

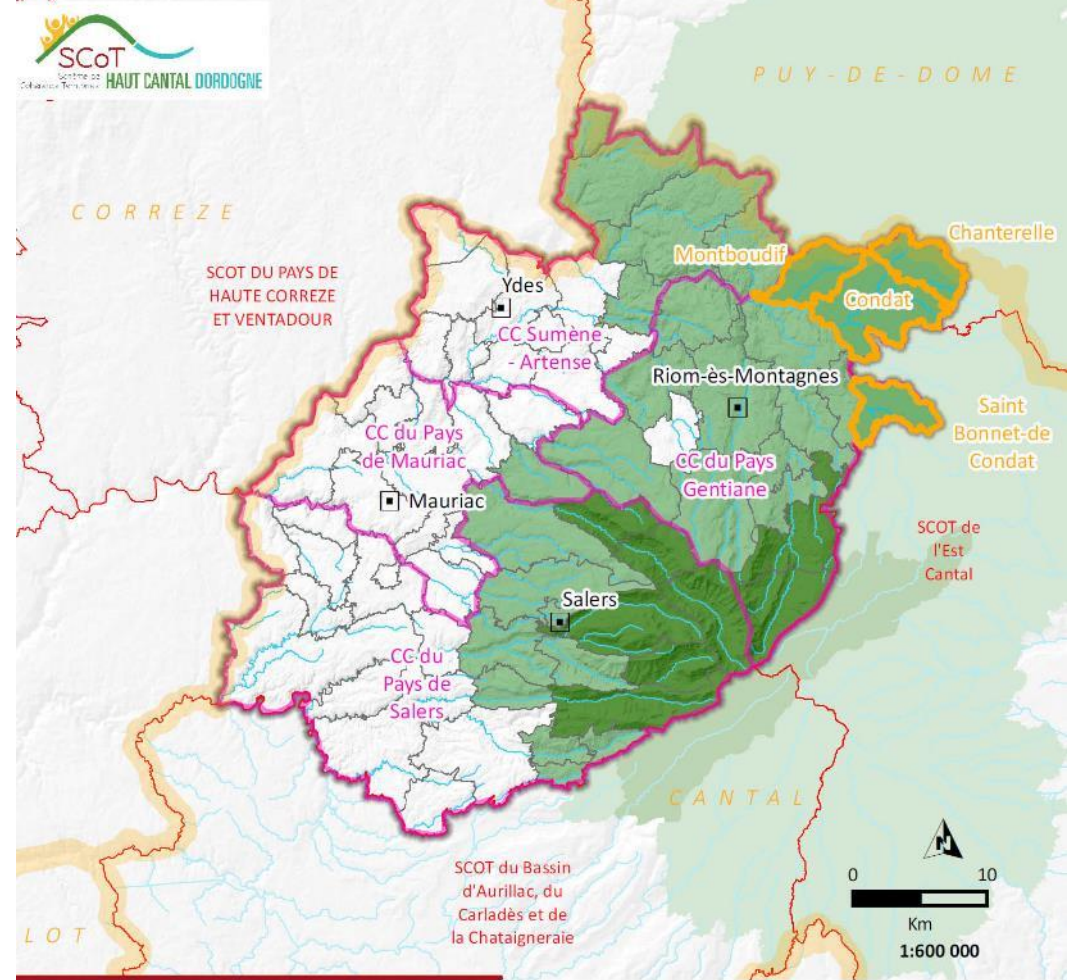


Atelier de travail sur le PADD

4 février 2019

Le nouveau territoire du SCoT c'est :

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



Territoire du SCoT Haut-Cantal Dordogne

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

Août 2017 : Ateliers territoriaux dans les C.C.

Octobre 2017 : Atelier d'émergence
Réunion de cadrage avec les services de l'Etat

Décembre 2017 : Ateliers thématiques diagnostic

Début 2018 : Terrain, portraits d'habitants, recensement des pôles commerciaux et économiques

Mai à septembre 2018 : Présentation des enjeux du diagnostic au comité syndical, aux personnes publiques associées, en réunion plénière, diffusion du diagnostic dans toutes les communes.

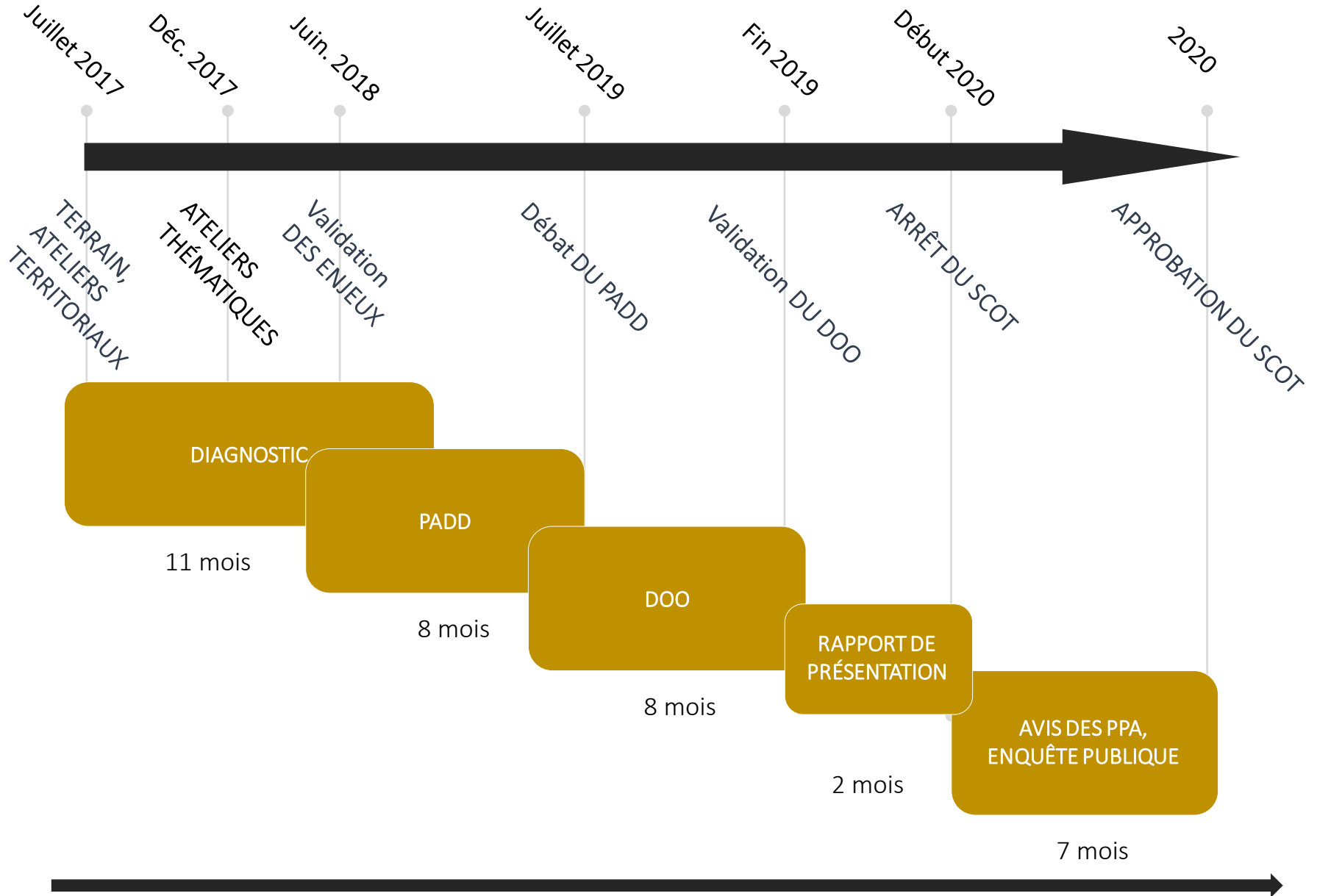
27 septembre 2018 : Ateliers *in situ*

10 octobre 2018 : Atelier loi littoral à Lanobre et Beaulieu

11 et 12 octobre 2018 : Ateliers thématiques PADD

3 décembre 2018 : Réunion plénière de présentation des premiers objectifs du PADD

Calendrier



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

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

Points à travailler
dans l'atelier

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

- Paysage
- Biodiversité
- Energie
- Eau

Axe 3 : Accompagner les **activités identitaires et structurantes**

- Activités agricoles
- Forêt
- Maîtriser la consommation foncière

Axe 4 : Revitaliser les **centralités**

- Urbanisme
- Habitat
- Mobilités

Points à travailler
dans l'atelier

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

- Economie
- Commerce
- Tourisme

Un objectif de fond pour chaque catégorie de communes (ex. : « conforter les polarités »).

