

# Le SCoT du GRAND CLERMONT

Une chance pour notre avenir

Livret de  
Déclinaison

Outils de mise en œuvre  
du SCoT

Allier Comté  
Communauté

le Grand Clermont  
phénomène actif

## Accentuer le développement économique

orientations générales et particulières détaillées au chapitre économique du DOG pages 10 à 15.

Si la **priorité est d'implanter les activités économiques dans le tissu urbain existant**, le **SCoT** autorise toutefois sur la base d'une étude de justification, la création ou extension :

- de 1 zone d'activités communautaire d'intérêt local,

	Localisation	Vocation	Nbre d'hectares (non aménagés)	Echéance de réalisation	
				phase 1	phase 2
<b>Zones d'Activités Communautaires d'Intérêt Local</b>	ZAC Les Meules II (Vic le Comte)	Artisanat Commerces / Petite Industrie	11.5	<b>11.5</b>	

Gestion Economie de l'espace

ET

Meilleure répartition de l'emploi

L'ouverture à l'urbanisation s'inscrit dans une démarche de gestion économe de l'espace. Ainsi l'ensemble des zones (en création ou extensions) représentent 808 hectares à l'échelle du Grand Clermont. Ces surfaces sont réparties en deux phases opérationnelles :

- **Phase 1 : 406.5Ha**
- **Phase 2 : 401.5Ha**

La phase 2 ne pourra être ouverte à l'urbanisation que sous la condition que **50% au moins des surfaces de la phase 1 aient été commercialisées à l'échelle du Grand Clermont soit, pour chaque type de zone :**

- 83.25Ha pour les ZACIL
- 48.5Ha pour les Pôles commerciaux
- 71.5Ha pour les PDS

	Zones à l'échelle du Grand Clermont (HA)		
	Surfaces totales autorisées (en création ou extension)	phase 1	seuil de 50% de commercialisation avant ouverture phase 2
<b>ZACIL</b>	207	166,5	<b>83,25</b>
<b>Pôles commerciaux</b>	140	97	<b>48,5</b>
<b>Parcs de développement stratégique</b>	462	143	<b>71,5</b>

## Accélérer et diversifier la production de logements.

orientations générales et particulières détaillées au chapitre économique du DOG pages 16 à 19.

Le **SCoT** autorise la production **de 1 065 logements** dont **180 au maximum pour les territoires périurbains**, pour Allier Comté Communauté, pour la période 2011-2030. Dans les territoires périurbains, il peut être réalisé un nombre de logements supplémentaires en renouvellement urbain ou sur des « dents creuses », dans la limite de **60 logements** pour Allier Comté Communauté, afin de favoriser la densification du tissu urbain<sup>1</sup>.

Le **SCoT** fixe comme objectif de porter la **densité des nouveaux logements** :

- à 500 m<sup>2</sup> en moyenne de surface de foncier pour 1 logement dans les pôles de vie,
- à 700 m<sup>2</sup> en moyenne de surface pour 1 logement dans les territoires périurbains.

Ces densités constituent un objectif vers lequel tendre. Par ailleurs, leur respect ne s'entend pas opération par opération mais à l'échelle de la commune.

Le **SCoT** fixe la surface de **foncier maximale pour la construction de logements à 57 ha.**

Les surfaces dédiées aux infrastructures primaires et secondaires ne sont pas prises en compte dans les surfaces énoncées ci-dessus.

Il appartient aux **PLH** de répartir ces logements et ces surfaces constructibles entre les communes afin de **tendre vers la répartition 70/15/15** souhaitée.



**Le Grand Clermont**  
métropole intense

<sup>1</sup> Le tissu urbain est constitué par les zones U et NA/AU urbanisées à hauteur d'au moins 60 % des POS/PLU, ainsi que les zones constructibles des cartes communales existant à la date d'approbation du SCOT.

## Assurer les emplois agricoles de demain orientations générales et particulières détaillées au DOG pages 30 à 33.

**Terre de grande culture à maintenir** : protection de niveau 2 qui visent à pérenniser les terres agricoles à fort potentiel agronomique ainsi que la polyculture céréalière, betterave à sucre et tournesol, ail rose d'Auvergne et asperges.

**Zone de prairie à maintenir** : protection de niveau 2 qui vise à pérenniser une agriculture agropastorale et à maintenir les milieux ouverts.

**Boisement remarquable à préserver** : protection de niveau 2 des boisements importants du Livradois Forez dont certains peuvent présenter un intérêt pour la filière bois énergie.

*Pour ces trois espaces, le SCoT protège les terres agricoles et forestières dans leur globalité. Une urbanisation et/ou un aménagement de ces espaces (irrigation, cheminements...) sont autorisés à la condition qu'ils ne compromettent pas l'équilibre d'ensemble des exploitations agricoles et qu'ils s'établissent en continuité du tissu existant dans les terres de grande culture. Les PLU doivent justifier la localisation des projets d'urbanisation et/ou d'aménagement et définir les conditions de la prise en compte de l'activité agricole ou forestière.*

**Zone viticole à protéger** : protection de niveau 1 qui fait l'objet d'une localisation précise en annexe du DOG p.115, 118 et 119. Seules y sont autorisées les constructions et les installations techniques liées directement à l'exploitation agricole (bâtiments et installations techniques agricoles, hébergements permanents...), les constructions et aménagements d'intérêt collectif à destination de l'enseignement ou de la recherche agricole, ainsi que tous les modes

