



DMJB  
AVOCATS

id-ées  
Initiatives durables  
économie, environnement, société



# Schéma de Cohérence Territoriale du Haut Cantal Dordogne

## 3. DOO

Document d'orientations et d'objectifs

Doc. de travail  
Septembre 2019

  
Schéma de Cohérence Territoriale **HAUT CANTAL DORDOGNE**

Projet

# SOMMAIRE

INTRODUCTION : L'attractivité territoriale au cœur du projet .....	5
<b>AXE 1 : STRUCTURER LE TERRITOIRE AUTOUR D'UNE ARMATURE TERRITORIALE .....</b>	<b>7</b>
<b>1.1. Renforcer l'armature territoriale.....</b>	<b>8</b>
1.1.1. Préserver le cadre de vie rural et ses services .....	8
1.1.2. Conforter les pôles de services du territoire pour desservir les territoires ruraux	9
<b>1.2. Générer une croissance démographique sur l'ensemble du territoire.....</b>	<b>10</b>
1.2.1. Se positionner sur un scénario de croissance ambitieux, soutenu par un projet d'attractivité territoriale.....	10
1.2.2. Rééquilibrer l'accueil au profit des pôles du territoire .....	11
<b>AXE 2 : PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE TERRITOIRE ET SES RESSOURCES .....</b>	<b>13</b>
<b>2.1. Préserver la qualité paysagère et architecturale .....</b>	<b>14</b>
2.1.1. Limiter la banalisation des paysages .....	14
2.1.2. Harmoniser l'approche architecturale et paysagère.....	14
2.1.3. Enrayer la fermeture des paysages de hautes vallées .....	15
<b>2.2. Protéger la biodiversité et maintenir les continuités écologiques.....</b>	<b>16</b>
2.2.1. Préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques .....	16
2.2.2. Ne pas altérer les fonctionnalités des tourbières et autres zones humides .....	16
2.2.3. Adapter l'outil « nature en ville » aux réalités du territoire.....	17
2.2.4. Limiter les discontinuités de la « trame noire » .....	17
<b>2.3. S'approprier la politique énergie-climat dans une perspective de changements climatiques .....</b>	<b>18</b>
2.3.1. Valoriser le potentiel d'énergies renouvelables sans dénaturer le territoire et ses paysages.....	18
2.3.2. Favoriser l'économie d'énergie et l'efficacité énergétique dans l'urbanisme ..	20
<b>2.4. Protéger la ressource en eau.....</b>	<b>20</b>
2.4.1. Sécuriser la ressource AEP dans un contexte de changements climatiques.....	20
2.4.2. Limiter les différentes pressions sur la ressource en eau .....	21
2.4.3. Limiter l'accélération des flux vers l'aval par une meilleure gestion du ruissellement pluvial et des écoulements de surface .....	22
<b>2.5. Intégrer les risques et anticiper les nuisances dans l'aménagement .....</b>	<b>23</b>
2.5.1. Prendre en compte l'ensemble des risques recensés dans les réflexions d'aménagement .....	23
2.5.2. Identifier et minimiser les nuisances liées au développement du territoire.....	23
<b>AXE 3 : ACCOMPAGNER LES ACTIVITES IDENTITAIRES ET STRUCTURANTES .....</b>	<b>24</b>
<b>3.1. Donner de la lisibilité aux activités agricoles et les rendre plus attractives</b>	<b>25</b>
3.1.1. Garantir la lisibilité du foncier agricole à long terme et stopper le mitage des espaces agricoles.....	25
3.1.2. Générer des réserves foncières et une politique de reprise/installation via les outils de préemption et de compensation foncière ? .....	26
<b>3.2. Valoriser durablement la forêt.....</b>	<b>27</b>
<b>AXE 4 : REVITALISER LES CENTRALITES .....</b>	<b>28</b>
<b>4.1. Générer un urbanisme qualitatif et adapté au contexte territorial .....</b>	<b>29</b>
<b>4.2. Proposer une offre de logements adaptée au territoire et aux besoins des ménages.....</b>	<b>29</b>
<b>4.3. Maîtriser la consommation foncière .....</b>	<b>31</b>
<b>4.4. Encourager les alternatives à la voiture individuelle.....</b>	<b>35</b>
<b>AXE 5 : METTRE EN ŒUVRE UNE ATTRACTIVITE ECONOMIQUE... 40</b>	<b>40</b>
<b>5.1. Renforcer la visibilité de l'activité économique au sein du territoire.....</b>	<b>41</b>
<b>5.2. Consolider les services commerciaux de proximité .....</b>	<b>45</b>
<b>5.3. Promouvoir la diversification des facteurs d'attractivité touristique .....</b>	<b>50</b>

## Sigles et abréviations

**AAC** : Aire d'alimentation de captage.  
**ABF** : Architecte des bâtiments de France.  
**AEP** : Adduction d'eau potable.  
**AEU** : Assainissement des eaux usées.  
**ALT** : Agences Locales du Tourisme Auvergnates.  
**ALUR** : Accès au logement et à un urbanisme rénové (loi du 20 février 2014).  
**AMF** : Association des Maires de France.  
**AOC** : Appellation d'origine contrôlée.  
**AOP** : Appellation d'origine protégée.  
**APE** : Activité principale d'exploitation.  
**ARS** : Agence Régionale de Santé.  
**AVAP** : Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine.  
**BSI** : Bassin de santé intermédiaire.  
**BSP** : Bassin de santé de proximité.  
**CABA** : Communauté d'agglomération du bassin d'Aurillac.  
**CC** : Communauté de communes.  
**CDPENAF** : Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.  
**CDD** : Contrat à durée déterminée.  
**CDI** : Contrat à durée indéterminée.  
**CEREMA** : Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement.  
**CES** : Coefficient d'emprise au sol.  
**CD** : Conseil départemental.  
**COS** : Coefficient d'occupation du sol.  
**EIE** : Etat initial de l'environnement.  
**EPCI** : Etablissement public de coopération intercommunale.  
**EHPAD** : Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes  
**ENR** : Energie renouvelable.  
**EPF** : Etablissement public foncier.  
**ETA** : Entreprise de travaux agricoles.

**DREAL** : Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement.  
**HCD** : Haut Cantal Dordogne.  
**IGP** : Indication géographique protégée.  
**INSEE** : Institut national de la statistique et des études économiques.  
**MSA** : Mutualité sociale agricole.  
**MEDDE** : Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie.  
**MSP** : Maison de santé pluridisciplinaire.  
**OM** : Ordures ménagères.  
**OPAH** : Opération programmée d'amélioration de l'habitat.  
**PADD** : Projet d'aménagement et de développement durables.  
**PCAET** : Plan climat air-énergie territorial.  
**PLU(i)** : Plan local d'urbanisme (intercommunal).  
**PNR** : Parc naturel régional.  
**PPR** : Plan de prévention des risques.  
**POS** : Plan d'occupation des sols.  
**RGP** : Recensement général de la population (INSEE).  
**RNU** : Règlement national d'urbanisme.  
**SAU** : Surface agricole utile.  
**SCoT** : Schéma de cohérence territoriale.  
**SIG** : Système d'information géographique.  
**SIP** : Site (commercial) d'implantation périphérique  
**SPANC** : Service public d'assainissement non collectif.  
**SRCAE** : Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie.  
**SRU** : Solidarité et renouvellement urbains (loi du 13 décembre 2000).  
**SSIAD** : Service de soins infirmiers à domicile.  
**TCAM** : Taux de croissance annuel moyen.  
**TVB** : Trame verte et bleue.  
**UIOM** : Unité d'incinération des ordures ménagères.  
**UTN** : Unité touristique nouvelle.  
**ZNIEFF** : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique.  
**ZPPAUP** : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager.  
**ZAE** : Zone d'activité économique.  
**ZH** : Zone humide.

## PREAMBULE : La hiérarchie opérationnelle des orientations

Afin de mettre en œuvre les objectifs inscrits dans le Projet d'Aménagement et de développement durables (PADD), le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) présente deux types d'orientations : les prescriptions, qui s'imposent juridiquement, et les simples recommandations, qui relèvent du conseil. Pour garantir l'opérationnalité du DOO, des outils de suivi et de mise en œuvre sont ensuite proposés dans le rapport de présentation.

Pour s'assurer d'une complète mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), et faciliter la lecture du document, le plan du DOO répond à celui du PADD :

- **Axe 1 : Structurer le territoire autour d'une armature territoriale**
- **Axe 2 : Préserver et mettre en valeur le territoire et ses ressources**
- **Axe 3 : Accompagner les activités identitaires et structurantes**
- **Axe 4 : Revitaliser les centralités**
- **Axe 5 : Mettre en œuvre une attractivité économique**

Les recommandations et les prescriptions sont présentées comme suit :

### La prescription :

*Les prescriptions sont opposables, selon les thématiques qu'elles traitent, à certains documents d'urbanisme ou de planification (PLU, PLUi, PLH, PDU...) et à certaines opérations foncières et d'aménagement (ZAC, ZAD, lotissements de plus de 5000 m<sup>2</sup> de surface de plancher), dans un lien de compatibilité.*

### La recommandation :

*Les recommandations sont des orientations proposées par le SCoT pour permettre la cohérence de la mise en œuvre du projet politique, mais qui ne sont juridiquement pas opposables.*

Pour mettre en œuvre le PADD, il convient en effet que le SCoT répartisse bien ce qui relève de la prescription, et qui doit garantir la mise en œuvre des points essentiels du projet (armature territoriale, cadrage règlementaire...) et ce qui relève de la recommandation (principes de bonnes pratiques pour une meilleure mise en œuvre du projet, notamment sur des sujets sortant des compétences juridiques du SCoT).

A noter que les illustrations, sauf mention contraire (encadré orange), n'ont pas valeur de prescription. Le cas échéant, elles doivent être interprétées à l'échelle du SCoT et non pas à une échelle communale réalisée après agrandissement.

