



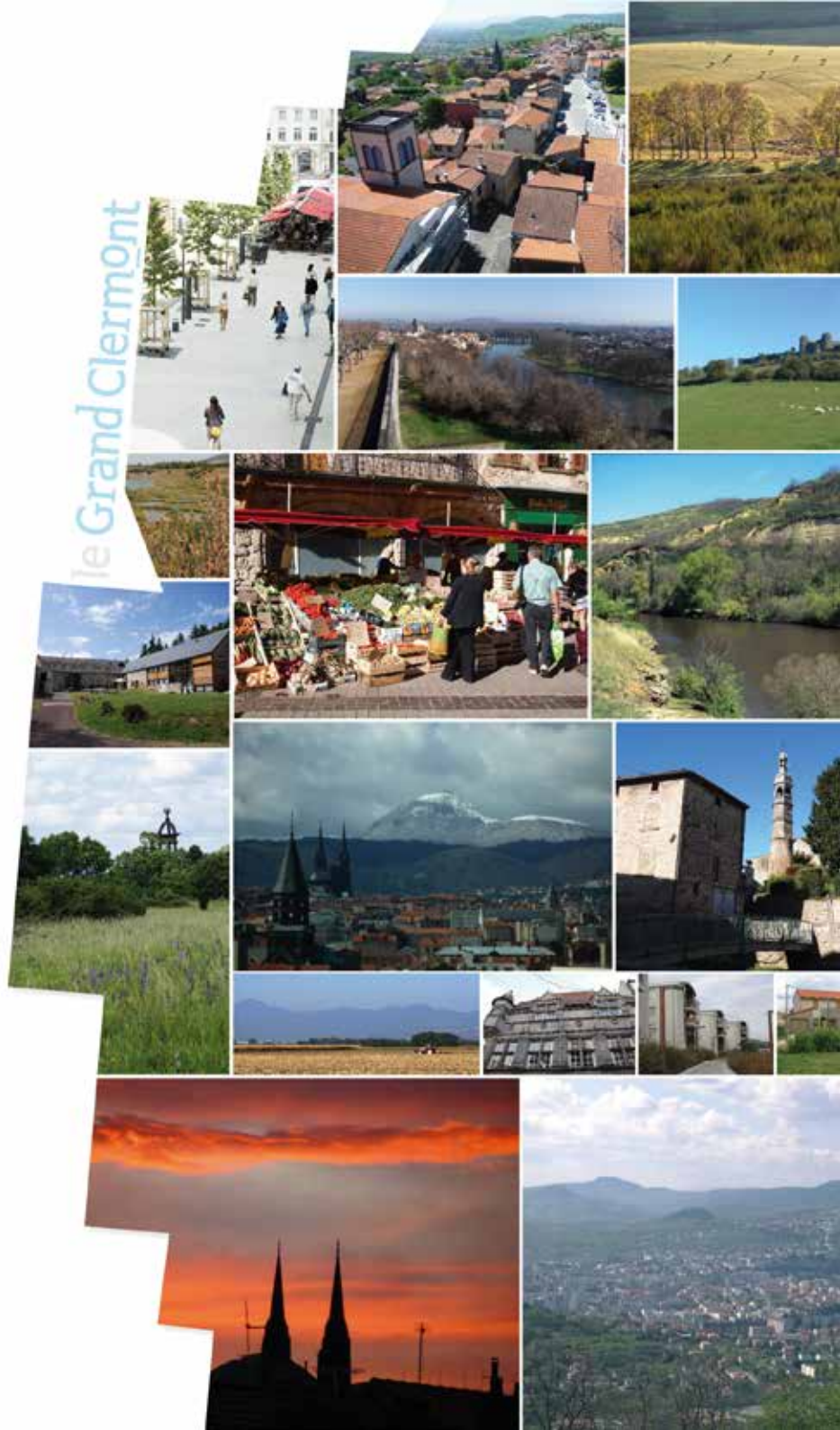
**SCoT du Grand Clermont
Modification n°8**

**Dossier approbation Comité
Syndical**

le Grand Clermont

Table des Matières

Propos Introductifs	5
Préambule	7
Éléments de contexte du SCoT	9
Rappel des modifications antérieures	10
Objet de la modification	11
Adapter le SCoT aux stratégies de développement économique des territoires du Grand Clermont	12
La modification des Parcs de Développement stratégique (PDS)	13
La modification du tableau des surfaces des Parcs de Développement Stratégique (PDS)	22
La modification des Zones d'Activités Communautaires d'Intérêt Local (ZACIL) de Mond'arverne Communauté	24
Analyse des impacts de l'ensemble des modifications des ZACIL	34
La modification du tableau des surfaces des ZACIL	35
Analyse de la consommation foncière	37
Analyse et bilan des surfaces aménagées dans les PDS du Grand Clermont	38
Analyse et bilan des surfaces aménagées dans les ZACIL sur Mond'arverne Communauté	40
Analyse et bilan des surfaces aménagées dans les ZACIL du Grand Clermont	42
Le bilan des surfaces inscrites pour le développement économique	44



Préambule

La procédure de modification du SCoT du Grand Clermont est encadrée par le Code de l'Urbanisme et plus particulièrement les articles :

- L143-32 définissant la procédure,
- L143-33 établissant la personne chargée d'engager la procédure, et les modalités d'association des personnes publiques
- L143-34, L143-35 précisant les modalités de la modification de droit commun au regard notamment de la tenue d'une enquête publique

Article L143-32 du CU

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application 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 décide de modifier le document d'orientation et d'objectifs.

Article L143-33 du CU

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 à l'autorité administrative compétente de l'Etat et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L. 132-8.

Article L143-34 du CU

Lorsque le projet de modification porte sur des dispositions prises en application des articles L. 141-5, L. 141-12, L. 141-13, L. 141-16, L. 141-17, L. 141-20, L. 141-23, L. 141-24 et du premier alinéa l'article L. 141-14, il est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16.

L'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Lorsque la modification ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Les avis des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-8 sont joints au dossier d'enquête publique.

Article L143-35 du CU

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16.

le Grand Clermont

phénomène actif



Eléments de contexte du SCOT

Le Syndicat Mixte Le Grand Clermont, anciennement dénommé SEPAC, a été chargé en 2002 de porter le projet du Pays du Grand Clermont, puis en 2005, de réviser le schéma directeur de 1995 qui a pris la forme d'une démarche d'élaboration de SCOT. Il a été approuvé par délibération du Comité syndical le 29 novembre 2011.

Le périmètre du SCOT du Grand Clermont comprenait à son approbation, 108 communes réparties, en 10 intercommunalités.

Il concernait un bassin de vie de 404 000 habitants soit près des 2/3 de la population du Puy-de-Dôme.

En 2014, le syndicat mixte a été transformé en Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR).

Consécutif à la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République (loi NOTRe) et à la mise en œuvre du Schéma Départemental de Coopération Intercommunale du Puy-de-Dôme, le Grand Clermont compte désormais, depuis le 1er janvier 2017 :

- **4 intercommunalités** :

Clermont Auvergne Métropole, issue de la transformation de la communauté d'agglomération Clermont Communauté en communauté urbaine, puis en métropole,

Riom Limagne et Volcans, issue de la fusion des communautés de communes de Volvic Sources et Volcans, Limagne d'Ennezat, Riom Communauté et leur transformation en Communauté d'Agglomération,

Billom Communauté, issue de la fusion des communautés de communes Billom Saint-Dier, Vallée du Jauron dès 2013 et Mur-ès-Allier,

Mond'Arverne Communauté, issue de la fusion des communautés de communes Gergovie Val d'Allier, Les Cheires et Allier Comté Communauté.

- **104 communes** après :

la création des communes nouvelles :

- de Chambaron-sur-Morge (issue de la fusion de Cellule et La Moutade),
- de Mur-sur-Allier (issue de la fusion de Dallet et Mezel)
- ainsi que le départ des communes du Vernet-Sainte-Marguerite et de Saulzet le Froid vers la communauté de communes Massif du Sancy.

La population du Grand Clermont atteint un peu plus de 436 000 habitants en 2018 (population légale).

Rappel des modifications antérieures

Depuis son approbation le 29 novembre 2011, le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Clermont 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 Courmon-d'Auvergne au lieu-dit «le petit Sarliève», 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 sur des évolutions du phasage de certaines zones économiques de Clermont Métropole, Gergovie Val d'Allier et Riom communauté, pour des raisons opérationnelles, de commercialisation ou de priorité de développement. Cette modification a induit une diminution globale de 37ha de foncier sur des pôles commerciaux ou Parcs de Développement Stratégique et une augmentation de 2,5 ha des Zones d'Activités d'Intérêt Local, soit une économie d'un peu plus de 4% au profit de la conservation d'espaces naturels et agricoles. La modification du SCoT intégrait également un ajustement rédactionnel du paragraphe relatif à la réalisation d'un transport en commun liée au projet de contournement de Courmon d'Auvergne et Pérignat-sur-Allier.

La **modification n°3** du 28 septembre 2017 portait essentiellement sur des évolutions de tableaux de surfaces des zones d'activités au profit des Parcs de développement stratégiques (PDS) et des Zones d'Activités Communautaires d'Intérêt Local (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 du DOG et a permis d'améliorer les orientations générales concernant la réalisation des projets soumis à UTN dans les secteurs soumis aux dispositions de la Loi Montagne.

La **modification n°5** du 10 avril 2019 a permis de procéder aux ajustements suivants :

- intégrer diverses mises à jour formelles du Document d'Orientations Générales, notamment la refonte des tableaux des zones d'activités,
- faire évoluer le tableau de surfaces des zones d'activités situées sur Mond'arverne Communauté.

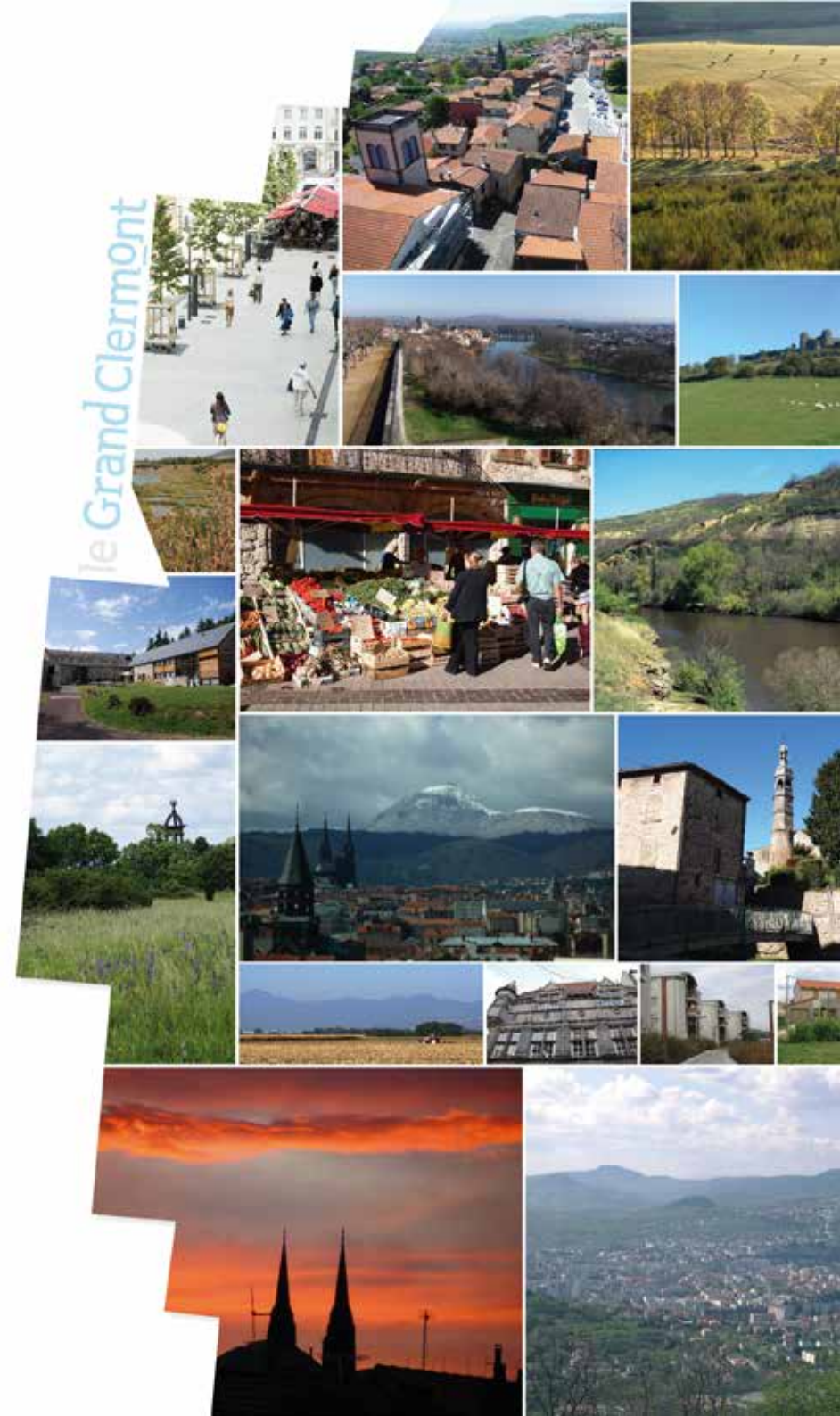
La **modification n°6** a permis une évolution en profondeur de la stratégie du Grand Clermont sur la thématique du commerce. Le DOG a connu une refonte de l'ensemble du chapitre « commerce » et le SCoT intègre désormais un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial.

La **modification n°7** a permis de faire évoluer la stratégie économique 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 Document d'Orientations Générales.

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.

Objet de la modification



Adapter le SCoT aux stratégies de développement économique des territoires du Grand Clermont

Le SCoT est un document vivant et évolutif, garant de la cohérence des politiques d'aménagement et support du développement de son territoire.

Après plus de dix ans d'existence et tandis que les contextes économique, social et environnemental évoluent rapidement, les politiques locales doivent pouvoir s'adapter et le Grand Clermont, émanation de ses 4 EPCI membres, doit pouvoir y contribuer, lorsque les évolutions proposées ne remettent pas en cause le projet collectif.

Ainsi, le Grand Clermont souhaite modifier des dispositions spatiales et quantitatives du Document d'Orientations Générales et plus particulièrement de son chapitre «développement économique».

Ces dispositions permettront au Grand Clermont et à ses EPCI de davantage maîtriser leur développement économique spatialement, quantitativement et qualitativement et de répondre aux nouvelles stratégies.

La modification du SCoT concerne deux EPCI :

- Clermont Auvergne Métropole, pour laquelle la demande concerne l'implantation d'une activité industrielle stratégique pour le territoire sur le PDS «Parc Logistique Clermont Auvergne» à Cébazat et Gerzat,
- Mond'arverne Communauté, qui pour sa part, souhaite réorganiser les ZACIL présentes sur son territoire, en redéployant les surfaces autorisées et leur phasage.

