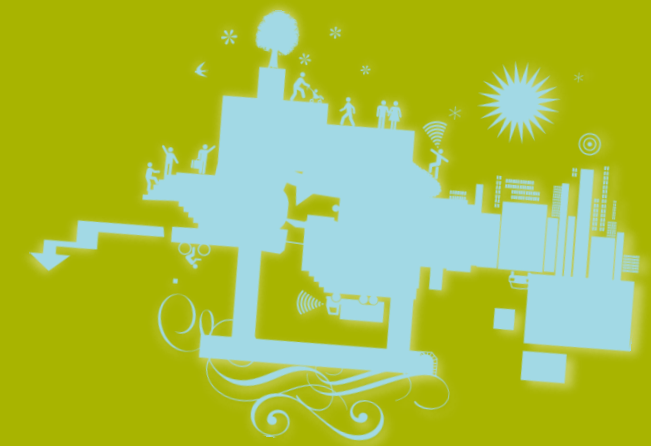


Le SCoT du GRAND CLERMONT

Une chance pour notre avenir

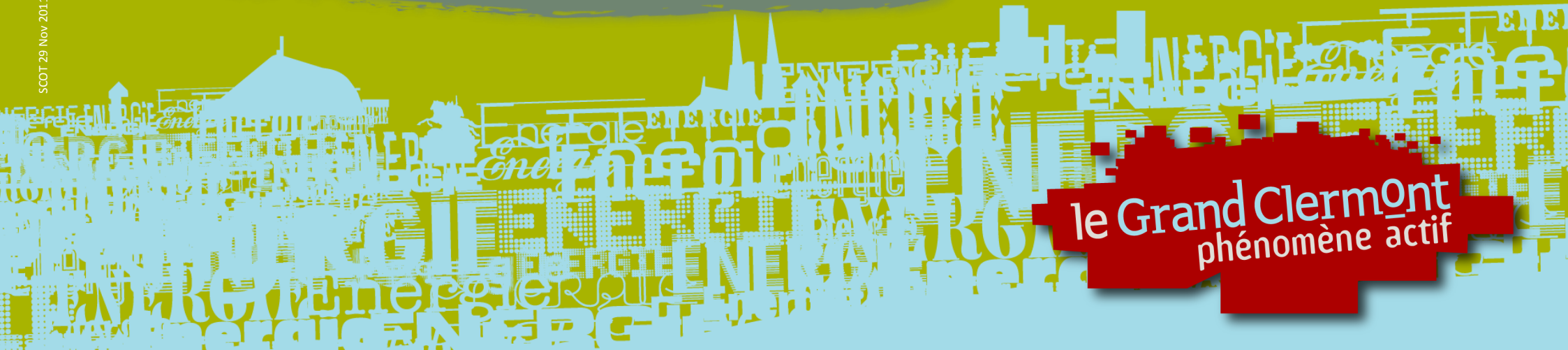


Livret de Déclinaison

Communauté de Communes
**Gergovie
Val d'Allier**

Outils de mise en œuvre
du SCoT

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 3 zones d'activités communautaires d'intérêt local,

	Localisation	Vocation	Nbre d'hectares (non aménagés)	Echéances de réalisation	
				phase 1	phase 2
Zones d'Activités Communautaires d'intérêt Local	Pra de Serre 3 – 2 ^{ème} tranche (Veyre Monton)	Industrie / Eco Activités / Tertiaire	13	13	
	Le Daillard 2 (Mirefleurs)	Artisanat	6	6	
	La Novialle (La Roche Blanche)	Petite Industrie / Tertiaire / artisanat	16		16

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
ZACIL	207	166,5	83,25
Pôles commerciaux	140	97	48,5
Parcs de développement stratégique	462	143	71,5

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 **1805 logements** dont 1076 au maximum pour les territoires périurbains sur la communauté de communes Gergovie Val d'Allier 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 360 logements**, afin de favoriser la densification du tissu urbain¹.

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

- à 500 m² en moyenne de surface de foncier pour 1 logement dans les pôles de vie,
- à 700 m² 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 109 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.

¹ 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 vise à conserver les meilleures terres agricoles afin de développer le potentiel de développement et d'innovation du secteur agroalimentaire.

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

Pour ces deux espaces, le SCoT protège les terres agricoles 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 que l'urbanisation soit réalisée en continuité du tissu urbain existant. 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.

