Elaboration du SCOT du Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher

Pôle d'Équilibre Territorial et Rural
Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

Document d'Orientations et d'Objectifs

Version définitive approuvée par délibération du comité syndical en sa séance du 18 mars 2013

SÉMAPHORES

A.I.D OBSERVATOIRE

Entrée du site — ifem ETUDES & CONSEIL

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AUVERGNE la région juste et grande

l'Europe s'engage en Auvergne avec le FEDER

Pôle d'Équilibre Territorial et Rural
Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

Sommaire

PREAMBULE : LE D.O.O, DECLINER DE FAÇON OPERATIONNELLE LES AXES STRATEGIQUES D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE 3

ORIENTATION I. REVELER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE PAR UNE OFFRE D'HABITAT DIVERSIFIEE ET REPARTIE DE FAÇON EQUILIBREE 7

1. REEQUILIBRER L'OFFRE DE LOGEMENTS SUR LE TERRITOIRE 8
2. DEVELOPPER ET REEQUILIBRER L'OFFRE DE LOGEMENT SOCIAL SUR LE TERRITOIRE 12
3. OPTIMISER L'OCCUPATION DE L'ESPACE 14
4. ETRE EXIGEANT SUR LA QUALITE DU BATI 16
5. DEVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENT EN ADEQUATION AVEC LES PROFILS DES MENAGES 18

ORIENTATION II : ASSURER LE MAINTIEN, LE DEVELOPPEMENT ET LA DIVERSITE DES ACTIVITES ECONOMIQUES 20

1. ORGANISER LA LOCALISATION DES ACTIVITES ECONOMIQUES 21
2. MAITRISER LA CONSOMMATION D'ESPACE PAR LES ACTIVITES ECONOMIQUES 32
3. CONFORTER L'UNITE DU TERRITOIRE A TRAVERS LA VALORISATION DES ACTIVITES AGRICOLES ET TOURISTIQUES 39

ORIENTATION III. OPTIMISER LES MOBILITES SUR LE TERRITOIRE POUR FAVORISER L'ACCES AUX DIFFERENTES FONCTIONS 43

1. RENFORCER ET DEVELOPPER LA PLACE DES TRANSPORTS COLLECTIFS 44
2. DEVELOPPER LES MODES DOUX ET D'AUTRES ALTERNATIVES A LA VOITURE INDIVIDUELLE 50

ORIENTATION IV. VALORISER ET PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER DU TERRITOIRE 55

1. REVELER LES IDENTITES DU PAYS DE LA VALLEE DE MONTLUÇON ET DU CHER 57
2. PRESERVER ET VALORISER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES 62
3. LUTTER CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET ECONOMISER DES RESSOURCES 67
4. LIMITER LES RISQUES ET LES NUISANCES 69

ORIENTATION V. DOCUMENT D'AMENAGEMENT COMMERCIAL 72

1. APPUYER ET CONFORTER LE MAILLAGE TERRITORIAL DEFINI PAR LE SCOT PAR UNE MISE EN COHERENCE DE L'OFFRE COMMERCIALE 74
2. ASSURER LA DYNAMIQUE DES CENTRALITES PAR LE MAINTIEN ET LA DYNAMIQUE COMMERCIALE 86

Préambule : Le D.O.O, décliner de façon opérationnelle les axes stratégiques d'aménagement et de développement durable

Le rôle du Documentation d'Orientations et d'Objectifs

> ***Article L122-1-3 du Code l'Urbanisme*** *:*
> *Le SCoT « présente le projet d'aménagement et de développement durable retenu, qui fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile». Pour mettre en œuvre le PADD, le SCoT fixe dans le respect des équilibres résultants des principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1,* ***les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés et déterminent les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles et forestiers****.*

La loi Engagement National pour l'Environnement, dite « loi Grenelle 2 », entrée en vigueur le 12 juillet 2010, a considérablement renforcé le rôle prescriptif du SCoT. Ce dernier doit favoriser la cohérence entre les documents de planification élaborés par les communes et les EPCI (les Cartes Communales, les Plans Locaux d'Urbanisme, les Programmes Locaux de l'Habitat, les Plans de déplacements urbains, les Schémas de Développement Commercial). Il doit également insister sur le développement du parc de logements sociaux, l'organisation de la production de logements, les mixités sociales et fonctionnelles, la préservation et la mise en valeur des ressources naturelles, la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre, etc. C'est le rôle du Document d'Orientations et d'Objectifs (D.O.O). Celui-ci traduit concrètement les choix stratégiques actés dans le P.A.D.D.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (D.O.O) :

- doit :
  - arrêter les objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain qui peuvent être ventilés par secteurs géographiques (art. L. 122-1-5 nouveau du Code de l'Urbanisme) ;
  - arrêter les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou remise en bon état des continuités écologiques ;
  - définir les grands projets d'équipements et de desserte par les transports collectifs ;
  - déterminer les objectifs d'offres de logements nouveaux et les objectifs en matière de réhabilitation du parc de logements existant, public ou privé.

- pourra :
  - 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 performances énergétiques et environnementales renforcées ;
  - déterminer une valeur minimale en dessous de laquelle ne peut être fixée la densité maximale de construction résultant de l'application des règles du PLU. Si ces dernières sont contraintes aux normes minimales de hauteur, d'emprise au sol et d'occupation des sols fixées par le document d'orientation et d'objectifs, elles cessent de s'appliquer passé un délai de 24 mois à compter de la publication du schéma, de sa révision ou de sa modification ;

- définir des secteurs, situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, dans lesquels les PLU doivent imposer une densité minimale de construction.
- définir des normes de qualité urbaine, architecturale et paysagère applicables en l'absence de PLU ou document d'urbanisme en tenant lieu ;
- imposer des obligations minimales ou maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés et non motorisés, que les PLU ou document d'urbanisme en tenant lieu devront imposer.

Les mesures qui seront privilégiées dans ce DOO relèvent à la fois des domaines de l'aménagement du territoire, de l'habitat, de l'économie, de l'environnement et de la mobilité.

Le DOO permet au Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher de traduire concrètement les choix stratégiques actés dans le PADD :

- Révéler l'attractivité du territoire par une offre de services diversifiée et d'habitat adaptée,
- Assurer le maintien, le développement et la diversité des activités économiques,
- Optimiser les mobilités sur le territoire pour favoriser l'accès aux différentes fonctions,
- Valoriser et préserver le patrimoine naturel et paysager du territoire.

Le Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher a entériné un objectif démographique ambitieux de 4%. Cela signifie qu'à horizon 2021, la population du territoire devrait atteindre 117 920 habitants (113 400 habitants en 2007) et accueillir 7 085 ménages supplémentaires par rapport à 2007. Cet objectif s'inscrit dans un scénario de développement dont les fondements reposent sur :

- Le développement de territoires différenciés, tout en veillant à la complémentarité entre les espaces urbains, périurbains et ruraux ;
- La maîtrise de la consommation de l'espace et préservation des ressources, des milieux naturels et des paysages ;
- L'organisation de la croissance démographique et économique du territoire

Les objectifs territorialisés qui en découlent constituent des moyennes, la création de nouveaux logements n'obéira pas aux mêmes temporalités et aux mêmes rythmes d'une commune à l'autre. En outre, l'objectif de 4% vise notamment à redonner aux communes rurales une marge de manœuvre en termes de création de logements.

Par ailleurs, il est important de rappeler que les valeurs indiquées dans le présent document constituent des *objectifs*, dont l'atteinte et la pertinence pourront être évaluées annuellement par le comité de suivi.

Structure du D.O.O

Dans le présent document, chaque choix stratégique identifié dans le PADD est décliné en diverses actions. Ces actions sont ensuite traduites en diverses orientations, prescriptions et recommandations. Seules les prescriptions inscrites dans le DOO sont opposables.

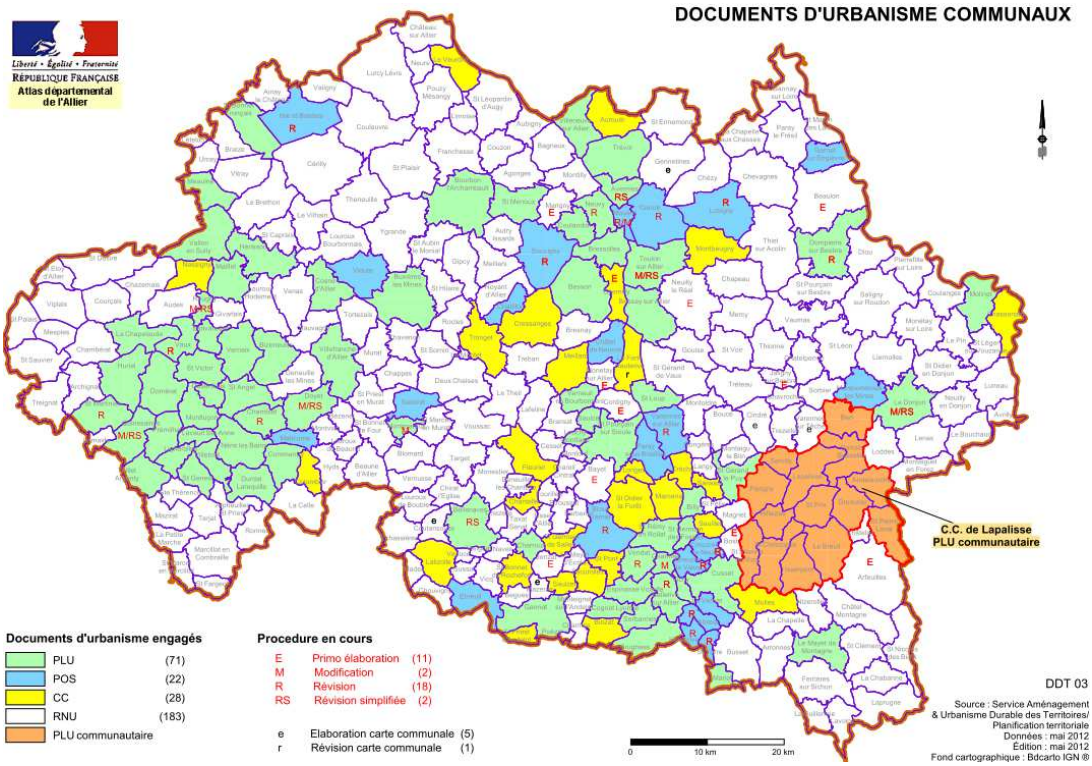
Exemple :

Orientation I : Révéler l'attractivité du territoire par une offre d'habitat diversifiée et répartie de façon équilibrée

- Rééquilibrer l'offre de logements sur le territoire
    - Rappel de diagnostic
        - Orientations
            - Prescriptions
            - Recommandations
                - Résultats / indicateurs de suivi
- Développer et rééquilibrer l'offre de logement social sur le territoire
- …

Mise en œuvre du D.O.O.

Les prescriptions et recommandations du DOO s'appuient largement sur les documents d'urbanisme locaux pour leur mise en œuvre. Or, une bonne partie des communes du Pays ne sont pas couvertes par de tels documents. Dans ces conditions, et vu les ressources nécessaires pour engager l'élaboration d'un document d'urbanisme, le SCoT encourage l'élaboration de plans locaux d'urbanisme à l'échelle de plusieurs communes, partout où les élus le jugeront opportun.



SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

Orientation I. Révéler l'attractivité du territoire par une offre d'habitat diversifiée et répartie de façon équilibrée

L'habitat, qui recouvre les questions de logement et plus largement celles du cadre de vie (services, transports…) est un enjeu essentiel pour l'attractivité d'un territoire. Pour le Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher, l'enjeu est double : il s'agit de rééquilibrer l'offre de logement aussi bien dans sa typologie que dans sa répartition géographique. Cependant, sur ce territoire, développer une offre d'habitat diversifiée et équilibrée commence, avant de construire de nouveaux logements, par le traitement du parc existant, et en particulier par la réduction de la vacance et la réhabilitation des logements anciens. La production de nouveaux logements quant à elle, si elle n'est pas la priorité, doit cependant être guidée par deux principes : la densification d'une part, en construisant en priorité dans des friches, des dents creuses et dans la continuité du bâti existant; la répartition stratégique des nouveaux logements sur le territoire d'autre part, en privilégiant les centres urbains.

Répartir de manière équilibrée l'offre de logements n'est pas seulement un enjeu pour le logement, c'est aussi un enjeu pour le développement des services et des transports sur le territoire. En agissant sur le logement, c'est le renforcement des pôles urbains qui est visé : développer une offre de logements adaptée doit permettre à ces pôles de conserver un seuil de population nécessaire au maintien des services.

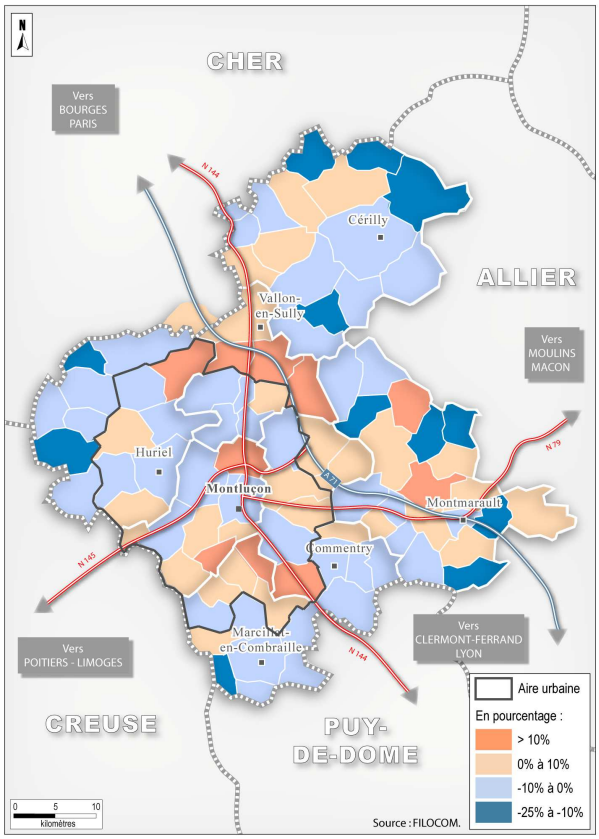
En matière d'attractivité du territoire et d'habitat, les orientations et objectifs développés s'inscrivent en cohérence avec les dispositions législatives, notamment la loi ENE du 12 juillet 2010, et plus localement avec la Charte de l'Utilisation Econome de l'Espace signée conjointement entre le Département de l'Allier et l'Etat.

1. Rééquilibrer l'offre de logements sur le territoire

Rappel de diagnostic :

- Une certaine déprise démographique, dont la tendance semble toutefois s'inverser.
- Un rythme de construction insuffisant pour assurer le maintien de la population.
- Un milieu rural plus attractif que les centres urbains, résultat d'une l'offre foncière bon marché (grandes parcelles).
- Un taux de vacance de 11,7%, malgré les efforts réalisés en direction du logement social dans le cadre des projets de réhabilitation et de renouvellement urbain (6,7% au niveau national ; INSEE RP 2008)

TAUX D'EVOLUTION DE LA POPULATION 1999-2007



Orientations :

En matière d'habitat, le développement doit impérativement être pensé de façon stratégique à l'échelle de l'ensemble du Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher et doit viser, le renforcement de l'armature territoriale d'une part, et, la limitation de la consommation de l'espace d'autre part.

La réalisation de ces objectifs passe en priorité par une réduction de la vacance, notamment dans les quartiers anciens de Montluçon et dans les centres bourgs.

L'offre nouvelle de logements – construction neuve et réhabilitation ; mesurée par l'accroissement du nombre de résidences principales – doit veiller à renforcer les pôles de centralité : le cœur urbain doit jouer le rôle de locomotive pour le territoire, avec une croissance de population de 5%, il devra concentrer la moitié de la l'accroissement de l'offre sur la période de 2010-2021. La couronne périurbaine de Montluçon, qui porte la croissance démographique, doit rééquilibrer son dynamisme avec les autres pôles du territoire, car sur la période de 1999 à 2008, elle a vu son nombre de résidences principales augmenter alors que sa population a baissé. Ainsi, au niveau de tout le Pays, l'accroissement du nombre de résidences principales devra suivre la répartition suivante : 45% dans le cœur urbain, 15% dans le périurbain, 23% dans les pôles intermédiaires et 17% dans les communes rurales.

Enfin, le SCoT recommande de construire prioritairement dans les zones urbanisées et concentrant l'emploi, les équipements et les services, afin d'éviter la création d'espaces monofonctionnels, de limiter l'extension en diffus, et de rendre son attractivité démographique au centre urbain.

Prescriptions :

Diviser par deux le taux de vacance dans le Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher, avec un effort particulier dans l'agglomération montluçonnaise et dans les centre-bourgs, afin d'éliminer les poches de vacance avant de penser à tout nouveau développement. Le scenario démographique est ambitieux mais il ne doit pas créer de la vacance. Le préalable est de toute façon de travailler sur le parc existant. La réduction de la vacance est l'objectif principal en termes d'habitat et sera donc un des indicateurs majeurs à l'aune desquels le SCoT sera évalué dans six ans.
Les PLH devront reprendre cette stratégie et la décliner précisément.

Adopter une stratégie de répartition des nouveaux logements en cohérence avec les objectifs démographiques et le respect du principe de limitation de la consommation de nouveaux espaces.
Ainsi, **l'accroissement de l'offre sera réparti de la manière suivante : 45% dans le cœur urbain, 15% dans le périurbain, 23% dans les pôles intermédiaires et 17% dans les communes rurales**.

	Répartition des résidences principales en 1999		Répartition des résidences principales en 2008		Objectifs du SCoT de répartition de l'accroissement des rés. prin. 2010-2021
	nb	%	nb	%	
cœur urbain	29 419	**57%**	29 691	**56%**	**45%**
périurbain	6 540	**13%**	7 387	**14%**	**15%**
pôles intermédiaires	6 755	**13%**	6 975	**13%**	**23%**
communes rurales	8 509	**17%**	8 990	**17%**	**17%**
	51 223	100%	53 044	100%	100%

Les objectifs de répartition de l'offre nouvelle inscrits dans le SCoT devront être pris en compte dans la programmation locale des logements, en particulier dans les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH). Afin de traduire les objectifs du SCoT en objectifs territorialisés et chiffrés, les EPCI détenteurs de la compétence habitat devront se consulter à l'occasion de l'élaboration de leurs PLH. Lors de cette concertation, **le respect des équilibres de la répartition primera sur des objectifs purement quantitatifs**. Pour autant, le chiffrage suivant, inclus à titre indicatif, pourra servir de guide :

	Simulation de l'accroissement de l'offre si le scénario démographique devait se réaliser		Tendance historique : accroissement annuel moyen entre 1999 et 2008
	total 2010-2021	moyenne annuelle 2010-2021	
cœur urbain	2 650	240	30
périurbain	890	80	94
pôles intermédiaires	1 360	120	24
communes rurales	1 000	90	53
	5 900	530	202

Enfin, les PLH veilleront à ajuster la programmation des logements aux évolutions démographiques de leur périmètre d'action, afin d'éviter la consommation inutile des surfaces dans le cas où la croissance démographique serait inférieure aux prévisions.

Recommandations :

Pour traiter la vacance, des périmètres d'OPAH avec un programme d'actions sur une période donnée pourraient être mis en place dans les secteurs centraux des communes les plus touchées. Pour traiter la vacance diffuse, un programme social thématique contre la vacance (PST) pourrait inciter des propriétaires bailleurs à remettre leur bien en location après travaux. De plus, les communes et les EPCI ayant élaboré un PLH peuvent adopter une taxe d'habitation sur les logements vacants de plus de 5 ans (THLV) afin d'inciter la remise sur le marché de biens inoccupés. Enfin, un effort pourrait être fait sur l'attractivité des logements, notamment en proposant davantage de prestations telles que terrasses, balcons, parkings, etc. Enfin, pour les logements qui sont obsolescents – dans le sens où ils ne correspondent plus aux normes techniques et énergétiques, ni à la demande de logement, la solution démolition – reconstruction pourra être envisagée plutôt que la réhabilitation de l'existant. La « déconstruction » pure et simple (c'est-à-dire la démolition sans reconstruction) pourra également être envisagée s'il n y a pas opportunité à produire une nouvelle offre attractive sur le même site.

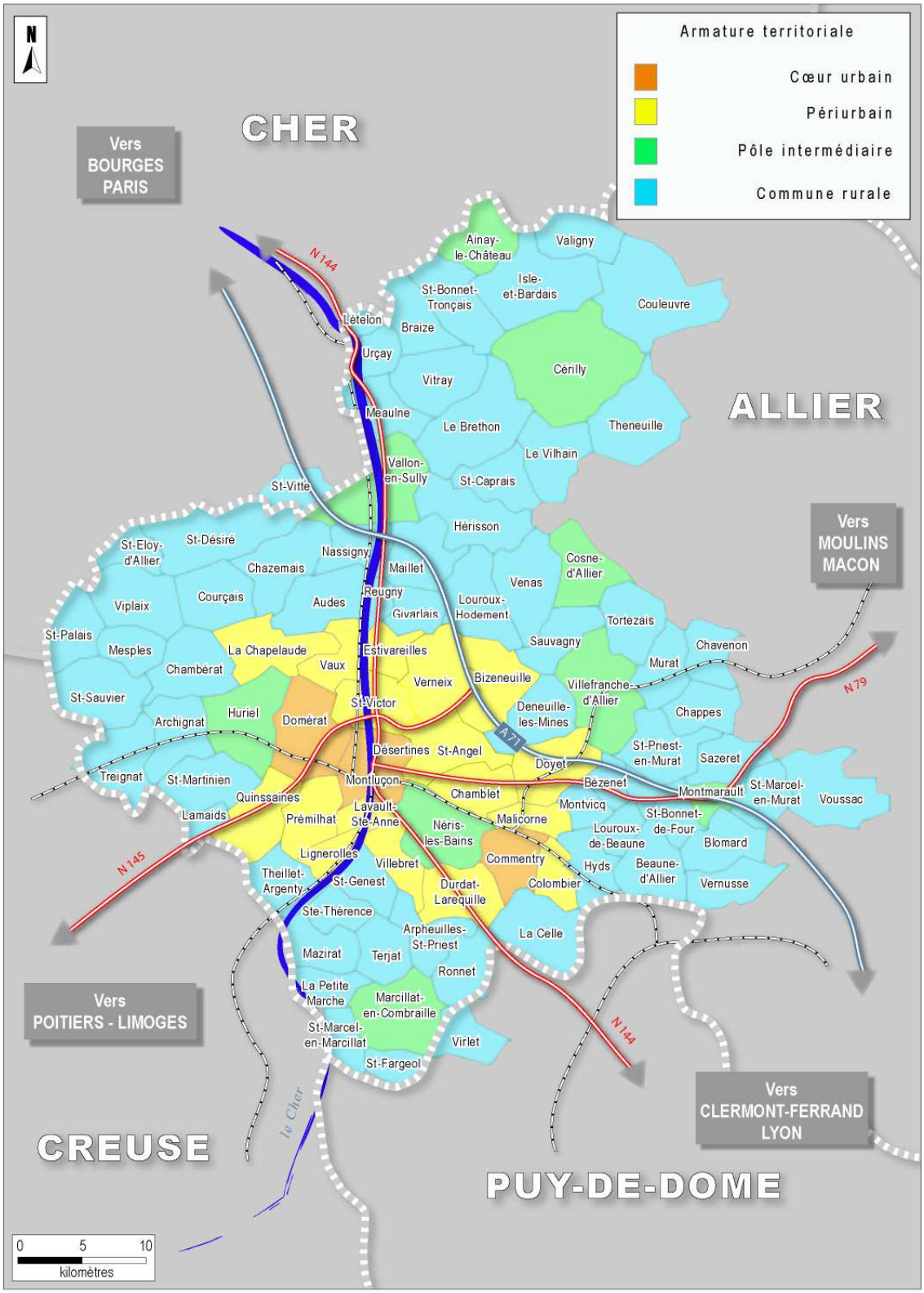
Pour soutenir la construction neuve, il serait opportun d'engager une concertation avec le Pays voisin des Combrailles (Puy-de-Dôme), qui dispose de ressources en granulats. Une ligne SNCF reliant Lapeyrouse et Volvic, fermée depuis 2008, pourrait acheminer des approvisionnements en granulats si rouverte au trafic fret.

Résultats / indicateurs de suivi :

Développer un observatoire du logement à l'échelle du SCoT pour suivre et évaluer :

- la répartition territoriale de l'accroissement du nombre de résidences principales
- le rythme de la construction neuve
- la production de logement liée à l'évolution démographique par secteur (comparaison, sur la période à venir avec la période précédente, du rapport entre le nombre de logements produits et le nombre d'habitants accueillis, par secteur)
- l'évolution du taux de vacance

PERIMETRE DU SCOT



2. *Développer et rééquilibrer l'offre de logement social sur le territoire*

Rappel de diagnostic :

- Les logements sociaux représentent 12% des résidences principales du Pays en 2008
  - 17,3% dans le cœur urbain
  - 5,5% dans les communes périurbaines
  - 8,4% dans les pôles intermédiaires
  - 3,2% dans les communes rurales
- Un taux de vacance élevé dans le parc social de certaines communes, ce qui peut indiquer des besoins de réhabilitation

Orientations :

Rééquilibrer l'offre en logement social sur le territoire en prenant en compte les différentes échelles territoriales que sont les communes, les EPCI, et le(s) Pays.

Favoriser la création de logements sociaux dans le parc existant en mobilisant l'ensemble des dispositifs opérationnels existants (conventionnement ANAH, opérations d'acquisition-amélioration des bailleurs sociaux). Donner la priorité aux opérations proposant des logements PLUS et PLAI, afin d'avoir des logements sociaux concurrentiels avec le parc privé en termes de rapport qualité-prix.

Prescription :

Prévoir une part locative sociale dans *l'accroissement du nombre de résidences principales* (acquisition-amélioration[1], lutte contre la vacance dans le parc social[2] et construction neuve) selon les taux suivants :

- 30% dans le cœur urbain et dans les pôles intermédiaires,
- 20% dans le périurbain,
- 5% dans les communes rurales.

La réhabilitation du parc existant (opérations d'acquisition-amélioration) doit être privilégiée dans cet accroissement. Pour prendre en compte le fort taux de vacance qui existe au sein du parc social de certaines communes, la relocation des logements suite à des travaux de réhabilitation sera comptabilisé dans l'accroissement de l'offre locative sociale.

[1] Par exemple, acquisition de patrimoine privé vacant de longue durée par un bailleur social. Dans ce cas, le nombre de résidences principales augmente (remise sur le marché d'un logement vacant), ainsi que le taux de logement social (changement de nature du logement).

