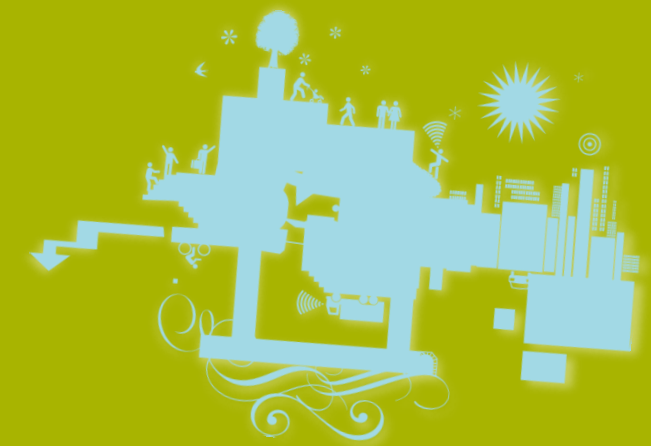


Le SCoT du GRAND CLERMONT

Une chance pour notre avenir



Livret de
Déclinaison

Riom
Communauté

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,
- d' 1 pôle commercial,
- d' 1 parc de développement stratégique.

	Localisation	Vocation	Nbre d'hectares (non aménagés)	Echéance de réalisation	
				phase 1	phase 2
Zones d'Activités Communautaires d'Intérêt Local	ST-Bonnet près Riom	Artisanat	6	6	
	Ménétrol III	Artisanat	3	3	
	Espace Mozac nord	Artisanat / Commerce	8		8
Pôle Commercial	Riom Est	Commerce	12	12	
Parcs De Développement Stratégique	Parc embranchable de Riom	Activités industrielles ou logistiques, Activités technologiques, Equipements et services d'échelle métropolitaine qui du fait de la nature de leur activité ou de leur emprise foncière ne peuvent s'implanter au sein du tissu urbain	200	50	150

**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

Le Grand Clermont
métropole intense



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 **3000 logements** dont **585 au maximum pour les territoires périurbains** sur Riom 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 **195 logements**, afin de favoriser la densification du tissu urbain¹.

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

- à 130 m² en moyenne de surface de foncier pour 1 logement dans le cœur métropolitain,
- 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.

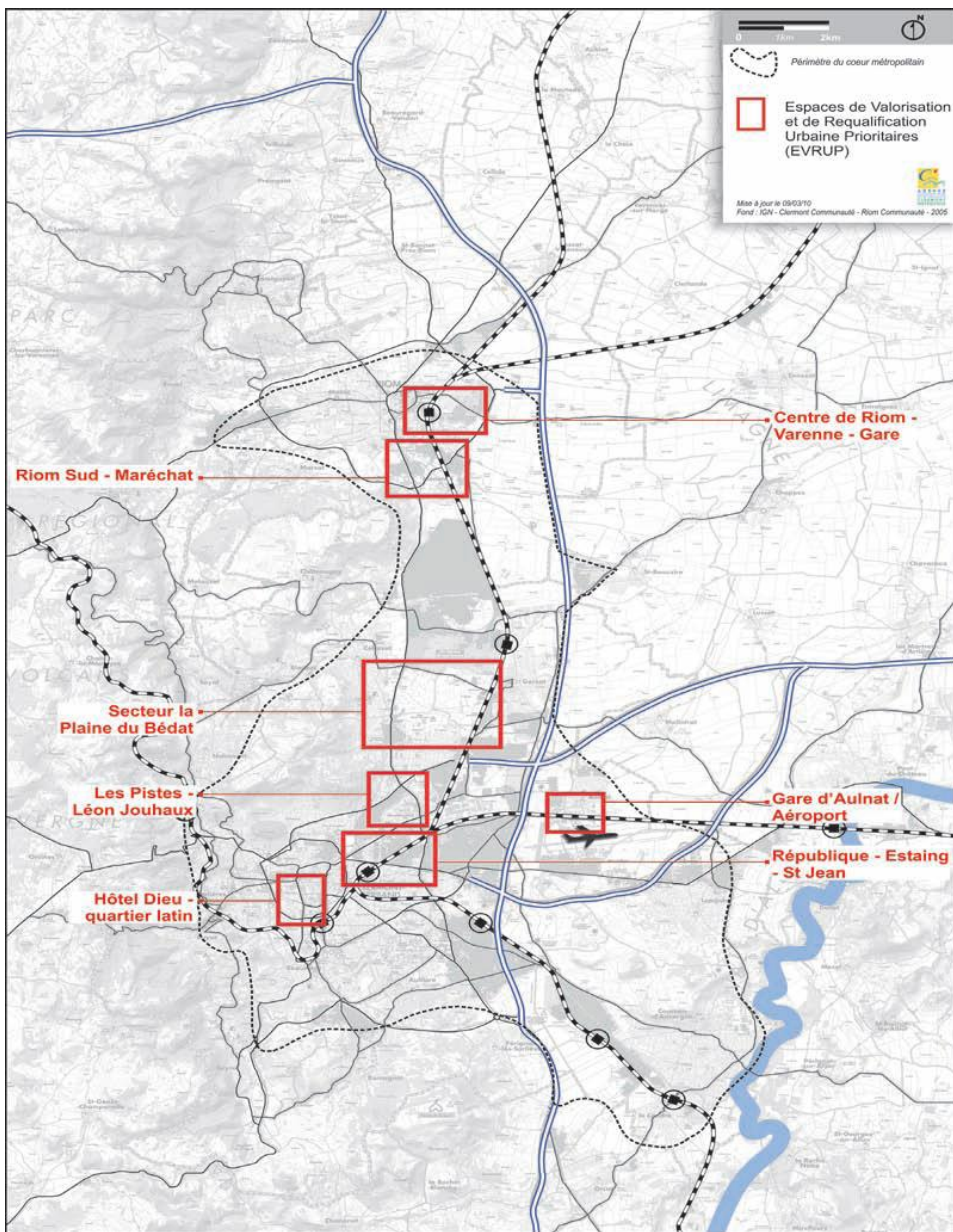
Ces densités constituent un objectif vers lequel tendre. Par ailleurs, leur respect ne s'entend pas opération par opération mais à l'échelle de la commune.

