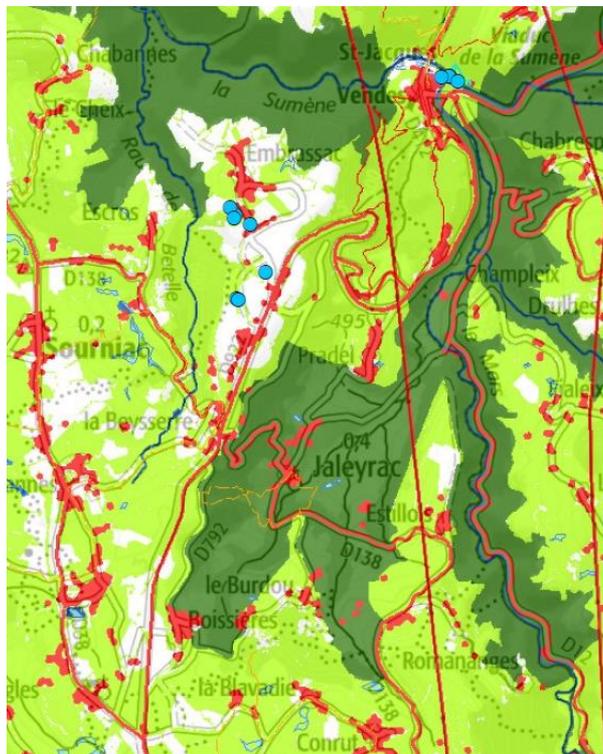
Repérer les zones humides, compenser à hauteur de 150% en cas de destruction

2.2.3 Adapter l'outil « nature en ville » aux réalités du territoire

2.2.4 Limiter les discontinuités de la « trame noire »

Recommandations en faveur de l'**extinction de l'éclairage nocturne**

LA TRAME VERTE ET BLEUE AFFINÉE À L'ÉCHELLE COMMUNALE

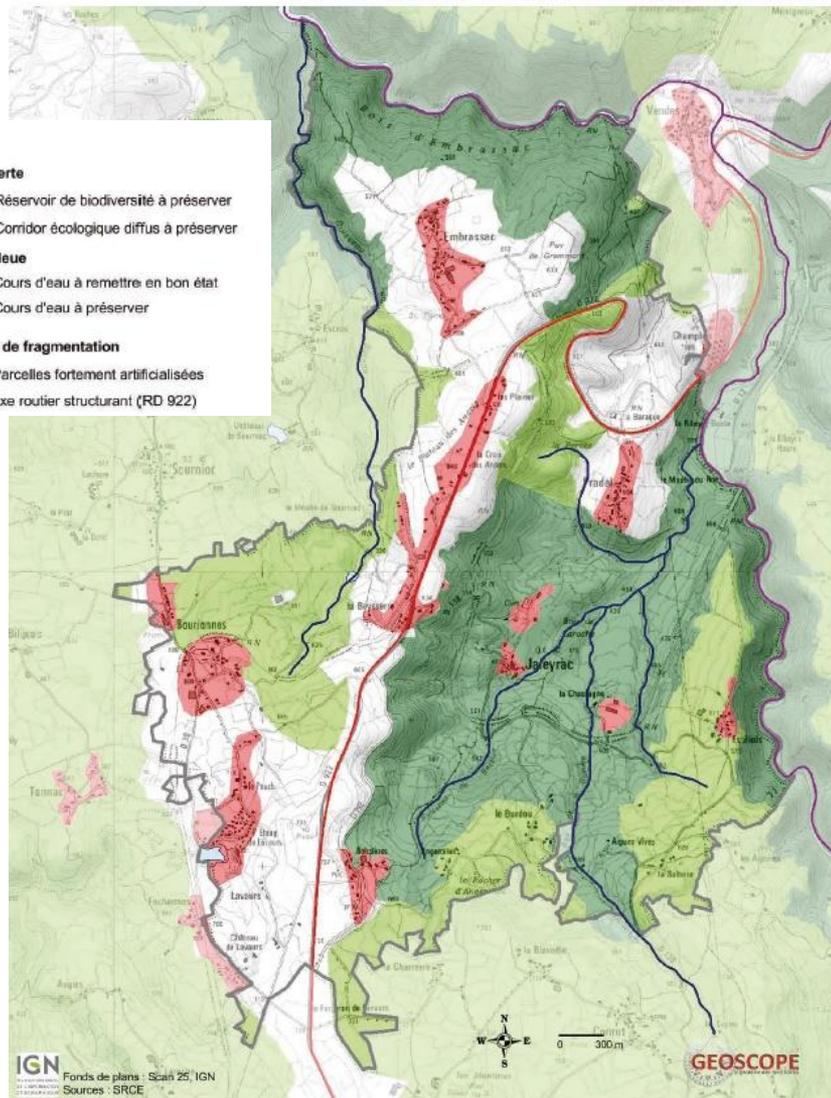


Trame verte et bleue

- Réservoirs de biodiversité de la trame verte
- ▭ Proposition régionale d'extension des réservoirs (SRCE)
- ▭ Corridors écologiques de la trame verte
- ▭ Sous-trame boisée
- ▭ Zones relais de la sous-trame boisée (tissu bocager et ripisylves)
- ▭ Sous-trame agro-pastorale
- ▭ Zones relais de la trame agro-pastorale (degré de pente supérieur à 20%)
- Réservoirs et corridors de la trame bleue
- Surfaces en eau
- Cours d'eau
- Zones humides
- Pré-inventaire (Conseil départemental, EPIDOR)
- Inventaires (DDT, CEN Auvergne)
- Inventaire des tourbières (PnR des Volcans d'Auvergne)

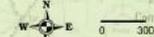
- Secteurs à enjeux
- ▭ Cours d'eau fragmenté par une traversée urbaine
- ▭ Espace de respiration du PNR
- ▭ Limite d'urbanisation du PNR
- ▭ corridors écologiques à préciser du SRCE
- ▭ Corridors terrestres à améliorer
- ▭ Zones inondables
- ▭ Itinéraire inscrit au PDESI ou PDIPR
- ▭ Itinéraire non inscrit au PDESI ou PDIPR
- Informations données à titre indicatif et sous réserve d'observations non connues à ce jour. Mise à jour le 01/02/2018.
- Principales perturbations et obstacles
- Tâche urbaine, carrière, cimetière, zone affectée par le bruit
- Zone d'activité actuelle ou en projet
- Route, ligne électrique

- Enjeu eau potable
- Captage AEP
- ▭ Périmètre de protection des captages
- ▭ Immédiat
- ▭ Rapproché
- ▭ Éloigné



- Trame verte
- Réservoir de biodiversité à préserver
- Corridor écologique diffus à préserver
- Trame bleue
- Cours d'eau à remettre en bon état
- Cours d'eau à préserver
- Facteurs de fragmentation
- Parcelles fortement artificialisées
- Axe routier structurant (RD 922)

IGN
Fonds de plans : ScaN 25, IGN
Sources : SRCE



0 300m

GEOSCOPE

2.3.1 Valoriser le potentiel d'énergies renouvelables sans dénaturer le territoire et ses paysages

Le SCoT encourage le développement d'unités d'utilisation de la **biomasse** (méthanisation, biomasse) et recommande leur installation à distance des secteurs habités

Le SCoT encourage le développement des **microcentrales hydroélectriques** sur les conduites d'eau forcées ou cours d'eaux déjà aménagés (moulins...).