[2] La réduction de la vacance dans le parc social n'accroit pas l'offre de logements sociaux, mais la réhabilitation permet de « remettre sur le marché » des logements vacants et ainsi d'accroitre le nombre de ménages logés dans le parc social (logique d'augmentation des résidences principales). La démolition-reconstruction de logements sociaux auparavant vacants sera comptabilisée dans ce décompte pour cette même raison.

Remarque 1 : Les communes ont interpellé l'Etat au sujet des objectifs de logements sociaux fixés dans le DOO. Ces objectifs étant difficiles à atteindre pour certaines communes, celles-ci souhaitent leur définition à l'échelle intercommunale.

Remarque 2 : La tenue de ces objectifs est notamment subordonnée aux moyens que l'Etat fournira pour financer le logement social sur le territoire.

Résultats / indicateurs de suivi :

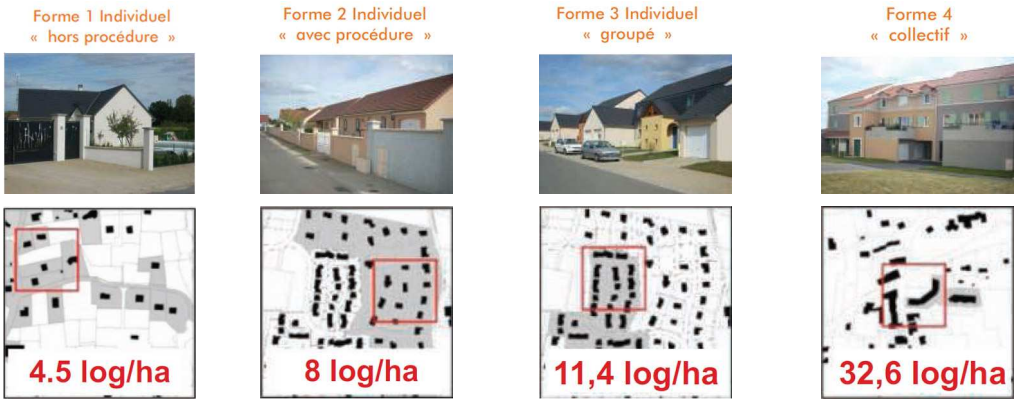
- Part du logement social dans l'accroissement du nombre de résidences principales par commune, EPCI, Pays et secteur dans l'armature territoriale (cœur urbain, périurbain, pôles intermédiaires, communes rurales)
- Taux de logements sociaux par commune, EPCI, Pays et secteur dans l'armature territoriale

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

3. *Optimiser l'occupation de l'espace*

Rappel de diagnostic :

- 77% des logements existants sont des logements individuels
- 98% de la construction neuve a été réalisée en pavillon individuel entre 1990 et 2004
- 14,0 logts/ha en moyenne en 2008 contre 14,5 logts/ha en moyenne en 1999 (DGFiP Majic II)
- Une densité moyenne de 7,8 logts/ha dans la construction neuve sur la période 1999-2008 contre 10,2 logts/ha sur la période précédente, 1990-1999 (DGFiP Majic II)
- Des niveaux de densité par type d'habitat (individuel « hors procédure» et « avec procédure », individuel groupé, et collectif) inférieurs à ceux constatés au niveau national



Les densités par type d'habitat entre 1990 et 2007 dans l'Allier. Au niveau national, ces mêmes types d'habitat avaient les niveaux de densité suivants : 5 log/ha, 10 log/ha, 25 log/ha et 70 log/ha respectivement. Source : charte « Agir ensemble pour une gestion économe des territoires », sept. 2010

Orientations :

Le SCoT préconise une densification qui impose de réfléchir à :

- la mobilisation du parc existant,
- la localisation de la construction neuve,
- l'emprise des nouveaux logements
- leur forme urbaine.

Il faut, d'autre part, inciter à une gestion économe de l'espace par une politique foncière appliquée dans les documents d'urbanisme : le potentiel foncier disponible doit être recensé et programmé à court, moyen et long terme pour une meilleure maîtrise de sa consommation.

Ces orientations sont conformes avec les préconisations du Plan Départemental de l'Habitat (PDH).

Prescriptions :

- Les niveaux de densité suivants sont à appliquer au moyen des documents d'urbanisme:
  - 35 logements/ha en cœur urbain (30 en extension du tissu urbanisé)
  - 15 logements/ha en couronne périurbaine (12 en extension du tissu urbanisé)
  - 12 logements/ha dans les pôles intermédiaires (8 en extension du tissu urbanisé)
  - 8 logements/ha dans les communes rurales.

  Ces objectifs de densité seront traduits localement dans les PLH et les PLU, mais leur mise en œuvre nécessitera certainement un rééquilibrage entre la production de logements individuels et de logements collectifs, en faveur du collectif.

  La mise en œuvre de ces objectifs de densité sera évaluée de façon globale pour le flux de production neuve de logements. Les niveaux de densités prescrits ici constituent des valeurs moyennes (calcul = nombre de logements neufs / hectares consommés par la construction neuve).

- La réglementation des PLU et des cartes communales devra prioriser la construction des logements dans les dents creuses et/ou en continuité du bâti existant, ces opportunités foncières étant préalablement étudiées et répertoriées dans le document.

Recommandations :

Réaliser des diagnostics territoriaux à fine échelle qui répertorient le foncier disponible ou mutable et qui mentionnent une analyse de l'organisation urbaine (alignement, pentes, mitoyenneté…). Développer un observatoire du foncier et/ou des outils de suivi du foncier à l'échelle communale.

Résultats / indicateurs de suivi :

- Le rapport entre le nombre d'hectares consommés et le nombre d'habitants accueillis, par comparaison à la période précédente dans chaque commune. Pour une évaluation au niveau du Pays, s'appuyer sur le bilan fait par les services de l'État de la consommation foncière depuis 1968.
- La surface moyenne mobilisée par logement
- Le nombre de logements à l'hectare en moyenne par territoire et par type d'habitat
- Le nombre de logements remis sur le marché suite à une période de vacance
- Le nombre de logements remis sur le marché suite à des travaux de réhabilitation
- La taille moyenne des parcelles des logements individuels

4. *Etre exigeant sur la qualité du bâti*

Rappel de diagnostic

- Plus de la moitié des logements ont été construits avant 1949
- 98% de la construction neuve a été réalisée en pavillon individuel entre 1990 et 2004

Orientations :

Le SCoT cherche à favoriser la qualité architecturale, paysagère et énergétique du bâti. Pour ce faire, il est nécessaire de moderniser le parc existant par des opérations de réhabilitation et des opérations de démolition-reconstruction dans les zones les plus dégradées.

En ce qui concerne la construction neuve, il faut favoriser le développement de l'urbanisation en épaisseur, et non de manière linéaire, afin de préserver les qualités paysagères des bourgs et des pôles urbains ainsi que de maîtriser les coûts des réseaux. Cela implique une diversification des formes urbaines, en limitant la construction de pavillons individuels et en incitant au développement d'immeubles collectifs et de logements individuels groupés.

De plus, il est nécessaire d'améliorer la performance thermique des logements afin de prévenir la précarité énergétique des ménages les plus fragiles.

Prescriptions :

- Produire des documents d'urbanisme exigeants en matière d'intégration paysagère en y intégrant un Cahier de Prescriptions Architecturales, Environnementales et Paysagères. Ces prescriptions seront prises en compte lors de la délivrance des permis de construire.
    - Les chartes architecturales et paysagères actuellement signées dans certains des EPCI du Pays sont des outils à utiliser et promouvoir pour parvenir à une meilleure qualité architecturale de l'habitat et des services.

Recommandations :

- Mettre en œuvre des démarches volontaristes d'intervention sur les centres bourgs ruraux en matière d'acquisition foncière, d'ingénierie de montage d'opérations et de mise en place de financements. Pour ce faire, les outils de ZAD, DPU et ZAC devront être mobilisés. Les OPAH, PIG et programmes de restauration immobilière sont des dispositifs opérationnels à mobiliser pour intervenir sur le bâti existant.
- S'appuyer sur la politique volontariste du Conseil Général de l'Allier en matière d'Habitat et de Logement, notamment sur le volet réhabilitation/ amélioration de la performance thermique.
- Les EPCI peuvent accompagner et informer sur les dispositifs réglementaires et financiers pour inciter à une meilleure performance énergétique
- Les EPCI peuvent s'appuyer sur les outils d'information et sur les dispositifs mis en place par le CAUE- et le Conseil Général.
- Peuvent également être développées des actions de sensibilisation auprès du grand public mais aussi auprès des professionnels du bâtiment, de la conception architecturale…

Résultats / indicateurs de suivi :

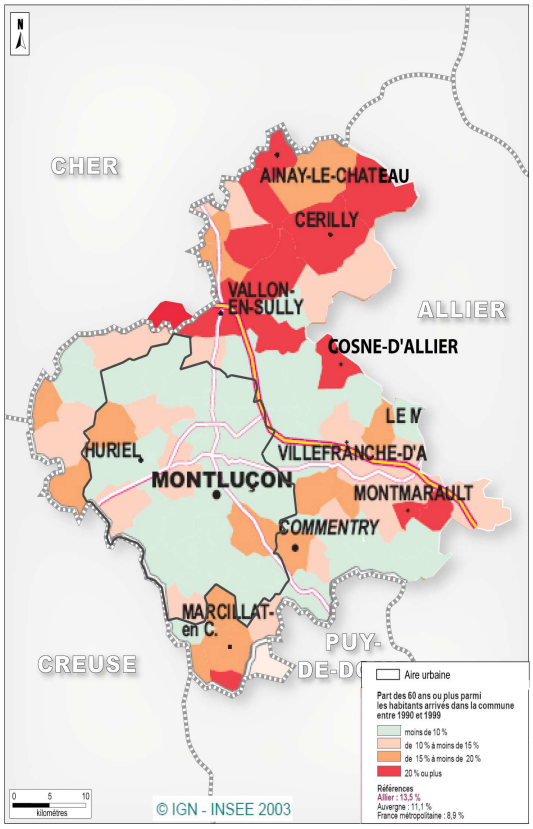
- Le nombre de documents d'urbanisme faisant figurer un volet architectural (cahier des charges architecturales)
- L'utilisation de dispositifs réglementaires ou financiers incitant à la performance énergétique (dans les plans d'actions des PLH, décliner des outils du type aides conditionnées, comme les PTZ locaux)
- La part des constructions dans la continuité du bâti
- La part des réhabilitations dans les logements mis sur le marché

5. Développer une offre de logement en adéquation avec les profils des ménages

Rappel de diagnostic :

- Une population vieillissante, en particulier dans l'agglomération montluçonnaise (8% de la population âgée de moins de 20 ans et 16% des ménages composés de familles).
- Des zones attractives pour les retraités en centre bourg (arrivée récente sur le territoire de population à l'âge de la retraite)
- Creusement des écarts entre les populations les plus favorisées et les plus modestes
- Une baisse du revenu moyen dans les secteurs les plus défavorisés et les plus touchés par le vieillissement de la population

PART DES 60 ANS OU PLUS
PARMI LES NOUVEAUX ARRIVANTS



Orientations :

L'objectif est de miser sur une politique résidentielle différenciée, basée sur les besoins identifiés dans le PADD, afin de produire des nouveaux logements en cohérence avec les moyens financiers et les attentes des ménages.

Produire une offre de logements en adéquation avec la demande passe nécessairement par l'identification des manques en matière de typologie des logements présents sur le marché mais aussi par une réflexion poussée sur les possibilités offertes aux ménages par le territoire en termes de parcours résidentiels. Ainsi, le constat de la baisse de la taille moyenne des ménages, liée à l'augmentation du poids des familles monoparentales et des personnes âgées, ne veut pas dire qu'il faut construire exclusivement des petits logements.
En effet un déficit en logements de petites et moyennes surfaces ne signifie pas pour autant qu'il n'est pas nécessaire d'accroître l'offre en grands logements accessibles aux familles actuellement logées dans de petits logements et aspirant à des surfaces plus élevées. Bien au contraire, construire de grands logements à prix abordable pourrait, en libérant de petits logements, faciliter la mobilité de l'ensemble des ménages. Ces analyses devront être faites localement dans le cadre de diagnostics pour les Programmes Locaux de l'Habitat.

La programmation des logements devra également prendre en compte les besoins des publics spécifiques, en développant une offre adaptée aux jeunes, aux étudiants, aux personnes âgées

dépendantes, aux personnes handicapées, aux personnes sortant d'hébergement, aux personnes en difficulté, etc.

Enfin, la concentration de l'effort de construction sur le cœur urbain et les pôles intermédiaires participe de la stratégie visant à répondre aux souhaits des jeunes ménages et aux besoins des personnes âgées en favorisant une proximité entre habitat, services, équipements et commerces qu'offrent les centres urbains.

Recommandations :

- L'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat ou d'un projet habitat par chaque EPCI du pays en concertation avec les autres communautés membres du Pays

Résultats / indicateurs de suivi :

- Le nombre d'EPCI ayant adopté un PLH
- Le nombre de collectivités ayant élaboré un projet habitat
- Les objectifs du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD)

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

Orientation II : Assurer le maintien, le développement et la diversité des activités économiques

Le SCoT est un outil au service de la politique économique des territoires. Il est le document de référence pour définir les règles d'implantation des activités économiques. Le Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher souhaite faire valoir : sa position géographique au carrefour de la Route Centre-Europe Atlantique (RCEA) et de l'A71, la qualité des productions locales (filières agro-alimentaires et production de bois sur la forêt de Tronçais) et l'activité touristique, tant sous l'angle des activités culturelles et de pleine nature, que thermales. Par ailleurs, si la construction et le secteur tertiaire sont les activités en plus forte croissance, le territoire reste fortement marqué par l'industrie qui accueille encore, en 2007, 20% des emplois salariés, avec des activités phares : mécanique, métallurgie, produits chimiques, et amorce une évolution vers des activités dédiées à la préservation de l'environnement. Il dispose d'une offre de formation adaptée à cette activité industrielle et réactive à ses évolutions.

Rappel des ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a mis en exergue la volonté des élus d'assurer sur le territoire une offre de foncier à même d'accueillir les emplois souhaités – en lien avec une hausse de 4% de la population. La construction, le commerce et les services à la population bénéficient directement de la croissance démographique attendue par une hausse de la demande sur ces secteurs. Une partie du développement économique est ainsi assurée par l'économie résidentielle.

L'objectif du territoire est bien d'inverser de manière notable la tendance de décroissance remarquée ces dernières années. Il est ainsi envisagé l'accueil de 4 000 à 4 500 emplois salariés supplémentaires d'ici 2020. Cette ambition se traduit au sein du SCoT par une anticipation des besoins d'implantation pour les entreprises, mais le résultat sera surtout conditionné par la politique économique mise en œuvre sur le Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher. A ce titre, la croissance des emplois intègre une baisse du chômage sur le territoire ainsi qu'une compensation des pertes d'emplois salariés (estimées à 5%) et une baisse du taux de chômage de 2 points afin d'atteindre 7,5% en 2020.

La croissance économique souhaitée génère approximativement un besoin de 120 ha sur l'ensemble du territoire. Dans un but de maîtrise des implantations des activités, il a été établit que 50% de cette demande devrait être inscrite en zones d'activités et 50% de manière diffuse. Les objectifs de croissance s'inscrivent dans une démarche qualitative du développement économique par une rationalisation de la consommation d'espace, l'organisation de l'accueil d'activités à l'échelle du Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher et enfin par une valorisation des filières clés et la diversification de l'économie.

Au regard de la règlementation actuelle, la question du commerce est abordé au sein du Document d'Aménagement Commercial développé dans une partie distincte des autres activités économiques. Cette différenciation se justifie par la nécessité d'évaluer le DAC dans un délai inférieur au 6 ans fixé pour le SCoT dans son ensemble.

1. Organiser la localisation des activités économiques

1.1 Structurer les zones d'activités en corrélation avec l'organisation territoriale souhaitée

Rappel de diagnostic et du PADD :

La gestion des zones d'activités étant une compétence communautaire et/ou communale, le Pays ne dispose pas à ce jour de réflexion sur la hiérarchie des zones en fonction de leur intérêt et de leur vocation.

Orientations d'aménagement :

L'implantation et la promotion des zones d'activités sur le Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher est un moyen pour asseoir l'organisation territoriale choisie pour 2020. La finalité est d'assurer un maillage d'espaces d'activités dédiés sur le territoire, en adaptant la taille des sites et leur vocation aux potentiels attendus sur les pôles identifiés. La logique poursuivit par le territoire étant d'assurer le développement de l'agglomération pour permettre une répercussion positive sur l'ensemble du Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher. Par ailleurs, cette organisation des zones d'activités représente un outil au service du développement économique afin d'assurer une lisibilité de l'offre aux entreprises et d'orienter ces dernières sur les sites correspondant le mieux à leurs besoins.

Prescriptions :

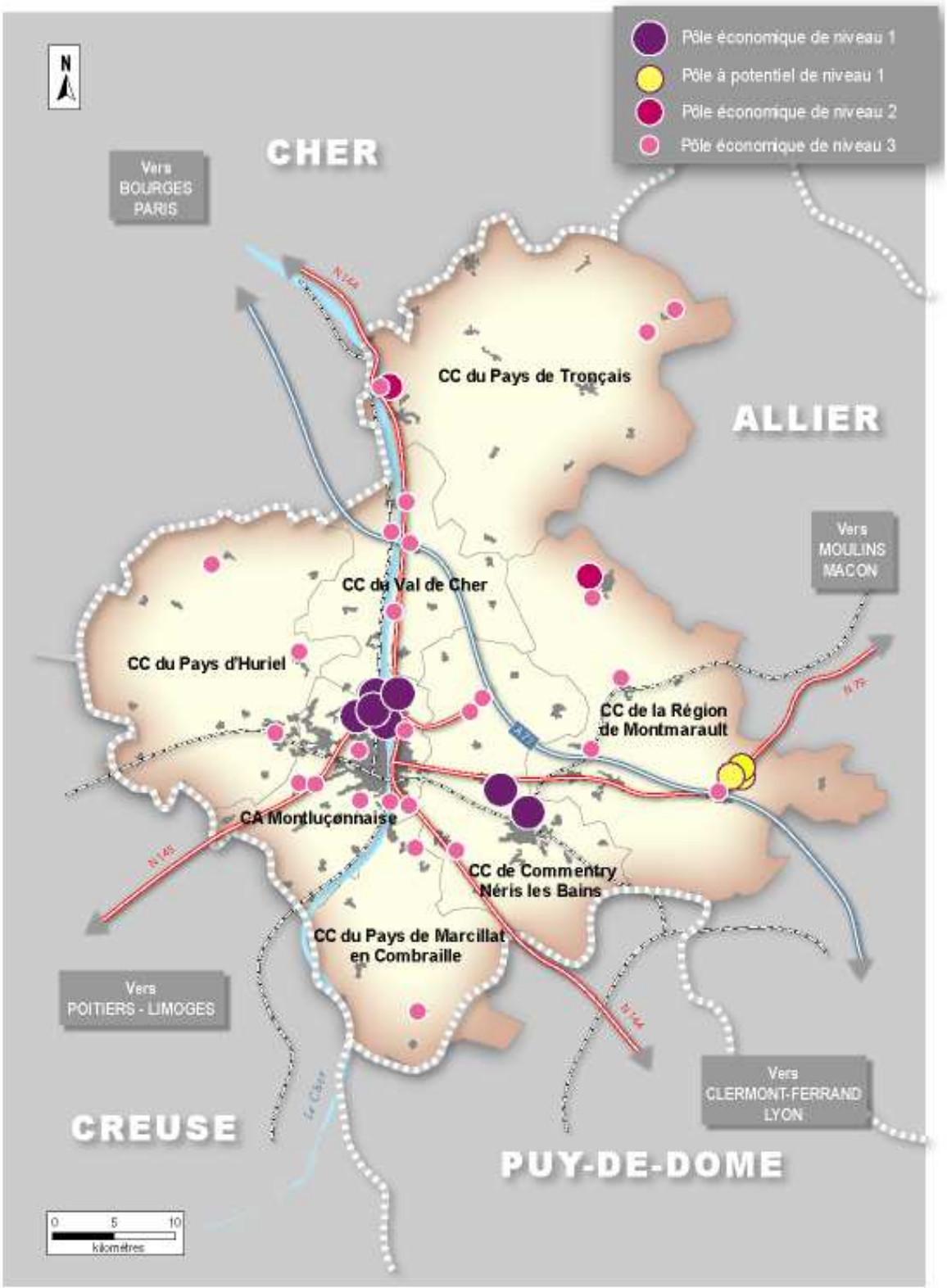
Afin de répondre aux besoins de lisibilité de l'offre foncière à destination des activités économiques à l'échelle du Pays, et en cohérence avec le Schéma Régional des Parcs d'Activités, la hiérarchie suivante est établie :

- niveau 1 : les zones d'activités de grandes tailles, généralement supérieur à 30 ha, bénéficiant ou devant bénéficier d'une desserte par des axes structurants (autoroute, route nationale), permettant un accueil sur des lots de surfaces importantes, pour des entreprises de rayonnement extra-territorial. Elles sont à considérer comme les vitrines du développement économique du territoire et doivent donc répondre à un fonctionnement optimal des déplacements en leur sein. Elles accueillent uniquement des activités économiques : industrie, artisanat et entrepôt.

- niveau 2 : les zones d'activités considérées comme des relais de l'accueil d'activités à l'échelle des intercommunalités. Elles sont de taille intermédiaire, généralement autour de 10-20ha, et permettent l'accueil de PME, PMI et d'artisans. Elles accueillent uniquement des activités économiques : artisanat, industrie, entrepôts. Elles sont connectées au réseau routier de second niveau (route nationale voire départementale).

- niveau 3 : les zones d'activités de dimension comprise généralement entre 1 et 5 ha, avec un rayonnement local permettant l'accueil des artisans sur des lots de petites surfaces. Ces zones sont intégrées dans des territoires à dominante rurale et devront donc faire un effort particulier d'intégration afin de ne pas générer des conflits avec les espaces résidentiels et les activités agricoles. Elles accueillent uniquement de l'artisanat.

Nom ZA	Commune	Niveau de zone
ZA DE BEDUN	BIZENEUILLE	3
ZA LE MAX II	DESERTINES	3
ZAC DE CHATEAUGAY	DOMERAT	1
AVIOPARC	DOMERAT	3
ZAC DE MAUPERTUIS ZAC DE PASQUIS ZI DE PASQUIS	DOMERAT MONTLUCON DOMERAT SAINT-VICTOR MONTLUCON	1
ZA DE LA CHABANNE	LAVAULT-SAINTE-ANNE	3
ZA LA QUAIRE	LAVAULT-SAINTE-ANNE	3
ZI DE BLANZAT ZAC RIVE GAUCHE	MONTLUCON MONTLUCON	1
LOTISSEMENT DU PONT VERT	PREMILHAT	3
ZA DES RIVAUX ZA LA CROIX DURAND	QUINSSAINES QUINSSAINES	3
ZA LA PRADE	QUINSSAINES	3
ZA PORTE VAL DE CHER ZA MECATRONIC	SAINT-VICTOR SAINT-VICTOR	1
ZAC DE LA LOUE PASSAT	SAINT-VICTOR	1
ZAC DE MAGNIER ZI DE LA BRANDE ZAC DE LA BRANDE – CAMPUS ZA DE MALICORNE	CHAMBLET NERIS-LES-BAINS MALICORNE COMMENTRY MALICORNE NERIS-LES-BAINS MALICORNE	1
ZAC DE BELLEVUE	COMMENTRY	1
ZA ROUTE DE CLERMONT	NERIS-LES-BAINS	3
ZAC DE LA CROIX DE FRAGNE	VERNEIX	2
ZA DU GRAND CHAMP ZA DE LA ROUTE DE MOULINS	MONTMARAULT MONTMARAULT	2
ZA DE GRAND CHAMP	COSNE D'ALLIER	3
ZA DE L'OUCHE	COSNE D'ALLIER	2
ZA DE LA GARE	DOYET	3
ZA DE LA ROUTE DE SAZERET	MONTMARAULT	3
ZA DE LA PLUME	MONTMARAULT	2
ZA DU CHÂTEAU D'EAU	SAZERET/MONTMARAULT/SAINT-MARCEL	2
ZA DU CHAUMAS	VILLEFRANCHE-D'ALLIER	3
ZA DE VILLEFRANCHE D'ALLIER	VILLEFRANCHE-D'ALLIER	3
ZAC DE SOUVOL	LA CHAPELAUDE	3
ZA DES RICHARDES	HURIEL	3
ZA DE SAINT-DESIRE	SAINT-DESIRE	3
ZA DES CHAUMES	MARCILLAT-EN-COMBRAILLE	2
ZA DU CHAMP NOYER	VILLEBRET	2
ZA DE LA FONT PICHOT	CERILLY	3
ZA DES ASCENCES	CERILLY	3
ZA DES ROZIERES	COULEUVRE	3
ZA DE LA FABRIQUE	COULEUVRE	3
ZA DE LA TUILERIE	MEAULNE	2
ZA DE LA MODIERE	THENEUILLE	3
ZA DES TERRES FRANCHES	URCAY	3
ZA DE LA VAUVRE	NASSIGNY	2
ZA DES CONTAMINES	NASSIGNY	2
ZA DE LA PRUGNE	REUGNY	3
ZA DE CROZET	VALLON-EN-SULLY	3


Pôle économique de niveau 1
Pôle à potentiel de niveau 1
Pôle économique de niveau 2
Pôle économique de niveau 3
CHER
Vers BOURGES PARIS
CC du Pays de Tronçais
ALLIER
Vers MOULINS MACON
CC du Val de Cher
CC du Pays d'Huriel
CC de la Région de Montmarault
CA Montluçonnaise
CC de Commentry Néris les Bains
CC du Pays de Marcillat en Combraille
Vers POITIERS - LIMOGES
Vers CLERMONT-FERRAND LYON
CREUSE
PUY-DE-DOME
0 5 10
kilomètres

Recommandations :

- Elaboration, à l'échelle du Pays, d'une communication destinée aux acteurs économiques sur la hiérarchie et l'offre foncière des zones d'activités. Cette communication pourrait notamment prendre la forme d'une Charte.

- S'appuyer sur le Comité d'Expansion Economique de l'Allier (CEEA), en liaison avec le Conseil Général, la Direction Départementale du Territoire (DDT) et les deux Chambres de Commerce et d'Industrie (CCI) du département pour le suivi des zones d'activités.