Dans l'ensemble des cas, si l'objectif est de faciliter la mise en oeuvre de projets d'aménagement, il est proposé en parallèle une diminution des surfaces autorisées afin de maintenir des surfaces en exploitation agricole ou des espaces naturels.

La modification des Parcs de Développement stratégique (PDS)

Propos introductifs

Un objectif d'accueil d'activités industrielles stratégiques pour le territoire

Clermont Auvergne Métropole souhaite favoriser l'implantation d'entreprises industrielles productives sur son territoire. Cela implique de disposer de foncier immédiatement disponible pour accueillir les prospects potentiels.

L'élaboration du PLUi de Clermont Auvergne Métropole est notamment l'occasion pour ce territoire d'affirmer des objectifs en faveur du développement économique et d'emploi en ciblant la volonté de s'inscrire dans l'héritage industriel du territoire par l'accueil d'activités productives.

Remplir cet objectif implique :

- d'une part, de renforcer les dispositifs permettant le recyclage du foncier économique existant afin de promouvoir un modèle durable sur le temps long ;
- d'autre part, de finaliser à court terme certaines opérations en extension, dont l'aménagement est engagé, notamment sur le secteur Nord de la métropole.

Le projet d'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 d'applications pour les industries soucieuses de réduire leur empreinte environnementale entre pleinement dans cette stratégie. De plus, la valorisation des déchets dangereux notamment permet de s'inscrire dans une filière d'économie circulaire.

Le projet d'implantation consiste en la réalisation d'une des principales usines de 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).

Leader de ce type de projet d'intérêt général sur le territoire européen, l'installation de cette entreprise permettra, à terme, la création d'au moins 200 emplois directs sur notre territoire.

Soutenue par les collectivités, cette implantation participera au devenir industriel du territoire.

Un projet d'ampleur nécessitant un foncier important

Les besoins de l'entreprise sont :

- un foncier de 12ha d'un seul tenant, immédiatement disponible et sécurisé au regard des droits à construire,
- une unité foncière aux formes simples, donc aisément aménageable,
- une topographie la plus plane possible compte tenu de l'ampleur des volumes à ériger.
- une localisation géographique favorable sur le Grand Clermont.



Localisation du PDS parc logistique dans le Nord de la métropole

Etat des lieux de la planification territoriale

Les dispositions du DOG du SCOT : La localisation et la caractérisation des zones d'activités

Le DOG répartit les surfaces dédiées à l'accueil des activités économiques selon :

- des destinations :

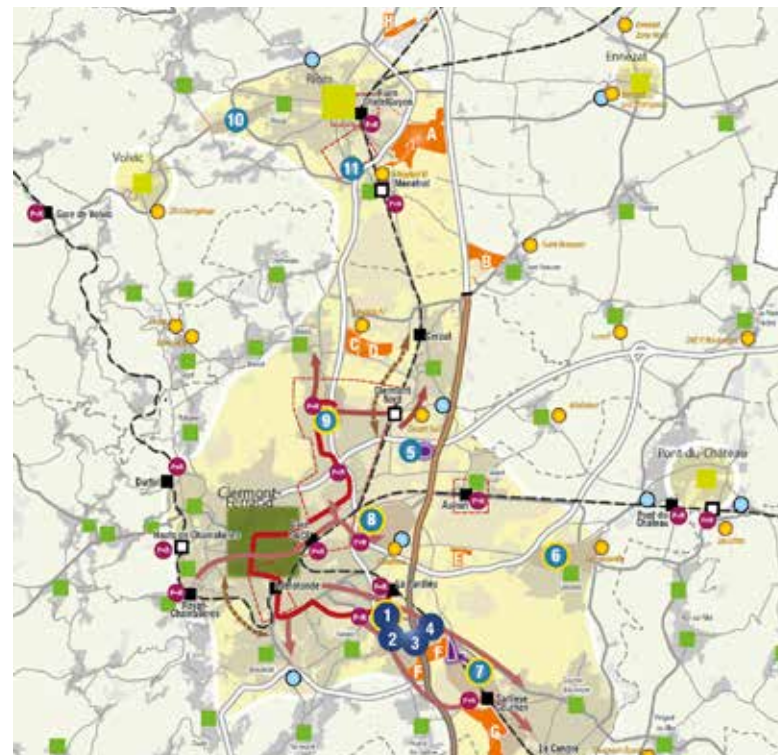
- PDS (parcs de développement stratégique) pour des installations d'envergure et stratégiques pour le territoire, dans les domaines technologiques, logistiques ou industriels qui nécessite de grandes superficies et une proximité des infrastructures,
- Pôles commerciaux pour les besoins commerciaux du territoire,
- ZACIL (zone d'activités communautaires d'intérêt local) pour l'accueil d'une économie à dimension plus locale couvrant les besoins de la population et répartie sur l'ensemble du territoire. Chaque zone est spécialisée sur l'accueil de certaines destinations, allant de la petite industrie au tertiaire.

- des surfaces :

Chaque zone est inscrite avec des superficies autorisées, exprimées en hectare et pré-localisées sur plan.

- des phasages :

Les superficies autorisées sont phasées (phase 1 et phase 2) permettant d'étaler, sur le temps du SCoT, l'aménagement des zones. Les surfaces en phase 1 correspondent aux surfaces immédiatement aménageables tandis que les surfaces en phase 2 sont placées en réserve foncière. Ainsi, les surfaces en phase 2 ne pourront être aménagées que lorsque 50% des surfaces en phase 1 auront été commercialisées à l'échelle du Grand Clermont (on entend par commercialisation les surfaces effectivement aménagées et cédées ainsi que les surfaces dédiées aux voiries et espaces communs).



Localisation des PDS dans le DOG

Parcs de Développement Stratégiques en vigueur						
EPCI	N°	Localisation	Vocation	Nombre d'hectares		
				total non aménagé	Échéance de réalisation	
					phase 1	phase 2
Clermont Auvergne Métropole	C	Les Montels	Activités industrielles ou logistiques.	28	28	0
	D	Parc logistique		50	25	25
	E	Zone aéronautique	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.	8,5	0	8,5
	F	Sarliève Nord				
	G	Sarliève Sud				
Riom Limagne et Volcans	B	Biopôle		45	30	15
	A	Parc embranchable de Riom		151	16	135
	H	PEER de Riom		27	27	0
				470.5	201	269.5

Les PLU :

Les PLU de Gerzat et de Cébazat ont répartis les surfaces du parc logistique de part et d'autre des limites communales.

Ainsi, la commune de Gerzat accueille deux zones :

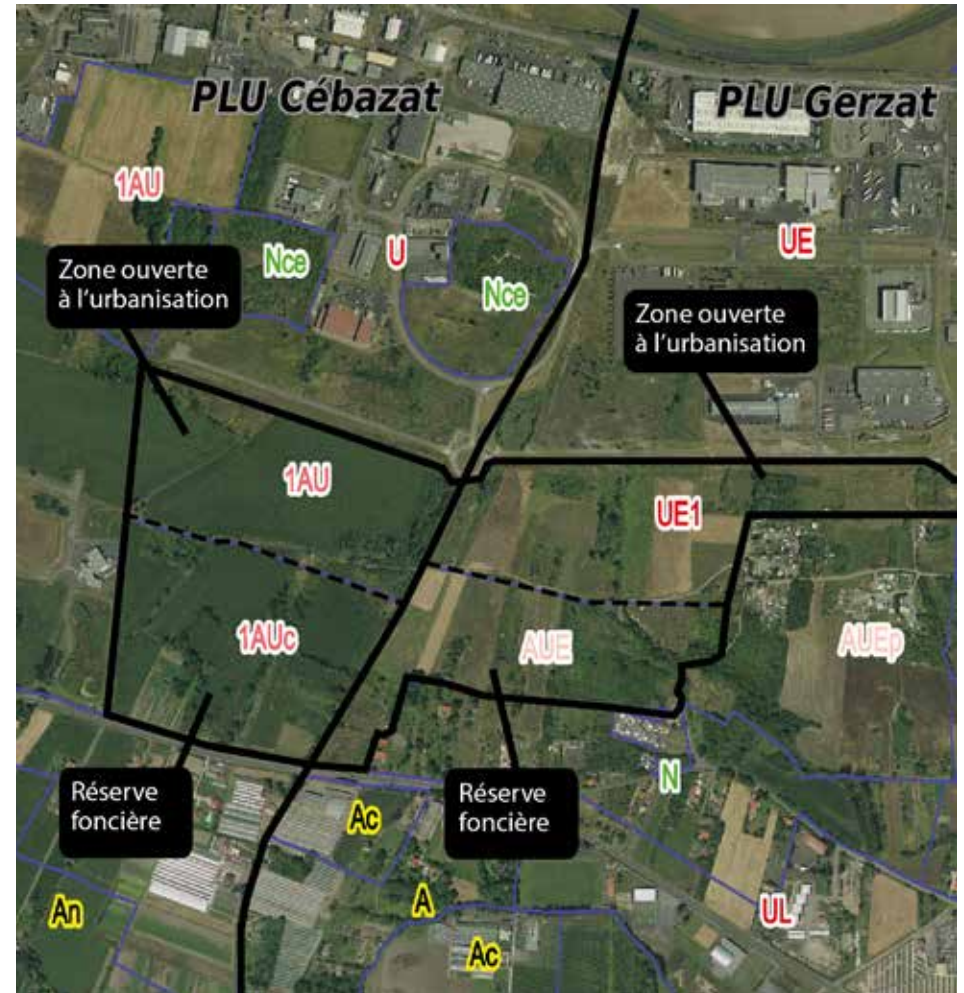
- une zone Ue1, immédiatement constructible, déjà partiellement occupée au Nord-Est du PDS ;
- une zone AUE, actuellement non ouverte à l'urbanisation, située au Sud-Est.

La commune de Cébazat a inscrit deux zones :

- une zone 1AU, immédiatement constructible, déjà partiellement occupée au Nord-Ouest du PDS ;
- une zone 1AUC, actuellement non ouverte à l'urbanisation. Cette dernière zone, au Sud-Ouest, est l'objet de la modification du SCoT sur le parc logistique.

Les deux PLU ont par conséquent prévus et répartis, dans leurs zonages respectifs, les superficies dédiées à l'aménagement du parc logistique, y compris dans le respect des répartitions phase 1 / phase 2 inscrites au SCoT (comme détaillé plus loin, il faut noter que ces zones ne regroupent pas la totalité des surfaces inscrites au SCoT pour le parc logistique).

Cette répartition est le fruit des deux révisions des documents de planification, donc de leur mise en compatibilité avec le SCoT, et de la bonne coordination des collectivités pour réaliser la répartition des surfaces et leur phasage dans le respect d'un équilibre entre les deux communes.



Zonage des PLU sur le parc logistique

Justification du choix de localisation du projet sur le territoire du Grand Clermont

Les besoins fonciers de l'entreprise sont de 12ha, besoins qui limitent fortement les sites potentiels d'accueil sur les zones d'activités aménagées et présentant encore des disponibilités de court terme.

Pour rappel, les PDS ont été inscrits au SCoT du Grand Clermont précisément pour favoriser des implantations d'envergure et stratégiques pour le territoire, notamment dans les domaines industriels technologiques et logistiques, proches des grandes infrastructures de transports.

Parmi les PDS du Grand Clermont, une analyse des vocations des zones et des surfaces disponibles permettent de mettre en lumière le site le plus propice à l'accueil de ce projet :

- **PDS Les Montels (Cébazat) (C)** : Ce PDS est contigu au PDS logistique. Il propose du potentiel foncier, mais essentiellement de petites surfaces inférieures à 1ha, non adaptées à ce projet industriel de grande ampleur.

- **PDS du parc Logistique (D)** : Ce PDS présente du potentiel foncier, spécialisé sur de grands tènements de plusieurs hectares. Il propose encore plusieurs tènements de 6.8 à 8ha en phase 1 et deux tènements de 12 et 10ha inscrits en phase 2, mais facilement viabilisables du fait du percement d'une voie Nord Sud qui dessert l'ensemble des lots.

- **PDS Zone aéronautique (Clermont-Ferrand) (E)** : Ce PDS est dédié à l'extension des activités aéronautiques et ne présente pas les surfaces suffisantes au projet.

- **PDS Sarliève Nord (Aubière-Cournon) (F)** : Ce PDS présente d'importantes superficies potentielles mais aucun aménagement n'est prévu à court terme. Seule une voie traversante a été aménagée afin de désenclaver le secteur.

- **PDS Sarliève Sud (Cournon) (G)** : Ce PDS est partiellement ouvert à l'urbanisation. Il accueille pour l'essentiel des activités logistiques, notamment pharmaceutiques. Si des surfaces sont immédiatement disponibles, elles restent néanmoins insuffisantes pour accueillir un grand projet industriel à court terme.

- **PDS PEER (Riom) (H)** : d'une surface de 27ha en phase 1 et dédié à des implantations industrielles, l'aménagement ne devrait être réalisé qu'à moyen terme, ce qui ne répond pas aux enjeux du projet.

- **PDS embranchable (Riom) (A)** : 151ha dont 16ha aménagés et commercialisés en phase 1 et 135ha en phase 2, non aménagés : la zone ne présente pas de disponibilité à court ou moyen terme.

- **PDS Biopole (Saint-Beauzire) (B)** : ce PDS propose 45 ha d'extension dont 30 en phase 1 et 15 en phase 2. Spécialisée dans les sciences du vivant, cette zone d'activités apparaît inadaptée au projet Europlasma.

Bilan :

Il n'existe actuellement pas de foncier disponible à court terme pour l'accueil d'une entreprise sur une emprise de 12ha d'un seul tenant qui soit dans le même temps :

- immédiatement disponible sans travaux d'aménagement majeurs,
- dédiée à l'accueil d'activités industrielles de grande ampleur, sans enjeu de spécialité ou de filière,
- située dans une phase 1 d'un PDS inscrit au SCoT.

Cette capacité de 12ha est potentiellement disponible sur le parc logistique, sans travaux importants.

En effet, la création d'une voie de desserte Nord/Sud du parc logistique vers la route M2 permet la desserte et l'équipement des emprises situées de part et d'autre.