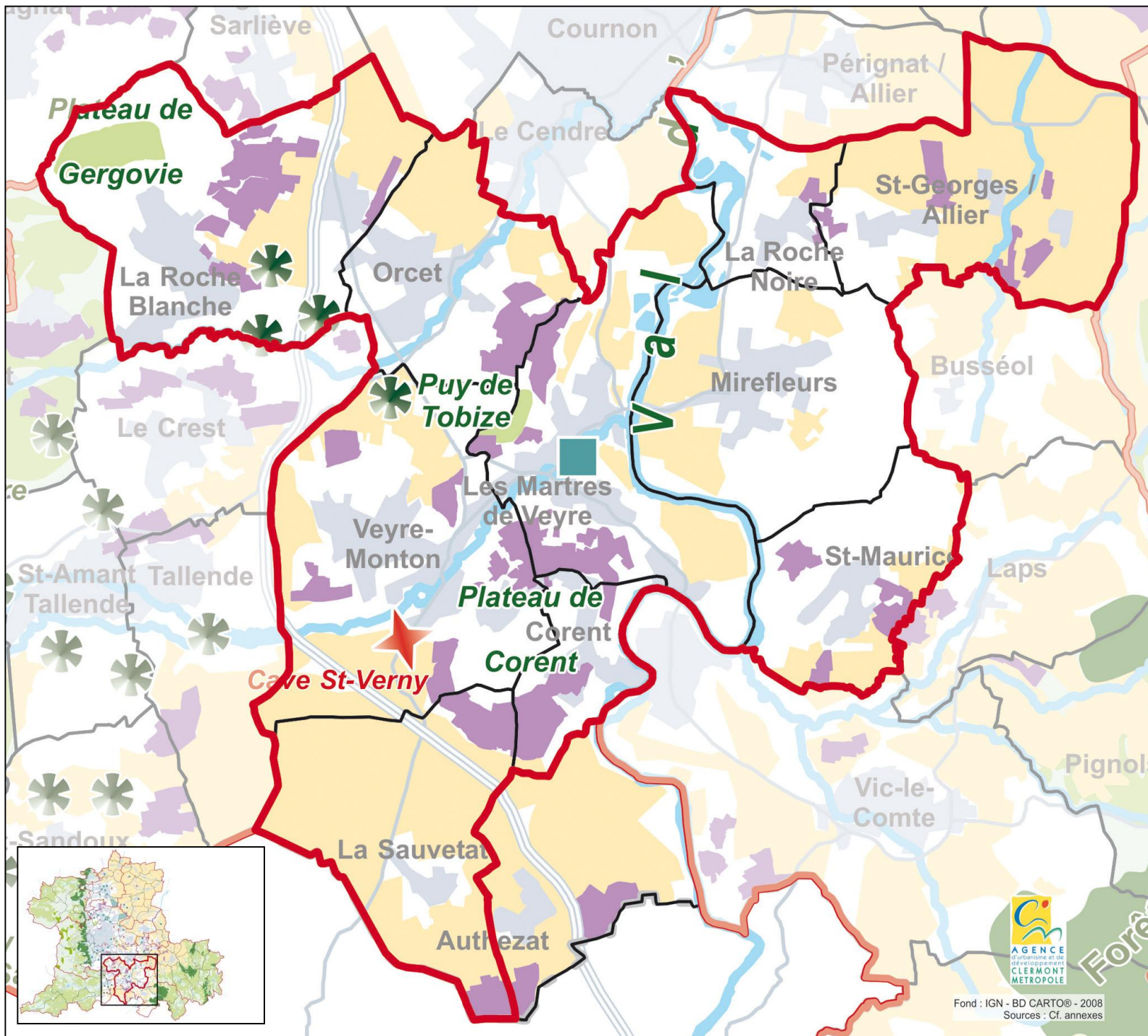
Zone viticole à protéger : protection de niveau 1 qui fait l'objet d'une localisation précise en annexe du DOG p. 107 à 116. Dans ces zones, seules y sont autorisées les constructions et les installations techniques liées directement à l'exploitation agricole (bâtiments et installations techniques agricoles, 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...).

Zone de jardins familiaux ou de maraîchage à maintenir soit en l'état soit en reconstituant à proximité les emprises supprimées. Cette politique de protection des terres maraîchères peut être articulée avec les objectifs de protection des captages d'eau potable en bord de l'Allier.

Surface de vergers et d'horticulture à protéger : protection de niveau 3. Les PLU prescrivent des règles de prospect s'imposant aux constructions jouxtant des parcelles affectées à des plantations fruitières ou horticoles afin de favoriser le développement de ces filières.