Résultats / indicateurs de suivi :

- Le nombre d'actions/d'outils de communication mis en œuvre
- La part des entreprises implantées dans les zones d'activités

1.2 Assurer l'implantation de la "bonne entreprise au bon endroit"

Rappel de diagnostic et du PADD :

L'implantation économique sur le territoire doit permettre de répondre à l'intérêt des entreprises dans une logique d'aménagement menée par les collectivités territoriales. A ce titre, le SCoT vise à orienter l'implantation des entreprises en fonction du type d'activités – de leur besoin d'espace et des conflits générés – mais aussi du nombre de déplacements que ces dernières créent. L'objectif de mixité des fonctions qui prévaut dans la nouvelle réglementation vise à rapprocher l'emploi des lieux d'habitat et de services. Il s'agit donc de mettre en œuvre les conditions permettant à l'activité économique compatible avec le cadre urbain de s'implanter en centre-ville. L'implantation des activités commerciales étant traitée spécifiquement dans le Document d'Aménagement Commercial, il s'agit ici d'orientations visant les activités économiques hors commerce.

Orientations d'aménagement :

L'objectif est d'arriver à croiser l'intérêt des entreprises et le projet d'aménagement du territoire, grâce au renforcement du partenariat avec le Comité d'Expansion Economique de l'Allier et les CCI du département. L'outil de recherche en ligne des zones d'activités, hébergé sur le site du CEEA, se révèle fondamental dans cette démarche de lisibilité de l'offre.

Prescriptions :

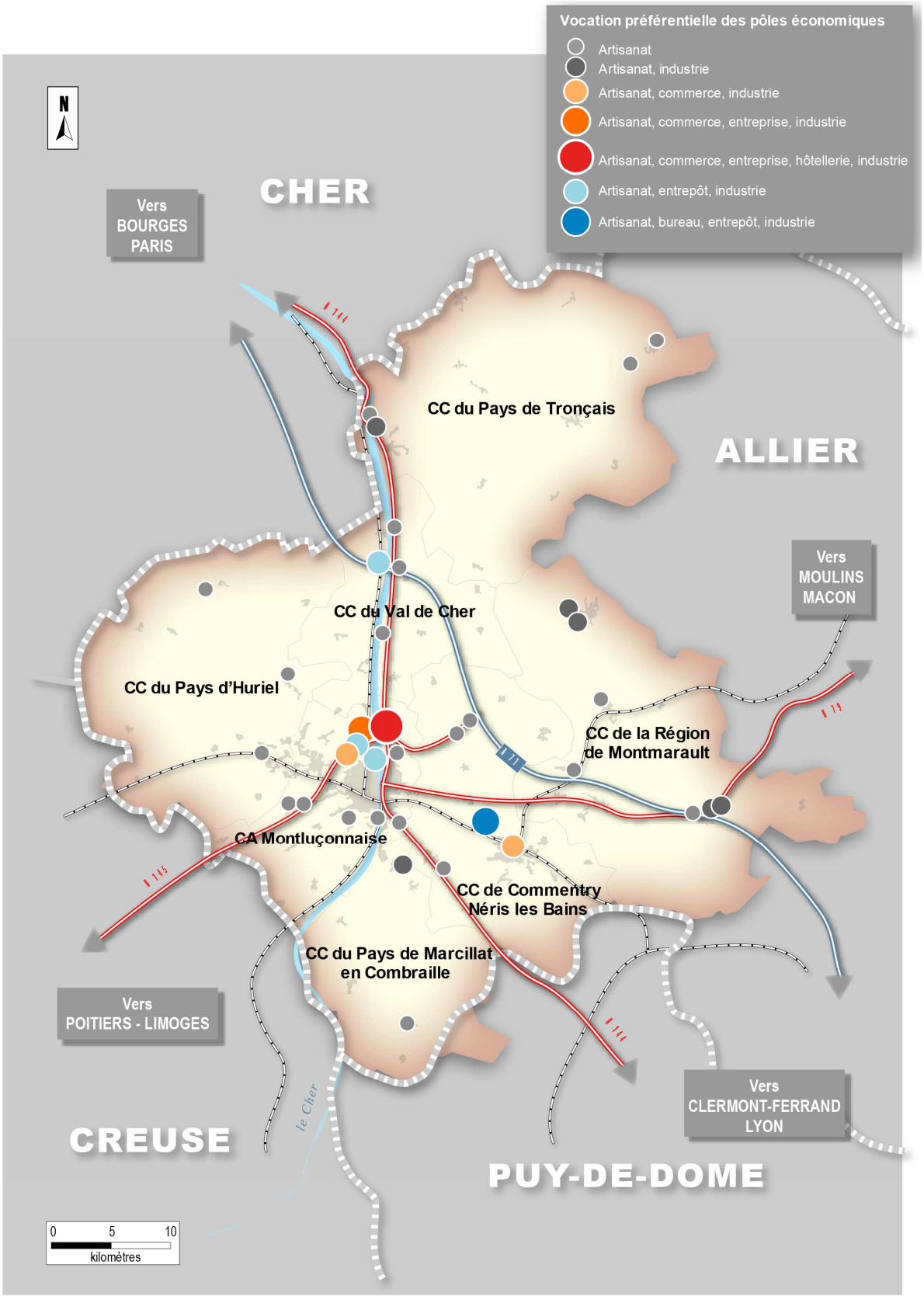
L'offre foncière et immobilière doit permettre de répondre à trois types majeurs de demande :

- les entreprises en recherche d'accessibilité, seront préférentiellement implantées dans les zones d'activités (niveau 1 et 2). A proximité des axes de communication structurants – RCEA et de l'A71, ces entreprises génèrent un flux de marchandises conséquent. Il s'agit des entreprises industrielles, de logistique ou de travaux publics. La proximité des sites bénéficiant d'un accès fer pourra être privilégiée. Les emprises foncières demandées sont de taille importante.
- les entreprises en recherche de centralité, seront préférentiellement implantées sur le bassin de vie urbain autour de Montluçon et Commentry (en zone d'activité ou en continuité urbaine). Ce sont des entreprises de tertiaire supérieur, des services administratifs, des services aux entreprises, commerce de gros… La proximité de la ville centre et des filières économiques reconnues sur le territoire permettent à ces entreprises de bénéficier d'une identité et d'une image. L'implantation à proximité des arrêts de transports collectifs devra être privilégiée.
- les entreprises en recherche de proximité, seront préférentiellement implantées en centre-ville, en continuité urbaine ou dans les petites zones d'activités (niveau 3). La localisation est souvent appuyée par le prix du marché et s'oriente davantage sur les communes périphériques de l'agglomération ou le bassin de vie rural. Il s'agit d'entreprises artisanales avec un faible effectif.

L'habitat est exclu de l'ensemble des zones d'activités de niveau 1, 2 et 3. Des exceptions peuvent être considérées dans les zones d'activités de niveau 3, lorsque ces dernières ont une surface inférieure à 3 ha et que l'activité justifie la présence du lieu de résidence de l'entrepreneur sur les lieux.

Résultats / indicateurs de suivi :

- Le nombre d'actions/d'outils de communication mis en œuvre
- Le nombre d'entreprises implantées par zone en fonction des critères définis dans la hiérarchie.
- L'analyse de la corrélation entre le type d'entreprise et le niveau de la zone
- Le suivi du remplissage des ZA – Comité d'expansion /CCI


Vocation préférentielle des pôles économiques
Artisanat
Artisanat, industrie
Artisanat, commerce, industrie
Artisanat, commerce, entreprise, industrie
Artisanat, commerce, entreprise, hôtellerie, industrie
Artisanat, entrepôt, industrie
Artisanat, bureau, entrepôt, industrie
N
CHER
Vers BOURGES PARIS
CC du Pays de Tronçais
ALLIER
Vers MOULINS MACON
CC du Val de Cher
CC du Pays d'Huriel
CC de la Région de Montmarault
CA Montluçonnaise
CC de Commentry Néris les Bains
CC du Pays de Marcillat en Combraille
Vers POITIERS - LIMOGES
le Cher
CREUSE
Vers CLERMONT-FERRAND LYON
PUY-DE-DOME
0 5 10
kilomètres

Pôle économique	Commune	Vocation	Spécialisation
ZA DE BEDUN	BIZENEUILLE	Artisanat	
ZA LE MAX II	DESERTINES	Artisanat	
ZAC DE CHATEAUGAY	DOMERAT	Artisanat, commerce, industrie	
AVIOPARC	DOMERAT	A définir	
ZAC DE MAUPERTUIS	DOMERAT	Artisanat, entrepôt, industrie	Eco-industrie
ZAC DE PASQUIS	MONTLUCON DOMERAT SAINT-VICTOR		
ZI DE PASQUIS	MONTLUCON	Commerce industrie	
ZA DE LA CHABANNE	LAVAULT-SAINTE-ANNE	Artisanat	
ZA LA QUAIRE	LAVAULT-SAINTE-ANNE	Artisanat	
ZI DE BLANZAT	MONTLUCON	Artisanat, entrepôt, industrie	
ZAC RIVE GAUCHE	MONTLUCON	Commerce	
LOTISSEMENT DU PONT VERT	PREMILHAT	Artisanat	
ZA DES RIVAUX	QUINSSAINES	Artisanat	
ZA LA CROIX DURAND	QUINSSAINES	Artisanat	
ZA LA PRADE	QUINSSAINES	Artisanat	
ZA PORTE VAL DE CHER	SAINT-VICTOR	Artisanat, entrepôt, hotellerie, industrie	Mecatronic
ZA MECATRONIC	SAINT-VICTOR	Industrie, artisanat	
ZAC DE LA LOUE PASSAT	SAINT-VICTOR	Artisanat, commerce, entrepôt, industrie	Centre routier /Fret
ZAC DE MAGNIER	CHAMBLET NERIS-LES-BAINS MALICORNE	Artisanat, bureau, entrepôt, industrie	
ZI DE LA BRANDE	COMMENTRY	Industrie artisanat	
ZAC DE LA BRANDE – CAMPUS	MALICORNE NERIS-LES-BAINS	Industrie artisanat	
ZA DE MALICORNE	MALICORNE	Industrie artisanat	
ZAC DE BELLEVUE	COMMENTRY	Artisanat, commerce, industrie	
ZA ROUTE DE CLERMONT	NERIS-LES-BAINS	Artisanat	
ZAC DE LA CROIX DE FRAGNE	VERNEIX	Artisanat, industrie	
ZA DU GRAND CHAMP	MONTMARAULT	Artisanat, industrie	
ZA DE LA ROUTE DE MOULINS	MONTMARAULT	Industrie artisanat	
ZA DE GRAND CHAMP	COSNE D'ALLIER	Artisanat, industrie	
ZA DE L'OUCHE	COSNE D'ALLIER	Artisanat, industrie	
ZA DE LA GARE	DOYET	Artisanat	
ZA DE LA ROUTE DE SAZERET	MONTMARAULT	Artisanat	
ZA DE LA PLUME	MONTMARAULT	Artisanat, industrie	
ZA DU CHÂTEAU D'EAU	SAZERET/MONTMARAULT/SAINT-MARCEL-EN-MURAT	Artisanat, entrepôt, industrie	Logistique - Fret
ZA DU CHAUMAS	VILLEFRANCHE-D'ALLIER	Artisanat	
ZA DE VILLEFRANCHE D'ALLIER	VILLEFRANCHE-D'ALLIER	Industrie artisanat	
ZAC DE SOUVOL	LA CHAPELAUDE	Artisanat	
ZA DES RICHARDES	HURIEL	Artisanat	
ZA DE SAINT-DESIRE	SAINT-DESIRE	Artisanat	
ZA DES CHAUMES	MARCILLAT-EN-COMBRAILLE	Artisanat, industrie	
ZA DU CHAMP NOYER	VILLEBRET	Artisanat, industrie	
ZA DE LA FONT PICHOT	CERILLY	Artisanat	
ZA DES ASCENCES	CERILLY	Artisanat	
ZA DES ROZIERES	COULEUVRE	Artisanat	
ZA DE LA FABRIQUE	COULEUVRE	Artisanat	
ZA DE LA TUILERIE	MEAULNE	Artisanat, industrie	Filière bois
ZA DE LA MODIERE	THENEUILLE	Artisanat	
ZA DES TERRES FRANCHES	URCAY	Artisanat	
ZA DE LA VAUVRE	NASSIGNY	Artisanat, industrie	
ZA DES CONTAMINES	NASSIGNY	Artisanat, entrepôt, industrie	Fret
ZA DE LA PRUGNE	REUGNY	Artisanat	
ZA DE CROZET	VALLON-EN-SULLY	Artisanat	

1.3 Renforcer l'attractivité territoriale par une meilleure intégration des activités économiques

Rappel de diagnostic et du PADD :

Les attentes fortes en matière d'implantation économique et de création d'emplois ont appuyé une approche quantitative laissant de côté l'intégration des entreprises au territoire. Ce constat relève tant du paysage, de la préservation environnementale et de la qualité urbaine, que de l'interaction entre les sites d'activités avec la vie des habitants, et par exemple les aménités offertes sur les zones d'activités.

Orientations d'aménagement :

Au-delà d'une réflexion sur l'interaction entre l'artificialisation des sols et l'activité agricole, il s'agit de faire valoir une meilleure qualité urbaine sur le territoire. Cette démarche s'inscrit en complémentarité avec la promotion touristique du territoire, étant entendu que les espaces urbains, en complémentarité des richesses environnementales, véhiculent aussi l'image du territoire. Les entreprises tendent à s'installer sur les espaces leur permettant une bonne visibilité afin d'assurer leur promotion. Les règles mises en place pour assurer la qualité du territoire doivent donc prendre en compte ces deux approches.

Prescriptions :

La requalification, la densification, le développement et la création des zones d'activités identifiées devra systématiquement être encadrée par :

- un schéma de référence d'implantation des entreprises sur l'emprise foncière dédiée (au travers d'une orientation d'aménagement et de programmation inscrite au PLU de la commune concernée),
- et des prescriptions architecturales, paysagères, environnementales et techniques.

L'ensemble des items suivants devra être traité et faire l'objet d'orientations :

- la qualité architecturale (volumétrie, couleurs, matériaux)
- l'aménagement des abords (plantations, traitement des espaces publics et parkings…)
- la signalétique et le règlement de publicité
- la maîtrise de l'énergie
- la gestion de l'eau
- la préservation de la biodiversité.

L'ensemble de ces items pourra trouver une réponse dans une Charte élaborée à l'échelle du Pays. Les orientations d'une telle Charte seront ensuite retranscrites dans les PLU des communes concernées.

Une attention particulière devra être portée à la qualité architecturale des bâtiments ainsi qu'à l'aspect visuel des parcelles dans leur ensemble. Ainsi, il pourra notamment être imposé des masques végétaux sur les bâtiments ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural (dépôt par exemple) afin d'assurer une qualité visuelle du lieu. Les nouvelles formes architecturales du bâti durable (toitures et façades végétalisées, panneaux solaires sur les bâtiments…) devront être encouragées.

Les zones d'activité en entrées de ville devront faire l'objet de programme de mise en valeur relatif au règlement de publicité, à la réhabilitation des façades, à l'aménagement d'espaces verts…

Recommandations :

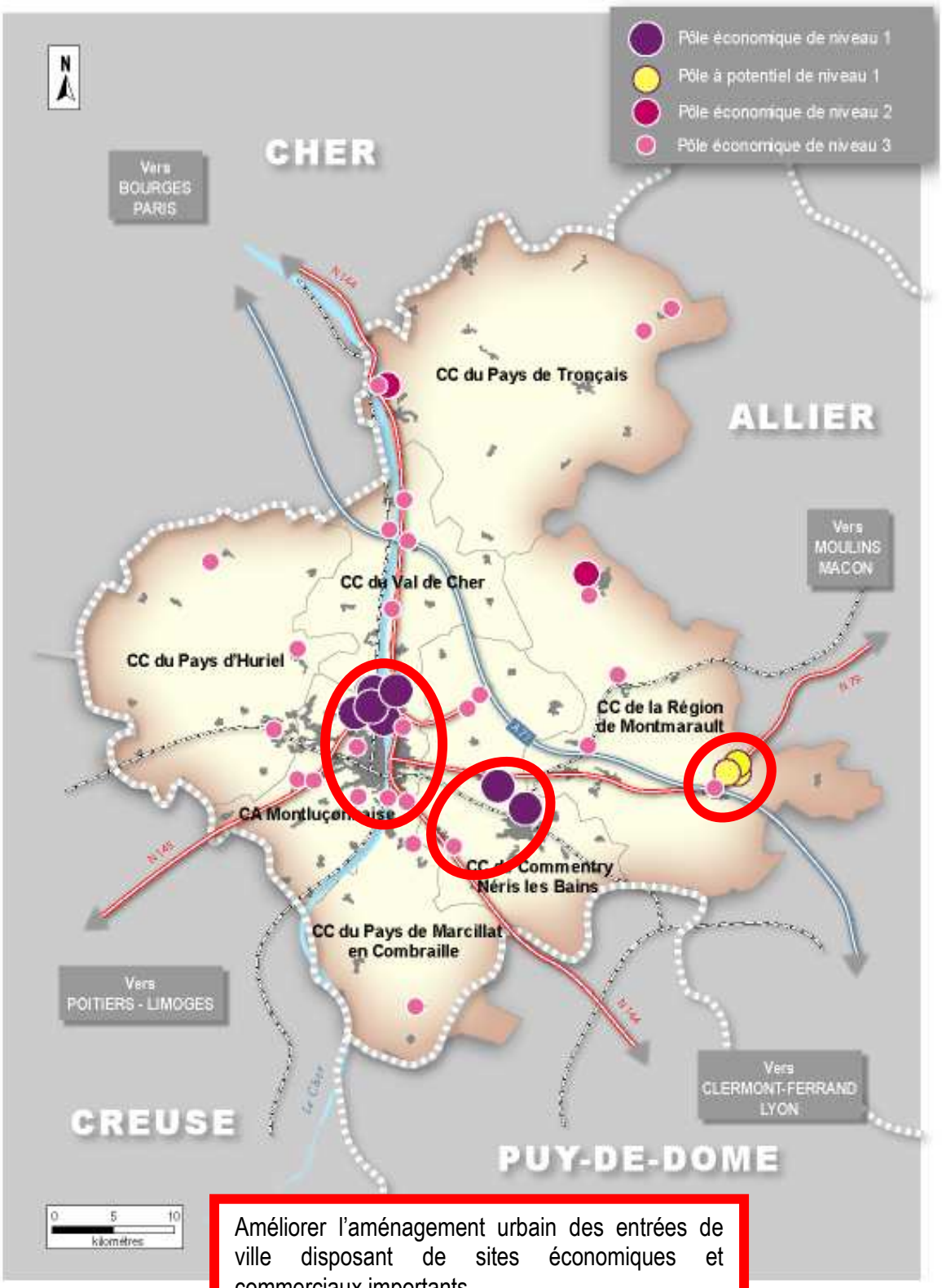
Les PLU pourront, par exemple, inscrire les dispositions suivantes :

- Au titre de l'aspect extérieur des constructions (article 11), les matériaux réfléchissants en toiture ou en façade et liés à la production d'énergie renouvelables seront autorisés, tout comme les toitures végétalisées.
- Au titre des espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantation (article 13), la réalisation de dépôts ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural devra obligatoirement être assujettie à la création d'un masque végétal assurant une protection visuelle. Par ailleurs, les surfaces libres de toute construction devront être prioritairement traitées en espaces verts plantés.

Par ailleurs, une Charte environnementale des zones d'activités pourrait être mise au point.

Résultats / indicateurs de suivi :

- Le nombre d'hectares requalifiés
- L'élaboration dans le cadre des PLU des cahiers de prescriptions architecturales, paysagères, environnementales et techniques portant sur les zones d'activités
- Le nombre de dispositifs de traitement particulier des zones d'activité en entrées de ville



Améliorer l'aménagement urbain des entrées de ville disposant de sites économiques et commerciaux importants

2. Maîtriser la consommation d'espace par les activités économiques

2.1 Utiliser les ressources foncières disponibles

Rappel de diagnostic et du PADD :

Le projet du territoire prévoit un besoin de foncier d'environ 61 ha dans les zones d'activités et 59 ha hors zones d'activités sur les dix prochaines années afin de répondre à l'ensemble des besoins des secteurs économiques (pour accueillir 4 500 emplois supplémentaires à l'échéance du SCoT). Face à cela, en 2010, les disponibilités ont été évaluées à 200 ha libres équipés et une surface de 235 ha libres non équipés au sein des zones d'activités. Ainsi, il apparaît que le territoire est largement doté en foncier à vocation économique pour la période de mise en œuvre du SCoT.

Orientations d'aménagement :

L'aménagement des ZA devra être planifié de telle manière que le foncier utilisé soit rationalisé afin de ne pas constituer d'enclaves non construites ou de zones non affectées, "stériles" en matière d'occupation du sol. Les plans d'aménagement devront aussi anticiper d'éventuelles extensions.

Prescriptions :

Les capacités de développement et d'extension des zones d'activités sont strictement conditionnées par les valeurs du tableau présenté ci-dessous. Il est interdit de créer de nouvelles zones ou d'étendre un pôle existant au-delà des surfaces présentées ci-dessous.
Dans ce cadre, l'ouverture et l'extension des zones d'activité sont conditionnées au taux de remplissage des zones d'activités existantes sur le même bassin de vie : l'ouverture sera ainsi possible si le taux d'occupation sur les zones existantes dépasse 75%, à moins que la surface nécessaire au nouveau projet dépasse la surface disponible sur chaque zone de l'EPCI concerné.

En revanche, la densification des zones d'activités existantes dans les limites de leur périmètre de procédure est autorisée et conseillée.

Par ailleurs, et étant entendu que les disponibilités recensées en zones d'activités permettent d'offrir une diversité de localisation et de tènement importante, toute implantation d'entreprises sur des tènements supérieurs à 3 000 m² sera proscrite en dehors des zones d'activités.

Le développement des locaux d'activités en dehors des zones d'activités se limitera à une surface de 59 ha sur l'ensemble du Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher – exception faite des bâtiments agricoles dont le développement quantitatif n'est pas limité, mais strictement réglementé par les documents d'urbanisme locaux.

Ces prescriptions seront inscrits aux PLU et s'appliqueront dans les communes soumises au RNU par le biais des permis de construire.

Résultats / indicateurs de suivi :

- SITADEL : surface de construction de locaux d'activités, DIA

- Le suivi du remplissage et de la commercialisation des ZA (s'appuyer sur l'observatoire économique)
- Le suivi des potentiels de densification foncière au sein des zones existantes
- Le suivi des surfaces des activités économiques hors ZA

Recensement et classement du foncier

Nom ZA	Commune	Niveau de zone	Surface totale	Surface occupée	Surface libre équipée	Surface libre non équipée	Surface disponible à l'extension
ZA DE BEDUN	BIZENEUILLE	3	14,2	3,92	0	10,28	0
ZA LE MAX II	DESERTINES	3	2,43	1,42	1,01	0	0
ZAC DE CHATEAUGAY	DOMERAT	1	34,46	18,29	16,19	0	0
AVIOPARC	DOMERAT	3	43,8	2,6	41,2	0	0
ZAC DE MAUPERTUIS	DOMERAT	1	20,49	0	0	20,49	0
ZAC DE PASQUIS	MONTLUCON DOMERAT SAINT-VICTOR		55,34	46,8	8,53	0	0
ZI DE PASQUIS	MONTLUCON		4,89	4,88	0	0	0
ZA DE LA CHABANNE	LA VAULT-SAINTE-ANNE	3	4,22	4,22	0	0	0
ZA LA QUAIRE	LA VAULT-SAINTE-ANNE	3	3,51	3,51	0	0	0
ZI DE BLANZAT	MONTLUCON	1	51,2	51,2	0	0	0
ZAC RIVE GAUCHE	MONTLUCON		37,98	32,43	5,55	0	0
LOTISSEMENT DU PONT VERT	PREMILHAT	3	2,57	2,24	0,34	0	0
ZA DES RIVAUX	QUISSAINES	3	1,54	1,53	0	0	0
ZA LA CROIX DURAND	QUISSAINES		7,69	0	0	7,69	0
ZA LA PRADE	QUISSAINES	3	2,11	1,65	0,45	0	0
ZA PORTEVAL DE CHER	SAINT-VICTOR	1	16,73	13,31	3,42	0	0
ZA MECATRONIC	SAINT-VICTOR		26,28	14,02	12,27	0	0
ZAC DE LA LOUEPASSAT	SAINT-VICTOR	1	51,58	13,3	38,28	0	0
ZAC DE MAGNIER	CHAMBELET NERIS-LES-BAINS MALICORNE	1	106,27	44,88	0	61,38	0
ZI DE LA BRANDE	COMMENTRY		18,23	14,1	4,14	0	0
ZAC DE LA BRANDE - CAMPUS	MALICORNE NERIS-LES-BAINS		90,43	31,72	2,99	55,71	0
ZA DE MALICORNE	MALICORNE		3,65	2,39	1,27	0	0
ZAC DE BELLEVUE	COMMENTRY	1	48,92	48,92	0	0	0
ZA ROUTE DE CLERMONT	NERIS-LES-BAINS	3	9,71	1,51	0	8,2	17,58
ZAC DE LA CROIX DE FRAGNE	VERNEIX	2	5,97	3,09	2,89	0	2,12
ZA DU GRAND CHAMP	MONTMARAULT	2	9,26	5,1	4,16	0	0
ZA DE LA ROUTE DE MOULINS	MONTMARAULT		7,72	7,71	0	0	0
ZA DE GRAND CHAMP	COSNE D'ALLIER	3	7,21	4,7	2,51	0	3,57
ZA DE L'OUCHE	COSNE D'ALLIER	2	11,31	3,41	7,9	0	0
ZA DE LA GARE	DOYET	3	3,9	0	3,9	0	12,16
ZA DE LA ROUTE DE SAZERET	MONTMARAULT	3	2,05	2,05	0	0	0
ZA DE LA PLUME	MONTMARAULT	2	7,07	7,06	0	0	0
ZA DI CHÂTEAU D'EAU	SAZERET/MONTMARAULT/SAINT-MARCEL	2	21,16	1,69	19,46	0	
ZA DU CHAUMAS	VILLEFRACHE-D'ALLIER	3	1,9	0,58	1,32	0	0
ZA DE VILLEFRANCHE D'ALLIER	VILLEFRACHE-D'ALLIER	2	48	15	15	18	nr
ZAC DE SOUVOL	LA CHAPELAUDE	3	2,95	0,3	2,66	0	0
ZA DES RICHARDES	HURIEL	3	0,73	0,33	0,4	0	0
ZA DE SAINT-DESIRE	SAINT-DESIRE	3	3,31	0	3,31	0	0
ZA DES CHAUMES	MARCILLAT-EN-COMBRAILLE	2	1,97	1,98	0	0	0
ZA DIU CHAMP NOYER	VILLEBRET	2	7,68	2,86	4,82	0	0
ZA DE LA FONT PICHOT	CERILLY	X	nr	nr	nr	nr	nr
ZA DES ASCENCES	CERILLY	X	nr	nr	nr	nr	nr

ZA DES ROZIERES	COULEUVRE	3	2,5	2,5	0	0	0
ZA DE LA FABRIQUE	COULEUVRE	3	1,34	1,34	0	0	0
ZA DE LA TUILERIE	MEAULNE	2	26,37	11,83	14,54	0	0
ZA DE LA MODIERE	THENEUILLE	X	nr	nr	nr	nr	nr
ZA DES TERRES FRANCHES	URCAY	3	1,39	0,19	1,19	0	0
ZA DE LA VAUVRE	NASSIGNY	2	4,65	0,35	4,3	0	5,93
ZA DES CONTAMINES	NASSIGNY	2	13,26	0	0	13,26	0
ZA DE LA PRUGNE	REUGNY	3	1,33	0,72	0,61	0	0
ZA DE CROZET	VALLON-EN-SULLY	3	0,76	0	0	0,76	0
TOTAL			**804,02**	**416,63**	**209,61**	**177,77**	**41,36**

2.2 Réhabiliter les friches industrielles et commerciales

Rappel de diagnostic et du PADD :

Le Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher s'est construit autour de l'activité industrielle. Ce tissu économique a progressivement été absorbé par l'urbanisation et a connu parfois des délocalisations ou fermeture offrant des opportunités foncières fortes en centre urbain. Pour autant, la mobilisation de ces sites est souvent complexe et nécessite un travail partenarial tant sur les aspects financiers que techniques.

