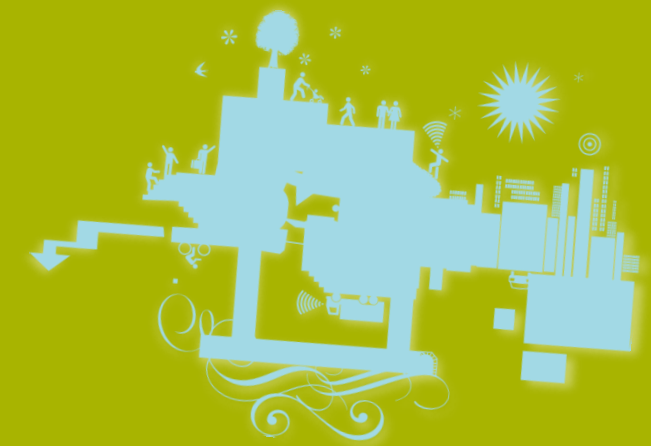


# Le SCoT du GRAND CLERMONT

Une chance pour notre avenir



## Livret de Déclinaison

Communauté de Communes  
**Mur-ès-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 2 zones d'activités communautaires 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>	Les Littes (Dallet)	Eco-activités / Industrie / Tertiaire / Artisanat	14	<b>14</b>	
	La Charreyre Basse (Pérignat-es-Allier)	Recherche / Environnement	3		<b>3</b>

**Gestion Économique 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 **530 logements** au maximum sur le territoire de la communauté de commune de Mur-ès-Allier pour la période 2011-2030. Il peut être