



**Motifs de  
consultation de la  
commission**

- Projet engagé par arrêté du pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Grand Clermont le 3 octobre 2023 et notifié au préfet et aux personnes publiques associées par courrier du 24 novembre 2023.
- Consultation au titre du L. 143-20 du code de l'urbanisme et du L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime : projet de schéma de cohérence territoriale ayant pour conséquence une réduction des surfaces des espaces agricoles, naturels ou forestiers.

## 1. Informations générales

Depuis son approbation le 29 novembre 2011, le SCoT a connu des évolutions, pour permettre certains projets ou s'adapter à un nouveau contexte politique :

- La modification n° 1 du 26 mars 2013 autorisait un projet d'extension de l'entreprise ATAC LOGISTIQUE sur la commune de Cournon-d'Auvergne, en déclassant 6 ha des 100 ha du Parc de Développement Stratégique « Sarliève sud », classés en phase 2.
- La modification n°2 du 12 novembre 2015 portait essentiellement sur des évolutions du phasage de certaines zones économiques de Clermont Métropole, Gergovie Val d'Allier et Riom Communauté. Cette modification a induit une diminution globale de 37 ha de foncier sur des pôles commerciaux ou parcs de développement stratégique (PDS) et une augmentation de 2,5 ha des zones d'activités d'intérêt local (ZACIL), soit une économie d'un peu plus de 4 % au profit de la conservation d'espaces naturels et agricoles.
- La modification n°3 du 28 septembre 2017 portait essentiellement sur des évolutions de tableaux de surfaces des zones d'activités au profit des PDS et des ZACIL de Clermont Auvergne Métropole en raison d'une évolution du contexte territorial et d'un projet de développement d'entreprise pourvoyeur d'emplois.
- La modification n°4 du 28 septembre 2017 concernait le chapitre du développement touristique.
- La modification n°5 du 10 avril 2019 a permis de procéder à la refonte des tableaux des zones d'activités, à l'évolution du tableau de surfaces des zones d'activités situées sur Mond'Arverne Communauté.
- La modification n°6 du 20 décembre 2019 a permis une évolution en profondeur de la stratégie du Grand Clermont sur la thématique du commerce. Le document d'orientations générales (DOG) a connu une refonte du chapitre « commerce » et le SCoT intègre désormais un document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC).
- La modification n°7 du 8 décembre 2022 a permis une évolution de la stratégie du Grand Clermont sur la communauté d'agglomération de Riom Limagne et Volcans en modifiant le tableau des surfaces autorisées dans les zones d'activités inscrites dans le DOG.

Enfin, le SCoT a fait l'objet de deux mises en compatibilité dans le cadre :

- de la déclaration d'utilité publique en date du 25 février 2013 pour le projet du groupe APRR d'élargissement en 2x3 voies de l'A71 sur la section Gerzat / A75 ;
- de la déclaration d'utilité publique en date du 25 mai 2018 pour le projet du groupe APRR d'élargissement en 2x3 voies de l'A75 entre l'échangeur A711/A71/A75 et le diffuseur n°5 de la Jonchère.

Le PETR a engagé par arrêté du 3 octobre 2023 la modification n°8 du SCoT du Grand Clermont qui vise à modifier les dispositions spatiales et quantitatives du chapitre « développement économique » du document d'orientations générales (DOG). Cela concerne plus précisément :

- les parcs de développement stratégique (PDS) : transfert en phase 1 (surface immédiatement aménageable) de 12 ha de réserve foncière situés dans le PDS Parc logistique Clermont Auvergne sur la commune de Cébazat (afin de pouvoir mettre en œuvre la modification du PLU de Cébazat, en compatibilité avec le SCoT pour autoriser l'ouverture de la zone 1AU dont l'aménagement actuellement est prévu en phase 2 ; ceci pour permettre l'installation d'une usine de transformation de la filière de déchets d'aluminium) ;
- les zones d'activités communautaires d'intérêt local (ZACIL) :
  - suppression de la zone du Daillard à Mirefleurs, d'une surface de 6 ha (dont 2 ha en phase 1, 4 ha en phase 2) ;
  - suppression de l'extension prévue sur la zone des Meules à Vic-le-Comte, extension qui représentait une surface de 5,5 ha (positionnée initialement en phase 1) ;
  - modification de la zone de Cheiractivités à Tallende : transfert en phase 1 de 6 ha positionnés initialement en phase 2 et suppression des 6 ha supplémentaires qui étaient encore disponibles en phase 2.

Le projet de modification n°8 du SCoT comprend un dossier de présentation qui contient :

- l'objet de la modification,
- les éléments modifiés apportés au SCoT, ainsi que leurs détails, document par document,
- une note concernant l'évaluation des incidences sur l'environnement de la procédure de modification,
- un résumé non technique,
- l'arrêté du président lançant la procédure de modification.

Conformément aux dispositions de l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, la CDPENAF peut être consultée sur toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation des espaces naturels, forestiers et à vocation ou à usage agricole. Elle émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières, de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme.

Cet avis devra être joint au dossier d'enquête publique, conformément aux dispositions de l'article R. 143-9 du code de l'urbanisme.

La modification n°8 du SCoT du Grand Clermont concerne deux EPCI sur les 4 que comprend le périmètre du SCoT (Clermont Auvergne Métropole et Mond'Arverne Communauté).