Sert de référence pour l'armature commerciale, économique, les déplacements.

Des orientations distinctes sur plusieurs thématiques :

- Accueil démographique
- Production de logements (réduction de la vacance)
- Habitat : diversité du parc de logements (typologies...)
- Consommation foncière (renouvellement urbain, utilisation des « dents creuses », enveloppes, densités)

COEUR D'AGGLO :

- Conforter les fonctions urbaines de sa ville-centre,
- reconstruire la ville sur la ville, pour renforcer son attractivité ;
- Restaurer une croissance positive

ESPACE PERIURBAIN :

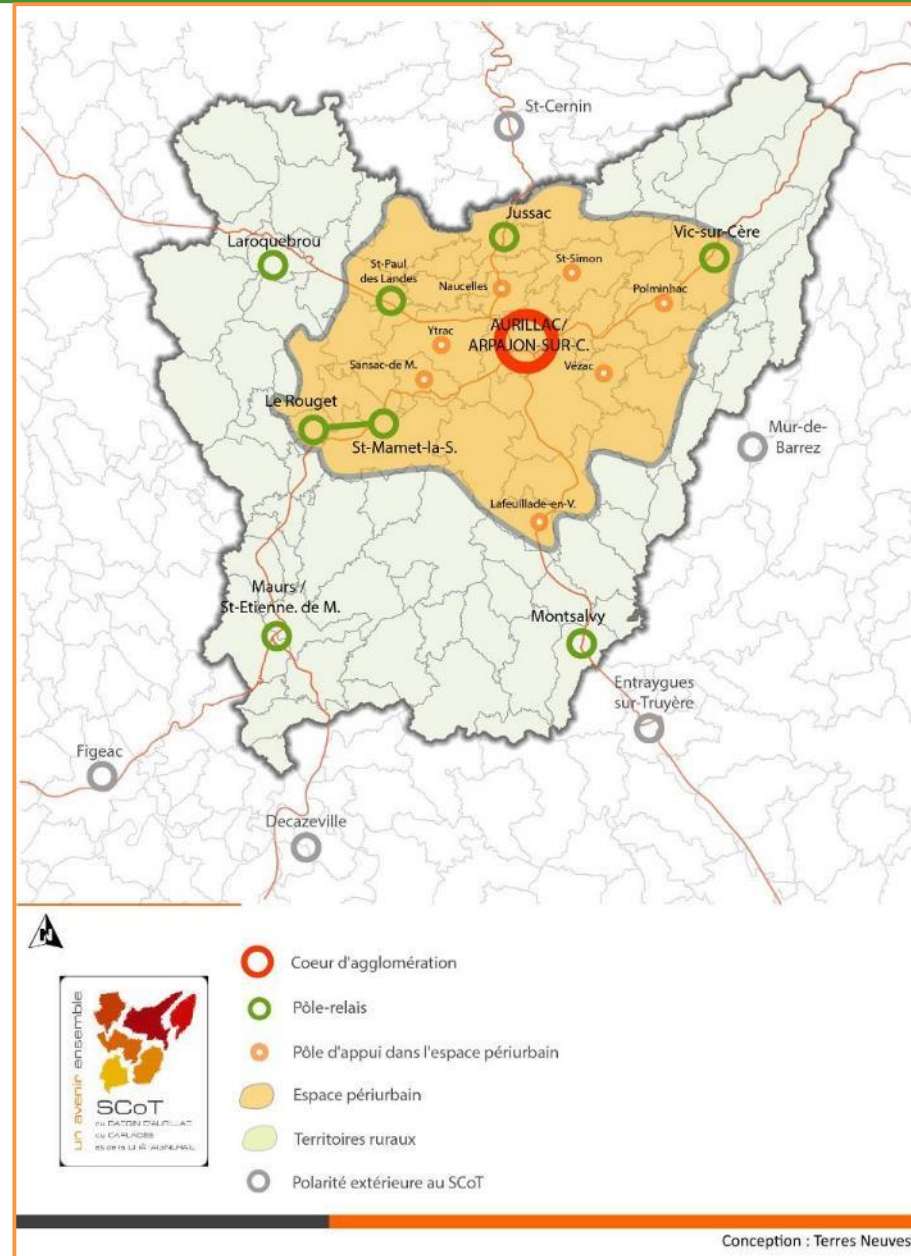
- Permettre la mise à niveau des fonctions urbaines (logements, équipements...)
- Maîtriser la dynamique démographique

POLES-RELAIS :











- Renforcer les centralités et leurs fonctions urbaines pour en faire des points d'appuis pour les communes rurales ;
- Augmenter et équilibrer la croissance démographique

COMMUNES RURALES :

- Conforter les centres-villages et leurs équipements,
- Assurer une croissance démographique homogène et maîtrisée.

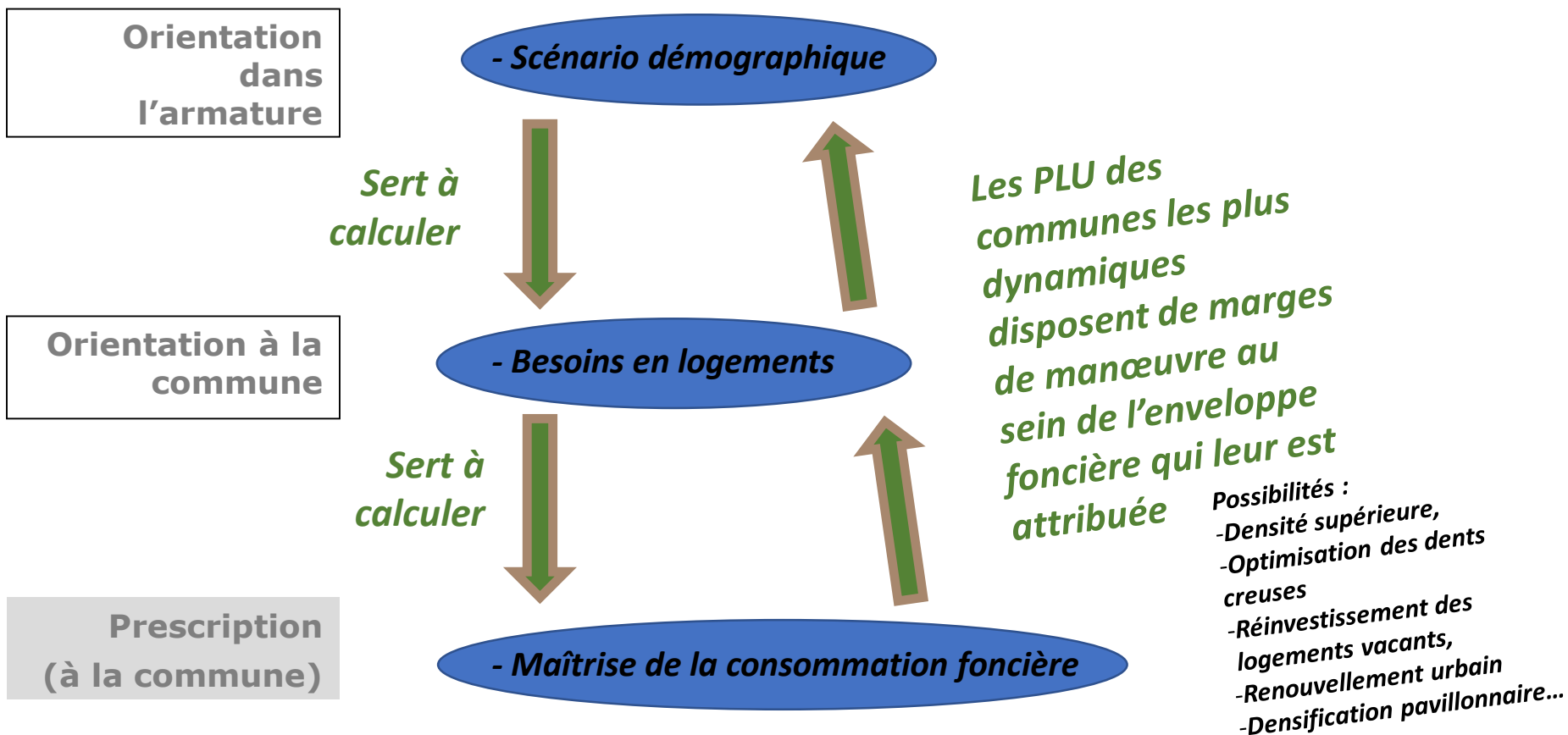


Une première traduction concrète dans le PADD : des objectifs spécifiques pour l'accueil démographique