Projet

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

Projet

## 1.1. Renforcer l'armature territoriale

### 1.1.1. Préserver le cadre de vie rural et ses services

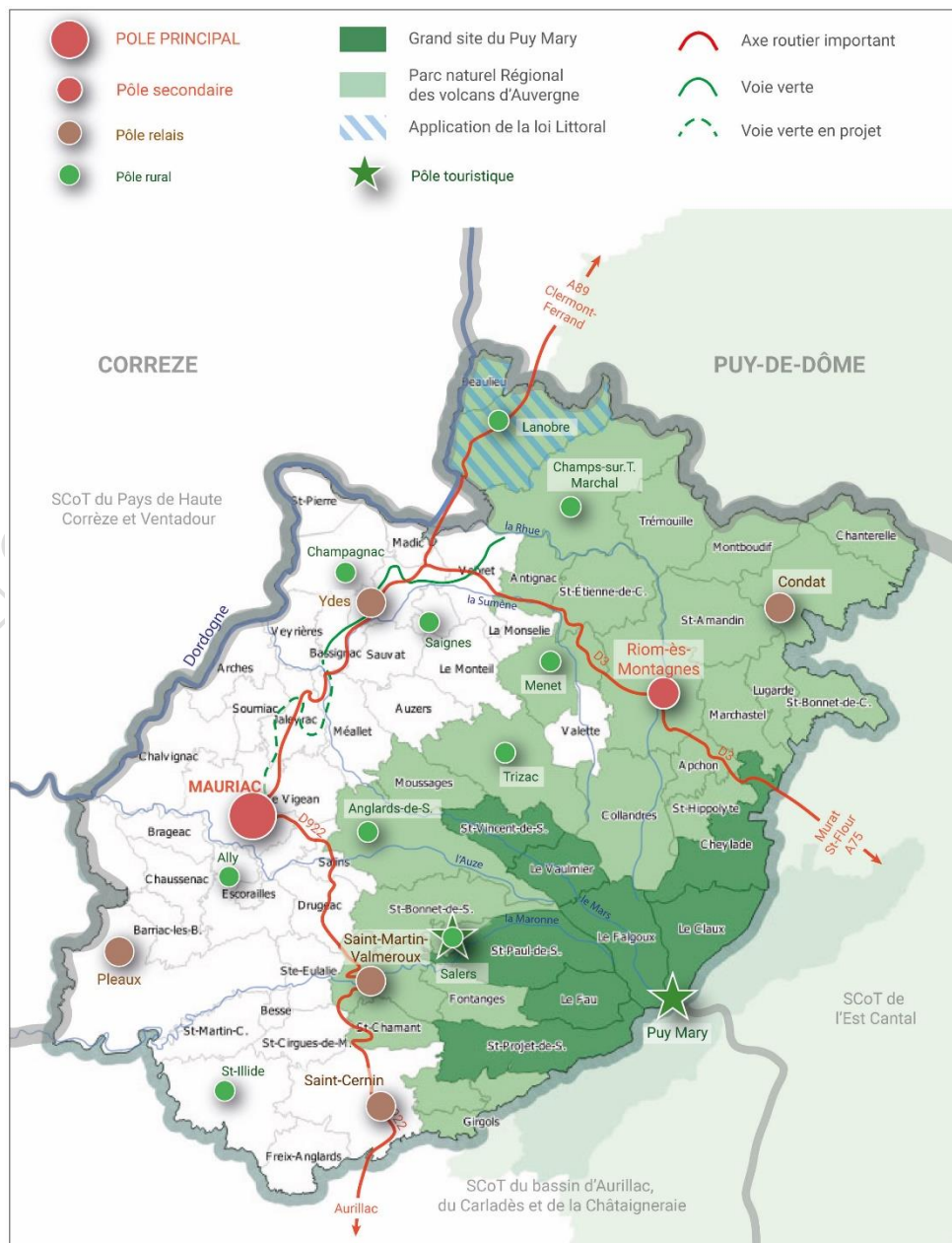
#### Prescription n° 01 :

Il est demandé une localisation préférentielle des équipements recevant du public au sein de la tache urbaine ou en continuité immédiate. Des exceptions peuvent être justifiées, notamment pour les équipements dont la nature est incompatible avec la présence de zones habitées, ou qui nécessitent un emplacement particulier (équipement touristique...).

#### Recommandation n° 01 :

Le SCoT recommande une localisation préférentielle des équipements permettant une accessibilité optimisée : desserte en transports collectifs (lorsqu'ils existent), desserte numérique, stationnement voiture, stationnements vélo et un accès piéton/vélo depuis le centre-bourg / village.

#### Armature territoriale





### 1.1.2. Conforter les pôles de services du territoire pour desservir les territoires ruraux

#### Prescription n° 02 :

*En lien avec l'ARS et la communauté professionnelle de santé, il est demandé une localisation préférentielle des pôles de santé :*

- *à proximité immédiate des équipements structurants des bassins de vie,*
- *à proximité immédiate de logements (existants ou en projet) adaptés aux personnes âgées, dépendantes ou à mobilité réduite.*

#### Recommandation n° 02 :

*Le SCoT recommande une localisation préférentielle des équipements structurants\* sur les polarités de l'armature territoriale.*

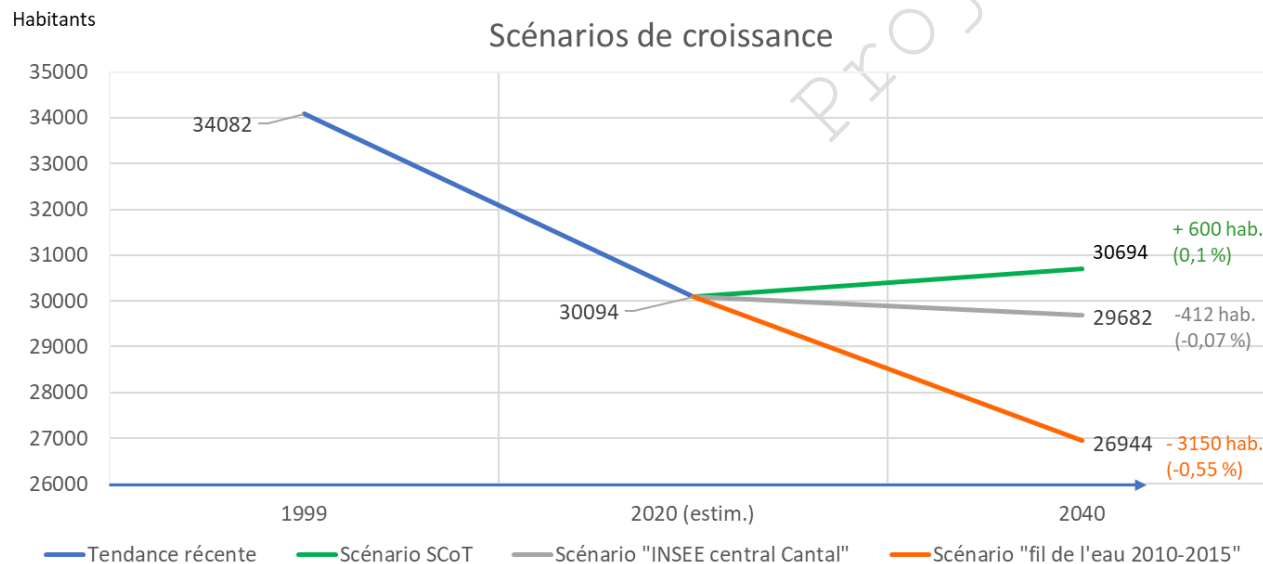
*\* Le SCoT entend par « équipement structurant » tout équipement ayant un rayonnement sur un large bassin de vie (à titre d'exemple : piscine, lycée, salle de spectacle...).*

## 1.2. Générer une croissance démographique sur l'ensemble du territoire

### 1.2.1. Se positionner sur un scénario de croissance ambitieux, soutenu par un projet d'attractivité territoriale

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

#### Scénario de croissance retenu



Estimation 2020 sur la base du rythme 2010-2015.

## 1.2.2. Rééquilibrer l'accueil au profit des pôles du territoire

### Prescription n° 03 :

Sur la base du scénario démographique retenu à l'échelle du territoire (+600 habitants), l'objectif est une répartition de la croissance équivalente au poids démographique de chaque catégorie de communes (en 2015). Cette répartition servira à calculer les besoins en logements de chaque catégorie de communes et de chaque commune.

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

Projet

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

Projet

## 2.1. Préserver la qualité paysagère et architecturale

### 2.1.1. Limiter la banalisation des paysages

Cet objectif, très transversal, est aussi décliné dans plusieurs chapitres du DOO sous forme de prescriptions ou de recommandations : habitat, tourisme, agriculture, trame verte et bleue, énergie (renvoi vers les chapitres en question).

#### Prescription n° 04 :

*Il est demandé aux documents d'urbanisme locaux, à l'appui des éléments de connaissance apportés par la DRAC, la Région Auvergne, le PNR, le SCoT et les chartes architecturales/paysagères existantes, d'identifier, préserver et mettre en valeur les éléments constitutifs du patrimoine, qu'il soit bâti, naturel (topographique ou végétal), historique ou culturel.*

#### Prescription n° 05 :

*Il est demandé d'élaborer des règles architecturales pouvant assurer une cohérence avec les sites d'implantation (géomorphologie, singularités...), les particularités de chaque bourg ou village (histoire, morphologie, organisation) et du besoin de modernisation (évolution, réinterprétation...) de ces règles.*

*Il est demandé d'élaborer des règles architecturales simples ne générant pas de surcoût constructif.*

*Il est également demandé de ne pas permettre les modèles architecturaux standardisés, stéréotypés (villa néoprovençale, chalet alpin...) ou pastiches de l'architecture vernaculaire.*

### 2.1.2. Harmoniser l'approche architecturale et paysagère

Afin de préserver la richesse paysagère et architecturale du territoire constituée par une diversité locale de matières et de couleurs utilisées, le SCoT a pour objectif d'éviter la banalisation de ses paysages. Il demande d'étudier les éléments du paysage et les caractéristiques architecturales locales et d'intégrer des règles sur la qualité paysagère et l'aspect extérieur des constructions. Ce travail pourra utilement s'appuyer sur les chartes paysagères ou architecturales existantes.

#### Prescription n° 06 :

*La révision ou l'élaboration des documents d'urbanisme devra intégrer un diagnostic paysager, en lien avec le diagnostic agricole, et une réglementation adaptée prenant en compte :*

- *les éléments marquants du paysage et les points de vue sur les massifs et les vallées,*
- *les éléments remarquables du patrimoine bâti (quartier, îlot, bâtiment, éléments de bâtiment) et végétal (bosquet, ripisylve, arbre, haie...), local,*
- *les espaces publics centraux et/ou patrimoniaux,*
- *les spécificités architecturales locales,*
- *les interfaces structurantes entre les espaces agro-naturels et les espaces bâtis,*
- *dans les polarités de l'armature territoriale, les principales entrées de villes et de bourgs,*
- *la nécessaire évolution des styles architecturaux, dans un cadre réfléchi et contextualisé.*

### Recommandation n° 03 :

*Il est recommandé aux PLU(i), notamment sur les secteurs concernés par un périmètre de monument historique, d'intégrer des dispositions précises sur l'aspect extérieur des constructions. Il est également recommandé que ces dispositions fassent l'objet d'une concertation très en amont entre élus, habitants, partenaires institutionnels (DDT, CAUE, ABF) et les professionnels (constructeurs, artisans) afin d'aboutir à des règles partagées par tous et générant un minimum de surcoût dans les travaux de rénovation / construction.*

### Recommandation n° 04 :

*De façon générale, il est recommandé de traiter la question de la rénovation énergétique des bâtiments par l'extérieur :*

- *en autorisant une dérogation à ce sujet dans les règles de retrait par rapport à la voirie ou aux parcelles voisines,*
- *en réglementant cette pratique pour qu'elle ne dégrade pas la qualité paysagère des secteurs à enjeux.*

### **2.1.3. Enrayer la fermeture des paysages de hautes vallées**

Sur la base de l'atlas des espaces agricoles, le diagnostic agricole local (renvoi vers le chapitre dédié) permettra d'identifier les secteurs de déprise agricole (flancs de plateaux, pentes de vallées glaciaires, fonds de vallées encaissées) les plus impactants d'un point de vue de la « fermeture » du paysage et de l'attractivité touristique, et sur lesquels un retour de l'agriculture/pastoralisme est possible.