## 2. Analyse des modifications

### I - Parcs de développement stratégique (PDS) : Parc logistique Clermont Auvergne

Le secteur du Parc Logistique Clermont Auvergne, parc de développement stratégique (PDS) à vocation logistique et industrielle, se situe sur les communes de Cébazat et Gerzat.

Clermont Auvergne Métropole souhaite favoriser l'implantation d'entreprises industrielles de production sur ce territoire. Un groupe industriel stratégique spécialisé dans la conception et l'exploitation de solutions de traitement et de valorisation des déchets dangereux, la production d'énergie verte et le développement souhaite s'installer sur ce site (transformation de la filière de valorisation de déchets d'aluminium du groupe). Elle permettra de produire des pièces forgées en aluminium et aluminium-composite à destination des secteurs stratégiques (médical, sécurité civile, automobile, industriel et aérospatial).

Il s'agit d'un projet d'ampleur nécessitant un foncier important d'un seul tenant (12 ha) qui doit être de forme simple afin d'être aménagé facilement, une topographie la plus plane possible afin de pouvoir planter les gros volumes et enfin une localisation géographique favorable sur le Grand Clermont ;

Le site du Parc Logistique Clermont Auvergne remplit les conditions pour qu'une implantation industrielle d'ampleur puisse prendre place en raison de sa localisation, de sa connexion logistique, des caractéristiques topographiques favorables et au regard des disponibilités foncières de court terme.

Après l'analyse des vocations des zones et des surfaces disponibles parmi les PDS du Grand Clermont, seul le parc logistique Clermont Auvergne répond aux exigences de ce projet qui permettra à terme la création de 200

emplois sur le territoire.

Toutefois, sa mise en œuvre se confronte aux orientations du SCoT qui, en l'état, ne permettent pas d'autoriser l'urbanisation du site compte tenu du phasage affiché actuellement.

En effet, le SCoT autorise une extension de 50 ha du Parc Logistique, laquelle est scindée en deux phases :

- une phase 1 immédiatement aménageable de 25 ha, classée en zone à urbaniser (1AU) au PLU de Cébazat et en zone d'équipement (UE1) au PLU de Gerzat ;
- une phase 2, classée en réserve foncière de 25 ha et classée en zone 1AUC au PLU de Cébazat et en AUE au PLU de Gerzat.



Zonage des PLU sur le parc logistique



Zonage des PLU sur le parc logistique

La modification n°8 du SCoT ne prévoit aucune évolution de l'enveloppe du PDS, que ce soit en vue d'une extension ou d'une réduction du périmètre inscrit sur le territoire. L'évolution concerne une modification de la temporalité d'ouverture à l'urbanisation des surfaces. Ainsi, 12 ha initialement fléchés en phase 2 (ouverture conditionnée à la réalisation d'au moins 50% des surfaces dédiées à la phase 1) seront basculés en phase 1.



12 ha en phase 2  
reclassés en phase 1

FIGURE 5. REPRESENTATION CARTOGRAPHIQUE DE LA MODIFICATION DU PARC DE DEVELOPPEMENT STRATEGIQUE [SOURCE : DOSSIER DE MODIFICATION N°8 DU SCoT GRAND DERMONT]



Le Parc Logistique Clermont Auvergne a fait l'objet d'une procédure d'autorisation environnementale unique (AEU) portant sur la phase d'aménagement du secteur sud. Le secteur concerné par la modification n°8 a donc déjà été étudié ; Il ne s'agit pas d'identifier les incidences liées à l'ouverture à l'urbanisation (puisque le secteur est déjà fléché) mais l'incidence d'une ouverture à une temporalité plus courte que celle initialement projetée.

