



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

Document déposé  
le

15 FEV. 2019

à la sous-préfecture  
de Montluçon

## Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du PETR Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher

*Approuvé en Conseil Syndical le 18 mars 2013*

*Prescription de révision partielle le 3 mars 2016*

### Rapport d'Évaluation

Analyse des résultats de l'application du SCoT sur 6 ans

18/03/2013 -> 18/03/2019

## Table des matières

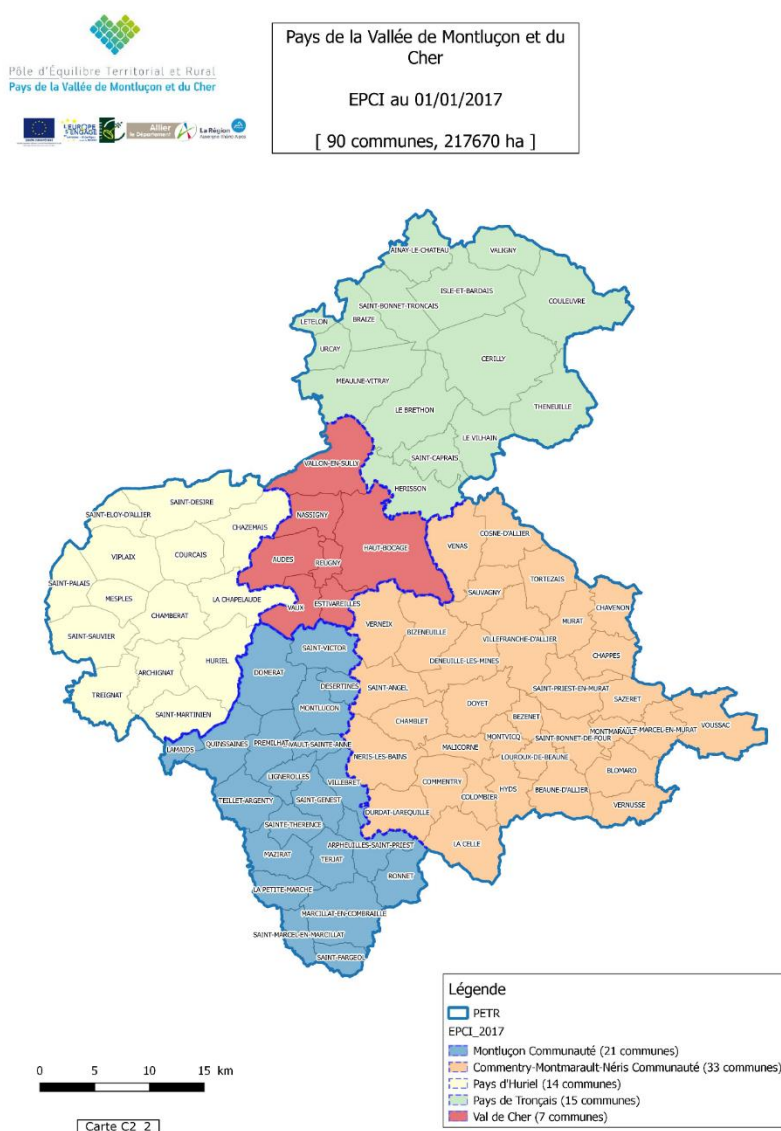
|                                                                                                                               |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Avant-propos</b>                                                                                                           | <b>3</b>  |
| <b>Le SCoT est-il bien mis en œuvre dans les documents d'urbanisme ?</b>                                                      | <b>6</b>  |
| <b>Le SCoT est-il compris ?</b>                                                                                               | <b>8</b>  |
| <b><i>L'évaluation des effets du SCoT</i></b>                                                                                 | <b>9</b>  |
| <b>Les caractéristiques de l'analyse</b>                                                                                      | <b>9</b>  |
| <b>L'évaluation du Scot en fonction de ses objectifs généraux</b>                                                             | <b>10</b> |
| <b>Thématique 'Economie' : Assurer le maintien, le développement et la diversité des activités économiques</b>                | <b>33</b> |
| <b>Thématique 'Déplacements' : Optimiser les mobilités sur le territoire pour favoriser l'accès aux différentes fonctions</b> | <b>49</b> |
| <b>• Thématique 'Environnement' : Valoriser et préserver le patrimoine naturel et paysager du territoire</b>                  | <b>61</b> |
| <b>Thématique 'Commerce' : Document d'Aménagement Commercial</b>                                                              | <b>83</b> |
| <b>Résumé de L'évaluation et conclusion</b>                                                                                   | <b>90</b> |

## Avant-propos

### Rappel sur le SCOT du PETR Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher

Le SCOT du PETR a été approuvé le 18 mars 2013 par 95 communes.

Depuis suite à la fusion de 2 ensembles de communes (Givarlais, Maillet et Louroux-Hodement ont fusionné en Haut-Bocage le 01/01/2016, Meaulne et Vitray ont fusionné en Meaulne-Vitray le 01/01/2017) et au transfert de deux communes dans les EPCI de leur département d'origine (Saint-Vitte dans le Cher et Virlet dans le Puy-de-Dôme), le périmètre du SCOT du PETR s'étend depuis le 01/01/2017 après fusion de certains EPCI sur 90 communes et 5 EPCI. Voir carte ci-dessous.



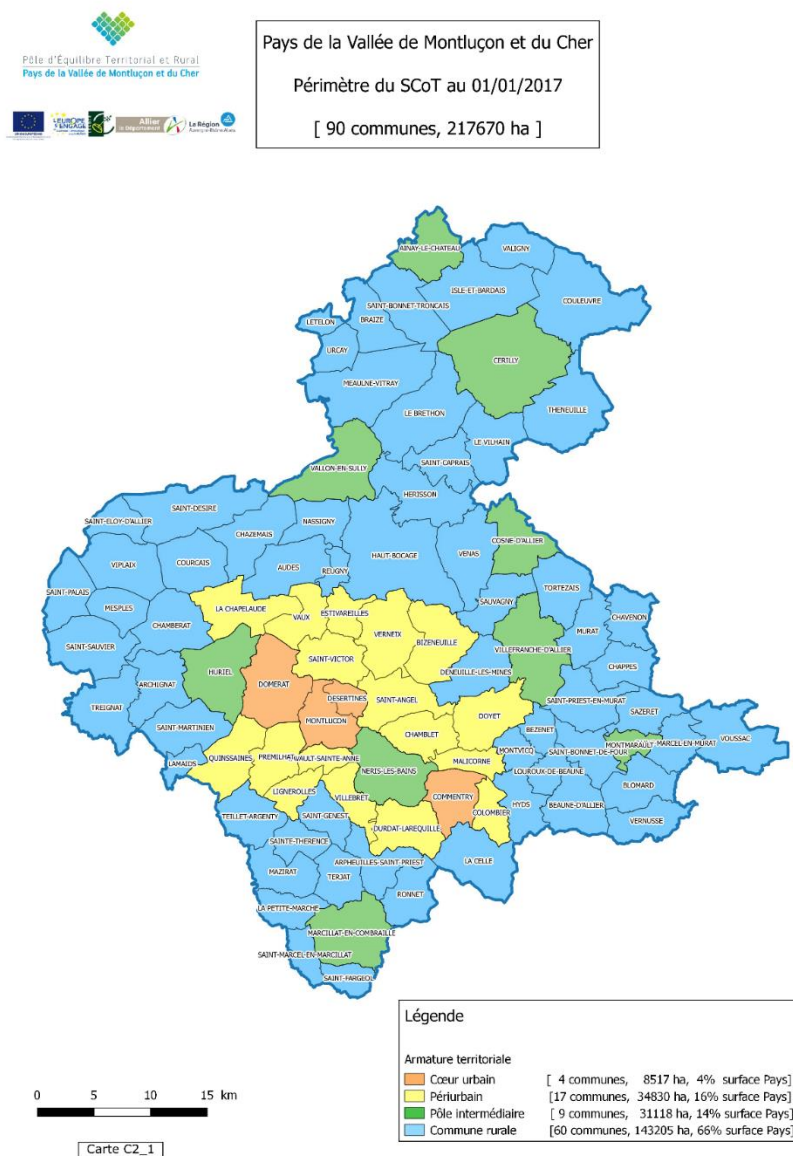
Ces 2177 km<sup>2</sup> représentent 30% du département de l'Allier. Au 01/01/2015, le PETR comptait 110 365 habitants (chiffre INSEE publié 01/01/2018), soit une décroissance de 0.3% par an environ.

Le SCoT du PETR est un SCoT grenellisé, intégrant de nombreuses considérations environnementales, de réduction de la consommation d'espace, des seuils de densité de nouvelles constructions.

Il comporte dans sa version initiale 5 thématiques : L'Habitat, l'Economie, les Déplacements, l'Environnement et le Commerce.

D'autre part, afin de définir des objectifs territorialisés, une armature territoriale a été définie pour les 90 communes, en fonction du rôle joué par chaque commune en tant que pôle de services.

Voici la carte et la ventilation de l'armature territoriale



## Rappel législatif :

### Pourquoi réaliser une analyse du SCoT en vigueur au bout de 6 ans ?

Depuis la date d'approbation du SCoT, les élus du PETR ont décidé de lancer la révision partielle du SCoT le 3 mars 2016, pour une prise en compte des schémas régionaux (SRCE, SRCAE, ...) et pour l'intégration de nouvelles thématiques dont celle du numérique et du tourisme et effectuer des ajustements ponctuels après « années de mise en œuvre.

Cependant, il est fait obligation de l'évaluation du SCOT en vigueur au bout de 6 ans conformément à l'article [L 143-28 du Code de l'Urbanisme](#)

*Six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, la dernière délibération portant révision complète de ce schéma, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, d'implantations commerciales et, en zone de montagne, de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles structurantes, et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète. Cette analyse est communiquée au public et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, mentionnée à l'article [L. 104-6](#).*

**A défaut d'une telle délibération, le schéma de cohérence territoriale est caduc.**

Compte-tenu de la date d'approbation du schéma, l'analyse des résultats de l'application du schéma doit être réalisée au plus tard avant le **18/03/2019**. Bien que déjà engagé dans une procédure de révision partielle du Scot, les élus du PETR devront se prononcer sur :

- Sa reconduction intégrant la révision en cours

Ainsi l'évaluation du SCoT doit répondre à deux questions :

**Le SCoT est-il bien pris en compte dans les documents d'urbanisme et dans les décisions d'aménagement ?**

**Le SCoT est-il bien compris ?**

## Le suivi de la mise en œuvre du SCoT

Cette partie correspond au bilan du suivi de la mise en œuvre du SCoT et répond à plusieurs questions.

## Le SCoT est-il bien mis en œuvre dans les documents d'urbanisme ?

Afin d'en assurer une meilleure mise en œuvre une grille d'analyse de compatibilité a été produite en appui de l'élaboration, modification, révision de documents d'urbanisme ; cette grille a été déclinée par volet-thématique du SCoT.

| ORIENTATION 1 : Volet HABITAT ; Révéler l'attractivité du territoire par une offre d'habitat diversifiée et répartie de façon équilibrée |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                 |                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Disposition du SCoT                                                                                                                      | Orientations générales du SCoT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Orientations attendues dans le PLU<br>PRESCRIPTIONS / RECOMMANDATIONS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Traduction dans les documents<br>d'urbanisme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Orientations retenues du PLU /<br>compatibilité | Type de<br>procédure à<br>engager |
| 1.1 Rééquilibrer l'offre de logements sur le territoire                                                                                  | renforcer l'attractivité territoriale<br>- limiter la consommation de l'espace<br>- réduire nettement la vacance<br>- notamment dans les zones rurales de<br>Montluçon et dans les centres bourgs<br>intégrer l'offre nouvelle de<br>logements : construction neuve et<br>réhabilitation<br>- encourager par<br>l'accroissement du nombre de résidences<br>principales pour renforcer les pôles de<br>centralité : 40% dans le cœur urbain, 15%<br>dans le périurbain, 25% dans les pôles<br>intermédiaires et 15% dans les communes<br>rurales.<br>- construire prioritairement dans les<br>zones urbanisées et concorder l'emploi,<br>les équipements et les services, afin<br>d'enrichir la qualité d'habitat<br>- renforcer les équipements, de limiter l'extension<br>en diffus, et de rendre son attractivité<br>démographique au centre urbain<br>(recommandations) | <b>PRESCRIPTIONS</b><br>- évaluer par le taux de vacance<br>- privilégier la réhabilitation du parc existant<br>- évaluer entre des objectifs démographiques et la consommation de nouveaux<br>espaces : l'accroissement de l'offre évaluée de manière globale sur la période 2010-<br>2021 devra respecter la répartition suivante : 45% Cœur urbain, 15% Périurbain, 25%<br>Pôles intermédiaires, 15% Communes rurales<br><b>RECOMMANDATIONS</b><br>- être en phase d'APAD<br>- programme social thématique contre la vacance<br>- mise en place par les communes avec PLU d'une base d'habitation sur les logements<br>vacants de plus de 5 ans<br>- améliorer l'attractivité des logements : plus de prestations, terrasses, balcons,<br>parkings<br>- si logements existants, envisager la solution démolition reconstruction ou<br>reconstruction seule si aucune autre opportunité<br>- en soutien de la construction neuve, engager éventuellement une concertation avec<br>le Pays des Combrailles, disposant de ressources en granit | - rapport de présentation :<br>- indicateurs de taux de vacance<br>- prévisions démographiques<br>- analyse de la consommation des espaces naturels et<br>agricoles<br>- indicateurs des nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation<br>- indicateur du nombre de nouveaux logements depuis<br>l'approbation du SCoT en 2013<br>- l'approbation du SCoT en 2013<br>- l'APAD :<br>- orientations générales sur l'habitat : prise en compte<br>de la vacance et mesures de réhabilitation du parc<br>ancien<br>- l'usage :<br>- Privilégier l'ouverture à l'urbanisation à proximité des<br>centres bourgs                 |                                                 |                                   |
| 1.2 Développer et rééquilibrer l'offre de logement social sur le territoire                                                              | - rééquilibrer l'offre en logement social<br>sur le territoire en prenant en compte<br>les différentes échelles territoriales que<br>sont les communes, les EPCI, et le<br>Pays<br>- favoriser la création de logements<br>sociaux dans le parc existant en<br>mobilisant l'ensemble des dispositifs<br>spécifiques existants<br>(aménagement ANAH, opérations<br>d'acquisition améliorées des habitats<br>sociaux). Donner la priorité aux<br>opérations programées des logements<br>PLUS et PLAI, afin d'avoir des logements<br>sociaux concourant avec le parc, privé<br>en termes de rapport qualité/prix.                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>PRESCRIPTIONS</b><br>- l'accroissement de l'offre de nouveaux logements sur la période 2010-2021 devra<br>comporter une part de logement social :<br>- 30% dans le cœur urbain et les pôles intermédiaires<br>- 20% dans le périurbain<br>- 5% dans les communes rurales<br>- privilégier la réhabilitation du parc existant (opérations d'acquisition-améliorations)<br>dans cet accroissement. Pour prendre en compte le fort taux de vacance qui existe au<br>sein du parc social de certaines communes, la réhabilitation des logements suite à des<br>travaux de réhabilitation sera comptabilisée dans l'accroissement de l'offre locative<br>sociale.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | - l'APAD :<br>- schéma pouvant positionner les secteurs d'habitat<br>social : cœur ou pôle<br>- orientations en matière d'habitat<br>- l'APAD :<br>- peuvent prévoir des plans d'aménagement sur des<br>secteurs d'habitat social<br>- l'usage :<br>- emplacements réservés habitat social<br>- secteurs de mixité sociale (L123-2 CU)                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                 |                                   |
| 1.3 Optimiser l'occupation de l'espace                                                                                                   | <b>DÉFINIR</b> , réfléchir à :<br>- la modulation du parc existant ;<br>- la réduction de la consommation neuve ;<br>- l'impact des nouveaux logements - leur<br>forme urbaine.<br>- insérer à une grille d'analyse de<br>l'impact par une politique locale<br>qualifier dans les documents<br>d'urbanisme : recenser et programmer à<br>court, moyen et long terme le potentiel<br>habitat de la commune.<br>- Orientations conformes avec les<br>prescriptions du Plan Départemental de<br>l'habitat (PDH).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>PRESCRIPTIONS</b><br>- Application des schémas de densité suivants :<br>- 15 logements en cœur urbain (10 en extension du tissu urbain)<br>- 15 logements en couronne périurbaine (12 en extension)<br>- 15 logements dans les pôles intermédiaires (8 en extension)<br>- 8 logements dans les communes rurales<br><b>DÉFINIR</b> NOTIONNELLE POUR LE TISSU DE CONSTRUCTION NEUVE SUR LA PÉRIODE 2010-<br>2021 (nombre de logements neufs / hectares consommés par la construction neuve)<br>- privilégier les densités cibles et/ou en continuité du bâti<br><b>RECOMMANDATIONS</b><br>- Réaliser des diagnostics territoriaux à five échelle qui répertorient le foncier<br>disponible et la manière et qui permettent une analyse de l'organisation urbaine<br>(alignement, pentes, milieux, etc.). Développer un observatoire du foncier et/ou<br>des outils de suivi du foncier à l'échelle communale.                                                                                                                                 | - rapport de présentation :<br>- identifier des besoins en foncier<br>- outils constructifs (taux de densité)<br>- justifier de l'adéquation accord de densité<br>- évaluer le potentiel foncier<br>- identifier les densités cibles<br>- mesure de densification<br>- l'usage :<br>- privilégier les densités cibles<br>- définir des zones constructibles moins<br>concentrées d'espace<br>- ouverture zone AU plus proche des centralités<br>- l'APAD :<br>- préciser le réajustement à prendre en compte entre le<br>logement individuel et le logement collectif<br>- l'usage :<br>- indiquer une densité moyenne |                                                 |                                   |
| 1.4 Être exigeant sur la qualité du bâti                                                                                                 | FAVORISER la qualité architecturale,<br>paysagère et énergétique du bâti.<br>- Redonner le parc existant.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>PRESCRIPTIONS</b><br>- cadre des prescriptions architecturales, environnementales et paysagères<br>- promouvoir et utiliser les chartes architecturales et paysagères                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | - l'usage :<br>- Présence d'un Cahier des Prescriptions Architecturales<br>et Paysagères                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                 |                                   |

## Le constat et l'analyse:

Depuis l'approbation du SCoT en 2013, très peu de documents d'urbanisme ont évolué. Sur les 37 documents d'urbanisme du PETR au 1<sup>er</sup> octobre 2018 (voir carte I4\_1), 33 sont antérieurs à 2010, un a été approuvé après les lois Grenelle (Maillet en 2012) et 3 après le 18 mars 2013 (Chamblet, Saint-Martinien, Isle et Bardais).

Deux PLU sont en cours de révision complète : celui de la commune de Malicorne et celui de la commune d'Huriel.

Deux plans d'urbanisme intercommunaux d'envergure sont en cours : celui de Montluçon Communauté (21 communes et associé à un PLH) et Commeny Montmarault Nérès Communauté (33 communes).

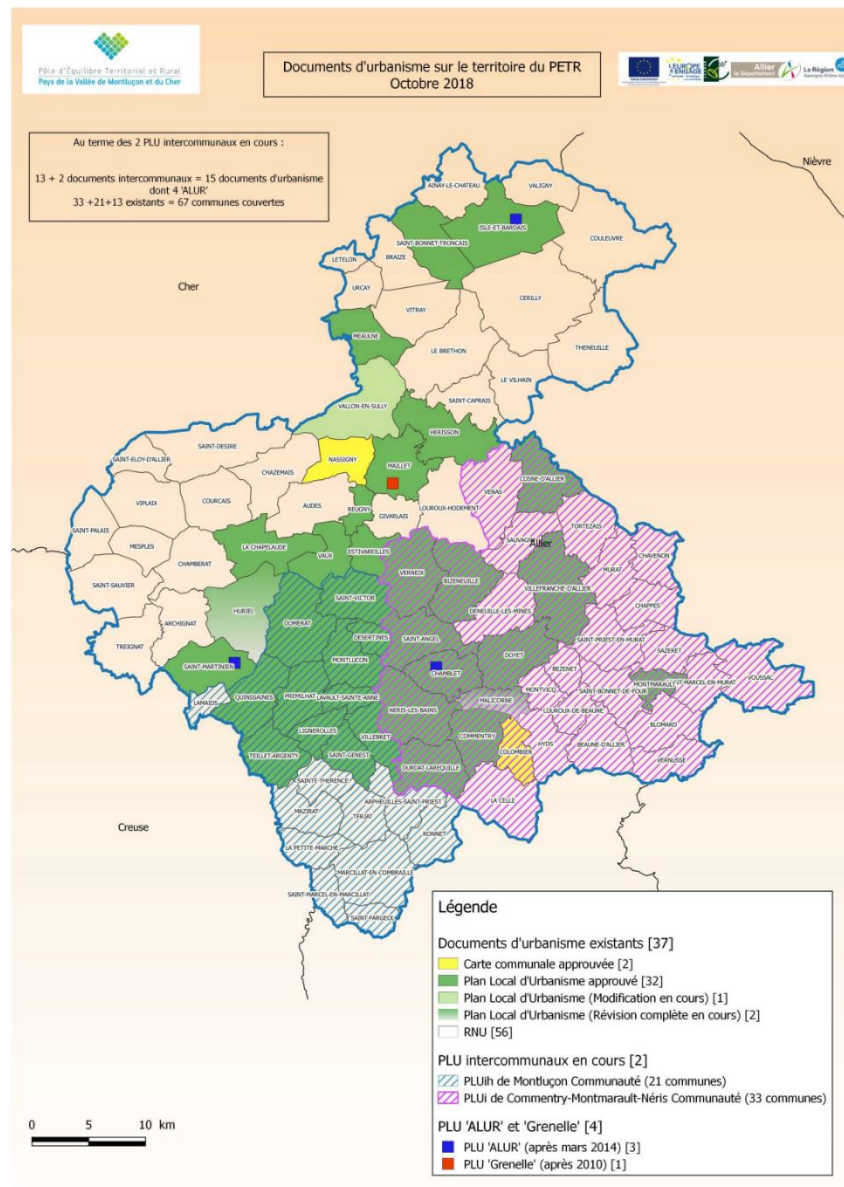
La plupart des PLU sont donc très anciens, certains datent de 2005 ou 2006, et ne pourraient répondre en l'état à l'ensemble des demandes du SCoT pour assurer la compatibilité avec celui-ci.

Ce sont donc uniquement les PLU révisés complètement depuis 2013 qui font référence au SCoT et reflètent bien à leur échelle l'esprit global du SCoT en terme environnemental, de développement durable et de Trame Verte et Bleue.

Donc globalement le SCoT est donc très peu mis en œuvre dans les documents d'urbanisme.

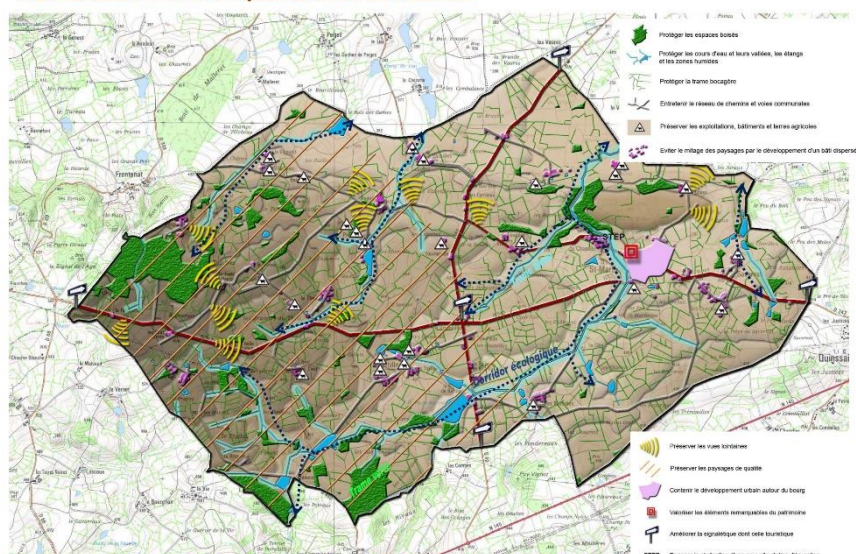
Néanmoins, la mise en route des 2 PLUi inter-communales d'envergure laisse présager une amélioration en ce sens puisqu'un examen détaillé du SCoT devra être effectué à cette occasion.

Au terme des 2 PLUi, 67 communes seront couvertes par un document d'urbanisme, dont 57 par un document d'urbanisme post-ALUR devant assurer une compatibilité avec le SCoT.



## Exemple du PADD du PLU de ST Martinien

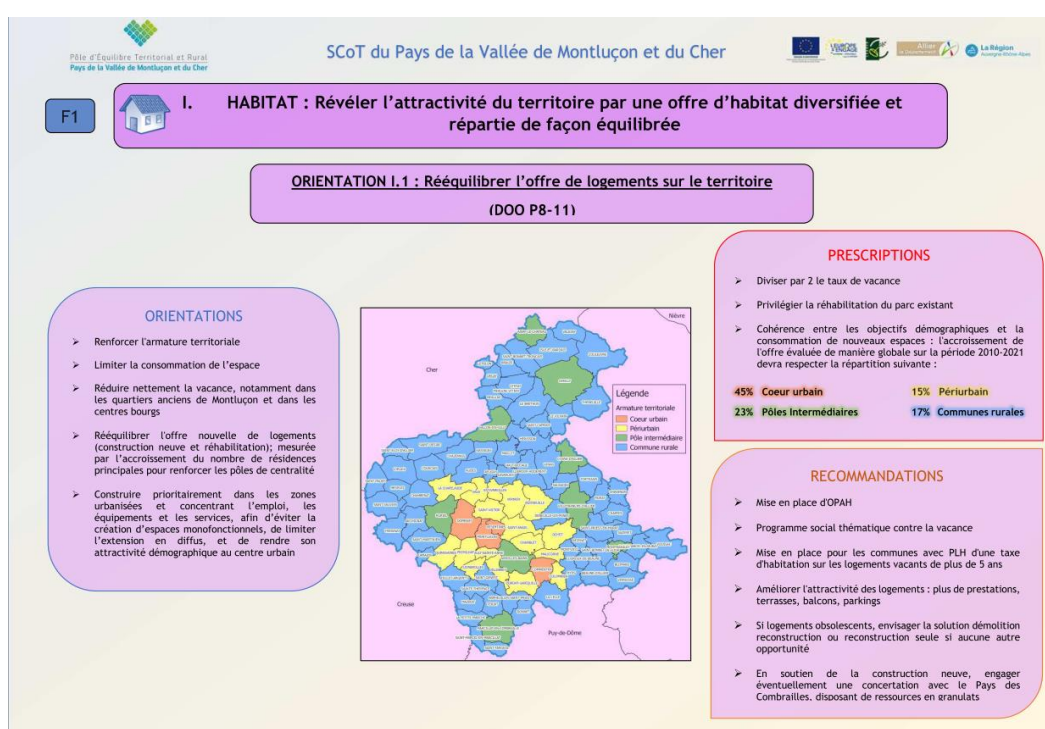
### III-LES REPRESENTATIONS GRAPHIQUES DES ORIENTATIONS DU PADD



## Le SCoT est-il compris ?

Dans le cadre de cette révision partielle et pour en faciliter la connaissance, puis appropriation, un outil 'fiches de lecture du DOO' a été proposé fin 2016 en complément aux documents officiels et lourds du SCoT (Voir extrait ci-dessous). Ces fiches de lecture sont déclinées selon les thématiques du Scot et synthétisent les orientations, objectifs, prescriptions et recommandations du DOO du SCOT.

L'ensemble des objectifs des 4 thèmes du PADD (Habitat, Economie, Environnement, Déplacements) et leur déclinaison opérationnelle dans les orientations, recommandations, prescriptions du DOO restent des sujets à débat dans le cadre de la révision partielle ; cette appréciation résulte des consultations entreprises dans le cadre de la révision partielle engagée depuis 2016.



### Le constat et l'analyse:

Ce nouvel outil « Fiche de lecture » élaboré dans le cadre de la révision partielle n'a pas fait l'objet d'une large diffusion étant solidaire de l'ensemble de la révision partielle qui à ce jour est au stade de la production du PADD mis en débat le 12 décembre 2018.

Le débat PADD a révélé des questionnements persistants sur le volet Habitat du SCOT, ainsi que sur celui de l'Economie (cf. relevé du débat du PADD séance du Conseil syndical du 12 décembre 2018)

Le SCOT s'est vu également interrogé dans le cadre des travaux d'élaboration de PLUi notamment sur son scénario démographique et sa déclinaison en terme de production de logements et de résorption de la vacance conformément à l'armature territoriale du territoire et du SCoT.

La mise en œuvre du SCoT dans les documents d'urbanisme reste en devenir.

## I. L'évaluation des effets du SCoT

Cette partie correspond à l'évaluation des effets du SCoT et doit permettre de répondre aux questions :

- Les objectifs poursuivis dans le PADD et traduit dans le DOO sont-ils pris en compte ?
- Ces objectifs sont-ils toujours pertinents à 6 années de mise en œuvre ?

Pour ce faire, une analyse globale du SCoT est effectuée principalement à l'aide des indicateurs définis dans le SCoT en 2013, en fonction des données disponibles .

### Les caractéristiques de l'analyse

#### *Temporalité*

L'analyse doit être réalisée 6 ans après l'approbation ou la délibération prescrivant la révision du Scot. Théoriquement, cette analyse devrait être réalisée sur la période 2013-2018. Toutefois, plusieurs contraintes apparaissent :

- Les données ne sont pas toutes disponibles l'année où est effectuée l'analyse. Par exemple, les données de l'INSEE ont 3 ans de retard.

La temporalité de l'observation sera donc adaptée en fonction des indicateurs pour tenir compte de la disponibilité de la donnée. Des périodes d'observations longues seront privilégiées, permettant ainsi de mieux identifier les inflexions qui relèvent de la mise en œuvre du Scot.

#### *Les limites de l'analyse*

Le Scot approuvé est un document qui fixe des objectifs pour le territoire à un horizon de 14 ans sur la période 2007-2021. Il doit répondre à des enjeux qui nécessitent des inversions de tendances lourdes.

#### *L'échelle d'analyse*

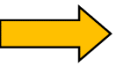
L'analyse sera effectuée à l'échelle des 90 communes du dernier périmètre valide du SCoT (01/01/2017), l'influence des deux communes hors-département sorties du périmètre reste minime.

#### *Méthode d'analyse*

Pour chacune des 5 thématiques du SCoT, l'essentiel de ce que dit le DOO du SCoT (orientations, recommandations, prescriptions) est rappelé. Les indicateurs du SCoT de 2013 seront majoritairement repris lorsqu'ils peuvent être exploités. Dans le cas contraire, d'autres données et indicateurs pourront également permettre d'apprécier le respect de ce que dit le SCoT.

## **Symbologie des résultats**

Pour chacune des thématiques, la tendance sera évaluée de la manière suivante :

|                                                                                     |                    |                                                                                     |                 |                                                                                       |                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
|  | Tendance favorable |  | Tendance neutre |  | Tendance défavorable |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|

## L'évaluation du Scot en fonction de ses objectifs généraux

### **Indicateur POP : Croissance de la population et nombre de ménages**

#### Les objectifs initiaux

Le projet de territoire du SCoT est basé sur le scénario de croissance suivant, établi sur la période 2007-2021 (14 ans) : une croissance moyenne de la population de +4% répartie comme suit :

| Armature territoriale                  | Croissance projetée 2007-2021 (%) | Croissance projetée annuelle (%)                               |
|----------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Cœur urbain                            | +5%                               | <b>+0.35% /an</b>                                              |
| Périurbain                             | +6%                               | <b>+0.42% /an</b>                                              |
| Pôles intermédiaires                   | +6%                               | <b>+0.42% /an</b>                                              |
| Communes rurales                       | 0%                                | <b>+0.00% /an</b>                                              |
| <b>Objectifs initiaux PETR moyenne</b> | <b>+4%<br/>+7090 ménages</b>      | <b>+0.28% /an<br/>Nombre de ménages :<br/>+506 ménages /an</b> |

En nombre de ménages, l'objectif fixé était de passer de 52600 ménages en 2007 à 59690 ménages en 2021 (+7090 ménages) et d'un nombre de personnes/ménage de 2.12 à 1.93. Le rythme annuel de croissance souhaité du nombre de ménages était donc de +506 ménages/an.

En effet, un rééquilibrage de la population vers les pôles intermédiaires et le cœur urbain était également souhaité.

La population en 2007 sur l'ancien périmètre (95 communes), s'établissait à 113400 habitants pour 52600 ménages.

Ramené au nouveau périmètre, le chiffrage de 2007 s'établit à 112 962 habitants.

#### Bilans de population (évolution en nombre d'habitants et %, soldes migratoires)

Une analyse complète a été effectuée à partir des données de population INSEE 2010 (Population au 01/01/2010), et des dernières données INSEE 2018 (Population au 01/01/2015) ainsi que de celles des soldes naturels et migratoires sur la même période.

