

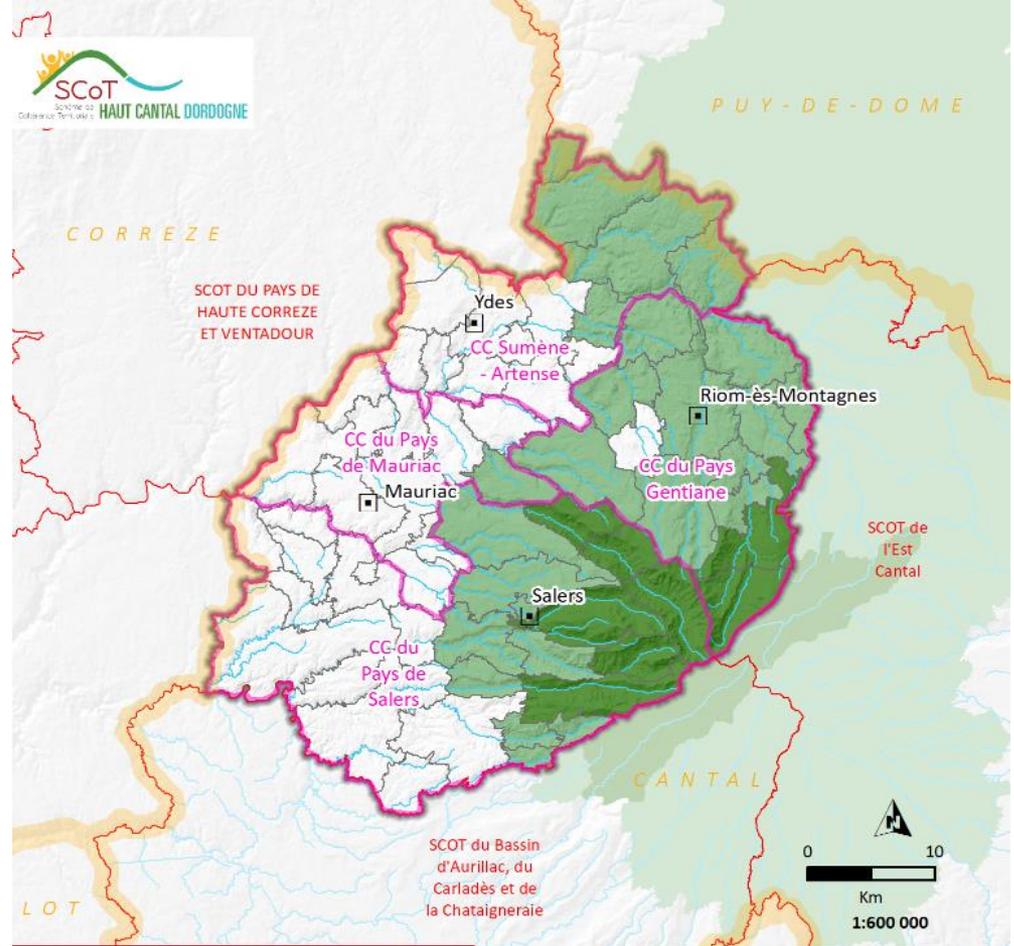


Revitalisation des  
centres-bourgs

Atelier PADD- 12 octobre 2018

Le territoire du SCoT c'est :

- 4 communautés de communes,
- 30 000 habitants,
- 66 communes, dont 58 de moins de 1000 habitants.



**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           |  |

## **Août 2017 :**

- Ateliers territoriaux dans les C.C.

## **Octobre 2017 :**

- Atelier d'émergence
- Réunion de cadrage avec les services de l'Etat

## **Décembre 2017 :**

- Ateliers thématiques diagnostic

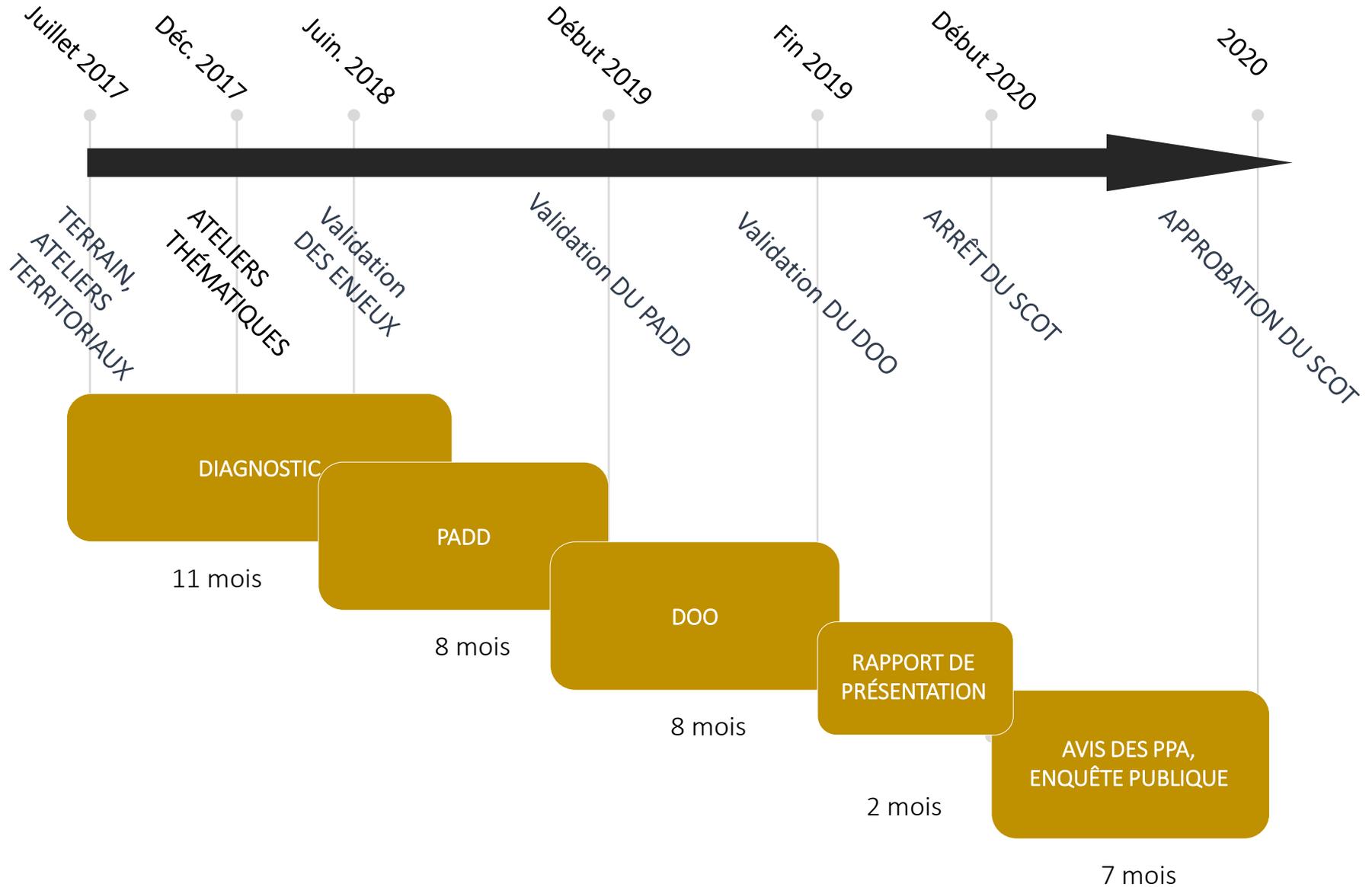
## **Début 2018 :**

- Terrain, portraits d'habitants, recensement des pôles commerciaux et économiques