	Part de la population en 2012	Taux de croissance 1999-2012	Accueil de population 1999-2012	Tendance récente	Projet SCoT	Projet de répartition des populations nouvelles	Population supplémentaire (sur la base du scénario retenu)
Cœur d'agglomération	41,5%	-0,63%	-2830			0 - 10%	100
Pôles-relais	15,1%	0,42%	647			25 - 35%	600
Espace périurbain	24,6%	1,03%	2455			45 - 55%	1 000
Villages ruraux	18,7%	0,15%	281			10 - 20%	300
SCoT	100 %	0,04%	553			100 %	2 000

Le mécanisme général pour répondre à l'impératif d'encadrement de l'accueil de population :

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



Le traitement de la consommation foncière dans le DOO

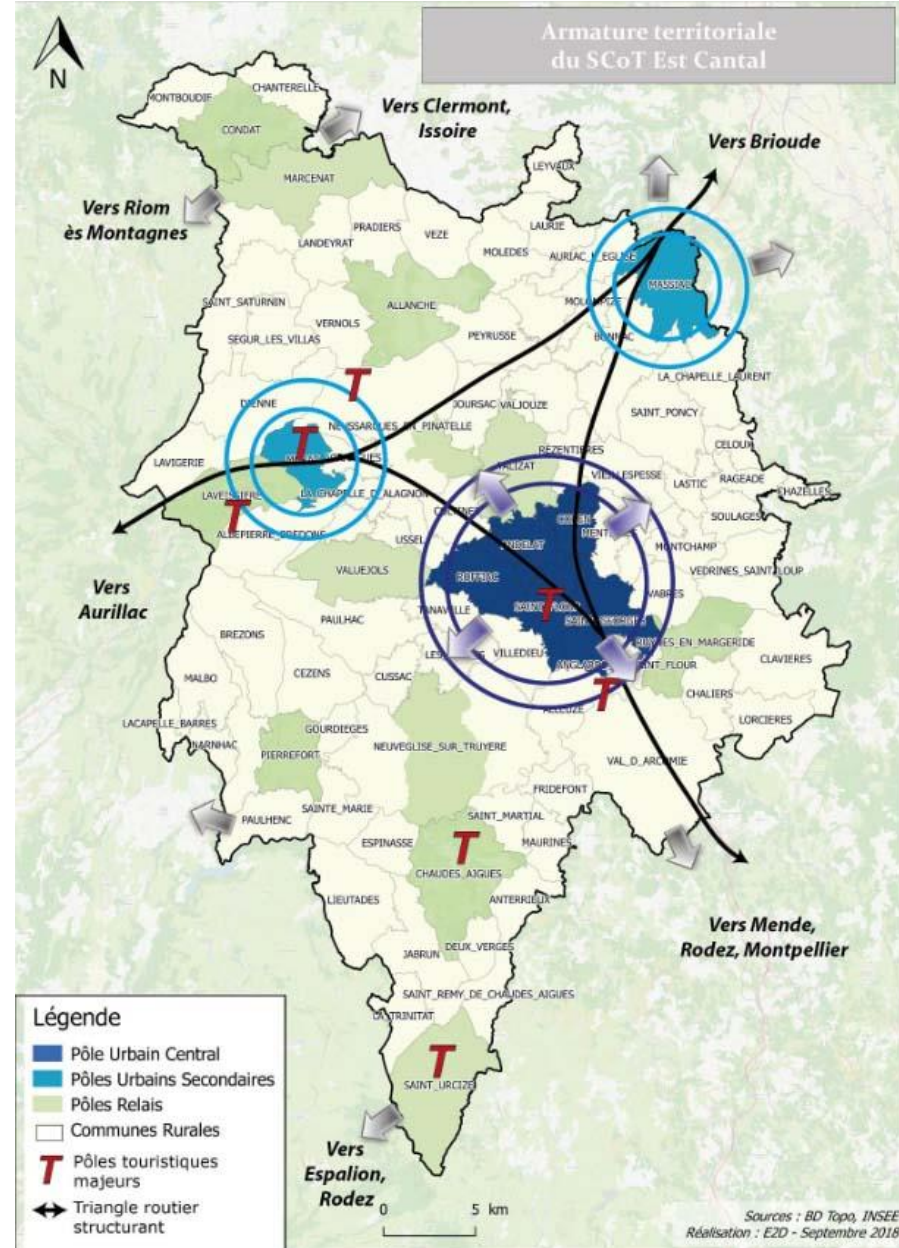
	Part de la pop. en 2012	Construction de logements /an (estimation)	Evolution de la surface urbanisée 2005-2014 (ha/an)	Surface urbanisée par nouveau logement* (2005-2014)	Objectif de réduction de la surface urbanisée par nouveau logement	Surface urbanisée /an par nouveau logement 2016-2036	Construction logements /an 2016-2036 (estimation)	Evolution de la surface urbanisée SCoT (ha/an)
Villages ruraux	18,7 %	110	31,31 ha	2 849 m ²	10 %	2 564m ²	96	24,6 ha
Périurbain	24,6 %	145	32,24 ha	2 230 m ²	20 %	1 784 m ²	102	18,2 ha
Pôles-relais	15,1 %	78	13,46 ha	1 722m ²	20 %	1 377 m ²	64	8,8 ha
Cœur d'agglomération	41,5 %	187	7,87 ha	421 m ²	10 %	379 m ²	199	7,6 ha
SCoT	100 %	470,7	81,4 ha	1 633 m ²	31 %**	1276 m ²	461	59 ha

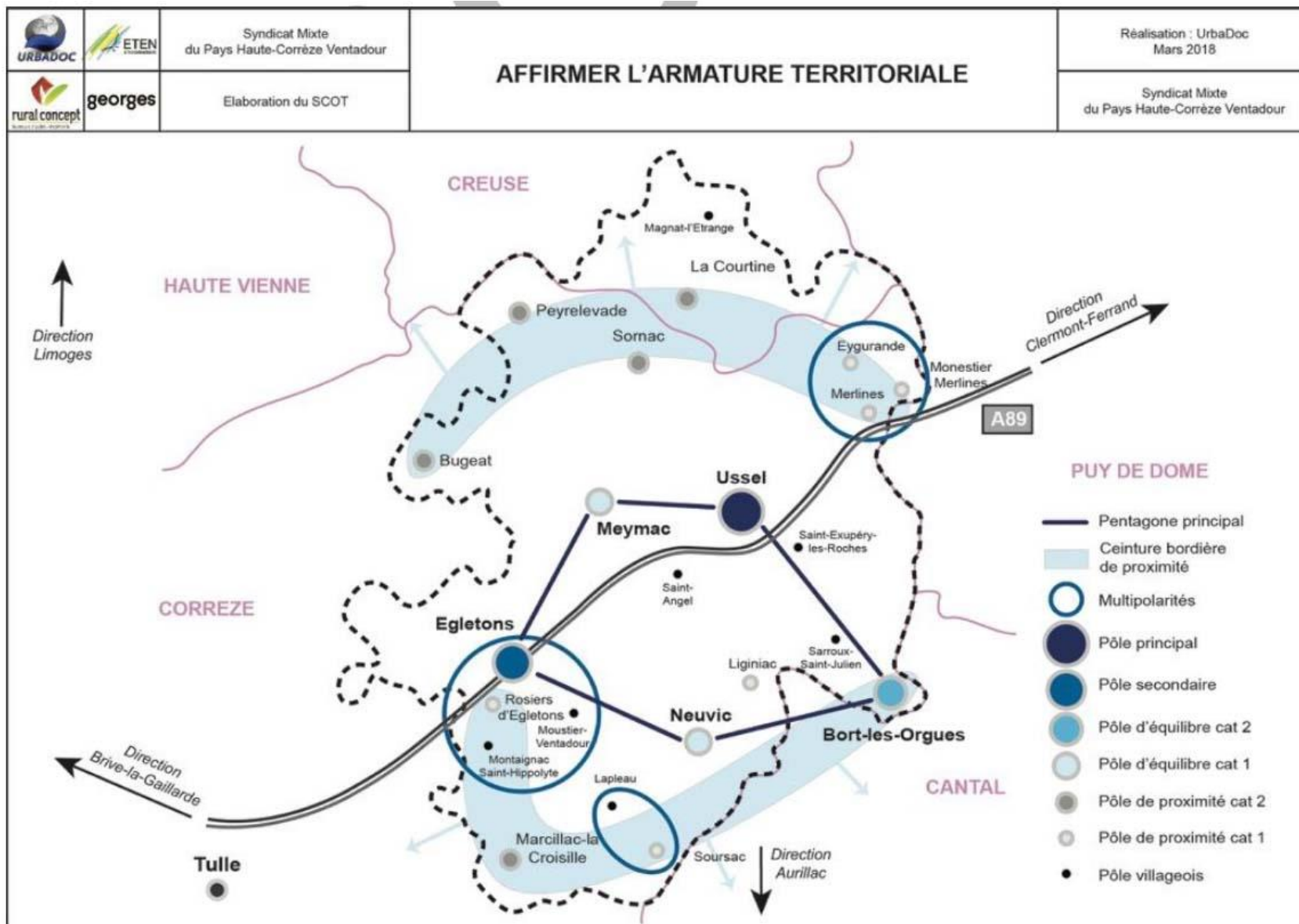
La traduction opérationnelle dans le DOO (enveloppes de consommation foncière par EPCI / PLUi) : exemple de la CABA

Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac	Population supplémentaire 2016 - 2036 (sur la base du scénario retenu)	Population supplémentaire par an 2016 - 2036 (sur la base du scénario retenu)	Construction de logements 2016 - 2036 (sur la base du scénario retenu)*	Construction de logements 2016 - 2036 par an (sur la base du scénario retenu)*	Evolution de l'enveloppe foncière du SCoT 2016 - 2036 (en ha)	Evolution de l'enveloppe foncière du SCoT 2016 - 2036 (en ha/an)
Cœur d'Agglomération (2 communes)	100	5	4314	215,7	165,4 ha	8,27 ha/an
Pôles relais (2 communes)	176	8,8	226	11,3	43,57 ha	2,18 ha/an
Espace périurbain (16 communes)	794	39,7	1179	58,9	227,17 ha	11,36 ha/an
Communes rurales (5 communes)	23	1,15	188	9,4	42,11 ha	2,11 ha/an
Total/Moyenne (25 communes)	1093	54,65	5907	295,33	478,25 ha	23,91 ha/an

Armature territoriale (diagnostic)

- Une structuration relativement similaire
- Condat identifié « pôle relais »





Un encadrement de

- la production de logements,
- de l'évolution du parc
- de la consommation foncière

L'objectif de « remettre à l'honneur la centralité »

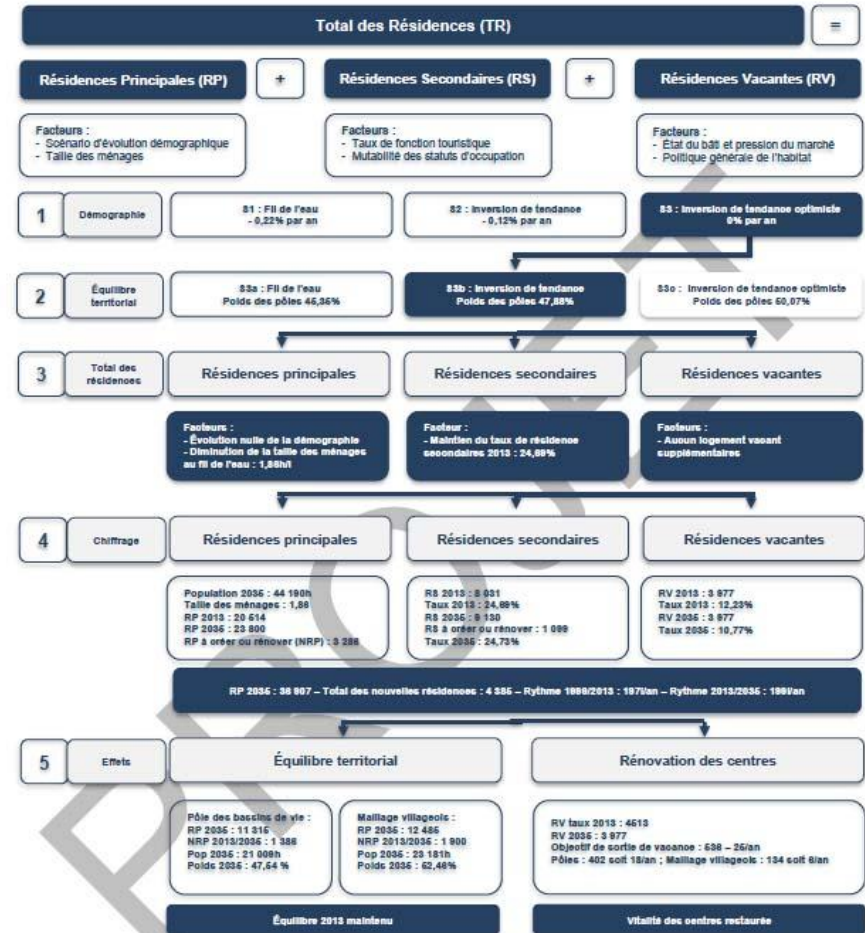






Figure 12 : Programmer l'urbanisation pour limiter les risques ; UrbaDoc ; 2018



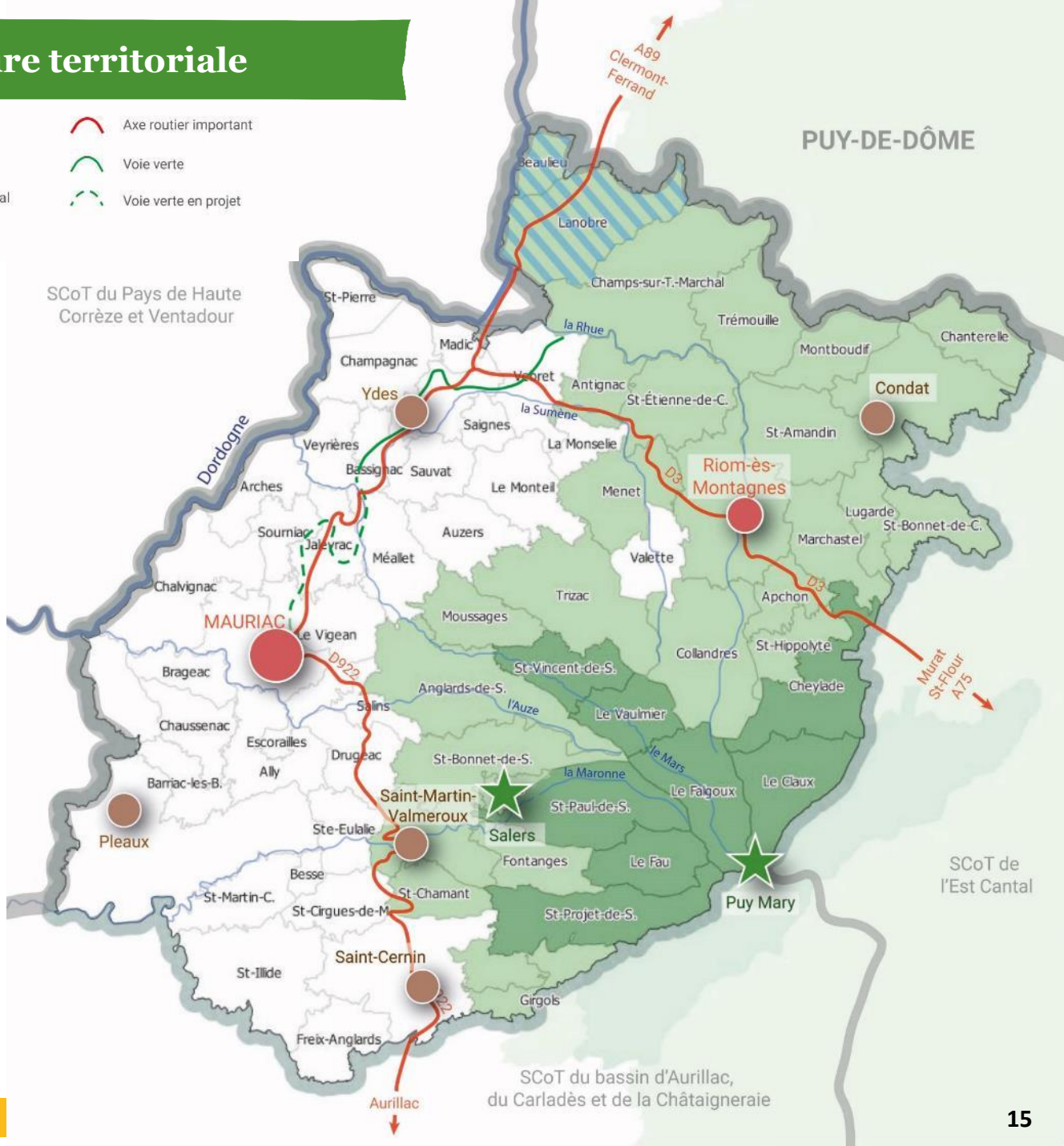
-  POLE PRINCIPAL
-  Pôle secondaire
-  Pôle relais
-  Pôle touristique