réalisé un nombre de logements supplémentaires en **renouvellement urbain ou sur des « dents creuses »**, dans la limite de **175 logements**, afin de favoriser la densification du tissu urbain<sup>1</sup>.

Le **SCoT** fixe comme objectif de porter la densité des nouveaux logements 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 37 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.

---

<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.

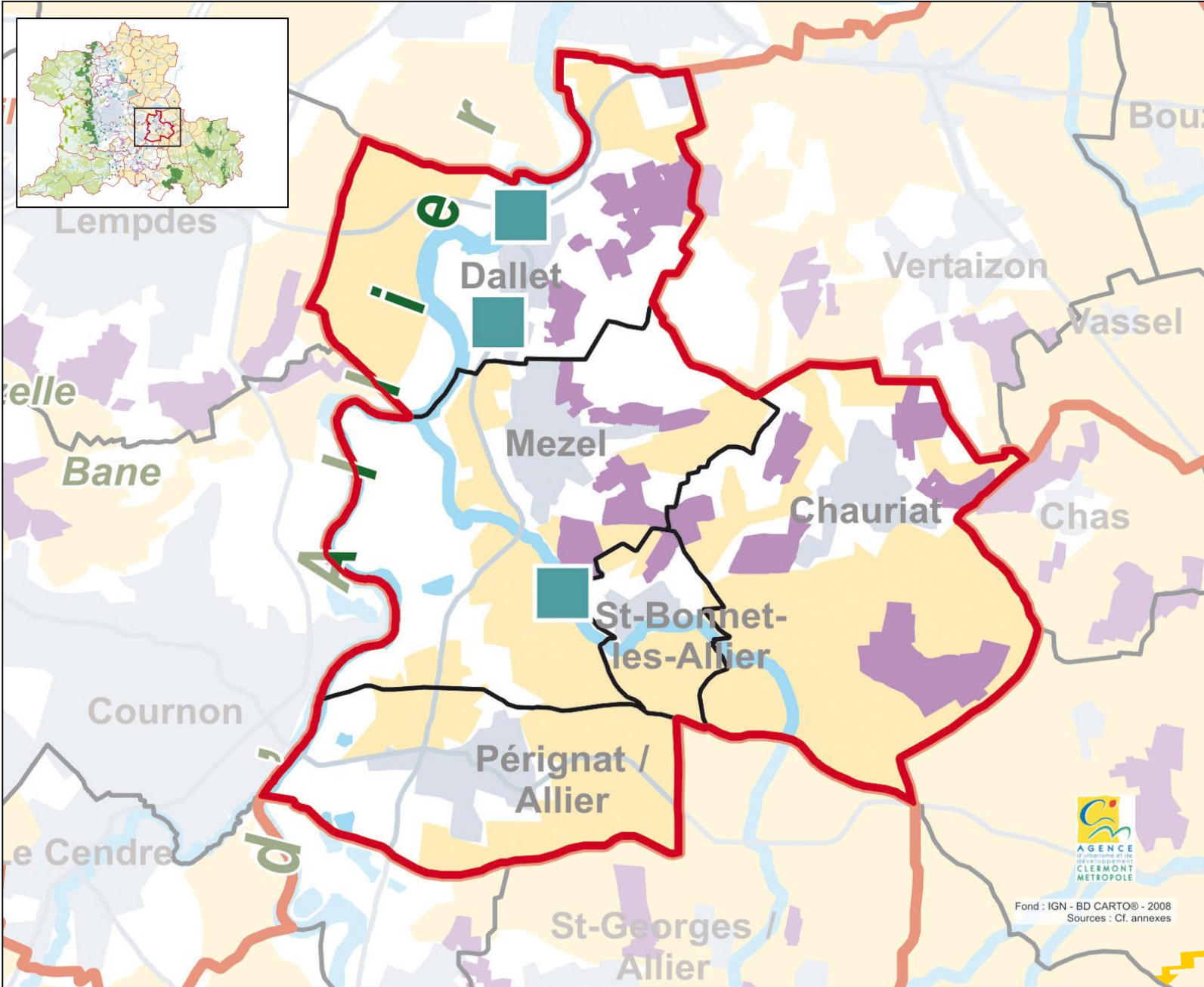
**Terre de grande culture à maintenir :** protection de niveau 2 qui visent à pérenniser la polyculture céréalière, betterave à sucre et tournesol, ail rose d'Auvergne et asperges.