Le **SCoT** fixe la surface de **foncier maximale pour la construction de logements à 72 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.



Riom-Sud Maréchat

Centre de Riom - La Varenne - Gare

Les **espaces de valorisation et de requalification urbaines prioritaires (EVRUP)** identifiés page 82 du DOG, le **SCoT** arrête les orientations suivantes :

- s'inscrire dans un aménagement d'ensemble de nature à éviter toute urbanisation au coup par coup en privilégiant une approche globale intégrant chaque opération dans son environnement géographique et garantissant un aménagement urbain et paysager, en recherchant la diversification des fonctions et en favorisant l'implantation des équipements métropolitains qui constituent un levier pour créer une métropole vivante et animée ;
- s'inscrire dans une démarche type « **Approche Environnementale de l'Urbanisme** » (AEU) incluant, notamment, de mettre en œuvre une stratégie combinant :
 - densification, reconversion et/ou mutation de secteurs urbains et retenant une forte ambition de qualité et d'intégration architecturale, paysagère et urbaine et en intégrant la protection du patrimoine existant ;
 - aménagement des espaces publics qualitatifs en prenant appui sur la trame écologique, de s'inscrire dans une logique de développement durable et présenter un caractère exemplaire en termes de diversification des sources d'énergies, d'économie d'énergie, de réduction des émissions polluantes, de gestion de l'eau et d'aménagement hydraulique devant conduire à une approche cohérente et durable à l'échelle du bassin versant de gestion des déchets, mais aussi de réduction des nuisances sonores et enfin de conforter les transports en commun et les cheminements doux.



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.

Boisement remarquable à préserver : protection de niveau 2 qui vise à renforcer la vocation forestière de l'escarpement de faille en protégeant les boisements concernés et en soutenant les dynamiques sylvicoles associées aux chartes forestières ;

Pour ces deux 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 agricole et qu'ils s'établissent en continuité du tissu existant dans les terres de grande cultures. 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. 94 et 96.


Zone agricole à vocation préférentielle maraîchère à créer ou à développer : protection de niveau 1 qui fait l'objet d'une localisation précise en annexe du DOG p. 90.

