



LA
BOÎTE
À
OUTILS
DU
PÔLE
INGÉNIERIE

Le SCoT du Grand Clermont

Le SCoT Mode d'emploi
L'essentiel sur le SCoT
Présentation

Le SCoT a été une formidable aventure collective qui nous a permis de mesurer les succès et les erreurs du passé, d'appréhender les changements sociétaux à l'œuvre, de dépasser les visions de courte vue et de bâtir un projet de développement pour ce territoire vécu par plus de 400 000 habitants à l'horizon 2030.

Le SCoT du Grand Clermont, approuvé fin 2011, est jeune. Beaucoup reste à faire pour le mettre en œuvre. Aussi, les élus du Grand Clermont ont souhaité par ces outils pédagogiques transmettre le flambeau aux nouvelles équipes, en leur souhaitant autant, sinon plus, l'enthousiasme et l'émulation collective qui a été la leur au cours de ces six dernières années.

POURQUOI LE SCOT ?

A l'origine des SCoT..., la loi SRU

Le SCoT trouve son origine dans la loi SRU du 13 décembre 2000, dont l'ambition était de promouvoir une ville plus compacte et plus solidaire et de coordonner les politiques d'aménagement (organisation de l'espace, habitat, déplacement, environnement...) sur de larges bassins de vie. Depuis, les lois Grenelle ont renforcé et verdissé les SCoT en cherchant à les généraliser à l'ensemble du territoire français à l'horizon 2017 et en élargissant leurs champs d'intervention (réduction des émissions de gaz à effet de serre, préservation de la biodiversité, réduction des consommations foncières, localisation des commerces...). Aujourd'hui encore, le SCoT reste au cœur des débats parlementaires avec le projet de loi ALUR, qui entend mettre un coup d'arrêt à l'artificialisation des sols.

Un SCoT pourquoi ? pour bien vivre ensemble.

Le SCoT est le fruit d'une démarche prospective pour répondre aux besoins à venir des populations. C'est un document d'urbanisme et de planification à l'horizon 2030. Il sert à trouver un équilibre entre les espaces urbains ou à urbaniser et les espaces naturels. Il fixe un cap en matière de développement, d'habitat, de déplacement, d'environnement... à l'échelle d'un «territoire vécu». Il doit nous aider à mieux maîtriser le développement, en cohérence avec notre environnement, pour bien vivre ensemble.



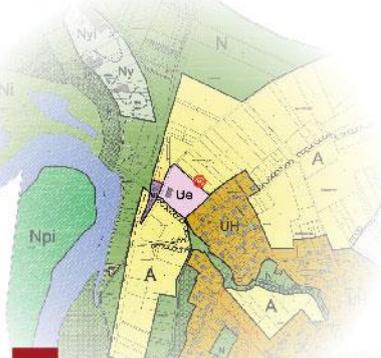
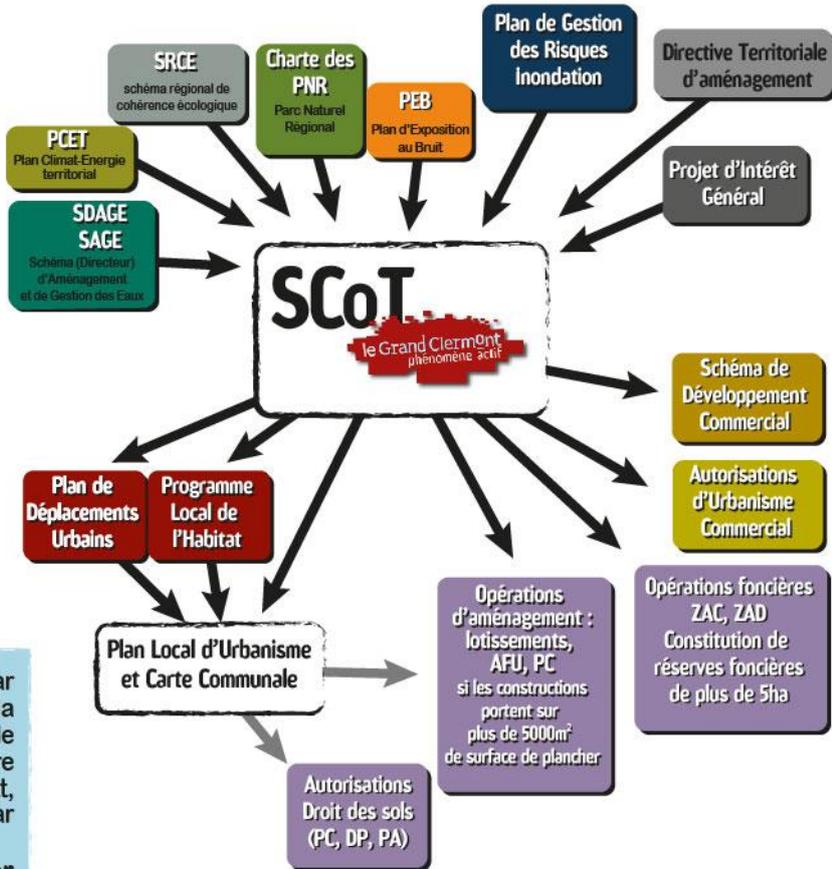
LE SCOT, CLÉ DE VOÛTE DES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT

Parce qu'il est dans l'obligation d'intégrer, de respecter ou de prendre en compte un grand nombre de documents de rang supérieur (aménagement et gestion de l'eau, cohérence écologique, parcs naturels, climat-énergie...), le SCoT facilite les démarches de PLU. Avec le projet de loi ALUR, le SCoT est appelé à devenir le document de référence des PLU.

Un SCOT engage les communes qui l'ont élaboré. Les PLU, les cartes communales, certaines opérations d'urbanisme (ZAC, ZAD, permis de + de 5 000 m² de surface de plancher), les Plans Locaux de l'Habitat (PLH), les Plans de déplacements urbains (PDU)... doivent être compatibles avec les orientations du SCOT, c'est-à-dire qu'ils doivent en respecter l'esprit.

« En France, 220 SCoT ont été approuvés ou sont en voie de l'être et 131 sont en cours d'élaboration ».

Autour du Grand Clermont, les Combrailles et le Pays d'Issoire sont aussi dotés d'un SCoT.



BON A SAVOIR

Si le Grand Clermont n'était pas couvert par un SCoT, il serait soumis à la règle de la constructibilité limitée, c'est-à-dire que de nouvelles zones ne pourraient être ouvertes à l'urbanisation pour l'habitat, l'économie, les loisirs..., sauf par dérogation du Préfet. Le SCoT permet donc de rester maître de son développement.

Le Grand Clermont souhaite se démarquer dans le concert des métropoles de 300 000 à 600 000 habitants.

Pour cela, il lui faut relever le défi démographique et atteindre 50 000 habitants supplémentaires d'ici 2030, pour renforcer ses fonctions métropolitaines et maintenir son rôle de locomotive.

Mais cette ambition ne doit pas se faire à n'importe quel prix !

Le bilan de l'urbanisation de ces dix dernières années montre que le développement du Grand Clermont a été peu durable (1 800 ha de terres agricoles et naturelles consommés entre 1995 et 2005). Si le Grand Clermont n'y prend pas garde, il perdra ses atouts de métropole « nature ». Afin de promouvoir une métropole économe en espace, ressource et énergie, le SCoT prône un modèle de développement urbain en archipel avec un cœur métropolitain, des pôles de vie et des espaces périurbains.





LE SCOT : COMPOSITION DES DOCUMENTS

Un SCoT se compose de 3 documents :

- **Le rapport de présentation** est le document d'explication et de justification du projet. On y trouve le diagnostic, l'état initial de l'environnement, les incidences du projet sur l'environnement, la justification des choix retenus et l'articulation du projet avec les documents de rang supérieur.

- **Le PADD** (projet d'Aménagement et de Développement Durable) correspond au projet politique du territoire, dans ses aspects les plus divers (démographie, habitat, déplacement, économie, agriculture, tourisme, environnement et biodiversité...)

- **Le Document d'Orientations Générales** (renommé Document d'Orientations et d'Objectifs par le Grenelle de l'environnement) est le volet opérationnel du SCoT. Il contient l'ensemble des orientations et des prescriptions auxquelles doivent se référer les PLH, PLU, PDU...



ET LE SCOT DU GRAND CLERMONT DANS TOUT ÇA ?

Il a été approuvé le 29 novembre 2011.

Un pôle ingénierie est mis à votre disposition pour vous aider à décliner le SCoT dans vos documents d'urbanisme locaux.

Deux urbanistes se tiennent à votre disposition tout au long de la démarche PLU pour vous aider, si besoin, à vous familiariser avec la réglementation du PLU Grenelle, à élaborer le cahier des charges, à repérer un bureau d'étude, à mieux appréhender les orientations du SCoT qui concernent votre territoire, à traduire votre projet dans un règlement, un zonage et des OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation), à présenter votre projet devant la population lors des réunions publiques.

