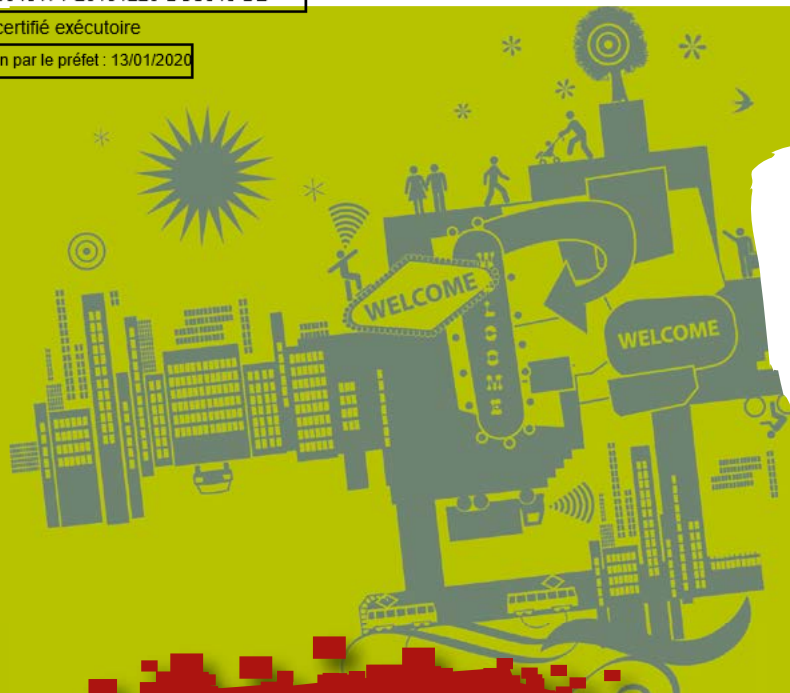
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
063-200048171-20191220-DCS646-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 13/01/2020



Le SCoT du Grand Clermont

Modification n°6

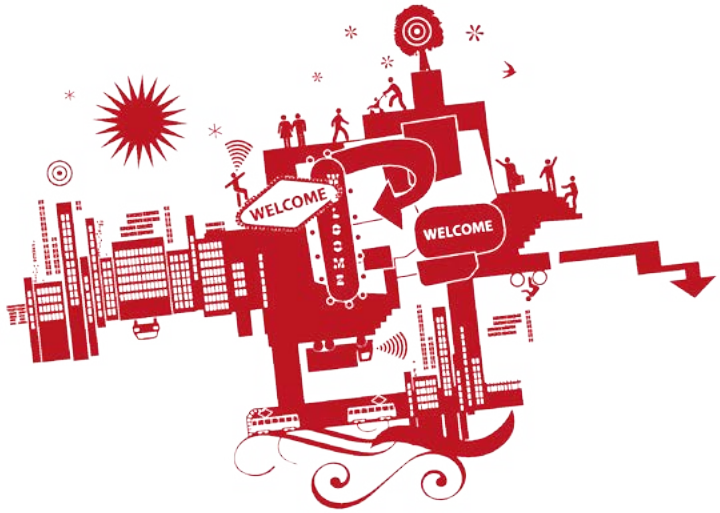
le Grand Clermont
phénomène actif

Dossier de présentation

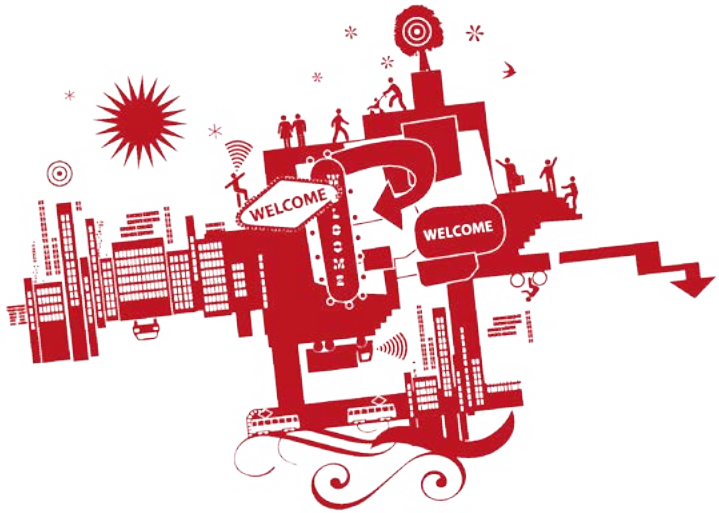
CC
P
CENTRE
COMMERCIAL
CENTRE COMMERCIAL
SCot

Table des Matières

Propos Introductifs 5
Le commerce sur le Grand Clermont : Elements de contexte 11
Objet de la modification 23
Détails des modifications opérées sur le SCoT 41
Note sur les incidences de la modification n°6 sur l'environnement 71



CC
P
CENTRE
COMMERCIAL
CENTRE COMMERCIAL
SCot



Propos introductifs

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.

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 :

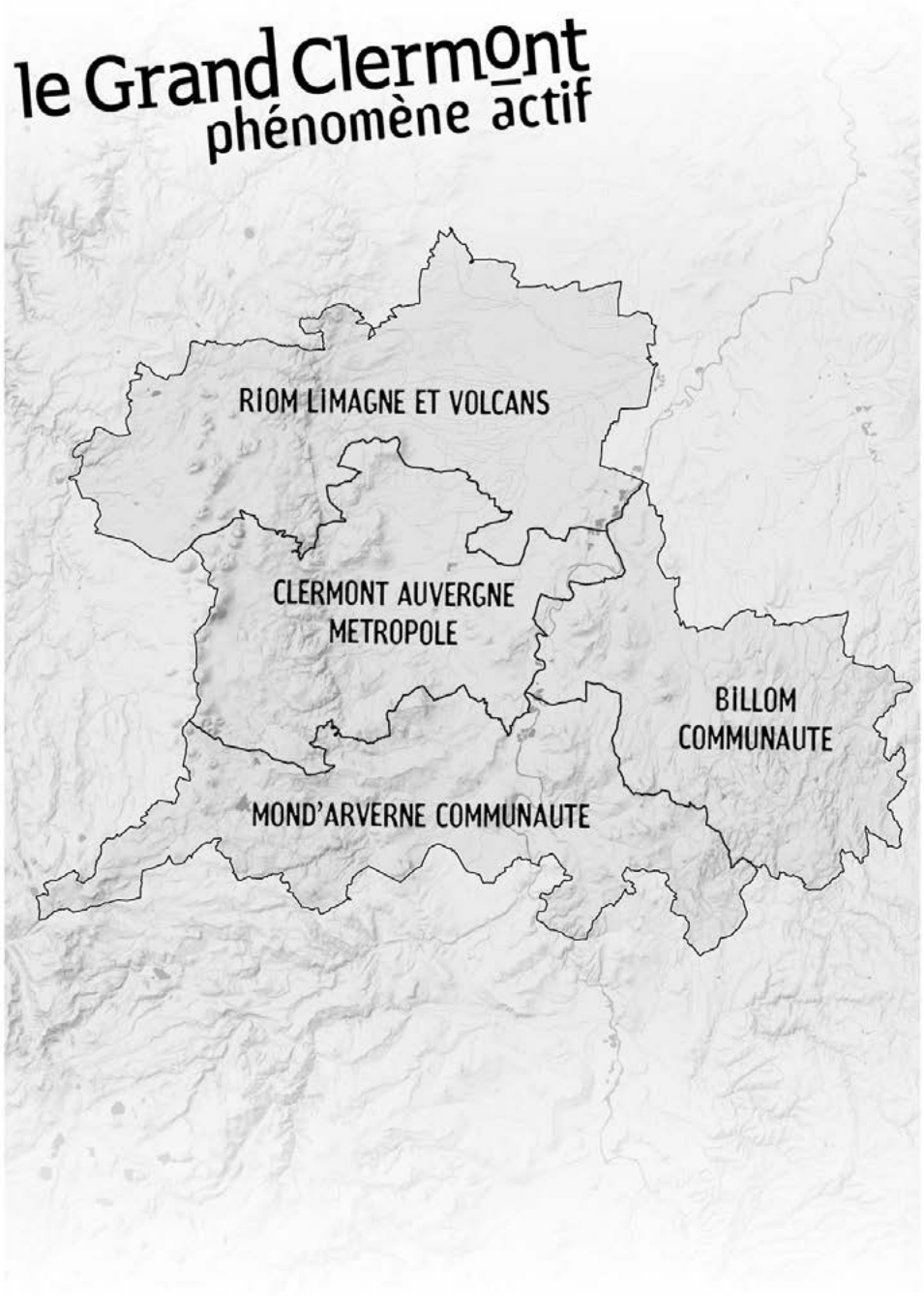
➡ **Clermont Auvergne Métropole**, issue de la transformation de la communauté d'agglomération Clermont Communauté en communauté urbaine, puis en métropole ;

➡ **Riom Limagne et Volcans**, issue de la fusion des communautés de communes de Volvic Sources et Volcans, Limagne d'Ennezat, Riom Communauté et de 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.

105 communes (après la création des communes nouvelles de Chambaron-sur-Morge issue de la fusion de Cellule et La Moutade ; et de Mur-sur-Allier issue de la fusion de Dallet et Mezel ; ainsi que le transfert de la commune du Vernet-Sainte-Marguerite sur la communauté de communes Massif du Sancy).
La population du Grand Clermont atteint un peu plus de 417 000 habitants en 2015.



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 Cournon-d'Auvergne au lieu-dit « le petit Sarlième », en déclassant 6 ha des 100 ha du Parc de Développement Stratégique « Sarlième sud », classés en phase 2.

La modification n°2 du 12 novembre 2015 portait sur des évolutions du phasage de certaines zones économiques sur 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 Cournon d'Auvergne et Pérignat-sur-Allier.

La modification n°3 du 28 septembre 2017 porte 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 concerne le chapitre du développement touristique du DOG et permet d'améliorer les orientations générales concernant la réalisation des projets soumis à UTN dans les secteurs soumis aux dispositions de la Loi Montagne.

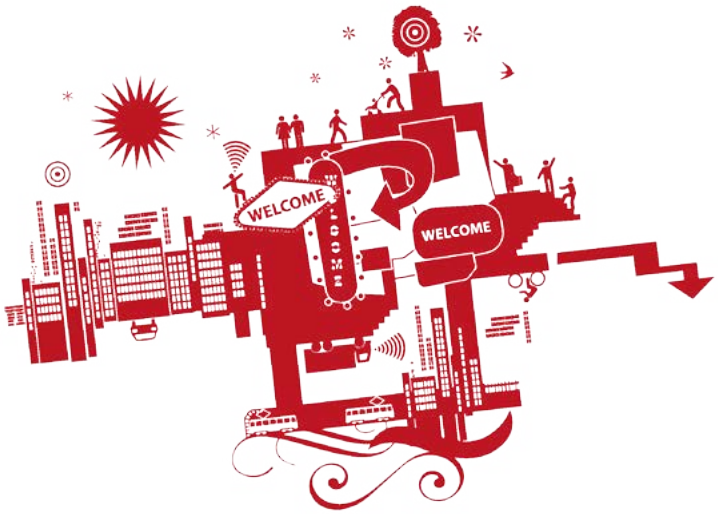
La modification n°5 du 10 avril 2019 a permis de procéder aux ajustements suivants :

- 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.

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.

CC
P
CENTRE
COMMERCIAL
CENTRE COMMERCIAL
SCot



Le commerce sur le Grand Clermont : Elements de contexte

Le diagnostic qui suit est issu d'une analyse approfondie de l'appareil commercial et des flux de consommation sur le Grand Clermont, réalisé par la CCI Auvergne en 2014, d'une analyse comparative de l'équipement commercial de la métropole clermontoise avec cinq autres métropoles régionales (Rennes, Montpellier, Saint-Etienne, Dijon et Metz) réalisée en 2014 par le bureau d'étude Bérénice, du regard expert des bureaux d'études de Bérénice, CERCIA et SCET ainsi que de l'évaluation du SCoT réalisée en 2016. Ce diagnostic est également enrichi de rapports nationaux.

Une armature commerciale linéaire nord-sud, source de déséquilibres

Le commerce du Grand Clermont représente 2544 établissements en 2016, 716 639m² de surfaces de vente et 15 526 emplois. Le territoire concentre par ailleurs 62% des commerces et 73% des surfaces de vente du département.

L'implantation des grandes et moyennes surfaces commerciales du Grand Clermont a été fortement influencée par la géographie du territoire, notamment sa topographie, conduisant les zones commerciales à s'installer plutôt en plaine, aux abords du cœur métropolitain. Les infrastructures autoroutières et routières majeures ont également joué un rôle majeur dans ces implantations, notamment la RD 2009 (ex RN9) et l'A71/A75 de Riom à Aubière, en passant par Clermont. Il en résulte une concentration géographique du commerce (46 % des surfaces de vente), selon une véritable « dorsale commerciale ».

Un ensemble de 5 pôles commerciaux composent cette organisation structurante : Riom sud, Clermont nord, le Brézet, et surtout la Pardieu et Cap Sud qui représentent les pôles majeurs du commerce au sud de la métropole, et affichent à eux seuls 672 millions d'euros de chiffre d'affaires, soit 24% de part de marché du Grand Clermont. Deux pôles, plus excentrés, complètent cette offre périphérique majeure : Espace Mozac et Le Pontel.

Ces zones ont absorbé l'essentiel des nouveaux mètres carrés, sous forme de grandes surfaces généralistes ou spécialisées.

Du point de vue territorial, la concentration commerciale est plus marquée encore au sein de la métropole, qui accueille 83% des surfaces de vente et 78% des unités commerciales du Grand Clermont tandis qu'elle n'accueille « que » 69% des habitants.
Les projets récents ou projetés ont tendance à contribuer à cette concentration territoriale (nouveau pôle des Gravanches, extensions au Brezet, Cournon…).

Si cette offre dense a contribué à asseoir le rayonnement de la métropole, elle a également conforté des déséquilibres territoriaux à l'échelle du territoire du Grand Clermont.

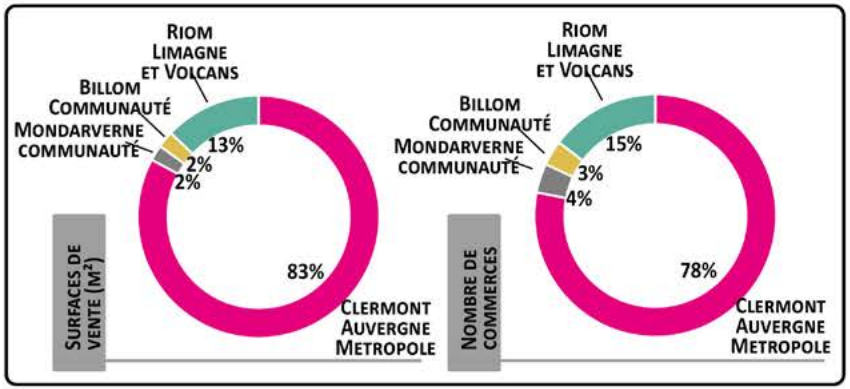
En effet, les territoires adjacents ont assisté à une perte progressive de l'attractivité de leur centre-ville ou centre-bourg, puis la fragilisation voire la disparition de leurs commerces et services, reléguant certaines communes dans une fonction uniquement résidentielle.

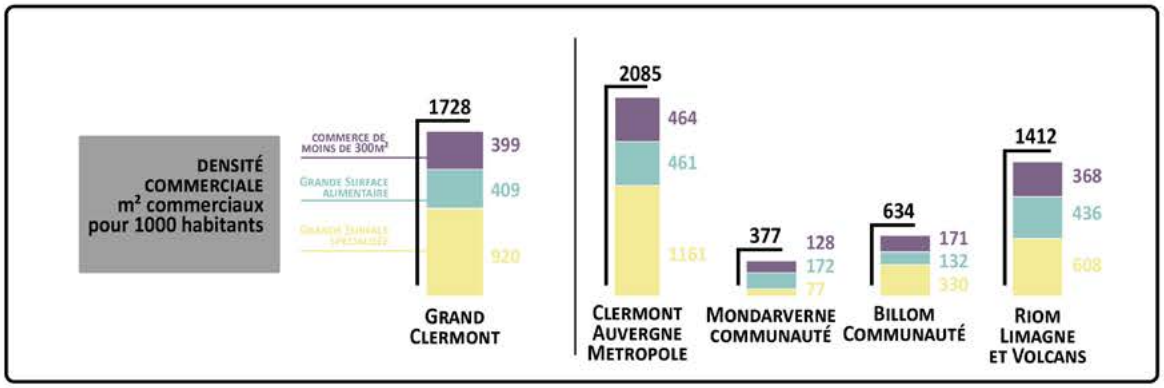
Le centre ville de Clermont-Ferrand, et à sa mesure celui de Riom, demeurent des éléments structurants de l'offre. Le premier est d'ampleur métropolitaine et régionale grâce à une offre puissante, le second offre une alternative locale et spécialisée importante mais fragilisée.

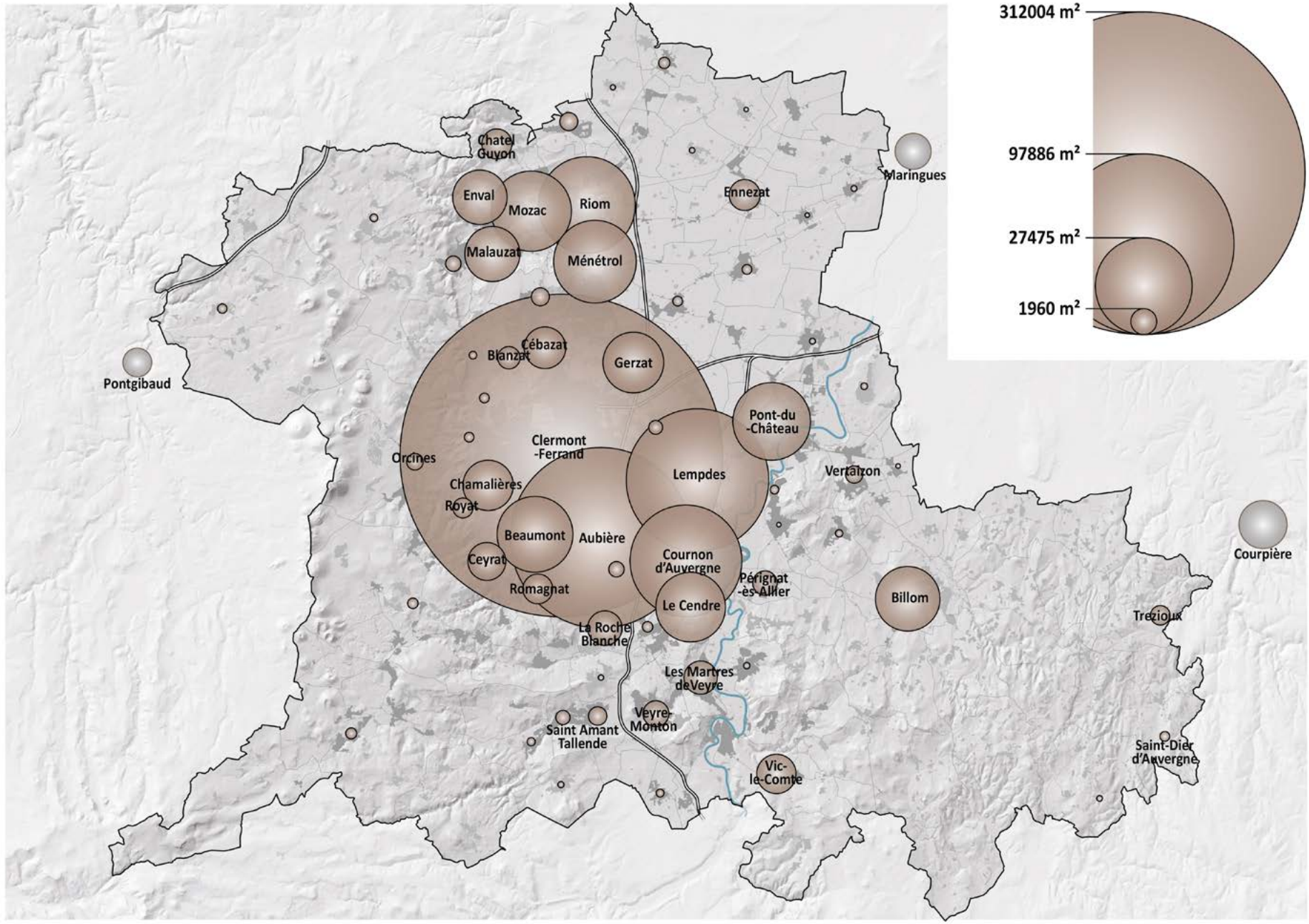
Les pôles de vie, les centres villes du cœur métropolitain et les centres bourgs du Grand Clermont complètent une armature commerciale proposant une offre de proximité répondant à des besoins quotidiens.

Au Nord, l'agglomération riomoise se pose « en territoire d'équilibre » et limite la polarisation clermontoise grâce au développement et la fixation d'une offre commerciale locale importante.

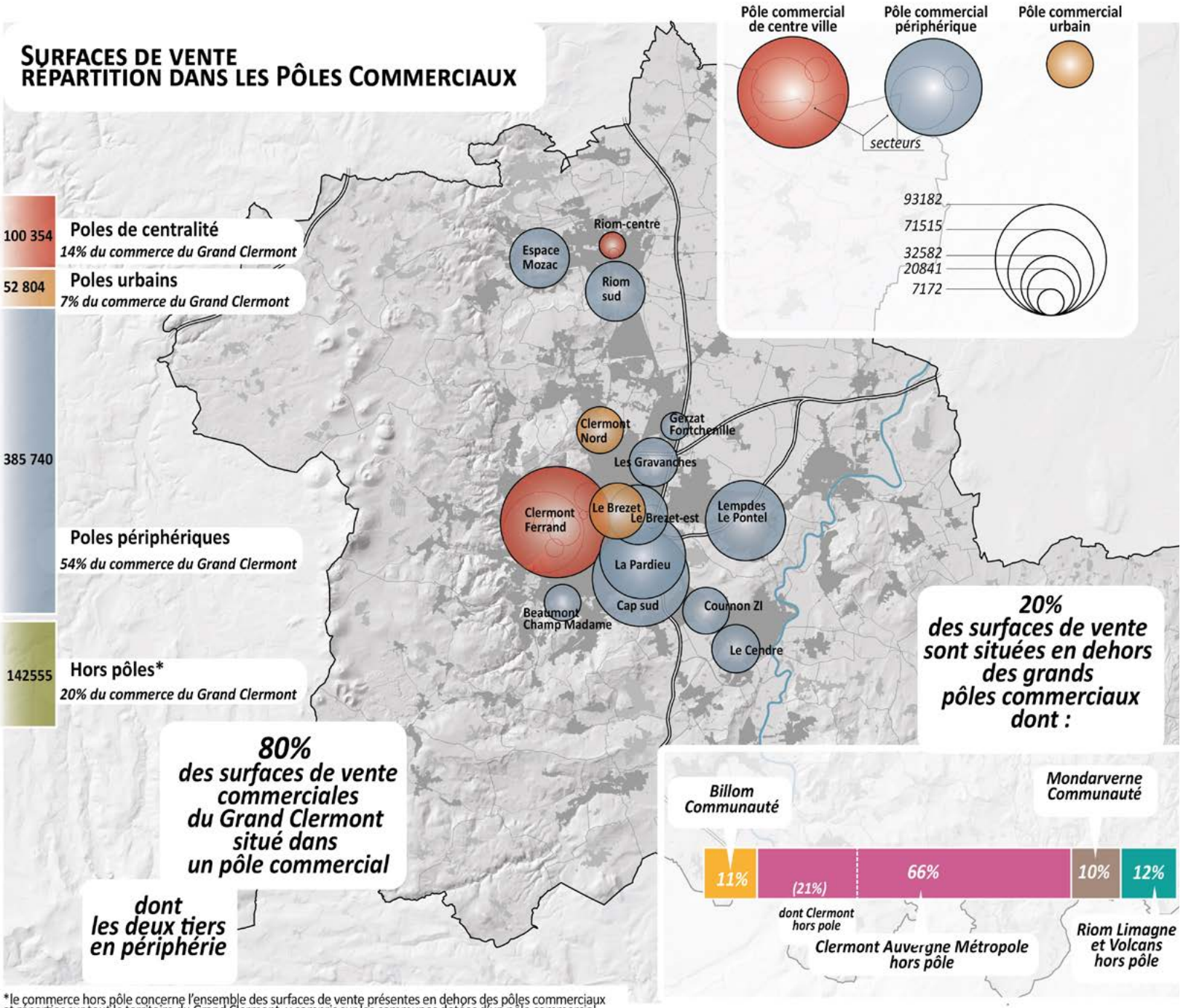
Au Sud et à l'Est la densité commerciale s'estompe du fait de la forte influence des grands pôles commerciaux de la métropole. Billom joue un véritable rôle de bourg-centre rayonnant sur son territoire. La structuration urbaine, au sud, se compose d'un ensemble de pôles urbains de taille assez similaire (3500 à 5000 habitants) permettant la fixation d'une offre de services et de commerces de proximité mais ne permettant guère l'émergence d'une centralité forte pouvant rayonner sur un territoire élargi.







SURFACE DE VENTE PAR COMMUNE



*le commerce hors pôle concerne l'ensemble des surfaces de vente présentes en dehors des pôles commerciaux et réparties sur tout le territoire du Grand Clermont, y compris sur les communes dotées d'un pôle commercial

Un découplage progressif entre croissance des surfaces commerciales et croissance de la consommation des ménages, dans un contexte d'évolution des pratiques des consommateurs

Il faut au préalable préciser que le Grand Clermont bénéficie d'une structure commerciale globalement satisfaisante.

Le taux d'équipement en grandes surfaces alimentaires (hypermarchés et supermarchés) se situe dans la moyenne des 100 premières agglomérations françaises (378 m²/ 1.000 habitants vs. 373 m² / 1.000 habitants – données LSA 2014). Sur les activités non alimentaires, le benchmark réalisé entre la zone de chalandise de Clermont-Ferrand et celles de 5 autres métropoles (Rennes, Montpellier, Saint-Etienne, Dijon, Metz) tend à montrer qu'il n'y a pas de manques majeurs dans l'offre proposée. L'arrivée de nouvelles enseignes sur la période 2013 – 2014 (avec notamment l'extension du Centre Jaude ainsi que l'implantation d'Ikea), a contribué à mettre l'offre à niveau sur des activités pour lesquelles le territoire accusait un retard qualitatif. Les galeries marchandes périphériques présentent des niveaux de densité et de diversité raisonnables comparativement à celles des métropoles comparables. Par ailleurs, le Grand Clermont bénéficie d'une situation territoriale privilégiée, puisqu'il est épargné des pressions concurrentielles, dans certains cas très fortes, exercée par les grandes villes les plus proches (Lyon, Saint-Etienne, Limoges, Roanne, Moulins…). L'ensemble de ces facteurs ont permis à la métropole clermontoise d'asseoir son rayonnement au sein d'une zone chalandise large, entre 30 et 60 minutes.

Par ailleurs, la situation démographique du Grand Clermont se redresse légèrement mais reste en-deçà des objectifs du SCoT, qui visent une augmentation de population de 50 000 habitants à l'horizon 2030. Entre 2009 et 2014, la population du Grand Clermont progresse ainsi en moyenne de 0,53 % par an, contre 0,40 % sur la période 2006-2011. Entre 2009 et 2014, la croissance démographique s'est recentrée sur le cœur métropolitain avec 6082 habitants supplémentaires contre 4 404 habitants dans le périurbain, rompant ainsi avec un cycle de périurbanisation soutenu. Riom, Mozac, Ménétrol, Chamalières, Royat, Ceyrat et Aubière ont renoué avec une croissance démographique. La ville de Clermont-Ferrand a vu son nombre d'habitants supplémentaires par an multiplié par quatre.

Or, malgré une offre commerciale sans carence majeure et une augmentation démographique somme toute mesurée, le Grand Clermont a connu au cours de la période récente une croissance rapide et continue du plancher commercial des grandes et moyennes surfaces de périphérie (100 000 m² entre 2005 et 2013 soit +1,9 %/an), supérieur au rythme de progression de la population, mais aussi supérieur à l'évolution de la consommation des ménages (+1,1%/an en moyenne entre 2009 et 2016). De même, les surfaces de vente autorisées en CDAC sur la période 2014-2017 totalisent 30 700 m² de surface de vente. La majeure partie de la demande commerciale induite par la croissance démographique a été captée par les grandes et moyennes surfaces commerciales, en périphérie (à hauteur de 75 % de la dépense) ; le commerce de détail traditionnel a continué à subir une baisse régulière et sensible du nombre d'établissements par an (-10 à -15 par an).

A ce constat vient s'ajouter une transformation profonde des modes de vie et de consommation, bouleversées par l'avènement du numérique. La part de revenu dédié aux biens de consommation courante tend à diminuer alors que celle consacrée au logement, au transport et aux services est en hausse. En parallèle, les enquêtes consommations révèlent de plus en plus une tendance au rejet de la consommation de masse et une aspiration à consommer connecté, plus responsable, plus sain et collaboratif.

Ces évolutions réinterrogent les facteurs de réussites du commerce d'hier (taille des magasins, déplacements et stationnements faciles, abondance de stock…) et invitent à faire preuve de vigilance sur l'expansion de la périphérie, d'autant que les centres commerciaux accusent un recul de fréquentation depuis la crise de 2008. Sans stratégie, les collectivités risquent de devoir faire face à l'apparition de friches commerciales.

L'IGF et le CGEDD notait d'ailleurs dans leur rapport de juillet 2016 que « L'achat revêt de plus en plus un caractère symbolique et immatériel. Il participe à la construction de l'individu dans son rattachement à une ou plusieurs communautés. Par ailleurs, de nouvelles exigences ont émergé en matière de traçabilité des produits, de responsabilité sociale des entreprises ou de respect de l'environnement. Elles favorisent le développement de circuits locaux de production, du commerce équitable ou encore de l'agriculture biologique. Ces pratiques ne semblent toutefois pas se diffuser rapidement même si les valeurs qu'elles véhiculent sont déjà en partie intégrées aux plans marketing des grandes enseignes.
L'évolution du commerce est particulièrement marquée par le développement rapide de la vente à distance, portée par de nouveaux opérateurs, les pure players. Elle prend principalement la forme du e-commerce et même du m-commerce. Elles permettent de s'affranchir de l'unité de temps et de lieu lors d'une transaction marchande. Le e-commerce permet une plus grande maîtrise par le consommateur de son achat, grâce à l'élargissement des outils d'information, de communication et de comparaison des produits. »

Une faiblesse dans l'offre commerciale en centralité urbaine

Face à plus d'une dizaine de polarités commerciales périphériques, seul le poids concurrentiel de quelques centralités, dont celles de Clermont-Ferrand et Riom, émerge tout en présentant des signes de fragilité. Sur la période 2013-2016, elles accusent en effet des reculs plus ou moins marqués sur le nombre d'établissement, de m² de surface de vente et d'emplois, même si la comparaison s'arrête là.

