

Un Grand Clermont plus économe

Lutter contre l'étalement urbain



Ce que dit le SCoT

PADD p23

« Le développement urbain opéré depuis une trentaine d'années montre que l'urbanisation s'est principalement concentrée sur les territoires périurbains, sous forme d'habitat individuel très consommateur d'espace.

Aujourd'hui, le SCoT du Grand Clermont fait le pari d'un **développement à venir respectueux des grands équilibres du territoire, économe en espace et en énergie.**

(...) Le SCoT entend promouvoir un urbanisme qui réduit la consommation d'espace (...) : améliorer significativement l'efficacité foncière, préférer les opérations de renouvellement urbain, adopter des formes urbaines moins consommatrices de foncier (éco-quartiers) (...). »

1 LES GRANDS EQUILIBRES DU TERRITOIRE EN MATIERE D'OCCUPATION DU SOL

Le cadre de vie et les activités qui y sont liées, telles que le tourisme et l'agriculture, participent à l'attractivité et au rayonnement du Grand Clermont : l'enjeu de préservation des espaces naturels et agricoles rejoint donc celui de la maîtrise de l'urbanisation, au service de l'attractivité du territoire. Le SCoT préconise de maintenir les équilibres actuels, en limitant le rythme d'artificialisation des terres agricoles et naturelles. **Dans le cadre du Temps 0, il convient de mesurer ces équilibres territoriaux avant l'entrée en vigueur du SCoT.**



La base de données SPOT Thema

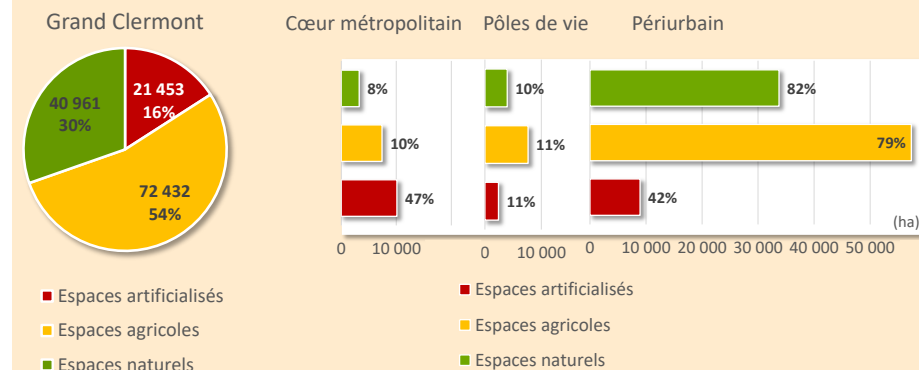
SPOT Thema est une **base de données décrivant l'occupation du sol**. Disponible sur la France métropolitaine, elle est réalisée à partir d'interprétation d'images satellites SPOT 1 à 5 ou équivalent. Selon la nomenclature, la résolution (taille des plus petits objets détectés) varie de 2.5 à 20 m.

SPOT Thema propose **trois niveaux de nomenclature** à utiliser en fonction du besoin de précision recherché :

- un niveau synthétique en 8 classes pour une utilisation jusqu'au 1/50 000.
- un niveau détaillé en 29 classes, dont 9 classes urbaines, pour une utilisation jusqu'au 1/25 000.
- un niveau très détaillé en 46 classes (22 classes en milieu urbain et 24 pour l'espace naturel ou agricole) pour une utilisation jusqu'au 1/10 000.

Ces caractéristiques permettent une utilisation de SPOT Thema dans le cadre du suivi du SCoT. Les millésimes 1995 et 2005 ont ainsi été utilisés lors de l'élaboration du SCoT du Grand Clermont. **Le millésime 2011 a été retenu pour décrire le temps 0 de l'occupation du sol.**

Situation au Temps 0



Source : SPOT Thema – SPOT Image – CNES - 2011

- 16% du territoire du Grand Clermont est artificialisé
- 47% des territoires artificialisés sont dans le cœur métropolitain, 42% dans le périurbain.

en ha	Cœur métropolitain 17 communes	Pôles de vie 9 communes	Territoires périurbains 82 communes	Grand Clermont 108 communes
Espaces artificialisés	10 114	2 413	8 927	21 453
Espaces agricoles	7 410	7 659	57 363	72 432
Espaces naturels	3 254	3 964	33 743	40 961
Total	20 778	14 036	100 032	134 846

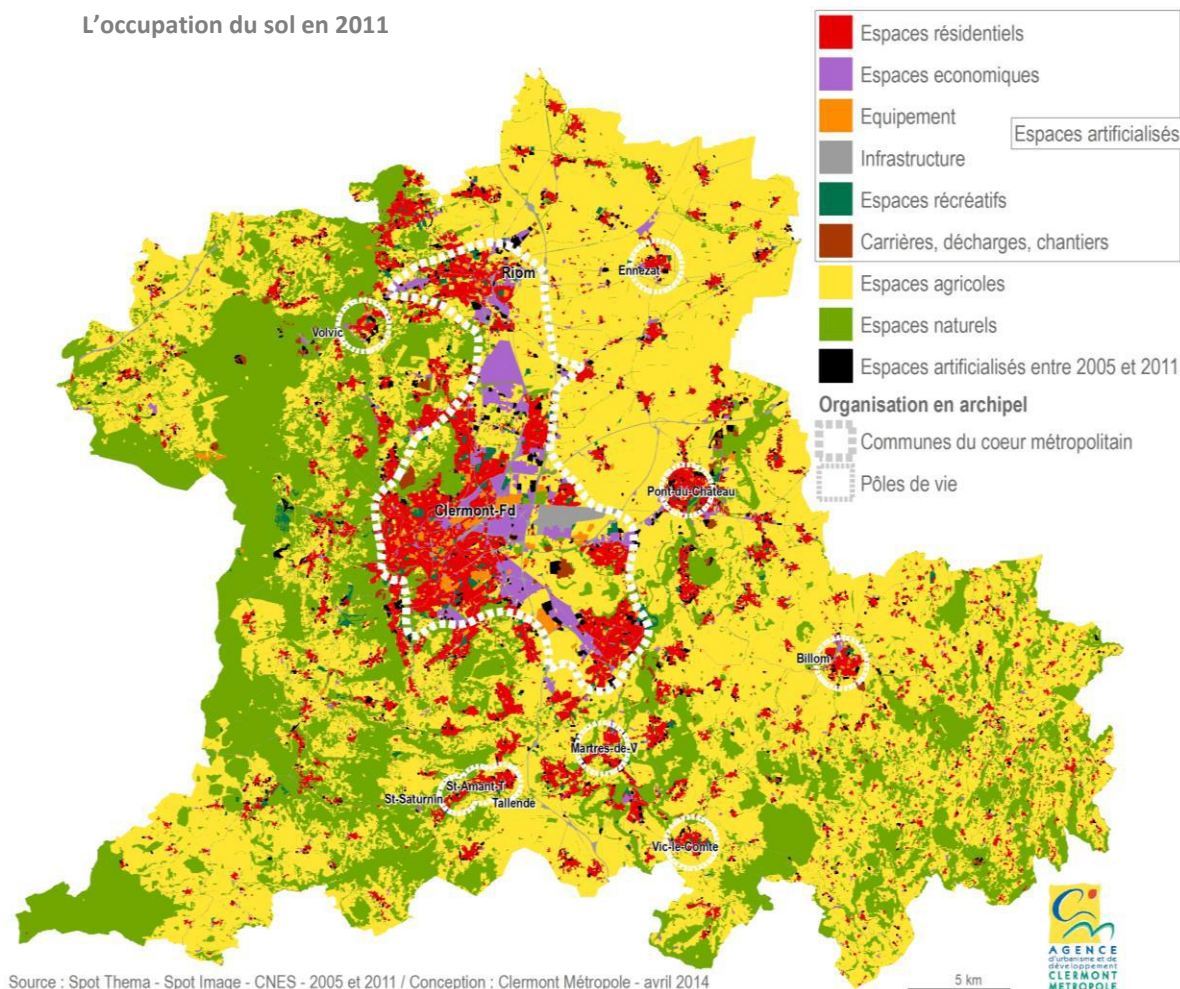
	Cœur métropolitain 17 communes	Pôles de vie 9 communes	Territoires périurbains 82 communes	Grand Clermont 108 communes
Espaces artificialisés	49%	17%	9%	16%
Espaces agricoles	36%	55%	57%	54%
Espaces naturels	16%	28%	34%	30%
Total	100%	100%	100%	100%

	Cœur métropolitain 17 communes	Pôles de vie 9 communes	Territoires périurbains 82 communes	Grand Clermont 108 communes
Espaces artificialisés	47%	11%	42%	100%
Espaces agricoles	10%	11%	79%	100%
Espaces naturels	8%	10%	82%	100%
Total	15%	10%	74%	100%

Source : SPOT Thema – SPOT Image – CNES - 2011

A l'entrée en vigueur du SCoT, la moitié de la surface du cœur métropolitain est artificialisée. Dans les pôles de vie et les territoires périurbains, les espaces agricoles dominent (55 et 57%).

L'occupation du sol en 2011



Entre 2005 et 2011, les espaces artificialisés progressent de 931 ha (soit l'équivalent de la commune des Martres-de-Veyre) aux dépens d'espaces agricoles et naturels.

En 2011, 62% des espaces artificialisés sont dédiés à l'habitat. Depuis 2005, 563 nouveaux hectares sont devenus zones d'habitat. Cette vocation représente 60% des nouveaux espaces artificialisés. La création de nouvelles zones d'habitat reste la principale composante de l'artificialisation, même si la création d'espaces économiques présente un rythme de croissance annuel supérieur (+1.23% par an).

Par rapport à la décennie précédente, le rythme d'artificialisation se ralentit : +0.74% par an entre 2005 et 2011, contre +0.94% entre 1995 et 2005.

	hectares		évolution 2005-2011 en ha	Taux de croissance moyen annuel	
	2005	2011		1995-2005	2005-2011
Espaces artificialisés	20 522	21 453	+931	+0.94%	+0.74%
- habitat	12 738	13 300	+563	+0.89%	+0.72%
- économie	2 914	3 136	+222	+1.40%	+1.23%
- équipements	1 045	1 085	+39	+1.16%	+0.62%
- infrastructures	2 187	2 206	+19	+0.57%	+0.14%
- récréatifs	1 041	1 074	+33	+0.54%	+0.52%
Autres (chantiers, carrières, décharges)	597	654	+56	+1.30%	+1.51%
Espaces agricoles et naturels	114 324	113 393	-932	-0.16%	-0.14%
- agricole	73 107	72 432	-675	-0.25%	-0.15%
- naturel	41 217	40 961	-256	+0.01%	-0.10%
Total	134 846	134 846			

L'artificialisation des sols

Les espaces artificialisés recouvrent les zones urbanisées (tissu urbain continu ou discontinu), les zones industrielles et commerciales, les réseaux de transport, les mines, carrières, décharges et chantiers, ainsi que les espaces verts artificialisés (parcs, équipements sportifs et de loisirs), par opposition aux espaces agricoles, aux

forêts ou milieux naturels, zones humides ou surfaces en eau. L'artificialisation des sols résulte de l'urbanisation au sens large.

Les espaces non artificialisés regroupent les espaces agricoles et naturels (espaces boisés, non boisés et surfaces en eau). Alors même que ces espaces agricoles et naturels évoluent aussi sous l'action de l'homme, c'est le caractère irréversible de l'artificialisation qui prime dans la définition.