-  Grand site du Puy Mary
-  Parc naturel Régional des volcans d'Auvergne
-  Application de la loi Littoral

-  Axe routier important
-  Voie verte
-  Voie verte en projet

Renforcer les polarités du territoire qui desservent l'ensemble des territoires ruraux

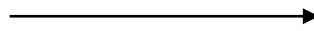
- Conforter le pôle majeur de Mauriac et le pôle secondaire de Riom-ès-Montagnes :
- Affirmer des pôles-relais de leurs territoires ruraux voisins : Ydes, Saint-Martin-Valmeroux, Saint-Cernin, Pleaux et Condat
- Préserver la qualité de vie des communes rurales



Une question à trancher en fin d'atelier : l'opportunité de repérer des centre-bourgs/pôles ruraux ?

Comprendre le rôle de l'armature territoriale en un tableau :

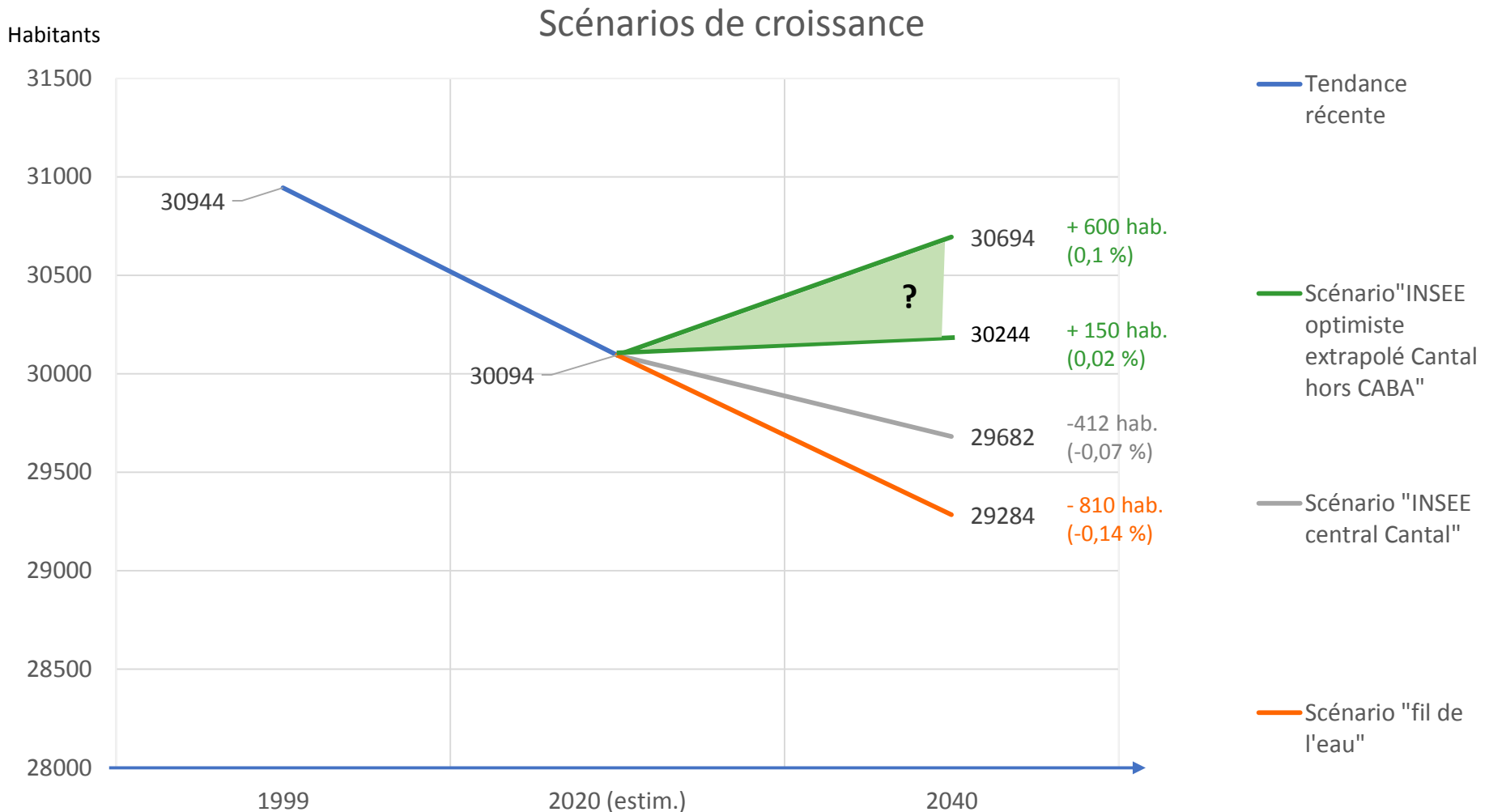
Constat



Objectifs du SCoT

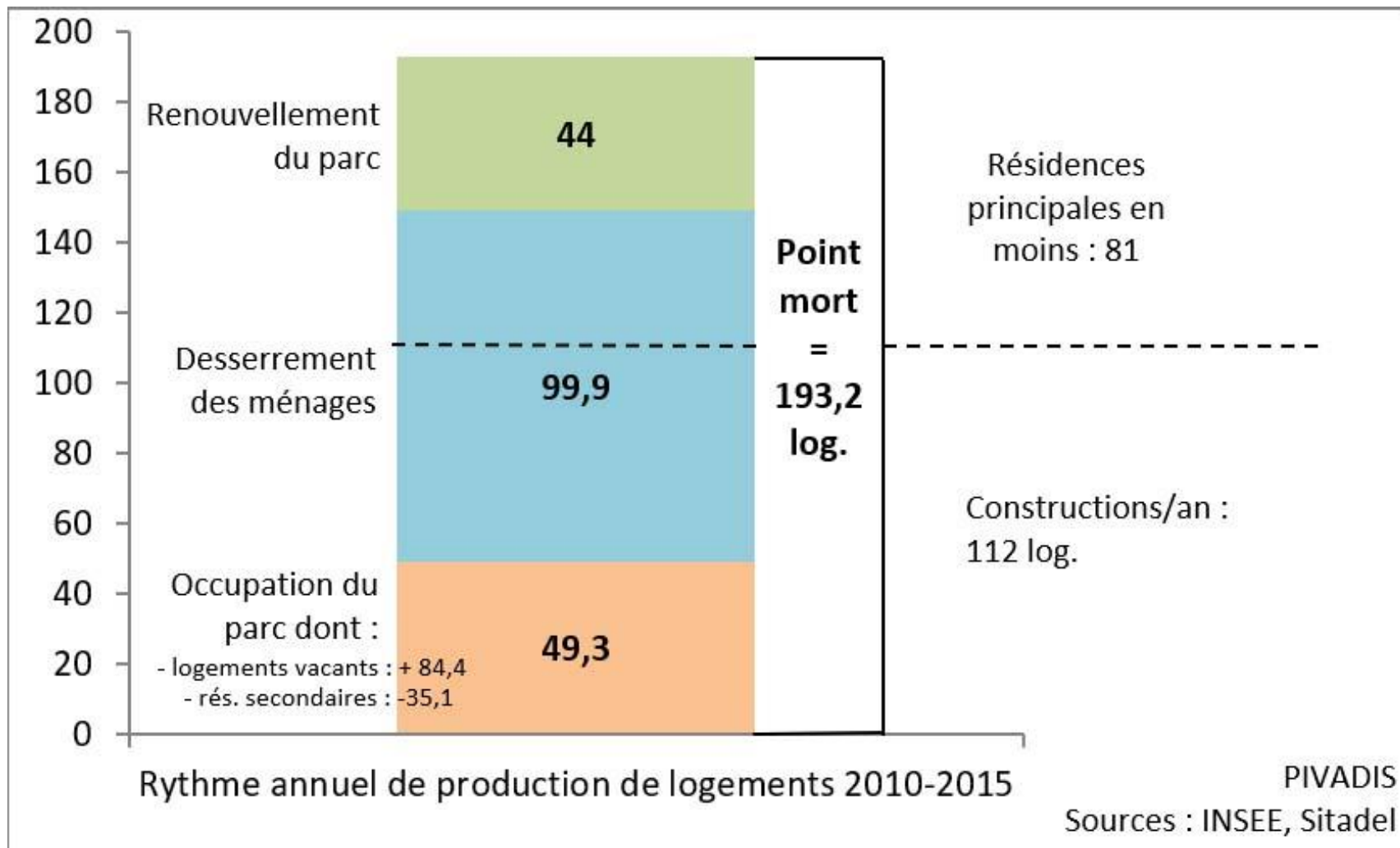
	Constat		Objectifs du SCoT		
	Capacités d'accueil (services, diversité des logements...)	Dynamiques démo. (2010-2015)	Habitat (vacance, diversité du parc),	Consommation foncière (dents creuses, renouvellement urbain, densités)	Démographie
Pôles majeurs	Importantes	- 0,9	Les plus exigeants	Les plus exigeants	Le plus ambitieux
Pôles relais	Moyennes	- 0,5	Moyennement exigeants	Moyennement exigeants	Ambitieux
Communes rurales	Liées au cadre de vie, <u>et aux polarités voisines</u>	- 0,4	Moins exigeants	Moins exigeants	Assurer et équilibrer la croissance