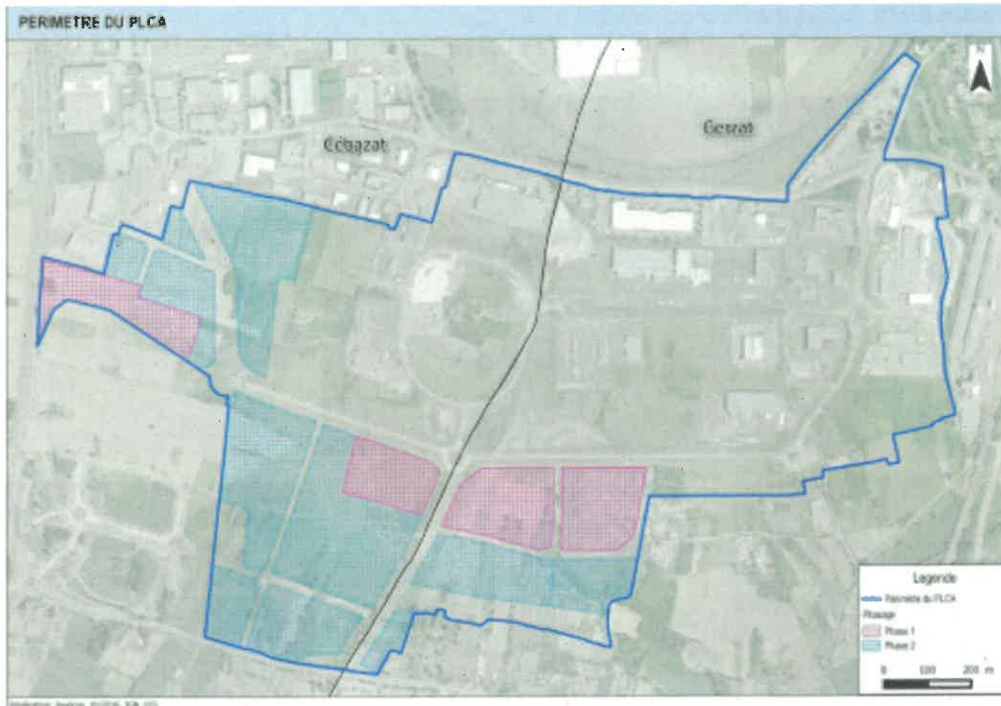


FIGURE 10 PERIMETRE ET IDENTIFICATION DES SECTEURS TRAITES DANS LE CADRE DE L'AEU (SOURCE : DOSSIER D'AEU, 2017)

Pour information, le PLUi de Clermont Auvergne Métropole qui est en cours d'élaboration propose de classer les zones concernées en AUE, correspondant bien à une zone dédiée pour de l'activité économique :



## **2) Évaluation des incidences de l'urbanisation à court terme Parc logistique Clermont Auvergne**

Le projet a fait l'objet d'une autorisation environnementale unique et donc d'une étude d'impact, des mesures précises ont été prises en conséquence.

Ainsi, des enjeux importants ont été mis en exergue et des mesures ont été alors mises en place, mesures prises dans le cadre du DOG du SCoT du Grand Clermont et celles issues de l'étude d'impact de l'étude environnementale. Il s'agit notamment de :

### **- la ressource en eau :**

L'ouverture à l'urbanisation à court terme du secteur contribue à artificialiser des terres aujourd'hui perméables ce qui favorise le ruissellement et l'augmentation de la pression sur les réseaux urbains. Cette ouverture à l'urbanisation à court terme permet aussi de réaliser des travaux visant à assurer et améliorer la gestion des eaux pluviales de manière plus efficace. Il est prévu la mise en place d'un dispositif de gestion des eaux pluviales et usées.

- les milieux naturels et la biodiversité :

Cette ouverture engendre une destruction de milieux et d'espèces susceptible de réduire la perméabilité écologique du site (fermeture des corridors), augmente la pression et le dérangement pour la faune et la flore locale (bruit, lumière). Aussi, il est prévu la préservation des secteurs les plus sensibles identifiés dans le cadre de l'étude d'impact en mettant en place différentes mesures telles que notamment la suppression et la limitation de la dissémination des espèces végétales invasives ou bien encore l'amélioration du projet pour la faune (prise en compte trame noire, évitement des pièges pour la faune).

- l'activité agricole :

L'ouverture à l'urbanisation à court terme du site a un impact sur la pérennité de l'activité agricole sur le territoire. Elle conduit à la suppression, dans une temporalité plus courte, de terres aujourd'hui exploitées pour de l'activité maraîchère et de grandes cultures.

Cela implique de devoir mettre en œuvre, dans un délai plus restreint, des mesures visant à garantir la pérennité de l'activité agricole sur le territoire ; il est donc prévu le maintien de l'activité agricole jusqu'à la commercialisation des parcelles. Le calendrier de travaux sera adapté aux impératifs liés à l'activité agricole (période de récoltes, maintien des parcelles avec des points d'eau ou réseau de drainage le plus longtemps possible, information des agriculteurs avec un délai suffisant) ;

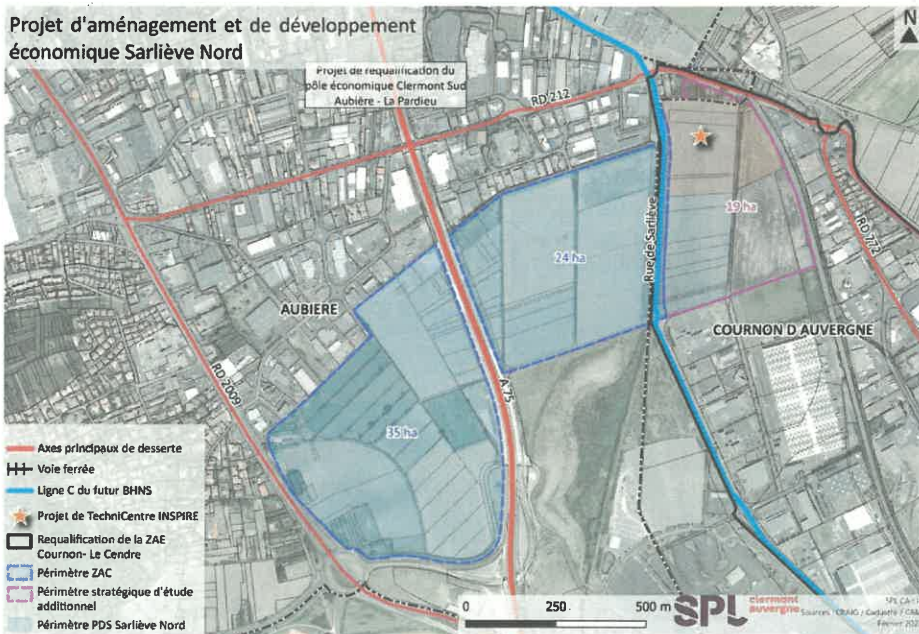
Il est également prévu des indemnités de compensation pour les agriculteurs.