N'hésitez pas à les contacter !

BON A SAVOIR

Le DOG (Document d'Orientations générales), c'est le document qui vous intéresse plus particulièrement en qualité d'élue communal(e) ou communautaire parce qu'il s'impose aux PLU, PLH...

Pour vous permettre de l'appréhender en quelques coups d'oeil, le Grand Clermont a préparé à votre attention un livret général et un livret par EPCI.

Pour en savoir plus : <http://www.legrandclermont.com/node/39>







LA BOÎTE À OUTILS DU PÔLE INGÉNIERIE

Le SCoT du Grand Clermont

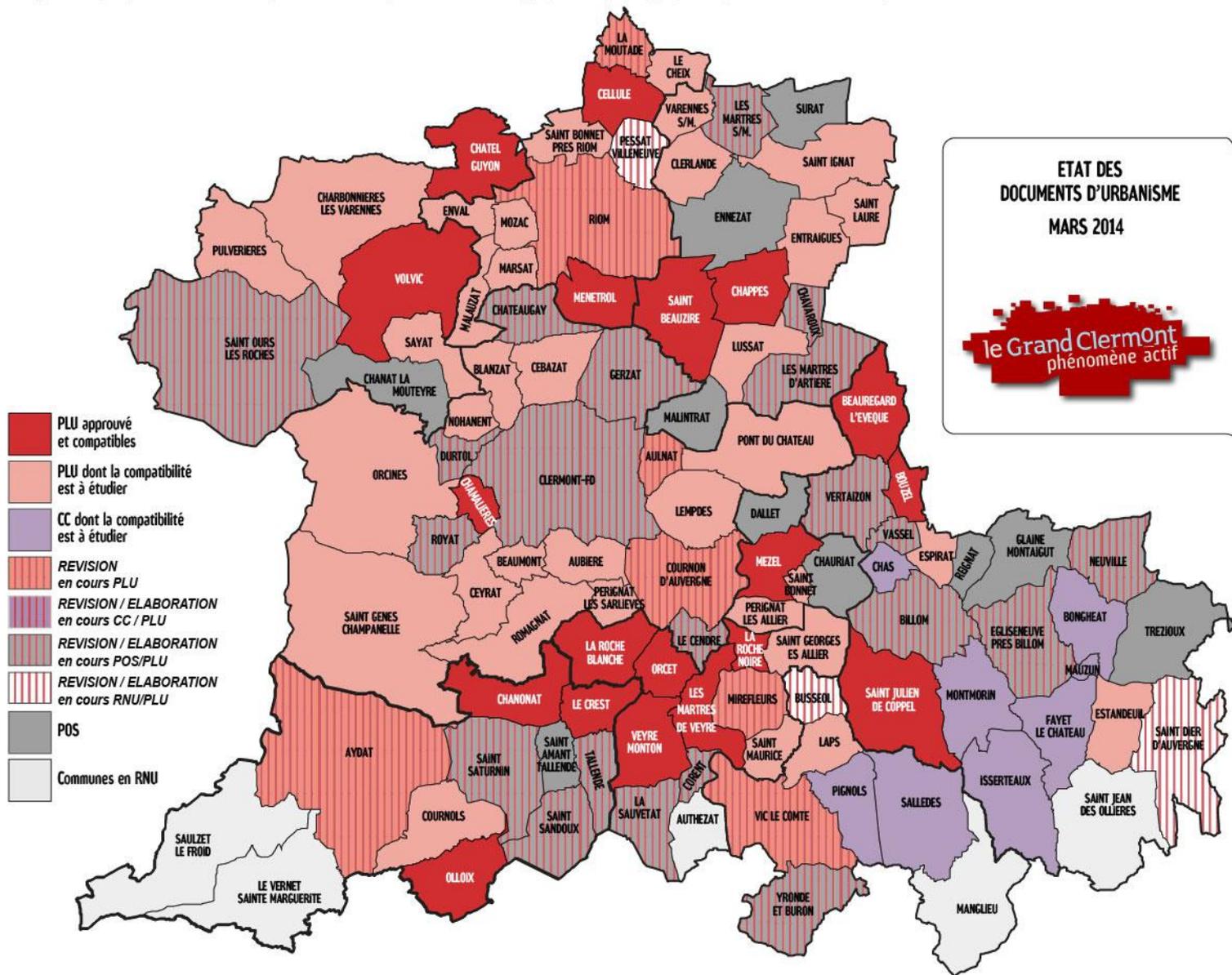
Le SCoT Mode d'emploi
Les conséquences de la mise en application du SCoT

EN QUOI LE SCoT IMPACTE MA COMMUNE OU MON EPCI

Un SCOT engage les communes et EPCI qui l'ont élaboré.