- **Assurer une croissance démographique sur l'ensemble du territoire**
 - **Affirmer (afficher) la volonté de générer une croissance positive sur l'ensemble du territoire**, avec un projet global d'attractivité territoriale
 - **Pas d'objectif démographique, mais un scénario de référence** qui permettra de décliner les orientations du SCoT (logements, consommation foncière)
 - **La nécessité de prévoir une répartition de l'accueil démographique par catégories de communes**, sur la base du scénario retenu.

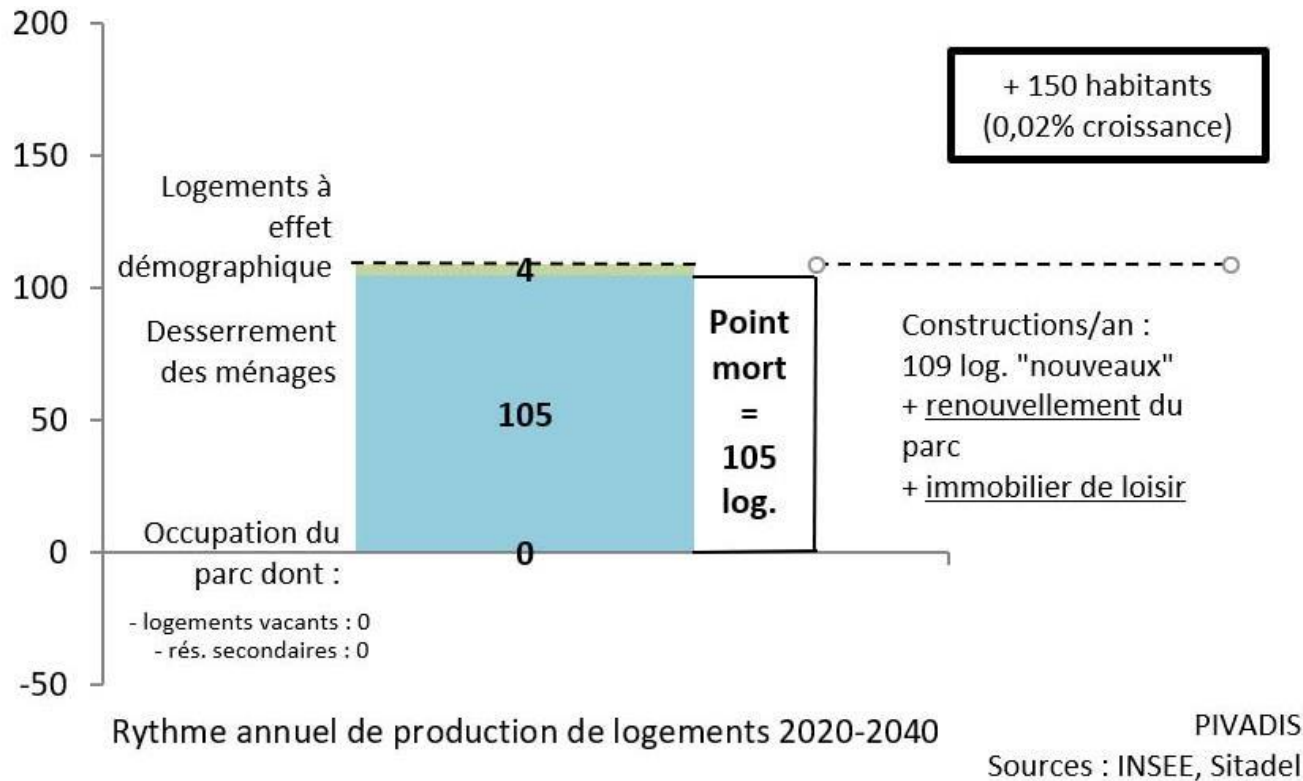


→ La nécessité de combiner ce scénario avec un objectif de production de logements, et plus encore avec des objectifs de résorption de la vacance.

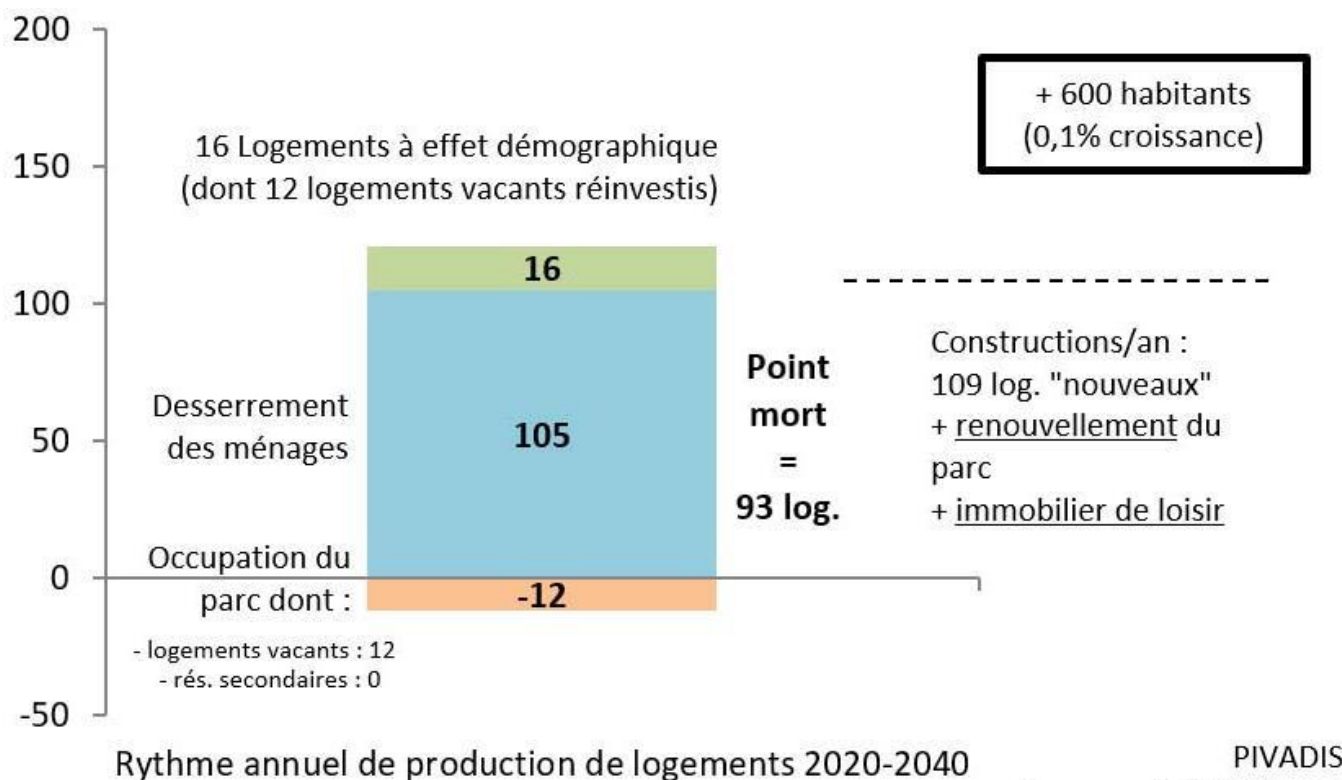
→ **Rappel : Un enjeu majeur autour de la vacance**