2.3.1 Valoriser le potentiel d'énergies renouvelables sans dénaturer le territoire et ses paysages

Tout projet de parc photovoltaïque ou éolien devra s'inscrire :

- dans une **logique de développement durable** (privilégiant la recherche prioritaire d'économies d'énergies et la préservation des paysages et des sites et non dans une seule logique d'opportunité foncière ou financière,
- en **cohérence avec le relief et l'histoire** du site,
- en prévoyant un soin particulier à la localisation et aux **traitements des équipements connexes** (dessertes, plateformes techniques...),
- en prévoyant dès le départ la **remise en état du site** dans son état originel à l'issue de la période d'exploitation

2.3.1 Valoriser le potentiel d'énergies renouvelables sans dénaturer le territoire et ses paysages

Le développement de **parcs photovoltaïques** au sol est **privilegié sur les espaces déjà artificialisés** (anciennes carrières, mines, sites ou sols pollués, ombrières pour parkings...), dans le respect des dispositions de la loi Montagne.

Le photovoltaïque est **encouragé sur les grands bâtiments**.

Le **développement de parcs photovoltaïques au sol est limité** comme suit :

- Proscrit sur les zones de sensibilité « fortes » et « moyennes » environnementales ou paysagères identifiées dans la charte du PNRVA,
- Proscrit au sein des réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue,
- Proscrit au sein des corridors écologiques, lorsque celui-ci altère la fonctionnalité du corridor,
- Proscrit sur des espaces agricoles mécanisables, sauf si le projet permet le maintien des activités agricoles.

2.3.1 Valoriser le potentiel d'énergies renouvelables sans dénaturer le territoire et ses paysages

Le **développement de l'éolien est limité** comme suit :

- Proscrit sur les zones de sensibilité « fortes » et « moyennes » environnementales ou paysagères identifiées dans la charte du PNRVA,
- Proscrit au sein des réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue identifiés par le SCoT,
- Proscrit au sein des corridors écologiques, lorsque celui-ci altère la fonctionnalité du corridor,
- Proscrit lorsqu'il altère la qualité paysagère des sites touristiques majeurs (grand site, site classé, site inscrit, AVAP, monument historique, plus beau village de France, petite cité de caractère, sites repérés dans les atlas du SCoT...).

2.4.1 Sécuriser la ressource AEP dans un contexte de changements climatiques

Le SCoT demande de **justifier l'adéquation entre populations et activités présentes et projetées et la ressource en eau potable**

2.4.2 Limiter les différentes pressions sur la ressource en eau

L'assainissement non collectif est privilégié

Le SCoT souhaite permettre le développement de **petites retenues de stockage d'eau**, pour supporter les besoins estivaux

2.4.3 Limiter l'accélération des flux vers l'aval par une meilleure gestion du ruissellement pluvial et des écoulements de surface

Le SCoT demande de prendre en compte la problématique du **ruissellement pluvial** dans tous les projets d'aménagement où existe un risque potentiel

2.5.1 Prendre en compte l'ensemble des risques recensés dans les réflexions d'aménagement

Le SCoT demande de préciser la nature et les **incidences liés aux risques connus**, et d'appliquer un **principe de précaution** pour l'urbanisation nouvelle.

2.5.2 Identifier et minimiser les nuisances liées au développement du territoire

Limiter l'urbanisation linéaire en bords de route.

AXE 3 : Accompagner les activités identitaires et structurantes

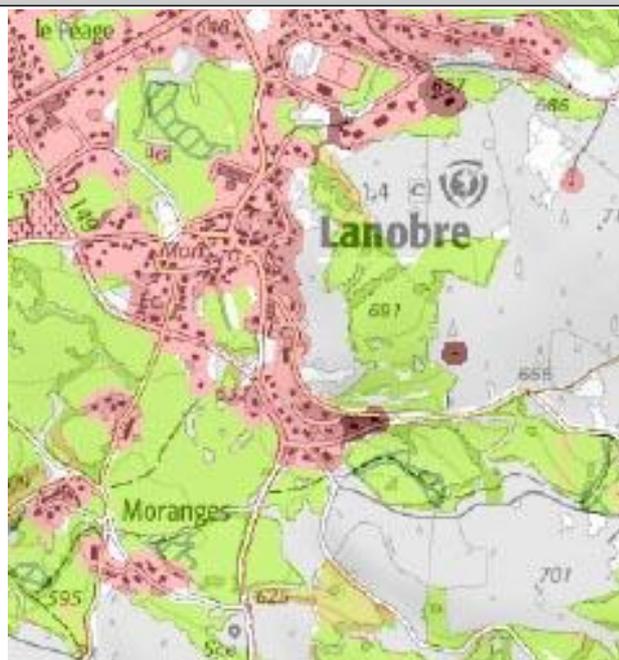
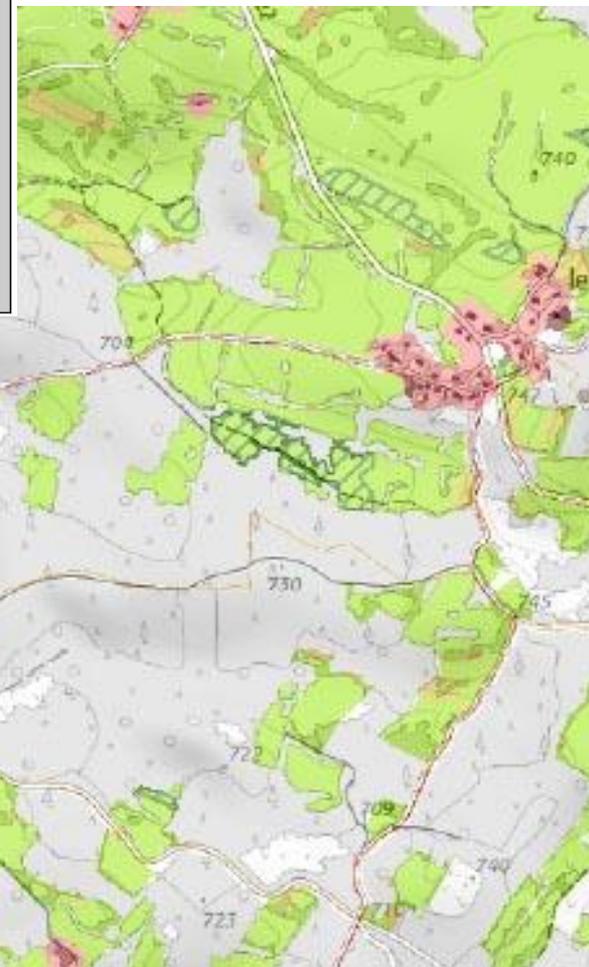
- Activités agricoles
- Forêt
- Maîtriser la consommation foncière



-  Espaces agricoles supports de la dynamique des productions
-  Espaces agricoles particulièrement sensibles (réservoirs de biodiversité, zones humides et périmètres de protection des captages AEP)
-  Espaces agricoles les plus menacés d'abandon (pente supérieure à 30 %)

-  Tâche urbaine
-  Tache urbaine supplémentaire entre 2007 et 2017
-  ICPE élevage
-  Cours d'eau
-  Captage AEP
-  Itinéraire inscrit au PDESI ou PDIPR
-  Itinéraire non inscrit au PDESI ou PDIPR

Informations données à titre indicatif et sous réserve d'observations non connues à ce jour. Mise à jour le 01/02/2018.



3.1.1 Garantir la lisibilité du foncier agricole à long terme et stopper le mitage des espaces agricoles

Le SCoT demande la réalisation de **diagnostics agricoles locaux**.

Le SCoT demande la **préservation des espaces agricoles** par des zonages adaptés.