Avant tout, le Code de l'Urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme locaux (PLU, cartes communales), que certaines opérations d'urbanisme (ZAC, ZAD, permis de + de 5 000 m² de surface de plancher), que certains documents sectoriels (PLH, PDU...) soient compatibles avec les orientations du Document d'orientations Générales (DOG).

Les PLH et les PLU ont un rôle majeur dans la mise en oeuvre du SCoT, notamment dans l'accueil de nouvelles populations, le renforcement des polarités (cœur métropolitain, pôle de vie), l'amélioration de l'efficacité foncière, la reconquête des bourgs et centres anciens, la réalisation de zones d'activités plus économes en foncier et mieux coordonnées les unes aux autres, la préservation des terres agricoles, la protection des espaces naturels, corridors écologiques et paysages, et la prévention des risques...





QU'EST-CE QUE LA COMPATIBILITÉ ?

Il n'y a pas de définition exacte mais la jurisprudence a défini les contours de la notion de compatibilité. Pour être compatible, un PLU par exemple doit respecter l'esprit du SCoT c'est-à-dire qu'il ne doit pas faire obstacle à ses orientations, et mieux, il doit contribuer à son échelle à les atteindre.

Y A-T-IL DES DÉLAIS POUR SE METTRE EN COMPATIBILITÉ ?

Une commune dispose d'un délai de 3 ans pour mettre en compatibilité son Plan Local d'Urbanisme ou sa carte communale. Celle-ci prendra la forme d'une procédure de modification ou de révision selon la nature des ajustements graphiques ou réglementaires à apporter. Sachant que le SCoT a été approuvé le 29 novembre 2011, **toutes les communes dotées d'un PLU ou d'une carte communale devront avoir engagé la procédure de mise en compatibilité avec le SCoT au plus tard le 29 novembre 2014.**

Si votre commune est couverte par un Plan d'Occupation des Sols, celui-ci doit être mis en compatibilité avec le SCoT sans délai, c'est-à-dire au plus vite. Sachez que si certaines dispositions de votre POS sont contraires aux orientations du SCoT, elles sont illégales et deviennent par conséquent inapplicables. En tout état de cause, la Loi ALUR fixe au 31 décembre 2015 la disparition des POS dont l'ensemble des dispositions et règles deviennent caduques. Dans la mesure où aucun document ne viendrait les remplacer, les territoires seraient contraints de revenir au Règlement National d'Urbanisme (RNU) et ne seraient plus tout à fait maîtres de leur urbanisation.

Quand une commune est soumise au régime RNU (Règlement National d'Urbanisme), la compatibilité avec le SCoT est examinée projet par projet par l'autorité délivrant les autorisations de construire.

Enfin, un EPCI dispose d'un délai de 2 ans pour mettre en compatibilité son Programme Local de l'Habitat avec le SCoT.

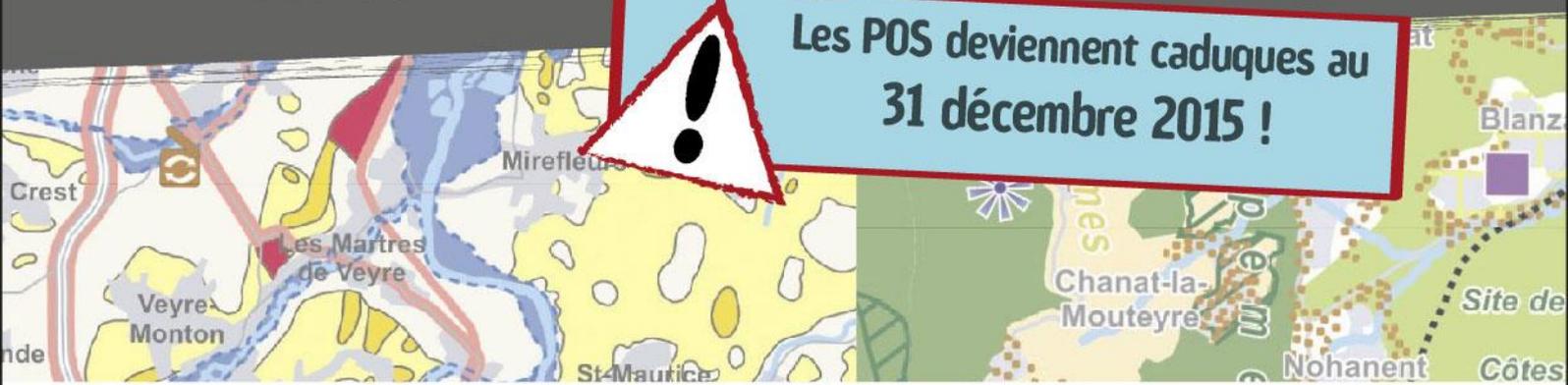


Un petit coup de pouce ?