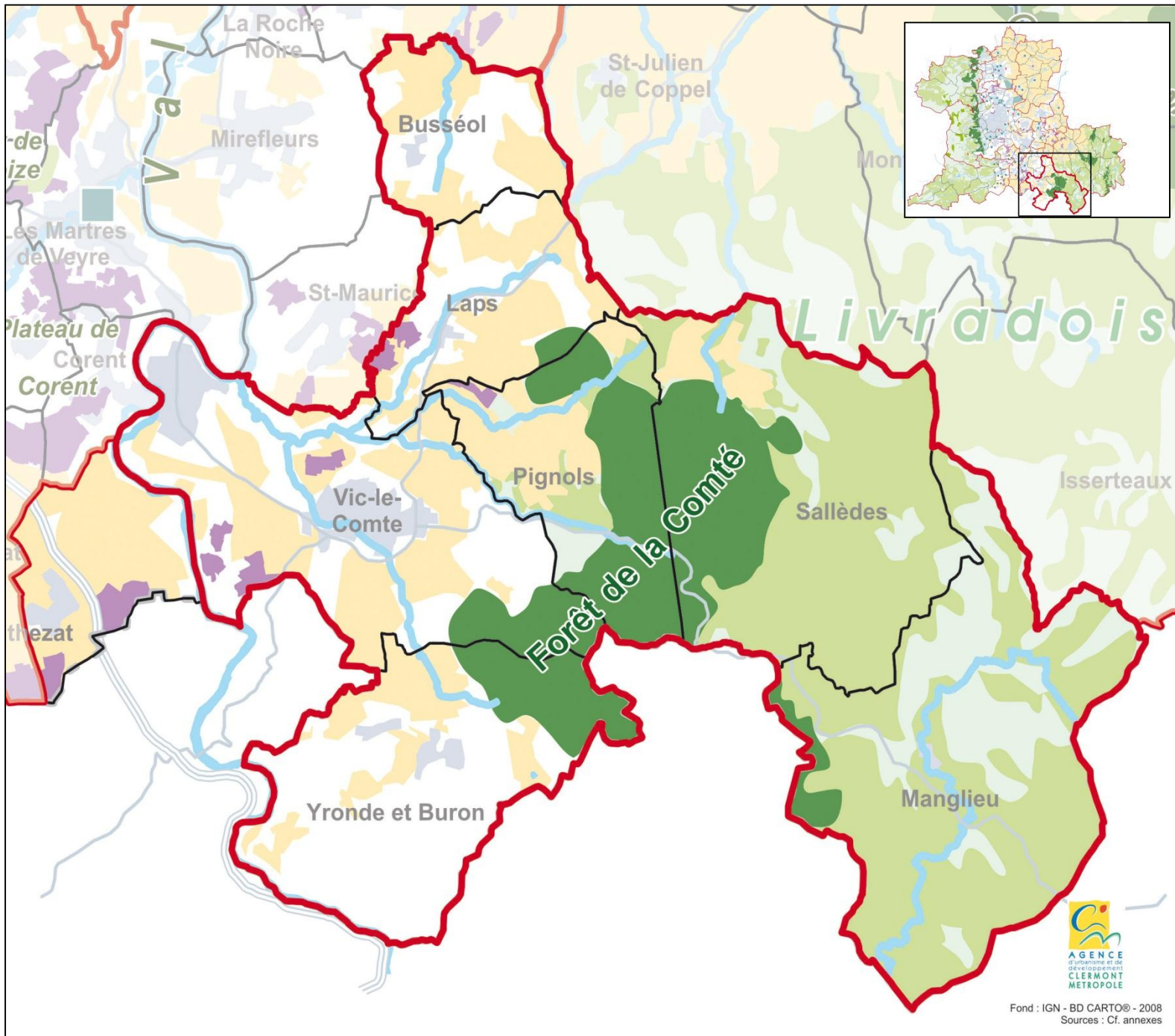
de faire valoir d'une agriculture périurbaine (commerce des produits de la ferme, vente directe, installations d'accueil du public...).

**Parc naturel régional au sein duquel une agriculture de terroir est à développer** : terres protégées au titre de la spécificité des terroirs et de la diversification des productions et des filières.

**Pour la Limagne des buttes et les contreforts du Livradois**, les PLU définissent des « zones tampons » d'un rayon de 100 m minimum autour des bâtiments d'exploitation afin de permettre le développement de l'activité d'élevage existante, la mise aux normes ou encore l'installation de nouvelles unités de production, mais également de prévenir les conflits de voisinage. Les PLU prennent notamment toute mesure de nature à assurer la pérennité des exploitations agricoles en déterminant, notamment, les conditions d'implantation des constructions nouvelles non liées à l'exploitation agricole.

**Qualité des cours d'eau à préserver** : préserver la qualité de l'eau en encourageant la mise en œuvre de pratiques culturales raisonnées pour maintenir ou restaurer la qualité des affluents de l'Allier.





**Le Grand Clermont**  
 métropole intense

# Contribuer à positionner l'Auvergne comme destination touristique

orientations générales et particulières détaillées au DOG pages 35 à 39.

## Polarités touristiques et récréatives à développer



### **Pôle touristique complémentaire à valoriser**

#### **Espace à enjeux récréatifs ou pédagogiques à aménager ou à renforcer pour l'accueil du public**

*Dans ces deux espaces, les constructions et aménagements touristiques et le développement de l'urbanisation existante sont autorisés à condition d'être adaptés et maîtrisés au regard de la fonction de l'espace concerné et de ne pas porter atteinte aux intérêts des espèces et des milieux dits déterminants<sup>1</sup>. Les PLU doivent justifier leur localisation, intégrer une évaluation de leurs impacts sur la biodiversité et définir les conditions de la prise en compte de la richesse écologique. En outre, ils fixent des orientations d'aménagement portant sur l'urbanisme et l'architecture et de nature à assurer l'intégration paysagère. La réversibilité des aménagements sera par ailleurs recherchée.*



**Parc Naturel Régional au sein duquel un tourisme durable de découverte des grands espaces naturels est à valoriser :** améliorer sensiblement les conditions d'accueil et de visites pour tous les publics (accessibilité des sites, aménagements de parkings, signalisation, tables ou des panneaux de lecture du paysage) et engager des actions pédagogiques et une politique d'animation du patrimoine pour permettre une meilleure sensibilisation des publics à la protection des milieux naturels et urbains.