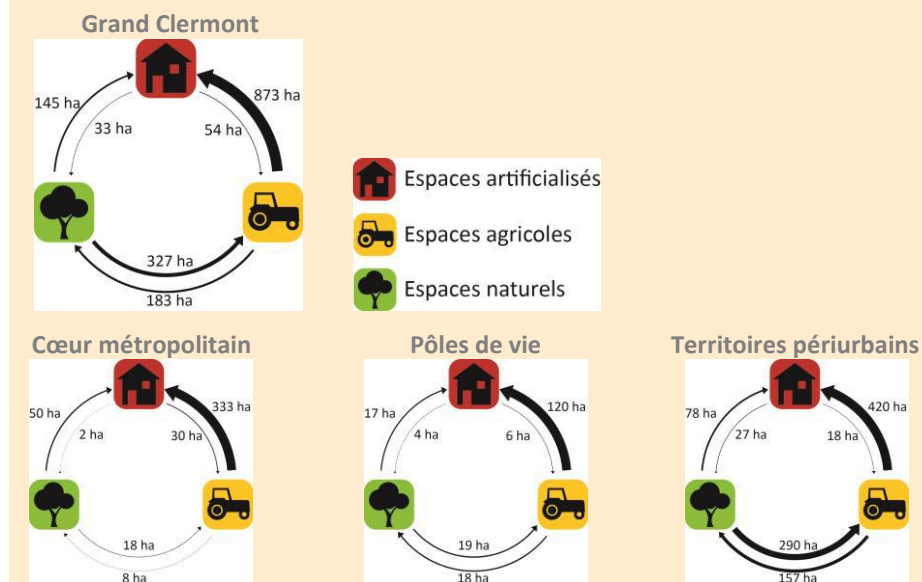
► Les tendances d'évolution avant l'entrée en vigueur du SCoT

En matière d'occupation du sol, la situation n'est jamais figée et évolue sans cesse. Or, ces mutations ont des conséquences sur le cadre de vie à travers leur impact paysager. Si l'artificialisation des terres agricoles et naturelles est la mutation la plus connue, il existe également des risques d'enfrichement des terres agricoles ou de fermeture d'espaces naturels ouverts. Ces menaces peuvent à terme fragiliser l'attractivité du Grand Clermont, basée sur sa qualité de vie et son environnement.

Dans un contexte de protection du cadre de vie et de préservation de la biodiversité, l'observation des tendances en cours au moment de l'entrée en vigueur du SCoT du Grand Clermont nous éclaire sur les espaces soumis aux pressions. **Dans le cadre du Temps 0 du SCoT, ces valeurs serviront de référence pour évaluer l'impact des mesures prises sur la préservation des espaces.**

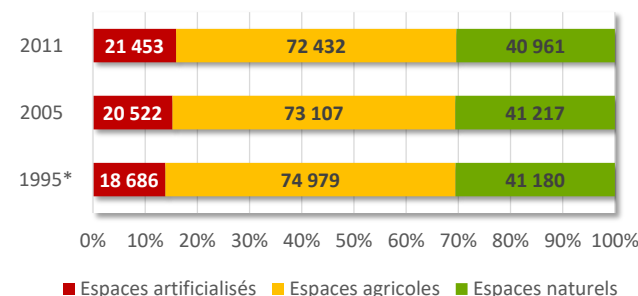
Situation au Temps 0

Les grandes mutations observées entre 2005 et 2011



- ➔ Dans le périurbain, 73% des terres agricoles urbanisées sont dédiées à l'habitat
- ➔ 86% des terres urbanisées entre 2005 et 2011 sont des terres agricoles

Répartition (en ha) de l'occupation du sol dans le Grand Clermont



Source : Spot Thema – CNES – 1995, 2005 et 2011

* les communes de Pulvérières et Espirat n'étant pas disponibles dans le millésime 1995 de Spot Thema, pour ces deux communes les chiffres 1995 ont été calculés en prenant le millésime Spot Thema 2005.

Sur le SCoT du Grand Clermont, la part des surfaces artificialisées est passée de 14% en 1995 à 16% en 2011. Cette progression s'est faite aux dépens des espaces agricoles qui ne représentent plus que 54% du SCoT (56% en 1995). La part des espaces naturels est restée stable : 30%. Dans le détail, des mutations complexes s'opèrent entre ces trois postes d'occupation des sols.

La mutation quantitativement la plus importante est l'artificialisation des terres agricoles : **873 ha de terres agricoles urbanisées** entre 2005 et 2011 sur le Grand Clermont. La moitié de cette urbanisation s'est faite dans le périurbain (420 ha) et en majorité pour bâtir de l'habitat (73% des terres agricoles consommées). Dans les pôles de vie, l'habitat est également la destination dominante : 57% des 120 ha agricoles artificialisés. Dans le cœur métropolitain, en revanche, 64% des 333 ha de terres agricoles consommées accueillent aujourd'hui des activités économiques ou des équipements.

Dans le même temps, **145 ha de terres naturelles ont été artificialisées** : opération immobilière Bois Vallon à Ceyrat, constructions sur les Côtes de Clermont-Fd, ZAC de Trémonteix, lotissements au nord de Riom ou encore parking du Puy-de-Dôme à Orcines.

327 ha d'espaces naturels sont devenus agricoles, des parcelles boisées ou en landes redevenues prairies pâturées. La Chaîne des Puys concentre ce phénomène : Aydat (72 ha), St-Ours (65 ha), St-Genès (37 ha), Charbonnières-les-Varennes (25,6ha).

Enfin, **183 ha d'espaces agricoles ont évolué en espaces naturels**, là encore essentiellement dans la Chaîne des Puys : Charbonnières-les-Varennes (23 ha), Aydat (15 ha), le Vernet-Ste-Marguerite (14 ha), Pulvérières (14 ha). Il s'agit de déprise agricole, de prairies abandonnées qui se ferment et deviennent landes ou fourrés.

2 LA MOSAÏQUE DES TERRITOIRES ARTIFICIALISÉS : CARTOGRAPHIE DES CONCEPTS TERRITORIAUX DU SCOT

Afin de voir si les objectifs de consommation foncière et de densification fixés par le SCoT sont atteints, il convient de les localiser par rapport au tissu urbain existant à la date d'approbation du SCoT (29 novembre 2011). Les discussions méthodologiques ont permis d'identifier quatre champs d'analyse :

1. les **espaces artificialisés**, tous usages confondus ;
2. le tissu urbain, ci-après dénommé **enveloppe habitat**, au sein duquel est autorisée et encouragée la production de logements en renouvellement ou en dents creuses ;
3. le **potentiel foncier théorique au sein de l'enveloppe habitat**, correspondant aux « dents creuses » mentionnées dans le SCoT ;
4. les **espaces potentiels d'optimisation foncière**.

Les volets 2 et 3 permettront de mesurer si les objectifs du SCoT en matière d'étalement urbain, d'efficacité foncière, de comblement des « dents creuses » sont atteints. Les volets 1 et 4 (les espaces artificialisés et les espaces potentiels d'optimisation foncières) apportent des informations complémentaires sur l'optimisation du foncier.

Ces différentes approches ont fait l'objet de débats et d'échanges entre l'agence d'urbanisme, le syndicat mixte du Grand Clermont et les neuf EPCI du territoire.

Ces enveloppes correspondent à la situation à la date d'approbation du SCoT du Grand Clermont, fin 2011.



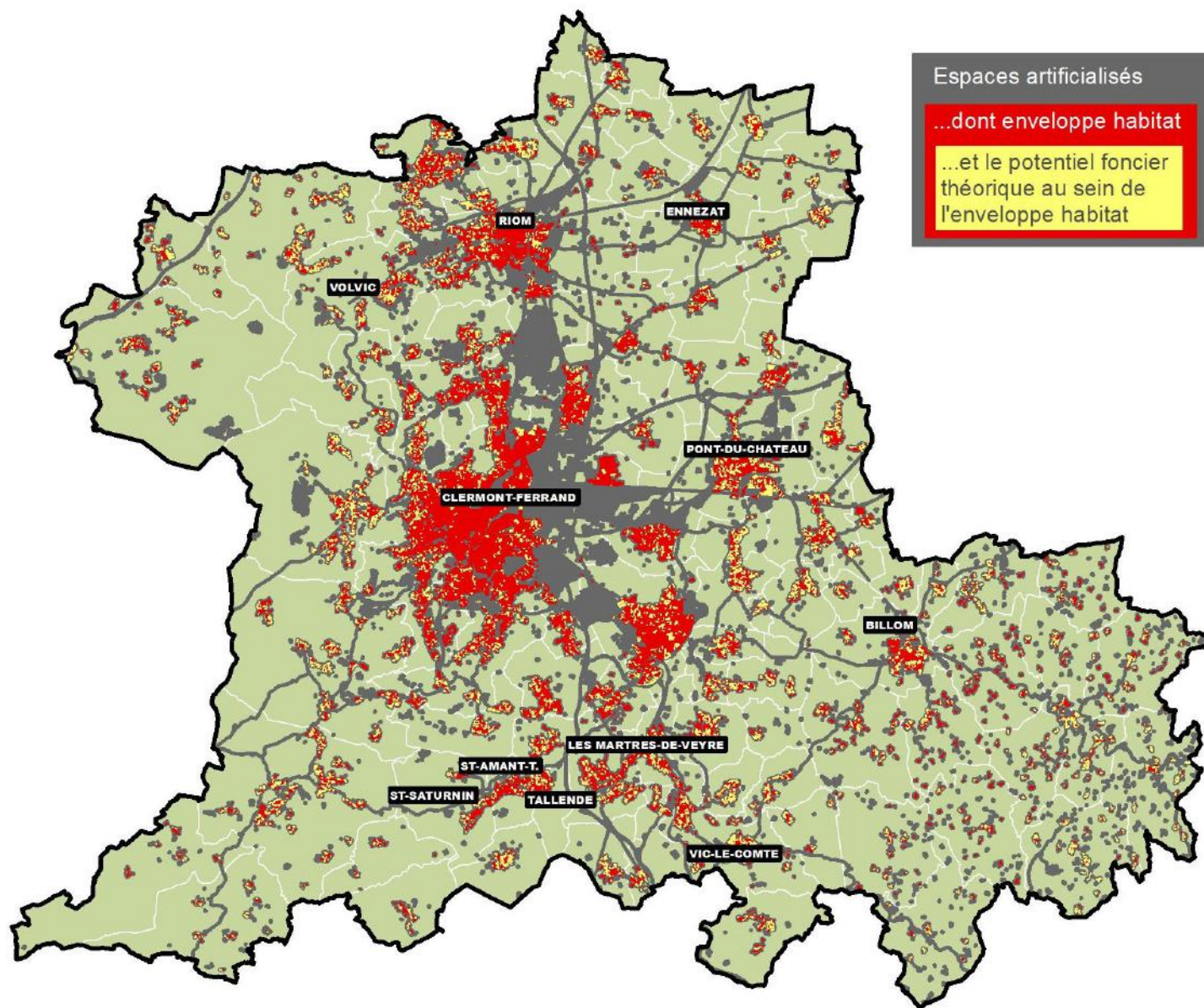
Ce que dit le SCoT

DOG p16 : « le **tissu urbain** est constitué par les zones U et NA/AU urbanisées à hauteur d'au moins 60% des POS/PLU, ainsi que des zones constructibles des cartes communales existant à la date d'approbation du SCoT. »

DOG p16 et 17 : « Le calcul [des chiffres de logements affectés aux EPCI] tient compte des dynamiques d'évolution urbaines des communes, mais également de la taille du **tissu urbain**, notamment les bourgs anciens. (...) »

En outre, afin de favoriser la densification du **tissu urbain**, dans les territoires périurbains, il peut être réalisé un nombre de logements supplémentaires en renouvellement urbain ou sur des « **dents creuses** » (...). »

