



DMJB
AVOCATS

[id-ées
Initiatives durables
économiques, environnementales, sociales]



Schéma de Cohérence Territoriale du Haut Cantal Dordogne

3. DOO

Document d'orientations et d'objectifs

Projet arrêté
le 11/03/2020


SCoT
Schéma de
Cohérence Territoriale HAUT CANTAL DORDOGNE

Projet

Projet

SOMMAIRE

Sigles et abréviations.....	6
La hiérarchie opérationnelle des orientations	7
L'articulation avec les documents de rang supérieur.....	8
AXE 1 : STRUCTURER LE TERRITOIRE AUTOUR D'UNE ARMATURE TERRITORIALE	9
1.1. Renforcer l'armature territoriale	10
1.1.1. Préserver le cadre de vie rural et ses services	10
1.1.2. Conforter les pôles de services du territoire pour desservir les territoires ruraux	11
1.2. Générer une croissance démographique sur l'ensemble du territoire.....	12
1.2.1. Se positionner sur un scénario de croissance ambitieux, soutenu par un projet d'attractivité territoriale.....	12
1.2.2. Rééquilibrer l'accueil au profit des pôles du territoire	13
AXE 2 : PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE TERRITOIRE ET SES RESSOURCES	15
2.1. Préserver la qualité paysagère et architecturale	16
2.1.1. Limiter la banalisation des paysages.....	16
2.1.2. Harmoniser l'approche architecturale et paysagère.....	16
2.1.3. Enrayer la fermeture des paysages de hautes vallées.....	17
2.2. Protéger la biodiversité et maintenir les continuités écologiques.....	18
2.2.1. Préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques	18
2.2.2. Ne pas altérer les fonctionnalités des tourbières et autres zones humides	18
2.2.3. Adapter l'outil « nature en ville » aux réalités du territoire.....	19
2.2.4. Limiter les discontinuités de la « trame noire »	19
2.3. S'approprier la politique énergie-climat dans une perspective de changements climatiques.....	20
2.3.1. Valoriser le potentiel d'énergies renouvelables sans dénaturer le territoire et ses paysages.....	20

2.3.2. Favoriser l'économie d'énergie et l'efficacité énergétique dans l'urbanisme ..	22
2.4. Protéger la ressource en eau.....	23
2.4.1. Sécuriser la ressource AEP dans un contexte de changements climatiques.....	23
2.4.2. Limiter les différentes pressions sur la ressource en eau.....	23
2.4.3. Limiter l'accélération des flux vers l'aval par une meilleure gestion du ruissellement pluvial et des écoulements de surface	25
2.5. Intégrer les risques et anticiper les nuisances dans l'aménagement	26
2.5.1. Prendre en compte l'ensemble des risques recensés dans les réflexions d'aménagement.....	26
2.5.2. Identifier et minimiser les nuisances liées au développement du territoire.....	26

AXE 3 : ACCOMPAGNER LES ACTIVITES IDENTITAIRES ET STRUCTURANTES..... 27

3.1. Donner de la lisibilité aux activités agricoles et les rendre plus attractives	28
3.1.1. Garantir la lisibilité du foncier agricole à long terme et stopper le mitage des espaces agricoles.....	28
3.1.2. Générer des réserves foncières et une politique de reprise/installation via les outils de préemption et de compensation foncière	29

3.2. Valoriser durablement la forêt.....	30
---	-----------

AXE 4 : REVITALISER LES CENTRALITES

4.1. Générer un urbanisme qualitatif et adapté au contexte territorial.....	32
4.2. Proposer une offre de logements adaptée au territoire et aux besoins des ménages.....	32
4.3. Maîtriser la consommation foncière.....	34
4.4. Encourager les alternatives à la voiture individuelle	40

AXE 5 : METTRE EN ŒUVRE UNE ATTRACTIVITE ECONOMIQUE ..	43
5.1. Renforcer la visibilité de l'activité économique au sein du territoire.....	44
5.2. Consolider les services commerciaux de proximité	49
5.3. Promouvoir la diversification des facteurs d'attractivité touristique	54
 AXE 6 : MODALITES D'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL	 57
6.1. Le cadre juridique	58
6.1.1. La loi Littoral et ses principes.....	58
6.1.2. Le principe de non-cumul avec la loi Montagne	58
6.1.3. Un contexte territorial très particulier, qui appelle des modalités d'application adaptées	58
6.1.4. L'articulation avec les documents d'urbanisme locaux	59
6.2. La « bande littorale ».....	60
6.2.1. Délimitation de la « bande littorale »	60
6.2.2. Principe d'inconstructibilité et exceptions	60
6.3. Les « espaces remarquables »	61
6.3.1 Localisation des « espaces remarquables »	61
6.3.2 Principe d'inconstructibilité et exceptions	61
6.4. Les « espaces proches du rivage »	62
6.4.1 Délimitation des « espaces proches du rivage ».....	62
6.4.2 Principe d'extension limitée de l'urbanisation au sein des espaces proches du rivage	62
6.5. Les « agglomérations » et « villages »	64
6.5.1. Critères d'identification des agglomérations et villages.....	64
6.5.2. Identification et localisation des « agglomérations ».....	65
6.5.3. Identification et localisation des « villages »	65
6.5.4. Les possibilités d'extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et villages	67
6.6. Les secteurs déjà urbanisés	68
6.6.1. Critères d'identification et localisation des « secteurs déjà urbanisés ».....	68
6.6.2. Les possibilités de confortement de « l'urbanisation existante »	68
6.7. Les « coupures d'urbanisation »	68

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 m² 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 réglementaire...) 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).

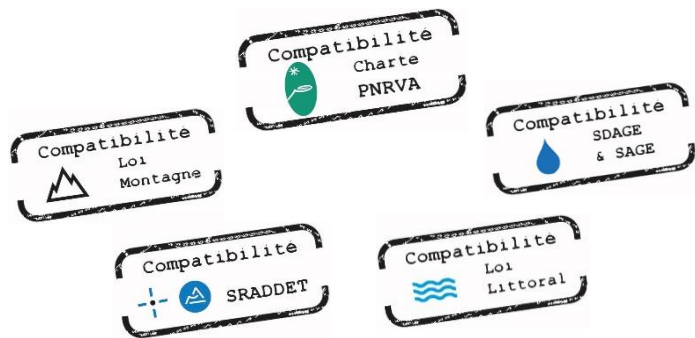
A noter que les illustrations, sauf mention contraire (encadré orange), n'ont pas valeur de prescription. Le cas échéant, elles doivent être interprétées à l'échelle du SCoT et non pas à une échelle communale réalisée après agrandissement.

L'articulation avec les documents de rang supérieur

Le SCoT doit être compatible, ou prendre en compte un certain nombre de documents de rang supérieur. Cette articulation de prise en compte ou de compatibilité, souvent croisée aux impératifs législatifs et parfois entre plusieurs documents, est présentée dans le détail dans le rapport de présentation.

Dans le présent document d'orientations et d'objectifs, le lien de compatibilité avec certains documents cadres est rappelé par la présence d'un petit pictogramme à proximité des différentes prescriptions concernées.

Dans le détail, il convient de se référer à l'analyse de l'articulation avec le document supérieur en question, dans le rapport de présentation. La présence du pictogramme évoque en effet la nécessité de compatibilité sur le thème concerné, mais ne signifie pas que l'intégralité de la rédaction répond à cette nécessité.