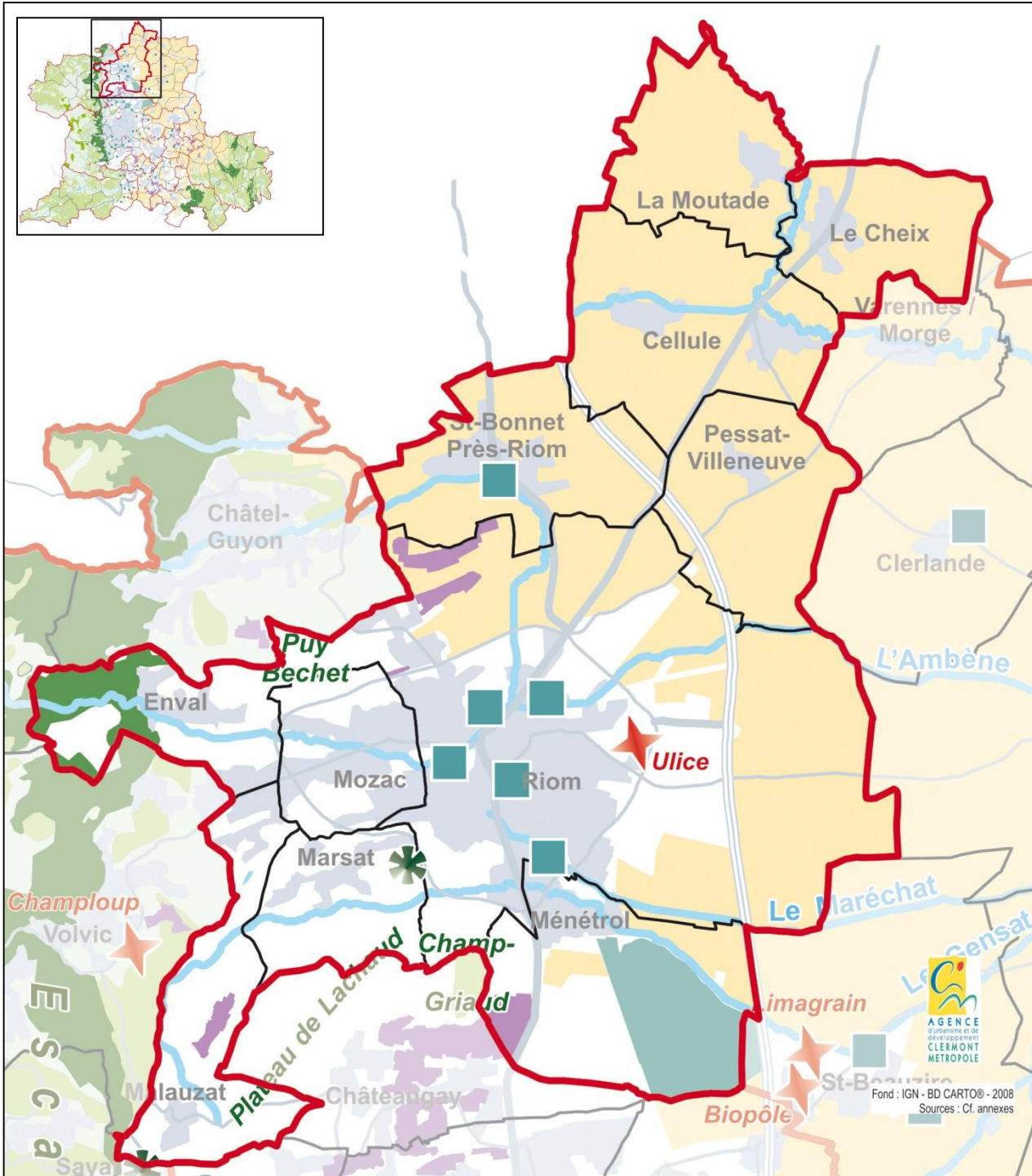
Dans ces deux types de zones, seules y sont autorisées les constructions et les installations techniques liées directement à l'exploitation agricole (bâtiments et installations techniques agricoles, hébergements permanents...), les constructions et aménagements d'intérêt collectif à destination de l'enseignement 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** : protection de niveau 3 qui encourage une filière de production maraîchère locale en maintenant les surfaces dédiées aux jardins familiaux ou au maraîchage soit en l'état, soit en reconstituant à proximité les emprises supprimées.

* **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** comme vecteurs d'une image d'excellence économique et d'innovation technologique. Il convient de développer les productions à la haute valeur ajoutée agricole et de trouver des synergies entre les entrepreneurs de la Limagne et les universités, les instituts de recherche (INRA), le Biopôle Clermont-Limagne et les autres producteurs de produits agricoles de qualité.

 **Qualité des cours d'eau à préserver** : maîtriser quantitativement et qualitativement la ressource et les besoins en eau (eau potable, irrigation, écosystème...) de la rivière Allier et des autres cours d'eau qui traversent les Coteaux de l'agglomération.




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** : le SCOT fixe pour orientation de renforcer la présence stratégique du Grand Clermont et de structurer plus largement la filière du tourisme urbain en complémentarité du tourisme rural.

 **Pôle touristique majeur à conforter** : leur valorisation est conditionnée par la réalisation d'opérations d'envergure, incluant des réflexions à une échelle plus large sur l'accessibilité, les conditions d'accueil des visiteurs, l'hébergement et la complémentarité avec les autres pôles touristiques ;

 **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** : les sites naturels peuvent constituer le support d'activités de pleine nature ou d'aires d'hébergement de plein air.

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


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).