Le pôle clermontois a en effet bénéficié d'importants programmes d'investissements ces dernières années et de l'arrivée d'enseignes exclusives en Auvergne. Les signes de fragilité seraient plus le fait du repositionnement spatial de l'intensité commerciale et urbaine. La Ville et la CCI sont associées pour corriger ces tendances, avec notamment le recrutement récent d'un manager de centre-ville, la redéfinition de l'identité commerciale des rues Clermontoises, une veille permanente sur la vacance et un accompagnement à l'installation… Les grands projets de reconversion et d'intensification urbaine (Hôtel Dieu, Kessler Rabanesse, Les Carmes, Catroux, St Jean…) se poursuivent et seront de nature à renforcer l'attractivité de cœur de ville et favoriser l'installation de nouveaux ménages.

Le centre-ville de Riom, de par son patrimoine historique et la qualité de son offre artisanale, dispose d'un rayonnement potentiellement plus large, d'attrait touristique. La vacance a atteint des taux variant entre 11 et 14 %. Certains linéaires sont plus touchés que d'autres. Là encore, la ville de Riom cherche à redonner à son centre-ville ses « lettres de noblesse » en travaillant à la fois sur la requalification du bâti, le dynamisme commercial, la qualité des espaces publics et la mise en lien du centre-ville avec les espaces et équipements structurants.

Dans ce contexte de forte polarisation du commerce en périphérie, l'offre commerciale dans les centralités secondaires est assez faible.

Les pôles de vie concentrent 5 % du plancher commercial, 6 % des établissements commerciaux de détail et 5 % des emplois. Même si la progression des m² de surface et du nombre d'emplois sur la période 2013-2016 est encourageante, elle masque néanmoins des disparités. Billom, Vic le Comte, Pont du Château, les Martres de Veyre et Tallende /St Amand Tallende disposent d'une offre soutenue. A noter que Billom a fait longtemps figure de brillant élève, en réussissant à renforcer son attractivité par l'accueil d'une grande surface alimentaire, jouxtant le bourg centre traditionnel, sans pour autant déstabiliser petits commerces et marché, qui contribuent à son animation.
Ennezat et les Martres-de-Veyre et bientôt Vic-le-Comte ont accepté l'implantation d'un supermarché en entrée de ville, ce qui n'est pas sans poser de difficultés pour le commerce de centre bourg. Volvic connait une évolution préoccupante liée notamment à la concurrence proche de l'Espace Mozac.

Au-delà, Châtel-Guyon a su préserver une dynamique urbaine et commerciale en partie basse de la ville, liée à son identité touristique de ville thermale.

Des petites concentrations commerciales existent également dans des quartiers, bourgs ou dans les secteurs denses du cœur métropolitain, sous forme de noyaux ou grappes de commerces, qui assurent une fonction de proximité.

Dans les centralités secondaires aussi, des investissements lourds sont réalisés par les collectivités pour revivifier leur centre ville ou centre bourg. Ces efforts pourraient être vains, s'ils n'étaient pas accompagnés d'une limitation de l'expansion périphérique sous forme de galeries marchandes ou retail-parks, des concepts qui entrent directement en concurrence avec l'offre commerciale des centralités.

Evolution 2013 / 2016	Nombre d'établissements	m² de surface de vente	Nombre d'emplois
Riom Centre-Ville	- 16,7 %	- 14,3 %	- 10,5 %
Riom Espace Mozac	0 %	- 0,5 %	5,2 %
Riom Sud	10 %	12,3 %	6,1 %
Clermont Nord	- 10 %	- 9,5 %	- 9 %
Clermont Centre-Ville	- 11,8 %	- 5,8 %	- 13,6 %
Clermont Brezet	9,5 %	9,6 %	2,4 %
Lempdes Le Pontel	4,3 %	- 6,3 %	- 4,4 %
Clermont Sud Aubière	- 3,3 %	- 0,2 %	- 2 %
Cournon ZI Le Cendre	- 5 %	- 7,6 %	- 2,5 %

Source : Observatoire économique - CCI du Puy-de-Dôme

Une organisation commerciale peu durable

Le **commerce de détail** est une activité présentielle basée sur la proximité de la population habitant et/ou consommant sur le territoire. Il recherche par conséquent à bénéficier du plus grand volume de clients, que ce soit en se localisant au plus près des grandes densités de population, ou au plus près des grandes infrastructures de transports élargissant ainsi la zone d'influence.

Rien d'étonnant à ce que les implantations commerciales se soient majoritairement opérées depuis 40 ans dans la périphérie des villes, qui disposait des fonciers à même d'accueillir des superficies commerciales toujours plus grandes et à proximité des voies rapides. Ce développement commercial en périphérie a marqué en profondeur la physionomie des agglomérations françaises quel qu'en soit la taille. Ce modèle semble aujourd'hui toucher ses limites.

Si depuis les lois Grenelle, les principes du développement durable semblent de mieux en mieux pris en compte par les politiques d'aménagement dans leurs différents aspects, l'urbanisme commercial semble y échapper (impacts sur l'organisation urbaine et la mobilité, coûts externes et ensemble des effets économiques et sociaux…). De plus en plus d'acteurs partagent le constat du caractère peu durable du développement commercial à la périphérie des villes qui défigure le paysage urbain, contribue à l'artificialisation des sols, perpétue un modèle monofonctionnel dépendant de la voiture donc générateur de pollution, et alimente pour une large part la crise du commerce de centre-ville. Et malgré cela, la création de surfaces commerciales se poursuit à marche forcée.

Le Grand Clermont n'échappe pas à la règle. Son organisation commerciale en périphérie est le fruit d'une juxtaposition d'opérations sans plan d'ensemble, peu fonctionnelle et qualitative sur le plan urbain. Certains secteurs manquent de lisibilité et de cohérence par le mélange du commerce avec d'autres activités artisanales et commerciales. Trop de projets demeurent dans une logique de positionnement sur les flux d'échanges routiers majeurs et donc en décalage avec les principes d'un aménagement commercial durable.

Nos entrées de ville avec leurs ronds-points, voies rapides, boîtes à chaussure… contribuent à ce que Télérama avait qualifié la France moche. Au-delà de l'aspect purement esthétique, c'est bien un modèle qui est mis en cause, associé à la destruction des terres agricoles, la pollution atmosphérique et visuelle, les embouteillages, la perte de lien social, la précarisation de l'emploi...

Les marges de progression et d'amélioration sont donc significatives sur le Grand Clermont comme partout en France, pour promouvoir un modèle harmonieux et raisonné, trouver un équilibre dans les implantations commerciales en centralités et pôle périphérique et engager un processus de renouvellement urbain dans les zones périphériques. Là encore, le réfrènement de l'expansion périphérique apparait comme la condition sine qua non pour créer les conditions favorables à des opérations de renouvellement urbain, qui associent pouvoirs publics et acteurs privés, et permettent de reconstituer les composantes de ce qui fait une ville.

Les rapports gouvernementaux se succèdent pour tenter de réconcilier les dynamiques commerciales avec la ville durable, dont parmi les plus récents « La revitalisation commerciale des centres villes» (juillet 2016, CGEDD et Inspection générale des Finances) et « Inscrire les dynamiques du commerce dans la ville durable » (mars 2017, CGEDD). De même, le législateur n'a eu de cesse de chercher à rapprocher aménagement commercial et urbanisme (lois LME, Grenelle 2, Ollier-Piron, ALUR, PINEL). Dernière en date, la loi ELAN, du 23 novembre 2018, comporte un volet sur la revitalisation des centres des villes moyennes, où sont ciblés la lutte contre la vacance commerciale et les enjeux de développement durable et d'innovation dans les secteurs du commerce et de l'artisanat.

Les enjeux retenus

Le territoire du Grand Clermont présente un niveau d'équipement en grandes et moyennes surfaces globalement équivalent à celui d'autres agglomérations françaises. Il n'est donc pas nécessaire d'engager un processus de développement significatif.

Il ressort par ailleurs que l'appareil commercial du Grand Clermont a su se moderniser sur la précédente décennie, lui assurant un rayonnement métropolitain, mais qu'il existe un risque de « surchauffe ».
La multiplication des mètres carrés commerciaux en période de stagnation voire de régression de la consommation, fait ainsi peser un risque de développement de locaux vides (quand 40 000 m² sont créés, 20 000 disparaissent) voire de friches.

Face à une offre en termes de grandes et moyennes surfaces adaptée à la demande, **l'objectif principal du SCoT** en matière de développement commercial est de **promouvoir un modèle plus cohérent, plus équilibré** et prenant en compte les nécessités d'un développement durable :

- optimisation de l'utilisation du foncier,
- respect de l'environnement,
- insertion urbanistique et paysagère,
- réduction des déplacements motorisés…

C'est pourquoi, le SCoT du Grand Clermontdoit évoluer et être complété d'un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC), afin de promouvoir un modèle d'aménagement commercial harmonieux et raisonné, à savoir :

- Accueillir en priorité les activités et emplois commerciaux dans les centralités
- Privilégier les requalifications des zones commerciales aux extensions
- Miser sur une complémentarité entre les territoires

Les propositions du PADD du SCoT

Dans cette perspective, le SCoT, depuis son approbation en 2011, retient une stratégie de développement commercial axée sur la consolidation des acquis, qui se décline en cinq axes :

1. Assurer une maîtrise « sélective » de l'extension des grandes et moyennes surfaces pour répondre à une demande relativement stable en volume.

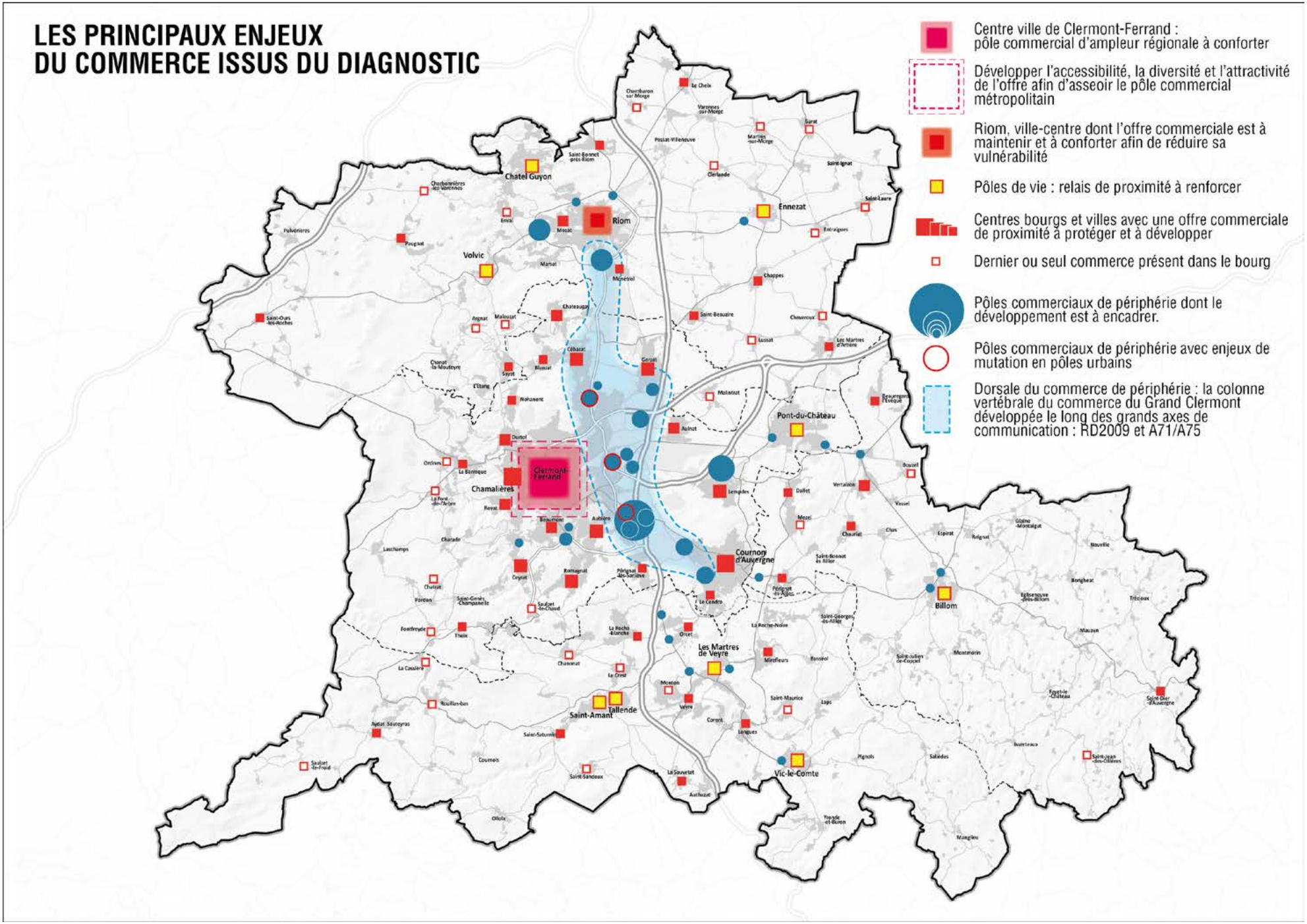
2. Stabiliser le nombre de pôles commerciaux majeurs en maîtrisant leur expansion spatiale et en engageant des processus de requalification globale des sites.

3. Maintenir le rayonnement régional du pôle clermontois par l'accueil de nouvelles enseignes commerciales majeures capables d'attirer sur leur nom une clientèle extérieure à leur zone d'influence naturelle.

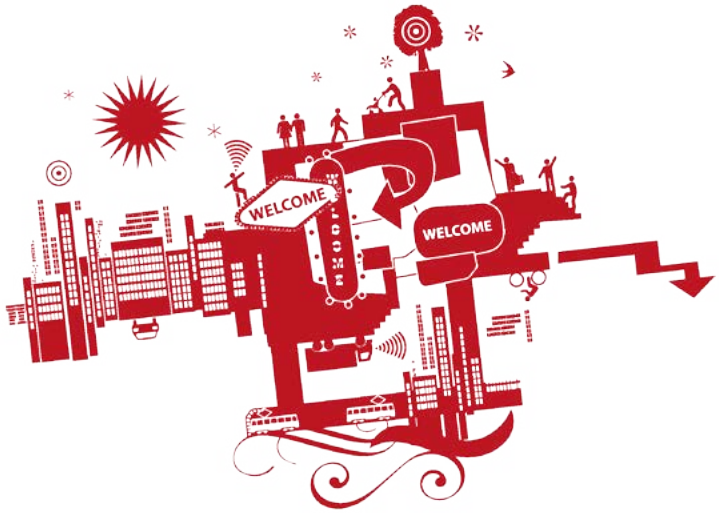
4. Poursuivre les actions de renforcement commercial aux abords du tramway et rechercher des opportunités foncières pour accroître l'attractivité et la spécialisation du centre-ville dans certains domaines (équipement de la personne, loisirs culturels, restauration, services). à l'occasion d'opérations de renouvellement urbain, pourrait être étudiée la création de nouveaux pôles thématiques.

5. Consolider le commerce de proximité à toutes les échelles du territoire (centres-villes, pôles de vie, pôles de quartier et bourgs périurbains) afin de maintenir un niveau de services répondant aux besoins quotidiens ou à ceux de la population captive. Les grands groupes alimentaires opèrent d'ailleurs actuellement des changements de stratégie, passant de la multiplication des hypermarchés de zones d'activités à un rééquilibrage au profit de petites unités disséminées dans le tissu urbain. Une veille sur l'évolution des commerces permettra de profiter des opportunités foncières ou des opérations de rénovation urbaine, pour moderniser le tissu commercial.

LES PRINCIPAUX ENJEUX DU COMMERCE ISSUS DU DIAGNOSTIC

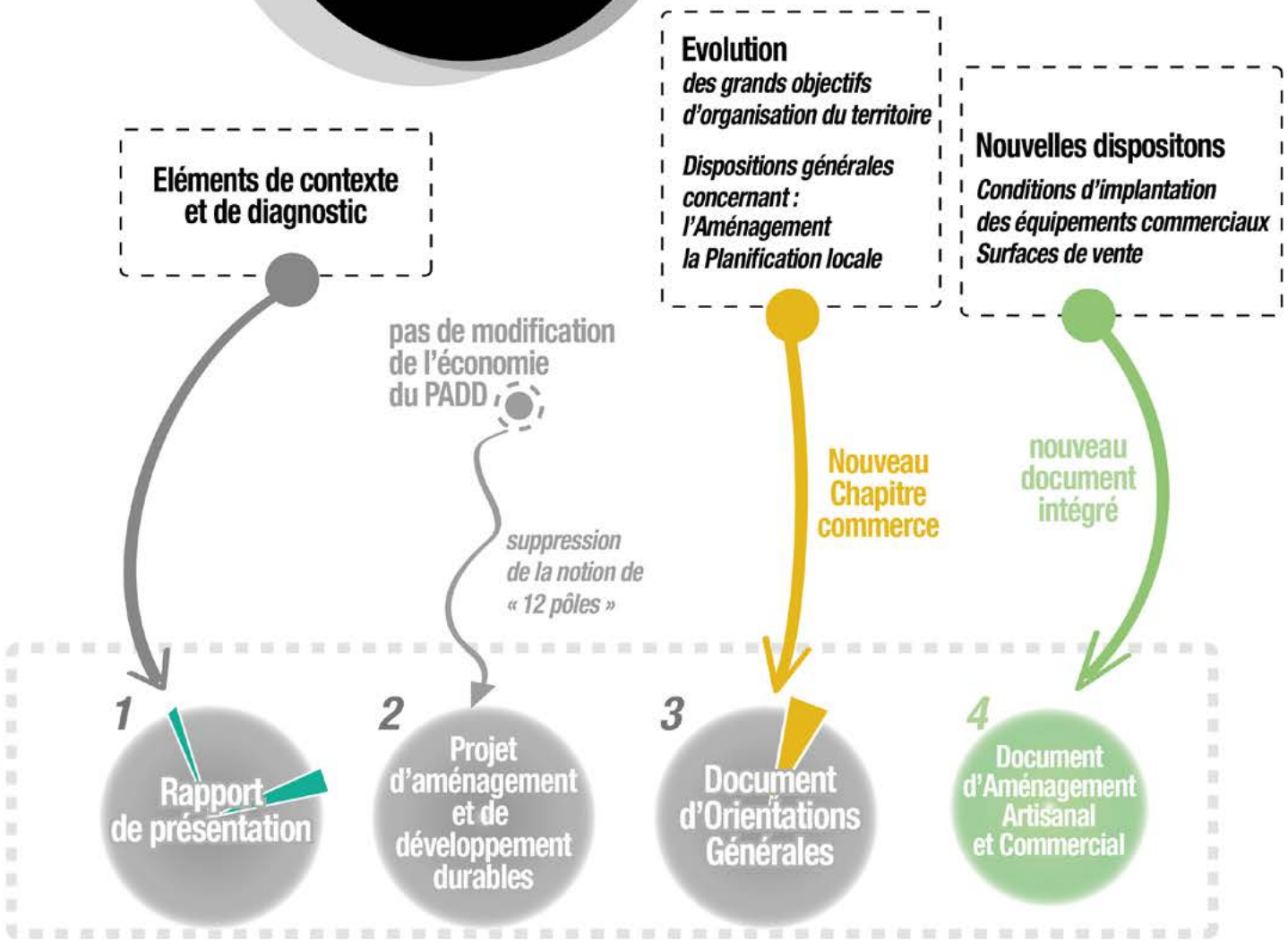


CC
P
CENTRE
COMMERCIAL
CENTRE COMMERCIAL
SCot



Objet de la modification

PROJET DE MODIFICATION



Adapter le SCoT aux enjeux du commerce de détail

Prenant acte des constats exposés précédemment, le Grand Clermont souhaite intégrer de nouvelles dispositions dans le SCoT, à même de permettre au territoire de progresser notablement dans l'encadrement et la maîtrise de son développement commercial d'un point de vue spatial, quantitatif et qualitatif. Cela implique :

-une modification du DOG afin de préciser les conditions de création des zones commerciales et les modalités d'implantation des activités commerciales que les documents d'urbanisme locaux (PLU(I)) devront prendre en compte ;

- l'intégration d'un DAAC à même de guider les opérateurs dans leurs choix d'implantation, d'aménagement et de développement commercial ;

- un ajustement rédactionnel du PADD ne remettant pas en cause l'économie générale du projet ;

- une actualisation du rapport de présentation, plus particulièrement en ce qui concerne la justification des choix.

Adapter le Document d'Orientations Générales aux enjeux du commerce de détail

La modification du DOG vise principalement à promouvoir un modèle d'aménagement commercial harmonieux et raisonné, en fixant l'objectif :

- d'accueillir en priorité les activités artisanales et commerciales de détail dans les centralités

- de privilégier les requalifications des zones commerciales et limiter strictement les possibilités d'extensions

- de miser sur une complémentarité entre les territoires

- d'anticiper l'intégration des nouvelles formes de commerces.

Accueillir les activités commerciales en priorité dans les centralités

Le commerce remplit une fonction urbaine participant fortement à l'organisation de l'espace.
Or, le développement massif du commerce en zones périphériques, depuis 40 ans, a eu pour effet d'affaiblir le commerce de centres villes et centres bourgs créant, dans certains cas, des situations de désertification, de dégradation du patrimoine bâti, de perte du lien social...
Aussi, le commerce doit reprendre toute sa place dans la vie urbaine, pour répondre aux besoins quotidiens des populations, et notamment celles non motorisée, en complémentarité avec la présence d'offres de services (marchands, médicaux...), d'équipements publics ou administratifs, dont la diversité et la concentration contribuent à l'attractivité des centralités.
Ces dispositions concourent à favoriser les déplacements de courtes distances, ainsi que le recours aux mobilités douces ou aux transports collectifs.

Aussi, le DOG fixe **pour objectif d'accueillir l'implantation de nouveaux commerces en priorité dans les centralités urbaines** et ce, sans limitation de surfaces en recherchant notamment à renforcer les linéaires commerciaux existants.

Les centralités concernées sont :

- le **centre-ville de Clermont-Ferrand**, centralité majeure du Grand Clermont, dont l'attractivité commerciale et le rayonnement sont à conforter,

- le **centre-ville de Riom**, dans l'objectif d'asseoir son rôle de ville-centre au Nord du Grand Clermont selon le principe d'équilibre du territoire.

- les pôles de vie dont le renforcement de l'offre commerciale doit permettre de développer et renforcer leur rôle de pôle-relais.

- les **centres villes**, les **centres bourgs périurbains**, afin d'offrir une offre de proximité en complémentarité des services et équipements existants

- certains **secteurs de gare** ou de lieux de transit en transport en commun d'usage quotidien (arrêts de tram par exemple) qui jouent un rôle de structuration des territoires et des espaces urbains.

Privilégier les requalifications de zones commerciales périphériques et limiter les extensions

L'organisation commerciale en périphérie est le fruit d'une juxtaposition d'opérations sans plan d'ensemble, peu fonctionnelle et qualitative sur le plan urbain.
Trop de projets demeurent dans une logique de positionnement sur les flux d'échanges routiers majeurs et donc en décalage avec les principes d'un aménagement commercial durable. Les entrées de ville du Grand Clermont, comme partout en France, sont défigurées par des successions de ronds-points, voies rapides et « boîtes à chaussure ». Au-delà de l'aspect purement esthétique, c'est bien un modèle qui est mis en cause, associé à la destruction des terres agricoles, la pollution atmosphérique et visuelle, les embouteillages, la perte de lien social, la précarisation de l'emploi...
Les marges de progression et d'amélioration sont donc significatives sur le Grand Clermont, pour promouvoir un modèle harmonieux et raisonné.

Le DOG vise ainsi à **privilégier la restructuration des zones existantes** en complément du renforcement du commerce dans les centralités. L'objectif est :

- ► de gagner en efficacité foncière,
- ► d'améliorer la gestion des flux de circulation de personnes et de marchandises et le stationnement,
- ► de permettre une meilleure maîtrise de la production, de la récupération et de la distribution énergétique,
- ► de libérer et re-végétaliser une partie des sols imperméabilisés,
- ► d'améliorer la qualité architecturale et environnementale des bâtiments et leur insertion paysagère, notamment en portant une attention au traitement des abords et interstices urbains …

De plus, le DOG incite les pôles commerciaux périphériques « rattrapés » par la ville à muter vers un tissu multifonctionnel (associant commerces, services, équipements, transports publics, logements…), dans une approche de circulation apaisée, de mobilité douce et de réintroduction de la nature en ville...

Sont concernés par ce processus de mutation les pôles périphériques de Clermont Nord, du Brézet, de La Pardieu, de Cournon-Le Cendre, du Pontel à Lempdes, de la Roche-Blanche et de Chignat.

Le SCoT invite également à engager une réflexion sur les autres pôles périphériques, en vue de leur diversification.

Enfin, le SCoT entend **limiter strictement les extensions des zones commerciales périphériques.** Ces extensions ne sont autorisées que sous réserve :

- de permettre au pôle des Gravanches d'achever l'aménagement d'une zone de 35 ha, autour des thématiques « équipements de la maison » et « sports, loisirs » ;
- d'une extension du pôle de Cournon-Le Cendre sur une surface de 12ha, selon les principes du DAAC.

Le commerce n'est par conséquent pas souhaité en dehors des centralités et des pôles commerciaux et plus particulièrement le long des axes de circulation qui reproduisent ainsi un modèle d'organisation commerciale peu durable.

Les orientations du DOG sont appelés à être déclinés dans les documents de planification locaux (PLUi), qui ont la responsabilité d'autoriser, encadrer ou interdire l'implantation des commerces de détail et d'artisanat en fonction des secteurs urbains et de prévoir les dispositions à même d'opérer un saut qualitatif en termes paysager et architectural et de mixité dans les pôles commerciaux.

Miser sur une complémentarité entre les territoires

Le SCoT cherche à rééquilibrer le développement commercial en faveur, d'une part, des centralités et des pôles de vie dans l'esprit de l'organisation en archipel et, d'autre part, des pôles situés au nord du cœur métropolitain. Pour parvenir à cet objectif mais également pour limiter les concurrences territoriales aux effets contre-productifs, le SCoT organise la répartition de l'offre commerciale selon la fréquence de consommation, la taille des établissements et les périmètres d'influence recherché, autour de 3 niveaux de rayonnement :

► **les centralités et pôles de périphérie de niveau local** qui regroupent de façon globale les centralités des centres-bourgs, où le renforcement commercial est souhaité, et des petits pôles périphériques dont l'extension est limitée à leurs besoins de modernisation.

Ces centralités et pôles périphériques de niveau local :

- correspondent à des achats quotidiens légers (fréquence plurihebdomadaire à hebdomadaire), effectués dans des petites, moyennes et grandes surfaces alimentaires ou petits équipements à la personne et de la maison,
- dans une zone de chalandise plutôt resserrée (moins de 10 à 20 minutes à pied ou en voiture).

Ils répondent à une logique de rapprochement de l'offre à la demande, en privilégiant les déplacements en modes doux, les déplacements motorisés réduits et une accessibilité pour toutes les populations.

► les **centralités et pôles de périphérie de niveau intermédiaire** sont d'une part, le centre-ville de Riom, les sept pôles de vie et Chatel-Guyon, et d'autre part, les pôles périphériques de Cournon-Le Cendre, du Pontel à Lempdes, de Clermont-nord, de l'Espace Mozac et de Riom-sud.

Ces centralités et pôles de niveau intermédiaire :

- correspondent à des achats quotidiens à occasionnels légers ou lourds (fréquence mensuelle),
- dans une zone de chalandise s'étendant sur plusieurs territoires intercommunaux (moins de 20 à 40 mn en voiture).

En périphérie, le développement commercial est encadré par les dispositions du DAAC dans le but de préserver l'animation commerciale dans les centralités. Celui-ci opère une distinction entre les secteurs de restructuration, de mutation et de développement.

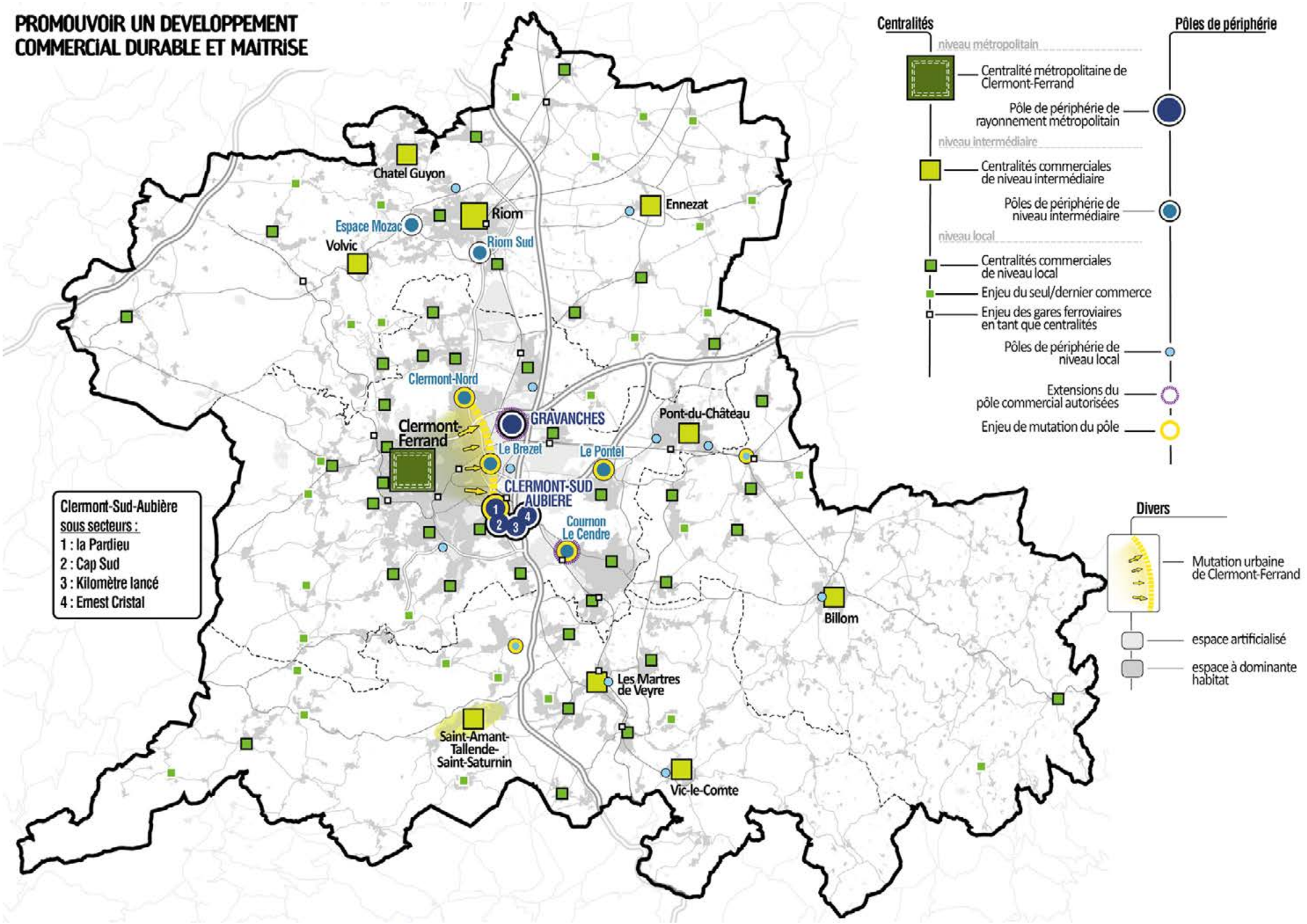
► les **centralités et pôles de périphérie de niveau métropolitain** sont d'une part, le centre-ville de Clermont-Ferrand, seule centralité commerciale d'envergure métropolitaine et, d'autre part, les pôles périphériques de Clermont-sud-Aubière (composé de La Pardieu, Cap-Sud, du Kilomètre-Lancé et d'Ernest Cristal) et des Gravanches.