**Espace paysager à valoriser :** le SCoT retient pour orientation de valoriser le patrimoine naturel, culturel et historique lié aux rivières dans le respect des équilibres de ces sites naturels fragiles.



**Patrimoine historique à valoriser :** le SCoT protège ces éléments bâtis pour leur intérêt et autorise les aménagements de nature à permettre leur découverte et leur valorisation touristique : circuits de promenade, points d'information, tables d'orientation...

## Réseaux de transport à conforter



**Axe routier majeur à valoriser ou à requalifier dans une perspective d'attractivité touristique :** Les PLU prennent toute mesure de nature à assurer le traitement paysager des abords de ces voies d'un point de vue paysager (qualités paysagères du site, percées visuelles). De plus, le SCoT recommande l'amélioration de l'accessibilité aux espaces de tourisme et de loisirs, pour tous les publics, par une offre performante de modes doux (vélos et marche) et de transports collectifs.



**Parcours vélo structurant ou Vélo-route Voie Verte** à créer conformément au projet porté par la Région.

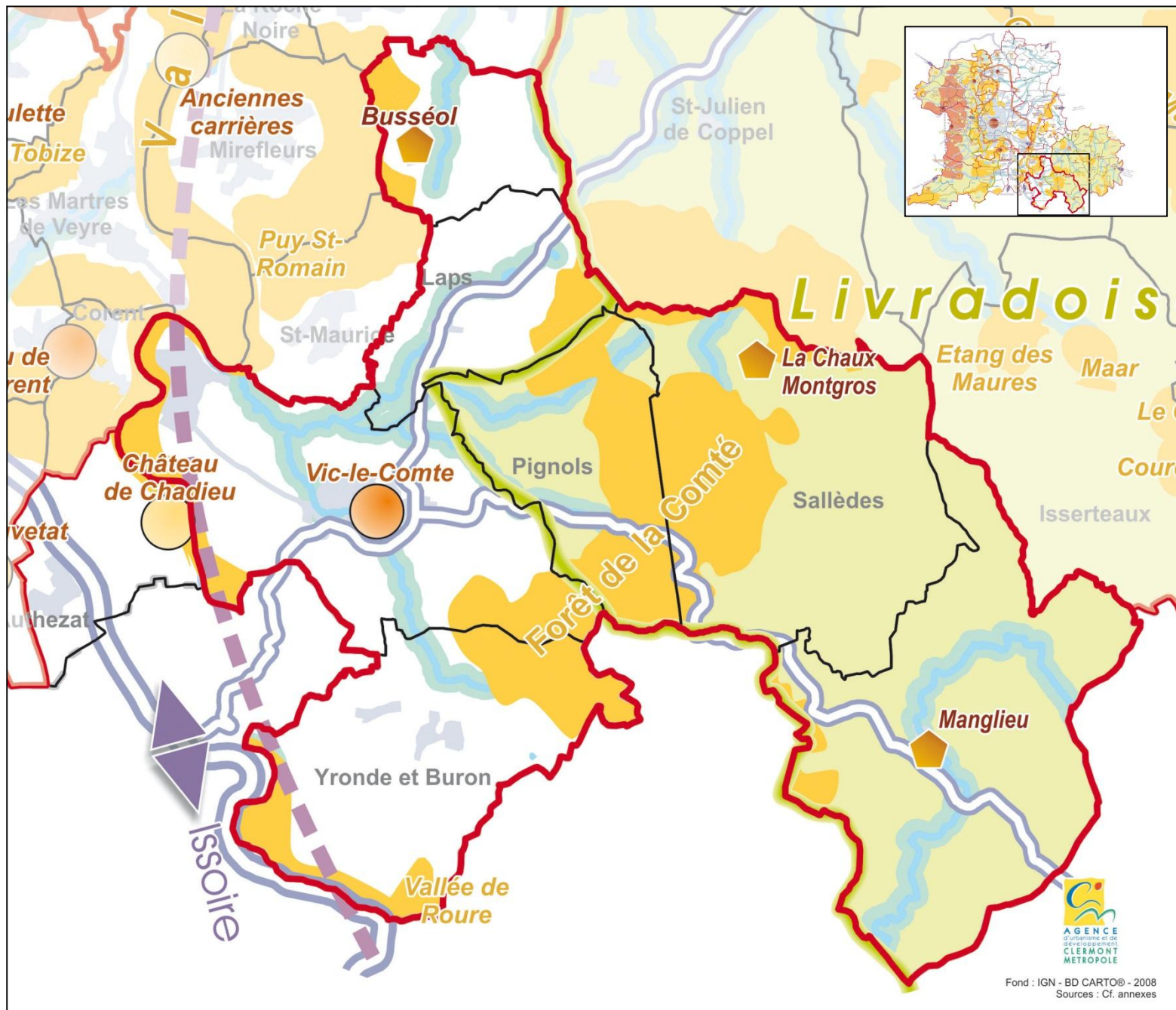
## Complémentarité à rechercher



**Complémentarité avec les autres pôles touristiques à développer dans une logique de mise en réseau de l'offre touristique :** Des coopérations en matière de développement touristique doivent être recherchées au sein du Grand Clermont, ainsi qu'avec d'autres pôles touristiques départementaux ou régionaux et d'autres villes d'Auvergne.

<sup>1</sup> Des listes régionales d'espèces et de milieux déterminants ont été élaborées en Auvergne, afin de servir de référence de manière cohérente et homogène pour la définition des ZNIEFF (cf. DREAL Auvergne).