Pôle de recherche et de développement agricole ou de transformation des productions agricoles à conforter.

Qualité des cours d'eau à préserver : le SCoT encourage les pratiques culturales raisonnées et recommande de mener les travaux nécessaires à une réhabilitation ou à un entretien des émissaires (tracé, profil, nature des berges et des ouvrages).



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



Espace touristique majeur à conforter.



Pôle touristique majeur à conforter : le SCoT fixe pour objectif la mise en valeur globale du site de Gergovie et des 2 oppida gallo romains de Corent et de Gondole à la hauteur de la renommée nationale et européenne de ces sites. Il vise à améliorer les conditions d'accueil et de service aux visiteurs des vestiges archéologiques, de conserver les usages locaux (belvédère naturel, lieu de promenade), d'améliorer l'accessibilité du site (accès, signalétique, voirie, parking).



Pôle touristique complémentaire à valoriser.



Pôle à potentiel touristique ou récréatif à renforcer.



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

Dans ces cinq 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 déterminants². 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.

² 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).



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 : en concevant une entrée sud du cœur métropolitain intégrant les trois oppida, la valorisation du Val d'Allier et l'urbanisation du sud de la plaine de Sarliève ;

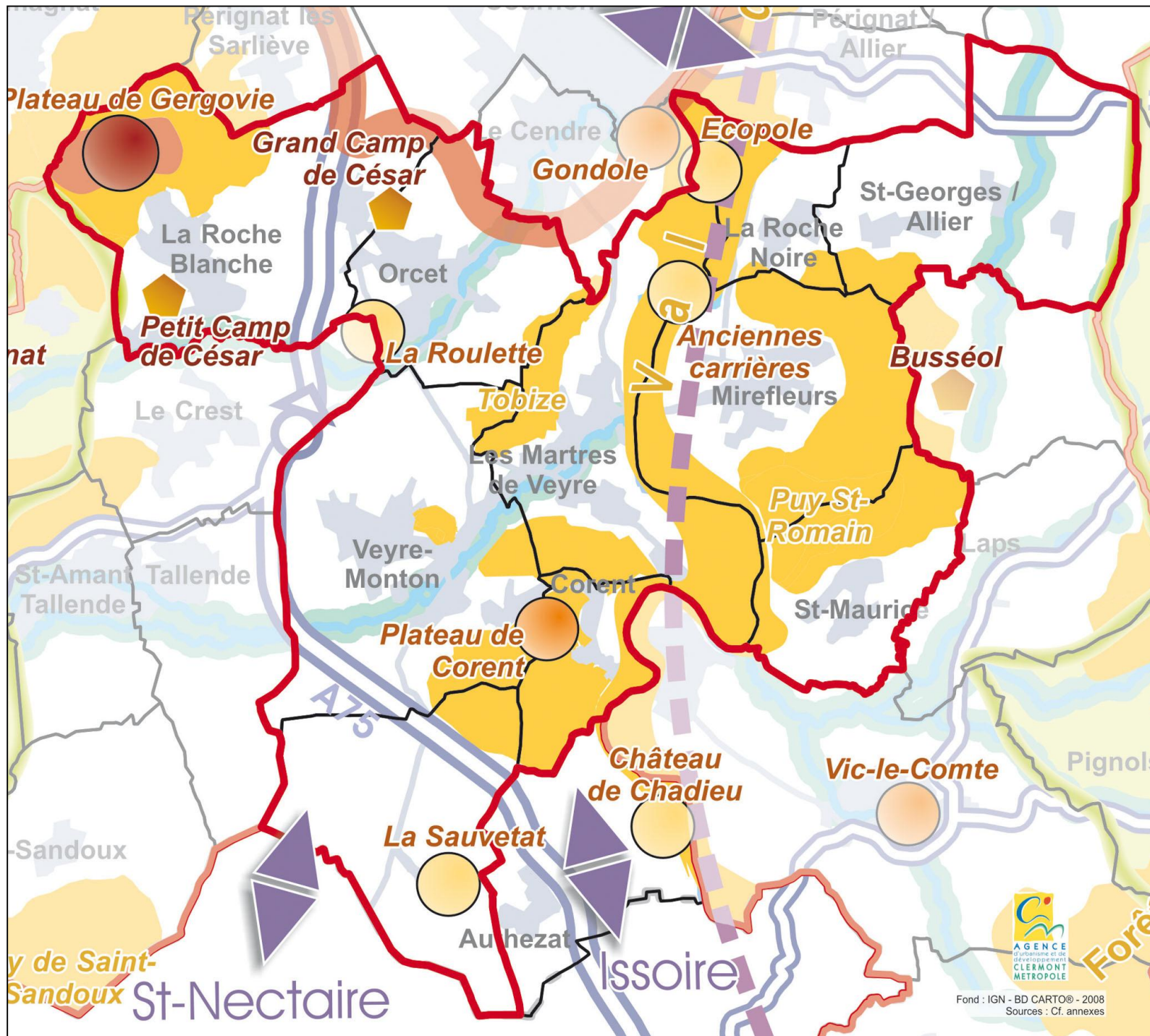


Parcours vélo structurant ou vélo-route voie verte à créer conformément au projet porté par la Région.

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.



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

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 déterminants¹. Leur réversibilité sera, par ailleurs, recherchée.

Cœur de nature d'intérêt écologique à prendre en compte : le SCoT protège ces grands ensembles de biodiversité dans leur globalité. Une urbanisation et/ou une gestion de ces espaces sont toutefois autorisées à la condition qu'elles ne compromettent pas l'équilibre d'ensemble de l'écosystème concerné.

Espace urbanisé présentant un intérêt écologique : le SCoT protège ces espaces dans leur globalité. Cette orientation n'interdit pas, cependant, le développement de l'urbanisation dans la mesure où elle est adaptée et maîtrisée au regard de la fonction de l'espace concerné qui a justifié sa protection.

Pour ces trois espaces, les PLU doivent 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. Ils fixent des orientations d'aménagement portant sur l'architecture des constructions et leur intégration paysagère.

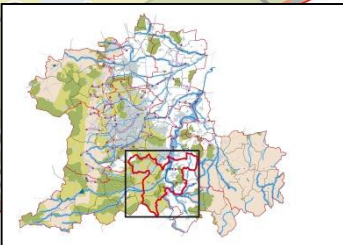
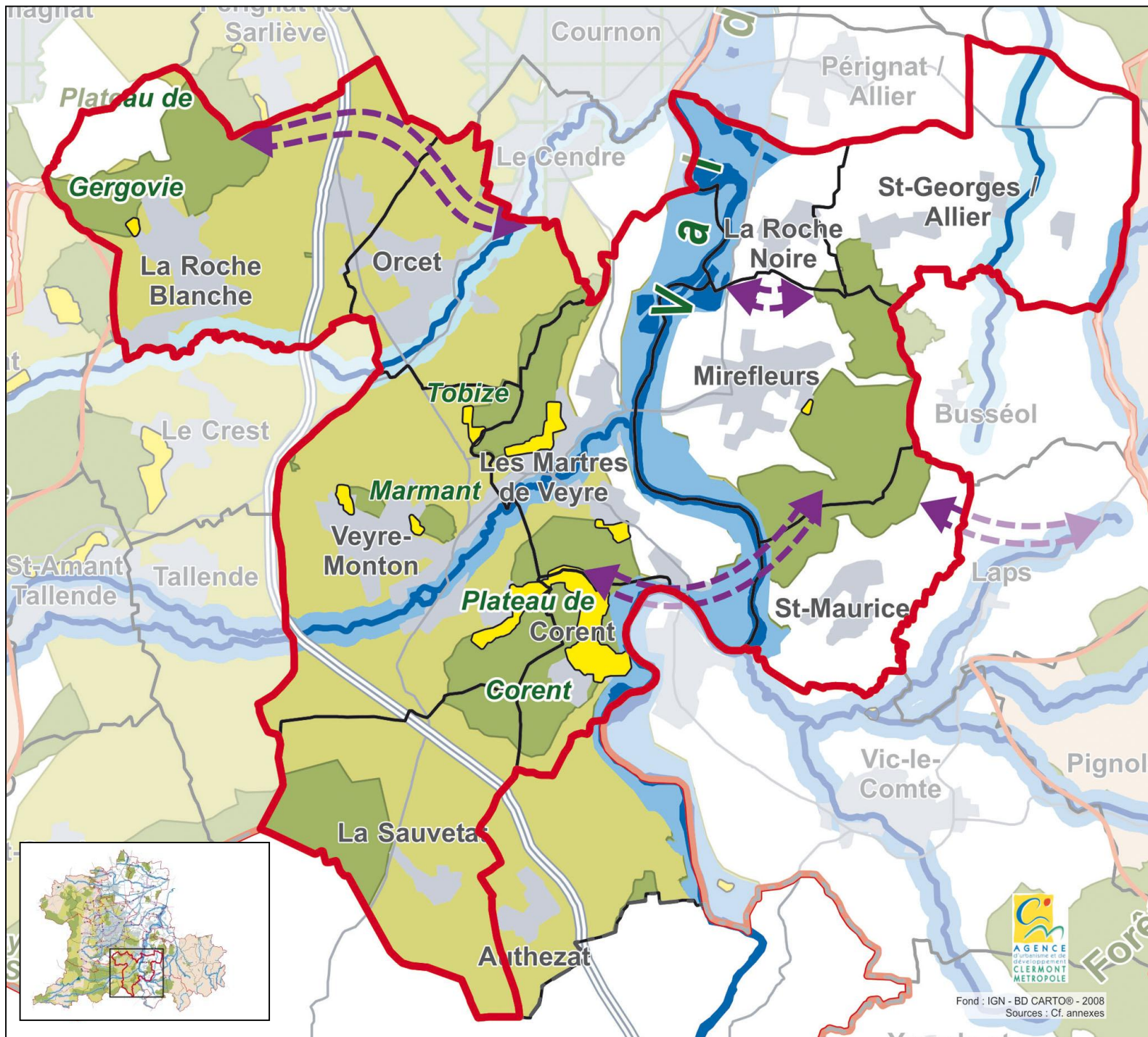