**Observation :**

Afin de garantir la pérennité de l'activité agricole sur le territoire du SCoT, 12 ha seront supprimés en compensation sur le PDS Sarliève Nord.

Cependant, il est nécessaire d'accompagner au mieux le maintien de l'activité agricole sur le PDS Parc logistique Clermont Auvergne en mettant en œuvre des mesures concrètes auprès des agriculteurs jusqu'à la commercialisation de cette phase afin que ces derniers puissent appréhender de la manière la plus satisfaisante l'arrêt de l'activité agricole sur les terres concernées.

**3) Le PDS Sarliève Nord**



Proposition cartographique de Clermont Auvergne Métropole, pour la localisation de 12 Ha de foncier, à retirer de la phase 1 du PDS de Sarliève Nord. Mai 2023



Source : Cartographie transmise par Clermont Auvergne Métropole

Le PDS Sarliève Nord se situe sur les communes d'Aubière et de Cournon.

Afin d'équilibrer l'ouverture à l'urbanisation des surfaces sur le PDS Parc Logistique Clermont Auvergne, il est prévu de supprimer, dans le même temps, 12 ha positionnés en phase 1 sur le PDS Sarliève Nord.

Ces espaces redeviennent des terres dédiées entièrement à l'activité agricole. Ces parcelles sont aujourd'hui exploitées et déclarées à la PAC.

**Observation :**

Les 12 ha supprimés dans le PDS Sarliève Nord seront laissés à l'activité agricole.

Le PLUi de Clermont Auvergne Métropole en cours d'élaboration classe cette parcelle en zone agricole.



#### 4) Bilan des modifications des surfaces des parcs de développement stratégique (PDS) (issu des documents transmis)

Parcs de Développement Stratégiques en vigueur							après modification			évolution		
EPCI	N°	Localisation	Vocation	Nombre d'hectares			Nombre d'hectares			Nombre d'hectares		
				total non aménagé	Échéance de réalisation		total non aménagé	Échéance de réalisation		total non aménagé	Échéance de réalisation	
					phase 1	phase 2		phase 1	phase 2		phase 1	phase 2
Clermont Auvergne Métropole	1	Les Montels		28	28	0	28	28	0			
	2	Parc logistique		50	25	25	30	37	13	0	-12	-12
	3	Zone aéronautique	Activités industrielles ou logistiques	8,5	0	8,5	8,5	0	8,5			
	4	Sarléva Nord	Activités technologiques, équipements et services à échelle métropolitaine qui du fait de la nature de leur activité ou de leur surprise foncière, ne peuvent s'implanter au sein du tissu urbain.	71	30	41	59	18	41	-12	-12	0
	5	Sarléva Sud		90	45	45	90	45	45			
Riom Limagne et Volcans	6	Biopôle		45	30	15	45	30	15			
	7	Parc embranchable de Riom		151	16	135	151	16	135			
	8	Parc Européen d'Entreprises de Riom		27	27	0	27	27	0			
				<b>470,5</b>	<b>201</b>	<b>269,5</b>	<b>498,5</b>	<b>201</b>	<b>297,5</b>	<b>-12</b>	<b>0</b>	<b>-12</b>

Tableaux  
Modifications détaillées apportées aux PDS de Clermont  
Auvergne Métropole

## II- Suppression des zones d'activités communautaires d'intérêt local (ZACIL)

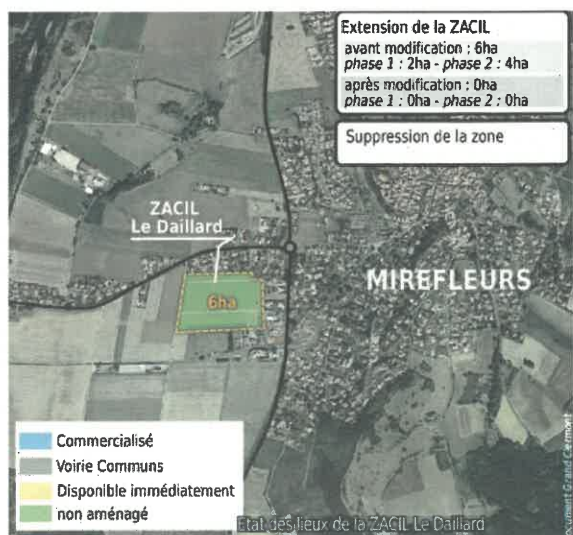
### 1) La ZACIL Le Daillard sur la commune de Mirefleurs

La Communauté de Communes de Mond'Arverne avait étudié la faisabilité de l'aménagement d'une zone d'activités sur le site du Daillard à Mirefleurs.

Or, les études préalables ont mis en lumière des frais de viabilisation et d'archéologie préventive qui rendent le coût d'aménagement rédhibitoire pour une commercialisation à vocation artisanale ou de petite industrie du BTP.

Dès lors, la collectivité a proposé ces emprises foncières pour la création d'une exploitation agricole maraîchère dans le cadre du programme alimentaire territorial (PAT).