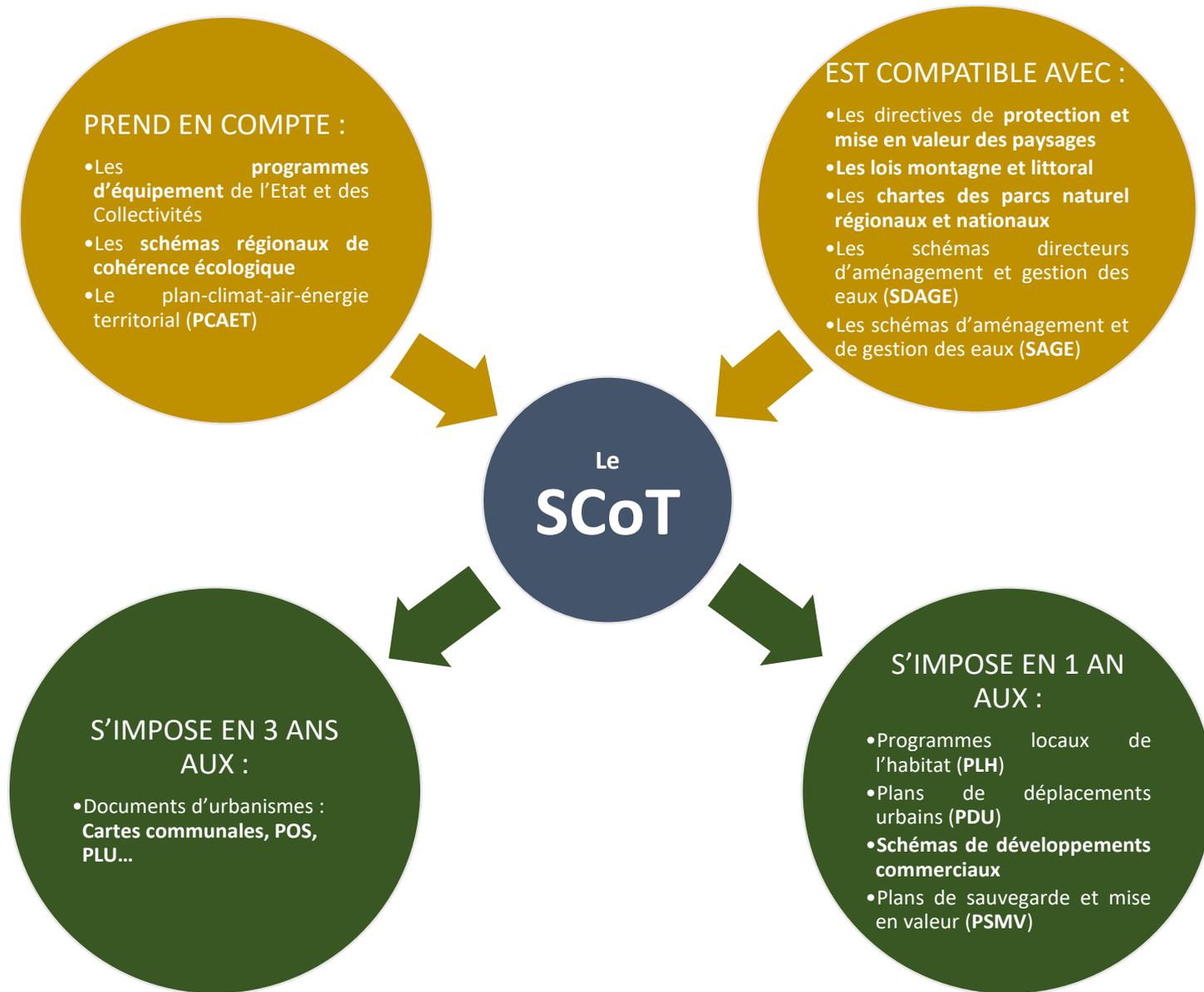
## **Mai à septembre 2018 :**

- Présentation des enjeux du diagnostic au comité syndical, aux personnes publiques associées, en réunion plénière, diffusion du diagnostic dans toutes les communes.
- Ateliers « in situ »

# Calendrier



# Un document « intégrateur et simplificateur »



## Agriculture

- Préserver le foncier agricole
- Préserver des espaces agricoles fonctionnels et pérennes pour les exploitations (réciprocité d'usages, gestion des franges urbaines, mitage)
- Compenser l'impact sur les espaces et l'économie agricoles
- Accompagner l'économie agricole dans son développement, sa diversification et sa mutation

## Vers un SCoT repensé...

### L'ATTRACTIVITÉ TERRITORIALE au cœur des enjeux

## Urbanisme

- Implantation des équipements structurants,
- Accueillir les nouveaux habitants là où les conditions d'accueil sont optimales,
- Offrir des logements adaptés à la diversité des besoins et attentes,
- Veiller à l'intégration villageoise et architecturale des lotissements...

## Economie

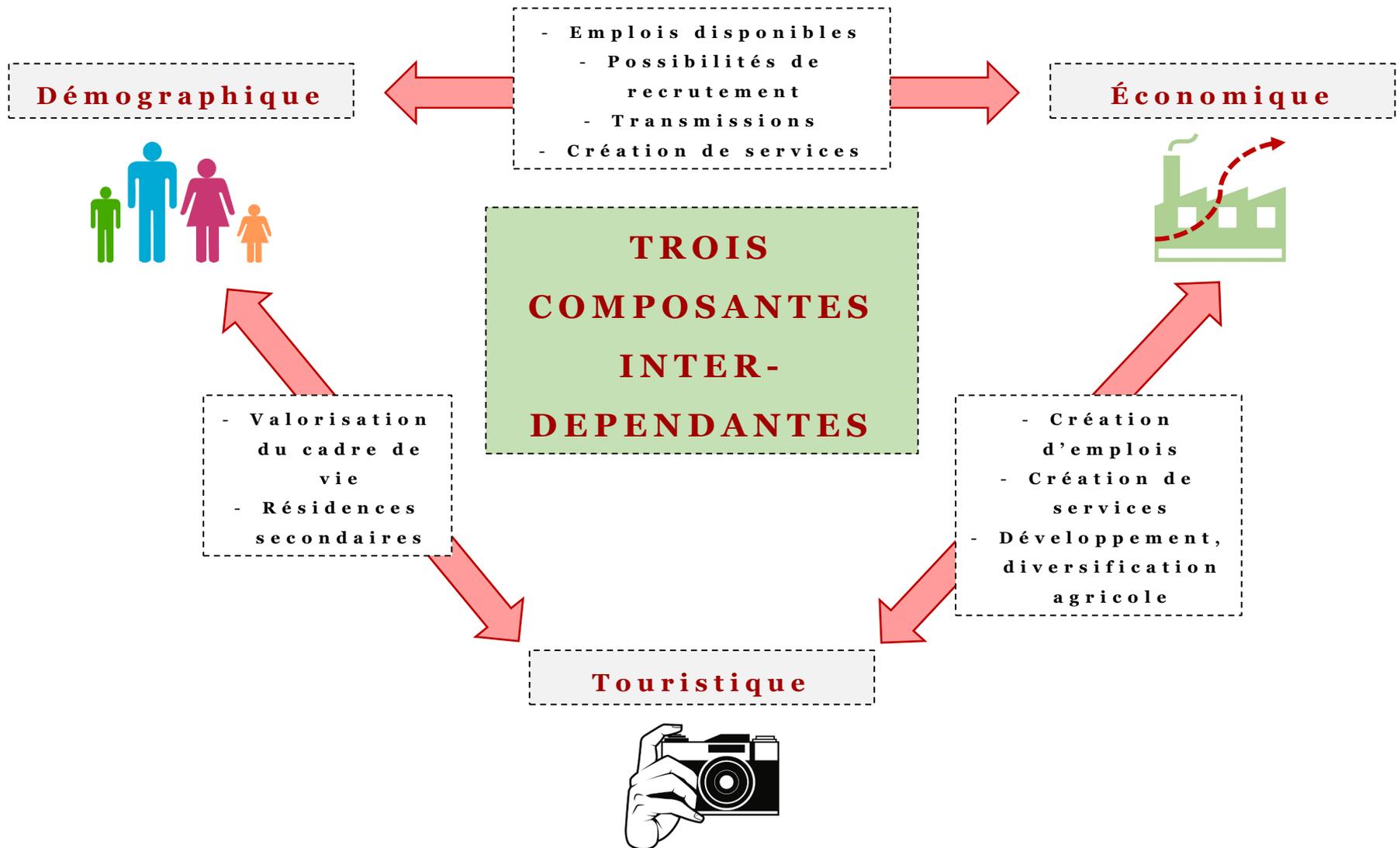
- Définition d'une stratégie économique pour les ZA
- Encadrer le développement du commerce « périphérique » pour préserver les commerces de proximité

## ...et adapté au contexte rural et montagnard

## Paysage

- Générer une approche qualitative et territorialisée de l'urbanisme : règles de qualité urbaine, architecturale et d'intégration paysagère de tous les aménagements (entrées de ville, nouveaux lotissements, ZA, bâtiments agricoles, grands projets ENR ou UTN...)