→ **La réalisation des objectifs de résorption de la vacance et de renouvellement urbain permettra de réaliser l'objectif démographique.**



→ **La réalisation des objectifs de résorption de la vacance et de renouvellement urbain permettra de réaliser l'objectif démographique, y compris le plus ambitieux.**



→ Quels objectifs de réinvestissement du parc de logements par catégories :

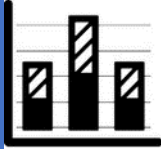

	Part de la population	Taux de croissance 2010-2015	Evolution de la population 2010-2015	Equivalent en résidences principales	Nombre de résidences secondaires	Evolution du nombre de résidences secondaires 2010-2015	Nombre de logements vacants	Evolution du nombre de logements vacants 2010-2015	Objectifs de réinvestissement du parc de logements
Mauriac	11,9 %	-0,9 %	-165	80	172	+20	352	+9	?
Riom-ès-Montagnes	8,4 %	-0,8 %	-107	53	179	-25	273	+45	?
Pôles relais	20 %	-0,5 %	-161	77	1312	+35	604	+40	?
Communes rurales	59,7 %	-0,4 %	-408	197	5317	-206	1820	+328	?
SCoT	100 %	-0,5 %	-841	407	6981	-176	3050	+422	?

→ Une décroissance plus marquée sur les pôles

→ Un stock de logements vacants / résidences secondaires considérable

→ Maîtrise de la consommation foncière

- **Affirmer un objectif général de sobriété foncière**
- **Avoir un traitement surtout qualitatif et différencié pour :**

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

→ Habitat

1- Donner la priorité à :

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

- Réduire la vacance, en fonction de l'armature territoriale
- Donner une définition des dents creuses et des objectifs d'utilisation, en fonction de l'armature territoriale

2- Encourager et encadrer :

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

- Encourager le renouvellement urbain (permettre la dé-densification des centres bourgs/villages)
- Encourager et maîtriser la densification pavillonnaire / le changement de destination

3- Encadrer la consommation foncière :

- Privilégier les extensions greffées et compactes

- Méthode à définir : Enveloppes d'extension ? Densités ? (en fonction de l'armature territoriale)

Décliner les objectifs du PADD au sein de l'armature territoriale

Objectifs du SCoT

Objectifs inscrits dans le PADD V1	Diversifier les parcs de logements	Donner la priorité à la résorption des logements vacants	Valoriser les dents creuses / Encourager le renouvellement urbain / Privilégier les extensions greffées et compactes	Générer une croissance positive sur l'ensemble du territoire
Pôles majeurs	Garantir l'ensemble des parcours résidentiels	Résorber la vacance	Proposer des densités plus importantes	Rétablir une croissance positive, sans restriction
Pôles relais	Diversifier le parc de logements		Définir des densités intermédiaires	
Communes rurales	Encourager la diversification du parc de logements	Stabiliser la vacance	Définir des densités adaptées au contexte rural	Générer une croissance positive mesurée et équilibrée

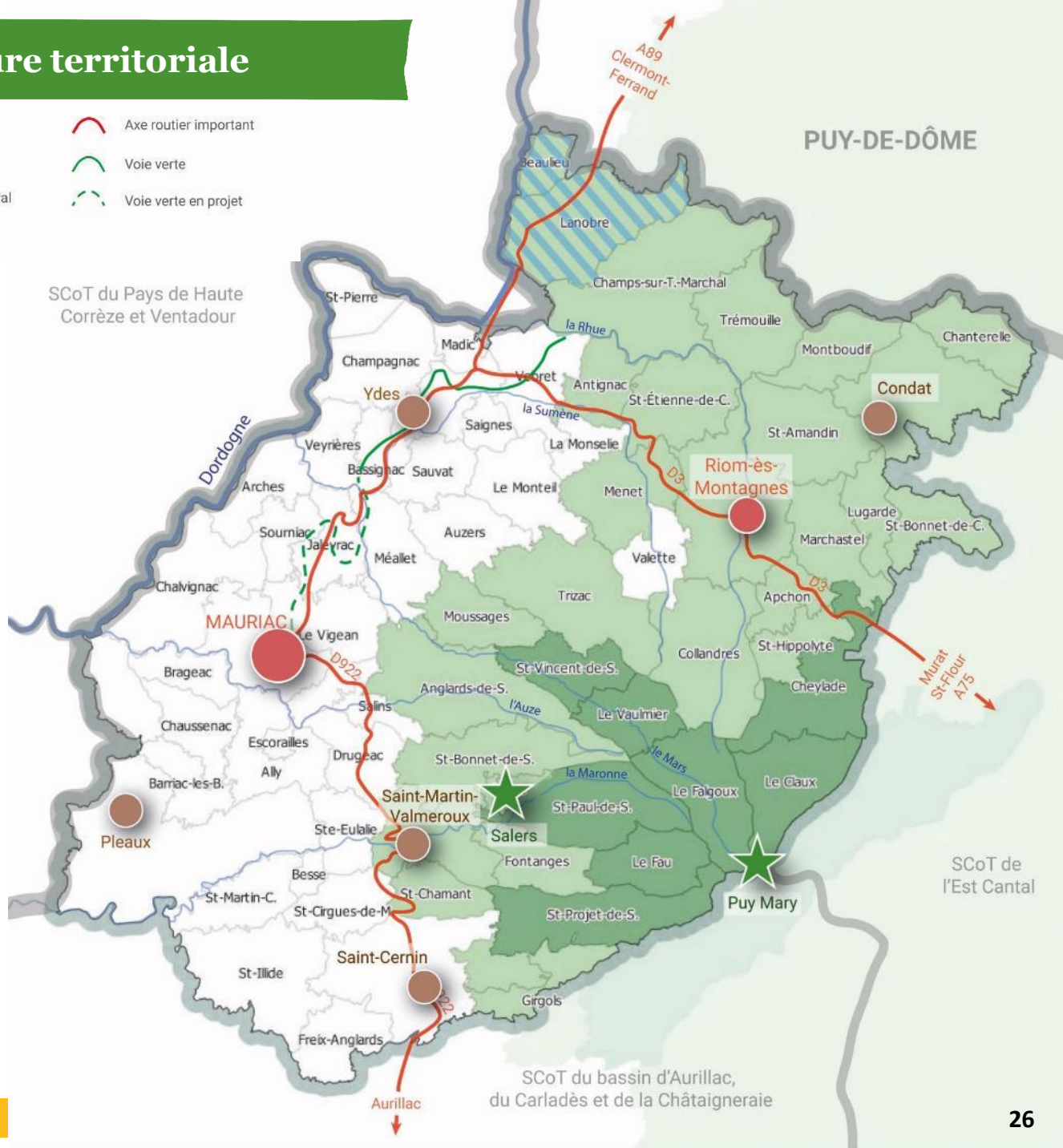
Armature territoriale

- POLE PRINCIPAL
- Pôle secondaire
- Pôle relais
- ★ Pôle touristique

- Grand site du Puy Mary
- Parc naturel Régional des volcans d'Auvergne
- Application de la loi Littoral

- Axe routier important
- Voie verte
- - - Voie verte en projet

Retour sur la question des centres-bourgs/pôles-ruraux ?