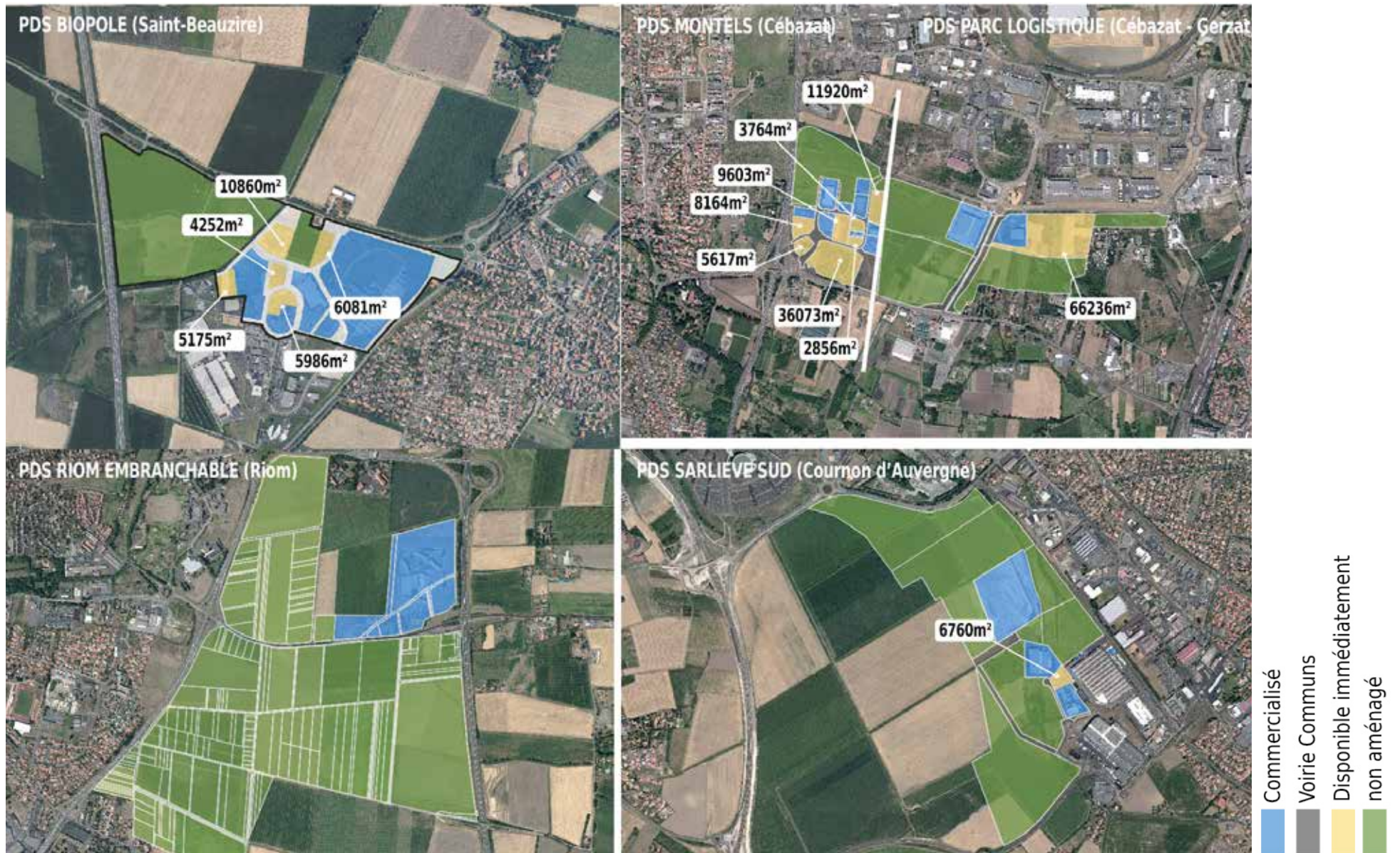
Les surfaces sont néanmoins situées en phase 2 du PDS Parc Logistique. Pour rappel, le DOG a inscrit 50ha d'extension du parc logistique, dont 25ha en phase 1 et 25ha en phase 2. La présente modification du SCoT propose donc de transférer 12ha du parc logistique de la phase 2 vers la phase 1 afin de rendre ce foncier immédiatement disponible pour ce projet industriel.

Ces 12ha correspondent à la surface de la zone AUc, réserve foncière du PLU de Cébazat.

Une telle modification du SCOT permettrait d'engager la même procédure sur le PLU de Cébazat et d'intégrer cette réserve foncière vers la zone 1AU, zone à urbaniser de court terme, rendant possible l'aménagement du site.

Le transfert en phase 1 de 12ha sur le parc logistique apparaît comme une solution rapide et pragmatique dans sa mise en oeuvre, ne nécessitant pas de prélèvement foncier non inscrit dans le SCoT.

Etat des lieux du foncier immédiatement disponible sur les PDS ouverts à l'urbanisation du Grand Clermont (01.01.2022)



PDS Etat de consommation et des disponibilités

Analyse foncière du PDS du Parc Logistique et justification du besoin de transfert de phase 2 à phase 1

Le secteur du Parc Logistique Clermont Auvergne, Parc de Développement Stratégique à vocation logistique et industrielle, remplit les conditions d'une implantation industrielle d'ampleur en raison de sa localisation, de sa connexion logistique, des caractéristiques topographiques favorables et au regard des disponibilités foncières de court terme.

Toutefois, la bonne mise en oeuvre du projet se confronte aux orientations du SCoT qui, en l'Etat, ne permettent pas d'autoriser l'urbanisation du site.

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

- une phase 1 immédiatement aménageable de 25ha,
- une phase 2, classée en réserve foncière de 25ha.

Actuellement, le PDS présente 9ha d'espaces commercialisés et aménagés. Il resterait par conséquent un potentiel d'environ 16ha inscrits dans la phase 1 au SCoT, qui se répartissent comme suit (données détaillées dans le tableau page suivante) :

- un foncier de 6.6ha sur la commune de Gerzat, concerné par un aménagement de voiries et aboutissant à une division du site,
- une bande foncière de 2.2ha à l'Est, non propice à l'implantation de projets de grande ampleur,
- un foncier de 7.8ha sur la commune de Cébazat au Nord-Ouest de la zone.

La délimitation de ces grandes masses foncières est notamment basée sur les règlements graphiques des PLU.

Afin de répondre à l'intérêt public majeur :

- d'accueillir sans délai une entreprise qui répond aux attentes du territoire,
- de continuer à disposer d'une offre de tènements fonciers de tailles importantes à vocation économique, dans l'optique d'asseoir le développement du territoire,
- et compte tenu des surfaces déjà commercialisées et aménagées dans le PDS du Parc logistique, et des surfaces restantes dans la phase 1 de l'extension,

il apparaît nécessaire d'entamer des surfaces inscrites en phase 2 du Parc Logistique.

Or, l'état de commercialisation des PDS à l'échelle du Grand Clermont ne permet pas, aujourd'hui, d'envisager l'aménagement de phases 2.

En effet, à l'échelle du territoire du Grand Clermont, la consommation foncière des PDS (commercialisé et voiries) atteint au 1er janvier 2023 un total de 74.36ha sur les 208ha inscrits en phase 1, soit 37% des surfaces (voir tableau ci-dessous).

Or, comme dit précédemment, les phases 2 ne peuvent être aménagées que lorsque le seuil de 50% de consommation des phases 1 est atteint.

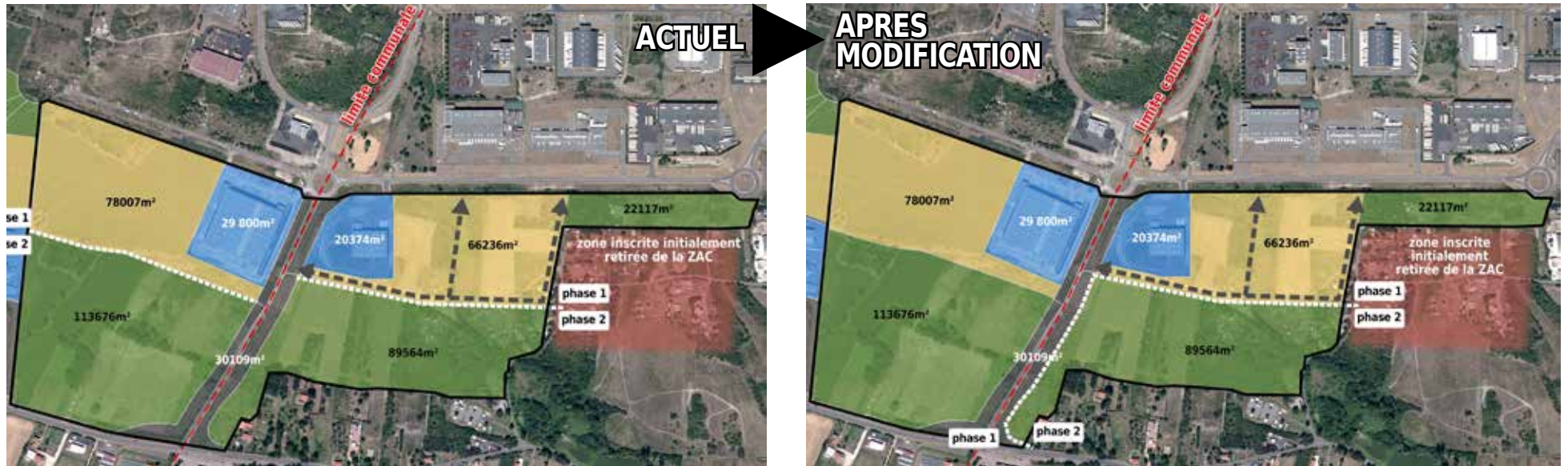
Aussi, il est proposé, par cette modification, de transférer 12ha de la phase 2 vers la phase 1. Cette superficie correspond strictement aux besoins du projet, ce qui permettra d'éviter un épuisement immédiat des disponibilités foncières restantes sur le Parc Logistique et donc, à la métropole de pouvoir proposer des capacités d'accueil aux entreprises souhaitant s'installer sur le territoire.

Cette modification du SCoT permettra par ailleurs de mettre en oeuvre la modification du PLU de Cébazat, en compatibilité avec le SCoT, afin d'autoriser l'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser concernée par le projet.

L'extension de la zone s'organiserait ainsi : 50ha d'extension, dont 37ha en phase 1 et 13ha en phase2.

EPCI	Localisation du PDS	Surface aménagée détails (m²)			
		commercialisé	voirie communs	cessible	total
Clermont Auvergne Métropole	Montels 3	62502	41 567	68 394	172 569
	Parc Logistique	50 145	30 346	144 133	224 622
	Zone aéronautique	0	0	0	0
	Sarliève Nord	0	27 181	0	27 181
	Sarliève Sud	121 327	30 186	6 760	158 273
Riom Limagne et Volcans	Biopole	149 627	62 659	44 834	257 120
	Parc embranchable	168 155	0	0	168 155
	PEER	0	0	0	0
TOTAL		551 754	191 939	264 121	1 017 814
		743 693m² soit 74.36ha			

Etat de la consommation foncière des PDS au 1er janvier 2023



Principes d'évolutions des phases d'aménagement sur le Parc Logistique

Parc Logistique Clermont Auvergne	
Surfaces autorisées au SCOT	
Phase 1	25ha
Phase 2	25ha
TOTAL	50ha
Surface consommée au 1/03/2022	
Aménagé (Commercialisé + voirie)	8.04 ha
Restant phase 1	16.96 ha

Parc Logistique Clermont Auvergne					Parc Logistique Clermont Auvergne	
Consommation foncière détaillée, par commune et par zone du PLU					Consommation foncière globale au 01/01/2023	
Commune	CEBAZAT		GERZAT		Commercialisé	
	1AU phase 1 du SCoT	1AUC phase 2 du SCoT	Ue1 phase 1 du SCoT	1AUe phase 2 du SCoT		
Commercialisé	29 800m ² 2.98ha	0m ² 0ha	20 345m ² 2ha	0m ² 0ha		
Voirie - Espaces communs	4 715m ² 0.49ha	9 909m ² 0.97ha	5 281m ² 0.53ha	10 441m ² 1.08ha	Voirie - Espaces communs	30 346m ² 3.03ha
SOUS TOTAL foncier consommé	34 515m² 3.47ha	9 909m² 0.98ha	25 626m² 2.51ha	10 441m² 1.08ha	SOUS TOTAL foncier consommé	80 491m² 8.04ha
Disponible immédiatement ou non aménagé	78 247m ² 7.8ha	113 551m ² 11.55ha	88003m ² 8.83ha	90 241m ² 8.96ha	Disponible immédiatement ou non aménagé	370 042m ² 37ha
TOTAL foncier PLCA	112 762m² 11.27ha	123 460m² 12.34ha	113 627m² 11.3ha	100 682m² 10.06ha	TOTAL	450 531m² 45.05ha

Tableaux d'analyse des surfaces sur le Parc logistique

IMPACTS DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT : PDS PARC LOGISTIQUE

Thématiques		Impact avant modification du SCoT	Effet de la modification
Projet			
Ressources	Foncier		(-) L'ouverture à l'urbanisation à court terme du site a une incidence directe sur la consommation de foncier sur une temporalité proche (phase 1 du SCoT).
	Espaces agricoles	L'urbanisation du PDS entraîne une consommation foncière de 50ha et la suppression de terres agricoles pour l'essentiel à vocation agricole sur 50ha, 25ha à court terme, 25ha à moyen terme.	(-) 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.
	Eau (hydrologie et hydrogéologie)	L'ouverture à l'urbanisation contribue à artificialiser des terres aujourd'hui perméables ce qui favorise le ruissellement et l'augmentation de la pression sur les réseaux urbains et sur la ressource en eau souterraine.	(+/ -) Si le changement de temporalité accélère l'urbanisation de fait, il permet néanmoins de réaliser des travaux visant à assurer et améliorer la gestion des eaux pluviales de manière plus rapide.
Milieux Naturels	Biodiversité Espaces	L'ouverture à l'urbanisation 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).	(-) Le changement de temporalité de l'aménagement de la zone accélère l'altération du milieu mais permet également d'accélérer la mise en œuvre des mesures de réduction ou de compensation prévue dans la ZAC. Le SCoT n'apparaît pas comme l'échelle pertinente pour mettre en œuvre de nouvelles mesures. La procédure de ZAC a fait l'objet de mesures, y compris de dérogation, permettant l'ouverture à l'urbanisation du site.
Paysage Patrimoine		Le projet entraîne une urbanisation à vocation industrielle et logistique. Elle entraîne des modifications profondes des paysages malgré les efforts sur l'architecture du bâti ou les plantations.	(0) L'ouverture à l'urbanisation à court terme du secteur 1 a une incidence comparable sur les paysages que son ouverture à long terme et a donc une incidence neutre sur ce paramètre.
Qualité de l'air Mobilité Energie Gaz à effet de serre		<u>Qualité de l'air</u> : L'ouverture à l'urbanisation à court terme du secteur 1 conduit à une augmentation de l'activité sur le site et donc des rejets liés à la création de nouveaux flux et trafics. D'après l'étude d'impact, il est prévu une baisse très nette des émissions de polluants, néanmoins celle-ci semble se baser sur une hypothèse envisageant une amélioration très nette des performances du parc automobile. <u>Mobilité</u> : L'ouverture à l'urbanisation engendre une augmentation des besoins de déplacement sur le territoire en lien avec le développement de l'activité. <u>GES</u> : L'augmentation de l'activité contribue également à une augmentation des consommations énergétiques et des émissions de GES liés au bâti.	(-) <u>Qualité de l'air</u> : En prévoyant l'urbanisation à court terme, la diminution envisagée des polluants est potentiellement moins importante ce qui est susceptible de conduire à une augmentation (au moins temporaire) de la concentration des différents polluants atmosphériques sur le territoire. align="center">(+/ -) <u>Mobilité</u> : Le développement du secteur 1 permet également de constituer un levier pour le développement de modes de transports alternatifs à la voiture individuelle (développement de transports en commun, itinéraires de mobilités douces ou actives) dans une temporalité plus proche. align="center">(+/ -) <u>GES</u> : Le rapprochement de la temporalité de mise en œuvre conduit à une construction avec des exigences en matière de réglementation thermique qui sont moins ambitieuses.
Risques, Nuisances		L'ouverture à l'urbanisation à court terme du secteur 1 a une incidence comparable sur les risques naturels que son ouverture à long terme et a donc une incidence neutre sur ce paramètre. L'ouverture à l'urbanisation à court terme du secteur 1 a une incidence comparable sur les risques technologiques que son ouverture à long terme et a donc une incidence neutre sur ce paramètre. Par ailleurs, les conduites de gaz sont concernées par une servitude d'utilité publique et font donc l'objet d'un travail conjoint avec GRTgaz. L'ouverture à l'urbanisation à court terme du secteur conduit à augmenter les flux de véhicules et les activités humaines ce qui, malgré le déploiement de modes de circulation alternatifs à la voiture individuelle conduit à une augmentation inhérente du bruit sur le secteur de projet sans que celle-ci ne soit a priori significative. Néanmoins, comme indiqué plus haut, la temporalité plus courte de mise en œuvre permet le déploiement plus rapide de solutions alternatives à la voiture individuelle ou aux transports carbonés ce qui permet de réduire le niveau de bruit liées au transport.	(0) (0) (+/ -)

Supprimer des surfaces classées en phase 1 sur le PDS Sarliève Nord pour contribuer au projet

Des compensations de surfaces pour préserver un équilibre du SCoT et contribuer aux efforts de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers

Conscients que le PADD du PLUi en cours d'élaboration prône une économie et un recyclage du foncier économique, mais qu'il apparaît nécessaire de finaliser les opérations et les projets en cours, la métropole clermontoise propose de compenser :

- la consommation anticipée de 12ha de surfaces initialement classées en phase 2 du PDS Parc logistique et transférées en phase 1,
- par la suppression de 12ha de surfaces classées en phase 1 sur le PDS Sarliève Nord situé sur les communes d'Aubière et Cournon-d'Auvergne.

