le Grand Clermont
phénomène actif

Délibération n°491
Modification n°3 du SCoT
« industrie – artisanat »

Réunion du Comité Syndical du 23 mars 2017

Convoqué le seize mars deux mille dix-sept, le Comité syndical s'est réuni le vingt-trois mars deux mille dix-sept à dix-huit heures pour sa quatre-vingtième séance dans la salle d'Assemblée de Clermont Auvergne Métropole, sise 64 avenue de l'Union Soviétique à Clermont-Ferrand.

Monsieur Dominique ADENOT, Président de séance, procède à l'appel des membres.

Quatre-vingtième Séance

Étaient présents les délégués dont les noms suivent :

Monsieur Dominique ADENOT
Madame Nadine ALAPETITE
Monsieur Jean-Claude ARESTÉ
Monsieur Jacques BARBECOT
Monsieur José BELDA
Madame Martine BELLEROSE
Madame Jacqueline BOLIS
Monsieur Frédéric BONNICHON
Monsieur Éric BRUN
Monsieur Jean-Pierre BUCHE
Madame Josette CAMUS (départ à 18h45)
Monsieur Gérard CHANSARD
Monsieur Jean-Michel CHARLAT
Monsieur Serge CHARLEMAGNE (départ à 19h27)
Madame Cécile CHARREIRE
Monsieur Jacques CHEVALIER
Monsieur Jean-Marie CLÉMENT
Monsieur Jean-Paul CUZIN
Monsieur Alain DEAT
Monsieur Laurent DIAS
Monsieur Gérard DUBOIS
Monsieur Yves FAFOURNOUX (départ à 19h15)
Madame Chantal FAVRE-MOULIN (à partir de 19h15)
Madame Stéphanie FLORI-DUTOUR
Monsieur Philippe GAILLARD
Madame Blandine GALLIOT
Monsieur Roger GARDES
Monsieur Roland GRENET
Monsieur Gérard GUILLAUME
Monsieur Jean-Pierre HÉBRARD
Monsieur Jean-Maurice HEINRICH
Monsieur Michel LACROIX
Monsieur Alain LAGRU
Monsieur Yves LIGIER
Madame Marie-Pierre LORIN
Monsieur Jean-Marc MORVAN
Madame Françoise NOUHEN
Monsieur Bertrand PASCIUTO
Monsieur Alain PAULET
Monsieur Gilles PAULET
Monsieur Pierre PÉCOUL
Monsieur Pascal PIGOT (départ à 19h00)
Monsieur Jérôme PIREYRE
Monsieur Yves PRADIER
Monsieur Michel PROSLIER
Madame Catherine QUEINNEC
Madame Anne-Karine QUEMENER
Monsieur Thierry ROUX
Monsieur Serge TOURET
Monsieur Bruno VALLADIER
Monsieur Guillaume VIMONT (à partir de 19h)
Monsieur René VINZIO
Monsieur Nicolas WEINMEISTER

Avaient donné pouvoir :

Madame Emmanuelle BELETTE	à	Monsieur Jérôme PIREYRE
Monsieur Cyril CINEUX	à	Madame Martine BELLEROSE
Madame Marie-Jeanne RAYNAL	à	Monsieur Jacques CHEVALIER
Madame Josette CAMUS (à partir de 18h45)	à	Monsieur Bertrand PASCIUTO
Monsieur Pascal PIGOT (à partir de 19h00)	à	Monsieur Gilles PAULET
Monsieur Jean-Henri PALLANCHE	à	Monsieur Frédéric BONNICHON
Monsieur Gilles VOLDOIRE	à	Monsieur Jean-Pierre BUCHE
Monsieur Jacques LAMY	à	Monsieur Thierry ROUX
Monsieur Marc REGNOUX	à	Monsieur Alain PAULET
Monsieur Mohand HAMOUMOU	à	Monsieur Gérard DUBOIS

Étaient excusés / absents :