# Les composantes de l'attractivité territoriale



## **« L'attractivité territoriale au cœur du projet » : programme ateliers**

### **Préserver et valoriser les paysages et les ressources : (*jeudi matin*)**

Paysage,  
Biodiversité,  
Eau,  
Énergie

### **Développer et diversifier les activités agricoles et forestières : (*jeudi après-midi*)**

Agriculture,  
Forêt,  
Maîtrise de la consommation foncière

### **Développer l'attractivité économique : (*vendredi matin*)**

Économie,  
Commerce

### **Revitaliser les centre-bourgs et centre-villages : (*vendredi après-midi*)**

Habitat  
Mobilités  
Armature territoriale

## 3 thématiques abordées :

- Démographie et Habitat,
- Mobilités,
- Armature territoriale.

## Le PADD fixe les objectifs des politiques publiques (article L141-4 du C.U.)

	Habitat	Mobilités	Armature territoriale
▪ d'urbanisme,	×	×	
▪ du logement,	×		×
▪ des transports et des déplacements (avec une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement),		×	×
▪ d'implantation commerciale,			
▪ d'équipements structurants,			×
▪ de développement économique, touristique et culturel,			
▪ de développement des communications électroniques,		×	×
▪ de qualité paysagère,	×		
▪ de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers,			
▪ de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles,			
▪ de lutte contre l'étalement urbain,	×		×
▪ de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.			

## Pour chaque thématique, séquence en 4 temps :

### 1. Rappel des enjeux du diagnostic

- > les cartes comme bases géographiques permettant de caractériser et localiser les enjeux

### 2. Rappel du cadre d'action du SCoT

- > que doit / que peut le SCoT ?

### 3. Tour de table :

#### Quels objectifs inscrire dans le PADD ?

- > **partie centrale, échanges indispensables avec les élus pour définir le projet politique du SCoT**

### 4. Pour anticiper la suite :

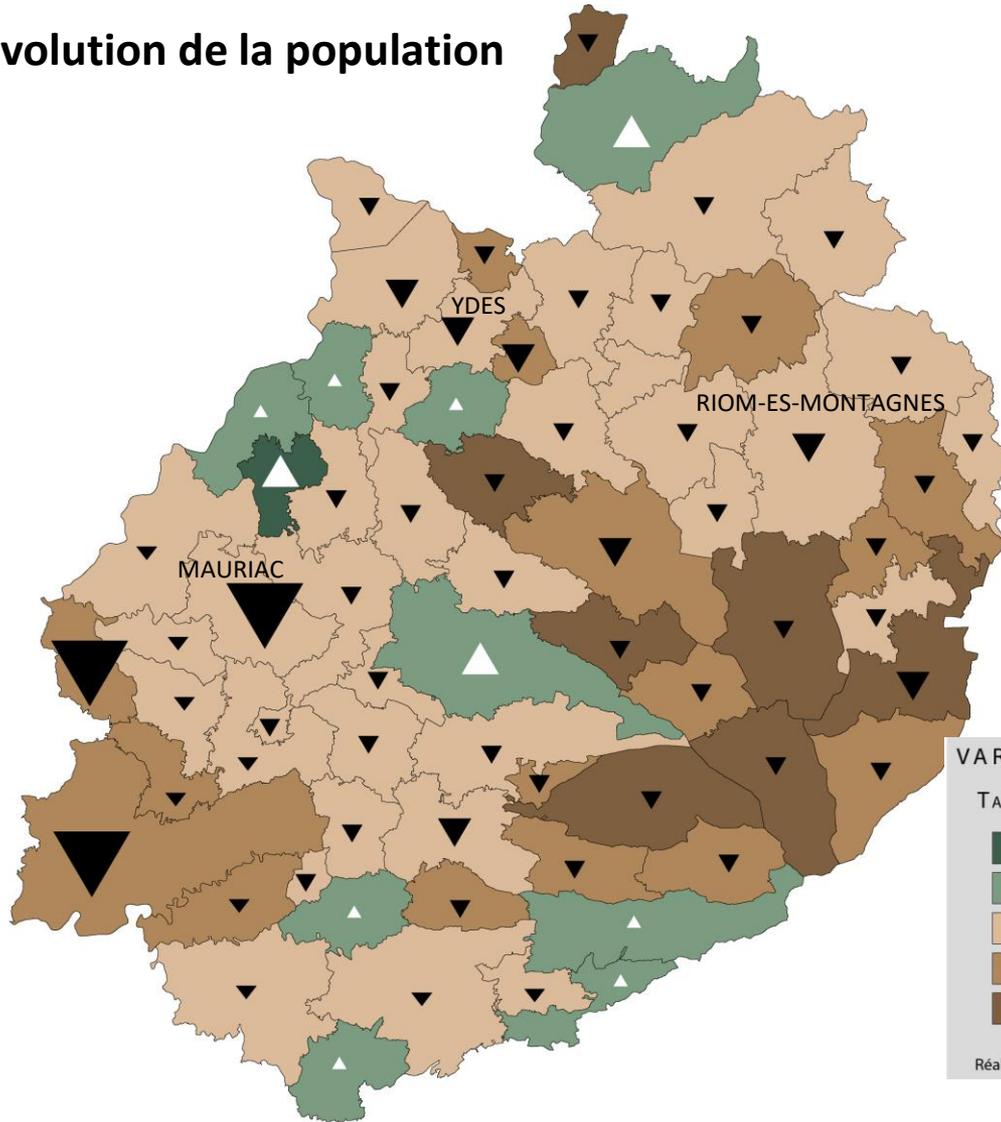
- > les outils du SCoT dans le DOO (possibilités de traduction opposable pour chaque objectif).

# HABITAT



- Enjeux transversaux :
  - Développer une politique d'attractivité résidentielle,
  - Maintenir l'attrait paysager et la qualité architecturale du territoire,
  - Redynamiser les centres-bourgs.
- Enjeux spécifiques à la démographie :
  - Une population historiquement en baisse, mais qui tend à se stabiliser
  - Un vieillissement qui va mécaniquement s'accélérer,
  - Des jeunes actifs particulièrement déficitaires (classe creuse),
- Enjeux spécifiques à l'habitat :
  - Un enjeu lié à la vacance sur les centres bourgs/villages, qui se développe également sur les lotissements anciens,
  - Une diversité dans l'offre neuve qui fait localement défaut : petits logements locatifs, logements individuels en accession à la propriété,
  - De façon générale, une banalisation architecturale des constructions récentes.