Il ne s'agit pas de transférer des surfaces mais bien de supprimer 12ha de zones inscrites au SCoT.

Ainsi, les deux PDS concernés évolueront comme suit :

- le PDS Parc logistique maintiendra sa superficie d'extension globale à 50ha ; la phase 1 passant à 37ha et la phase 2 à 13ha,
- le PDS Sarliève Nord verra une diminution de sa superficie globale de 71ha à 59ha ; la phase 1 passant de 30 à 18ha et la phase 2 restant inchangée.

Le bilan laisse apparaître une diminution globale de 12ha de surfaces dédiées à l'aménagement du PDS ; un maintien à l'identique des surfaces classées en phase 1 et une diminution de 12 ha en phase 2.

La modification du SCoT entrainera donc une diminution des surfaces dédiées à l'urbanisation sur le long terme, donc la préservation de 12ha de foncier.

Des compensations permettant de prendre en compte les enjeux paysagers et agricoles sur le PDS de Sarliève Nord.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, des enjeux ont été soulevés sur le PDS de Sarliève Nord.

La situation du PDS au regard de l'entrée de l'agglomération, la traversée de l'A75 impose de changer de regard sur l'aménagement des secteurs stratégiques.

Au delà des aménagements paysagers inhérents aux opérations d'aménagement, la métropole souhaite maintenir des espaces non urbanisés sur l'emprise du PDS.



Source : Cartographie transmise par Clermont Auvergne Métropole

La modification du tableau des surfaces des Parcs de Développement Stratégique (PDS)

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	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			
	2	Parc logistique		50	25	25	50	37	13	0	+12	-12
	3	Zone aéronautique		8,5	0	8,5	8,5	0	8,5			
	4	Sarliève Nord		71	30	41	59	18	41	-12	-12	0
	5	Sarliève 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			
				470.5	201	269.5	458.5	201	257.5	-12	0	-12

Tableaux

Modifications détaillées apportées aux PDS de Clermont Auvergne Métropole

Parcs de Développement Stratégiques						
EPCI	N°	Localisation	Vocation	Nombre d'hectares		
				total non aménagé	Échéance de réalisation	
					phase 1	phase 2
Clermont Auvergne Métropole	1	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
	2	Parc logistique		50	37	13
	3	Zone aéronautique		8,5	0	8,5
	4	Sarliève Nord		59	18	41
	5	Sarliève Sud		90	45	45
Riom Limagne et Volcans	6	Biopôle	45	30	15	
	7	Parc embranchable de Riom	151	16	135	
	8	Parc Européen d'Entreprises de Riom	27	27	0	
				458.5	201	257.5

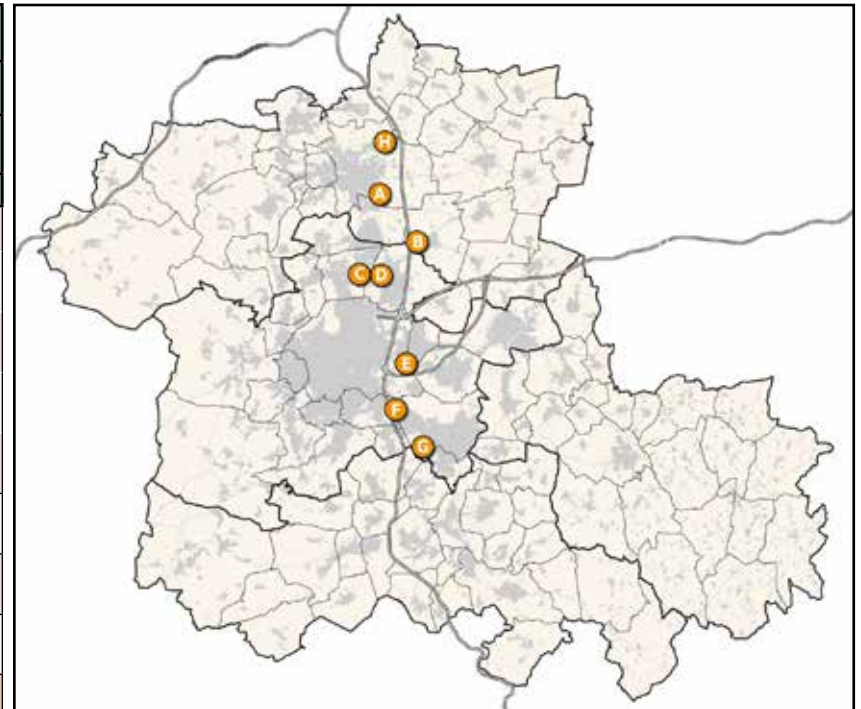


Tableau des PDS du DOG après modification



Cartographie Habitat et déplacement (zoom) après modification

La modification des Zones d'Activités Communautaires d'Intérêt Local (ZACIL) de Mond'arverne Communauté

Une grande réduction de la ZACIL le Daillard à Mirefleurs

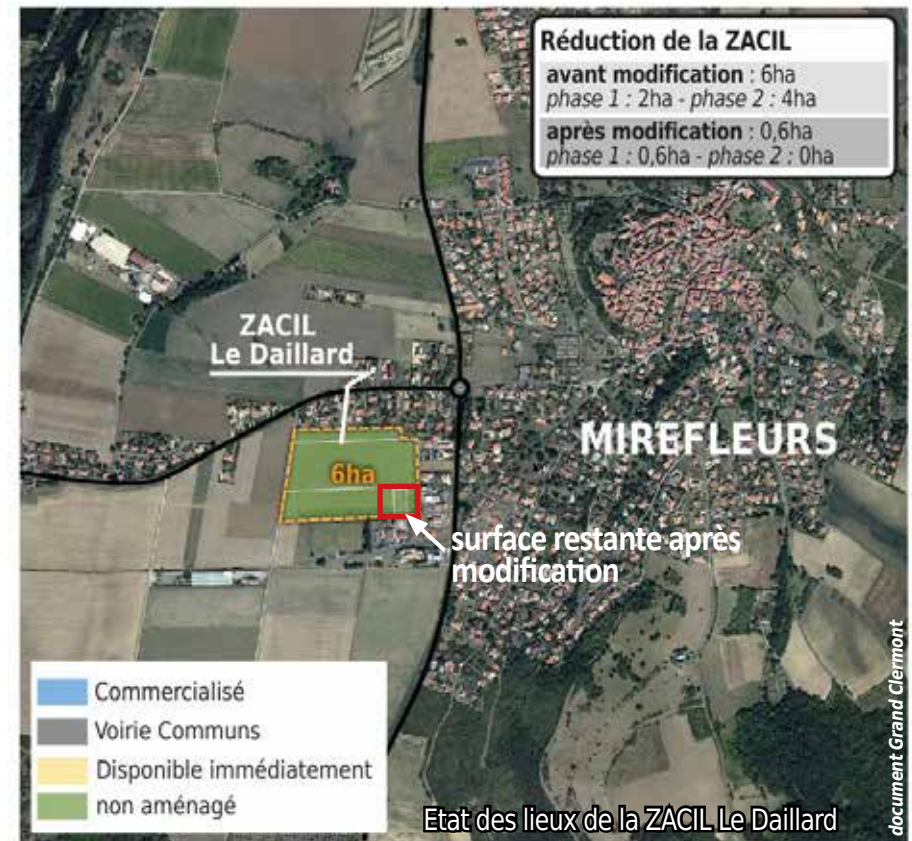
La Communauté de Communes a étudié la faisabilité de l'aménagement d'une zone d'activités sur le site du Daillard à Mirefleurs.

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

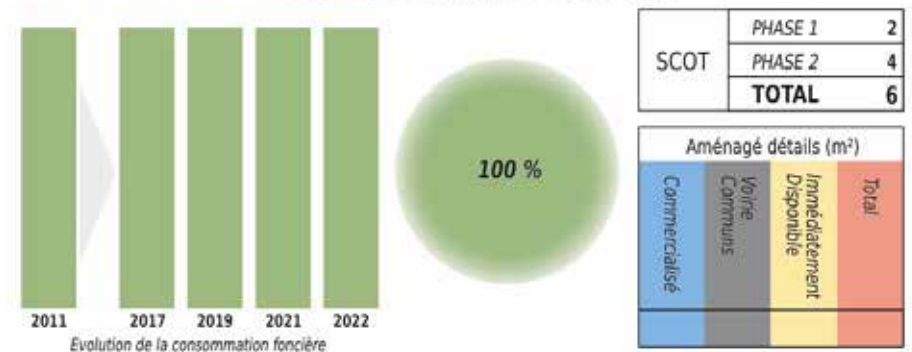
Dès lors, la collectivité a proposé ces emprises foncières pour la création d'une exploitation agricole maraîchère dans le cadre du Programme Alimentaire Territorial.

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, **en dehors de 6 000 m² déjà occupés**, tel que présenté à l'enquête publique.

Il s'agit donc de réduire la ZACIL le Daillard à Mirefleurs de 6 ha à 0,6 ha.



Evolution de la consommation foncière





Planification : Etat projeté (futur PLUi)

La zone est actuellement classée en zone AUi sur la totalité des surfaces inscrites au SCoT (6ha). Il s'agit d'une extension sur un foncier agricole exploité.

Après modification, la ZACIL ne concernera que 0,6 ha. Les terrains identifiés seront classés au PLUi (en cours d'élaboration) en zone d'activités (AUi ou Ui).

Le reste du site retournera en zone agricole.

IMPACTS DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT : ZACIL LE DAILLARD

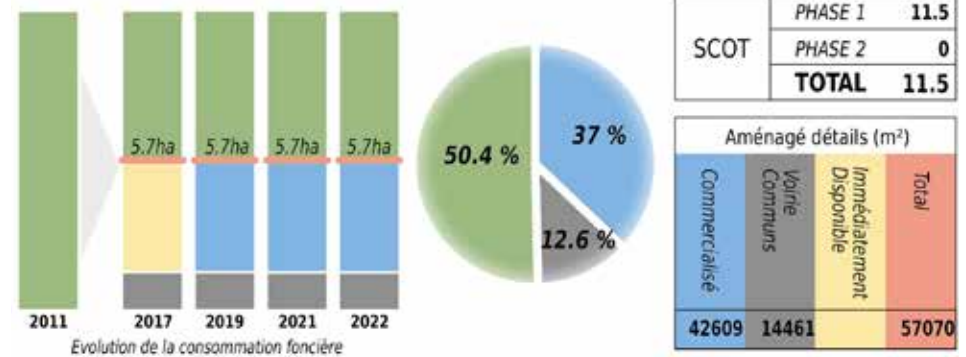
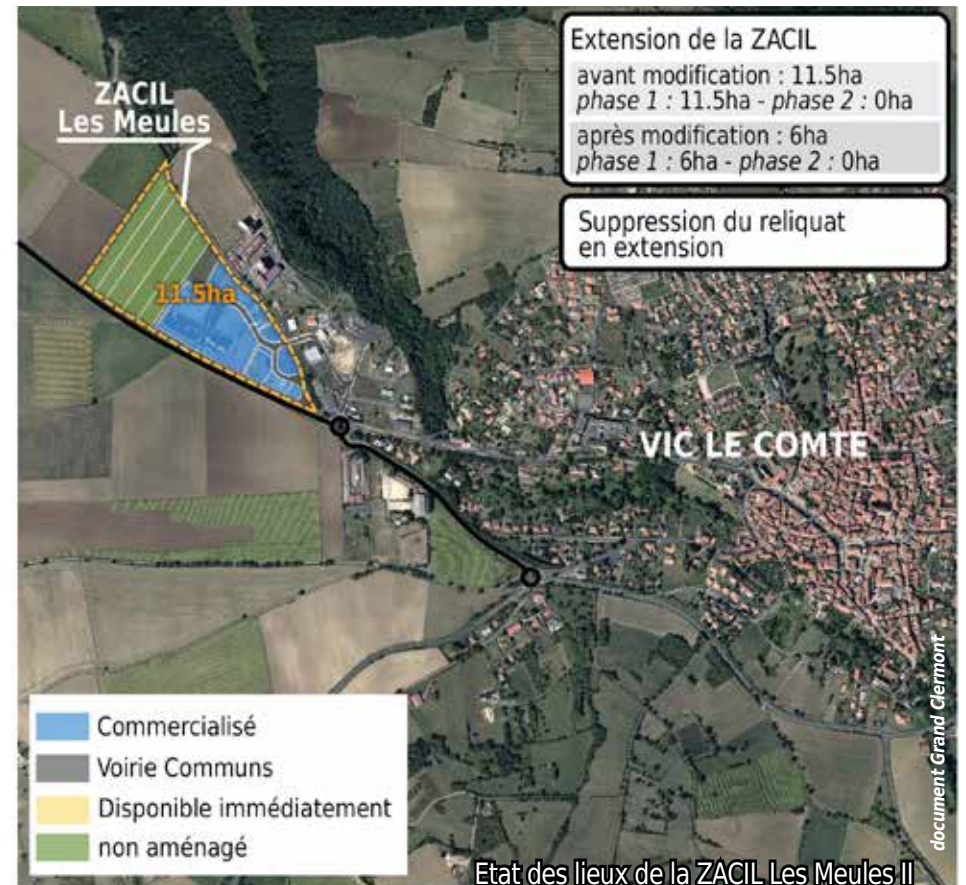
Thématiques		Impact avant modification du SCoT	Effet de la modification
Projet		Urbanisation de court et moyen terme (2ha immédiat/4ha réserve foncière) à des fins de création d'une zone d'activités	Aucune urbanisation prévue à court ou moyen terme sauf sur une surface réduite.
Ressources	Foncier	Consommation à court terme de 6ha	(++) La modification du SCoT entraîne une préservation nette de 5,4 ha de terres, ici, à vocation agricole.
	Espaces agricoles	Urbanisation à moyen terme de 6ha de terres agricoles exploitées et recensées à la PAC.	(++) Très peu d'impact attendu sur les terres agricoles. Le foncier fait l'objet d'un projet de développement d'une exploitation maraîchère.
	Eau (hydrologie et hydrogéologie)	L'urbanisation entraîne une artificialisation des sols plus ou moins importante du site entraînant une réduction de l'infiltration naturelle de l'eau dans le sol.	(+) La suppression de la zone engendre une urbanisation quasi-nulle du secteur à terme (hors besoins pour l'exploitation agricole). Elle conduit à favoriser une gestion des eaux pluviales par infiltration.
Milieux Naturels	Biodiversité Espaces	Le site ne présente pas de motif paysager. Il est exploité dans sa totalité pour les grandes cultures. Il est situé à moins de 300 mètres de la Zone Natura 2000 du Val d'Allier. L'urbanisation du site peut avoir des impacts indirects sur la zone Natura 2000 proche.	(+) La grande réduction du projet d'urbanisation a un impact positif sur la préservation de l'environnement sur ce secteur. L'occupation agricole devrait évoluer vers du maraîchage en lieu et place des grandes cultures permettant d'assurer une certaine diversité des milieux et ressources pour la biodiversité.
Paysage Patrimoine		Implantée en fond de vallée de l'Allier au pied de la ville de Mirefleurs, le projet peut présenter des impacts significatifs, notamment depuis les points hauts environnants mais aussi dans les perspectives sur le village de Mirefleurs depuis le Val d'Allier.	(+) La grande réduction de ce projet réduit son impact paysager.
Qualité de l'air Mobilité Energie Gaz à effet de serre		Les impacts sont faibles à modérés du fait de l'aménagement de la zone, des constructions implantées, des activités artisanales implantées, du déplacement des personnes travaillant sur site essentiellement en voiture particulière.	(+) La grande réduction de la ZACIL permet de conserver le caractère agricole actuel du site et n'entraîne donc pas d'augmentation des flux et donc d'éviter la production de polluants supplémentaires. L'absence de besoin énergétique entraîne l'absence de production d'émissions de GES liés à l'implantation de nouvelles activités.
Risques, Nuisances		Le projet permet la construction d'une zone d'activités économiques permettant d'implanter en particulier des activités non compatibles avec l'habitat en raison des nuisances (bruit, odeur) et d'éventuels risques technologiques.	(+) La grande réduction de la ZACIL permet de conserver le caractère agricole actuel du site et n'entraîne pas d'augmentation des nuisances liées à l'augmentation des flux de déplacements ou des activités humaines.