**Le Grand Clermont**  
métropole intense



## Maintenir la biodiversité et les trames écologiques orientations générales et particulières détaillées au DOG pages 44 à 47.

### **Cœur de nature d'intérêt écologique majeur à conserver :**

Le SCOT protège ces cœurs de nature mais leur valorisation peut justifier le développement d'activités touristiques, récréatives ou agricoles. Les constructions et les aménagements y sont autorisés à ce titre à condition de ne pas porter atteinte aux intérêts des espèces et des milieux dits déterminants<sup>1</sup>. Les PLU doivent, par ailleurs, justifier la localisation des constructions ou des aménagements, intégrer une évaluation de leurs impacts sur la biodiversité et définir les conditions de la prise en compte de la richesse écologique. En outre, ils fixent des orientations d'aménagement portant sur l'architecture des constructions et leur intégration paysagère. La réversibilité des aménagements sera, par ailleurs, recherchée.

### **Vallée majeur / ou secondaire, à protéger ou à reconquérir en tant que cœur de nature ou corridor écologique :**

Le SCoT fixe pour orientations de maintenir ou de restaurer les continuités écologiques assurées par les milieux aquatiques qui constituent ces vallées. Les PLU protègent les vallées suivant des zonages de protection et/ou des prescriptions réglementaires qui intègrent les spécificités de terrain (zone urbanisée ou non) et/ou la présence d'une ou plusieurs espèces d'intérêt communautaire.

### **Principe de corridor écologique entre cœurs de nature à protéger ou à constituer :**

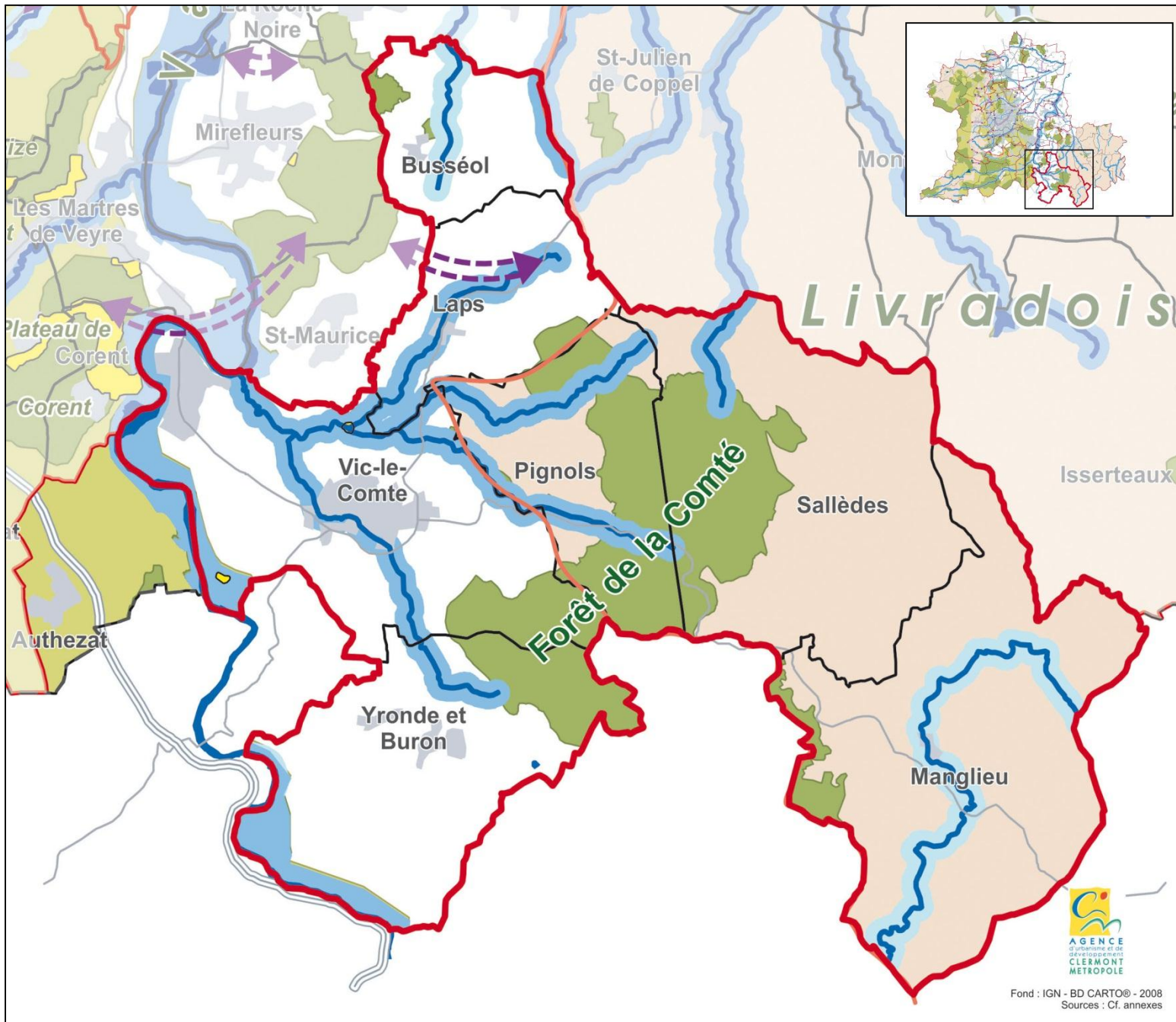
Le SCoT fixe pour orientations de préserver, voire de restaurer ou de créer la fonctionnalité de ces espaces pour leur intérêt au regard de la communication biologique indispensable à la stabilité des espèces. C'est pourquoi, ils sont identifiés dans leur principe. Ces liaisons écologiques, existantes ou à établir, peuvent être soit linéaires, soit discontinues. Les PLU garantissent leur viabilité et leur fonctionnalité écologiques grâce à la mise en place de zonages de protection d'une largeur suffisante et/ou de prescriptions réglementaires adaptées aux espèces et milieux naturels concernés.