Prise en compte de la loi Montagne

- Habitat / urbanisation en continuité de l'existant
- Inconstructibilité des berges des plans d'eau
- Unités touristiques nouvelles structurantes



Loi montagne : notion d'urbanisation en continuité de l'existant

Article L122-5

L'urbanisation est réalisée en **continuité** avec les **bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants**, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Le principe de continuité s'apprécie au regard des caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, des constructions implantées et de l'existence de voies et réseaux.



Préciser les modalités d'application dans le SCoT ?

- **donner une définition du « bourg », du « village », du « hameau », des « groupes de constructions traditionnelles ».**
- **préciser les caractéristiques locales qui pourraient justifier des constructions en discontinuité ?**

Les dispositions de l'article L. 122-5 ne s'appliquent pas lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une **étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10** ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels. L'étude est soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS). [...] En l'absence d'une telle étude, le plan local d'urbanisme ou la carte communale peut délimiter des **hameaux et des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement** ou, à titre exceptionnel après accord de la chambre d'agriculture et de la CDNPS, des **zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées**, si le respect des dispositions prévues aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ou la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante.

Sous-section 3 : Habitat

Article L141-12

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

Il précise :

... 3° En zone de montagne, les objectifs de la politique de réhabilitation de l'immobilier de loisir.

=> Réflexion à avoir sur réhabilitations possibles (ex. les 2 CCAS présents sur le SCoT) et besoins d'hébergements de grande capacité et de gamme supérieure.

Loi montagne : la protection des berges de plans d'eau de moins de 1000 hectares

Article L122-12

Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive. Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits.

(...) Peuvent toutefois être exclus du champ d'application du présent article : (...)

2° Par un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, certains plans d'eau en fonction de leur faible importance.

Article L122-13

Dans les secteurs protégés en application de l'article L. 122-12, ne peuvent être autorisés que des bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier, des refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée, des aires naturelles de camping, un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux, des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible et des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée ainsi que des projets visés au 1° de l'article L. 111-4.

Article L122-14

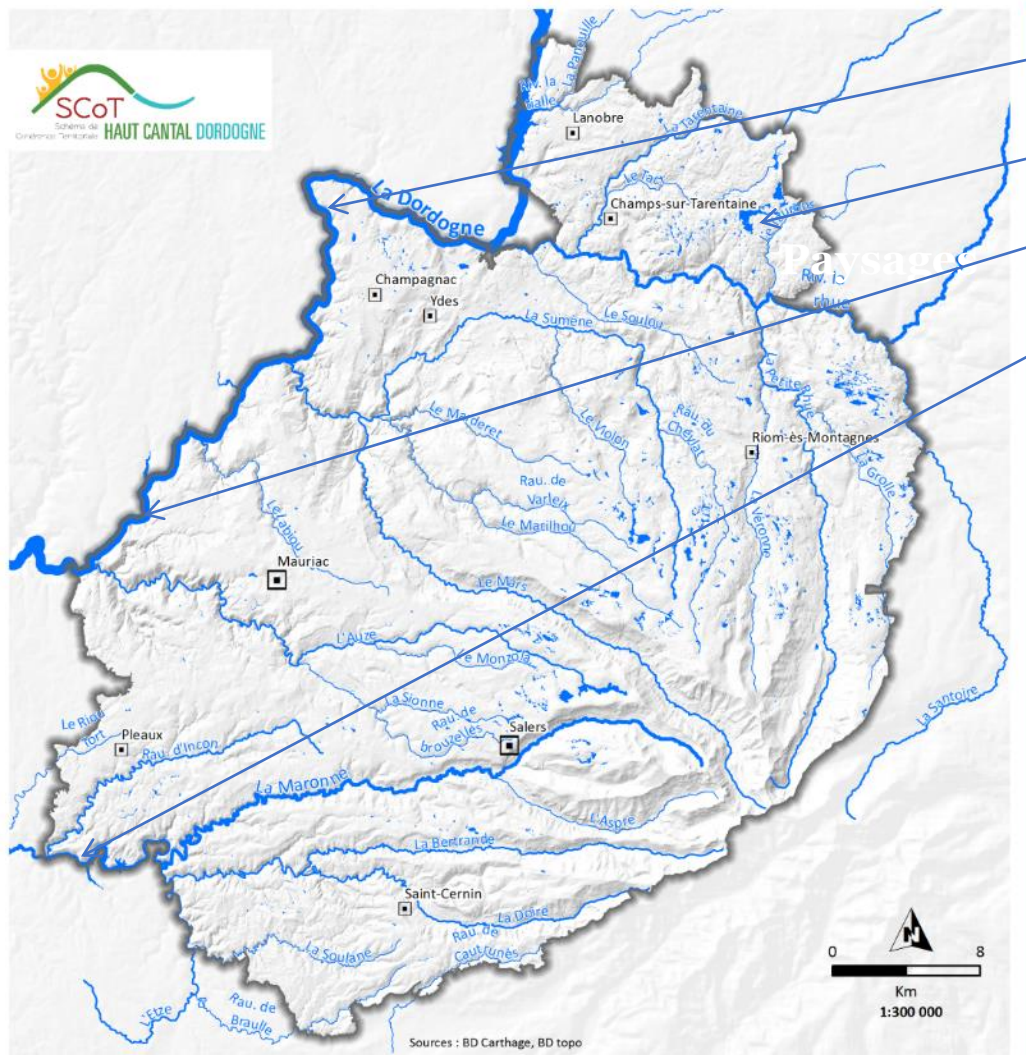
Par dérogation aux dispositions de l'article L. 122-12, des constructions et aménagements peuvent être admis, en fonction des spécificités locales, dans certains secteurs délimités :

1° Soit par un plan local d'urbanisme ou un schéma de cohérence territoriale, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et au vu d'une étude réalisée et approuvée dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article L. 122-7 ; (...) -> urbanisation en discontinuité



**Positionnement vis-à-vis des plans d'eau présents sur le territoire du SCoT ?
Un choix à double tranchant.**

Loi montagne : la protection des berges de plans d'eau de moins de 1000 hectares



Retenue de Marèges

Lac de Lastioules

Lac de l'Aigle

Retenue d'Enchanet

Nom	Altitude en m	Superficie en ha
Lac de l'Aigle	365	698
Retenue d'Enchanet	430	377
Lac de Lastioules	858	121
Retenue de Marèges	414	155

Complexe de Lastioules :

Lac de la Crégut, Lac du Taurons, Lac du Tact

Surfaces < 20 ha :

- Barrage de Vaussaire (sur la Rhue)
- Barrage des Essarts (sur la Grande Rhue)
- Petits lacs : Lac de Menet, du Mont de Béliér, de Laroche, de Madic, de Saint Pierre ...
- Etangs ?

→ Unités touristiques nouvelles structurantes

- **Inscription des projets d'unités touristiques nouvelles structurantes (UTNS). Un projet éventuel à ce jour : extension du golf de Mauriac**

Rappel des seuils :

- *hébergements de + 12 000 m² de surface de plancher*
- *aménagements de terrains de golf de + de 15 ha*
- *aménagements de terrains de camping de + de 5 ha*
- *aménagements de terrains de sports motorisés de + de 4 ha*

NB : demande faite aux communautés de communes de faire remonter les éventuels projets d'UTNS

=> Contenu du DOO :

Sous-section 10 : Unités touristiques nouvelles (UTN) structurantes Article L141-23

En zone de montagne, le document d'orientation et d'objectifs définit la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement, notamment en matière de logement des salariés, y compris les travailleurs saisonniers, des unités touristiques nouvelles structurantes.

En cas d'inscription d'une UTN pour l'extension du Golf de Mauriac, des précisions sur le projet seront nécessaires, avec a minima :

- Localisation
- Surface
- Constructions nouvelles
- Augmentation de la fréquentation envisagée / du personnel
- Impact environnemental, notamment en termes de besoins en eau

Février 2019 :

- Diffusion du PADD aux élus du territoire et PPA
- Intégration des 4 nouvelles communes (terrain, reprise du diagnostic) – atelier territorial le 11/02 à Condat.

18 mars 2019 :

- Réunion avec les PPA / Réunion Inter-SCoT

28 mars 2019 :

- COPIL PADD

17 et 18 avril 2019 :

- Réunions publiques

16 mai 2019 :

- Comité syndical de validation du PADD

5, 6 et 7 juin:

- Ateliers thématiques DOO

11 juillet 2019 :

- Débat sur le PADD