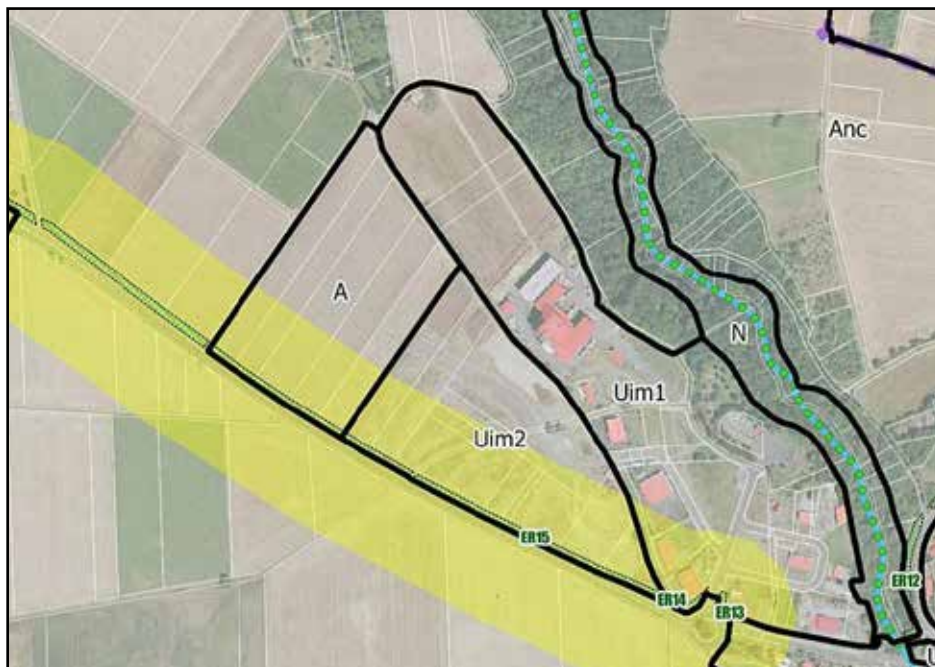
Une réduction de la ZACIL Les Meules à Vic-le-Comte

La zone des Meules a été partiellement aménagée et accueille actuellement une mixité d'activités artisanales et commerciales sur 5.7ha.

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 5.5ha de surfaces inscrites dans le DOG, en phase 1 afin de ne conserver qu'une inscription de 6ha correspondant aux 5.7ha déjà aménagés.





Planification : Etat des lieux

La zone est actuellement classée en zone Uim2 (6ha) et en zone A (5.5ha) soit la totalité des surfaces inscrites au SCoT (11.5ha). Il s'agit d'une extension sur un foncier agricole exploité.

La partie en zone Uim2 a fait l'objet d'un aménagement en zone d'activités mixte comprenant une part d'artisans et une part de commerces de détails, et en particulier un supermarché.

La zone A permet de maintenir l'activité agricole dans l'attente d'une seconde phase du projet.



IMPACTS DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT : ZACIL LES MEULES

Thématiques		Impact avant modification du SCoT	Effet de la modification
Projet		La ZACIL doit permettre de créer sur 11.5ha un espace économique à vocation industrielle, artisanale et commerciale. Une première phase d'aménagement a eu lieu sur un peu moins de 6ha, totalement commercialisée aujourd'hui.	La modification prévoit la suppression du reliquat de surfaces non aménagées, soit 5.5ha.
Ressources	Foncier	Le projet prévoit la consommation de 5.5ha en plus des 5.7 à 6 ha déjà consommés lors d'une première phase d'aménagement.	(++)
	Espaces agricoles	Le projet concerne en totalité des espaces agricoles exploités en grande culture. L'urbanisation engendre une consommation de 11.5ha de terres agricoles.	La réduction de la ZACIL permet la préservation nette de 5.5ha de terres et entérine leur vocation agricole.
	Eau (hydrologie et hydrogéologie)	L'urbanisation entraîne une artificialisation des sols plus ou moins importante du site entraînant une réduction de l'infiltration naturelle de l'eau dans le sol.	(+) La réduction de la zone achève le potentiel d'urbanisation de ce secteur. Elle conduit à favoriser l'infiltration des eaux pluviales.
Milieux Naturels	Biodiversité Espaces	L'urbanisation en extension du tissu urbain existant créé un étalement urbain important néfaste à la circulation des espèces, y compris dans un contexte où il n'existe que peu de motifs végétaux.	(+) La suppression de la ZACIL et l'absence de projets de construction permet de supprimer les incidences relatives à la biodiversité.
Paysage Patrimoine		Le projet d'extension de la zone d'activités étire la tâche urbaine en rupture avec le site initial de la ville. Il entraîne une dégradation de la silhouette urbaine de Vlc-le-Comte et des qualités paysagères de l'entrée de ville.	(+) L'absence de projet de construction permet de réduire les impacts directs sur les points de vue et les perspectives. Une attention devra toutefois être portée à l'intégration de potentielles infrastructures afin d'assurer leur intégration dans le paysage.
Qualité de l'air Energie Gaz à effet de serre	Qualité de l'air	Faible à modéré du fait de l'aménagement de la zone, des constructions implantées, des activités artisanales, commerciales ou industrielles implantées, du déplacement des personnes travaillant sur site essentiellement en voiture particulière.	(+) La suppression de la ZACIL permet de conserver le caractère agricole actuel du site et n'entraîne pas d'augmentation significative des flux sur le site. L'absence de nouvelles activités et l'absence d'augmentation des flux permettront d'éviter la production de GES et de polluants supplémentaires.
	Mobilité		
	Consommation d'énergie et GES		
Risques, Nuisances		Le projet permet la construction d'une zone d'activités économiques permettant d'implanter en particulier des activités non compatibles avec l'habitat en raison des nuisances (bruit, odeur) et d'éventuels risques technologiques.	(+) La suppression de la ZACIL permet de conserver le caractère agricole actuel du site et n'entraîne pas d'augmentation des nuisances liées à l'augmentation des flux de déplacements ou des activités humaines.

Une réorganisation des surfaces sur la ZACIL

Cheiractivités à Tallende

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

Mond'arverne communauté envisage de mettre en oeuvre l'extension de la zone.

Toutefois, la collectivité souhaite se lancer dans un projet d'aménagement ambitieux permettant une optimisation foncière, la bonne prise en compte des continuités écologiques et un travail sur l'insertion paysagère.

Aussi, elle souhaite :

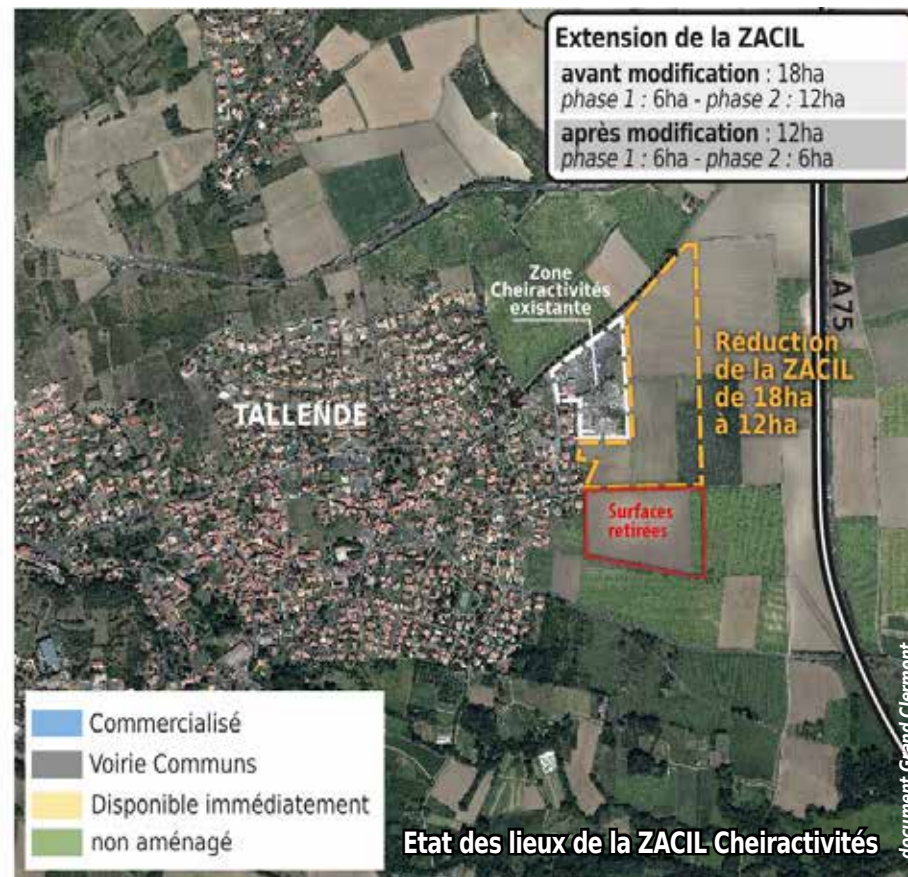
- diminuer les surfaces à urbaniser pour réaliser cette extension de la zone d'activités, passant de 18 à 12ha,
- engager la totalité de cette superficie (soit les 12ha) en phase 1 afin de pouvoir disposer de surfaces disponibles à la commercialisation, de manière régulière, mais sans la contrainte d'un blocage des phases 2.

La stratégie de la collectivité traduit une volonté de moindre dilution de l'offre foncière économique sur le territoire pour favoriser une zone dont la localisation est stratégique, avec une taille critique et des coûts d'aménagement maîtrisés.

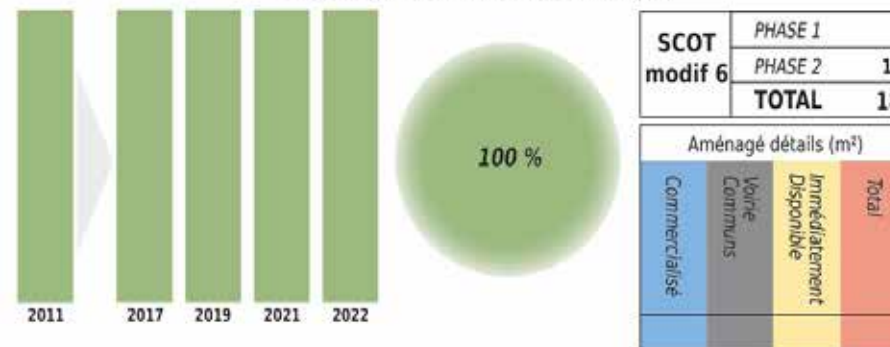
La demande d'implantation est soutenue sur le territoire, étayée par son attractivité, sa proximité de la métropole clermontoise et son accessibilité, notamment par le biais de l'A75. L'offre nouvelle de Tallende doit permettre d'appuyer cette dynamique d'implantation grâce à une bonne accessibilité et une limitation des nuisances vis à vis du tissu urbain résidentiel. Cette stratégie est par ailleurs rendue cohérente par la réduction des ZACIL du Daillard à Mirefleurs du fait notamment des coûts de viabilisation et des difficultés d'accès et la suppression des surfaces restantes de la zone des Meules à Vic-le-Comte dont l'attractivité est moindre.