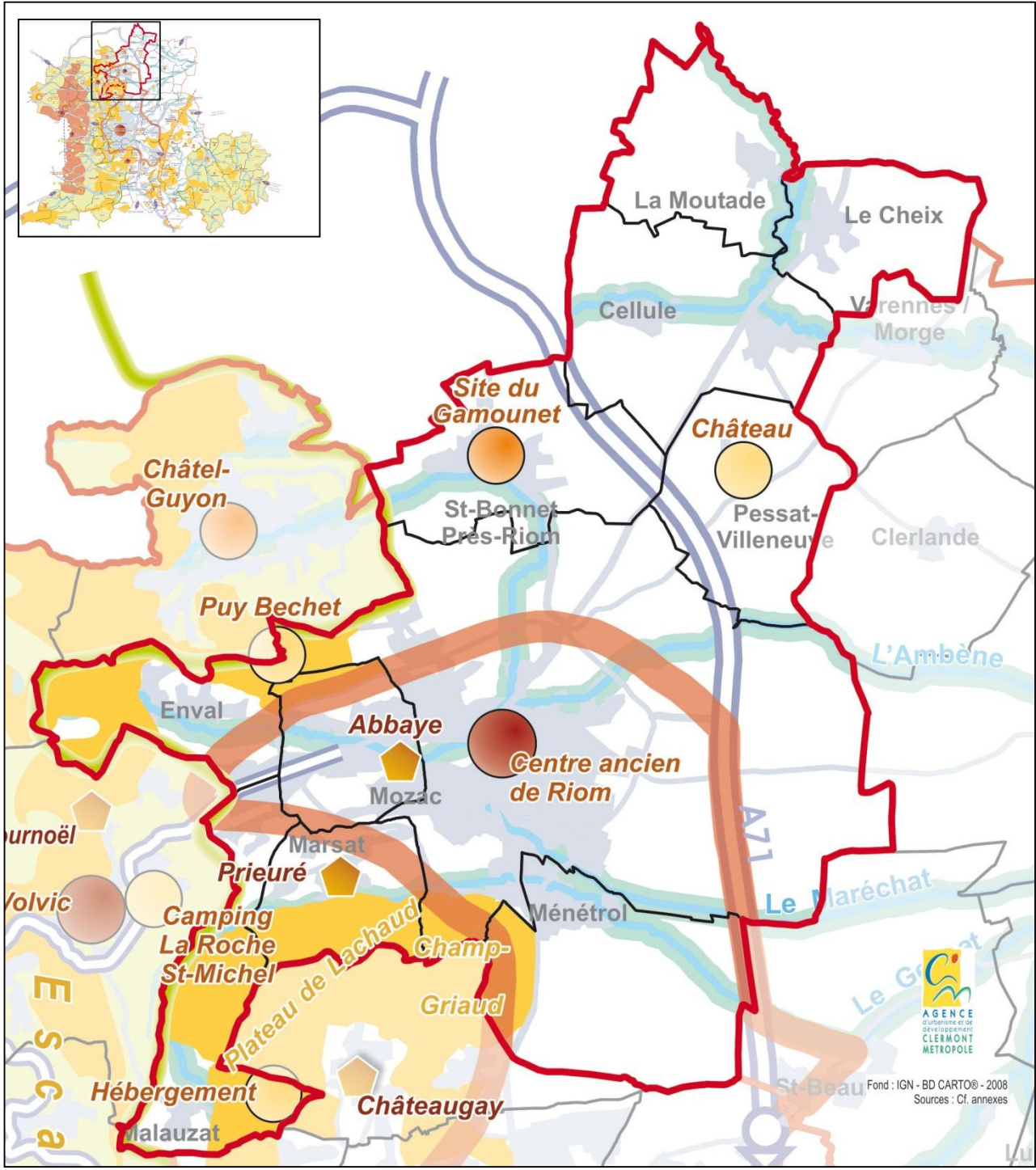
fixent des orientations d'aménagement portant sur l'urbanisme et l'architecture et de nature à assurer l'intégration paysagère. La réversibilité des aménagements sera par ailleurs recherchée.

 **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** : 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.



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. La réversibilité des aménagements 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.