#### GEN\_1 : Bilans de population par armature territoriale

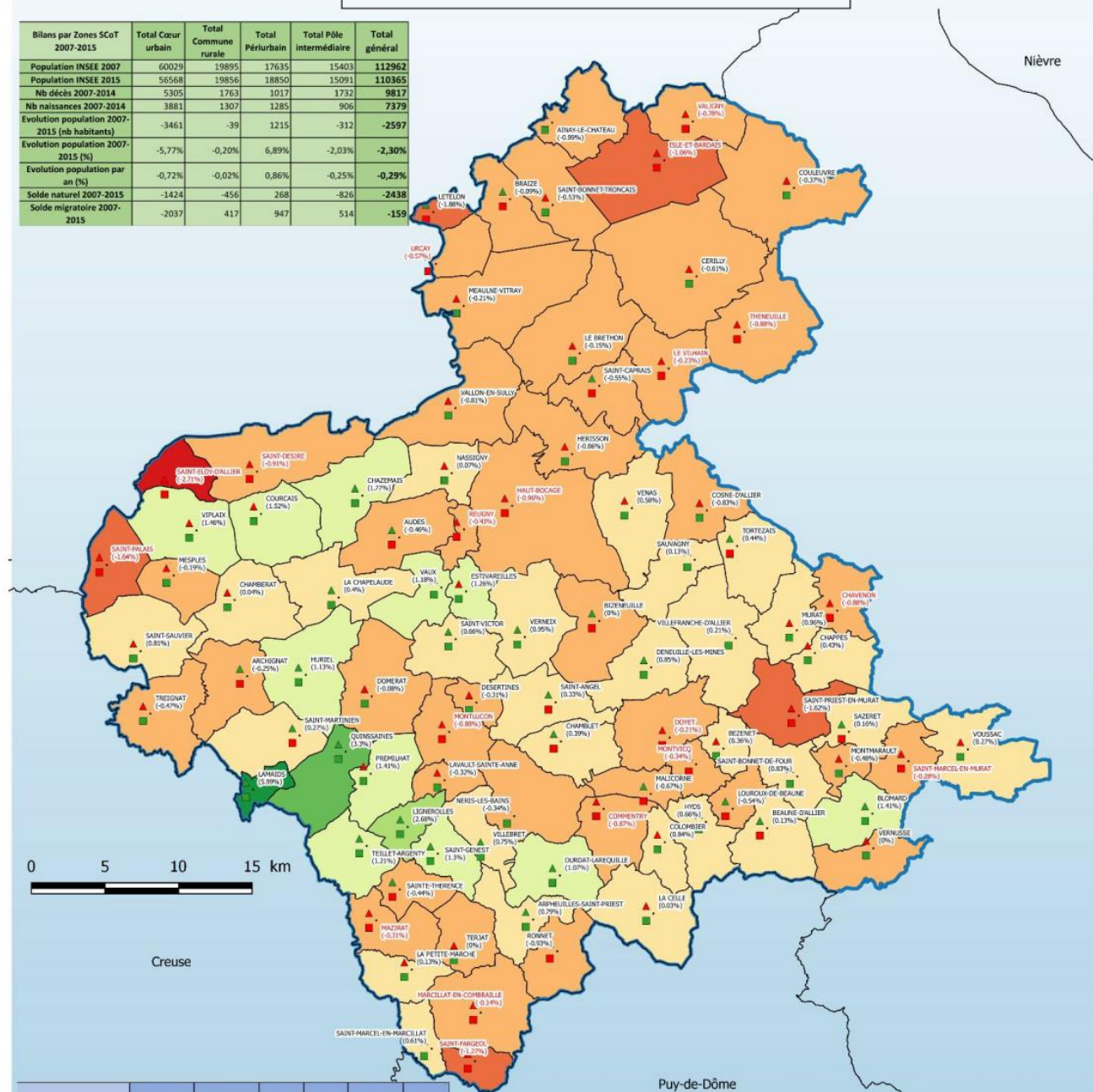
| Bilans par Zones SCoT 2007-2015               | Total Cœur urbain | Total Commune rurale | Total Périurbain | Total Pôle intermédiaire | Total général |
|-----------------------------------------------|-------------------|----------------------|------------------|--------------------------|---------------|
| Population INSEE 2007                         | 60029             | 19895                | 17635            | 15403                    | <b>112962</b> |
| Population INSEE 2015                         | 56568             | 19856                | 18850            | 15091                    | <b>110365</b> |
| Nb décès 2007-2014                            | 5305              | 1763                 | 1017             | 1732                     | <b>9817</b>   |
| Nb naissances 2007-2014                       | 3881              | 1307                 | 1285             | 906                      | <b>7379</b>   |
| Evolution population 2007-2015 (nb habitants) | -3461             | -39                  | 1215             | -312                     | <b>-2597</b>  |
| Evolution population 2007-2015 (%)            | -5,77%            | -0,20%               | 6,89%            | -2,03%                   | <b>-2,30%</b> |
| Evolution population par an (%)               | <b>-0,72%</b>     | <b>-0,02%</b>        | <b>0,86%</b>     | <b>-0,25%</b>            | <b>-0,29%</b> |
| Solde naturel 2007-2015                       | <b>-1424</b>      | <b>-456</b>          | <b>268</b>       | <b>-826</b>              | <b>-2438</b>  |
| Solde migratoire 2007-2015                    | <b>-2037</b>      | <b>417</b>           | <b>947</b>       | <b>514</b>               | <b>-159</b>   |



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

Evaluation du SCoT 2013-2019

| Bilans par Zones SCoT 2007-2015               | Total Cœur urbain | Total Commune rurale | Total Périurbain | Total Pôle intermédiaire | Total général |
|-----------------------------------------------|-------------------|----------------------|------------------|--------------------------|---------------|
| Population INSEE 2007                         | 60029             | 19895                | 17635            | 15403                    | 112962        |
| Population INSEE 2015                         | 56568             | 19856                | 18850            | 15091                    | 110365        |
| Nb décès 2007-2014                            | 5305              | 1763                 | 1017             | 1732                     | 9817          |
| Nb naissances 2007-2014                       | 3881              | 1367                 | 1285             | 906                      | 7379          |
| Evolution population 2007-2015 (nb habitants) | -3461             | -39                  | 1215             | -312                     | -2597         |
| Evolution population 2007-2015 (%)            | -5,77%            | -0,20%               | 6,89%            | -2,03%                   | -2,30%        |
| Evolution population par an (%)               | -0,72%            | -0,02%               | 0,86%            | -0,25%                   | -0,29%        |
| Solde naturel 2007-2015                       | -1424             | -456                 | 268              | -826                     | -2438         |
| Solde migratoire 2007-2015                    | -2037             | 417                  | 947              | 514                      | -159          |



| Bilans par EPCI<br>2007-2015                  | Total CA<br>Menton<br>Communauté | Total CC<br>Commentary<br>Montmarault<br>Nérès<br>Communauté | Total CC<br>Pays de<br>Tronçais | Total CC<br>Pays<br>d'Huriel | Total CC Val<br>de Cher | Total<br>général |
|-----------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|-------------------------|------------------|
| Population INSEE 2007                         | 65341                            | 26808                                                        | 7888                            | 7348                         | 5577                    | 112962           |
| Population INSEE 2015                         | 63316                            | 26321                                                        | 7496                            | 7670                         | 5562                    | 110365           |
| Nb décès 2007-2014                            | 5332                             | 2319                                                         | 1095                            | 583                          | 488                     | 9817             |
| Nb naissances 2007-2014                       | 4291                             | 1776                                                         | 412                             | 552                          | 348                     | 7379             |
| Evolution population 2007-2015 (nb habitants) | -2025                            | -487                                                         | -392                            | 322                          | -15                     | -2597            |
| Evolution population 2007-2015 (%)            | -3,10%                           | -1,82%                                                       | -4,97%                          | 4,38%                        | -0,27%                  | -2,30%           |
| Evolution population par an (%)               | -0,39%                           | -0,23%                                                       | -0,62%                          | 0,55%                        | -0,03%                  | -0,29%           |
| Solde naturel 2007-2015                       | -1041                            | -543                                                         | -683                            | -31                          | -140                    | -2438            |
| Solde migratoire 2007-2015                    | -984                             | 56                                                           | 291                             | 353                          | 125                     | -159             |

## Population\_20072015 [90]

- Evolution annuelle population < -2% par an [1]  
■ -2% < Evolution annuelle population < -1% [5]  
■ -1% < Evolution annuelle population < 0% [42]  
■ 0% < Evolution annuelle population < 1% [28]  
■ 1% < Evolution annuelle population < 2% [11]  
■ 2% < Evolution annuelle population < 3% [1]  
■ 3% < Evolution annuelle population < 4% [1]  
■ 4% < Evolution annuelle population < 6% [1]

## Solde\_naturel\_2007-2015 [90]

- ▲ Solde naturel <0 [57]
- ▲ Solde naturel >0 [33]

## Solde\_migratoire\_2007-2015 [90]

- Solde migratoire  $< 0$  [36]
- Solde migratoire  $> 0$  [54]

## A l'échelle du PETR,

Les prévisions de croissance projetées non seulement ne sont pas atteintes, mais il s'avère que le territoire est en décroissance de manière nette. La décroissance s'établit à -0.29% par an, soit quasiment la valeur chiffrée annuelle de la croissance souhaitée pour le territoire mais en négatif.

Le PETR a perdu 2597 habitants en 8 ans, 42 communes/90 ont gagné de la population et 48 en ont perdu.

Cette perte est pour l'essentiel dû au vieillissement de la population car 94% du déficit de population est dû au solde naturel. Le solde naturel est positif pour seulement 33 communes / 90.

Le solde migratoire reste négatif à l'échelle du PETR. Néanmoins, il est positif pour 54 communes / 90.

En examinant l'armature territoriale, on constate que la situation est très différente suivant les territoires.

### Communes rurales

Les communes rurales connaissent globalement un maintien de la population (-0.02%/an). La population s'équilibre quasiment, en raison d'un solde migratoire positif compensant un solde naturel déficitaire.

### Périurbain

La croissance périurbaine se poursuit toujours à un rythme important, au détriment des pôles intermédiaires et surtout du cœur urbain. Le solde naturel et le solde migratoire sont largement positifs, ce dernier représentant 78% de l'augmentation de population (947 habitants sur 1215).

### Pôles intermédiaires

En effet, Les pôles intermédiaires voient leur population en forte décroissance (-0.25%/an). Ils connaissent pourtant d'un solde migratoire largement positif (+514 habitants) mais le solde naturel est déficitaire (-826 habitants)

### Cœur urbain

La population du cœur urbain est en décroissance (-0.72%/an) , éloignée du scénario et objectifs du Scot de croissance annuelle de +0.35% par an.

**La forte diminution de population du cœur urbain est due à la fois au vieillissement de la population (41% du déficit, soit -1424 habitants) mais surtout au très fort déficit migratoire (59% du déficit soit -2037 habitants).**

## Bilans sur le nombre de ménages

En 2015, le nombre de ménages a atteint 52993 ménages, soit seulement 303 de plus qu'en 2007.

Le nombre de nouveaux ménages par an est donc de seulement 38, essentiellement dû au phénomène de desserrement des ménages. Le nombre moyen de personnes par ménage, a légèrement diminué passant de **2,14 à 2,08**.



**Le territoire est en décroissance, -0.29% pour +0.28% de croissance annuelle projetée**

Le nombre de ménages n'augmente qu'à peine (+38/an) par rapport au scenario démographique du SCOT (+ 500/an).

Les perspectives de population du SCoT de 2013 paraissent donc très surévaluées au vu de l'évolution de la démographie du PETR. En examinant sa répartition territoriale, le périurbain continue de se développer fortement au détriment du cœur urbain et des pôles intermédiaires.

A terme ,un recalibrage plus réaliste du scenario de croissance démographique du SCOT apparaîtrait opportun sur la base d'un projet de territoire redéfini d'accueil de nouvelles populations et de nouvelles activités , intégrant les plans d'actions de reconquête des bourgs centre et cœurs de ville .

## Thématique 'Habitat' : Révéler l'attractivité du territoire par une offre d'habitat diversifiée et répartie de façon équilibrée

### **Orientation I1 :** Rééquilibrer l'offre de logements sur le territoire (DOO P8-11)

#### 4 indicateurs d'évaluation

- ◆ Répartition territoriale de l'accroissement du nombre de résidences principale
- ◆ Rythme de la construction neuve (tableau HAB\_I1\_2)
- ◆ Evolution du taux de vacance (tableau HAB\_I1\_1)
- ◆ Production de logement liée à l'évolution démographique par secteur (tableau HAB\_I1\_3)
- ....
- ◆ Autres éléments d'analyse en lien avec les éléments du DOO

## Répartition territoriale de l'accroissement du nombre de résidences principales

### Ce que dit le DOO du SCoT :

#### ORIENTATIONS

- Renforcer l'armature territoriale
- Limiter la consommation de l'espace
- Réduire nettement la vacance, notamment dans les quartiers anciens de Montluçon et dans les centres bourgs
- Rééquilibrer l'offre nouvelle de logements (construction neuve et réhabilitation); mesurée par l'accroissement du nombre de résidences principales pour renforcer les pôles de centralité
- Construire prioritairement dans les zones urbanisées et concentrant l'emploi, les équipements et les services, afin d'éviter la création d'espaces monofonctionnels, de limiter l'extension en diffus, et de rendre son attractivité démographique au centre urbain

#### PRESCRIPTIONS

- Diviser par 2 le taux de vacance
- Privilégier la réhabilitation du parc existant
- Cohérence entre les objectifs démographiques et la consommation de nouveaux espaces : l'accroissement de l'offre évaluée de manière globale sur la période 2010-2021 devra respecter la répartition suivante :

45% Cœur urbain      15% Périurbain  
23% Pôles Intermédiaires      17% Communes rurales

#### RECOMMANDATIONS

- Mise en place d'OPAH
- Programme social thématique contre la vacance
- Mise en place pour les communes avec PLH d'une taxe d'habitation sur les logements vacants de plus de 5 ans
- Améliorer l'attractivité des logements : plus de prestations, terrasses, balcons, parkings
- Si logements obsolescents, envisager la solution démolition reconstruction ou reconstruction seule si aucune autre opportunité
- En soutien de la construction neuve, engager éventuellement une concertation avec le Pays des Combrailles, disposant de ressources en granulats

Les résultats détaillés de l'évolution du nombre de logements (résidences principales, secondaires et logements vacants) sur la période 2010-2015 figurent dans le tableau ci-dessous

HAB\_I1\_1 : chiffres des logements sur le PETR 2010-2015, INSEE 2018

| ZONE SCOT                        | Total Cœur urbain | Total Commune rurale | Total Périurbain | Total Pôle intermédiaire | Total général |
|----------------------------------|-------------------|----------------------|------------------|--------------------------|---------------|
| Nombre de logements 2010         | 34381             | 13592                | 8588             | 9327                     | 65888         |
| Résidences Principales 2010      | 29343             | 8981                 | 7496             | 6963                     | 52783         |
| Résidences Secondaires 2010      | 698               | 2634                 | 341              | 1062                     | 4735          |
| Logements vacants 2010           | 4340              | 1978                 | 750              | 1301                     | 8369          |
| Taux de vacance 2010             | 12,62%            | 14,55%               | 8,74%            | 13,95%                   | 12,70%        |
| Nombre de logements 2015         | 35200             | 13961                | 9002             | 9662                     | 67825         |
| Résidences Principales 2015      | 28953             | 9194                 | 7825             | 7021                     | 52993         |
| Résidences Secondaires 2015      | 761               | 2462                 | 309              | 1141                     | 4672          |
| Logements vacants 2015           | 5486              | 2304                 | 869              | 1501                     | 10160         |
| Taux de vacance 2015             | 15,58%            | 16,50%               | 9,66%            | 15,53%                   | 14,98%        |
| Logements 2010-2015 (nb)         | 819               | 369                  | 414              | 336                      | 1938          |
| Logements 2010-2015 (%)          | 2,79%             | 4,10%                | 5,53%            | 4,82%                    | 3,67%         |
| RP 2010-2015 (nb)                | -390              | 213                  | 328              | 58                       | 210           |
| RP 2010-2015 (%)                 | -1,33%            | 2,37%                | 4,38%            | 0,83%                    | 0,40%         |
| RS 2010-2015 (nb)                | 63                | -171                 | -33              | 78                       | -63           |
| RS 2010-2015 (%)                 | 9,05%             | -6,51%               | -9,65%           | 7,36%                    | -1,33%        |
| Logements vacants 2010-2015 (nb) | 1146              | 327                  | 119              | 200                      | 1791          |
| Logements vacants 2010-2015 (%)  | 26,41%            | 16,51%               | 15,85%           | 15,33%                   | 21,40%        |
| Taux de vacance 2010-2015 (%)    | 23,47%            | 13,44%               | 10,52%           | 11,33%                   | 17,93%        |

Le nombre de logements augmente bien évidemment sur la période (+1938) (porté par de nouvelles constructions, minoré de destructions) mais ce qui est frappant c'est que le **nombre de résidences principales** n'augmente presque pas (+0.4% soit seulement +210 nouvelles résidences principales sur la période, **+38 par an**). Le Scot en prévoyait +535 nouvelles résidences principales par an

### Constat :

En effet, le nombre de résidences principales en cœur urbain non seulement n'augmente pas mais il diminue de 390 logements. Malgré de nouvelles constructions, les destructions mais surtout le transfert de RP vers des logements vacants en est l'explication principale.

|                                                           | Objectifs SCoT 2010-2021                                                                      | Evaluation 2019                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Nombre de nouvelles Résidences Principales (RP)</b>    | +5890 RP sur 2010-2021 soit +535/an<br>(à titre indicatif)                                    | +210 RP sur 2010-2015 soit +38/an                                                                                     |
| <b>Répartition territoriale de l'accroissement des RP</b> | Cœur Urbain : 45%<br>Pôles intermédiaires : 23%<br>Périurbain : 15%<br>Communes rurales : 17% | Cœur Urbain ; sans objet, décroissance RP<br>Pôles intermédiaires : 10%<br>Périurbain : 55%<br>Communes rurales : 35% |

### Analyse :

Concernant la répartition territoriale, l'objectif recherché de maintien des grandes fonctions urbaines et de centralité, était de réorienter les nouvelles résidences principales vers le cœur urbain et les pôles intermédiaires. Au vu de la répartition actuelle de l'accroissement, c'est la tendance inverse qui se poursuit, par plus de logements vers le périurbain et les communes rurales.

 Rythme de la construction neuve (tableau HAB\_I1\_2)

Hab\_I1\_2 : chiffres des nouveaux logements sur le PETR 2010-2015, source Sitadel 2 en date réelle et ventilation par type de construction

| Totaux Nb logements commencés (en date réelle) par zone SCoT | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | Totaux 2010-2015 | Moyenne annuelle 2010-2015 |
|--------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------------------|----------------------------|
| Cœur urbain                                                  | 217  | 58   | 157  | 95   | 48   | 56   | 631              | 105 (42%)                  |
| Communes rurales                                             | 64   | 58   | 61   | 32   | 24   | 16   | 255              | 43 (17%)                   |
| Périurbain                                                   | 103  | 108  | 75   | 59   | 55   | 32   | 432              | 72 (29%)                   |
| Pôles intermédiaires                                         | 31   | 37   | 40   | 30   | 25   | 15   | 178              | 30 (12%)                   |
| PETR                                                         | 415  | 261  | 333  | 216  | 152  | 119  | 1496             | 249                        |

**Constat :** Sur les constructions neuves (logements commencés de 2010 à 2015), on constate un rythme annuel de +249 logements par an, ce qui compte-tenu de la décroissance constatée semble bien suffisant.

**Analyse :** La répartition territoriale est cohérente pour le cœur urbain et les communes rurales. En revanche un déséquilibre assez net existe entre les pôles intermédiaires et le périurbain.

On ne peut que constater l'écart très important entre l'augmentation annuelle du nombre de résidences principales sur le PETR sur 2010-2015 (+38/an) et celui des constructions neuves (+249 logements neufs/an). Certes, des destructions de logements se sont produites, mais c'est surtout, la production de logements neufs qui a eu pour conséquence directe de créer de la vacance (forte augmentation) ayant pour effet de transférer des résidences principales en logements vacants.

📊 Production de logement liée à l'évolution démographique par secteur (tableau HAB\_I1\_3)

|                         | Evolution<br>RP par<br>an<br>2010-<br>2015<br>(Nombre) | Evolution<br>Population<br>par an<br>2007-<br>2015<br>(Nombre) |
|-------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Cœur urbain             | -78                                                    | -432                                                           |
| Communes rurales        | 43                                                     | -5                                                             |
| Périurbain              | 66                                                     | 152                                                            |
| Pôles<br>intermédiaires | 12                                                     | -39                                                            |
| PETR                    | 42                                                     | -324                                                           |

**Constat :** Pour 3 zones de l'armature territoriale sur 4, les signaux constatés sont alarmants

**Analyse :**

Pour les pôles intermédiaires et les communes rurales, l'accroissement annuel est négatif alors même que le nombre de résidences principales continue d'augmenter. Le cœur urbain est marqué par une très forte baisse de la population mais le nombre de résidences principales tend à diminuer également.

Dans l'absolu, seules les communes périurbaines disposent d'un rapport Population/Logements à priori cohérent, mais il faut garder à l'esprit que cette augmentation de population se fait au détriment des autres zones.

HAB\_I1\_1 : chiffres des logements sur le PETR 2010-2015, INSEE 2018

| ZONE SCOT                        | Total Cœur urbain | Total Commune rurale | Total Périurbain | Total Pôle intermédiaire | Total général |
|----------------------------------|-------------------|----------------------|------------------|--------------------------|---------------|
| Nombre de logements 2010         | 34381             | 13592                | 8588             | 9327                     | 65888         |
| Résidences Principales 2010      | 29343             | 8981                 | 7496             | 6963                     | 52783         |
| Résidences Secondaires 2010      | 698               | 2634                 | 341              | 1062                     | 4735          |
| Logements vacants 2010           | 4340              | 1978                 | 750              | 1301                     | 8369          |
| Taux de vacance 2010             | 12,62%            | 14,55%               | 8,74%            | 13,95%                   | 12,70%        |
| Nombre de logements 2015         | 35200             | 13961                | 9002             | 9662                     | 67825         |
| Résidences Principales 2015      | 28953             | 9194                 | 7825             | 7021                     | 52993         |
| Résidences Secondaires 2015      | 761               | 2462                 | 309              | 1141                     | 4672          |
| Logements vacants 2015           | 5486              | 2304                 | 869              | 1501                     | 10160         |
| Taux de vacance 2015             | 15,58%            | 16,50%               | 9,66%            | 15,53%                   | 14,98%        |
| Logements 2010-2015 (nb)         | 819               | 369                  | 414              | 336                      | 1938          |
| Logements 2010-2015 (%)          | 2,79%             | 4,10%                | 5,53%            | 4,82%                    | 3,67%         |
| RP 2010-2015 (nb)                | -390              | 213                  | 328              | 58                       | 210           |
| RP 2010-2015 (%)                 | -1,33%            | 2,37%                | 4,38%            | 0,83%                    | 0,40%         |
| RS 2010-2015 (nb)                | 63                | -171                 | -33              | 78                       | -63           |
| RS 2010-2015 (%)                 | 9,05%             | -6,51%               | -9,65%           | 7,36%                    | -1,33%        |
| Logements vacants 2010-2015 (nb) | 1146              | 327                  | 119              | 200                      | 1791          |
| Logements vacants 2010-2015 (%)  | 26,41%            | 16,51%               | 15,85%           | 15,33%                   | 21,40%        |
| Taux de vacance 2010-2015 (%)    | 23,47%            | 13,44%               | 10,52%           | 11,33%                   | 17,93%        |

Analyse : l'impact des autres indicateurs sur la vacance

Le nombre de logements vacants n'a pas diminué, il a réellement explosé franchissant la barre des 10000 logements vacants sur le PETR en 2015 (données INSEE 2018). Le taux de vacance augmente dans tous les secteurs de l'armature territoriale allant de 9.66% en périurbain à 15.68% en cœur urbain. L'augmentation de la vacance est la plus forte en cœur urbain (+23% d'augmentation du taux de vacance), passant d'un taux de 12.62% à 15.58%. La diminution du nombre de résidences principales en cœur urbain ayant pour effet celui de l'augmentation de la vacance.

## Autres éléments d'analyse en lien avec les éléments du DOO

Pour la consommation d'espace, une analyse a été menée sur la période 2003-2013 (tableau I1\_4) à partir d'un Modèle d'Occupation des Sols précis.

**Hab\_I\_4 : Consommation d'espace sur la période 2003-2013**

|                                      | Cœur<br>Urbain<br>(4<br>communes) | Périurbain<br>(17<br>communes)<br>(17<br>communes) | Pôles<br>intermédiaires<br>(9 communes) | Communes<br>rurales<br>(60<br>communes) | Total               |
|--------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|
| Surfaces urbanisées 2003 (ha)        | 2575                              | 1336                                               | 1081                                    | 1960                                    | 6952                |
| Territoires artificialisés 2003 (ha) | 2770                              | 2193                                               | 1705                                    | 4348                                    | 11016               |
| Surfaces urbanisées 2008 (ha)        | 2639                              | 1430                                               | 1129                                    | 2033                                    | 7231                |
| Territoires artificialisés 2008 (ha) | 2839                              | 2347                                               | 1781                                    | 4510                                    | 11477               |
| Surfaces urbanisées 2013 (ha)        | 2681                              | 1489                                               | 1161                                    | 2079                                    | 7410                |
| Territoires artificialisés 2013 (ha) | 2884                              | 2444                                               | 1831                                    | 4662                                    | 11771               |
| Evolution 2003-2008 (ha / %)         | +69 ha /<br>+2,49%                | +154 ha /<br>+7,04%                                | +76 ha /<br>+4,44%                      | +162 ha /<br>+3,72%                     | +461 ha<br>/ +4,19% |
| Evolution 2008-2013 (ha / %)         | +45 ha /<br>+1,59%                | +97 ha /<br>+4,13%                                 | +50 ha /<br>+2,83%                      | +102 ha /<br>+2,26%                     | +294 ha<br>/ +2,56% |
| Evolution 2003-2013 (ha / %)         | +114 ha /<br>+4,12%               | +251 ha /<br>+11,45%                               | +126 ha /<br>+7,40%                     | +264 ha /<br>+6,07%                     | +755 ha<br>/ +6,86% |

La consommation d'espace a augmenté de +755 ha sur 10 ans ; sur 2008-2013 la consommation atteint 45ha, alors qu'elle était de 69 sur la période précédente. On assiste donc à une baisse notable de la consommation d'espace pour partie liée à la crise immobilière de 2008.

Par ailleurs, la consommation d'espace est la plus forte dans le périurbain et les communes rurales. Elle a fortement augmenté dans le périurbain sur cette période (+11%).

Sur le PETR, 2 OPAH sont en cours : l'une sur l'ancienne Communauté d'Agglomération de Montluçon avec étude pour extension à l'ensemble du périmètre de Montluçon Communauté (comprenant l'ancienne Communauté de Communes de Marcillat en Combraille), l'autre sur l'ancienne Communauté de Communes de la région de Montmarault. Concernant les PLH, seule Montluçon Communauté a démarré un PLH en parallèle à son PLU. Ces démarches n'impactent pas encore la mise en œuvre du SCoT.

**Orientation I2 : Développer et rééquilibrer l'offre de logement social sur le territoire (DOO P12-13)**

## **2 indicateurs d'évaluation**

-  **Part du logement social dans l'accroissement du nombre de résidences principales par commune, EPCI, Pays et secteur dans l'armature territoriale**
-  **Taux de logements sociaux par commune, EPCI, Pays et secteur dans l'armature territoriale (tableaux Hab\_I2\_2)**

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

(Tableaux Hab\_I2\_1)

### Ce que dit le DOO du SCoT :

#### ORIENTATIONS

- Rééquilibrer l'offre en logement social sur le territoire en prenant en compte les différentes échelles territoriales que sont les communes, les EPCI, et le(s) Pays.
- Favoriser la création de logements sociaux dans le parc existant en mobilisant l'ensemble des dispositifs opérationnels existants (conventionnement ANAH, opérations d'acquisition-amélioration des bailleurs sociaux).
- Donner la priorité aux opérations proposant des logements PLUS et PLAI, afin d'avoir des logements sociaux concurrentiels avec le parc privé en termes de rapport qualité-prix.

#### PRESCRIPTIONS

- L'accroissement de l'offre de nouveaux logements sur la période 2010-2021 devra comporter une part de logement locatif social :
 

|                          |                     |
|--------------------------|---------------------|
| 30% Cœur urbain          | 20% Périurbain      |
| 30% Pôles intermédiaires | 5% Communes rurales |
- Privilégier la réhabilitation du parc existant (opérations d'acquisition-amélioration) dans cet accroissement. Pour prendre en compte le fort taux de vacance qui existe au sein du parc social de certaines communes, la relocation des logements suite à des travaux de réhabilitation sera comptabilisé dans l'accroissement de l'offre locative sociale.

| Part Logement social dans l'accroissement des RP 2010-2015 par EPCI | %     |
|---------------------------------------------------------------------|-------|
| CA Montluçon Communauté                                             | -482% |
| CC Commentry Montmarault Nérès Communauté                           | -90%  |
| CC Huriel                                                           | 2%    |
| CC Tronçais                                                         | 62%   |
| CC Val de Cher                                                      | -18%  |
| PETR                                                                | 60%   |

| Part Logement social dans l'accroissement des RP 2010-2015 par zone SCoT | %    |
|--------------------------------------------------------------------------|------|
| Cœur urbain                                                              | -44% |
| Communes rurales                                                         | 9%   |
| Périurbain                                                               | -5%  |
| Pôles intermédiaires                                                     | -86% |
| PETR                                                                     | 59%  |

### Analyse :

Compte-tenu de la décroissance globale constatée sur le territoire, de la très faible augmentation du nombre de résidences principales sur le territoire (voire de sa diminution sur Montluçon Communauté et plus généralement sur le Cœur urbain), les proportions de logements sociaux dans l'accroissement des résidences principales ne peuvent donner lieu mécaniquement à une analyse en faveur de la mise en œuvre du Scot.

En effet pour Montluçon Communauté et le cœur urbain, alors même que le nombre de résidences principales diminue, celui des logements sociaux continue d'augmenter.

Le nombre de logements sociaux diminue dans le périurbain et les pôles intermédiaires

❖ Taux de logements sociaux par commune, EPCI, Pays et secteur dans l'armature territoriale (tableaux Hab\_I2\_2)

| Nombre de Logements sociaux et taux RP par EPCI | 2010        |            | 2015        |            | Evolution 2010-2015 |           |
|-------------------------------------------------|-------------|------------|-------------|------------|---------------------|-----------|
| CA Montluçon Communauté                         | 4535        | 14%        | 4694        | 15%        | 159                 | 4%        |
| CC Commeny Montmarault Nérès Communauté         | 1387        | 11%        | 1342        | 11%        | -45                 | -3%       |
| CC Huriel                                       | 117         | 4%         | 119         | 3%         | 2                   | 2%        |
| CC Tronçais                                     | 179         | 5%         | 195         | 5%         | 16                  | 9%        |
| CC Val de Cher                                  | 150         | 6%         | 144         | 6%         | -6                  | -4%       |
| <b>PETR</b>                                     | <b>6368</b> | <b>12%</b> | <b>6494</b> | <b>12%</b> | <b>126</b>          | <b>2%</b> |

Il ne s'agit pas des taux de logements sociaux à proprement parler mais ici du rapport entre Résidences Principales HLM et le nombre de résidences principales.

| Nombre de Logements sociaux et taux RP par zone SCoT | 2010        |            | 2015        |            | Evolution 2010-2015 |           |
|------------------------------------------------------|-------------|------------|-------------|------------|---------------------|-----------|
| Cœur urbain                                          | 5055        | 17%        | 5226        | 18%        | 171                 | 3%        |
| Communes rurales                                     | 308         | 3%         | 328         | 4%         | 20                  | 6%        |
| Périurbain                                           | 420         | 6%         | 403         | 5%         | -17                 | -4%       |
| Pôles intermédiaires                                 | 586         | 8%         | 536         | 8%         | -50                 | -9%       |
| <b>PETR</b>                                          | <b>6369</b> | <b>12%</b> | <b>6493</b> | <b>12%</b> | <b>124</b>          | <b>2%</b> |

**Constat :**

Ces taux sont globalement stables (12% sur le PETR), mais à différencier en fonction de l'armature territoriale, en effet il est constaté une augmentation dans le cœur urbain et les communes rurales alors même qu'une baisse se produit en périurbain et dans les pôles intermédiaires (logements passés de résidences principales à logements vacants ??).

## Orientation I3 : Optimiser l'occupation de l'espace (DOO P14-15)

### 5 indicateurs d'évaluation

- 🍇 Le rapport entre le nombre d'hectares consommés et le nombre d'habitants accueillis, par comparaison à la période précédente
- 🍇 Le nombre de logements à l'hectare en moyenne par territoire et par type d'habitat
- 🍇 Le nombre de logements remis sur le marché suite à des travaux de réhabilitation
- 🍇 Le nombre de logements remis sur le marché suite à une période de vacance
- 🍇 La taille moyenne des parcelles des logements individuels

- ❖ **Rapport entre le nombre d'hectares consommés et le nombre d'habitants accueillis, par comparaison à la période précédente :**

### Ce que dit le DOO du SCoT :

#### ORIENTATIONS

- **DENSIFIER**, réfléchir à : la mobilisation du parc existant, la localisation de la construction neuve, l'emprise des nouveaux logements leur forme urbaine.
- Inciter à une gestion économe de l'espace par une politique foncière appliquée dans les documents d'urbanisme : recenser et programmer à court, moyen et long terme le potentiel foncier disponible pour une meilleure maîtrise de sa consommation.
- Orientations conformes avec les préconisations du Plan Départemental de l'Habitat (PDH).

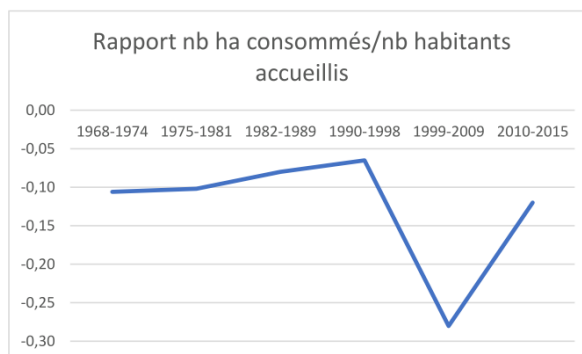
#### PRESCRIPTIONS

- DENSITE MOYENNE POUR LE FLUX DE CONSTRUCTION NEUVE SUR LA PERIODE 2010-2021 (nombre de logements neufs / hectares consommés par la construction neuve)  
Application des niveaux de densité suivants :  
**35 logts/ha en cœur urbain (30 en extension du tissu urbanisé)**  
**15 logts/ha en couronne périurbaine (12 en extérieur)**  
**12 logts/ha dans les pôles intermédiaires (8 en extension)**  
**8 logts/ha dans les communes rurales**
- Privilégier les dents creuses et/ou en continuité du bâti

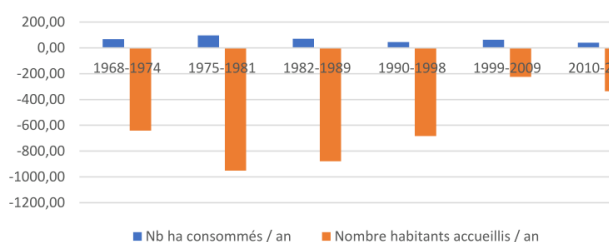
#### RECOMMANDATIONS

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

Cet indicateur a été renseigné au moyen des éléments transmis par les services de l'Etat permettant de le déterminer à l'échelle du PETR :



#### Nombre d'hectares consommés et nombre d'habitants accueillis par an



**Un constat** du ralentissement de la consommation de l'espace pour le logement à pondérer de la baisse démographique et sa répartition territoriale

Dans le détail sur la dernière période, la consommation d'espace pour annuelle pour le logement n'a jamais été aussi faible : 40ha par an sur la période 2010-2015 alors qu'en comparaison par exemple elle atteignait 97 ha/an sur la période 1975-1981.

Néanmoins, le territoire restant en décroissance, cette consommation d'espace pour le logement doit être analysée en fonction de l'armature territoriale Scot.