Prescriptions :

Les constructions libérées par les entreprises situées en centre-ville, dont le tènement foncier apparaît représentatif (supérieur à 1 ha), devront être utilisées en priorité et feront systématiquement l'objet d'un projet urbain structuré (étude de cohérence à l'échelle du centre-ville). La vocation de ces sites pourra s'orienter vers une fonction résidentielle et/ou des activités tertiaires. Une attention particulière sera portée afin d'assurer une densité remarquable de ces opérations. Si ces friches sont déconnectées du tissu urbain, le développement résidentiel y sera proscrit.

Les friches situées en dehors des centres urbains pourront être réutilisées pour accueillir de l'activité économique : cela ne concerne pas les activités commerciales, dont les zones sont traitées dans le DAC. La limite de 3000 m² ne s'appliquera pas aux projets d'implantation d'activités économiques dans des friches. L'implantation de nouvelles entreprises en dehors des ZA existantes devra prioritairement avoir lieu dans des friches.

Recommandations :

- Effectuer un inventaire des sites industriels et commerciaux en friche au niveau de chaque EPCI du Pays.
- Solliciter l'établissement public foncier, EPF-SMAF, dont le Conseil Général est adhérent, pour des projets d'acquisition foncière.

Résultats / indicateurs de suivi :

- La mise en place d'un outil de suivi des surfaces en friches : surfaces de friches recensées, surfaces de friches réutilisées et typologie des activités (logement, activités économiques, etc.)

2.3 Travailler la densité des activités économiques

Rappel de diagnostic et du PADD :

Si les préoccupations de densité sont aujourd'hui largement développées dans les politiques de l'habitat, la question est souvent évincée pour l'activité économique. Pour autant, tout comme le logement, l'économie consomme une part importante de foncier – environ 7,5 ha par an. Par ailleurs, la surévaluation des besoins fonciers pour accueillir de nouvelles entreprises génèrent souvent un gel des terres agricoles, diminuant d'autant la surface agricole utile. Pourtant, l'essentiel du développement économique du territoire se fait par le développement des entreprises déjà implantées (la croissance est basée à environ 90% sur du développement endogène).

Orientation :

La mise en place d'une rigueur quant à la densité au sein des zones d'activités est une troisième orientation permettant de garantir une consommation restrictive des terres agricoles et des espaces naturels.

Prescriptions :

Les communes et EPCI devront mettre en place des règles visant à optimiser l'utilisation de l'espace par une plus forte densité, tout en assurant une bonne qualité paysagère. Dans cet objectif, les communes et EPCI du territoire se réfèreront à la Charte Régionale de Développement Durable des Parcs d'activités comme base des préconisations en termes qualitatifs et de rationalisation du foncier.

Les orientations d'aménagement inscrites dans les PLU encadrent et minimisent, autant que possible :

- les espaces dédiés de stationnement, en favorisant leur mutualisation,
- l'imperméabilisation des sols et des voiries internes aux zones d'activités (avec l'obligation de diagnostiquer le besoin d'imperméabiliser les emprises de parkings et les voies de circulation avant d'autoriser leur création dans les zones d'activités),
- la surface destinée aux voiries afin de maximiser le parcellaire pour l'activité.

Les règles de recul par rapport aux limites séparatives et aux voies et emprises publiques doivent par exemple faire l'objet d'une attention particulière afin de ne pas accompagner une sous-densité dans les zones d'activités.

Recommandations :

- Introduire un seuil de densité minimum dans les documents d'urbanisme (coefficient d'emprise au sol).
- Afin de minimiser la place et l'utilisation de la voiture individuelle, les EPCI du territoire peuvent inciter la mise en place de Plans de Déplacements Entreprises (PDE).

Résultats / indicateurs de suivi :

- L'évolution des documents d'urbanisme locaux
- Le coefficient d'emprise au sol des ZA

Rappel du code de l'urbanisme

IV. — Pour la réalisation des objectifs définis à l'article L. 122-1-4, il peut, en fonction des circonstances locales, imposer préalablement à toute ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau :
1° L'utilisation de terrains situés en zone urbanisée et desservis par les équipements mentionnés à l'article L. 111-4 ;
2° La réalisation d'une étude d'impact prévue par l'article L. 122-1 du code de l'environnement ;
3° La réalisation d'une étude de densification des zones déjà urbanisées.

3. Conforter l'unité du territoire à travers la valorisation des activités agricoles et touristiques

3.1 L'agriculture : assurer la pérennité des exploitations

Rappel de diagnostic et du PADD :

L'agriculture joue un rôle important dans l'économie, mais aussi pour l'environnement et l'identité du territoire. A ce titre, le SCoT vise à conforter cette activité à travers le maintien des surfaces agricoles en agissant sur les modes d'urbanisation et en faisant valoir les productions du territoire. L'appui des polarités, la réduction de la consommation d'espace, les préconisations de densité… sont autant d'éléments qui permettent d'assurer la pérennité de l'activité agricole et d'assurer le développement de l'industrie agro-alimentaire.

Orientations d'aménagement :

L'urbanisation sera privilégiée par ordre : par la requalification des espaces en friche, au sein du tissu urbain, sur les dents creuses, et en continuité urbaine. La localisation des zones d'urbanisation future devra éviter l'enclavement et le morcellement des entités agricoles. En outre, l'agriculture périurbaine devra être favorisée par le maintien de terres agricoles au sein de l'agglomération et sa périphérie.

Afin de maintenir, voire développer l'agriculture sur le territoire, il convient également de s'assurer que les déplacements des engins agricoles puissent se réaliser dans de bonnes conditions, tant d'un point de vue de la sécurité de tous, que de la facilitation du travail des agriculteurs.

Prescriptions :

- La révision et/ou l'élaboration des PLU devra intégrer une étude agricole présentant les espaces à protéger au titre de la pérennité des exploitations et de la qualité agronomique des sols. Le zonage de nouvelles zones d'urbanisation future devra présenter une étude d'impact sur l'activité agricole. La Charte départementale sur la consommation d'espace (« Agir ensemble pour une gestion économe des territoires de l'Allier ») sera utilisée comme référence.

- L'implantation de sites de production d'énergie photovoltaïque au sol est interdite sur les zones agricoles et naturelles.

Recommandations :

- Utiliser les outils fonciers à disposition des communes afin d'assurer la protection des espaces agricoles : zonage A et N des PLU, zones d'agriculture protégée (ZAP), périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels (PAEN), contractualisation avec la société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER)

- Mettre en place une étude de réflexion sur le déplacement des engins agricoles qui déterminera les itinéraires fréquemment empruntés par les différents exploitants, les points durs liés à la circulation (difficulté de passage à certains carrefours, ralentissement des flux de véhicules…), les obstacles gênants voir empêchant la circulation du matériel (mobilier urbain, rétrécissement de voie, rond-point, végétation…), les caractéristiques spécifiques des différents engins utilisés par les agriculteurs et par la coopérative (gabarit, tonnage...), la fréquence des passages et les hausses ponctuelles de trafic dans l'année (moissons…). Cette étude devrait déboucher sur l'élaboration d'une charte des déplacements des engins agricoles

Résultats / indicateurs de suivi :

- La surface des terres agricoles
- Le nombre de documents d'urbanisme disposant d'un recensement des sièges d'exploitations agricoles et des bâtiments techniques
- Le nombre d'outils fonciers mis en œuvres, particulièrement les ZAP
- Le nombre d'accidents impliquant des engins agricoles

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

3.2 Le tourisme : promouvoir la complémentarité de l'offre sur le territoire

Rappel de diagnostic et du PADD :

Le développement de l'économie touristique sur le territoire passe par une mise en valeur du patrimoine naturel et culturel. Les sites de la vallée du Cher, du Canal du Berry, de la forêt de Tronçais, de la vallée de Chambonchard constituent autant d'atouts pour le territoire, auxquels s'adjoint une image de « bien être » véhiculé par le thermalisme de Néris-les-Bains. Mais au-delà du patrimoine et de l'offre d'hébergement, la valorisation touristique du territoire s'appuie sur un urbanisme de qualité et le maintien de l'agriculture sur le territoire.

Prescriptions :

- Identifier et valoriser les éléments du patrimoine non protégés ou non classés dans le PADD de chaque commune lors de l'élaboration des PLU

- Valoriser ou recomposer les points forts du paysage bâti et naturel pour tout programme d'extension urbaine – avec une attention particulière sur les communes « portes d'entrée du Pays » et corridors touristiques identifiées sur la carte ci-dessous.

- Considérer l'hôtellerie de plein air comme de l'urbanisation afin d'en assurer l'intégration paysagère et architecturale sur le territoire.

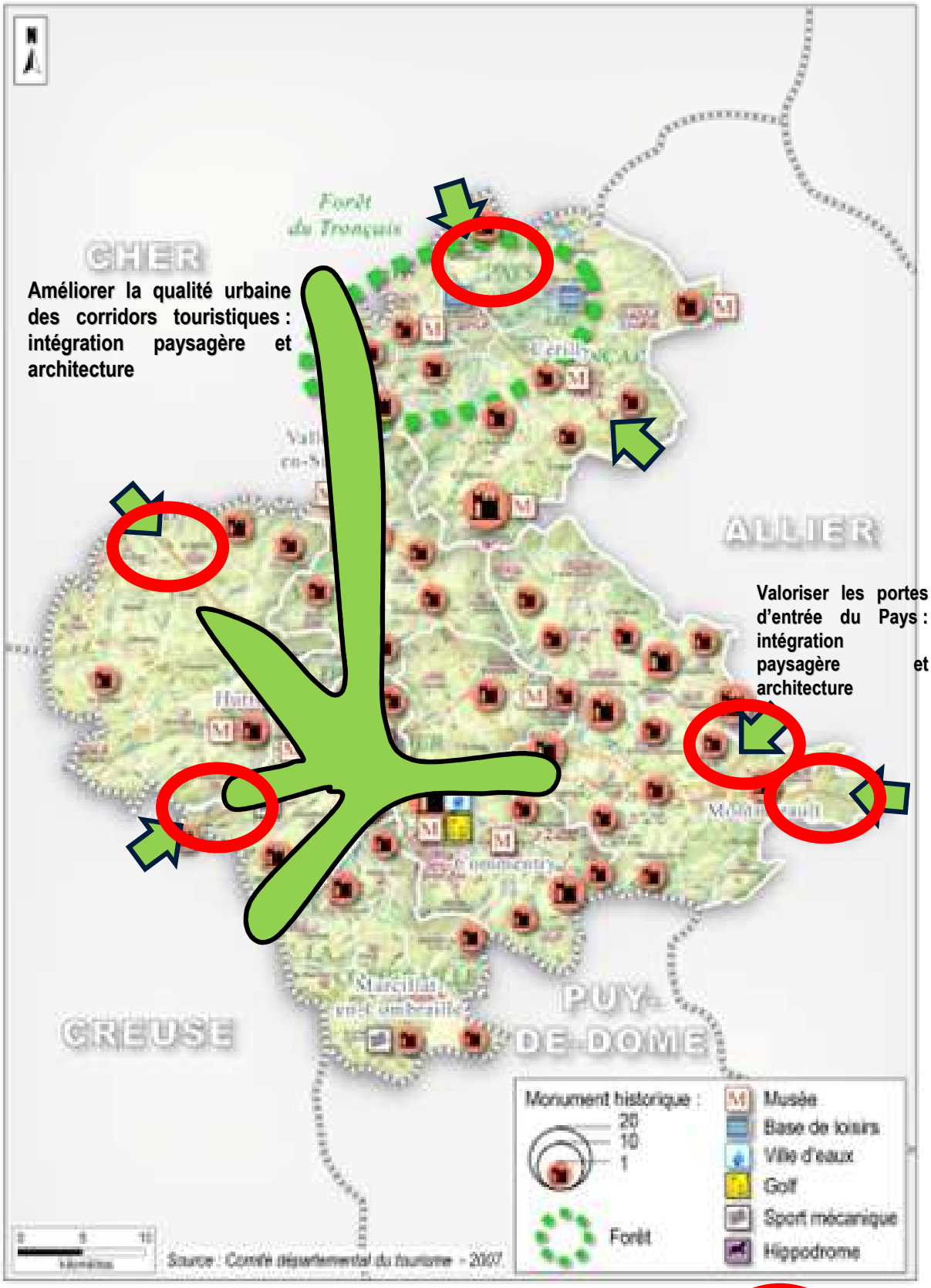
Recommandations :

- Adopter une politique touristique concertée à l'échelle du Pays permettant d'organiser une offre touristique cohérente.

- Valoriser et promouvoir l'agro-tourisme (à la ferme, gîtes, chambres-tables d'hôtes) afin de garder une cohérence avec un patrimoine naturel et anthropique remarquable.

Résultats / indicateurs de suivi :

- La poursuite des projets de l'agence locale du Pays et des projets de parcours d'itinérance douce



Portes d'entrées du Pays : communes traversées par les axes d'accès au Pays

Orientation III. Optimiser les mobilités sur le territoire pour favoriser l'accès aux différentes fonctions

L'usage de la voiture n'a cessé d'augmenter sur le territoire du SCoT, y compris dans les communes dotées d'emplois et desservies par les transports en commun. L'étalement urbain et la déconnexion des fonctions dans l'espace expliquent en partie cette évolution. L'urbanisation du territoire du Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher doit donc s'effectuer en privilégiant la densité et ce, que ce soit en milieu urbain ou rural. Les deux premiers chapitres du DOO élaborent une politique urbaine qui consiste à privilégier la réutilisation des « dents creuses » et des bâtiments existants dans une logique de renouvellement urbain.

En effet, c'est au cœur des villes et villages que se regroupent encore nombre de commerces où les déplacements peuvent se réaliser à pied. Or, si l'étalement urbain continuait à s'amplifier, les déplacements de proximité recoureraient plus encore à l'automobile, ce qui peut également conduire à la désertification commerciale de certains bourgs.

Les transports en commun sont également affaiblis par l'étalement urbain qui les rend non compétitifs par une double sanction. Les kilomètres à parcourir sont de plus en plus importants, ce qui rend le coût du transport au kilomètre ou au voyageur transporté très élevé et, dans le même temps, le parcours rural et périurbain en TC se réalise dans des conditions de vitesse très inférieures à l'automobile.

Si la diffusion de l'urbain se poursuit, les conséquences économiques et sociétales seront très importantes. Tout d'abord, l'urbanisation « en tâche d'huile » entraine des coûts supplémentaires pour la collectivité en termes d'entretien des réseaux et du patrimoine et en termes d'équipements, l'arrivée d'une nouvelle population sur un territoire non-urbanisé créant un besoin ponctuel en équipement (le faible renouvellement de la population des lotissements n'assurant pas la pérennité de la demande).

Par ailleurs, l'étalement urbain constitue un phénomène de paupérisation et d'enclavement dans les territoires ruraux et périurbains. En effet, les prix de l'immobilier (tant en achat qu'en locatif) tendent à pousser les populations les moins riches à l'extérieur des secteurs centraux des agglomérations, donc à l'écart des lieux de travail mais également d'achats et de loisirs. Ce phénomène de rurbanisation est souvent perçu d'une manière positive par le retour dans les villages d'habitants qui viennent compenser l'exode rural subi par la campagne depuis 1950. Mais en termes de déplacements, cela crée un déséquilibre important avec des trajets de plus en plus longs qui génèrent des pollutions atmosphériques, sonores…

Si on n'arrive pas à développer dans les centres urbains une offre de logements financièrement accessibles aux populations modestes, le renchérissement du coût du pétrole prévu par les spécialistes dans les années à venir peut également introduire un phénomène d'exclusion au sein des campagnes. En effet, les TC ne seront jamais compétitifs et concurrentiels sur l'ensemble du territoire. Dès lors, les ressources des foyers seront la clé de leur mobilité, ce qui exclura une part non négligeable de la population.

A part la densification de l'urbanisme, abordée dans les deux premiers chapitres du DOO, deux actions sont à entreprendre pour réduire l'utilisation de la voiture :

1. Renforcer et développer la place des transports en commun
2. Développer les modes doux et d'autres alternatives à la voiture individuelle

1. Renforcer et développer la place des Transports Collectifs

Le territoire est irrigué et desservi par des infrastructures routières performantes. À l'opposé, l'offre ferroviaire est inadaptée (en termes de desserte, de temps de parcours…) ce qui contribue à favoriser un recours massif à l'automobile.

Actuellement, l'utilisation des TC à l'échelle du Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher reste confidentielle. Seul les captifs des TC (les jeunes, les plus âgés, les ménages non-motorisés) pratiquent de manière régulière les transports publics. A l'opposé, la population active fait le choix de l'auto-mobilité. Or, si rien n'est fait pour développer les TC, les conséquences environnementales et sociétales seront importantes :

- la part des transports dans le budget des ménages passera de 15% à 20%, voire 25%, ce qui imposera aux ménages de se restreindre sur d'autres postes de dépenses,
- les émissions de CO_2 liées aux transports augmenteront de 7% d'ici à 2021, alors que l'objectif national et européen est de les faire baisser de 20%.

Trois actions sont à remplir pour renforcer et développer la place des transports collectifs :

1. Créer de véritables pôles d'échanges au niveau des gares de Montluçon, Commentry et Vallon-en-Sully

2. Favoriser l'inter-modalité et aller vers une unité tarifaire

3. Favoriser un rabattement de l'offre de TC sur les gares de Commentry et Vallon-en-Sully

1.1 Créer de véritables pôles d'échanges

Orientations d'aménagement :

Les gares de Montluçon, de Commentry et de Vallon-en-Sully devront être organisées comme de véritables pôles d'échanges afin de favoriser l'inter-modalité et ce, quel que soit le mode d'accès (marche, vélo, voiture, TC…).
Ce nouveau statut des gares doit se développer à la fois au niveau des infrastructures mais également en lien avec le développement d'une bonne inter-modalité entre les différents réseaux de TC à l'échelle du territoire.
La structure des gares doit évoluer de façon à :

- Favoriser la transition des bus/cars depuis ou vers les trains TER. Ainsi, les quais devront être accessibles à tous au sens de la loi du 11 février 2005, et de préférence en lien direct avec l'entrée principale de la gare. Ainsi, il doit être privilégié une zone de desserte des TC au niveau du Parvis de la gare.
- Disposer d'un accueil de qualité pour les véhicules des actifs pendulaires qui effectuent un report modal. Ainsi, un parc relai spécifique doit être réalisé à proximité de la gare avec de préférence un système d'abonnement (payant ou non) afin d'éviter une utilisation abusive de ces emplacements par du stationnement longue durée qui n'aurait aucun lien avec l'activité de la gare.
- Prendre en compte le besoin de stationnement des cycles en mettant en place des abris vélo sécurisés en lien avec la gare.
- Prévoir l'accessibilité à la gare pour les modes doux avec des cheminements piétons et un réseau cyclable afin de permettre des déplacements d'une dizaine de minutes dans de bonnes conditions pour les utilisateurs de ces modes de transport.

En fonction de la taille et de la fréquentation des gares, il peut également être préconisé de :

- prendre en compte les opérateurs de taxis en leur réservant des espaces de stationnement et un jalonnement spécifique,
- mettre en place des aires de dépose / reprises minutes pour les véhicules sans gêner les circulations piétonnes, cyclistes et de bus/cars depuis la gare. Ainsi, ces aires ne devraient pas se situer à proximité immédiate de la gare,

Il convient de développer l'inter-modalité afin de :

- permettre un renforcement de la desserte des TC routiers (cf. action 3 et 4). En effet, les transports interurbains et urbains devront, dans les secteurs qui sont de leurs compétences, assurer un bon niveau de rabattement au niveau des gares afin de permettre l'acheminement et la reprise des voyageurs « ferrés »,
- développer une information et une communication cohérente au niveau de ces pôles d'échanges à l'échelle des différents réseaux de TC.

Les pôles d'échanges seront, à l'échelle du territoire du SCOT, la vitrine du développement des TC et une des clés pour une rationalisation des déplacements en automobile. Il convient ainsi d'accorder une grande coordination entre les autorités organisatrices de transport (AOT) sur les pôles gares.

Prescriptions :

- Réserver au sein des PLU les espaces nécessaires aux alentours des pôles d'échanges identifiés pour la mise en œuvre de quais de TC (cars et/ou bus), des emplacements de stationnement pour les parcs relais, des parcs à vélo.

Recommandations :

- Traiter le linéaire de cheminements piétons aux abords du pôle d'échange :
  - Aire de chalandise d'environ 600 mètres (à vol d'oiseau) soit 10 min. de trajet à pied,
  - Aménagements de cheminements piétons sur cette aire de chalandise sous réserve de la présence d'habitation.
- Faire évoluer l'offre de TC routier :
  - Qu'il s'agisse des transports urbains ou interurbains, l'arrêt au niveau des pôles d'échanges est obligatoire pour les lignes qui passent à proximité, à l'exception de certains services scolaires.
- Evolution des documents de communication et d'information des différents réseaux de transports :
  - Pour la région Auvergne et l'offre TER, il conviendrait d'indiquer la présence d'offre de TC depuis les 3 pôles gares,
  - Pour l'offre départementale, le plan de chaque ligne de TC devra mettre en avant le pôle d'échange desservi,
  - Pour l'offre urbaine de Montluçon, le plan, les informations horaires du réseau et les différents plans de lignes devront être modifiés afin de mettre en avant la desserte de la gare de Montluçon.

Résultats / indicateurs de suivi :

- Le nombre de voyageurs sur les trois pôles d'échanges en fonction de leurs modes d'accès (train, bus, marche, automobile, modes doux)

1.2 Favoriser l'inter-modalité et aller vers une unité tarifaire

Rappel du diagnostic et du PADD :

Une offre de transport difficilement lisible pour les usagers :

- Trois autorités organisatrices de transport collectif (AOT) qui agissent sur le territoire du SCOT
- Une absence de cohérence tarifaire entre les 3 AOT qui nuit à l'usage et au développement des transports en commun.
- Un projet de centrale de mobilité régionale, mas non encore formalisé.

Orientations d'aménagement :

L'inter-modalité ne dépend pas seulement du niveau d'offre de services disponibles sur les différents réseaux de transports. En effet, différentes conditions doivent être réunies pour assurer la réussite de l'inter-modalité sur un territoire comme celui du SCOT :

- Une billettique interopérable ou à minimum une tarification inter-opérateur avec des abonnements couplés entre les différents réseaux de TC,
- Une bonne lisibilité pour l'ensemble des usagers de l'offre de transports collectifs possible avec une mise en avant des principaux points d'interconnexions,
- Les différents réseaux de transports doivent avoir des nœuds de connexions communes afin de rendre l'inter-modalité possible (cf. action avec les pôles d'échanges),

Aller vers une unité tarifaire sur le territoire du SCOT en incitant à la réflexion à l'échelle de la région Auvergne :

- Aboutir à une unité tarifaire à l'échelle du territoire ou étendue à l'échelle régionale en s'éclairant d'exemples d'autres territoires (ex : projet OùRA ! de la région Rhône-Alpes).
- Aller vers une unité tarifaire qui engloberait l'ensemble des titres de transport (du ticket à l'unité aux abonnements divers).
- Elaborer une charte commune pour faciliter la lisibilité de l'offre tarifaire pour les usagers.
- Prévoir une campagne commune de communication sur l'ensemble des réseaux concernés par cette unité tarifaire. En effet, l'objectif est de mettre en place simultanément à l'unité tarifaire des supports d'informations multimodaux (plan, guide pratique, grille tarifaire, point d'information…).

Recommandations :

- Engager une réflexion entre les différentes AOT sur la mise en place d'une unité tarifaire et même une coordination de l'offre.
- Inciter les communautés de communes à se saisir de la compétence des transports et des déplacements.
- Préconiser au sein des différents schémas de transports (schémas départementaux, régionaux, PDU...) le projet d'aller vers la mise en place d'une unité tarifaire entre les différentes autorités organisatrices de transports à l'échelle du territoire du SCOT.
- Travailler en concertation avec la centrale de la mobilité régionale dont la création est projetée

1.3 Favoriser un rabattement de l'offre de TC sur les gares de Commentry et Vallon-en-Sully

Rappel du diagnostic et du PADD :

L'offre de TC doit évoluer sur le territoire en permettant notamment un meilleur rabattement sur les gares de Commentry et Vallon-en-Sully. Outre la gare de Montluçon, principale gare du territoire, les gares de Vallon-en-Sully et surtout de Commentry offre un niveau de service important qu'il convient de valoriser à la fois pour les trajets en direction de Montluçon mais également pour sortir du territoire en direction de Clermont Ferrand, Vichy, Bourges…
La gare de Commentry permet de relier au mieux Montluçon en 11 minutes, ce qui rend ce temps de parcours concurentiel par rapport à l'automobile (20 minutes). Pour Vallon-en-Sully le meilleur temps de parcours est de 15 minutes, contre 30 minutes en automobile.
Le niveau de service offert en gare de Commentry permet une quarantaine d'Allers/Retours (A/R) vers Montluçon ainsi que 8 A/R vers Clermont, 3 A/R vers Vichy et 1 A/R vers Lyon.
A Vallon-en-Sully, les services sont plus restreints mais 14 A/R quotidien permettent de rejoindre Montluçon, 5 A/R vers Bourges et 3 A/R vers Paris.
Bien qu'une ligne TER s'appelle Commentry – Montluçon – Vallon-en-Sully, aucun service ne réalise l'intégralité de ce parcours.

Orientations d'aménagement :

La première étape pour favoriser le rabattement de l'offre de TC sur les gares de Commentry et Vallon-en-Sully, destinées à devenir des pôles d'échanges, est d'adapter leur desserte par le réseau du Conseil Général. En deuxième lieu, un service de transport à la demande (TAD) pourrait être développé afin de favoriser l'accès à ces gares pour les habitants des communes qui ne disposent pas d'une ligne du Conseil Général en rabattement.