Ces centralités et pôles de périphérie de niveau métropolitain :

- correspondent à des achats quotidiens à exceptionnels légers ou lourds liés à une offre spécialisée à forte attractivité, d'équipement de la personne et de la maison (fréquence pluriannuelle à annuelle)
- dans une zone de chalandise étendue à plusieurs départements (à plus d'une heure en voiture).

En périphérie, le développement commercial est encadré dans les conditions prévues par le DAAC dans le but de préserver l'animation commerciale dans les centralités. Celui-ci opère une distinction entre les secteurs de restructuration, de mutation et de développement.

PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT COMMERCIAL DURABLE ET MAITRISE



D'autres évolutions complémentaires dans le DOG

En complément de la refonte du chapitre commerce, le projet de modification n°6 du SCoT implique des évolutions concernant les autres zones d'activités inscrites au SCoT.

La suppression de la vocation commerciale des ZACIL

Certaines zones d'activités d'intérêt local autorisaient l'implantation d'activités commerciales dans leur périmètre.

Permettre de créer des activités commerciales dans ces zones, situées en périphérie des communes, entrerait en effet en contradiction avec les objectifs de la présente modification du SCoT.

Des évolutions sur la plaine de Sarlième

Si les extensions des pôles commerciaux des Gravanches et de Sarlième (désormais pôle Cournon - Le Cendre) sont conservées, des changements sont opérés sur le secteur de la Plaine de Sarlième ayant un impact sur le Parc de Développement Stratégique de Sarlième Sud.
Ainsi, le pôle commercial de Sarlième d'une superficie initiale de 40ha connaîtrait les évolutions suivantes :

- 25ha situés à l'Ouest retrouveraient leur vocation agricole pour cause de risques inondation,
- 15ha seraient intégrés au Parc de Développement Stratégique (PDS) de Sarlième Sud pour l'implantation d'activités métropolitaines.

Le nouveau site retenu pour l'extension du pôle commercial Cournon - Le Cendre représente un foncier de 12ha environ, non bâti, mais situés en dent creuse, classé dans les secteurs urbanisés depuis l'approbation du SCoT en 2011.

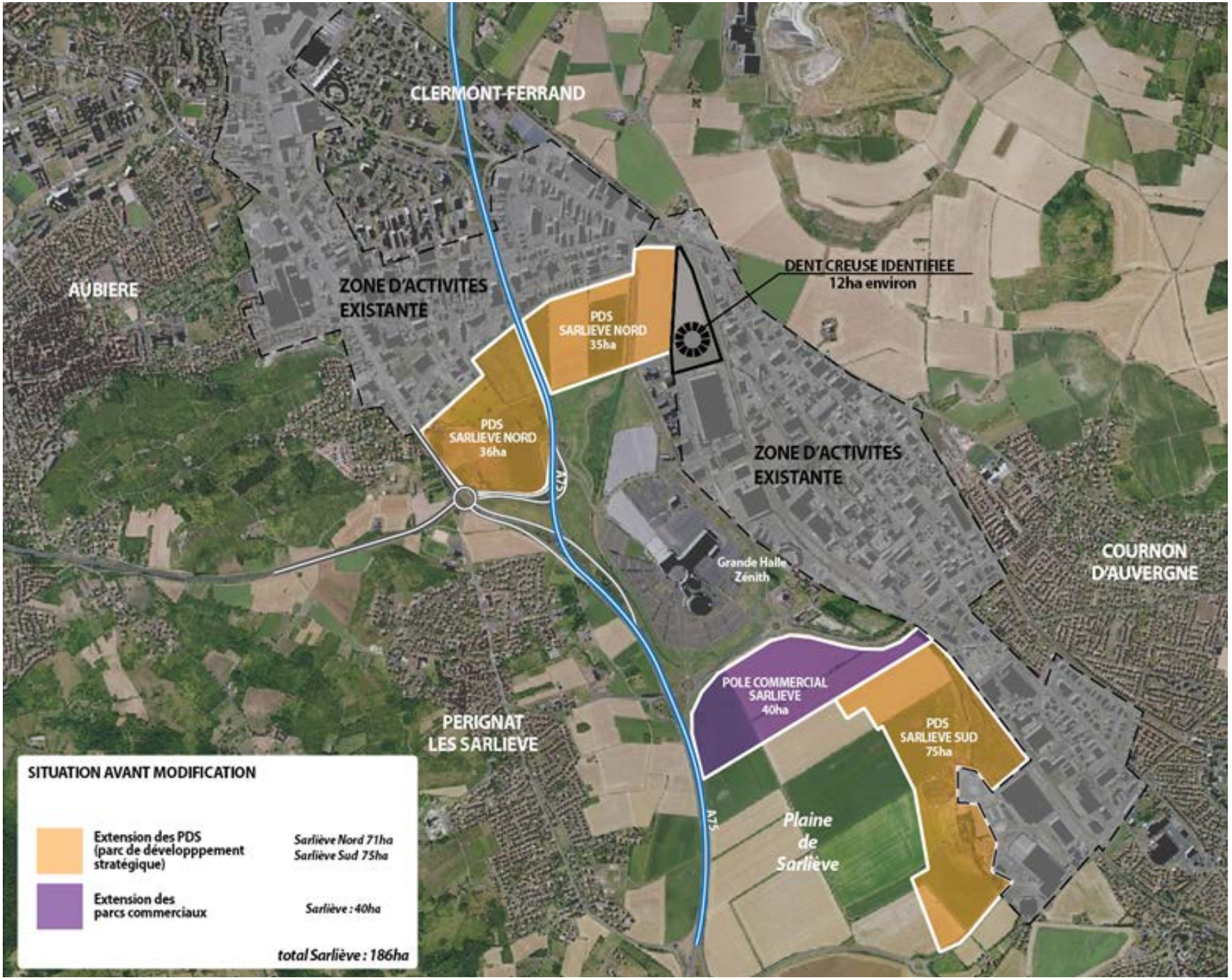
Cette évolution permet donc de restituer durablement 25ha au secteur agricole sur la plaine de Sarlième.
Le bilan de cette modification n°6 laisse apparaître une diminution nette de 13ha des zones à urbaniser tous secteurs d'activités confondus sur la Plaine de Sarlième.

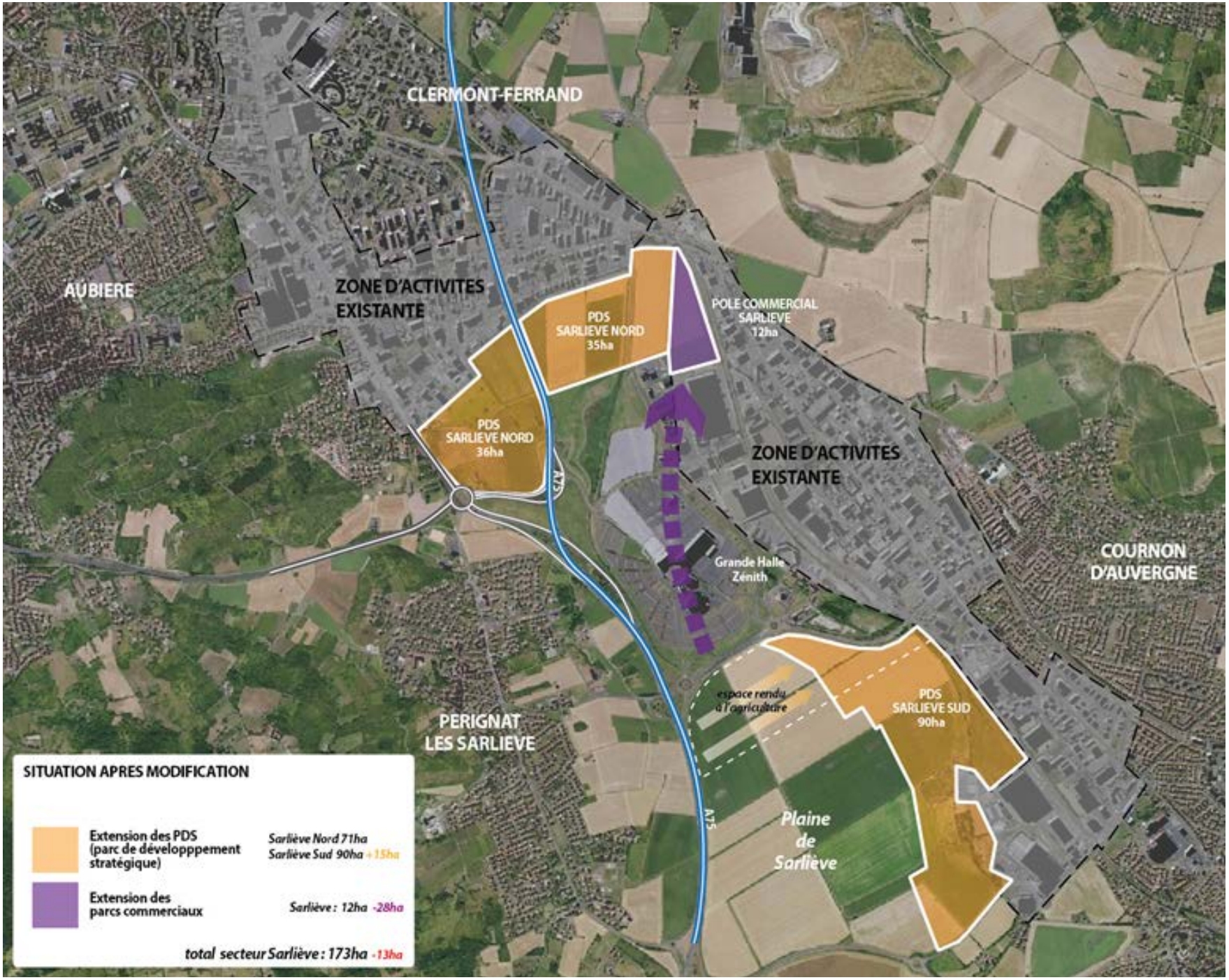
Une évolution de la cartographie «Articuler l'habitat, l'emploi et les déplacements»

Enfin, le chapitre «commerce» est l'une des composantes de l'articulation «habitat/emploi/déplacements» qui fait l'objet d'une cartographie de synthèse dans le DOG.

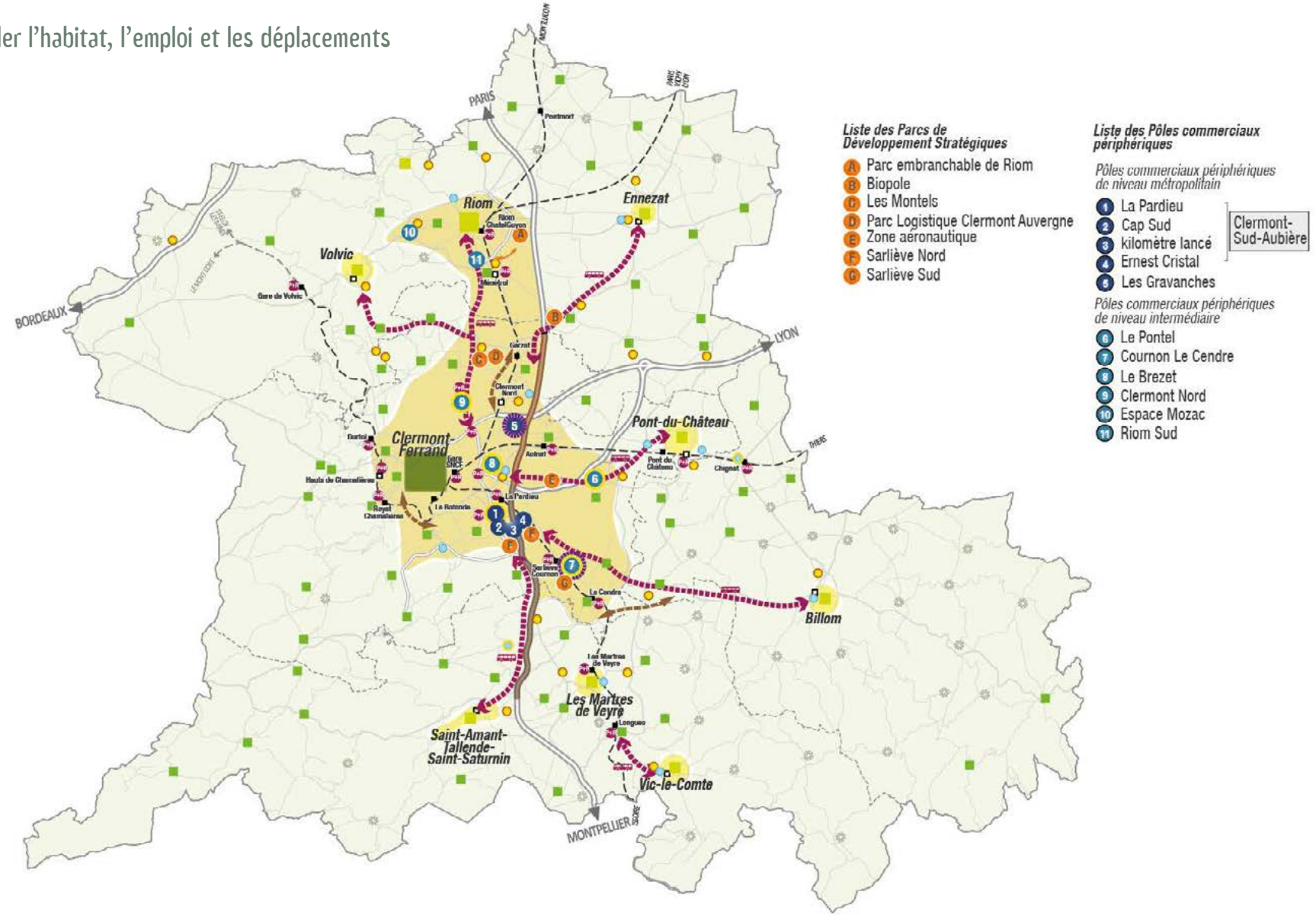
Aussi, cette cartographie doit évoluer pour intégrer les nouvelles dispositions sur le commerce.

Si elle fait l'objet d'une refonte graphique, son contenu reste identique sur les autres thématiques non concernées par la présente modification.


CLERMONT-FERRAND
AUBIERE
ZONE D'ACTIVITES EXISTANTE
DENT CREUSE IDENTIFIEE
12ha environ
PDS SARLIEVE NORD 35ha
PDS SARLIEVE NORD 36ha
ZONE D'ACTIVITES EXISTANTE
Grande Halle Zénith
COURNON D'AUVERGNE
POLE COMMERCIAL SARLIEVE 40ha
PDS SARLIEVE SUD 75ha
PERIGNAT LES SARLIEVE
Plaine de Sarlièvе
A75
SITUATION AVANT MODIFICATION
Extension des PDS (parc de développpement stratégique)
Sarlièvе Nord 71ha
Sarlièvе Sud 75ha
Extension des parcs commerciaux
Sarlièvе : 40ha
total Sarlièvе : 186ha


CLERMONT-FERRAND
AUBIERE
ZONE D'ACTIVITES EXISTANTE
PDS SARLIEVE NORD 35ha
POLE COMMERCIAL SARLIEVE 12ha
PDS SARLIEVE NORD 36ha
ZONE D'ACTIVITES EXISTANTE
Grande Halle Zénith
COURNON D'AUVERGNE
espace rendu à l'agriculture
PDS SARLIEVE SUD 90ha
PERIGNAT LES SARLIEVE
Plaine de Sarlièvе
A75
SITUATION APRES MODIFICATION
Extension des PDS (parc de développement stratégique)
Sarlièvе Nord 71ha
Sarlièvе Sud 90ha +15ha
Extension des parcs commerciaux
Sarlièvе : 12ha -28ha
total secteur Sarlièvе : 173ha -13ha

Articuler l'habitat, l'emploi et les déplacements



Favoriser un développement qui donne la priorité au renouvellement urbain et à la densification de pôles stratégiques prioritaires

Coeur métropolitain : territoire moteur pour l'accueil de nouveaux habitants et des fonctions métropolitaines

Accueillir au moins 70% des nouveaux logements à l'horizon 2030 en diversifiant la production en gamme et en prix
Réaliser au moins 20% de logements sociaux dans la production neuve et favoriser la production de logements pour les populations spécifiques
Favoriser l'accueil d'activités tertiaires compatibles avec l'habitat ainsi que la requalification et la densification des zones d'activités existantes

Favoriser prioritairement le renouvellement d'espaces urbains stratégiques

Pôles de vie : territoires relais pour l'accueil de nouveaux habitants et de fonctions de proximité

Accueillir 15% des nouveaux logements à l'horizon 2030 en favorisant des programmes de logements diversifiés
Réaliser au moins 15% de logements sociaux dans la production neuve
Renforcer l'offre commerciale, artisanale, d'équipements et de services de proximité
Accueillir prioritairement les zones d'activités d'intérêt local

Espaces périurbains : territoires d'équilibre pour l'accueil de nouveaux habitants

Accueillir au maximum 15% des nouveaux logements en extension urbaine, à l'horizon 2030 en recherchant un juste équilibre entre urbanisation maîtrisée, optimisation du foncier et cadre de vie agréable

Accentuer le développement économique

Créer ou étendre des zones d'activités communautaires d'intérêt local

Développer, optimiser, et qualifier des parcs de développement stratégiques

Prévoir un embranchement ferré

Promouvoir un développement commercial durable et maîtrisé

Centralité / Pôle commercial périphérique

de niveau métropolitain
de niveau intermédiaire
de niveau local
Mutation
Extensions possibles

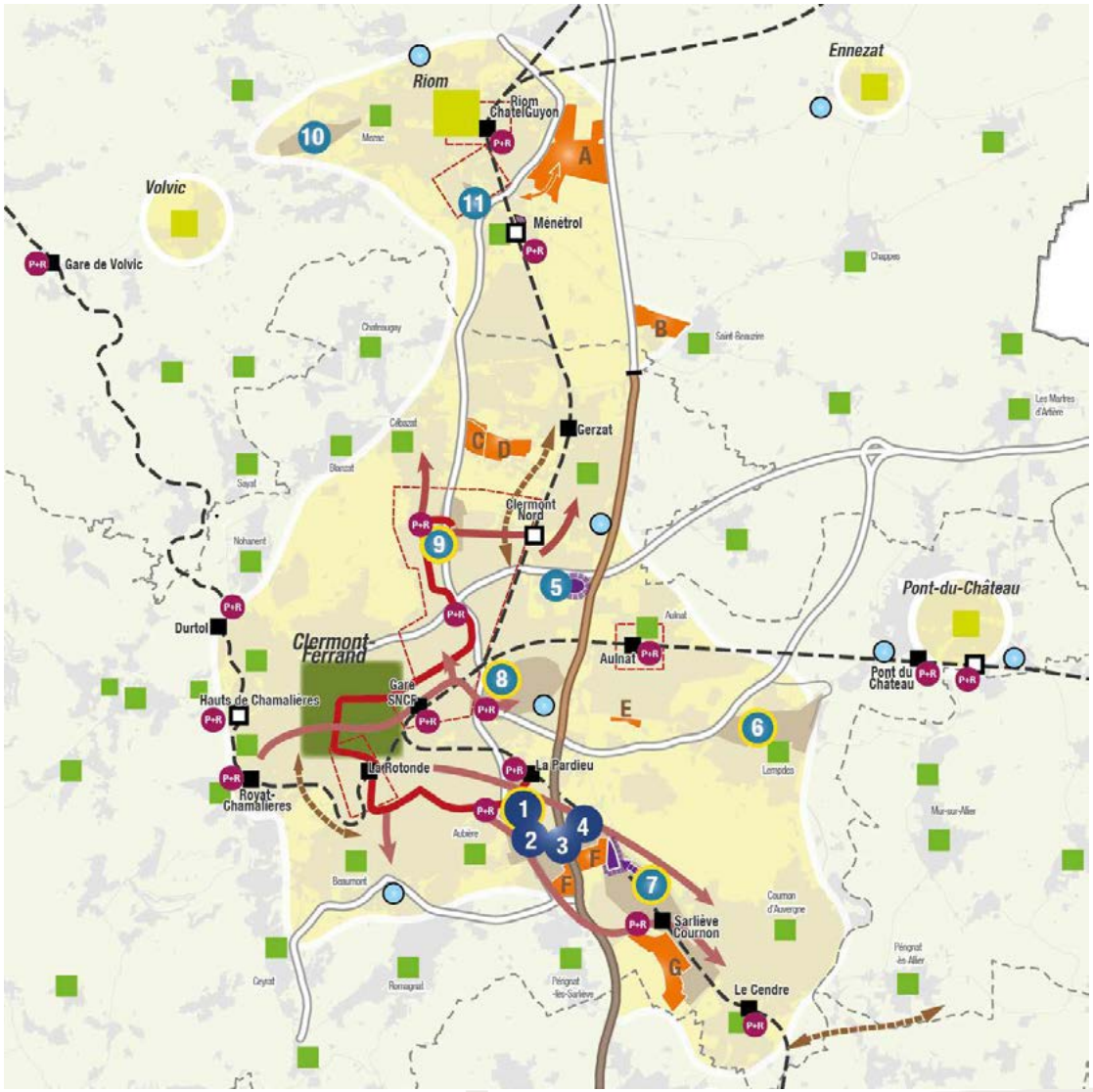
Développer les déplacements en lien avec l'organisation de l'espace

dans une logique de complémentarité et d'intermodalité des transports collectifs

Conforter la croix ferroviaire
Optimiser des pôles d'échanges intermodaux existants ou futurs
Intensifier le développement urbain autour du réseau de tramway actuel
Développer le réseau de TCSP ou de desserte cadencée au sein du coeur métropolitain
Développer un réseau express d'autocars entre les pôles de vie et le coeur métropolitain
Créer ou renforcer les parkings relais

Réaliser de nouvelles infrastructures routières dans le respect des grands enjeux environnementaux du territoire
Améliorer la fluidité de l'A/1
Elargissement à 2x3 voies de l'A75 de la jonction avec l'autoroute A71 à Clermont-Ferrand et l'échangeur de Saint-Amant Tallende, sur la commune du Crest.

Zoom : Articuler l'habitat, l'emploi et les déplacements



Zones d'Aménagement Communautaires d'Intérêt Local					
EPCI	Localisation	Vocation	Nombre d'hectares		
			total non aménagé	Échéance de réalisation	
				phase 1	phase 2
Billom Communauté	ZAE de l'Angaud (Billom)	Artisanat	4	4	0
	Les Littes (Dallet)	Éco-activités / Industrie / Tertiaire / Artisanat	14	14	0
	La Charreyre Basse (Pérignat-es-Allier)	Recherche / Environnement	3	0	3
Clermont Auvergne Métropole	Zone HQE (Blanzat)	Non défini	10	0	10
	Montels 4 (Cébazat)	Artisanat / Industrie / Logistique / Tertiaire	8	8	0
	Gerzat sud (Gerzat)	Industrie - BTP Services entreprises	6	6	0
	Claveloux (Clermont-Ferrand)	Services / Commerce	5	5	0
	Fontanille (Lempdes)	Artisanat / Industrie / Commerce	38	38	0
Mond'Arverne Communauté	Pra de Serre 3 - 2e tranche (Veyre-Monton)	Industrie / Éco-activités / Tertiaire	13	13	0
	Le Daillard 2 (Mirefleurs)	Artisanat	6	2	4
	La Novialle (La Roche Blanche)	Petite industrie / Tertiaire / Artisanat	16	16	0
	ZAC Les Meules 2 (Vic Le Comte)	Artisanat / Commerce / Petite industrie	11.5	11.5	0
	ZAC Cheiractivités (Tallende)	Artisanat / Industrie / Services entreprises	18	6	12
Riom Limagne et Volcans	St-Bonnet près Riom (Sud)	Artisanat	6	0	6
	Ménétrol III	Artisanat	3	3	0
	Espace Mozac nord	Artisanat / Commerce	8	5	3
	Pulvérières	Artisanat	6	6	0
	Sayat	Tertiaire	4	4	0
	ZA Bionnet-Croix des Roberts (Châtel-Guyon)	Artisanat / Industrie / Services entreprises	10	10	0
	ZA de Champloup (Volvic)	Artisanat / Industrie	3.5	3.5	0
	ZAE Pierre Boulanger (Martres d'Artière)	Artisanat	4	4	0
	St Beauzire	Artisanat / Services	7	7	0
	Ennezat	Artisanat / Services / Industrie	9	9	0
	Lussat	Artisanat	4	4	0
		TOTAL	217	179	38

12

Les ZACIL présentant des vocations commerciales autorisées.

Intégrer un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial, en complément des orientations du DOG

Le DAAC détermine les conditions d'implantation des équipements commerciaux et artisanaux de taille importante, susceptibles d'avoir un impact sur l'aménagement du territoire et le développement durable. Il vise notamment à agir :

- sur la qualité des opérations d'aménagement et de constructions à destination commerciale ou artisanale.
- sur la localisation des projets au moyen de droits d'exploitation commerciale, définis par pôles commerciaux et secteurs géographiques.

Le DAAC est conçu pour guider les opérateurs dans l'élaboration de leur projet de développement commercial et faciliter la vérification de leur compatibilité avec le SCoT, dans le cadre des commissions départementales d'aménagement commercial (CDAC).

Les dispositions en matière d'aménagement du territoire

La localisation du projet et son intégration urbaine

Sur la base des orientations du DOG, le DAAC localise, priorise et hiérarchise les centralités et les pôles commerciaux.
Ainsi, le commerce de détail s'implante **prioritairement dans les centralités urbaines de tout rayonnement.**

Celles-ci correspondent à des espaces multifonctionnels où se côtoient logements, équipements (publics ou privés), activités commerciales, artisanales et de services (marchands ou non), desservis le cas échéant par différents modes de transports.
Au sein de ces centralités, les activités commerciales s'implantent dans les tissus urbains les plus denses en ce qu'ils concentrent des noyaux et/ou linéaires de commerces, services et équipements existants. Ils s'y implantent librement, dans une approche de renforcement de l'animation urbaine et de ville des courtes distances.

Lorsque les conditions d'implantation ne sont pas réunies dans les centralités, le commerce de détail et l'artisanat peut s'implanter dans les pôles de périphérie de rayonnement local, intermédiaire ou métropolitain mais de manière encadrée, notamment par le biais de droits d'exploitation commerciale, lesquels sont exprimés en surface de vente.

Les pôles périphériques, bien souvent localisés en entrée d'agglomération, résultent d'un développement au coup par coup. Ils sont sources d'engorgement, de pollution, d'image dépréciée et standardisée... C'est pourquoi, le DAAC privilégie leur restructuration et limite corrélativement leur extension.

Pour atteindre son objectif de restructurer les pôles périphériques et accompagner les territoires comme les opérateurs, le DAAC distingue trois types de secteurs, identifiés dans des fiches cartographiques et descriptives, pour les pôles périphériques de niveau intermédiaire et métropolitain, ainsi que pour certains pôles locaux présentant des enjeux de mutation urbaine et fonctionnelle.

► **les secteurs de restructuration du tissu commercial**
Il s'agit de secteurs pour lesquels le DAAC prescrit une modernisation du tissu commercial, dans une approche de renouvellement urbain, avec le cas échéant une recherche de diversification fonctionnelle.

► **les secteurs de mutation urbaine et fonctionnelle**
Ces secteurs « rattrapés par la ville » sont appelés à muter progressivement vers des tissus urbains multifonctionnels et ont donc vocation à devenir progressivement des centralités.

► **les secteurs de développement de l'offre commerciale en extension**
Lorsque les centralités et les pôles périphériques n'offrent pas de possibilités d'implantation satisfaisantes, ces secteurs vierges de toute urbanisation peuvent accueillir de nouveaux projets commerciaux. Parmi les difficultés d'implantation, l'on peut recenser à titre d'exemple, celles liées à la logistique, un foncier inadapté, un risque élevé de nuisances, d'accessibilité...

En dehors des centralités et des pôles périphériques, le développement commercial n'est pas souhaité afin d'éviter de recréer de nouveaux pôles isolés, susceptible de déstabiliser l'organisation en archipel prônée par le SCoT sur le Grand Clermont, ainsi que de freiner les perspectives de revitalisation des centre-villes.

Les dispositions en matière de consommation économe de l'espace, notamment en termes de stationnement

Après plusieurs décennies d'étalement urbain, le modèle des zones commerciales doit être repensé leur modèle de développement meilleur usage du foncier.
Cela passe notamment par une conception de projets proposant davantage de compacité des formes bâties, et une rationalisation des espaces de stationnement.

Produire des volumes bâtis plus compacts

Les projets participent à une consommation plus économe de l'espace en réduisant en premier lieu, et au maximum, l'emprise au sol des bâtiments, en construisant sur plusieurs niveaux lorsque l'environnement urbain s'y prête, et plus particulièrement dans le cadre d'opérations multifonctionnelles.

Dès le stade de la conception architecturale des bâtiments, il convient également d'étudier les possibilités de réversibilité du bâti vers d'autres destinations.

Les opérations sont conçues dans une approche qui dépasse le strict périmètre du terrain d'assiette.

L'objectif est de rechercher une optimisation, voire une mutualisation des bâtiments et stationnements, de densifier les parties bâties, pour libérer du foncier mobilisable pour des actions de renaturation, de création de cheminements doux...

Rationnaliser l'espace dédié au stationnement et le qualifier

Au-delà des obligations réglementaires issues de la loi ALUR, les projets chercheront par ailleurs à gagner en efficacité foncière en examinant les possibilités de mutualisation des parkings avec les enseignes voisines et/ou de recherche de solutions de stationnement verticales.

Les zones de stationnement sont également soumises à des dispositions qualitatives, décrites ci-après.

L'effet sur l'animation de la vie urbaine, rurale et dans les zones de montagne

Afin de préserver ou de faire renaître une vie dans les centres villes et bourgs du Grand Clermont, les nouveaux commerces de proximité doivent s'installer en priorité dans les centralités urbaines, rurales ou de zone de montagne, en synergie avec les commerces, services et équipements publics existants, qui participent à l'animation de la vie locale.

Dans les communes dépourvues de commerces ou confrontées à une fragilisation du tissu commercial, une intervention ou un accompagnement de la puissance publique s'impose pour maintenir ou créer des commerces de première nécessité, à destination des populations résidentes, et ce, d'autant plus qu'elles ne seraient pas motorisées.

L'effet du projet sur les flux de transports et son accessibilité par les transports collectifs et les modes de déplacement les plus économes en émission de dioxyde de carbone.

Le commerce est un important motif de déplacement au quotidien et qui se traduit, notamment en périphérie, par d'importants flux, essentiellement motorisés.

Aussi, le DAAC entend conditionner l'autorisation de surfaces commerciales à la capacité des infrastructures viaires à absorber les flux générés par les projets (dans des conditions de sécurité garanties) et à leur desserte par un transport collectif (en lien avec la politique menée par les autorités organisatrices de mobilités).