Compte tenu de l'abandon du projet de zones d'activités, Mond'Arverne Communauté souhaite désormais entériner cette décision et retirer cette ZACIL inscrite dans le DOG. Il s'agit donc du retrait de 6 ha qui seront maintenus pour l'activité agricole.



Le PLUi de Mond'Arverne Communauté en cours d'élaboration propose bien de classer ces parcelles en zone agricole (A).

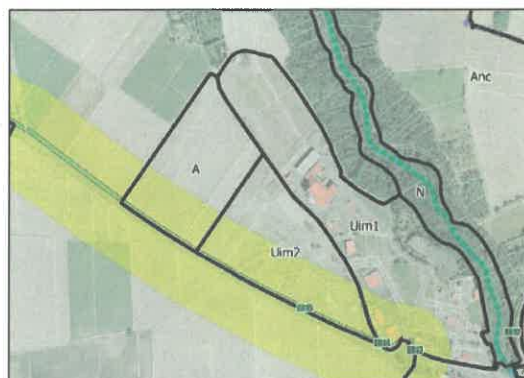
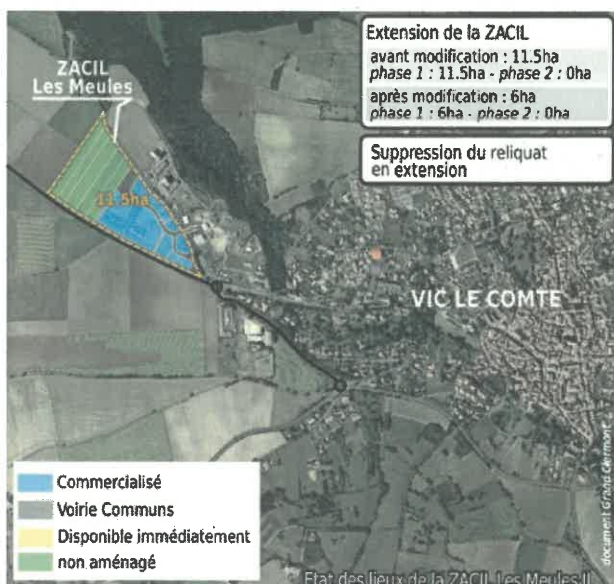
### 2) La ZACIL Les Meules sur la commune de Vic-le-Comte

La zone des Meules a été partiellement aménagée et accueille actuellement une mixité d'activités artisanales et commerciales sur 5,7 ha.

La collectivité ne souhaitant pas engager de nouvelle phase d'extension de cette zone d'activités, la suppression des surfaces non réalisées apparaît nécessaire pour afficher un maintien des espaces concernés pour l'activité agricole.

Il s'agit donc de supprimer 5.5 ha de surfaces inscrites dans le DOG en phase 1 afin de ne conserver qu'une inscription de 6 ha (correspondant aux 5.7 ha déjà aménagés).

Cette fraction de la zone ayant vocation à être supprimée est actuellement classée en zone A au PLU de la commune de Vic-le-Comte.



**Observation :**

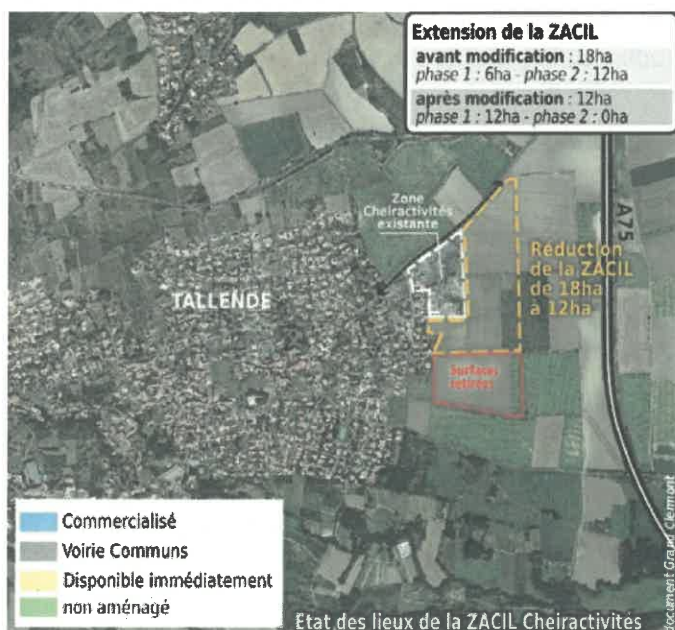
La suppression de la ZACIL Le Daillard ainsi que la diminution des superficies de la ZACIL des Meules permettent de rendre 11,5 ha à l'activité agricole.

Le PLUi de Mond'Arverne Communauté en cours d'élaboration propose bien de classer ces parcelles en zone agricole (A).

**III- Réorganisation des surfaces sur la ZACIL Cheiractivités sur la commune de Tallende**

**1) Présentation**

La zone Cheiractivités est une zone d'activités située sur la commune de Tallende, en entrée Nord-Est de la ville. Elle fait l'objet d'un potentiel d'extension inscrit au SCoT de 18 ha, actuellement répartis comme suit : 6 ha en phase 1 et 12 ha en phase 2.