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

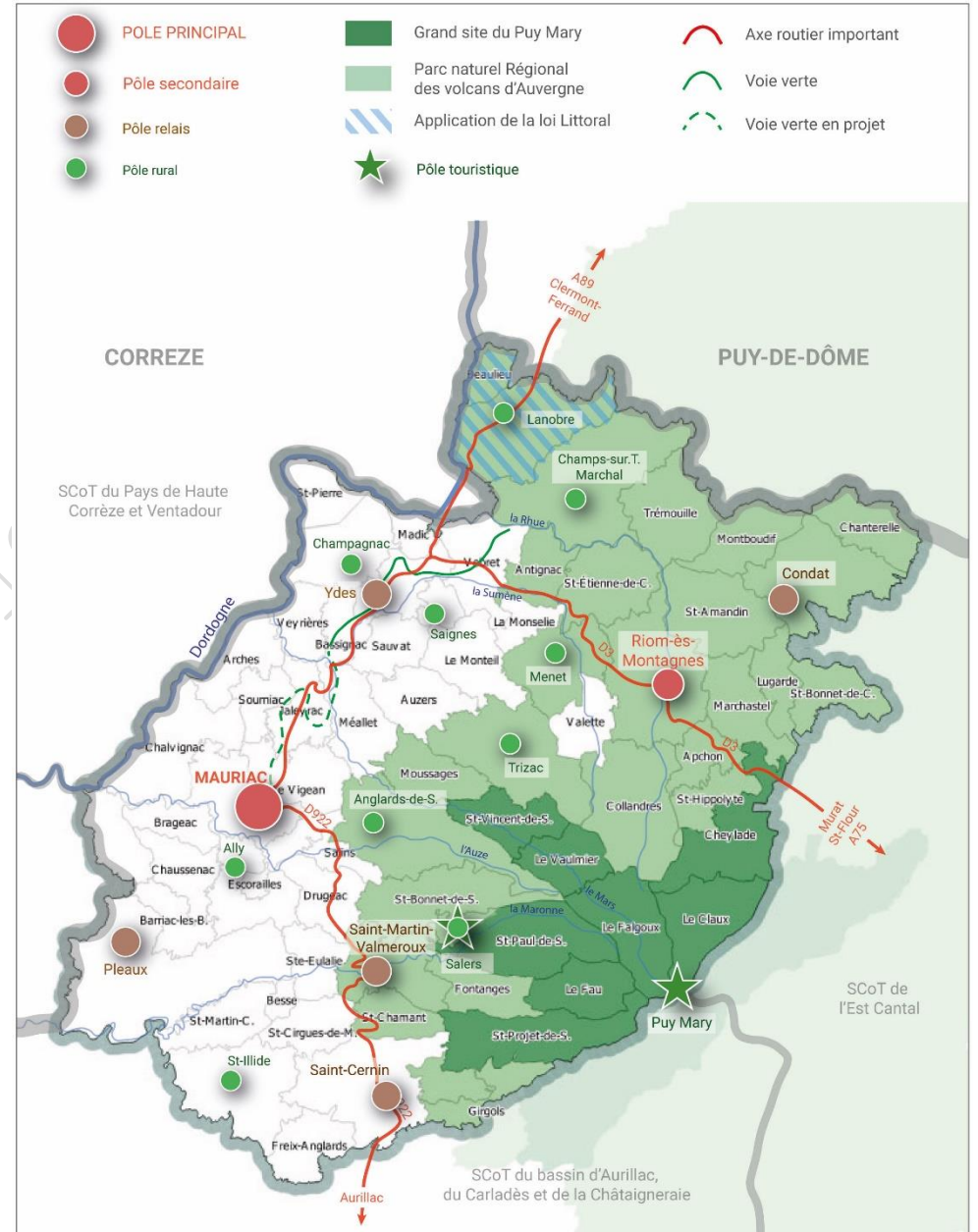
Prescription n° 01 :

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.*

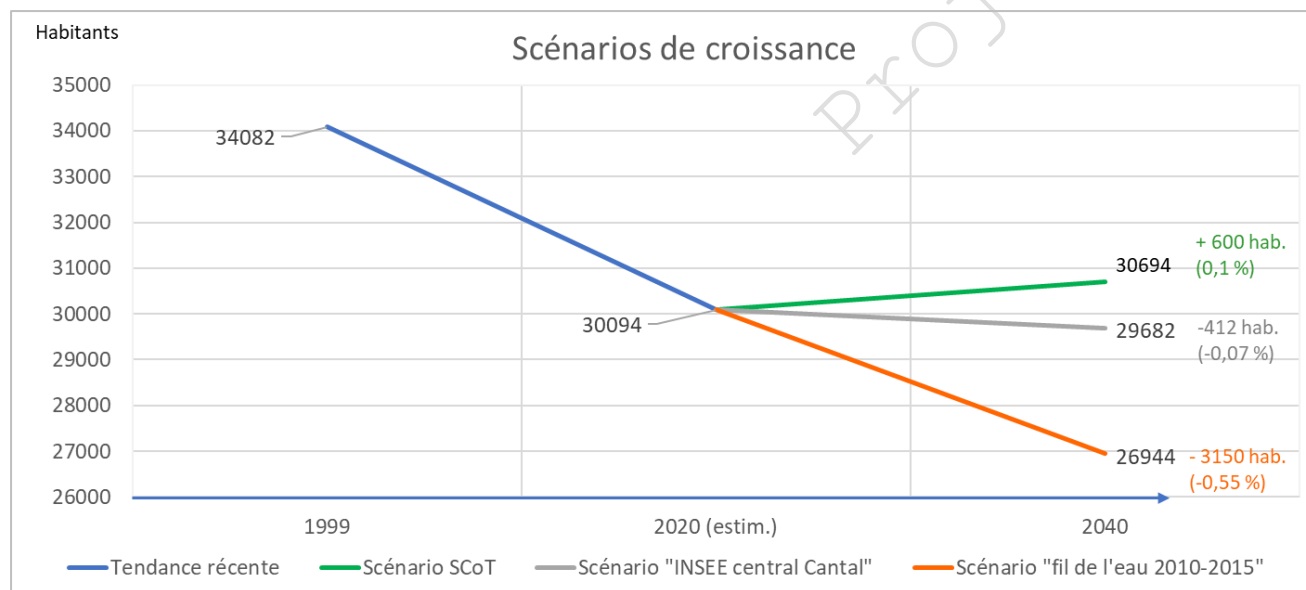
** Le SCoT entend par « équipement structurant » tout équipement ayant un rayonnement sur un large bassin de vie (à titre d'exemple : piscine, lycée, salle de spectacle...).*

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 2020-2040
Mauriac	11,9 %	-0,9 %	-165	12 %
Riom-ès-Montagnes	8,4 %	-0,8 %	-107	8,5 %
Pôles relais (5)	20,3 %	-0,5 %	-161	20,5 %
Pôles ruraux (10)	24,6 %	-0,1 %	-40	25 %
Communes rurales (54)	34,2 %	-0,7 %	-368	34 %
SCoT	100 %	-0,5 %	-841	100 %

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 préservant ceux menacés par la pression urbaine.



Prescription n° 08 :

La pérennité des réservoirs de biodiversité et la fonctionnalité des corridors écologiques 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,
- il est demandé de ne pas compromettre le déplacement des espèces aquatiques et les aménagements les permettant,
- 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'appropriier 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 :

Tout projet de développement des énergies renouvelables devra s'inscrire :

- dans une logique de développement durable (priviliégiant 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° 12 :

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° 13 :

Le développement de l'éolien est limité comme suit :

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



Prescription n° 14 :

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 agricoles mécanisables, sauf si le maintien d'une activité agricole est possible.*

Recommandation n° 08 :

Le SCoT encourage la production d'énergie par utilisation de la biomasse ou géothermie. Certaines de ces unités de production, 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 géothermie ou 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 hydroélectriques si celui-ci n'altère pas la fonctionnalité des corridors écologiques.

Il est recommandé 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 (notamment 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° 15 :

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.