Madame Pascale AMEIL
Monsieur Jérôme AUSLENDER
Monsieur Jacques BEAUJON
Madame Emmanuelle BELETTE
Monsieur Michel BEYSSI
Monsieur Olivier BIANCHI
Monsieur Roland BLANCHET
Monsieur Éric BRUN
Monsieur Cyril CINEUX
Monsieur Philippe COULON
Monsieur Jean-Christian COURCHINOUX
Monsieur Joël DERRÉ
Madame Stéphanie DUBIEN
Madame Martine FAUCHER
Madame Hélène FEDERSPIEL
Monsieur Louis GISCARD D'ESTAING
Monsieur Mohand HAMOUMOU
Monsieur Jacques LAMY
Monsieur Jacques LARDANS
Monsieur Grégory LÉPÉE
Monsieur Christian MÉLIS
Monsieur Alexandre PAGÈS
Monsieur Jean-Henri PALLANCHE
Monsieur Gérard PERRODIN
Monsieur Hervé PRONONCE
Madame Marie-Jeanne RAYNAL
Monsieur Marc REGNOUX
Monsieur François RUDEL
Monsieur Christian SIMONET
Madame Bernadette TROQUET
Madame Marie-José TROTE
Madame Marie-Christine VALLENET
Monsieur Alain VASSORT
Monsieur Gérard VIALAT
Monsieur Gilles VOLDOIRE

Monsieur le Président de séance constate que le quorum est atteint.

Modification n°3 du SCoT « industrie et artisanat »

Monsieur le Président rappelle que le schéma de cohérence territoriale du Grand Clermont a été approuvé par délibération du Comité syndical du 29 novembre 2011. Il indique que des demandes émanant de collectivités ont été formulées pour procéder à des ajustements du SCoT en matière d'économie et de tourisme.

Les articles L.143-32 et L.143-33 du Code de l'Urbanisme encadrent la procédure de modification d'un SCoT.
Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 143-29, le schéma de cohérence territoriale fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 envisage de modifier le document d'orientation et d'objectifs.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 qui établit le projet de modification.
Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public, le président de l'établissement public notifie le projet de modification au préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L.132-8. Lorsque le projet de modification prévoit la création d'une ou plusieurs unités touristiques nouvelles, il est également soumis aux avis prévus au 5° de l'article L. 143-20.

1. Les demandes de modification émanant de Clermont Auvergne Métropole et du Conseil régional Auvergne Rhône-Alpes

Clermont communauté (ex-dénomination de Clermont Auvergne Métropole) a sollicité, par courrier en date du 23 décembre dernier, le PETR du Grand Clermont pour engager une modification du SCoT sur le volet économique. Cette demande est motivée par un changement de contexte.

Extrait de la délibération n° DEL20161209-018 du 9 décembre 2016 de Clermont Communauté
Lors de son approbation, le SCoT fixait pour Clermont communauté, la superficie suivante, toutes catégories confondues, de 407 ha dont 191,5 ha en phase 1 et 215,5 ha en phase 2.

Depuis 2011, le contexte a évolué pour différentes raisons, à savoir :

- *Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (PPRNPI) de l'agglomération clermontoise est entré en vigueur le 26 septembre 2016, rendant inconstructible près de 45ha dans la plaine de Sarliève,*
- *Des projets d'extension de zones d'activités se sont vus opposer une fin de non-recevoir par le commissaire-enquêteur lors de l'enquête publique ou par souhaits des communes concernées,*
- *Des besoins différents se sont faits jour, suivant en cela l'évolution de l'activité économique,*
- *Le rythme de consommation foncière est resté soutenu sur l'agglomération même s'il a connu des conjonctures diverses selon les années.*

Pour l'ensemble de ces raisons, l'arbitrage sur les superficies et les phasages des pôles commerciaux, ZACIL et PDS nécessite d'être revu.