Les concepts territoriaux du SCoT du Grand Clermont



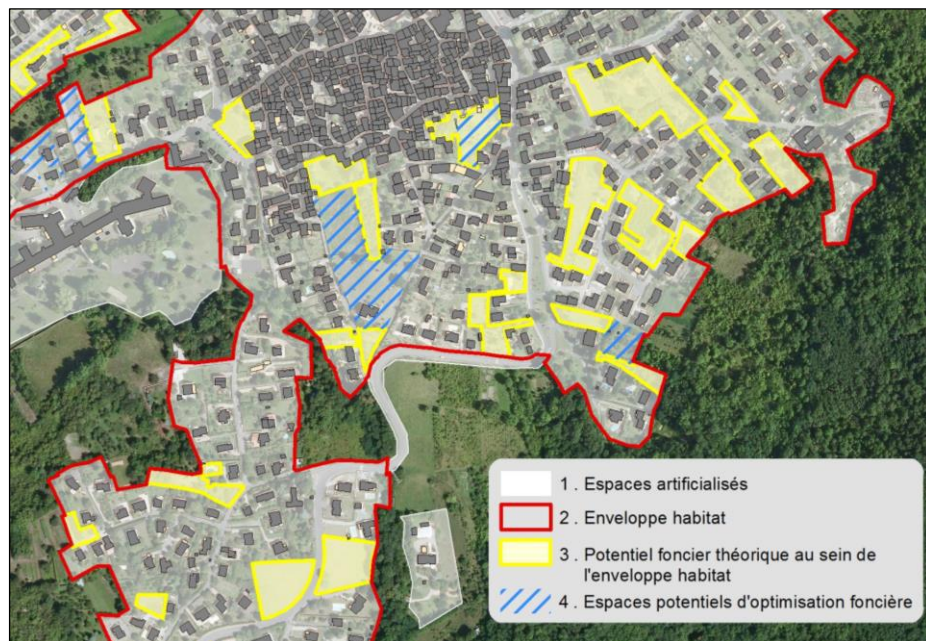


1. Les Espaces artificialisés en 2011

Il s'agit de l'ensemble des espaces artificialisés, tous usages confondus, complétés de l'enveloppe Habitat (zones U et NA/AU urbanisées à hauteur de 60% et zones constructibles des cartes communales).

La base de données Spot Thema (millésime 2011) permet dans un premier temps d'identifier les espaces artificialisés : espaces à usage d'habitat, espaces économiques, infrastructures, équipements, carrières-décharges-chantiers, espaces verts urbains, parcs, jardins, installations sportives et équipements de loisirs. Ces informations sont ensuite complétées par l'enveloppe Habitat.

L'enveloppe issue de ces sélections SIG a été validée par des vérifications sur le terrain conduites avec les neuf EPCI.



2. L'enveloppe Habitat en 2011

Le SCoT définit le tissu urbain comme « les zones U et NA/AU urbanisées à hauteur de 60% des POS/PLU, ainsi que les zones constructibles des cartes communales ». L'enveloppe Habitat résulte d'un travail cartographique, croisé avec l'expertise des équipes du Grand Clermont, l'agence d'urbanisme et les neuf EPCI.

Pour les communes qui disposent d'un document d'urbanisme, la donnée-source est la base SIG des cartes communales/POS/PLU produite par la DDT63. Le millésime de mi-2012 a été retenu car il intègre les derniers documents réalisés en parallèle du SCoT, fin 2011.

Cette base a permis de sélectionner les zones U et NA/AU à vocation Habitat, ainsi que les zones constructibles des cartes communales. Pour les zones d'urbanisation future (NA/AU), le seuil de construction à plus ou moins 60% est calculé à partir de l'occupation des sols issue de Spot Thema (millésime 2011). Tous les « espaces artificialisés » sont comptabilisés : habitat, économie, infrastructures, équipements, autres (carrières, décharges, chantiers), ainsi que les espaces verts urbains, parcs, jardins, installations sportives et équipements de loisirs. S'ils occupent plus de 60% de la surface de la zone NA/AU, ils sont inclus dans l'enveloppe Habitat 2011.

Dans les communes sans document d'urbanisme, les espaces aménagés à vocation habitat de la base Spot Thema (millésime 2011) constituent l'enveloppe Habitat. Ce travail cartographique a fait l'objet d'ajustements dans le cadre de séances de travail avec les équipes du Grand Clermont et les neuf EPCI. A l'issue de ces vérifications, les polygones d'**habitat isolé** contenant moins de quatre ou cinq bâtiments ou ne constituant manifestement pas un hameau, ont été retirés de l'enveloppe Habitat 2011 : il s'agit souvent d'exploitations agricoles relevant d'une logique économique plus que d'habitat. La base a ensuite été complétée des **opérations d'urbanisme majeures réalisées** entre l'été 2011 (campagne Spot Thema) et la date d'approbation du SCoT (novembre 2011). Enfin, un débat a eu lieu pour savoir s'il convenait d'intégrer certaines zones d'activités mixtes à l'enveloppe Habitat. Au final, aucune intégration n'a été retenue.

L'enveloppe Habitat 2011 constitue **la référence pour la localisation et la mesure de ce qui s'est produit « dans » et « hors » du tissu urbain existant au moment de l'entrée en vigueur du SCoT du Grand Clermont.**



3. Le potentiel foncier théorique au sein de l'enveloppe Habitat (« dents creuses »)

Ces espaces correspondent aux **espaces théoriquement disponibles à l'intérieur de l'enveloppe Habitat**, les « dents creuses » évoquées dans le SCoT.

La première étape consiste à identifier dans le **Plan Cadastral Informatisé (PCI) au 1er janvier 2012**, les parcelles sans bâtiment (« bâti dur » au sens du cadastre). Après s'être assuré que ces parcelles ne correspondent pas à des voiries, elles sont agrégées en îlot. Les îlots de forme étroite (bande de moins de 15 m de large) sont retirés car inadaptés à une ré-utilisation urbaine. Etant donné l'importance du territoire étudié (108 communes du SCoT) et le nombre élevé d'îlots identifiés, il a par ailleurs été décidé de ne retenir que les îlots de plus de 500m². Des vérifications sont ensuite faites à partir d'une photographie aérienne de 2009 : absence de bâtiments sur les parcelles retenues, suppression des espaces non bâtis non destinés à une reconversion (équipements sportifs entretenus, cimetières, etc).

Au final, la base contient un **stock théorique d'espaces potentiellement disponibles** qu'il conviendra dans le futur d'affiner et partager avec les élus du territoire, afin d'identifier les parcelles effectivement utilisables pour implanter de nouvelles constructions. En effet, le stock présenté ici ne tient pas compte des contraintes environnementales (relief...), des risques, des nouveaux projets communaux...



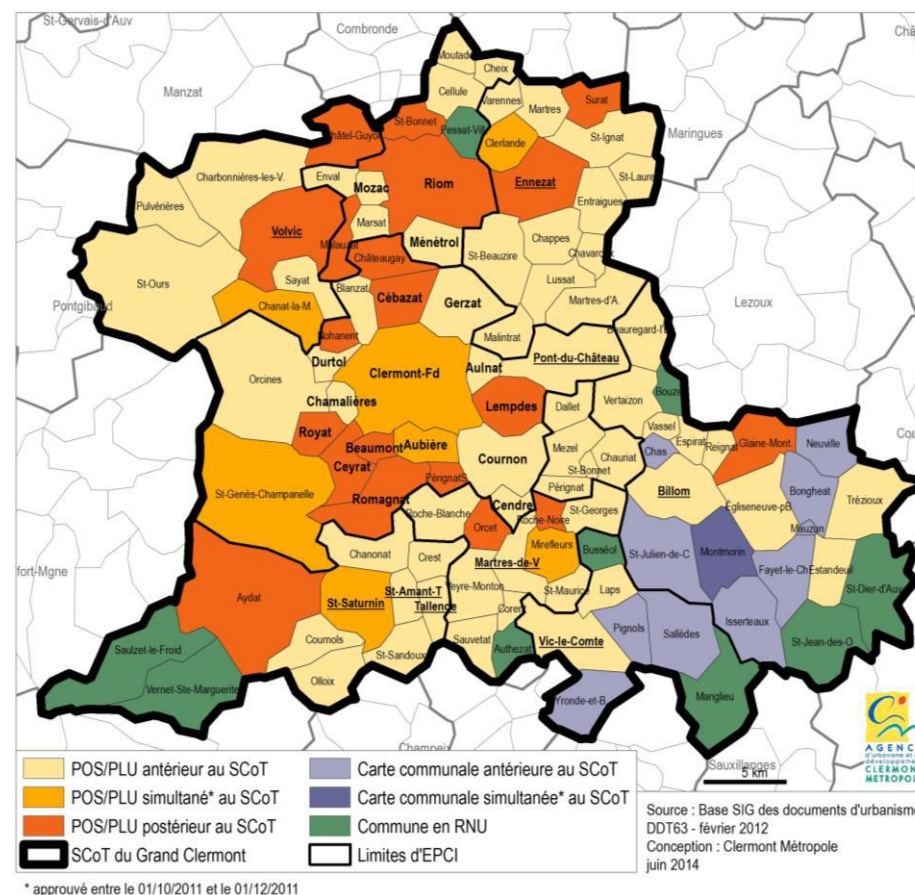
4. Les espaces potentiels d'optimisation foncière en 2011

Situés dans l'enveloppe Habitat, ces espaces se caractérisent par **une faible densité bâtie** permettant d'envisager une utilisation plus intensive de l'espace.

Il s'agit des **parcelles de plus de 1000 m² urbanisées à moins de 7%**. La donnée a été créée à partir du Plan Cadastral Informatisé (PCI) du 1^{er} janvier 2012.

Ces espaces ne sont pas directement évoqués dans le SCoT : ils sont produits à titre informatif et complémentaire au potentiel foncier théorique au sein de l'enveloppe Habitat.

Les documents d'urbanisme en vigueur à la date d'approbation du SCoT



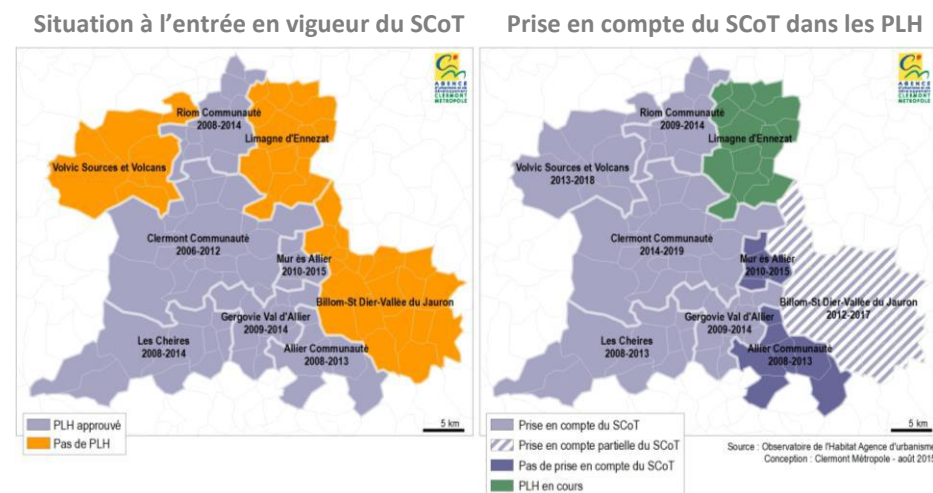
La méthode de constitution des enveloppes de référence dépend du document d'urbanisme communal en vigueur à la date d'approbation du SCoT. En 2011, 88 communes sont couvertes par un POS ou un PLU (82% des communes du SCoT), 11 par une carte communale (10%) et 9 par le Règlement National d'Urbanisme (8%).