Projet

2.4. Protéger la ressource en eau

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

Prescription n° 16 :

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° 17 :

Le SCoT demande de justifier l'adéquation entre populations et activités 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 et les activités 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.
- par toutes les mesures permettant d'économiser la ressource : réduction de la consommation, efficacité des réseaux, récupération de l'eau de pluie, dissociation des usages,

Prescription n° 18 :

Le SCoT demande :

- 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° 19 :

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 préexistent,*
- *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° 10 :

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 petites retenues permettant de stocker l'eau afin de l'utiliser en période sèche, notamment pour les besoins agricoles, forestiers ou de défense incendie.*
- *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° 20 :

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,*
- *privilegiant la mise en place de réseaux séparatifs,*
- *limitant les rejets et en traitant les éventuelles pollutions.*

Projet

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° 21 :

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

Projet

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° 22 :

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° 23 :

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° 11 :

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'engraissement, 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° 12 :

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° 13 :

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° 14 :

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° 15 :

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 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° 16 :

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° 17 :

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

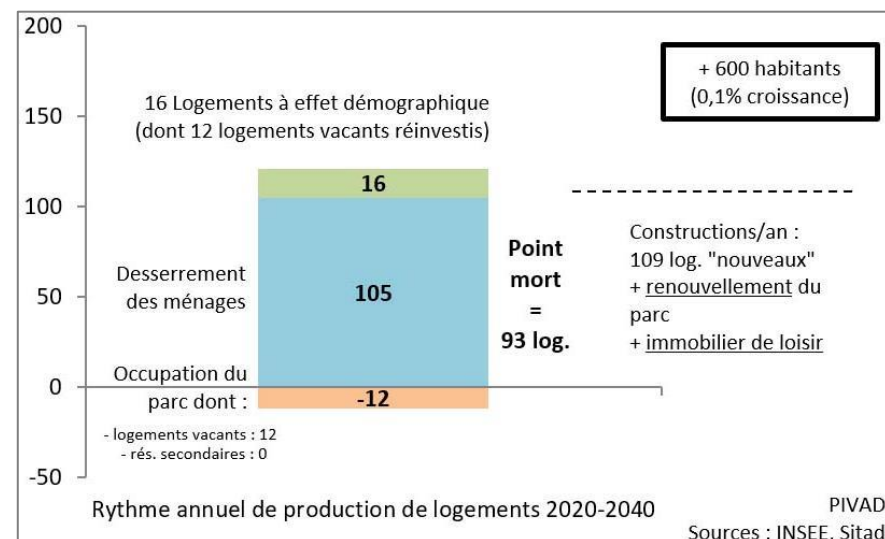
4.2.1. Définir les besoins en logements

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 (dessalement 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. La prise en compte de l'occupation du parc (résidences secondaires et logements vacants) est présentée dans les paragraphes suivants.

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° 24 :

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° 18 :

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

4.3. Maîtriser la consommation foncière

4.3.1. Donner la priorité à la résorption des logements vacants

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 (déduits) dans les objectifs de production de logements neufs.

Le travail en cours sur l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH), à l'échelle des 4 communautés de communes, permet de mettre en œuvre une partie des objectifs de lutte contre la vacance du parc de logements.

Objectifs de réinvestissement 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° 25 :

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.

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° 26 :

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 dé-densification 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° 27 :

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° 19 :

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

Prescription n° 28 :

Dans les deux pôles principaux 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° 29 :

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° 30 :

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 doivent rester corrélées au nombre de logements produits, une commune accueillant moins de logements devant réduire d'autant son enveloppe.

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

Les cellules colorées en orange dans les tableaux ci-dessous ont valeur de prescription. Les autres, à titre informatif, présentent les calculs permettant d'aboutir à ces objectifs, 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 2006-2018 (ha/an)	Progression de tache urbaine (ha) /nouveau log. (2006-2018)	Objectif de réduction par logement (%)	Progression de tache urbaine (ha) /nouveau log. SCoT	Enveloppe foncière maximale théorique (ha/an)	Enveloppe foncière / 20 ans
Pôle principal	Mauriac	3671,0	100%	237,3					2,11	
Total/Moyenne		3671,0	100%	237,3	2,88	0,32	45	0,18	2,11	42,29
Pôle secondaire	Riom-ès-Montagnes	2591,0	100%	164,3					1,67	
Total/Moyenne		2591,0	100%	164,3	2,26	0,37	45	0,20	1,67	33,41
Pôles-relais	Saint-Martin Valmeroux	793,0	13%	57,5					0,78	
	Condat	1017,0	16%	73,8					1,00	
	Ydes	1777,0	29%	128,9					1,74	
	Saint-Cernin	1087,0	18%	78,9					1,07	
	Pleaux	1517,0	25%	110,1					1,49	
Total/Moyenne	Pôles-relais	6191,0	100%	449,2	7,04	0,49	45	0,27	6,07	121,35
Pôles ruraux	Ally	618,0	8%	43,3					0,71	
	Anglards-de-Salers	788,0	10%	55,2					0,90	
	Champagnac	1084,0	14%	75,9					1,24	
	Champs-sur-Tarentaine-Marchal	1059,0	13%	74,2					1,21	
	Lanobre	1432,0	18%	100,3					1,64	
	Menet	565,0	7%	39,6					0,65	
	Saignes	855,0	11%	59,9					0,98	
	Saint-Illide	656,0	8%	46,0					0,75	
	Salers	335,0	4%	23,5					0,38	
Trizac	517,0	7%	36,2					0,59		
Total/Moyenne	Pôles ruraux	7909,0	100%	554,1	17,40	0,59	45	0,33	9,04	180,76
	Total SCoT	30935		2196	47,20	0,38	20	0,30	32,69	653,77

Catégorie.	Commune	Pop 2015 (INSEE)	Part pop / Catégorie	Besoins en log. / 20 ans	Surface urbanisée 2006-2018 (ha/an)	Progression de tache urbaine (ha) /nouveau log. (2006-2018)	Objectif de réduction par logement (%)	Progression de tache urbaine (ha) /nouveau log. SCoT	Enveloppe foncière maximale théorique (ha/an)	Enveloppe foncière / 20 ans
Communes rurales	Antignac	283,0	3%	21,2					0,38	
	Apchon	188,0	2%	14,1					0,25	
	Arches	179,0	2%	13,4					0,24	
	Auzers	163,0	2%	12,2					0,22	
	Barriac-les-Bosquets	131,0	1%	9,8					0,17	
	Bassignac	222,0	2%	16,6					0,30	
	Beaulieu	90,0	1%	6,7					0,12	
	Besse	125,0	1%	9,4					0,17	
	Brageac	70,0	1%	5,2					0,09	
	Chalvignac	445,0	4%	33,3					0,59	
	Chanterelle	93,0	1%	7,0					0,12	
	Chausсенac	223,0	2%	16,7					0,30	
	Cheylade	229,0	2%	17,1					0,30	
	Collandres	147,0	1%	11,0					0,20	
	Drugeac	344,0	3%	25,8					0,46	
	Escorailles	77,0	1%	5,8					0,10	
	Fontanges	205,0	2%	15,3					0,27	
	Freix-Anglards	210,0	2%	15,7					0,28	
	Girgols	77,0	1%	5,8					0,10	
	Jaleyrac	367,0	3%	27,5					0,49	
	La Monselie	101,0	1%	7,6					0,13	
	Le Claux	188,0	2%	14,1					0,25	
	Le Falgoux	128,0	1%	9,6					0,17	
	Le Fau	31,0	0%	2,3					0,04	
	Le Monteil	272,0	3%	20,4					0,36	
	Le Vaultmier	70,0	1%	5,2					0,09	
	Le Vigean	831,0	8%	62,2					1,10	
	Lugarde	149,0	1%	11,2					0,20	
	Madic	208,0	2%	15,6					0,28	
	Marchastel	151,0	1%	11,3					0,20	
	Méallet	169,0	2%	12,7					0,22	
	Montboudif	190,0	2%	14,2					0,25	
	Moussages	272,0	3%	20,4					0,36	
	Saint-Amandin	222,0	2%	16,6					0,30	
	Saint-Bonnet-de-Condât	116,0	1%	8,7					0,15	
	Saint-Bonnet-de-Salers	289,0	3%	21,6					0,38	
	Saint-Chamant	234,0	2%	17,5					0,31	
	Saint-Cirgues-de-Malbert	249,0	2%	18,6					0,33	
	Sainte-Eulalie	203,0	2%	15,2					0,27	
	Saint-Étienne-de-Chomeil	215,0	2%	16,1					0,29	
	Saint-Hippolyte	116,0	1%	8,7					0,15	
Saint-Martin-Cantalès	149,0	1%	11,2					0,20		
Saint-Paul-de-Salers	106,0	1%	7,9					0,14		
Saint-Pierre	136,0	1%	10,2					0,18		
Saint-Projet-de-Salers	138,0	1%	10,3					0,18		
Saint-Vincent-de-Salers	67,0	1%	5,0					0,09		
Salins	143,0	1%	10,7					0,19		
Sauvat	205,0	2%	15,3					0,27		
Sourniac	203,0	2%	15,2					0,27		
Tournemire	123,0	1%	9,2					0,16		
Trémouille	178,0	2%	13,3					0,24		
Valette	235,0	2%	17,6					0,31		
Veбret	507,0	5%	38,0					0,67		
Veyrières	111,0	1%	8,3					0,15		
Total/Moyenne	Communes rurales	10573	100%	791	28,42	0,65	45	0,36	14,06	281,17
	Total SCoT	30935		2196	58,00	0,56	45	0,30	32,95	658,98

Recommandation n° 20 :

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

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° 31 :

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° 21 :

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° 22 :

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° 32 :



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° 23 :

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 (aménagement type « Chaussidoux »).