## Evolution de la population



- Une baisse démographique généralisée
- Plus forte déprise dans les vallées et les principaux pôles,
- Une augmentation de la population dans certaines communes rurales à proximité de pôles (Bort-les-Orgues, Aurillac, Mauriac)

### VARIATION DE LA POPULATION ENTRE 1999 ET 2013

#### TAUX DE CROISSANCE ANNUEL MOYEN

■	DE -1% À 2%
■	DE 0% À 1%
■	DE -1% À 0%
■	DE -2% À -1%
■	INFÉRIEUR À -2%

#### VARIATION DE LA POPULATION

▲	DE 21HAB À 47HAB
▲	DE 0HAB À 20HAB
▼	DE -90HAB À 0HAB
▼	DE -281HAB À -91HAB
▼	DE -301HAB À -282HAB

Réalisation : Terres Neuves

Source : INSEE

## => Contenu du DOO (code de l'urbanisme) :

### Sous-section 3 : Habitat

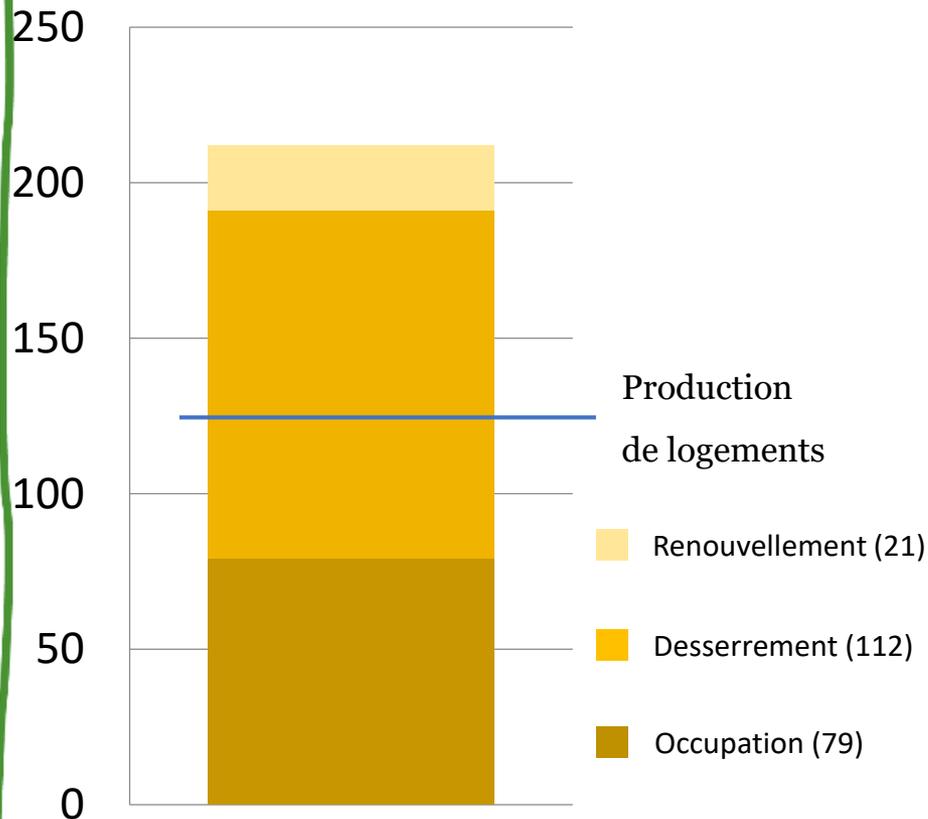
- Article L141-12  
**Le document d'orientation et d'objectifs définit les objectifs et les principes de la politique de l'habitat au regard, notamment, de la mixité sociale, en prenant en compte l'évolution démographique et économique et les projets d'équipements et de dessertes en transports collectifs.**

#### Il précise :

- 1° Les objectifs d'offre de nouveaux logements, répartis, le cas échéant, entre les établissements publics de coopération intercommunale ou par commune ;
- 2° Les objectifs de la politique d'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé ;
- 3° En zone de montagne, les objectifs de la politique de réhabilitation de l'immobilier de loisir.

- Se donner les moyens d'une croissance positive sur l'ensemble du territoire,
- Accueillir des ménages, notamment des (jeunes) actifs : attractivité résidentielle,
- Anticiper les besoins de la population (logement, services à la personne, services de santé).
- Développer une politique d'attractivité tournée vers cette classe d'âge :
  - promotion territoriale
  - mettre en réseau organismes formateurs et professionnels et accompagner le retour avec un accompagnement pour la recherche de logement.

## « Point mort » de construction de logements



- **Le desserrement** : correspond à la baisse de la taille des ménages
- **L'occupation du parc** : correspond à la moindre occupation du parc (logements secondaires et vacants)
- **Le renouvellement** : correspond au remplacement de logements tombés en ruine, détruits ou ayant changé d'usage.
- Soit un point mort de 212 logements/an, contre 123 logements produits chaque année.
- Le territoire perd 181 hab/an, soit **89 résidences principales par an.**

## => Contenu du DOO (code de l'urbanisme) :

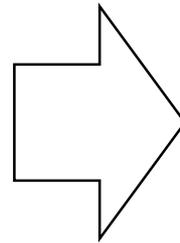
### Article L141-5

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, **le document d'orientation et d'objectifs détermine** :

1° Les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers ;

2° **Les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux**, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques ;

3° Les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers. Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines.



Sous-section 1 : Gestion économe des espaces

Sous-section 2 : Protection d'espaces agricoles, naturels et urbains

### **Sous-section 3 : Habitat**

Sous-section 4 : Transports et déplacements

Sous-section 5 : Equipement commercial et artisanal

Sous-section 6 : Qualité urbaine, architecturale et paysagère

Sous-section 7 : Equipements et services

Sous-section 8 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Sous-section 9 : Performances environnementales et énergétiques

### **Sous-section 10 : Zones de montagne**

Sous-section 11 : Dispositions valant schéma de mise en valeur de la mer

## Le SCoT doit orienter les modalités de production de résidences principales :

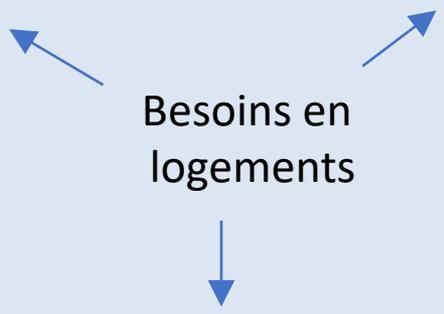
### (1) Priorité à :

- La résorption des logements vacants
- L'utilisation des dents creuses

### (3) En complément :

- La consommation de terres naturelles ou agricoles

Besoins en  
logements



```
graph TD; A[Besoins en logements] --> B["(1) Priorité à :"]; A --> C["(2) Encourager et encadrer :"]; A --> D["(3) En complément :"];
```

### (2) Encourager et encadrer :

- Le renouvellement du parc
- La densification du parc
- Le changement de destination

- Pour l'habitat :
  - Objectif pour la résorption de la vacance ?
  - Objectifs de comblement des dents creuses ?
  - Objectifs de renouvellement du parc : densifier... sauf les centres-bourgs ?
  - Objectifs de densification du parc (divisions parcellaires) : encourager / maîtriser ?
  - En extension, objectifs de densité (par type de logements / catégorie de communes) ?
  - Objectifs de mixité urbaine ?

## Les principes de l'intensification urbaine :

### DENSIFIER LES ESPACES VIDES

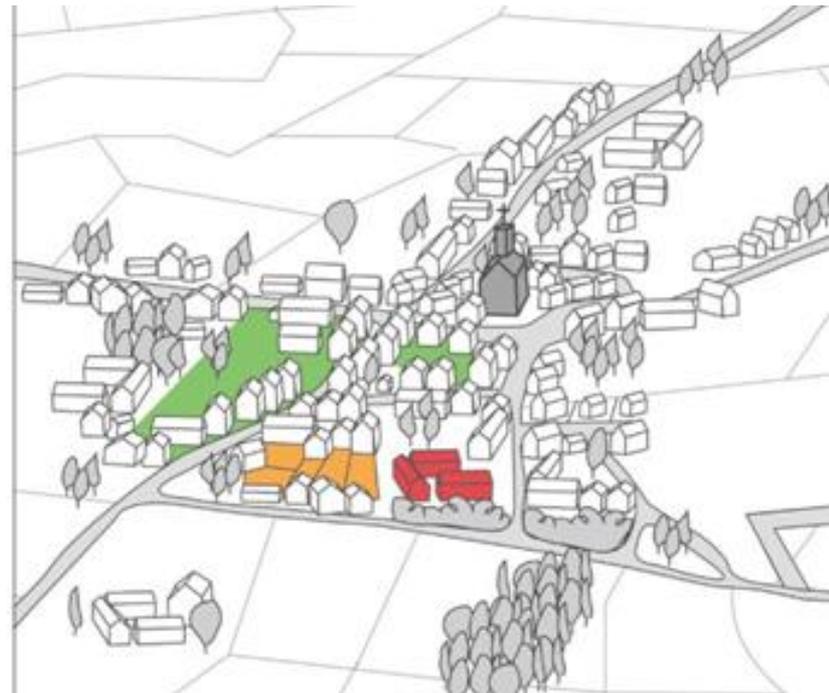
(dents creuses, friches, cœurs d'îlot...)