3 LES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS ET DE CONSOMMATION FONCIERE

Ces dernières décennies, la production de nouveaux logements a été la principale source de consommation foncière sur le Grand Clermont (voir pages 47 à 49). Au regard de l'ambition démographique du SCoT, la pression sur les espaces agricoles et naturels devrait perdurer.

Afin de concilier croissance démographique et respect du cadre de vie, le SCoT a fixé un nombre de logements et de surfaces constructibles maximum par EPCI. Les PLH sont chargés de répartir ces valeurs entre les communes, ce qui sert ensuite de référence aux communes dans le cadre de leur révision de PLU.

Au moment de l'entrée en vigueur du SCoT du Grand Clermont, six EPCI sur neuf disposent d'un PLH. Peu à peu, ces PLH évoluent pour prendre en compte les préconisations du SCoT.



Gergovie Val d'Allier, Riom Communauté et les Cheires ont modifié leur PLH afin de prendre en compte les objectifs de répartition prévus dans le SCoT. Clermont Communauté, Volvic Sources et Volcans, et Billom St-Dier ont élaboré un nouveau PLH compatible avec le SCoT. Le PLH de Billom St-Dier, élaboré en avril 2012, ne prend pas en compte l'élargissement de l'intercommunalité à la Vallée du Jauron survenu en janvier 2013. Néanmoins, la communauté de communes, par souci d'équité, applique la même méthode de calcul sur l'ensemble du territoire.

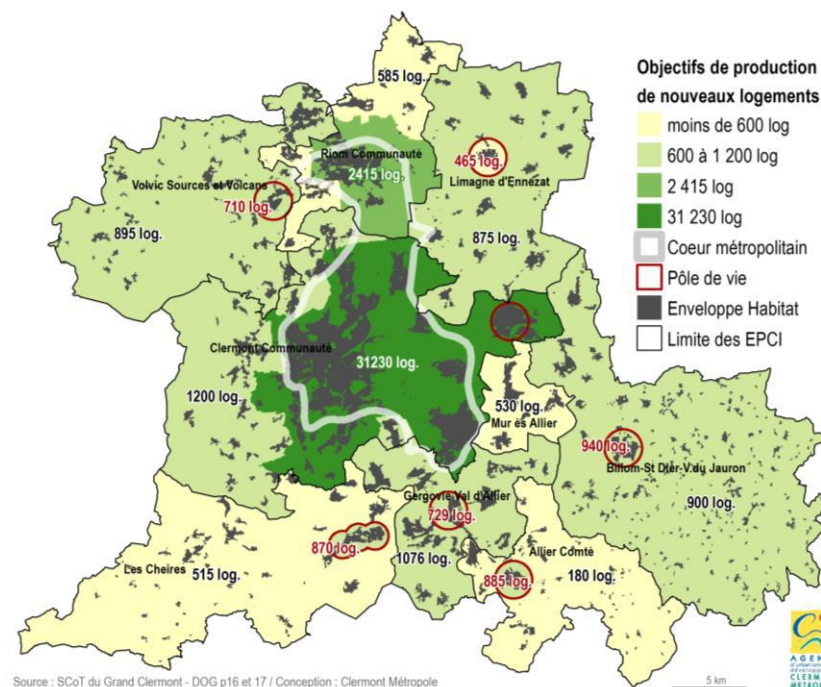


Ce que dit le SCoT

EPCI du SCoT du Grand Clermont	Nb de log. à produire (horizon 2030)	dans pôles de vie et cœur métropolitain	dans territoires périurbains	Bonus dans l'enveloppe Habitat du périurbain	Total logements à produire (y compris Bonus)	Surface max de terrain à consommer (hors infra) en ha
Allier Comté Communauté	1 065	885	180	+60	1 125	57
Billom St-Dier Vallée du Jauron	1 840	940	900	+300	2 140	110
Clermont Communauté	32 430	31 230	1 200	+400	32 830	575
Gergovie Val d'Allier Communauté	1 805	729	1 076	+360	2 165	112
Les Cheires	1 385	870	515	+170	1 555	79
Limagne d'Ennezat	1 340	465	875	+290	1 630	84
Mur-ès-Allier	530	0	530	+175	705	37
Riom Communauté	3 000	2 415	585	+195	3 195	72
Volvic Sources et Volcans	1 605	710	895	+300	1 905	98
TOTAL GRAND CLERMONT	45 000	38 244	6 756	+2 250	47 250	1 224

Source : SCoT du Grand Clermont - DOG p16 et 17

Les objectifs de production de nouveaux logements fixés par le SCoT



Situation au Temps 0



Objectifs des PLH avant le SCoT (2011) - objectifs annuels -	Nb de log. à produire	dans pôles de vie et cœur métropolitain	dans territoires périurbains
Allier Comté Communauté	83	60	23
Billom St-Dier (Vallée du Jauron)	Pas de PLH	Pas de PLH	Pas de PLH
Clermont Communauté	2 513	2 313	200
Gergovie Val d'Allier Communauté	184	67	117
Les Cheires	89	35	54
Limagne d'Ennezat	Pas de PLH	Pas de PLH	Pas de PLH
Mur-ès-Allier	58 à 74	-	58 à 74
Riom Communauté	252	178	73
Volvic Sources et Volcans	Pas de PLH	Pas de PLH	Pas de PLH
TOTAL GRAND CLERMONT	3 179 à 3 195	2 653	525 à 541

Objectifs fixés par le SCoT (horizon 2030) - objectifs annuels -	Nb de log. à produire (horizon 2030)	dans pôles de vie et cœur métropolitain	dans territoires périurbains	Bonus "dans l'env. Habitat" du périurbain	Total logements à produire (y compris Bonus)	Surface max de terrain à consommer (hors infra) en ha
Allier Comté Communauté	59	49	10	+3	63	3.2
Billom St-Dier (Vallée du Jauron)	102	52	50	+17	119	6.1
Clermont Communauté	1 802	1 735	67	+22	1 824	31.9
Gergovie Val d'Allier Communauté	100	729	60	+20	120	6.2
Les Cheires	77	48	29	+9	86	4.4
Limagne d'Ennezat	74	26	49	+16	91	4.7
Mur-ès-Allier	29	0	29	+10	39	2.1
Riom Communauté	167	134	33	+11	178	4.0
Volvic Sources et Volcans	89	39	50	+17	106	5.4
TOTAL GRAND CLERMONT	2 500	2 813	375	+125	2 625	68.0

Source : Agence d'urbanisme Clermont Métropole, d'après les PLH et le SCoT du Grand Clermont - 2011

Le SCoT répartit les logements à produire à hauteur de 70% dans les communes du cœur métropolitain, 15% dans les pôles de vie et 15% dans les territoires périurbains. Pour encourager le renouvellement urbain dans les territoires périurbains, un bonus Logements leur a été accordé au sein de l'enveloppe Habitat existante en 2011 (voir page 56). Le SCoT fixe également une enveloppe foncière maximale par EPCI qui vise à réduire la consommation foncière de 20% par rapport à la dernière décennie.

Le SCoT entend par nouveaux logements les constructions neuves et logements issus d'une démolition / reconstruction, mais également les logements anciens réhabilités (voir page 30). **La réhabilitation de logements n'est en revanche pas prise en compte dans les objectifs fixés par les PLH.**



Les PLH du SCoT du Grand Clermont

EPCI du SCoT du Grand Clermont	PLH avant le SCoT (2011)	PLH intégrant le SCoT
Allier Comté Communauté	PLH 2008-2013	PLH 2008-2013 (pas de modification pour intégrer le SCoT)
Billom St-Dier (Vallée du Jauron)	Pas de PLH	PLH 2012-2017
Clermont Communauté	PLH 2006-2012	PLH 2014-2019
Gergovie Val d'Allier Communauté	PLH 2009-2014	Bilan triennal 2009-2011 et projet de modif pour intégrer le SCoT
Les Cheires	PLH 2008-2014	Modification n° 1 du PLH (mise en compatibilité avec le SCoT)
Limagne d'Ennezat	Pas de PLH	Pas de PLH
Mur-ès-Allier	PLH 2010-2015	PLH 2010-2015 (pas de modification pour intégrer le SCoT)
Riom Communauté	PLH 2008-2014	Bilan 2013 du PLH 2009-2014
Volvic Sources et Volcans	Pas de PLH	PLH 2013-2018

Le rapprochement des objectifs du SCoT avec ceux fixés par les PLH a nécessité de les ramener en valeur annuelle afin de gommer les temporalités disparates des documents.

Objectifs des PLH après le SCoT - objectifs annuels -	Nb de log. à produire	dans pôles de vie et cœur métropolitain	dans territoires périurbains	Bonus dans l'env. Habitat du périurbain	Total logements à produire (y compris Bonus)	Surface max de terrain à consommer (hors infra) en ha
Allier Comté Communauté	83	60	23	-	83	-
Billom St-Dier (Vallée du Jauron)	80	47	33	-	80	4.6
Clermont Communauté	2 483	2 387	96	+60	2 542	77.1
Gergovie Val d'Allier Communauté	100	40	60	+20	120	10.4
Les Cheires	51	23	29	+9	61	3.8
Limagne d'Ennezat	Pas de PLH	Pas de PLH	Pas de PLH	Pas de PLH	Pas de PLH	Pas de PLH
Mur-ès-Allier	25	0	25	+33 à +49	58 à 74	-
Riom Communauté	168	127	31	+10	178	3.8
Volvic Sources et Volcans	80	35	45	+15	95	6.2
TOTAL GRAND CLERMONT	3 070	2 719	342	+147 à +163	3 217 à 3 233	105.9

Source : Agence d'urbanisme Clermont Métropole, d'après les PLH du Grand Clermont – août 2015

Les objectifs des PLH ayant intégré le SCoT restent globalement supérieurs à ceux du SCoT : 2 625 logements « autorisés » par le SCoT en moyenne contre 3 200 logements autorisés dans les PLH. Des ajustements devront être opérés lors de prochaines révisions.



La territorialisation par EPCI des objectifs de production de nouveaux logements et de consommation foncière

L'objectif du SCoT du Grand Clermont de croître de 50 000 habitants d'ici 2030 implique la création de **45 000 nouveaux logements** (voir la méthode d'estimation p30) qui doivent se répartir selon l'organisation en archipel, à savoir :

- 70% dans le cœur métropolitain, soit **31 500 logements**
- 15% dans les pôles de vie, soit **6 750 logements**
- 15% dans le périurbain, soit **6 750 logements**.

Le SCoT autorise par EPCI un nombre de logements maximum à produire, et une enveloppe foncière maximum.

Le nombre de logement a été calculé pour chaque commune en tenant compte du rythme de production des constructions neuves des 14 dernières années (1995-2008), et de l'importance du parc de résidences principales, à part égale dans un souci d'équité entre les communes.

Les règles de calcul des valeurs communales sont les suivantes.