Le SCoT :

- Encourage la constitution de **réserves foncières**,
- Souhaite **l'intégration paysagère** des constructions agricoles,
- Souhaite que soit encouragé et encadré le **changement de destination**.

3.2.1 Préserver et valoriser la forêt au regard de ses multiples fonctions

Le SCoT encourage la réalisation, dans les documents d'urbanisme locaux (PLU/PLUi), à la réalisation d'un **diagnostic forestier**, complémentaire avec le diagnostic agricole.

Le SCoT encourage une **gestion forestière plus poussée** : pistes d'accès, plans de gestion, politiques de boisements et de coupes...

3.2.2 Valoriser les espaces d'interface agriculture/forêt sur les secteurs les plus pentus

En dehors des secteurs identifiés précédemment comme secteurs de **reconquête pastorale**, le SCoT recommande :

- jusqu'à une pente de 30%, le maintien des activités agricoles ou la reconquête agricole ;
- de 30% à 50% de pente, la production forestière peut être encouragée (création d'accès...).

PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT AGRICOLE

- Diagnostic agricole complet et précis
- Repérage de secteurs agricoles constructibles
- Repérage de 4 bâtiments autorisés à changer de destination
- Règles sur l'aspect extérieur des constructions agricoles, avec charte architecturale à l'appui

Principes de développement

○ Zone constructible pour l'agriculture

Situation agricole actuelle

■ Espace agricole

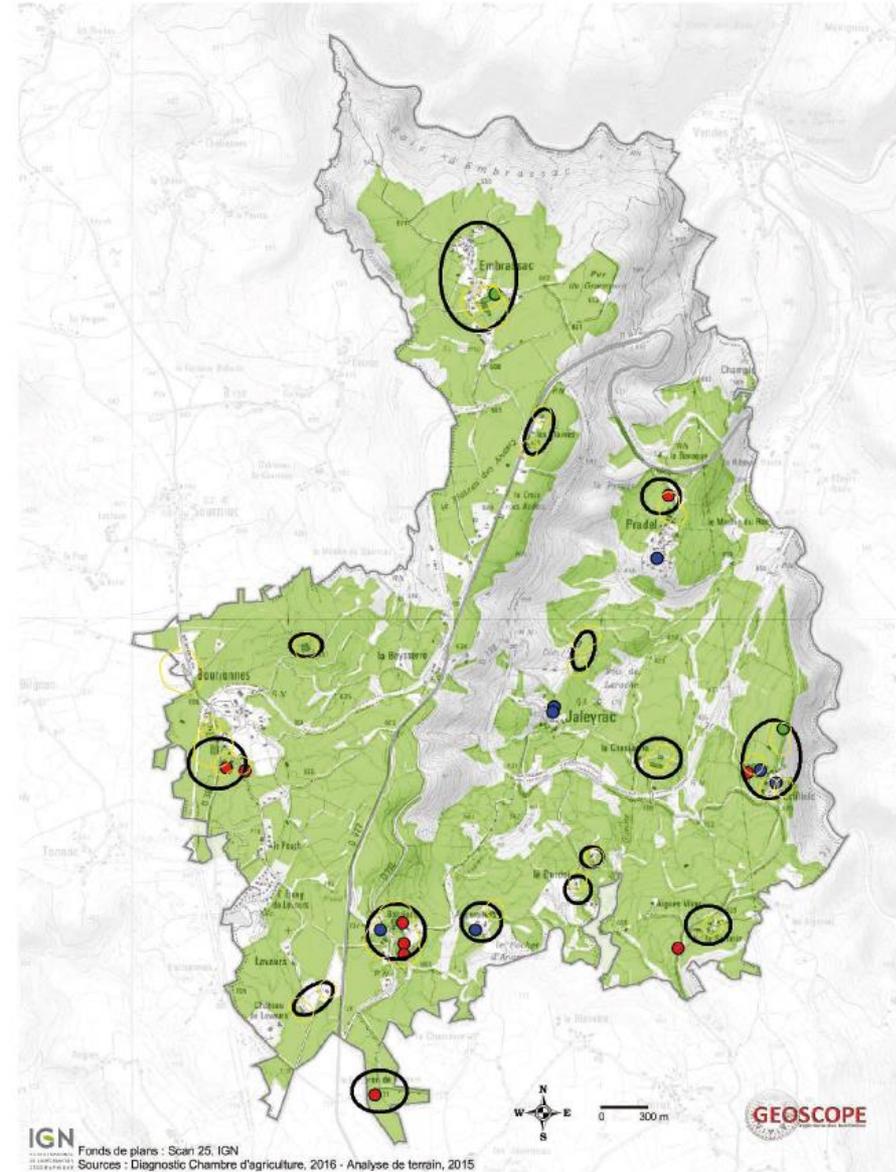
○ Périmètre de réciprocité de bâtiment agricole

Projets agricoles connus

● Bâtiment d'élevage

● Bâtiment de stockage

● Maison d'habitation / changement de destination

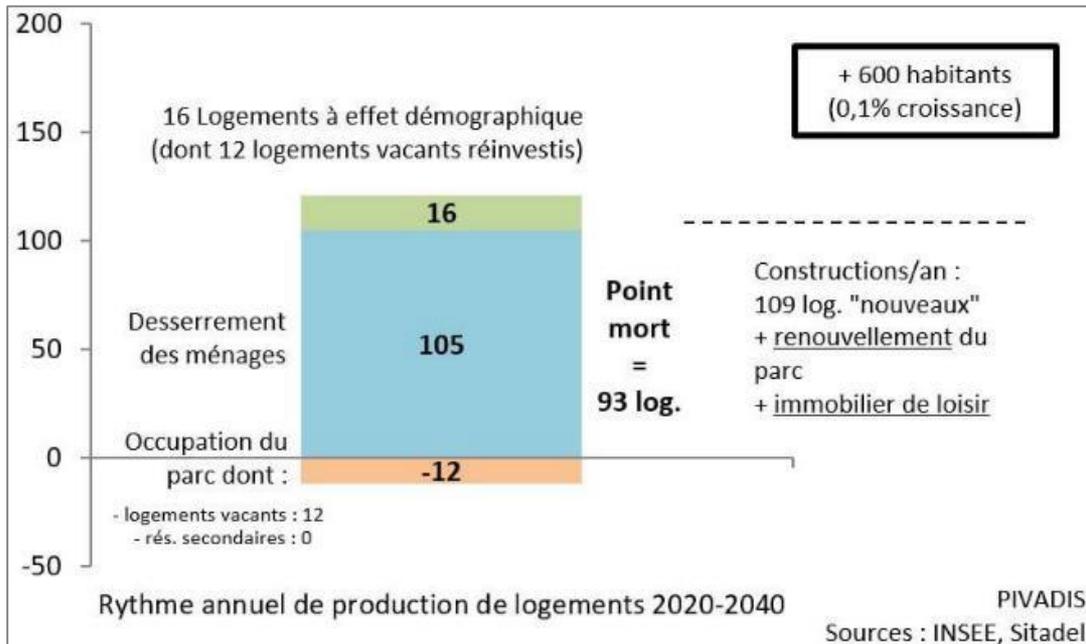


AXE 4 : Revitaliser les centralités

- Urbanisme
- Habitat
- Mobilités



4.2.1 Définir les besoins en logements



4.2.2 Répondre à une demande variée

Le SCoT demande de **prendre en compte les besoins de la population**

Dans les pôles principaux et les pôles relais, l'offre de logements doit proposer des unités **adaptées aux jeunes, aux personnes âgées (en complément de l'offre des EPHAD) et/ou à mobilité réduite**