Les projets intègrent ainsi une réflexion poussée sur les effets de saturation générés par l'afflux de clientèle et l'acheminement des marchandises (plan de circulation, dimensionnement des voies, conséquences en termes de pollution…).

En tout état de cause, l'absence de qualification de la voirie dans les zones commerciales contribue également au recours quasi systématique à l'automobile.

Aussi, afin de développer des usages alternatifs, les aménagements et équipements garantissent le confort des usagers (largeur des espaces de circulation, insertion adaptée sur les espaces circulés, qualité des matériaux, éclairage adapté, stationnement deux roues, places pour véhicules électriques…).

Ils s'intègrent dans le projet urbain et le plan d'aménagement de la collectivité, notamment en ce qui concerne la continuité des parcours dédiés aux modes doux depuis les stations de transports collectifs, les zones d'habitat et les commerces et services voisins.

Les dispositions en matière de développement durable

Sur la qualité environnementale du projet

Dans l'objectif de créer un urbanisme plus durable, moins fonctionnaliste et minimaliste, le DAAC propose de porter une attention particulière à la qualité environnementale :

- du point de vue de la performance énergétique ;
- du recours aux énergies renouvelables et à l'emploi de matériaux ou procédés écoresponsables qui doit être le plus large ;
- de la gestion des eaux pluviales ;
- de l'imperméabilisation des sols et de la préservation de l'environnement.

► Limiter l'impact environnemental des équipements commerciaux

Les projets contribuent à la **préservation de la ressource en eau**. Ils favorisent la rétention des eaux pluviales, de façon globale, ou à défaut, à l'échelle de chaque opération (noues, bassins en surface ou enterrés, toitures végétalisées…) pour soulager les réseaux. En outre, ils limitent les surfaces imperméabilisées et recherchent des solutions de récupération et de réutilisation des eaux de pluie.

► S'inscrire dans la transition énergétique

Les projets doivent prendre part à la réduction de la dépendance énergétique du territoire. A cette fin, ils **prévoient des dispositifs d'économie d'énergie** principalement pour le chauffage-climatisation, l'isolation, l'éclairage et les équipements frigorifiques. Ils envisagent également l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable (toitures et ombrières photovoltaïques, réseau de chaleur...)

Les projets intègrent, dans leur conception, les objectifs suivants :

- **végétalisation des parcelles** et renforcement de la biodiversité, afin de **limiter les îlots de chaleur** et contribuer au stockage du carbone (plantation de pleine terre, espaces verts sur dalles, arbres de haute tige, façades et toitures végétalisées…).

- **lutte contre la pollution lumineuse**, en réduisant significativement les émissions de lumière artificielle, sources de nuisances pour les personnes et les écosystèmes et de gaspillage énergétique (extinctions nocturnes, éclairages à détection…).

- **maîtrise de la production de déchets** et mise en place de systèmes de collecte voire valorisation sur site ; des solutions peuvent être mutualisées entre plusieurs enseignes, dans un dialogue avec la collectivité.

Insertion paysagère et architecturale du projet

Afin de contribuer à la ville durable et attractive, ce tissu urbain doit procéder à un véritable saut qualitatif en termes de conception architecturale et paysagère.

Les prescriptions ci-après s'appliquent aux projets de création d'équipements commerciaux.

Toutefois, les projets d'extension ou de restructuration d'équipements commerciaux existants cherchent à s'en approcher, pour maintenir et renforcer leur attractivité, pour participer à la revalorisation et renaturation des polarités commerciales.

► Intégrer le projet dans son environnement urbain et naturel

Afin de gagner en fonctionnalité, en rationalité et en cohérence, les projets visent dans le cadre d'un dialogue avec la collectivité à :

- garantir **une gestion économe du foncier** en proposant des solutions de densification des sites commerciaux au niveau de la conception du magasin et du stationnement,

- faire **muter les sites commerciaux vers davantage de mixité urbaine et fonctionnelle** dans la mesure où le contexte urbain le rend possible,

- **utiliser prioritairement les surfaces commerciales vacantes**,

- **réduire les effets d'enclave** de certains sites monofonctionnels, en ouvrant le projet sur l'espace public et les opérations voisines,

- permettre des usages mixtes au sein d'un bâtiment ou d'un îlot commercial,

- organiser la **mutualisation des stationnements** notamment dans les nouveaux projets,

- prendre en compte le fonctionnement naturel du site et de ses abords (topographie, haie-talus-fossé, biodiversité, continuités écologiques, choix de la palette végétale…).

En outre, les projets recherchent l'utilisation de matériaux caractéristiques des filières de production locales.

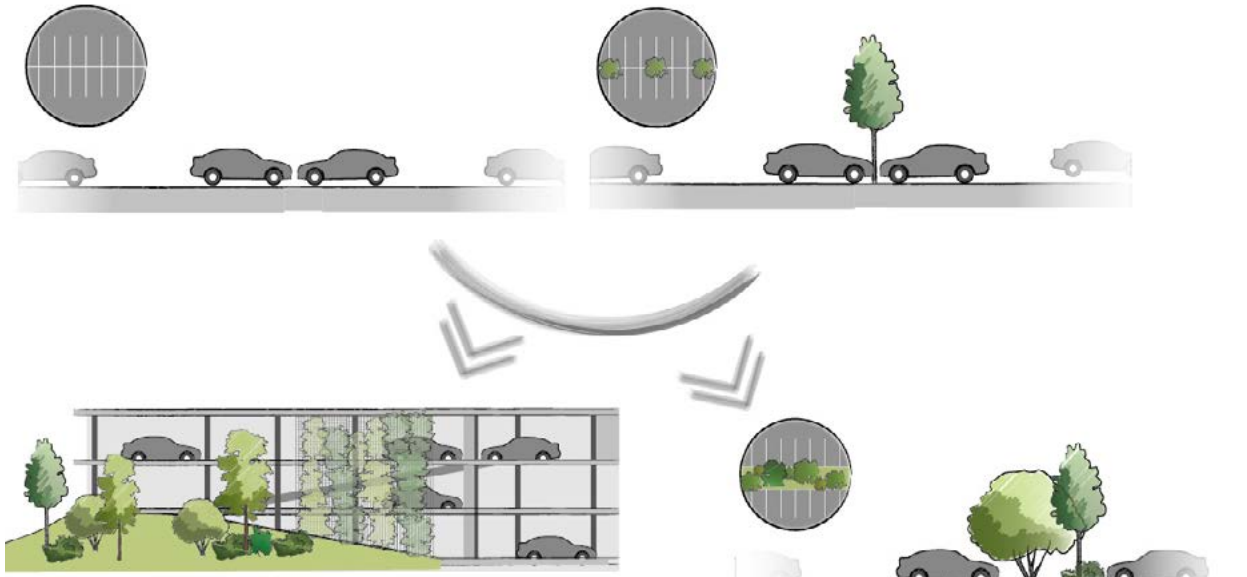
Orientations spécifiques aux stationnements

Accompagnant les objectifs de limitation de la consommation foncière, les parcs de stationnements sont conçus dans une approche durable, et notamment de lutte contre les îlots de chaleur, en :

- privilégiant les matériaux perméables selon le niveau de fréquentation,

- intégrant des espaces plantés qualitatifs. Leur conception permet le plein développement des végétaux (espèces adaptées, protections, fosses de plantation, noues…), et vise à ce qu'ils participent à une meilleure insertion paysagère des projets. Les espaces plantés peuvent être le support des cheminements doux, du traitement des eaux pluviales (noues) et/ou du maintien voire de la création de continuités écologiques,

- apportant un soin particulier aux stationnements les plus visibles depuis le domaine public.



Orientations spécifiques aux espaces libres

Le DAAC souhaite mettre l'aménagement des espaces extérieurs au coeur de la réflexion sur sa conception.

Ils sont conçus en complémentarité avec les espaces de stationnement.

Ils participent à qualifier le projet et à l'insérer dans son environnement proche et lointain. Ils sont plantés d'arbres et d'arbustes d'essences locales, en quantité et en diversité suffisante, pour lutter contre les îlots de chaleur et participer au verdissement des équipements commerciaux.

En effet, ceux-ci laissent habituellement trop peu de place au végétal.

Concernant les implantations commerciales existantes le long des voies rapides, des aménagements paysagers doivent être réalisés : plantations mixtes hautes et basses en limite du domaine public, assurant un effet masse.

En l'absence, dans les PLU(i), de prescriptions spécifiques portant sur le renforcement de la nature en ville - coefficient de biotope ou tout dispositif en tenant lieu - les projets d'aménagement commercial devront maintenir ou créer des aménagements paysagers de pleine terre représentant à minima 20% des surfaces non construites.

Orientations spécifiques relatifs au traitement des eaux pluviales

Les projets d'aménagement commercial organisent le traitement alternatif des eaux pluviales sous forme d'aménagement de noues. Les bassins de rétention font l'objet d'un aménagement paysager de qualité (faibles pentes, paliers, plantations adaptées).

Améliorer la qualité architecturale des projets

Tout projet de construction :

- s'insère harmonieusement dans le paysage et dans son environnement proche ou lointain, notamment lorsqu'il impose des volumétries verticales ou horizontales importantes. La réalisation de toiture-terrasse et/ou mur végétalisés est privilégiée pour atténuer les vues depuis les grands paysages : plateau de Gergovie, Coteaux d'agglomération... ;

- vise à limiter les impacts paysagers et environnementaux, en cherchant à gommer leur empreinte visuelle, notamment depuis les accès routiers ;

- recherche une architecture de qualité, en rupture avec la forme fonctionnaliste (« boîte à chaussures »). Dans le cadre de linéaires de façade importants, les ruptures volumétriques et/ou de matériaux sont privilégiées afin de limiter un effet masse ou monotone ;

- porte un soin particulier au choix des matériaux et aux dispositifs visuels de communication ou d'enseigne ;

- garantit un apport de lumière naturelle.

De façon générale, les opérateurs s'inscrivent dans des démarches de certification environnementale.

Les dispositions concernant la réduction des nuisances

Tout projet d'équipement commercial :

- conçoit ses aménagements de manière à limiter les nuisances vis-à-vis des zones d'habitat proches, notamment en éloignant le plus possible

les entrées/sorties poids lourds, ainsi que tout dispositif générateur de bruit (ventilations…).

- porte une attention particulière aux risques naturels, miniers ou autres, auxquels le site d'implantation peut être exposé. Il prévoit les mesures propres à assurer la sécurité des consommateurs.

Les dispositions en matière de protection des consommateurs

Conformément à l'article L752-6 du Code du Commerce, les projets veilleront à :

- l'accessibilité, en termes, notamment, de proximité de l'offre par rapport aux lieux de vie ;

- la contribution du projet à la revitalisation du tissu commercial, notamment par la modernisation des équipements commerciaux existants et la préservation des centres urbains ;

- la variété de l'offre proposée par le projet, notamment par le développement de concepts novateurs et la valorisation de filières de production locales ; Les conditions particulières

La mise en place de Droits d'exploitation commerciale

Dans l'objectif d'encadrer le développement des commerces dans une logique d'équilibre du territoire du Grand Clermont et de privilégier l'implantation dans les centralités, le DAAC délimite les possibilités de développement des pôles commerciaux de périphérie en mettant en place des droits d'exploitation commerciale sous forme d'enveloppes de surfaces de vente, déterminées avec concertation par les EPCI du Grand Clermont et réparties :

- par secteur géographique notamment dans l'objectif de rééquilibrer l'offre commerciale sur le territoire,
- par pôle commercial de périphérie en fonction de son niveau.

Définition des droits d'exploitation commerciale

Pour rappel, la localisation du développement commercial est privilégié dans les centralités locale, intermédiaire et métropolitaine.

Dans les pôles périphériques locaux, le développement commercial se limite aux besoins de modernisation des commerces.

Dans les pôles périphériques, intermédiaire et métropolitain, les droits d'exploitation commerciale sont exprimés en m² de surface de vente, à savoir la surface de plancher ouverte au public.

Ils sont définis pour chaque pôle périphérique, en renouvellement comme en extension, et représentent une surface totale maximale de 69 000 m² de surface de vente, à ne pas dépasser.

Les surfaces sont réparties à l'échelle de chaque pôle (ou groupement de pôles), des enveloppes de surfaces de vente sont déterminées avec des écarts permettant de conserver une certaine souplesse dans les stratégies d'implantation commerciale. Ainsi, si la somme de ces écarts conduit à une enveloppe globale comprise entre 55.000m² et 74.000m², la surface maximale autorisée reste, elle, à 69000m², selon le principe des vases communicants (pousser la surface de vente sur un pôle impliquera de la limiter sur un autre).

Pôle de périphérie		Droits d'exploitation commerciale
Niveau	Nom	m² de surface de vente
Métropolitain	**Clermont-Sud Aubière**	**enveloppe globale comprise entre 20 000 et 25 000m²**
Intermédiaire	**Cournon Le Cendre**	
Métropolitain	**Les Gravanches**	**enveloppe globale comprise entre 30 000 et 34 000m²**
Intermédiaire	**Clermont-Nord**	
Intermédiaire	**Le Brézet**	**enveloppe globale comprise entre 5 000 et 10 000m²**
Intermédiaire	**Le Pontel**	
Intermédiaire	**Espace Mozac**	**enveloppe globale comprise entre 0m² et 5 000m²**
Intermédiaire	**Riom-Sud**	
local	**tous les pôles locaux**	**0m²**
total enveloppe à ne pas dépasser		**69 000m²**

Gestion des droits d'exploitation commerciale

L'usage des enveloppes de droits d'exploitation commerciale implique des règles d'utilisation ainsi que la mise en place d'un suivi.

Des règles...

Ainsi, la gestion des enveloppes de droits d'exploitation commerciale dans les pôles périphériques répond aux principes suivants :

► En cas de création ou d'extension d'un magasin, tout projet générateur de surface de vente de plus de 300m² vient en déduction des enveloppes de droits d'exploitation commerciale.

► En cas de démolition / reconstruction, à surface identique, les projets de démolition-reconstruction d'un commerce existant ne sont pas comptabilisés. Toute nouvelle surface supplémentaire est décomptée des enveloppes de droits d'exploitation commerciale.

► En cas de transfert d'un magasin, nécessitant l'obtention d'une autorisation en CDAC.

Le DAAC préconise de renoncer aux droits d'exploitation commerciale rattachés au site délaissé, pour s'orienter vers un aménagement mixte (habitat, bureau, service, équipement), en lien avec les objectifs définis dans le PLU(I). Les m² qui font l'objet du renoncement abondent alors l'enveloppe des droits d'exploitation commerciale du pôle commercial délaissé.

Dans les secteurs en mutation, les m² de surface de vente ne sont pas décomptés de l'enveloppe des droits d'exploitation commerciale, dès lors que la collectivité a validé une plan guide et / ou élaboré une OAP. Dans ce cas, le secteur est considéré comme une centralité où s'implante prioritairement le commerce de proximité.

...et un suivi

Des indicateurs sont mis en place pour assurer le suivi des enveloppes de droits d'exploitation commerciale. Ceux-ci :

- sont provisoirement réduits lors de l'obtention d'une autorisation en CDAC

- sont définitivement déduits des enveloppes de chaque pôle, lorsque les surfaces sont réalisées ou en cours de réalisation ;

- sont réaffectés aux différentes enveloppes lorsque les projets sont abandonnés.

Des principes de développement spécifiques à chaque pôle de périphérie

Chaque pôle commercial de périphérie fait l'objet de règles spécifiques, propres à son niveau de rayonnement, sa configuration et ses problématiques d'aménagement.

Ces dispositions concernent notamment l'établissement de seuils opérationnels minimums en vue :

- d'installer le commerce dont les dimensionnements ne sont pas compatibles avec le tissu urbain des centralités, notamment en raison des surfaces concernées et en termes de flux générés,

- de limiter les effets de concurrence avec le commerce de proximité en limitant la création de cellules de petites superficies.

Pour les pôles commerciaux de périphérie de niveau métropolitain : Clermont-Sud-Aubière (secteurs de La Pardieu, Ernest Cristal, Cap sud et le kilomètre lancé) et Pôle des Gravanches

Afin de limiter les effets de concurrence avec les centralités, seuls sont autorisés :

► pour le PÔLE CLERMONT SUD AUBIERE, les projets d'aménagement commercial d'une surface de vente supérieure à 2 000 m² et en leur sein des cellules commerciales de plus de 800 m².

► pour le PÔLE DES GRAVANCHES, les projets d'aménagement commercial d'une surface de vente supérieure à 5 000 m² de surface de vente et en leur sein des cellules commerciales de plus de 1 000m².

Dispositions concernant les pôles commerciaux de périphérie de niveau intermédiaire : Le Brézet, Cournon-Le Cendre, le Pontel, Clermont-Nord, Espace Mozac, Riom sud

Afin de limiter les effets de concurrence avec les centralités, seuls sont autorisés les projets d'aménagement commercial d'une surface de vente supérieure à 1000m² et en leur sein des cellules commerciales de plus de 500 m².

Dispositions concernant les pôles commerciaux périphériques de rayonnement local

Les pôles commerciaux périphériques de rayonnement local correspondent le plus souvent à des petits pôles en entrée de ville ou à des commerces alimentaires isolés, dont le développement est encadré.

En vue de favoriser la modernisation des magasins et / ou la rénovation de leur bâtiment, notamment pour en améliorer l'efficacité énergétique ou l'intégration urbaine, une extension est autorisée à hauteur de 5% de la surface de vente, déterminée à compter de la date d'approbation de la modification intégrant le DAAC au SCoT.

Dispositif spécifique pour lutter contre la vacance

Toutefois, afin de limiter la vacance commerciale, il est permis de réaliser des cellules entre 300 et 800 m² au sein d'un bâtiment commercial fermé au public depuis au moins 3 ans qui fait l'objet d'un projet de réouverture, dans la limite de 10 % de la surface totale du bâtiment.

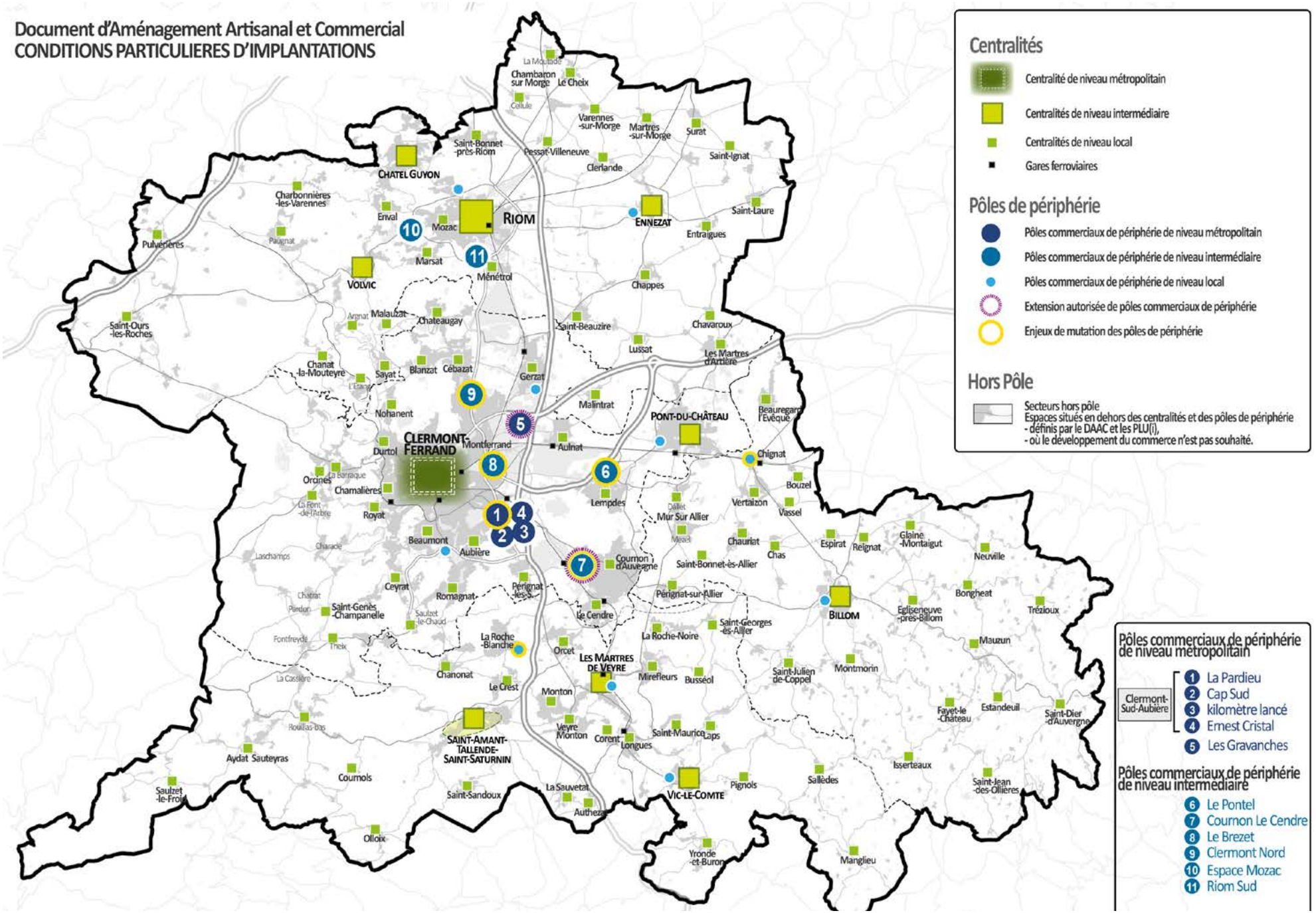
Dispositif spécifique pour favoriser le renouvellement urbain et la mutualisation

Un bonus de 10% des surfaces de vente cumulées peut être autorisée dans le cadre d'un processus de requalification engagé conjointement par plusieurs opérateurs sur un même site, dans le cadre d'un dialogue avec la collectivité, et ceci dans la limite d'un plafond fixé en fonction du niveau du pôle.

Ces pôles font l'objet d'une fiche de synthèse :

- localisant les pôles et les secteurs définis au 1.1.a,
- rappelant les enjeux propres à chaque pôle.

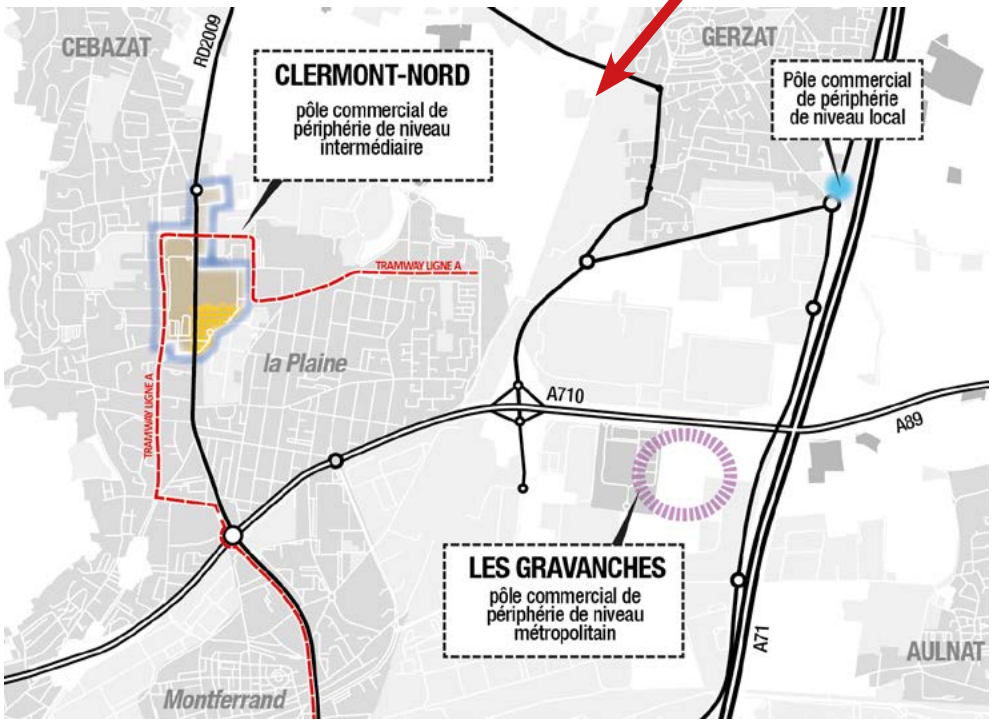
Document d'Aménagement Artisanal et Commercial
CONDITIONS PARTICULIERES D'IMPLANTATIONS



identification cartographique

Rappel des dispositions

FICHE 1 : GRAVANCHES - CLERMONT NORD



Les secteurs de restructuration du tissu commercial

Les secteurs de mutation urbaine et fonctionnelle

Les secteurs de développement de l'offre commerciale en extension

Limites de pôles commerciaux de périphérie

secteurs opérationnels

Identification :

Pôle commercial de périphérie de niveau métropolitain des Gravanches
Pôle commercial de périphérie de niveau intermédiaire de Clermont-Nord

Enveloppe de droits d'exploitation commerciale :

enveloppe globale de 30 000 à 34 000m² de surface de vente
il s'agit d'une enveloppe commune aux deux pôles.

Enjeux :

Les Gravanches

Le pôle des Gravanches fait l'objet d'un secteur de développement de l'offre commerciale en extension sur une superficie foncière maximale de 35ha*.
Le DOG identifie la thématique «équipements de la maison» et «sports, loisirs» pour ce pôle commercial.
Il doit également proposer une diversité programmatique afin d'éviter la création d'un quartier monofonctionnel.
Seuils : surface de vente supérieure à 5000m², au sein desquels les cellules commerciales ne peuvent être inférieures à 1000 m².

Clermont-Nord

Un secteur de mutation urbaine et fonctionnelle est identifié le long de la Route Départementale 2009 afin de faire évoluer un urbanisme commercial ancien vers une typologie mixte.
De manière générale, le pôle commercial de Clermont-Nord est amené à se moderniser et à proposer un espace urbain diversifié, en lien avec la desserte par la ligne A du tramway.
Le PLU(i) définit par l'intermédiaire d'une OAP les principes de mutation urbaine et fonctionnelle de ce secteur.
Seuils : surface de vente supérieure à 1000m², au sein desquels les cellules commerciales ne peuvent être inférieures à 500 m².
Bonus : 10 % des surfaces de vente cumulées, dans une limite plafonnée à 3 000 m² dès lors que plusieurs opérateurs s'engagent dans un processus conjoint de requalification

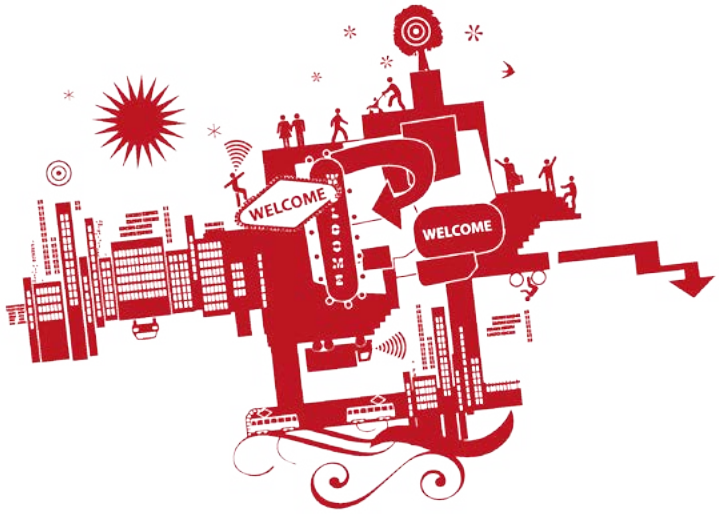
*comprend les superficies aménagées depuis l'approbation du SCoT en 2011.

Tableau de synthèse des dispositions intégré au DAAC

Pôle commercial			Droits d'exploitation commerciale (en surface de vente)	Dispositions spécifiques aux pôles périphériques					
				Seuils minimal décréation de surface de vente		Bonus Processus commun de renouvellement urbain[1] et besoins de modernisation[2]	Principes d'aménagement Secteurs à enjeux[3]		
Type	Niveau	Nom du pôle		par projet	par cellule commerciale				
centralité	métropolitain, intermédiaire, local	**centres villes de Clermont, Riom, Pôles de vie, centres-bourgs**	illimité						
Périphérie	métropolitain	**Clermont-Sud-Aubière** Cap Sud La Pardieu Kilomètre lancé Ernest Cristal	enveloppe comprise entre 20 000m² à 25 000m²	2 000m²	800 m²	+ 10% /max 5000m²			
	intermédiaire	**Cournon- Le Cendre**		1 000m²	500m²	+ 10% /max 3000m²			12
	métropolitain	**Les Gravanches**	enveloppe comprise entre 30 000 à 34 000m²	5 000m²	1 000m²	+ 10% /max 5000m²			35
	intermédiaire	**Clermont-Nord**		1 000m²	500m²	+ 10% /max 3000m²			
	intermédiaire	**Le Brézet**	enveloppe comprise entre 5 000m² à 10 000m²	1 000m²	500m²	+ 10% /max 3000m²			
	intermédiaire	**Le Pontel**		1 000m²	500m²	+ 10% /max 3000m²			
	intermédiaire	**Riom-Sud**	enveloppe comprise entre 0m² à 5 000m²	1 000m²	500m²	+ 10% /max 3000m²			
	intermédiaire	**Espace Mozac**		1 000m²	500m²	+ 10% /max 3000m²			
	local	**petits pôles périphériques, commerces alimentaires isolés,...**	0m²	x	x	extension de 5% des Surfaces de Vente		**x**	

1 conformément au 2.2.b
2 conformément au 2.2.c
3 conformément au 1.1.a

CC
P
CENTRE
COMMERCIAL
CENTRE COMMERCIAL
SCot



Détails des modifications opérées sur le SCoT dans la procédure de modification n°6

dans le Tome I du rapport de présentation

RAPPORT DE PRESENTATION TOME I – diagnostic et justification des choix	
rédaction actuelle	**rédaction modification n°6**
Modification du texte Tome I, page 19 « le Grand Clermont affiche un niveau de densité commerciale et de diversité d'enseignes supérieur aux agglomérations de taille comparable. » « Ce développement commercial s'est effectué essentiellement sur 9 pôles majeurs d'agglomération. Les pôles de vie offrent, pour la plupart d'entre eux, une diversité suffisante de commerces »	Nouvelle rédaction : « le Grand Clermont affiche un niveau de densité commerciale et de diversité d'enseignes globalement équivalent aux agglomérations de taille comparable. » « Ce développement commercial s'est effectué essentiellement sur une dizaine de pôles majeurs d'agglomération. Les pôles de vie offrent, pour la plupart d'entre eux, une diversité suffisante de commerces »
Evolution Tome I pages 49 à 53	intégration des justifications relatives aux orientations commerciales Tome I pages 49 à 54 Voir détails ci après

4.2 - Structurer un système territorial économique

Le SCoT tend à permettre une organisation équilibrée de son territoire tout en assurant une meilleure visibilité des compétences territoriales et des zones d'activités économiques du Grand Clermont. À cette fin, il identifie, en déclinaison du Schéma des parcs d'activités élaboré en 2007 par le Conseil régional d'Auvergne, plusieurs types de zones d'activités en fonction de leurs vocations, mais surtout au regard de leurs niveaux d'attractivité et de leur rayonnement. Il hiérarchise, ainsi, l'offre du Grand Clermont en foncier d'activités en attribuant, aux zones d'activités, des places et des rôles différenciés :

- **Les parcs de développement stratégiques (PDS)** correspondent aux zones d'activités de niveaux 1 et 2 prévues au Schéma des parcs d'activités. Les 7 parcs d'activités prévus dans le SCoT sont localisés exclusivement dans le cœur métropolitain et à proximité d'infrastructures majeurs (aéroport, réseaux autoroutier et ferroviaire), afin d'accueillir les grands projets de développement économique d'échelle métropolitaine. Ils peuvent également renforcer l'excellence économique du territoire en appui des pôles de compétitivité et des filières stratégiques de recherche et développement ;
- **Les pôles commerciaux** du Grand Clermont sont appréhendés en fonction de leur nature commerciale, de la taille des établissements, de l'environnement urbain et du périmètre d'influence recherché. Les centralités et les pôles commerciaux périphériques existants et futurs ont, ainsi fait l'objet d'une classification sur la base d'un travail d'analyse réalisé en collaboration avec la Chambre de Commerce et d'industrie selon 3 niveaux de rayonnement : local, intermédiaire et métropolitain.
- **Les zones d'activités économiques communautaires d'intérêt local (ZACIL)** correspondent aux zones d'activités de niveau 3 du Schéma des parcs d'activités. Elles se situent essentiellement dans le cœur métropolitain, les pôles de vie, ainsi que les secteurs desservis par une voirie structurante, un transport collectif ou par la fibre optique. Elles ont pour objectif principal de mieux répartir l'emploi sur l'ensemble du Grand Clermont en favorisant un ancrage sur le territoire d'un tissu économique à la fois performant et diversifié (PME et PMI), pouvant constituer un relais local à la chaîne de l'innovation développée par la métropole clermontoise. Ces zones doivent permettre d'accueillir, en priorité, les activités économiques qui ne semblent pas compatibles avec le fonctionnement des tissus urbains existants.