### **Secteur sensible des parcs naturels régionaux à préserver et valoriser :**

Dans ces espaces remarquables, les décisions d'aménagement du territoire s'inscrivent dans le respect de la charte du PNR Livradois Forez et dans une logique de cohérence écologique intégrant à la fois les zones qui assument une fonction de cœurs de nature et de corridors écologiques.

<sup>1</sup> Des listes régionales d'espèces et de milieux déterminants ont été élaborées en Auvergne, afin de servir de référence de manière cohérente et homogène pour la définition des ZNIEFF (cf. DREAL Auvergne)





**Le Grand Clermont**  
métropole d'excellence

## **Economiser les ressources** orientations générales et particulières détaillées au DOG pages 49 à 51.

### **Zone de captage à protéger (périmètres de protection rapproché) :**

le SCoT fixe pour orientation de limiter l'habitation ou les activités industrielles ou artisanales à proximité des captages.

**Logique globale amont-aval de la rivière Allier à assurer :** la rivière Allier est un milieu naturel qu'il convient de préserver dans l'intégralité de son parcours. Les orientations déclinées à l'échelle de la carte doivent être intégrées dans une politique générale de gestion du bassin ;

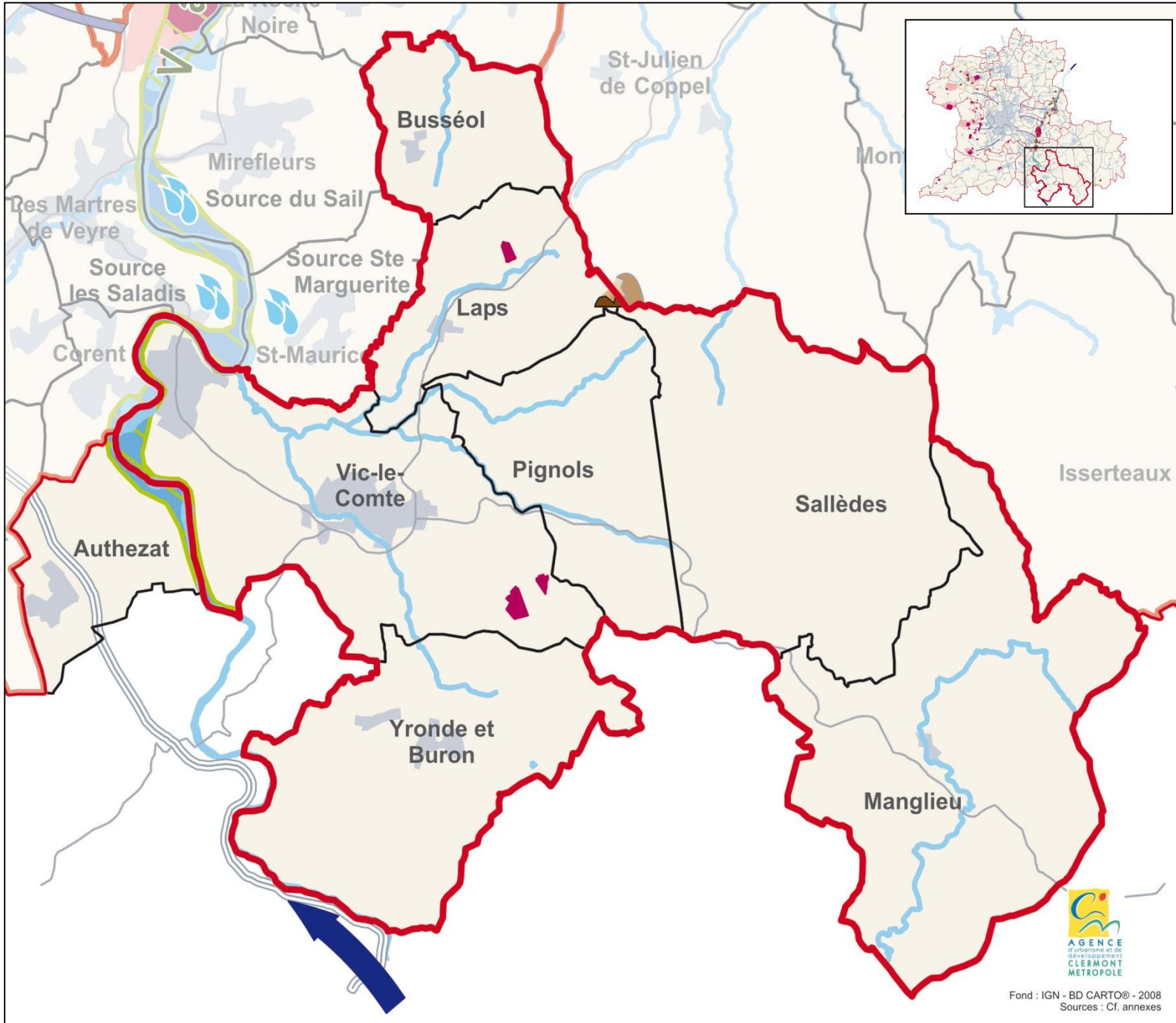
**Espace de divagation de la rivière Allier à maintenir :** Dans le respect des orientations du SAGE Allier Aval, le SCOT fixe pour orientation de maintenir ces sites de divagation dans la totalité des surfaces concernées afin de restaurer les équilibres dynamiques (renouvellement des masses filtrantes et arrêt de l'incision du lit et du rabattement de la nappe). Cette orientation peut se combiner avec celle relative à la création de nouveaux champs captants.