4.3.1 Donner la priorité à la résorption des logements vacants

	Part de la population	Taux de croissance 2010-2015	Evolution de la population 2010-2015	Equivalent en résidences principales	Nombre de logements vacants	Evolution du nombre de logements vacants 2010-2015	Objectifs de réinvestissement du parc de logements
Mauriac	11,9 %	-0,9 %	-165	80	352	+9	50
Riom-ès-Montagnes	8,4 %	-0,8 %	-107	53	273	+45	40
Pôles relais (5)	20,3 %	-0,5 %	-161	77	604	+40	40
Pôles ruraux (10)	24,6 %	-0,1 %	-40	19	745	+193	50
Communes rurales (54)	34,2 %	-0,7 %	-368	178	1075	+135	60
SCoT	100 %	-0,5 %	-841	407	3050	+422	240

4.3.2 Valoriser le potentiel issu des dents creuses

Avant d'envisager des extensions de l'urbanisation, le SCoT demande **d'optimiser en priorité les enveloppes urbaines actuelles** en prenant en compte le potentiel de densification par **comblement de dents creuses**, divisions parcellaires, renouvellement urbain.

Le SCoT propose une **définition harmonisée des « dents creuses »**

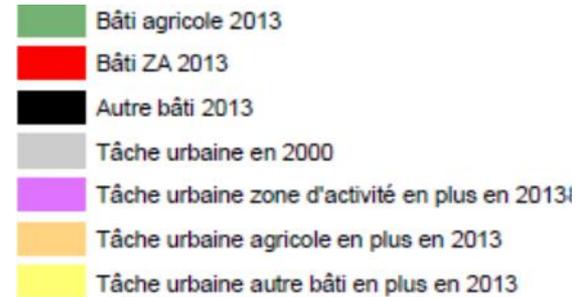
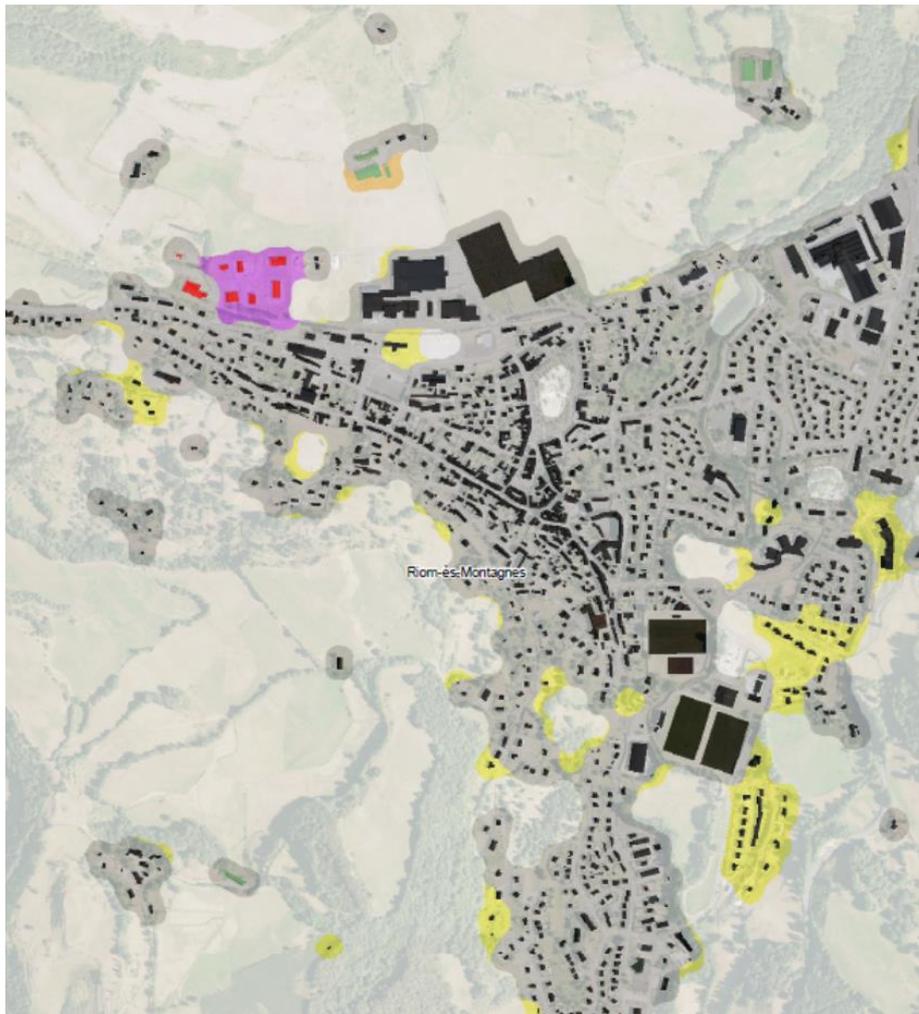


4.3.3 Encourager le renouvellement du parc

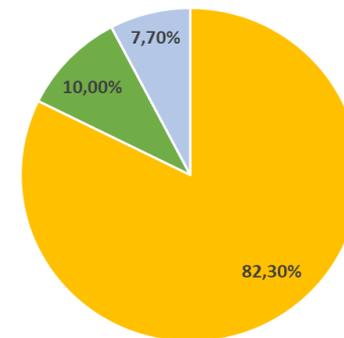
Afin d'encourager le renouvellement urbain, les besoins en logements ne prennent pas en compte la production de logements issue d'opérations de démolition/reconstruction

4.3.4 Encourager et maîtriser la densification parcellaire

Dans le but d'encourager la densification pavillonnaire, les logements générés par densification parcellaire peuvent s'ajouter à la production de logements prévue par le SCoT.



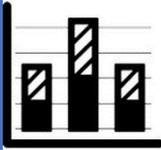
Progression de la tache bâtie 2000-2013



■ Sur les espaces agricoles ■ Sur les espaces forestiers ■ Sur les espaces déjà urbanisés