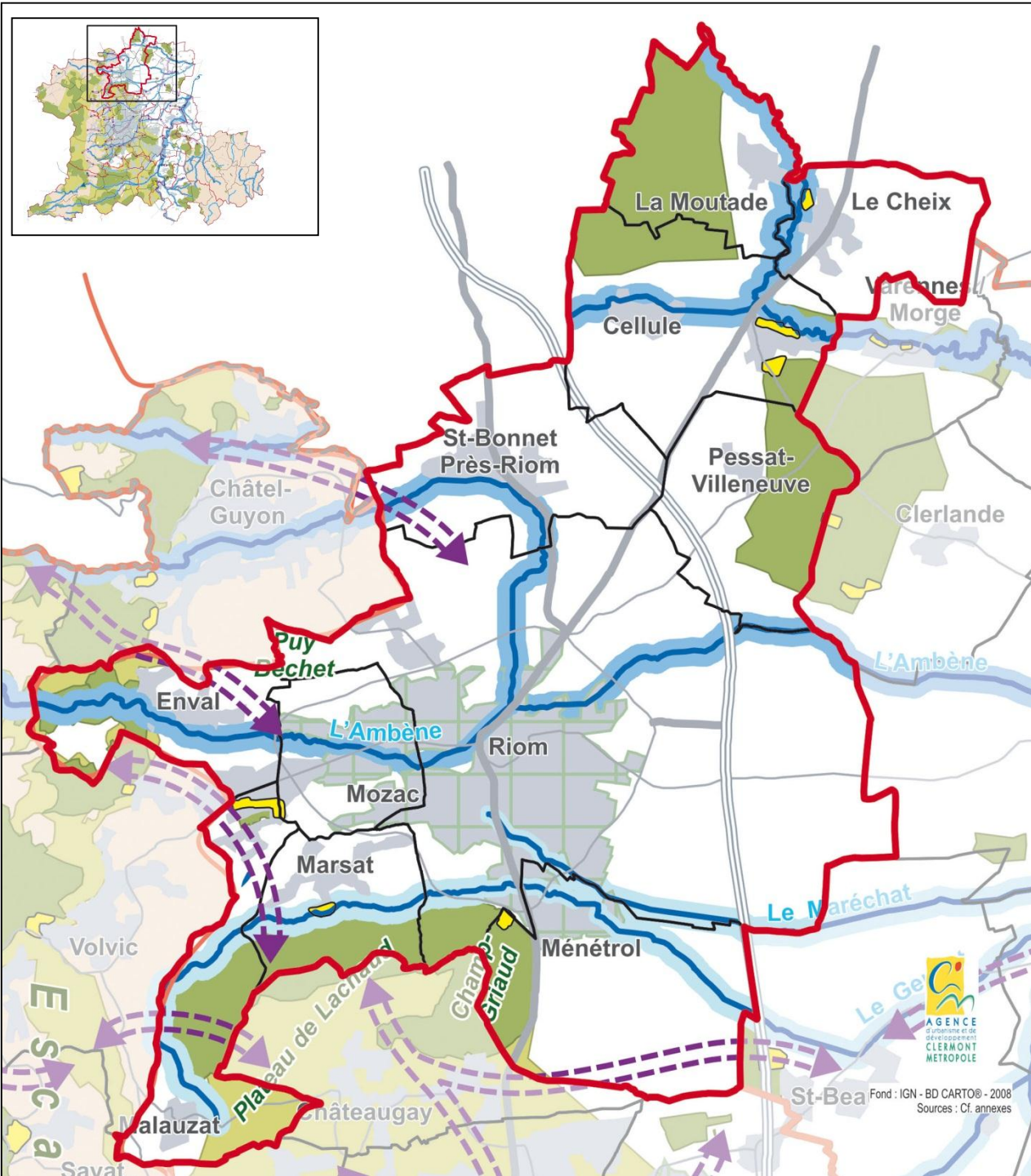
Vallée majeur / ou secondaire, à protéger ou à reconquérir en tant que cœur de nature ou corridor écologique : le SCoT fixe pour orientations de maintenir ou de restaurer les continuités écologiques

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.

Trame écologique en zone urbaine à préserver ou à constituer : le SCoT fixe pour orientation de préserver les zones de biodiversité existantes du cœur métropolitain et de conforter ce réseau en créant des liaisons écologiques à travers, par exemple, des cœurs d'îlots végétalisés, des plantations linéaires d'arbres ou de végétaux, des parcs et jardins, des zones paysagères autour des bassins d'orage... Les PLU protègent la trame écologique existante et identifient le maillage de nature à permettre le maintien, voire le renforcement d'une fonctionnalité écologique au sein des villes en prenant en compte le plan de biodiversité élaboré par Riom Communauté. Ils favorisent, en outre, l'introduction d'essences locales adaptées aux milieux.