1. Pour les communes du cœur métropolitain

$$[(31\,500 / 1\,617) \times CN \times 0.5] + [(31\,500 / 135\,063) \times RP \times 0.5]$$

- 31 500 : objectifs du SCoT pour le cœur métropolitain
- 1 617 : nombre de constructions neuves par an sur la période 1995-2008
- CN : moyenne annuelle communale 1995-2008 des constructions neuves
- 135 063 : poids des résidences principales du cœur métropolitain
- RP : nombre de résidences principales de la commune
- 0.5 : pondération à hauteur de 50% de chaque partie de l'équation

2. Pour les pôles de vie

$$[(6\,750 / 230) \times CN \times 0.5] + [(6\,750 / 14\,429) \times RP \times 0.5]$$

- 6 750 : objectifs du SCoT pour les pôles de vie
- 230 : nombre de constructions neuves par an sur la période 1995-2008
- CN : moyenne annuelle communale 1995-2008 des constructions neuves
- 14 429 : poids des résidences principales
- RP : nombre de résidences principales de la commune des pôles de vie
- 0.5 : pondération à hauteur de 50% de chaque partie de l'équation

3. Pour les communes périurbaines

$$[(6\,750 / 673) \times CN \times 0.5] + [(6\,750 / 39\,479) \times RP \times 0.5]$$

- 6 750 : objectifs du SCoT pour le périurbain
- 673 : nombre de constructions neuves par an sur la période 1995-2008
- CN : moyenne annuelle communale 1995-2008 des constructions neuves
- 39 479 : poids des résidences principales du périurbain
- RP : nombre de résidences principales de la commune
- 0.5 : pondération à hauteur de 50% de chaque partie de l'équation

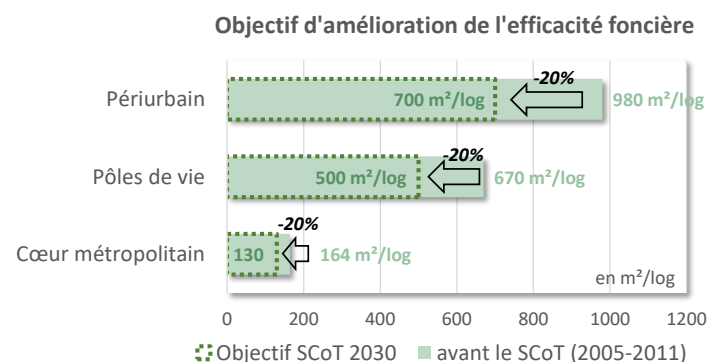
L'enveloppe foncière a été établie sur la base d'objectifs d'efficacité foncière :

- 130 m²/log dans le cœur métropolitain,
- 500 m²/log dans les pôles de vie,
- et 700 m²/log dans les territoires périurbains.

Enfin, un **bonus** de 50% des constructions neuves autorisées par le SCoT, soit 2 250 logements, a été attribué aux communes périurbaines qui font le choix d'optimiser le tissu urbain existant.

4 LA NOTION D'EFFICACITE FONCIERE

L'efficacité foncière correspond à la surface de terrain consommée pour produire un nouveau logement. Elle s'exprime en m² par logement, et constitue l'indicateur principal pour suivre la pertinence des mesures visant à réduire les consommations foncières tout en produisant suffisamment de logements pour accueillir la croissance démographique.



Ce que dit le SCoT

DOG p16

« Un des objectifs fondamentaux du SCoT est d'améliorer l'efficacité foncière en réduisant en moyenne d'au moins 20% la surface de terrain par logement. »

DOG p17

« L'évaluation du SCoT assure un suivi de l'évolution des nouveaux logements et de la consommation foncière afin de procéder aux réajustements nécessaires pour respecter la répartition 70/15/15 et l'objectif d'amélioration de l'efficacité foncière. »



La mesure de l'efficacité foncière : changement de méthode

Pour calculer l'efficacité foncière telle que définie dans le SCoT du Grand Clermont, il convient de connaître le nombre de nouveaux logements et les surfaces de terrain consommées pour les construire.

Lors de l'élaboration du SCoT du Grand Clermont, la mesure de la construction neuve s'est faite avec la base de données SITADEL (liste des permis de construire), et la mesure des consommations foncières avec Spot Thema. En 2005, ces bases étaient en effet disponibles et pertinentes, bien que présentant certaines limites. En effet, la précision géographique de SITADEL est en théorie à l'adresse, mais dans les faits, de nombreux permis sont non localisables car mal renseignés par le pétitionnaire. Quant à la donnée Spot Thema, elle reste coûteuse à acquérir et peu adaptée pour appréhender le renouvellement urbain (construction de la ville sur elle-même).

Depuis, de nouvelles bases de données de précision cadastrale sont mises à disposition par les services de l'Etat. Ainsi, la base de données **MAJIC**, associée au **plan cadastral informatisé (PCI)**, permet de disposer d'une information géographiquement précise (à la parcelle) et adaptée au suivi de la construction neuve. Par comparaison de millésimes successifs, il est en effet possible d'identifier les nouvelles parcelles bâties ou celles dont le bâti a été modifié, et occupées par un local à usage d'habitation.

Dans le cadre du Temps 0 du SCoT du Grand Clermont, les discussions méthodologiques ont amené à retenir la base de données **MAJIC/PCI** comme **nouvel outil de mesure de l'efficacité foncière** car elle permet de mesurer la construction neuve et la consommation d'espaces (parcelle où se fait la construction) à partir d'une même source.

Cette nouvelle méthode de mesure faisant appel à la comparaison de millésimes successifs du cadastre, le recul et les millésimes disponibles sur le territoire du Grand Clermont sont encore insuffisants par rapport à l'année de référence du SCoT (2011) pour produire des valeurs significatives. **La mesure de l'efficacité foncière à partir des données cadastrales ne sera possible qu'après l'automne 2015.**

Du fait de ce changement de méthode, **l'évolution de l'efficacité foncière s'appréciera en valeur relative : l'objectif du SCoT est d'améliorer l'efficacité foncière de 20% par rapport à la période 2005-2011** (date d'entrée en vigueur du SCoT).

Un Grand Clermont plus économe Lutter contre l'étalement urbain

► ce qu'il faut retenir

La lutte contre l'étalement urbain permettra au territoire du Grand Clermont de maintenir la qualité de son cadre de vie, essentiel à son attractivité et au bien-être de ses habitants. La croissance urbaine non anticipée a atteint ses limites : il convient désormais de recentrer le développement urbain sur l'existant, dans le respect de l'organisation en archipel.

Entre 2005 et 2011, l'équivalent de la commune des Martres-de-Veyre (931 ha) a été urbanisé, à 60% pour produire des espaces dédiés à l'habitat. Pour freiner l'urbanisation des terres agricoles et naturelles, le Grand Clermont localise la production des 45 000 logements nécessaires à l'accueil des 50 000 nouveaux habitants au plus près de l'enveloppe urbanisée de 2011, et dans le respect de l'organisation en archipel. Les PLH prennent le relais du SCoT pour répartir entre les communes les objectifs de productions de logements nouveaux et de consommation foncière.

Pour le temps 0, l'enveloppe urbanisée au moment de l'entrée en vigueur du SCoT a été identifiée. L'évaluation devra permettre de vérifier que la production de nouveaux logements dans les EPCI est cohérente avec les objectifs fixés par le SCoT, qu'elle s'est faite dans le respect des enveloppes foncières allouées à chaque EPCI, et que l'efficacité foncière (surface de terrain consommée par nouveau logement) s'est améliorée de 20% par rapport à la situation avant le SCoT.

Dans cet esprit, de nouvelles façons de produire la ville sont testées sur le territoire du Grand Clermont afin de proposer un nouvel urbanisme plus respectueux du cadre de vie, des ressources et du lien social.



Un Grand Clermont plus économe

Protéger les espaces agricoles et naturels



Ce que dit le SCoT

PADD p24

« Le SCoT entend protéger, **restaurer et valoriser les espaces naturels** présents sur son territoire car ils constituent des atouts indéniables pour le développement du Grand Clermont. »

PADD p27

« Le SCoT se doit ainsi de préserver, dans des conditions viables et pérennes, les terres nécessaires :

- aux productions agricoles, source de valeur ajoutée, permettant de valoriser au mieux le **potentiel agronomique de haute qualité des terres de Limagne** ;
- au renforcement des différentes filières de l'agriculture du Grand Clermont (**viticulture, arboriculture, maraîchage, élevage...**) ;
- au maintien de l'écrin vert et des coupures d'urbanisation qui bordent ou traversent le cœur métropolitain. »

La volonté de préserver le cadre de vie se traduit dans le SCoT par différents niveaux de protection définis pour les espaces naturels et les espaces agricoles qui entourent ou traversent le cœur métropolitain. L'évaluation et le suivi de ces protections permettront d'appréhender dans quelle mesure le cadre de vie, garant de son attractivité, est et sera préservé ou menacé.

Pour le Temps 0, l'exercice a consisté à superposer les zonages des documents d'urbanisme communaux (POS/PLU) avec ceux du SCoT. Ainsi, le classement en zones A ou N est révélateur de la prise en compte, voire de la protection, de la spécificité des espaces agricoles ou naturels majeurs.

Les cartographies ci-après dressent donc les écarts de protection des terres agricoles et naturelles entre les documents d'urbanisme et le SCoT, au moment de son approbation. Ce travail reste un simple travail de superposition de zonages, et non pas un travail de lecture des règlements.



La simplification des zonages des POS/PLU

La base SIG des cartes communales/POS/PLU produite par la DDT63 est la donnée de référence en matière de documents d'urbanisme communaux. Le millésime de mi-2012 a été retenu pour le Temps 0 car il intègre les derniers documents réalisés en parallèle du SCoT, fin 2011.

Afin de faciliter l'analyse, les zonages ont été simplifiés :

- les **zones urbanisées** regroupent les zones U, toutes vocations confondues (habitat, activités, équipements) ;
- les **zones d'urbanisation future** correspondent aux réserves habitat, réserves activités et réserves équipements ;
- les **zones à vocation touristique existante**
- les **zones à vocation touristique en projet**
- les **vocations agricoles** (zones A)
- les **vocations naturelles** (zones N).

Début 2012, neuf communes du SCoT du Grand Clermont n'ont pas de document d'urbanisme communal.

1 LA COMPATIBILITE DES ZONAGES DE PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES

Trois niveaux de protection sont affectés par le SCoT aux espaces agricoles :

1. Le niveau le plus protégé concerne les **zones d'estives**, les **zones viticoles** et les **zones maraîchères**. Ces espaces particulièrement sensibles sont délimités dans le SCoT avec une précision parcellaire. Ils sont inconstructibles, sauf si les aménagements sont liés à l'activité agricole. Ils représentent 6% des espaces agricoles du SCoT.
2. Les **grandes cultures de Limagne**, les **prairies** et les **boisements remarquables** de la Chaîne des Puys et du Livradois constituent le deuxième niveau de protection. L'urbanisation doit être justifiée et ne pas remettre en cause la vocation agricole de la zone. Ils représentent 93% des espaces agricoles du SCoT.
3. Enfin, le SCoT reconnaît le caractère spécifique des zones de **jardins familiaux**, de **maraichage**, de **vergers** et d'**horticulture**. Plus qu'une protection, le SCoT prône ici le respect de ces terroirs agricoles originaux. Ils représentent 1% des espaces agricoles du SCoT.