Si la procédure de révision du SCoT doit règlementairement être lancée au terme de six années, soit en 2017, il n'en demeure pas moins que cette procédure sera longue et nécessitera une concertation entièrement repensée suite à la nouvelle organisation de recomposition des EPCI.

De ce fait, Clermont communauté pourrait se voir trop contrainte dans son développement et dans l'impossibilité d'assurer des conditions satisfaisantes d'implantation pour l'accueil d'entreprises.

De par son rôle moteur dans la dynamique de développement de ce territoire, Clermont communauté entend solliciter le syndicat mixte du Grand Clermont pour que ce dernier conduise une procédure plus rapide de modification du SCoT permettant, compte-tenu des fortes contraintes citées plus haut, de redonner un peu de visibilité au développement économique de l'agglomération.

A cet égard, il s'agit principalement de la suppression de surface foncière pour cause de PPRNPI et de transferts de surfaces d'une catégorie à l'autre ou d'une phase à l'autre.

Si l'ensemble de ces modifications est accepté, les superficies pouvant être ouvertes à l'urbanisation seraient, in fine, toutes catégories confondues, de 335,9 ha (contre 407 initialement) dont 229,4 ha en phase 1 (contre initialement 191,5 ha) et 106,5 ha en phase 2 (contre initialement 215,5 ha).

SCoT approuvé au 29 novembre 2011
Etat des superficies et phasages pour les différentes catégories de zones d'activités de Clermont Communauté

	Superficie	dont Phase 1	dont Phase 2
Parcs commerciaux (PC)	128	85	43
Cap Sud / Sarliève Nord	35	10	25
Cournon / Sarliève Sud	40	30	10
Le Pontel / La Fontanille	18	10	8
Les Gravanches	35	35	0
Parcs de Développement Stratégique (PCM)	222,5	63	159,5
Les Montels	28	13	15
Parc Logistique	50	30	20
Zone aéronautique	8,5	0	8,5
Sarliève Nord	36	20	16
Sarliève Sud	100	0	100
ZACIL	56,5	43,5	13
Zone HQE Blanzat	10	5	5
Les Graviers 3 (Cébazat)	7,5	7,5	0
Les Montels 4 (Cébazat)	8	0	8
Gerzat Sud	6	6	0
Claveloux (CFE)	5	5	0
Fontanille (Lempdes)	20	20	
Total toutes catégories confondues	**407**	**191,5**	**215,5**

Proposition de modification du SCoT

	Superficie	dont Phase 1	dont Phase 2
Parcs commerciaux (PC)	59,4	59,4	0
Cap Sud / Sarliève Nord	0	0	0
Cournon / Sarliève Sud	34,4	34,4	0
Le Pontel / La Fontanille	0	0	0
Les Gravanches	25	25	0
Parcs de Développement Stratégique (PCM)	209,5	113	96,5
Les Montels	28	28	0
Parc Logistique	50	25	25
Zone aéronautique	8,5	0	8,5
Sarliève Nord	59	30	29
Sarliève Sud	64	30	34
ZACIL	67	57	10
Zone HQE Blanzat	10	0	10
Les Graviers 3 (Cébazat)	0	0	0
Les Montels 4 (Cébazat)	8	8	0
Gerzat Sud	6	6	0
Claveloux (CFE)	5	5	0
Fontanille (Lempdes)	38	38	0
Total toutes catégories confondues	**335,9**	**229,4**	**106,5**

De même, le **Conseil régional Auvergne Rhône-Alpes** a sollicité le Grand Clermont, par un courrier en date du 5 décembre, pour connaître les autorisations administratives requises et éventuellement la procédure de modification à engager, sur l'Unité Touristique Nouvelle (UTN) pour le site du parc Vulcania.