### RECOMPOSER LE TISSU URBAIN

(découpage ou groupement de parcelles, association foncière urbaine de projet...)

### FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN

(bâti vacant, immeubles délaissés...)





- Diversifier le parc de logements :

 Définir des objectifs de **réinvestissement des logements vacants** (déduire ces logements des logements à produire en extension),

- Au sein des enveloppes urbanisées :

 Définir des objectifs de **réinvestissement des logements vacants** (déduire ces logements des logements à produire en extension),

 Donner une définition de la **dent creuse** et définir des objectifs d'utilisation de ce potentiel,

 Demander / Encourager le **renouvellement du parc bâti** : demander d'étudier le potentiel et définir des objectifs,

 Donner une définition de la **densification urbaine/villageoise** (divisions parcellaires...) et définir des objectifs d'utilisation de ce potentiel,

- En extension des enveloppes urbanisées :

 Dans chaque catégorie de l'armature territoriale / chaque typologie de logements, définir des **densités minimales** attendues,

 **Diminuer (%) la progression de la tache urbaine** (associée à la production de logements passés) dans chaque catégorie de communes (méthode à faire valider).



Prescriptions



Recommandations

# MOBILITES



- **Accessibilité :**
  - Une accessibilité limitée qui forge la spécificité du territoire,
  - Un axe majeur : la RD 922/D3
- Rôle d'affichage uniquement du SCoT
- **Pour les longs trajets :**
  - Un recours indispensable à la voiture individuelle,
  - Des alternatives peu efficaces.
- **Pour les trajets courts (infra-communaux) :**
  - Des alternatives à la voiture peu développées.
- **Enjeux autour du stationnement :**
  - Fonctionnalité et fluidité aux abords des commerces et équipements,
  - Impact paysager et fonctionnel sur les espaces publics emblématiques,
  - Gestion différenciée pour le tourisme.

## => Contenu du DOO (code de l'urbanisme) :

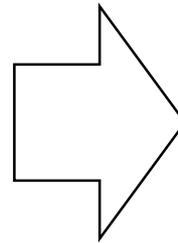
### Article L141-5

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, **le document d'orientation et d'objectifs détermine** :

1° Les orientations générales de **l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux**, naturels, agricoles et forestiers ;

2° Les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques ;

3° Les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers. Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines.



Sous-section 1 : Gestion économe des espaces

Sous-section 2 : Protection d'espaces agricoles, naturels et urbains

**Sous-section 3 : Habitat**

**Sous-section 4 : Transports et déplacements**

Sous-section 5 : Equipement commercial et artisanal

Sous-section 6 : Qualité urbaine, architecturale et paysagère

Sous-section 7 : Equipements et services

Sous-section 8 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Sous-section 9 : Performances environnementales et énergétiques

**Sous-section 10 : Zones de montagne**

Sous-section 11 : Dispositions valant schéma de mise en valeur de la mer

## => Contenu du DOO (code de l'urbanisme) :

### Sous-section 4 : Transports et déplacements

#### Le document d'orientation et d'objectifs :

- définit les grandes **orientations de la politique des transports et de déplacements**.  
Il définit les grands projets d'équipements et de dessertes par les transports collectifs.
- précise les conditions permettant de **favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs ainsi que celles permettant le désenclavement par transport collectif des secteurs urbanisés qui le nécessitent**.  
Il peut déterminer des **secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs**.
- peut préciser, en fonction de la desserte en transports publics réguliers et, le cas échéant, en tenant compte de la destination des bâtiments :
  - 1° **Les obligations minimales ou maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés que les plans locaux d'urbanisme et les documents d'urbanisme en tenant lieu doivent imposer ;**
  - 2° **Les obligations minimales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules non motorisés que les plans locaux d'urbanisme et les documents d'urbanisme en tenant lieu doivent imposer.**

# Alternatives à la voiture : objectifs du PADD ?

- Accompagner le **développement du covoiturage** :
  - Améliorer l'information sur le covoiturage (informations pratiques sur les responsabilités et partages des frais, promotion des réseaux, connaissance des équipements),
  - Mener des campagnes de sensibilisation auprès des institutions / employeurs importants pour inciter les salariés à proposer leur trajet (et les employeurs à assouplir les horaires),
  - Mettre en place ou développer le covoiturage spontané, sur le modèle « Rézo Pouce ».
- Encourager **l'autopartage** (information et promotion), notamment entre particuliers.

- Stationnement :
  - **Fluidifier le stationnement** de courte durée,
  - Sur les espaces publics centraux, **améliorer la qualité paysagère** et repartager l'espace public au profit des piétons/vélos,
  - **Assurer le stationnement** de longue durée (travailleurs, résidents),
  - **Organiser le stationnement touristique** aux abords des grands sites (Salers, Puy Mary, Château de Val) et des villages (parkings randonneurs),

- Améliorer le réseau dédié :
  - Partage des voiries secondaires ?
  - Aménager des barreaux d'accès à la future voie verte.
- Améliorer la capacité de stationnement vélo :
  - Dans les logements privés/publics,
  - Dans les entreprises,
  - Sur les espaces publics, à proximité des pôles générateurs de déplacements et le long de la voie verte.
  - → Se positionner sur des stationnements qualitatifs (accessibles, couverts, pratiques, sécurisés...)
- Encourager l'utilisation du vélo (classique, électrique, pliant...) :
  - Systèmes de prêts,
  - Systèmes de subventions.

- Pour les déplacements courts, favoriser les modes actifs de déplacements :
  - Dans les bourgs, mettre en place des schémas de mobilité pour les modes actifs,
  - Dans les centres des bourgs et villages, aménager et mieux partager la voirie au profit de ces modes de déplacements,
  - Dans les espaces ruraux, s'appuyer sur les chemins ruraux et agricoles, la trame verte et bleue, et les emprises linéaires pour créer des cheminements actifs,

- Encourager les nouvelles pratiques :
  - Espaces de télétravail – coworking ?
  - Télémédecine ?
  - Télé-éducation ?
- Conditionner certaines opérations à une desserte numérique existante ou programmée ?



- Mobilités douces :

-  Repérer des emprises pour les déplacements doux,
-  Partager les espaces publics au profit des piétons.

- Stationnement :

-  **Encadrer le stationnement** : de courte durée, de longue durée, touristique
-  Prévoir le **stationnement des vélos et les bornes de recharges électriques** dans les nouveaux bâtiments résidentiels collectifs et tertiaires.
-  Ne pas augmenter/réduire la capacité sur les espaces centraux.
-  Recommander la mutualisation de certains parcs de stationnement.
-  Encourager la création d'aires de co-voiturage sur les espaces stratégiques (y prévoir du stationnement vélo...)