Pour chacune de ces zones d'activités, le SCoT identifie la localisation, une vocation, un ordre de grandeur de leur superficie (estimation d'un nombre d'hectares non aménagés), ainsi que l'échéance de réalisation sur le court, moyen et long terme.

Cette structuration du système territorial économique doit permettre de mieux cibler les axes d'intervention des politiques publiques des collectivités accompagnant, aux différentes échelles, le développement économique.

4.3 - Adapter les surfaces dédiées à l'économie

La disponibilité dans les zones d'activités d'espaces répondant aux attentes des entreprises constituent un enjeu majeur pour leur développement, l'accueil de nouveaux projets et plus globalement, pour l'emploi et la performance des territoires.

Le SCoT a donc adopté une indispensable attitude d'anticipation. La demande de foncier pour les projets d'implantation est en effet souvent une question d'opportunité à court terme. La disponibilité immédiate de capacité foncière est un élément déterminant dans la concurrence que se livrent les territoires pour l'accueil de nouvelles entreprises. Or cette disponibilité de court terme nécessite d'avoir été programmée compte tenu de l'échelle de temps pour passer du projet à la réalisation en matière d'aménagement de zones d'activités. En effet, la réalisation effective d'une implantation d'entreprise peut parfois prendre beaucoup de temps pour des raisons diverses (acquisitions foncières difficiles, coûts des aménagements, mise en place des financements, divergences politiques, oppositions de riverains, recherches archéologiques...).

Or, une inadéquation même temporaire entre production d'espaces économiques et demandes d'implantation d'entreprises peut pénaliser gravement l'économie métropolitaine et générer des processus d'évasion d'entreprises.

De plus, l'identification en amont de la vocation économique de certains espaces permet de prévenir les conflits d'usage de demain en constituant, de façon concertée, un stock foncier pour le moyen et le long terme sur les zones d'activités.

En anticipant les besoins d'évolution de leur territoire et en élaborant des stratégies foncières dans un souci de concertation pour permettre l'arbitrage des investissements publics, le SCoT conserve ainsi le contrôle du développement du territoire et crée les conditions d'un environnement à même d'attirer ou de maintenir des emplois sur le territoire de manière durable.

Cette anticipation est d'autant plus nécessaire que le contexte économique mondial très évolutif et les conséquences d'une crise qui sont mal appréhendées rendent difficile, voire impossible, l'exercice d'une mesure de l'adéquation entre les besoins des entreprises et l'offre foncière. Aucune donnée disponible ne permet de mesurer comment cet ajustement peut s'opérer à court, moyen et long terme. L'exposition des territoires aux effets de la crise et leurs inégales capacités de rebond nécessitent d'être étudiées à l'échelle nationale afin de mesurer, notamment, les effets d'entraînement

50

des différentes filières d'activités sur les économies locales, tant en termes d'emplois que de valeur ajoutée et de revenus salariaux. Néanmoins, les économistes ont d'ores et déjà observé que les territoires productifs les plus modernes, dotés des activités à haute valeur ajoutée, s'en sont généralement mieux portés que les autres. Cette conclusion milite pour le renforcement de l'appareil productif de la métropole.

Ces incertitudes sur les besoins futurs du territoire en matière de développement économique ne doivent cependant pas conduire à une consommation non maîtrisée du foncier. Dans cette perspective, le SCoT retient pour objectifs de dimensionner l'offre foncière sur un scénario tendanciel.

Entre 1996 et 2010, la consommation de foncier en zones d'activités a été de 400 ha (soit une consommation moyenne de 27 ha par an) sur le périmètre du Grand Clermont. À l'horizon 2030, une prolongation au fil de l'eau de la consommation de foncier d'activité depuis 1996 porterait le besoin de foncier à 570 ha. En 2010, les zones d'activités représentent une surface totale de 2 320 ha et 53 506 emplois. 120 ha sont actuellement disponibles et 40 ha facilement aménageables.

Le SCoT prévoit un potentiel foncier de zones d'activités de 741.5 ha répartis en 217 ha pour les ZACIL, 47ha pour les pôles commerciaux et 477.5 ha pour les PDS. Il retient un rythme moyen de 27 ha par an observé entre 1996 et 2010 pour les prochaines années. à titre indicatif, cette consommation de 27 ha par an pourrait se répartir à hauteur de 22 ha par an pour le développement endogène et de 5 ha par an pour le développement exogène.

Le stock foncier prévu à l'horizon de 20 ans semble important au regard de celui nécessaire pour satisfaire le scénario du fil de l'eau. Cependant, il faut insister sur le fait que ce stock n'implique pas un droit de tirage sans condition, ni justification. Le SCoT fixe, en effet, un phasage dans l'ouverture à l'urbanisation des zones d'activités : 434 ha sont prévus en phase 1 et 307.5 en phase 2.

Par ailleurs, il fixe des conditions strictes d'ouverture à l'urbanisation et exige l'intégration dans les PLU d'une étude de justification de l'ouverture à l'urbanisation de leurs zones d'activités.

4.4 - Garantir l'utilisation économe des surfaces dédiées à l'économie

La consommation de foncier d'activité, qui a prévalu ces dernières années, correspond à des formes très extensives d'occupation des sols. L'enjeu n'est donc plus seulement de constituer des capacités d'accueil en adéquation aux demandes, mais aussi de rechercher une utilisation plus raisonnable du foncier par une densification de l'urbanisation de ces zones d'activités.

Le SCoT réduit considérablement l'offre de foncier d'activités par rapport à celle prévue au schéma directeur de 1995, qui affichait 1 100 ha uniquement pour les zones de développement stratégique ; les surfaces de la zone aéroportuaire, les pôles d'équilibre, les pôles commerciaux et les zones d'intérêt plus local n'étaient pas quantifiées.

Il identifie le cœur métropolitain et les pôles de vie comme les réceptacles prioritaires du développement économique. Il favorise prioritairement la densification et la requalification des zones d'activités existantes qui sont pour la plupart insérées au sein du tissu urbain et pour certaines desservies par les transports collectifs. Dans ce but, il fixe des orientations relatives au renouvellement et à la réutilisation des locaux existants, à la densification des zones d'activités existantes ou à la diversification des fonctions urbaines dans le cadre des grandes opérations de renouvellement urbain. Le SCoT identifie ainsi 7 EVRUP au sein desquels une implication publique exemplaire doit permettre une densification et une reconversion/mutation de ces secteurs déqualifiés, notamment au profit d'activités tertiaires. L'ensemble des parcs de développement stratégique et des pôles commerciaux se situent dans le cœur métropolitain et de nombreuses ZACIL sont dans le cœur métropolitain ou dans les pôles de vie.

En matière commerciale, le SCoT promeut un modèle d'aménagement harmonieux et raisonné, qui réponde à une transformation profonde des modes de vie et de consommation (connecté, plus responsable, plus sain et collaboratif). C'est pourquoi, les activités commerciales s'implantent prioritairement dans les centralités, les requalifications des zones commerciales sont privilégiées aux extensions qui, elles-mêmes, sont limitées au fait de clore l'aménagement du pôle des Gravanches (35 ha) et permettre l'extension du pôle de Cournon-Le Cendre (12 ha).

Le SCoT retient, également, pour orientation de fixer dans les PLU des critères d'ouverture à l'urbanisation les rendant comptables de l'utilisation de l'espace. Il recense l'ensemble des zones pouvant être créées, identifie leur surface maximale et introduit un phasage. Le potentiel foncier prévu en phase 2 dans le SCoT pourra ainsi être ouvert à l'urbanisation :

- soit, qu'au moins 50 % des surfaces de la phase 1 de la catégorie (ZACIL, pôle commerciale, PDS) concernée par le projet en phase 2 soient commercialisés ;
- soit, dans le cadre d'une modification du SCoT.

Les PLU conditionneront l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau parc d'activités à une étude de justification qui doit démontrer le manque de faisabilité de ce projet au sein du tissu urbain. Ils prévoiront également un phasage dans l'aménagement des parcs de plus de 10 ha qui conditionne l'ouverture à l'urbanisation de la tranche suivante à la commercialisation d'au moins 50 % des terrains de la tranche précédente.

Enfin, le SCoT fixe pour orientation le maintien de l'activité agricole dans les secteurs des parcs d'activités qui ne sont pas encore aménagés.

51

4.5 - Imposer un aménagement plus qualitatif et plus durable

Les zones d'activités devront prendre en compte les orientations de la charte de développement durable des parcs d'activités réalisée par le Conseil Général et le Conseil régional.

Tout comme la charte, le SCoT fixe des orientations pour que les nouvelles zones d'activités (ZACIL, pôles commerciaux ou PDS) soient de conception innovante et rendent obligatoire la réalisation d'un parti d'aménagement global, qualitatif et durable en termes d'urbanisme, de paysage, d'architecture et d'environnement.

Dans ce but, chaque zone d'activités sera aménagée selon un parti d'aménagement privilégiant :

- Un fonctionnement en écosystème : limitation de l'imperméabilisation, gestion des rejets et des déchets, recours à des énergies renouvelables et des matériaux durables ;
- Une organisation spatiale moins consommatrice d'espace et plus durable dans ses aménagements : amélioration de l'efficacité foncière, accessibilité en transports collectifs, traitement architectural et paysager, qualité des espaces publics.

Concernant le cas particulier des pôles commerciaux et en considération des impacts qu'ils génèrent sur le fonctionnement urbain, le SCoT et plus particulièrement le DAAC introduisent, pour les projets commerciaux en extension ou en création, des orientations en termes de consommation économe de l'espace (compacité des volumes bâtis, rationalisation et qualification de l'espace dédié au stationnement), de maîtrise des flux de transport (capacité d'absorption des nouveaux flux, desserte par un transport collectif, continuité de parcours et confort pour les modes doux), de qualité environnementale (préservation de la ressource, transition énergétique), d'insertion paysagère et urbaine, de végétalisation, de qualité architecturale…

Concernant les zones d'activités existantes, le SCoT incite à leur requalification urbaine, paysagère et fonctionnelle. il favorise également la mise en œuvre de partis d'aménagement globaux permettant une meilleure lisibilité de l'organisation des zones, un aménagement qualitatif des espaces publics ou privés, le raccordement au réseau très haut débit et une meilleure prise en compte des impacts sur l'environnement, à travers des mesures correctives (eaux de ruissellement, déchets, consommation d'énergie...).

4.6 - Inscrire le développement économique dans une logique de solidarité et de complémentarité entre territoires

La rareté du foncier et le caractère stérile de certains transferts d'activités d'un territoire à l'autre ont conduit le SCoT à développer une stratégie économique partagée à l'échelle du Grand Clermont, mais également avec les territoires limitrophes pour limiter les jeux de concurrence néfastes à l'efficacité économique.

Ainsi les PLU(i) des territoires du Grand Clermont devront intégrer une réflexion sur la complémentarité en termes de vocations et d'aménagements avec les autres sites d'activités existants ou programmés à l'échelle du Grand Clermont ou avec les territoires immédiatement limitrophes. À titre d'exemple, le parc de développement stratégique de Riom-Est est principalement dédié aux implantations nécessitant un embranchement ferré afin de ne pas rentrer en concurrence avec la zone de l'Aize située à Combronde.

À l'intérieur du Grand Clermont, le SCoT affiche la création d'une instance de coordination des parcs de développement stratégique pour d'une part, suivre leur urbanisation et leur évolution et, d'autre part, veiller à leur cohérence et leur complémentarité. Il incite à aller plus loin en favorisant une solidarité en matière d'aménagements et de retour financier sur investissement.

Concernant les zones d'activités économiques communautaires d'intérêt local (ZACIL), le SCoT recommande la création de zones intercommunautaires afin de favoriser une optimisation du foncier et une mutualisation des investissements.

En matière de commerce, le SCoT organise l'offre commerciale selon la fréquence de consommation, la taille des établissements et le périmètre d'influence recherché, pour limiter les concurrences territoriales aux effets contreproductifs. Par ailleurs, un comité consultatif du Commerce et de l'Artisanat a été créé. Il regroupe présidents ou représentants des instances partenaires et signataires de la Charte de développement commercial du Grand Clermont. Il a pour objet de veiller à maintenir le développement des établissements commerciaux au sein des communes du Grand Clermont d'une façon harmonieuse et équilibrée. Il constitue un espace de dialogue pour les dossiers soumis à la CDAC et une instance de réflexion sur l'adaptation de l'appareil commercial du Grand Clermont aux évolutions sociétales (vieillissement de la population, consommation plus responsable, e-commerce, nouvelles mobilités…)

Ces évolutions réinterrogent en effet les facteurs de réussite du commerce d'hier (taille des magasins, déplacements et stationnements faciles, abondance de stocks) et invitent à faire preuve de vigilance sur l'expansion de la périphérie, d'autant que les centres commerciaux accusent un recul de fréquentation depuis la crise de 2008. Sans stratégie, les collectivités risqueraient d'avoir à faire face à l'apparition de friches commerciales.

C'est pourquoi, le développement commercial est privilégié dans les centralités locales, intermédiaires et métropolitaine. Il est encadré dans les pôles périphériques intermédiaires et métropolitain aux moyens de droits à construire. Il se limite au besoin de modernisation des commerces dans les pôles périphériques locaux. Il n'est pas souhaité hors pôle. Il est donc en principe interdit.

4.7 - Assurer le suivi des zones d'activités

Dans le cadre du suivi et de l'évaluation du SCoT, un partenariat entre le syndicat mixte du Grand Clermont et les EPCI, la CCI et la Chambre des métiers sera engagé afin de mesurer la capacité d'accueil disponible, le rythme de commercialisation, les projets de création et d'extension, les densités sur le territoire du Grand Clermont, les évolutions commerciales à l'œuvre (flux de consommation, comportement d'achat)…

4.8 - Choix relatifs au développement économique au regard de l'environnement

Le projet affiche la volonté d'accentuer le développement économique par des opérations de renforcement des pôles d'excellence et de transfert de technologies. Il prône également un rééquilibrage des emplois par l'extension et la création de zones d'activités communautaires et le renforcement de l'économie de proximité (commerces et services à la personne), dans la logique de l'organisation en archipel.

Ce choix s'accompagne cependant d'un impératif, celui de la recherche de l'excellence environnementale, qui est exprimé avec force et décliné dans les différentes composantes de l'aménagement du territoire ayant trait non seulement à ces fonctions économiques dominantes, mais aussi à l'accueil des PME-PMI, à l'occupation agricole et à la localisation des activités touristiques.

Le SCoT affiche l'objectif de privilégier une mixité des fonctions urbaines (habitat/emploi/commerce/service) et rationaliser la consommation de l'espace. Cet objectif passe par le développement d'activités dans le tissu existant, dans la mesure où l'activité est compatible avec l'habitat. Cela répond, dans le même temps, aux enjeux de mixité des fonctions, d'économie du foncier par une densification, et d'une limitation des dépenses énergétiques et nuisances associées aux déplacements des biens et personnes.

Concernant plus particulièrement le développement commercial, le SCoT privilégie l'implantation des nouveaux commerces dans les centralités urbaines, là où les poids de population, l'offre de services voire de transports collectifs, sont les plus importants. Il prône également le fait d'engager un processus de mutation des pôles commerciaux périphériques qui ont été « rattrapés » par la ville, dans une approche de réaménagement multifonctionnel, de circulation apaisée et de mobilité douce, de réintroduction de la nature en ville... Sortir des logiques monofonctionnelles, permettra de rapprocher les habitants de ce qui compose leur quotidien, donc d'améliorer leur cadre de vie et de participer à une réduction des émissions de gaz à effet de serre.

La réflexion sur la complémentarité avec les autres sites d'activités existants ou programmés à l'échelle du Grand Clermont ou immédiatement limitrophes, en termes de vocations et d'aménagements, participe également d'une rationalisation de la consommation de foncier agricole et naturel. L'introduction d'un phasage, qui rend le SCoT comptable de l'utilisation de l'espace, et le maintien de l'activité agricole dans les secteurs des parcs d'activités qui ne sont pas encore aménagés, participent également d'une consommation maîtrisée des ressources.

Cet objectif passe également par une valorisation des initiatives intercommunales sur des sites présentant les potentialités économiques les plus intéressantes pour les projets incompatibles avec l'habitat. Cette volonté de rationalisation vise également à réduire la diffusion des impacts sur l'environnement (pollution de l'eau et des sols, incidences paysagères, en permettant une meilleure maîtrise de ceux-ci par le regroupement des moyens préventifs et curatifs sur un nombre plus limité de zones (assainissement, gestion des déchets, paysagement...). De plus, la sélection ainsi opérée et les configurations retenues pour les pôles d'activités structurants et les ZAE d'intérêt intercommunal tiennent compte des protections paysagères et écologiques que le SCoT affiche par ailleurs.

L'objectif de maîtrise sélective du développement des grandes et moyennes surfaces commerciales, en corollaire d'un renforcement des services de proximité, répond aux mêmes enjeux d'économie de foncier et de limitation des déplacements et de leurs effets associés.

Enfin, le SCoT et le DAAC font le choix de fixer des prescriptions de qualité environnementale pour l'aménagement de l'ensemble des zones d'activités et les implantations commerciales L'objectif de renforcement des ZAE préexistantes, de restructuration voire de mutation des pôles commerciaux périphériques, s'accompagne des mêmes considérations environnementales pour déterminer les caractéristiques de ces extensions.

Ces objectifs se fondent sur les textes relatifs à la protection de la nature, à la gestion de l'eau, de l'air, des sols, du bruit et des paysages, et font l'objet de prescriptions dans le document d'orientations générales.

4.9 - Choix des critères d'implantations commerciales au regard de l'aménagement du territoire et du développement durable

Lors du bilan du SCOT (en 2016), le commerce du Grand Clermont représente 2544 établissements, 716 639m² de surfaces de vente et 15 526 emplois. Le territoire concentre par ailleurs 62% des commerces et 73% des surfaces de vente du département. La géographie du territoire et les infrastructures autoroutières et routières ont largement influencé l'implantation commerciale, sous forme de grandes et moyennes surfaces concentrées le long d'une dorsale nord/sud le long de l'A71/75 et la RN 2009. Si cette offre dense a contribué à asseoir le rayonnement de la métropole, elle a également généré des déséquilibres territoriaux. Les territoires adjacents ont assisté à une perte progressive de l'attractivité de leur centre-ville ou centre-bourg, puis la fragilisation voire la disparition de leurs commerces et services, reléguant certaines communes dans une fonction uniquement résidentielle.

De même, l'organisation commerciale en périphérie est le fruit d'une juxtaposition d'opérations sans plan d'ensemble, peu fonctionnelle et qualitative sur le plan urbain. Trop de projets demeurent dans une logique de positionnement sur les flux d'échanges routiers majeurs et donc en décalage avec les principes d'un aménagement commercial durable. Les entrées de ville du Grand Clermont, comme partout en France, sont défigurées par des successions de ronds-points, voies rapides et « boîtes à chaussure ».

Au-delà de l'aspect purement esthétique, c'est bien un modèle qui est mis en cause, associé à la destruction des terres agricoles, la pollution atmosphérique et visuelle, les embouteillages, la perte de lien social, la précarisation de l'emploi... Les marges de progression et d'amélioration sont donc significatives sur le Grand Clermont, pour promouvoir un modèle harmonieux et raisonné, trouver un équilibre dans les implantations commerciales en centralités et pôle périphérique et engager un processus de renouvellement urbain dans les zones périphériques.

C'est pourquoi, le SCoT du Grand Clermont, complété d'un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC), vise à promouvoir un modèle d'aménagement commercial harmonieux et raisonné, à savoir :

- Accueillir les activités commerciales en priorité dans les centralités

- Favoriser les requalifications des zones commerciales et limiter corrélativement les extensions

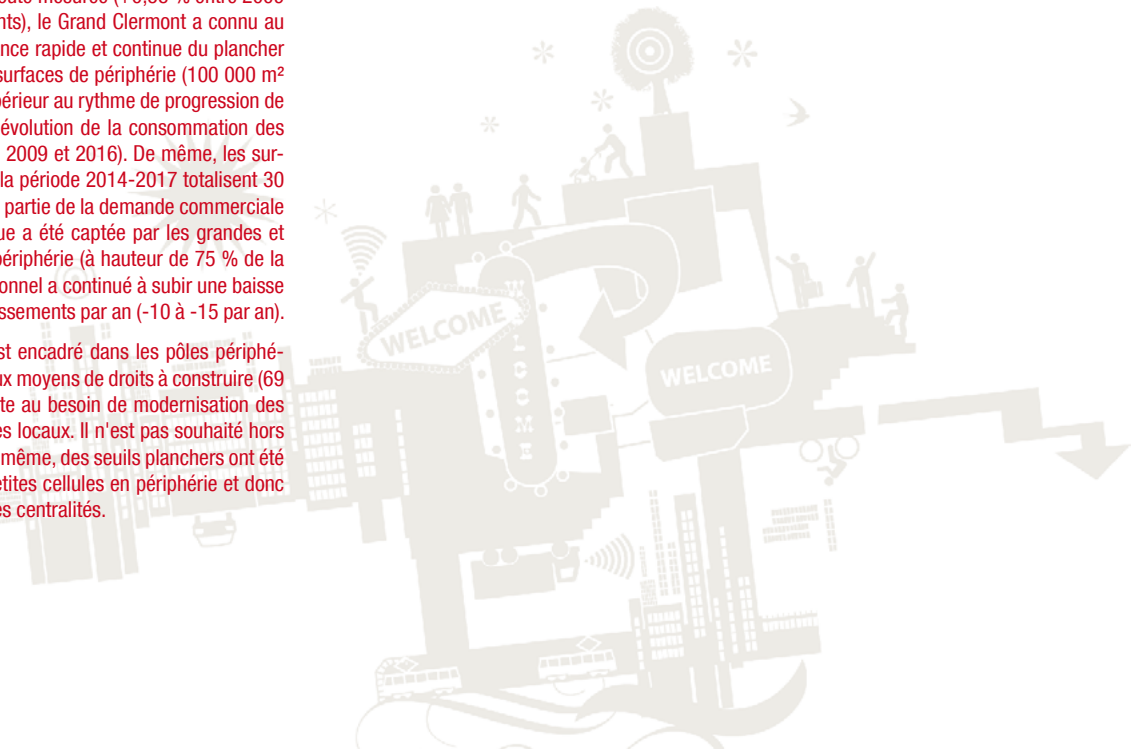
- Organiser la complémentarité entre les territoires.

Les commerces sont en effet appelés à s'implanter prioritairement dans les centralités, au sein des tissus urbains les plus denses qui concentrent des noyaux et/ou linéaires de commerces, services et équipements existants. Ils s'y implantent librement, dans une approche de renforcement de l'animation urbaine et de ville des courtes distances. La restructuration des pôles périphériques existants est également privilégiée et leur extension limitée, sachant que les pôles commerciaux périphériques « rattrapés » par la ville sont appelés à muter vers un tissu multifonctionnel (associant commerces, services, équipements, transports publics, logements…), dans une approche de circulation apaisée, de mobilité douce et de réintroduction de la nature en ville... Enfin, l'offre est organisée selon la fréquence de consommation, la taille des établissements et le périmètre d'influence recherché, autour de 3 niveaux de rayonnement : local, intermédiaire et métropolitain.

53

Par ailleurs, le Grand Clermont bénéficie d'une structure commerciale globalement satisfaisante. Le taux d'équipement en grandes surfaces alimentaires (hypermarchés et supermarchés) se situe dans la moyenne des 100 premières agglomérations françaises (378 m²/ 1.000 habitants – données LSA 2014). Or, malgré une offre commerciale sans carence majeure et une augmentation démographique somme toute mesurée (+0,53 % entre 2009 et 2014, représentant + 10 500 habitants), le Grand Clermont a connu au cours de la période récente une croissance rapide et continue du plancher commercial des grandes et moyennes surfaces de périphérie (100 000 m² entre 2005 et 2013 soit +1,9 %/an), supérieur au rythme de progression de la population, mais aussi supérieur à l'évolution de la consommation des ménages (+1,1%/an en moyenne entre 2009 et 2016). De même, les surfaces de vente autorisées en CDAC sur la période 2014-2017 totalisent 30 700 m² de surface de vente. La majeure partie de la demande commerciale induite par la croissance démographique a été captée par les grandes et moyennes surfaces commerciales, en périphérie (à hauteur de 75 % de la dépense) ; le commerce de détail traditionnel a continué à subir une baisse régulière et sensible du nombre d'établissements par an (-10 à -15 par an).

Aussi, le développement commercial est encadré dans les pôles périphériques intermédiaires et métropolitain aux moyens de droits à construire (69 000 m² maximum d'ici 2030). Il se limite au besoin de modernisation des commerces dans les pôles périphériques locaux. Il n'est pas souhaité hors pôle. Donc en principe, il est interdit. De même, des seuils planchers ont été introduits pour éviter l'installation de petites cellules en périphérie et donc limiter les effets de concurrence avec les centralités.



La justification des orientations en matière de développement économique

Chapitre : 4

Le Grand Clermont poursuit la diversification de son économie avec la création de parc d'activités de rang métropolitain, tout en recherchant un rééquilibrage des emplois grâce aux zones d'activités d'intérêt local réparties selon l'organisation en archipel du Grand Clermont, grâce aussi aux activités commerciales et tertiaires appelées à s'implanter prioritairement au sein du tissu urbain existant.

Les zones d'activités jouent, il est vrai, un rôle déterminant dans la dynamique économique du Grand Clermont et dans sa structuration spatiale, même si une part importante de l'emploi se développe en dehors de ces zones.

Réservoirs d'emplois et vecteurs d'image, elles répondent aux besoins des collectivités territoriales et des entreprises en termes de :

- Création d'une lisibilité économique pour les futurs investisseurs ;
- Mobilisation rapide de ressources foncières et de mise à disposition de grands tènements ;
- Séparation des activités génératrices de nuisances et des zones d'habitat ;
- Constitution de logique de filières économiques.

Les activités compatibles avec l'habitat sont appelées à s'implanter en priorité dans le tissu urbain existant, dans une logique de mixité fonctionnelle, d'animation urbaine, d'optimisation foncière, de renforcement d'une économie de proximité donc d'amélioration du cadre de vie des populations, de réduction de la dépendance à la voiture donc de limitation des pollutions.

Pour permettre un ajustement de l'offre et de la demande dans le temps tout en rationnalisant la consommation de foncier, le SCoT poursuit les objectifs suivants :

4.1 - Renforcer la lisibilité économique métropolitaine

L'avantage compétitif d'une métropole tient à un mélange réussi entre une spécialisation très qualifiée et de grande valeur et une diversité économique et sociale.

Les filières d'excellence/pôles de compétitivité et les unités d'enseignement supérieur/recherche constituent des facteurs essentiels de l'attractivité. Mais la qualité de l'offre foncière diversifiée est également une condition première dans le choix d'implantation des entreprises.

Les parcs de développement stratégique (PDS) participent au développement de la métropole clermontoise en lui donnant des avantages concurrentiels déterminants en termes d'image et d'attractivité. Hormis le Biopôle, la zone aéronautique et le parc logistique, ils n'ont pas une vocation unique afin de permettre l'adaptabilité aux besoins des entreprises et leur contribution à la défense de l'emploi.

Loin de se résumer à la mise de terrains sur le marché, ils ont pour objectifs de créer une offre renouvelée et sélective afin d'éviter des cohabitations d'activités contraires au profil métropolitain de ces sites. La nature des implantations autorisées y est, en conséquence, très réglementée. Les PDS doivent conforter le caractère industriel ou logistique de la métropole ou renforcer les activités technologiques, les équipements et les 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.

Les **pôles commerciaux métropolitains**. La diversité et la vitalité commerciales jouent, elles aussi, un rôle dans l'attractivité d'une métropole. Le maintien ou l'implantation de grandes enseignes nationales et internationales à large rayon de chalandise est une garantie de la diversité de l'offre commerciale et du renforcement de Clermont-Ferrand dans son rôle de capitale du Massif Central. Cette caractéristique très spécifique de métropole unique au sein du massif central lui confère un rôle de pôle commercial avec une zone de chalandise très vaste.

C'est pourquoi, le SCoT identifie des pôles commerciaux de rayonnement métropolitain appelés à se renforcer ou à se restructurer.

