



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.

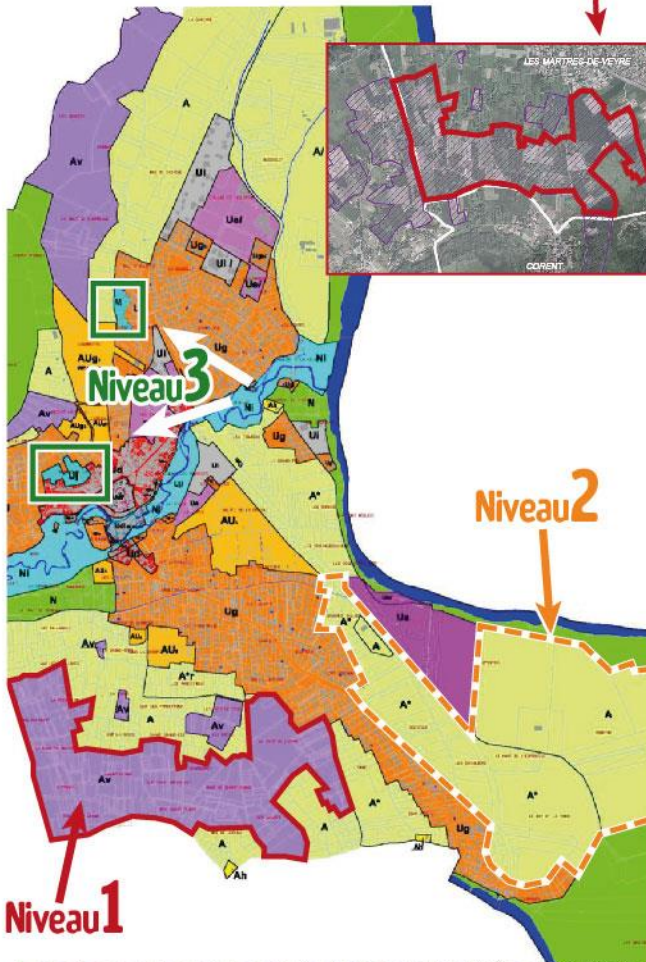
Niveau 2 : les terres de grande culture à forte valeur agronomique à préserver. L'urbanisation n'est permise qu'en continuité de l'espace urbain existant. Les PLU doivent d'ailleurs justifier la consommation d'espaces agricoles au vu des besoins de la commune.

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.



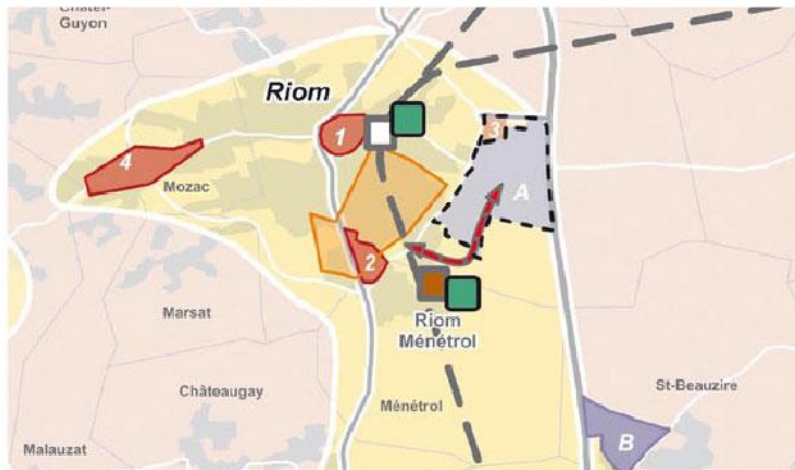
ILLUSTRATION DE LA NOTION D'INCOMPATIBILITÉ EN ÉCONOMIE

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.

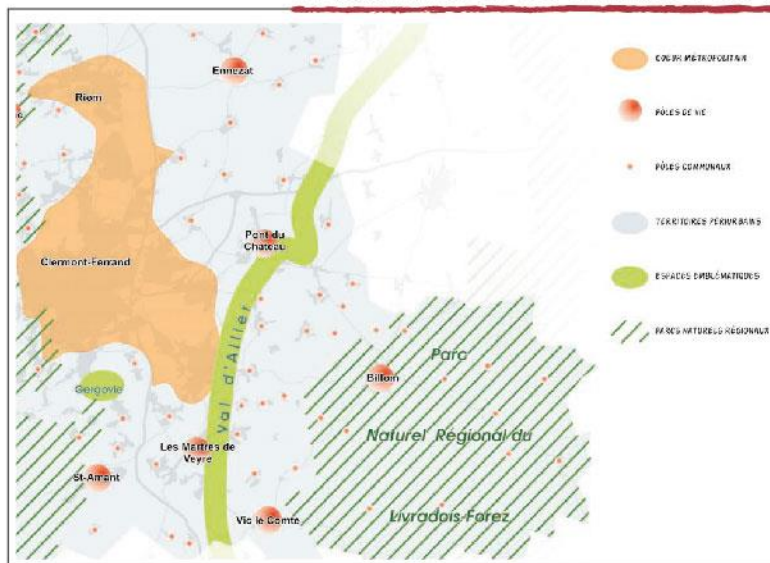
Le document d'urbanisme devra alors être mis en compatibilité afin de supprimer le zonage.