### **Carrière en exploitation à intégrer dans un projet de gestion et de valorisation globale :**

Le SCoT retient les orientations suivantes :

- préserver de toute urbanisation nouvelle les abords de carrières (autorisées ou en cours d'autorisation) en tenant compte des extensions possibles ;
- permettre le renouvellement et l'extension des carrières existantes ou le réinvestissement des sites orphelins. Dans tous les cas, l'exploitation ne doit pas compromettre le fonctionnement écologique des milieux, notamment la ressource en eau. En outre, elle ne doit pas affecter, de façon notable, un haut lieu et d'une manière plus générale, elle doit garantir l'insertion paysagère du site. L'étude d'impact comporte un volet paysager permettant de mesurer et s'il y a lieu de compenser les incidences négatives sur le paysage et l'environnement ;
- trouver et ouvrir de nouveaux sites d'extraction dans le périmètre du Grand Clermont. Toutefois, ces sites doivent être localisés en dehors des cœurs de nature d'intérêt majeur, et des hauts lieux identifiés. En outre, ils ne devront pas compromettre la ressource en eau. L'étude d'impact comporte un volet paysager permettant de mesurer et s'il y a lieu de compenser ses incidences négatives sur le paysage et l'environnement ;
- interdire les extractions sur l'emprise de la nappe alluviale récente de l'Allier et dans l'espace de divagation des cours d'eau.

De plus le SCoT interdit, sur l'ensemble du territoire du PNR Livradois Forez, les nouvelles carrières dans les sites paysagers remarquables et conditionne sur le reste du territoire toute demande d'autorisation d'exploiter une nouvelle carrière à une justification des besoins en matériaux et d'une intégration paysagère et environnementale.



Fond : IGN - BD CARTO® - 2008  
Sources : Cf. annexes

**Le Grand Clermont**  
métropole d'excellence



# Prévenir les risques, les pollutions et les nuisances

orientations générales et particulières détaillées au DOG pages 53 à 55.

## Inondation :

**Vulnérabilité aux inondations :** Les zones concernées sont identifiées dans les Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondations (PPRNpi). Pour ces zones le SCoT arrête les orientations suivantes :

- interdire l'urbanisation dans les zones les plus exposées ;
- intégrer les risques naturels liés aux crues dans les choix d'aménagement urbain.
- engager des actions préventives sur les bâtiments déjà existants en zone à risques (recensement des bâtiments à risques, délocalisations ou mesures préventives envisageables) ;
- maintenir les zones naturelles d'expansion des crues le long des cours d'eau (champs inondables, zones humides) ;
- procéder à une analyse, en amont de l'urbanisation, de la capacité des réseaux à absorber de nouveaux débits ;
- recourir à des aménagements permettant une transparence hydraulique<sup>1</sup> lorsqu'une nouvelle infrastructure est créée en zone inondable... ;
- limiter l'imperméabilisation des sols avec la mise en œuvre de techniques alternatives (toiture végétalisée, chaussées drainantes...);
- maîtriser les rejets (coefficient d'imperméabilisation maximal, débit maximal en sortie de parcelle...);
- préserver la dynamique naturelle des cours d'eau (limitation des canalisations et des ouvrages contraignants) ;

<sup>1</sup> Globalement, un ouvrage est dit "transparent" d'un point de vue hydraulique lorsqu'il n'amplifie pas le niveau des plus hautes eaux, ne réduit pas la zone d'expansion des crues, n'allonge pas la durée des inondations ou n'augmente pas leur étendue, n'intensifie pas la vitesse d'écoulement des eaux...

## Mouvement de terrain :

### **Présomption d'instabilité moyenne, faible ou mal connue :**

le SCoT arrête les orientations suivantes :

- adapter les prescriptions afin d'éviter que l'urbanisation n'aggrave le risque de déstabilisation des terrains ;
- adapter les choix de techniques de construction utilisées pour prévenir les dégâts matériels ;
- maintenir les activités (agriculture, forêts de pentes...) contribuant à limiter ces risques.