Courrier du Conseil régional en date 5 décembre 2016

En effet, le nouveau contrat de Délégation de Service Public du Parc Vulcania, en vigueur depuis le 1er janvier 2017, prévoit la réalisation de 4 bâtiments distincts de 400m², 1000m², 200 m² et 400 m² ainsi qu'un ensemble d'aménagements comprenant la création d'une boutique de 300m², deux locaux de 50m², la transformation d'un parking en place ainsi que des aménagements de voierie. Ces projets se substitueraient au projet de salle de spectacle d'environ 1600m² inscrit dans le SCoT du Grand Clermont.

De plus, le projet d'hébergement touristique classée « 3 étoiles » inscrit au SCoT, d'environ 75 chambres sur une surface au sol estimée à 5000 m², sur un ou deux niveaux maximum, n'est plus d'actualité. La Région entrevoit désormais ce projet sous la forme de structures individuelles plus légères, type « lodges » ou « bungalows », sur une surface au sol identique.

Trois problématiques sous-tendent les demandes de modification du SCoT : une première de nature industrielle et artisanale, une seconde de nature commerciale et une troisième de nature touristique.

2. Problématiques industrielle et artisanale faisant l'objet du projet de modification n°3 du SCoT

Les demandes de modification ont été examinées lors des commissions SCoT des 17 janvier et 7 février derniers et lors du bureau syndical du 6 mars 2017.

Le projet de modification n°3 du SCoT est consacré aux problématiques artisanales et industrielles. Il concerne les zones suivantes :

Cap Sud/Sarliève Nord :

- Le changement de destination du pôle commercial Cap Sud sur Aubière (SCOT: 35 ha dont 10 ha en phase 1 et 25 ha en phase 2), qui deviendrait un Parc de Développement Stratégique(PDS) de 35 ha dont 10 ha en phase 1 et 25 ha en phase 2

Sarliève Sud :

- Le retrait de 19 ha du PDS de Sarliève sud (SCOT: 94 ha en phase 2) pour cause de PPRI
- Le transfert sur le PDS de Sarliève sud (SCOT: 94 ha en phase 2) de 30 ha en phase 1 afin d'intégrer le projet d'extension de l'entreprise CSP sur 17 ha pour lui permettre de se positionner nationalement pour l'accueil d'une plateforme de stockage de vaccins (30 000 m² de surface de plancher pour 17 ha,) ainsi que le déménagement de Combronde Logistique (entreprise actuellement installée à Gerzat difficilement compatible avec des habitations contiguës) sur une emprise de 9 ha.

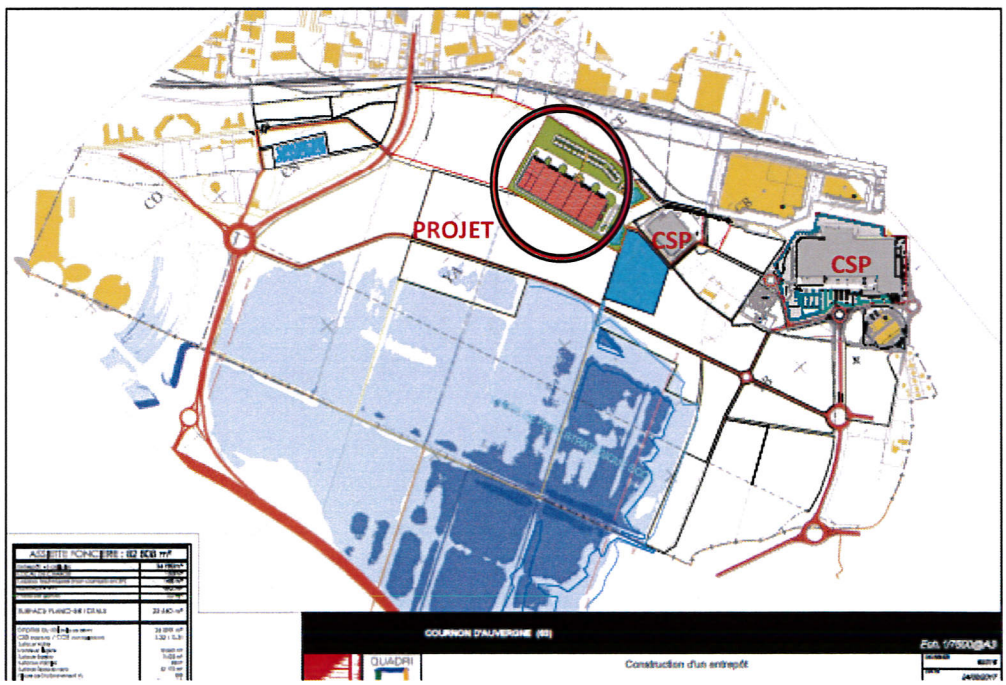
Parc logistique :