Sur ces secteurs, la mise en œuvre d'actions et de démarches collectives et expérimentales sera encouragée, afin de *contrer le phénomène de fermeture à l'œuvre (ex. de la COPTASA, AFP ...)*

## 2.2. Protéger la biodiversité et maintenir les continuités écologiques

### 2.2.1. Préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques

#### Prescription n° 07 :

*Les diagnostics environnementaux locaux, réalisés notamment lors des PLU(i) devront délimiter les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, en repérant ceux menacés par la pression urbaine.*

#### Prescription n° 08 :

*La pérennité des réservoirs de biodiversité et la fonctionnalité des corridors écologique doivent être maintenues.*

*Sur les secteurs à enjeux repérés dans l'atlas de la trame verte et bleue :*

- *sur les sections de cours d'eau en traversée urbaine, il est demandé le maintien et si possible l'amélioration de la végétation rivulaire, des aménagements de bords de l'eau, des voies douces, du champ d'expansion de crues,*
- *le maintien des espaces de respiration et des limites d'urbanisation est demandé,*
- *les aménagements favorables à la traversée des espèces terrestres sur la RD3, la RD922 et la Dordogne ne devront pas être compromis et envisagés lors des projets d'aménagements/d'équipement,*
- *les zones inondables doivent être envisagées pour compléter les corridors écologiques,*
- *les périmètres de protection relatifs aux captages DUP doivent de la même façon compléter le cas échéant les corridors écologiques.*

*Pour les communes dont les parties urbanisées sont situées entièrement en cœur de biodiversité, les développements de l'urbanisation sont compatibles avec le SCoT mais nécessitent la mise en œuvre de la séquence « éviter – réduire – compenser » et la réalisation d'une étude d'impact.*

### 2.2.2. Ne pas altérer les fonctionnalités des tourbières et autres zones humides

#### Prescription n° 09 :

*Pour la protection des zones humides, il est demandé :*

- *leur repérage lors des diagnostics locaux, sur la base des inventaires et pré-inventaires existants (dont, le cas échéant, inventaires consécutifs à la GEMAPI), en précisant leur état (fonctionnel ou dégradé),*
- *leur inventaire (en amont dans la démarche) sur les secteurs envisagés pour l'urbanisation, afin de mettre en œuvre la démarche « éviter-réduire-compenser » (privilégier l'évitement),*
- *en cas d'aménagement à proximité/en partie sur zone humide (« réduire »), la préservation de ces zones humides et de leur fonctionnalité par le maintien ou la création d'espaces tampon entre les secteurs urbanisés et les zones humides, en évitant la déconnexion des flux hydrauliques de leur bassin d'alimentation,*
- *en cas de compensation, le SCoT demande de veiller à la fonctionnalité de la nouvelle zone humide recrée au regard de celle perdue sur le site initial. Cette compensation doit se faire à hauteur de 150% et si possible en continuité ou à proximité de la zone humide supprimée et/ou sur des zones humides existantes mais dégradées.*



### Recommandation n° 05 :

*Le SCoT recommande l'identification et la préservation de toutes les haies, bandes enherbées et ripisylves jouant un rôle important de filtre de l'eau, notamment en amont des zones humides.*

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

### Recommandation n° 06 :

*Le SCoT recommande :*

- *la préservation des espaces verts et de la végétation existante dans les espaces déjà urbanisés, particulièrement dans les centres-villes et centres-bourgs denses.*
- *le maintien et la valorisation des éléments du paysage en place (végétal, aquatique, naturel) dans les secteurs à urbaniser.*
- *le traitement des interfaces entre espaces urbains/villageois et espaces agricoles/naturels.*
- *une limitation de l'imperméabilisation des sols dans tous les projets d'aménagement*
- *de favoriser le cycle naturel de l'eau dans les aménagements,*
- *de favoriser les plantations de manière générale, et les essences locales en particulier,*
- *d'encourager l'abandon complet des produits phytosanitaires pour l'entretien des espaces verts,*
- *d'encourager la gestion durable des déchets verts (compostage, méthanisation, paillage...).*

### **2.2.4. Limiter les discontinuités de la « trame noire »**

### Recommandation n° 07 :

*Le SCoT recommande la réduction de l'impact de l'éclairage nocturne sur la consommation énergétique et en termes de pollution lumineuse (éclairage public, enseignes lumineuses...). Cette réduction peut être atteinte par une extinction totale ou partielle de certains secteurs en cœur de nuit ou la mise en place de mobilier moins énergivore et ayant un moindre impact en termes de pollution lumineuse.*

## 2.3. S'approprier la politique énergie-climat dans une perspective de changements climatiques

Note : sur ce chapitre, des échanges sont en cours avec le SRADDET (en cours d'élaboration), qui pourront amener la rédaction d'orientations complémentaires.

Parallèlement aux travaux menés dans le cadre du SCoT, les acteurs du territoire ont engagé une réflexion en vue de réaliser un plan climat air énergie territorial (PCAET) ou des démarches de territoires à énergie positive (TEPOS). Ces actions viendront donc préciser et compléter les orientations du SCoT sur la thématique.

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

En préambule, il est rappelé que la participation du territoire à la production d'énergies renouvelables est déjà très importante, notamment grâce à l'hydroélectricité. Il est également rappelé que l'enjeu majeur du territoire est un enjeu d'attractivité territoriale, touristique et paysagère. L'enjeu lié à la préservation des paysages prime donc sur celui de production d'énergies renouvelables.

En termes de filières, compte-tenu des potentiels existants et des enjeux repérés, la priorité est donnée aux filières bois-énergie, méthanisation et photovoltaïque en toiture.

#### Prescription n° 10 :

*Dans le cadre de tout projet d'extension/renouvellement urbain, le potentiel de production énergétique via des sources renouvelables (apports, réseaux, consommateurs, équipements de pilotage de stockage et de distribution) et sa mise en valeur en lien avec le projet doit être étudié.*

#### Prescription n° 11 :

*Le SCoT demande de développer la production d'énergie renouvelables sur les toitures des grands bâtiments, en posant en outre les conditions suivantes :*

- *pour les bâtiments agricoles, que la production d'énergie ne soit pas la principale motivation de création du bâtiment,*
- *que l'intégration paysagère du bâtiment et notamment de sa toiture (orientation, hauteur, pente, intégration du dispositif photovoltaïque) soit étudiée en lien avec les principes cités par ailleurs dans le SCoT.*

#### Prescription n° 12 :

*Le développement de l'éolien est proscrit :*

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

*Tout projet de développement éolien devra s'inscrire :*

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

**Prescription n° 13 :**

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

*Le développement de parcs photovoltaïques au sol est proscrit :*

- *sur les zones de sensibilité « fortes » et « moyennes » environnementales ou paysagères identifiées dans la charte du PNRVA,*
- *au sein des réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue,*
- *au sein des corridors écologiques, lorsque celui-ci altère la fonctionnalité du corridor,*
- *sur des espaces valorisés par des activités agricoles.*

*Tout projet de parc photovoltaïque au sol devra s'inscrire :*

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

**Recommandation n° 08 :**

*Le SCoT encourage le développement d'unités d'utilisation de la biomasse. Certaines de ces unités, en raison de leur importance ou des nuisances qu'elles peuvent générer, n'ont pas vocation à être installées à proximité des zones habitées.*

*Il est demandé d'étudier localement le potentiel de production par biomasse (alimentation locale, réseaux présents ou potentiels, consommateurs...), en portant une attention particulière aux unités déjà en place et leur approvisionnement (principe de non-concurrence entre les unités).*

### Recommandation n° 09 :

*Le SCoT encourage le développement des micro-centrales si celui-ci n'altère pas la fonctionnalité des corridors écologiques.*

*Il est demandé d'étudier localement le potentiel de production par microcentrales hydroélectriques pouvant s'installer sur les conduites forcées d'eau potable ou des cours d'eau déjà aménagés (moulins, microcentrales à remplacer).*

### **2.3.2. Favoriser l'économie d'énergie et l'efficacité énergétique dans l'urbanisme**

Renvoi vers le chapitre sur la trame noire.

#### Prescription n° 14 :

*Le développement de l'urbanisation et des zones d'activités économiques doit se faire en cohérence (sauf impossibilité technique) avec l'existence ou les projets de réseaux énergétiques (de chaleur ou de froid) en privilégiant les énergies renouvelables et de récupération pour leur alimentation.*

*La construction et la réhabilitation des bâtiments permettant la réduction des dépenses énergétiques devra être encouragée.*

## **2.4. Protéger la ressource en eau**

### **2.4.1. Sécuriser la ressource AEP dans un contexte de changements climatiques**

#### Prescription n° 15 :

*Le SCoT demande l'identification et la protection des périmètres de captage d'eau potable alimentant les réseaux publics, en adéquation avec les déclarations d'utilité publiques (DUP). Dans l'attente des DUP, un principe de précaution est demandé sur l'amont du bassin versant des captages alimentant les réseaux publics.*

#### Prescription n° 16 :

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

- par l'accès à la ressource d'eau potable et à son volume prélevable maximal (prenant en compte chacun des captages règlementaires desservant le secteur et les interconnexions existantes ou en projet) et les mettant en relation avec le nombre d'habitants en période de pointe sur le secteur et la consommation moyenne constatée.*
- par exception, pour les captages en eau potable qui ne sont pas encore protégés par un périmètre de protection règlementairement reconnu par arrêté préfectoral et une procédure de DUP, l'urbanisation future sera conditionnée à la garantie de la qualité de l'eau distribuée en tenant compte des possibilités d'interconnexion des ressources.*

### Recommandation n° 10 :

Le SCoT recommande :

- *L'interdiction du drainage sur l'ensemble des bassins versants concernés par des captages d'eau potable alimentant le réseau public,*
- *l'identification et la préservation de toutes les haies, bandes enherbées et ripisylves de l'ensemble des bassins versants concernés par des captages d'eau potable alimentant le réseau public.*

### **2.4.2. Limiter les différentes pressions sur la ressource en eau**

#### Prescription n° 17 :

*Les perspectives d'urbanisation et de développement économique prévues devront être en adéquation avec les capacités de traitement des eaux usées existantes ou projetées (EH, conformité du rejet).*

*Les rejets des STEP doivent être compatibles avec les objectifs de qualité fixés pour les milieux récepteurs :*

- *les systèmes d'assainissement supérieurs ou égaux à 2000 équivalent-habitants limiteront les déversements directs du réseau d'assainissement vers le milieu naturel. Il en est de même dans les secteurs sensibles (mise en place de zone d'infiltration entre le point de rejet et le cours d'eau).*
- *les niveaux de rejets seront renforcés, y compris pour les stations d'épuration de moins de 2 000 EH : amélioration des rendements épuratoires (nouvelles ou lors de travaux de mise aux normes/augmentation capacité) vers un rejet indirect (zone tampon) vers le milieu récepteur pour abattre les flux*

*bactériologiques et d'azote/phosphore sinon vers un traitement tertiaire (traitement UV par ex.).*

*Sur l'ensemble des secteurs où un risque de dégradation de cours d'eau existe, l'assainissement non collectif sera privilégié, sauf dans les suivants :*

- *les équipements d'assainissement collectif préexistant,*
- *les équipements d'assainissement permettent la réutilisation des eaux usées (REUSE),*
- *les équipements d'assainissement proposent des traitements tertiaires ou quaternaires.*

*L'assainissement non collectif (ANC) ou toute filière d'assainissement appropriée (microstation, semi-collectif) sera favorisée pour des questions à la fois techniques, écologiques (pas de rejets directs dans le milieu) et financières (concerne particulièrement les hameaux et petits groupes d'habitations isolés).*

### **Recommandation n° 11 :**

Le SCoT recommande :

- *d'encourager fortement la récupération des eaux pluviales sur toutes les toitures (bâtiments publics, logements, bâtiments touristiques...) pour couvrir certains besoins (arrosage public/jardins, chasses d'eau, lavages des sols, ...).*
- *le développement de retenues collinaires et l'usage d'eaux brutes, notamment pour certains besoins des exploitations agricoles (abreuvement, nettoyage bâtiments...).*
- *de développer dans les collectivités des méthodes de gestion des espaces verts plus économes en eau : espèces locales, peu demandeuses en eau, paillages, récupération locale de l'eau de pluie, gestion différenciée (lien avec la gestion des eaux pluviales).*

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

Renvoi vers les chapitres sur l'agriculture et la trame verte et bleue (maintien des ripisylves et des haies, limitation du drainage...).