Projet

4.4.4. Organiser le stationnement des véhicules motorisés

Prescription n° 33 :

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° 24 :

Le SCoT recommande de réaliser des surfaces de stationnement végétalisées et non imperméabilisées (lorsque cela est compatible avec les dispositions réglementaires 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° 25 :

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° 26 :

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.*

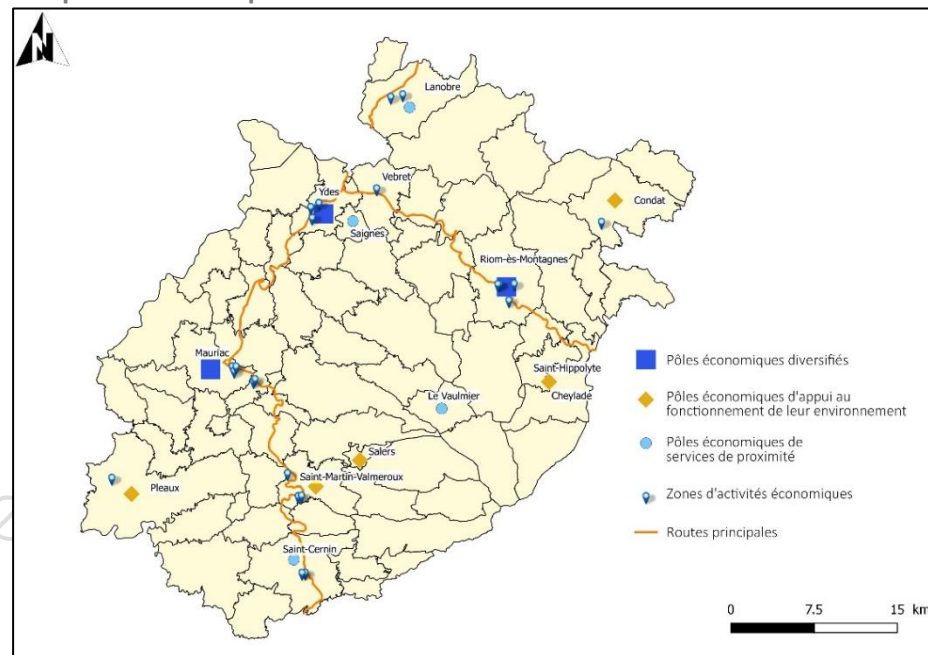
Prescription n° 34 :



Les documents d'urbanisme veilleront 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.

Les pôles économiques du territoire

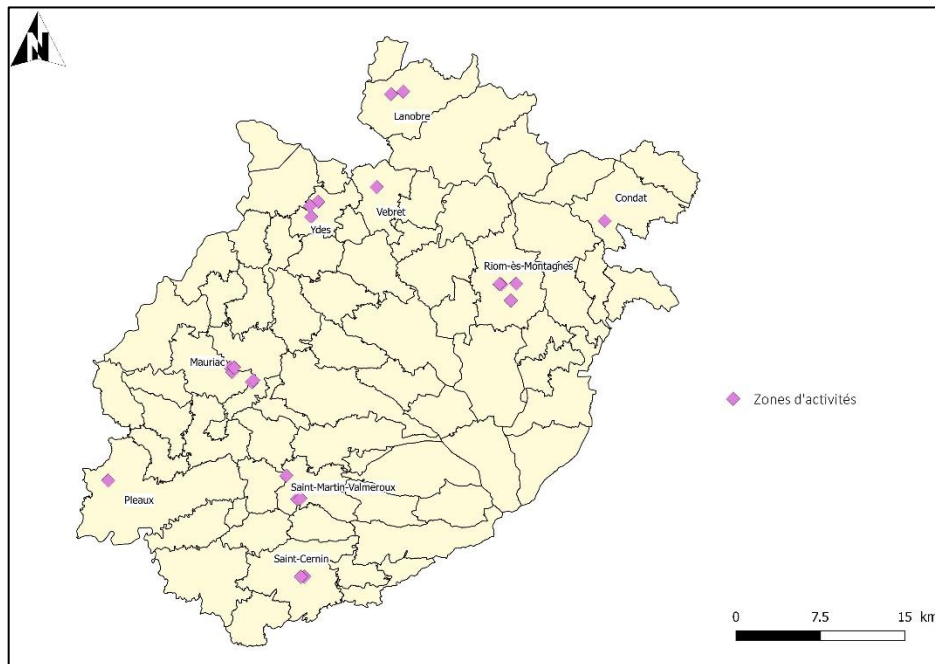


5.1.2. S'appuyer les zones d'activités existantes pour le développement des capacités d'accueil.

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.

Zones d'activités économiques du territoire



Prescription n° 35 :



Le SCoT donne la priorité aux fonciers économiques existants et projetés 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 non localisées à ce jour) 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 foncier devra au préalable démontrer l'impossibilité de réutiliser les friches ou bâtiments vacants existants sur le bassin de vie.

Le SCoT entend comme « ouverture de foncier » le fait d'autoriser l'urbanisation immédiate des terrains. L'expression « nouveaux fonciers » s'entend pour la création de réserves foncières de long terme (zones à urbanisées fermées).

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...).

Disponibilité et programmation foncières pour les ZAE

ZAE	Commune	Bassin de vie	ZAE existantes			Projets (total de l'espace aménagé, en ha)	Type de zone
			Surfaces totales existantes (ha)	Dont surfaces occupées (ha)	Dont surfaces disponibles (ha)		
AUGUSTIN CHAUVET	MAURIAC	Mauriac	13,6	13,6	0	0	Structurante
MARSALOU	MAURIAC	Mauriac	4,1	4,1	0	3	Structurante
BOULEVARD PASTEUR	MAURIAC	Mauriac	10	10	0	0	Structurante
DINOTTE 1	MAURIAC	Mauriac	10,4	10,4	0	0	Structurante
DINOTTE 2	MAURIAC	Mauriac	0	0	0	9	Structurante
PRE MOULIN	CONDAT	Riom-ès-Montagnes	2,7	0,8	1,9	0	Proximité
COUDERT 1	RIOM ES MONTAGNES	Riom-ès-Montagnes	2	2	0	0	Proximité
COUDERT 2	RIOM ES MONTAGNES	Riom-ès-Montagnes	1,1	0	1,1	0	Proximité
SEDOUR	RIOM ES MONTAGNES	Riom-ès-Montagnes	8,2	8,2	0	0	Structurante
SUD / SAUSSAC	RIOM ES MONTAGNES	Riom-ès-Montagnes	4,6	4,3	0,3	0	Structurante
PLEAUX	PLEAUX	Salers	3,2	2,8	0,4	3	Proximité
COURTINE	SAINT CERNIN	Salers	1,5	1,5	0	2	Proximité
VALOIS	SAINT CERNIN	Salers	0,9	0,9	0	0	Proximité
PRADES 1	SAINT MARTIN VALMEROUX	Salers	3,4	3,1	0,3	0	Structurante
PRADES 2	SAINT MARTIN VALMEROUX	Salers	2	2	0	0	Structurante
QUATRE ROUTES DE SALERS	SAINT MARTIN VALMEROUX	Salers	11	4,2	6,8	0	Structurante
LARNIÉ	LANOBRE	Ydes	0	0	0	6,2	Proximité
PEUPLIERS	LANOBRE	Ydes	3,4	3,1	0,3	0	Proximité
VERCHALLES	VEBRET	Ydes	7	7	0	0	Proximité
CARREAU DE LA MINE	YDES	Ydes	3	3	0	0	Structurante
SUMENE ARTENSE	YDES	Ydes	2,2	1,2	1	0	Structurante
YDES NORD	YDES	Ydes	2,6	2,5	0,1	0	Structurante
YDES NORD (MENUISERIES + SACATEC)	YDES	Ydes	21	21	0	0	Structurante
TOTAL HCD			114,8	102,6	12,2	23,2	

Recommandation n° 27 :

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° 28 :

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° 29 :

Les documents d'urbanisme prévoient 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° 30 :

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

Localisation préférentielle des implantations commerciales :

Prescription n° 36 :

Les nouvelles implantations¹ 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 la carte de l'armature commerciale ci-dessous (sites localisés 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 la carte de l'armature commerciale ci-dessous et localisés 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.*

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^{er} m².