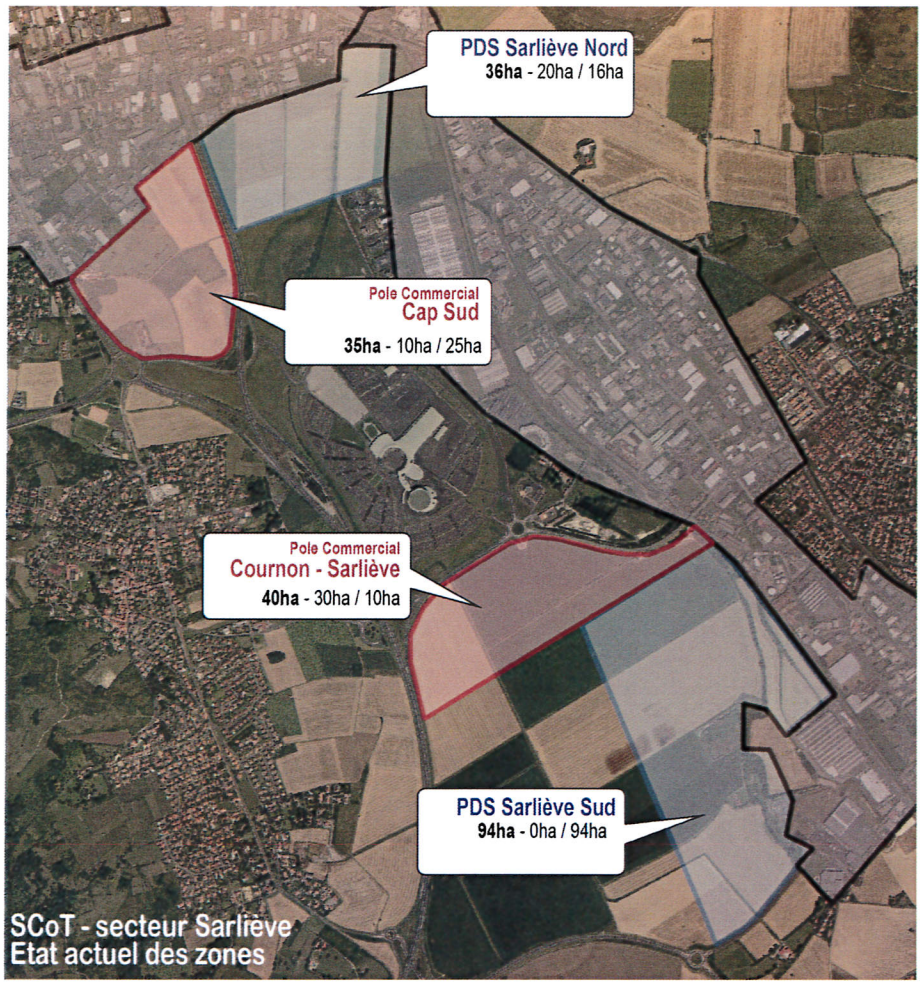
- Une modification de phasage sur le PDS Parc logistique (SCOT : 50 ha dont 15 ha en phase 1 et 35 ha en phase 2) comme suit : 50 ha dont 25 ha en phase 1 et 25 ha en phase 2.
  A noter qu'une demande de modification de phasage sur le PDS Les Montels avait été faite pour transférer la phase 2 au profit de la phase 1 pour 15 ha ; ce qui n'est pas nécessaire puisque la demande a déjà été prise en compte lors de la modification n°2 du SCoT.