*Pour cet espace, 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 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.*

**Zone viticole à protéger :** protection de niveau 1 qui fait l'objet d'une localisation précise en annexe du DOG p. 101 à 105. 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 ou à reconstituer en cas de suppression :** maintenir les surfaces dédiées aux jardins familiaux ou au maraîchage soit en l'état, soit en reconstituant à proximité les emprises supprimées.

**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 à potentiel touristique ou récréatif à renforcer** : Les PLU fixent les orientations permettant d'assurer l'intégration paysagère et environnementale de ces pôles.


 **Espace à enjeux récréatifs ou pédagogiques à aménager ou à renforcer pour l'accueil du public** : les sites naturels peuvent constituer le support d'activités de pleine nature ou d'aires d'hébergement de plein air.


*Dans ces deux types d'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.*

 **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.

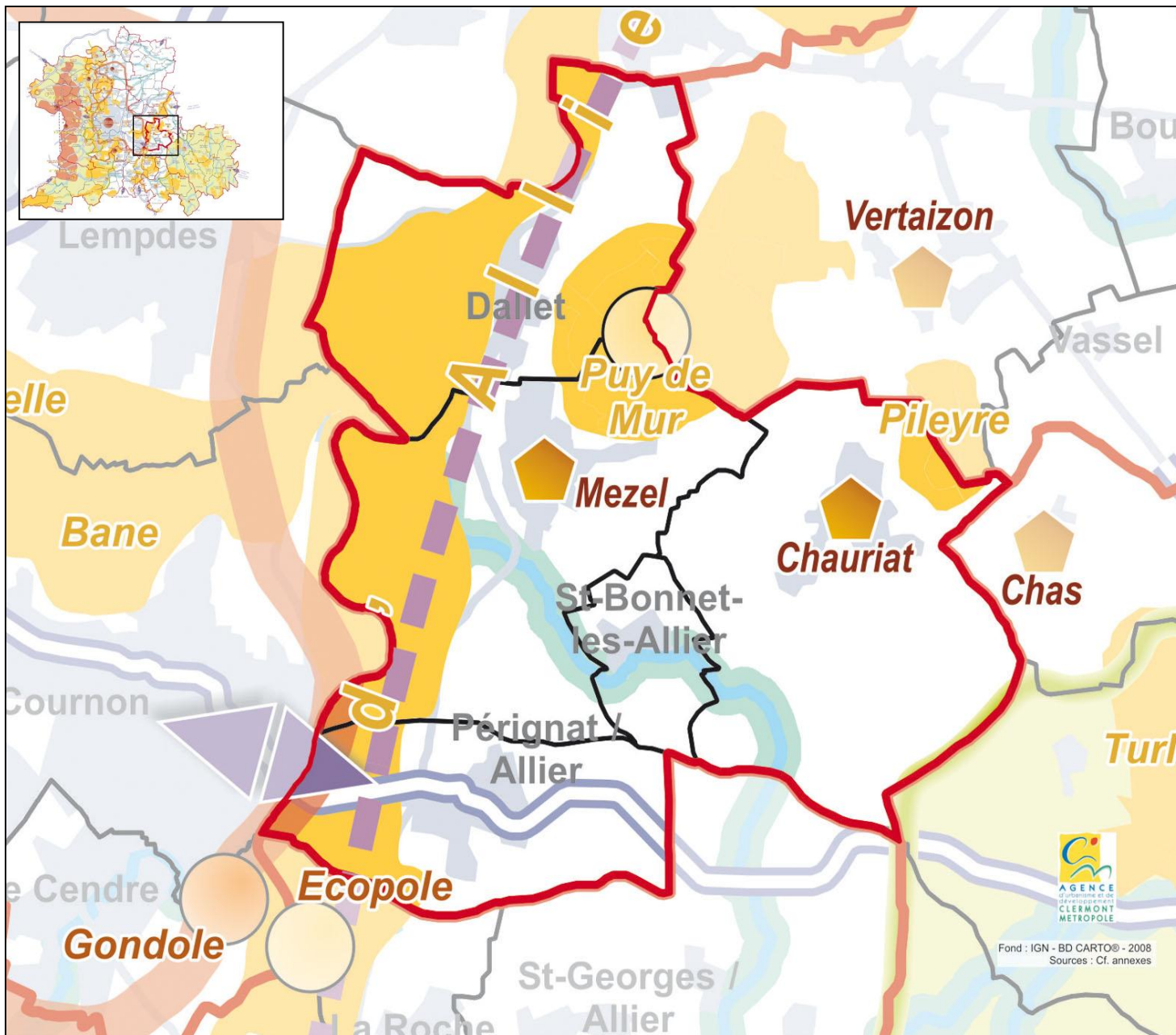
 **Patrimoine historique à valoriser** : le SCoT protège ces éléments bâtis pour leur intérêt et autorise les aménagements de nature à permettre leur découverte et leur valorisation touristique : circuits de promenade, points d'information, tables d'orientation...

### 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). Le SCoT recommande l'amélioration de l'accessibilité aux espaces de tourisme et de loisirs, pour tous les publics (jeunes, personnes âgées, personnes handicapées...), par une offre performante de modes doux (vélos et marche) et de transports collectifs.

 **Parcours vélo structurant ou vélo-route voie verte** : le SCoT fixe pour orientation la réalisation d'un projet de parcours vélos structurants dans le Val d'Allier sous la forme d'un schéma de principe de liaisons nord-sud qui ne préfigure pas leurs tracés.

<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 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. La réversibilité des aménagements sera, par ailleurs, recherchée.