Vallée majeur / ou secondaire, à protéger ou à reconquérir en tant que cœur de nature ou corridor écologique : le SCoT fixe pour orientations de maintenir ou de restaurer les continuités écologiques assurées par les milieux aquatiques que constituent ces vallées. Les PLU protègent les vallées suivant 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 écologique 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.

¹ 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).




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




Le Grand Clermont
métropole d'excellence

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




Ressource en eau potable de l'agglomération à pérenniser : le SCoT permet la création de nouveaux points de captage prioritairement dans les zones les plus éloignées possible de l'urbanisation et des réseaux d'infrastructures de transports. La mise en place de nouveaux captages relève des objectifs du SDAGE sur le volet « rendement des réseaux ». Afin de préserver le niveau et la qualité des nappes phréatiques, il recommande de réduire les pratiques agricoles intensives et les pratiques urbaines qui peuvent entraîner la pollution des cours d'eau (stérilisation des sols, eaux de ruissellement, traitements des cultures, rejets non traités, pollutions accidentelles sur les routes) ;



Zone de captage à protéger (périmètre de protection rapproché) / (périmètre de protection éloigné ou périmètre de protection non numérisable) : le SCoT fixe pour orientation de généraliser la protection des champs captants (périmètres rapproché et éloigné) de l'Allier afin de limiter l'habitation ou les activités industrielles ou artisanales à proximité des captages. Concernant l'Allier, en particulier, le SCoT fixe pour orientation de poursuivre la mise en place des périmètres de protection en prévoyant des mesures de compensation pour permettre la divagation de la rivière. Par exemple, en cas d'enrochements indispensables à réaliser, la mesure compensatoire peut consister à enlever ceux devenus inutiles. A défaut de mesures de compensation adéquates, les captages situés dans les zones de mobilité de l'Allier sont susceptibles d'être déplacés ;



Source à préserver et à valoriser : le SCoT fixe pour orientation de préserver le fonctionnement naturel de l'ensemble de ces sources.