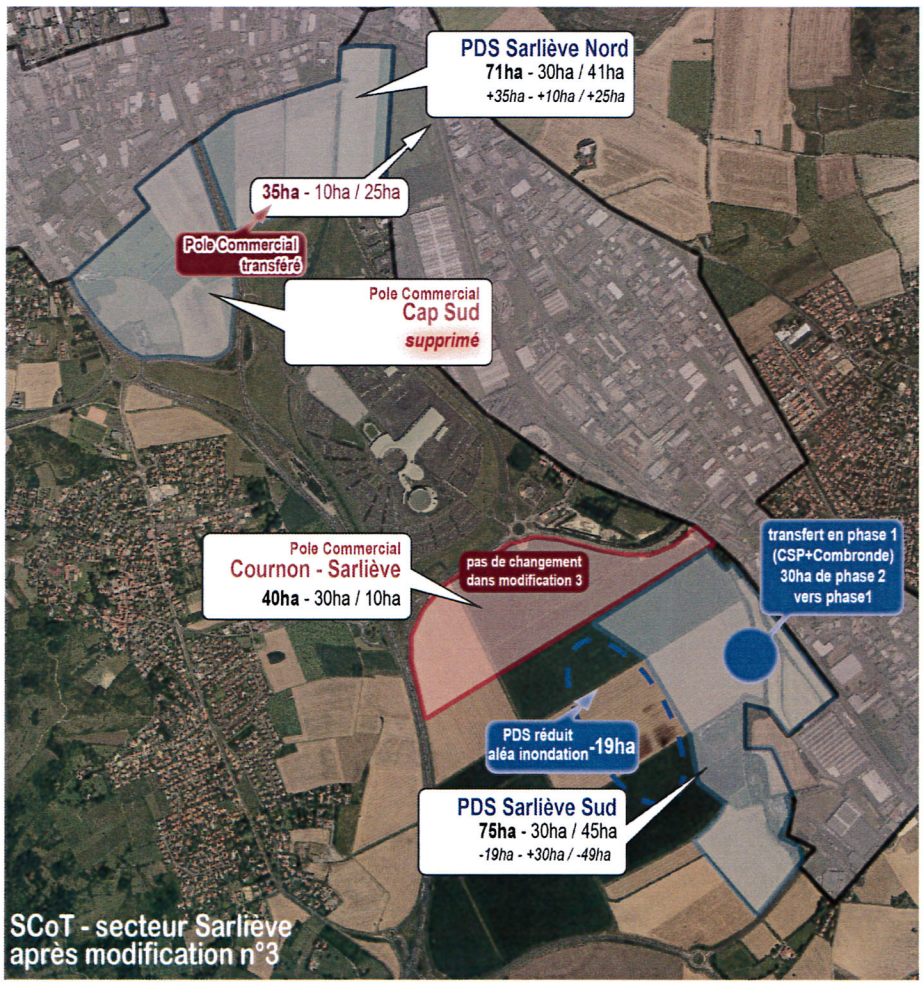
Lempdes :