Ce que dit le SCoT

Terre de grande culture à maintenir (1)	Protection niveau 2	⇒ Rapport de compatibilité entre SCoT et PLU En Limagne : urbanisation en continu du tissu déjà urbanisé. Prairie et Boisements remarquables : urb" et/ou aménagement autorisés s'ils ne compromettent pas la vocation agricole. Les PLU doivent justifier la localisation des projets d'urb" et d'aménagement, et définir les conditions de prise en compte de l'activité agricole.
Zone de prairie à maintenir (1)		
Zone d'estive ou de pâture à protéger et à développer (1) (2)	Protection niveau 1	Protection stricte ⇒ rapport de conformité / précision parcellaire Sont autorisées, les constructions et installations techniques - liées à l'exploitation agricole, - d'intérêt collectif pour enseignement ou recherche agricole, - pour le faire-valoir de l'agriculture périurbaine
Zone viticole à protéger (1) (2)		
Zone agricole maraîchère à créer ou à développer (1) (2)		
Zone de jardins familiaux ou de maraichage à maintenir ou à reconstituer en cas de suppression	Protection niveau 3	⇒ Rapport de compatibilité entre SCoT et PLU Principes de secteurs à enjeux spécifiques (économique, social, paysager) à maintenir, voire à reconstituer
Surface de vergers et d'horticulture à protéger		
Pôle de recherche et de développement agricole ou de transformation des productions agricoles à conforter		
Boisement remarquable à préserver	Protection niveau 2	

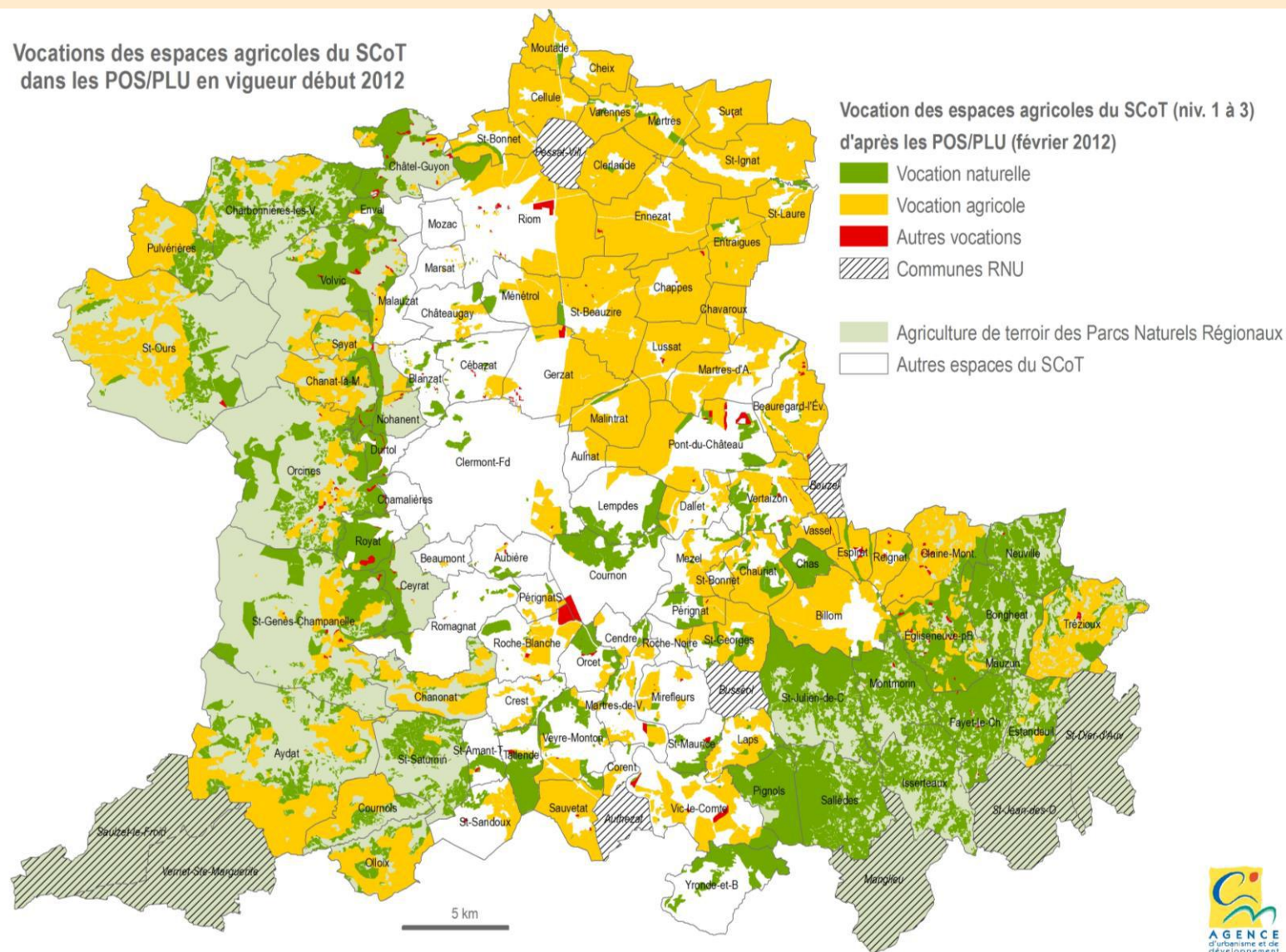
ASSURER LES EMPLOIS AGRI-ALIMENTAIRES DE DEMAIN



Situation au Temps 0

ooo

Vocations des espaces agricoles du SCoT dans les POS/PLU en vigueur début 2012



Sources : base SIG des POS/PLU du PdD opposables en février 2012 - DDT63 ; SCoT du Grand Clermont, carte p33 du DOG - 29 nov 2011 / Conception : Clermont Métropole - janvier 2015



Situation au Temps 0 / repères statistiques

ooo

	Vocation agricole		Vocation naturelle		Autres vocations		Total	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Espaces agricoles de niveau 1	1 774	46%	2 059	54%	9	0%	3 843	6%
Estive ou pâture	0	0%	975	99%	7	1%	981	2%
Zone agricole maraîchère	825	97%	23	3%	2	0%	850	1%
Zone viticole	949	47%	1 062	53%	1	0%	2 012	3%
Espaces agricoles de niveau 2	36 604	62%	22 245	37%	571	1%	59 420	93%
Boisement remarquable	208	3%	5 641	95%	111	2%	5 959	9%
Terre de grande culture	25 716	82%	5 181	17%	381	1%	31 278	49%
Zone de prairie	10 680	48%	11 423	51%	79	0%	22 183	35%
Espaces agricoles de niveau 3	267	48%	242	43%	50	9%	558	1%
Jardins familiaux ou maraîchage	76	57%	25	19%	33	25%	134	0%
Vergers et horticulture	191	45%	216	51%	17	4%	425	1%
Total des Espaces agricoles	38 645	61%	24 546	38%	630	1%	63 821	100%

Sources : base SIG des POS/PLU opposables en février 2012 – DDT63 ; SCoT du Grand Clermont – DOG p33 – 29 novembre 2011

Sur les 135 000 ha du SCoT, 63 821 ha soit 47% sont identifiés comme des espaces agricoles. Dans les POS/PLU, 61% sont couverts par un zonage agricole et 38% par un zonage naturel, qui les préservent d'une urbanisation non maîtrisée. Il n'y a donc pas d'écart majeur entre le SCoT et les documents d'urbanisme communaux en vigueur début 2012.

54% des espaces agricoles les plus sensibles (niveau 1) sont classés « Naturel » dans les POS/PLU. Ils correspondent aux parcelles d'estive. Les 46% d'espaces agricoles classés « Agricoles » correspondent aux parcelles de maraîchage. Enfin, les parcelles viticoles, autres espaces agricoles sensibles du SCoT, sont indifféremment classées « Agricole » ou « Naturel ».

Pour les espaces agricoles de niveau 2, le zonage « Agricole » est dominant (62%), correspondant aux terres de grande culture et aux prairies de la Chaîne des Puys. Les boisements remarquables à préserver sont classés « Naturel », ainsi que les prairies des communes du Livradois-Forez.

Les 1% classés en « autres vocations » correspondent à la plaine de Sarliève, au secteur Riom Est, au secteur de Gerzat sur l'ancien projet de centre routier, qui au moment de l'approbation du SCoT étaient classées urbanisables dans les documents d'urbanisme.

Enfin, les 9% d'espaces agricoles de niveau 3 classés en zone urbanisée ou à urbaniser correspondent aux jardins familiaux, notamment à Riom, Cébazat, Nohanent. Leur classement en zonage urbain au POS/PLU ne révèle donc pas une incompatibilité, mais bien la reconnaissance de leur particularité.

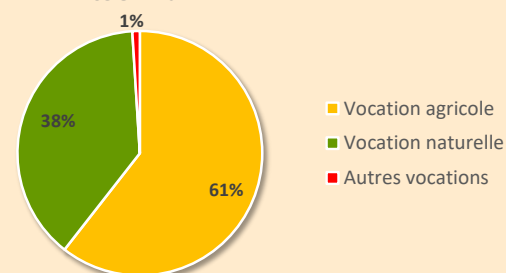
Situation au Temps 0

ooo

Vocation des espaces agricoles du SCoT dans les POS/PLU en vigueur début 2012

Total des espaces agricoles

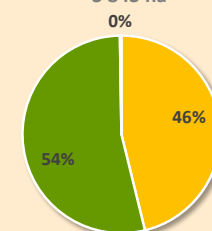
63 821 ha



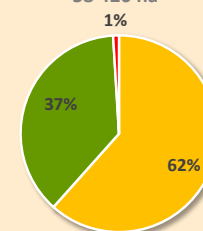
→ Les zonages des documents d'urbanisme communaux respectent globalement les espaces agricoles identifiés dans le SCoT

→ 1% de zonages « autres vocations » dus à des POS/PLU antérieurs au SCoT

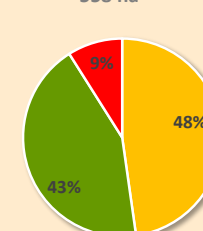
Espaces agricoles de niveau 1
3 843 ha



niveau 2
58 420 ha



niveau 3
558 ha



Sources : base SIG des POS/PLU opposables en février 2012 – DDT63 ; SCoT du Grand Clermont – DOG p33 – 29 novembre 2011

2 LA COMPATIBILITE DES ZONAGES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS

Le SCoT du Grand Clermont définit trois principaux niveaux de protection des espaces naturels :

1. Dans les **cœurs de nature majeurs**, seules les activités touristiques, récréatives et agricoles sont autorisées. Ces zonages correspondent à des zonages écologiquement remarquables et reconnus : ZNIEFF de Type 1, Natura 2000, arrêté de protection de biotope... Ils représentent 48% des espaces naturels du SCoT.
2. Les **espaces urbanisés présentant un intérêt écologique majeur** sont des cœurs de nature majeurs déjà en partie urbanisés au moment de l'élaboration du SCoT. L'urbanisation peut s'y poursuivre à condition d'être « maîtrisée » et « justifiée ». Ils représentent 2% des espaces naturels du SCoT.
3. Les **cœurs de nature d'intérêt écologique** connaissent plus ou moins le même niveau de protection. L'urbanisation doit se faire dans le respect de l'écosystème et être justifiée. Ils représentent 50% des espaces naturels du SCoT.



Vers l'élaboration de la trame verte et bleue du Grand Clermont

Depuis l'élaboration du SCoT (2006-2009) et son approbation en 2011, les zonages des espaces dits naturels se sont précisés, et de nouvelles connaissances se sont fait jour (Etude des Herbiers d'Auvergne sur Clermont Communauté). En outre, le PNR des Volcans d'Auvergne, dont la charte a été adoptée en 2013, comprend un volet sur les trames vertes et bleues. Enfin, d'ici fin 2014 ou début 2015, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) sera adopté.