Le pôle ingénierie est à votre disposition pour vérifier si votre document d'urbanisme est compatible avec le SCoT, pour identifier quelle procédure adopter si tel n'était pas le cas (révision, révision simplifiée ou modification) et enfin décrypter ce que dit le SCoT sur votre territoire. N'hésitez pas à faire appel aux urbanistes du Grand Clermont.

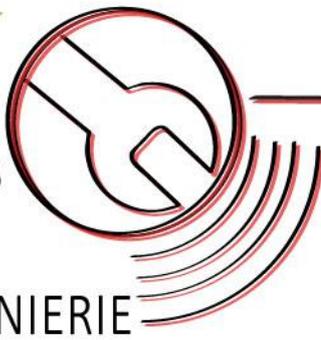


Les POS deviennent caduques au 31 décembre 2015 !





LA BOÎTE
À OUTILS
DU PÔLE
INGÉNIERIE



Le SCoT du Grand Clermont

Le SCoT Mode d'emploi
Exemples de prise en compte
des orientations du SCoT

Extrait carte agricole SCoT



ILLUSTRATION DE LA PRISE EN COMPTE DES ORIENTATIONS AGRICOLES DU SCoT

Afin d'enrayer l'érosion massive des terres agricoles, le DOG a retenu 3 niveaux de protection :

- protection stricte des terres dédiées au maraîchage, à la viticulture et aux estives,- protection globale des terres de grande culture, de prairie et de boisement,
- préservation des vergers ou des jardins.

L'exemple des Martres-de-Veyre montre comment le PLU a reporté les orientations du SCoT en termes d'agriculture.

SCoT : carte agricole du DOG

Orientations de protection des terres de grande culture et des terres viticoles.

Le DOG identifie 3 niveaux de protection :

Niveau 1 : les espaces viticoles protégés strictement.

Niveau 2 : les terres de grande culture à forte valeur agronomique à préserver. L'urbanisation n'est permise qu'en continuité de l'espace urbain existant. Les PLU doivent d'ailleurs justifier la consommation d'espaces agricoles au vu des besoins de la commune.

Niveau 3 : les jardins familiaux à maintenir ou à recréer à proximité.

SCoT : Carte de protection stricte des terres viticoles

Pour les terres classées au Niveau 1, le DOG comprend en annexe des cartographies identifiant à la parcelle les terres protégées strictement. Elles doivent être reportées dans les PLU.

Toute autre occupation du sol qu'agricole est susceptible de rendre le PLU incompatible avec le SCoT.