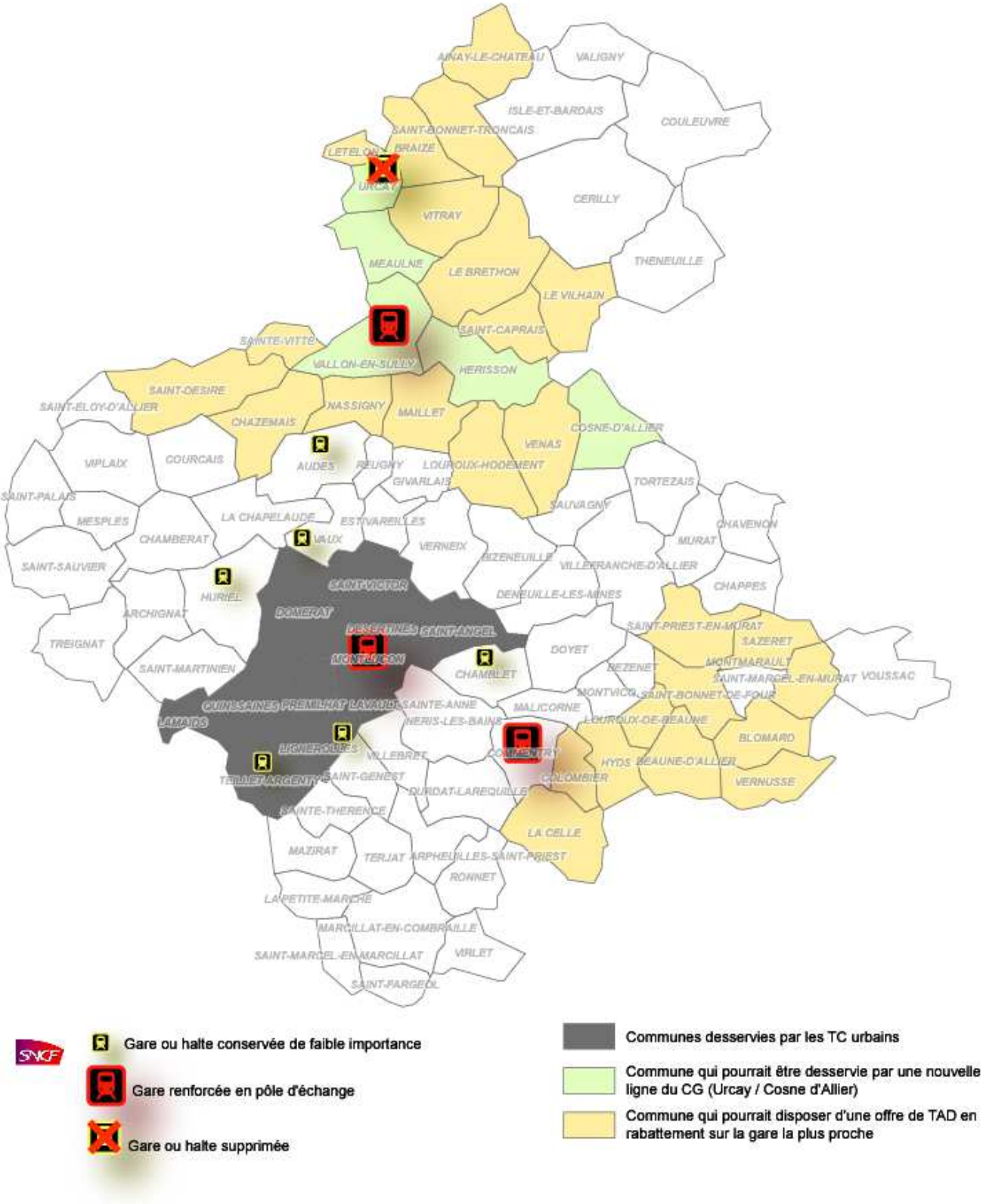
Recommandations :

- Engager une réflexion avec les Autorités Organisatrices de Transport compétentes, notamment le Conseil Général, sur l'offre de TC en gares de Commentry et Vallon-en-Sully.
- Développer avec le Conseil Général et éventuellement les Communautés de Communes un TAD en rabattement vers les gares de Commentry et Vallon-en-Sully dans le cadre du projet labellisé Pôle d'Excellence Rurale visant à développer le transport à la demande.
- Engager une réflexion entre le Conseil Général et la Région pour la mise en correspondance des lignes B et H sur Commentry et leur accueil sur le futur pôle d'échange.
- Inscrire au sein des schémas départementaux et régionaux de transports les projets de rabattement en ligne régulière et en TAD.

Résultats / indicateurs de suivi :

- L'évolution de la fréquentation des différentes offres de TC
- L'analyse des parts modales TC dans les déplacements domicile travail
- L'évolution du nombre de Km offert en TC par habitant

SYNTHESE TC


AINAY-LE-CHATEAU
VALIGNY
ISLE-ET-BARDAIS
COULEUVRE
SAINT-BONNET-TRONCAIS
LETELON
BRAIZE
URCAY
CERILLY
VITRAY
MEAULNE
LE BRETHON
THENEUILLE
LE VILHAIN
SAINTE-VITTE
SAINT-CAPRAIS
VALLON-EN-SULLY
HERISSON
SAINT-DESIRE
SAINT-ELOY-D'ALLIER
NASSIGNY
MAILLET
CHAZEMAIS
COSNE-D'ALLIER
VENAS
VIPLAIX
COURCAIS
AUDES
FEUGNY
LOURDOUX-HODEMENT
GIVARLAIS
TORTEZAIS
SAINT-PALAIS
SAUVAGNY
MESPLES
LA CHAPELAUDE
ESTIVAREILLES
CHAVENON
CHAMBERAT
VAUX
VERNEIX
MURAT
SAINT-SAUVIER
BIZENEUILLE
VILLEFRANCHE-D'ALLIER
HURIEL
SAINT-VICTOR
CHAPPES
DENEUILLE-LES-MINES
ARCHIGNAT
DOMERAT
SAINT-PRIEST-EN-MURAT
DESERTINES
SAINT-ANGEL
SAZERET
TREIGNAT
DOYET
MONTLUÇON
MONTMARAULT
SAINT-MARTINIEN
CHAMBLET
BEZENET
SAINT-MARCEL-EN-MURAT
VOUSSAC
MONTVICQ
SAINT-BONNET-DE-FOUR
QUINSAINES
PREMILHAT
LAVAULT-SAINTE-ANNE
MALICORNE
LOURDOUX-DE-BEAUNE
NERIS-LES-BAINS
LAMAIDS
BLOMARD
LIGNEROLLES
COMMENTRY
VILLEBRET
HYDS
BEAUNE-D'ALLIER
TERJAT-ARGENTY
SAINT-GENEST
COLOMBIER
VERNUSSE
DURDAT-LAREQUILLE
SAINTE-THERENCE
LA CELLE
MAZIRAT
TERJAT
ARPHEUILLES-SAINT-PRIEST
RONNET
LA PETITE-MARCHE
MARCILLAT-EN-COMBRAILLE
SAINT-MARCEL-EN-MARCILLAT
VIRLET
SAINT-FARGEOL
SNCF
Gare ou halte conservée de faible importance
Gare renforcée en pôle d'échange
Gare ou halte supprimée
Communes desservies par les TC urbains
Commune qui pourrait être desservie par une nouvelle ligne du CG (Urcay / Cosne d'Allier)
Commune qui pourrait disposer d'une offre de TAD en rabattement sur la gare la plus proche

2. Développer les modes doux et d'autres alternatives à la voiture individuelle

Compte tenu de l'étendue du territoire, il semble difficile d'envisager un développement général de la marche à pied et du vélo au quotidien. Néanmoins, le développement de ces modes de déplacement est envisagé dans les pôles urbains et pour les activités de loisir, identifiées dans le Diagnostic touristique du territoire réalisé par la Région.

La densification des pôles urbains (programmée dans les Orientations I et II du présent document) sera évidemment un facteur déterminant dans le développement de la marche à pied. La densification crée non seulement la proximité mais elle peut également justifier la mise à niveau des aménagements piétons et cyclables du fait de l'augmentation de population induite, et ainsi bénéficier à l'ensemble des habitants du secteur.

À part la densification du tissu urbain, trois actions sont à remplir pour développer les modes doux et alternatifs :

1. Aller vers des villes et bourgs « marchables »

2. Mettre en place un réseau cyclable autour des principaux pôles générateurs de déplacements

3. Développer le covoiturage et l'auto-partage

2.1 Aller vers des villes et bourgs « marchables »

Aller vers une rationalisation des déplacements en automobile passe par un développement de la marche. En effet, ce mode est toujours au départ et à l'arrivée d'un déplacement et ce, quel que soit le mode de transport choisi. Ainsi, si par exemple les liaisons piétonnes entre les points d'origine / destination et les arrêts de TC ne sont pas de qualité, l'utilisation même des transports en commun pourra être remise en cause.

La circulation piétonne est souvent rendue délicate par :

- La place importante accordée à l'automobile en cœur de ville ou de bourg,
- L'étroitesse des trottoirs,
- L'incivisme des automobilistes (vitesse excessive, stationnement sauvage…)

Orientations d'aménagement :

La logique d'adapter la voirie aux flux automobiles les plus importants condamne les autres modes de transport. Il faut donc inverser la tendance, notamment au niveau des centres-bourgs qui sont souvent coupés comme des villages « rue » par une route à fort trafic.
Ainsi, il convient de limiter les effets de barrières infranchissables constitués par le trafic automobile dans les secteurs où la pratique de la marche peut se développer. Pour développer la marche, le vélo et les transports collectifs, il faut, dès lors, entreprendre un partage de la voirie qui ne doit pas être seulement pensé dans les lieux les plus centraux. Ce type d'aménagement est souvent assimilé à de véritables zones 30 qui ont un caractère très urbain et qui sont très coûteuses. Néanmoins, des pénétrantes urbaines ou des traversées de bourgs peuvent également faire l'objet d'aménagement dans des tarifs contenus comme le montrent certains travaux réalisés dans ce sens à Nantes.

Exemple de partage de la voirie tout en maintenant une capacité routière importante :
A Nantes, la réduction du boulevard de Sarrebrück en 2 fois 1 voie pour réaliser des traversées piétonnes plus sûres et plus confortables, notamment par la mise en place de ronds-points pour garantir la fluidité a permis :

- un maintien du trafic quotidien (plus de 40 000 véhicules par jour et 1 800 véhicules par sens en heure de pointe)
- la baisse de la vitesse (de -5 à -15 Km/h selon les tronçons)
- une ambiance apaisée favorable aux modes doux

Les travaux d'aménagement ont coûté 100 000 € en 1998 pour 1,5 Km de voirie traitée.

Le partage de la voirie entre les différents modes de transport est la garantie de retrouver des villes et bourgs « marchables ». Les solutions à déployer ont des coûts de travaux importants que toutes les collectivités ne peuvent pas forcément prendre en charge. Néanmoins, il convient de profiter notamment de la loi « accessibilité pour tous » de février 2005 pour déployer dans les secteurs stratégiques une politique visant à trouver un équilibre dans la répartition des modes sur l'espace public.

Prescriptions :

- Mettre en œuvre des Plans de Mise en Accessibilité de la Voirie à l'échelle de différentes communes, conformément à la loi du 11 février 2005, qui recommandent dans les secteurs les plus stratégiques la mise en place d'un partage de la voirie comme condition de mise en accessibilité.

Recommandations :

- Privilégier dès que nécessaire une pacification des voies grâce à une maîtrise réglementaire et physique de la vitesse automobile afin de sécuriser et inciter à la pratique de la marche:
  - 30 Km/h dans les secteurs résidentiels et dans les secteurs commerçants,
  - Eviter des aménagements limitant la vitesse qui pénalisent les autres modes et notamment les TC (inconfort sur les ralentisseurs ou sur les rétrécissements de voirie ponctuelles)
- Ne pas oublier que les déplacements à pied se réalisent également en période nocturne et qu'il convient ainsi de prévoir un éclairage adapté (pour les déplacements à pied des scolaires jusqu'aux arrêts de bus, par exemple).
- Adapter le Plan de circulation des villes en fonction des prescriptions du SCoT

Résultats / indicateurs de suivi :

- L'analyse de la part modale de la marche à pied dans les déplacements quotidiens

2.2 Mettre en place un réseau cyclable autour des principaux pôles générateurs de déplacements

Actuellement, les itinéraires cyclables proposés à l'échelle du territoire sont discontinus, ce qui nuit fortement à l'établissement d'une pratique cyclable. Pour assurer un développement de la part modale du vélo, il convient donc de déterminer un véritable réseau cyclable à l'échelle du territoire.

Orientations d'aménagement :

La détermination du réseau cyclable ne doit pas se réaliser uniquement par la création d'axes « cyclables » reliant les principales centralités. Ces aménagements réalisés par le Conseil Général sur les routes dont il a la compétence permet de mailler le territoire du SCOT. Mais ce réseau doit être complété par des itinéraires cyclables utilitaires en fonction de la desserte des principaux points structurants identifiés à l'échelle des différentes communes. Il conviendrait également d'engager une réflexion sur les liaisons entre communes qui n'utilisent pas le réseau national et départemental à grande circulation.

En effet, en fonction du type de pôles générateurs de déplacements, une certaine pratique en matière de déplacements peut être attendu (cf. tableau suivant). Par exemple, un rabattement en cycle dans un rayon de 15 minutes en vélo environ (soit 4 à 5 Km) devrait être possible grâce aux aménagements autour des principales gares. Les aménagements réalisés devront toujours prendre en compte les difficultés de traversée de carrefour dans un souci de sécurisation des cyclistes.

Aire d'influence	Points structurants
5 minutes à vélo ou à pied	Centres administratifs (mairie/poste…), établissements de santé, zones commerciales, écoles maternelles et primaires, supermarchés
10 minutes à vélo ou à pied	hypermarchés, bibliothèques et médiathèques, musées, cinéma, équipements sportifs
15 minutes à vélo ou à pied	Collèges, lycées, gares, salles de spectacle, …

Une analyse devra ainsi être menée entre les différents acteurs de la voirie afin de déterminer :

- les points structurants pris en compte en termes de desserte cyclable,
- le choix des itinéraires cyclables sécurisés à aménager.

Mais les aménagements cyclables à réaliser ne doivent pas toujours être perçus comme lourds et coûteux. En effet, dans les secteurs les plus centraux, une pacification de la circulation au moyen de zone 30 ou de zone de rencontre permet d'assurer une cohabitation modale entre les vélos et les automobiles.

Recommandation :

- Modification éventuelle du Schéma des Itinéraires Cyclables de l'Allier

Résultats / indicateurs de suivi :

- La part modale du vélo dans les déplacements domicile travail

2.3 Développer le covoiturage et l'auto-partage

Il existe aujourd'hui peu de pratiques de covoiturage. Il s'agit de développer cette pratique, principalement à destination des actifs qui vont quotidiennement travailler à l'extérieur.

Orientations d'aménagement :

En effet, plusieurs conditions sont réunies pour que le covoiturage se renforce sur le territoire :

- Les habitants sont fortement motorisés et réalisent la grande majorité de leurs trajets en voiture. À l'inverse, même si on encourage son développement, l'offre de transport en commun sur le territoire est très limitée ;
- Le Conseil Général vient d'adopter un Schéma Départemental pour le Développement du Covoiturage. Ce document vise à définir une stratégie départementale afin de faire connaître, développer et faciliter cette pratique en activant les trois leviers suivants:
  - Encourager le rapprochement de l'offre et de la demande (via des sites Internet Covoiturage Auvergne, covoiturage.fr ou en développant le covoiturage spontané);
  - Identifier et aménager des aires de stationnement pour le covoiturage;
  - Mettre en place une politique d'animation et de communication.

Infos sur les avantages du covoiturage

- **Économique :** Réduction des frais liés au trajet en automobile (essence, usure de la voiture, péage, assurance) : covoiturer 3 fois / semaine permet d'économiser en moyenne 1000€/an (ADEME)

- **Ecologique :** Diminution de la pollution atmosphérique et réduction du trafic routier : covoiturer 2 fois / semaine permet d'économiser 500 kg de CO2 /an

- **Rapide :** Moins de voitures en circulation, c'est moins d'embouteillages et moins de soucis de stationnement

- **Sécurité :** Limitation du stress et la fatigue au quotidien, meilleure vigilance du conducteur, par conséquent, réduction des risques d'accidents.

- **Solidarité :** Covoiturer, c'est aussi aider à se déplacer ceux qui n'en ont pas la possibilité.

- **Convivial :** C'est l'occasion de faire de nouvelles rencontres et de discuter

➔ **C'est un mode de déplacement qui répond à l'ensemble des problématiques du développement durable**

Il convient donc d'accompagner la dynamique autour du Schéma Départemental pour le Développement du Covoiturage et de faciliter sa mise en œuvre.

Prescription :

- Réserver des emplacements au sein des PLU pour la réalisation d'aires de co-voiturage sur les sites identifiés par le Schéma Départemental pour le Développement du Covoiturage, sans exclure la possibilité d'en rajouter d'autres.

Recommandation :

- Appuyer la démarche d'animation et de communication autour du covoiturage amorcée par le Schéma Départemental pour le Développement du Covoiturage.

Résultats / indicateurs de suivi :

- La part modale du covoiturage dans les déplacements domicile-travail
- Le taux d'occupation des parcs de covoiturage

Orientation IV. Valoriser et préserver le patrimoine naturel et paysager du territoire

Le PADD a rappelé combien les atouts patrimoniaux et paysagers du Pays sont nombreux, en particulier la Vallée du Cher, le Bocage Bourbonnais (haie bocagère en premier lieu) ou encore la forêt de Tronçais. Le Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher est un territoire où toutes les composantes naturelles et paysagères se trouvent liées : l'agriculture façonne le paysage locale et bénéficie d'un bocage de qualité, de même que les forêts et les zones humides. C'est cette complémentarité qui fonde son patrimoine et son image.

Cette complémentarité des espaces participe fortement de la qualité du cadre de vie et de l'attractivité du territoire. Leur préservation et la mise en œuvre d'un développement raisonné à l'échelle du Pays sont de toute évidence indiscutables.

Le PADD a ainsi établi les priorités pour le Pays, en matière d'environnement, qu'il convient de rappeler :

- L'amélioration de la gestion du foncier par la mise en place notamment de politiques d'aménagement visant une utilisation économe de l'espace,
- La valorisation d'une agriculture raisonnée et respectueuse de l'environnement,
- La prévention des risques naturels et technologiques, des pollutions et des nuisances,
- La préservation du Cher pour assurer la pérennité de la ressource en eau, mais aussi la biodiversité et le potentiel touristique associés à cette rivière,
- La valorisation du patrimoine naturel, architectural et patrimonial qui caractérise les différents territoires du Pays : le canal de Berry, la vallée du Cher, la forêt de Tronçais, le patrimoine médiéval d'Huriel, Hérisson, Montluçon, l'offre thermale de Néris-les-Bains.

Ces enjeux font écho aux objectifs du Grenelle, repris dans la loi du 12 juillet 2010 (dite loi « Grenelle 2 »), qui créent de nouvelles obligations :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre,
- Maîtriser l'énergie et la production énergétique à partir des sources renouvelables,
- Préserver la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, etc.,
- Préserver et valoriser les continuités écologiques,
- Prévenir les risques naturels et technologiques prévisibles, les pollutions et les nuisances de toute nature,
- Analyser et limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Tout ce patrimoine n'en est pas moins fragilisé. En effet, certaines entités comme le Bocage, sont en proie à une dégradation croissante. Bien qu'il s'agisse plutôt d'un phénomène de dégradation que de destruction, le bocage vieillit et les anciennes techniques de régénération ne sont désormais plus utilisées car trop contraignantes. La surface et la densité du bocage diminuent significativement (amoindrissement de la diversité de sa composante arbustive et suppression des arbres de hauts jets). Cette situation ne semble pas encore bien considérée car progressive, peu d'actions de conservation ou de restauration des haies sont entreprises

L'aménagement du territoire doit donc se faire, à l'échelle du Pays, de façon à limiter la consommation des espaces naturels et du foncier agricole, tout en tenant compte de l'exposition du territoire aux risques et aux pollutions potentiels.

C'est donc dans une dynamique de préservation et de valorisation que s'inscrit le DOO, dont les transcriptions opérationnelles en matière d'habitat, d'économie, de transports, etc. permettent un développement durable et respectueux de l'environnement.

Le PADD a ainsi établi les grands enjeux du SCoT en matière d'environnement, qui fondent les transcriptions du DOO :

- Reconnaître les identités du territoire à partir de ses paysages (bocages, plaines, vallées, etc.) et de ses formes urbaines existantes (forts villageois, sites médiévaux, hameaux de montagne, etc.),
- Protéger les continuités écologiques pour maintenir la biodiversité,
- Lutter contre le réchauffement climatique (ou) se développer en économisant les ressources,
- Réduire les risques et les nuisances.

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

1. Révéler les identités du Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher

Rappel de l'état initial de l'environnement :

Le Pays présente de grandes entités paysagères aux caractéristiques marquées, qui rencontrent des évolutions et des pressions différenciées : le Bocage Bourbonnais (dont la surface et la densité diminuent significativement), le Bocage des Combrailles, la Vallée du Cher, la forêt de Tronçais. De plus, la richesse patrimoniale du Pays participe de son attractivité et de son image de marque (Palais des Ducs de Bourbon de Montluçon, ruines médiévales de Hérisson, donjon d'Huriel, château de l'Ours à Sainte-Thérence, etc.).

Cependant, le développement périurbain aux abords de Montluçon tend à banaliser les paysages et à gaspiller les richesses environnementales et foncières. Le SCoT cherche à maîtriser cet étalement urbain, comme cela a été présenté dans les premières orientations du présent document. Mais la banalisation des paysages implique aussi d'amplifier et de coordonner à l'échelle du Pays les initiatives de protection et de valorisation de l'environnement. Ainsi, la démarche de SCoT doit permettre la mise en œuvre d'actions cohérentes avec le Grenelle de l'Environnement, favorisant la valorisation du patrimoine naturel, architectural et patrimonial qui caractérise les différents territoires du Pays,

Orientations :

1.1 Préserver et valoriser les grands ensembles paysagers, particulièrement les zones inventoriées

Prescriptions :

- Les zones Natura 2000 et les zones inventoriées « Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique » (ZNIEFF), espaces naturels sensibles, seront prises en compte dans les documents d'urbanisme, dont le règlement sera adapté à leur protection.
- Voir Orientation II, Action 3.1, pour des prescriptions quant à la protection des terres agricoles

Recommandations :

- Lors de l'élaboration de documents d'urbanisme, les collectivités, principalement au Nord du Pays, devront favoriser la préservation d'une trame bocagère minimum, sans pour autant pénaliser l'activité des agriculteurs. Le classement des haies pourra être envisagé, à condition que la démarche soit motivée et concertée. En effet, il ne s'agit pas de figer le bocage, mais de définir avec l'ensemble des acteurs concernés (collectivité, agriculteurs, structures animatrices) des mesures de conservation optimales. De plus, les collectivités et les agriculteurs pourront se tourner vers le Syndicat Mixte du pays de la Vallée de Montluçon et du Cher et les structures animatrices pour des actions de sensibilisation sur l'intérêt de conserver ces éléments environnementaux, favorables à l'équilibre des écosystèmes (Mission Haies et méthodologie développée par le Syndicat mixte). Les collectivités pourront notamment se référer à la méthodologie de diagnostic des haies bocagères établie en 2011 à l'échelle du Pays.

- Les projets d'aménagement devront veiller à la préservation des chemins de randonnée.

1.2 Valoriser l'identité des villages et hameaux (architecture locale)

Prescriptions :

- Les documents d'urbanisme s'appuieront sur un diagnostic architectural et paysager pour déterminer les axes permettant de préserver l'identité des bourgs et des hameaux. Ce diagnostic informera le volet architectural et paysager du document d'urbanisme, le Cahier de Prescriptions Architecturales, Environnementales et Paysagères. Dans cette démarche, les collectivités pourront solliciter le service départemental d'architecture et du patrimoine et le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE). Les collectivités pourront également s'appuyer sur les chartes architecturales et paysagères existantes. Ces Cahiers de Prescriptions Architecturales, Environnementales et Paysagères seront réalisées en priorité sur les secteurs sensibles : Gorges du Haut Cher, Gorges de Thizon, Forêt de Tronçais, Forêt de l'Espinasse, Montluçon, Hérisson, Huriel, Virlet.
  Les cahiers devront renforcer l'harmonie du bâti et traiter les entrées de bourgs. Afin de favoriser le développement d'un référentiel commun, les chartes existantes et futures devront à minima tenir compte des prescriptions suivantes :
  - Privilégier les matériaux locaux pour les nouvelles constructions et la réhabilitation,
  - Limiter l'extension du tissu urbain
  - Utiliser des essences naturelles locales pour les aménagements paysagers
  - Rendre prioritaire l'insertion paysagère des locaux et zones d'activités
  - Enfin, il convient de rappeler que les dispositifs de préservation mis en place ne doivent pas constituer une barrière à la reconstruction des bourgs et des villes sur eux-mêmes.
- Toute construction en crête devra être proscrite afin de conserver la qualité et l'unité paysagères du Pays.
- Les aménagements paysagers envisagés par les collectivités privilégieront les espèces locales. L'utilisation des espèces envahissantes est proscrite. La filière pépinière locale sera soutenue pour permettre un bon approvisionnement en plantes champêtres locaux. *Les listes des espèces locales et des espèces envahissantes ou potentiellement envahissantes sont présentées par la suite.*

Recommandations :

- Renforcer la préservation de l'architecture et du patrimoine locaux par le biais de procédures adaptées. Des Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AMVAP) pourront être mises en œuvre dans les sites d'intérêt significatif.