### Le nombre de logements à l'hectare en moyenne par territoire et par type d'habitat

Les surfaces de terrains des nouveaux logements sont disponibles dans les fichiers majic3 mis à jour annuellement mais une demande doit être faite chaque année pour disposer des données de l'année en cours. Néanmoins, les éléments suivants sont disponibles :

*Sur la période 1968-2015 de données globales transmises par les services de l'Etat*

| Zone SCoT 1968-2015 | Surface consommée m2<br>1968-2015<br>appartements | Nombre<br>d'appartements<br>1968-2015 | Nombre moyen de<br>logements/ha type<br>appartements | Surface<br>consommée<br>1968-2015<br>maisons | Nombre de<br>maisons<br>1968-<br>2015 | Nombre moyen<br>de logements/ha<br>type maisons | Nombre moyen<br>de<br>logements/ha<br>tout type |
|---------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Cœur Urbain         | 2026215                                           | 15510                                 | 77                                                   | 12026058                                     | 17261                                 | 14                                              | 23                                              |
| Pôle intermédiaires | 414320                                            | 1610                                  | 39                                                   | 7238091                                      | 7674                                  | 11                                              | 12                                              |
| Périurbain          | 146156                                            | 424                                   | 29                                                   | 11395159                                     | 8693                                  | 8                                               | 8                                               |
| Communes rurales    | 222992                                            | 569                                   | 26                                                   | 15059170                                     | 13247                                 | 9                                               | 9                                               |
| <b>PETR</b>         | <b>2809683</b>                                    | <b>18113</b>                          | <b>64</b>                                            | <b>45718478</b>                              | <b>46875</b>                          | <b>10</b>                                       | <b>13</b>                                       |

*Sur la période 2010-2012 : le PETR disposait de ces données pour toutes les communes*

| Zone SCoT 2010-2012 | Nombre moyen de<br>logements/ha tout type |
|---------------------|-------------------------------------------|
| Cœur Urbain         | 17                                        |
| Pôle intermédiaires | 6                                         |
| Périurbain          | 7                                         |
| Communes rurales    | 4                                         |
| <b>PETR</b>         | <b>8</b>                                  |

Moyenne du nombre de logements à l'hectare pour le flux de production neuve de logements pour  
2010-2021

| Localisation                   | Cœur<br>urbain | Périurbain  | Pôles<br>intermédiaires | Communes<br>rurales |
|--------------------------------|----------------|-------------|-------------------------|---------------------|
| Enveloppe urbaine              | 35<br>logts/ha | 15 logts/ha | 12 logts /ha            | 8 logts/ha          |
| Extension du tissu<br>urbanisé | 30<br>logts/ha | 12 logts/ha | 8 logts/ha              |                     |

**Constat :** les dernières données disponibles (postérieures à l'étude de 2007 ayant servi de base au SCoT) permettant le constat d'un écart important avec les densités prescrites par le Scot que l'on doit néanmoins raisonner en moyenne pour la période du Scot.

La tendance constatée après 6 années de mise en œuvre (durée du SCOT 14 ans) est plutôt celle à la faible prise en compte des prescriptions du Scot en matière de densité Logements/ha

### Le nombre de logements remis sur le marché suite à des travaux de réhabilitation

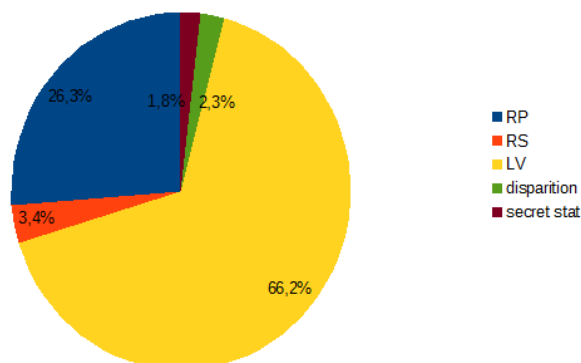
En l'absence de données exploitables significativement et restant à recueillir, cet indicateur ne peut être renseigné

### Le nombre de logements remis sur le marché suite à une période de vacance

Les services de l'Etat ont pu produire certains éléments d'étude sur l'évolution du parc vacant à l'échelle du PETR aboutissant aux résultats suivants :

**Examen du parc de Logements vacants de 2013 en 2015 (FILOCOM), il apparaît, qu'entre 2013 et 2015 :**

Suivi du parc vacant entre 2013 et 2015 sur le territoire du SCOT



**Le Constat : 66.2% du parc vacant est resté vacant (dont 33.8% de "mutations" du parc vacant initial)**

Soit

environ 26.3% du parc vacant est devenu résidence principale (propriétaire occupant, bailleur privé ou public)

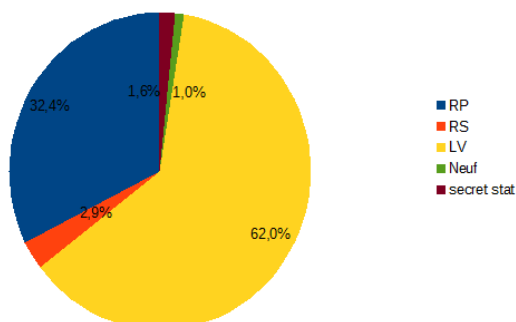
3.4% sont devenus des résidences secondaires (aucune donnée secrétisée sur ce point)

environ 2.3% ont "disparu" (probablement des démolitions notamment dans le cadre de l'ANRU sur Montluçon)

le reste (1.8%) est secrétisé, il s'agit de données portant sur les logements vacants qui sont devenus des logements locatifs sociaux (résidences principales), quelques logements qui ont disparus et des logements vacants qui seraient devenus des meublés (sur ce point, on peut noter que sur l'ex-CC de Commeny il y aurait entre 11 et 19 logements concernés).

### Concernant le parc de logements vacants en 2015 (FILOCOM):

Le parc "devenu" vacant entre 2013 et 2015



**Le constat : 62% du parc vacant 2015 correspond au parc vacant de 2013.**

Environ 32.4% des logements vacants en 2013 étaient des résidences principales en 2015 (également beaucoup de secret statistique sur le parc HLM)

environ 2.9% sont issus du parc de résidences secondaires (1 seule donnée secrétisée sur Val de Cher)

environ 1% est issu du logement neuf

1.6% de secret statistique (notamment le logement neuf et quelques données sur des meublés).

### Analyse :

Il apparaît clairement que la majeure partie de l'augmentation du nombre de logements vacants est liée à un transfert de résidences principales.

**A titre indicatif :** Chiffre de logements sortis de vacance (réhabilités et remis en location) sur l'ancienne CA de Montluçon, par OPAH :

Avec 6 l'OPAH-Renouvellement Urbain et 6 avec l'OPAH de droit commun.

### La taille moyenne des parcelles des logements individuels

| PETR                 | Surface Consommée 2010-2015 (m2) | Nombre de logements 2010-2015 | Surface moyenne des parcelles 2010-2015 (m2) |
|----------------------|----------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------|
| Cœur Urbain          | 463657                           | 862                           | 538                                          |
| Pôles intermédiaires | 301914                           | 215                           | 1404                                         |
| Périurbain           | 758509                           | 463                           | 1638                                         |
| Communes rurales     | 488923                           | 273                           | 1791                                         |
| <b>PETR</b>          | <b>2013003</b>                   | <b>1813</b>                   | <b>1110</b>                                  |

**Le Constat :** une taille moyenne cohérente avec les données du nombre de logements à l'hectare par strate de l'armature territoriale du Scot

Sur la période 2010-2015, elle s'établit en moyenne à plus de 1100 m2, avec de fortes disparités : 538 m2 en cœur urbain mais des valeurs élevées en périurbain (1638m2) et communes rurales (1791 m2).

## Orientation I4 : Etre exigeant sur la qualité du bâti (DOO P16-17)

### 4 indicateurs d'évaluation

- ◆ Nombre de documents d'urbanisme faisant figurer un volet architectural (cahier des charges architecturales)
- ◆ Sur la part des constructions dans la continuité du bâti, sur la part des réhabilitations dans les logements mis sur le marché et sur l'utilisation de dispositifs réglementaires incitant à la performance énergétique
- ◆ Répartition des nouveaux logements par type de logements

## Ce que dit le DOO du SCoT :

### ORIENTATIONS

- FAVORISER la qualité architecturale, paysagère et énergétique du bâti.
- Moderniser le parc existant : opérations de réhabilitation et des opérations de démolition-reconstruction dans les zones les plus dégradées.
- Construction neuve : favoriser le développement de l'urbanisation en épaisseur, et non de manière linéaire, afin de préserver les qualités paysagères des bourgs et des pôles urbains et de maîtriser les coûts des réseaux.
- Diversifier les formes urbaines : limiter la construction de pavillons individuels en incitant au développement d'immeubles collectifs et de logements individuels groupés.
- Améliorer la performance thermique des logements afin de prévenir la précarité énergétique des ménages les plus fragiles.

### PRESCRIPTIONS

- Mettre en place un cahier des prescriptions architecturales, environnementales et paysagères
- Promouvoir et utiliser les chartes architecturales et paysagères existantes

### RECOMMANDATIONS

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

## Le Constat :

- Nombre de documents d'urbanisme faisant figurer un volet architectural (cahier des charges architecturaux) :

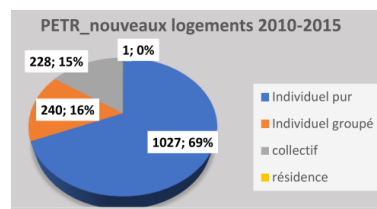
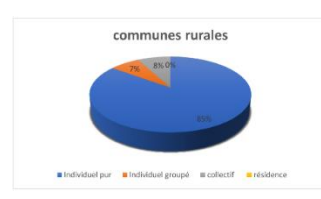
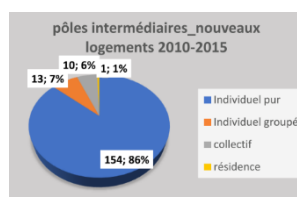
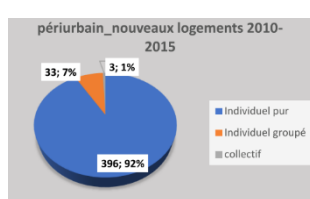
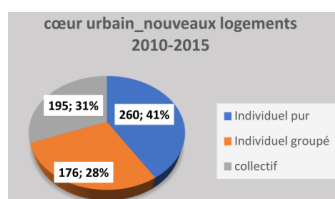
Parmi l'ensemble des documents d'urbanisme, aucun document d'urbanisme ne voit pour l'instant de volet avec une étude architecturale spécifique.

- Sur la part des constructions dans la continuité du bâti, sur la part des réhabilitations dans les logements mis sur le marché et sur l'utilisation de dispositifs réglementaires incitant à la performance énergétique

Comme évoqué lors des chapitres précédents, aucun suivi du droit des sols n'étant effectué par le PETR, il est difficile de parvenir à quantifier ces données renvoyant l'intérêt pour l'observation d'une liaison forte entre planification et droits des sols .

## Répartition des nouveaux logements par type de logements

On constate par l'analyse des tableaux ci-dessous **la part toujours très importante de l'individuel pur** dans l'ensemble des nouveaux logements, celle-ci étant bien sûr très élevée en périurbain, dans les communes rurales mais aussi dans les pôles intermédiaires.



## Orientation I5 : Développer une offre de logement en adéquation avec les profils des ménages (DOO P18-19)

### 1 Indicateur d'évaluation

🔲 Nombre d'EPCI ayant adopté un PLH ou un projet Habitat

#### Ce que dit le DOO du SCoT :

##### ORIENTATIONS

- Produire une offre de logements en adéquation avec la demande et les moyens financiers des habitants : identifier les manques en matière de typologie des logements présents sur le marché, réflexion poussée sur les possibilités offertes aux ménages par le territoire en termes de parcours résidentiels, diagnostics à mener dans le cadre de PLH
- Développer une offre adaptée aux jeunes, aux étudiants, aux personnes âgées dépendantes, aux personnes handicapées, aux personnes sortant d'hébergement, aux personnes en difficulté, etc.
- Concentrer l'effort de construction sur le **cœur urbain** et les **pôles intermédiaires** pour répondre aux souhaits des jeunes ménages et aux besoins des personnes âgées en favorisant une proximité entre habitat, services, équipements et commerces offerte par les centres urbains.

##### RECOMMANDATIONS

- Favoriser une proximité entre habitat et services, équipements, et commerces pour répondre aux attentes des jeunes ménages et des personnes âgées
- Élaborer un PLH ou un projet habitat par chaque EPCI en concertation avec les autres communautés membres du Pays

#### Le Constat :

Aucun EPCI n'a adopté de PLH depuis 2013, ni de projet Habitat spécifique.

A noter que Montluçon Communauté est engagé d'un PLUiH, un PLH étant créé en parallèle au PLU intercommunal.

Concernant les nouvelles constructions, il existe un effort dans le cœur urbain mais assez faible dans les pôles intermédiaires.

Aucune autre étude de typologie des habitats et de corrélation avec les besoins du territoire n'a été effectuée sur la période concernée.



## Synthèse Thématique Habitat

### ❖ 11. Rééquilibrer l'offre de logements vers les centralités

Le déséquilibre est toujours fort entre centralités (cœur urbain et pôles intermédiaires) qui perdent de la population au profit principalement du périurbain. Compte-tenu du solde migratoire négatif et de la décroissance accrue de la population, le territoire n'accueille qu'une faible proportion de nouveaux arrivants sur le territoire. Les populations se déplacent à l'intérieur du périmètre du PETR, et les nouvelles constructions tendent à créer de la vacance.

Le taux de vacance a bondi à 15% en 2015 !! ; L'objectif du SCOT étant quant à lui un objectif de réduction de moitié (12% en 2007) ;

Cette prescription de division par 2 de la vacance peut poser question au vu de l'évolution démographique constatée (décroissance de -0.28% par an en moyenne sur la période 2007-2015).

Une politique d'urbanisme et d'habitat adaptée aux territoires en secteur détendu au moyen de PLUiH s'avère indispensable pour préserver les équilibres fragiles de l'armature territoriale du SCOT.

### ❖ 12. Développer et rééquilibrer l'offre de Logements sociaux

Pour Montluçon Communauté et le cœur urbain, alors même que le nombre de résidences principales diminue, celui des logements sociaux continue d'augmenter. Le cœur urbain se voit-il ainsi exposé à un risque de paupérisation ?

Le nombre de logements sociaux diminue dans le périurbain et les pôles intermédiaires

### ❖ 13. Optimisation de l'occupation de l'espace (règles de densité, occupation des dents creuses ...)

Les dernières données disponibles (postérieures à l'étude de 2007 ayant servi de base au SCoT) permettant le constat d'un écart important avec les densités prescrites par le Scot que l'on doit néanmoins raisonner en moyenne pour la période du Scot.

La tendance constatée après 6 années de mise en œuvre (durée du SCOT 14 ans) est plutôt celle à la faible prise en compte des prescriptions du Scot en matière de densité Logements/ha

Le suivi des règles densités nécessite la mise en place d'un Observatoire suffisamment fin permettant de mieux connaître les surfaces des terrains des logements, mais également les logements déconstruits et sortis de vacance influant directement sur le nombre de résidences principales. La mise en place d'un tel Observatoire devant se faire en concertation avec les différents territoires et acteurs de l'habitat et de l'urbanisme.

### ❖ 14 et 15. Améliorer la qualité du bâti et offre de logements en adéquation avec les profils des ménages

Il semble bien que les communes ne se soient pas encore appropriées le SCoT. Très peu de communes se sont mises en compatibilité avec le SCoT (3 seulement ont approuvé un document après 2014). En revanche, au terme des 2 PLUi, 67 communes (54+13)/90 seront couvertes par un document d'urbanisme, dont 57 censés être compatibles avec le SCoT (PLU ALURisés).

## Thématique 'Economie' : Assurer le maintien, le développement et la diversité des activités économiques

### **Orientation II6 : Organiser la localisation des activités économiques**

5 indicateurs d'évaluation

- 🍃 L'évolution du nombre d'emplois sur le bassin
- 🍃 La répartition des emplois par secteur d'activité
- 🍃 Le taux d'occupation des zones d'activité
- 🍃 Mesures dans les PLU pour améliorer la qualité paysagère, environnementale et technique
- 🍃 La couverture numérique

## Sous-orientation II6a : Structurer les zones d'activités en corrélation avec l'organisation territoriale souhaitée (DOO P21-24)

### Ce que dit le DOO du SCoT :

#### ORIENTATIONS

##### L'implantation et la promotion des ZA :

- Pour asseoir l'organisation territoriale choisie pour 2020
- Pour assurer un maillage d'espaces d'activités dédiés sur le territoire, en adaptant la taille des sites et leur vocation aux potentiels attendus sur les pôles identifiés
- Pour développer l'agglomération pour permettre une répercussion positive sur l'ensemble du Pays
- En faire un outil au service du développement économique afin d'assurer une lisibilité de l'offre aux entreprises et d'orienter ces dernières sur les sites correspondant le mieux à leurs besoins.

#### PRESCRIPTIONS

- Implanter la bonne entreprise au bon endroit :
  - 3 niveaux de zones définis :
  - zone 1 grande taille (>30ha)
  - zone 2 taille moyenne (10-20ha)
  - zone 3 petite (entre 1 et 5ha, artisanat uniquement)
- Exclusion de l'habitat dans les zones d'activité sauf les zones de niveau 3 si la surface est inférieure à 3000m<sup>2</sup>

#### RECOMMANDATIONS

- Elaborer, à l'échelle du Pays, idéalement sous forme d'une charte, d'une communication destinée aux acteurs économiques sur la hiérarchie et l'offre foncière des zones d'activités.
- S'appuyer sur le Comité d'Expansion Economique de l'Allier (CEEAA), en liaison avec le Conseil Général, la Direction Départementale du Territoire (DDT) et les deux Chambres de Commerce et d'Industrie (CCI) du département pour le suivi des zones d'activités.

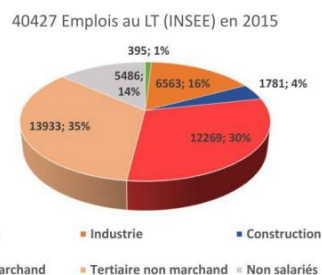
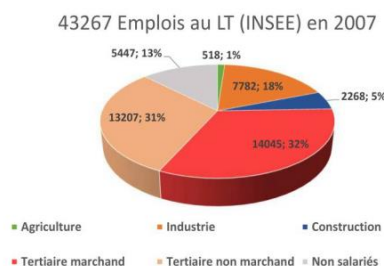
Rappel du PADD : au vu du scénario démographique en 2013 de +4% d'habitants sur l'ensemble du PETR, il avait été estimé :

- Un besoin de 4000 à 4500 emplois salariés complémentaires d'ici 2020, soit une augmentation souhaitée de +300-350 emplois par an.
- Un besoin de 120 ha de surfaces d'activité sur le territoire, dont 50% de manière diffuse et 50% dans les zones d'activités

Or, au vu des chiffres de l'activité économique selon l'INSEE, il s'avère que le nombre d'emplois de 2007 à 2015 (chiffres INSEE, emplois au lieu de travail) a chuté de 2840 en 8 ans soit une baisse de 350 emplois par an... Les besoins en ZA estimés à l'époque restent élevés.

Les secteurs d'activités dont le nombre d'emplois chute significativement sont les secteurs de l'industrie et ceux du tertiaire marchand

### II6a\_1 : emplois au lieu de travail en 2007 et 2015



## II6a\_2 : actualisation des Zones d'activités du PETR (2017)

| EPCI                                    | Superficies de terrain (ha) : |              |               |                   |                  |                 |
|-----------------------------------------|-------------------------------|--------------|---------------|-------------------|------------------|-----------------|
|                                         | total utilisable              | occupée      | dispo équipée | dispo non équipée | Total disponible | Taux occupation |
| CA Montluçon Communauté                 | 356,6                         | 236,2        | 24,2          | 85,4              | 109,6            | 66%             |
| CC Commeny Montmarault Nérès Communauté | 309,3                         | 203,8        | 40,1          | 65,5              | 105,5            | 66%             |
| CC Pays de Tronçais                     | 41,8                          | 38,7         | 0,3           | 2,7               | 3,0              | 93%             |
| CC Pays d'Huriel                        | 2,3                           | 0,9          | 1,4           | 0,0               | 1,4              | 38%             |
| CC Val de Cher                          | 21,1                          | 17,0         | 3,3           | 0,8               | 4,1              | 81%             |
| <b>PETR</b>                             | <b>731,0</b>                  | <b>496,6</b> | <b>69,3</b>   | <b>154,3</b>      | <b>223,7</b>     | <b>68%</b>      |

### Le constat :

Concernant l'occupation des Zones d'activité, une actualisation a été menée auprès des EPCI lors des travaux de révision partielle ayant abouti aux résultats figurent au tableau II6a-2.

Concernant les indicateurs prévus, le PETR ne dispose pas à ce jour d'éléments (non communiqués ou inexistantes) sur les outils de communication mis en œuvre en faveur de l'installation d'entreprises et d'activités « au bon endroit ».

Le taux d'occupation moyen des ZA est passé de 52% (417ha occupés sur 804ha de surface totale dans le bilan du DOO 2013) à 68% aujourd'hui (497 ha occupés pour 731ha de surface totale).

**L'Analyse :** Néanmoins, la surface encore disponible aujourd'hui (224ha dont 154ha de non équipées) est très largement supérieure aux besoins qui avaient été définis en 2013 pour un taux de croissance de population surévalué.

De manière plus générale, la définition des 3 niveaux de zone semble assez cohérente de même que la typologie adoptée. Les seuils de niveau zone (en surface et en taille) pourraient être précisés car nécessitent parfois des adaptations.

## Sous-orientation II6b : Assurer l'implantation de la bonne entreprise au bon endroit (DOO P25-28)

### Ce que dit le DOO du SCoT :

#### ORIENTATIONS

- Arriver à croiser l'intérêt des entreprises et le projet d'aménagement du territoire, grâce au renforcement du partenariat avec le CEEA et les CCI.
- Promouvoir et renforcer le rôle de l'outil de recherche en ligne des zones d'activités, hébergé sur le site du CEEA (fondamental dans cette démarche de lisibilité de l'offre)

#### PRESCRIPTIONS

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

- les entreprises en recherche d'accessibilité : **zones de niveau 1 et 2**, proches des axes de communication structurants, flux de marchandise important, entreprises industrielles, de logistique ou de travaux publics, proximité des sites bénéficiant d'un accès fer à privilégier, taille importante des emprises foncières
- les entreprises en recherche de centralité : **sur le bassin de vie urbain autour de Montluçon et Commentry** (en ZA ou en continuité urbaine), entreprises de tertiaire supérieur, des services administratifs, des services aux entreprises, commerce de gros... , importance de la proximité de la ville centre et des filières économiques reconnues sur le territoire pour leur identité et leur image privilégier l'implantation à proximité des arrêts de transports collectifs
- les entreprises en recherche de proximité : **en centre-ville, en continuité urbaine ou dans les petites zones d'activités (niveau 3)**, localisation souvent appuyée par le prix du marché et s'oriente davantage sur les communes périphériques de l'agglomération ou le bassin de vie rural, entreprises artisanales avec un faible effectif.
- Habitat exclu de l'ensemble des zones d'activités de niveau 1, 2 et 3. / Des exceptions peuvent être considérées dans les zones 3, si leur surface < 3 ha et que l'activité justifie la présence du lieu de résidence de l'entrepreneur sur les lieux

### Suivi de l'implantation des entreprises de leur typologie et du remplissage des ZA

#### Le Constat :

Le suivi des ZA est très compliqué à établir car depuis 2013 la communication et le suivi par les EPCI sur l'arrivée, la typologie et la surface d'implantation des entreprises n'a été que rarement produit .

Il en est de même pour le chiffrage des surfaces d'implantation des entreprises hors-ZA, qui devrait selon les prescriptions du SCoT être plafonné à 59ha sur l'ensemble du PETR.

La difficulté réside aujourd'hui dans la centralisation des informations de suivi d'implantation des entreprises pour en vérifier la compatibilité avec le SCoT.

- Pour les entreprises dans les ZA : Les ZA sont de compétence intercommunale depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017. Ce sont donc les EPCI qui devraient pouvoir fournir et actualiser les données de remplissage de zones
- Pour les entreprises hors-ZA : les communes devraient pouvoir relayer l'information au PETR, le chiffrage de 59 ha hors ZA devrait être précisé

**L'Analyse :** Dans les 2 cas, il est nécessaire pour le SCOT de mieux localiser les besoins en foncier ou au contraire les zones (non équipées en priorité) pour lesquelles de la surface pourrait être restituée à l'agriculture

## Sous-orientation II6c : Renforcer l'attractivité territoriale par une meilleure intégration des activités économiques (DOO P29-31)

### Mesures dans les PLU pour favoriser la qualité architecturale, paysagère, environnementale et technique

#### Ce que dit le DOO du SCoT :

##### ORIENTATIONS

- Viser une meilleure qualité urbaine sur le territoire
- En complémentarité avec la promotion touristique du territoire
- Prendre en compte l'intégration des espaces de ZA avec le paysage et l'environnement

##### RECOMMANDATIONS

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

##### PRESCRIPTIONS

- Requalifier, densifier, développer et créer des ZA identifiées devra systématiquement être encadrée par : un schéma de référence d'implantation des entreprises sur l'emprise foncière dédiée (au travers d'une OAP inscrite au PLU de la commune concernée), et des prescriptions architecturales, paysagères, environnementales et techniques.
- Traiter l'ensemble des items suivants avec des OAP : la qualité architecturale (volumétrie, couleurs, matériaux) / L'aménagement des abords (plantations, traitement des espaces publics et parkings...) / la signalétique et le règlement de publicité la maîtrise de l'énergie / la gestion de l'eau / la préservation de la biodiversité.
- Elaborer éventuellement une Charte à l'échelle du Pays. Les orientations d'une telle Charte seront ensuite retranscrites dans les PLU des communes concernées.
- Porter une attention particulière à la qualité architecturale des bâtiments ainsi qu'à l'aspect visuel des parcelles dans leur ensemble : ex. masques végétaux sur bâtiments ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural (dépôt par exemple) pour une meilleure qualité visuelle / encourager les nouvelles formes architecturales du bâti durable (toitures et façades végétalisées, panneaux solaires sur les bâtiments...)
- ZA en entrées de ville : programme de mise en valeur relatif au règlement de publicité, à la réhabilitation des façades, à l'aménagement d'espaces verts ...

#### Le Constat :

Très peu de documents d'urbanisme (3) ayant évolué depuis 2013, aucun des éléments suivants n'a été mis en place :

-  cahier de prescriptions architecturales, paysagères, environnementales et techniques portant sur les zones d'activités
-  Dispositifs de traitement particulier des zones d'activité en entrées de ville

Cependant dans la cadre du transfert de la compétence des ZA aux EPCI au 01/01/2017 un Schéma d'Aménagement des Zones d'Activité de Montluçon Communauté a été établi.

### Couverture numérique

Toutes les zones d'activités ne disposent pas d'une couverture numérique de premier plan. Pourtant c'est aujourd'hui un critère essentiel d'attractivité pour les entreprises.

## Orientation II7 : Maîtriser la consommation d'espace par les activités économiques

### Indicateurs découlant des sous orientations du DOO

- ❖ Le niveau d'utilisation des ressources foncières disponibles
- ❖ L'existence d'un inventaire des sites industriels et commerciaux en friche au niveau de chaque EPCI et au niveau du PETR
- ❖ Le niveau d'utilisation prioritaire des espaces de friches pour l'accueil d'activité économiques
- ❖ La prise en compte des espaces de friches libérés pour l'implantation prioritaire d'activités hors ZA
- ❖ La définition de seuil de densité minimum pour les ZA dans les documents d'urbanisme

## ❖ Sous-orientation II7a : Utiliser les ressources foncières disponibles (DOO P32-35)

### Ce que dit le DOO du SCoT :

#### ORIENTATIONS

- planifier l'aménagement des ZA pour rationaliser le foncier utilisé (pas d'enclaves ni de zones non affectées)

#### PRESCRIPTIONS

- développer et étendre les ZA en conformité avec les valeurs du **TABLEAU DU SCoT (DOO P34-35)**
- Il est interdit de créer de nouvelles zones ou d'étendre un pôle existant au-delà des surfaces présentées
- L'ouverture et l'extension des zones d'activité conditionnées au taux de remplissage des ZA existantes sur le même bassin de vie : l'ouverture sera ainsi possible si le taux d'occupation sur les zones existantes dépasse 75%, à moins que la surface nécessaire au nouveau projet dépasse la surface disponible sur chaque zone de l'EPCI concerné.
- densification des ZA existantes dans les limites de leur périmètre de procédure autorisée et conseillée
- compte-tenu des disponibilités recensées en zones d'activités, toute implantation d'entreprises sur des tènements supérieurs à 3 000 m<sup>2</sup> proscrite en dehors des ZA
- développement des locaux d'activités en dehors des ZA limité à une surface de 59 ha sur l'ensemble du Pays, exception faite des bâtiments agricoles dont le développement quantitatif n'est pas limité, mais strictement réglementé par les documents d'urbanisme locaux.
- Ces prescriptions seront inscrites aux PLU et s'appliqueront dans les communes soumises au RNU par le biais des permis de construire.

### Le Constat :

de la difficulté d'en opérer un suivi au regard d'une absence de suivi et de transmission d'informations des EPCI/communes pour l'implantation des entreprises.

Les indicateurs prévus (suivi du remplissage et de la commercialisation des ZA, suivi des potentiels de densification foncière au sein des zones existantes, suivi des surfaces des activités économiques hors ZA) sont impossibles à établir.

### L'Analyse :

- ❖ Une Notion d'occupation des ZA à redéfinir

A été constaté une difficulté relative à la notion d'occupation des ZA, permettant d'étendre une ZA existante ou d'en ouvrir une nouvelle.

L'extension ou l'ouverture d'une nouvelle zone n'est possible aujourd'hui qu'à la condition suivante : sur le même bassin de vie, il n'existe pas d'autre ZA dont le taux d'occupation est inférieur à 75%. Il a été constaté un blocage avec cette formulation pour le bassin de vie d'Huriel

## ❖ Sous-orientation II7b : Réhabiliter les friches industrielles et commerciales (DOO P36)

### Ce que dit le DOO du SCoT :

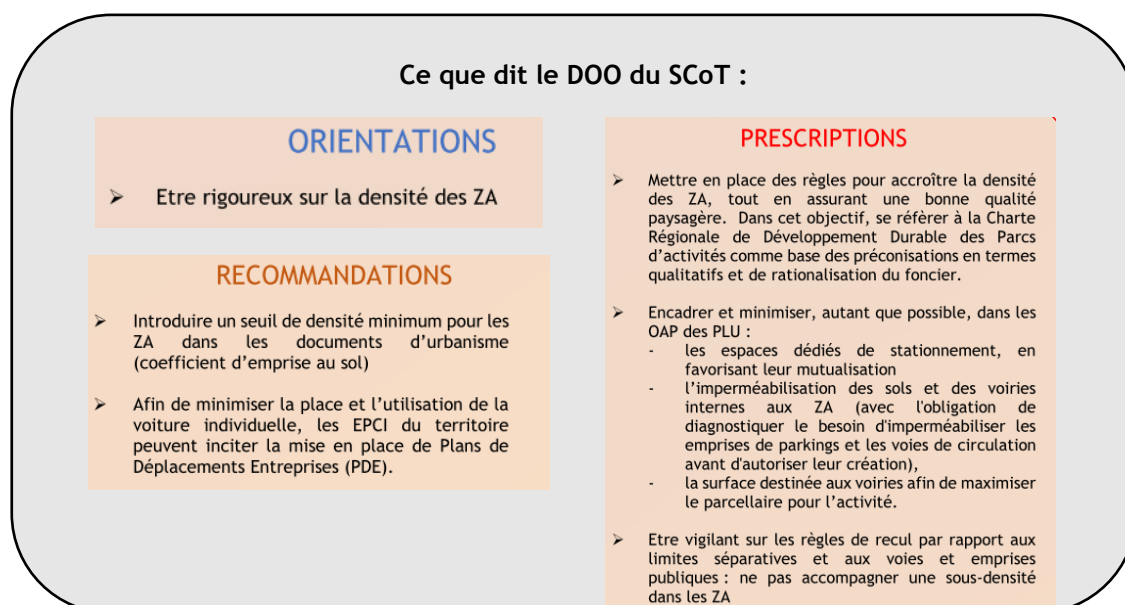
#### PRESCRIPTIONS

- Utiliser prioritairement les espaces de friches libérés en centre ville (tènement > 1ha) nécessitant un projet urbain structuré (étude de cohérence à l'échelle du centre-ville)
- Évolution de la vocation vers une fonction résidentielle (sauf si déconnecté du tissu urbain) et/ou des activités tertiaires
- Veiller à une densité remarquable de ces opérations
- Les friches situées en dehors des centres urbains pourront être réutilisées pour accueillir de l'activité économique : cela ne concerne pas les activités commerciales, dont les zones sont traitées dans le DAC. La limite de 3000m<sup>2</sup> ne s'appliquera pas aux projets d'implantation d'activités économiques dans des friches. L'implantation de nouvelles entreprises en dehors des ZA existantes devra prioritairement avoir lieu dans des friches.

#### RECOMMANDATIONS

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

❖ **Sous-orientation II7c : Travailler la densité des activités économiques (DOO P37-38)**



**Le Constat :**

Aucun outil de suivi des surfaces en friches (surfaces de friches recensées, surfaces de friches réutilisées et typologie des activités -logement, activités économiques, etc.) n'a été mis en place à ce jour.

De manière plus générale, le peu d'évolutions des documents d'urbanisme et des ZA existantes, la multiplicité des acteurs du champ de l'économie, compliquent la collecte de ces informations.

## Orientation II8 : Conforter l'unité du territoire à travers la valorisation des activités agricoles et touristiques

4 indicateurs d'évaluation

-  Surface des terres agricoles
-  Le nombre de documents d'urbanisme disposant d'un recensement des sièges d'exploitations agricoles et des bâtiments techniques
-  Registre Parcellaire Graphique (pour les déclarations PAC)
-  Connaissance de l'Appareil Productif
-  Zones de développement touristiques

**Ce que dit le DOO du SCoT :**

**ORIENTATIONS**

- ordre d'urbanisation à privilégier :
  1. requalification des espaces en friche
  2. au sein du tissu urbain
  3. sur les dents creuses
  4. en continuité urbaine
- localisation des zones d'urbanisation future : éviter l'enclavement et le morcellement des entités agricoles, maintien de terres agricoles au sein de l'agglomération et sa périphérie
- pour le maintien et le développement de l'agriculture sur le territoire, organiser les déplacements des engins agricoles : sécurité et travail facilité pour les agriculteurs
- être rigoureux sur la densité au sein des ZA est une troisième orientation permettant de garantir une consommation restrictive des terres agricoles et des espaces naturels.