- Numérique :

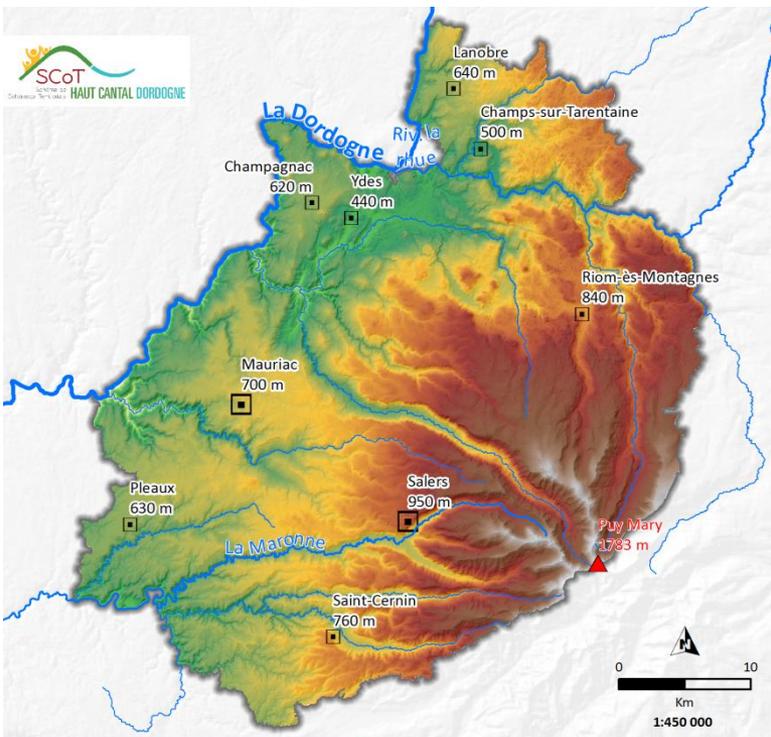
-  Développer un maillage territorial numérique équilibré à travers le développement de centres de télétravail, espaces de co-working, et de guichets uniques des services publics, permettant de limiter les déplacements.

# ARMATURE TERRITORIALE

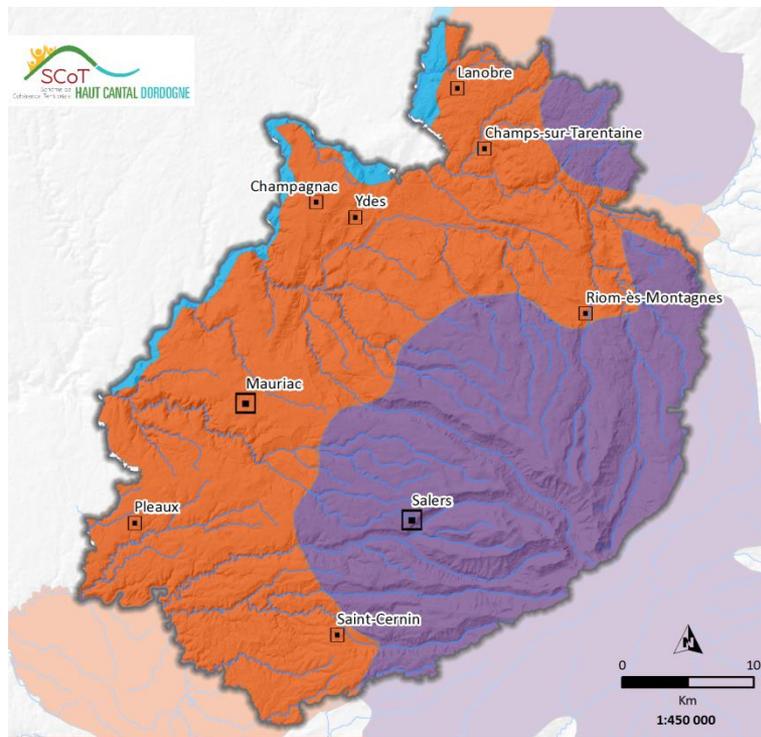
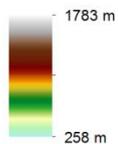


- Un maillage territorial d'équipements importants en rapport à la population, mais organisé en bassins de vie de proximité relativement étendus.
- Un maillage fragilisé récemment par les logiques de rentabilité économique et les modes de vie.
- Des équipements numériques limités, seuls les principaux pôles ont des réseaux de téléphonie et internet performants.