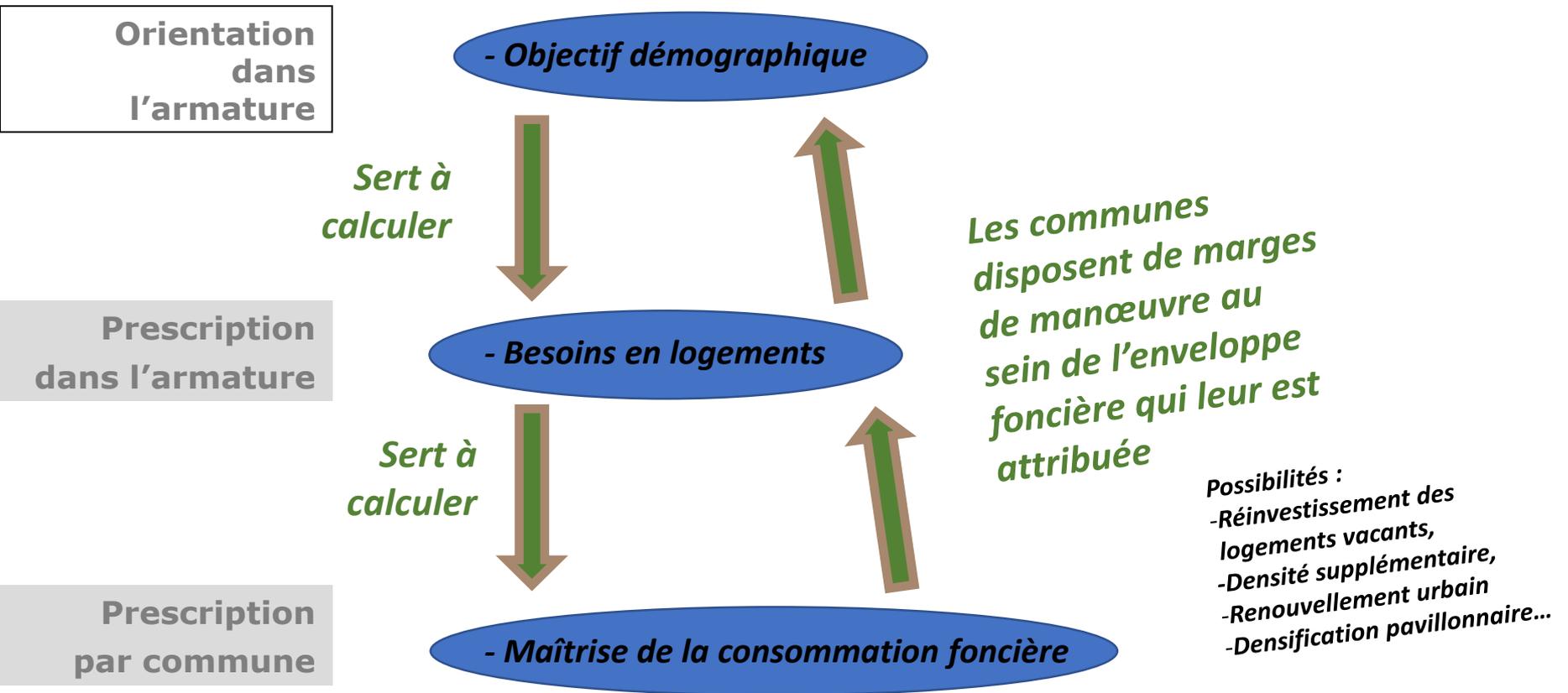
NB : Analyse en cours d'actualisation, suite à la demande de la DDTM.
Les objectifs / enveloppes devront donc être ajustés à la marge.

→ Avoir un traitement surtout qualitatif et différencié pour :

Type / Traitement	Quantitatif 	Qualitatif 
Habitat et équipements / bâtiments liés	✓	✓ Cf volet habitat
Production énergie au sol	✗	✓ Cf volet énergie
Bâtiments économiques	✓	✓ Cf volet économie
Bâtiments commerciaux	✗	✓ Cf volet commerce
Bâtiments agricoles	✗	✓ Cf volet agricole

Le mécanisme proposé pour répondre à l'impératif d'encadrement de l'accueil de population et de production de logements :

- *Trois leviers pour encadrer la répartition démographique dans chaque commune :*



4.3.5 Privilégier les extensions greffées et compactes

Les extensions de la tache urbaine pour l'habitat et équipements liés (commerces, artisanat, équipements de proximité...) ne devront **pas dépasser les enveloppes foncières indiquées**

Les objectifs par communes sont fournis dans le SCoT

Catégorie	Population 2015 (INSEE)	Besoins en log. / 20 ans	Surface urbanisée 2000-2013 (ha/an)	Progression de tache urbaine (ha) /nouveau log. (2000-2013)	Objectif de réduction par logement (%)	Progression de tache urbaine (ha) /nouveau log. SCoT	Enveloppe foncière / 20 ans	Enveloppe foncière (ha/an)
Mauriac	3671	237,3	2,50	0,23	20	0,18	43,15	2,16
Riom-ès-Montagnes	2591	164,3	1,80	0,20	20	0,16	26,28	1,31
Pôles-relais	6191	449,2	6,70	0,35	20	0,28	126,72	6,34
Pôles ruraux	7909	554,1	13,20	0,41	20	0,33	182,84	9,14
Communes rurales	10573	791	23,00	0,43	20	0,35	274,78	13,74
Total SCoT	30935	2196	47,20	0,38	20	0,30	653,77	32,69

→ Une réduction de 30% au global.

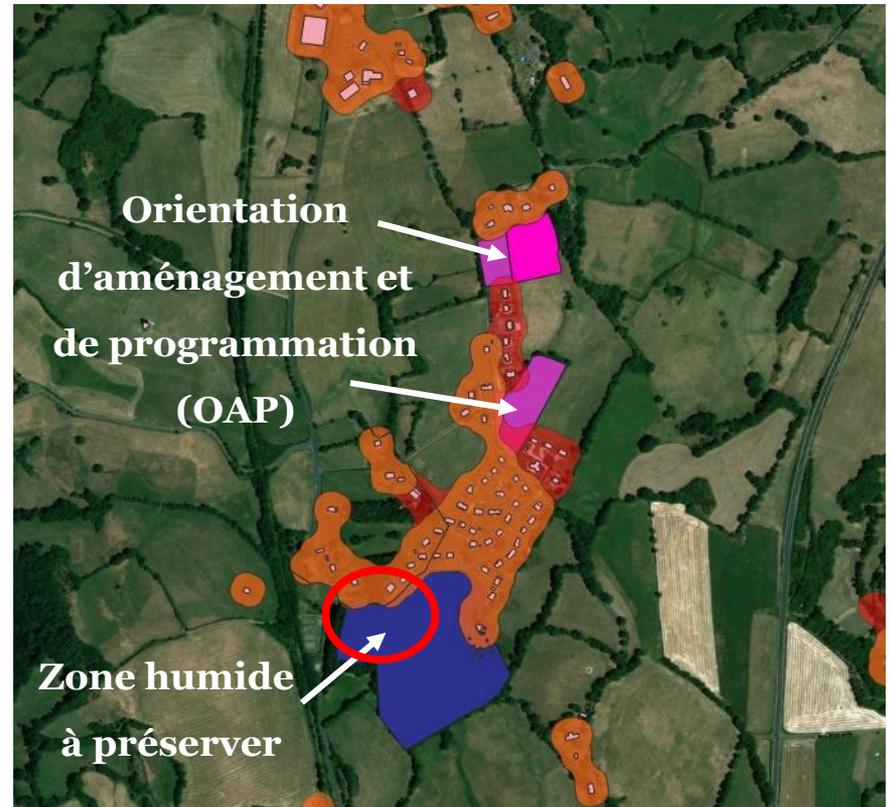
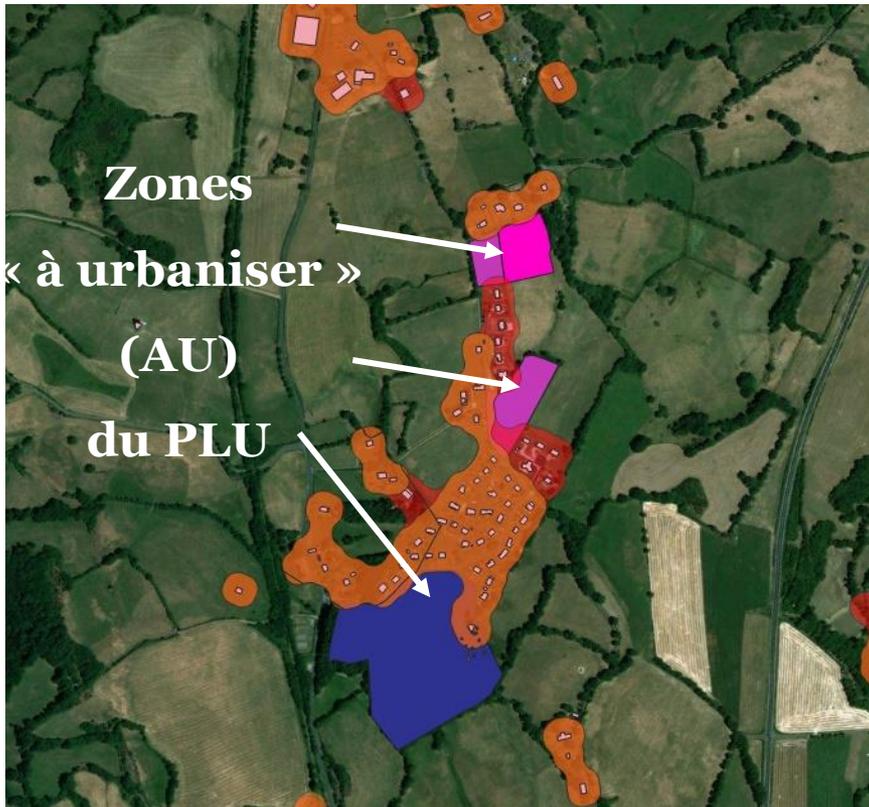
4.3.5 Privilégier les extensions greffées et compactes