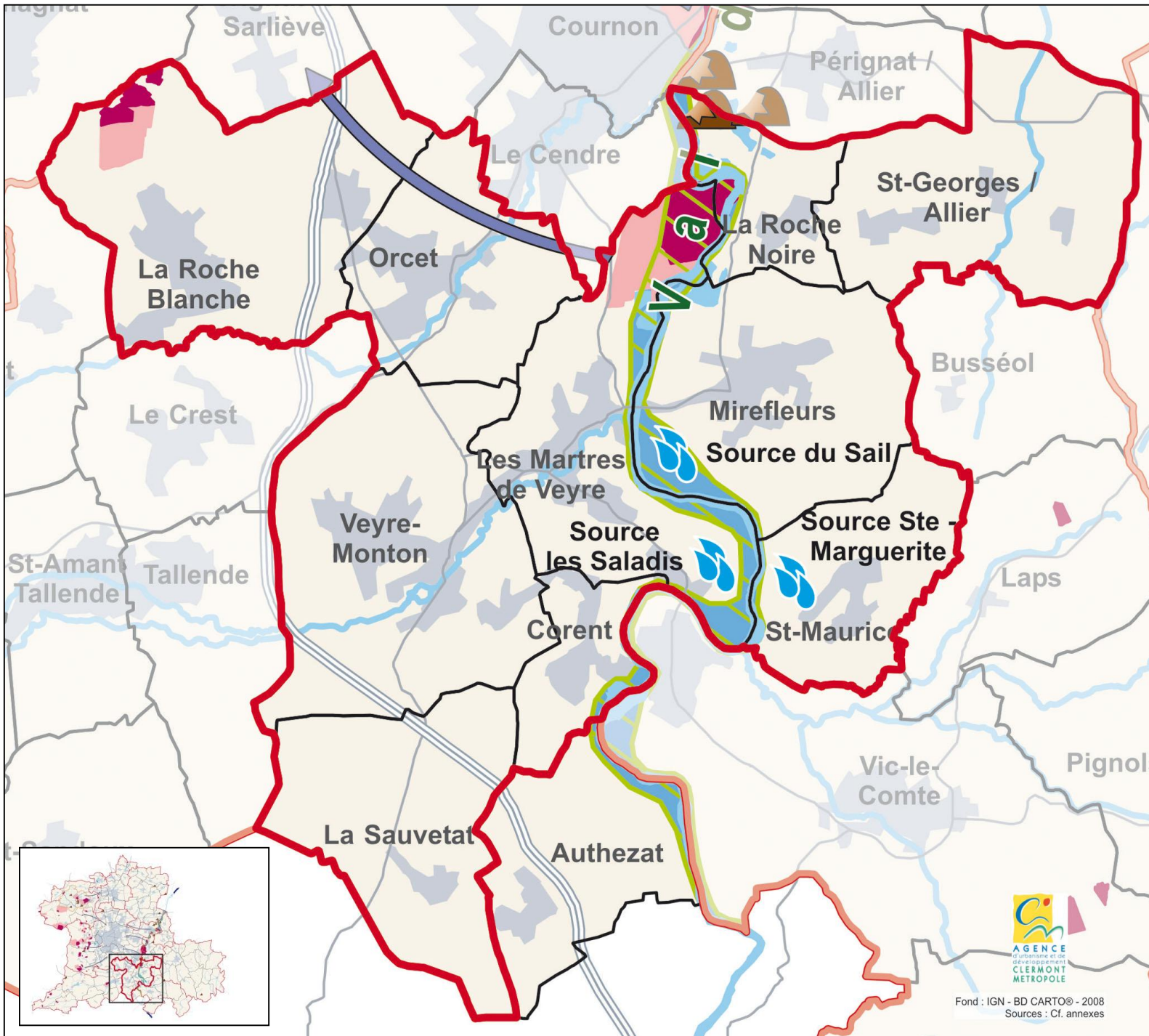


Espace de divagation de la rivière Allier à maintenir : dans le respect des orientations du SAGE Allier Aval, le SCoT fixe pour orientation de maintenir ces sites de divagation dans la totalité des surfaces concernées afin de restaurer les équilibres dynamiques (renouvellement des masses filtrantes et 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 pour orientations de :

- 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.



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 hydraulique¹ 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 de l'Allier, et en général, des cours d'eau (limitation des canalisations et des ouvrages contraignants).

¹ 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 élevée, moyenne, faible ou mal connue : le SCoT arrête les orientations suivantes :