### **Secteur potentiellement affecté par le bruit :**

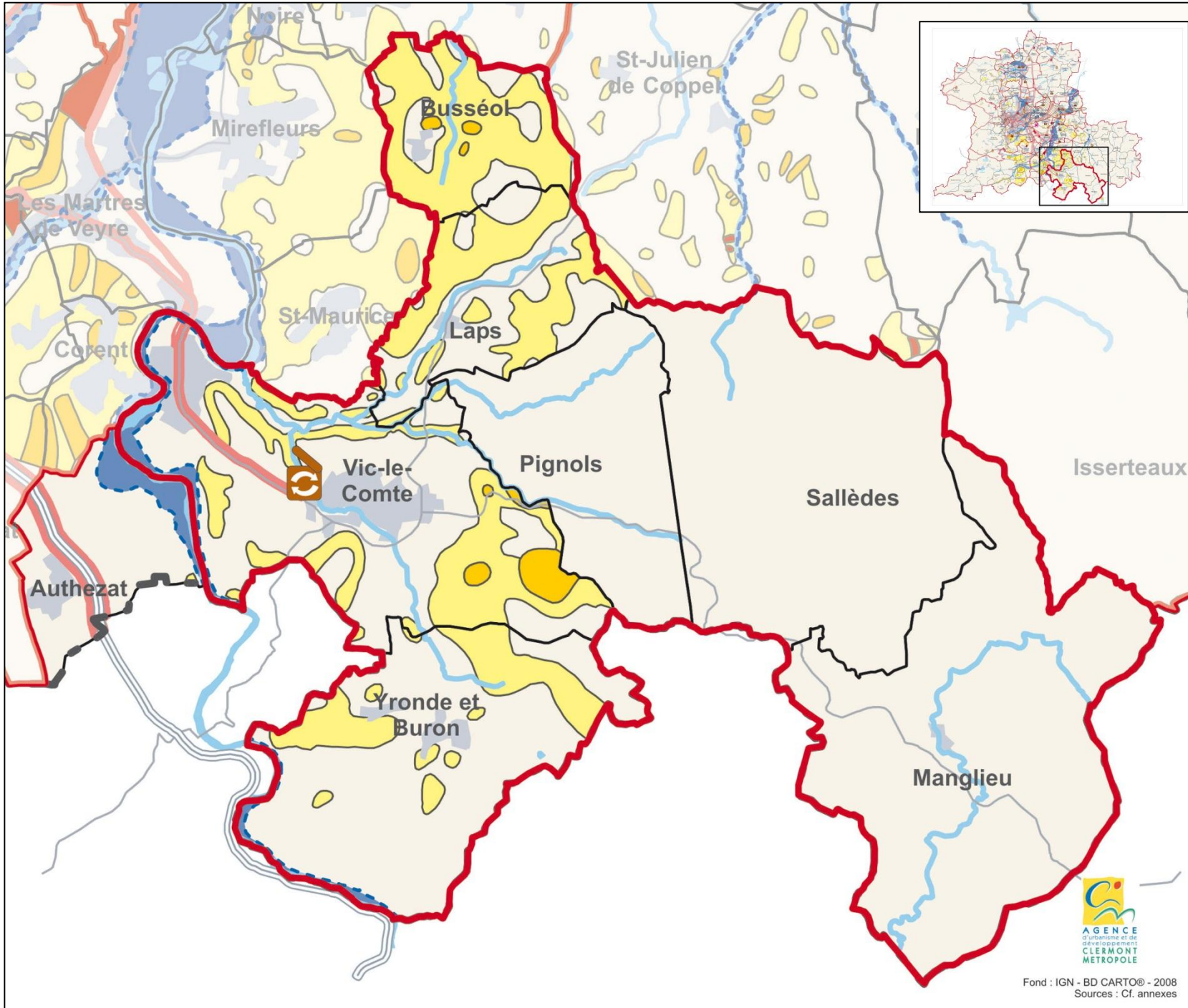
**Infrastructures de transports terrestres :** Pour corriger et prévenir les nuisances sonores le SCOT recommande des aménagements adaptés (limitation des vitesses, murs anti-bruit, orientation des bâtiments, revêtements des chaussées, isolation phonique, bâtiments écrans...).

### **Déchets :**

#### **Déchèterie nécessaire à l'accueil et au traitement des déchets :**

les PLU réservent les emprises nécessaires à l'implantation de déchetteries ou à leur extension, lorsqu'il existe un projet identifié, en prévoyant, si nécessaire, des structures spécifiques adaptées aux besoins des activités.





Fond : IGN - BD CARTO® - 2008  
Sources : Cf. annexes

**Le Grand Clermont**  
métropole d'excellence



# Protéger, restaurer et valoriser le patrimoine orientations générales et particulières détaillées au DOG pages 57 à 71.

## Patrimoine paysager

**Haut-lieu à protéger et à valoriser** pour la richesse écologique et, en particulier, la biodiversité et la dynamique fluviale, ainsi que les espaces naturels exposés et/ou menacés.

**Site paysager remarquable à protéger et à valoriser.**

**Espace d'intérêt paysager à protéger et à valoriser.**

*Pour ces trois espaces le développement des activités touristiques et récréatives peut justifier leur valorisation. Les constructions et les aménagements y sont autorisés à ce titre. Cette orientation n'interdit pas, cependant, le développement de l'urbanisation existante qui doit être adapté et maîtrisé au regard de la fonction de l'espace concerné.*

*Les constructions et les aménagements qui sont autorisés ainsi que le développement de l'urbanisation qui y est admis ne doivent pas porter atteinte, aux intérêts des espèces et des milieux dits déterminants<sup>1</sup>. Les PLU doivent, par ailleurs, justifier la localisation de ces constructions et aménagements ou de cette urbanisation, intégrer une évaluation de leurs impacts sur la biodiversité et définir les conditions de la prise en compte de la richesse écologique. En outre, ils fixent des orientations d'aménagement portant sur l'urbanisme et l'architecture et de nature à assurer l'intégration paysagère.*

Pour le Val d'Allier le SCOT retient pour orientation de mieux valoriser les espaces visuellement liés à la rivière (coteaux, terrasses, vestiges archéologiques...) et de veiller au maintien du caractère paysager des coteaux en portant une attention particulière aux extensions pavillonnaires et à leur intégration dans l'environnement ;

**Espace de reconquête paysagère** afin de réintroduire des motifs paysagers (haies, arbres isolés ou en alignement ....) et de préserver des grandes perspectives paysagères.

**Vallée remarquable à protéger et à valoriser** en pérennisant la ressource en eau potable et minérale dans une logique globale de gestion amont-aval de la rivière et en préservant la richesse écologique et, en particulier, la biodiversité et la dynamique fluviale, ainsi que les espaces naturels exposés et/ou menacés.



**Panorama, point de vue majeurs et grande perspective paysagère à préserver :** notamment ceux situés en direction des silhouettes bâties intéressantes ou au sommet des buttes et ceux donnant sur l'Allier. Le SCOT fixe également pour orientation de préserver les motifs de végétation, tels que les haies, fossés plantés et arbres isolés, qui soulignent les structures paysagères comme les cours d'eau et permettent de donner des échelles et des points de repère dans les paysages de plaine agricole.

## Patrimoine bâti



**Patrimoine majeur et patrimoine remarquable à valoriser ou réhabiliter :** les PLU définissent les éléments patrimoniaux à protéger, les mesures permettant la mise en valeur des espaces urbains environnants et des zones de publicité restreintes permettant de limiter les impacts des enseignes aux abords des voies.