La Communauté de communes de Mond'Arverne envisage de se concentrer sur cet unique secteur et par conséquent de favoriser l'extension de cette zone d'activités (stratégie cohérente avec, en lien, la suppression des ZACIL du Daillard à Mirefleurs et les Meules à Vic-le-Comte).

Aussi, le projet de modification de cette zone consiste à :

- diminuer les surfaces à urbaniser pour réaliser cette extension de la zone d'activités, passant de 18 à 12 ha,
  - engager la totalité de cette superficie (soit les 12 ha) en phase 1 afin de pouvoir disposer de surfaces disponibles à la commercialisation, de manière régulière, mais sans la contrainte d'un blocage des phases 2.
- Mond'Arverne Communauté envisage de mettre en œuvre cette extension afin de se lancer dans un projet ambitieux permettant une optimisation foncière et la bonne prise en compte des continuités écologiques ainsi qu'un travail sur l'insertion paysagère.

Il est à noter la prise en compte de cette modification dans la zone Cheiractivités dans le projet de PLU de Mond'Arverne. A ce titre, un projet de mise en place d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle a été réalisée en collaboration avec le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) afin de prendre en compte les enjeux environnementaux et de limiter l'impact paysager. Cette zone se situe en effet en entrée de ville avec une covisibilité forte depuis l'autoroute A75.

Le dossier présenté énonce le souhait de l'intercommunalité d'entreprendre un programme de requalification des zones existantes sur son territoire, avec un travail sur la vacance et sur les potentiels de densification des espaces bâtis.

## **2) Évaluation des incidences de l'urbanisation à court terme de la zone Cheiractivités**

Les incidences de l'ouverture à une temporalité plus courte qu'initialement prévue génèrent des enjeux à prendre en compte dès à présent sur plusieurs thématiques :

### **- le paysage et le patrimoine**

L'ouverture à l'urbanisation à court terme du secteur intervient dans un contexte d'entrée de ville, offrant ainsi un impact assez important sur les paysages, avec une covisibilité forte depuis l'autoroute. Néanmoins, la suppression de 6 ha au total contribue à réduire l'emprise dédiée au développement de cette extension ce qui tend à limiter son impact sur le paysage. Ainsi les mesures préconisées dans le DOG du SCoT, à savoir de promouvoir un nouveau mode d'aménagement des parcs d'activités, en donnant une identité par la qualité du bâti et le traitement architectural, mais également de qualifier également les espaces de stockage et les



stationnements, seront mises en place.

- les milieux naturels et la biodiversité

Cette ouverture à court terme du secteur engendre une destruction de milieux et d'espèces susceptible de réduire la perméabilité écologique du site (fermeture des corridors), augmente la pression et le dérangement pour la faune et la flore locale (bruit, lumière) à court terme. En revanche, la réduction de l'emprise de la zone d'activités permet de limiter l'incidence sur le territoire.

- l'activité agricole

L'ouverture à l'urbanisation à court terme du site a un impact sur la pérennité de l'activité agricole sur le territoire. Elle conduit à la suppression, dans une temporalité plus courte, de terres aujourd'hui exploitées pour de grandes cultures. Cela implique de devoir mettre en œuvre, dans un délai plus restreint des mesures visant à garantir la pérennité de l'activité agricole sur le territoire. En revanche, la suppression de 6 ha en phase 2 permet de limiter l'impact de l'urbanisation sur ces terres agricoles.

La suppression de 6 ha sur la ZACIL Le Daillard (phase 1 et 2) et la suppression de 6 ha sur la ZACIL Les Meules (phase 1) permettent de rendre 12 ha à l'activité agricole.