## 4 unités paysagères dictées par le relief



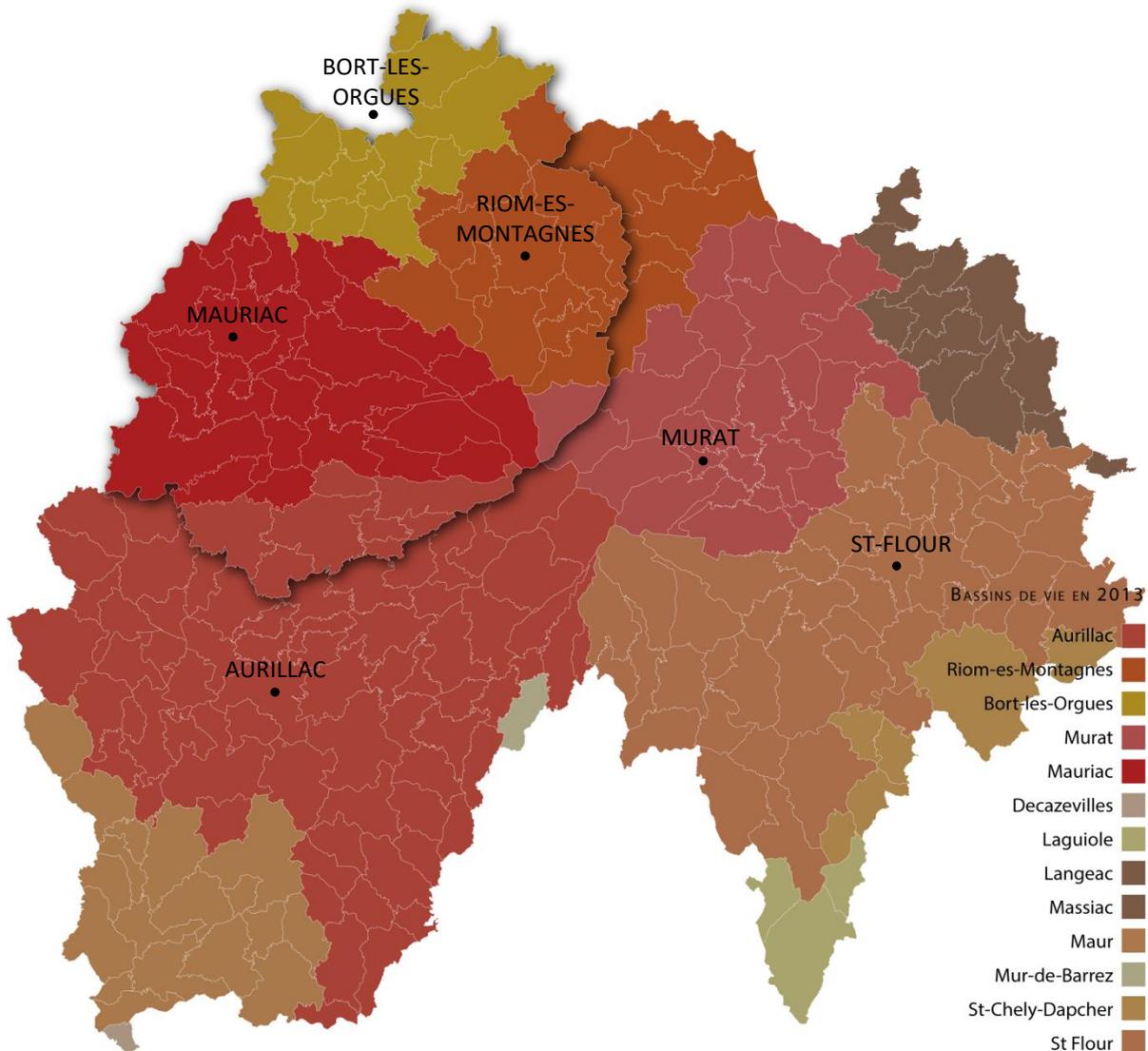
Carte du relief



Carte des familles de paysages

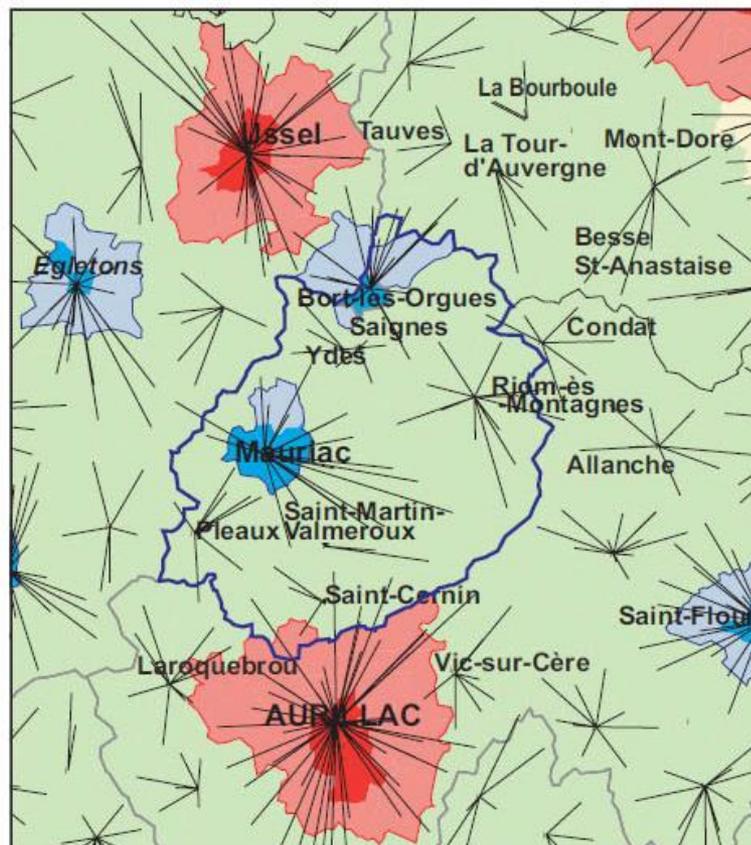
- Les coteaux et pays coupés
- Les hautes terres
- Les vallées, gorges et défilés

## Deux des quatre bassins de vie ont leur pôle à l'extérieur du territoire



- Les bassins de vie sont calculés en fonction du temps d'accès aux services et équipements structurants
- Le territoire est en partie structuré par des pôles extérieurs : Aurillac, Bort-les-Orgues.

# Bassins de vie de proximité



### Espace à dominante urbaine

- Pôles urbains
- Couronnes périurbaines
- Communes multipolarisées

### Espace à dominante rurale

- Pôles d'emploi de l'espace rural
- Couronnes des pôles d'emploi
- Autres communes

### Pôle de services intermédiaires



Un trait relie chaque commune au pôle de service intermédiaire fréquenté habituellement

## => Contenu du DOO (code de l'urbanisme) :

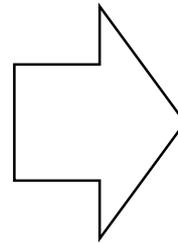
### Article L141-5

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, **le document d'orientation et d'objectifs détermine :**

1° Les orientations générales de **l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux**, naturels, agricoles et forestiers ;

2° **Les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux**, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques ;

3° **Les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural** entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers. Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines.



Sous-section 1 : Gestion économe des espaces

Sous-section 2 : Protection d'espaces agricoles, naturels et urbains

Sous-section 3 : Habitat

Sous-section 4 : Transports et déplacements

Sous-section 5 : Equipement commercial et artisanal

Sous-section 6 : Qualité urbaine, architecturale et paysagère

Sous-section 7 : Equipements et services

Sous-section 8 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Sous-section 9 : Performances environnementales et énergétiques

Sous-section 10 : Zones de montagne

Sous-section 11 : Dispositions valant schéma de mise en valeur de la mer

## => Contenu du DOO (code de l'urbanisme) :

### **Sous-section 7 : Equipements et services**

- Article L141-20  
**Le document d'orientation et d'objectifs définit les grands projets d'équipements et de services.**

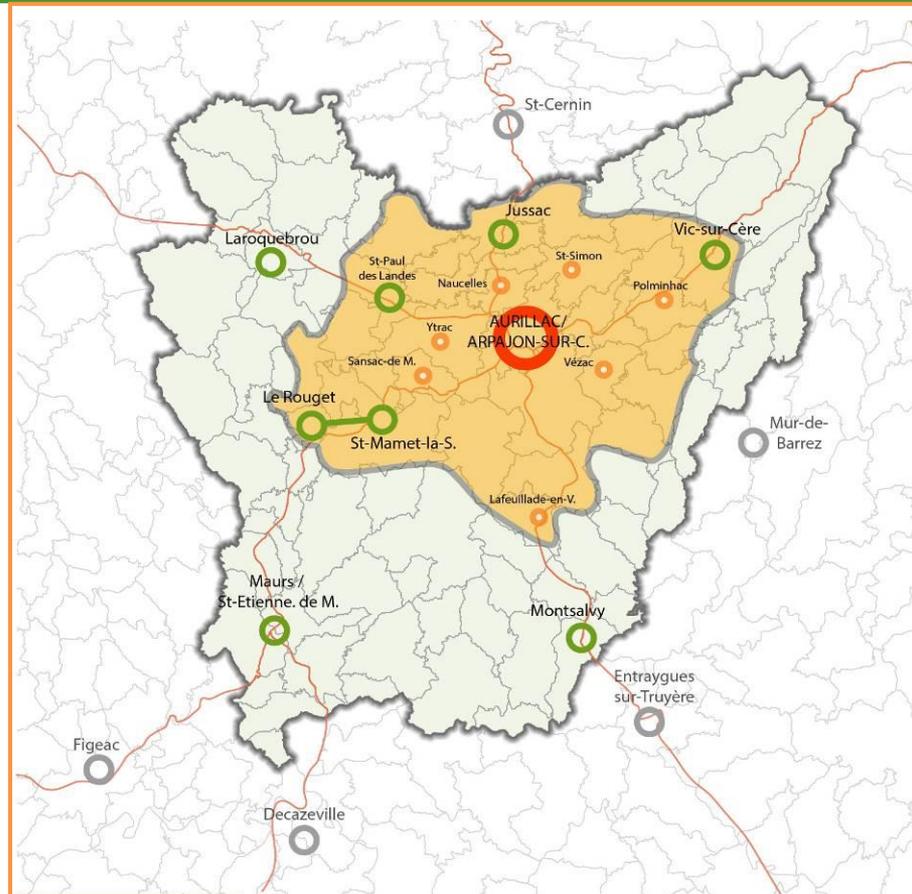
### **Sous-section 8 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

- Article L141-21  
**Le document d'orientation et d'objectifs peut définir des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation pour les constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.**