### **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. 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.



### **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.

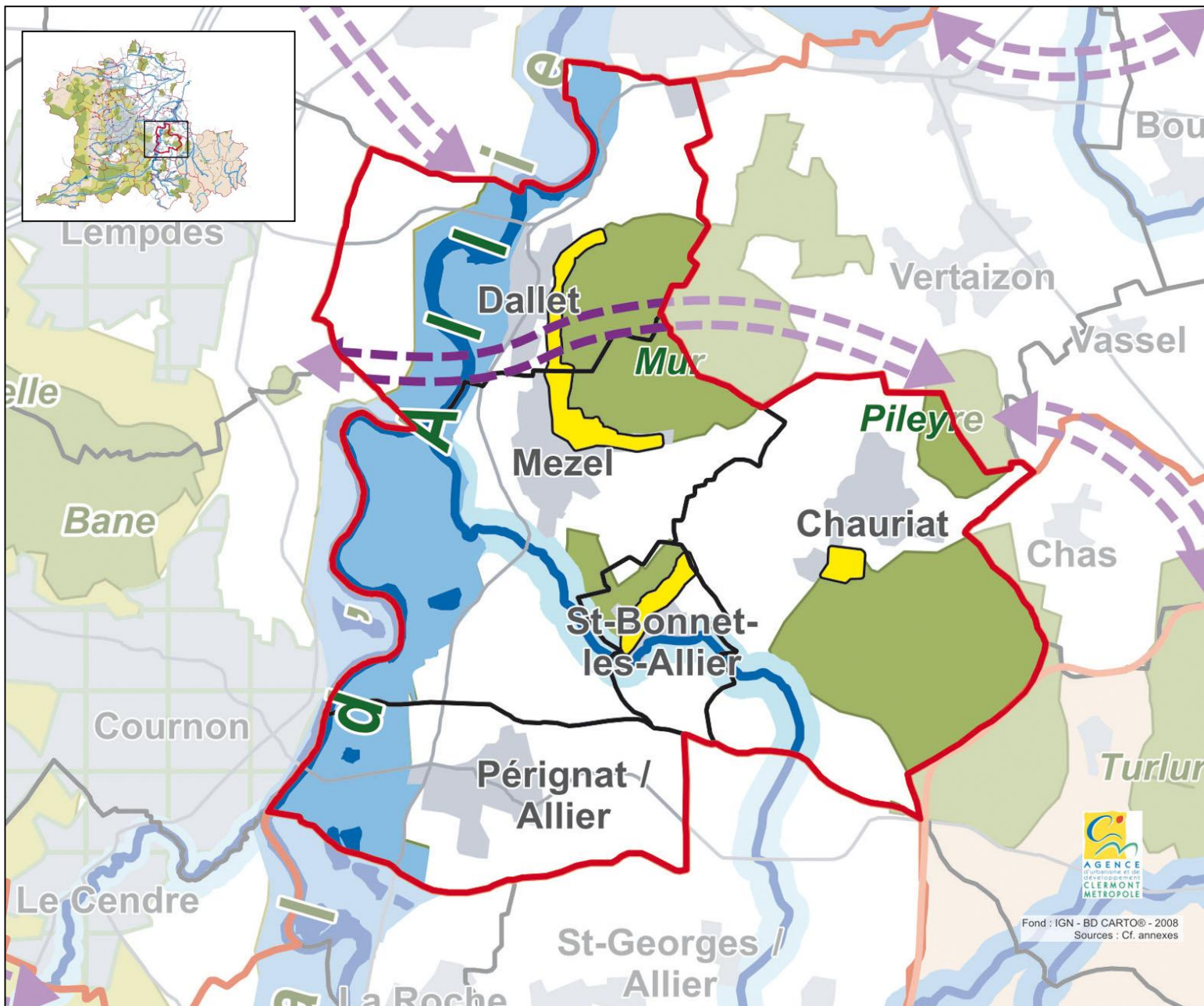


### **Principe de corridor écologique entre cœurs de nature à protéger ou à constituer :**

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.

<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.



### **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 ». Par ailleurs, 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 :**

le SCoT fixe pour orientation de généraliser la protection des champs captants 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'encrochements 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 ;