Dans l'objectif de sa grenellisation, avant le 1^{er} janvier 2017, le SCoT du Grand Clermont devra tenir compte de ces nouvelles connaissances, se mettre en compatibilité avec la charte du PNR des Volcans d'Auvergne et prendre en compte le SRCE. **C'est tout l'objet du travail de réflexion en cours sur l'élaboration de la trame verte et bleue du Grand Clermont.**

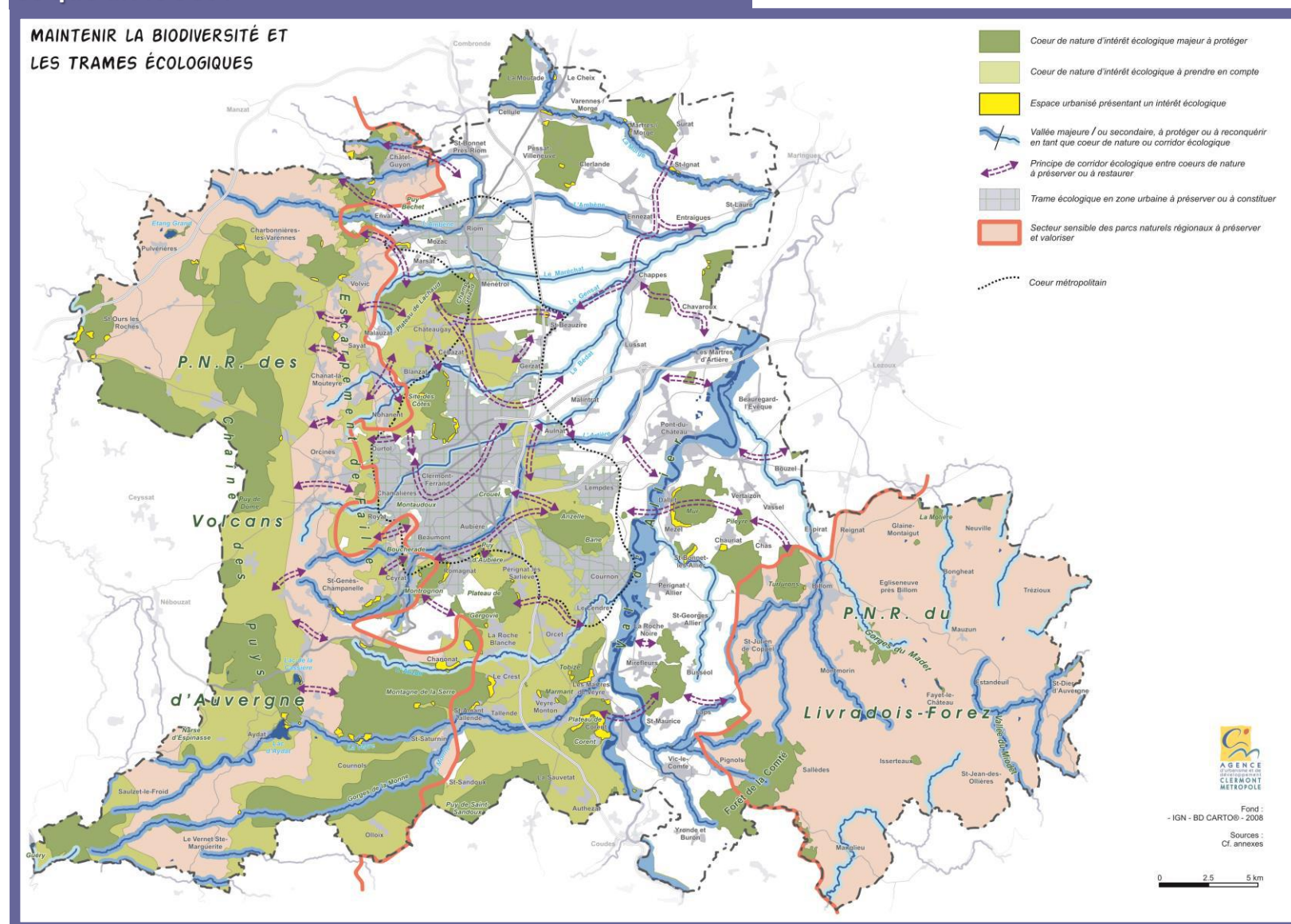


Quels espaces naturels pour le Temps 0 ?

Les espaces naturels protégés au SCoT du Grand Clermont sont issus de différentes sources : zonages patrimoniaux et d'inventaire nationaux (ZNIEFF, Natura 2000, ...), espaces reconnus localement (LPO), acquis ou gérés par des organismes locaux (CEN Auvergne, Espaces Naturels Sensibles labellisés par le Conseil Général, ...). **Ils constituent la référence pour décrire la situation au temps 0 du SCoT.**

Par ailleurs, l'observation de la compatibilité des zonages n'a pas été conduite pour les **corridors écologiques**, les **vallées** et la **trame écologique en zone urbaine** (voir tableau p70). Dans le SCoT, leurs localisations ne sont en effet pas assez précises pour être rapprochées d'un zonage POS/PLU.

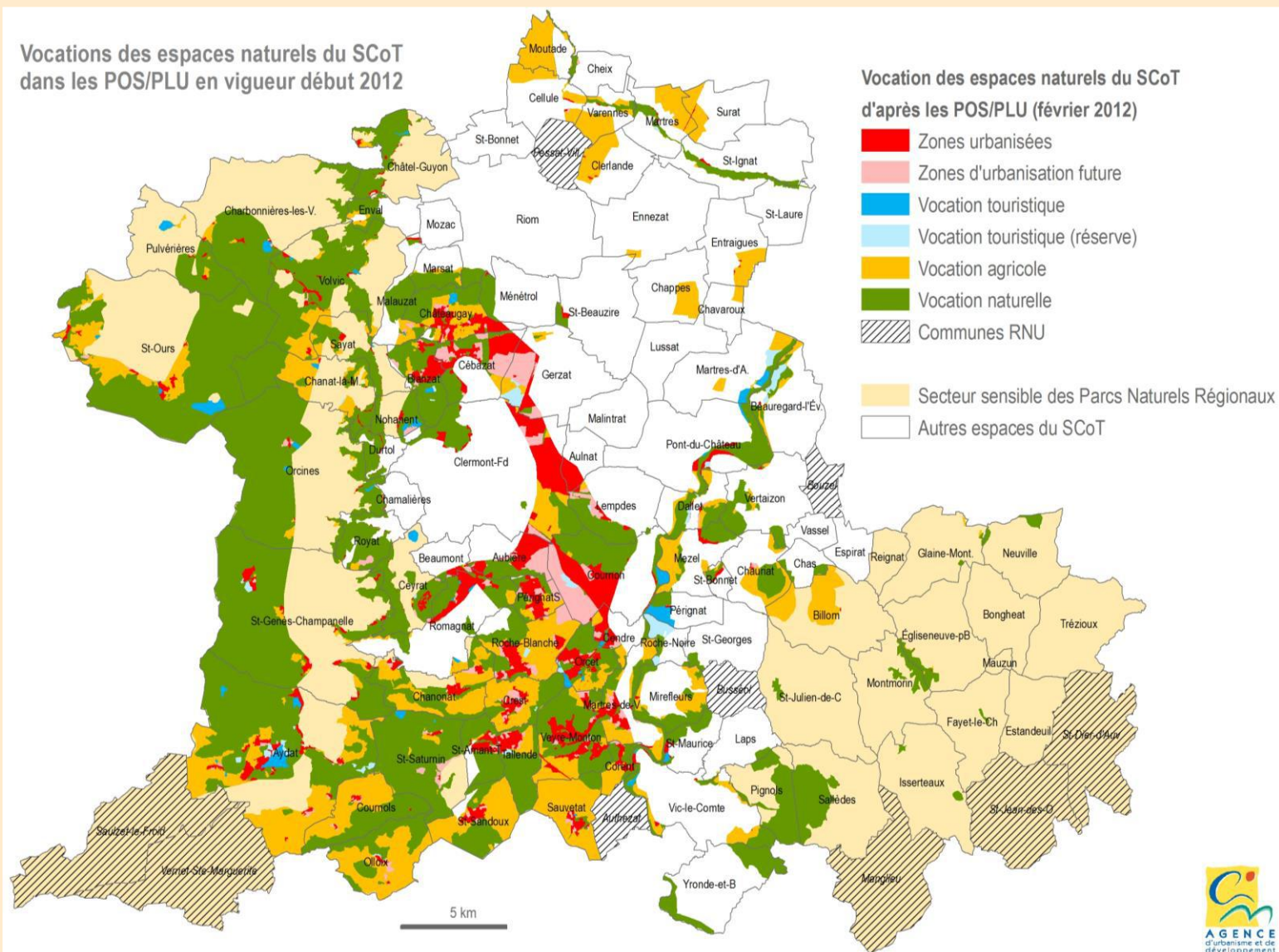
MAINTENIR LA BIODIVERSITÉ ET LES TRAMES ÉCOLOGIQUES



Situation au Temps 0

000

Vocations des espaces naturels du SCoT
dans les POS/PLU en vigueur début 2012



Sources : base SIG des POS/PLU du PdD opposables en février 2012 - DDT63 ; SCoT du Grand Clermont, carte p47 du DOG - 29 nov 2011 / Conception : Clermont Métropole - juin 2014



Ce que dit le SCoT

Cœurs de nature d'intérêt écologique majeur	"Le DOG protège fortement 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 . 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. [...] La réversibilité des aménagements sera, par ailleurs, recherchée."
Espaces urbanisés présentant un intérêt écologique majeur	"Le DOG 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."
Cœurs de nature d'intérêt écologique	Le DOG 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. Les PLU doivent, par ailleurs, justifier la localisation des projets d'urbanisation et/ou de gestion et définir les conditions de la prise en compte de la richesse écologique."
Corridors écologiques	"Le DOG fixe pour orientations de préserver, voire de restaurer ou de créer la fonctionnalité de ces espaces. [...] Les PLU garantissent leur viabilité et leur fonctionnalité écologiques 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."
Vallées	"Le DOG fixe pour orientations de maintenir ou de restaurer les continuités écologiques assurées par les milieux aquatiques qui constituent ces vallées. Les PLU protègent les vallées suivant des zonages de protection et/ou des prescriptions réglementaires qui intègrent les spécificités de terrain et/ou la présence d'une ou plusieurs espèces d'intérêt communautaire."
La trame écologique en zone urbaine	"Le DOG fixe pour orientation la constitution d'un réseau écologique sur l'ensemble de son territoire, y compris les parties les plus urbaines. Cette orientation implique de préserver les zones de biodiversité existantes du cœur métropolitain et de conforter ce réseau en créant des liaisons écologiques . [...] Les PLU protègent la trame écologique urbaine existante et identifient le maillage de nature à permettre le maintien , voire le renforcement d'une fonctionnalité écologique. [...]"

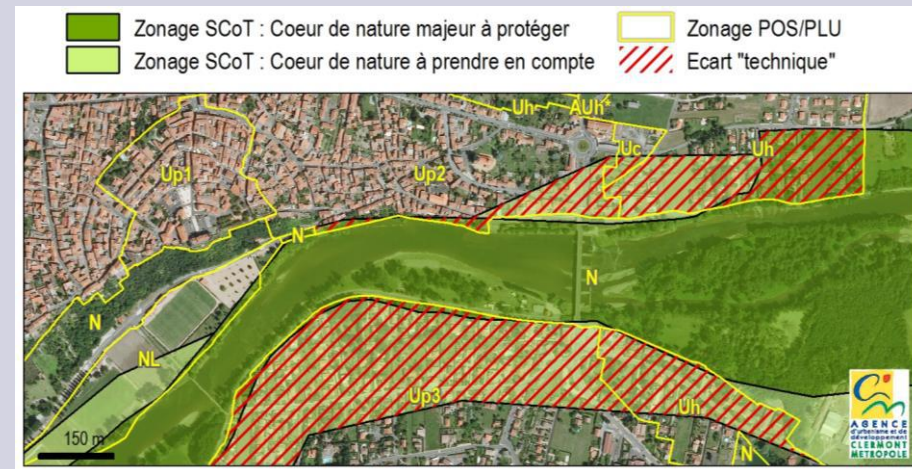


Les écarts « techniques »

La méthode de superposition des zonages du SCoT avec ceux des documents d'urbanisme a des limites car les fichiers cartographiques utilisés ne présentent pas tous la même précision dans leur dessin.