#### **Prescription n° 18 :**

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

- *limitant l'imperméabilisation des sols,*
- *mettant en œuvre des dispositifs de rétention,*
- *privilégiant la mise en place de réseaux séparatifs,*
- *limitant les rejets et en traitant les éventuelles pollutions.*

## 2.5. Intégrer les risques et anticiper les nuisances dans l'aménagement

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

#### Prescription n° 19 :

*Le SCoT demande, dans les secteurs non couverts par un PPR approuvé et où la présence d'un risque est avérée ou questionnée (PPR en cours, arrêté de catastrophe naturelle, zone sinistrée...):*

- de préciser de manière plus locale les contours de la zone, la nature et les incidences du risque ;*
- d'appliquer un principe de précaution quant à l'urbanisation nouvelle.*

### 2.5.2. Identifier et minimiser les nuisances liées au développement du territoire

Renvoi vers les chapitres sur la trame noire (nuisances lumineuses) et sur l'habitat (ne pas poursuivre les développements linéaires de l'urbanisation, ce qui évitera d'exposer à l'avenir plus de populations aux nuisances sonores).

## Axe 3 : Accompagner les activités identitaires et structurantes



## 3.1. Donner de la lisibilité aux activités agricoles et les rendre plus attractives

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

#### Prescription n° 20 :

La révision ou l'élaboration des documents d'urbanisme devra intégrer un diagnostic agricole local (notamment à l'appui de l'atlas des espaces agricoles) présentant à minima :

- la localisation des activités agricoles et la délimitation des espaces agricoles, des équipements agricoles, des accès, des zones d'épandage,
- la localisation des secteurs agricoles menacés de déprise ou par les développements de l'urbanisation et les enjeux associés ;
- la localisation des sièges et des bâtiments d'exploitation, en identifiant les potentiels conflits d'usage (à croiser avec les développements potentiels de l'urbanisation) et les enjeux liés à leur pérennité (âge des exploitants, projets de transmission...) ;
- la localisation des hameaux à vocation principalement agricole,
- les caractéristiques de ces exploitations : productions, surfaces, signes de qualité (AOC, AB, AOP, IGP...), de leurs exploitants et de leurs projets ;
- la délimitation des espaces stratégiques pour le maintien et le développement des activités agricoles (économie fourragère, irrigation, épandage),
- les secteurs agricoles présentant des enjeux paysagers ou environnementaux (en lien avec les atlas concernés).

*Ce diagnostic devra être effectué en deux séquences : un temps initial de qualification de l'activité agricole (sièges, bâtiments, projets agricoles...) et un temps de croisement avec le projet urbain.*

#### Prescription n° 21 :

*Tous les espaces ayant une vocation agricole (et seulement ces espaces) doivent être délimités et protégés par un zonage adapté dans les documents d'urbanisme locaux, conformément aux dispositions du code rural.*

*Le SCoT autorise sur ces espaces l'implantation des activités complémentaires aux activités agricoles : vente directe, agro-tourisme. En outre, le SCoT est favorable au développement d'infrastructures touristiques, le cas échéant sur les espaces agricoles (sites d'accueil, hébergements).*

*Sur les secteurs à fortes contraintes topographiques, la préservation des terrains les plus facilement mécanisables (fonds de vallées) doit être considérée comme une priorité dans un contexte économique difficile où l'autonomie fourragère des élevages est un élément primordial. Il devra être justifié, sur la base du diagnostic agricole et à travers les scénarios de développement, que la consommation de ces secteurs les plus favorables ne déséquilibre pas la dynamique des exploitations agricoles après compensation. (L122-10 CU)*

*Les espaces agricoles présentant une sensibilité écologique ou paysagère doivent faire l'objet d'une constructibilité devant se limiter aux bâtiments ne pouvant pas être implantés dans les autres secteurs agricoles (bâtiments liés à l'élevage, communes en grande partie en espace sensible...). Les documents d'urbanisme doivent être particulièrement attentifs, pour les communes sur lesquelles les espaces présentant une sensibilité écologique ou paysagère sont majoritaires, à assurer les possibilités de constructions de nouveaux bâtiments nécessaires au développement des activités agricoles.*

### 3.1.2. Générer des réserves foncières et une politique de reprise/installation via les outils de préemption et de compensation foncière

#### Recommandation n° 12 :

Le SCoT recommande la mise en œuvre de mesures compensant l'impact sur le tissu économique agricole local, avec par ordre de priorité :

- la création de réserves foncières et d'une politique de reprise/installation, en s'appuyant sur la palette d'outils existants dont ceux proposés par la SAFER (préemption / rétrocession / acquisition différée), Terres de Liens ou d'autres (structure en réflexion CA15/ADASEA).
- la mise en œuvre de démarches collectives et expérimentales permettant d'augmenter la valorisation locale (ateliers d'enrichissement, de transformation...).
- la mise en œuvre d'interfaces fonctionnelles entre les secteurs de développement urbain et les espaces agricoles, permettant de compenser les choix d'aménagement (jardins maraîchers par ex.).
- la reconstitution des voies d'accès aux parcelles.

### 3.1.3. Accompagner l'évolution et la diversification des exploitations.

#### Recommandation n° 13 :

Le SCoT demande de veiller à l'intégration paysagère de toutes les constructions en zone agricole. Celle-ci sera recherchée notamment par :

- la minoration de l'impact visuel par des masques naturels (relief, boisements...),
- un regroupement préférentiel des bâtiments autour de bâtiments existants,
- des volumes limités aux besoins avérés et s'intégrant à la topographie,
- une utilisation de matériaux et de couleurs s'insérant harmonieusement dans l'environnement proche et lointain (sur la question de la production d'énergie renouvelable, se référer aux orientations du chapitre dédié à cette thématique),
- une mise en valeur des abords (chemins d'accès, masques végétaux d'essences locales).

#### Recommandation n° 14 :

Le SCoT encourage, dans les secteurs agricoles, le changement de destination des bâtiments n'ayant plus de vocation agricole notamment si celui-ci permet une diversification des activités agricoles ou la valorisation du patrimoine bâti.

Le SCoT recommande d'être particulièrement attentif à la question des conflits d'usages (question des accès, de la vocation agricole des parcelles à proximité). Ainsi, s'il se trouve dans un périmètre de réciprocité agricole, le changement de destination ne devra pas entraîner le détachement du bâtiment d'une exploitation.

Le SCoT recommande que le changement de destination soit justifié, notamment au vu de son accès, de sa desserte en réseaux et de l'opportunité d'implanter des nouvelles activités ou nouveaux habitants sur le secteur.

## 3.2. Valoriser durablement la forêt

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

#### Recommandation n° 15 :

Le SCoT recommande de procéder à la réalisation d'un diagnostic forestier, complémentaire avec le diagnostic agricole, et intégrant l'identification :

- des différents espaces et sites forestiers à protéger (sur la base de l'atlas des enjeux forestiers),
- des surfaces forestières identifiées dans les stratégies locales de développement : plans de développement de massif, schémas de desserte, Plan d'approvisionnement territorial en bois-énergie (PAT) ...
- des équipements structurants nécessaires au développement de la filière.

#### Recommandation n° 16 :

Le SCoT recommande :

- de rédiger des règlements d'urbanisme compatibles avec les aménagements liés au potentiel forestier (réalisation d'infrastructures collectives : routes forestières, chemins d'exploitation, places de dépôt, aires de retournement...).
- d'incitation à une couverture mixte feuillus et résineux (plus résiliente face aux changements climatiques) après coupe rase.
- de recommander de développer les règlements de boisements, qui permettent une gestion plus efficace de la forêt (choix des essences, entretien, exploitation...)

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

#### Recommandation n° 17 :

*Dans les secteurs de déprise agricole (flans de plateaux, pentes de vallées glaciaires, fonds de vallées encaissées) les plus impactants d'un point de vue de la « fermeture » du paysage et de l'attractivité touristique, et sur lesquels un retour de l'agriculture/pastoralisme est possible (identifiés dans le diagnostic agricole), la mise en œuvre d'actions et de démarches collectives et expérimentales est encouragée, afin de contrer le phénomène de fermeture à l'œuvre (ex. de la COPTASA, AFP ...)*

*En dehors des secteurs identifiés précédemment comme secteurs de reconquête pastorale est recommandé :*

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

## Axe 4 : Revitaliser les centralités

Projet

## 4.1. Générer un urbanisme qualitatif et adapté au contexte territorial

### 4.1.1. Encourager la mixité urbaine

#### Recommandation n° 18 :

*Il est recommandé de favoriser de façon générale la mixité urbaine, afin de pouvoir accueillir sur un même lieu de l'habitat, des activités économiques et artisanales, du commerce... Ce principe de mixité doit en revanche exclure les activités incompatibles avec le voisinage des zones habitées : nuisances, emprises foncières importantes...*

### 4.1.2. Prendre soin des entrées de bourg et de village

Renvoi vers le chapitre 2.1

### 4.1.3. Mettre en valeur les interfaces entre urbanisation et espaces agro-naturels

Renvoi vers le chapitre 2.1

### 4.1.4. Valoriser les espaces publics centraux / patrimoniaux

Renvoi vers le chapitre 2.1

## 4.2. Proposer une offre de logements adaptée au territoire et aux besoins des ménages

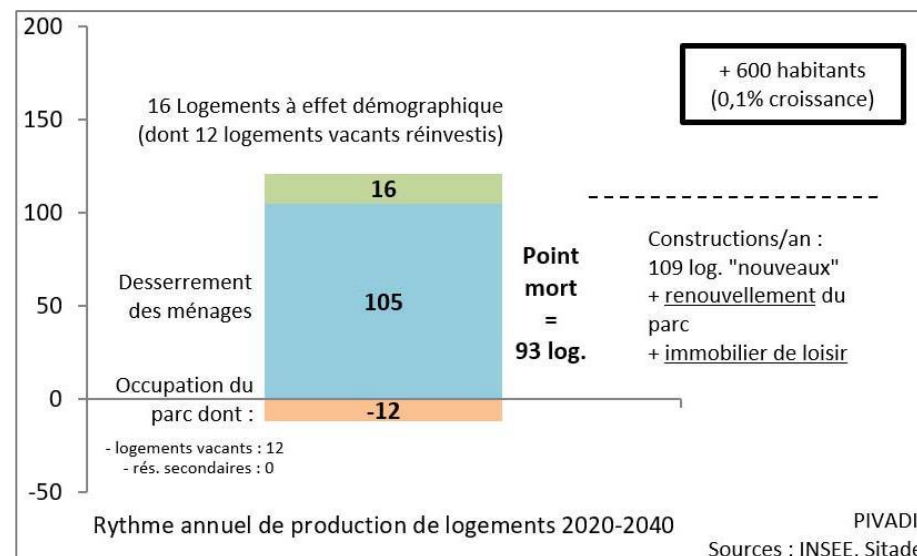
### 4.2.1. Définir les besoins en logements

#### Prise en compte du desserrement des ménages

L'essentiel des besoins en logements sur le territoire est généré par la diminution régulière de la taille moyenne des ménages. Celle-ci était de 2,3 personnes par ménage en 1999, 2,14 en 2010 (soit une diminution de 0,021/an) et 2,07 en 2015 (soit une diminution de 0,014/an).

Le SCoT prend en compte un ralentissement tendanciel de cette dynamique, avec une diminution de 0,012 personne/an de 2015 à 2040, soit une taille moyenne des ménages à terme de 1,77 personne par ménage.

#### Estimation des besoins en logements



### Prise en compte des résidences secondaires

Le travail en cours sur l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH), à l'échelle des 4 communautés de communes, permettra de mieux cerner les enjeux et les objectifs potentiels de réinvestissement ou production de résidences secondaires par territoire. Le SCoT pourra être ainsi réajusté en fonction des résultats du diagnostic de l'OPAH.

Dans l'attente, le SCoT a pris comme base de travail la stabilisation du nombre de résidences secondaires sur l'ensemble du territoire.