Parmi ces pôles commerciaux métropolitains, la reconquête du centre ville de Clermont-Ferrand occupe une place privilégiée et fait l'objet d'orientations ambitieuses : accueil prioritaire et sans limitation de nouveaux commerces, implantation d'enseignes à forte notoriété, ayant l'exclusivité sur un bassin de chalandise étendu, renforcement des linéaires commerciaux et maintien de surfaces de vente en rez-de-chaussée, poursuite de la valorisation de l'environnement urbain du type continuités piétonnières et commerciales.

dans le Tome II du rapport de présentation

RAPPORT DE PRESENTATION TOME II – Evaluation environnementale	
actuel	**modification 6**
Tome II page 75, 1ere colonne, 4ème§ Références aux surfaces dédiées aux activités « Le SCoT prévoit un potentiel foncier de 754.5 ha, répartis en 217 ha pour les ZACIL, 75 ha pour les pôles commerciaux et 462.5 ha pour les PDS. » Tome II page 75, 2ème colonne, 1er§ « Le SCoT prévoit un potentiel foncier de zones d'activités et de construction de logements respectivement de 754.5 ha et de 1220 ha. »	Nouvelles rédactions « Le SCoT prévoit un potentiel foncier de 741.5 ha, répartis en 217 ha pour les ZACIL, 47 ha pour les pôles commerciaux et 477.5 ha pour les PDS. » et Le SCoT prévoit un potentiel foncier de zones d'activités et de construction de logements respectivement de 741.5 ha et de 1220 ha.
Tome II, Page 87 Par rapport au schéma directeur de 1995, le ScoT réduit ainsi considérablement l'offre de foncier d'activités (754.5 ha contre 1 100 ha pour les seules zones de développement stratégique) et prévoit des conditions d'urbanisation exigeantes	Nouvelle rédaction Par rapport au schéma directeur de 1995, le ScoT réduit ainsi considérablement l'offre de foncier d'activités (741.5 ha contre 1 100 ha pour les seules zones de développement stratégique) et prévoit des conditions d'urbanisation exigeantes
Tome II, Page 88 dernière phrase « La création ou l'extension des parcs de développement stratégique représentent une surface maximale de 462.5 ha, dont 193 ha en phase 1.»	Nouvelle rédaction « La création ou l'extension des parcs de développement stratégique représentent une surface maximale de 477.5 ha, dont 208 ha en phase 1»
Tome II, Page89 Modification du tableau des PDS	Voir détails pages suivantes
Tome II, Page 91, 2ème colonne «L'extension se traduira par une consommation de foncier à vocation agricole ou naturelle : 30 ha en phase 1 et 45 en phase 2.»	Nouvelle rédaction : « L'extension se traduira par une consommation de foncier à vocation agricole ou naturelle : 45 ha en phase 1 et 45 en phase 2.»
Tome II, Page 92 Modification texte Modification tableau	Voir détails pages suivantes
Tome II Page 94 Evaluation des impacts spécifiques des extensions des pôles commerciaux	Voir détails pages suivantes
Tome II Page 95 Conclusion sur les impacts des zones d'activités « Le SCoT prévoit ainsi un potentiel foncier de zones d'activités de 754.5 ha répartis en 217ha pour les ZACIL, 75 ha pour les pôles commerciaux et 462.5 ha pour les PDS. »	Nouvelle rédaction « Le SCoT prévoit ainsi un potentiel foncier de zones d'activités de 741.5 ha répartis en 217ha pour les ZACIL, 47 ha pour les pôles commerciaux et 477.5 ha pour les PDS. »

EPCI	Localisation	Vocation	Projet de SCoT Nbre hectares (non aménagés)	Échéance de réalisation	
				Phase 1	Phase 2
Clermont communauté	Les Montels	Activités industrielles ou logistiques.	28	28	0
	Parc logistique		50	15	35
	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		8,5
	Sarlève Nord		71	30	41
	Sarlève sud		75	30	45
Limagne d'Ennezat	Biopôle		45	30	15
Riom Communauté	Riom/Ménétrol		185	50	135
			462.5	193	269.5

EPCI	Localisation	Vocation	Projet de SCoT Nbre hectares (non aménagés)	Échéance de réalisation	
				Phase 1	Phase 2
Clermont Auvergne Métropole	Les Montels	Activités industrielles ou logistiques.	28	28	0
	Parc logistique		50	15	35
	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		8,5
	Sarlève Nord		71	30	41
	Sarlève sud		90	45	45
Riom Limagne et Volcans	Biopôle		45	30	15
	Riom/Ménétrol		185	50	135
			477.5	208	269.5

Impacts commune à tous les PPR

4.3.3 – Évaluation environnementale des pôles commerciaux

Le Grand Clermont compte 2 parcs de développement pour les grands projets :

- Les Gravanches
- ~~Cap Sud~~
- Cournon/Sarlième
- ~~Le Pontel / Fontanille~~

La création ou l'extension des pôles commerciaux représentent une surface maximale de 75ha, dont 65 ha en phase 1 et 10 en phase 2.

EPCI	Localisation	Vocation	Projet de SCoT Nbre hectares (non aménagés)	Échéance de réalisation	
				Phase 1	Phase 2
Clermont Auvergne Métropole	Cournon / Sarlième		40	30	10
	Les Gravanches		35	35	
			75	**65**	**10**

4.3.3 – Évaluation environnementale des pôles commerciaux

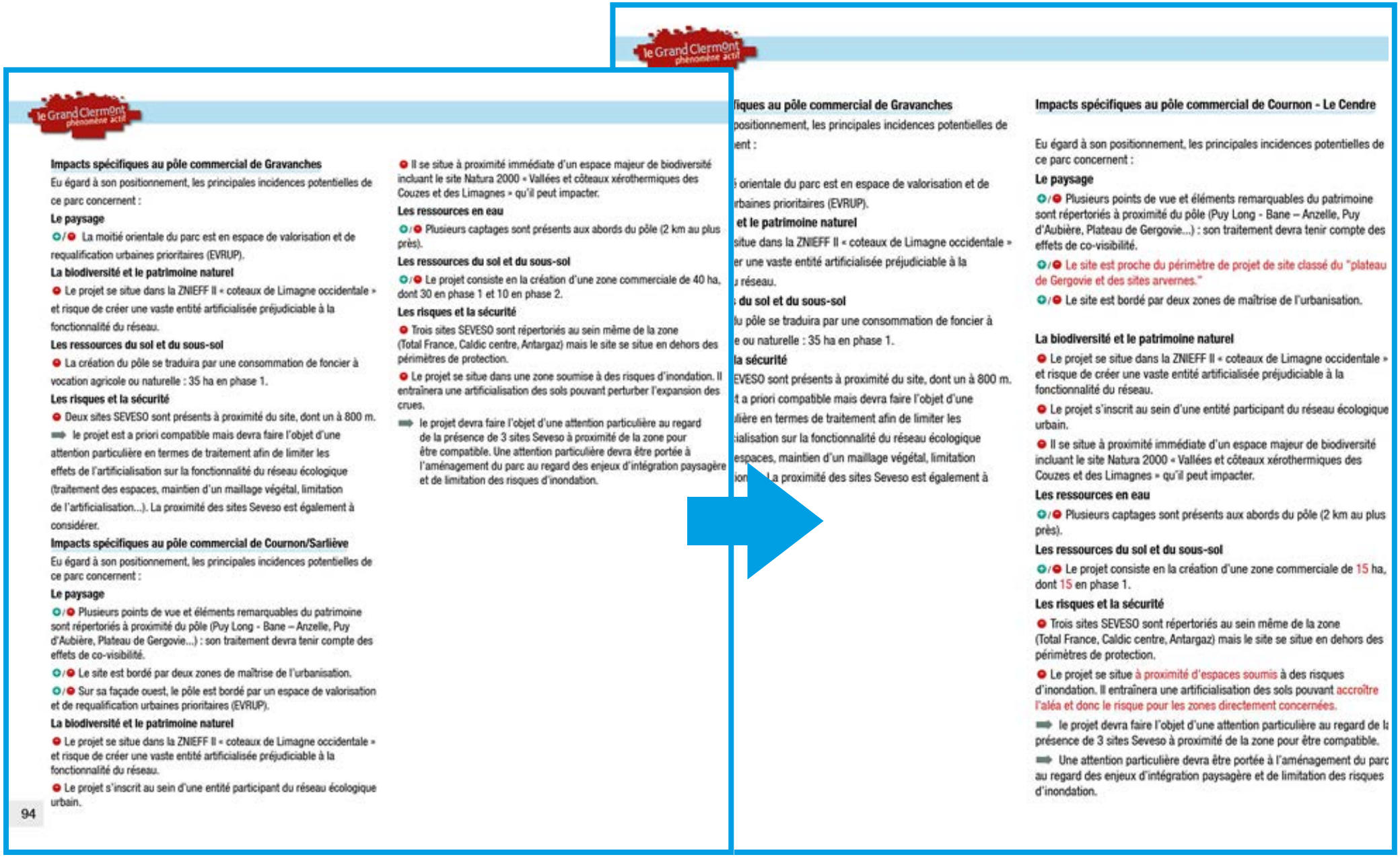
Seules 2 extensions de pôles commerciaux périphériques sont autorisées au SCoT à concurrence de 47ha.

- permettre d'achever l'aménagement de la zone de 35ha aux Gravanches autour de la thématique "équipements de la maison et sports et loisirs",
- permettre l'extension du pôle Cournon - Le Cendre sur une surface de 12ha, selon les principes contenus dans le DAAC.

Ces secteurs vierges de toute urbanisation, accueillent de nouveaux projets par création ou transfert, dans la stricte mesure où les centralités ou pôles périphériques identifiés n'offrent aucune possibilité d'implantation satisfaisante.

La création ou l'extension des pôles commerciaux représentent une surface maximale de 47ha, dont 47 ha en phase 1.

EPCI	Localisation	Vocation	Projet de SCoT Nbre hectares (non aménagés)	Échéance de réalisation	
				Phase 1	Phase 2
Clermont Auvergne Métropole	Cournon - Le Cendre		12	12	0
	Les Gravanches		35	35	
			47	**47**	**0**



le Grand Clermont phénomène actif

Impacts spécifiques au pôle commercial de Gravanches

Eu égard à son positionnement, les principales incidences potentielles de ce parc concernent :

Le paysage

O/● La moitié orientale du parc est en espace de valorisation et de requalification urbaines prioritaires (EVRUP).

La biodiversité et le patrimoine naturel

● Le projet se situe dans la ZNIEFF II « coteaux de Limagne occidentale » et risque de créer une vaste entité artificialisée préjudiciable à la fonctionnalité du réseau.

Les ressources du sol et du sous-sol

● La création du pôle se traduira par une consommation de foncier à vocation agricole ou naturelle : 35 ha en phase 1.

Les risques et la sécurité

● Deux sites SEVESO sont présents à proximité du site, dont un à 800 m.

➡ le projet est a priori compatible mais devra faire l'objet d'une attention particulière en termes de traitement afin de limiter les effets de l'artificialisation sur la fonctionnalité du réseau écologique (traitement des espaces, maintien d'un maillage végétal, limitation de l'artificialisation...). La proximité des sites Seveso est également à considérer.

Impacts spécifiques au pôle commercial de Cournon/Sarliève

Eu égard à son positionnement, les principales incidences potentielles de ce parc concernent :

Le paysage

O/● Plusieurs points de vue et éléments remarquables du patrimoine sont répertoriés à proximité du pôle (Puy Long - Bane – Anzelle, Puy d'Aubière, Plateau de Gergovie...) : son traitement devra tenir compte des effets de co-visibilité.

O/● Le site est bordé par deux zones de maîtrise de l'urbanisation.

O/● Sur sa façade ouest, le pôle est bordé par un espace de valorisation et de requalification urbaines prioritaires (EVRUP).

La biodiversité et le patrimoine naturel

● Le projet se situe dans la ZNIEFF II « coteaux de Limagne occidentale » et risque de créer une vaste entité artificialisée préjudiciable à la fonctionnalité du réseau.

● Le projet s'inscrit au sein d'une entité participant du réseau écologique urbain.

● Il se situe à proximité immédiate d'un espace majeur de biodiversité incluant le site Natura 2000 « Vallées et côteaux xérothermiques des Couzes et des Limagnes » qu'il peut impacter.

Les ressources en eau

O/● Plusieurs captages sont présents aux abords du pôle (2 km au plus près).

Les ressources du sol et du sous-sol

O/● Le projet consiste en la création d'une zone commerciale de 40 ha, dont 30 en phase 1 et 10 en phase 2.

Les risques et la sécurité

● Trois sites SEVESO sont répertoriés au sein même de la zone (Total France, Caldic centre, Antargaz) mais le site se situe en dehors des périmètres de protection.

● Le projet se situe dans une zone soumise à des risques d'inondation. Il entraînera une artificialisation des sols pouvant perturber l'expansion des crues.

➡ le projet devra faire l'objet d'une attention particulière au regard de la présence de 3 sites Seveso à proximité de la zone pour être compatible. Une attention particulière devra être portée à l'aménagement du parc au regard des enjeux d'intégration paysagère et de limitation des risques d'inondation.

94

le Grand Clermont phénomène actif

…iques au pôle commercial de Gravanches

…positionnement, les principales incidences potentielles de …ent :

… orientale du parc est en espace de valorisation et de …rbaines prioritaires (EVRUP).

… et le patrimoine naturel

…situe dans la ZNIEFF II « coteaux de Limagne occidentale » …er une vaste entité artificialisée préjudiciable à la …u réseau.

… du sol et du sous-sol

…lu pôle se traduira par une consommation de foncier à …e ou naturelle : 35 ha en phase 1.

…la sécurité

…EVESO sont présents à proximité du site, dont un à 800 m. …t a priori compatible mais devra faire l'objet d'une …ière en termes de traitement afin de limiter les …ialisation sur la fonctionnalité du réseau écologique …espaces, maintien d'un maillage végétal, limitation …ion… La proximité des sites Seveso est également à

Impacts spécifiques au pôle commercial de Cournon - Le Cendre

Eu égard à son positionnement, les principales incidences potentielles de ce parc concernent :

Le paysage

O/● Plusieurs points de vue et éléments remarquables du patrimoine sont répertoriés à proximité du pôle (Puy Long - Bane – Anzelle, Puy d'Aubière, Plateau de Gergovie...) : son traitement devra tenir compte des effets de co-visibilité.

O/● Le site est proche du périmètre de projet de site classé du "plateau de Gergovie et des sites arvernes."

O/● Le site est bordé par deux zones de maîtrise de l'urbanisation.

La biodiversité et le patrimoine naturel

● Le projet se situe dans la ZNIEFF II « coteaux de Limagne occidentale » et risque de créer une vaste entité artificialisée préjudiciable à la fonctionnalité du réseau.

● Le projet s'inscrit au sein d'une entité participant du réseau écologique urbain.

● Il se situe à proximité immédiate d'un espace majeur de biodiversité incluant le site Natura 2000 « Vallées et côteaux xérothermiques des Couzes et des Limagnes » qu'il peut impacter.

Les ressources en eau

O/● Plusieurs captages sont présents aux abords du pôle (2 km au plus près).

Les ressources du sol et du sous-sol

O/● Le projet consiste en la création d'une zone commerciale de 15 ha, dont 15 en phase 1.

Les risques et la sécurité

● Trois sites SEVESO sont répertoriés au sein même de la zone (Total France, Caldic centre, Antargaz) mais le site se situe en dehors des périmètres de protection.

● Le projet se situe à proximité d'espaces soumis à des risques d'inondation. Il entraînera une artificialisation des sols pouvant accroître l'aléa et donc le risque pour les zones directement concernées.

➡ le projet devra faire l'objet d'une attention particulière au regard de la présence de 3 sites Seveso à proximité de la zone pour être compatible.

➡ Une attention particulière devra être portée à l'aménagement du parc au regard des enjeux d'intégration paysagère et de limitation des risques d'inondation.

dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	
rédaction actuelle	**modification 6**
suppression de la mention «12 pôles» page 34	Voir détail Document à jour pages suivantes
page 38 Page 92 suppression de la mention «12 pôles» sur la légende de la cartographie suppression de la mention Riom-Est sur la cartographie	Voir détail Document à jour pages suivantes

5 Structurer l'offre commerciale autour de pôles d'envergure

Face à une offre en termes de grandes et moyennes surfaces adaptée à la demande, l'objectif principal du SCoT en matière de développement commercial est de promouvoir un modèle plus cohérent, plus équilibré et prenant en compte les nécessités d'un développement durable : optimisation de l'utilisation du foncier, respect de l'environnement, insertion urbanistique et paysagère, réduction des déplacements motorisés…

LES ENJEUX :

Le territoire du Grand Clermont présente un niveau d'équipement en grandes et moyennes surfaces globalement équivalent à celui d'autres agglomérations françaises. Il n'est donc pas nécessaire d'engager un processus de développement significatif.

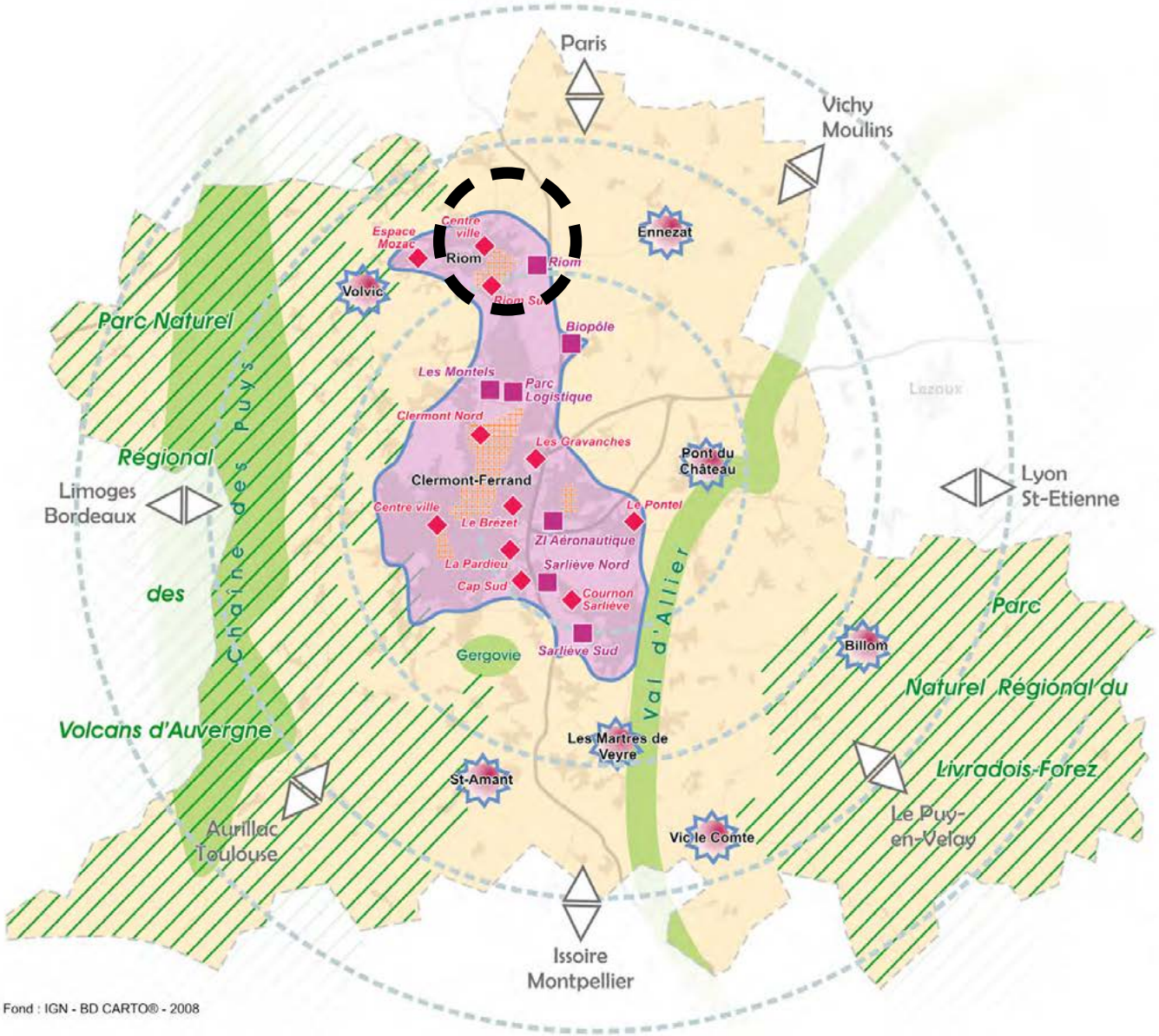
En conséquence, l'enjeu est avant tout de permettre la consolidation de l'offre des autres villes moyennes du département et des différents pôles de proximité.

LES PROPOSITIONS :

Dans cette perspective, le SCoT retient une stratégie de développement commercial axée sur la consolidation des acquis, qui se décline en cinq axes :

- **Assurer une maîtrise « sélective » de l'extension des grandes et moyennes surfaces** pour répondre à une demande relativement stable en volume.
- **Stabiliser le nombre de pôles commerciaux** en maîtrisant leur expansion spatiale et en engageant des processus de requalification globale des sites.
- **Maintenir le rayonnement régional du pôle clermontois** par l'accueil de nouvelles enseignes commerciales majeures capables d'attirer sur leur nom une clientèle extérieure à leur zone d'influence naturelle.
- **Poursuivre les actions de renforcement commercial aux abords du tramway** et rechercher des opportunités foncières pour accroître l'attractivité et la spécialisation du centre-ville dans certains domaines (équipement de la personne, loisirs culturels, restauration, services). À l'occasion d'opérations de renouvellement urbain, pourrait être étudiée la création de nouveaux pôles thématiques.
- **Consolider le commerce de proximité** à toutes les échelles du territoire (centres-villes, pôles de vie, pôles de quartier et bourgs périurbains) afin de maintenir un niveau de services répondant aux besoins quotidiens ou à ceux de la population captive. Les grands groupes alimentaires opèrent d'ailleurs actuellement des changements de stratégie, passant de la multiplication des hypermarchés de zones d'activités à un rééquilibrage au profit de petites unités disséminées dans le tissu urbain. Une veille sur l'évolution des commerces permettra de profiter des opportunités foncières ou des opérations de rénovation urbaine, pour moderniser le tissu commercial.

PADD : carte page 38 après suppression Pôle Riom-Est et mention 12 pôles dans la légende



FAVORISER L'ÉMERGENCE D'UNE CULTURE DE L'INNOVATION CONTRIBUANT À DIVERSIFIER L'ÉCONOMIE ET À RENFORCER LES EMPLOIS DE COMMANDEMENT

- Améliorer les synergies entre la recherche et le monde économique en développant les filières d'excellence et le potentiel d'enseignement supérieur et de recherche
- Conforter les pôles de vie dans leur rôle de diversification de l'économie et de relais local à la chaîne de l'innovation
- Favoriser l'essaimage des hautes technologies dans le réseau d'entreprises PME/PMI participant à une meilleure lisibilité des filières économiques
- Développer le potentiel d'innovation des deux parcs naturels régionaux pour apporter des réponses pertinentes et concrètes aux enjeux locaux
- Réserver des espaces pour la création ou le développement de parcs de développement stratégique

DYNAMISER LES FONCTIONS URBAINES DU TERRITOIRE MOTEURS DE L'EFFERVESCENCE MÉTROPOLITAINE

- Renforcer le rôle locomotive du coeur métropolitain en favorisant l'implantation de projets ou d'évenements culturels et sportifs à fort pouvoir d'entraînement
- Créer et stimuler des lieux culturels et sportifs identitaires et compléter le dispositif d'éclosion des talents
- Favoriser la coordination et la mutualisation des équipements et événements culturels et sportifs
- Renforcer les pratiques culturelles, sportives et de loisirs de plein air au sein des espaces de projet emblématique
- Stabiliser le nombre de pôles commerciaux majeurs Maîtriser leur expansion spatiale et engager leur requalification urbaine

CONSTRUIRE DES COOPÉRATIONS POUR CONFORTER LA MÉTROPOLE

- Valoriser les échanges et les transferts de compétences avec les territoires extérieurs dans les domaines de l'innovation et de l'événementiel

AMÉLIORER LA QUALITÉ URBAINE DU GRAND CLERMONT

- Requalifier les espaces urbains majeurs

38

Fond : IGN - BD CARTO® - 2008

dans le Document d'Orientations Générales

DOCUMENT D'ORIENTATIONS GENERALES	
rédaction actuelle	**modification 6**
Modification de l'introduction du chapitre « Accentuer le développement économique » page 9 « Sur un plan commercial, le PADD conserve le rayonnement du Grand Clermont en confortant 12 pôles commerciaux structurants. »	Nouvelle rédaction : « Sur un plan commercial, le PADD conserve le rayonnement du Grand Clermont en confortant les pôles commerciaux structurants. »
Modification du texte page 10, 2ème colonne « L'ensemble de ces zones représente une surface maximale de 754.5 hectares en création ou en extension, dont 437 ha prévus en phase 1 et 317.5 ha en phase 2.	Nouvelle rédaction : « L'ensemble de ces zones représente une surface maximale de 741.5 hectares en création ou en extension, dont 434 ha prévus en phase 1 et 307.5 ha en phase 2.
Modification du tableau des ZACIL page 12 : suppression de la vocation « commerce » dans les zones concernées	Voir détail Intégration des modifications Voir détails ci-après
Modification du texte page 15, 2ème colonne «La création ou l'extension des parcs de développement stratégique représentent une surface maximale de 462.5 ha.»	Nouvelle rédaction : «La création ou l'extension des parcs de développement stratégique représentent une surface maximale de 477.5 ha.»
Modification tableau page 17 modification surface du PDS Sarlième Sud	Mise à jour des surfaces voir détails ci-après
Suppression de la partie 3.2.2 « Assurer une maîtrise sélective du développement des grandes et moyennes surfaces commerciales » pages 15-16 (2 pages) remplacé par le nouveau chapitre sur le commerce (5 pages)	Intégration du chapitre 3.3 « Promouvoir un développement commercial durable et maîtrisé » pages 18 à 22 voir détails ci après
Modification de la cartographie pages 28-29	La cartographie est modifiée pour intégrer la nouvelle approche commerciale contenue dans le chapitre 3.3 du DOG. Pagination modifiée à 30-31 Voir détails ci-après

Zones d'Aménagement Communautaires d'Intérêt Local

EPCI	Localisation	Vocation	Nombre d'hectares		
			total non aménagé	Échéance de réalisation	
				phase 1	phase
Billom Communauté	ZAE de l'Angaud (Billom)	Artisanat	4	4	
	Les Littes (Dallet)	Éco-activités / Industrie / Tertiaire / Artisanat	14	14	
	La Charreyre Basse (Pérignat-es-Allier)	Recherche / Environnement	3	0	
Clermont Auvergne Métropole	Zone HQE (Blanzat)	Non défini	10	0	
	Montels 4 (Cébazat)	Artisanat / Industrie / Logistique / Tertiaire	8	8	
	Gerzat sud (Gerzat)	Industrie - BTP Services entreprises	6	6	
	Claveloux (Clermont-Ferrand)	Services / Commerce	5	5	
	Fontanille (Lempdes)	Artisanat / Industrie / Commerce	38	38	
Mond'Arverne Communauté	Pra de Serre 3 - 2e tranche (Veyre-Monton)	Industrie / Éco-activités / Tertiaire	13	13	
	Le Daillard 2 (Mirefleurs)	Artisanat	6	2	
	La Novialle (La Roche Blanche)	Petite industrie / Tertiaire / Artisanat	16	16	
	ZAC Les Meules 2 (Vic Le Comte)	Artisanat / Commerce / Petite industrie	11.5	11.5	
	ZAC Cheiractivités (Tallende)	Artisanat / Industrie / Services entreprises	18	6	
Riom Limagne et Volcans	St-Bonnet près Riom (Sud)	Artisanat	6	0	
	Ménétrol III	Artisanat	3	3	
	Espace Mozac nord	Artisanat / Commerce	8	5	
	Pulvérières	Artisanat	6	6	
	Sayat	Tertiaire	4	4	
	ZA Bionnet-Croix des Roberts (Châtel-Guyon)	Artisanat / Industrie / Services entreprises	10	10	
	ZA de Champloup (Volvic)	Artisanat / Industrie	3.5	3.5	
	ZAE Pierre Boulanger (Martres d'Artière)	Artisanat	4	4	
	St Beauzire	Artisanat / Services	7	7	
	Ennezat	Artisanat / Services / Industrie	9	9	
	Lussat	Artisanat	4	4	
		TOTAL	217	179	

12

Zones d'Aménagement Communautaires d'Intérêt Local

EPCI	Localisation	Vocation	Nombre d'hectares		
			total non aménagé	Échéance de réalisation	
				phase 1	phase 2
Billom Communauté	ZAE de l'Angaud (Billom)	Artisanat	4	4	0
	Les Littes (Dallet)	Éco-activités / Industrie / Tertiaire / Artisanat	14	14	0
	La Charreyre Basse (Pérignat-es-Allier)	Recherche / Environnement	3	0	3
Clermont Auvergne Métropole	Zone HQE (Blanzat)	Non défini	10	0	10
	Montels 4 (Cébazat)	Artisanat / Industrie / Logistique / Tertiaire	8	8	0
	Gerzat sud (Gerzat)	Industrie - BTP Services entreprises	6	6	0
	Claveloux (Clermont-Ferrand)	Services	5	5	0
	Fontanille (Lempdes)	Artisanat / Industrie	38	38	0
'Arverne mmunauté	Pra de Serre 3 - 2e tranche (Veyre-Monton)	Industrie / Éco-activités / Tertiaire	13	13	0
	Le Daillard 2 (Mirefleurs)	Artisanat	6	2	4
	La Novialle (La Roche Blanche)	Petite industrie / Tertiaire / Artisanat	16	16	0
	ZAC Les Meules 2 (Vic Le Comte)	Artisanat / Petite industrie	11.5	11.5	0
	ZAC Cheiractivités (Tallende)	Artisanat / Industrie / Services entreprises	18	6	12
Riom Limagne et Volcans	St-Bonnet près Riom (Sud)	Artisanat	6	0	6
	Ménétrol III	Artisanat	3	3	0
	Espace Mozac nord	Artisanat	8	5	3
	Pulvérières	Artisanat	6	6	0
	Sayat	Tertiaire	4	4	0
	ZA Bionnet-Croix des Roberts (Châtel-Guyon)	Artisanat / Industrie / Services entreprises	10	10	0
	ZA de Champloup (Volvic)	Artisanat / Industrie	3.5	3.5	0
	ZAE Pierre Boulanger (Martres d'Artière)	Artisanat	4	4	0
	St Beauzire	Artisanat / Services	7	7	0
	Ennezat	Artisanat / Services / Industrie	9	9	0
	Lussat	Artisanat	4	4	0
		TOTAL	217	179	38

12

AVANT / APRES MODIFICATION TABLEAU PDS

Parcs de Développement Stratégiques					
			Nombre d'hectares		
EPCI	Localisation	Vocation	total non aménagé	Échéance de réalisation phase 1	phase 2
Clermont Auvergne Métropole	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	
	Parc logistique		50	25	25
	Zone aéronautique		8,5	0	8,5
	Sarlève Nord		71	30	41
	Sarlève Sud		75	30	45
Riom Limagne et Volcans	Biopôle		45	30	15
	Parc embranchable de Riom		185	50	135
			462.5	193	269.5

Parcs de Développement Stratégiques					
			Nombre d'hectares		
EPCI	Localisation	Vocation	total non aménagé	Échéance de réalisation phase 1	phase 2
Clermont Auvergne Métropole	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
	Parc logistique		50	25	25
	Zone aéronautique		8,5	0	8,5
	Sarlève Nord		71	30	41
	Sarlève Sud		90	45	45
Riom Limagne et Volcans	Biopôle		45	30	15
	Parc embranchable de Riom		185	50	135
			477.5	208	269.5

3.3 – Promouvoir un développement commercial durable et maîtrisé

Le diagnostic a établi que le Grand Clermont ne présente pas de carence majeure de l'offre commerciale. Il est, en revanche, confronté à un déséquilibre de son maillage territorial.

C'est pourquoi le SCoT promeut un modèle d'aménagement commercial qu'il veut harmonieux et raisonné.