Les zonages environnementaux utilisés pour délimiter les « cœurs de nature » du SCoT ont une précision géographique de l'ordre du 1/10 000 voire 1/50 000. A l'inverse, les POS/PLU sont établis avec une précision cadastrale, de l'ordre du 1/2 000 à 1/5 000. Le croisement SIG des deux zonages génère des écarts « techniques » : les polygones ne se superposent pas car ils n'ont pas été dessinés avec le même niveau de détail.

Dans la plupart des cas, il s'agit de petites superpositions sans signification. Cela est en revanche remarquable **en bord d'Allier** où la zone de divagation utilisée pour définir le cœur de nature majeur est particulièrement large à certains endroits (Pont-du-Château, Dallet, Cournon, Mirefleurs) et ne se retrouve pas dans les zonages plus précis des POS/PLU de ces communes (voir illustration ci-dessous). Environ 71 ha de cœur de nature sont concernés.



De la même façon, dans certains POS/PLU, des zonages d'infrastructures traversent les espaces protégés par le SCoT (voies ferrées au Martres-sur-Morge et Surat), générant là aussi des écarts « techniques » notables.

Situation au Temps 0 / repères statistiques

ooo

	Zones urbanisées		Zones d'urb° future		Vocation touristique		Vocation touristique (réserve)		Vocation agricole		Vocation naturelle		Carrières		Total	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Cœurs de nature d'intérêt écologique majeur	62	0%	9	0%	274	1%	190	1%	5 875	25%	16 778	72%	142	1%	23 331	48%
Espaces urbanisés présentant un intérêt écologique majeur	333	45%	68	9%	12	2%	32	4%	94	13%	199	27%	0	0%	739	2%
Cœurs de nature d'intérêt écologique	3 629	15%	1 621	7%	311	1%	196	1%	5 842	24%	12 798	52%	117	0%	24 514	50%
Total des Espaces naturels du SCoT du Grand Clermont	4 025	8%	1 699	3%	596	1%	419	1%	11 811	24%	29 776	61%	259	1%	48 583	100%

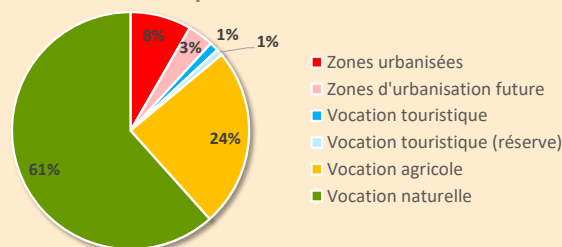
Sur les 135 000 ha du SCoT, 48 583 ha soit 36% sont identifiés comme des espaces naturels. La moitié sont classés « cœur de nature majeurs » (23 331 ha), l'autre moitié « espaces naturels à prendre en compte » (24 514 ha). 739 ha d'espaces naturels majeurs sont en partie urbanisés.

Sources : base SIG des POS/PLU opposables en février 2012 – DDT63 ; SCoT– DOG p47 – 29 nov 2011

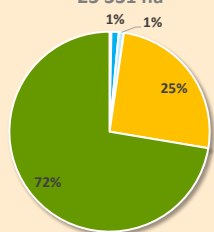
Situation au Temps 0

ooo

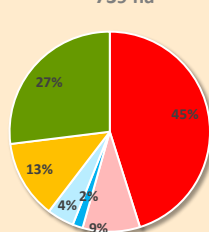
Vocation des espaces naturels du SCoT dans les POS/PLU en vigueur début 2012



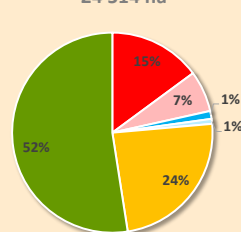
Cœurs de nature majeur à protéger 23 331 ha



Espaces urbanisés présentant un intérêt écologique majeur 739 ha



Cœurs de nature à prendre en compte 24 514 ha



Sources : base SIG des POS/PLU opposables en février 2012 – DDT63 ; SCoT– DOG p47 – 29 nov 2011

➔ **Les zonages des documents d'urbanisme communaux respectent globalement les protections des espaces naturels prônées par le SCoT**

Il n'y a pas d'écart manifeste entre les protections imposées par le SCoT et les vocations définies dans les POS/PLU : 61% des espaces naturels du SCoT sont classés en zone naturelle et 24% en zone agricole dans les documents d'urbanisme.

Les 8% d'espaces naturels en zones urbanisées et les 3% en zones d'urbanisation future correspondent en majorité à des « cœurs de nature à prendre en compte » ou à des « espaces urbanisés ayant un intérêt écologique ». L'urbanisation maîtrisée, justifiée et tenant compte de l'écosystème y est autorisée par le SCoT. Il s'agit de la grande ZNIEFF de type 2 qui s'étirait de St Sandoux-Tallende-Chanonat à Riom. Depuis, la ZNIEFF a été en partie déclassée.

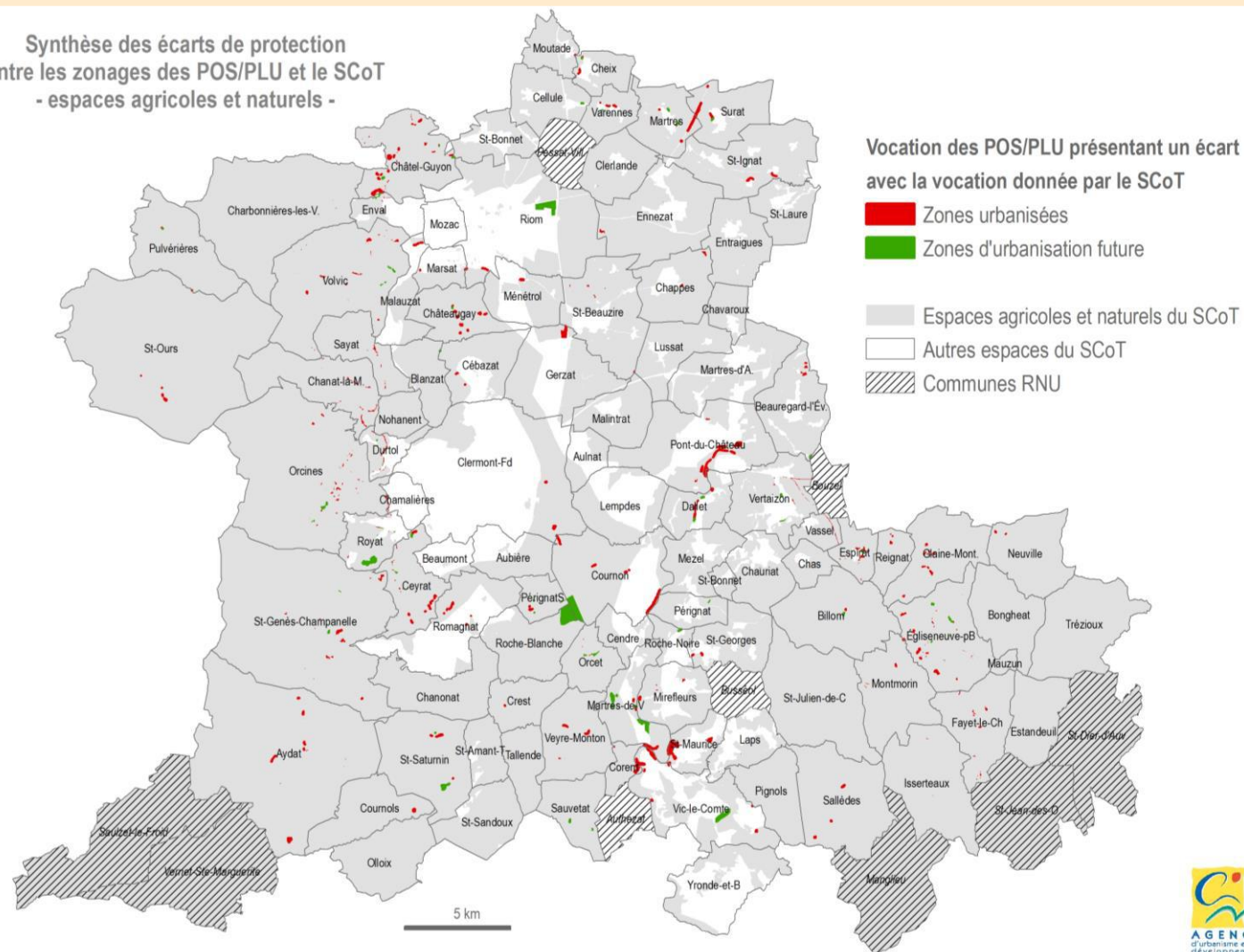
62 ha de cœur de nature majeur sont en revanche classés en zones urbanisées et 9 ha en zones d'urbanisation future. Ce différentiel s'explique par l'imprécision relative de la cartographie du cœur de nature majeur par rapport aux zones des POS/PLU (voir explications p70).

2% des cœurs de nature majeurs sont ou seront support d'activité touristique, vocation compatible avec le SCoT du Grand Clermont. Il s'agit des zones de loisirs du Val d'Allier (les Martres d'Artière, la Roche-Noire, Pérignat-sur-Allier, Cournon, Pont-du-Château, Vic-le-Comte) et dans la Chaîne des Puys (Aydat, St-Ours).

Situation au Temps 0

000

Synthèse des écarts de protection
entre les zonages des POS/PLU et le SCoT
- espaces agricoles et naturels -



Sources : base SIG des POS/PLU du PdD opposables en février 2012 - DDT63 ; SCoT du Grand Clermont, cartes p33 et 47 du DOG - 29 nov 2011 / Conception : Clermont Métropole - juin 2014



→ Une majorité d'écarts « techniques » (voir p70)

→ La plus importante : 71 ha de cœur de nature majeur en zones urbanisées ou d'urbanisation future dans le Val d'Allier, soit environ 0.05% de la surface totale du SCoT

→ 397 ha de terres de grande culture (espaces agricoles de niveau 2) classés en zones d'urbanisation future dans les POS/PLU qui n'ont pas encore intégré les nouveaux zonages économiques délimités dans le SCoT

→ L'évaluation devra permettre de mesurer si ces écarts, quand ils ne revêtent pas un caractère technique, ont été comblés.

Un Grand Clermont plus économe Protéger les espaces agricoles et naturels

► ce qu'il faut retenir

Le SCoT identifie trois niveaux de protection pour les espaces agricoles, le plus fort s'exprimant par un rapport de conformité (à la parcelle) pour les zones d'estives et de pâture, les zones viticoles et les zones maraîchères. Les espaces naturels présentent également trois niveaux de protection sont proposés, dont le plus fort s'apparente aux cœurs de nature majeur à respecter strictement.

Les zonages des documents d'urbanisme communaux respectent globalement les orientations du SCoT puisqu'en 2011, seuls 71 ha de cœurs de nature majeurs et 397 ha de terres agricoles de grande culture sont en zones urbaines. Ces incompatibilités de zonage seront réduites au fur et à mesure de la mise en compatibilité avec le SCoT des POS/PLU des communes concernées.

De la Chaîne des Puys au Livradois, du Val d'Allier à la Limagne, l'écrin vert du Grand Clermont est globalement protégé d'une urbanisation non maîtrisée par des zonages de POS/PLU adaptés.