### **Espace de divagation de la rivière Allier à maintenir :**

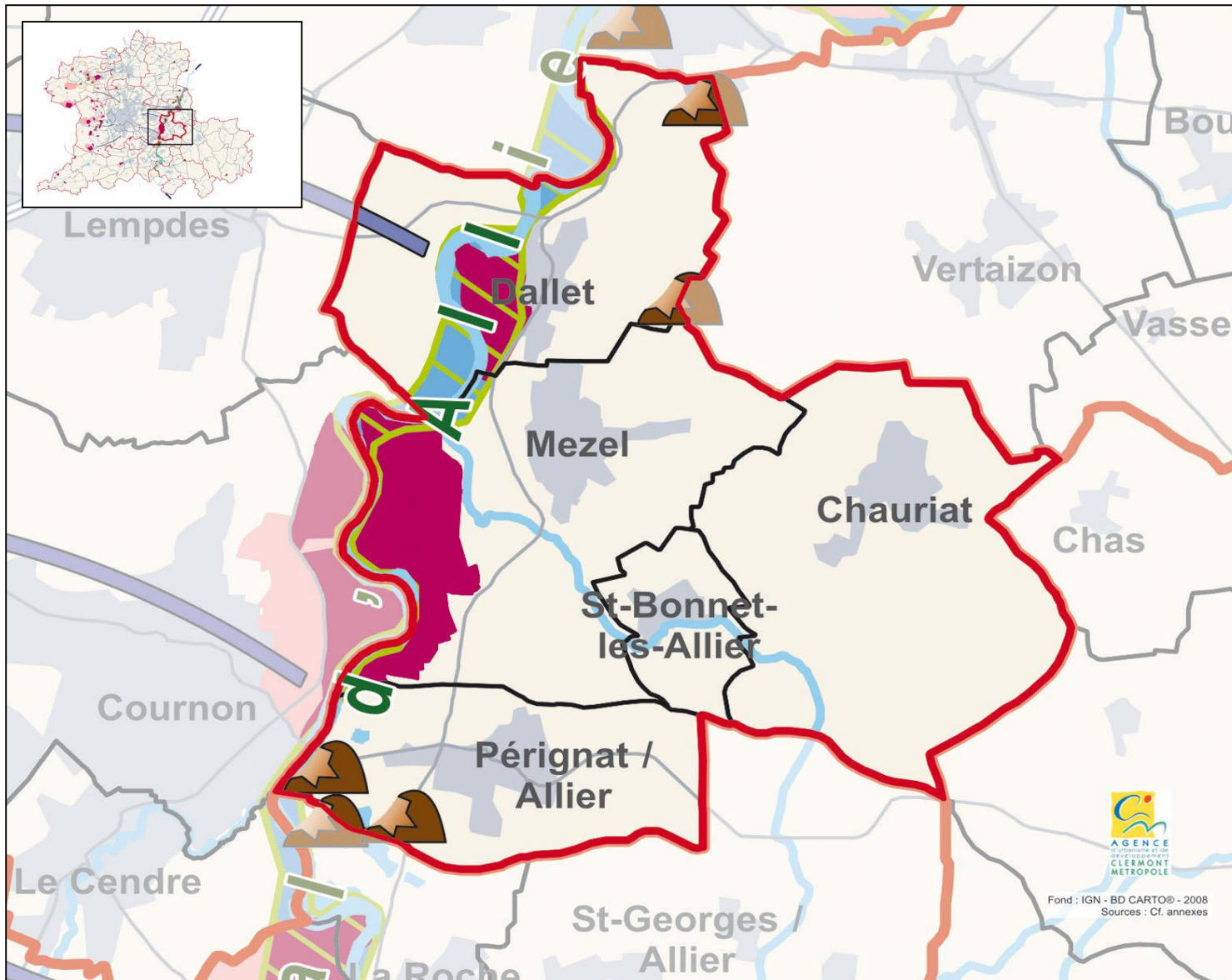
dans le respect des orientations du SAGE Allier Aval, le DOG fixe pour orientation de maintenir ces sites de divagation dans la totalité des surfaces concernées afin de restaurer les équilibres dynamiques (renouvellement des masses filtrantes et arrêt de l'incision du lit et du rabattement de la nappe). 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.



**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.

**Vulnérabilité aux inondations :** 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 (écoles, hôpitaux...) : 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 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) ;
- entretenir régulièrement les rivières et les émissaires.