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	
Billom Saint-Dier	ZAE de l'Angaud (Billom)	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	
	Montels 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 Lattes (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

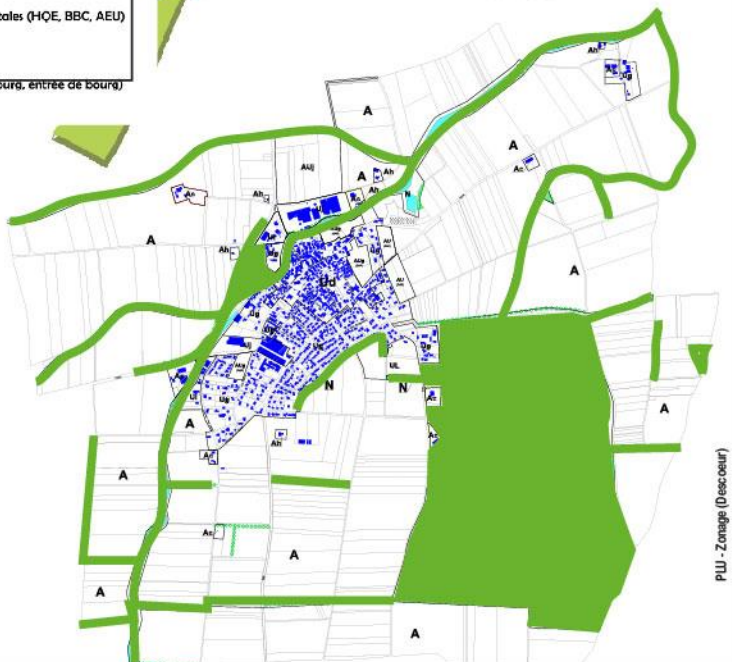
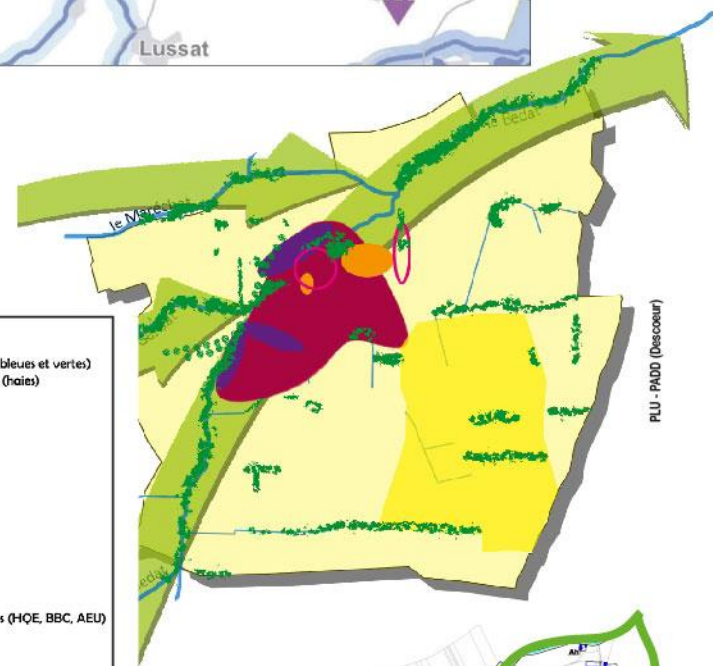
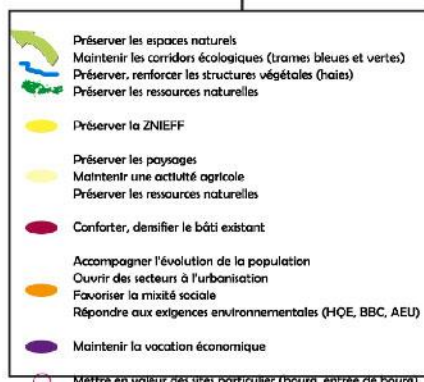
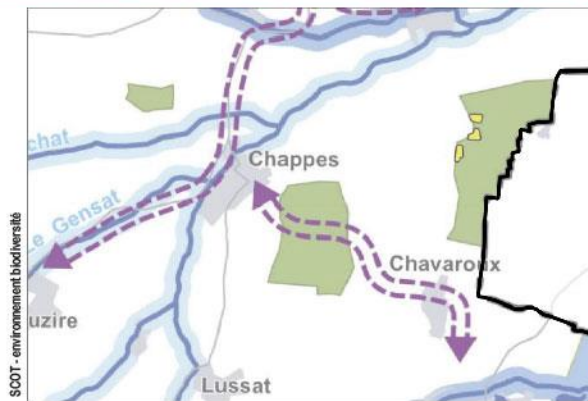
Le PADD conforte les prescriptions du SCoT dans le domaine environnemental et impose ainsi aux documents réglementaires une cohérence avec le SCoT.



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