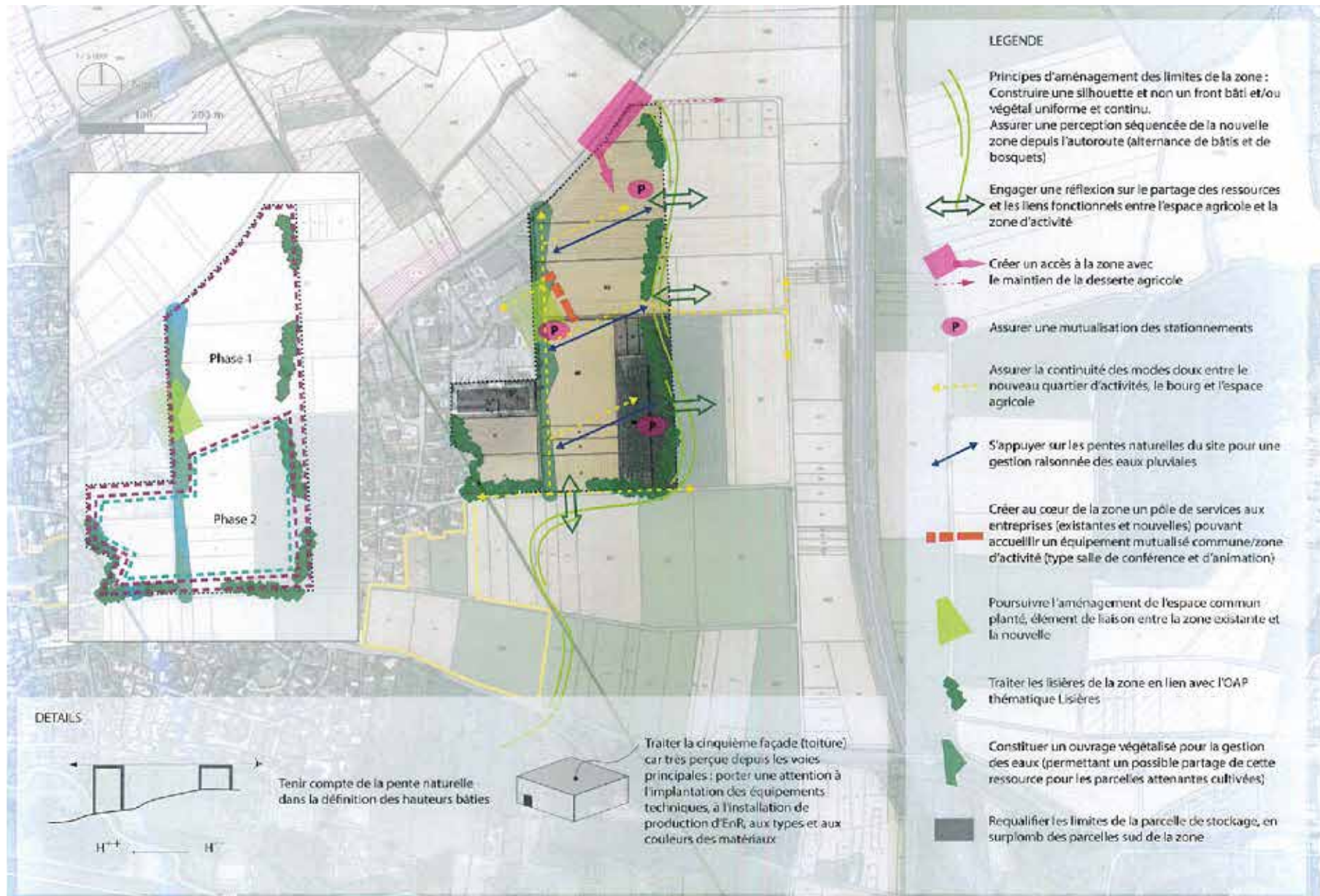
A l'échelle du Grand Clermont, les disponibilités foncières actuelles pour le développement économique local sont très faibles (voir analyse ci-après) nécessitant de réaliser dès maintenant les études et travaux permettant de disposer de nouveaux fonciers à court et moyen terme.

Suite à l'enquête publique, aux remarques des PPA et aux conclusions du commissaire enquêteur, **un phasage est maintenu sur la surface modifiée de la zone d'activités (6 ha en phase 1 et 6 ha en phase 2).**



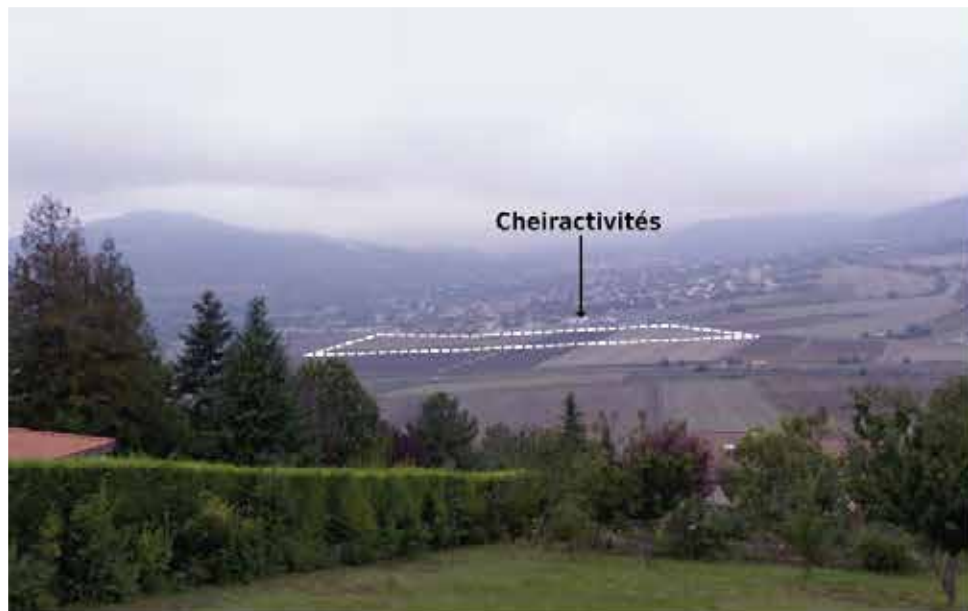
Evolution de la consommation foncière





Projet d'Orientation d'aménagement et de programmation du futur PLUi de Mond'arverne

(source : Mondarverne Communauté)



Photos :

en haut à gauche : vue depuis Monton, Cheiractivities apparait en premier plan de Tallende. L'extension est prévue en avant de l'existant.

en haut à droite : vue depuis la D795 l'extension de la zone sera réalisée en bordure de voie en amont de l'entrée de ville.

à droite : vue de la zone concernée depuis l'A75, au premier plan des vues sur Tallende.



IMPACTS DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT : ZACIL CHEIRACTIVITES

Thématiques		Impact avant modification du SCoT	Effet de la modification
Projet		la ZACIL est inscrite pour 18ha, dont 12ha en phase 2. La zone permet l'ouverture de 6ha à l'urbanisation à court terme, 12 ha à moyen et long terme.	La superficie de la ZACIL est réduite de 6ha, avec 6 ha inscrit en phase 1 et 6 ha inscrit en phase 2. La zone permet désormais 12ha à court ou moyen terme.
Ressources	Foncier	Le projet prévoit l'aménagement d'une zone d'activité et donc l'urbanisation d'une superficie de 18ha.	(+) La réduction de surface à 12ha permet d'éviter la consommation de 6ha soit un tiers des surfaces initiales. Ces surfaces sont totalement à vocation agricole.
	Espaces agricoles	La totalité du périmètre est concerné par des terres de grandes cultures entraînant la consommation de 18ha d'espaces agricoles.	L'ouverture à l'urbanisation à court terme du site a une incidence directe sur la consommation de foncier sur une temporalité proche ou à moyen terme (phase 1 et phase 2 du SCoT). En revanche, la suppression de 6 ha permet de limiter l'emprise à terme de la ZACIL sur le territoire.
	Eau (hydrologie et hydrogéologie)	L'ouverture à l'urbanisation de 18ha contribue à artificialiser des terres aujourd'hui perméables ce qui favorise le ruissellement et l'augmentation de la pression sur les réseaux urbains ainsi qu'une pression sur la ressource souterraine.	(+) L'ouverture à l'urbanisation à court terme contribue toujours à artificialiser des terres aujourd'hui perméables ce qui favorise le ruissellement et l'augmentation de la pression sur les réseaux urbains et le milieu. Néanmoins, la suppression de 6ha permet, à terme, de prévoir une emprise imperméabilisée plus faible.
Milieux Naturels	Biodiversité Espaces remarquables	L'ouverture à l'urbanisation à court terme 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.	(+) La réduction de l'emprise de la zone d'activités permet de limiter l'incidence sur le territoire.
Paysage Patrimoine		La localisation de la zone implique des enjeux forts en termes de protection des paysages depuis les abords directs de la zone, sur les points hauts environnants et depuis l'autoroute	(+) La réduction de la superficie de la zone limite les impacts mais l'enjeu lié au site reste identique. 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 6ha au total contribue à réduire l'emprise dédiée au développement de cette extension ce qui tend à limiter son impact sur le paysage.
Qualité de l'air Energie Gaz à effet de serre	Qualité de l'air	L'ouverture à l'urbanisation à court terme du site conduit à une augmentation de l'activité sur le site et donc des rejets liés à la création de nouveaux flux et trafics.	(+) La suppression de 6ha permet néanmoins de limiter l'augmentation d'activités sur le site.
	Mobilité	L'ouverture à l'urbanisation à court terme du site engendre une augmentation des besoins de déplacement sur le territoire en lien avec le développement de l'activité.	(+) Le développement de la zone permet également de constituer un levier pour le développement de modes de transports alternatifs à la voiture individuelle (développement de transports en commun, itinéraires de mobilités douces ou actives) dans une temporalité plus proche. La suppression de 6ha permet par ailleurs de limiter l'augmentation d'activités sur le site ce qui réduit les besoins de déplacements initialement projetés.
	Consommation d'énergie et GES	L'ouverture à l'urbanisation à court terme du site engendre une augmentation des besoins de déplacement, un développement d'activités contribuant à une augmentation de l'émission de GES sur le territoire et des consommations d'énergie.	(+) Le rapprochement de la temporalité de mise en œuvre (phase1) engendre une accélération des productions de GES et polluants liés aux activités, au bâti ainsi qu'à la circulation. La suppression de 6ha permet en revanche de limiter l'augmentation d'activités sur le site ce qui réduit les besoins de déplacements initialement projetés mais également les consommations et les besoins énergétiques associés au bâti.
Risques, Nuisances		Le projet permet la construction d'une zone d'activités économiques permettant d'implanter en particulier des activités non compatibles avec l'habitat en raison des nuisances (bruit, odeur) et d'éventuels risques technologiques.	(+) L'ouverture à l'urbanisation à court terme du site a une incidence comparable sur les risques naturels que son ouverture à long terme. La suppression de 6ha permet de limiter le nombre de personnes et de biens exposés à des risques naturels. La suppression de 6ha sera également l'occasion de maintenir un recul vis à vis de l'A75 et donc de réduire l'exposition au bruit et aux polluants par la création d'une lisière végétale.

Analyse des impacts de l'ensemble des modifications des ZACIL

IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT DE L'ENSEMBLE DES MODIFICATIONS DES ZACIL OPEREES DANS LA PROCEDURE MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT		
Thématiques	Impact avant modification du SCoT	Effet de la modification
Projet	Le SCoT autorisait sur Mondarverne une consommation d'ENAF totale de 64.5ha en ZACIL répartis sur 5 sites.	La modification supprime une zone non débutée, supprime une partie des surfaces autorisées sur deux zones. Au total, la modification permet l'évitement d'une consommation de 16,9ha d'ENAF.
Ressources	Foncier	Le projet économise 16,9ha d'ENAF par rapport au SCoT actuel.
	Espaces agricoles	Le SCoT prévoit l'urbanisation de 67.5ha d'espaces, en quasi totalité prélevés sur les espaces agricoles de grande culture.
	Eau (hydrologie et hydrogéologie)	Malgré une urbanisation plus précoce du site de Cheiractivités, la pression sur la ressource devrait diminuer du fait : - de l'évitement de prélèvements d'eau sur les surfaces déclassées - de la suppression de l'artificialisation d'ENAF qui conserve les capacités d'infiltration des sols.
Milieux Naturels	Biodiversité Espaces	100% de surfaces concernées par la modification sont situées sur des terres agricoles exploitées en grande culture. Les motifs paysagers sont absents de ces fonciers.
Paysage Patrimoine	Le SCoT prévoit l'urbanisation de 67.5ha sur Mondarverne pour la création de zones d'activités. Ces zones sont en extension de l'urbanisation sur des terres agricoles.	La suppression des surfaces situées au Daillard et sur les Meules permettent de ne pas augmenter l'impact de l'urbanisation sur ces secteurs, sensibles du point de vue paysager. La diminution sur Cheiractivités permet de réduire l'urbanisation en extension, sans supprimer l'impact paysager. L'enjeu de réduction de l'impact paysager reste important sur ce site.
Qualité de l'air Energie Gaz à effet de serre		La limitation des surfaces de zones d'activités va limiter le développement d'activités économiques nouvelles et donc réduire les consommations énergétiques et polluants émis par ces activités. C'est également le cas des véhicules du personnel et à usage professionnel de ces entreprises.

La modification du tableau des surfaces des ZACIL

Zones d'Activités Communautaires d'intérêt Local						après modification			Evolution			
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 Littes (Dallet)	Éco-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 HQE (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'Arverne Communauté	9	Pra de Serre 3 - 2 ^e tranche (Veyre-Monton)	Industrie / Éco-activités / Tertiaire	13	13	0	13	13	0			
	10	Le Daillard 2 (Mirefleurs)	Artisanat	6	2	4	0,6	0,6	0	-5,4	-1,4	-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 (Tallende)	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 (Ménétrou)	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 Champloup (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)	Artisanat / Services / Industrie	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				
TOTAL				201,5	164	37,5	184,6	157,1	27,5	-16,9	0,9	-16

Modifications détaillées apportées au tableau des ZACIL

Analyse et bilan des surfaces aménagées dans les PDS du Grand Clermont

A l'échelle du territoire du Grand Clermont, le territoire comprend un total de 470.5ha dont 201ha en phase 1 et 269.5ha en phase 2.

Depuis l'approbation en 2011, la consommation foncière des PDS (commercialisés et voiries) atteint au total de 74.36ha sur les 201ha inscrits en phase 1, soit 37% des surfaces (voir tableau ci-dessous).

Clermont Auvergne Métropole dispose actuellement de 247.5ha de foncier inscrit en PDS dont 128ha en phase 1. La métropole a consommé un total de 36.33ha de foncier soit 14.68% du foncier total autorisé sur l'EPCI et 28.3% des surfaces en phase 1.

Riom Limagne et Volcans dispose actuellement de 230ha de foncier inscrit en PDS dont 80ha en phase 1. RLV a consommé un total de 47.15ha de foncier soit 21% du foncier total autorisé sur l'EPCI et 64.5% des surfaces en phase 1.