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



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

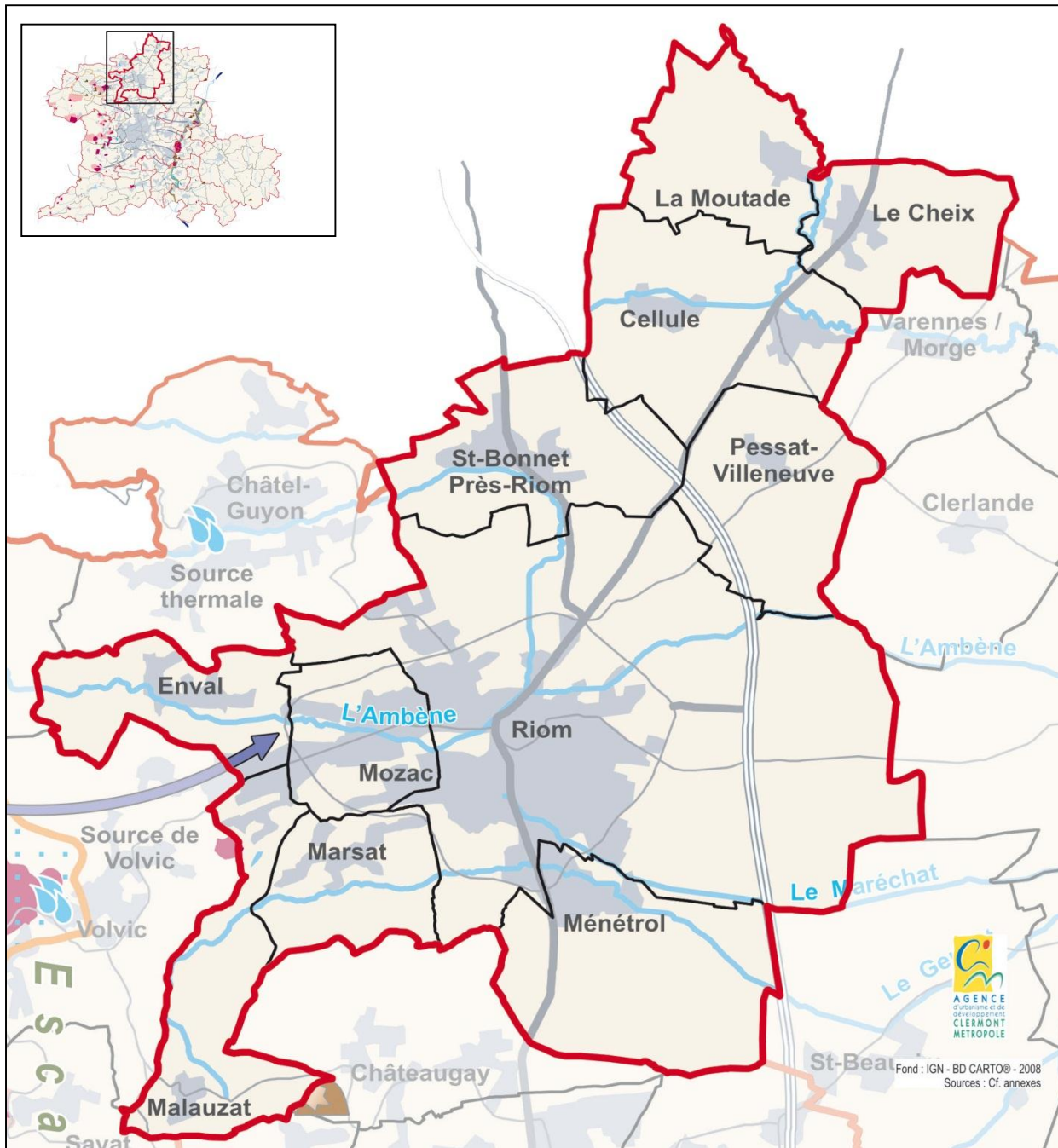


Ressource en eau potable de l'agglomération à pérenniser : le SCoT permet la création de nouveaux points de captage prioritairement dans les zones les plus éloignées possible de l'urbanisation et des réseaux d'infrastructures de transports. La mise en place de nouveaux captages relève des objectifs du 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) ;



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.



Le Grand Clermont
métropole d'excellence



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

Prévenir les risques, les pollutions et les nuisances

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

Inondation :

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 des cours d'eau (limitation des canalisations et des ouvrages contraignants) ;
- entretenir régulièrement les rivières et les émissaires.

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.



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 : le SCoT arrête les orientations suivantes :

- 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 en particulier dans les zones identifiées dans la cartographie du bruit élaborée par Clermont Communauté ;
- préserver la qualité de l'environnement sonore des zones de calme.