**PRESCRIPTIONS**

- Intégrer une étude agricole dans les PLU : espaces à protéger au titre de la pérennité des exploitations et de la qualité agronomique des sols. **Le zonage de nouvelles zones d'urbanisation future devra présenter une étude d'impact sur l'activité agricole.** La Charte départementale sur la consommation d'espace (« Agir ensemble pour une gestion économe des territoires de l'Allier ») sera utilisée comme référence.
- Interdire l'implantation de sites de production d'énergie photovoltaïque au sol sur les zones agricoles et naturelles.

**RECOMMANDATIONS**

- Utiliser les outils fonciers à disposition des communes de protection des espaces agricoles : zonage A et N des PLU, zones d'agriculture protégée (ZAP), périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels (PAEN), contractualisation avec la SAFER
- Etude de réflexion sur le déplacement des engins agricoles : itinéraires fréquemment empruntés, points durs liés à la circulation, obstacles gênants voire empêchant la circulation du matériel, caractéristiques spécifiques des différents engins et par la coopérative (gabarit, tonnage...), fréquence des passages et hausses ponctuelles de trafic dans l'année (moissons...). Cette étude devrait déboucher sur l'élaboration d'une charte des déplacements des engins agricoles

**Le Constat : Surface des terres agricoles**

Comme précisé sur la Surface Agricole Utile du PETR s'établit à 143 640 ha en 2016 en baisse de 917ha par rapport à 2010 (144 557ha). Néanmoins, cette surface représente toujours les 2/3 de la surface du PETR, signe de l'importance de l'activité agricole sur notre territoire.

**Le nombre de documents d'urbanisme disposant d'un recensement des sièges d'exploitations agricoles et des bâtiments techniques**

Parmi les documents d'urbanisme révisés depuis 2013, aucun ne semble recenser les sièges d'exploitations agricoles et les bâtiments techniques.

**Registre Parcellaire Graphique (pour les déclarations PAC)**

Le SCoT de 2013 ne faisait pas suffisamment apparaître la surface agricole du territoire et n'intègre pas une analyse des évolutions des surfaces agricoles ainsi qu'un suivi de consommation agricole (disposer d'un état zéro).

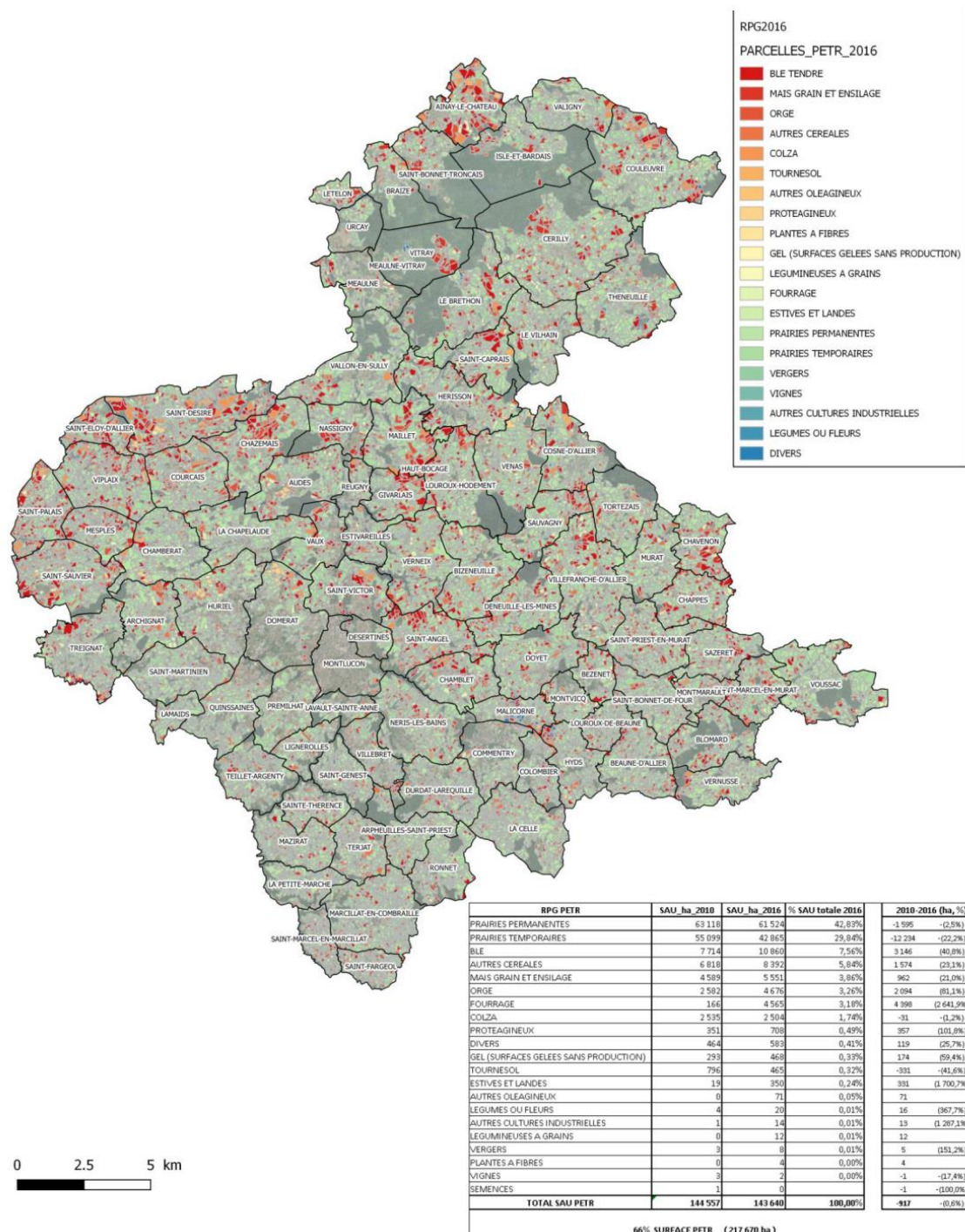
**L'analyse :**

Dans le cadre de la révision partielle engagée depuis 2016 une analyse plus fine des Registres Parcellaires Graphiques 2010 à 2016 (carte II8a\_1 ) a abouti aux conclusions suivantes :

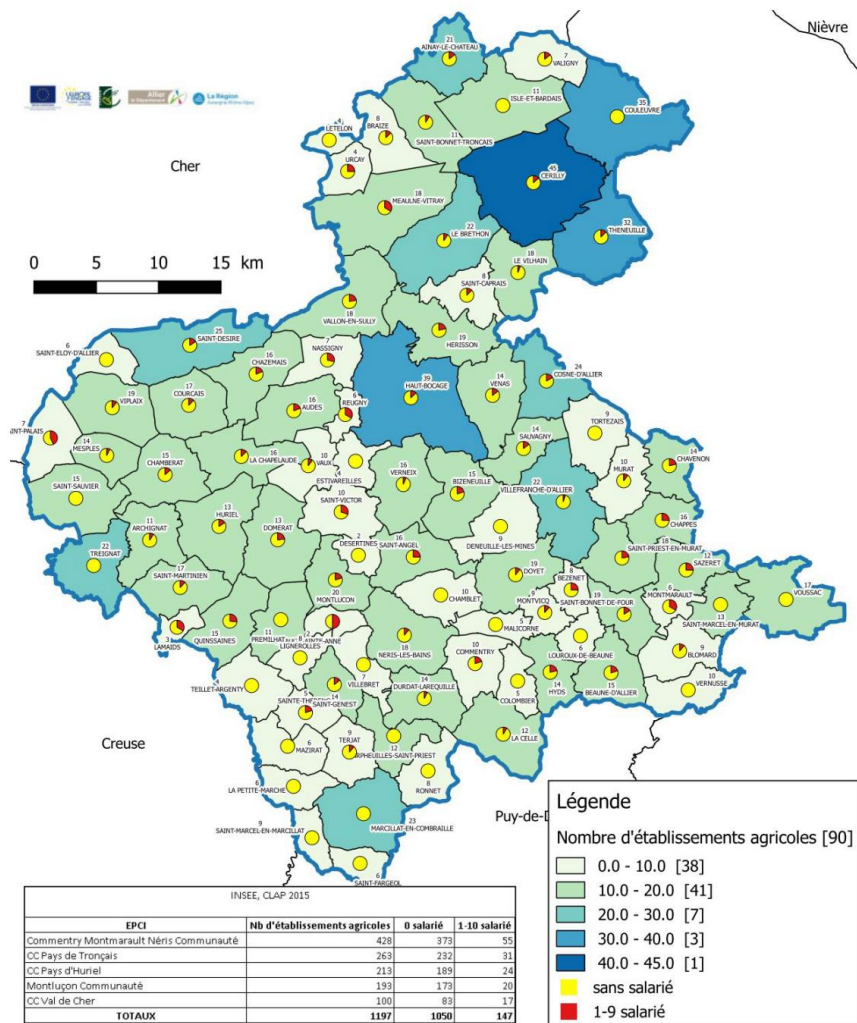
- La Surface agricole du PETR diminue depuis 2010, 144 600 ha en 2010, 144 400 ha en 2014 et 143 600 ha en 2016
- 917 ha de SAU ont disparu de 2010 à 2016 : 575 sur le Pays d'Huriel, 150 sur le Pays de Tronçais, 113 sur Montluçon Communauté, 104 sur le Val de Cher. Commentry Montmarault Nérès est le seul EPCI à avoir gagné de la SAU (+25ha).
- On constate une baisse importante de près de 13 800 ha de prairies, dont 1600 ha de prairies permanentes et 12 200 de prairies temporaires converties vers des céréales (7800 ha), des plantes fourragères (4400 ha) et d'autres cultures (700 ha)

Ces données et éléments d'analyse sont intégrées dans le SCoT en cours de révision

## II8a\_1 : Registre Parcellaire Graphique 2016 et 2010



II8a\_2 : Nombre d'établissements agricoles (Connaissance Locale de l'Appareil Productif, INSEE 2015)



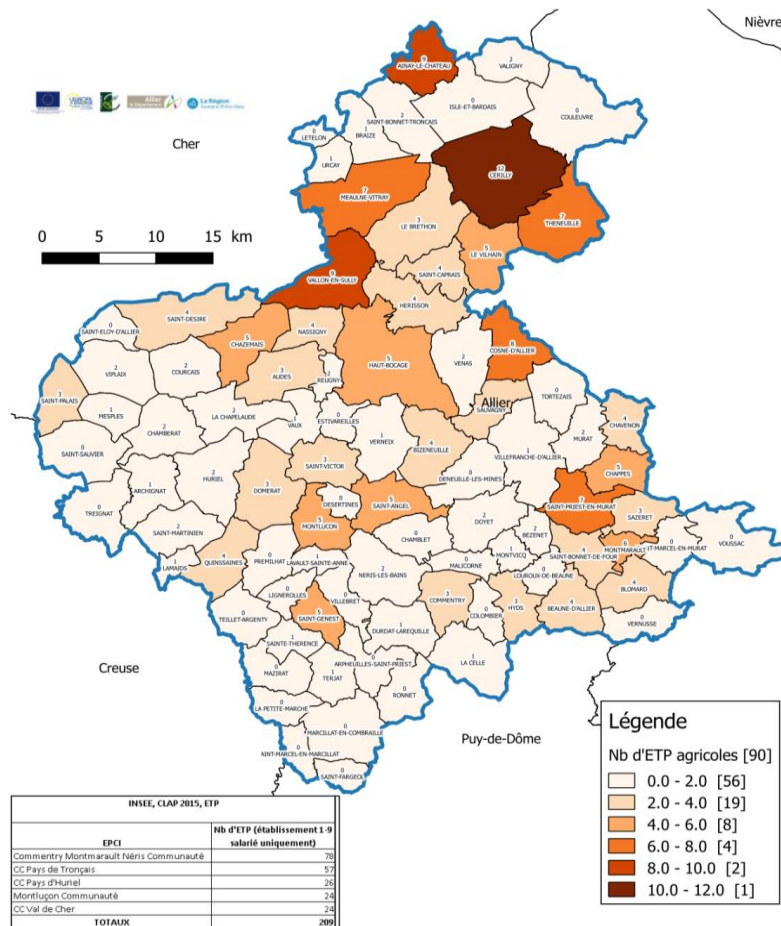
### Le constat :

L'activité agricole certes en diminution se maintient puisqu'on compte tout de même près de 1200 établissements agricoles essentiellement sans salarié (9 établissements sur 10). Le nombre d'ETP dépasse les 200 sur l'ensemble du PETR.

On assiste à une chute importante du nombre des exploitations (leur taille devenant de plus en plus importantes). Le nombre d'actifs agricoles diminue fortement dans certains secteurs et augmente sensiblement dans d'autres.

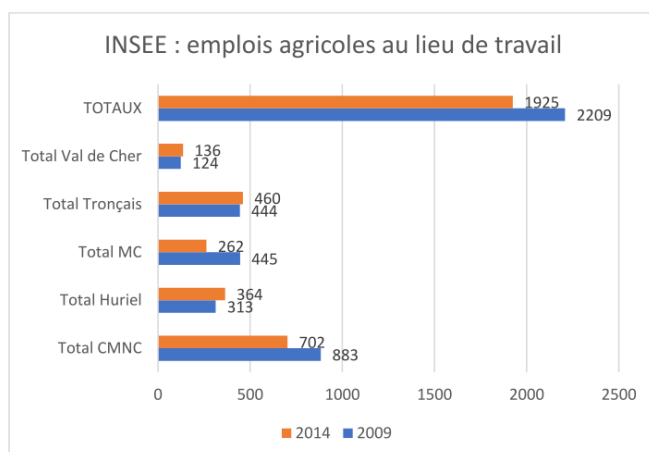
L'élevage bovin de races à viandes est un domaine où le territoire se distingue particulièrement, en liaison directe avec la forte proportion de zones de bocage. L'industrie agroalimentaire est très forte puisqu'elle emploie 850 personnes sur le PETR (Socopa à Villefranche : 600 et Puygrenier à Montluçon : 250), soit près de la moitié des emplois du département dans ce secteur (1800 emplois)

II8a\_3 : Nombre d'ETP par commune



## Emplois agricoles (source INSEE 2016), Tableau II8a\_4

II8a\_4 : Emplois agricoles au lieu de travail



### Le Constat :

Le nombre d'emplois dans le secteur agricole a certes fortement diminué en 5 ans (-13%, soit -284 emplois) mais cette baisse est surtout très nette sur Montluçon Communauté (-183 emplois) et Commentry Montmarault Nérès Communauté (-181 emplois) alors même que les 3 autres EPCI ont gagné des emplois : Val de Cher (+12), Tronçais (+16) et surtout Huriel (+51). Le nombre d'exploitants agricoles est passé en 5 ans de 1803 à 1566.

### Autres éléments

- Aucun outil foncier de type Zone d'Agriculture Protégée (ZAP) ou Périmètre de Protection de Mise en Valeur des Espaces Agricoles et Naturels (PAEN) n'a été mis en place.
- Aucune charte de déplacement des engins agricoles n'a été mise en place. Concernant le nombre d'accidents d'engins agricoles sur le territoire du PETR, une étude réalisée sur les seuls accidents corporels de la circulation et pour les tracteurs a montré un nombre très faible d'accidents (un en 2014 à Saint-Sauvier et un autre en 2017 à Chavenon) mais cette analyse reste incomplète.

Une meilleure connaissance et identification des Trames Vertes et Bleues dans l'activité agricole sera produite dans le cadre de la révision partielle engagée

**Ce que dit le DOO du SCoT :**

**ORIENTATIONS**

- Mieux valoriser le tourisme sur le territoire : mise en valeur du patrimoine naturel et culturel, développer un urbanisme de qualité et maintenir l'agriculture sur le territoire

**PRESCRIPTIONS**

- Identifier et valoriser les éléments du patrimoine non protégés ou non classés dans le PADD de chaque commune lors de l'élaboration des PLU
- Valoriser ou recomposer les points forts du paysage bâti et naturel pour tout programme d'extension urbaine - avec une attention particulière sur les communes « portes d'entrée du Pays » et corridors touristiques identifiées sur la carte P42
- Considérer l'hôtellerie de plein air comme de l'urbanisation afin d'en assurer l'intégration paysagère et architecturale sur le territoire.

**RECOMMANDATIONS**

- Adopter une politique touristique concertée à l'échelle du Pays permettant d'organiser une offre touristique cohérente.
- Valoriser et promouvoir l'agro-tourisme (à la ferme, gîtes, chambres-tables d'hôtes) afin de garder une cohérence avec un patrimoine naturel et anthropique remarquable.

**Le Constat :**

d'évolution dans le cadre de la révision partielle du SCOT

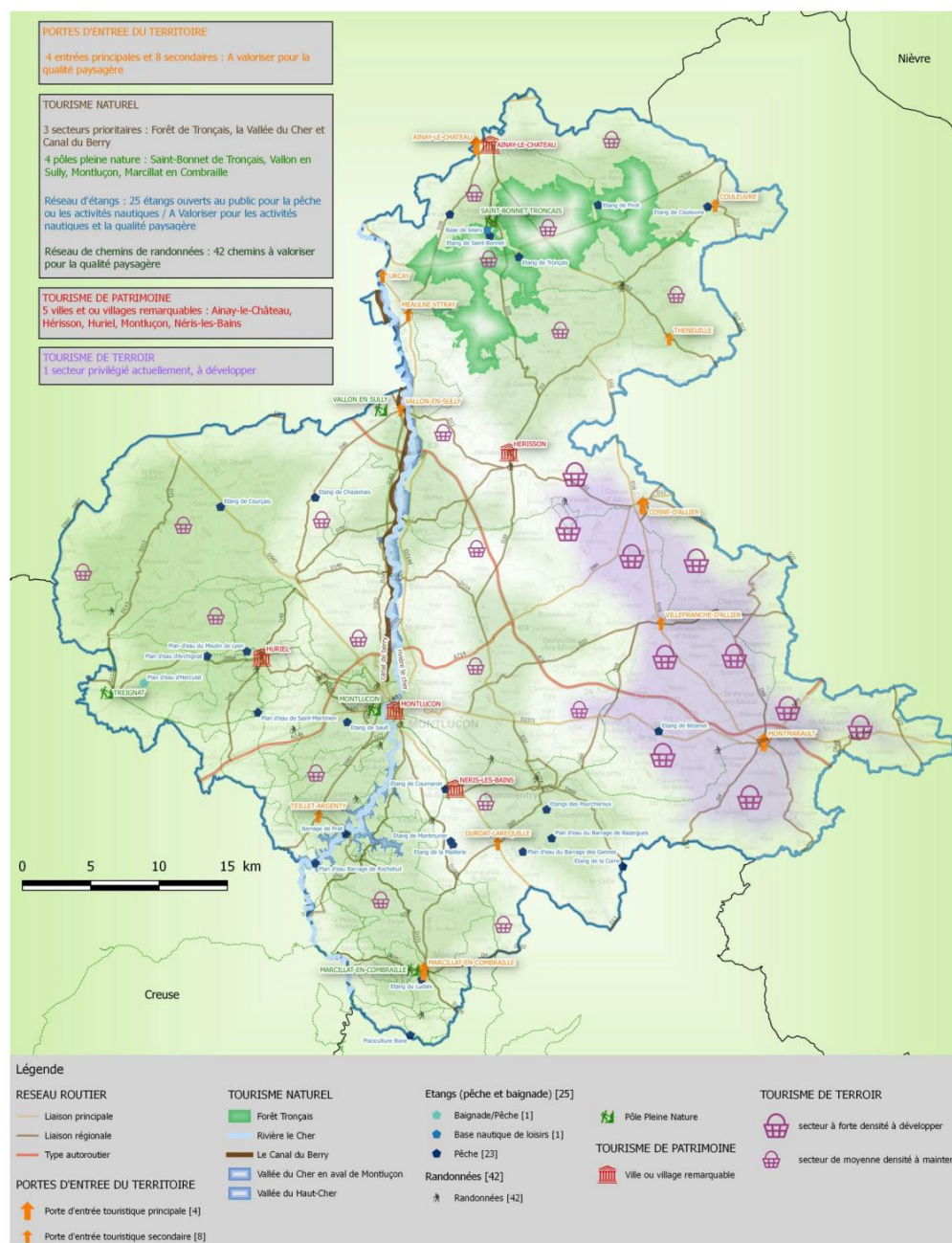
Depuis l'approbation du SCoT en 2013, le PETR a souhaité programmer le développement touristique du territoire au travers d'un Schéma de Développement touristique 2016-2020 permettant de mieux organiser son développement touristique.

A la lumière du Schéma de Développement touristique des atouts et faiblesses ont été mis en lumière en termes d'accessibilité, d'attractivité, de compétitivité, de solidarité et d'efficacité.

En application de ce schéma de développement :

- Un Office de Tourisme Intercommunautaire a été créé le 1er janvier 2018 afin de rendre plus cohérente la promotion et l'organisation touristique sur le territoire.
- des zones de développement touristiques ont été priorisées et figurent sur la carte II8b\_11  
Elles définissent des secteurs de développement prioritaires : portes d'entrée, tourisme de patrimoine (villes ou villages remarquables), tourisme naturel (Forêt de Tronçais, Canal du Berry, Vallée du Cher, Etangs, randonnées), tourisme de terroir (secteurs à forte et moyenne densité).

## II8b\_1 : Zones de développement touristique





## SYNTHESE de Thématique Economie du SCOT

Sur l'ensemble des thématiques Economie, II6 et II7

**Le suivi des surfaces de ZA** a été actualisé et il s'avère que le nombre d'hectares disponibles est largement suffisant. Il pourrait être envisagé une mutation pour meilleure adaptation aux besoins voire restitution d'une partie des surfaces de ZA non équipés au monde agricole.

D'autre part, il ressort au vu de l'analyse menée des difficultés réelles de suivi de l'implantation des entreprises (en ZA par les EPCI et par les communes hors ZA) en raison de différents facteurs : multiplicité des acteurs, absence de transmission d'informations et de mise à jour d'occupation, rendant difficile la collecte de données économiques à l'échelle du PETR

D'autre part, il conviendrait de mieux définir les conditions de développement (extension ou agrandissement) d'une ZA existante en fonction de besoins spécifiques et localisés.

### Sur la thématique Agricole (II8a)

Cette thématique importante mérite sans doute à elle seule un développement spécifique dans le DOO, notamment concernant l'évolution constatée sur la diminution très nette des surfaces de prairie, mais également pour mieux développer la préservation des Trames Vertes et Bleues. Ces évolutions ont été anticipées et sont prises en compte dans le cadre de la révision partielle du SCOT.

### Sur la thématique Tourisme (II8b)

De la même manière, cette thématique économique mérite d'être développée dans un chapitre spécifique afin de mieux appréhender ces enjeux en matière d'aménagement et d'organisation territoriale conformément au Schéma de Développement touristique du PETR.

Selon deux axes transversaux :

-  avec la thématique environnementale : L'offre touristique (patrimoine culturel et naturel, pleine nature ...) doit toujours être valorisée de manière raisonnée et respectueuse de l'environnement (qualité environnementale, paysagère, développement durable) : maîtriser la fréquentation dans les sites sensibles, informer et sensibiliser les pratiquants et les professionnels, encadrer l'utilisation de véhicules motorisés, limiter l'artificialisation des sols et la consommation d'espaces dues aux équipements touristiques, sportifs et de loisirs ...
-  avec la thématique numérique : afin de parvenir à mieux positionner le territoire sur le Web, il faudrait définir les conditions d'amélioration de la couverture numérique volet également introduit dans le cadre de la révision partielle du SCOT.

## Thématique ‘Déplacements’ : Optimiser les mobilités sur le territoire pour favoriser l’accès aux différentes fonctions

### 10 Indicateurs

- ◆ Nombre de voyageurs sur les trois pôles d’échanges en fonction de leurs modes d’accès
- ◆ Développement de l’intermodalité
- ◆ L’évolution de la fréquentation des différentes offres de TC
- ◆ Analyse des parts modales TC dans les déplacements domicile travail
- ◆ L’évolution du nombre de Km offert en TC par habitant
- ◆ Analyse de la part modale de la marche à pied dans les déplacements quotidiens
- ◆ Analyse de la part modale du vélo dans les déplacements quotidiens
- ◆ Développement des pistes cyclables
- ◆ Part modale de la voiture individuelle dans les déplacements domicile travail
- ◆ Part modale du covoiturage dans les déplacements domicile-travail

## Orientation III9 : Renforcer et développer la place des transports collectifs

### Sous-orientation III9a : Créer de véritables gares pôles d'échange (DOO P45-46)

#### Ce que dit le DOO du SCoT :

- Organiser les gares de Montluçon, de Commentry et de Vallon-en-Sully comme de véritables pôles d'échanges quel que soit le mode d'accès (marche, vélo, voiture, TC...) et en lien avec le développement d'une bonne intermodalité entre les différents réseaux de TC
- Faire évoluer la structure des gares de façon à :
  - Favoriser la transition des bus/cars depuis ou vers les trains TER, accessibilité des quais
  - Disposer d'un accueil de qualité pour les véhicules des actifs pendulaires qui effectuent un report modal (parc relai spécifique à proximité de la gare avec de préférence un système d'abonnement, payant ou non)
  - Prendre en compte le besoin de stationnement des cycles en mettant en place des abris vélo sécurisés en lien avec la gare.
  - Prévoir l'accessibilité à la gare pour les modes doux avec des cheminements piétons et un réseau cyclable
  - Réserver si nécessaire des espaces de stationnement et un jalonnement spécifique aux opérateurs de taxi,
  - mettre en place si nécessaire des aires de dépose / reprises minutes pour les véhicules depuis la gare (pas à proximité immédiate de la gare)
- Développer l'intermodalité afin de :
  - Permettre un renforcement de la desserte des TC routiers
  - Développer une information et une communication cohérente au niveau de ces pôles d'échanges à l'échelle des différents réseaux de TC.
  - Accorder une grande coordination entre les autorités organisatrices de transport (AOT) sur les pôles gares.

#### PRESCRIPTIONS

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

#### RECOMMANDATIONS

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

#### Le Constat : Nombre de voyageurs sur les trois pôles d'échanges en fonction de leurs modes d'accès

Au vu de l'étude de mobilité menée début 2018 sur le PETR en vue de la création d'une centrale de mobilité, 13 communes sur 90 bénéficient du transport en commun pour se rendre e au travail à Montluçon (SNCF ou réseau Maelys). Pour aller travailler à Commentry, ce chiffre tombe à 8.

Concernant la fréquentation des 3 gares SNCF, celle-ci diminue constamment. Pour la gare de Montluçon, on comptait ainsi 332 160 voyageurs en 2016 contre 382 782 en 2014. Ceci en raison de l'insuffisance de la desserte et de l'état des infrastructures notamment la liaison Bourges- Montluçon (fermetures de certains guichets en 2018 dans les gares de Montluçon et Commentry).

Par voie de conséquence l'intermodalité ne s'est donc pas développée entre et à partir de ces 3 gares.

Concernant la desserte en autocar, il est très difficile de récupérer des données fiables, car le comptage s'établit en nombre de voyages.

## Sous-orientation III9b : Favoriser l'intermodalité et aller vers une unité tarifaire (DOO P47)

### Développement de l'intermodalité

#### Ce que dit le DOO du SCoT :

##### ORIENTATIONS

- Aller vers une intermodalité :
  - Une billettique interopérable ou à minimum une tarification inter-opérateur avec des abonnements couplés entre les différents réseaux de TC,
  - Une bonne lisibilité pour l'ensemble des usagers de l'offre de transports collectifs possible avec une mise en avant des principaux points d'interconnexions,
  - Les différents réseaux de transports doivent avoir des nœuds de connexions communes afin de rendre l'intermodalité possible (cf. action avec les pôles d'échanges),
- Aller vers une unité tarifaire :
  - Aboutir à une unité tarifaire à l'échelle du territoire ou étendue à l'échelle régionale
  - Aller vers une unité tarifaire globale (du ticket à l'unité aux abonnements divers).
  - Elaborer une charte commune pour faciliter la lisibilité de l'offre tarifaire pour les usagers
  - Prévoir une campagne commune de communication sur l'ensemble des réseaux concernés par cette unité tarifaire.

##### RECOMMANDATIONS

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

#### Le Constat :

Pour la compétence transports et déplacements, seule Montluçon Communauté en dispose à ce jour.

Aucune réflexion sur l'intermodalité et la mise en place d'une unité tarifaire n'a été engagée depuis 2013.

Le PETR porte depuis 2018 le projet de mise en place d'une centrale de mobilité visant à :

- Développer des alternatives à la voiture individuelle
- Informer les usagers par différents moyens (outil smartphone, accueil physique et téléphonique) de toutes les possibilités de déplacement offertes pour aller d'un point A à un point B
- Apporter un service de réservation et de conseils à la mobilité pour la planification des déplacements

## Sous-orientation III9c : Favoriser un rabattement de l'offre de TC sur les gares de Commentry et Vallon en Sully (DOO P48-49)

### L'évolution de la fréquentation des différentes offres de TC Lignes Trans Allier (Tableaux III9b\_2)

#### Ce que dit le DOO du SCoT :

##### ORIENTATIONS

- Pour ce faire, adapter la desserte des gares de Commentry et Vallon-en-Sully par le réseau du Conseil Général pour en faire des pôles d'échanges
- Essayer de développer un service de transport à la demande (TAD) pour favoriser l'accès à ces gares pour les habitants des communes qui ne disposent pas d'une ligne du Conseil Général en rabattement.

##### RECOMMANDATIONS

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

**Le Constat :** Concernant la fréquentation des lignes TransAllier, le chiffrage est très compliqué à établir car c'est le nombre de voyages qui est défini et pas le nombre de voyageurs.

Les données transmises par le Conseil Départemental à ce sujet sont souvent partielles et reflètent mal la réalité de la fréquentation.

Il existe des lignes sur réservation en plus de la fréquentation de lignes TransAllier classiques (scolaires et hors-scolaire).

#### Maelis, bus de Montluçon Communauté

Comme pour de nombreuses villes moyennes sans difficulté majeure de circulation automobile, le nombre de voyageurs diminue sensiblement depuis plusieurs années (baisse de 6% par exemple sur la seule année 2017). Une optimisation du réseau a été décidée mi-2018 avec notamment la refonte de la monétique et la mise en place d'un nouveau plan de circulation.

#### Lignes de Transport à la Demande (tableau III9b-3)

Hormis l'ancienne Communauté d'Agglomération de Montluçon, toutes les communes sont desservies 2x par semaine. En revanche, la fréquentation reste très moyenne sur l'ensemble du réseau (1700 voyages annuels sur tout le réseau TAD), sans doute liée aux contraintes d'utilisation.

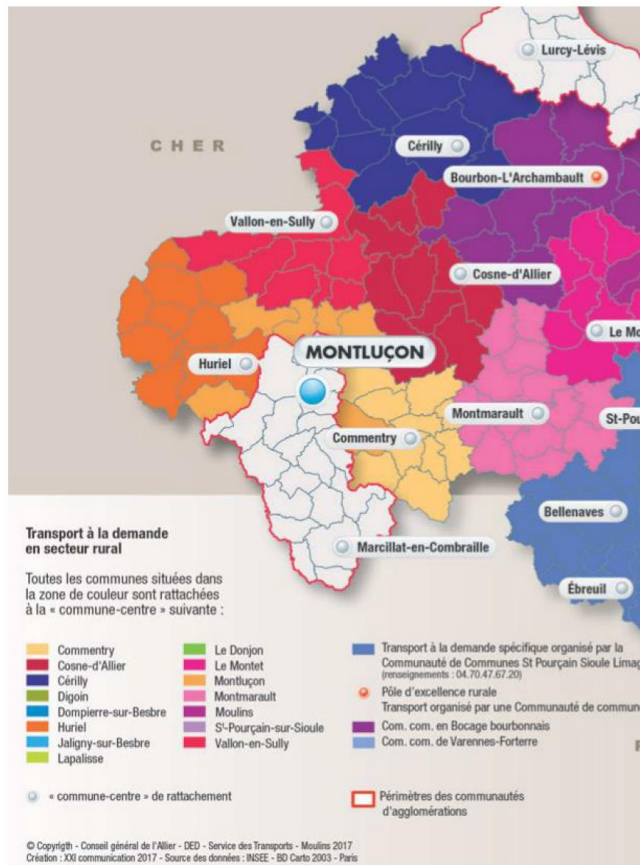
#### III9b\_2 : Voyages effectués sur les lignes 'TransAllier'

##### Récapitulatif 2016/2017 Services sur Réservation

|      | Nombre de voyages |
|------|-------------------|
| SR H | 1377              |
| SR L | 1720              |
| SR M | 46                |
| SR P | 1123              |
| SR S | 336               |
| SR T | 4                 |
| SR U | 705               |

##### Nombre de voyages sur la période de septembre 2016 à août 2017

| Ligne | Dénomination                        | Nbre de voyageurs (hors scolaire) |
|-------|-------------------------------------|-----------------------------------|
| LR A  | Montluçon - Moulins                 | 36163                             |
| LR B  | Montluçon - Vichy                   | 25483                             |
| LR H  | Marcillat en Combraille - Montluçon | 4148                              |
| LR L  | Cosne d'Allier - Montluçon          | 1540                              |
| LR P  | Châteaumeillant - Montluçon         | 1158                              |

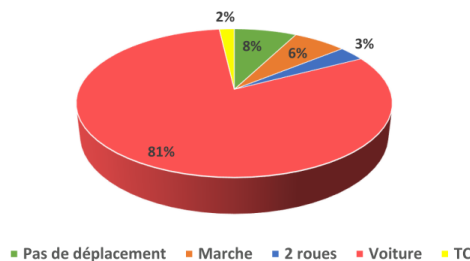


Nombre de voyages annuels par secteur de TAD

|                         | Sept 16 à août 17 |
|-------------------------|-------------------|
| Cosne d'Allier          | 440               |
| Commentry               | 622               |
| Vallon en Sully         | 101               |
| Cérilly                 | 115               |
| Montmarault             | 236               |
| Huriel                  | 32                |
| Montluçon               | 146               |
| Marcillat en Combraille | 0                 |

### Analyse des parts modales TC dans les déplacements domicile travail (Carte et tableau III9b\_1)

Modes de déplacement des actifs sur le PETR



**Le Constat :** Comme le montrent les chiffres, cette proportion est très faible sur le PETR : 2%.

Dans le détail, elle atteint 3% dans le cœur urbain, 0.9% dans les pôles intermédiaires, mais seulement 0.7% en périurbain et dans les communes rurales.