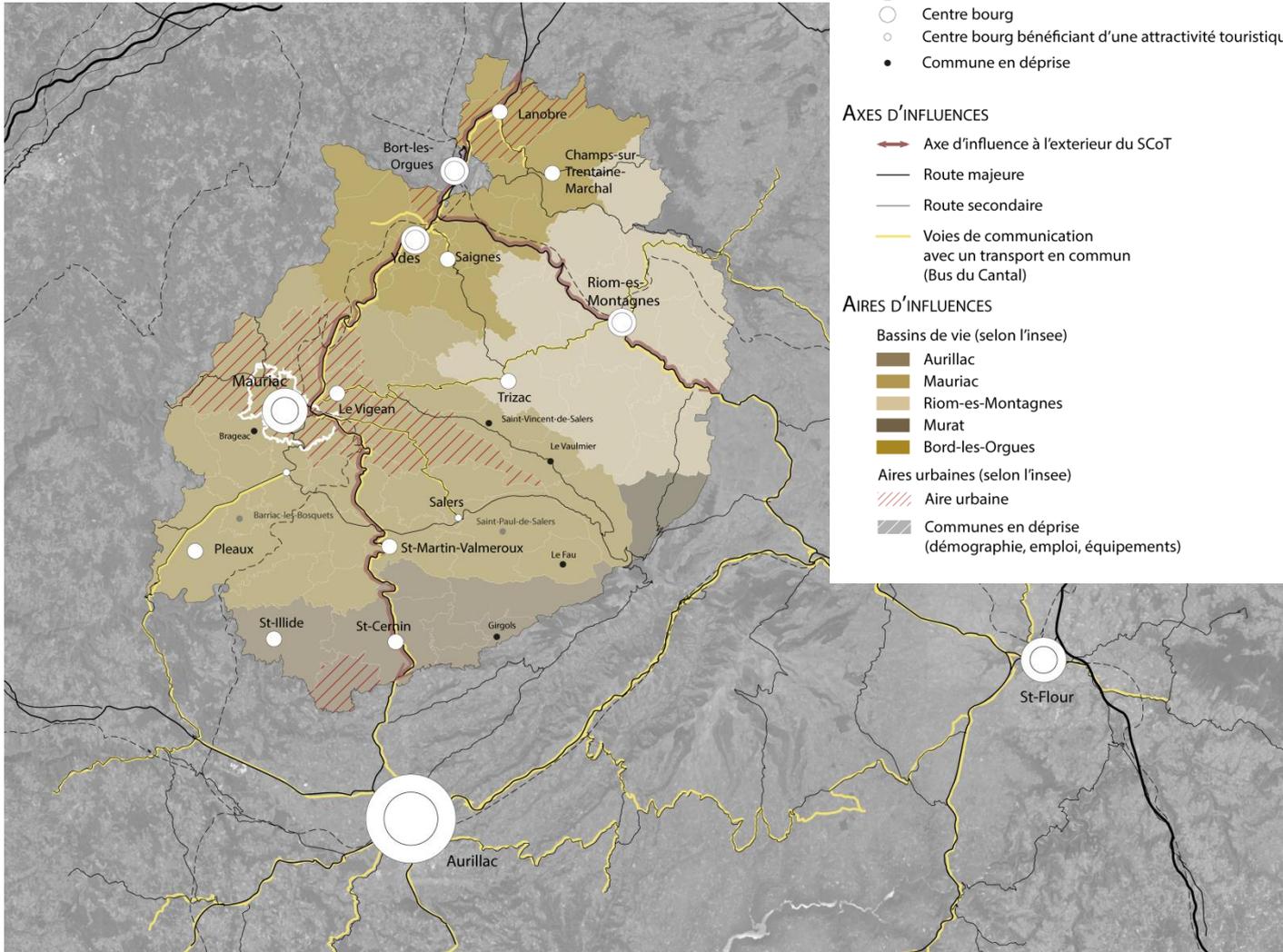
# Exemple : l'armature du bassin d'Aurillac

	Part de la population en 2012	Taux de croissance 1999-2012	Accueil de population 1999-2012	Tendance récente	Projet SCoT	Projet de répartition des populations nouvelles	Population supplémentaire (sur la base du scénario retenu)
Cœur d'agglomération	41,5%	-0,63%	-2830	→	→	0 - 10%	100
Pôles-relais	15,1%	0,42%	647	→	→	25 - 35%	600
Espace périurbain	24,7%	1,03%	2455	↗	→	45 - 55%	1 000
Villages ruraux	18,7%	0,15%	281	→	→	10 - 20%	300
SCoT	100 %	0,04%	553	→	→	100 %	2 000



- Cœur d'agglomération
- Pôle-relais
- Pôle d'appui dans l'espace périurbain
- Espace périurbain
- Territoires ruraux
- Polarité extérieure au SCoT

- L'armature territoriale constatée :



### PÔLES STRUCTURANTS

- Pôle majeur
- Pôle secondaire
- Centre bourg
- Centre bourg bénéficiant d'une attractivité touristique
- Commune en déprise

### AXES D'INFLUENCES

- Axe d'influence à l'extérieur du SCoT
- Route majeure
- Route secondaire
- Voies de communication avec un transport en commun (Bus du Cantal)

### AIRES D'INFLUENCES

- Bassins de vie (selon l'insee)
- Aurillac
  - Mauriac
  - Riom-es-Montagnes
  - Murat
  - Bord-les-Orgues
- Aires urbaines (selon l'insee)
- Aire urbaine
  - Communes en déprise (démographie, emploi, équipements)

### Pôle majeur :

- . + 3000 **habitants**
- . + 1500 **emplois**
- . + 140 **équipements**

### Pôle secondaire :

- . + 1000 **habitants**
- . + 500 **emplois**
- . + 54 **équipements**

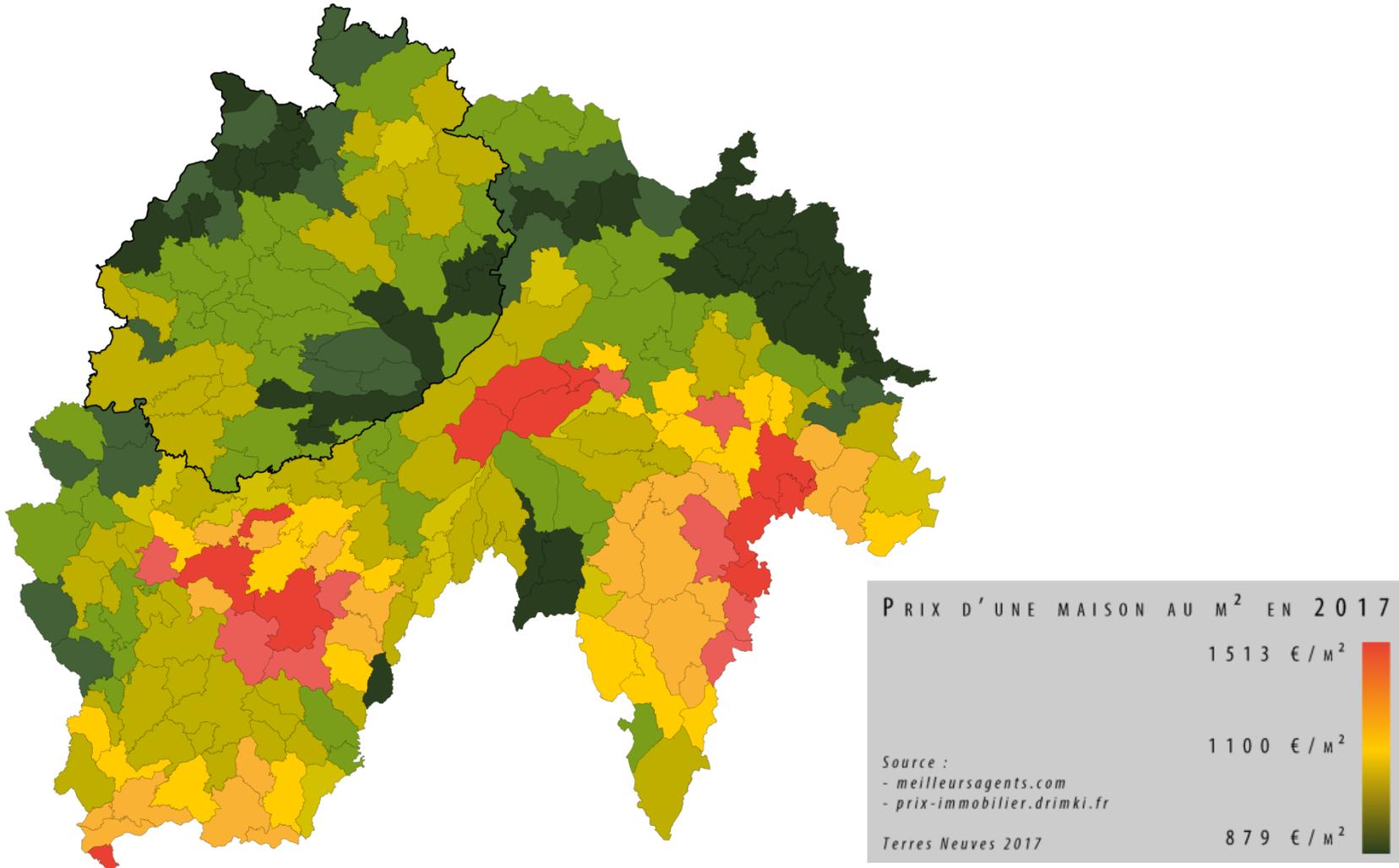
### Centre-bourg :

- . + 450 **habitants**
- . + 150 **emplois**
- . +20 **équipements**

### Communes très rurales :

- . Moins de 100 **habitants**
- . Moins de 20 **emplois**
- . Moins d'1 **équipement**

## Prix de l'immobilier



**Merci pour votre attention !**