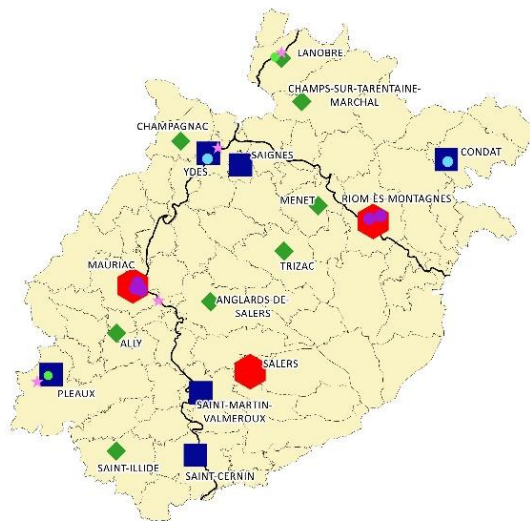
¹ Nouvelle implantation s'entend par création, extension ou changement de destination d'un bâtiment.

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.

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.

Armature commerciale du territoire du Haut Cantal Dordogne :



ARMATURE COMMERCIALE

Centralités commerciales

- Pôle commercial structurant
- Pôle commercial intermédiaire
- Pôle commercial de proximité

Sites d'implantation périphériques (SIP)

- SIP commercial structurant
- SIP commercial intermédiaire
- SIP commercial de proximité
- SIP commercial spécifique
- Réseau routier primaire

0 5 10 km



Prescription n° 37 :

Les nouvelles implantations 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 m² (pour les communes pôles principaux et relais) ou 150 m² (pour les autres communes),
- les implantations commerciales nouvelles, en création, pour des surfaces supérieures à 150 m² 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.
- 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 m² de surface de plancher.

Prescription n° 38 :

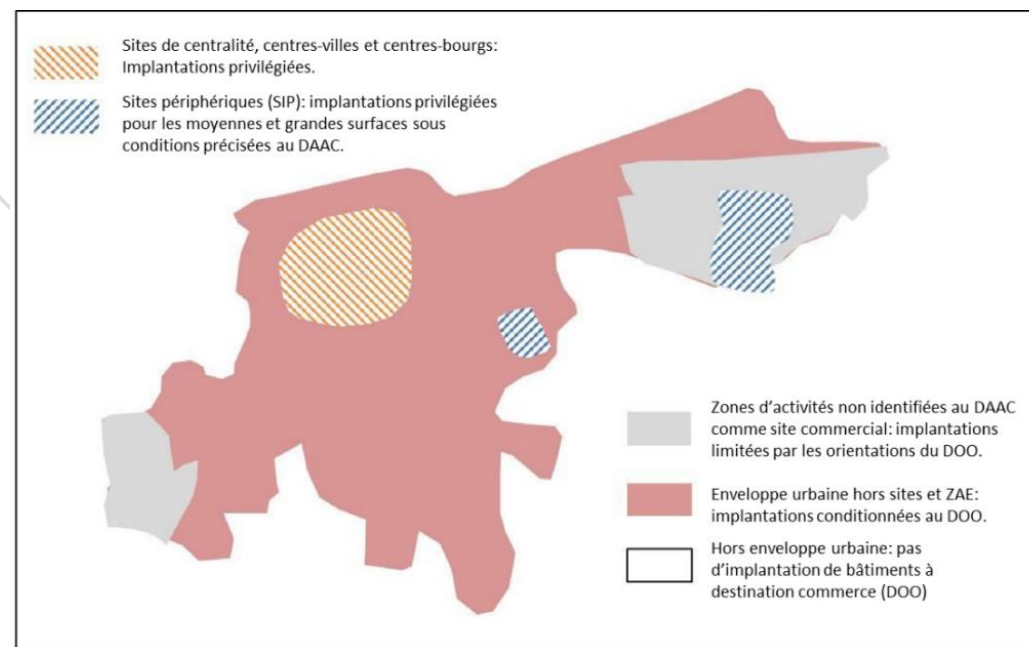
Les nouvelles implantations² de commerces, dans la définition donnée précédemment, sont également possibles au sein des Zones d'Activités Economiques, non identifiées comme SIP dans l'armature commerciale, selon les conditions cumulatives suivantes :

- 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 m² (pour les communes pôles principaux et relais) ou 150 m² (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.

Prescription n° 39 :

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 :



² Par création, extension ou changement de destination d'un bâtiment.

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

Recommandation n° 31 :

Afin de faciliter la pérennisation des commerces de centralité (centres-villes et centres-bourgs), le SCoT recommande que les documents d'urbanisme locaux se dotent d'éléments réglementaire permettant tout à la fois le maintien et le développement par :

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

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

Prescription n° 40 :

Afin d'encadrer qualitativement les développements du commerce dans les sites périphériques existants, le SCoT demande de préciser, pour chaque site d'implantation périphérique (SIP), les aménagements nécessaires, 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° 32 :

Afin d'encadrer qualitativement les développements du commerce dans les sites périphériques existants, le SCoT recommande que soit précisé, pour chaque SIP :

- 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°33 :

Les implantations commerciales nouvelles, en création, pour des surfaces supérieures à 150 m² 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° 34 :

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.

Se référer également au chapitre 5.3.4 sur les unités touristiques nouvelles.

Recommandation n° 35 :

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° 41 :

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 n° 36 :

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° 37 :

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

En préambule, il est rappelé que les principaux projets touristiques sont listés dans le diagnostic et le PADD. En l'état, ces projets sont pleinement en phase avec les objectifs du SCoT, dans l'attente de leur programmation exacte.

Aucun de ces projets n'est inscrit en tant qu'**unité touristique nouvelle (UTN) structurante au SCoT**. Le seul projet recensé susceptible de l'être (extension du golf de Mauriac), n'étant actuellement plus à l'ordre du jour.

Certains de ces projets devront faire l'objet d'**unités touristiques nouvelles locales** à intégrer dans les documents d'urbanisme locaux, en fonction de leurs caractéristiques (R-122-8 du code de l'urbanisme). Le SCoT souhaite ici encadrer le réaménagement et la montée en gamme des campings, qui est en enjeu sur le territoire (prescription suivante), afin de ne pas alourdir les procédures pour les opérations n'ayant pas d'impact sur le paysage et l'environnement.

Prescription n° 42 :

Dans le cadre des unités touristiques nouvelles, le SCoT autorise de manière générale le réaménagement des camping ayant pour principal objet leur montée en gamme, à condition que le projet n'ait pas pour conséquence :

- d'étendre l'emprise du camping,
- d'augmenter sa capacité d'accueil,
- de créer des équipements ou bâtiments ayant un impact sur l'environnement ou le paysage.



Projet

Axe 6 : Modalités d'application de la loi Littoral

Projet

6.1. Le cadre juridique



6.1.1. La loi Littoral et ses principes

La loi n°86-2 du 3 janvier 1986 dite « loi Littoral », s'applique aux communes riveraines des mers et océans, des étangs salés, des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1000 ha, ainsi qu'aux communes riveraines des estuaires et des deltas, lorsqu'elles sont situées en aval de la limite de dessalure des eaux » (Art. L321-2 du code de l'environnement). Cette loi a récemment évolué avec la Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN).