### Ce que dit le DOO du SCoT :

#### ORIENTATIONS

- Partage de la voirie
  - l'entreprendre pour développer la marche, le vélo, les transports collectifs même dans des lieux moins centraux
  - envisager des pénétrantes urbaines ou des traversées de bourg dans des tarifs contenus
  - essayer de profiter de la loi "accessibilité pour tous" de février 2005 pour le déployer dans les secteurs stratégiques

#### PRESCRIPTIONS

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

#### RECOMMANDATIONS

- Pacification des voies grâce à une maîtrise réglementaire et physique de la vitesse automobile afin de sécuriser et inciter à la pratique de la marche
  - 30 Km/h dans les secteurs résidentiels et dans les secteurs commerçants
  - éviter des aménagements limitant la vitesse qui pénalisent les autres modes et notamment les TC (inconfort sur les ralentisseurs ou sur les rétrécissements de voirie ponctuelles)
- Prévoir un éclairage adapté pour les déplacements à pied nocturnes (scolaires jusqu'aux arrêts de bus, par exemple)
- Adapter le Plan de circulation des villes en fonction des prescriptions du SCoT

### L'évolution du nombre de Km offert en TC par habitant

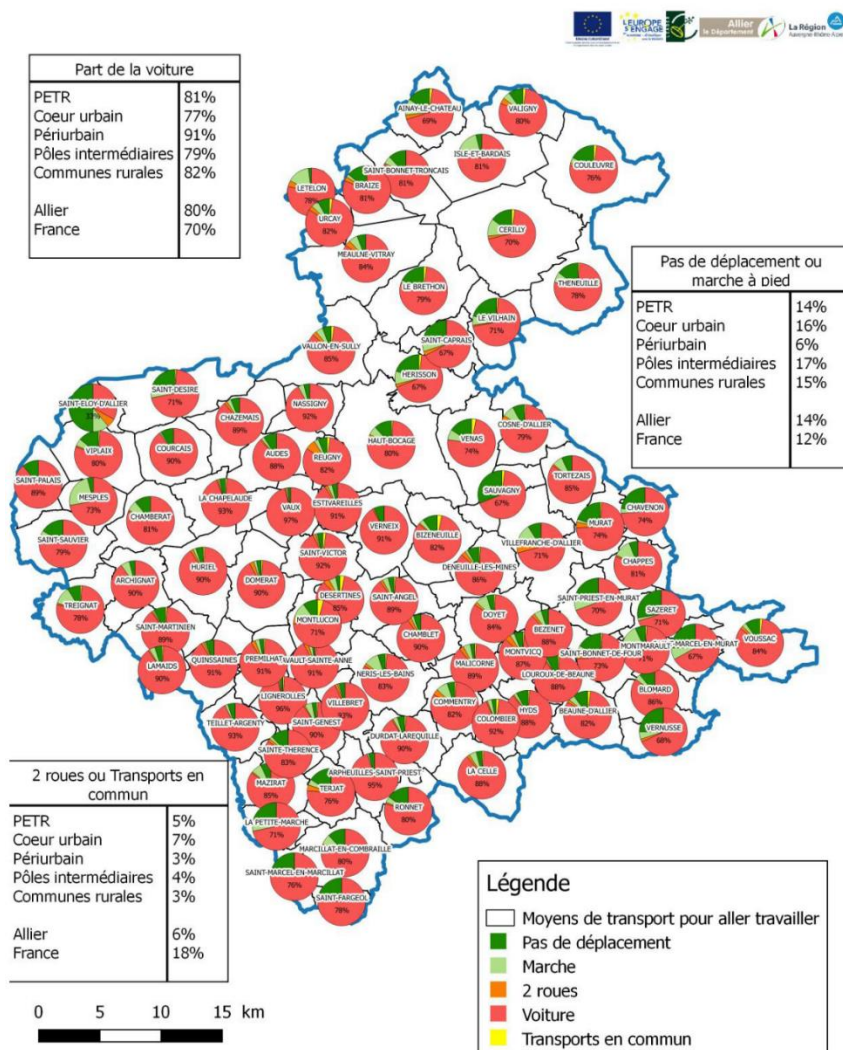
Cette donnée reste difficile à constituer, mais il semble bien que la tendance générale soit à la baisse au vu notamment de la baisse constante de fréquentation constatée sur le réseau TC.

## Orientation III10 : Développer les modes doux et autres alternatives à la voiture individuelle

### ❖ Sous-orientation III10a : Aller vers des villes et bourgs marchables (DOO P50-52)

### ❖ Analyse de la part modale de la marche à pied dans les déplacements quotidiens (Carte III9\_b1)

III9b\_1 : Modes de déplacement des actifs (INSEE 2014)



### Le Constat :

Sur l'ensemble du PETR, la part de la marche à pied dans les déplacements domicile-travail reste très faible (6%). Par zone territoriale, on a les résultats suivants :

9% dans les pôles intermédiaires, 8% en cœur urbain, 5% dans les communes rurales mais seulement 2% dans le périurbain où la voiture prédomine.

Il est important de signaler également l'absence de déplacement qui atteint 8% sur l'ensemble du PETR avec la ventilation suivante :

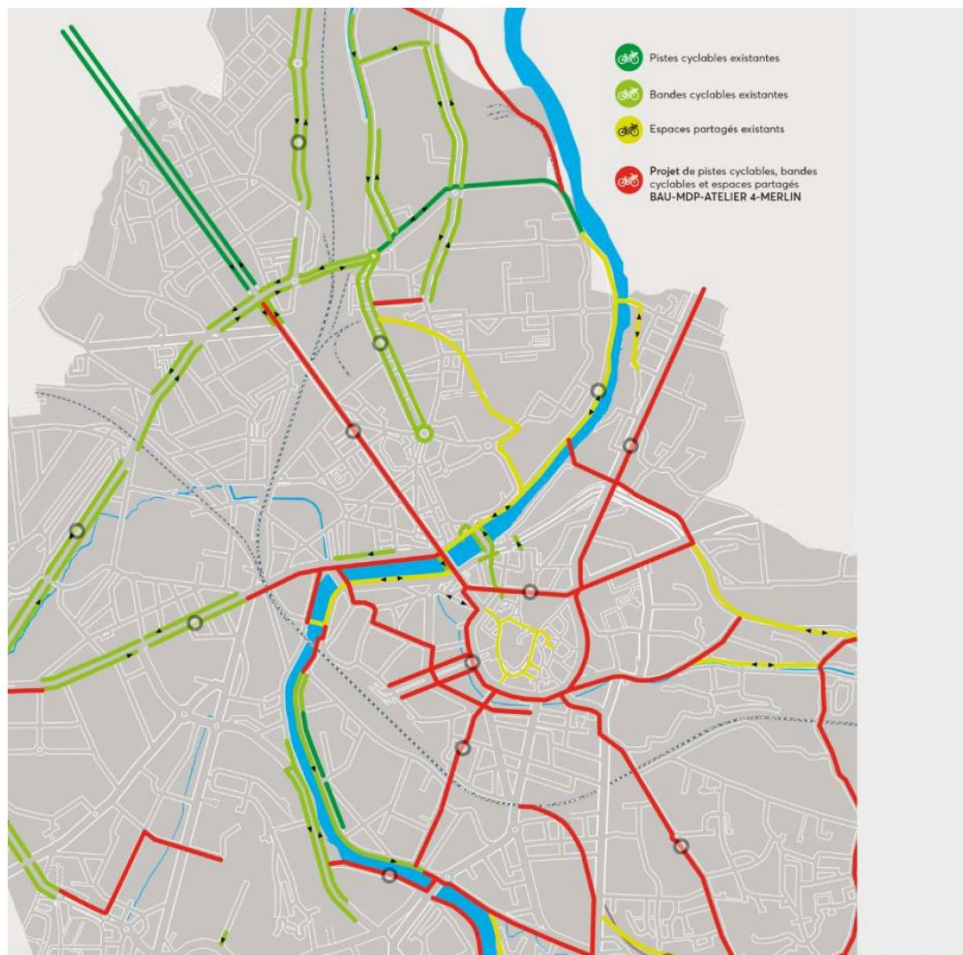
11% dans les communes rurales, 8% dans les pôles intermédiaires, 8% en cœur urbain, 4% dans le périurbain

## Partage de voirie

Le projet urbain global C Montluçon qui vise à donner un nouveau visage à la ville de Montluçon a pour objectif de renforcer sensiblement la marche et le vélo en centre-ville comme le laisse supposer la carte du projet prévu (Carte III9c\_1).

Montluçon Communauté n'a pas enclenché de PDU mais dispose de son Plan Global de Déplacements assez ancien datant de 2006.

III9c\_1 : Projet de pistes cyclables et de zones piétonnières, C Montluçon



❖ **Sous-orientation III10b : Mettre en place un réseau cyclable autour des principaux pôles générateurs de déplacements (DOO P53)**

❖ **Analyse de la part modale du vélo dans les déplacements quotidiens (Carte et tableau III9\_b1)**

**Ce que dit le DOO du SCoT :**

**ORIENTATIONS**

- Développer le réseau cyclable non seulement entre les principales centralités mais également entre les points structurants de chaque centralité identifiés dans chaque commune; liaison cyclable de communes non reliées par un réseau à grande circulation
- Un rabattement en cycle ou à pied de 15 minutes maxi autour des centralités peut être attendu (voir tableau)
- Prendre en compte les difficultés de traversée de carrefour dans un souci de sécurisation des cyclistes
- Déterminer les points structurants, les itinéraires cyclables sécurisés à aménager (en liaison directe dans les secteurs centraux avec la pacification des voies)

**RECOMMANDATIONS**

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

**Le Constat :**

L'INSEE permet de fournir de données sur la part modale du 2 roues pour les déplacements domicile-travail, sans préciser s'il s'agit de 2 roues motorisées ou non. Le taux est très faible sur l'ensemble du PETR (3%) avec 5% en cœur urbain et 3% en périurbain mais seulement 2% dans les communes rurales et les pôles intermédiaires.

**Développement des pistes cyclables**

Sur Montluçon Communauté, le projet de renouvellement urbain intègre les espaces piétonniers, bandes cyclables et espaces partagés.

**Ce que dit le DOO du SCoT :**

**ORIENTATIONS**

- 2 facteurs (forte motorisation des habitants, offre de TC actuelle très limitée) laissent supposer un développement important de ce mode de transport
- Renforcé par le Schéma Départemental pour le Développement du Covoiturage :
  - Encourager le rapprochement de l'offre et de la demande (via des sites Internet Covoiturage Auvergne, covoiturage.fr ou en développant le covoiturage spontané);
  - Identifier et aménager des aires de stationnement pour le covoiturage;
  - Mettre en place une politique d'animation et de communication

**PRESCRIPTIONS**

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

**RECOMMANDATIONS**

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

**Le Constat :**

La part de la voiture individuelle est toujours aussi importante dans les trajets domicile-travail : 81% des trajets se font en voiture individuelle pour les résidents du PETR avec des différences importantes suivant l'armature territoriale :

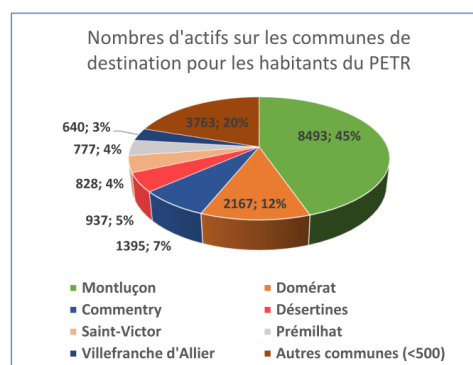
**91% en périurbain, 82% dans les communes rurales, 80% dans les pôles intermédiaires et 77% en cœur urbain**

Au vu d'une étude sur les lieux d'arrivée de déplacement pour le travail il s'avère que 59% des actifs du PETR (soit 24000 personnes) se déplacent pour aller sur leur lieu de travail. Sur ce chiffre :

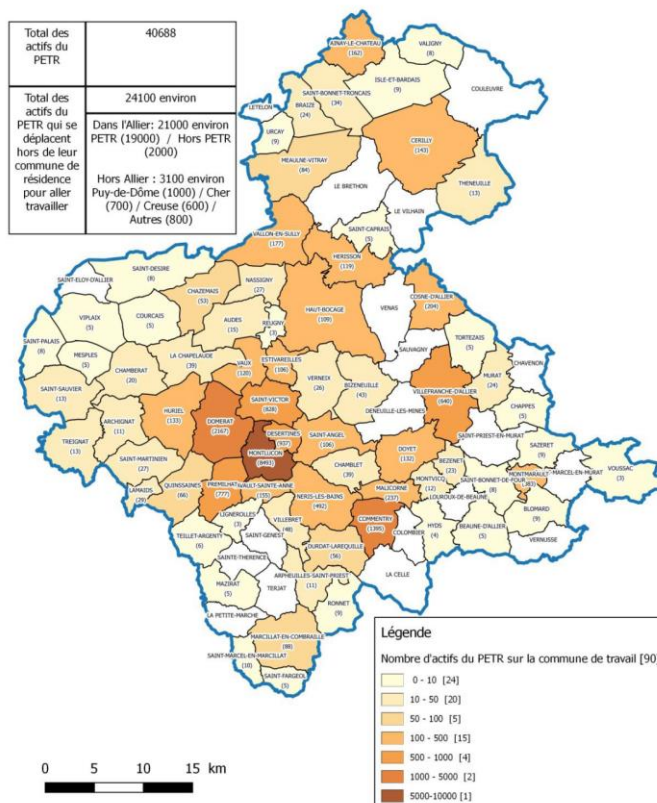
79% se déplacent à l'intérieur du PETR pour aller travailler (19000 actifs), 8% dans le reste du département de l'Allier (2000 actifs) et 13% en dehors du département .

Le pôle de destination Montluçon-Domérat-Désertines-Prémilhat-Saint-Victor concentre à lui seul 70% des déplacements des actifs habitants du PETR. Commentry et Villefranche d'Allier sont deux autres pôles majeurs (10% à eux deux)).

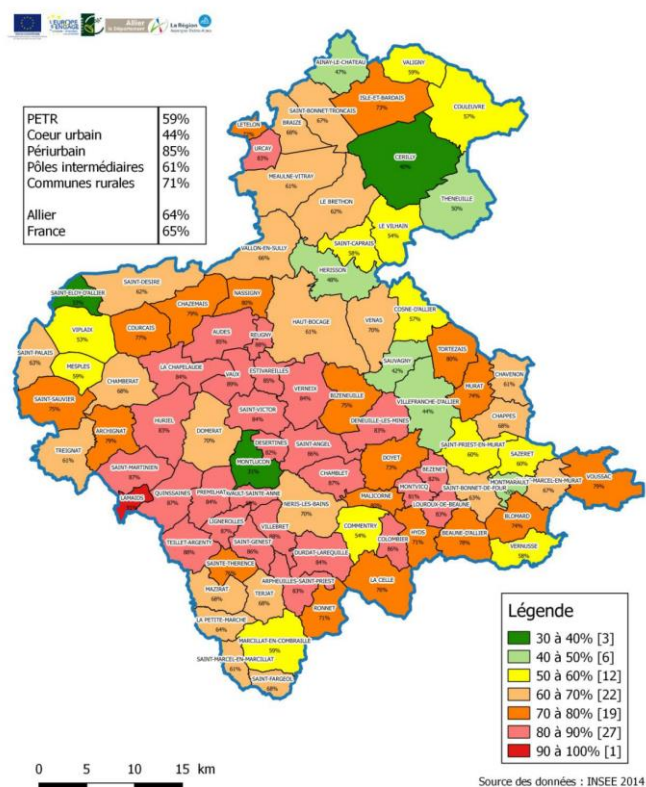
III10c\_3 Nombre d'actifs sur les communes de destination du PETR (>500)



III10c\_2 : Nombre d'actifs du PETR de +15ans exerçant un emploi se déplaçant sur une autre commune du PETR pour aller travailler en 2014 (INSEE 2017)



III10c\_1 : Part des actifs du PETR de +15ans exerçant un emploi se déplaçant hors de leur commune de résidence pour aller travailler en 2014 (INSEE 2017)



### Part modale du covoiturage dans les déplacements domicile-travail

Cet indicateur est incomplet, il n'intègre pas les pratiques de covoiturage spontané.

Il existe aujourd'hui 6 aires de covoiturage (5 communales et 1 départementale), il n'existe pas de données relatives à leur taux d'occupation.

Quelques indicateurs toutefois sur les plateformes de covoiturage en ligne qui concernent principalement les destinations hors territoire :

| Nombre d'annonces publiées sur le trajet 01/2019 | Blablacar | Covoiturage auvergne |
|--------------------------------------------------|-----------|----------------------|
| Montluçon-Moulins                                | 20        | 20                   |
| Montluçon-Vichy                                  | 50        | 7                    |
| Montluçon-Bourges                                | 65        | 8                    |
| Montluçon-Clermont Ferrand                       | 166       | 40                   |
| Montluçon-Guéret                                 | 116       | 2                    |



### Alternatives : l'autopartage ou la mise à disposition de véhicules électriques

Des initiatives sont expérimentées par des EPCI. Ainsi en 2018, Montluçon Communauté a adhéré au réseau Rézopouce (autostop modernisé) et a développé un service de mise à disposition 2 véhicules électriques avec chauffeurs bénévoles basé à Marcillat en Combraille.



## Synthèse Thématique Déplacements

### Sur la prédominance de la voiture individuelle dans les trajets

Son usage s'est accru, notamment dans le périurbain et dans les communes rurales où il n'existe pas aujourd'hui d'alternative réelle de déplacement.

### Sur la thématique Ferrovaire et les Transports en Commun

La situation s'est nettement dégradée puisqu'aujourd'hui la mise en avant des avantages du train n'est plus une priorité. Concernant les transports en commun, on constate malgré la mise en place d'un Transport A la Demande à la fréquentation très moyenne une baisse de son usage.

### Sur les modes doux (marche à pied et vélo)

A l'échelle du PETR, la marche à pied et l'absence de déplacement représentent tout de même 14% des déplacements.

L'usage du deux-roues reste très minoritaire. Mais des efforts semblent engagés pour développer son usage dans les nouveaux aménagements notamment de la Ville centre .

Au vu des éléments étudiés ci-dessus, il apparaît que la mise en œuvre des objectifs du SCOT se voit conditionnée compte-tenu du caractère rural du territoire et sa ville « moyenne » aux nécessités de :

- Mieux mettre en avant des alternatives à la voiture individuelle et aux déplacements individuels
- Développer une centrale de mobilité à l'échelle du PETR appuyée sur un réseau de mobilité inclusive ( MSAP, centre sociaux etc. ) en réponse aux besoins et situations des populations du bassin .

## ❖ Thématique ‘Environnement’ : Valoriser et préserver le patrimoine naturel et paysager du territoire

### 19 Indicateurs d'évaluation

- ❖ Identification des zones naturelles
- ❖ Part de documents d'urbanisme disposant d'un volet architectural et paysager
- ❖ Chartes architecturales et paysagères
- ❖ Cahiers de prescriptions architecturales et Paysagères
- ❖ Mise en place d'Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AMVAP)
- ❖ Tableau des essences locales et des espèces envahissantes
- ❖ Etude de la Trame Verte et Bleue
- ❖ Présence de volets environnementaux dans les documents d'urbanisme
- ❖ Actions en faveur de la biodiversité
- ❖ Actions en faveur de la préservation du bocage
- ❖ Qualité des eaux souterraines et des eaux superficielles
- ❖ Dispositifs réglementaires ou financiers mis en place incitant à la performance énergétique
- ❖ Production des énergies renouvelables sur le territoire par filière (éolien, solaire, biomasse, bois-énergie, etc.)
- ❖ Nombre d'habitants exposés aux risques (inondation, industriel, etc.)
- ❖ Nombre de sites présents dans la base nationale BASOL des sites pollués ou potentiellement pollués Carte IV14\_3
- ❖ Nombre de sites soumis à autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), Carte IV14\_2
- ❖ Nombre de déchetteries et de centres d'enfouissement
- ❖ Evolution sur la qualité de l'air (données ATMO Auvergne)
- ❖ Bruits liés aux infrastructures linéaires

## Orientation IV11 : Révéler les identités du Pays de la Vallée de Montluçon et du Cher

### ❖ Sous-orientation IV11a : Préserver et valoriser les grands ensembles paysagers, particulièrement les zones inventoriées (DOO P55-57)

#### ❖ Localisation des zones naturelles

##### Ce que dit le DOO du SCoT :

###### PRESCRIPTIONS

- Prendre en compte les zones Natura 2000, les ZNIEFF, les espaces naturels sensibles, le règlement sera adapté à leur protection.
- Voir Orientation II-8, sous orientation II-8 a, pour des prescriptions quant à la protection des terres agricoles

###### RECOMMANDATIONS

- Préserver une trame bocagère minimum, sans pour autant pénaliser l'activité des agriculteurs
- Classer les haies, à condition que la démarche soit motivée et concertée pour définir avec l'ensemble des acteurs concernés des mesures de conservation optimales
- Actions de sensibilisation menées sur l'intérêt de conserver ces éléments environnementaux, favorables à l'équilibre des écosystèmes (ex. Mission Haies et méthodologie de diagnostic des haies bocagères établie en 2011 à l'échelle du Pays)
- Veiller à la préservation des chemins de randonnée dans les projets d'aménagement

**Le Constat :** Dans le SCOT de 2013, il avait été noté la faible qualité des données cartographiques avec notamment l'absence de localisation précise des zones 'naturelles'. Une étude cartographique dans le cadre de la révision partielle engagée du SCOT a permis de mieux localiser les zones naturelles à enjeux importants. Ainsi le PETR comporte :

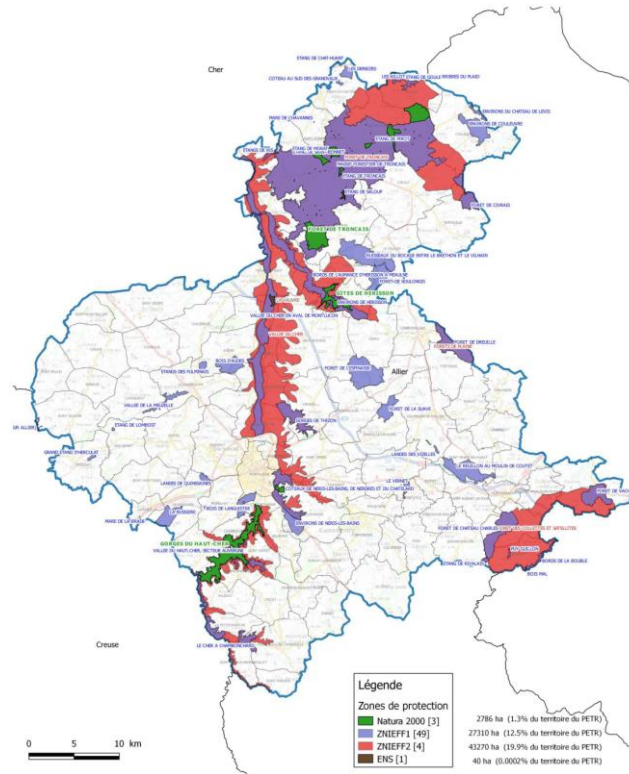
3 zones Natura 2000 (2787 ha), 49 ZNIEFF1 (27390 ha), 4 ZNIEFF2 (43270 ha), 2 ENS (140ha) soit 73587 ha (33% de la surface du PETR)

Dans les PLU approuvés depuis 2013, une analyse des zones environnementales concernées existe bien mais souvent la protection se limite au zonage (Naturel ou agricole).

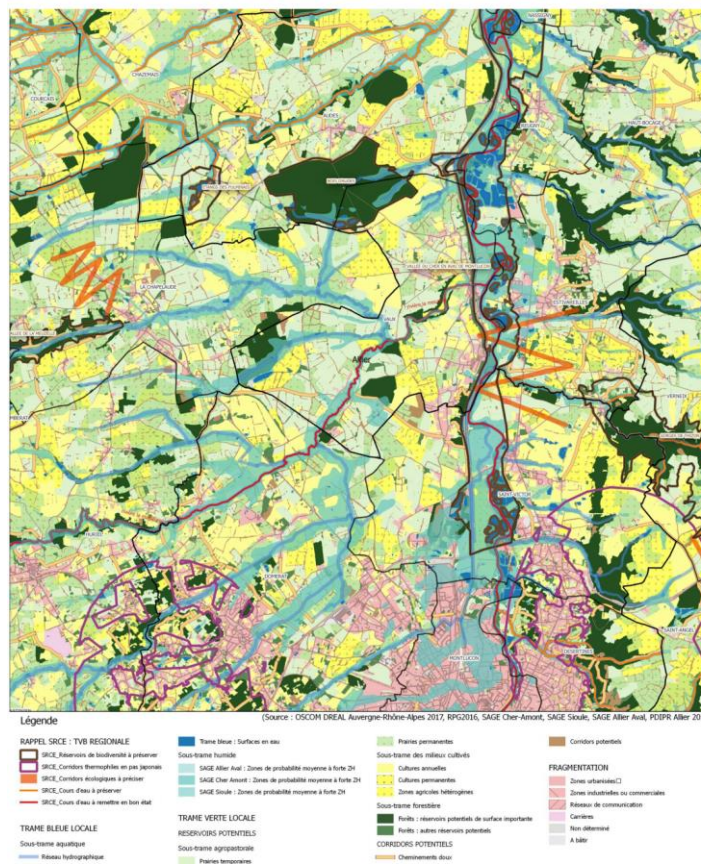
Concernant les cheminements doux, une étude plus poussée (révision partielle) a également été menée sur la Trame Verte et Bleue permettant de mettre en lumière l'importance du réseau de chemins doux pour le territoire.

Ces éléments permettent d'outiller utilement le SCOT et les documents d'urbanisme.

# IV11a\_1 Zones naturelles sur le PETR



# IV12a\_3 Trame Verte et Bleue du PETR locale du PETR, exemple planche au 1/50000ème



## ❖ Sous-orientation IV11b : Valoriser l'identité des villages et des hameaux (DOO P58-61)

- ❖ Part de documents d'urbanisme disposant d'un volet architectural et paysager
- ❖ Chartes architecturales et paysagères
- ❖ Cahiers de prescriptions architecturales et Paysagères
- ❖ Mise en place d'Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AMVAP)
- ❖ Tableau des essences locales et des espèces envahissantes

### Ce que dit le DOO du SCoT :

#### PRESCRIPTIONS

- Cahier de Prescriptions Architecturales, Environnementales et Paysagères pour préserver l'identité des bourgs et hameaux - Cahiers : réalisés en priorité sur les secteurs sensibles (Gorges du Haut Cher, Gorges de Thizon, Forêt de Tronçais, Forêt de l'Espinasse, Montluçon, Hérisson, Huriel, Virlet) / aide par le service départemental d'architecture et du patrimoine et le CAUE, en s'appuyant sur les chartes architecturales et paysagères existantes / les cahiers devront renforcer l'harmonie du bâti et traiter les entrées de bourgs
- Prescriptions suivantes pour les documents d'urbanisme :
  - Privilégier les matériaux locaux pour les nouvelles constructions et la réhabilitation
  - Limiter l'extension du tissu urbain
  - Utiliser des essences naturelles locales pour les aménagements paysagers (voir tableau DOO P59)
  - Rendre prioritaire l'insertion paysagère des locaux et zones d'activités
  - Les dispositifs de préservation mis en place ne doivent pas constituer une barrière à la reconstruction
  - Proscrire l'utilisation d'espèces envahissantes (voir tableau DOO P60)
- Proscrire toute construction en crête

#### RECOMMANDATIONS

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

❖ Aucun document d'urbanisme à ce jour ne dispose de volet architectural et paysager.

Le PLU d'Huriel actuellement en révision prévoit un PVAP associé à la révision.

❖ Tous les EPCI disposent de chartes mais elles n'ont pas évolué depuis 2013 et elles sont anciennes :

Charte de la CC du Pays de Marcillat en Combraille (1998) / Charte de la CC du Pays de Tronçais (2002) / Charte de la CC de Montmarault (2003) / Charte de la CA de Montluçon (2006) / Charte de la CC du Val de Cher (2006) / Charte de la CC de Commeny Nérès-les-Bains (2006) / Charte de la CC du Pays d'Huriel (2010)

Elles n'ont pas donné à l'élaboration d'une charte plus large à l'échelle du territoire du SCoT.

❖ Aucun cahier de Prescriptions Architecturales et Paysagères n'a été défini en complément.

❖ La procédure d'AMVAP mise en place avec les lois Grenelle de 2010 remplace celle des ZPPAUP. Depuis le 8 juillet 2016, les AMVAP et les anciennes ZPPAUP ont été remplacées par les Sites Patrimoniaux Remarquables.

Le PETR comporte 4 SPR :

- Celui de Montluçon (ancienne ZPPAUP du 09/08/1990)
- Celui d'Huriel -(21/09/2005), actuellement en révision
- Celui de Hérisson (21/07/2006)
- Celui de Nérès les Bains (15/09/2009)

❖ Lors d'avis SCoT émis pour les projets d'aménagements, le tableau des essences locales et des espèces envahissantes a bien été utilisé .

## Orientation IV12 : Préserver et valoriser les continuités écologiques

### Sous-orientation IV12a : Volet environnement dans les documents d'urbanisme, TVB, zones humides (DOO 62-66)

#### Ce que dit le DOO du SCoT :

##### ORIENTATIONS

- Préserver le Cher et le canal du Berry, pour assurer la pérennité de la ressource en eau, et des activités touristiques induites
- Valoriser l'agriculture
- Mettre en œuvre une politique foncière raisonnée et économe
- Adapter le développement urbain et économique aux ressources naturelles (foncier, énergies, diversité paysagère, etc.) et non l'inverse

##### PRESCRIPTIONS

- Intégrer systématiquement un volet environnemental dans les documents d'urbanisme
- Trame Verte et Bleue :
  - Le volet environnement des documents d'urbanisme devra prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région Auvergne
  - Poursuivre et faire connaître les projets de continuité écologique de l'ensemble de la Vallée du Cher.
- Zones humides :  
Prendre en compte les résultats du recensement des zones humides en cours dans le cadre du SDAGE/SAGE Cher Amont

##### RECOMMANDATIONS

- Trame Verte et Bleue :
  - Encourager le développement d'espaces verts en zones urbanisées
  - Favoriser la gestion volontariste et optimisée des espaces de vallée.
  - Se rapprocher du Pays afin de disposer des informations relatives aux trames vertes et bleues. Elles pourront ainsi relayer la sensibilisation des habitants et des acteurs du territoire, localement.



#### Etude de la Trame Verte et Bleue

**Le Constat :** Une Trame Verte et Bleue du SCoT assez minimaliste,

Aussi deux études complémentaires ont été menées dans le cadre de la révision du SCOT  
A partir de la Trame Verte et Bleue issue du Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Auvergne en 08/2015

La déclinaison régionale a identifié 5 types d'éco-paysages : 2 éco-paysages agricoles (polyculture d'élevage au Nord et système agropastoral à prairies temporaires dominantes au sud), 1 éco-paysage forestier et 2 éco-paysages de vallées, vallées alluviales et vallées escarpées.

Une cartographie spatialisée au PETR a pu être établie mettant en lumière l'importance des réservoirs de biodiversité, de corridors diffus (bocage très important) et également la présence de zones thermophiles à préciser localement

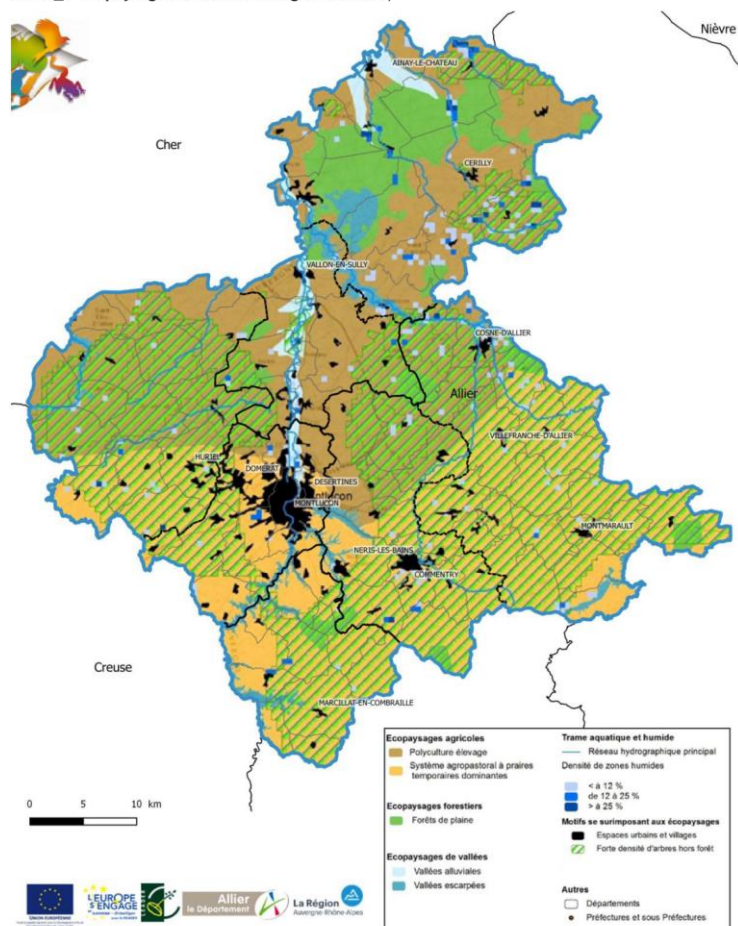
##### *Trame Verte et Bleue locale*

A partir d'une étude d'occupation des sols plus fine, une Trame Verte et Bleue intermédiaire entre l'échelle régionale et celle des documents d'urbanisme a pu être établie.

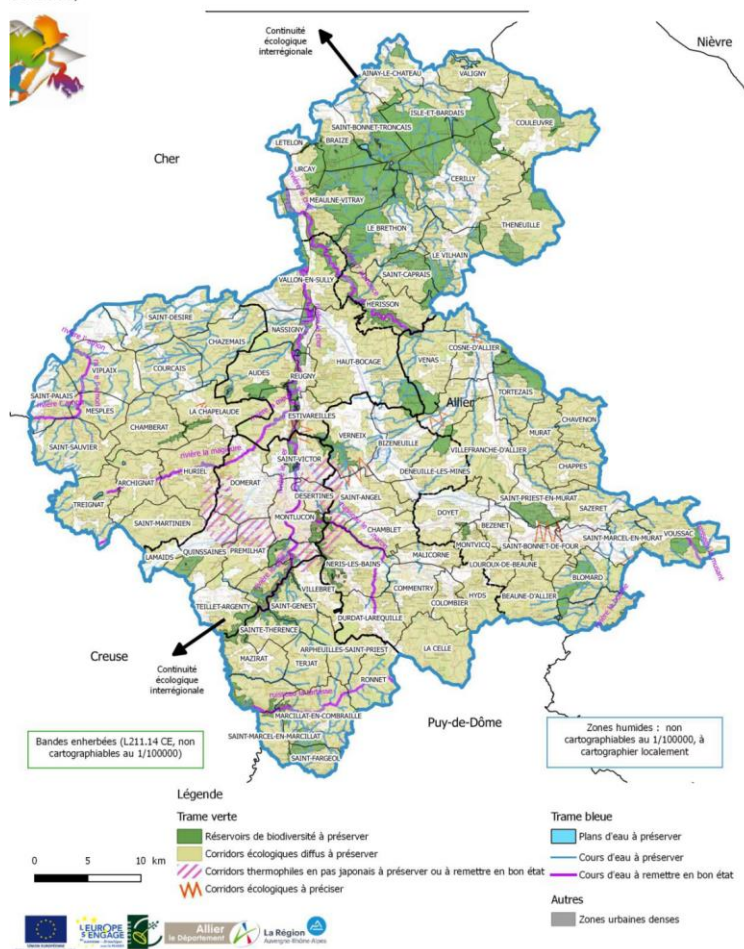
L'analyse de la cartographie locale à l'échelle de notre territoire a conduit à l'élaboration de 19 cartes TVB plus fines au 1/50000<sup>ème</sup> (voir exemple de carte IV12a\_3).