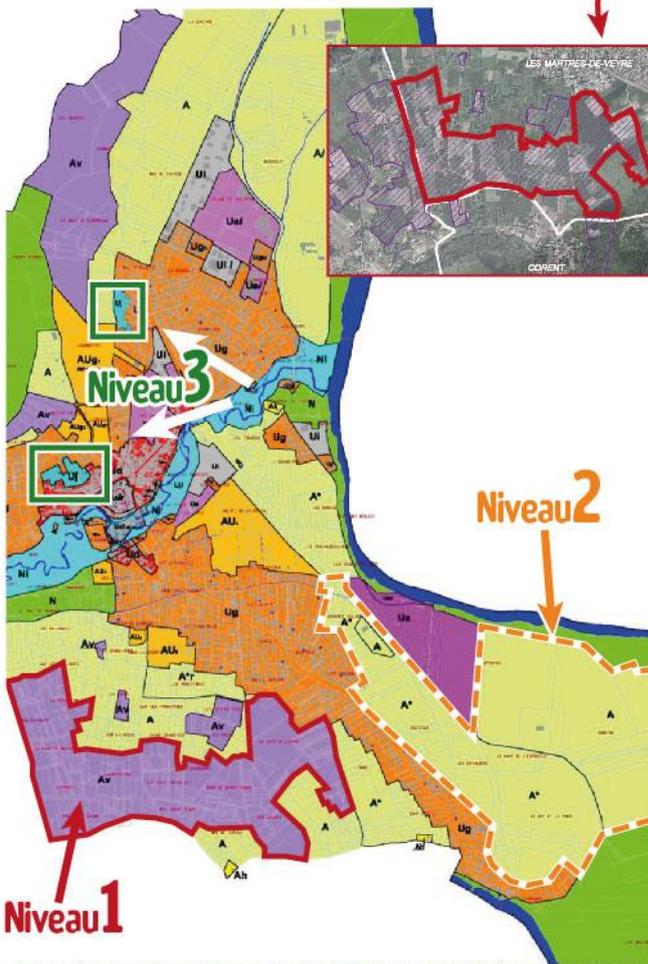


PLU : l'application du SCoT à l'échelle du document de planification communal

Le PLU des Martres-de-Veyre a reporté strictement les terres à vocation viticole (Niv.1) en zonage Av.

Dans le cas des terres de grande culture le rapport de compatibilité est établi dans le zonage par la préservation des terres agricoles de grande valeur et une stricte limitation de la zone urbanisée existante avec une suppression des zones d'extension sur ces secteurs.

Enfin, dans l'optique de préserver les zones de jardins (Niv.3), le PLU a prévu des zones Uj (U jardin), espaces en zones urbanisées inconstructibles afin de maintenir ces espaces de maraichers.



BON A SAVOIR

Le syndicat mixte du Grand Clermont est amené à émettre un avis sur les projets de PLU, PLH, PDU, les permis de construire ou d'aménager de + de 5000 m² de surface de plancher.



SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE
du Grand Clermont

www.legrandclermont.com



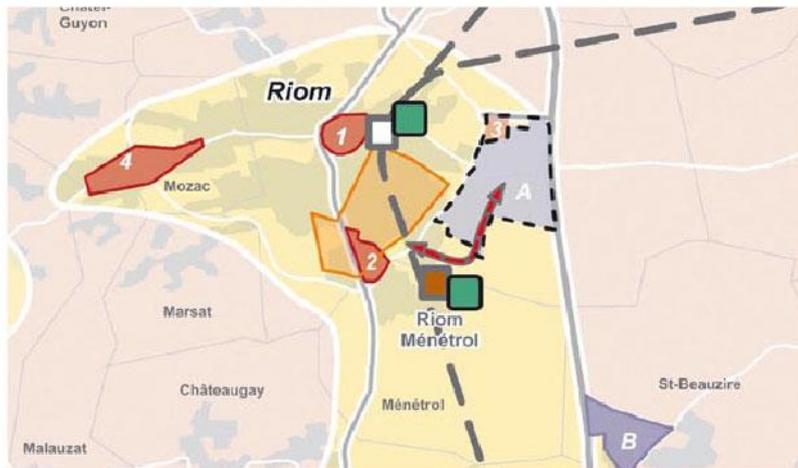
ILLUSTRATION DE LA NOTION D'INCOMPATIBILITÉ EN ÉCONOMIE

Le DOG identifie les projets de zones d'activités autorisées, en extension ou en création

Ainsi, lorsqu'une zone d'urbanisation future à vocation d'activités (de type AUi par exemple) n'est pas répertoriée au SCoT, la zone est incompatible et le projet de zone d'activités ne pourra être maintenu.

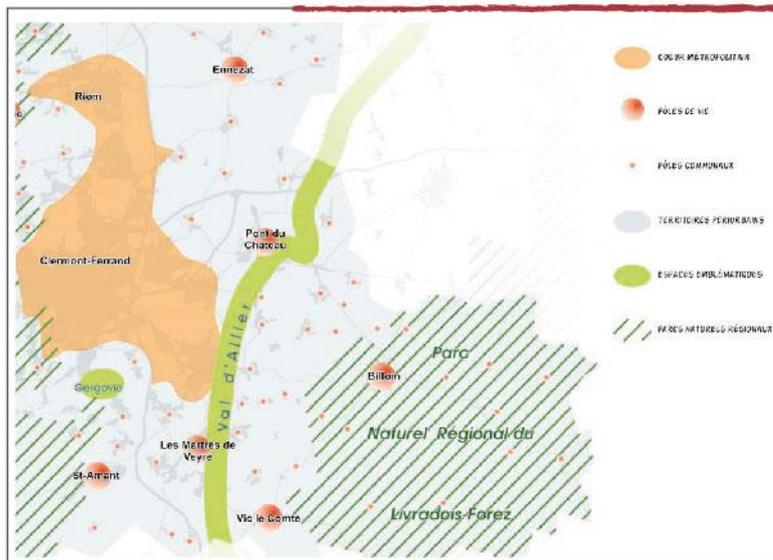
Le document d'urbanisme devra alors être mis en compatibilité afin de supprimer le zonage.