### 4.2.2. Répondre à une demande variée et diversifier les parcs de logements

#### Prescription n° 22 :

*Le SCoT demande d'étudier les caractéristiques des parcs de logements et de justifier les objectifs de production en logement pour qu'ils prennent en compte les besoins de la population, notamment ceux des jeunes, des personnes âgées et des personnes à mobilité réduite. L'objectif est d'assurer un parcours résidentiel complet à la population en adaptant les types et les tailles de logements. La mixité de l'habitat doit être particulièrement recherchée aux abords des secteurs les mieux équipés.*

*Dans les pôles principaux et les pôles relais, l'offre de logements doit proposer des unités adaptées aux personnes âgées et/ou à mobilité réduite, en complément de l'offre présente dans les EPHAD. Cette offre doit se situer au sein des secteurs les mieux équipés et être accompagnée par un traitement des espaces publics permettant la mobilité de ces personnes vers les services et équipements.*

#### Recommandation n° 19 :

*Le SCoT recommande de diversifier la typologie des logements neufs produits sur le territoire de chaque commune : petits collectifs dans les pôles, maisons de village dans les communes rurales, logements aidés en accession à la propriété dans toutes les communes.*

### 4.2.3. Proposer des logements s'insérant dans le contexte territorial

Renvoi vers le chapitre 2.1

#### **4.2.4. Adapter les modalités d'application de la loi Littoral au contexte territorial**

Travail en cours, en concertation avec les deux communes concernées.

Projet

## 4.3. Maîtriser la consommation foncière

### 4.3.1. Donner la priorité à la résorption des logements vacants

Le travail en cours sur l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH), à l'échelle des 4 communautés de communes, permettra de mieux cerner les enjeux et les objectifs potentiels concernant la vacance du parc de logements par territoire. Le SCoT pourra être ainsi réajusté en fonction des résultats du diagnostic de l'OPAH.

Dans l'attente, le SCoT définit l'objectif de résorption de 12 logements vacants par an, soit 240 sur 20 ans, répartis comme indiqué dans le tableau ci-dessous et repris dans les objectifs de production de logements.

#### Objectifs provisoires de réinvestissements de logements vacants

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

### 4.3.2. Valoriser le potentiel issu des dents creuses

#### Prescription n° 23 :

Avant d'envisager des extensions de l'urbanisation, le SCoT demande de :

- recenser le potentiel foncier au sein des « dents creuses » et de le prendre en compte dans la production de logements,
- Déduire au moins 50% de ce potentiel des besoins fonciers en extension de l'urbanisation (dans la limite d'une réduction de 50 % au maximum des enveloppes d'extension).

Sont entendus comme « dents creuses » les espaces contigus non bâtis, au sein de la « tâche urbaine » de référence à la date d'approbation du SCoT qui sont :

- libres d'aménagements (les jardins ne sont pas comptabilisés, étant concernés par la densification parcellaire – voir chapitre 4.1.5 ci-dessous),
- accessibles par une voie publique,
- d'une configuration rendant possible leur urbanisation (taille, forme et pente du terrain...)
- légalement et techniquement constructibles (hors zone inondable par exemple).

### 4.3.3. Encourager le renouvellement du parc

#### Prescription n° 24 :

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

Ce type d'opération peut mener à une augmentation du nombre de logements sur une même emprise foncière. Ces logements pourront donc s'ajouter à la production



*de logements neufs d'une commune.*

*Dans les centres-villages ou centres-bourgs très denses, il peut être fait exception au principe général de recherche de densification du tissu urbain. Cette dédensification doit alors être justifiée par la nécessité d'un apport de lumière, de création d'espaces publics, d'espaces verts, de circulations douces, d'habitat plus adapté aux besoins sur le secteur concerné.*

#### **4.3.4. Encourager et maîtriser la densification parcellaire**

##### **Prescription n° 25 :**

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

##### **Recommandation n° 20 :**

*Cette densification peut toutefois être maîtrisée pour garantir la bonne intégration des constructions nouvelles dans leur environnement écologique, paysager et architectural.*

##### **Prescription n° 26 :**

*Dans les deux pôles structurants et les pôles-relais, le potentiel de densification de la tache bâtie par renouvellement du parc bâti et divisions parcellaires devra être étudié et mobilisé dans le document d'urbanisme local.*

#### **4.3.5. Privilégier les extensions greffées et compactes**

L'objectif du SCoT est ici de réduire de façon significative la consommation foncière, en agissant principalement sur le levier qualitatif : résorption de la vacance, utilisation des dents creuses, urbanisation regroupée et maîtrise des densités.

Sur ce dernier point, l'objectif est de réduire de 20% l'impact d'un nouveau logement sur la progression de la tache urbaine (sur chaque catégorie de communes). En y ajoutant le rééquilibrage de l'accueil démographique et le confortement des pôles, l'effort de réduction sera mécaniquement porté à 30% (l'impact étant moindre dans les pôles). S'ajouteront ensuite les objectifs de comblement des dents creuses issus des diagnostics locaux.

Au final, le SCoT vise moins de 30 ha d'extension des taches urbaines par an, là où la consommation de 2000 à 2013 était de plus de 47 ha par an avec un mode de calcul strictement identique.

### Prescription n° 27 :

*Les extensions de la tache urbaine devront se faire, sauf exceptions justifiées par d'autres dispositions du SCoT, en continuité des bourgs et villages, et secondairement, au sein des hameaux existants, dans le respect de la loi Montagne et de la loi Littoral et lorsque les capacités d'accueil de ces hameaux le permettent. Ces extensions devront être conçues de façon à générer des formes simples et compactes.*

*Des dérogations à ce principe peuvent se justifier, lorsque :*

- d'autres dispositions réglementaires priment (terrain inondable...),*
- d'autres prescriptions du SCoT (qualité environnementale ou des terres agricoles...) s'imposent,*
- le contexte local du terrain (fortes pentes...) l'impose,*
- le contexte patrimonial ou touristique l'impose : nécessité de conserver intact un centre historique par exemple.*

*Ces dérogations se doivent se faire dans le respect de la loi Montagne et de la loi Littoral.*

### Prescription n° 28 :

*Les extensions de la tache urbaine ne devront pas dépasser les enveloppes foncières indiquées dans la dernière colonne des tableaux ci-dessous, **le potentiel de production en dents creuses restant à déduire (prescription n°23).***

*Ces enveloppes s'entendent à partir de la méthode « CEREMA Dilatation Erosion 50/25 » décrite dans le diagnostic. Elles concernent l'ensemble des bâtiments, sauf :*

- les bâtiments agricoles, pour lesquels des objectifs qualitatifs sont définis,*
- les bâtiments situés dans les zones d'activités, pour lesquels des objectifs spécifiques sont définis,*
- les parcs photovoltaïques, pour lesquels des objectifs spécifiques sont définis.*

*Ces enveloppes sont mutualisables entre communes de même catégories (dans le cas de PLU groupés ou PLUi notamment).*

La dernière colonne des tableaux ci-dessous a valeur de prescription. Les premières colonnes, à titre informatif, présentent les calculs permettant d'aboutir à ces enveloppes, en fonction des caractéristiques de chaque commune (catégorie, poids démographique) et de l'objectif de réduction de la consommation foncière de 20% par nouveau logement.

### Extensions maximales des enveloppes urbaines

Catégorie.	Commune	Pop 2015 (INSEE)	Part pop / Catégorie	Besoins en log. / 20 ans	Surface urbanisée 2000-2013 (ha/an)	Progression de tache urbaine (ha) /nouveau log. (2000-2013)	Objectif de réduction par logement (%)	Progression de tache urbaine (ha) /nouveau log. SCoT	Enveloppe foncière (ha/an)
<b>Pôle principal</b>	Mauriac	3671	100%	237,3					2,16
Total/Moyenne		3671	100%	237,3	2,50	0,23	20	0,18	2,16
<b>Pôle secondaire</b>	Riom-ès-Montagnes	2591	100%	164,3					1,31
Total/Moyenne		2591	100%	164,3	1,80	0,20	20	0,16	1,31
<b>Pôles-relais</b>	Saint-Martin Valmeroux	793	13%	57,5					0,81
	Condat	1017	16%	73,8					1,04
	Ydes	1777	29%	128,9					1,82
	Saint-Cernin	1087	18%	78,9					1,11
	Pleaux	1517	25%	110,1					1,55
Total/Moyenne		6191	100%	449,2	6,70	0,35	20	0,28	6,34
<b>Pôles ruraux</b>	Ally	618	8%	43,3					0,71
	Anglards-de-Salers	788	10%	55,2					0,91
	Champagnac	1084	14%	75,9					1,25
	Champs-sur-Tarentaine-Marchal	1059	13%	74,2					1,22
	Lanobre	1432	18%	100,3					1,66
	Menet	565	7%	39,6					0,65
	Saignes	855	11%	59,9					0,99
	Saint-Ilhude	656	8%	46,0					0,76
	Salers	335	4%	23,5					0,39
	Trizac	517	7%	36,2					0,60
Total/Moyenne		7909	100%	554,1	13,20	0,41	20	0,33	9,14
	<b>Total SCoT</b>	30935		2196	47,20	0,38	20	0,30	32,69

Catégorie.	Commune	Pop 2015 (INSEE)	Part pop / Catégorie	Besoins en log. / 20 ans	Surface urbanisée 2000-2013 (ha/an)	Progression de tache urbaine (ha) /nouveau log. (2000-2013)	Objectif de réduction par logement (%)	Progression de tache urbaine (ha) /nouveau log. SCoT	Enveloppe foncière (ha/an)
Communes rurales	Antignac	283	3%	21,2					0,37
	Apchon	188	2%	14,1					0,24
	Arches	179	2%	13,4					0,23
	Auzers	163	2%	12,2					0,21
	Barriac-les-Bosquets	131	1%	9,8					0,17
	Bassignac	222	2%	16,6					0,29
	Beaulieu	90	1%	6,7					0,12
	Besse	125	1%	9,4					0,16
	Brageac	70	1%	5,2					0,09
	Chalvignac	445	4%	33,3					0,58
	Chanterelle	93	1%	7,0					0,12
	Chausсенac	223	2%	16,7					0,29
	Cheylade	229	2%	17,1					0,30
	Collandres	147	1%	11,0					0,19
	Drugeac	344	3%	25,8					0,45
	Escorailles	77	1%	5,8					0,10
	Fontanges	205	2%	15,3					0,27
	Freix-Anglards	210	2%	15,7					0,27
	Girgols	77	1%	5,8					0,10
	Jaleyrac	367	3%	27,5					0,48
	La Monselie	101	1%	7,6					0,13
	Le Claux	188	2%	14,1					0,24
	Le Falgoux	128	1%	9,6					0,17
	Le Fau	31	0%	2,3					0,04
	Le Monteil	272	3%	20,4					0,35
	Le Vaulmier	70	1%	5,2					0,09
	Le Vigean	831	8%	62,2					1,08
	Lugarde	149	1%	11,2					0,19
	Madic	208	2%	15,6					0,27
	Marchastel	151	1%	11,3					0,20
	Méallet	169	2%	12,7					0,22
	Montboudif	190	2%	14,2					0,25
	Moussages	272	3%	20,4					0,35
	Saint-Amandin	222	2%	16,6					0,29
	Saint-Bonnet-de-Condât	116	1%	8,7					0,15
	Saint-Bonnet-de-Salers	289	3%	21,6					0,38
	Saint-Chamant	234	2%	17,5					0,30
	Saint-Cirgues-de-Malbert	249	2%	18,6					0,32
	Sainte-Eulalie	203	2%	15,2					0,26
	Saint-Étienne-de-Chomeil	215	2%	16,1					0,28
	Saint-Hippolyte	116	1%	8,7					0,15
Saint-Martin-Cantalès	149	1%	11,2					0,19	
Saint-Paul-de-Salers	106	1%	7,9					0,14	
Saint-Pierre	136	1%	10,2					0,18	
Saint-Projet-de-Salers	138	1%	10,3					0,18	
Saint-Vincent-de-Salers	67	1%	5,0					0,09	
Salins	143	1%	10,7					0,19	
Sauvat	205	2%	15,3					0,27	
Sourniac	203	2%	15,2					0,26	
Tournemire	123	1%	9,2					0,16	
Trémouille	178	2%	13,3					0,23	
Valette	235	2%	17,6					0,31	
Vebret	507	5%	38,0					0,66	
Veyrières	111	1%	8,3					0,14	
Total/Moyenne		10573	100%	791	23,00	0,43	20	0,35	13,74
	<b>Total SCoT</b>	<b>30935</b>		<b>2196</b>	<b>47,20</b>	<b>0,38</b>	<b>20</b>	<b>0,30</b>	<b>32,69</b>

### Recommandation n° 21 :

*Le SCoT recommande de décliner ainsi les typologies de logements et les densités nettes associées au sein de l'armature territoriale :*

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

NB : Parts et densités restant à valider. Choix non tranché entre prescription et recommandation.