Le SCOT se voit donc outillé pour une meilleure prise en compte dans le cadre des documents d'urbanisme locaux

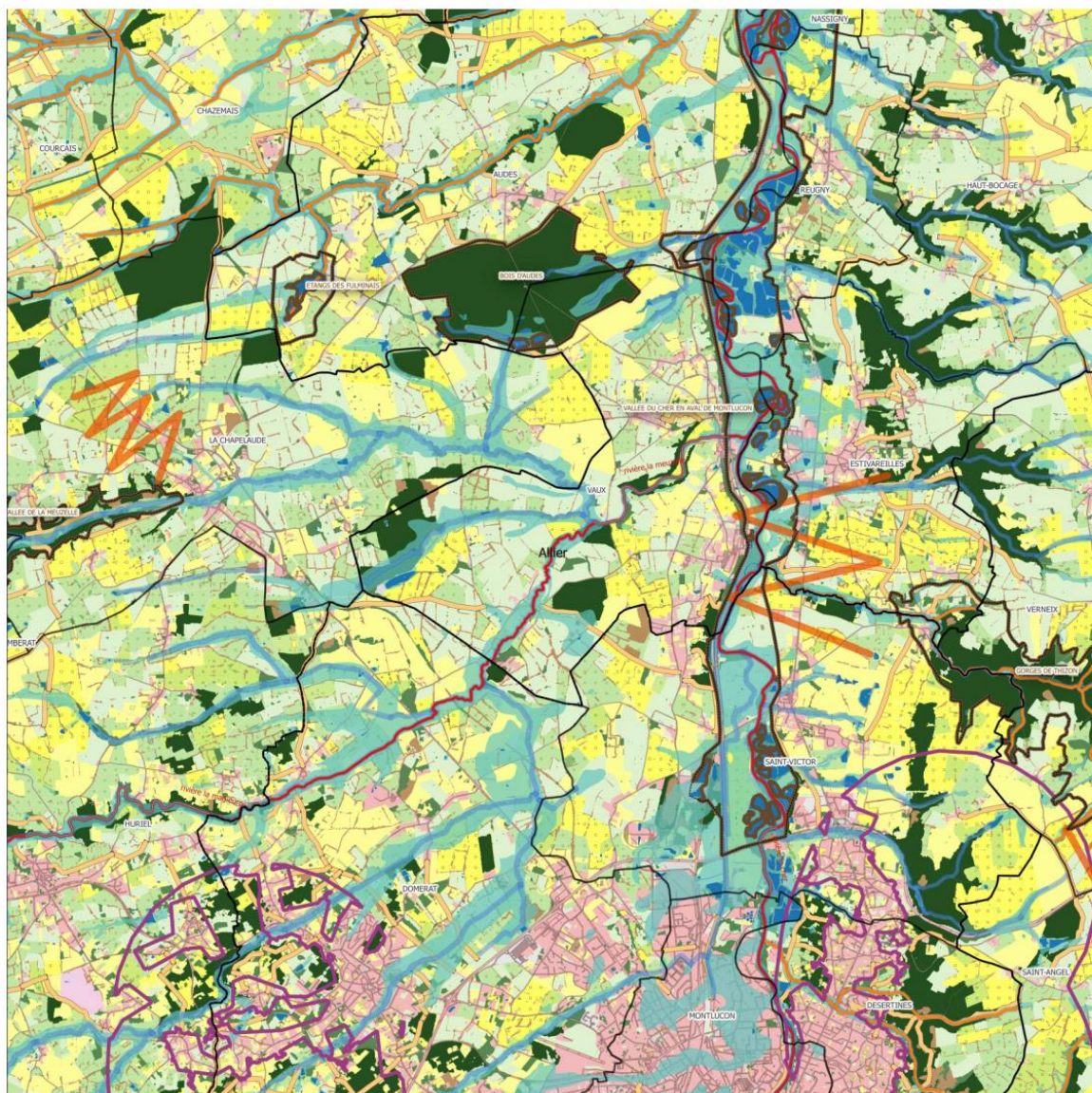
IV12a\_1 Ecopaysages du SRCE Auvergne 08/2015)



IV12a\_2 Trame Verte et Bleue du PETR (issue de l'analyse régionale du SRCE Auvergne 08/2015)



# IV12a\_3 Trame Verte et Bleue du PETR locale du PETR, exemple planche au 1/50000ème



(Source : OSCOM DREAL Auvergne-Rhône-Alpes 2017, RPG2016, SAGE Cher-Amont, SAGE Sioule, SAGE Allier Aval, PDIPR Allier 2014)

## Légende

### RAPPEL SRCE : TVB REGIONALE

- SRCE\_Réservoirs de biodiversité à préserver
- SRCE\_Corridors thermophiles en pas japonais
- SRCE\_Corridors écologiques à préciser
- SRCE\_Cours d'eau à préserver
- SRCE\_Cours d'eau à remettre en bon état

### TRAME BLEUE LOCALE

- Sous-trame aquatique
- Réseau hydrographique

### Trame bleue : Surfaces en eau

#### Sous-trame humide

- SAGE Allier Aval : Zones de probabilité moyenne à forte ZH
- SAGE Cher Amont : Zones de probabilité moyenne à forte ZH
- SAGE Sioule : Zones de probabilité moyenne à forte ZH

### TRAME VERTE LOCALE

#### RESERVOIRS POTENTIELS

- Sous-trame agropastorale
- Prairies temporaires

### Prairies permanentes

#### Sous-trame des milieux cultivés

- Cultures annuelles
- Cultures permanentes
- Zones agricoles hétérogènes

#### Sous-trame forestière

- Forêts : réservoirs potentiels de surface importante
- Forêts : autres réservoirs potentiels

#### CORRIDORS POTENTIELS

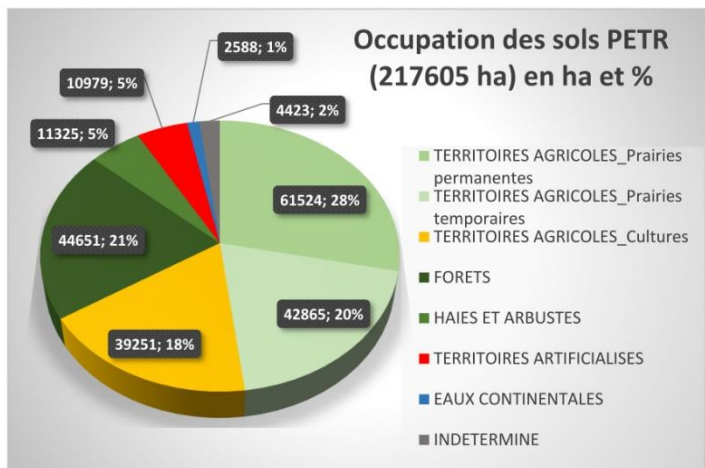
- Cheminements doux

### Corridors potentiels

#### FRAGMENTATION

- Zones urbanisées
- Zones industrielles ou commerciales
- Réseaux de communication
- Carrières
- Non déterminé
- A bâtir

## L'évolution de l'occupation des sols



Comme le montre bien le [graphique IV12a\\_4](#) Le territoire est composé à 66% de territoires agricoles (prairies permanentes, temporaires et cultures), 21% de forêts, 5% de haies, 5% de surfaces artificialisées (zones urbanisées, industrielles ou commerciales, réseaux de communication ...), 1% de surface en eau. 2% n'ont pas pu être déterminées avec précision.

**Le Constat :** On constate que le territoire comporte plus de prairies permanentes que de prairies temporaires (tous les EPCI sont concernés sauf Val de Cher dont la proportion de prairies temporaires est supérieure). Néanmoins à l'examen des cartes la répartition entre prairies permanentes, temporaires et cultures est très hétérogène.

Les éco-paysages agricoles identifiés dans le SRCE (plutôt à prairies permanentes dominantes donc et polyculture d'élevage) se mélangent et sembleraient aller au-delà d'un découpage Nord-Sud.

Les études menées sur l'historisation du RPG (2010, 2014 et 2016) ont par ailleurs prouvé une diminution très nette des prairies au profit des cultures comme évoqué précédemment : près de 14000 ha de perdus en 6 ans !

Enfin le recensement des zones humides potentielles a été pris en compte et elles sont nombreuses (13% de la surface du SCoT, IV12a\_5)

L'étude locale montre bien l'identité forte du territoire de bocage constitué essentiellement de prairies (73% des surfaces agricoles pour 27% de cultures) et en majorité de prairies permanentes. Les Cultures et les prairies s'entremêlent, l'agriculture reste une agriculture majoritairement extensive.

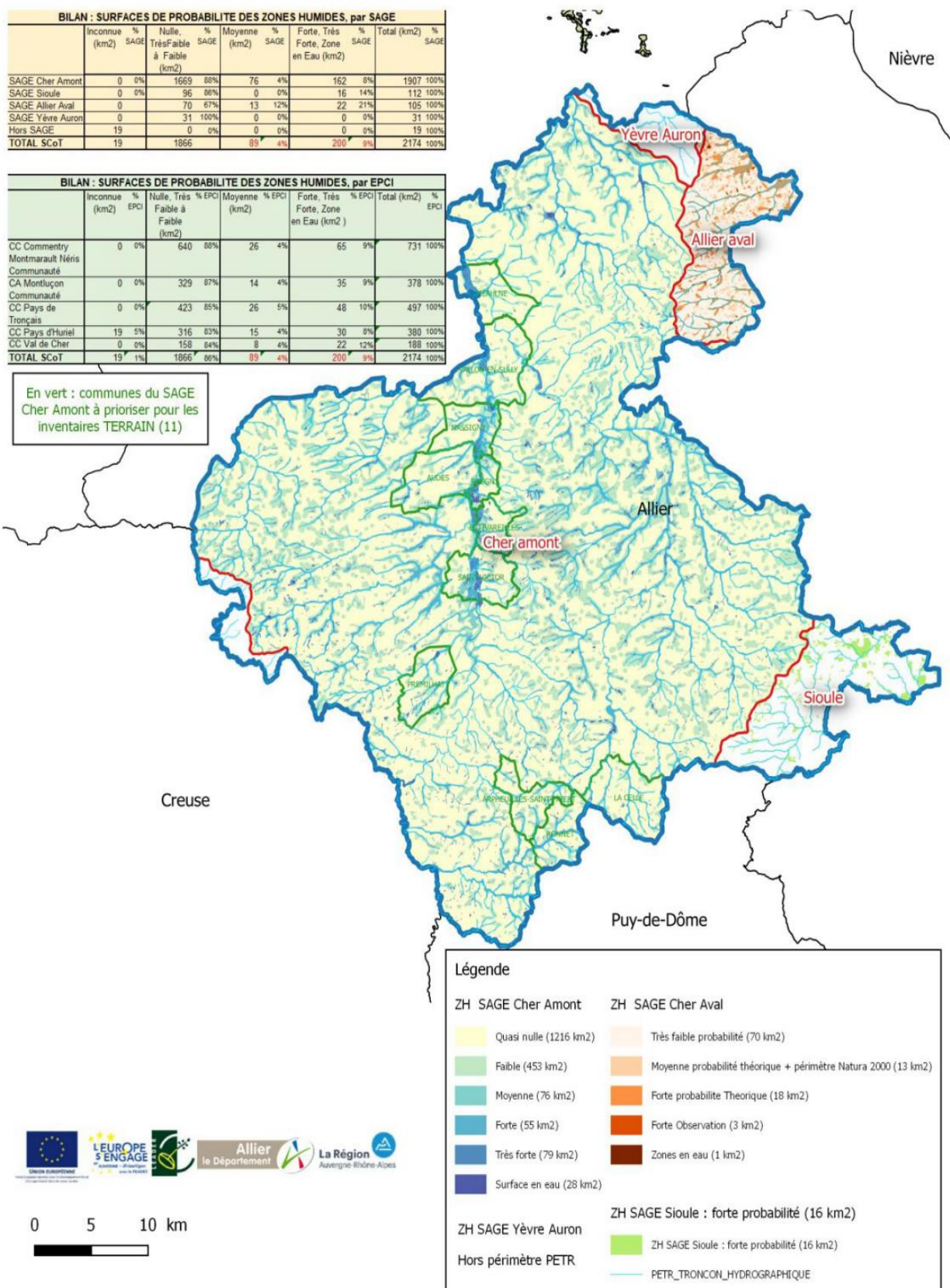
Pour les réservoirs potentiels

- la qualité des cours d'eau sur le PETR va de moyenne à mauvaise sur l'ensemble du territoire. Sur le bassin Cher-Amont seule 14% est en qualité classée 'bonne'.
- La tendance à la diminution des prairies vers les cultures est réelle

Pour les corridors potentiels

- Le réseau écologique est dense soit 11 000 ha de haies ( 5% de la superficie du PETR ) et 1730 kms de chemins doux, son identification par les cartes locales permettent de doter le SCOT d'un état initial pour son suivi d'évolution.
- Le réseau de zones humides est important mais mal identifié, au regard de l'enjeu du maintien et d'un usage frugale et de la qualité de la ressource en eau sur le bassin.

## IV12a\_5 : Enveloppes de probabilité des zones humides



### Présence de volets environnementaux dans les documents d'urbanisme

Dans les 4 documents d'urbanisme approuvés depuis 2013, ce volet est bien présent. Il est globalement plutôt bien développé à l'échelle des 3 PLU post-ALUR. Mais le Volet Trame Verte et Bleue aurait pu être enrichi par une cartographie locale plus précise des éléments majeurs des continuités écologiques.

 **Actions en faveur de la biodiversité**

**Ce que dit le DOO du SCoT :**

**ORIENTATIONS**

- Préserver le Cher et le canal du Berry, pour assurer la pérennité de la ressource en eau, et des activités touristiques induites
- Valoriser l'agriculture
- Mettre en œuvre une politique foncière raisonnée et économe
- Adapter le développement urbain et économique aux ressources naturelles (foncier, énergies, diversité paysagère, etc.) et non l'inverse

**PRESCRIPTIONS**

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

**RECOMMANDATIONS**

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

Le PETR est gestionnaire depuis 2009 du site Natura 2000 des Gorges du Haut-Cher. A ce titre avec l'assistance technique du CEN Allier, une opération d'envergure de restauration des Landes de Nerdre (au Nord Est de la zone) a été menée.

Des études complémentaires dans le cadre de la révision partielle du SCOT pour mieux identifier les surfaces de prairies, haies, et zones humides ont été réalisées (voir le chapitre précédent).

 **Actions en faveur de la préservation du bocage**

Sur la base d'une étude sur la haie bocagère menée par le Pays en 2010, ont été menés des ateliers du paysage. Ces ateliers ont été conduits de 2011 à 2014 dans le cadre d'un partenariat avec la Mission Haies Auvergne et le lycée professionnel agricole de Durdar Larequille. Un programme d'actions de préservation, régénération et valorisation économique de la Haie bocagère a été entrepris ; il s'est traduit en plans de gestion auprès des communes, communautés de communes et des agriculteurs.

Ainsi après la réalisation de plusieurs guides en 2011 et 2012 sur la gestion des haies, entre 2012 et 2013, 17 kms de haies ont fait l'objet de replantation, plus de 50 plans de gestion de la haie ont été élaborés avec les agriculteurs volontaires. Les élèves du Lycée professionnel de Durdar Larequille dans le cadre des ateliers du paysage ont réalisé une exposition photos sur le bocage.

## Sous-orientation IV12c : Préserver la ressource en eau (DOO P63-64)

### Ce que dit le DOO du SCoT :

#### ORIENTATIONS

- Préserver le Cher et le canal du Berry, pour assurer la pérennité de la ressource en eau, et des activités touristiques induites
- Valoriser l'agriculture
- Mettre en œuvre une politique foncière raisonnée et économe
- Adapter le développement urbain et économique aux ressources naturelles (foncier, énergies, diversité paysagère, etc.) et non l'inverse

#### RECOMMANDATIONS

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

#### PRESCRIPTIONS

- Compatibilité des documents d'urbanisme à, assurer avec les enjeux du SDAGE Loire-Bretagne (2010-2015) et devront être révisés pour être rendus compatibles avec le SAGE Cher Amont
- Repenser les aménagements des cours d'eau / réduire la pollution par les nitrates / réduire la pollution organique, maîtriser la pollution par les pesticides et les substances dangereuses / maîtriser les prélèvements d'eau / préserver les zones humides et la biodiversité / réduire le risque d'inondations par les cours d'eau / renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques / mettre en place des outils réglementaires et financiers, sensibiliser et favoriser les échanges, etc.
- Favoriser la territorialisation des prescriptions issues des SAGE auxquels elles sont rattachées (Cher Amont, mis en œuvre en 2010 ou Sioule, mis en œuvre en 2012) :
  - Cher Amont : sécuriser l'alimentation en eau potable et industrielle, augmenter les débits d'étiage des cours d'eau, améliorer la qualité des eaux superficielles, préserver la circulation piscicole et des écosystèmes, etc.
  - Sioule : restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau, en préservant les têtes de bassins, limiter les impacts des plans d'eau, préserver les zones humides et la biodiversité, surveiller la prolifération des espèces envahissantes, organiser l'entretien des milieux aquatiques, réduire la pollution organique, maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses, etc.



### Qualité des eaux souterraines et des eaux

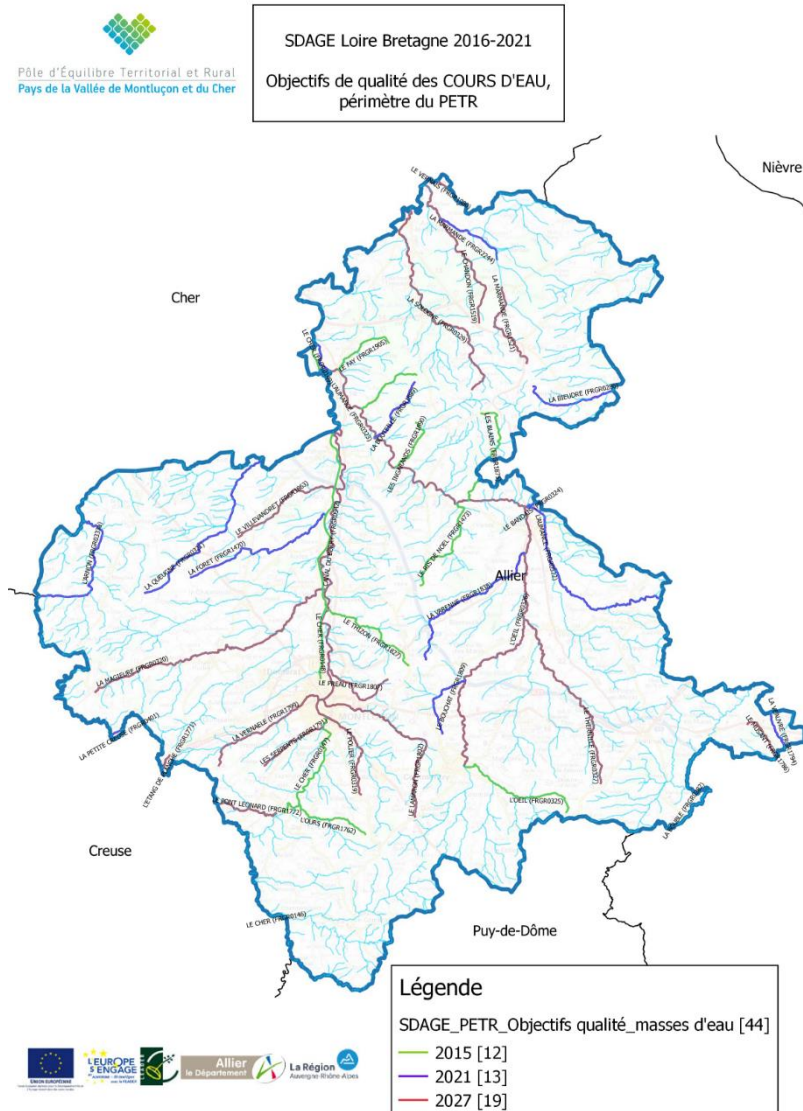
Une étude approfondie du SDAGE Loire Bretagne 2016-2021 et les 4 SAGE du territoire (Cher Amont, Yèvre-Auron, Allier Aval et Sioule) a été menée courant 2017 fixant les enjeux relatifs à la ressource en eau pour le bassin venant préciser les orientations et prescriptions du SCOT.

#### Rappel des enjeux et axes forts pour le territoire

1. Mieux préserver et organiser la ressource en eau
  - Assurer l'approvisionnement en eau en quantité suffisante et qualité optimale
  - Satisfaire l'alimentation en eau potable et les exigences écologiques
  - Améliorer la qualité des eaux en luttant contre les rejets polluants
  - Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues (SDAGE)
  - Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée (SDAGE 3D)
2. Préserver les zones humides de manière plus efficace
  - Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités (SDAGE 8A)
  - Préserver les zones humides dans les projets et installations, ouvrages, travaux, activités (SDAGE 8B)
  - Améliorer la connaissance par des inventaires de ZH (SDAGE 8E)
  - Renforcer la cohérence des politiques publiques (SDAGE 12C)
3. Agir pour anticiper les effets du changement climatique
  - Anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau (SDAGE 7A)
4. Agir de manière plus efficace pour le développement durable
  - Mieux mobiliser et valoriser les ressources en biomasse, pour développer les usages non-alimentaires (énergie, chimie verte, etc.) et trouver des synergies entre les différents usages de la biomasse ;
  - Soutenir les projets futurs d'énergie renouvelable sur le territoire (éolien, photovoltaïque méthanisation), en s'appuyant notamment sur la réalisation du parc éolien de Savernat mis en service début 2017, et en veillant à minimiser leur impact sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.
  - Anticiper l'évolution (naturelle ou souhaitée) des usages de la biomasse, améliorer les connaissances et suivre l'évolution des gisements
  - Définir des objectifs en termes de projets de production d'énergie renouvelable à partir de biomasse et les dispositifs d'accompagnement nécessaires.
5. Agir pour la prévention des inondations
  - Gestion des crues (PGRI Loire Bretagne)
  - Gestion du risque inondation (PGRI Loire Bretagne)
  - Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable (PGRI Loire Bretagne)
  - Rappel de l'application conforme à faire des dispositions prévues par les PPRI (PGRI)

**Le Constat :** La qualité des eaux du territoire va de moyenne à mauvaise sur l'ensemble du territoire ayant conduit à reporter les objectifs de bonne qualité d'eau de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) à 2021 pour 13 masses d'eau (/44) et à 2027 pour 19 masses d'eau (/44).

Pour les plans d'eau, l'objectif a été reporté également pour les 3 plans d'eau identifiés : Etang de Goule, de Pirot et Complexe de Rochebut. En revanche, pour les masses d'eau souterraine, la quasi-totalité du territoire du PETR a atteint l'objectif de qualité en 2015.



## Orientation IV13 : Lutter contre le changement climatique et économiser des ressources (DOO P 67-68)

### Ce que dit le DOO du SCoT :

#### ORIENTATIONS

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

#### RECOMMANDATIONS

- Encourager l'optimisation de l'éclairage public (réduction de la consommation énergétique, limitation des nuisances lumineuses des zones fortement éclairées)
- Encourager les installations photovoltaïques et solaires thermiques intégrées au bâti (toiture, bardage, etc.)
- participer au développement de la valorisation du bois à travers l'animation de partenariats entre acteurs locaux, la ressource bois est en effet bien présente dans les forêts et dans le bocage.
- - Une étude de réflexion pourrait aborder la question de l'énergie éolienne.

#### PRESCRIPTIONS

- Pour les documents d'urbanisme
  - Prendre en compte les préconisations et des données issues du PCET, qui devra s'appuyer sur un bilan d'émissions de gaz à effet de serre.
  - Limiter strictement l'ouverture des zones agricoles à des projets d'installations photovoltaïques, aux seuls terrains reconnus de faible valeur agronomique par les instances chargées de l'agrément des projets. Les projets d'installation sur les toits des bâtiments agricoles existants et futurs pourront par contre se développer sans restriction. Des terrains réservés à l'accueil d'activités économiques mais non encore aménagés pourront également recevoir des installations photovoltaïques.

### ❖ Dispositifs réglementaires ou financiers mis en place incitant à la performance énergétique

#### Rappel : Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) (article L 303-1 du code de la construction et de l'habitation)

- ont pour objet la réhabilitation du parc immobilier bâti
- tendent à améliorer l'offre de logements, en particulier locatifs, ainsi qu'à maintenir ou à développer les services de voisinage
- mises en œuvre dans le respect des équilibres sociaux, de la sauvegarde du droit des occupants, des objectifs du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et s'il existe, du programme local de l'habitat.
- donnent lieu à une convention entre la commune ou l'EPCI compétent, l'État et l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah). Depuis le 01/01/2006, le Département de l'Allier, délégataire des aides à la pierre, signe en lieu et place de l'État et de l'Anah

On distingue plusieurs catégories d'OPAH :

- l'OPAH de droit commun
- l'OPAH de renouvellement urbain, permettant de traiter spécifiquement les territoires urbains confrontés à de graves dysfonctionnements urbains et sociaux
- l'OPAH de revitalisation rurale, permettant de traiter spécifiquement les territoires ruraux confrontés à de graves phénomènes de dévitalisation
- l'OPAH-copropriété, qui concerne spécifiquement des ensembles immobiliers placés sous le régime de la copropriété
- le programme d'intérêt général (PIG)

### Le Constat : arte IV13

2 OPAH de droit commun sont en cours sur le territoire, avec SOLIAH, comme opérateur chargé du suivi-animation

- ancienne Communauté d'Agglomération de Montluçon (10 communes) 01/2013-11/2018
- OPAH de la région de Montmarault 2017-2021

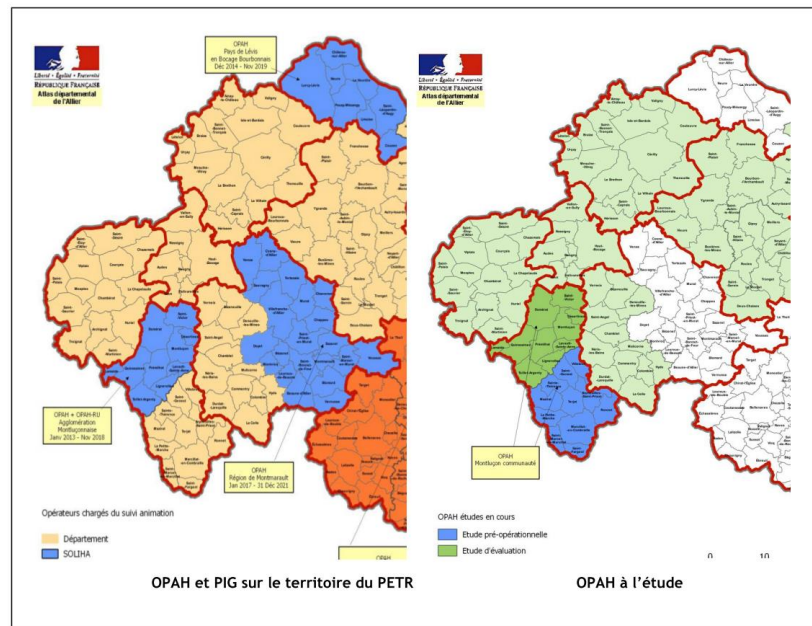
De plus, une étude d'évaluation est en cours sur l'OPAH de Montluçon ainsi qu'une étude opérationnelle sur le périmètre de l'ancienne Communauté de Communes de Marcillat

Pour les autres EPCI, le Programme d'Intérêt Général (PIG) Habiter Mieux 2018-2022 :

Le Département de l'Allier anime un PIG « Habiter Mieux » visant à offrir une ingénierie à l'ensemble des propriétaires éligibles aux aides de l'Anah possédant des logements situés en dehors des périmètres d'OPAH. Pendant la phase de suivi-animation, un opérateur apporte une aide aux propriétaires bailleurs et occupants pour le montage de leurs dossiers de demande de financements.

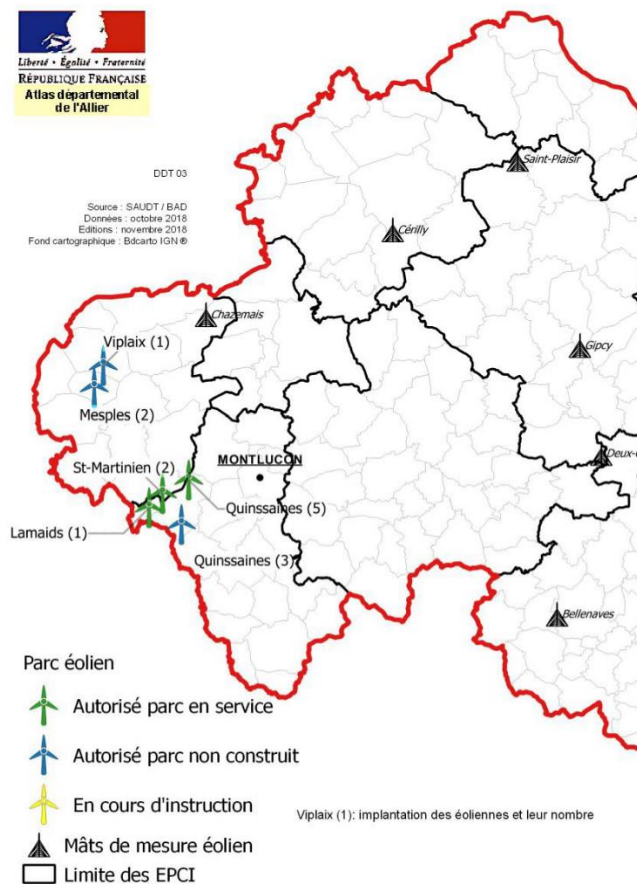
EPCI concernés : Pays de Tronçais, Pays d'Huriel, Val de Cher

#### IV13\_1 : OPAH et PIG sur le territoire du PETR



#### Production des énergies renouvelables sur le territoire par filière (éolien, solaire, biomasse, bois-énergie, etc.) Eolien Carte IV13\_2

##### IV13\_2: Carte Grand éolien sur le territoire du PETR (11/2018)



**Le Constat :** L'ancien Schéma régional Eolien auvergnat de 2012, partie du SRCAE aujourd'hui annulé prévoyait à l'horizon 2020 800MW de production d'électricité éolienne pour les 4 départements de l'ancienne région soit entre 175 et 225 MW pour chaque département.

47 MW sont installés à fin juillet 2018. On est donc bien loin de ce chiffre.

Le PETR comporte un site éolien d'importance (8 éoliennes) mis en service fin 2016 sur le plateau de Savernat : 5 à Quinssaines, 2 à Saint-Martinien et 1 à Lamais soit une puissance totale de 16MW (2x8).

3 autres éoliennes sont autorisées mais non construites (2 à Mesple et 1 à Viplaix) car elles faisaient partie d'un projet beaucoup plus important rendu caduque en 2011 pour des raisons de procédure (faisaient partie d'un projet beaucoup plus important avec la commune de Courçais).

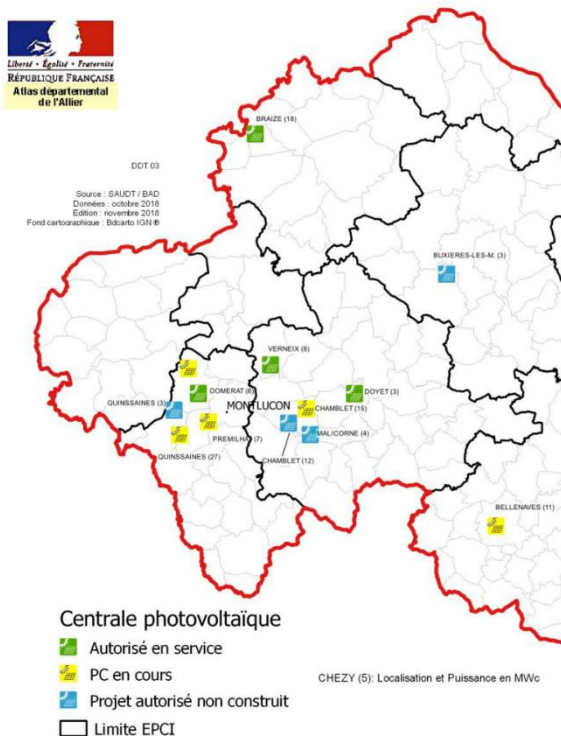
Sont à l'étude :

3 parcs éoliens en projet :

- un parc de 9 éoliennes sur le site des Brandes à Chazemais, sur lequel un projet de 2008 n'a pas abouti (mât de mesure en place)
- Un autre parc sur la commune d'Audes
- Un troisième sur la commune de Cérilly (mât de mesure en place)

La question de l'éolien est très délicate car son développement reste mal maîtrisé, il faut prendre en compte à la fois les demandes des élus souhaitant développer leur commune mais aussi les contraintes paysagères et environnementales et dans ce domaine les oppositions sont fortes.

IV13\_3: Carte, Photovoltaïques au sol sur le territoire du PETR (11/2018)



## Le Constat : Le Solaire

Le SRCAE avait fixé comme objectif 200 MW de puissance installée en 2020 pour l'ensemble de la région Auvergne dont 80 Mw au sol. Dans le seul département de l'Allier, ce chiffre atteint 79MW au sol en octobre 2018.

Dans le périmètre du PETR, on compte (voir ) :

- 4 centrales en service pour une puissance de 35MW : Braize, Domérat, Vernet, Doyet. Avec 18MW de puissance (correspondant à la consommation électrique de +10000 personnes), Braize est la plus grande centrale photovoltaïque d'Auvergne Rhône Alpes

Mais également :

- 3 autres centrales autorisées mais non construites : Quinssaines, Chamblet, Malicorne pour une puissance de 19MW
- 4 autres projets dont l'examen du permis de construire est en cours : Quinssaines, Premilhat, Domérat et Chamblet pour une puissance d'au moins 49MW

Le développement du photovoltaïque au sol est donc très important sur le territoire.