Une autre orientation du SCoT concerne les conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones d'activités. Les ZACIL, Pôles Commerciaux et Pôles de Développement Stratégique peuvent être ouverts selon deux phases opérationnelles limitées en superficie. La seconde phase ne peut être ouverte que si 50% des surfaces de l'ensemble des superficies classées en phase 1 à l'échelle du SCoT sont commercialisées. Les PLU concernés par des zones d'activités répertoriées doivent respecter ces conditions afin d'être compatibles.



EPCI	Localisation	Vocation	Nbre d'hectares (non aménagés)	Échéance de réalisation	
				phase 1	phase 2
Allier Comté Côté	ZAC Les Meules 2 (Vic Le Comte)	Artisanat Commerces / Petite Industrie	11,5	11,5	
Billon Saint-Dier	ZAE de l'Angaud (Billon)	Artisanat	4	4	
Les Cheires	ZAC Cheiractivité (Tallende)	Artisanat / Industrie / Services entreprises	18	18	
	Zone HOE (Blanzat)	Non défini	10	5	5
Clermont Communauté	Les Graviers 3 (Cébazat)	Artisanat	7,5	7,5	
	Montets 4 (Cébazat)	Non défini	8		8
	Gerzat sud (Gerzat)	Industrie - BTP Services entreprises	6	6	
	Claveloux (Clermont-Ferrand)	Commerces / Services	5	5	
Gergovie Val d'Allier	Fontanille (Lempdes)	Commerces / Artisanat	20	20	
	Pra de Serre 3 - 2 ^e tranche (Veyre-Monton)	Industrie / Eco-activités / Tertiaire	13	13	
	La Dailard 2 (Mirafleurs)	Artisanat	6	6	
Mur-ès-Allier	La Novialle (La Roche Blanche)	Petite Industrie / Tertiaire / Artisanat	16		16
	Les Liffes (Dallet)	Eco-activités / Industrie / Tertiaire / Artisanat	14	14	
	La Charroyre Basse (Pérignat-en-Allier)	Recherche / Environnement	3		3

ILLUSTRATION DE LA PRISE EN COMPTE DES ORIENTATIONS HABITAT DU SCOT



Le SCoT prône un développement en archipel qui répartit les nouvelles constructions à hauteur de 70% dans le cœur métropolitain, 15 % dans les pôles de vie et 15 % dans les territoires périurbains. Il fixe également une enveloppe « logement » et « foncier » par EPCI. Le Programme Local de l'Habitat est chargé de répartir le nombre de logements et d'hectares affecté à l'EPCI, entre ses communes membres, tout en respectant le principe d'organisation en archipel. Les PLU doivent ensuite se conformer au PLH pour arrêter les objectifs démographiques et calibrer les zones à ouvrir à l'urbanisation.



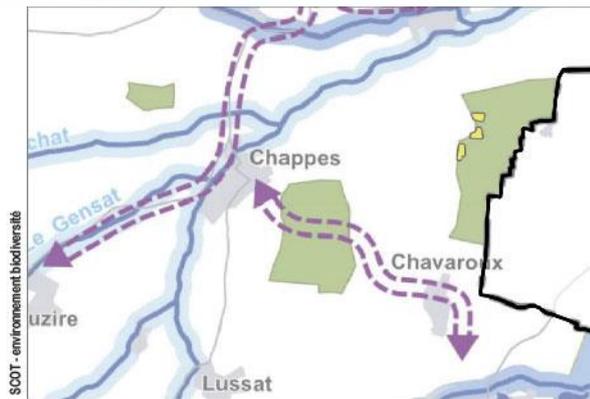
ILLUSTRATION DE LA PRISE EN COMPTE DES TRAMES VERTES ET BLEUES

SCoT

La commune de Chappes, est située en plaine de Limagne. Le SCoT repère sur sa cartographie «environnement-biodiversité» :

- un coeur de nature d'intérêt majeur
- deux corridors écologiques,
- plusieurs trames bleues.

La commune de Chappes offre donc d'importants enjeux environnementaux qu'il est nécessaire de traiter dans le PLU.