Consommation par PDS :

Sur la métropole clermontoise, 3 des 5 PDS sont actuellement en cours

Parcs de Développement Stratégiques en vigueur					
EPCI	N°	Localisation	total non aménagé	Échéance de réalisation	
				phase 1	phase 2
Clermont Auvergne Métropole	C	Les Montels	28	28	0
	D	Parc logistique	50	25	25
	E	Zone aéronautique	8,5	0	8,5
	F	Sarliève Nord	71	30	41
	G	Sarliève Sud	90	45	45
Riom Limagne et Volcans	B	Biopôle	45	30	15
	A	Parc embranchable de Riom	151	16	135
	H	PEER de Riom	27	27	0
			470.5	201	269.5

d'aménagement (sur Sarliève Nord, seule une voie traversante a été créée afin de faciliter la desserte de la Grande Halle mais il n'y a aucun engagement de la zone d'activités) :

- le PDS des Montels et le PDS du Parc logistique dont les périmètres sont contigus, ont consommé un total de 18.4ha, les deux PDS totalisent un foncier cessible de 21ha, dont les vocations et les surfaces moyennes diffèrent fortement. Le PDS des Montels vise des implantations tertiaires avec des superficies petites et moyennes tandis que le PDS du Parc logistique propose une parcelle de plus de 6ha.

- le PDS de Sarliève-Sud pour une consommation totale de 15.1ha. Les disponibilités foncières sont en revanche suspendues à la création de nouvelles voiries et réseaux. Les disponibilités foncières actuelles y sont faibles.

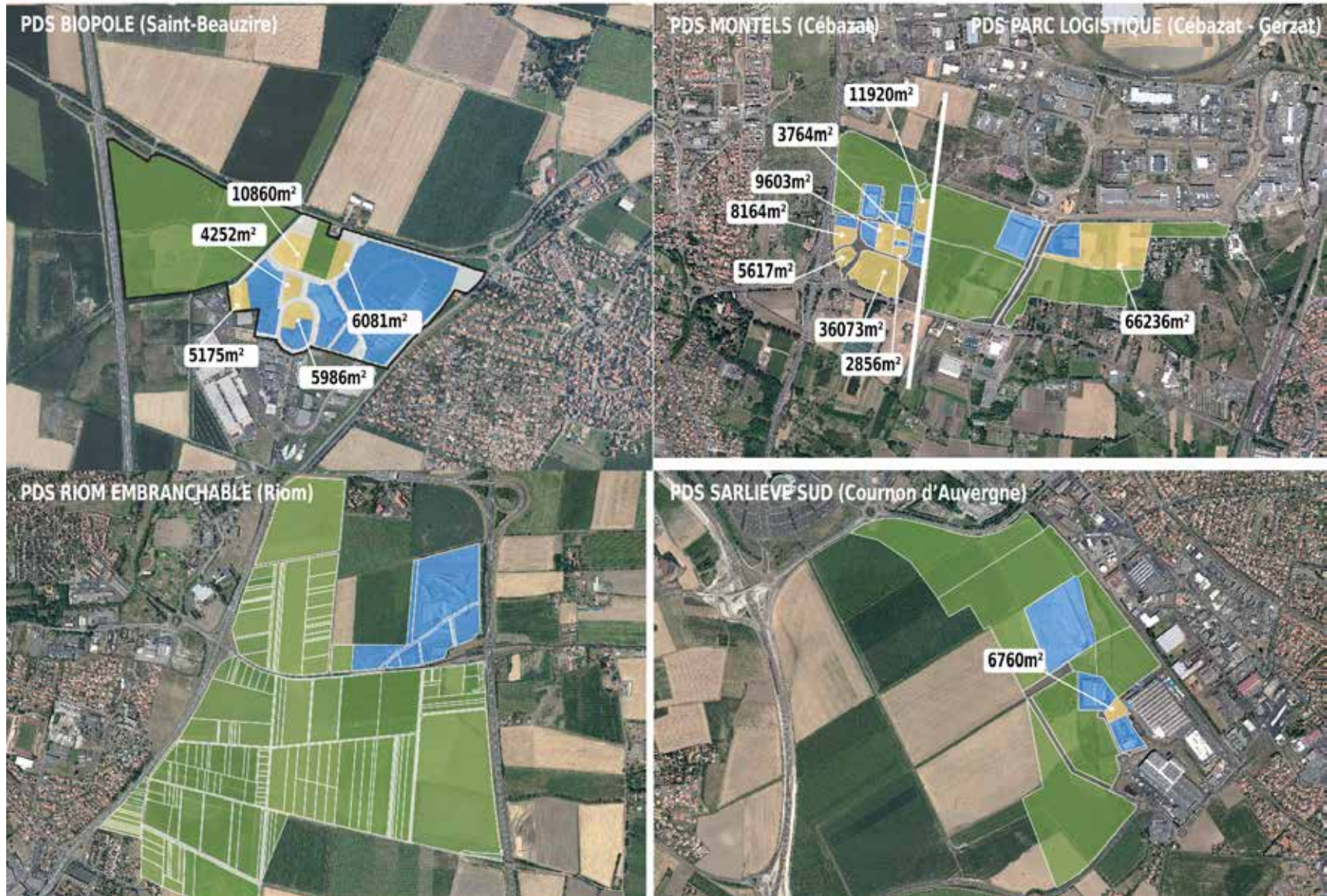
Sur Riom Limagne et Volcans, 2 des 3 PDS ont connu une urbanisation partielle :

- le Biopôle à Saint-Beauzire a consommé 21.22ha de foncier sur les 30ha autorisés en phase 1. Il dispose de foncier cessible à hauteur de 4.5ha. Toutefois, le Biopôle est spécialisé pour des entreprises liées à la biotechnologie ou l'alimentaire.

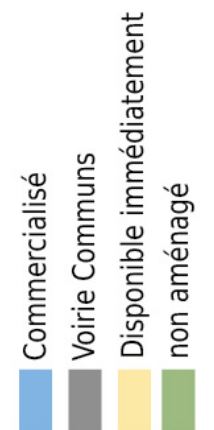
- le PEER a connu une urbanisation sur 16ha pour la construction du centre pénitentiaire de Riom. Il s'agit de la seule implantation sur ce PDS. Aucune surface supplémentaire n'est prévue à court ou moyen terme, la zone AU inscrite au PLU de Riom ayant été supprimée dans le PLUi de Riom Limagne et Volcans.

Etat de la consommation foncière des PDS au 1er janvier 2023

EPCI	Localisation du PDS	Surface aménagée détails (m²)			
		commercialisé	voirie communs	cessible	total
Clermont Auvergne Métropole	Montels 3	62502	41 567	68 394	172 569
	Parc Logistique	50 145	30 346	144 133	224 622
	Zone aéronautique	0	0	0	0
	Sarliève Nord	0	27 181	0	27 181
	Sarliève Sud	121 327	30 186	6 760	158 273
Riom Limagne et Volcans	Biopôle	149 627	62 659	44 834	257 120
	Parc embranchable	168 155	0	0	168 155
	PEER	0	0	0	0
TOTAL		551 754	191 939	264 121	1 017 814
		743 693m² soit 74.36ha			



PDS Etat de consommation et des disponibilités



Analyse et bilan des surfaces aménagées dans les ZACIL sur Mond'arverne Communauté

Le SCoT a inscrit 64.5ha de création ou d'extension de zones d'activités sur le territoire de Mond'arverne Communauté, dont 48.5ha en phase 1 et 16ha en phase 2.

Depuis l'entrée en vigueur du SCoT jusqu'en 2022, le territoire de Mondarverne a consommé 20.35ha de foncier de zones d'activités inscrites au SCoT, soit près de 31% des surfaces autorisées, et près de 42% des surfaces inscrites en phase 1.

La collectivité ne dispose actuellement d'aucun foncier «immédiatement disponible».

La zone du Pra de Serre est ainsi totalement achevée depuis 2021 et le SCoT n'autorise pas de nouvelles surfaces sur cette zone d'activités.

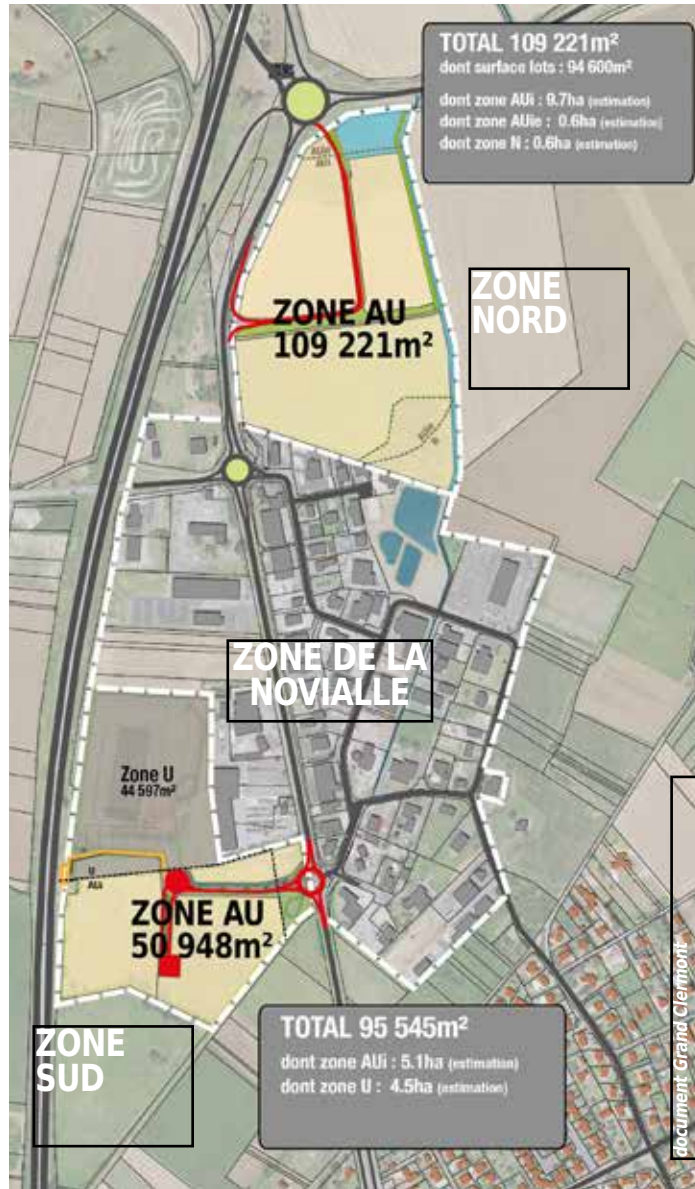
La tranche aménagée de la zone des Meules à Vic-le-Comte est commercialisée

depuis 2019 mais la présente procédure vise à supprimer l'extension possible de cette zone.

La zone de la Novialle fait l'objet de deux permis d'aménager sur la totalité des emprises des zones à urbaniser de la zone d'activités (11ha au Nord, 5.1ha au Sud), lesquels devraient mener à une commercialisation à court terme. Sa mise en commercialisation se heurte toutefois à des problématiques d'archéologie préventive.

La mise en oeuvre de la zone de Cheiractivités a donc pour objectif de permettre un développement de l'offre économique à moyen terme, dont il faut réaliser les études de faisabilité et décider de son périmètre dès aujourd'hui. Il revient à l'EPCI compétent de mener ces études, en compatibilité avec les dispositions du SCoT.

ZACIL - analyse de la consommation d'espace - Etat des lieux 01/01/2023								
EPCI	Localisation	inscrit au SCOT (ha)			Aménagement opérationnel (m²/ha)			
		Total non aménagé	échéance		commercialisé	voirie communs	immédiatement disponible	total
			Phase 1	Phase 2				
Mond'arverne Communauté	Pra de Serre 3 (Veyre-Monton)	13	13	0	12.09ha	1.6ha	0ha	13.69ha
	Le Daillard (Mirefleurs)	6	2	4	non débutée			
	La Novialle (la Roche Blanche)	16	16	0	0ha	0.96ha	0ha	0.96ha
	ZAC Les Meules (Vic le Comte)	11.5	11.5	0	4.26ha	1.45ha	0ha	5.70ha
	ZAC Cheiractivités (Tallende)	18	6	12	non débutée			
TOTAL		64.5	48.5	16	16.35ha	4.01ha	0ha	20.36ha
					20.35ha			



Principes d'aménagement de la zone de la Noiviale



Etat de la commercialisation de la zone du Pra de Serre à Veyre-Monton

Analyse et bilan des surfaces aménagées dans les ZACIL du Grand Clermont

Le SCoT totalise 201.5ha de foncier inscrit en ZACIL, dont 164ha en phase 1 et 37.5 en phase 2.

Depuis l'approbation du SCoT, le territoire du Grand Clermont a aménagé 87.99ha répartis sur les 14 zones en cours d'aménagement, sur les 29 zones inscrites.

Ainsi, en 2022 :

- 81.83ha ont été consommés (voirie et lots commercialisés) soit 49.8% des surfaces inscrites en phase 1 et 40.6% des surfaces totales.
- 5.57ha de foncier sont immédiatement disponibles pour l'installation d'entreprises soit, 3.3% des surfaces inscrites en phase 1 et 2.7% des surfaces totales.

Le foncier immédiatement disponible est répartis sur 3 EPCI - Billom Communauté, Clermont Auvergne Métropole, Riom Limagne et Volcans - et sur 4 zones d'activités seulement.

Le foncier disponible présente également des disparités :

- 28% des disponibilités concernent une seule grande parcelle de 1.6ha,

- le reste des disponibilités (72%) concerne des parcelles de moins de 1ha (5 lots + 1 zone subdivisible), non contigues, offrant de 3586 à 6172m²,
- la zone de l'Angaud (Billom Communauté) est un foncier divisible de 1.6ha dédié à l'accueil d'activités industrielles (BTP) et artisanales aboutissant à des parcelles plutôt réduites. Elle répond également à une demande locale.

Les disponibilités actuelles sont donc très faibles pour un territoire dynamique, Elles sont en outre assez mal réparties sur le territoire. En effet, les ZACIL ayant pour objectif le développement de l'économie locale, l'offre foncière répond à des enjeux et à des besoins locaux.

Les projets de court terme sur le Grand Clermont

Parmi les opportunités de court terme, l'on note l'aménagement de la zone de la Novialle à la Roche Blanche (voir partie précédente), qui a fait l'objet de deux permis d'aménager.