**Silhouette de village du PNR Livradois-Forez :** assurer le respect des silhouettes des villages et des caractéristiques du bâti.

## Maîtrise de l'urbanisation



**Coupure d'urbanisation à maintenir** afin d'offrir des espaces de respiration, de renforcer la fonctionnalité des corridors écologiques et d'éviter la constitution de continuums urbains. Seule la réhabilitation et l'extension des constructions existantes, ainsi que les constructions nouvelles liées à des activités agricoles dans la stricte mesure où elles sont intégrées à l'environnement, sont autorisées.



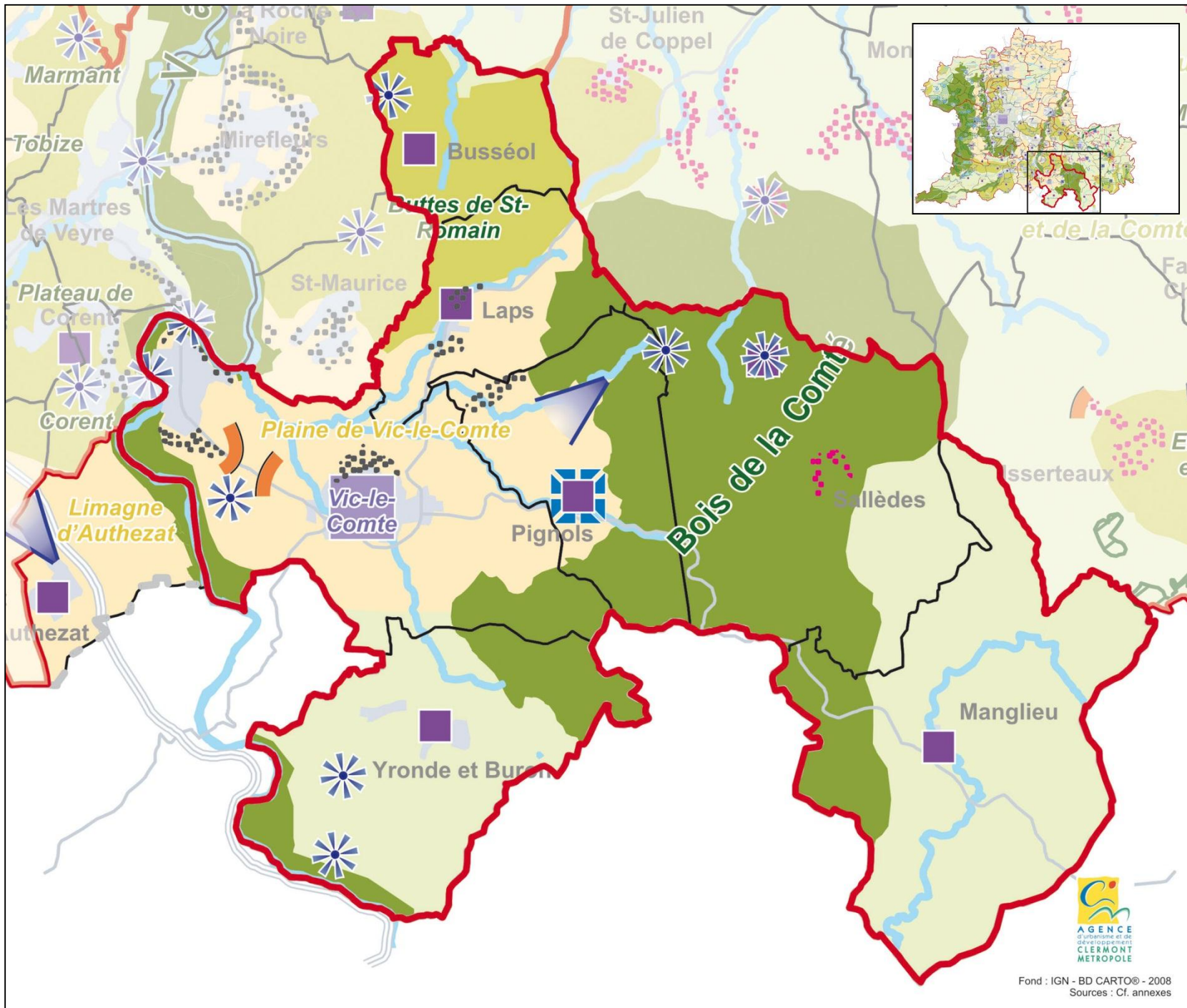
**Secteur sensible de maîtrise de l'urbanisation :** les PLU fixent les orientations d'aménagement pour garantir la bonne intégration des constructions et des réhabilitations. Elles comportent un volet architectural (compacité et volume du bâti, couverture, matériaux, teinte, etc...) et un volet paysager (implantation sur la parcelle, rapport à l'espace public, insertion dans la pente, respect du relief et de la végétation...). Elles tiennent compte à la fois de l'histoire de la commune et du besoin de modernisation des typologies. Ces orientations prennent en compte les chartes architecturales et paysagères des Communautés de communes et sont compatibles avec la charte du PNR.



**Urbanisation diffuse ou linéaire à stopper :** limiter l'extension de l'urbanisation et favoriser la densification et la requalification des bourgs en fonction de leur architecture traditionnelle. Cette extension ne s'appuie pas seulement sur les caractéristiques urbaines et architecturales du bourg mais prend également en compte les éléments géomorphologiques des sites.

<sup>1</sup> Des listes régionales d'espèces et de milieux déterminants ont été élaborées en Auvergne, afin de servir de référence de manière cohérente et homogène pour la définition des ZNIEFF (cf. DREAL Auvergne).





**Le Grand Clermont**  
 métropole d'excellence



**le Grand Clermont**  
phénomène actif