Deux communes du territoire sont concernées par les modalités d'application qui en découlent à savoir **Lanobre et Beaulieu**, étant toutes deux riveraines du **lac de barrage de Bort les Orgues**, couvrant une surface totale **1057 hectares**. Dans les faits, l'urbanisation de ces deux communes a été très peu contrainte par la loi Littoral jusqu'à présent.

En application de la loi Littoral et dans un lien de compatibilité avec celle-ci, le SCoT doit, pour toutes les communes littorales de son périmètre, intégrer les dispositions prévues par le code de l'urbanisme dans ses articles L121-1 à L121- 37. **L'ensemble des dispositions concernant la loi Littoral, et notamment la cartographie, doit s'entendre comme une prescription du SCoT.**

6.1.2. Le principe de non-cumul avec la loi Montagne

Il convient de noter qu'il existe un **principe de non-cumul** avec certaines dispositions de la loi Montagne qui concerne également Lanobre et Beaulieu. Au cas où des dispositions totalement concurrentes seraient susceptibles de s'appliquer à une situation donnée, le texte le plus restrictif prévaut. Ainsi la loi « littoral » prime sur la loi « montagne » en matière d'extension de l'urbanisation, de coupure d'urbanisation, de préservation des espaces remarquables du littoral ou en matière de classement des espaces boisés.

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

6.1.3. Un contexte territorial très particulier, qui appelle des modalités d'application adaptées

Au regard de l'échelle de l'ensemble des littoraux français et de l'esprit de la loi Littoral, il convient d'indiquer en préambule que le plan d'eau concerné est très particulier. Il s'agit en effet d'un plan d'eau artificiel créé par le barrage de Bort-les-Orgues, planifié dans le cadre d'une stratégie nationale de production d'hydro-électricité et qui de plus dépasse de très peu le seuil d'application de la loi Littoral. Réalisé de 1942 à 1951, il convient de rappeler que la mise en service du barrage a englouti de très nombreuses terres agricoles, une partie de la ligne SNCF Bourges - Miécaze (sur le tronçon Eygurande - Bort-les-Orgues), ainsi que les villages de Port-Dieu, Mialet et Vallette.

En outre, la loi Littoral a été élaborée pour limiter les effets néfastes d'une urbanisation parfois débridée et désorganisée dans des secteurs littoraux sous forte pression démographique, touristique et foncière, ce qui n'est absolument pas le cas ici. Le secteur est en effet un espace très rural au sein duquel la vallée de la Dordogne marque plutôt une périphérie délaissée qu'une centralité attractive, notamment en raison de la discontinuité qu'elle représente. Ces éléments appellent donc à **définir des modalités d'application de la loi Littoral bien reliées à ce contexte territorial très particulier.**

Pour cela, chacun des espaces défini au titre de la loi Littoral est développé ci-dessous (critères de localisation et délimitation, possibilités constructives) et localisé sur la carte annexée au DOO.

6.1.4. L'articulation avec les documents d'urbanisme locaux

Il convient de rappeler que dès son approbation **le SCoT fait écran avec la loi Littoral**, c'est-à-dire que les documents de rang inférieur ne se réfèrent qu'au SCoT et plus directement à la loi Littoral. Les documents d'urbanisme locaux doivent à leur échelle préciser les modalités d'application de la loi Littoral, tels que prévus par le SCoT. Dans de nombreux cas (espaces remarquables, espaces proches du rivage, agglomération, villages, urbanisation déjà existante, le SCoT définit des critères de délimitation et une simple localisation, qui demande donc à être localement précisée en fonction de ces critères.

6.2. La « bande littorale »

6.2.1. Délimitation de la « bande littorale »

La bande littorale, repérée sur la cartographie des modalités d'application de la loi littoral (MALL), correspond à une bande littorale de 100 mètres (développés à l'horizontale) à compter de la limite des plus hautes eaux, soit la cote de 542,50 mètres NGF.

Le SCoT autorise les documents locaux d'urbanisme à porter à plus de 100 mètres à compter de la limite des plus hautes eaux la bande littorale pour des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des berges.

6.2.2. Principe d'inconstructibilité et exceptions

En dehors des espaces déjà urbanisés, les constructions, installations, aménagements ou ouvertures de terrains de campings ne sont pas autorisés.

Cette disposition ne concerne pas les constructions ou installations nécessaires à des services publics (notamment : sanitaires publics, mobiliers servant à l'accueil du public) ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (notamment : activités de nautisme, poste de surveillance de la plage...).

6.3. Les « espaces remarquables »

Les documents d'urbanisme locaux doivent délimiter à leur échelle et en fonction des enjeux locaux ces espaces remarquables.

6.3.1 Localisation des « espaces remarquables »

Les espaces remarquables ou caractéristiques et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques sont localisés sur la carte des Modalités d'application de la loi Littoral.

Le SCoT identifie comme remarquables les espaces suivants :

- **Les plages** (toutes situées au sein de la bande littorale),
- **L'îlot inhabité** situé au large du château de Val,
- **Les zones humides et tourbières** institutionnellement reconnues ou présumées (inventaire de l'Etat et pré-inventaire du Département), en précisant bien que ces inventaires peuvent être précisés et complétés par les documents d'urbanisme locaux (ainsi une zone humide présumée qui, après étude de terrain, n'en serait pas une, n'a pas lieu de rester intégrée aux espaces remarquables),
- Les secteurs situés au sein du périmètre de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) vallée de la Dordogne (au titre de **Natura 2000**),
- Le **site inscrit du Château de Val**,
- Les espaces complémentaires inscrits dans la **Trame Verte et Bleue (TVB)** du SCoT (Directive habitat de Natura 2000 et ZNIEFF de type 1),
- Les **espaces protégés par le conservatoire du littoral** et le **périmètre d'intervention** approuvé par le conseil d'administration,
- Les **espaces boisés** faisant partie des espaces proches du rivage (voir ci-dessous).

Toutes les zones urbanisées ou altérées par les activités humaines ne peuvent pas être considérées comme des espaces remarquables.

6.3.2 Principe d'inconstructibilité et exceptions

Les espaces remarquables ou caractéristiques et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques doivent être préservés.

Des aménagements légers ou travaux, dont la liste limitative et les caractéristiques sont définies par décret en Conseil d'Etat, peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public, et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère remarquable du site. Les documents d'urbanisme locaux préciseront donc, le cas échéant, la nature des activités et catégories d'équipements nécessaires à leur gestion ou à leur mise en valeur notamment économique.

Au regard de l'ampleur des espaces remarquables et de leur caractère souvent agricole, la présence de bâtiments agricoles y est indispensable à leur entretien. Leur construction sera autorisée dans la mesure où elle ne peut être envisagée en dehors des espaces proches du rivage et où elle répond à une insertion paysagère traditionnelle et qualitative. Le changement de destination des bâtiments agricoles n'est pas autorisé dans les espaces remarquables.

6.4. Les « espaces proches du rivage »

6.4.1 Délimitation des « espaces proches du rivage »

Trois critères ont été appréciés pour localiser les espaces proches du rivage : les caractéristiques des terrains les séparant du plan d'eau, la co-visibilité avec celui-ci et la distance qui les en sépare. Le caractère artificiel du plan d'eau amène à exclure certains critères souvent retenus dans l'application de la loi littoral sur le rivage maritime. En effet, la nature du sol par exemple, ne donnera aucune indication de la proximité du plan d'eau.

- Les **caractéristiques des espaces** séparant les terrains du plan d'eau.
Ce critère paraît déterminant au regard du caractère artificiel de ce plan d'eau, établi dans la vallée de la Dordogne. Ainsi, la rupture de pente marquant l'entrée dans la vallée, souvent accompagnée d'une forte densification du couvert forestier, est un indicateur fort de la présence du plan d'eau, même en l'absence de co-visibilité. Au contraire, un espace urbanisé ou agricole ne sera pas évocateur de la proximité du plan d'eau.
- L'existence d'une **co-visibilité** entre le terrain et le plan d'eau.
Ce critère est également important pour définir la localisation des espaces proches du rivages. En effet, la visibilité avec le plan d'eau est parfois le seul indice de sa présence. Dans le cas de vues assez limitées et lointaines, la présence d'une discontinuité (route, hameau, ferme etc...) peut réduire la « proximité » par rapport au rivage.
- La **distance par rapport au rivage**.
Ce critère a été pris en compte, mais pas de façon déterminante. En effet, en raison du caractère artificiel du plan d'eau, des espaces très

peu distants du rivage peuvent n'évoquer en rien la présence du plan d'eau (absence de co-visibilité, d'activités liées au plan d'eau...), alors que des espaces plus lointains et bénéficiant de vues dégagées peuvent être plus « proches du rivage ».