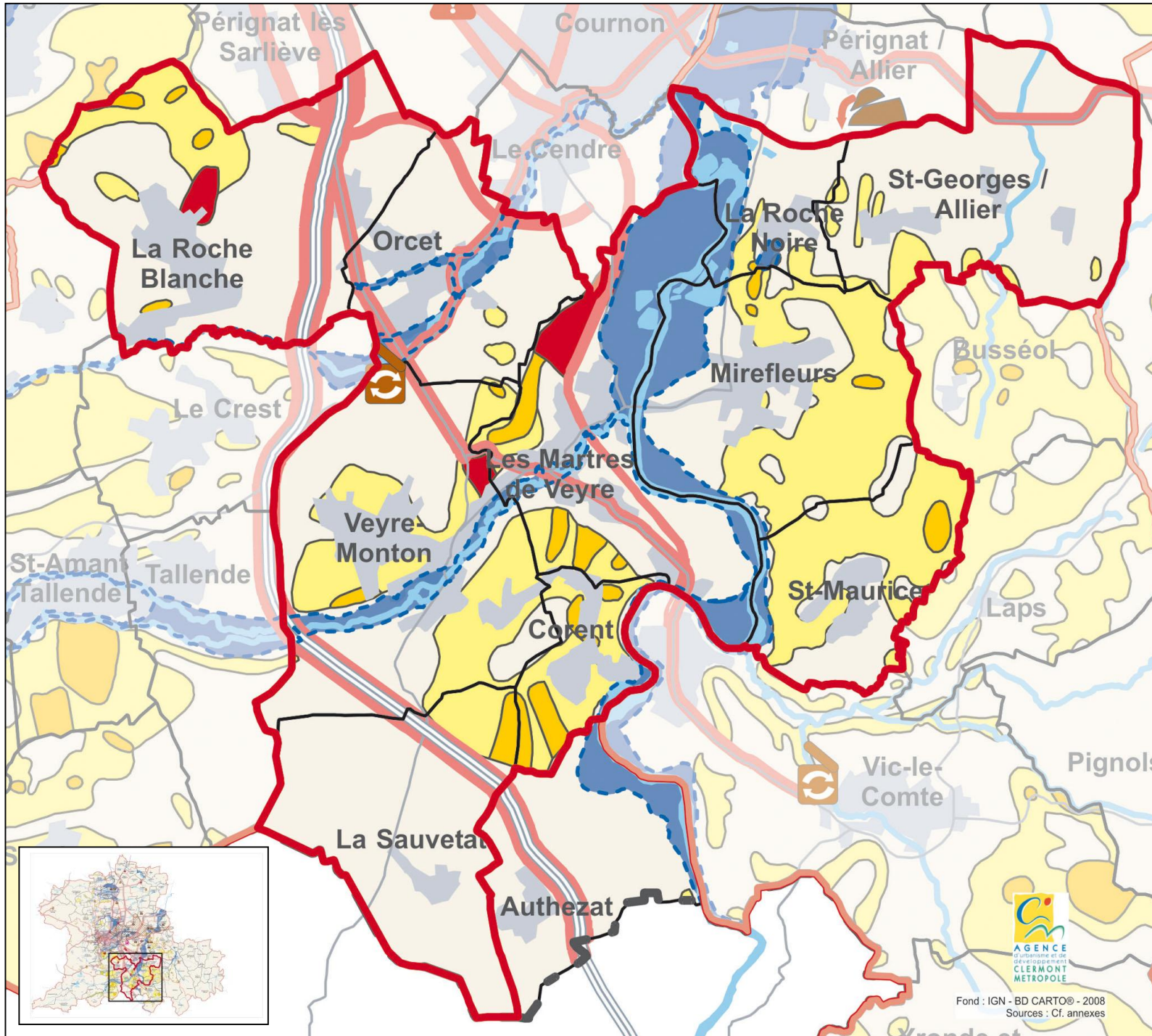
-  - adapter les prescriptions afin d'éviter que l'urbanisation n'aggrave le risque de déstabilisation des terrains ;
-  - adapter les choix de techniques de construction utilisées pour prévenir les dégâts matériels ;
-  - maintenir les activités (agriculture, forêts de pentes...) contribuant à limiter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

Site paysager remarquable à protéger et à valoriser dans leurs usages écologiques et agricoles et/ou comme des espaces de détente et de découverte des richesses patrimoniales du territoire (amélioration des conditions d'accessibilité, d'accueil et de visite des sites) ;

Espace d'intérêt paysager à protéger et à valoriser

Dans ces trois espaces, les constructions et les aménagements y sont autorisés au titre de la valorisation touristique et récréative. 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 ne doivent pas porter atteinte, aux intérêts des espèces et des milieux dits déterminants¹. Les PLU doivent en justifier la localisation, intégrer une évaluation de leurs impacts sur la biodiversité et définir les conditions de la prise en compte de la richesse écologique. 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 et point de vue majeurs à pérenniser** : mieux valoriser les espaces visuellement notamment ceux liés à la rivière (coteaux, terrasses, vestiges archéologiques...) et veiller au maintien du caractère paysager des coteaux en portant une attention particulière aux extensions pavillonnaires et à leur intégration dans l'environnement ;

➤ **Grande perspective paysagère à préserver** : assurer une mise en scène paysagère de l'agglomération par la valorisation des hauts lieux et le maintien de coupures d'urbanisation cartographiées ;