Risque technologique :



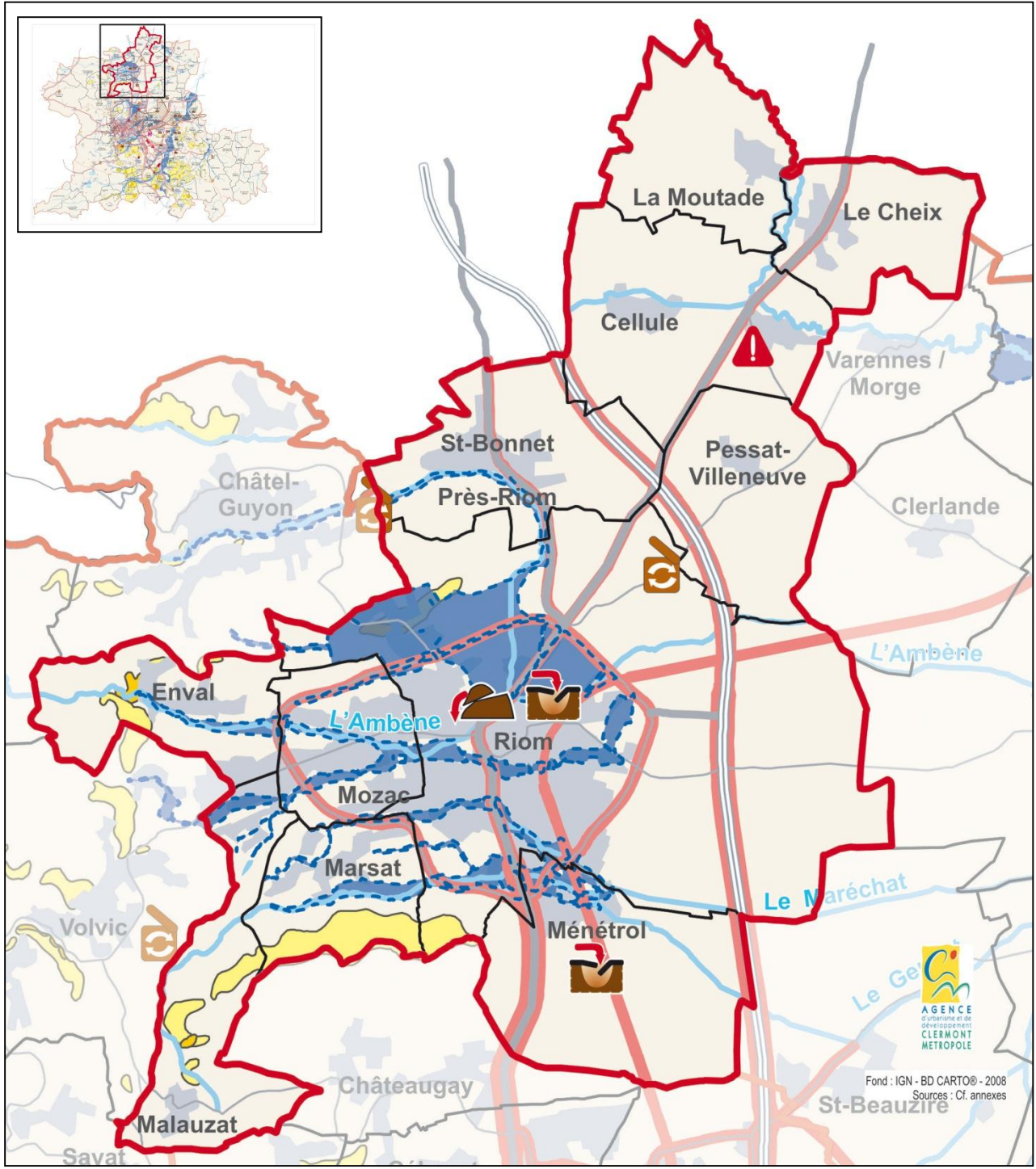
Site SEVESO : les PLU fixent les orientations suivantes :

- implanter les activités dangereuses à l'écart des zones urbanisées ou à urbaniser ;
- intégrer des mesures de limitation du risque à la source ;
- identifier des sites pour privilégier l'implantation des activités dangereuses ;
- adapter les droits à construire en fonction de la réalité et de l'intensité du risque identifié.

Déchets :



Déchèterie nécessaire à l'accueil et au traitement des déchets.



Le Grand Clermont
 métropole d'excellence



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

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

Patrimoine paysager

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.

Espace d'intérêt paysager à protéger et à valoriser

Dans ces deux types d'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.

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 par la restauration du réseau hydrographique fortement remanié par l'homme et faire réapparaître, en milieu urbain, les cours d'eau trop souvent gommés de l'espace public.

Trame végétale en zone urbaine à créer ou à renforcer : les PLU protègent et renforcent la présence du végétal dans le tissu urbain.

La politique de qualification des espaces urbains mutables (Cf. EVRUP, page 80 du DOG), laisse une large place au végétal en adéquation avec la trame écologique urbaine à constituer (Cf. carte page 69).



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



Patrimoine bâti

Coupure d'urbanisation : 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.



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.