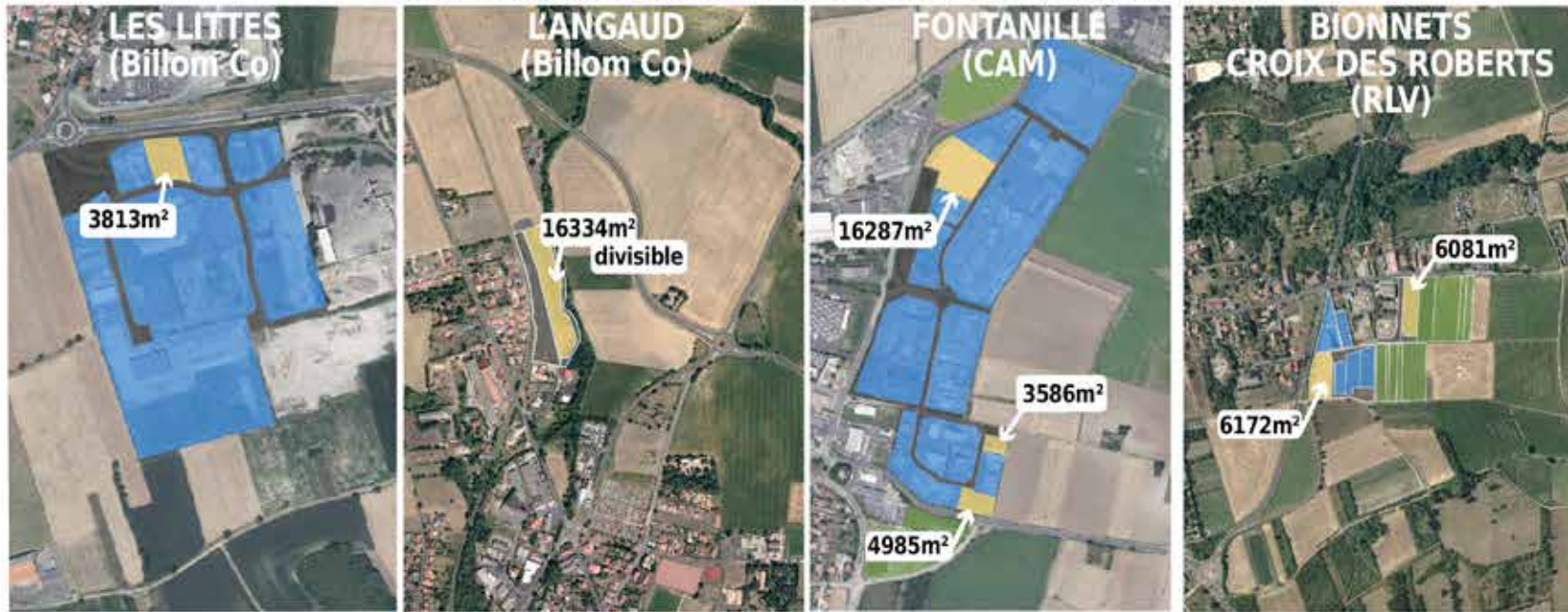
Sur Riom Limagne et Volcans, la ZACIL de Pulvérières offrira un potentiel de 6ha aménagés, lesquels sont toutefois dédiés à des activités industrielles liées à l'énergie (métahnisation), l'agriculture ou la sylviculture. En plus de sa spécialisation, sa localisation au Nord-Ouest du territoire ne permet pas de couvrir les besoins en foncier économique du reste du territoire. D'autres disponibilités pourraient voir le jour sur le territoire de RLV, sur des surfaces réduites (Malinrat, Saint-Bonnet-Près-Riom) mais ne dépassant pas un hectare pour chaque commune. Leur calendrier d'aménagement et de commercialisation n'est par ailleurs pas connu.

Sur Clermont Auvergne Métropole comme sur Billom Communauté, il n'existe pas de projet de nouvelles zones en cours d'élaboration et donc pas de foncier mis à disposition dans les prochains mois.

La modification du SCoT permettra donc de rééchelonner l'offre foncière de Mond'arverne Communauté afin de proposer du foncier économique à moyen terme une fois la commercialisation de la Novialle achevée.

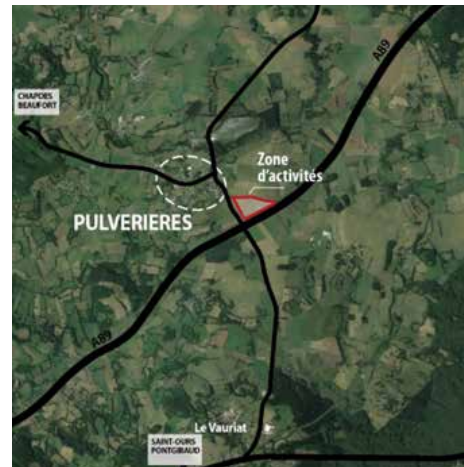
ZACIL DU GRAND CLERMONT - Etat des lieux des surfaces par EPCI (01/01/2023)							
EPCI	inscrit au SCOT (ha)			Aménagement opérationnel (m ² /ha)			
	Total non	échéance		commercialisé	voirie communs	immédiatement disponible	total
		Phase 1	Phase 2				
BILLOM COMMUNAUTE	21	18	3	12.38ha	4.03ha	2.01ha	18.43ha
CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	67	57	10	30.53ha	5.34ha	2.33ha	38.2ha
MOND'ARVERNE COMMUNAUTE	64.5	48.5	16	16.35ha	4.01ha	0ha	20.36ha
RIOM LIMAGNE ET VOLCANS	49	40.5	8.5	7.76ha	2.02ha	1.23ha	11.01ha
TOTAL	201.5	164	37.5	67.02ha	15.4ha	5.57ha	87.99ha

Etat des lieux de commercialisation des ZACIL en cours d'aménagement



ZACIL Etat des lieux

- commercialisé
- non aménagé
- voies communes
- immédiatement disponible



projet de Zone d'activités sur Pulvérières

Le bilan des surfaces inscrites pour le développement économique

La présente modification n°8 propose non seulement de valoriser la stratégie de développement économique des EPCI du Grand Clermont mais aussi de réinterroger le foncier inscrit dans le SCoT pour les zones d'activités.

En effet, les différentes modifications du SCoT ont toujours permis de modifier les priorités d'aménagement des ZACIL, PDS et Pôles Commerciaux du Grand Clermont sans bouleverser les grands équilibres du territoire approuvés initialement ou entraîner une consommation supplémentaire de foncier naturel agricole ou forestier.

A l'inverse, les modifications ont permis :

- des transferts de surfaces entre phase 1 et phase 2 , entre les différentes zones d'un EPCI, avec un principe d'équilibre des phases, afin de favoriser une stratégie d'aménagement et de priorités des zones,
- une réduction, ou à défaut un maintien, des surfaces inscrites au SCoT, en compensation d'une consommation foncière, en reconnaissance d'un abandon d'un projet ou pour des motifs de protection de milieux ou d'espaces agricoles.

Des économies de foncier pour le long terme

La modification n°8 propose pour Mond'arverne à la fois :

- la quasi suppression d'une zone dont l'aménagement a été abandonné au profit de l'installation d'une activité agricole maraîchère. La suppression permet de sauvegarder 5,4 ha de foncier agricole,
- la réduction de la zone d'activité des Meules, dont une nouvelle extension n'est plus souhaitée par Mond'arverne. Cette réduction permet de sauvegarder 5.5ha d'espaces agricoles en exploitation.
- une réduction de la zone de Cheiractivités à Tallende qui permet de sauvegarder 6ha d'espaces agricoles avec le maintien d'un phasage (6ha en phase 1 et 6ha en phase 2)/

Mond'arverne propose donc de renoncer à un total de 16,9 ha de foncier à destination de développement économique sur les 64.5ha inscrits au SCoT, soit 27% des surfaces de l'EPCI et 8.4% des surfaces des ZACIL du Grand Clermont.

Pour Clermont Auvergne Métropole l'enjeu d'installer une activité industrielle stratégique n'empêche pas la collectivité de proposer une diminution à titre compensatoire de superficies inscrites dans les PDS.

En effet, La Métropole propose une diminution de 12ha situés sur le PDS Sarliève-Nord. Cette superficie représente 4.8% des surfaces des PDS de Clermont Auvergne Métropole et 2.5% des surfaces du Grand Clermont.

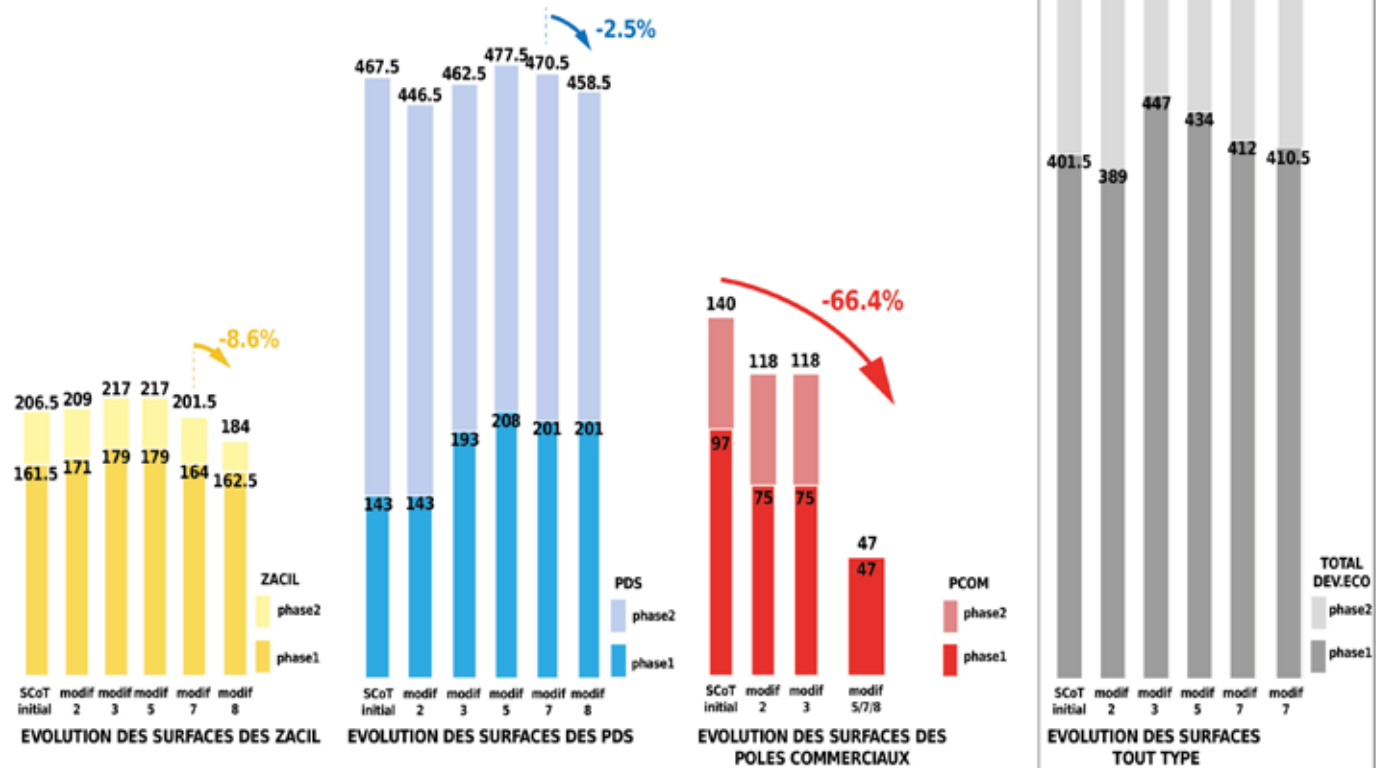
En conclusion, les deux EPCI proposent une diminution globale de 28,9 ha de foncier dédié au développement économique soit 4% de la totalité des surfaces inscrites au SCoT.

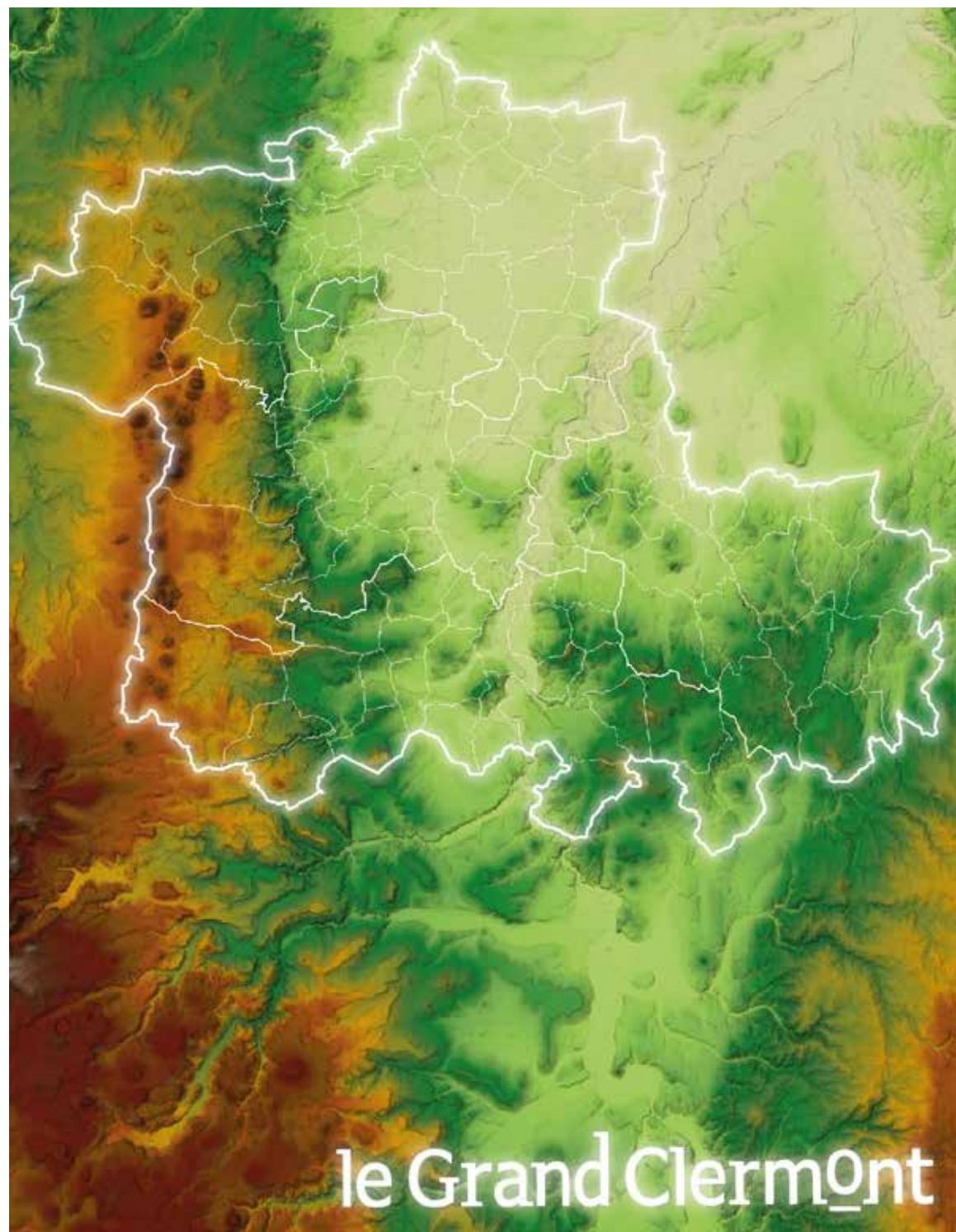
Le respect des grands équilibres et une absence de risque de pénurie foncière

La totalité des surfaces impliquées dans la procédure de modification représente moins de 5% de la totalité des zones d'activités du Grand Clermont ce qui ne présente pas de risque de déséquilibre du développement économique du territoire, ni de remettre en cause le projet d'aménagement et de développement durables du SCOT.

Malgré la diminution de foncier économique, les besoins du territoire ne semblent pas remis en cause puisque la consommation foncière des zones d'activités inscrites au SCoT depuis son approbation atteint 175ha au 1er janvier 2023 soit seulement 24% des 719ha inscrits.

EVOLUTION DES SURFACES DEDIEES AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DEPUIS L'APPROBATION DU SCOT





le Grand Clermont