## 4.4. Encourager les alternatives à la voiture individuelle

### 4.4.1. Améliorer la desserte du territoire

Renvoi vers le PADD : le SCoT n'est pas prescriptif en la matière.

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

#### Prescription n° 29 :

Le SCoT demande d'aménager un pôle d'échange multimodal (PEM - terme du SRADDET) à Mauriac et à Riom-es-Montagnes intégrant :

- un arrêt pour les transports en commun,
- un stationnement sécurisé et qualitatif (éclairage, abrité...) pour les vélos,
- une connexion sécurisée vers le centre-bourg et les principaux quartiers,
- le stationnement des véhicules motorisés (aire de covoiturage) sur site ou à proximité.

#### Recommandation n° 22 :

Le SCoT recommande d'aménager un pôle d'échange multimodal dans les pôles relais intégrant :

- un arrêt pour les transports en commun,
- un stationnement sécurisé et qualitatif (éclairage, abrité...) pour les vélos,
- une connexion sécurisée vers le centre-bourg et les principaux quartiers,
- le stationnement des véhicules motorisés (aire de covoiturage) sur site ou à proximité.

#### Recommandation n° 23 :

Sur les communes concernées par les transports collectifs, le SCoT recommande l'urbanisation prioritaire et la densification des secteurs les mieux desservis.

### 4.4.3. Favoriser la mobilité douce

#### Prescription n° 30 :

Dans les pôles principaux et les pôles relais, le maillage en modes doux de déplacements et en déplacements accessibles aux personnes à mobilité réduite devra être assuré entre les principaux pôles générateurs de déplacements (habitats, services, emplois...) proportionnellement aux besoins recensés.

La localisation préférentielle des extensions urbaines/villageoises devra prendre en compte l'accessibilité en modes doux de déplacements avec les espaces centraux

*de la commune et avec les secteurs desservis par les transports collectifs (si existants). A titre indicatif, les distances de 1km (à pied) et de 3km (à vélo) permettent de rejoindre un lieu en 15 mn environ.*

#### **Recommandation n° 24 :**

*Dans les communes à proximité de la voie verte ou de la future voie verte, il est recommandé la création de barreaux d'accès en site propre,*

*Le SCoT demande de recommander de prévoir un stationnement vélo (couvert et sécurisé) à proximité des équipements structurants,*

*Le SCoT recommande d'encourager la pratique du vélo à assistance électrique par la mise en place d'équipements dédiés (bornes recharges, services...),*

*Sur les voiries secondaires, le SCoT recommande de partager la chaussée au profit des vélos (aménagements type « Chaussidoux »).*

### **4.4.4. Organiser le stationnement des véhicules motorisés**

#### **Prescription n° 31 :**

*Le SCoT demande d'organiser le stationnement dans les centres-bourgs et centres-villages, notamment à proximité des commerces et équipements. Le stationnement de courte durée desservant les commerces et équipements de proximité doit être suffisamment fluide et permettre un accès aisé aux services centraux et être adapté pour les personnes à mobilité réduite. Des stationnements de longue durée doivent être prévus afin de desservir les espaces habités et de ne pas saturer les espaces de stationnement centraux.*

#### **Recommandation n° 25 :**

*Le SCoT recommande de réaliser des surfaces de stationnement végétalisées et non imperméabilisées (lorsque cela est compatible avec les dispositions règlementaires pour les déplacements des personnes à mobilité réduite).*

*Le SCoT recommande de mutualiser les capacités de stationnement, notamment dans les centralités.*

*Le SCoT recommande, dans les espaces centraux saturés desservant des commerces ou équipements, de fluidifier le stationnement grâce à des aménagements de type « zone bleue ».*

#### **Recommandation n° 26 :**

*Le SCoT demande/recommande d'évaluer les besoins en stationnement touristique et d'y répondre :*

- *en réservant, le cas échéant, dans les espaces touristiques saturés, un nombre suffisant de places réservées aux riverains,*
- *en envisageant la création de stationnement dédiés aux randonneurs à l'extérieur des villages (en s'assurant cependant de préserver le flux de randonneurs à l'intérieur du bourg/village et de ses commerces),*
- *en prenant en compte la saisonnalité (aménagements légers pour la période de pointe...),*
- *en prévoyant des stationnement intégrés et respectueux de la qualité paysagère des sites touristiques.*

## Axe 5 : Mettre en œuvre une attractivité économique

Projet



## 5.1. Renforcer la visibilité de l'activité économique au sein du territoire

La dynamique entrepreneuriale est d'un très bon niveau sur le territoire. Le nombre d'entreprises est supérieur à la moyenne et l'enjeu n'est pas sur la création d'entreprises. En fait, c'est plutôt la ressource en main d'œuvre à l'échelle locale qui manque.

Or, la dynamique économique est toujours le fruit d'une subtile alchimie entre offre et demande (y compris en termes d'emplois). S'il convient toujours de donner envie d'investir sur le territoire, l'enjeu premier est de donner envie de venir y vivre et y travailler.

Pour répondre à cet enjeu, la visibilité de l'activité économique est importante. Or, les spécificités du territoire, son caractère montagnard, les temps de parcours élevés pour les déplacements, peuvent donner la fausse impression d'un territoire peu adapté à la dynamique économique, à l'emploi et aux services. Le territoire ne manque pas de points forts. Il est simplement différent des territoires urbains qui constituent aujourd'hui généralement le point de référence dans l'imaginaire collectif.

Le renforcement de la visibilité de l'activité économique nécessite de trouver un équilibre entre des effets de polarisation économique, nécessaires, et le maintien d'une large répartition spatiale, répondant à un mode de vie prioritairement organisé autour des proximités.

### 5.1.1. Améliorer l'attractivité des sites économiques.

L'organisation des sites à vocation économique, et en particulier des zones d'activités économiques, doit viser à plus de densité, pour améliorer la perception de l'activité.

#### Recommandation n°27 :

*Pour ce faire, les documents d'urbanisme veilleront à intégrer les questions environnementales dans la conception des aménagements des ZAE et des projets d'implantation. Il s'agira en particulier de poser des exigences en matière :*

- *de qualité d'insertion architecturale et paysagère en capacité de limiter l'impact des installations nouvelles sur le paysage,*
- *d'exigences de durabilité et de performance énergétique des bâtiments,*
- *d'optimisation des surfaces dédiées au stationnement (non imperméabilisation, couverture par photovoltaïque, etc.) et la gestion des eaux pluviales (prévoir des dispositifs de récupération, favoriser l'infiltration des eaux de pluie lorsque le sol le permet...),*
- *d'économie d'espace en privilégiant les constructions mutualisées aux projets individuels pour certains domaines comme l'artisanat.*

#### Prescription n° 32 :

*Les documents d'urbanisme veilleront également à intégrer la question des mobilités et de collecte des déchets dans la conception des aménagements des ZAE et des projets d'implantation. Il s'agira en particulier de poser des exigences en matière :*

- *de déplacements à pied sécurisés au sein de l'ensemble des zones,*

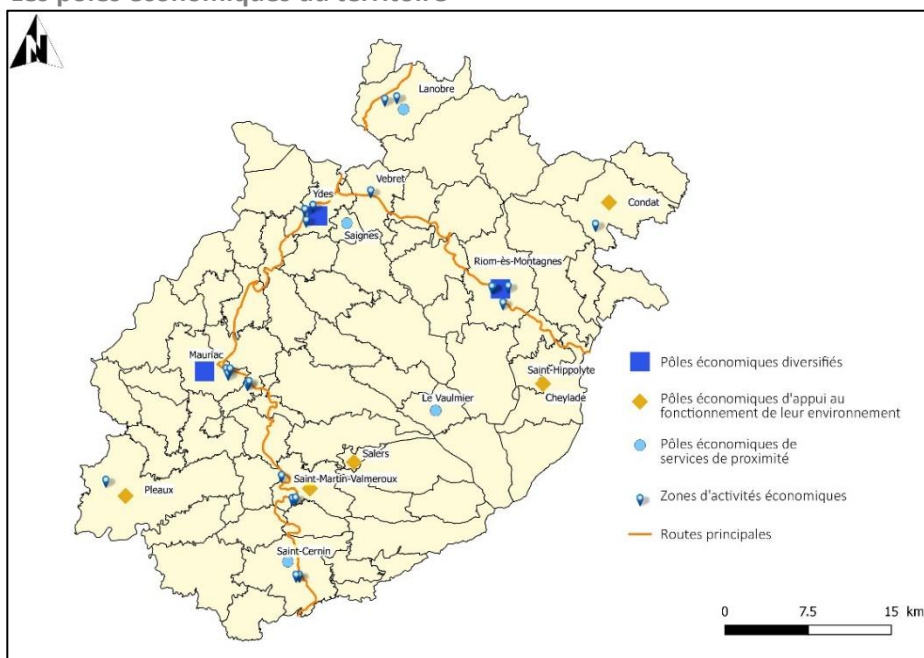
- d'accès par les mobilités douces : en particulier, pour les zones d'activités de proximité, une liaison douce avec le cœur du bourg ou du village sera à prévoir.
- d'aménagements nécessaires à une collecte efficace des déchets : il s'agit en particulier de prévoir une raquette de retournement pour les camions de collecte, et de poser des conditions d'organisation spatiale de stockage des déchets, limitant les manipulations, tout en étant compatibles avec l'intégration paysagère.
- pour les zones structurantes, de stationnements vélo,
- pour les zones structurantes pouvant disposer de transport collectif, d'aménagements adaptés sur zone pour accueillir ce transport.

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

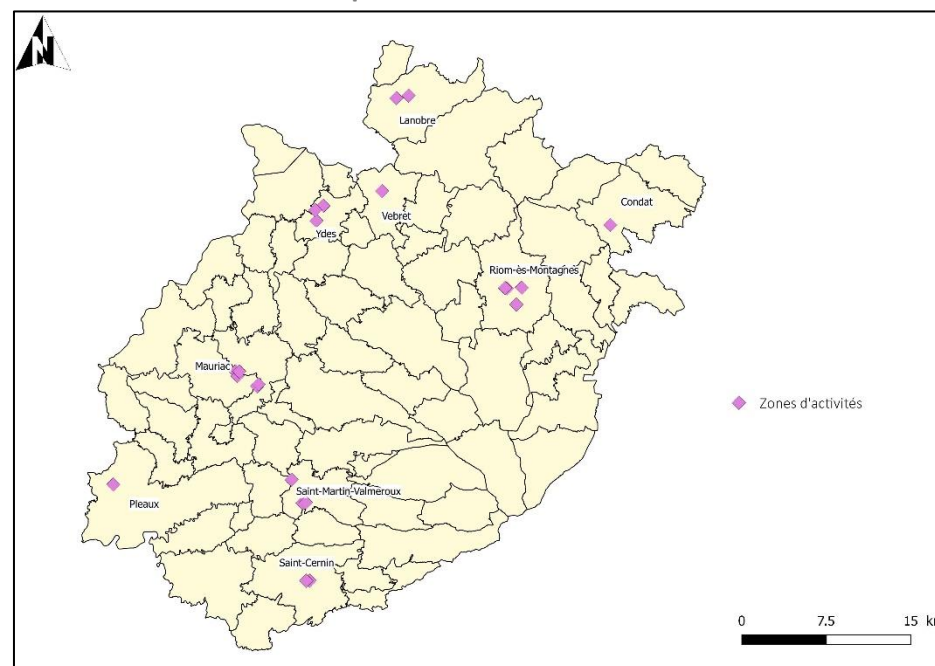
Les capacités d'accueil du territoire restent limitées par rapport aux territoires environnants. Pour autant, le besoin n'est pas tant de démultiplier les fonciers que de les rendre plus fortement visibles et denses en emplois, afin de créer les conditions d'un cercle vertueux donnant envie aux actifs de venir y travailler.