Dans les espaces déjà urbanisés, cette approche conduit à considérer que seule la partie la plus proche du rivage est située dans les espaces proches du rivage. En revanche, lorsque le rivage est bordé d'espaces naturels ou agricoles, la présence de constructions éparses ne conduit pas à les exclure des espaces proches du rivage.

Il est rappelé que les documents d'urbanisme locaux doivent délimiter à leur échelle et en fonction des enjeux locaux ces espaces proches du rivages, en s'appuyant sur les critères retenus dans le SCoT.

6.4.2 Principe d'extension limitée de l'urbanisation au sein des espaces proches du rivage

NB : en l'état, l'ensemble des espaces proches du rivage est situé dans les espaces remarquables, il est donc nécessaire d'y appliquer également les dispositions relatives à ces secteurs.

Dans les espaces proches du rivage, l'extension de l'urbanisation doit être à la fois :

- Limitée, au regard de l'urbanisation déjà existante (nombre de constructions et caractéristiques des bâtiments),
- Justifiée et motivée dans le document d'urbanisme local en fonction d'enjeux (agronomiques, économiques, sociaux etc...) et en prenant en compte l'impact paysager de cette extension.

Cette notion d'extension ne doit pas s'apprécier de la même façon selon qu'il s'agit d'étendre l'urbanisation au-delà du tissu urbain actuel ou d'édifier des constructions sur les terrains entourés d'autres terrains supportant déjà des constructions. Aussi, il convient de distinguer selon que l'on se trouve en espace urbanisé ou dans les espaces naturels et contigus à l'urbanisation existante :

- dans les espaces urbanisés, constituent des extensions de l'urbanisation les opérations qui étendent de manière significative l'urbanisation ou modifient de manière importante les caractéristiques d'un quartier,
- dans les espaces non urbanisés, toute construction sera constitutive d'une extension de l'urbanisation.

Le changement de destination des bâtiments agricoles n'est pas autorisé dans les espaces proches du rivage.

Projet

6.5. Les « agglomérations » et « villages »

6.5.1. Critères d'identification des agglomérations et villages

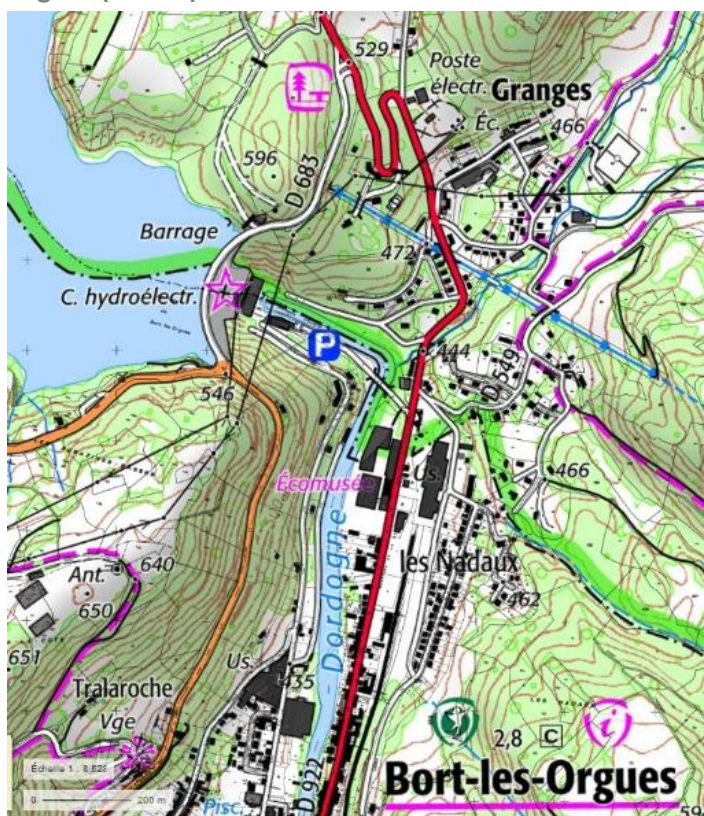
Sur le territoire, l'**agglomération** doit s'entendre comme un ensemble à caractère urbain, composés de quartiers centraux d'une densité relativement importante comprenant un centre-bourg doté d'équipements, de services et de commerces de gamme intermédiaire (répondant à des besoins occasionnels) et des quartiers à dominante résidentielle de densité moindre, présentant une continuité dans le tissu urbain.

Le **village** doit s'entendre comme un lieu de centralité de l'échelle communale comportant un noyau traditionnel de constructions relativement dense par rapport au reste de la commune et pouvant être complété par des quartiers résidentiels moins denses. Ce lieu se distingue avant tout par la centralité villageoise qu'il marque au sein de la commune, cette centralité étant avant tout perceptible par la densité relative des constructions et la présence d'éléments de vie collective actuelle ou passée (place, église, mairie, commerces...).

6.5.2. Identification et localisation des « agglomérations »

La ville de Bort-les-Orgues, qui dispose d'infrastructures, de services et d'équipements de niveau supérieur constitue une polarité historique qui s'étend aujourd'hui jusqu'au quartier de « Granges », sur la commune de Lanobre.

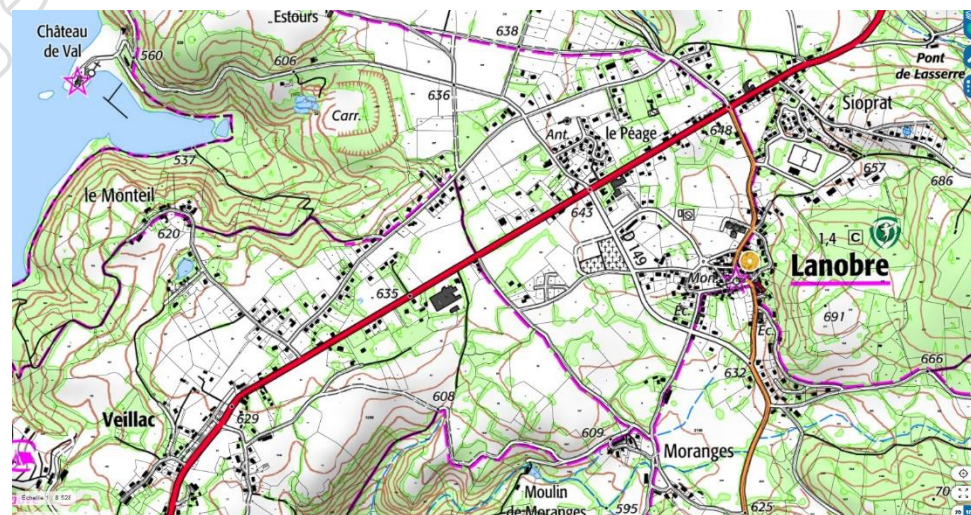
Le quartier de Granges fait désormais partie de l'agglomération de Bort-les-Orgues (au sud)



6.5.3. Identification et localisation des « villages »

Le village de Lanobre, organisé autour de son noyau dense historique, constitue une polarité locale, repérée dans le SCoT comme « pôle rural » en raison des nombreux services de proximité offerts aux populations des communes voisines. Plus récemment, le village s'est réorganisé : les équipements et commerces se sont progressivement développés ou déplacés le long de l'axe majeur qu'est la RD 922, accompagnés par des nouveaux quartiers d'habitat. Cette extension de l'urbanisation (qui n'est pas encore totalement répercutée sur la carte IGN ci-dessous, mais bien présente sur le dernier cadastre de la carte des modalités d'application de la loi Littoral), s'étend désormais jusqu'au secteur de Veilhac.