### 3) Bilan des modifications des surfaces des ZACIL

Zones d'Activités Communautaires d'intérêt Local					après modification			Évolution				
EPCI	N°	Localisation	Vocation	Nombre d'hectares			Nombre d'hectares			Nombre d'hectares		
				total non aménagé	Échéance de réalisation		total non aménagé	Échéance de réalisation		total non aménagé	Échéance de réalisation	
					phase 1	phase 2		phase 1	phase 2		phase 1	phase 2
Billom Communauté	1	ZAE de l'Angaud (Billom)	Artisanat	4	4	0	4	4	0			
	2	Les Lattes (Dallet)	Eco-activités / Industrie / Tertiaire / Artisanat	14	14	0	14	14	0			
	3	La Charreyre Basse (Pérignat-es-Allier)	Recherche / Environnement	3	0	3	3	0	3			
Clermont Auvergne Métropole	4	Zone HOE (Blanzat)	Non défini	10	0	10	10	0	10			
	5	Montels 4 (Cébazat)	Artisanat / Industrie / Logistique / Tertiaire	8	8	0	8	8	0			
	6	Gerzat sud (Gerzat)	Industrie - BTP Services entreprises	6	6	0	6	6	0			
	7	Claveloux (Clermont-Ferrand)	Services	5	5	0	5	5	0			
	8	Fontanille (Lempdes)	Artisanat / Industrie	38	38	0	38	38	0			
Mond'Auvergne Communauté	9	Pra de Serre 3 - 2 <sup>e</sup> tranche (Veyre-Montor)	Industrie / Éco-activités / Tertiaire	13	13	0	13	13	0			
	10	Le Baillard 2 (Mirefleurs)	Artisanat	6	2	4	0	0	0	-6	-2	-4
	11	La Novialle (La Roche Blanche)	Petite industrie / Tertiaire / Artisanat	16	16	0	16	16	0			
	12	ZAC Les Meules 2 (Vic Le Comte)	Artisanat / Petite industrie	11,5	11,5	0	6	6	0	-5,5	-5,5	0
	13	ZAC Cheiractivités (Iallende)	Artisanat / Industrie / Services entreprises	18	6	12	12	12	0	-6	-6	-12
Riom Limagne et Volcans	14	St-Bonnet près Riom - Nord	Artisanat	1	1	0	1	1	0			
	15	St-Bonnet près Riom - Sud	Artisanat	1	1	0	1	1	0			
	16	Les Charmes III (Ménérol)	Artisanat	3	3	0	3	3	0			
	17	Pulvérières	Artisanat	6	6	0	6	6	0			
	18	Sayat	Tertiaire	4	1	3	4	1	3			
	19	ZA Bionnet-Croix des Roberts (Châtel-Guyon)	Artisanat / Industrie / Services entreprises	10	10	0	10	10	0			
	20	ZA de Champoux (Volvic)	Artisanat / Industrie	1,5	0	1,5	1,5	0	1,5			
	21	ZAE Pierre Boulanger (Martres d'Artière)	Artisanat	4	0	4	4	0	4			
	22	St Beauzire	Artisanat / Services	1	1	0	1	1	0			
	23	Ennezat - Les Champiaux	Artisanat / Services / Industrie	6,5	6,5	0	6,5	6,5	0			
24	Ennezat - Zone Nord (Céréales)		5	5	0	5	5	0				
25	Lussat	Artisanat	4	4	0	4	4	0				
26	Malintrat	Artisanat	1	1	0	1	1	0				
27	Pessat-Villeneuve	Industrie Plastique	1	1	0	1	1	0				
<b>TOTAL</b>				<b>201,5</b>	<b>164</b>	<b>37,5</b>	<b>184</b>	<b>182,5</b>	<b>21,5</b>	<b>-17,5</b>	<b>-1,5</b>	<b>-16</b>

## Nouvelle répartition suite à la modification n°8 du SCoT

Zones d'Activités Communautaires d'intérêt Local						
EPCI	N°	Localisation	Vocation	total non aménagé	Nombre d'hectares	
					Échéance de réalisation	
					phase 1	phase 2
Billom Communauté	1	ZAE de l'Angaud (Billom)	Artisanat	4	4	0
	2	Les Lattes (Dallet)	Éco-activités / Industrie / Tertiaire / Artisanat	14	14	0
	3	La Charreyre Basse (Pérignat-es-Allier)	Recherche / Environnement	3	0	3
Clermont Auvergne Métropole	4	Zone HQE (Blanzat)	Non défini	10	0	10
	5	Montels 4 (Cébazat)	Artisanat / Industrie / Logistique / Tertiaire	8	8	0
	6	Gerzat sud (Gerzat)	Industrie - BTP Services entreprises	6	6	0
	7	Claveloux (Clermont-Ferrand)	Services	5	5	0
Mond'Arverne Communauté	8	Fontanille (Lempdes)	Artisanat / Industrie	38	38	0
	9	Pra de Serre 3 - 2 <sup>e</sup> tranche (Veyre-Monton)	Industrie / Éco-activités / Tertiaire	13	13	0
	11	La Novialle (La Roche Blanche)	Petite industrie / Tertiaire / Artisanat	16	16	0
	12	ZAC Les Meules 2 (Vic Le Comte)	Artisanat / Petite industrie	6	6	0
	13	ZAC Cheiractivities (Tallende)	Artisanat / Industrie / Services entreprises	12	12	0
Riom Limagne et Volcans	14	St-Bonnet près Riom - Nord	Artisanat	1	1	0
	15	St-Bonnet près Riom - Sud	Artisanat	1	1	0
	16	Les Charmes III (Ménérol)	Artisanat	3	3	0
	17	Pulvérières	Artisanat	6	6	0
	18	Sayat	Tertiaire	4	1	3
	19	ZA Bionnet-Croix des Roberts (Châtel-Guyon)	Artisanat / Industrie / Services entreprises	10	10	0
	20	ZA de Champloup (Volvic)	Artisanat / Industrie	1,5	0	1,5
	21	ZAE Pierre Boulanger (Martres d'Arrière)	Artisanat	4	0	4
	22	St Beauzire	Artisanat / Services	1	1	0
	23	Ennezat - Les Champiaux	Artisanat / Services / Industrie	6,5	6,5	0
24	Ennezat - Zone Nord (Céréales)	Artisanat / Services / Industrie	5	5	0	
	25	Lussat	Artisanat	4	4	0
	26	Malintrat	Artisanat	1	1	0
	27	Pessat-Villeneuve	Industrie Plastique	1	1	0
<b>TOTAL</b>				<b>184</b>	<b>162,5</b>	<b>21,5</b>

### Observations :

Bien que les différents sites soient concernés par la présence de sites Natura 2000, le projet de modification n°8 du SCoT ne vise aucune extension, déplacement ou création de nouveaux secteurs dédiés à l'activité économique.