Celui-ci est organisé autour de 4 objectifs :

- Accueillir les activités commerciales en priorité dans les centralités,
- Favoriser les requalifications des zones commerciales et limiter corrélativement les extensions,
- Organiser la complémentarité entre les territoires,
- Anticiper l'intégration urbaine des nouvelles formes de commerce.

3.3.1 Accueillir les activités commerciales en priorité dans les centralités

Dans une économie de marché, le commerce doit répondre à la demande des consommateurs. Mais il remplit également une fonction urbaine qui participe fortement à l'organisation des territoires. A cet égard, la localisation du développement commercial au sein de zones périphériques a eu pour effet d'affaiblir les commerces de centres ville et centres bourgs. Dans certains cas, cette évolution a conduit à des situations de désertification, de dégradation du patrimoine bâti, de perte du lien social...

L'organisation spatiale du commerce doit donc tenir compte, outre de son attractivité, de son rôle dans l'aménagement du territoire et dans l'animation des centralités. Le maintien et l'implantation des nouveaux commerces, notamment de proximité, à l'intérieur des centralités urbaines doit être favorisés. En effet, le commerce doit reprendre toute sa place dans la vie urbaine, pour répondre aux besoins quotidiens des populations, et notamment celles non motorisées.

Les **centralités** se caractérisent par l'importance de leur population, la concentration de l'offre de services et d'équipements et le cas échéant, la desserte en transports collectifs.

Le **commerce de proximité** regroupe les lieux d'achats quotidiens ou très fréquents des consommateurs. Il s'agit notamment du commerce alimentaire spécialisé (boucheries-charcuteries-traiteurs, boulangeries-patisseries, poissonneries, primeurs, boissons, tabacs...) ou général, (épiceries, supérettes,...), les cafés-tabacs, librairies et papeteries, marchands de journaux, éventaires de marché...

Le maintien et le développement de ces activités commerciales représentent différents enjeux d'aménagement :

- leur proximité permet de favoriser les déplacements de courtes distances et de limiter ainsi les déplacements, notamment motorisés ;
- cette même proximité contribue à l'animation et au dynamisme des centralités en complémentarité avec l'offre de services (marchands, médicaux...), en équipements public ou administratifs. La diversité et la concentration de ces offres renforcent l'attractivité globale des centralités en élargissant la clientèle et les motifs de déplacements.

Aussi, le DOG fixe pour **orientations générales** :

- d'accueillir l'implantation de nouveaux commerces sans limitation de surfaces prioritairement dans les centralités urbaines.

  Les centralités concernées sont : le centre-ville de Clermont-Ferrand ; le centre-ville de Riom ; les secteurs denses du cœur métropolitain ; les pôles de vie ; les centres villes ; les centres bourgs périurbains ; certains secteurs de gare.
- de favoriser la localisation des activités commerciales à l'immédiate proximité des lieux de transit en transport en commun d'usage quotidien (gares, arrêts de tram). Ceux-ci jouent, en effet, un rôle de structuration des territoires et des espaces urbains.

  Cette localisation anticipe, en outre, l'installation de points de réception liés à l'essor du e-commerce (accessibilité, lisibilité, confort d'attente, points de retraits des commandes en ligne...).
- de permettre le renforcement ou la création de linéaires commerciaux dans ces centralités.

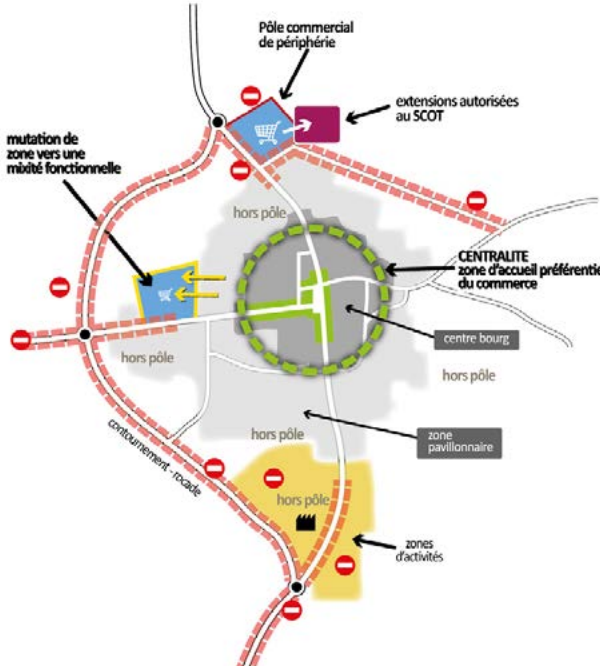
  Les collectivités publiques mettent en œuvre les outils permettant d'inciter et de favoriser l'implantation des activités commerciales dans les centralités. Les politiques publiques procèdent d'une action convergente : anticipation et acquisitions foncières, développement et prospection, aménagement.

Plus largement, le renforcement de l'économie présentielle vise à réinvestir l'espace urbain dans son ensemble en tant que pôle d'habitat et de vie, notamment par le maintien ou la réimplantation des activités/équipements/services liés à la santé, la scolarité, la formation, l'administration, la culture, les loisirs, le commerce, le tertiaire et l'artisanat dans une mesure compatible avec l'habitat.

Les collectivités publiques mènent des actions visant à la sauvegarde et au maintien des commerces menacés de disparition dans les centralités : multiples ruraux ; aide à la modernisation …

La poursuite de ces objectifs s'accompagne d'une requalification de l'espace public, en cherchant à apaiser et à améliorer le cadre urbain des voies bordant les linéaires commerciaux : réduction de la vitesse, espaces et aménagements de caractère non routier ; priorité aux piétons ; qualité architecturale ; encadrement des mâts publicitaires et des panneaux d'enseignes ou de publicité.

schéma
principes d'organisation commerciale



Le DOG fixe pour **orientations particulières** :

Pour le centre-ville de Clermont-Ferrand

➡ de renforcer l'attractivité commerciale et artisanale du centre-ville afin de confirmer son attractivité touristique et d'asseoir son rayonnement métropolitain. Cette action passe par l'élargissement de son bassin de chalandise (par notamment l'accueil d'enseignes à forte notoriété) ;

➡ de renforcer les linéaires commerciaux en favorisant le maintien de surfaces de vente en rez-de-chaussée ;

➡ de conforter l'offre de proximité pour la population résidante qui est appelée à croître ;

➡ d'intégrer dès le stade de la conception l'implantation de commerces de proximité dans les nouvelles opérations d'habitat (telles que l'Hôtel-Dieu, Kessler-Rabanesse…) ;

➡ de poursuivre la valorisation de l'environnement urbain (continuités piétonnières et commerciales, mobilier urbain, …) ;

Pour le centre-ville de Riom

➡ de renforcer l'attractivité commerciale et artisanale du centre-ville, afin d'asseoir son rôle de ville-centre au nord du Grand Clermont et sa vocation touristique et patrimoniale ;

➡ de renforcer les linéaires commerciaux en favorisant le maintien de surfaces de vente en rez-de-chaussée ;

➡ de conforter l'offre de proximité, pour les populations résidantes.

Pour les pôles de vie

➡ de renforcer l'offre commerciale au service des habitants de la commune et des communes limitrophes afin que ces pôles jouent un rôle majeur dans l'organisation en archipel ;

➡ de conforter et développer les commerces de détail en le localisant uniquement dans le tissu urbain existant.

Pour les secteurs denses du cœur métropolitain, centres villes et les centres bourgs

➡ d'intégrer pleinement la question du commerce et de l'artisanat dans les projets de requalification urbaine. En effet, la qualité des aménagements urbains, mais aussi les choix d'implantation des services, équipements et commerces, jouent un rôle déterminant dans le maintien ou le rétablissement d'une animation « de place de village » ;

➡ de faire de l'animation et de l'accompagnement à la création / transmission un levier de redynamisation du commerce, notamment dans les centres bourgs menacés de disparition des derniers commerces (droit de préemption des baux commerciaux, manager de centre-ville, soutien à l'investissement, multiples ruraux…).

3.3.2 Privilégier les requalifications de zones commerciales et limiter les extensions

Les grandes zones commerciales se sont constituées le long des axes routiers. Leur implantation s'est faite sous forme d'opérations sédimentées, sans plan d'ensemble, ni qualité architecturale. Ce modèle peu durable du fait de la dépendance des consommateurs à la voiture, de l'engorgement qui en résulte et qui est source de pollution, de la consommation et de l'imperméabilisation excessive des sols, pourrait devenir à terme préjudiciable à l'activité commerciale elle-même.

Le SCoT entend privilégier la restructuration des zones existantes en complément du renforcement du commerce dans les centralités. L'objectif est :

➡ d'en rationnaliser l'espace,

➡ de mieux maîtriser les déplacements motorisés,

➡ d'optimiser le réseau de transports en commun,

➡ de structurer une trame mode doux,

➡ de qualifier des espaces publics en réduisant la place occupée par la voiture (stationnement et emprise de chaussée…),

➡ d'améliorer l'insertion urbanistique et paysagère des bâtiments,

➡ dans certains cas, d'introduire de nouvelles fonctionnalités urbaines.

Aussi, le DOG retient pour **orientations générales** de :

➡ d'engager un **processus de restructuration des zones commerciales périphériques** autour des objectifs suivants :

- gagner en efficacité foncière,
- améliorer la gestion des flux de circulation de personnes et de marchandises et le stationnement,
- permettre une meilleure maîtrise de la production, de la récupération et de la distribution énergétique,
- libérer et re-végétaliser une partie des sols imperméabilisés,
- améliorer la qualité architecturale et environnementale des bâtiments et leur insertion paysagère, notamment en portant une attention au traitement des abords et interstices urbains …

➡ d'engager **un processus de mutation, des pôles commerciaux périphériques « rattrapés » par la ville**, à court terme. Ces secteurs ont en effet vocation à devenir des centralités et à accueillir prioritairement du commerce de proximité.

Sont concernés par ce processus de mutation les pôles périphériques de Clermont Nord, du Brézet, de La Pardieu, de Cournon-Le Cendre, du Pontel à Lempdes, de la Roche-Blanche et de Chignat.

Le processus de mutation s'inscrit dans le cadre d'une stratégie urbaine opérationnelle mise en œuvre ou validée par la collectivité (OAP, plan-guide, ZAC...) autour des objectifs suivants :

- permettre un réaménagement multifonctionnel (associant commerces, services, équipements, transports publics, logements,...) dans le but notamment de rapprocher les habitants de ce qui compose leur quotidien et donc d'améliorer leur cadre de vie et participer à une réduction des émissions de gaz à effet de serre
- organiser une circulation apaisée et des mobilités douce
- réintroduire la nature en ville...

Au delà des pôles commerciaux périphériques « rattrapés » par la ville, le SCoT invite à engager une réflexion sur les autres pôles périphériques, en vue de leur diversification.

➡ de **limiter strictement les extensions des zones commerciales périphériques** sous réserve :

- de permettre au pôle des Gravanches d'achever l'aménagement d'une zone de 35 ha, autour des thématiques « équipements de la maison » et « sports, loisirs » ;
- d'une extension du pôle de Cournon-Le Cendre sur une surface de 12ha, selon des principes du DAAC.

EPCI	Localisation	Vocation	Nbre d'hectares (non aménagés)	Échéance de réalisation	
				phase 1	phase 2
Clermont Auvergne Métropole	Cournon-Le-Cendre *Cournon*	Commerce	12	12	0
	Les Gravanches *Clermont-Ferrand*		35	35	0
			47	**47**	**0**

➡ **d'interdire l'implantation des activités commerciales** :

- dans les secteurs situés en dehors des centralités et des pôles périphériques, et plus particulièrement aux abords des infrastructures routières rapides (autoroutes, voies rapides et contournements routiers ou grands axes en entrée de ville).

- dans les zones d'activités artisanales et industrielles, exceptés ceux nécessaires à leur fonctionnement et le commerce de gros,

- en entrée de villes et de villages afin de lutter contre une tendance à la banalisation de ces espaces pourtant stratégiques en termes d'identité et d'attractivité.

Les PLU(i) prescrivent toutes dispositions de nature à permettre un saut qualitatif des espaces commerciaux en termes paysager et architectural :

➡ en mettant en place, par exemple, des coefficients de biotope et de pleine terre ambitieux permettant le traitement d'espaces végétaux de qualité dans une logique d'insertion paysagère du site, de lutte contre les ilots de chaleur et d'infiltration des eaux de ruissellement,

➡ en prescrivant des dispositions visant la qualité et la sobriété architecturale des projets commerciaux et assurant la diversité fonctionnelle des programmations.

S'agissant des implantations commerciales existantes, des aménagements paysagers sont réalisés de manière à atténuer les vues directes et lointaines sur les zones concernés et limiter les signes représentatifs de cette fonction commerciale (publicités, enseignes et pré-enseignes),

3.3.3 Miser sur une complémentarité entre les territoires

La répartition géographique du commerce sur le Grand Clermont est marquée par une forte concentration le long d'une dorsale Nord / Sud autour de la RD2009 et des autoroutes A71 et A75. A ce constat s'ajoute celui d'une situation d'hypertrophie au sud de la métropole clermontoise.

Le SCoT a pour objectif de parvenir à un rééquilibrage du développement commercial en faveur, d'une part, des centralités et des pôles de vie dans l'esprit de l'organisation en archipel et, d'autre part, des pôles situés au nord du cœur métropolitain. L'effet recherché est notamment de prévenir les situations d'engorgement.

Pour parvenir à cet objectif mais également limiter les concurrences territoriales aux effets contre-productifs, le SCoT organise la répartition de l'offre commerciale sur le territoire sur la base des critères suivants :

➡ la fréquence de consommation ;
➡ la taille des établissements
➡ et les périmètres d'influence recherché,

autour de **3 niveaux de rayonnement** :

➡ **les centralités et pôles de périphérie de niveau local** regroupent de façon globale les centralités des centres-bourgs, où le renforcement commercial est souhaité, et des petits pôles périphériques dont l'extension est limitée à leurs besoins de modernisation.

Ces centralités et pôles périphériques de niveau local :

- correspondent à des achats quotidiens légers (fréquence pluri-hebdomadaire à hebdomadaire), effectués dans des petites, moyennes et grandes surfaces alimentaires ou petits équipements à la personne et de la maison,

- dans une zone de chalandise plutôt resserrée (moins de 10 à 20 minutes à pied ou en voiture).

Ils répondent à une logique de rapprochement de l'offre à la demande, en privilégiant les déplacements en modes doux, les déplacements motorisés réduits et une accessibilité pour toutes les populations.

➡ **les centralités et pôles de périphérie de niveau intermédiaire** sont d'une part, le centre-ville de Riom, les sept pôles de vie et de Chatel-Guyon, et d'autre part, les pôles périphériques de Cournon-Le Cendre, du Pontel à Lempdes, de Clermont-nord, de l'Espace Mozac et de Riom-sud.

Ces centralités et pôles de niveau intermédiaire :

- correspondent à des achats quotidiens à occasionnels légers ou lourds (fréquence mensuelle),

- dans une zone de chalandise s'étendant sur plusieurs territoires intercommunaux (moins de 20 à 40 mn en voiture).

En périphérie, le développement commercial est encadré par les dispositions du DAAC dans le but de préserver l'animation commerciale dans les centralités. Celui-ci opère une distinction entre les secteurs de restructuration, de mutation et de développement.

➡ **les centralités et pôles de périphérie de niveau métropolitain** sont d'une part, le centre-ville de Clermont-Ferrand, seule centralité commerciale d'envergure métropolitaine et, d'autre part, les pôles périphériques de Clermont-sud-Aubière (composé de La Pardieu, Cap-Sud, du Kilomètre-Lancé et d'Ernest Cristal) et des Gravanches.

Ces centralités et pôles de périphérie de niveau métropolitain :

- correspondent à des achats quotidiens à exceptionnels légers ou lourds liés à une offre spécialisée à forte attractivité, d'équipement de la personne et de la maison (fréquence pluriannuelle à annuelle)

- dans une zone de chalandise étendue à plusieurs départements (à plus d'une heure en voiture).

En périphérie, le développement commercial est encadré dans les conditions prévues par le DAAC dans le but de préserver l'animation commerciale dans les centralités. Celui-ci opère une distinction entre les secteurs de restructuration, de mutation et de développement.

Les nouveaux bâtiments et ensembles commerciaux de grande surface de vente s'y implantent prioritairement.

3.3.4 Anticiper l'intégration urbaine des nouvelles formes de commerce

L'essor du e-commerce a fait apparaître de nouvelles problématiques urbaines. Elles sont notamment liées à la livraison des achats en zones urbaines denses. Le développement de l'e-commerce fait également apparaître de nouvelles opportunités dans le sens du rapprochement du producteur du consommateur par exemple.

Compte tenu du développement des services de livraison, le secteur de la logistique urbaine doit répondre à la problématique dite « du dernier kilomètre ». Ce développement porte un enjeu de rationalisation et d'innovation dans les processus de livraison (centre de distribution urbaine, livraison en véhicules électriques ou à vélo…) afin de contribuer à l'amélioration de la qualité de vie en centre urbain (encombrement, qualité de l'air, bruit).

Les nouveaux services apportés par le e-commerce impliquent également la création de lieux de retrait des commandes sous différentes formes, avec de grandes amplitudes d'ouverture (via automates) et qui peuvent être supports d'autres activités.

Prenant en compte ces nouvelles formes de commerce, le DOG fixe pour orientations :

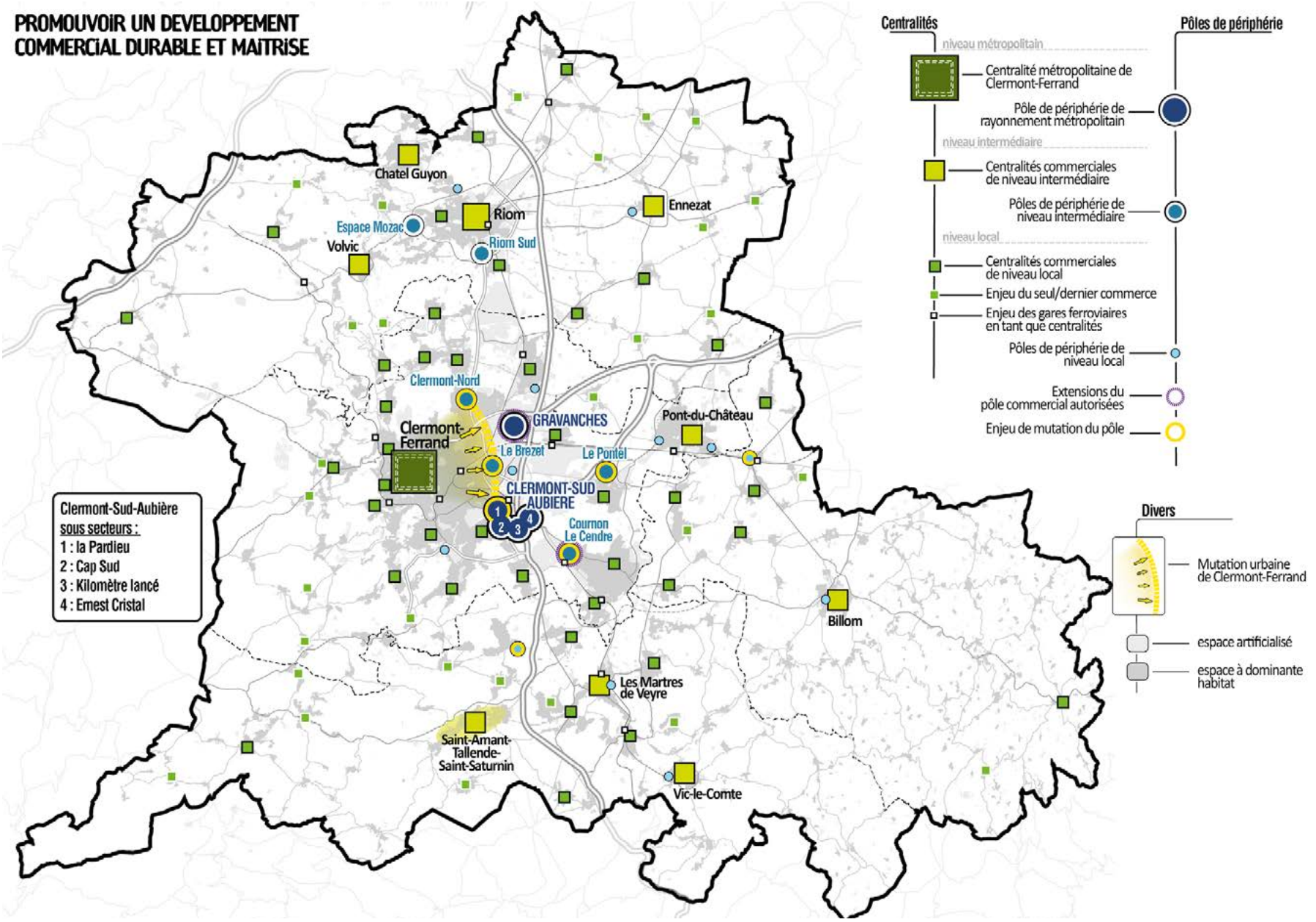
- L'implantation des points de livraison en priorité au sein des centralités. Ils bénéficient d'une bonne accessibilité, notamment à pied, à vélo ou en transport en commun.

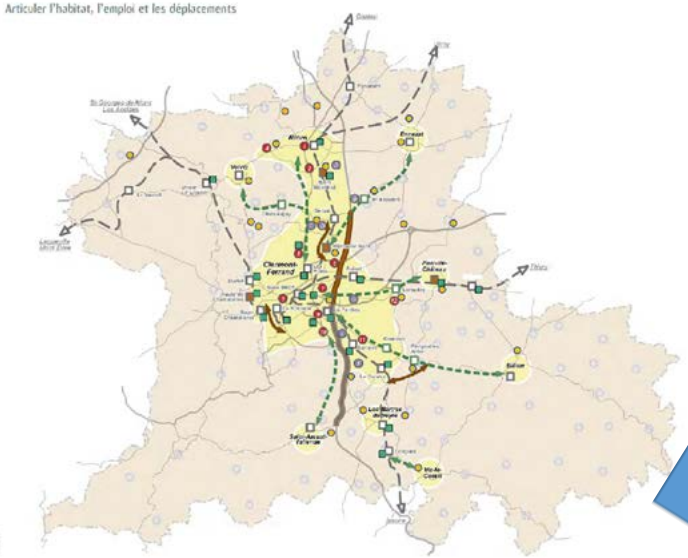
- L'implantation des points permanents de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique (« drive ») en priorité au sein des centralités et des pôles d'échanges (gare, halte de tramway, etc.). Ils font l'objet d'une intégration urbaine liée à leur environnement (bâti, alignement, gabarit, relation aux espaces publics, etc.).

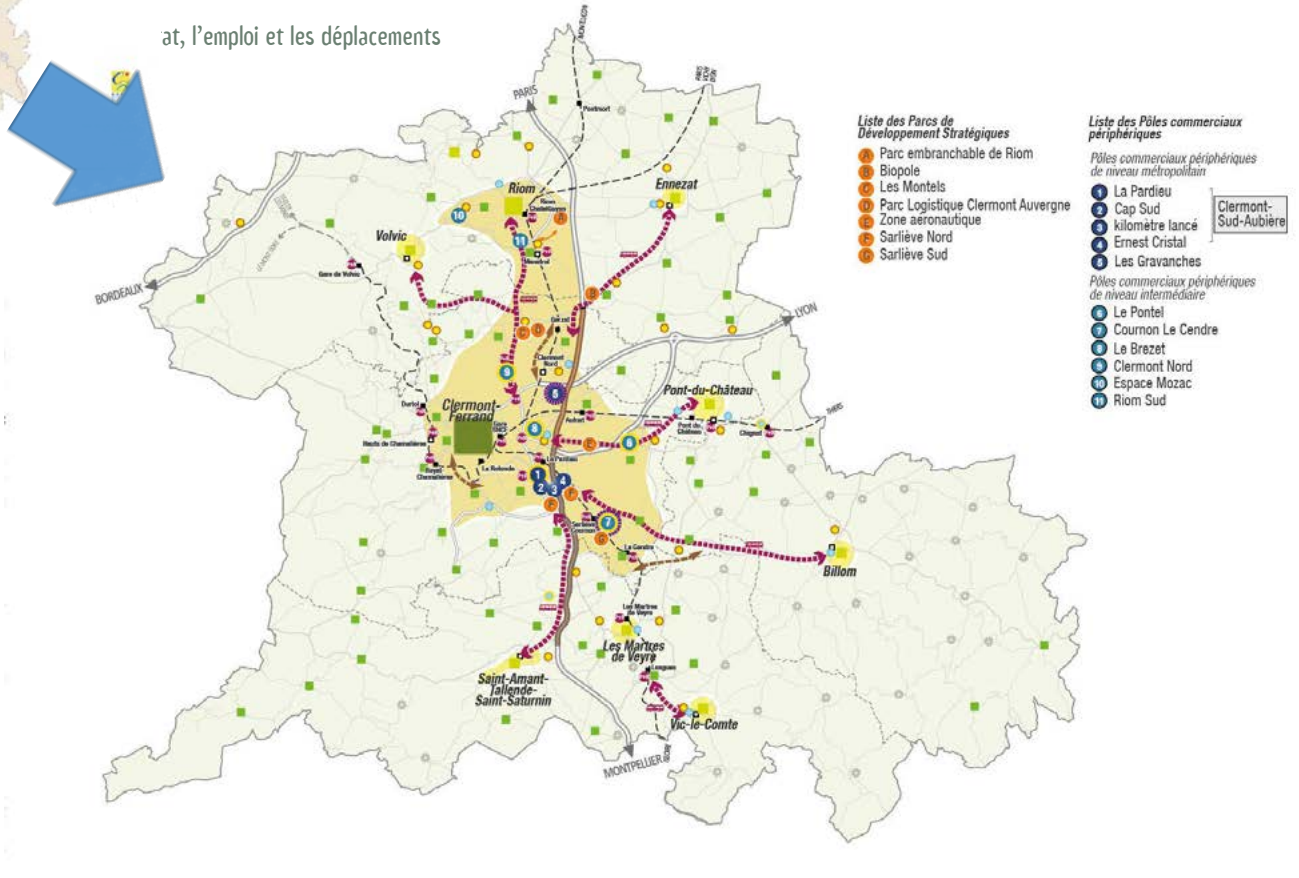
Il revient aux PLU(i) de s'assurer du respect des orientations fixées par le SCoT, dans les chapitres 3.3.1 à 3.3.4, en matière d'implantations commerciales et de services.

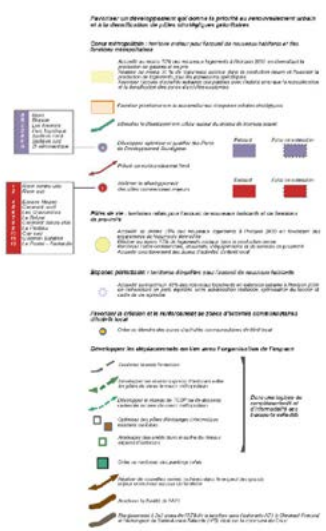
Le Document d'Orientations Générales sur le commerce est complété par un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial, auquel il convient de se référer.

PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT COMMERCIAL DURABLE ET MAITRISE

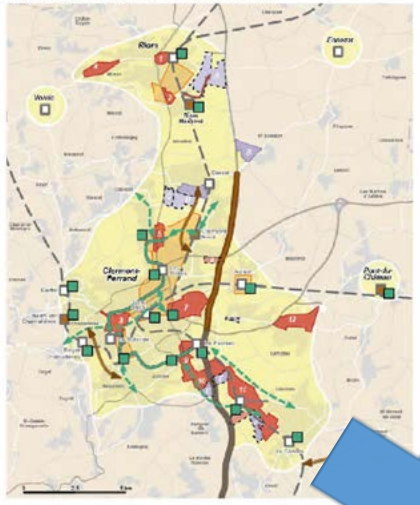



Articuler l'habitat, l'emploi et les déplacements
28

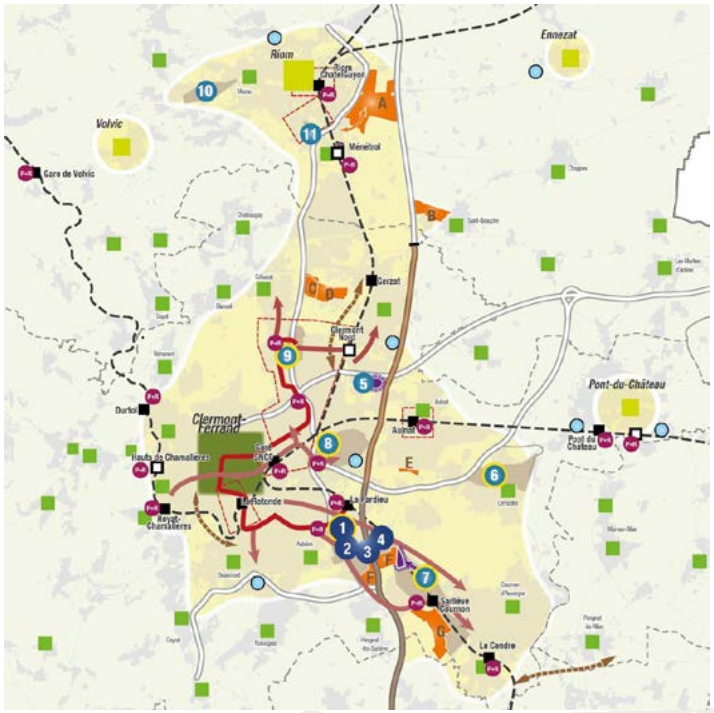

at, l'emploi et les déplacements
PARIS
BORDEAUX
LYON
MONTPELLIER
Riom
Ennezat
Volvic
Clermont-Ferrand
Pont-du-Château
Billom
Les Martres de Veyre
Saint-Amant-Tallende-Saint-Saturnin
Vic-le-Comte
Liste des Parcs de Développement Stratégiques
A Parc embranchable de Riom
B Biopole
C Les Montels
D Parc Logistique Clermont Auvergne
E Zone aéronautique
F Sarliève Nord
G Sarliève Sud
Liste des Pôles commerciaux périphériques
Pôles commerciaux périphériques de niveau métropolitain
1 La Pardieu
2 Cap Sud
3 kilomètre lancé
4 Ernest Cristal
5 Les Gravanches
Clermont-Sud-Aubière
Pôles commerciaux périphériques de niveau intermédiaire
6 Le Pontel
7 Cournon Le Cendre
8 Le Brezet
9 Clermont Nord
10 Espace Mozac
11 Riom Sud



Zoom : Articuler l'habitat, l'emploi et les déplacements



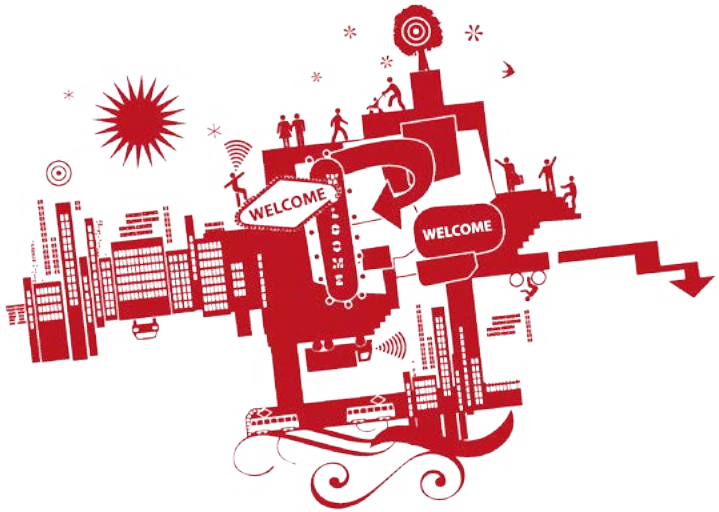
Zoom : Articuler l'habitat, l'emploi et les déplacements



l’ajout du Document d’Aménagement Artisanal et Commercial

DOCUMENT D’AMENAGEMENT ARTISANAL ET COMMERCIAL	
actuel	**modification 6**
pas de DAAC actuellement	intégration du document complet

CC
P
CENTRE
COMMERCIAL
CENTRE COMMERCIAL
SCot



Note sur les incidences de la modification n°6 sur l'environnement

Introduction

La modification n°6 du SCoT vise à intégrer de nouvelles dispositions concernant le développement de l'offre en termes artisanal et commercial de détail, au sens du Code de l'Urbanisme.
Cet objectif trouve sa traduction dans l'élaboration d'un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial ainsi que dans une modification de la rédaction du Document d'Orientations Générales.
Pour le PADD, dans la mesure où les dispositions sur le commerce évoluent en profondeur, la référence aux pôles commerciaux évolue vers la définition de centralités et de pôles de périphérie. Dès lors, la référence à l'existence de 12 pôles commerciaux devient caduque puisque ne correspondant plus aux dispositions du chapitre commerce. Cette référence à 12 pôles, qui apparait dans les orientations ainsi que sur une cartographie, est donc supprimée. De même, le pôle commercial en projet de Riom-est ayant été supprimé lors de la modification n°2 du SCoT, sa présence sur la cartographie est retirée.
Ces ajustements ne modifient pas le fond et ne font pas évoluer l'économie générale du PADD.
Le rapport de présentation intègre, lui, des éléments de diagnostic ainsi que les justifications des mesures prises dans le DOG.
Cette évolution doit permettre au Grand Clermont de progresser notablement dans l'encadrement et la maîtrise de son développement commercial d'un point de vue spatial, quantitatif et qualitatif.