Liste des essences locales (haies champêtres Bocage Bourbonnais, Atlas botanique du Massif Central) :

Région naturelle	Essence	BUISSONNANTE (1 à 3m)	ARBUSTIVE (3 à 5m)	HAUT-JET (> 5m)
BOURBONNAIS ET BASSE COMBRAILLE	Aubépine épineuse (Crataegus laevigata)	x		
BOURBONNAIS ET BASSE COMBRAILLE	Bourdaine (Frangula dodonei)	x		
BOURBONNAIS ET BASSE COMBRAILLE	Buis toujours vert (Buxus sempervirens)	x		
BOURBONNAIS ET BASSE COMBRAILLE	Camérisier à balai (Lonicera xylosteum)	x		
BOURBONNAIS ET BASSE COMBRAILLE	Chèvrefeuille des bois (Lonicera periclymenum)	x		
BOURBONNAIS ET BASSE COMBRAILLE	Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea)	x		
BOURBONNAIS ET BASSE COMBRAILLE	Framboisier (Rubus idaeus)	x		
BOURBONNAIS ET BASSE COMBRAILLE	Fusain d'Europe (Euonymus europaeus)	x		
BOURBONNAIS ET BASSE COMBRAILLE	Genêt à balai (Cytisus scoparius)	x		
BOURBONNAIS ET BASSE COMBRAILLE	Groseillier rouge (Ribes rubrum)	x		
BOURBONNAIS ET BASSE COMBRAILLE	Houx (Ilex aquifolium)	x		
BOURBONNAIS ET BASSE COMBRAILLE	Nerprun purgatif (Rhamnus cathartica)	x		
BOURBONNAIS ET BASSE COMBRAILLE	Prunellier (Prunus spinosa)	x		
BOURBONNAIS ET BASSE COMBRAILLE	Saule à oreillette (Salix aurita)	x		
BOURBONNAIS ET BASSE COMBRAILLE	Saule pourpre (Salix purpurea)	x		
BOURBONNAIS ET BASSE COMBRAILLE	Troène commun (ligustrum vulgare)	x		
BOURBONNAIS ET BASSE COMBRAILLE	Viorne lantane (Viburnum lantana)	x		
BOURBONNAIS ET BASSE COMBRAILLE	Viorne obier (Viburnum opulus)	x		
BOURBONNAIS ET BASSE COMBRAILLE	Alisier torminal (Sorbus torminalis)		x	
BOURBONNAIS ET BASSE COMBRAILLE	Charme (Carpinus betulus)		x	
BOURBONNAIS ET BASSE COMBRAILLE	Erable champêtre (Acer campestre)		x	
BOURBONNAIS ET BASSE COMBRAILLE	Genèvrier commun (Juniperus communis)		x	
BOURBONNAIS ET BASSE COMBRAILLE	Noisetier (Corylus avellana)		x	
BOURBONNAIS ET BASSE COMBRAILLE	Poirier sauvage (Pyrus pyraster)		x	
BOURBONNAIS ET BASSE COMBRAILLE	Pommier sauvage (Malus sylvestris)		x	
BOURBONNAIS ET BASSE COMBRAILLE	Prunier commun (Prunus domestica)		x	
BOURBONNAIS ET BASSE COMBRAILLE	Saule cendré (Salix cinerea)		x	
BOURBONNAIS ET BASSE COMBRAILLE	Saule des vanniers (Salix viminalis)		x	
BOURBONNAIS ET BASSE COMBRAILLE	Saule fragile (Salix fragilis)		x	
BOURBONNAIS ET BASSE COMBRAILLE	Saule marsault (Salix caprea)		x	
BOURBONNAIS ET BASSE COMBRAILLE	Saule roux (Salix acuminata)		x	
BOURBONNAIS ET BASSE COMBRAILLE	Sorbier des oiseaux (Sorbus aucuparia)		x	
BOURBONNAIS ET BASSE COMBRAILLE	Sureau à grappes (Sambucus racemosa)		x	
BOURBONNAIS ET BASSE COMBRAILLE	Sureau noir (Sambucus nigra)		x	
BOURBONNAIS ET BASSE COMBRAILLE	Aulne glutineux (Alnus glutinosa)			x
BOURBONNAIS ET BASSE COMBRAILLE	Bouleau verruqueux (betula pendula)			x
BOURBONNAIS ET BASSE COMBRAILLE	Châtaignier commun (Castanea sativa)			x
BOURBONNAIS ET BASSE COMBRAILLE	Chêne pédonculé (Quercus robur)			x
BOURBONNAIS ET BASSE COMBRAILLE	Chêne sessile (Quercus patrae)			x
BOURBONNAIS ET BASSE COMBRAILLE	Erable plane (Acer platanoides)			x
BOURBONNAIS ET BASSE COMBRAILLE	Erable sycomore (Acer pseudoplatanus)			x
BOURBONNAIS ET BASSE COMBRAILLE	Frêne élevé (Fraxinus excelsior)			x
BOURBONNAIS ET BASSE COMBRAILLE	Hêtre (Fagus sylvatica)			x
BOURBONNAIS ET BASSE COMBRAILLE	Merisier (Prunus avium)			x
BOURBONNAIS ET BASSE COMBRAILLE	Merisier à grappes (Prunus padus)			x
BOURBONNAIS ET BASSE COMBRAILLE	Noyer commun (Juglans regia)			x
BOURBONNAIS ET BASSE COMBRAILLE	Orme champêtre (Ulmus minor)			x
BOURBONNAIS ET BASSE COMBRAILLE	Peuplier noir (Populus nigra)			x
BOURBONNAIS ET BASSE COMBRAILLE	Saule blanc (Salix alba)			x
BOURBONNAIS ET BASSE COMBRAILLE	Tilleul à grandes feuilles (Tilia platyphyllos)			x
BOURBONNAIS ET BASSE COMBRAILLE	Tilleul à petites feuilles (Tilia cordata			x

Liste des espèces envahissantes ou potentiellement envahissantes en Auvergne (Avril 2009) :

Espèces envahissantes ou potentiellement envahissantes en Auvergne

Taxon		Nom français
Espèces prioritaires menaçant la conservation des habitats et de la biodiversité		
Egeria densa Planch.		Elodée dense
Impatiens glandulifera Royle		Balsamine glanduleuse (de l'Himalaya)
Lagarosiphon major (Ridl.) Moss		Grand Lagarosiphon
Ludwigia plurisp.	*Ludwigia grandiflora* (Michx.) Greuter & Burdet	Jussie à grandes fleurs
	Ludwigia peploides (Kunth) P.H.Raven	Jussie faux-Pépliis
Myriophyllum aquaticum (Vell.) Verdc.		Myriophylle du Brésil
Paspalum distichum L.		Paspale distique
Reynoutria plurisp.	*Reynoutria japonica* Houtt.	Renouée du Japon
	Reynoutria sachalinensis (F.Schmidt) Nakai	Renouée de Sakhaline
	Reynoutria x bohemica Chrtek & Chrtkova	Renouée de Bohème
Espèces prioritaires posant des problèmes de santé publique		
Ambrosia artemisiifolia L.		Ambroisie à feuilles d'armoise
Heracleum mantegazzianum Sommier & Levier		Berce du Caucase
Espèces secondaires		
Acer negundo L.		Erable négundo
Ailanthus altissima (Mill.) Swingle		Ailanthe glanduleux (Faux-vernis du Japon)
Amorpha fruticosa L.		Faux-Indigo
*Artemisia plurisp.**	*Artemisia annua* L.	Armoise annuelle
	Artemisia verlotiorum Lamotte	Armoise des frères Verlot
Aster plurisp.	*Aster lanceolatus* Willd.	Aster lancéolé
	Aster novae-angliae L.	Aster de Nouvelle-Angleterre
	Aster novi-belgii L.	Aster de Nouvelle-Belgique
	Aster x salignus Willd.	Aster à feuilles de saule
	Aster x versicolor Willd.	Aster changeant
Azolla filiculoides Lam.		Azolla fausse-fougère
Bidens frondosa L.		Bident feuillu
Buddleja davidii Franch.		Buddléia de David (Arbre aux papillons)
Campylopus introflexus (Hedw.) Brid.*		Campylopus introflexus
Collomia grandiflora Douglas ex Lindl.*		Collomie à grandes fleurs
Conyza plurisp.	*Conyza bilaki* (Cabrera) Cabrera*	Vergerette de Blake
	Conyza bonariensis (L.) Cronquist	Vergerette de Buenos Aires
	Conyza canadensis (L.) Cronquist	Vergerette du Canada
	Conyza floribunda Kunth	Vergerette à fleurs nombreuses
	Conyza sumatrensis (Retz.) E.Walker	Vergerette de Sumatra
Cortaderia selloana (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn.		Herbe de la Pampa
Crassula helmsii (T.Kirk) Cockayne		Orpin de Helms
Elodea plurisp.	*Elodea canadensis* Michx.	Elodée du Canada
	Elodea nuttallii (Planch.) H.St.John	Elodée de Nuttall
Galega officinalis L.*		Galéga officinal
*Helianthus plurisp.**	*Helianthus pauciflorus* Nutt.	Hélianthe raide
	Helianthus tuberosus L.	Helianthe tubéreux (Topinambour)
	Helianthus x laetiflorus Pers.	Hélianthe vivace
Hydrocotyle ranunculoides L.f.		Hydrocotyle fausse-renoncule
Impatiens balfouri Hook.f.		Balsamine de Balfour
Impatiens capensis Meerb.		Balsamine du Cap
Impatiens parviflora DC.*		Balsamine à petites fleurs
Lemna plurisp.	*Lemna minuta* Kunth	Lentille d'eau minuscule
	Lemna turionifera Landolt	Lentille d'eau turionifère
Lindernia dubia (L.) Pennell		Lindernie douteuse
Lysichiton americanum Hulten & H.St.John*		Lysichiton d'Amérique
Parthenocissus inserta (A.Kern.) Fritsch		Vigne-vierge à cinq folioles
Paspalum dilatatum Poir.		Paspale dilaté
*Phyllostachys plurisp., Sasa plurisp., Pleioblastus plurisp. Semiarundinaria plurisp....**		Bambous
Phytolacca americana L.		Raisin d'Amérique
Polygonum polystachium Meisn.		Renouée à épis nombreux
Prunus laurocerasus L.		Laurier-cerise
Prunus serotina Ehrh.*		Cerisier tardif
*Rhus plurisp.**	*Rhus typhina* L.	Sumac de Virginie
	Rhus coriaria L.	Sumac des corroyeurs
Robinia pseudoacacia L.		Robinier faux-acacia
Senecio inaequidens DC.		Seneçon du Cap
Solidago plurisp.	*Solidago canadensis* L.	Verge d'or du Canada
	Solidago gigantea Aiton subsp. *serotina* (Kuntze) McNeill	Verge d'or géante
*Sporobolus plurisp.**	*Sporobolus indicus* (L.) R.Br.	Sporobole de l'Inde
	Sporobolus vaginiflorus (Torr.) Wood	Sporobole à inflorescences engainées
Veronica peregrina L.*		Véronique voyageuse
Xanthium plurisp.	*Xanthium albinum* (Widder) Scholz & Sukkop	Lampourde blanchâtre
	Xanthium italicum Moretti	Lampourde d'Italie
	Xanthium orientale L.	Lampourde à gros fruits
	Xanthium spinosum L.	Lampourde épineuse

* : Espèces exotiques considérées comme envahissantes en Auvergne, mais qui ne sont pas présentes sur la liste d'espèces du Bassin Loire-Bretagne

Indicateurs de suivi :

- Part de documents d'urbanisme disposant d'un volet architectural et paysager
- Mise en place d'Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AMVAP)
- Evolution de la Surface Agricole Utile

2. *Préserver et valoriser les continuités écologiques*

Rappel de l'état initial de l'environnement :

Le Pays possède une biodiversité et une richesse des milieux exceptionnelle qu'il convient de préserver. Parmi ce patrimoine naturel, le Cher apparaît comme un élément potentiellement fédérateur à valoriser. La Vallée du Cher constitue un axe majeur et emblématique, elle doit être reconnue comme un couloir écologique de première importance, ouvert sur des connexions avec des milieux très éloignés pour plusieurs espèces protégées d'oiseaux qui y font étape, y résident ou s'y reproduisent.

Malgré les structures de gestion de l'eau existantes, la qualité de la ressource en eau doit encore être améliorée pour atteindre les objectifs nationaux imposés par la directive cadre européenne. Les zones humides participent aussi aux échanges avec le réseau écologique liés aux cours d'eau. Mais toutes n'ont pas fait l'objet d'identifications et de descriptions précises.

Par ailleurs, le maintien de la trame verte implique des modalités de gestion intégrant les dimensions paysagères et écologiques. Celles-ci sont traduites par les démarches volontaires des agriculteurs en direction de la qualité environnementale et des propriétaires forestiers dans la charte forestière du Pays.

Orientations :

Ainsi, la démarche de SCoT doit permettre la mise en œuvre d'actions cohérentes avec le Grenelle de l'Environnement, favorisant :

- La préservation du Cher et du canal du Berry, pour assurer la pérennité de la ressource en eau, et des activités touristiques induites,
- La valorisation de l'agriculture en lien avec les problématiques de préservation des espaces naturels et de l'environnement,
- La mise en œuvre d'une politique foncière raisonnée et économe,
- Le développement urbain et économique doit désormais s'adapter aux ressources naturelles (foncier, énergies, diversité paysagère, etc.) et non l'inverse.

2.1 Prescriptions d'ordre général:

- Intégrer systématiquement un volet environnemental dans les documents d'urbanisme.

2.2 Prendre en compte les trames verte et bleue

Prescriptions :

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Région Auvergne, en cours d'élaboration, disposera d'une cartographie opposable. Le volet environnemental des documents d'urbanisme, qui précisera les mesures de préservation et de valorisation des trames verte et bleue, devra prendre en compte les prescriptions du SRCE. Le SRCE devra également être pris en compte dans les projets des collectivités.

- Poursuivre et faire connaître les projets de continuité écologique de l'ensemble de la Vallée du Cher.

Recommandations :

- Encourager le développement d'espaces verts en zones urbanisées
- Favoriser la gestion volontariste et optimisée des espaces de vallée.
- Les collectivités porteuses d'un document d'urbanisme pourront se rapprocher du Syndicat Mixte et de la structure animatrice afin de disposer des informations relatives aux trames vertes et bleues. Elles pourront ainsi relayer la sensibilisation des habitants et des acteurs du territoire, localement.

2.3 Préserver les zones humides

Prescription :

- Prendre en compte les résultats du recensement des zones humides en cours dans le cadre du SDAGE/SAGE Cher Amont après validation de l'étude.

2.4 Préserver la ressource en eau

Prescriptions :

- Les documents d'urbanisme doivent être rendus compatibles avec devront tenir compte des enjeux du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Loire-Bretagne (2010-2015) et devront être révisés pour être rendus compatibles avec le SAGE Cher Amont dont la validation est prévue en 2013/2014, ceci dans un délai de trois ans. Les enjeux du SDAGE Loire-Bretagne qui peuvent s'appliquer au territoire du Pays sont : repenser les aménagements des cours d'eau, réduire la pollution par les nitrates, réduire la pollution organique, maîtriser la pollution par les pesticides et les substances dangereuses, maîtriser les prélèvements d'eau, préserver les zones humides et la biodiversité, réduire le risque d'inondations par les cours d'eau, renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques, mettre en place des outils réglementaires et financiers, sensibiliser et favoriser les échanges, etc.
- Dans les documents d'urbanisme, les communes devront favoriser la territorialisation des prescriptions issues des SAGE auxquels elles sont rattachées (Cher Amont, mis en œuvre en 2010 ou Sioule, mis en œuvre en 2012) :
  - Cher Amont : sécuriser l'alimentation en eau potable et industrielle, augmenter les débits d'étiage des cours d'eau, améliorer la qualité des eaux superficielles, préserver la circulation piscicole et des écosystèmes, etc.
  - Sioule : restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau, en préservant les têtes de bassins, limiter les impacts des plans d'eau, préserver les zones humides et la biodiversité, surveiller la prolifération des espèces envahissantes, organiser l'entretien des milieux aquatiques, réduire la pollution organique, maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses, etc.
  - Les documents d'urbanisme devront rappeler l'obligation d'appliquer la Loi sur l'eau pour les zones supérieures à 1 hectare.
- Chaque projet d'aménagement et de construction devra prendre en compte le respect de la ressource en eau et favoriser la présence et la continuité de la trame bleue: techniques de

dépollution, de transport et d'utilisation des eaux pluviales et objectifs de végétalisation (noues, zones d'inondation temporaire maîtrisée, mare, zone humide écologique, filtre à sable planté, canal d'agrément...).

- Les collectivités s'engageront à :
  - Optimiser la gestion des eaux usées et des eaux pluviales, en encourageant l'installation de réseaux séparatifs,
  - Veiller à la qualité de l'eau, en limitant l'usage des produits phytosanitaires,
  - Veiller à la continuité de la trame bleue (fonctionnalité et qualité) dans les documents d'urbanisme,
  - Protéger les cours d'eau et les mares, en interdisant toute urbanisation à proximité et en développant l'information et la sensibilisation.

Recommandations :

- Les collectivités pourront rendre obligatoire les mesures de rétention à la parcelle, et le contrôle des rejets pour l'assainissement individuel.
- Concernant les cours d'eau, les aménagements devront intégrer le respect des berges, le respect des espèces et, le cas échéant, une approche environnementale de l'urbanisme.
- Prendre en compte l'évolution des Contrats Territoriaux d'Eau.

2.5 Préserver la biodiversité

Prescriptions :

- Mettre en œuvre les objectifs du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT), et du Plan Biodiversité 2010-2021 en intégrant une considération pour la biodiversité dans l'ensemble d'opérations d'aménagement.

Recommandations :

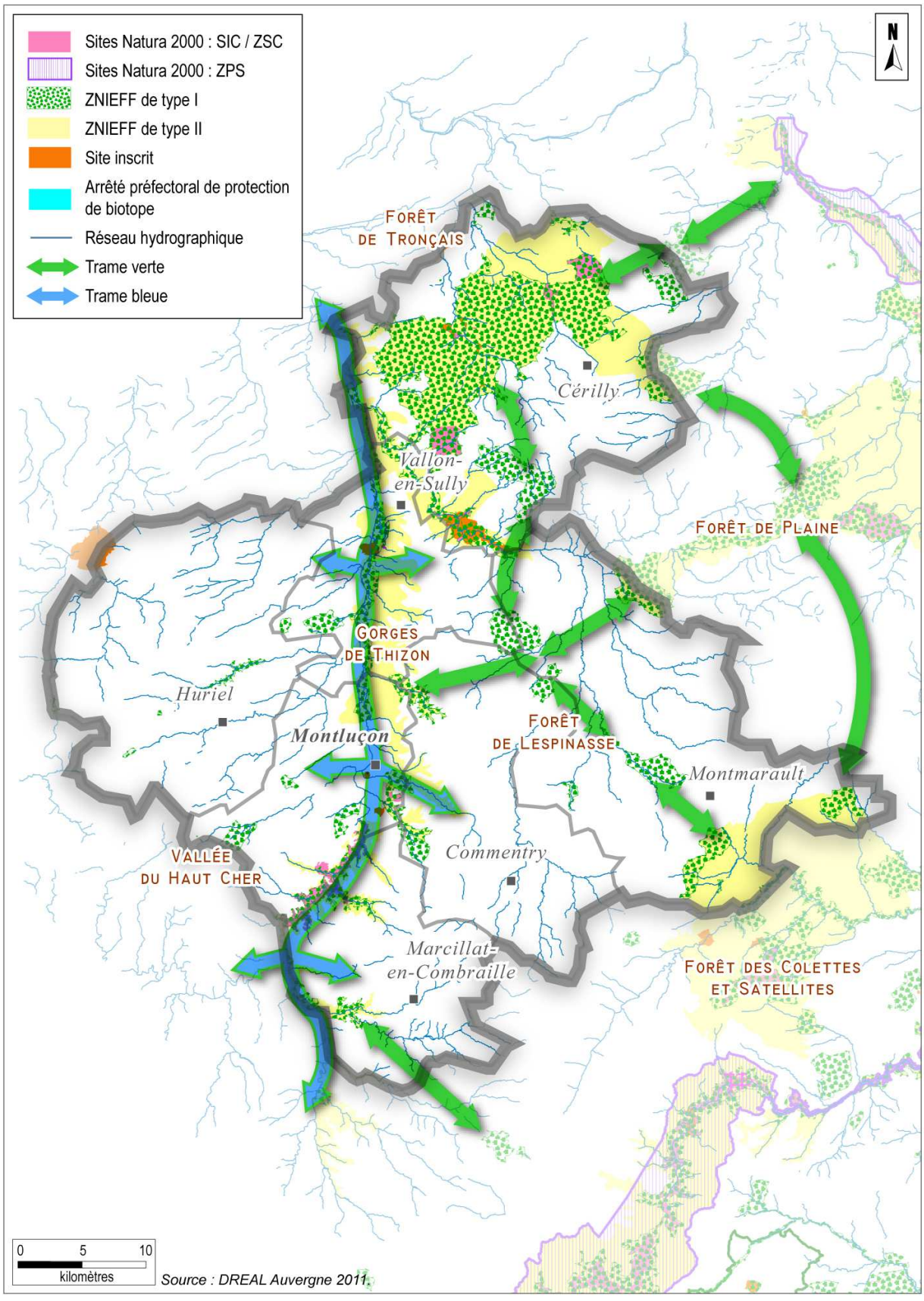
- Le Plan Biodiversité doit servir de cadre de référence pour la mise en œuvre des politiques de la Région Auvergne pour la période 2010-2020. Il fixe cinq grands engagements, pour cela le Pays peut contribuer à la gouvernance régionale en matière de biodiversité et porter la biodiversité sur son territoire en soutenant différents acteurs en faveur de la nature, en favorisant la recherche et l'expérimentation et en sensibilisant la population.
- Contribuer au Contrat Nature et Paysages qui intègre trois volets : Conforter et pérenniser le bocage et les hauts lieux de biodiversité ; initier et encourager les bonnes pratiques par des actions incitatives et exemplaires en faveur du maintien de la haie bocagère, du corridor écologique et des paysages bocagers ; valoriser les milieux remarquables, la haie bocagère et le patrimoine d'intérêt paysager en sensibilisant à propos de leurs fonctions d'habitats naturels, le maintien de la biodiversité et de la qualité paysagère.

Indicateurs de suivi :

- Surface couverte par une cartographie des trames vertes et bleues,
- Surface consacrée aux espaces verts dans les opérations d'aménagement,
- Part des cours d'eau et des mares faisant l'objet de mesures de protection spécifique.

- Qualité des eaux souterraines et des eaux superficielles
- Mise en œuvre du plan biodiversité

Développer les trames verte et bleue à l'échelle du Pays et avec les territoires voisins



3. Lutter contre le changement climatique et économiser des ressources

Rappel de l'état initial de l'environnement :

Le recours aux énergies renouvelables n'est pas développé à l'échelle du Pays, en particulier le bois qui pourtant constitue une ressource importante (projet de valorisation de la filière bois en cours dans la Forêt de Tronçais). Le déficit affiché sur le plan énergétique doit ainsi être pallié par la mise en œuvre d'une politique commune favorisant les productions alternatives aux énergies fossiles.

Le Pays présente un potentiel de développement des énergies renouvelables, en particulier pour le photovoltaïque, le bois issu de la haie bocagère, l'hydro-électricité ou encore l'éolien, etc.

Orientations :

Autoriser les choix de développement dans les différents types d'énergies renouvelables (schémas régionaux de développement).

Prescriptions :

- Les documents d'urbanisme prendront en compte les préconisations et des données issues du Plan Climat Energie Territorial (PCET), qui devra s'appuyer sur un bilan d'émissions de gaz à effet de serre. L'élaboration du PCET, approuvée par délibération du Conseil syndical le 7 juillet 2011, est à l'initiative du Pays de la Vallée de Montluçon, en lien avec le Conseil général de l'Allier et trois communautés d'agglomérations. Certaines des orientations de ce PCET pourrontêtre prises en compte comme prescription dans les documents d'urbanisme, lorsqu'il aura été élaboré
- Les documents d'urbanisme limiteront strictement l'ouverture des zones agricoles à des projets d'installations photovoltaïques, aux seuls terrains reconnus de faible valeur agronomique par les instances chargées de l'agrément des projets. Les projets d'installation sur les toits des bâtiments agricoles existants et futurs pourront par contre se développer sans restriction. Des terrains réservés à l'accueil d'activités économiques mais non encore aménagés pourront également recevoir des installations photovoltaïques.

Recommandations :

- Les documents d'urbanisme encourageront l'optimisation de l'éclairage public, afin de réduire la consommation énergétique et limiter les nuisances lumineuses des zones fortement éclairées (zones commerciales notamment) tout en garantissant la sécurité des usagers.
- Les collectivités encourageront les installations photovoltaïques et solaires thermiques intégrées au bâti (toiture, bardage, etc.),
- Les collectivités participeront au développement de la valorisation du bois à travers l'animation de partenariats entre acteurs locaux, la ressource bois est en effet bien présente dans les forêts et dans le bocage.
- Une étude de réflexion pourrait aborder la question de l'énergie éolienne.

Indicateurs de suivi :

- Dispositifs réglementaires ou financiers mis en place incitant à la performance énergétique
- Production des énergies renouvelables sur le territoire par filière (éolien, solaire, biomasse, bois-énergie, etc.)
- Nombre de chaudières à bois déchiqueté (privée et collective), nombre d'emplois créés
- Nombre d'opérations de sensibilisation autour des thèmes du changement climatique et de l'économie des ressources

4. Limiter les risques et les nuisances

Rappel de l'état initial de l'environnement :

Le Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher est situé dans une zone de sismicité de niveau 2. Il s'agit d'un niveau d'exposition faible. En revanche, le Pays est soumis à un fort risque d'inondation, qui touche les communes situées le long du Cher. Par ailleurs, d'autres risques sont identifiés, en particulier :

- Le transport de matières dangereuses, à proximité des axes structurants,
- Le risque industriel, lié aux installations classées,
- Le risque minier, lié aux anciennes activités minières (communes de Bézenet, Doyet, Montvicq, Villefranche d'Allier, Commentry et Néris les Bains).

Orientations :

La démarche de SCoT doit permettre la mise en œuvre d'actions cohérentes avec le Grenelle de l'Environnement, favorisant la prise en compte systématique dans les documents de planification de l'exposition du territoire aux risques naturels et technologiques, aux pollutions et aux nuisances identifiés par les pouvoirs publics.

Prescription d'ordre général : les collectivités devront systématiquement rappeler dans leur document d'urbanisme la réglementation à prendre en compte en matière de risques naturels et technologiques. Les collectivités concernées par un ou plusieurs risques devront faire l'objet d'une attention particulière, la cartographie en page suivante identifie les communes concernées par un ou plusieurs risques majeurs.

4.1 Limiter l'exposition aux risques

Prescriptions :

- Concernant le risque sismique, de niveau faible à l'échelle du pays, des prescriptions constructives particulières sont opposables aux bâtiments de catégorie 3 et 4 (établissements recevant du public, établissements scolaires, etc.).
- Les documents d'urbanisme devront limiter l'urbanisation dans les zones exposées aux risques cités précédemment. Les collectivités devront être attentives aux zones dont la topographie et l'aménagement accentuent les risques.
- Pour les communes exposées à un ou plusieurs risques, prendre en compte l'exposition au(x) risque(s) dès le plus en amont possible afin de déterminer un zonage approprié.
- Par ailleurs, les documents d'urbanisme devront limiter les nuisances sonores (lors d'extensions du tissu urbain ou de construction de projets d'habitation) et favoriser le lien avec les déplacements doux et la limitation des déplacements en automobile.