D'après les données du dossier, la totalité des surfaces aménagées sur l'intercommunalité de Mond'Arverne représente 20,35 ha sur les 64,5 ha prévus au SCoT (48,5 ha en phase 1 et 16 en phase 2), soit une consommation de 42 % des surfaces identifiées en phase 1.

L'étude sur la densification et le potentiel existant au sein des zones d'activité à mener sur le territoire de Mond'Arverne devra apporter certains éclairages et justifications afin de démontrer la nécessité de maintenir ces 12 ha, qui vont générer une consommation d'espace naturel et agricole en extension.

Il est à noter que le projet d'OAP présenté dans le dossier fait état de deux phases d'aménagement du secteur. Il serait opportun de mettre en place un phasage, tel qu'il est présenté (nord/sud) ou bien alors d'envisager un découpage est/ouest en commençant en continuité de l'existant pour la phase 1.

Ainsi, l'extension de la zone d'activité se ferait au fur et à mesure des projets aboutis et permettrait non seulement de limiter la consommation d'espaces agricoles aux seuls besoins nécessaires, mais également d'éviter un certain mitage.



### 3. Avis de la commission

La CDPENAF relève :

- Les évolutions proposées dans le cadre de cette modification ne visent pas à créer, étendre ou déplacer des secteurs dédiés à l'activité ;
- l'effort significatif de réduction de 29,5 ha de consommation d'espace agricole et naturel, initialement prévus au SCoT pour la mise en place de zones d'activités ou d'extension de zones d'activités déjà en place ;
- la volonté de réduire les impacts liés à l'ouverture rapide de 12 ha initialement prévus en phase 2 ;
- la volonté de vouloir protéger le paysage en mettant en place une OAP sur la zone d'activités « Les Cheires » afin que celle-ci, de part sa localisation en entrée de ville, bénéficie d'une insertion paysagère de qualité.

La CDPENAF note toutefois que :

- la modification n° 8 du SCoT conduit à faire évoluer les équilibres entre les différents territoires du SCoT, avec la volonté de centraliser les futures activités sur un unique secteur sur le territoire de Mond'Arverne (suppression des autres ZACIL) alors que ces zones d'activités font l'objet d'une répartition plus diffuse sur le territoire de Riom Limagne et Volcans par exemple (répartition avec de plus petites ZACIL sur 14 communes) ;
- concernant les parcs de développement stratégique (PDS), l'intérêt à développer des projets de maraîchage, en cohérence avec le projet alimentaire territorial (PAT), sur l'entrée Nord de Clermont-Ferrand, où les terres et la situation s'y prêtent. Les terres restituées à l'agriculture sur la zone du PDS de Sarliève sont de moindre qualité ;
- concernant la ZACIL Cheiractivités :  
La communauté de communes de Mond'Arverne va lancer un travail d'expertise sur les potentiels de densification des espaces bâtis dans ses zones d'activités ainsi que sur la vacance (inventaire des ZAE mis en évidence dans la loi Climat et résilience) qui pourrait conclure à une réduction du besoin en extension de cette zone d'activités. Si la ZACIL Cheiractivités doit être maintenue, un phasage de celle-ci pourrait être mis en place, tel que présenté dans le projet d'OAP du PLUi en cours (phasage nord/sud). Ainsi, l'extension de la zone d'activité se ferait au fur et à mesure des projets aboutis et permettrait, non seulement de limiter la consommation d'espaces agricoles aux seuls besoins nécessaires, mais aussi d'éviter un certain mitage.

En conclusion, la CDPENAF émet un avis **favorable avec recommandations** au projet de modification n° 8 du SCoT du Grand Clermont :

Il conviendrait de maintenir un phasage sur la zone Cheiractivités, afin d'organiser dans un premier temps l'installation de projets aboutis au plus près de la zone existante et afin de répondre aux mesures préconisées par le DOG du SCoT. Un phasage dans le cadre du document d'urbanisme et de l'OAP permettrait également d'éviter le mitage au sein de cet espace conséquent (12 ha).

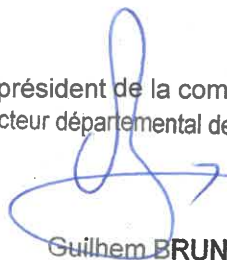
De plus, cette notion de phasage permettrait d'éviter de répondre aux sollicitations au coup par coup et permettra à la collectivité de prendre le temps de mettre en place un nouveau mode d'aménagement des parcs d'activité, en donnant une identité par la qualité du bâti et le traitement architectural, y compris pour les espaces de stockage et de stationnement.

Il conviendrait en outre, dans le cadre de la révision engagée du SCoT, de conduire un travail et une réflexion afin de préserver les terres agricoles à proximité du PDS parc logistique de Clermont-Auvergne et d'y développer un contexte favorable à l'implantation de projets de maraîchage.

Il conviendrait enfin d'accompagner au mieux le maintien de l'activité agricole sur le PDS Parc logistique Clermont Auvergne, en mettant en œuvre des mesures concrètes auprès des agriculteurs, jusqu'à la commercialisation de cette phase afin que ces derniers puissent appréhender de la manière la plus satisfaisante l'arrêt de l'activité agricole sur les terres concernées.

Fait à Clermont-Ferrand, le 15/03/2024

Le président de la commission,  
Le directeur départemental des territoires,



Guilhem BRUN