→ Diversité des logements :

Le SCoT souhaite que soient diversifiés comme suit les nouveaux logements produits :

	Logements individuels	Densité minimale (log/ha)	Logements individuels groupés (minimum)	Densité minimale (log/ha)	Logements collectifs (minimum)	Densité minimale (log/ha)
Mauriac / Riom-ès-Montagnes	50 %	18 log/ha	25 %	30 log/ha	25 %	40 log/ha
Pôles relais (5)	65 %	15 log/ha	20 %	25 log/ha	15 %	35 log/ha
Pôles ruraux (10)	80 %	12 log/ha	15 %	20 log/ha	5 %	30 log/ha
Communes rurales (54)	90 %	10 log/ha	10 %	20 log/ha	-	-

Repérage des secteurs d'extension de l'enveloppe urbaine autorisée par le PLU



Calcul de la progression de la tache urbaine autorisée par le PLU

Une progression de la tache urbaine :

- de 5,3 ha au total
- de 2,2 ha pour le seul secteur d'équipement

Pose la question de leur traitement à part dans le SCoT (équipements structurants...)



→ Le SCoT assure la compatibilité avec la loi Montagne :

- **Préservation des espaces naturels et agricoles.**
- Urbanisation **en continuité** des bourgs villages, et secondairement, au sein des hameaux existants.
- Prise en compte des **Unités Touristiques Nouvelles** (UTN), d'échelle SCoT (structurantes) et pré-inventaire de celles potentiellement d'échelle PLU (locales).
- Principe d'inconstructibilité d'une bande de 300m autour des **berges de plans d'eau de moins de 100ha**: pas de dispositions particulières du SCoT.

Communes littorales et montagnardes (Lanobre et Beaulieu)

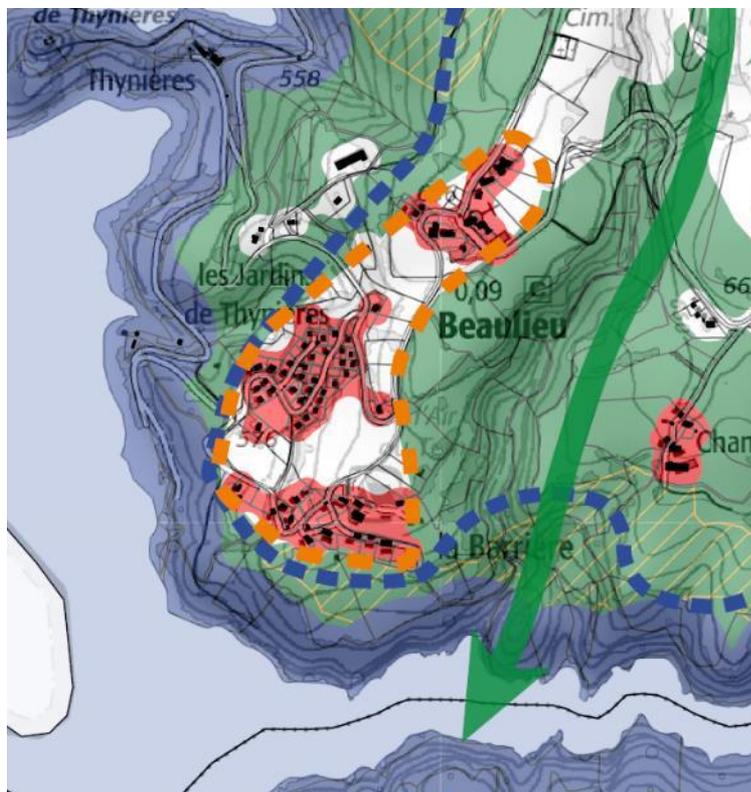
- **Le principe de règle la plus restrictive qui s'applique**

Au cas où des dispositions totalement concurrentes seraient susceptibles de s'appliquer à une situation donnée, le texte le plus restrictif prévaut :

Ainsi la loi « littoral » prime sur la loi « montagne » en matière d'extension de l'urbanisation, de coupure d'urbanisation, de préservation des espaces remarquables du littoral ou en matière de classement des espaces boisés.

Mais à l'inverse, la loi « montagne » prime sur la loi « littoral » lorsqu'il s'agit de sujets relatifs aux chalets d'alpage, aux routes situées au-dessus de la limite forestière, à l'exigence de préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard ou à la protection des terres agricoles.

- **La loi Littoral est traité de façon exhaustive, car le SCoT « fait écran » avec celle-ci.**



Annexe du DOO :