Tout en conservant les spécificités de répartition spatiale adaptées aux conditions de déplacement sur le territoire, l'objectif sera de s'appuyer sur les zones d'activités existantes afin de développer les capacités d'accueil. La consommation foncière en matière économique se fera en conséquence en extension des ZAE existantes, hors cas exceptionnels le justifiant.

Les pôles économiques du territoire



Zones d'activités économiques du territoire



### Prescription n°33 :

Le SCoT donne la priorité aux fonciers économiques repérés dans le tableau ci-contre. Au-delà, la création de nouvelles réserves de long terme et l'ouverture de nouveaux fonciers à vocation économique sera soumise à des conditions cumulatives s'appliquant à chaque bassin de vie (tels que formés par les périmètres des 4 EPCI dans leur configuration en 2019) :

1. Les nouveaux fonciers (réserves de long terme ou ouvertures de zones) ne doivent pas dépasser au total 16 ha sur les 4 bassins de vie (afin de permettre à terme de reconstituer les réserves de long terme).
2. Les nouveaux fonciers devront être positionnés en continuité de ZAE existantes du bassin de vie, sauf à démontrer l'impossibilité d'étendre celles-ci.
3. Toute ouverture de zone devra au préalable démontrer l'impossibilité de réutiliser les friches ou bâtiments vacants existants sur le bassin de vie.
4. Toute ouverture de zone devra au préalable démontrer que la disponibilité au sein des ZAE du bassin de vie est inférieure à 20%.

Ces dispositions ne concernent pas les activités exploitant des richesses naturelles immédiatement sur site (exemple : carrière, transformation du bois au sein de l'exploitation forestière...)

ZAE	Commune	Surface totale (Ha)	Surface disponible (Ha)	Surfaces en projet (Ha)	Nombre d'entreprises (hors hôtel / pépinière d'entreprises)	Présence de locaux commerciaux, en nombre	ZAE STRUCTURANTE	ZAE DE PROXIMITÉ
ZA Pré Moulin	CONDAT	2,7	1,9	0	1	0		X
PEAGE	LANOBBRE	4,8		0	3	3		X
PEUPLIERS	LANOBBRE	3,4	0,3	0	6	0		X
AUGUSTIN CHAUVET	MAURIAC	13,6	0	0	38	18	X	
MARSALOU (CARREFOUR MARKET)	MAURIAC	7,1	0	3	5	5	X	
BOULEVARD PASTEUR	MAURIAC	10	0	0	11	0	X	
DINOTTE 1	MAURIAC	10,4	0,3	0	15	1	X	
DINOTTE 2	MAURIAC	0	0	9	0	0		
PLEAUX	PLEAUX	3,2	0,4	0	9	3		X
COUDERT 1	RIOM ES MONTAGNES	2	0	0	7	0		X
COUDERT 2	RIOM ES MONTAGNES	1,1	1,1	4	0	0		
SEDOUR	RIOM ES MONTAGNES	8,2	0	0	22	9	X	
SUD / SAUSSAC	RIOM ES MONTAGNES	4,6	0,3	0	13	0	X	
COURTINE	SAINT CERNIN	1,5	0	0	8	0		X
VALOIS	SAINT CERNIN	0,9	0	0	6	0		X
PRADES 1	SAINT MARTIN VALMEROUX	3,4	0,3	0	10	0	X	
PRADES 2	SAINT MARTIN VALMEROUX	2	0	0	2	0		
QUATRE ROUTES DE SALERS	SAINT MARTIN VALMEROUX	11	6,8	0	4	0	X	
VERCHALLES	VEBRET	7	0	0	8	0		X
ZA DU CARREAU DE LA MINE	YDES	3	0	0	24	0	X	
SUMENE ARTENSE	YDES	2,2	1	0	1	0	X	
ZA YDES NORD	YDES	2,6	0,1	0	11	8	X	
ZI YDES NORD (MENUISERIES + SACATEC)	YDES	21	0	0	1	0	X	
<b>TOTAL HCD</b>		<b>125,7</b>	<b>12,5</b>	<b>16,0</b>	<b>205</b>	<b>47</b>		

### Recommandation n°28 :

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux fonciers à vocation économique devra s'accompagner d'un niveau de services suffisant pour les ZAE structurantes :

- présence de services aux entreprises (salles de réunion et/ou hébergement et/ou restauration et/ou services collectifs aux entreprises), au sein de la ZAE ou dans un rayon de 500 mètres,
- présence d'un assainissement adapté.

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

L'insertion de l'activité économique au sein des centralités (dans la limite des éventuelles nuisances) dans une logique de multifonctionnalité est le gage de centralités et villages vivants. La densification des centralités et villages, nécessaire, devra favoriser la mixité fonctionnelle, y compris avec des rez-de-chaussée actifs, permettant d'accueillir des activités économiques notamment de l'économie résidentielle.

#### Recommandation n°29 :

*Dans les pôles principaux, secondaires et pôles relais, l'implantation d'activités économiques compatibles avec l'habitat sera envisagée dans la centralité. Il s'agira notamment :*

- *d'identifier les zones à mixité fonctionnelle pour y développer une offre foncière ou immobilière nouvelle (bureaux, locaux, foncier à bâtir), sous condition de nuisances le cas échéant,*
- *d'identifier les biens ou les ensembles immobiliers dont l'usage est devenu obsolète et pouvant être requalifiés en vue d'un usage économique.*

#### Recommandation n°30 :

*Les documents d'urbanisme prévoiront les dispositifs réglementaires permettant de faciliter, dans l'ensemble de l'enveloppe urbaine, le développement des nouveaux modes de travail (télétravail, travailleurs nomades), des activités libérales ou des micro entreprises :*

- *favoriser les espaces de télétravail, par le soutien à la couverture rapide du territoire en internet THD.*
- *favoriser la densification en laissant des marges de manœuvre réglementaires pour l'évolution du bâti et l'adjonction de bureaux ou ateliers à l'habitat.*
- *favoriser la mixité fonctionnelle dans les espaces résidentiels afin de permettre la création de bureaux de taille limitée le cas échéant.*

#### Recommandation n°31 :

*Le SCoT encourage la diversification de l'offre immobilière à vocation économique pour répondre aux besoins de parcours résidentiel des entreprises (pépinières d'entreprises, hôtels d'entreprises, ateliers relais, etc.),*

## 5.2. Consolider les services commerciaux de proximité

### Définition du champ d'application des orientations commerce :

Le commerce contribue à la dynamique économique du territoire, dans une logique de services aux habitants et usagers du territoire. Afin d'adapter les orientations et recommandations du SCoT à la complexité des univers du commerce, les principes de localisation préférentielle applicables aux nouvelles implantations commerciales, telles qu'établies ci-après, concernent les sous-destinations de construction prévues à l'article R 151-28 du code de l'urbanisme c'est-à-dire : « l'artisanat et le commerce de détail » et « les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle »,

**à l'exclusion du « commerce et de la réparation automobile », de l'hôtellerie, de la restauration et du commerce de gros (commerce inter-entreprises).**

Les orientations et recommandations du SCoT s'appliquent également aux bâtiments accueillant des activités soumises à autorisation d'exploitation commerciale et ne rentrant pas dans le champ du commerce de détail (exemples : les drive, les cinémas).

**Ces définitions s'entendent quelle que soit la taille des locaux à destination commerce: dès le 1<sup>er</sup> m<sup>2</sup>.**

### Localisation préférentielle des implantations commerciales :

#### Prescription n°34 :

*Les nouvelles implantations<sup>1</sup> de commerces, dans la définition donnée précédemment (champ d'application des orientations commerces), se font*

- *prioritairement dans les centres-bourgs, centres-villes et sites de centralités identifiés dans le DAAC. Pour les communes n'ayant pas de site de centralité identifié (c'est-à-dire les communes non identifiées en pôle), les documents locaux d'urbanisme définissent un périmètre de centralité, destiné à accueillir prioritairement les commerces.*
- *secondairement dans les sites dits « d'implantations périphériques » (SIP), identifiés dans le DAAC. Notons que la création de nouveaux sites, non prévus dans le présent document, n'est pas envisagée. En effet, la qualification des sites existants est priorisée au regard des enjeux liés à la mutation de comportements et en conséquence des concepts commerciaux, ainsi qu'aux enjeux liés à la limitation de la consommation foncière.*

*Les documents locaux d'urbanisme concernés délimitent chaque site du point de vue commercial, à partir de la cartographie de localisation afin de transcrire les orientations du SCoT à l'échelle locale en s'appuyant sur la densité de commerces préexistants, d'habitat et d'équipements.*

<sup>1</sup> Par création, extension ou changement de destination d'un bâtiment.

Pour ce faire, le SCoT demande que le document local d'urbanisme définisse :

- soit un plan de polarité commercial auquel le règlement de chaque zone fera référence,
- soit une délimitation des zonages compatible avec la localisation préférentielle, le cas échéant par l'utilisation de sous-zonages spécifiques au commerce.

#### Prescription n°35 :

Les nouvelles implantations<sup>2</sup> de commerces, dans la définition donnée précédemment, sont également possibles au sein de l'enveloppe urbaine, qui sont délimitées par les documents locaux d'urbanisme, sous 3 conditions cumulatives :

- une implantation commerciale sera soumise à la démonstration par le porteur de projet que la surface totale de plancher à destination commerce ne dépasse pas 300 m<sup>2</sup> (pour les communes pôles principaux et relais) ou 150 m<sup>2</sup> (pour les autres communes),
- les implantations commerciales nouvelles, en création, pour des surfaces supérieures à 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP à destination commerce) devront s'inscrire dans le cadre de projets comprenant au sein de la même unité foncière, plusieurs destinations : commerce et logement et/ou activité.

---

<sup>2</sup> Par création, extension ou changement de destination d'un bâtiment.