IV13\_4 : Centrales photovoltaïques en service, autorisées non construites et PC

| Centrales Photovoltaïques au sol 10/2018 EN SERVICE | Puissance (MW) |
|-----------------------------------------------------|----------------|
| Braize                                              | 18             |
| Domérat                                             | 6              |
| Vernet                                              | 8              |
| Doyet                                               | 3              |
| <b>Total</b>                                        | <b>35</b>      |

| Centrales Photovoltaïques au sol 10/2018 AUTORISEES NON CONSTRUITES | Puissance (MW) |
|---------------------------------------------------------------------|----------------|
| Quinssaines                                                         | 3              |
| Chamblet                                                            | 12             |
| Malicorne                                                           | 4              |
| <b>Total</b>                                                        | <b>19</b>      |

| Photovoltaïques au sol 10/2018 PC EN COURS | Puissance (MW) |
|--------------------------------------------|----------------|
| Quinssaines                                | 27             |
| Premilhat                                  | 7              |
| Chamblet                                   | 15             |
| Domérat                                    |                |
| <b>Total</b>                               | <b>49</b>      |

## Méthanisation

**Aucune unité de méthanisation n'est en fonctionnement sur le territoire.**

Projets en cours :

- 2 GAEC ont un petit projet sur les communes de Sazeret et Chappes
- La Communauté de communes du Val de Cher a un partenariat avec la société Vol-V Biomasse pour l'installation d'une unité de méthanisation territoriale. La collectivité et l'entreprise ont signé un compromis de vente sur un terrain, situé à Nassigny sur la zone d'activités des Contamines, au printemps 2016. Aujourd'hui, Vol-V Biomasse et son partenaire local Solaterra poursuivent la phase d'étude. Un démarrage du chantier de construction est prévu pour 2021.
- Le projet de l'abattoir Socopa à Villefranche-d'Allier initié en décembre 2015, est toujours en phase d'études

## Nombre de chaudières à bois déchiqueté (privée et collective) - Des évolutions

Centrale de cogénération biomasse Adisseo sur le site de Commentry (opérationnelle 2015) :

Centrale approvisionnée de plaquettes de bois issus des massifs forestiers de la région : fournit 50% des besoins en vapeur du site Adisseo et produit 102 GW/h d'électricité par an, soit l'équivalent en consommation d'une commune de 100 000 habitants. Par cette nouvelle source d'énergie, Adisseo permet la réduction de GES à hauteur de 46 000 t de CO2 par an. Elle a permis la création de 15 emplois directs.

Réseau de chaleur de Commentry

A Commentry, une chaufferie Biomasse inaugurée le 24 mars 2016 à Commentry, distribue chauffage et eau chaude à 31 bâtiments publics et 800 logements. Le réseau s'étend sur 3,6 km et est alimenté par près de 3 000 tonnes de biomasse par an - majoritairement des plaquettes forestières, mais aussi du bois de scierie ou de récupération provenant des forêts environnantes, dans un rayon de 80 km maximum. L'investissement porté par Dalkia, dans le cadre d'une concession de 24 ans, s'élève à 3,5 millions d'euros, dont 1,25 million de subvention de l'Ademe.

Il permet de réduire des émissions de CO2 de la ville de plus de 1 460 tonnes par an, soit l'équivalent des émissions annuelles de 610 voitures

Réseau de chaleur de Montluçon, quartier de Fontbouillant

En octobre 2018, la chaufferie de Fontbouillant, qui alimente 4.000 équivalents logements en chauffage et eau chaude sanitaire, a fait peau neuve au cours des derniers mois pour booster sa production d'énergie renouvelable. Dalkia a complètement restructuré le site en construisant une deuxième chaudière bois de 2,8 MW de puissance.

La chaufferie charbon - qui n'était plus en service depuis 2008 - a été détruite pour accueillir une nouvelle chaufferie gaz pour assurer l'appoint et le secours en cas de problème sur le réseau »,

La nouvelle chaufferie alimente le réseau de chaleur de Fontbouillant/Bien-Assis et consommera jusqu'à 10.000 tonnes de bois. Ces aménagements vont permettre aux réseaux de chaleur de Montluçon (qui comprend aussi la chaufferie gaz de Ville Gozet) de fonctionner à 58 % à base d'énergies renouvelables.

Le montant des travaux réalisés par Dalkia s'élève à 4,6 millions d'euros en tout, financé à 1M d'Euros par l'ADEME le biais du fonds chaleur », Centre-Est.

La nouvelle unité va valoriser des plaquettes forestières de 3 à 5 centimètres « issus de bois de la région achetés dans un rayon de 50 à 60 km.

Le réseau de chaleur de Fontbouillant fournit de l'énergie pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire à 39 abonnés. Parmi eux : des locataires des HLM du quartier, l'école de gendarmerie, le lycée Paul-Constans ou encore le collège Jean-Jacques Soulier. Ces travaux vont participer à améliorer le bilan énergétique de Montluçon : 6.000 tonnes de CO2 par an ne vont pas être émises, soit l'équivalent de 3.240 véhicules retirés des routes.

Autres réseaux de chaleur et chaufferie bois

Cérilly dispose toujours de sa chaufferie bois ainsi que Meaulne qui peut compter également sur un réseau de chaleur.

## Orientation IV14 : Limiter les risques et les nuisances (DOO P69-71)

### Ce que dit le DOO du SCoT :

#### ORIENTATIONS

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

#### RECOMMANDATIONS

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

#### PRESCRIPTIONS

- Limiter l'exposition aux risques :
  - Rappeler dans leur document d'urbanisme la réglementation à prendre en compte en matière de risques naturels et technologiques. Les collectivités concernées par un ou plusieurs risques devront faire l'objet d'une attention particulière, la cartographie (DOO P71) identifie les communes concernées par un ou plusieurs risques majeurs.
  - Concernant le risque sismique, de niveau faible à l'échelle du pays, des prescriptions constructives particulières sont opposables aux bâtiments de catégorie 3 et 4 (établissements recevant du public, établissements scolaires, etc.).
  - Les documents d'urbanisme devront limiter l'urbanisation dans les zones exposées aux risques cités précédemment. Les collectivités devront être attentives aux zones dont la topographie et l'aménagement accentuent les risques.
  - Pour les communes exposées à un ou plusieurs risques, prendre en compte l'exposition au(x) risque(s) dès le plus en amont possible afin de déterminer un zonage approprié.
  - Par ailleurs, les documents d'urbanisme devront limiter les nuisances sonores (lors d'extensions du tissu urbain ou de construction de projets d'habitation) et favoriser le lien avec les déplacements doux et la limitation des déplacements en automobile.
- Poursuivre la sensibilisation sur la gestion et le tri des déchets : les documents d'urbanisme devront faciliter le développement de nouveaux équipements de tri des déchets.

### Le Constat :



#### Nombre d'habitants exposés aux risques (inondation, industriel, etc.)

Le Scot 2013 ne disposait pas d'une analyse fine menée à partir de données SIG des périmètres des différents risques ramenés aux populations des contours de communes correspondantes ; Aussi ce sont donc 10 650 habitants environ soit près de 10% de la population serait exposée aux 4 grands types de risques sur le territoire (inondations, technologiques, éboulement, minier).



#### Nombre de sites soumis à autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), Carte IV14\_2

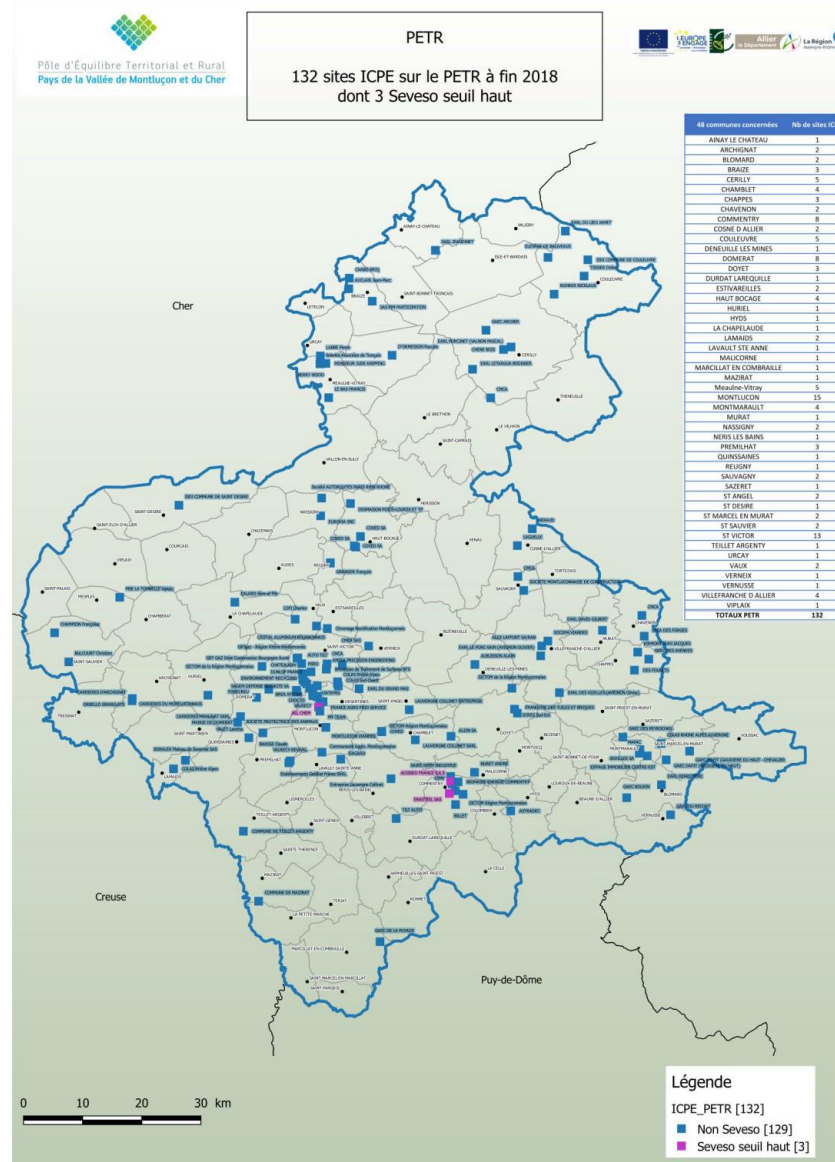
Fin 2018, le PETR comportait tout de même 132 sites ICPE réparties sur 48 communes avec les régimes suivants : 77 autorisations, 2 autorisations avec servitudes, 29 enregistrements, 1 non classée et 23 non renseignées.

La connaissance des risques s'est améliorée depuis 2013

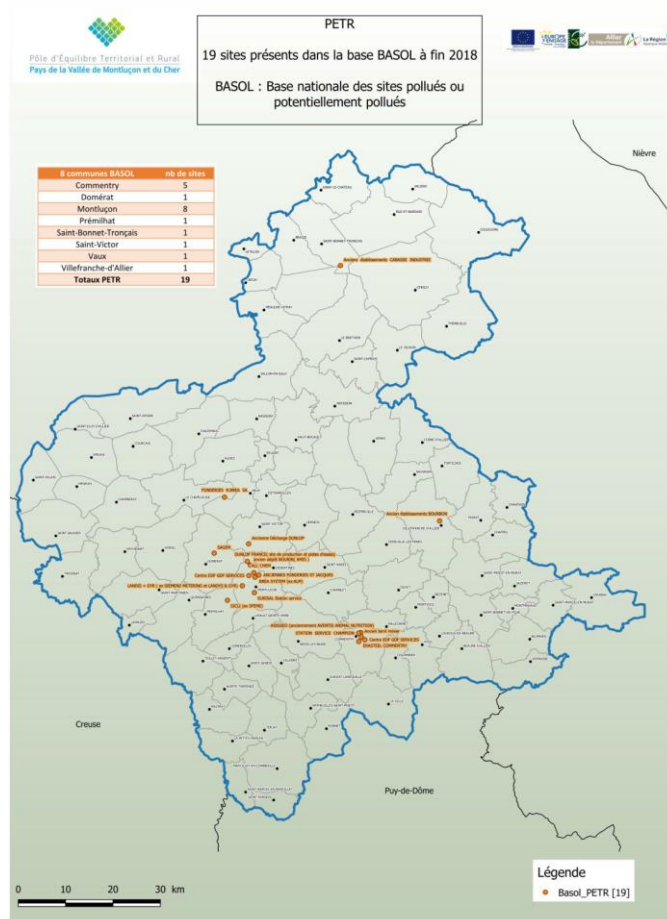
### IV14\_1 : Nombre d'habitants exposés aux risques sur le territoire du PETR

| Population PETR 2016                                                                                       | 109190       | %            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Exposition risque inondation : PPRi Aumance 1999, Val de Cher 2000, Cher 2003, Cèil 2013, PSS du Cher 1958 | 8600         | 7,88%        |
| Exposition risque technologique : PPRt ADISSEO Commentry 2016 ALL/CHEM Montluçon 2014(PM3)                 | 1819         | 1,67%        |
| Exposition Mouvements de terrain (PM1), PPRM Eboulement de Hérisson                                        | 70           | 0,06%        |
| Exposition Risques Miniers : PPRm de l'ancien bassin houiller de Bezenet-Doyet-Monvicq 2016                | 156          | 0,14%        |
| <b>Totaux Exposition risques estimée (nombre d'habitants)</b>                                              | <b>10645</b> | <b>9,75%</b> |

# IV14\_2 : 132 Sites ICPE dans le périmètre du PETR



#### IV14\_3 : 19 Sites du PETR présents dans la base BASOL



Nombre de sites présents dans la base nationale BASOL des sites pollués ou potentiellement pollués

**Le Constat :** Fin 2018, le PETR comportait 19 sites répertoriés dans la base BASOL répartis sur 8 communes, dont 12 supplémentaires de recensés depuis 2016 (non recensés en 2013) .

Sur ce critère, la connaissance se voit également améliorée depuis 2013

Nombre de déchetteries et de centres d'enfouissement

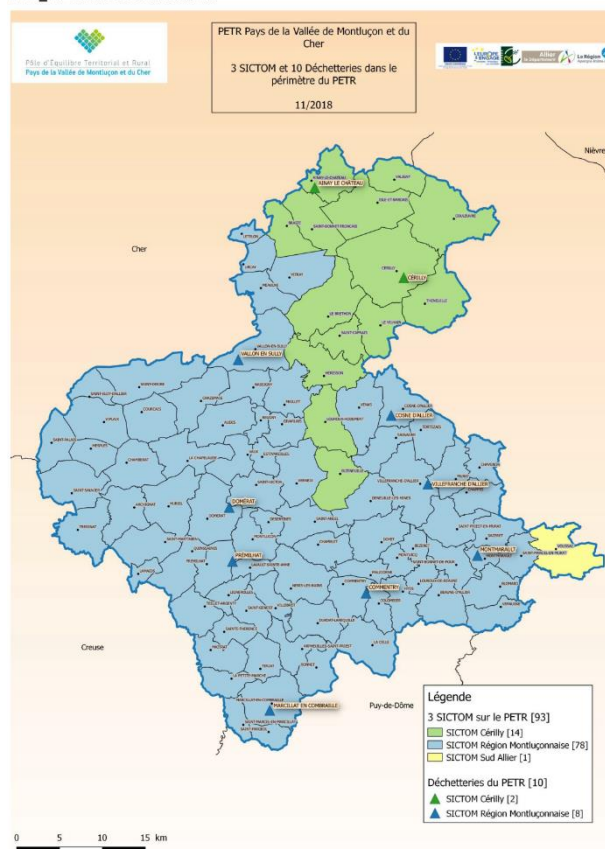
Le PETR comporte 10 déchetteries et 2 centres d'enfouissement technique à Domérat et Maillet.

Quelques indicateurs sur les déchets

Les chiffres fournis concernent le département de l'Allier, le volume de déchets des ordures ménagères est en baisse constante depuis plusieurs années mais celui collecté en déchetteries augmente.

Un projet de ressourcerie est en cours à l'échelle du PETR

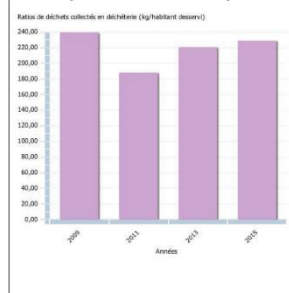
#### IV14\_4 : Carte des déchetteries



#### DECHETTERIES

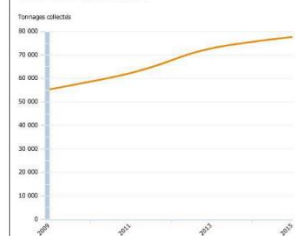
Ratio de déchets par habitant desservi (tous types de déchets)

**2015**  
Allier : 228.79 kg/hab  
Région ARA : 228.38kg/hab  
France : 229.54 kg/hab



Evolution du tonnage de collecte en déchetterie (tous déchets)

**2015 : 77655 tonnes**

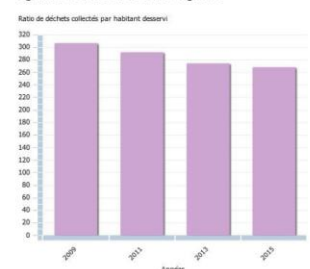


#### IV14\_5 : Quelques indicateurs données Déchets département de l'Allier (base SINOE)

#### COLLECTE

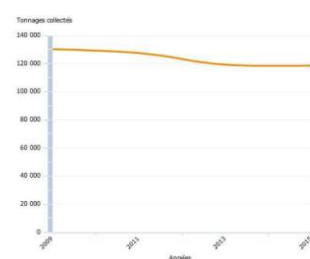
Ratio de déchets par habitant desservi (ordures ménagères résiduelles)

**2015**  
Allier : 268.19 kg/hab  
Région ARA : 235.53 kg/hab  
France : 261.27 kg/hab



Evolution du tonnage de collecte des ordures ménagères hors déchetterie

**2015 : 120695 tonnes**



## Evolution sur la qualité de l'air (données ATMO Auvergne)

Depuis plusieurs années, la surveillance de la qualité de l'air à Montluçon était assurée par trois stations de mesure : Montluçon - Centre (proximité trafic), Montluçon - Hippodrome (périurbaine) et Montluçon - Château (urbaine de fond).

Conformément au nouveau Plan de Surveillance de la Qualité de l'Air (une seule station « urbaine de fond » dans les agglomérations inférieures à 100 000 habitants), en lien avec la mise en place de la modélisation haute définition sur l'agglomération et en concertation avec la ville de Montluçon, il a été décidé d'arrêter les stations de « Montluçon - Centre » et de « Montluçon - Hippodrome » et de transférer la station de « Montluçon - Château » sur un site équivalent afin de ne pas perturber l'historique des mesures de qualité de l'air sur la commune.

Depuis sa mise en service en janvier 2017, la nouvelle station fixe « Montluçon », située rue Hector Berlioz, donne la possibilité d'appréhender les niveaux moyens de particules fines (PM<sub>10</sub>), de dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) et d'ozone (O<sub>3</sub>) auxquels peut être soumis le public et permet de continuer à calculer l'indice quotidien.



### Le Constat :

La qualité de l'air mesurée sur la station de Montluçon est globalement bonne puisque sur les 5 dernières années :

- 81% de l'année, la qualité de l'air va de bonne à très bonne
- 18% de l'année, de moyenne à médiocre
- Aucun jour de l'année ne connaît de qualité mauvaise à très mauvaise

IV14\_6 : Tableau de la Qualité de l'air Station de Montluçon sur 5 ans (ATMO Auvergne)

| Pourcentage en nombre de jours dans l'année |                |                  |                        |             |  |
|---------------------------------------------|----------------|------------------|------------------------|-------------|--|
| Indices QA                                  | Bon à Très bon | Médiocre à Moyen | Très mauvais à mauvais | TOTAUX      |  |
| 2014                                        | 84%            | 16%              | 0%                     | 100%        |  |
| 2015                                        | 74%            | 25%              | 1%                     | 100%        |  |
| 2016                                        | 82%            | 18%              | 0%                     | 100%        |  |
| 2017                                        | 88%            | 11%              | 1%                     | 100%        |  |
| 2018                                        | 78%            | 22%              | 0%                     | 100%        |  |
| <b>Moyenne(2014-2018)</b>                   | <b>81%</b>     | <b>18%</b>       | <b>0%</b>              | <b>100%</b> |  |

Polluants analysés : dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>), dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>), Ozone (O<sub>2</sub>), Particules (PM<sub>10</sub>)

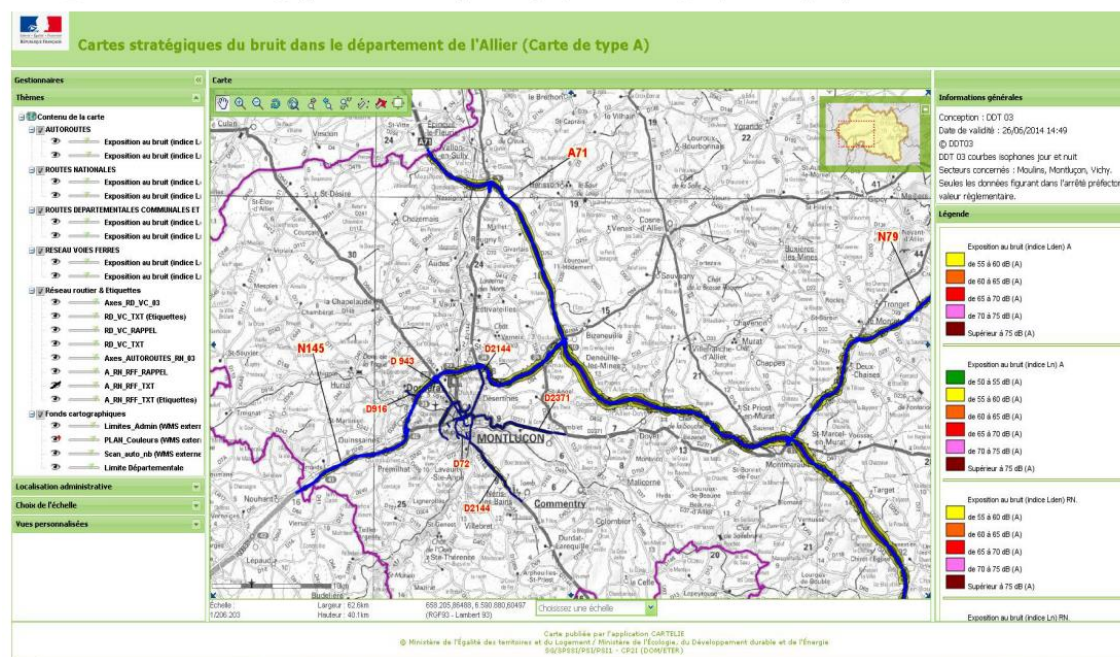
## Bruits liés aux infrastructures linéaires

La réglementation à ce sujet est complexe et depuis l'approbation du SCoT, plusieurs plans ont été adoptés :

Plan de Prévention du Bruit de la Ville de Montluçon approuvé par délibération du Conseil Municipal du 18 décembre 2014.

- Plan de Prévention du Bruit de l'Etat, 1ère et deuxième échéance
- Cartes stratégiques, 1ère, 2ème et 3ème échéance
- Une cartographie en ligne permet d'afficher les différents niveaux de bruits sur les infrastructures du PETR les plus bruyantes : voies ferrées, A71, N145(A714), D916, D943, D2144, D72 et D2371. (voir [extrait de cartographie IV14\\_7](#))

### IV14\_7 : Cartes stratégiques de bruit(cartographie en ligne, exemple)





## Synthèse Thématique Environnement

### Sur la valorisation des paysages

Les études complémentaires menées sur les zones naturelles à enjeux les cheminements doux mériteraient de compléter efficacement le SCoT

Les études architecturales et paysagères devraient être développées dans les documents d'urbanisme.

### Sur les continuités écologiques

Les données et études faites sur la trame verte et bleue régionale et locale sont intégrées au SCoT dans le cadre de sa révision

### Sur la biodiversité

Les études SDAGE et SAGE sont intégrées dans le SCoT dans le cadre de sa révision

### Sur le changement climatique

L'opportunité de la mise en place d'un schéma des énergies renouvelables à l'échelle du PETR

### Sur la gestion des risques et des nuisances

Ils semblent bien décrits dans le SCoT mais méritent d'être actualisés. En revanche, la mise en place d'un suivi plus efficace (Observatoire global) semble nécessaire

La thématique environnementale par son importance a été fortement outillée dans le cadre de la conduite de la révision du SCOT permettant d'en effectuer une observation ainsi que sa prise en compte dans les documents d'urbanisme à une échelle locale d'appréhension.

Concernant le changement climatique et les énergies renouvelables et leur répartition, une réflexion globale doit être proposée dans le cadre de l'élaboration en cours des PCAET intercommunaux et ce à l'échelle du PETR afin d'organiser leur prise en compte et développement aux échelles pertinentes.

*Observations : De manière plus générale, au vu de la difficulté de suivi et de traitement cohérent des nombreuses sources de données environnementales disponibles, une meilleure organisation de celui-ci semble nécessaire notamment au travers d'un Observatoire thématique global.*

## Thématique ‘Commerce’ : Document d’Aménagement Commercial

### 7 Indicateurs d’évaluation

- ◆ Evolution des ZACOM
- ◆ Nombre de commerces en 2017(Carte V15\_1)
- ◆ Dispositifs pour assurer la dynamique des centralités (maintenir les commerces)
- ◆ Dispositions dans les PLU
- ◆ Suivi des règles d’implantation en fonction de la typologie des commerces
- ◆ Nombre d’implantations commerciales sur le PETR en CDAC depuis 2013 (surfaces de vente>1000m2)
- ◆ Documents d’urbanisme ayant adopté des mesures spécifiques

**Orientation V15 : Appuyer et conforter le maillage territorial défini par le SCoT par une mise en cohérence de l'offre commerciale (DOO P72-85)**

**Orientation V16 : Assurer la dynamique des centralités par le maintien et la dynamique commerciale (DOO P86-87)**

### Ce que dit le DOO du SCoT :

| ORIENTATIONS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | PRESCRIPTIONS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Apporter une lisibilité sur l'organisation commerciale à l'échelle du Pays</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Définition d'un cadrage des caractéristiques de l'offre commerciale en fonction de la fréquence des achats (typologie), TABLEAU DE CADRAGE DOO P75</li> <li>• Définition des niveaux d'offre commerciale actuelle sur l'ensemble du territoire : tableau</li> </ul> </li> <li>➤ <b>Définir la localisation préférentielle des commerces en lien avec l'organisation souhaitée</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ZACOM pour activités commerciales</li> <li>• surface de vente <math>\geq 1000m^2</math> pour les communes <math>\geq 20000</math> hbts</li> <li>• surface de vente <math>\geq 500m^2</math> pour les communes <math>&lt; 20000</math> hbts</li> <li>• Définition d'objectifs de développement à l'échelle des sites commerciaux (voir carte DOO P79)</li> <li>• Définition des niveaux d'offre commerciale future (voir carte DOO P80)</li> </ul> </li> </ul> | <p><b>Cœur Urbain :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Conforter les centralités urbaines de quartier (Centre ville de Montluçon, Ville-Gozet, Centre ville de Commentry, à privilégier pour magasins de niveau 1, 2, 3, 4 et 5)</li> <li>➤ Maintenir les autres centralités : surfaces commerciales moyennes</li> <li>➤ Privilégier les offres commerciales de type 4 et 5 sur le site Carrefour-Saint Jacques</li> </ul> <p><b>Périurbain :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Maîtriser la dynamique de projets commerciaux</li> <li>➤ Privilégier les implantations de niveau 1 et 2 sur les centralités urbaines</li> <li>➤ Stabiliser les offres de type 4 et 5 sur la périphérie et les orienter vers des sites majeurs de périphérie (Châteauneuf, Terre Neuve, Saint-Jacques)</li> </ul> <p><b>Pôles intermédiaires :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Maintenir les offres 1 et 2 dans les centralités urbaines accroître les possibilités d'implantations de niveau 2 et 4 sur les périphéries des PI</li> </ul> <p>Cas particuliers : centres villes de Nèris-les-Bains et Vallon en Sully pouvant accueillir des offres de niveau 4 dans la limite de 2000m<sup>2</sup> de surface par cellule commerciale</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ ZACOM : Si activités commerciales ne correspondent pas au tableau de cadrage (DOO P75)</li> </ul> <p>Extension limitée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Si surface étendue <math>\leq 500m^2</math> : maxi +75%, +200m<sup>2</sup>, &gt;500m<sup>2</sup> et &lt; 1000m<sup>2</sup> maxi + 50%, +300m<sup>2</sup>, &gt;1000m<sup>2</sup>, maxi + 25%</li> <li>➤ En dehors des ZACOM (dans les centralités) : nouveaux développements commerciaux de zone 1 (quotidienne) dans les secteurs identifiés des documents d'urbanisme surface individuelle &lt; 300m<sup>2</sup>.</li> <li>➤ Limitation des extensions des activités existantes : étude au cas par cas au regard de l'impact de l'extension sur : l'organisation commerciale souhaitée, les flux de déplacements, consommation foncière</li> </ul> |

### Ce que dit le DOO du SCoT :

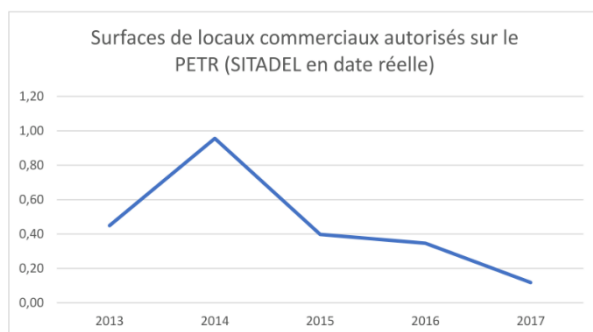
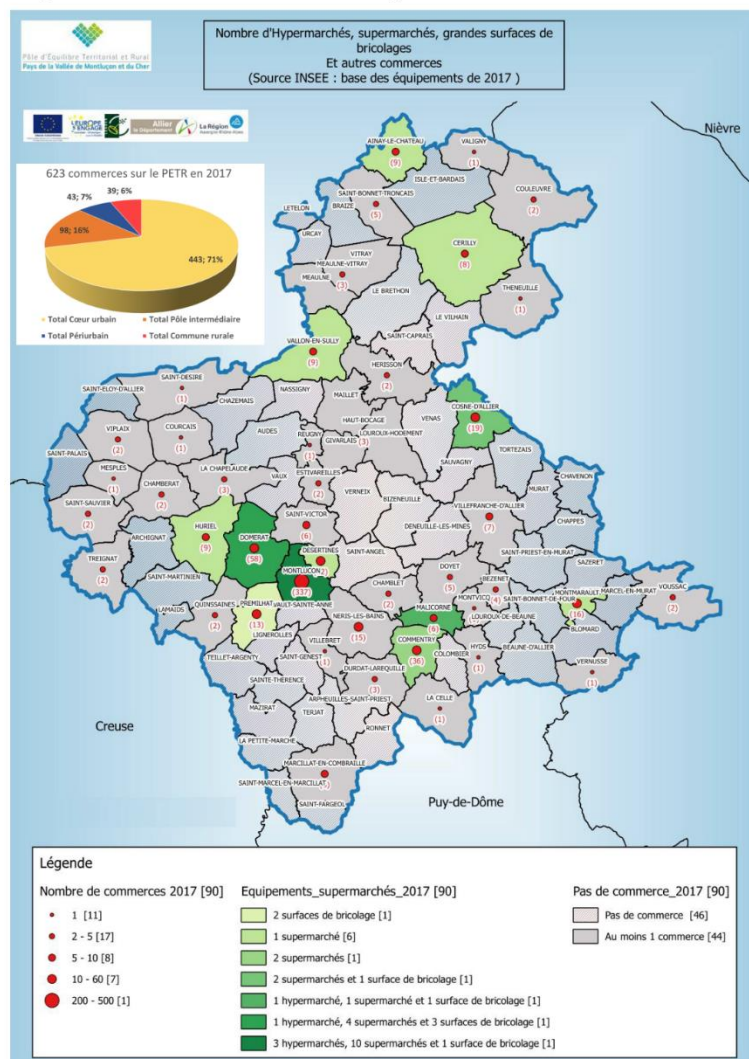
| PRESCRIPTIONS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | RECOMMANDATIONS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Définir des périmètres de PLU au sein desquels l'implantation d'activités commerciales sera privilégiée en cohérence avec la délimitation des ZACOM</li> <li>➤ Y instaurer des règles incitatives : implantation des commerces, traitement espace public, stationnement, alignement et caractéristiques du bâti</li> <li>➤ Proscrire les implantations de niveau 1, 2 et 3 en périphérie</li> <li>➤ En périphérie, surface de vente devra désormais être <math>&gt; 300m^2</math> / si des surfaces de vente <math>&lt; 300m^2</math> existe, ne pas favoriser leur extension / Si elle a lieu, respecter les règles d'extension</li> </ul> | <p>Inscrire dans les PLU les dispositions suivantes</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Recul limité par rapport à la voie pour l'implantation des bâtiments sur les axes marchands</li> <li>➤ Homogénéité des règles de recul des bâtiments par rapport à la voie sur un même axe</li> <li>➤ Mise en place de linéaires « commerce, artisanat et service » au titre de l'article L 123-1-5 7° bis du code de l'urbanisme.</li> <li>➤ Nombre minimal de places de stationnements par local commercial peu contraignant</li> </ul> |

### Actualisation des ZACOM

**Le tableau de cadrage des ZACOM défini en 2013 est toujours d'actualité. Parmi les 33 ZACOM recensées (DOO P76 et 77) :**

**La liste des ZACOM proposée en 2013 semble en adéquation avec les besoins.**

V15\_1 : Carte du Nombre de commerces et de grandes surfaces sur le PETR



### Le Constat :

Le nombre de commerces est assez important sur le PETR (623) mais ne comprend que 39 commerces sur l'ensemble des 60 communes rurales (soit 6% du nombre total de commerces).

Dans le détail, l'on a 38 grandes surfaces, 192 commerces alimentaires, 393 commerces spécialisés non alimentaires,

Plus de 7 commerces sur 10 sont localisés dans une des 4 communes du cœur urbain et la ville de Montluçon concentre à elle seule 54% des commerces du PETR.

Concernant l'évolution, le nombre de commerces semble assez stable, il a même augmenté entre 2016 (591) et 2017 (623) mais cette augmentation est portée par le cœur urbain.

### Evolution du nombre de commerces autorisés 2013-2017

Sur la période 2013-2017, le total des surfaces commerciales s'élève à 2,27 ha sur 5 ans soit une moyenne annuelle de 0.45ha par an.

L'année 2014 a connu un pic atteignant 0.96 ha (dont 0.87 ha pour Montluçon) et depuis le nombre a nettement diminué pour atteindre 0.12 ha en 2017.