**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.



**Commune présentant des risques avérés de mouvements de terrain**

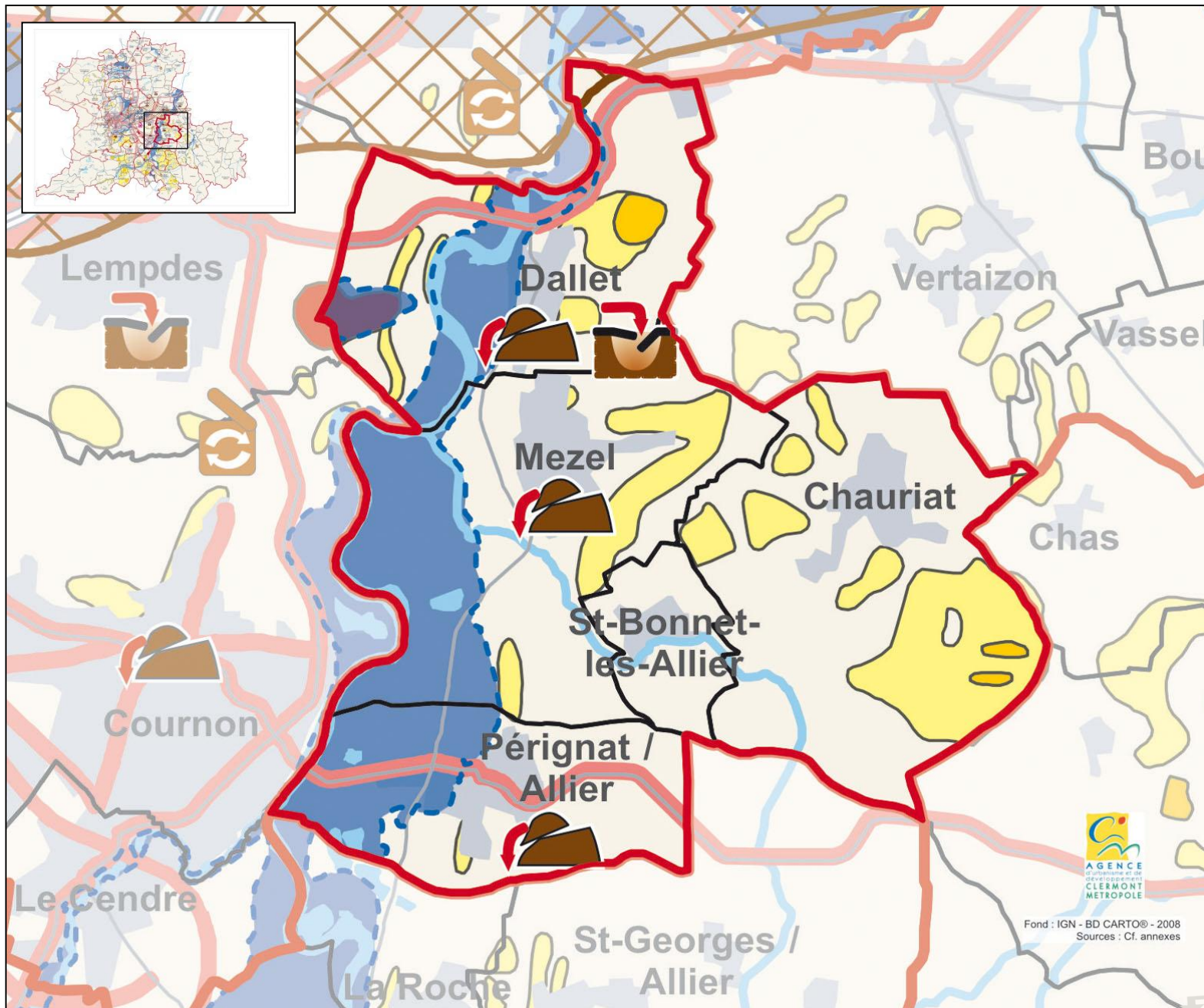


**Commune présentant des aléas miniers connus**

**Secteur potentiellement affecté par le bruit :**

**Infrastructures de transports terrestres, infrastructures de transports aériennes (Plan d'Exposition au Bruit, aéroport Clermont-Ferrand Auvergne) :** Afin de réduire les nuisances sonores, le SCoT arrête les orientations suivantes :

- limiter l'urbanisation dans les zones de gêne soumises au PEB ;
- corriger la dégradation de l'environnement sonore des zones affectées et prévenir l'apparition de nouvelles situations de nuisances sonores. Le SCoT recommande des aménagements afin de réduire les nuisances sonores.
- préserver la qualité de l'environnement sonore des zones de calme.



**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 :** par la préservation de la richesse écologique et, en particulier, la biodiversité et la dynamique fluviale, ainsi que les espaces naturels exposés et/ou menacés, mais aussi la protection et la valorisation des sites naturels remarquables.

**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 types d'espaces les constructions et les aménagements y sont autorisés au titre de la valorisation touristique et récréative ce titre. Cette orientation n'interdit pas, le développement de l'urbanisation existante qui doit être adapté et maîtrisé au regard de la fonction de l'espace concerné et qui a justifié sa protection.*

*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 déterminants<sup>1</sup>. 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.*

**Espace de reconquête paysagère :** le SCoT retient pour orientation d'engager des démarches de reconquête paysagère afin de réintroduire des motifs paysagers (haies, arbres isolés ou en alignement ....) et de préserver des grandes perspectives paysagères à partir de ces sites ouverts.

**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 :** pérenniser les points de vue, notamment ceux situés en direction des silhouettes bâties intéressantes ou au sommet des buttes, de manière à garantir l'identité rurale et paysagère de qualité de ce territoire.