Cartographie des modalités d'application de la loi littoral

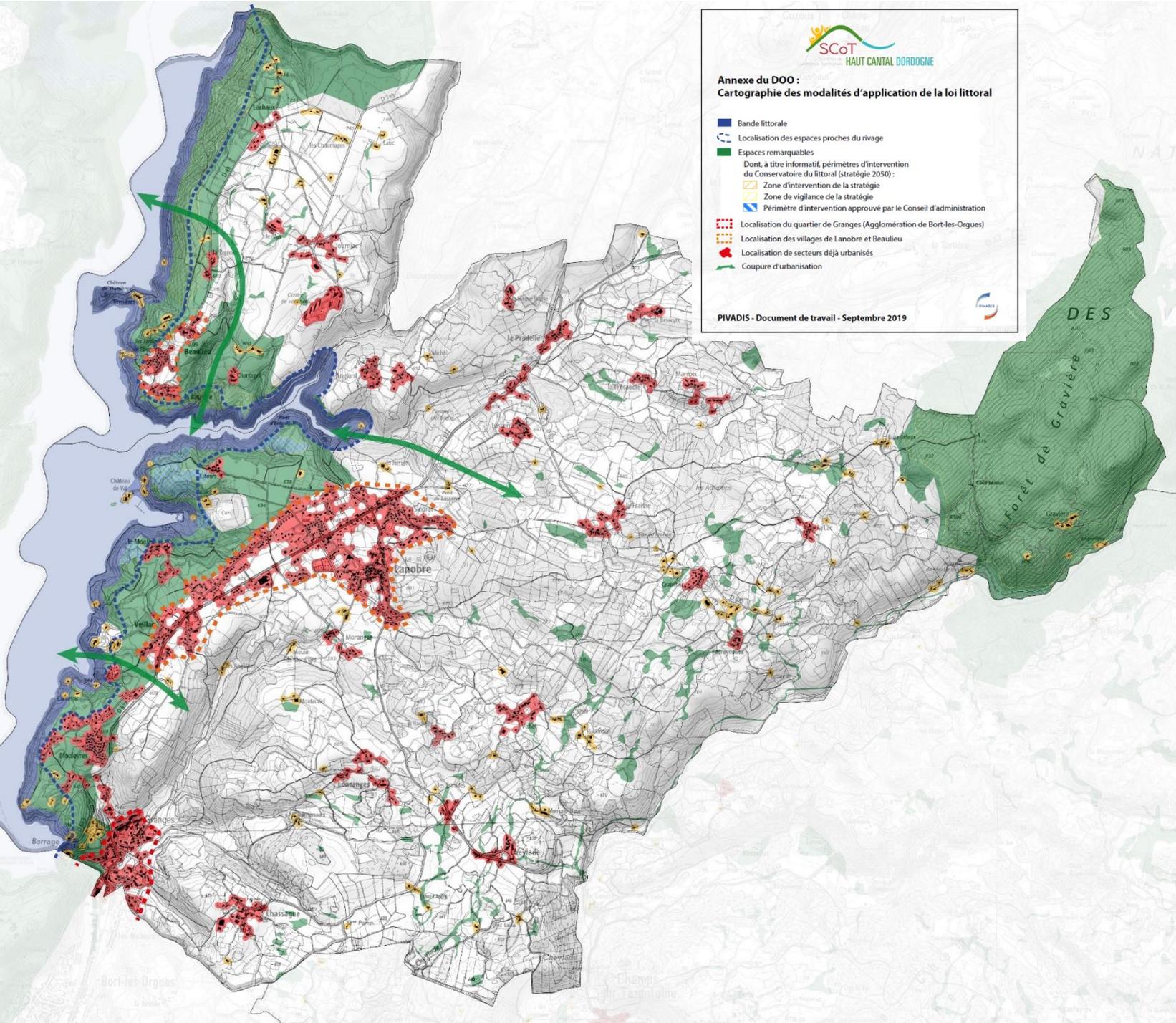
-  Bande littorale
-  Localisation des espaces proches du rivage
-  Espaces remarquables
 - Dont, à titre informatif, périmètres d'intervention du Conservatoire du littoral (stratégie 2050) :
 -  Zone d'intervention de la stratégie
 -  Zone de vigilance de la stratégie
 -  Périmètre d'intervention approuvé par le Conseil d'administration
-  Localisation du quartier de Granges (Agglomération de Bort-les-Orgues)
-  Localisation des villages de Lanobre et Beaulieu
-  Localisation de secteurs déjà urbanisés
-  Coupure d'urbanisation

PIVADIS - Document de travail - Septembre 2019

**Annexe du DOO :
Cartographie des modalités d'application de la loi littoral**

- Bande littorale
- Localisation des espaces proches du rivage
- Espaces remarquables
 - Dont, à titre informatif, périmètres d'intervention du Conservatoire du littoral (stratégie 2050) :
 - Zone d'intervention de la stratégie
 - Zone de vigilance de la stratégie
 - Périmètre d'intervention approuvé par le Conseil d'administration
- Localisation du quartier de Granges (Agglomération de Bort-les-Orgues)
- Localisation des villages de Lanobre et Beaulieu
- Localisation de secteurs déjà urbanisés
- Coupure d'urbanisation

PIVADIS - Document de travail - Septembre 2019



4.4.1 Améliorer la desserte du territoire

Affichage politique dans le PADD, mais pas compétence du SCoT (Etat / Région / Département)

4.4.2 Encourager l'utilisation des transports collectifs et la pratique du covoiturage

Le SCoT demande d'aménager un **pôle d'échange multimodal** à Mauriac et à Riom-es-Montagnes

4.4.3 Favoriser la mobilité douce

Dans les pôles principaux et les pôles relais, le **maillage en modes doux de déplacements** et en déplacements accessibles aux personnes à mobilité réduite devra être assuré

4.4.4 Organiser le stationnement des véhicules motorisés

Le SCoT demande **d'organiser le stationnement** dans les centres-bourgs et centres-villages, notamment à proximité des commerces et équipements (nombre suffisant et fluidité du stationnement courte durée).

AXE 5 : Se donner les moyens d'une attractivité économique

- Economie
- Commerce
- Tourisme



5.1.1 Améliorer l'attractivité des sites économiques

Intégrer la question des **mobilités et de collecte des déchets dans les ZAE**

5.1.2 S'appuyer sur les zones d'activités existantes pour le développement des capacités d'accueil.

Le SCoT donne la priorité aux fonciers économiques existants et projetés listés.

Au-delà, la création de nouvelles réserves de long terme et l'ouverture de nouveaux fonciers à vocation économique sera soumise à des **conditions cumulatives** s'appliquant à chaque communauté de communes :

- ne pas dépasser au **total 16 ha** sur les 4 bassins de vie (afin de permettre de reconstituer les réserves de long terme).
- être positionnés en **continuité de ZAE existantes**, sauf à démontrer l'impossibilité d'étendre celles-ci.
- démontrer l'impossibilité de **réutiliser les friches** ou bâtiments vacants existants.

5.1.3 Faciliter la présence et le développement des activités économiques en multifonctionnalité.

Le SCoT encourage l'implantation **d'activités économiques (tertiaire...)** dans les **centralités**

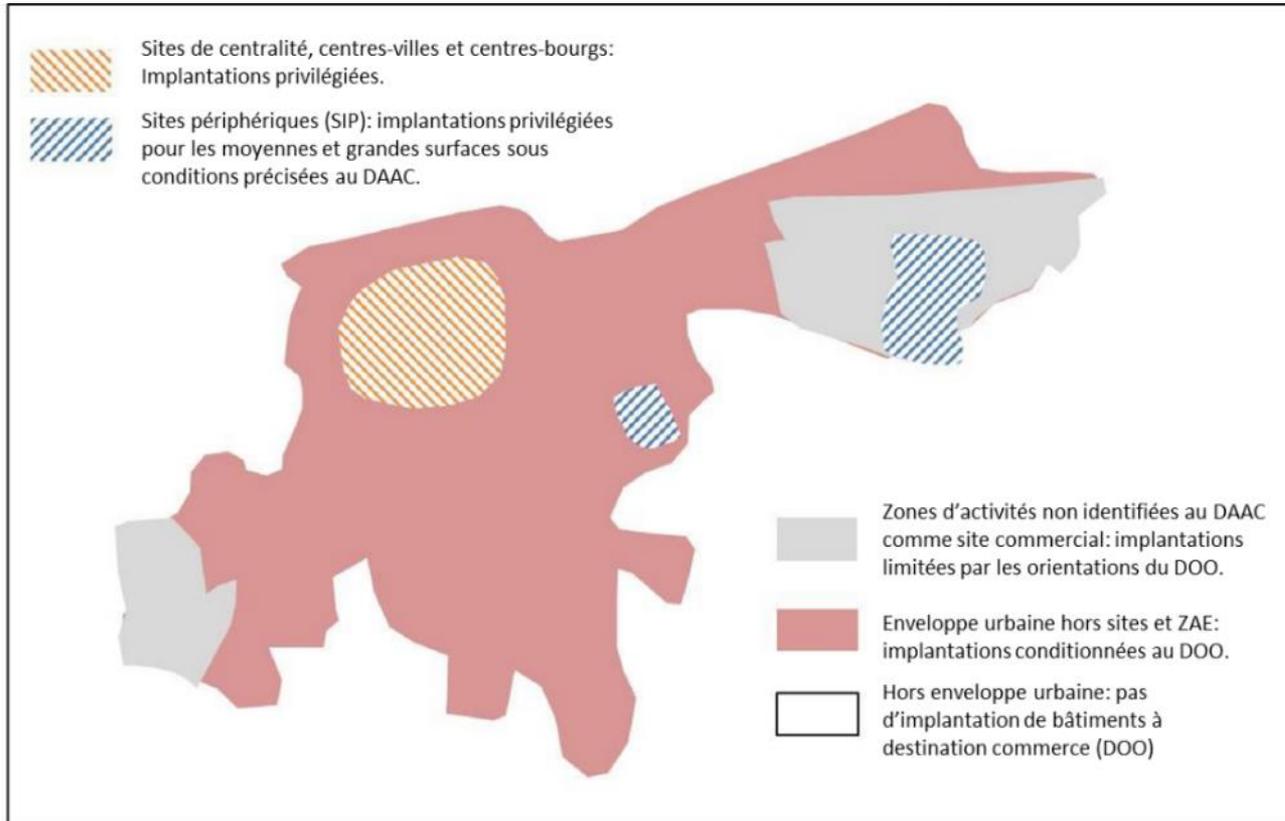
Le SCoT souhaite que soit encouragée la **mixité urbaine** (hors activités générant des nuisances) dans les **secteurs résidentiels**.