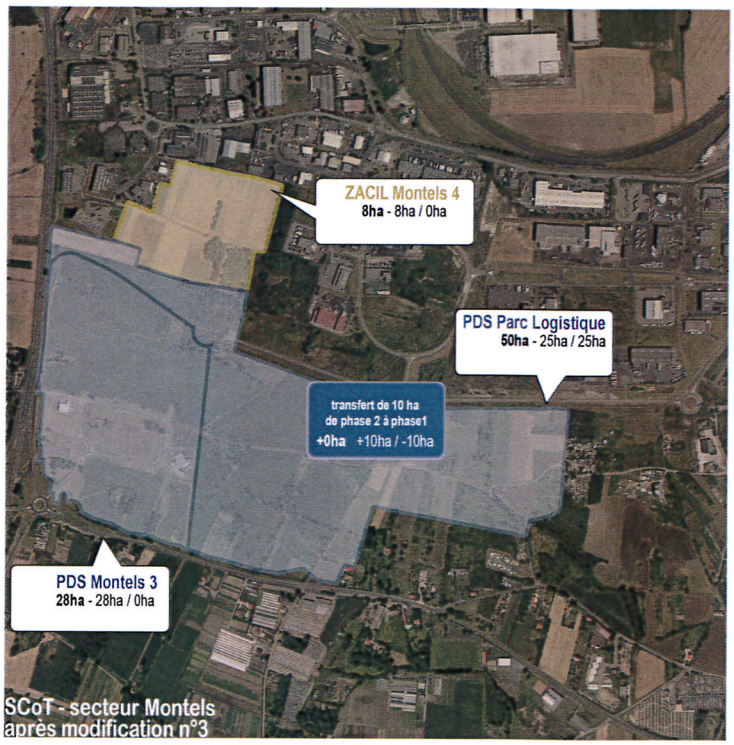
- Le changement de destination de 8 ha du pôle commercial Le Pontel / La Fontanille (SCOT: 8 ha en phase 2) en ZACIL phase 1 venant ainsi s'ajouter aux 30ha existants.

Il existe une urgence sur le projet CSP (centre spécialité pharmaceutique), une entreprise créé à Clermont-Ferrand en 1951, qui compte 1 256 salariés à l'échelle française dont 570 sur la commune de Cournon d'Auvergne. CSP est actuellement démarché par son client principal pour accroître ses volumes en logistique pharmaceutique. Ce nouveau marché implique la création d'un bâtiment de 26 000 m² répondant à des normes spécifiques et sera à l'origine de la création de 120 emplois directs (manutentionnaires, préparateurs de commande, caristes…). Le projet d'extension de CSP est localisé en phase 2 du PDS de Sarliève sud et l'entreprise vise un dépôt de permis de construire cet été.




PDS Sarliève Nord
36ha - 20ha / 16ha
Pole Commercial
Cap Sud
35ha - 10ha / 25ha
Pole Commercial
Cournon - Sarliève
40ha - 30ha / 10ha
PDS Sarliève Sud
94ha - 0ha / 94ha
SCoT - secteur Sarliève
Etat actuel des zones


PDS Sarliève Nord
71ha - 30ha / 41ha
+35ha - +10ha / +25ha
35ha - 10ha / 25ha
Pole Commercial
transféré
Pole Commercial
Cap Sud
supprimé
Pole Commercial
Cournon - Sarliève
40ha - 30ha / 10ha
pas de changement
dans modification 3
transfert en phase 1
(CSP+Combronde)
30ha de phase 2
vers phase1
PDS réduit
aléa inondation
-19ha
PDS Sarliève Sud
75ha - 30ha / 45ha
-19ha - +30ha / -49ha
SCoT - secteur Sarliève
après modification n°3



Aussi, le Président propose à l'Assemblée de prescrire ce projet de modification n°3 du SCoT du Grand Clermont tel que présenté ; d'autoriser le Président à notifier cette modification auprès des Personnes Publiques Associées et à saisir le tribunal administratif pour le lancement d'une enquête publique.