Evaluation des mesures

Objectif n°1
Un objectif conforté de repositionner le commerce dans les centralités.

En complémentarité des équipements d'intérêt collectif ou encore des services, le commerce remplit des fonctions urbaines fortement organisatrices d'un territoire. En tant qu'activité présentielle, le commerce est basé sur la proximité des consommateurs. Sa localisation cherche à tirer parti du plus grand volume de clients, que ce soit en se localisant au plus près des grandes densités de population, ou au plus près des grandes infrastructures de transports élargissant ainsi la zone d'influence.
Durant 40 ans de développement commercial en périphérie des villes – où l'offre foncière était abondante, accessible financièrement, facilement aménageable, proche des grands axes routiers – le commerce situé dans les centralités a connu un affaiblissement continu jusqu'à parfois disparaitre totalement dans certains centres bourgs.
Le commerce périphérique s'est, lui, bien souvent développé rapidement, sans réflexion d'ensemble et sans qualité urbaine ou architecturale. Ce modèle, peu durable, source d'imperméabilisation excessive des sols, de dépendance à la voiture, d'engorgement et de pollution est devenu préjudiciable à l'activité urbaine et parfois même à l'activité commerciale elle-même.
Devant ce phénomène qui perturbe la vie urbaine et contribue à la désertification des centralités, le SCoT retenait comme orientation, dès 2011, de favoriser l'implantation des nouveaux commerces à l'intérieur des centralités urbaines.

Afin de favoriser le développement du commerce de proximité, le DOG modifié apporte des précisions quant à la mise en œuvre de cet objectif et propose désormais :

- d'autoriser sans limitation l'accueil et l'implantation de nouveaux commerces dans les centralités urbaines, au plus près des plus importantes densités de population. Le DOG incite pour cela au renforcement des linéaires commerciaux en faisant converger les politiques publiques permettant d'asseoir l'économie présentielle dans les centralités en maintenant les autres types d'activités/services/équipements liés à la santé, la formation et la scolarité, l'administration, la culture, les loisirs, l'artisanat, le tertiaire…

- d'encadrer les zones commerciales de périphérie en privilégiant, après le renforcement du commerce dans les centralités, de procéder à une restructuration et une requalification des espaces commerciaux de périphérie, dans leur périmètre existant, en intégrant de nouvelles fonctions urbaines, en recherchant une rationalisation de l'espace.
  Dans certains cas, les pôles commerciaux de périphérie ont été rattrapés par la ville. Le SCoT préconise alors d'engager un processus de mutation permettant de diversifier les fonctions urbaines et de devenir, à terme, des espaces de centralité. Des mesures d'accompagnement favorisent donc ces mutations spontanées.
  Afin de limiter les extensions de l'urbanisation, seuls deux pôles commerciaux de périphérie en extension ou en création, sont autorisés en dernier ressort.

- de ne pas développer l'offre commerciale en dehors des centralités et des pôles commerciaux de périphérie identifiés dans le DOG, afin d'éviter une dilution de l'offre, notamment le long d'axes de transit important ou en entrée de ville, et ainsi réduire l'usage de la voiture et les pollutions qui en découlent.

L'ensemble de ces mesures doivent avoir pour incidences positives :

- de redonner pleinement au commerce son rôle d'activité présentielle et de contribuer ainsi au dynamisme et à la vie des centres villes en répondant aux besoins quotidiens des populations,
- de favoriser un rééquilibrage de l'activité commerciale à l'échelle du territoire du Grand Clermont,
- de diminuer la consommation d'espaces agricoles ou naturels pour les activités commerciales en mettant en œuvre prioritairement la requalification des zones existantes avant toute extension,
- de favoriser le développement de la ville multifonctionnelle en rationalisant l'usage du foncier, en densifiant le tissu urbain existant,
- de favoriser la mobilisation de l'immobilier commercial existant en centre-ville ou centre bourg, limitant ainsi la vacance,
- de limiter les déplacements, notamment motorisés, en rapprochant la clientèle des lieux de consommation, favorisant l'émergence de la ville des courtes distances et l'essor des modes de déplacements alternatifs à la voiture.

schéma
principes d'organisation commerciale

Objectif 2
Au-delà de la consommation foncière : une meilleure maitrise des surfaces de vente

Si le renforcement des centralités est la priorité affichée par le DOG, les pôles périphériques continuent de jouer un rôle majeur dans l'organisation commerciale du territoire.
Le SCoT initial autorisait des extensions spatiales des pôles commerciaux, voire la création de nouveaux pôles sur le territoire. Ces extensions/créations, exprimées en nombre d'hectares, faisaient l'objet d'une localisation et éventuellement d'un phasage dans le temps.

Une évolution des surfaces dédiées au commerce tout au long de la vie du SCoT

Au fil des modifications du SCOT, le chapitre sur le commerce a progressivement évolué, notamment sur le nombre d'extensions autorisées ainsi que sur les surfaces aménageables.
En effet, le SCoT comptait en 2011 cinq extensions ou créations de pôles commerciaux de périphérie totalisant 140ha de foncier à aménager, dont 97ha immédiatement aménageables et 43ha en réserve foncière.

Lors de la **modification n°2**, le pôle en création de Riom-Est d'une superficie de 12ha a été supprimé du DOG afin d'empêcher la création d'une nouvelle zone, risquant de porter atteinte au centre-ville de Riom, déjà en difficulté et aux deux zones périphériques existantes autour de Riom (Riom-Sud et Espace Mozac).
Le pôle de la Fontanille (à Lempdes) a également subi un transfert de surface de 10ha vers la zone d'activités communautaire afin de favoriser le développement de l'emploi artisanal et industriel. Les superficies dédiées au commerce ont été ramenées alors à 118ha.
Durant les trois premières années du SCOT, le parc des Gravanches a connu par ailleurs la seule implantation commerciale, située dans un nouveau pôle commercial autorisé par le DOG, avec l'arrivée d'IKEA consommant environ 22.6ha de foncier.

Lors de la **modification n°3**, sur les 4 pôles commerciaux restants, deux pôles ont été transférés vers d'autres vocations économiques (Cap Sud en parc de développement stratégique et Fontanille en zone d'activités communautaire).
Ces choix intervenaient, pour Cap Sud, en raison du risque d'accentuer encore davantage la saturation du trafic automobile sur cette zone commerciale, de créer un effet de transfert des activités existantes vers un appareil commercial plus récent et donc d'assister à l'émergence de friches, pour La Fontanille, afin de répondre aux besoins de développement des activités économiques artisanales ou industrielles de ce secteur. Lors de cette modification, le foncier initialement dédié au commerce a été ramené à 75ha.

Aussi, entre l'approbation du SCoT en 2011 et la modification n°3 en 2017, les pôles à vocation commerciale ont été réduit de 46% (passant de 140 à 75ha). Les 65 ha ont été pour partie déclassés au profit des terres agricoles, en raison de leur caractère inondable (12ha sur Riom-Est, 19ha sur Sarlève sud).
Seules deux extensions perdurent au SCoT en vigueur : sur les Gravanches, dont l'aménagement a débuté pour 35ha de foncier, et sur Sarlève pour 40ha, soit un total de 75ha.

Aussi, par rapport au document approuvé initialement, les modifications successives du DOG ont eu des incidences positives sur la consommation foncière.

Une modification n°6 encore plus vertueuse

Le projet de modification n°6 du SCoT s'intègre dans la continuité des modifications précédentes. L'extension des pôles commerciaux des Gravanches et de Sarlième est conservée, avec des changements sur le secteur Sarlième :

- 25ha sur Sarlième sud retrouvent leur vocation agricole pour cause de risques inondation
- 15ha sur Sarlième sud sont intégrés au Parc de Développement Stratégique (PDS)
- 12ha sur Sarlième nord sont identifiés comme secteur de développement de l'offre commerciale en extension.

Au final, le bilan de cette modification n°6 laisse apparaître une diminution nette de 13ha des zones à urbaniser tous secteurs d'activités confondus. Il faut préciser que le nouveau site retenu pour l'extension du pôle commercial Cournon - Le Cendre représente un foncier de 12ha environ, certes non bâti, mais en dent creuse, classé dans les secteurs urbanisés depuis l'approbation du SCoT en 2011. Ce sont donc 25ha qui sont rétrocédés au secteur agricole sur la plaine de Sarlième.

Concernant spécifiquement le commerce, il demeure 47ha à urbaniser en développement de l'urbanisation, en lieu et place des 75ha actuellement inscrits au SCoT. Il convient également de rappeler que sur ces 47ha restants, 22.6ha ont déjà fait l'objet d'une urbanisation sur les Gravanches qui viennent en déduction de ce total.

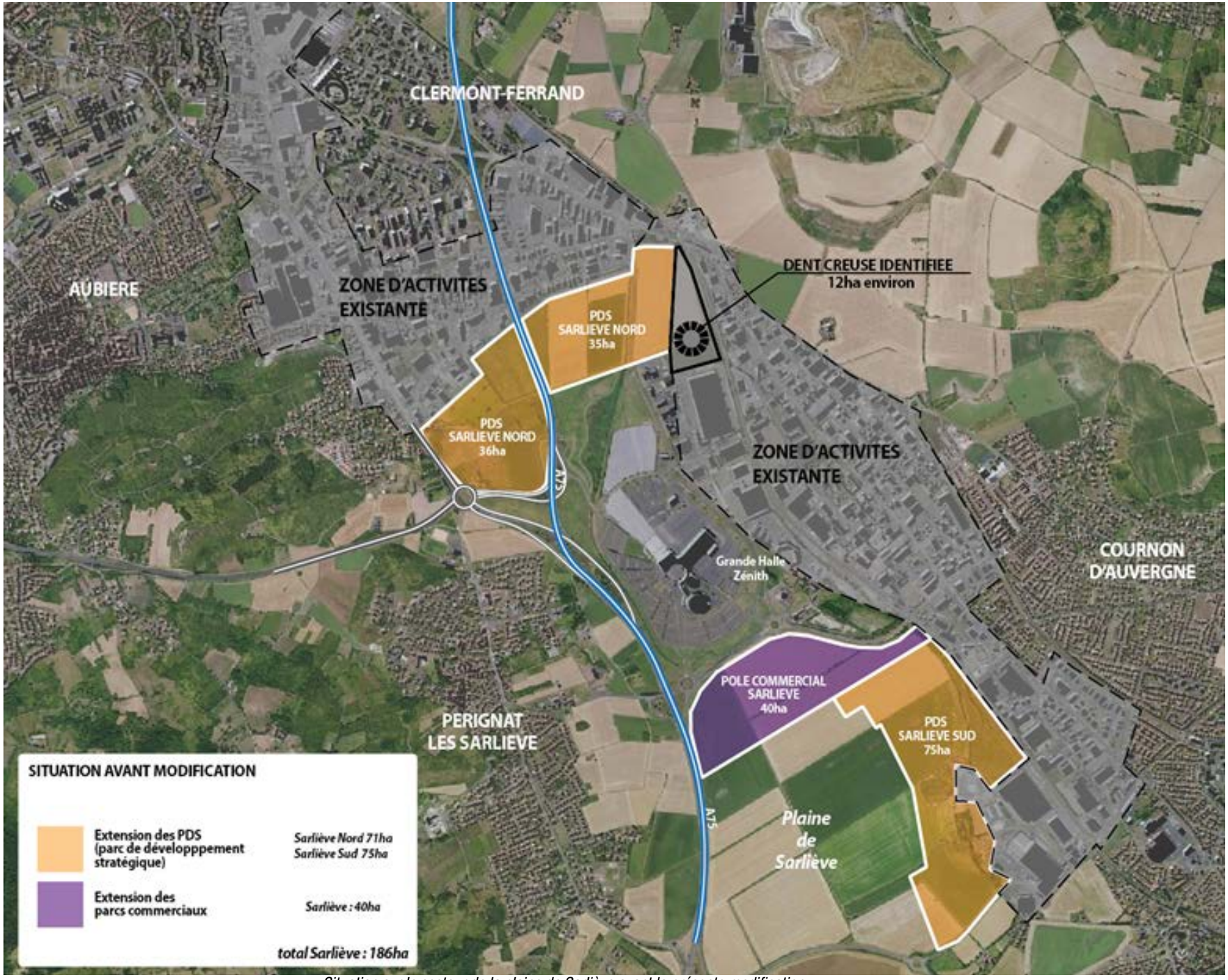
Aussi, depuis 2011 le foncier dédié aux pôles commerciaux est passé de 140ha à 47ha entre 2011 et le projet de modification n°6, soit une baisse des deux tiers de la consommation foncière autorisée initialement au SCoT.

Par ailleurs, le « reste à aménager », c'est-à-dire le foncier total, déduction faite du foncier déjà urbanisé, est passé de 140ha à 24.4ha sur la même période démontrant une politique volontariste de réduction de la consommation de foncier agricole ou naturel.

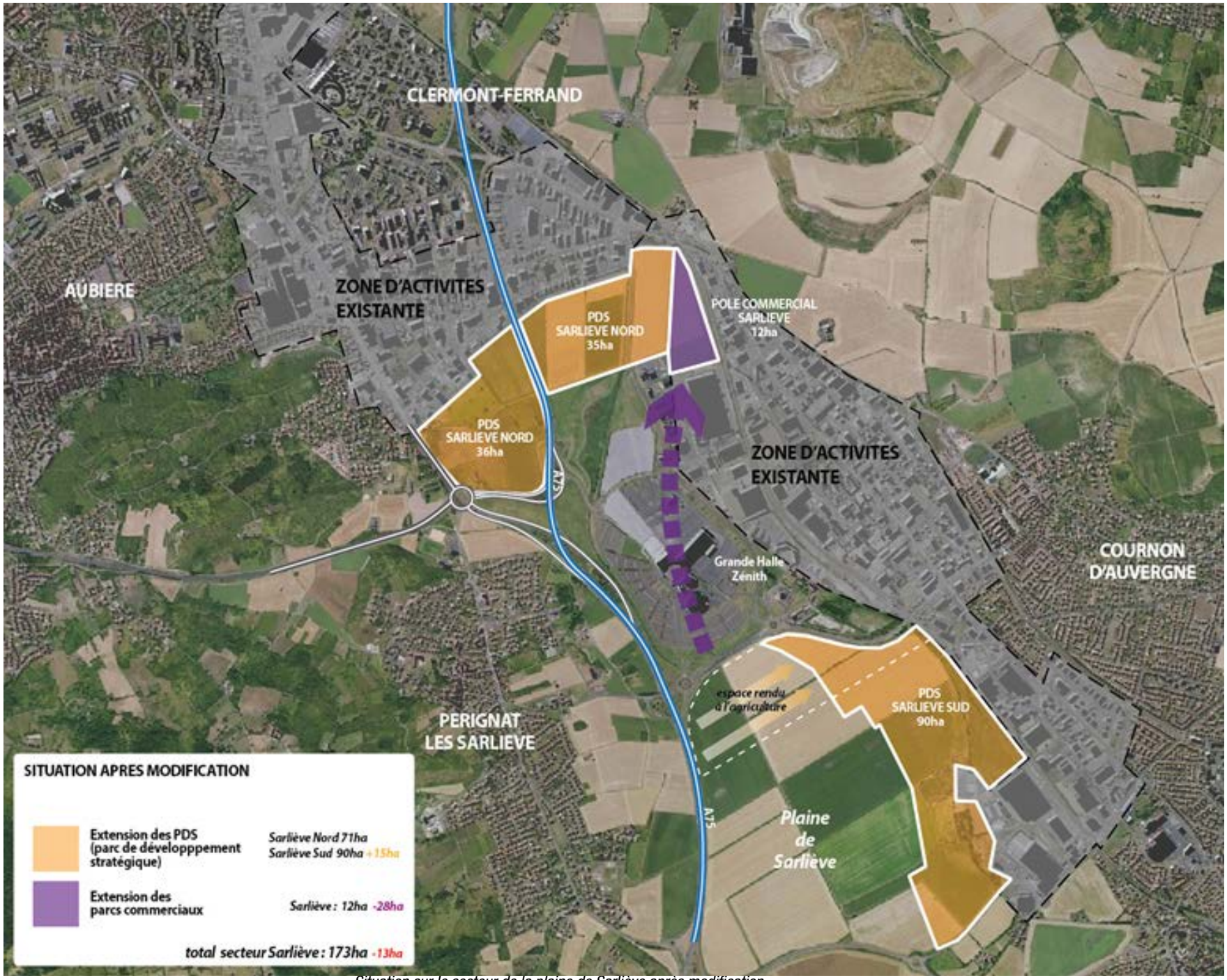
De plus, ces extensions ne sont désormais mobilisables qu'en dernier ressort :

- dans le cas où aucune solution d'implantation n'a pu être trouvée dans une centralité ou un pôle commercial de périphérie existant, notamment au regard des objectifs de requalification des zones existantes,
- dans la limite de la thématique « sports, loisirs et équipement de la personne », pour les Gravanches,

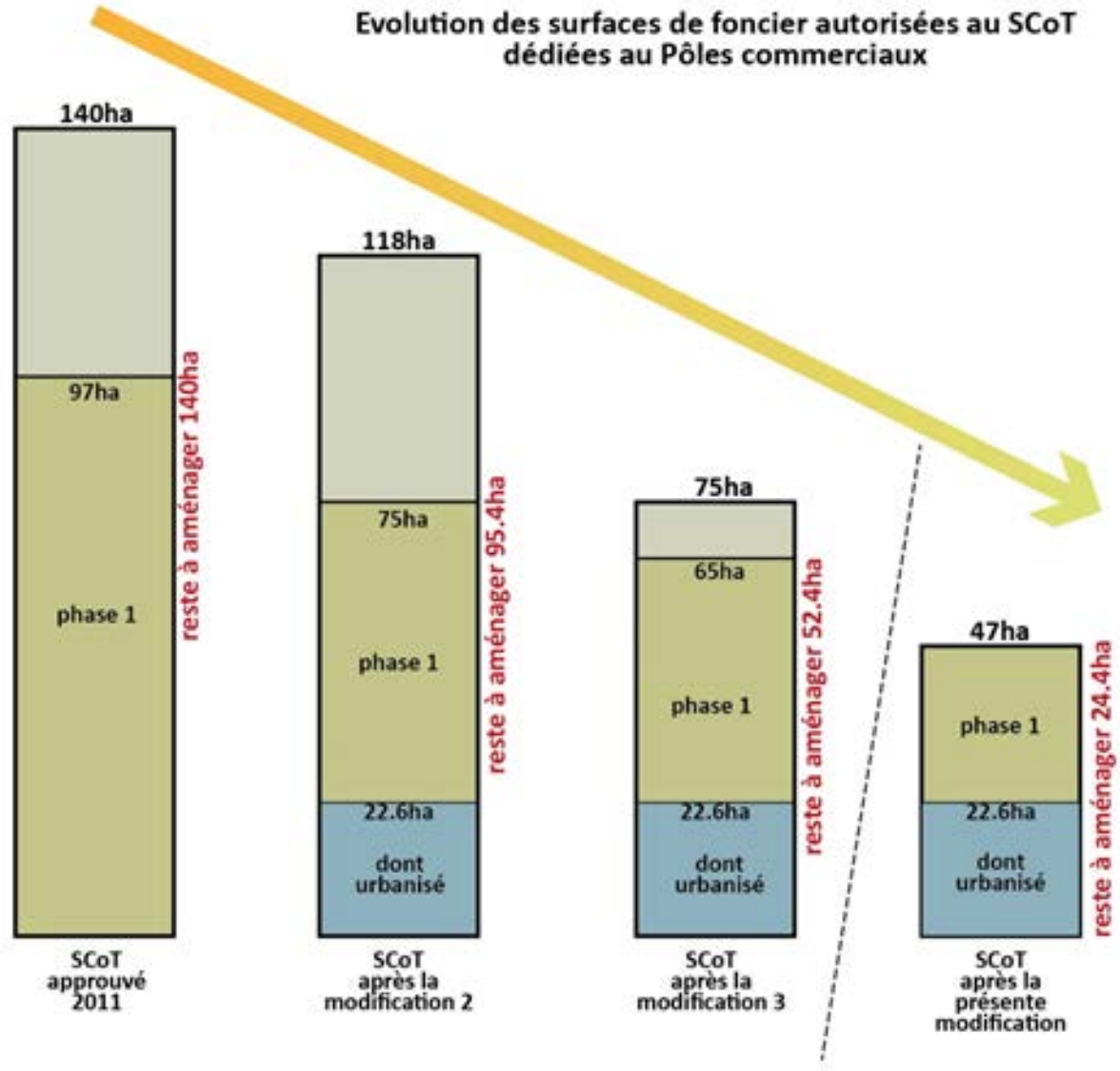
La modification du SCoT intègre ainsi une diminution supplémentaire des surfaces en extension de l'urbanisation et les soumet désormais à davantage de « verrous opérationnels ».



Situation sur le secteur de la plaine de Sarlièvе avant la présente modification



Situation sur le secteur de la plaine de Sarlièvе après modification



Analyse de l'évolution du foncier dédié au commerce dans le SCoT

L'intégration du DAAC pour un encadrement et un suivi des surfaces de vente créées sur le territoire du Grand Clermont

Afin d'influer de manière plus efficace sur le développement du commerce, dans une approche d'aménagement durable du territoire, d'économie de l'espace et portant une attention particulière à la vacance et aux friches, la présente modification vise à doter le SCoT du Grand Clermont d'un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial. Ce dernier localise les secteurs commerciaux et détermine les conditions d'implantation du commerce, en se rapprochant des critères observés lors de la délivrance des Autorisations d'Exploitation Commerciale.

Le DAAC détermine désormais des « enveloppes de droits à construire » à vocation commerciale qu'il répartit dans les différents pôles commerciaux identifiés. Ces droits à construire sont exprimés en « m² de surface de vente » et correspondent aux surfaces de plancher à vocation commerciale et ouvertes au public.
Comme vu dans l'objectif n°1, les centralités sont les secteurs commerciaux privilégiés par le SCoT pour le développement du commerce. Aussi, le DAAC autorise, sans limitation, la création de surfaces de vente dans les centralités afin de favoriser le rééquilibrage commercial du territoire.
Le développement des surfaces de vente des pôles de périphérie est déterminé par des enveloppes de surfaces de vente.
L'intégration du DAAC pour un encadrement et un suivi des surfaces de vente créées sur le territoire du Grand Clermont

Afin d'influer de manière plus efficace sur le développement du commerce, dans une approche d'aménagement durable du territoire, d'économie de l'espace et portant une attention particulière à la vacance et aux friches, la présente modification vise à doter le SCoT du Grand Clermont d'un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial. Ce dernier localise les secteurs commerciaux et détermine les conditions d'implantation du commerce, en se rapprochant des critères observés lors de la délivrance des Autorisations d'Exploitation Commerciale.

Le DAAC détermine désormais des « enveloppes de droits à construire » à vocation commerciale qu'il répartit dans les différents pôles commerciaux identifiés. Ces droits à construire sont exprimés en « m² de surface de vente » et correspondent aux surfaces de plancher à vocation commerciale et ouvertes au public.
Comme vu dans l'objectif n°1, les centralités sont les secteurs commerciaux privilégiés par le SCoT pour le développement du commerce. Aussi, le DAAC autorise, sans limitation, la création de surfaces de vente dans les centralités afin de favoriser le rééquilibrage commercial du territoire.
Le développement des surfaces de vente des pôles de périphérie est déterminé par des enveloppes de surfaces de vente.

Au total, le DAAC autorise 69 000m² de surfaces de vente supplémentaires maximum répartis dans les différents pôles selon les critères suivants :

- un rééquilibrage vers le Nord de l'agglomération clermontoise par rapport à la concentration observée sur le Sud de l'agglomération,
- des enveloppes autorisées sur les pôles périphériques de niveau intermédiaire et métropolitains permettant d'enclencher des opérations de renouvellement urbain et de requalification des sites commerciaux
- un développement commercial dans les pôles périphériques locaux strictement limité à la modernisation de l'existant (sécurité, accessibilité notamment)
- la création de surfaces de vente autorisée à l'échelle du Grand Clermont ne pourra dépasser 69 000m², impliquant un suivi in itinere.
- A l'échelle de chaque pôle (ou groupement de pôles), des enveloppes de surfaces de vente sont déterminées avec des écarts permettant de conserver une certaine souplesse dans les stratégies d'implantation commerciale. Ainsi, si la somme de ces écarts conduit à une enveloppe globale comprise entre 55.000m² et 74.000m², la surface maximale autorisée reste, elle, à 69000m², selon le principe des vases communicants (pousser la surface de vente sur un pôle impliquera de la limiter sur un autre).
- l'intégration de seuils opérationnels et de tailles minimales des cellules commerciales , dans les pôles périphériques afin de limiter les commerces de proximité et les petites surfaces et donc préserver les centralités.

Le volet foncier du SCoT approuvé en 2011 encadrait les possibilités d'extensions des zones commerciales, ce qui permettait d'avoir une influence sur la consommation foncière sur le long terme mais n'avait que peu, voire pas, d'emprise sur l'usage de ce foncier en termes de priorité et de rationalité.

Il est désormais complété de règles encadrant les surfaces de vente qui influent directement sur le développement et l'attractivité des différents secteurs commerciaux. L'usage de ces enveloppes de surfaces de vente est prioritairement affecté au tissu urbain existant, faisant progressivement de l'extension de l'urbanisation une exception. La modification du SCoT ne présente donc pas d'incidence négative sur l'environnement par rapport au document initial. Au contraire, il oppose désormais des limites supplémentaires sous forme d'enveloppes de mètres carrés de surfaces de vente qui encadrent le développement du commerce, y compris dans les zones périphériques existantes.

Objectif 3
Un saut qualitatif des opérations immobilières commerciales et mixtes

Le DAAC propose, en plus des règles encadrant les surfaces de vente, de procéder à une profonde mutation des projets commerciaux vers davantage de qualité urbaine et environnementale.
Le DAAC intègre un volet prospectif dans les conditions générales d'implantation des équipements commerciaux visant à améliorer la cohérence et la durabilité des projets. Il reprend la logique et la trame d'analyse des Autorisations d'Equipement Commercial afin de faciliter son appropriation par les opérateurs.
Ce chapitre propose donc de créer une liste d'objectifs qualitatifs offrant une base de discussion avec les opérateurs dans une approche d'urbanisme de projet.

Ainsi, les objectifs qualitatifs doivent permettre d'accompagner une évolution significative des projets commerciaux notamment en termes :

- de sobriété foncière : les prescriptions visent à limiter les emprises des constructions, des stationnements et des voies d'accès au profit d'un développement du végétal, d'une gestion alternative des eaux pluviales et d'une moindre consommation foncière
- de qualité urbaine : le DAAC incite au développement et à la diversification fonctionnelle dans les opérations afin de sortir progressivement des zones traditionnellement monofonctionnelles. Cette diversification doit être assortie d'un bon en avant sur les qualités architecturales et paysagères des sites et accompagnée d'espaces publics de qualité offrant davantage de places aux piétons, aux déplacements doux, aux transports collectifs
- de qualité environnementale : les projets devront être élaborés dans un objectif :
- de préservation d'espaces de pleine terre, en limitant les surfaces imperméabilisées, et en proposant des gestions alternatives de traitement des eaux pluviales,
- en proposant une végétalisation qualitative et quantitative des sites, permettant d'enrayer la formation d'îlots de chaleur
- de contribuer à la transition énergétique en prévoyant les dispositifs nécessaires à la réduction des dépenses énergétiques des sites, voire à la production d'énergie.
- en limitant les nuisances et les pollutions, notamment vis-à-vis des quartiers urbains proches
- de qualité paysagère par une appropriation par le maître d'ouvrage du contexte paysager proche et lointain dans lequel il s'inscrit et par la mise en œuvre d'un projet paysager tenant compte de la géographie et du fonctionnement naturel du site (topographie, hydrographie, motifs végétaux existants,…) et proposant des solutions architecturales et de végétalisation du site garantissant son insertion.

Bilan des incidences du projet de modification

La modification du SCoT du Grand Clermont a pour objectif de faire évoluer en profondeur la manière de penser le développement commercial du territoire en rompant avec le développement des zones commerciales de périphérie afin de favoriser le redéploiement du commerce dans les centralités.
Elle limite davantage le développement en périphérie, notamment en termes de consommation foncière en favorisant le renouvellement urbain voire la mutation de certains espaces. Le DAAC délimite désormais les enveloppes de surfaces de vente autorisées, offrant davantage de maîtrise au territoire.
Elle permet d'encadrer davantage le développement commercial en instituant de nouveaux indicateurs et objectifs communs à l'ensemble du territoire du Grand Clermont et offre un socle de prescriptions et de conditions d'implantation opposables lors de l'analyse des demandes d'Autorisations d'Exploitations Commerciales.
Le DAAC permet de cadrer en amont les dossiers commerciaux. Les PLUi qui devront être compatibles avec le SCoT disposeront de règles d'urbanisme plus précises et adaptées au contexte urbain.
Cette évolution du SCoT ne présente donc pas d'incidence négative sur l'environnement par rapport au document en vigueur.

le SCoT

une chance pour notre avenir