Patrimoine bâti

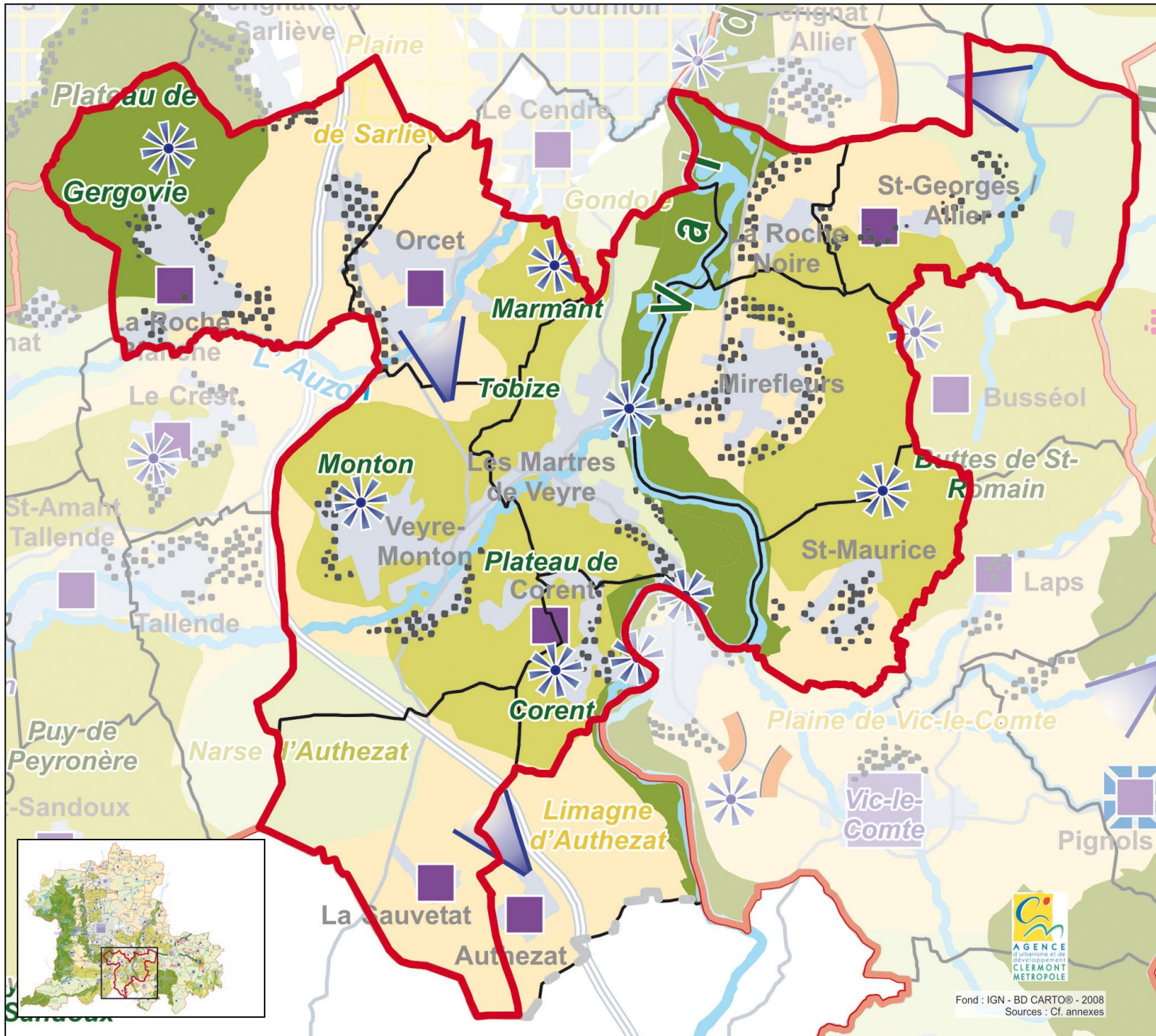
■ **Patrimoine remarquable à réhabiliter** : les PLU définissent les éléments patrimoniaux à protéger, les mesures permettant la mise en valeur des espaces urbains environnants et des zones de publicité restreintes permettant de limiter les impacts des enseignes aux abords des voies.

Maîtrise de l'urbanisation

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.

Dans ces secteurs, les PLU fixent des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour garantir la bonne intégration des constructions et réhabilitations. Elles comportent un volet architectural et paysager.

¹ 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