4.2 Poursuivre la sensibilisation sur la gestion et le tri des déchets

Prescriptions :

- Les documents d'urbanisme devront faciliter le développement de nouveaux équipements de tri des déchets.

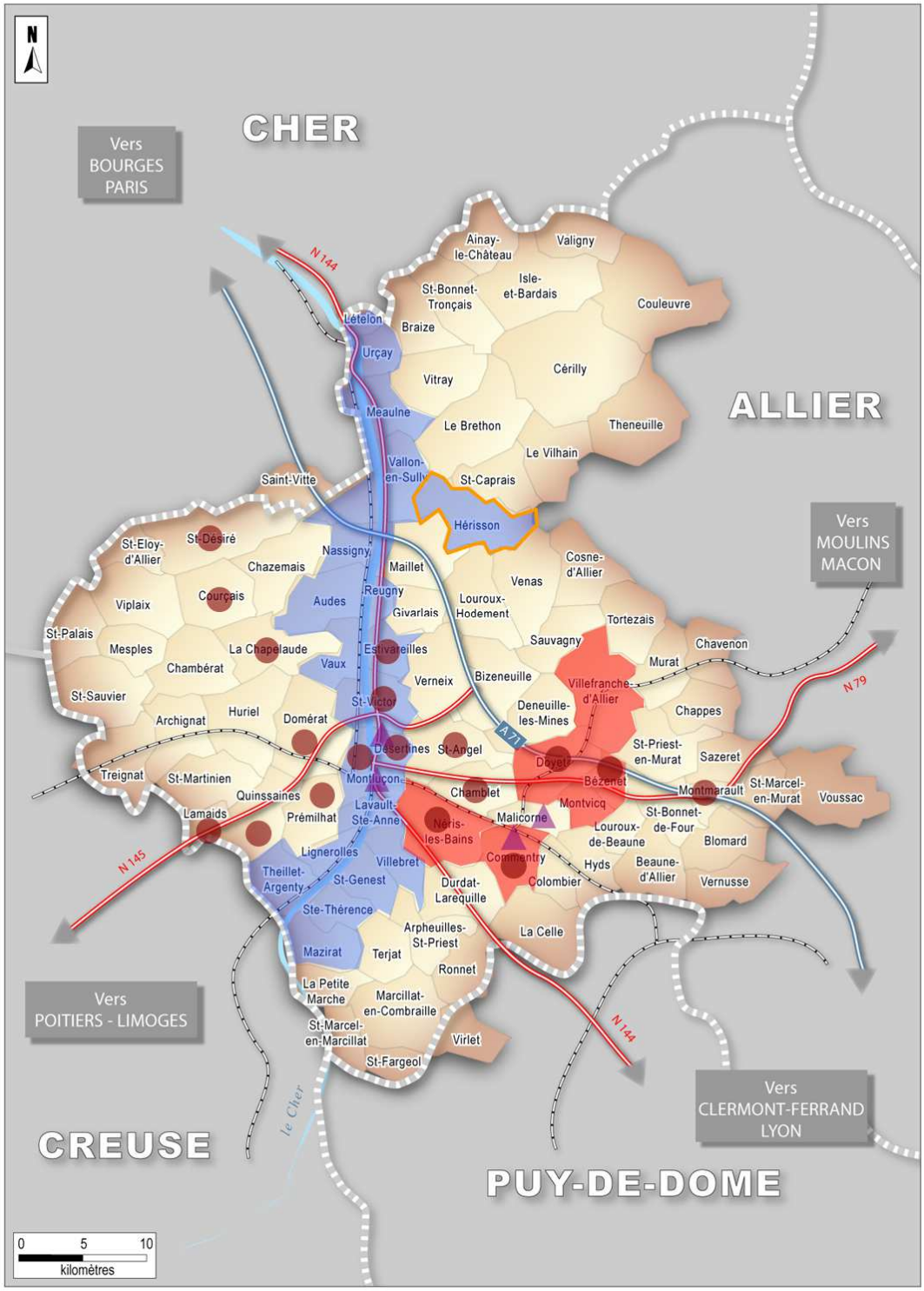
Recommandations :

- Mener une sensibilisation au tri des déchets auprès des habitants et des entreprises.

Indicateurs de suivi :

- Nombre d'habitants exposés aux risques (inondation, industriel, etc.)
- Nombre de sites soumis à autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- Volume de déchets par habitant
- Nombre de déchetteries et de centres d'enfouissement
- Volume de déchets du Pays recyclé et/ou valorisé
- Evolution de la qualité de l'air (solliciter l'ATMO Auvergne)
- Evolution des nuisances engendrées par les infrastructures bruyantes

Les risques à l'échelle du Pays :



Risque minier
Risque inondation
Risque majeur de mouvement de terrain (chute de blocs rocheux)
Risque transport de matières dangereuses
Risque industriel

Orientation V. Document d'Aménagement Commercial

Préliminaire sur l'état de la réglementation de l'urbanisme commercial

La mise en place du Document d'Aménagement Commercial du pays de la Vallée de Montluçon et du Cher s'inscrit dans un contexte règlementaire mouvant depuis le lancement de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territorial du Pays en 2007.

Rappel des principales évolutions réglementaires des implantations commerciales :

- Après avoir longtemps été régulé à travers les Commissions Départementales d'Equipement Commercial (CDEC), sur des critères de décision essentiellement économiques, le commerce s'inscrit aujourd'hui dans une réflexion sur la cohérence de sa localisation au sein des territoires.
- La loi Solidarités et Renouvellement Urbain (SRU) a commencé à impulser la prise en compte du commerce via des documents d'urbanisme (Schéma de Cohérence Territoriale, Plans Locaux d'Urbanisme), et a ainsi donné aux collectivités des outils pour définir les localisations préférentielles pour le commerce.
- La Loi de Modernisation de l'Economie (LME), du 4 août 2008, a créé les Commissions Départementales d'Aménagement Commercial (CDAC), qui délivrent les autorisations d'exploitation commerciale, tout comme les CDEC, mais au regard de critères d'aménagement du territoire et de développement durable. La LME donne également la possibilité aux Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) d'intégrer un Document d'Aménagement Commercial (DAC).
- En 2009, la loi portant engagement national pour l'environnement (Grenelle II) et la réforme de l'urbanisme commercial en cours (Loi dite « Ollier »), tendent à confirmer le rôle croissant des documents d'urbanisme en matière de régulation des implantations commerciales, en faisant du **DAC un élément de contenu obligatoire des SCOT**, et en dotant ce document de moyens de régulation plus ambitieux.

Les documents d'urbanisme sont voués à devenir le moyen principal, pour les collectivités, d'orienter le développement commercial sur leur territoire dans le cadre de cette nouvelle législation. Les élus du Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher ont choisi d'élaborer un « SCoT Grenelle » et s'inscrivent ainsi dans l'objectif d'assurer à cette échelle une maîtrise des implantations commerciales.

Les objectifs du DAC

Au vu de la mise en œuvre du SCoT un certain nombre d'enjeux en lien avec l'élaboration d'un Document d'Aménagement Commercial peuvent être mis en évidence :

- Préciser l'identification des localisations préférentielles pour le développement commercial par un pastillage des zones concernées
- Donner des orientations claires permettant de réaliser des arbitrages sur les développements commerciaux dans les pôles de périphérie, afin de ne pas porter atteinte à la vitalité économique des centralités.
- Préciser le niveau d'exigence de la collectivité en matière de qualité des développements (architecturale, paysagère, environnementale).

Documents et actes concernés par le DAC

Les objectifs et orientations énoncées par le présent document s'imposent, dans un rapport de compatibilité, aux documents d'urbanisme locaux des communes appartenant au pays de la Vallée de Montluçon et du Cher (Plans Locaux d'Urbanisme, PLU, et cartes communales), au Programme Local de l'Habitat (PLH), au Plan de Déplacements Urbains (PDU), aux procédures de Zones d'Aménagements Concerté (ZAC), aux autorisations d'urbanisme (restreintes aux autorisations de lotir et permis de construire des constructions supérieures à plus de 5000 m² de SHON), ainsi qu'aux autorisations d'exploitation commerciale. Lorsque ces prescriptions ne concernent pas l'intégralité de ces documents, le ou les documents concernés sont systématiquement identifiés dans le texte.

Champ d'application

Le présent document s'applique aux commerces de détail et activités artisanales inscrites au registre du commerce. Ne sont pas concernés par les orientations de ce document, le commerce de gros, les activités non commerciales, et notamment l'artisanat de production, l'industrie, les activités de bureau, les services aux entreprises, l'hôtellerie et la restauration. Les activités agricoles et artisanales avec point de vente ne sont pas non plus concernées par les orientations de ce document, dans la mesure où la surface de vente n'excède pas 30% de la SHON globale dédiée à l'activité.

Définitions

Seront considérés comme des « nouvelles implantations » dans le présent document :

- la construction de nouveaux magasins,
- le changement de destination d'un bâtiment initialement non commercial à du commerce,
- les déplacements de magasins d'une ZACOM à une autre,
- les mutations impliquant une évolution du niveau d'offre du point de vente.

Seront considérés comme relevant de la « gestion des activités existantes » dans le présent document :

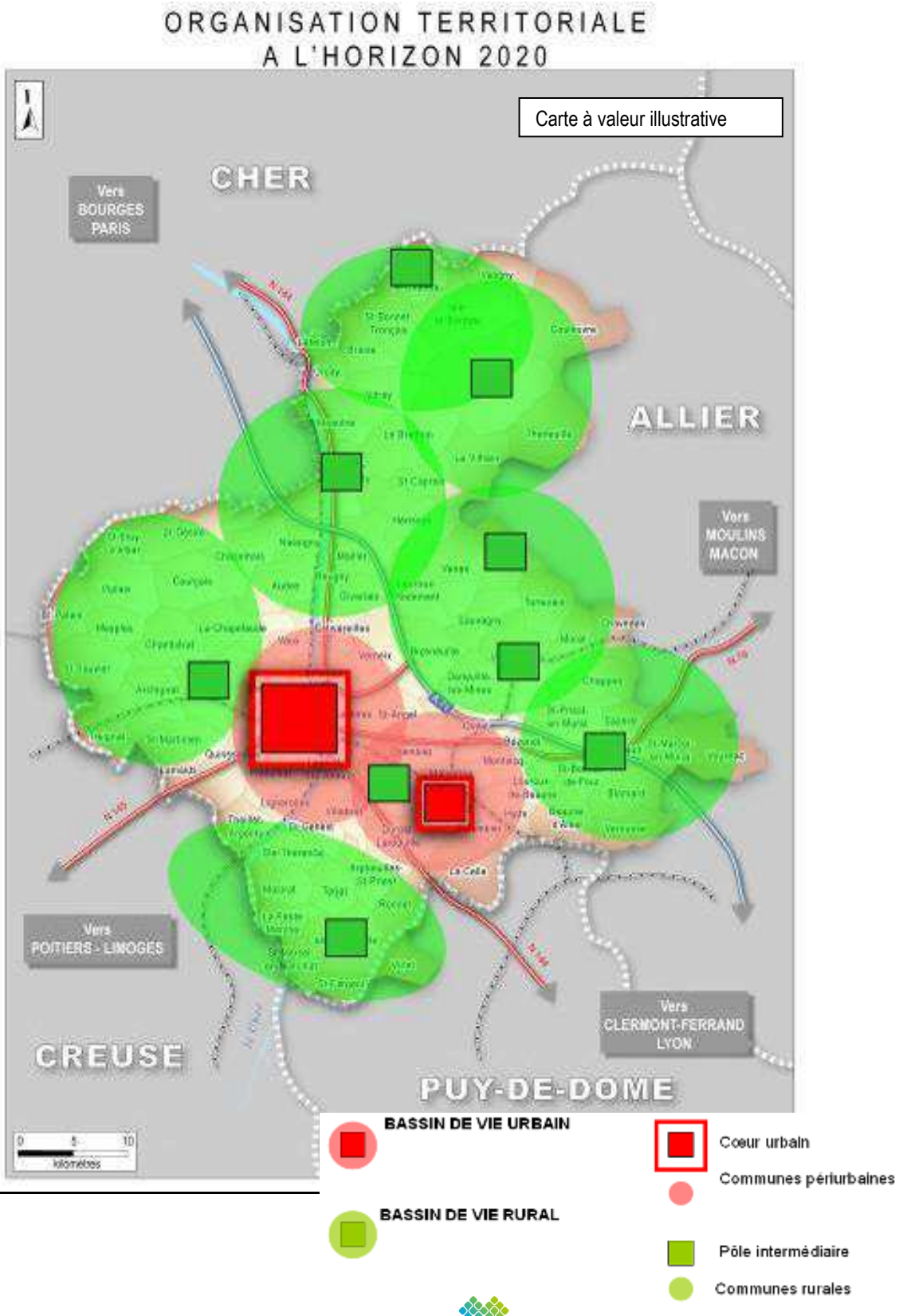
- l'extension de la surface de vente d'une activité existante,

Ainsi que, qu'elles soit accompagnées ou non d'une extension concomitante :

- la démolition-reconstruction sur site et la restructuration d'un magasin existant,
- les déplacements de magasins opérés au sein d'une même ZACOM,
- les mutations n'impliquant pas une évolution du niveau d'offre du point de vente.

1. Appuyer et conforter le maillage territorial défini par le SCoT par une mise en cohérence de l'offre commerciale

1.1. Apporter une lisibilité sur l'organisation commerciale à l'échelle du Pays



Cadrage des caractéristiques de l'offre commerciale en fonction de la fréquence des achats

Fréquences d'achats	Niveau d'offre	Types d'activités concernées	Aire d'influence	Type d'urbanisme privilégié	Emprise foncière par activité	Modes de transport concernés (rayon 500 m)
Quotidienne	1	Boulangerie, boucherie – charcuterie, tabac – presse, fleurs, épicerie, petites surfaces alimentaires, services et artisans….	Locale (commune, quartier)	Centralité urbaine, de quartier, villageoise	Faible	Transport collectif, vélo, piéton, voiture
Hebdomadaire	2	Alimentaire généraliste, surgelés, alimentaire spécialisé, produits d'hygiène et d'entretien…	Une ou plusieurs communes	▪ Centralité urbaine, de quartier, villageoise ▪ Centre commercial de périphérie	Faible à moyenne	Transport collectif, vélo, piéton, voiture
Occasionnelle « légère »	3	Habillement, vêtements-chaussures de sport, chaussures, optique, parfumerie – produits de beauté, bijouterie, horlogerie, vaisselle – couvert - art de la table, linge de maison, librairie – papeterie – CD/DVD, jeux - jouets, petite décoration, petit électroménager, radio-Hifi, petit matériel de bricolage…	Intercommunalité , SCoT	▪ Centralité urbaine, de quartier, villageoise ▪ Centre commercial de périphérie	Faible à moyenne	Transport collectif, vélo, piéton, voiture
Occasionnelle « lourde »	4	Gros matériel de bricolage, petit mobilier, matériel d'entretien extérieur (motoculteur, tondeuse…), gros articles de sport, animalerie, jardinerie, produits phytosanitaire…	Intercommunalité , SCoT et au-delà	▪ Centralité urbaine, de quartier, villageoise ▪ Centre commercial de périphérie	Moyenne à importante	Voiture
Exceptionnelle	5	Matériaux, informatique (matériel et consommable), mobilier, gros électroménager, matériaux – revêtements, luminaires, aménagement, de la maison (cuisines, salles de bains) concessionnaires automobiles…	SCoT et au-delà	Centre commercial de périphérie	Moyenne à importante	Voiture

Définition des niveaux d'offre commerciale actuelle

Commune	Organisation SCoT	ZACOM	Niveau d'offre actuel	Type d'urbanisme	Transport collectif
Ainay-le-Château	Pôle intermédiaire	Site commercial - Intermarché	1,2	Périphérie	Néant
Ainay-le-Château	Pôle intermédiaire	Centre-ville	1,2	Centralité urbaine, de quartier, villageoise	Néant
Cerilly	Pôle intermédiaire	Site Shopi	1,2	Périphérie	Néant
Cerilly	Pôle intermédiaire	Centre-ville	1,2,3	Centralité urbaine, de quartier, villageoise	Néant
Commentry	Cœur urbain	Site commercial – Carrefour Market	1,2, 3, 4	Centralité urbaine, de quartier, villageoise	Train, TAD "Lybellus"
Commentry	Cœur urbain	Centre-ville	1, 2, 3, 4	Centralité urbaine, de quartier, villageoise	TAD "Lybellus"
Cosne-d'Allier	Pôle intermédiaire	Site commercial – Carrefour Market	1,2	Périphérie	Néant
Cosne-d'Allier	Pôle intermédiaire	Centre-ville	1,2,3	Centralité urbaine, de quartier, villageoise	Néant
Désertines	Cœur urbain	Site commercial – Carrefour Market	1,2	Centralité urbaine, de quartier, villageoise	Bus
Désertines	Cœur urbain	Site Netto	2	Centralité urbaine, de quartier, villageoise	Bus
Domérat	Cœur urbain	Pôle Terre Neuve – Auchan	1,2,3,4,5	Périphérie	Bus
Domérat	Cœur urbain	Pôle Chateaugay	1,2,3,4,5	Périphérie	Bus
Domérat	Cœur urbain	Centre-ville	1,2	Centralité urbaine, de quartier, villageoise	Bus
Huriel	Pôle intermédiaire	Centre-ville	1,2	Centralité urbaine, de quartier, villageoise	Néant
Malicorne	Commune périurbaine	Site commercial - Intermarché	1,2,3,4	Périphérie	Néant
Marcillat-en-Combraille	Pôle intermédiaire	Centre-ville	1,2, 3, 4	Centralité urbaine, de quartier, villageoise	Néant
Montluçon	Cœur urbain	Centre-ville	1,2,3	Centralité urbaine, de quartier, villageoise	Bus/Train
Montluçon	Cœur urbain	Saint-Jacques – Carrefour	1,2,3,4,5	Périphérie	Bus
Montluçon	Cœur urbain	Ville Gozet	1,2,3	Centralité urbaine, de quartier, villageoise	Bus
Montluçon	Cœur urbain	Pôle Villon – Leclerc	1,2,3	Centralité urbaine, de quartier, villageoise	Bus
Montluçon	Cœur urbain	La Rotonde - Intermarché	1,2,3	Centralité urbaine, de quartier, villageoise	Bus
Montluçon	Cœur urbain	Pôle Jules Guesde – Intermarché	1,2	Centralité urbaine, de quartier, villageoise	Bus
Montluçon	Cœur urbain	Pôle Auriol – Leclerc	1,2,3,4,5	Périphérie	Bus

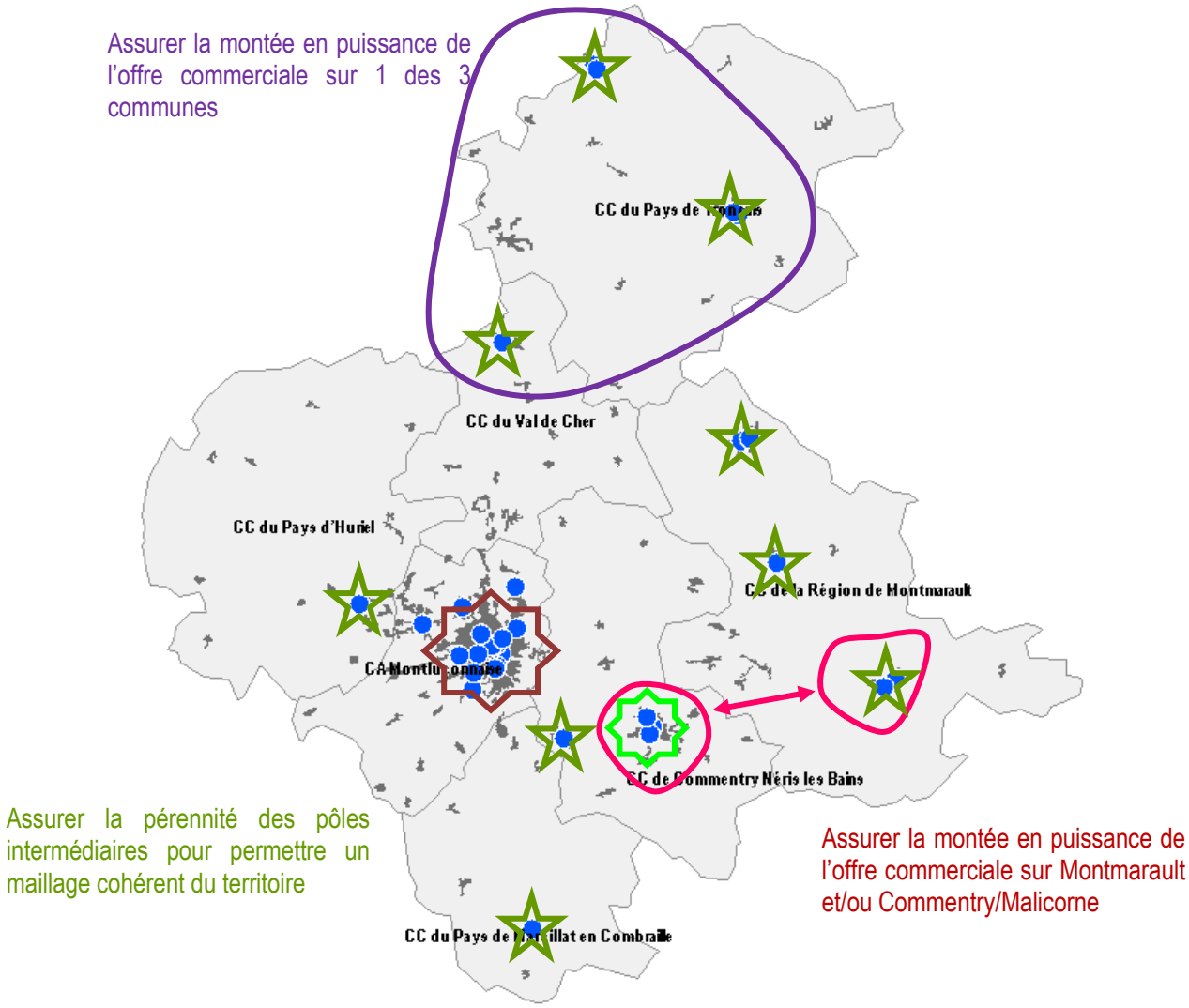
Montluçon	Cœur urbain	Fontbouillant – Simply Marcket	1,2	Centralité urbaine, de quartier, villageoise	Bus
Montluçon	Cœur urbain	Pôle Einstein – Leader Price	1,2	Centralité urbaine, de quartier, villageoise	Bus
Montluçon	Cœur urbain	Pont des Isles - Lidl	1,2	Centralité urbaine, de quartier, villageoise	Bus
Montmarault	Pôle intermédiaire	Site commercial – Carrefour Market	1,2,4	Périphérie	Néant
Montmarault	Pôle intermédiaire	Centre-ville	1,2	Centralité urbaine, de quartier, villageoise	Néant
Néris-les-Bains	Pôle intermédiaire	Site Ecomarché	1,2	Centralité urbaine, de quartier, villageoise	Néant
Néris-les-Bains	Pôle intermédiaire	Centre-ville	1,2,4	Centralité urbaine, de quartier, villageoise	Néant
Saint-Victor	Commune périurbaine	Site du Pont des Nautes	4,5	Périphérie	Néant
Vallon-en-Sully	Pôle intermédiaire	Centre-ville	1,2	Centralité urbaine, de quartier, villageoise	Train
Villefranche-d'Allier	Pôle intermédiaire	Centre-ville	1,2,3	Centralité urbaine, de quartier, villageoise	Néant

1.2. Définir la localisation préférentielle des commerces en lien avec l'organisation souhaitée

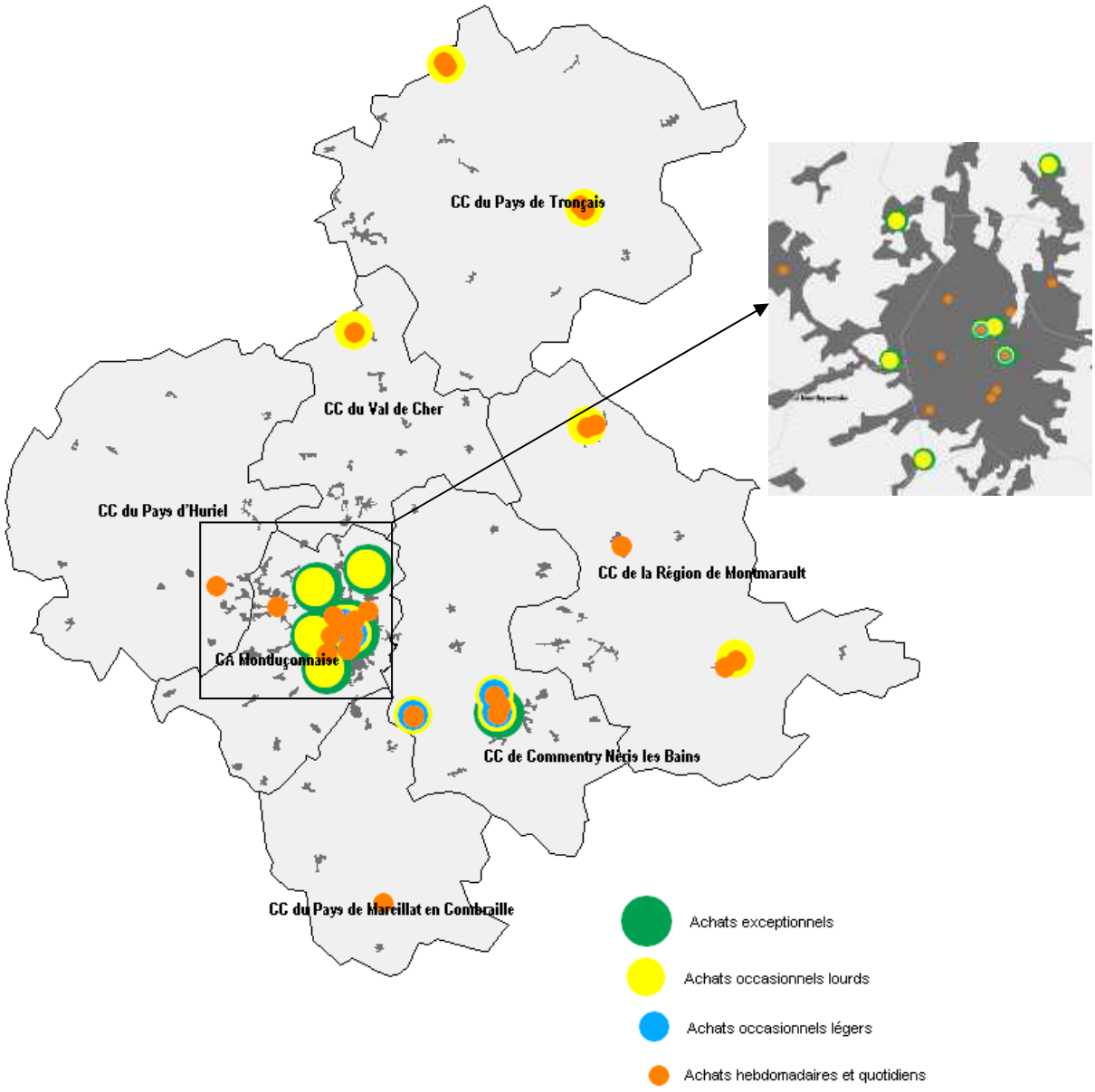
Les sites commerciaux ainsi définis sont les Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM) et constituent les localisations préférentielles pour le développement commercial dans le périmètre du SCoT. Les nouvelles implantations d'activités commerciales dont la surface de vente créée ou déjà atteinte est supérieure ou égale : à 1 000 m² sur les communes de plus de 20 000 habitants et 500 m² sur les communes de moins de 20 000 habitants, s'effectuent prioritairement à l'intérieur des ZACOM.