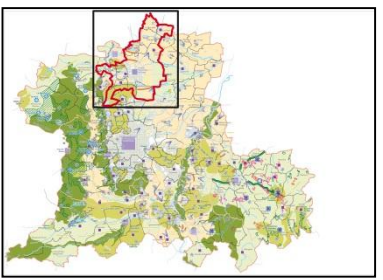
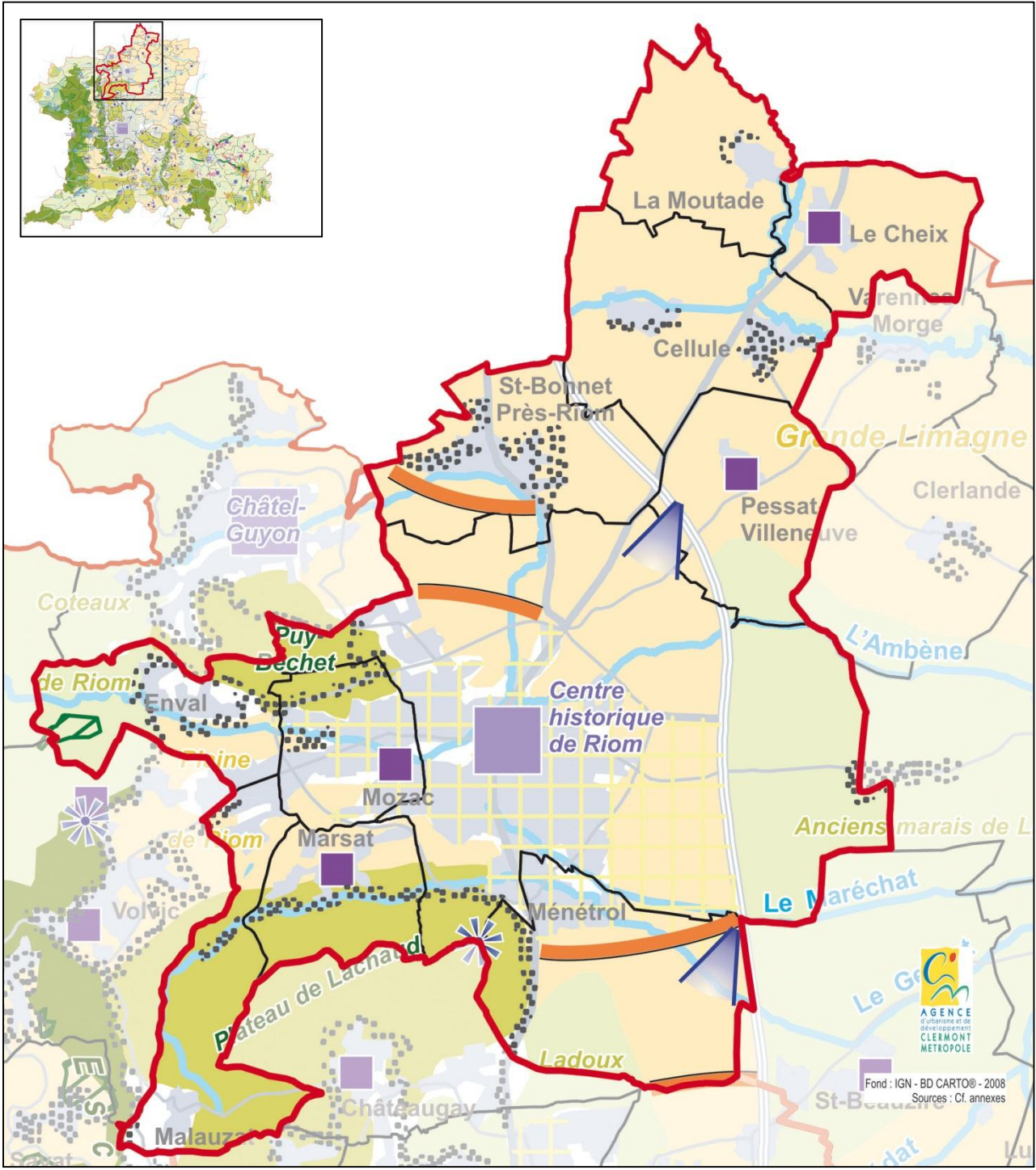
Maîtrise de l'urbanisation

Secteur sensible de maîtrise de l'urbanisation : le SCoT privilégie la densification et la requalification des bourgs ainsi que la limitation de l'extension de l'urbanisation. Les formes urbaines et les lignes bâties (forme du bâtiment, son volume, ses matériaux, la nature et les couleurs de ses revêtements, la pente de toit, l'orientation des façades...) doivent être adaptées à la géomorphologie du site (domaine de l'eau, domaine du relief).

Les PLU conservent des espaces de respiration et de faire-valoir pour permettre la lisibilité des situations originelles des bourgs, villages, hameaux (position de piédon, de balcon, etc...).

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