**Grande perspective paysagère à préserver**

## Patrimoine bâti



**Coupure d'urbanisation :** 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.



### **Patrimoine remarquable à réhabiliter:**

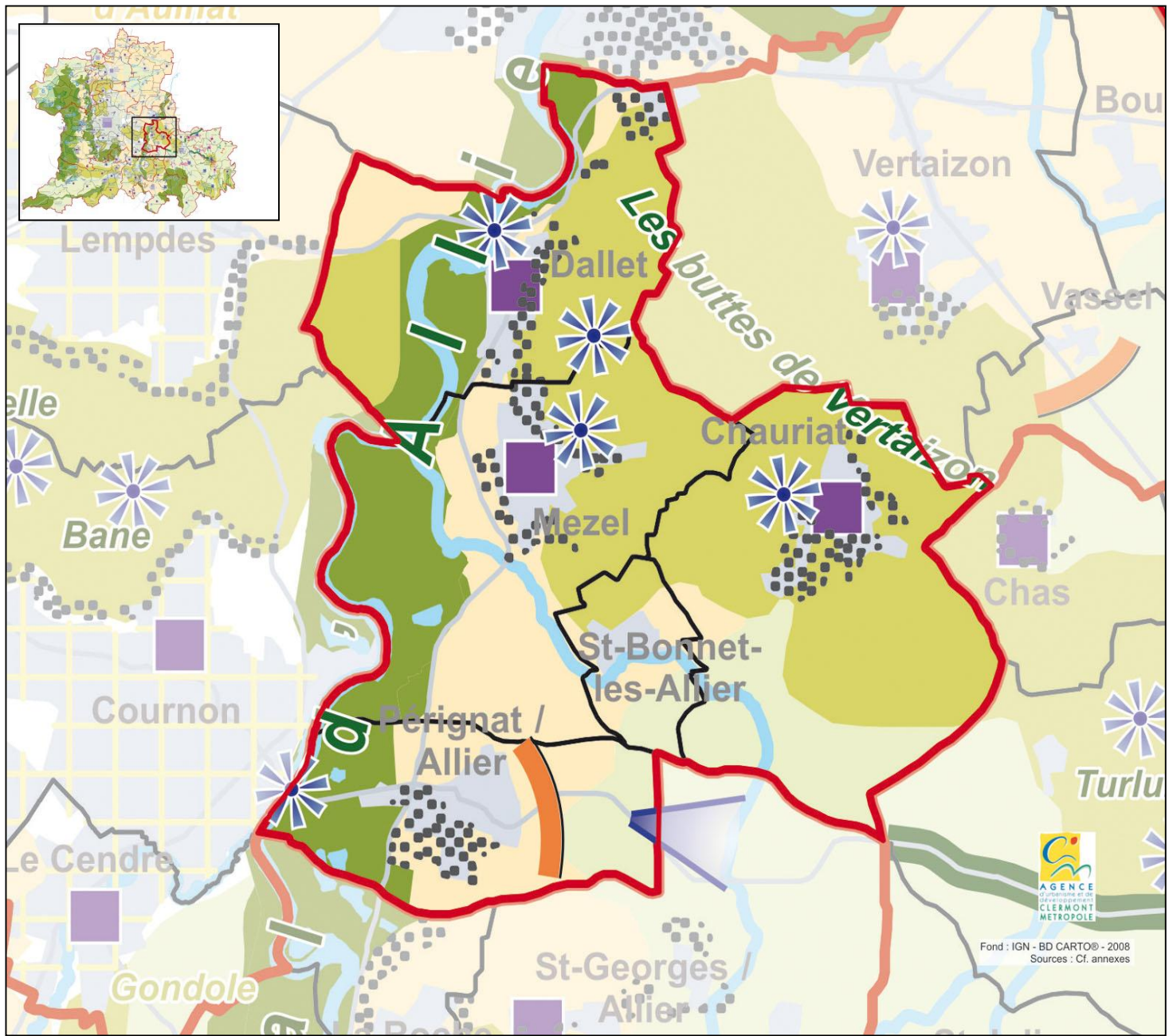
les PLU définissent les éléments patrimoniaux à protéger, les mesures permettant la mise en valeur des espaces urbains environnants et des zones de publicité restreintes permettant de limiter les impacts des enseignes aux abords des voies.

## 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.

<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