Par ailleurs, la hiérarchie ici définie vise à répondre aux objectifs d'aménagement et de développement durable sur le territoire. Ainsi, il s'agira d'éviter les nouvelles implantations ne s'inscrivant pas en compatibilité avec les caractéristiques identifiées dans le tableau « Cadrage des caractéristiques de l'offre commerciale en fonction de la fréquence des achats ». Les orientations par type de site sont précisées ci-dessous.

Objectifs de développement à l'échelle des sites commerciaux



Définition des niveaux de fonction commerciale future



Définition des niveaux d'offre commerciale future

Commune	Organisation SCoT	ZACOM	Niveau d'offre futur	Type d'urbanisme	Transport collectif
Ainay-le-Château	Pôle intermédiaire	Site commercial - Intermarché	2,4	Périphérie	Néant
Ainay-le-Château	Pôle intermédiaire	Centre-ville	1,2	Centralité urbaine, de quartier, villageoise	Néant
Cerilly	Pôle intermédiaire	Site Shopi	2,4	Périphérie	Néant
Cerilly	Pôle intermédiaire	Centre-ville	1,2	Centralité urbaine, de quartier, villageoise	Néant
Commentry	Cœur urbain	Site commercial – Carrefour Market	1,2, 3, 4	Centralité urbaine, de quartier, villageoise	Train, TAD « Lybellus »
Commentry	Cœur urbain	Centre-ville	1, 2, 3, 4, 5	Centralité urbaine, de quartier, villageoise	TAD « Lybellus »
Cosne-d'Allier	Pôle intermédiaire	Site commercial – Carrefour Market	2,4	Périphérie	Néant
Cosne-d'Allier	Pôle intermédiaire	Centre-ville	1,2	Centralité urbaine, de quartier, villageoise	Néant
Désertines	Cœur urbain	Site commercial – Carrefour Market	1,2	Centralité urbaine, de quartier, villageoise	Bus
Désertines	Cœur urbain	Site Netto	2	Centralité urbaine, de quartier, villageoise	Bus
Domérat	Cœur urbain	Pôle Terre Neuve – Auchan	4,5	Périphérie	Bus
Domérat	Cœur urbain	Pôle Chateaugay	4,5	Périphérie	Bus
Domérat	Cœur urbain	Centre-ville	1,2	Centralité urbaine, de quartier, villageoise	Bus
Huriel	Pôle intermédiaire	Centre-ville	1,2	Centralité urbaine, de quartier, villageoise	Néant
Lavault Sainte Anne	Commune périurbaine	Secteur de La Quaire	4,5	Périphérie	Néant
Malicorne Neris-les-Bains	Commune périurbaine	ZAC de la Brande	1, 2, 3, 4, 5	Centralité urbaine, de quartier, villageoise	Néant
Malicorne Neris-les-Bains	Commune périurbaine	ZAC de Magnier	1, 2, 3, 4, 5	Centralité urbaine, de quartier, villageoise	Néant
Malicorne	Commune périurbaine	Site commercial - Intermarché	2, 3, 4	Périphérie	Néant
Marcillat-en-Combraille	Pôle intermédiaire	Centre-ville	1,2, 3, 4	Centralité urbaine, de quartier, villageoise	Néant
Montluçon	Cœur urbain	Centre-ville	1, 2, 3, 4, 5	Centralité urbaine, de quartier, villageoise	Bus/Train
Montluçon	Cœur urbain	Saint-Jacques – Carrefour	4,5	Périphérie	Bus
Montluçon	Cœur urbain	Ville Gozet	1, 2, 3, 4, 5	Centralité urbaine, de quartier, villageoise	Bus

Montluçon	Cœur urbain	Pôle Villon – Leclerc	1,2	Centralité urbaine, de quartier, villageoise	Bus
Montluçon	Cœur urbain	La Rotonde - Intermarché	1,2	Centralité urbaine, de quartier, villageoise	Bus
Montluçon	Cœur urbain	Pôle Jules Guesde – Intermarché	1,2	Centralité urbaine, de quartier, villageoise	Bus
Montluçon	Cœur urbain	Pôle Auriol – Leclerc	1,2	Périphérie	Bus
Montluçon	Cœur urbain	Fontbouillant – Simply Marcket	1,2	Centralité urbaine, de quartier, villageoise	Bus
Montluçon	Cœur urbain	Pôle Einstein – Leader Price	1,2	Centralité urbaine, de quartier, villageoise	Bus
Montluçon	Cœur urbain	Pont des Isles - Lidl	1,2	Centralité urbaine, de quartier, villageoise	Bus
Montluçon	Cœur urbain	Site Joille	3, 4, 5	Centralité urbaine, de quartier, villageoise	Bus
Montmarault	Pôle intermédiaire	Site commercial – Carrefour Market	2,4	Périphérie	Néant
Montmarault	Pôle intermédiaire	Centre-ville	1,2	Centralité urbaine, de quartier, villageoise	Néant
Néris-les-Bains	Pôle intermédiaire	Site Ecomarché	1,2	Centralité urbaine, de quartier, villageoise	Néant
Néris-les-Bains	Pôle intermédiaire	Centre-ville	1, 2, 3, 4	Centralité urbaine, de quartier, villageoise	Néant
Saint-Victor	Commune périurbaine	Centre-ville	1,2	Centralité urbaine, de quartier, villageoise	Néant
Saint-Victor	Commune périurbaine	Site du Pont des Nautes	4,5	Périphérie	Néant
Saint-Victor	Commune périurbaine	Secteur du Grand Champ	2	Périphérie	Néant
Vallon-en-Sully	Pôle intermédiaire	Centre-ville	1, 2, 4	Centralité urbaine, de quartier, villageoise	Train
Villefranche-d'Allier	Pôle intermédiaire	Centre-ville	1,2	Centralité urbaine, de quartier, villageoise	Néant

Prescriptions relatives au cœur urbain :

L'objectif sur le cœur urbain est d'assurer une complémentarité entre l'offre de centralité et l'offre périphérique, en permettant de maintenir le rôle moteur dont bénéficie cet espace à l'échelle du Pays et au-delà. Ces communes bénéficient d'une dynamique de projets commerciaux importante. Il s'agit ainsi d'appuyer les centralités historiques, de maintenir les sites de quartier et de maîtriser le développement des sites de périphérie autour d'une offre qui corresponde spécifiquement à ces espaces.

- Les centralités urbaines, de quartier, villageoise sont le centre-ville de Montluçon, le site de Ville Gozet et le centre-ville de Commentry. Il s'agit de conforter la dynamique commerciale de cet espace et d'asseoir son rayonnement afin d'en assurer la pérennité. Ainsi, les nouvelles implantations de niveau 1, 2, 3, 4 et 5 seront localisées de manière préférentielle au sein de ces trois sites.

- Les autres centralités urbaines situées sur le cœur urbain sont des surfaces commerciales moyennes répondant essentiellement à un besoin de proximité, et étant généralement absorbées par le tissu urbain dense, limitant de fait le potentiel de développement. Ces sites doivent être maintenus afin d'assurer une réponse aux besoins de proximité sur les deux principales pôles urbains distincts que sont Montluçon et Commentry. Ainsi, les nouvelles implantations de niveau 1 et 2 seront localisées de manière préférentielle au sein de ces sites (identifiés sur le tableau de définition des niveaux de fonction commerciale future). Il s'agira de conforter de manière privilégiée les sites qui bénéficient d'une desserte en transport collectif.

- Les sites de périphérie sont associés à une offre de niveau de 4 à 5, en lien avec les caractéristiques des biens de consommations auxquels elle renvoie, correspondant à un rayonnement élargi et associé à des déplacements spécifiques, plutôt rare, de longue distance et généralement motorisés. Pour autant, leur localisation au sein des communes majeures du territoire amène à constater la présence d'offre de niveau 1 à 3 souvent intégrée à ces sites. Les nouvelles implantations de niveau 4 et 5 seront préférentiellement localisées sur le site majeur de périphérie, à savoir Saint-Jacques – Carrefour.

Prescriptions relatives aux communes périurbaines :

L'objectif sur les communes périurbaines est de maîtriser le développement du commerce en lien avec le rôle des sites commerciaux identifiés sur ces communes. Ainsi, les communes périurbaines ont parfois une centralité urbaine existante et qui nécessite un maintien autour d'une offre de proximité. Mais ces communes périurbaines sont aussi souvent le réceptacle de la croissance de l'agglomération et accueillent ainsi des sites commerciaux de grande ampleur en lien avec les disponibilités foncières, et étendent leur influence sur l'ensemble du périmètre du SCoT. Ces communes bénéficient d'une dynamique de projets commerciaux importante qu'il s'agit de maîtriser.

- Les sites de centralité urbaine sur les communes périurbaines sont considérés comme des sites de proximité et permettent de constituer un maillage fin de l'offre commerciale sur le territoire. Ils offrent une réponse aux achats réguliers (quotidiens et hebdomadaires) et génèrent des déplacements de courte distance mais très fréquents. Afin de répondre à la réduction des déplacements motorisés, il s'agit de privilégier le développement de ces sites,

particulièrement lorsqu'ils bénéficient d'une desserte en transport collectif. Les nouvelles implantations de niveau 1, 2 seront localisées de manière préférentielle au sein des sites.

- Les sites de périphérie des communes périurbaines sont associés à une offre de niveau de 4 à 5, en lien avec les caractéristiques des biens de consommations auxquels elle renvoie, correspondant à un rayonnement élargi et associé à des déplacements spécifiques, plutôt rare, de longue distance et généralement motorisés. Les nouvelles implantations de niveau 4 et 5 seront préférentiellement localisées sur les sites majeurs de périphérie, à savoir le Pôle Terre Neuve – Auchan et le Pôle Chateaugay (Domérat).

Prescriptions relatives aux pôles intermédiaires :

L'objectif sur les pôles intermédiaires est de pérenniser leur offre, voire de la développer, afin de permettre un maillage territorial équilibré. Les sites commerciaux se divisent entre les centralités urbaines et des sites commerciaux qui se sont développés en dehors du tissu urbain dense avec une offre de plus grande surface. L'enjeu est avant de maintenir le commerce de proximité sur l'ensemble de ces pôles tout en disposant d'une offre sur des achats moins fréquents. A ce titre, plusieurs pôles peuvent être développés afin de diminuer les déplacements sur le territoire.

- Les sites de centralité urbaine sur les pôles intermédiaires représentent des sites de proximité qu'il est important de maintenir. Ils offrent une réponse aux achats réguliers (quotidiens et hebdomadaires) et génèrent des déplacements de courte distance mais très fréquents. Afin de répondre à la réduction des déplacements motorisés, il s'agit de privilégier le développement de ces sites. Les nouvelles implantations de niveau 1, 2 seront localisées de manière préférentielle au sein des sites.

- Les sites périphériques sur les pôles intermédiaires remplissent aussi partiellement un rôle de proximité, par des achats de niveau 1 à 2. Compte tenu de la forte concentration commerciale de l'offre de niveau 4 sur l'agglomération et les communes périurbaines, il s'agira d'offrir la possibilité aux sites périphériques des pôles intermédiaires de se développer sur une offre plus large afin de répondre aux besoins des communes rurales. Ainsi, les nouvelles implantations de niveau 2 et 4 seront localisées de manière préférentielle au sein de ces sites.

Le centre-ville de Néris-les-Bains, est considéré de manière spécifique compte tenu du caractère touristique de ce site lié au thermalisme ainsi qu'à l'importance de ce pôle urbain à l'échelle du territoire. Ainsi, par extension des dispositions prévues pour les sites de centralité urbaine sur les pôles intermédiaires, les nouvelles implantations de niveau 3 et 4 pourront être localisées de manière préférentielle au sein du centre-ville de Néris-les-Bains, dans la limite de 2000 m² de surface de vente par cellule commerciale.

Le centre-ville de Vallon-en-Sully, est considéré de manière spécifique compte tenu de son rôle de pôle secondaire, de l'absence de site périphérique et du potentiel de développement pour assurer le maillage du territoire. Ainsi, par extension des dispositions prévues pour les sites de centralité urbaine sur les pôles intermédiaires, les nouvelles implantations de niveau 4 pourront être localisées de manière préférentielle au sein du centre-ville de Vallon-en-Sully, dans la limite de 2000 m² de surface de vente par cellule commerciale.

Les activités commerciales implantées dans les ZACOM à la date d'approbation du DAC et ne répondant pas aux caractéristiques présentées dans le tableau *« Cadrage des caractéristiques de l'offre commerciale en fonction de la fréquence des achats »* bénéficieront d'une extension limitée comme défini dans le tableau concerné (à savoir : *« Cadrage des possibilités de développement pour les activités concernées par une extension limitée en ZACOM et hors ZACOM »*).

En dehors des ZACOM, les nouveaux développements commerciaux seront autorisés dans les secteurs identifiés par les documents d'urbanisme, sur une offre relevant d'une fréquence quotidienne comme définie dans le tableau précédent, et sur des activités n'excédant pas individuellement 300 m² de vente. L'objectif ici poursuivit est d'accompagner le développement d'une offre de fréquence quotidienne sur des micro-polarités (urbaines ou rurales) connaissant un développement en lien avec des projets d'habitat, d'arrêt de transport collectif, et/ou projets d'équipements.

En ce qui concerne les extensions des activités existantes, ces dernières seront limitées. A ce titre, tout projet d'extension, quelque soit sa surface, devra être étudié au regard de l'impact de l'extension sur :

- l'organisation commerciale souhaitée,
- les flux de déplacements,
- la consommation foncière.

Cadrage des possibilités de développement pour les activités concernées par une extension (en ZACOM et hors ZACOM)

Surface de l'activité à la date d'approbation du DAC	Inférieure ou égale à 500 m²	Entre 501 et 1 000 m²	Supérieur à 1 001 m²
Extension maximale (%)	75%	50%	25%
Extension plafond (m²)	200 m²	300 m²	

2. Assurer la dynamique des centralités par le maintien et la dynamique commerciale

Rappel de diagnostic et du PADD :

Le nombre total de commerce a diminué cette dernière décennie au détriment du commerce traditionnel. En revanche, le commerce de grande distribution est en progression. Les capacités de développement foncier étant souvent plus réduites dans les centres urbains, les implantations de grande distribution ont connu une croissance sur les extensions et périphérie urbaines. L'accroissement de la concurrence de l'offre commerciale a amené une fragilisation des commerces de centre-ville générant parfois une dévitalisation des centres villes et cœur de quartier. L'objectif est aujourd'hui affiché de prioriser la vitalité des centres villes pour accompagner l'urbanité et réduire les déplacements. Cette ambition s'accompagne d'une évolution notable des comportements de consommation qui tendent à privilégier l'achat de proximité. Il s'agit alors autant d'assurer la dynamique commerciale du centre-ville de Montluçon que celle des centres villes des communes présentant un rôle de polarités à l'échelle du pays de la Vallée de Montluçon et du Cher Cette orientation accompagne l'organisation commerciale souhaitée identifiée précédemment et nécessite donc de maîtrise les sites commerciaux de périphérie.

Prescriptions d'aménagement :

Les PLU délimitent, au sein des centralités urbaines, de quartier et villageoise définies dans le présent document (voir tableau « Définition des niveaux d'offre commerciale actuelle »), des périmètres au sein desquels l'implantation d'activités commerciales sera privilégiée. Ces périmètres doivent être compatibles avec la délimitation des ZACOM identifiées dans le présent document et correspondent également aux micro-polarités dont les caractéristiques sont précisées dans le chapitre 1.2.

A l'intérieur de ces périmètres, les communes veilleront à instaurer des règles incitatives pour l'implantation des commerces, notamment en matière de traitement de l'espace public, de stationnement, d'alignement et de caractéristiques du bâti.

Etant entendu que les niveaux 1, 2 et 3 de l'offre commerciale, précédemment, définis contribuent particulièrement à l'animation des centralités, et que l'offre de niveaux 1 et 2 répond à des achats réalisés très fréquemment, il apparaît particulièrement important de rapprocher cette offre des pôles d'habitat, afin de rationaliser les déplacements liés à ces achats. Ainsi, les nouvelles implantations de niveau 1, 2 et 3 sont exclues dans les sites de périphérie, qu'ils soient considérés comme majeur, secondaire ou relais.

L'implantation de nouveaux ensembles commerciaux, entièrement ou partiellement composés de cellules commerciales dont la surface de vente est inférieure à 300 m², est exclue dans les sites périphériques. L'extension des ensembles commerciaux existant de ce type implantés dans les sites périphériques à la date d'approbation du DAC ne devra pas être favorisée. Pour autant, l'extension de ces derniers pourra se faire dans les limites fixées par le tableau des extensions limitées.

Afin d'assurer le maintien de la dynamique commerciale et l'équilibre entre les commerces des centralités urbaines et les commerces de périphérie, le Pays en liaison avec les EPCI du territoire pourra élaborer des indicateurs de suivi tels que :

- Nombre de m² de surface de vente autorisés dans les zones commerciales,

- Nombre de commerces de détail dans les centralités

Recommandations :

Les PLU pourront, par exemple, inscrire les dispositions suivantes :

- recul limité par rapport à la voie pour l'implantation des bâtiments sur les axes marchands
- homogénéité des règles de recul des bâtiments par rapport à la voie sur un même axe,
- mise en place de linéaires « commerce, artisanat et service » au titre de l'article L 123-1-5 7°bis du code de l'urbanisme.
- nombre minimal de places de stationnements par local commercial peu contraignant

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

3 Améliorer l'intégration des sites commerciaux dans l'environnement et le fonctionnement territorial

3.1. La qualité paysagère des sites commerciaux et leur intégration dans le système urbain

Rappel de diagnostic et du PADD :

Les zones commerciales périphériques sont situées en entrée d'agglomération, et constituent à ce titre une vitrine du territoire. Conformément aux ambitions d'élaboration d'un SCOT, une attention toute particulière doit être portée à ces espaces. La faible qualité architecturale et paysagère des zones commerciales est précisément ciblée, amenant des enjeux sur l'aspect des bâtiments et aux espaces extérieurs privatifs. En matière d'intégration paysagère, le DAC cherche en conséquence à agir sur ces éléments précis. Par ailleurs, l'implantation des sites commerciaux s'est parfois inscrit dans le territoire sans véritable cohérence avec le tissu urbain existant et nécessite donc d'améliorer le lien entre ces sites et l'organisation urbaine, notamment en matière d'accès.

Prescriptions d'aménagement :

Les projets de nouvelles constructions ou de requalification du bâti existant devront apporter une véritable plus-value sur le plan architectural et paysager, par rapport au préexistant.

D'une manière générale, les aménagements devront prendre en compte les chartes architecturales et paysagères afin de proposer une architecture respectueuse de l'environnement bâti et du paysage.

Pour toute création de surface de vente nécessitant demande d'autorisation d'exploitation commerciale, le dossier devra justifier d'une bonne intégration urbaine et paysagère, en précisant notamment :

- le traitement des façades (palette de couleur, matériaux, position et taille des enseignes…) ;
- le traitement des limites (hauteur, couleur et composition des clôtures ou haies…) ;
- la constitution des espaces verts (essences, nombre de plantations, localisations…), notamment sur les espaces de stationnement. Les surfaces libres de toute occupation devront être prioritairement traitées en espace vert, préférentiellement en pleine terre ;
- le traitement paysager dédié aux infrastructures et équipements dédiés aux modes doux (piétons, cycles) ;
- les aménagements choisis permettant de dissimuler et mutualiser les emplacements de stockage avant collecte des déchets ;
- l'intégration du stockage de matériaux en extérieur, le cas échéant.

Dans l'objectif de favoriser l'utilisation des modes doux et la multi-modalité avec les transports publics, les documents d'urbanisme locaux devront assurer une continuité des espaces dédiés aux déplacements en modes doux depuis les zones commerciales vers les points d'arrêt des transports collectifs. Les documents d'urbanisme auront la possibilité dans ce cadre de définir des modalités

d'aménagement relatives au mobilier urbain et à la signalétique dans l'objectif de valoriser ces axes forts.

Dans le même objectif, les aménagements intérieurs des sites favoriseront l'utilisation des modes doux : parking 2 roues, liaisons sécurisés entre les enseignes, traversées piétonnes adaptées aux personnes à mobilité réduite (PMR).

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

3.2. Mettre en place les conditions d'un aménagement commercial durable

Rappel de diagnostic et du PADD :

Deux phénomènes ont été observés : une baisse de nombre total de commerces et une augmentation importante de la surface commerciale en grande distribution.
Dans ce contexte, la réduction de la consommation d'espace engendrée par le développement commercial constitue un enjeu fort qui nécessite des orientations d'aménagement pertinentes.
En matière d'énergie, les surfaces commerciales doivent contribuer avec des exigences accrues en termes de performances énergétique des bâtiments.
En matière de biodiversité, les zones commerciales devront s'aménager en cohérence aux continuités biologiques et à la gestion des eaux pluviales et des déchets.

Prescriptions d'aménagement :

1/ En matière de consommation d'espace, les zones commerciales devront s'inscrire dans un objectif de densification. Ainsi, les projets d'urbanisation et d'aménagement de plus de 5 000 m² de SHON comprenant de la surface de vente devront être compatibles avec cet objectif, en agissant notamment sur :

- la construction sur plusieurs niveaux
- l'intégration de tout ou partie du stationnement en sous-sol, rez-de-chaussée ou toit terrasse

2/ En matière d'énergie et dans l'objectif de tendre vers une baisse des consommations énergétiques (respect des engagements nationaux : moins 20% d'émission de GES, moins 20% de consommation énergétique et plus 20% d'énergies renouvelables en 2020 par rapport à 1990), toute création de surface de vente réalisée dans le cadre d'une nouvelle implantation commerciale ou de la gestion des activités existantes, les demandes d'autorisation devront préciser de quelle manière leur projet permet d'atteindre ces objectifs de réduction des besoins en énergie, principalement pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage.
La bonne conception de l'enveloppe et de la structure des bâtiments en projet contribue à réduire les besoins en énergie de fonctionnement, principalement pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage.

Pour garantir le respect de l'objectif de réduction d'énergie, l'analyse des dossiers de demandes d'autorisation d'exploitation commerciale pourra notamment porter sur :

- l'enveloppe du bâtiment (toiture terrasse végétalisée, isolation…) ;
- les types d'énergie utilisés ainsi que le rendement des dispositifs de chauffage et refroidissement prévus ;
- le système de vitrage (les doubles vitrages peu émissifs sont à privilégier, pour limiter l'entrée de chaleur l'été et réduire les consommations énergétiques l'hiver) ;
- la présence éventuelle de « puit(s) de lumière » ;
- le système de ventilation (étudié selon le degré d'occupation des locaux) ;

- les équipements d'éclairage projetés (éclairage des circulations par spot encastré à diodes ou par tubes type T5 à haut rendement lumineux, commande de l'éclairage par horloge…) ;
- le revêtement des zones de stationnement (le béton sera à privilégier pour les zones prévues en toiture, afin de limiter la surchauffe des véhicules et de la toiture l'été)…

La mise en compatibilité des documents d'urbanisme locaux en matière d'économies d'énergies impliquera de favoriser toutes dispositions en termes d'implantation, de volumétrie et d'aspect extérieur encourageant les économies d'énergie dans les bâtiments. Les règles des documents d'urbanisme locaux ne devront pas aboutir à entraver toute solution en faveur d'une diminution de consommation énergétique, sous réserve de leur bonne insertion paysagère.

3/ En matière de biodiversité, de traitement des eaux et des déchets, les documents d'urbanisme locaux devront tenir compte des continuités écologiques identifiées dans le SCoT lors de la transcription graphique des ZACOM. Ils devront également définir des règles adaptées à leur préservation ou à leur réhabilitation. Les nouveaux projets d'aménagement et d'urbanisation de plus de 5 000 m² SHON et de ZAC, ainsi que les projets de requalification globale de zones commerciales devront également considérer la préservation et la réhabilitation des continuités écologiques comme un élément majeur à traiter.

Dans les documents d'urbanisme locaux, et pour les projets de création ou requalification de zones, les haies végétales reflétant la végétation locale seront privilégiées afin qu'elles puissent constituent des points de refuge et de nourrissage efficaces pour la petite faune. Il est également suggéré de privilégier les espèces mellifères et/ou qui produisent des fruits utiles à la petite faune locale.

Concernant la problématique des eaux pluviales, toute solution visant à réduire les surfaces imperméabilisées et à assurer une rétention des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération, à ciel ouvert, ou non, est à rechercher. Toute création de surface de vente réalisée dans le cadre d'une nouvelle implantation commerciale ou de la gestion des activités existantes devra privilégier, dans le traitement des surfaces, une mixité des revêtements pour réserver des zones non imperméabilisées dédiées à l'infiltration des eaux de l'ensemble de la parcelle.

Les PLU pourront notamment :

- agir sur les règles de volume et gabarit des bâtiments (hauteur, reculs par rapport aux limites, CES, COS, surface libre de l'article 11…) ;
- rendre possible la mutualisation des parkings entre enseignes, et/ou définir des ratios de stationnement restrictif pour les grandes surfaces avec une possibilité de nombre de stationnement supplémentaire pour les aménagements se faisant sur plusieurs étages
- définir une densité minimale s'appliquant aux nouvelles implantations commerciales ;

En matière de gestion des eaux, les demandes d'autorisation d'exploitation commerciale pourront privilégier la récupération des eaux pluviales pour un usage extérieur (arrosage par exemple).

En cas de nouvelle construction, les projets pourront privilégier une conduite de projet répondant aux principes des chantiers « verts » (moindre production de déchets, tri des déchets de chantier, limitation des nuisances pour les riverains, etc.).