Centre historique de Lanobre et développements plus récents de l'urbanisation autour de la RD922.

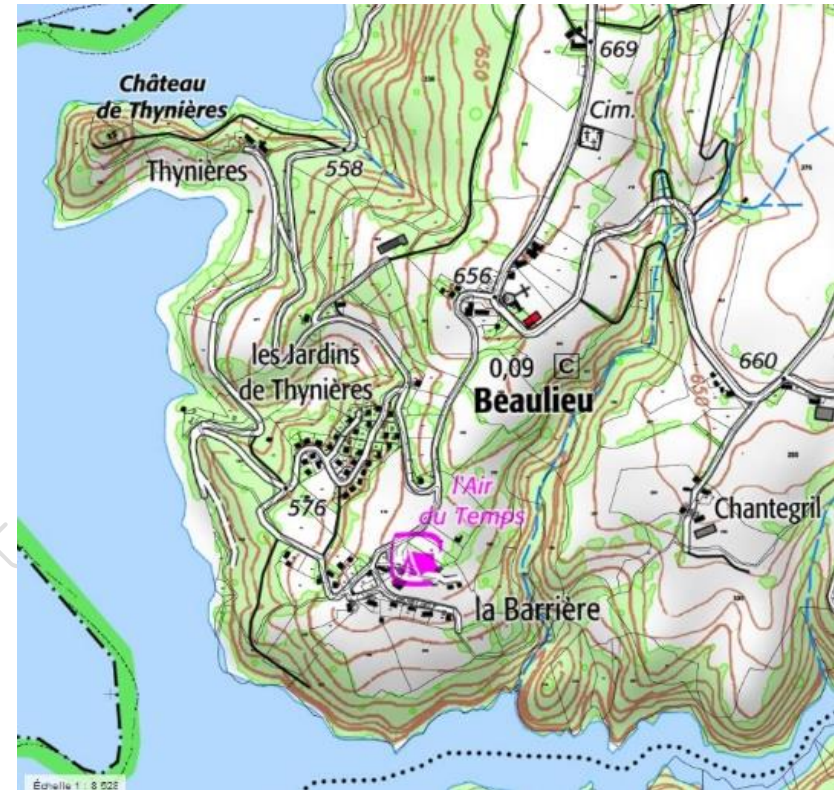


Les trois entités du village de Beaulieu : le bourg historique, les lotissements de « La Barrière » et des « Jardins de Thynières ».

La commune de Beaulieu est une commune très peu peuplée (elle compte environ 95 habitants), qui a été marquée par la construction du barrage de Bort-les-Orgues (de nombreux terrains et hameaux noyés, et une population qui a de fait été réduite). Très rurale et agricole, elle est historiquement organisée entre un chef-lieu et de nombreux hameaux dispersés dans les espaces agricoles.

A l'échelle de cette commune, le « village » au sens de la loi Littoral doit s'entendre comme sa partie la plus peuplée et la plus dense et celle où sont situés les principaux services et équipements de la commune : mairie, église, place du village, monument aux morts, restaurant, camping...

Cet ensemble comprend le chef-lieu historique, ainsi que les quartiers des Jardins de Thynières et de La Barrière, qui sont des lotissements plus récents et dont l'urbanisation est assez regroupée. Bien que de faible taille, ces trois quartiers disposent d'une voirie adaptée permettant le passage des secours et le ramassage des ordures ménagères, disposent d'une adduction en eau potable, de la défense incendie et d'un système d'assainissement adapté. Cet ensemble forme donc, à l'échelle de la commune de Beaulieu, le centre-village, et est d'ailleurs dénommé localement « Le Bourg ».



6.5.4. Les possibilités d'extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et villages

Les constructions nouvelles sont privilégiées au sein des enveloppes existantes des agglomérations et villages.

L'extension de l'urbanisation est toutefois autorisée, uniquement en continuité des agglomérations et villages existants.

Au-delà des cas évidents d'urbanisation directement contiguë à un terrain voisin déjà urbanisé, il convient, afin de déterminer si une extension se situe en continuité d'une agglomération ou d'un village, d'apprécier les critères suivants :

- La distance par rapport à l'agglomération ou au village, en fonction du contexte local de faible densité des constructions,
- le caractère urbanisé ou non des terrains contigus au projet,
- la configuration des lieux (absence de discontinuité marquante comme une large route, rupture de pente importante ou rivière).

Les extensions de l'urbanisation les plus significatives (en fonction des caractéristiques locales du territoire, un seuil pouvant être fixé autour de 10 constructions nouvelles) devront impérativement faire l'objet d'une réflexion d'ensemble concernant la composition urbaine et la greffe avec les quartiers existants l'implantation, la volumétrie et l'aspect extérieur des constructions, l'impact paysager et l'intégration dans l'environnement. Cette réflexion pourra se matérialiser par la forme d'une orientation d'aménagement et de programmation dans le document local d'urbanisme.

Par dérogation, les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures aquatique peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Ces opérations ne doivent pas porter atteinte à l'environnement ou aux paysages

et ne peuvent être autorisées qu'en dehors des espaces proches du rivage, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux cultures aquatiques. Ces constructions ne sont pas autorisées à changer de destination.

6.6. Les secteurs déjà urbanisés

6.6.1. Critères d'identification et localisation des « secteurs déjà urbanisés »

Dans ce territoire très rural et historiquement agro-pastoral, les secteurs déjà urbanisés s'entendent comme les nombreux hameaux qui ponctuent les espaces agricoles. Ceux-ci représentent les lieux de vie des familles rurales, constitués en grappes de constructions regroupées de façon plus ou moins denses autour des (historiquement autour de fermes, qui ont pour certaines été reconverties en habitations).

Les critères retenus pour identifier la présence d'un « secteur déjà urbanisé », définis en cohérence avec le cadre très rural et les densités de populations très faibles, sont les suivants :

- La présence d'un nombre significatif de constructions regroupées au sein d'une même tache urbaine. Un nombre de 10 constructions constitue dans la plupart des cas une urbanisation existante compte tenu des très faibles densités de population du secteur,
- La présence d'une densité forte d'au moins cinq constructions, sans discontinuité (route) les séparant peut également constituer une « urbanisation existante ». Le cas typique est celui de fermes-hameaux traditionnelles, qui ponctuent les espaces agricoles.
- La présence d'équipements, et notamment de réseaux d'adduction en eau potable et/ou d'assainissement est également un critère pris en compte dans la localisation de l'urbanisation existante.

Le SCoT localise, sur la carte des modalités d'application de la loi Littoral (MALL), un certain nombre de quartiers et hameaux qui constituent des « secteurs déjà urbanisés » au sens de la loi Littoral. Il revient au document d'urbanisme local de compléter ce recensement au vu des caractéristiques locales (selon les critères définis par le SCoT) et d'en préciser les contours.

6.6.2. Les possibilités de confortement de « l'urbanisation existante »

L'objectif de fond du SCoT est de conforter les hameaux déjà constitués et qui constituent au sens de la loi Littoral une « urbanisation existante ». Le SCoT y autorise ainsi les constructions nouvelles, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau, aux conditions suivantes :

- Ces constructions ne doivent pas étendre de façon significative le périmètre de la tache bâtie,
- Ces constructions ne doivent pas modifier de façon significative les caractéristiques architecturales et paysagères du bâti existant,
- Ces constructions doivent avoir pour objet soit d'améliorer l'offre de logement ou d'hébergement, soit d'implanter des équipements publics.

Il est rappelé qu'en dehors des agglomération, villages et de l'urbanisation existante, les constructions nouvelles à vocation d'habitat ne peuvent être autorisées.

6.7. Les « coupures d'urbanisation »

Le SCoT localise trois « coupures d'urbanisation ». Celles-ci, situées à la sortie des villages de Lanobre et Beaulieu, ont pour objectif de maintenir des respirations, ou ouvertures paysagères par le maintien d'espaces naturels ou agricoles, dans un contexte où la RD922 a généré de nombreux secteurs d'urbanisation linéaire.

Ces coupures d'urbanisation devront être délimitées par le PLU, le cas échéant au moyen de zones naturelles ou agricoles à la constructibilité très réduite.