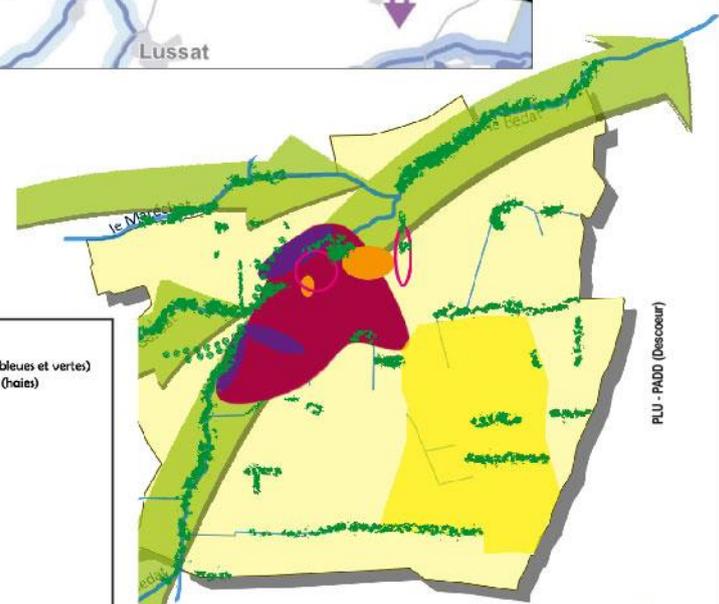
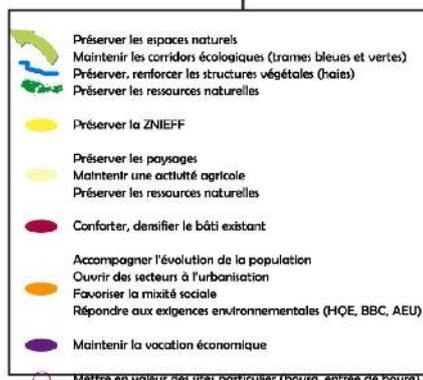
PLU - PADD

Les enjeux environnementaux ont été pleinement intégrés dès l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune.

Ainsi, la commune a retenu dans son projet :

- de protéger les espaces naturels,
- de renforcer et de garantir la pérennité des corridors écologiques par des zonages naturels, EBC ou emplacements réservés,
- de préserver les ressources naturelles,
- de préserver l'activité agricole sur le territoire communal

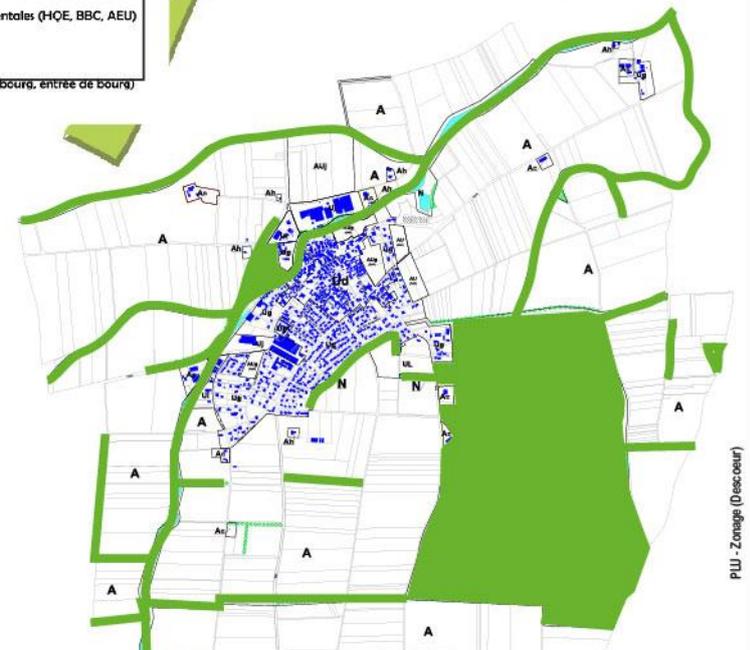
Le PADD conforte les prescriptions du SCoT dans le domaine environnemental et impose ainsi aux documents réglementaires une cohérence avec le SCoT.



PLU - zonage

En rapport avec les orientations du PADD, le zonage protège les ruisseaux et fossés en tant que trame bleue en classant ces espaces en zone N.

Une zone N protègent également la ZNIEFF, classée comme coeur de nature et le PLU cherche à préserver les haies existantes dans la plaine céréalière.





Le SCoT du Grand Clermont

Exemples de prise en compte
des orientations du SCoT