- le SCoT demande d'autre part que les documents d'urbanisme locaux concernés inscrivent dans leur règlement l'obligation de prévoir au sein de l'unité foncière du projet les accès, espaces de livraisons et de stationnements nécessaires à l'activité, pour les projets de plus de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### Prescription n°36 :

Les nouvelles implantations<sup>3</sup> de commerces, dans la définition donnée précédemment, sont également possibles au sein des Zones d'Activités Economiques, non identifiées comme SIP dans le DAAC, selon les conditions cumulatives suivantes :

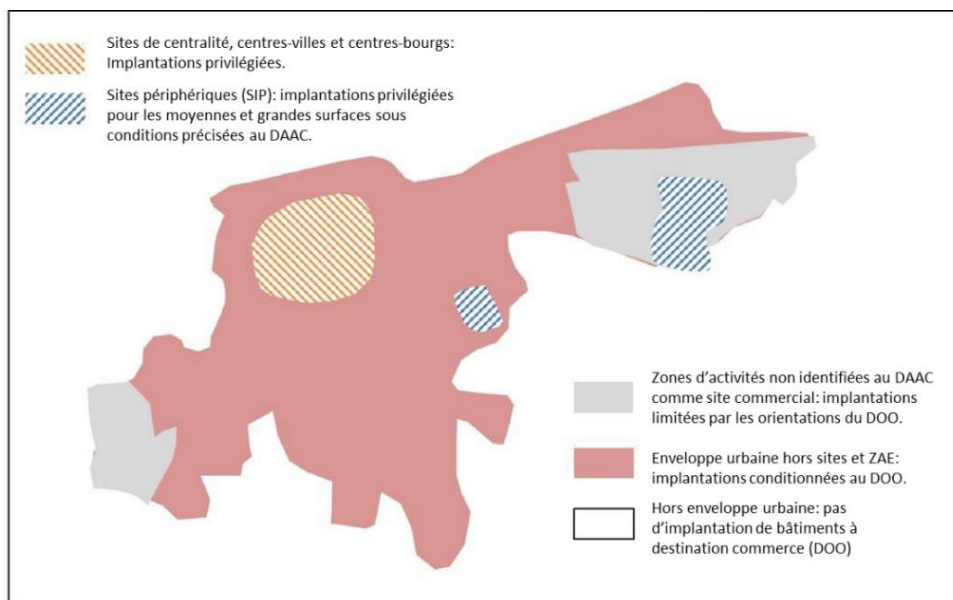
- une implantation commerciale sera soumise à la démonstration par le porteur de projet que la surface de plancher à destination commerce ne dépasse pas 300 m<sup>2</sup> (pour les communes pôles principaux et relais) ou 150 m<sup>2</sup> (pour les autres communes),
- et cette implantation vise à développer le circuit court avec une revente majoritaire de produits fabriqués dans la zone d'activité économique, pour les implantations dans les zones d'activités économiques,
- et la fréquentation commerciale générée par cette implantation ne perturbera pas l'organisation fonctionnelle de la zone d'activité, pour les implantations dans les zones d'activités économiques.

<sup>3</sup> Par création, extension ou changement de destination d'un bâtiment.

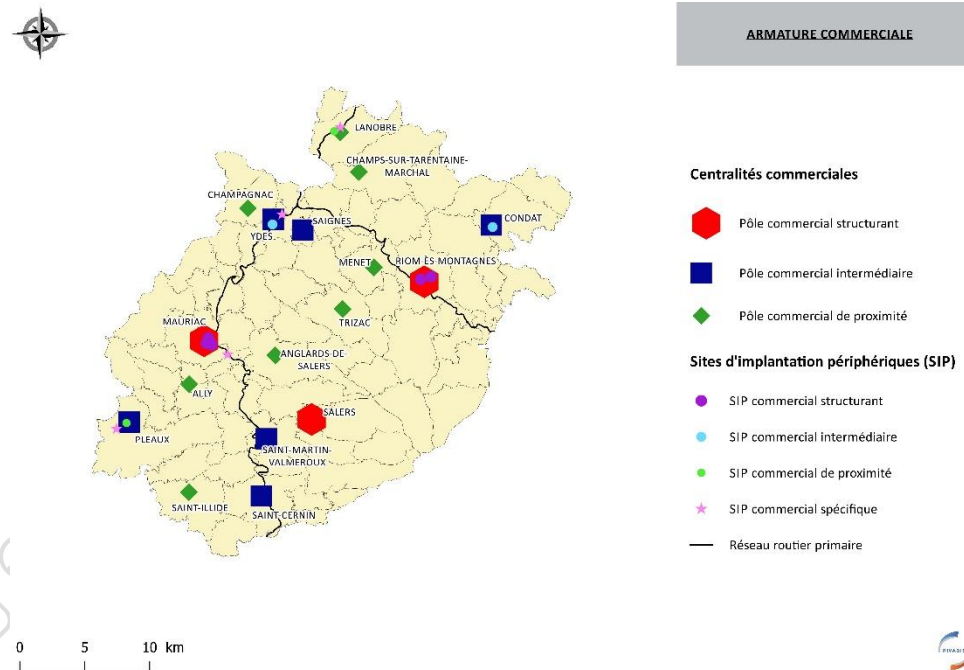
### Prescription n°37 :

*L'implantation hors des sites précités, de l'enveloppe urbaine (continuités bâties existantes) ou des zones d'activités (ZAE), est proscrite, afin de limiter au maximum la consommation foncière, de préserver les ressources agricoles et le cadre paysager, et de limiter les risques de transferts d'activités des centres-bourgs, centres-villes et sites de centralité, vers le bord des axes de flux routiers.*

Synthèse schématique de la localisation préférentielle du commerce au sein de chaque commune :



### Armature commerciale du territoire du Haut Cantal Dordogne ; sites identifiés au DAAC :



### 5.2.1. Pérenniser le maillage de commerces de proximité dans les cœurs de ville et cœurs de bourgs.

#### Recommandation n°32 :

Le DAAC précise les recommandations du SCoT pour chaque centralité (centre-ville et centre-bourg), en particulier en matière :

- d'allègement des contraintes en matière de stationnement, avec un traitement prioritairement collectif,
- de définition de linéaires commerciaux prioritaires, linéaires au sein desquels la destination commerce est à maintenir,
- de chartes d'enseignes et de façades.

En milieu rural, le maintien des commerces de proximité est un des principaux facteurs de dynamisme et d'attractivité.



### 5.2.2. Encadrer qualitativement les développements du commerce dans les sites périphériques existants.

#### Prescription n°38 :

Le DAAC précise les recommandations du SCoT pour chaque site d'implantation périphérique (SIP), en particulier en matière :

- de taille minimum de plancher à destination commerce au sein d'un bâtiment,
- de création d'un parcours marchand au sein du SIP,
- de chartes d'enseignes et de façades,
- de qualité architecturale,
- de traitement végétalisé des espaces de stationnement,
- de typologies de stationnement,
- de gestion des déchets.

#### Recommandation n°33 :

Le DAAC précise les recommandations du SCoT pour chaque SIP, et en particulier :

- les distances entre les bâtis afin d'éviter la dispersion et la consommation foncière excessive par rapport aux besoins,
- le respect des normes de performances énergétiques, actuelles ou connues en date de la demande de permis de construire,
- le traitement paysager des espaces de stationnement,
- la circulation d'une parcelle à une autre.



### 5.2.3. Inscrire le développement commercial dans des projets multifonctionnels.

#### Recommandation n°34 :

*Les implantations commerciales nouvelles, en création, pour des surfaces supérieures à 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher (surface de plancher à destination commerce) devront autant que possible s'inscrire dans le cadre de projets comprenant au sein de la même unité foncière, plusieurs destinations : commerce et logement et/ou activité.*

Projet

## 5.3. Promouvoir la diversification des facteurs d'attractivité touristique

En préambule, il est rappelé la prépondérance du tourisme de pleine nature et patrimonial sur le territoire, ne s'inscrivant pas dans le tourisme « de masse », et l'intérêt pour le territoire de développer le tourisme sur 4 saisons. L'objectif du SCoT est de maintenir l'attractivité des sites, de développer leur attractivité, et de développer l'économie touristique (accueil, hébergement). Concernant les hébergements, l'objectif est de diversifier la gamme, d'augmenter la qualité et de doter de territoire d'hébergements en capacité d'accueillir des groupes et autocaristes.

Ce chapitre étant très lié à celui sur la qualité paysagère, se référer également à la partie 2.1.

### 5.3.1. Favoriser la diversification des activités touristiques.

#### Recommandation n° 35 :

*Le SCoT recommande de favoriser l'implantation des bâtiments d'accueil ou de services à proximité des sites touristiques, notamment lorsque ceux-ci permettent de diversifier les activités proposées, dans une logique de valorisation paysagère.*

### 5.3.2. Encourager la montée en gamme et la diversification des hébergements touristiques.

Se référer également au chapitre 3.1.3 sur l'agriculture, pour le changement de destination des bâtiments en zone agricole.

#### Prescription n° 39 :

*Dans le cadre des unités touristiques nouvelles, le SCoT autorise systématiquement tout réaménagement de camping ayant pour principal objet sa montée en gamme.*

#### Recommandation n° 36 :

*Le SCoT recommande de faciliter l'implantation de logements pour les saisonniers sur ou à proximité des sites nécessitant une main d'œuvre importante (Salers, villages de vacances...).*

*A cet effet, les logements vacants situés dans les centre-bourgs peuvent utilement être réinvestis en logements passerelles permettant également l'accueil de saisonniers.*

### 5.3.3. Conforter des sites à haute valeur touristique.

#### Prescription n° 40 :

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

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

#### Recommandation 37 :

*Le SCoT demande d'encourager l'acheminement des visiteurs sur les sites touristiques par des transports collectifs ou les modes doux de déplacements. Les liaisons avec les voies vertes et vélo routes du territoire et voisines (existantes ou en projet) sont ici particulièrement visées (vélo route Dordogne par exemple).*

*L'accessibilité aux sites majeurs devra ainsi prévoir des stationnements vélo et équipements pour vélos électriques adaptés aux besoins à venir (bornes recharges, points de location, services...).*

*Le SCoT demande de mutualiser la réflexion et les aménagements concernant les mobilités douces (accès à la voie verte, chemins ruraux, de randonnée...).*

#### Recommandation n° 38 :

*Le SCoT recommande de mettre en place un affichage touristique qualitatif et harmonisé, permettant une meilleure mise en valeur de l'offre touristique et la mise en place de circuits touristiques.*

*A cet effet, le SCoT recommande la mise en place de règlements locaux de publicité.*

### 5.3.4. Accompagner les projets touristiques d'importance constituant des « unités touristiques nouvelles structurantes » (UTNS).

L'inscription du projet d'extension du golf de Mauriac en tant qu'éventuelle UTN structurante, toujours à l'étude, demandera des précisions sur ses caractéristiques :

- capacité d'accueil visée,
- implantation de bâtiments,
- salariés (le cas échéant, logement de salariés),
- besoins en eau et gestion de l'eau
- impact environnemental (pratiques...).

Au-delà des UTN structurantes, les projets suivants ont été relevés dans le diagnostic du SCOT, les autres projets qui ont été recensés, qui en sont à des stades variés d'avancement, ne semblent pas entrer dans le cadre des UTNS. Certains seront à prendre en compte par les PLU(i) en tant qu'unités touristiques nouvelles locales :

- pôle de loisirs nature en forêt « Parcabout » (Le Pont des Eaux – Le Falgoux),
- centre d'hébergement et de loisirs de pleine nature du Col de Légal (Saint Projet de Salers),
- projet touristique d'aménagement réhabilitation globale de l'actuel camping du Claux, avec montée en gamme, extension, réhabilitation du village de vacances (20 gîtes à restaurer), aménagements touristiques autour des étangs,
- projet d'aménagement touristique de la retenue d'Enchanet – site de Longayroux (réhabilitation du camping et création d'une base de loisirs),
- création d'une structure d'hébergement touristique à Tournemire,

- prolongement de la voie verte de Vendes à Mauriac,
- équipement et mise en sécurité de 3 canyons du Pays de Salers (vallées de l'Aspre et du Mars),
- aménagement du site du château de Val (stationnement, restaurant),
- réhabilitation du village de vacances de Pleaux,
- réhabilitation et extension du village de vacances de Mauriac,
- requalification de la « friche touristique » existant à Lanobre,
- projet de camping à Champagnac.

Par ailleurs, ces projets sont cohérents avec les objectifs du SCoT concernant le tourisme et la valorisation du patrimoine.

Projet