Le SCoT encourage la **diversification de l'offre immobilière** à vocation économique

5.2 Consolider les services commerciaux de proximité.

- Définition du **champ d'application** du « commerce »
- **Localisation préférentielle** du commerce :
 - N°1 : sites de centralité (centre-bourgs, centre-villages)
 - N°2 : « sites d'implantation périphériques »
 - N°3 : - au sein des enveloppes urbaines et
 - dans les zones d'activités économiques (sous conditions)
- Précisions apportées par le **document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC)** : localisation, seuils/plafonds de surfaces

5.2 Consolider les services commerciaux de proximité.



- Précisions apportées par le **document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC)** : localisation, seuils/plafonds de surfaces

- **Sites de centralité** : très peu de contraintes
- **Sites d'implantation périphériques** : structurer (mini 300m²), assurer le stationnement et les parcours marchands
- **Enveloppes urbaines** : taille maxi (150/300m²), assurer le stationnement sur les parcelles, favoriser la multifonctionnalité
- **Zones d'activités** : en appui aux activités économiques (restauration, commerce inter-entreprises etc.)
- **Hors enveloppes** : pas de nouveaux bâtiments commerciaux

2.1.2. Marsalou à Mauriac

Enjeux spécifiques :

Cette partie de zone d'activité économique développe une offre de grandes et moyennes surfaces répondant prioritairement aux besoins courants à l'échelle du bassin de vie de Mauriac, sur la base d'un nombre limité d'établissements.

En parfait état, le site joue son rôle de manière équilibrée par rapport aux autres sites. Le maintien des grands équilibres, et en particulier l'absence de galerie marchande constitue un enjeu clef sur ce site.

Composition de l'offre	Nb	%	Commentaire	Mauriac
Alimentaire spécialisé	0	0%		Pôle principal
Généraliste	1	14%		Site
Équipement de la personne	0	0%		Marsalou
Équipement de la maison	1	14%		Type
Hygiène santé beauté	2	29%		SIP (ZAE)
Culture loisirs	0	0%		Fonction commerciale
Cycles auto	2	29%		Pôle structurant
Café hôtel restaurant	1	14%		Nb de locaux existants
Service en agence	0	0%		7
Local inactif	0	0%		Prescriptions
Total	7	100%		Prescriptions qualitatives du DDO + étage pour les créations supplémentaires.
				Recommandations
				Prescriptions qualitatives du DDO.

Constat 2018 en nb d'établissements

(source : relevés terrains Pivadis)

Localisation préférentielle (site) :



Conditions d'implantations :

Prescriptions

Le document local d'urbanisme couvrant la commune de Mauriac délimite le site du point de vue commercial, à partir de la cartographie de localisation afin de transcrire les orientations du SCoT à l'échelle locale en s'appuyant sur la densité de commerces préexistants, d'habitat et d'équipements. Pour ce faire, le SCoT demande que le document local d'urbanisme définisse :

- soit un plan de polarité commercial auquel le règlement de chaque zone fera référence,

des zonages compatible avec la localisation par l'utilisation de sous-zonages spécifiques au

de petits bâtiments venant apporter une les points d'accès et de stationnement) et crainte la consommation foncière et les voiries publiques, la surface de plancher ination commerce, sera fixée à 300 m².

and cohérents (cheminements piétons en) sera recherchée dans tout projet.

isante sur tous les angles de vue (4 faces), sation des espaces environnants les bâtisse, sera également demandée. Dans le cas mercials serait directement visible par le

dessus à partir des axes routiers ou des parcours de randonnée, ceux-ci devront être végétalisés. Les espaces techniques extérieurs (livraisons, stockage, déchets...) ne devront pas être visibles à partir des espaces accessibles au public.

- Dans une logique de qualification des zones commerciales afin de favoriser leur positionnement comme « lieux de vie » agréables et afin d'optimiser leur insertion aux espaces paysagers environnants, un traitement végétalisé des espaces de stationnement sera demandé.
- 5% des places créées devront être dotées de bornes pour le rechargement des véhicules électriques. 10% des places créées devront être réservées aux personnes à mobilité réduite (handicapés, femmes enceintes, jeunes familles). Des emplacements réservés aux deux roues et vélos devront être prévus.
- Pour la gestion courante des déchets, les bennes devront être accessibles aux camions de ramassage sans effectuer de demi-tour, n'être ni visible ni accessible par le public.
- Le constructeur doit s'engager à réaliser un chantier propre.

Recommandations

- Les implantations situées à plus de 20 mètres de bâtis existants ou projetés (ayant un permis de construire accordé) sont à éviter.
- Les bâtiments créés, étendus ou restructurés, à destination commerce, respectent les normes de performances énergétiques les plus récentes en vigueur, ou devant rentrer en vigueur dans les deux années suivant la demande de permis de construire.
- Le traitement des stationnements soit préférentiellement opéré par des sous-ensembles d'un maximum de 50 places, séparés les uns des autres par une végétalisation de type arbuste.
- L'aménagement de nouvelles parcelles à destination commerce prévoit de préférence une possibilité de passage des véhicules avec les parcelles commerciales voisines.
- Prévoir un étage sur les bâtiments en création ou en extension, dont la destination n'est pas nécessairement commerciale, mais par exemple tertiaire ou ludique.

- Pas d'unité touristique nouvelle structurante identifiée à ce jour
- La liste des projets touristiques recensés est présentée dans le PADD.

Le SCoT **autorise systématiquement tout réaménagement de camping** ayant pour principal objet sa montée en gamme

Le SCoT demande à tout projet s'inscrivant à proximité (route d'accès, covisibilité) d'un **site touristique** (à minima ceux cités dans le rapport de présentation du SCoT) d'en **préserver l'intégrité paysagère générale**.

Le SCoT demande de veiller à **l'intégration des infrastructures de déplacement** au regard des sensibilités paysagères : préservation et mise en valeur du paysage.

Le SCoT encourage la mise en place un **affichage touristique qualitatif et harmonisé** à l'échelle du territoire.

Le SCoT souhaite **améliorer l'accessibilité des sites majeurs** (desserte en transports collectifs, accessibilité aux cycles, mobilités douces, intégration du stationnement...).

9 décembre 2019: Validation du DOO par le comité syndical

Début 2020: Arrêt du SCoT (Avis PPA, enquête publique...)

Fin 2020: Approbation du SCoT

Merci pour votre attention !