Le Comité syndical, après en avoir délibéré, à la majorité des membres par 52 votes pour, 1 vote contre et 6 abstentions, décide de :

- **prescrire la modification n°3 du SCoT telle qu'exposée par le Président,**
- **de l'autoriser à notifier cette modification auprès des Personnes Publiques Associées et à saisir le tribunal administratif pour le lancement d'une enquête publique.**

À Clermont-Ferrand, lundi 03 avril 2017.
Dominique ADENOT, Président

Réception par le préfet : 13/04/2017
Publication : 14/04/2017
Accusé certifié exécutoire
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
063-200048171-20170323-23032017_491-DE

Zone d'activités communautaires d'intérêt local

EPCI	Localisation	Vocation	tableau des surfaces modif2 – Nbre d'hectares TOTAL	tableau des surfaces modif2 – échéance de réalisation phase 1	tableau des surfaces modif2 – échéance de réalisation phase 2	tableau des surfaces modif3 – Nbre d'hectares TOTAL	tableau des surfaces modif3 – échéance de réalisation phase 1	tableau des surfaces modif3 – échéance de réalisation phase 2	EVOLUTION – Nbre d'hectares TOTAL	EVOLUTION – échéance de réalisation phase 1	EVOLUTION – échéance de réalisation phase 2
Clermont Communauté	Zone HQE *Blanzat*	Non défini	**10**	0	10	**10**	0	10			
	Les Graviers 3 *Cébazat*	Artisanat	**0**	0	0	**0**	0	0			
	Montels 4 *Cébazat*	Artisanat / industrie / logistique / Tertiaire	**8**	8	0	**8**	8	0			
	Gerzat sud *Gerzat*	Industrie - BTP Services entreprises	**6**	6	0	**6**	6	0			
	Claveloux *Clermont-Ferrand*	Commerces / Services	**5**	5	0	**5**	5	0			
	Fontanille *Lempdes*	Commerces / Artisanat	**30**	30	0	**38**	38		8	8	
		Total	**59**	**49**	**10**	**67**	**57**	**10**	8	8	

Poles Commerciaux

EPCI	Localisation	Vocation	tableau des surfaces modif2 – Nbre d'hectares TOTAL	tableau des surfaces modif2 – Phasage phase 1	tableau des surfaces modif2 – Phasage phase 2	tableau des surfaces modif3 – Nbre d'hectares TOTAL	tableau des surfaces modif3 – Phasage phase 1	tableau des surfaces modif3 – Phasage phase 2	EVOLUTION – Nbre d'hectares TOTAL	EVOLUTION – Phasage phase 1	EVOLUTION – Phasage phase 2
Clermont Communauté	Cap Sud	Commerce	**35**	10	25	**0**	0	0	-35	-10	-25
	Cournon / Sarliève	Commerce	**40**	30	10	**40**	30	10			
	Le Pontel / Fontanille	Commerce	**8**	0	8	**0**	0	0	-8		-8
	Les Gravanches	Commerce	35	35		**35**	35	0			
		Total	**118**	75	43	**75**	65	10	-43	-10	-33

Parcs de développement stratégique

EPCI	Localisation	Vocation	tableau des surfaces modif2 – Nbre d'hectares (non aménagés)	tableau des surfaces modif2 – échéance de réalisation phase 1	tableau des surfaces modif2 – échéance de réalisation phase 2	tableau des surfaces modif3 – Nbre d'hectares (non aménagés)	tableau des surfaces modif3 – échéance de réalisation phase 1	tableau des surfaces modif3 – échéance de réalisation phase 2	EVOLUTION – Nbre d'hectares (non aménagés)	EVOLUTION – échéance de réalisation phase 1	EVOLUTION – échéance de réalisation phase 2
Clermont Communauté	Les Montels	Activités industrielles ou logistiques. Activités technologiques, équipements 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.	**28**	28	0	**28**	28	0			
	Parc logistique		**50**	15	35	**50**	25	25		10	-10
	Zone aéronautique		**8,5**		8,5	**8,5**	0	8,5			
	Sarliève Nord		**36**	20	16	**71**	30	41	**35**	10	25
	Sarliève Sud		**94**		94	**75**	30	45	**-19**	30	-49
		Total	216,5	63	153,5	**232,5**	**113**	**119,5**	**16**	**50**	**-34**
									-19	**48**	**-67**