## Dispositifs pour assurer la dynamique des centralités (maintenir les commerces)

### Action cœur de ville

Lancé par l'État en janvier 2018, le programme Action Cœur de Ville a retenu 222 communes sur le territoire français. A la clé une aide de plus de 5 milliards d'euros mobilisés sur 5 ans. Sur le PETR, Montluçon fait partie des villes retenues.

### Dispositif départemental de reconquête des centres-bourgs

Le Conseil départemental de l'Allier a décidé de créer un nouveau dispositif prévu à cet effet. 23 communes de l'Allier ont été sélectionnées dont 6 sur le territoire du PETR :

- Haut-bocage, Nérès les Bains et Cosne d'Allier en phase de diagnostic territorial
- Saint-Victor et Désertines en phase pré-opérationnelle
- Montluçon en démarche opérationnelle

### Démarche de redynamisation du centre-ville

Dans continuité du projet C Montluçon, la ville de Montluçon souhaite proposer un projet autour de la galerie Saint-Pierre, développer des navettes vers le centre-ville ou encore par l'intermédiaire d'un manager de centre-ville parvenir à mieux commercialiser les espaces commerciaux vacants.

## Dispositions dans les PLU

Très peu de PLU ayant évolué, aucun PLU n'a à ce jour, inscrit de dispositions particulières pour l'implantation des activités commerciales au sein des PLU.

## Suivi des règles d'implantation en fonction de la typologie des commerces

Ce suivi s'opère au moment de l'examen du dossier de permis de construire. En application de la loi "ALUR" du 24 mars 2014, les actes et autorisations d'urbanisme (permis de construire, certificat d'urbanisme...) de certaines communes ne sont plus instruits par les services de l'Etat depuis le 1er juillet 2015. Les communes concernées sont celles qui sont situées dans un EPCI de plus de 10 000 habitants et qui disposent soit d'un PLU, soit d'un POS, soit d'une carte communale dont les actes sont signés au nom de la commune.

V16\_1 : Instructions des autorisations d'urbanisme sur le territoire du PETR

| EPCI                                    | Instruction Services de l'Etat (nb de communes) | Instruction autres, ATDA ou autre service (nb de communes) |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| CC Val de Cher (-10000 habitants)       | 7                                               |                                                            |
| CC Pays d'Huriel (-10000 habitants)     | 14                                              |                                                            |
| CC Pays de Tronçais (-10000 habitants)  | 15                                              |                                                            |
| CC Commeny Montmarault Nérès Communauté | 20                                              | 13                                                         |
| CA Montluçon Communauté                 | 10                                              | 11                                                         |
| <b>TOTAUX PETR</b>                      | <b>66</b>                                       | <b>24</b>                                                  |
|                                         | <b>73%</b>                                      | <b>27%</b>                                                 |

Ainsi sur le PETR (voir [Tableau V16\\_1](#)), les services de l'état instruisent encore les demandes d'urbanisme de 66 communes sur 90, les 24 autres ayant confié cette mission aux services de l'Agence Technique Départementale de l'Allier (ATDA) ou pour Montluçon du service instructeur de la Ville de Montluçon.

**Le PETR n'a pas de visibilité, une meilleure articulation avec les services instructeurs serait souhaitable.**

## Orientation V17 : Améliorer l'intégration des sites commerciaux dans l'environnement et le fonctionnement territorial

❖ **Sous-orientation IV17a : La qualité paysagère des sites commerciaux et leur intégration dans le système urbain (DOO P88-89)**

❖ **Sous-orientation V17b : Mettre en place les conditions d'un aménagement commercial durable (DOO P90-91)**

### Ce que dit le DOO du SCoT :

#### PRESCRIPTIONS

- Prendre en compte les chartes architecturales et paysagères dans les projets de construction et de réhabilitation
- Pour toute création de surface de vente nécessitant demande d'autorisation d'exploitation commerciale, le dossier devra justifier d'une bonne intégration urbaine et paysagère, en précisant notamment :
  - le traitement des façades (palette de couleur, matériaux, position et taille des enseignes...);
  - le traitement des limites (hauteur, couleur et composition des clôtures ou haies...);
  - La constitution des espaces verts (essences, nombre de plantations, localisations...), notamment sur les espaces de stationnement. Les surfaces libres de toute occupation devront être prioritairement traitées en espace vert, préférentiellement en pleine terre;
  - le traitement paysager dédié aux infrastructures et équipements dédiés aux modes doux (piétons, cycles);
  - les aménagements choisis permettant de dissimuler et mutualiser les emplacements de stockage avant collecte des déchets;
  - Intégration du stockage des matériaux en extérieur
- Assurer une continuité des espaces dédiés aux déplacements en modes doux depuis les zones commerciales vers les points d'arrêt des transports collectifs. Les documents d'urbanisme auront la possibilité dans ce cadre de définir des modalités d'aménagement relatives au mobilier urbain et à la signalétique dans l'objectif de valoriser ces axes forts.
- Les aménagements intérieurs des sites favoriseront l'utilisation des modes doux : parking 2 roues, liaisons sécurisées entre les enseignes, traversées piétonnes adaptées aux personnes à mobilité réduite (PMR).

#### PRESCRIPTIONS

- 1/ Consommation d'espace densification des zones commerciales :
  - projets d'urbanisation et d'aménagement de plus de 5 000 m<sup>2</sup> de SHON comprenant de la surface de vente : construction sur plusieurs niveaux / intégration de la partie du stationnement en sous-sol, rez-de-chaussée ou toit terrasse
- 2/ conditions pour atteindre des objectifs de réduction des besoins en **énergie** : chauffage, refroidissement et éclairage :
  - Enveloppe (toiture terrasse végétalisée, isolation...), types d'énergie utilisés ainsi que le rendement des dispositifs de chauffage et refroidissement prévus, système vitrage (doubles vitrages peu émissifs sont à privilégier, pour limiter l'entrée de chaleur l'été et réduire les consommations énergétiques l'hiver), présence éventuelle de « puits(s) de lumière », système de ventilation (étudié selon le degré d'occupation des locaux), équipements d'éclairage projetés, revêtement des zones de stationnement (le béton sera à privilégier pour les zones prévues en toiture, afin de limiter la surchauffe des véhicules et de la toiture l'été)...
  - Favoriser toutes dispositions en termes d'implantation, de volumétrie et d'aspect extérieur encourageant les économies d'énergie dans les bâtiments.
  - Les règles des documents d'urbanisme locaux ne devront pas aboutir à entraver toute solution en faveur d'une diminution de consommation énergétique, sous réserve de leur bonne insertion paysagère.
- 3/ En matière de **biodiversité, de traitement des eaux et des déchets**, pour les documents d'urbanisme locaux :
  - tenir compte des continuités écologiques identifiées dans le SCoT lors de la transcription graphique des ZACOM
  - définir des règles adaptées à leur préservation ou à leur réhabilitation
  - considérer la préservation et la réhabilitation des continuités écologiques comme un élément majeur à traiter dans les nouveaux projets d'aménagement d'urbanisation de plus de 5 000 m<sup>2</sup> SHON et de ZAC, ainsi que les projets de requalification globale de zones commerciales
  - privilégier les haies végétales reflétant la végétation locale pour les projets de création et de requalification de zones (points de refuge et de nourrissage efficace de la petite faune), les espèces mellifères et/ou qui produisent des fruits utiles à la petite faune locale.
  - eaux pluviales : rechercher toute solution visant à réduire les surfaces imperméabilisées et à assurer une rétention des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération à ciel ouvert, ou non.
  - mixité des revêtements pour réserver des zones non imperméabilisées dédiées à l'infiltration des eaux de l'ensemble de la parcelle.
  - agir sur les règles de volume et gabarit des bâtiments (hauteur, recul par rapport aux limites, CES, COS, surface libre de l'article 11...)
  - rendre possible la mutualisation des parkings entre enseignes, et/ou définir des ratios de stationnement restrictif pour les grandes surfaces avec une possibilité de nombre de stationnement supplémentaire pour les aménagements se faisant sur plusieurs étages
  - définir une densité minimale s'appliquant aux nouvelles implantations commerciales ;
  - En matière de gestion des eaux, les demandes d'autorisation d'exploitation commerciale pourront privilégier la récupération des eaux pluviales pour un usage extérieur (arrosage par exemple).
- En cas de nouvelle construction, les projets pourront privilégier une conduite de projet répondant aux principes des chantiers « verts » (moindre production de déchets, limitation des nuisances pour les riverains, etc.).

Les dispositions de bonne intégration de qualité environnementale et paysagère, ont été examinées lors de ces CDAC qui concernent toutes des communes du PETR. Les dossiers d'implantation doivent comporter un volet environnemental conséquent.

Depuis l'approbation du SCoT, 15 CDAC ont concerné des communes du PETR : 6 à Domérat (dont 2 refus en CNAC) 5 à Montluçon et 3 à Malicorne (dont un refus en CDAC et CNAC) et 1 à Commentry.

Le suivi pour les surfaces commerciales >1000m<sup>2</sup> peut être effectué par le PETR puisque le dossier complet lui est transmis pour chacune d'elle. Ce suivi ne s'avère pas possible pour les surfaces <1000m<sup>2</sup>, le PETR n'étant pas destinataire d'informations sur le suivi des autorisations.

De manière générale, la thématique environnementale est bien intégrée dans les projets.

#### Documents d'urbanisme ayant adopté des mesures spécifiques

Aucun des 3 documents d'urbanisme révisé ne concernant une commune avec ZACOM, aucune mesure particulière n'a été prise à ce sujet. En revanche, les thématiques environnementales et de développement durable sont bien évoqués pour les 3 PLU post-ALUR au travers d'OAP spécifiques (Saint-Martinien, Chamblet, Isle et Bardais). Pour le PLU de Maillet daté de 2012, les études sont moins approfondies.

## V15\_2 : Tableau des décisions des CDAC/CNAC depuis l'approbation du SCoT

|    | Enregistrement                 | Commune d'implantation | Demandeurs                                  | Caractéristiques du projet                                                                                                                                                                       | Surface de vente                                                                                          | Enseigne                | Projet inclus dans un ensemble commercial | Date de la CDAC | Sens de la décision de la CDAC | Sens et date de la décision de la CNAC        |
|----|--------------------------------|------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------|-----------------|--------------------------------|-----------------------------------------------|
| 1  | 23/04/2013                     | Domérat                | SCI MATHUGO                                 | Création d'un ensemble commercial                                                                                                                                                                | 1840 m <sup>2</sup>                                                                                       |                         |                                           | 13/06/2013      | ACCORD                         |                                               |
| 2  | 27/05/2013                     | Domérat                | SARL Meubles Laurent Rochut                 | Création d'un magasin de meuble                                                                                                                                                                  | 1697 m <sup>2</sup>                                                                                       | Crozatier               | oui                                       | 16/07/2013      | ACCORD                         |                                               |
| 3  | 04/06/2013                     | Malicorne              | SAS INVEST                                  | Création d'un ensemble commercial                                                                                                                                                                | 9 200 m <sup>2</sup>                                                                                      | non                     | non                                       | 23/07/2013      | REFUSE                         |                                               |
| 4  | 25/07/2013                     | Domérat                | SA Auchan France                            | Extension de l'hypermarché par la création d'une jardinerie (500m <sup>2</sup> )                                                                                                                 | 7870 m <sup>2</sup>                                                                                       | Auchan                  | oui                                       | 17/09/2013      | ACCORD                         |                                               |
| 5  | 23/09/2013                     | Montluçon              | SA Immobilière Européenne des Mousquetaires | Création d'un ensemble commercial                                                                                                                                                                | 3 875m <sup>2</sup>                                                                                       | Intermarché             | oui                                       | 18/11/2013      | ACCORD                         |                                               |
| 6  | 11/12/2013                     | Malicorne              | SAS INVEST                                  | Création d'un ensemble commercial                                                                                                                                                                | 6120 m <sup>2</sup>                                                                                       | non                     | non                                       | 29/01/2014      | REFUSE                         | REFUSE le 14/05/2014                          |
| 7  | 30/12/2013                     | Montluçon              | SNC Lidl                                    | Création d'un supermarché                                                                                                                                                                        | 1048 m <sup>2</sup>                                                                                       | LIDL                    | non                                       | 24/02/2014      | ACCORD                         |                                               |
| 8  | 19/03/2015                     | Montluçon              | SAS Les cinémas de Montluçon                | Création d'un multiplexe                                                                                                                                                                         | Capacité d'accueil de 12 salles avec 1615 fauteuils                                                       | Mégarama                | non                                       | 05/05/2015      | Autorisation                   | Recours CNAC Rejeté 07/10/2015 Avis favorable |
| 9  | 21/07/2015                     | Commentry              | Carrefour Property France                   | Extension de 365 m <sup>2</sup> pour porter la surface de vente de 1735 m <sup>2</sup> à 2100 m <sup>2</sup>                                                                                     | 2100 m <sup>2</sup>                                                                                       | Carrefour market        | non                                       | 09/09/2015      | FAVORABLE                      | Recours CNAC Rejeté 21/1/2016 Avis favorable  |
| 10 | 18/12/2015 complété 15/01/2016 | Domérat                | SA l'Immobilière Leroy-Merlin France        | Création d'un magasin de bricolage et d'aménagement                                                                                                                                              | 9747 m <sup>2</sup> et point de retrait des commandes télématiques de 555 m <sup>2</sup> d'emprise au sol | Leroy Merlin            | non                                       | 03/03/2016      | Favorable                      | Avis défavorable                              |
| 11 | 22/07/2016 complété 01/08/2016 | Domérat                | SCI Mondis Immo, Montluçon                  | Extension de 1847 m <sup>2</sup> d'un magasin Leclerc de 6500 m <sup>2</sup>                                                                                                                     | 8347 m <sup>2</sup>                                                                                       | Leclerc                 | oui                                       | 14/09/2016      | Favorable                      | Avis défavorable                              |
| 12 | 28/04/2017                     | Malicorne              | SAS Delma, Bricomarché                      | Extension d'un ensemble commercial par l'extension de 1995m <sup>2</sup> d'un magasin Bricomarché, portant à 8795 m <sup>2</sup> la surface totale de l'ensemble commercial                      | 4923 m <sup>2</sup>                                                                                       | Bricomarché             | oui                                       | 16/06/2017      | Favorable                      |                                               |
| 13 | 24/05/2017                     | Domérat                | SCI Mondis Immo, Leclerc                    | Extension d'un ensemble commercial par l'extension de 1847m <sup>2</sup> d'un magasin Leclerc de 6500 m <sup>2</sup> , portant à 10807 m <sup>2</sup> la surface totale de l'ensemble commercial | 8347 m <sup>2</sup>                                                                                       | Leclerc                 | oui                                       | 12/07/2017      | Favorable                      | Avis Favorable le 21/11/2017                  |
| 14 | 07/09/2017                     | Montluçon              | SARL Le Grand Chêne Bio                     | Création d'un local commercial d'une surface de 345 m <sup>2</sup> au sein d'un ensemble commercial de plus de 1000 m <sup>2</sup>                                                               | 345 m <sup>2</sup>                                                                                        | Grand Chêne Bio         | non                                       | 23/10/2017      | Favorable                      |                                               |
| 15 | 02/08/2018                     | Montluçon              | SA Immobilière Européenne des Mousquetaires | Implantation d'un magasin bio à l'enseigne 'Les comptoirs de la bio' au sein d'un ensemble commercial                                                                                            | 315 m <sup>2</sup>                                                                                        | Les comptoirs de la Bio | oui                                       | 26/09/2018      | Favorable                      |                                               |



## SYNTHESE Thématique Commerce

### Sur le maillage territorial, la typologie des commerces et leur répartition

La typologie établie en 2013 des commerces semble toujours cohérente et d'actualité. Plusieurs démarches sont engagées au travers de dispositifs pour restaurer la dynamique des commerces de centre-ville.

Concernant l'application du SCoT dans les documents d'urbanisme, peu d'évolutions de PLU ayant eu lieu, ceux-ci n'ont pas mis en place des règles particulières dans ce domaine.

### Sur le volet environnemental

Les règles du SCoT s'appliquent bien pour les locaux commerciaux de plus de 1000m<sup>2</sup> (faisant l'objet d'une CDAC) car en général les dossiers comportent un volet environnemental assez détaillé.

Pour les autres autorisations, le respect des règles du SCoT est assuré par les services instructeurs (Etat ou ATDA), sans retour vers le PETR.

**Un suivi plus performant des autorisations commerciales en cohérence avec les règles du SCoT serait à mettre en place, dans le cadre d'un observatoire.**

**Ce volet du SCOT devra être complété pour mise en conformité avec la loi Elan (Evolution du logement, de l'aménagement et du Numérique) dont les évolutions conséquentes du DAAC.**

## RESUME de l’Evaluation

### Scenario démographique

| Thématiques | Habitat | Economie | Déplacements | Environnement | Commerce |
|-------------|---------|----------|--------------|---------------|----------|
|-------------|---------|----------|--------------|---------------|----------|

## EVALUATION du SCoT 2013-2019, données 'clés'

Pour chacune des thématiques, la tendance a été évaluée de la manière suivante :

|                                                                                                      |                                                                                                   |                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Tendance favorable |  Tendance neutre |  Tendance défavorable |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|



### Scenario démographique

| Données                                                           | SCoT de 2013<br><i>En italique, données<br/>projetées</i> | Evaluation                               |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Périmètre SCoT                                                    | 95 communes                                               | 90 communes                              |
| Documents d'urbanisme<br>Mis en compatibilité post-<br>SCoT       |                                                           | 3                                        |
| Croissance moyenne de la<br>population projetée et<br>évaluée     | +4% sur 14 ans (2007-2021)<br>+0.28%/an                   | -2597 sur 8 ans (2007-2015)<br>-0.29%/an |
| Croissance moyenne du<br>nombre de ménages projetée<br>et évaluée | +7090<br>+506/an                                          | +303<br>+38/an                           |



| Données                                                                                          | SCoT de 2013<br><i>En italique, données projetées</i>                                                                                                    | Evaluation                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Accroissement du nombre de résidences principales projetée et évaluée                            | +5890 sur 11 ans (2010-2021)<br>+535/an                                                                                                                  | +210 sur 2010-2015<br>+38/an                                                                                                                    |
| Répartition territoriale de l'accroissement des résidences principales en %, projetée et évaluée | <i>Cœur urbain : 45%</i><br><i>Pôles intermédiaires : 23%</i><br><i>Périurbain : 15%</i><br><i>Communes rurales : 17%</i>                                | Cœur urbain : sans objet, diminution RP<br>Pôles intermédiaires : 10%<br>Périurbain : 55%<br>Communes rurales : 35%                             |
| Rythme de la construction neuve                                                                  | <i>Pas de chiffre mais priorité aux logements réhabilités</i>                                                                                            | Nouveaux logements commencés<br>+1496 sur 2010-2015<br>+249/an                                                                                  |
| Evolution du taux de vacance                                                                     | 12.7% en 2010<br>➤ Cœur urbain : 12.62%<br>➤ Périurbain : 8.74%<br>➤ Pôles intermédiaires : 13.95%<br>➤ Communes rurales : 14.55%                        | 14.98% en 2015<br>➤ Cœur urbain : 15.58%<br>➤ Périurbain : 9.66%<br>➤ Pôles intermédiaires : 15.53%<br>➤ Communes rurales : 16.50%              |
| Part des Logements sociaux<br>Dans le nombre de résidences principales                           | 12% en 2008 :<br>➤ Cœur urbain : 17%<br>➤ Périurbain : 6%<br>➤ Pôles intermédiaires : 8%<br>➤ Communes rurales : 3%                                      | 12% en 2015<br>➤ Cœur urbain : 18%<br>➤ Périurbain : 5%<br>➤ Pôles intermédiaires : 8%<br>➤ Communes rurales : 4%                               |
| Nombre moyen de logements /ha                                                                    | <i>Cœur urbain : 35 logts/ha</i><br><i>Périurbain : 15 logts/ha</i><br><i>Pôles intermédiaires : 12 logts/ha</i><br><i>Communes rurales : 8 logts/ha</i> | Moyenne 2010-2012<br>Cœur urbain : 17 logts/ha<br>Périurbain : 6 logts/ha<br>Pôles intermédiaires : 7 logts/ha<br>Communes rurales : 4 logts/ha |

## Economie :

| Données                                   | SCoT de 2013<br><i>En italique, données projetées</i> | Evaluation                                                                          |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Augmentation projetée du nombre d'emplois | +350/an                                               | 40427 emplois au Lieu de Travail en 2015 (INSEE)<br>-2840 de 2007 à 2015<br>-350/an |
| Taux d'occupation moyen des ZA            | 52% en 2013                                           | 68% en 2018                                                                         |
| Surface Agricole utile                    | 144557 ha en 2007                                     | 143640 ha en 2016 (-917 ha)                                                         |
| Nombre d'emplois agricoles                | 2209 en 2009                                          | 1925 en 2014                                                                        |

## Déplacements :

| Données                                                                                | SCoT de 2013                                                                                                                                                                                                                    | Evaluation                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Analyse Part modale des différents modes de transport pour les déplacements des actifs | 2007 <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Voiture : 63%</li> <li>➤ Pas de transport : 4%</li> <li>➤ Marche : 14%</li> <li>➤ Deux-roues : 8%</li> <li>➤ Transports en commun : 4%</li> <li>➤ Plusieurs modes : 7%</li> </ul> | 2014 <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Voiture : 81%</li> <li>➤ Pas de déplacement : 8%</li> <li>➤ Marche : 6%</li> <li>➤ Transports en commun : 4%</li> <li>➤ 2 roues : 3%</li> </ul> |
| Actifs qui se déplacent pour aller travailler                                          |                                                                                                                                                                                                                                 | 59% des actifs du PETR soit 24100 actifs <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Sur le PETR : 19000</li> <li>➤ Allier Hors PETR : 2000</li> <li>➤ Hors Allier : 3100</li> </ul>             |

## Environnement :



| Données                                | Evaluation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Données environnementales              | 3 zones Natura 2000, 4 ZNIEFF1, 4 ZNIEFF2, 2 ENS                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Données Trame Verte et Bleue           | 19 cartes au 1/50000 <sup>ème</sup> pour la TVB locale                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Données d'occupation du sol            | 217605 ha <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 66% de surfaces agricoles (dont 48% de prairies et 18% de cultures)</li> <li>➤ 21% de forêts</li> <li>➤ 5% de haies et arbustes</li> <li>➤ 5% de terres artificialisées</li> <li>➤ 1% eaux continentales</li> <li>➤ 2% indéterminé</li> </ul>                                                          |
| Données Trame Bleue                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 13% de la surface du PETR en zones humides potentielles (sans inventaire)</li> <li>➤ 14% seulement des cours d'eau ont une qualité bonne, le reste allant de moyenne à mauvaise</li> </ul>                                                                                                                       |
| Energies renouvelables                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 1 site éolien (8 éoliennes) Plateau de Savernat 16MW<br/>3 sites en projets</li> <li>➤ Solaire, photovoltaïque au sol<br/>4 centrales en service (35 MW)<br/>3 centrales autorisées non construites<br/>4 projets en cours</li> </ul>                                                                            |
| Exposition au risque sur le territoire | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 9.75% de la population soit 10645 habitants exposés aux différents risques</li> <li>➤ 132 sites ICPE sur 48 communes</li> <li>➤ 19 sites BASOL</li> <li>➤ 10 déchetteries, 2 centres d'enfouissement technique</li> <li>➤ Qualité de l'air : bonne à très bonne 81% du temps sur la période 2014-2018</li> </ul> |



## Commerce :

| Données                                        | Evaluation                                                                                          |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nombre de commerces                            | 623 en 2017<br><br>Mais 71% (443) sur le cœur urbain et seulement 6% dans les communes rurales (39) |
| Nombre de ZACOM (pôles commerciaux identifiés) | 33 en 2013, 32 en 2018                                                                              |



## Le Scenario démographique

Le territoire est en décroissance, -0.29% pour +0.28% de croissance annuelle projetée

Les prospectives de population du SCoT de 2013 paraissent donc très surévaluées au vu de l'évolution de la démographie du PETR. En examinant sa répartition territoriale, le périurbain continue de se développer fortement au détriment du cœur urbain et des pôles intermédiaires.

A terme ,un recalibrage plus réaliste du scenario de croissance démographique du SCOT apparaîtrait opportun sur la base d'un projet de territoire redéfini d'accueil de nouvelles populations et de nouvelles activités , intégrant les plans d'actions de reconquête des bourgs centre et cœurs de ville .



## Habitat :

Le déséquilibre est toujours fort entre centralités (cœur urbain et pôles intermédiaires) qui perdent de la population au profit principalement du périurbain. Compte-tenu du solde migratoire négatif et de la décroissance accrue de la population, le territoire n'accueille qu'une faible proportion de nouveaux arrivants sur le territoire. Les populations se déplacent à l'intérieur du périmètre du PETR, et les nouvelles constructions tendent à créer de la vacance.

Le taux de vacance a bondi à 15% en 2015 !! ; L'objectif initial de 2007 du SCOT étant quant à lui un objectif de réduction de moitié (12% en 2007) ;

Cette prescription de division par 2 de la vacance peut poser question au vu de l'évolution démographique constatée (décroissance de -0.28% par an en moyenne sur la période 2007-2015).

Une politique d'urbanisme et d'habitat adaptée aux territoires en secteur détendu au moyen de PLUiH et documents d'urbanisme s'avère indispensable pour préserver les équilibres fragiles de l'armature territoriale du SCOT.

Pour Montluçon Communauté et le cœur urbain, alors même que le nombre de résidences principales diminue, celui des logements sociaux continue d'augmenter. Le cœur urbain se voit-il ainsi exposé à un risque de paupérisation ?

Le nombre de logements sociaux diminue dans le périurbain et les pôles intermédiaires.

Les dernières données disponibles (postérieures à l'étude de 2007 ayant servi de base au SCoT) permettant le constat d'un écart important avec les densités prescrites par le Scot que l'on doit néanmoins raisonner en moyenne pour la période du Scot.

La tendance constatée après 6 années de mise en œuvre (durée du SCOT 14 ans) est plutôt celle à la faible prise en compte des prescriptions du Scot en matière de densité Logements/ha.

Le suivi des règles densités nécessite la mise en place d'un Observatoire suffisamment fin permettant de mieux connaître les surfaces des terrains des logements, mais également les logements déconstruits et sortis de vacance influant directement sur le nombre de résidences principales. La mise en place d'un tel Observatoire devant se faire en concertation avec les différents territoires et acteurs de l'habitat et de l'urbanisme.

**Il semble bien que les communes ne se soient pas encore appropriés le SCoT.** Très peu de communes se sont mises en compatibilité avec le SCoT (3 seulement ont approuvé un document après 2014). En revanche, au terme des 2 PLUi, 67 communes (54+13)/90 seront couvertes par un document d'urbanisme, dont 57 censés être compatibles avec le SCoT (PLU ALURisés).



## Economie

Le suivi des surfaces de ZA a été actualisé et il s'avère que le nombre d'hectares disponibles est largement suffisant. Il pourrait être envisagé une mutation pour meilleure adaptation aux besoins voire restitution d'une partie des surfaces de ZA non équipés au monde agricole.

D'autre part, il ressort au vu de l'analyse menée des difficultés réelles de suivi de l'implantation des entreprises (en ZA par les EPCI et par les communes hors ZA) en raison de différents facteurs : multiplicité des acteurs, absence de transmission d'informations et de mise à jour d'occupation, rendant compliquée la collecte de données à l'échelle du PETR

D'autre part, il conviendrait de mieux définir les conditions de développement (extension ou agrandissement) d'une ZA existante en fonction de besoins spécifiques et localisés.

### Sur la thématique Agricole

Cette thématique importante mérite sans doute à elle seule un développement spécifique dans le DOO, notamment concernant l'évolution constatée sur la diminution très nette des surfaces de prairie, mais également pour mieux développer la préservation des Trames Vertes et Bleues. Ces évolutions ont été anticipées et sont prises en compte dans le cadre de la révision partielle du SCOT.

### Sur la thématique Tourisme

De la même manière, cette thématique économique mérite d'être développée de manière dans un chapitre spécifique afin de mieux appréhender ces enjeux en matière d'aménagement et d'organisation territoriale conformément au Schéma de Développement touristique du PETR.

Selon deux axes transversaux :

Avec la thématique environnementale : L'offre touristique (patrimoine culturel et naturel, pleine nature ...) doit toujours être valorisée de manière raisonnée et respectueuse de l'environnement (qualité environnementale, paysagère, développement durable) : maîtriser la fréquentation dans les sites sensibles, informer et sensibiliser les pratiquants et les professionnels, encadrer l'utilisation de véhicules motorisés, limiter l'artificialisation des sols et la consommation d'espaces dues aux équipements touristiques, sportifs et de loisirs ...

Avec la thématique numérique : afin de parvenir à mieux positionner le territoire sur le Web, il faudrait définir les conditions d'amélioration de la couverture numérique volet également introduit dans le cadre de la révision partielle du SCOT.

Au niveau économique, l'impossibilité d'un suivi à ce jour des implantations d'entreprises et les conditions de développement des ZA posent réellement problème.

Les conditions pour étendre ou créer une nouvelle ZA, nécessite de pouvoir intégrer des évolutions possibles de ces conditions en fonction d'analyse fine de besoins locaux.

D'autre part, les thématiques agricoles et tourisme sont des thématiques qui doivent faire l'objet de chapitres spécifiques dans le cadre de la révision en cours du SCOT. Pour la thématique agricole et la préservation de l'économie agricole sur notre territoire notamment, des informations importantes permettent désormais de disposer d'un suivi des surfaces agricoles complétant efficacement le SCoT.

Enfin le développement de la couverture numérique est une priorité pour le développement économique, touristique et agricole, et l'accessibilité aux services elle ne figure pas dans le SCoT approuvé en 2013, mais se voit pleinement intégré dans le cadre de la révision du SCOT avec un état précis de la couverture sur l'ensemble du territoire constituant donc pour le suivi un véritable état initial (point 0 de l'évaluation).



## Déplacements

### Sur la prédominance de la voiture individuelle dans les trajets

Son usage s'est accru, notamment dans le périurbain et dans les communes rurales où il n'existe pas aujourd'hui d'alternative réelle de déplacement.

### Sur la thématique Ferroviaire et les Transports en Commun

La situation s'est nettement dégradée puisqu'aujourd'hui la mise en avant des avantages du train n'est plus une priorité. Concernant les transports en commun, on constate malgré la mise en place d'un Transport A la Demande à la fréquentation très moyenne une baisse de son usage.

### Sur les modes doux (marche à pied et vélo)

A l'échelle du PETR, la marche à pied et l'absence de déplacement représentent tout de même 14% des déplacements. L'usage du deux-roues reste très minoritaire. Mais des efforts semblent engagés pour développer son usage dans les nouveaux aménagements notamment de la Ville centre .

Au vu des éléments étudiés ci-dessus, il apparaît que la mise en œuvre des objectifs du SCOT se voit conditionnée compte-tenu du caractère rural du territoire et sa ville « moyenne » aux nécessités de :

Mieux mettre en avant des alternatives à la voiture individuelle et aux déplacements individuels  
Développer une centrale de mobilité à l'échelle du PETR appuyée sur un réseau de mobilité inclusive (MSAP, centre sociaux etc.) en réponse aux besoins et situations des populations du bassin.



## Environnement

### Sur la valorisation des paysages

Les études complémentaires menées sur les zones naturelles à enjeux les cheminements doux mériteraient de compléter efficacement le SCoT

Les études architecturales et paysagères devraient être développées dans les documents d'urbanisme.

### Sur les continuités écologiques

Les données et études faites sur la trame verte et bleue régionale et locale sont intégrées au SCoT dans le cadre de sa révision

### Sur la biodiversité

Les études SDAGE et SAGE sont intégrées dans le SCoT dans le cadre de sa révision

### Sur le changement climatique

L'opportunité de la mise en place d'un schéma des énergies renouvelables à l'échelle du PETR

### Sur la gestion des risques et des nuisances

Ils semblent bien décrits dans le SCoT mais méritent d'être actualisés. En revanche, la mise en place d'un suivi plus efficace (Observatoire global) semble nécessaire

La thématique environnementale par son importance a été fortement outillée dans le cadre de la conduite de la révision du SCOT permettant d'en effectuer une observation ainsi que sa prise en compte dans les documents d'urbanisme à une échelle locale d'appréhension.

Concernant le changement climatique et les énergies renouvelables et leur répartition, une réflexion globale doit être proposée dans le cadre de l'élaboration en cours des PCAET intercommunaux et ce à l'échelle du PETR afin d'organiser leur prise en compte et développement aux échelles pertinentes.

*Observations : De manière plus générale, au vu de la difficulté de suivi et de traitement cohérent des nombreuses sources de données environnementales disponibles, une meilleure organisation de celui-ci semble nécessaire notamment au travers d'un Observatoire thématique global.*



## Commerce

### Sur le maillage territorial, la typologie des commerces et leur répartition

La typologie établie en 2013 des commerces semble toujours cohérente et d'actualité. Plusieurs démarches sont engagées au travers de dispositifs pour restaurer la dynamique des commerces de centre-ville.

Concernant l'application du SCoT dans les documents d'urbanisme, peu d'évolutions de PLU ayant eu lieu, ceux-ci n'ont pas mis en place des règles particulières dans ce domaine.

### Sur le volet environnemental

Les règles du SCoT s'appliquent bien pour les locaux commerciaux de plus de 1000m<sup>2</sup> (faisant l'objet d'une CDAC) car en général les dossiers comportent un volet environnemental assez détaillé.

Pour les autres autorisations, le respect des règles du SCoT est assuré par les services instructeurs (Etat ou ATDA), sans retour vers le PETR.

**Un suivi plus performant des autorisations commerciales en cohérence avec les règles du SCoT serait à mettre en place, dans le cadre d'un observatoire.**

Ce volet du SCOT devra être complété pour mise en conformité avec la loi Elan (Evolution du logement, de l'aménagement et du Numérique) dont les évolutions conséquentes du DAAC.

**En conclusion** la révision partielle du SCOT en cours, enrichit le suivi de sa mise en œuvre en outillant les communes et intercommunalités du territoire de bases de données à prendre en compte dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme. Ces bases de données sont constitutives d'un observatoire SCOT à structurer.

L'évaluation du SCOT à 6 ans, ne bénéficie pas des effets futurs et attendus de différentes démarches engagées selon les différentes thématiques : PCAET, Centrale de mobilité, Ressourcerie, reconquête des centre-bourgs et cœur de ville, PLUIh ...

Le suivi du SCOT actuellement concentré sur la révision partielle devra se déployer à partir de 2019 sur son animation pour une meilleure compréhension de ses prescriptions d'autant qu'il devra être conforme et compatible avec le SRADDET lui-même prescripteur ainsi qu'avec la Loi ELAN (Evolution du Logement, de l'Aménagement et du numérique) du 23 novembre 2018.