le Grand Clermont
phénomène actif

SCoT

Schéma de Cohérence Territoriale

Modification n°3

Dossier d'enquête publique

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. Lorsque le projet de modification prévoit la création d'une ou plusieurs unités touristiques nouvelles, il est également soumis aux avis prévus au 5° de l'article L. 143-20.

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

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.

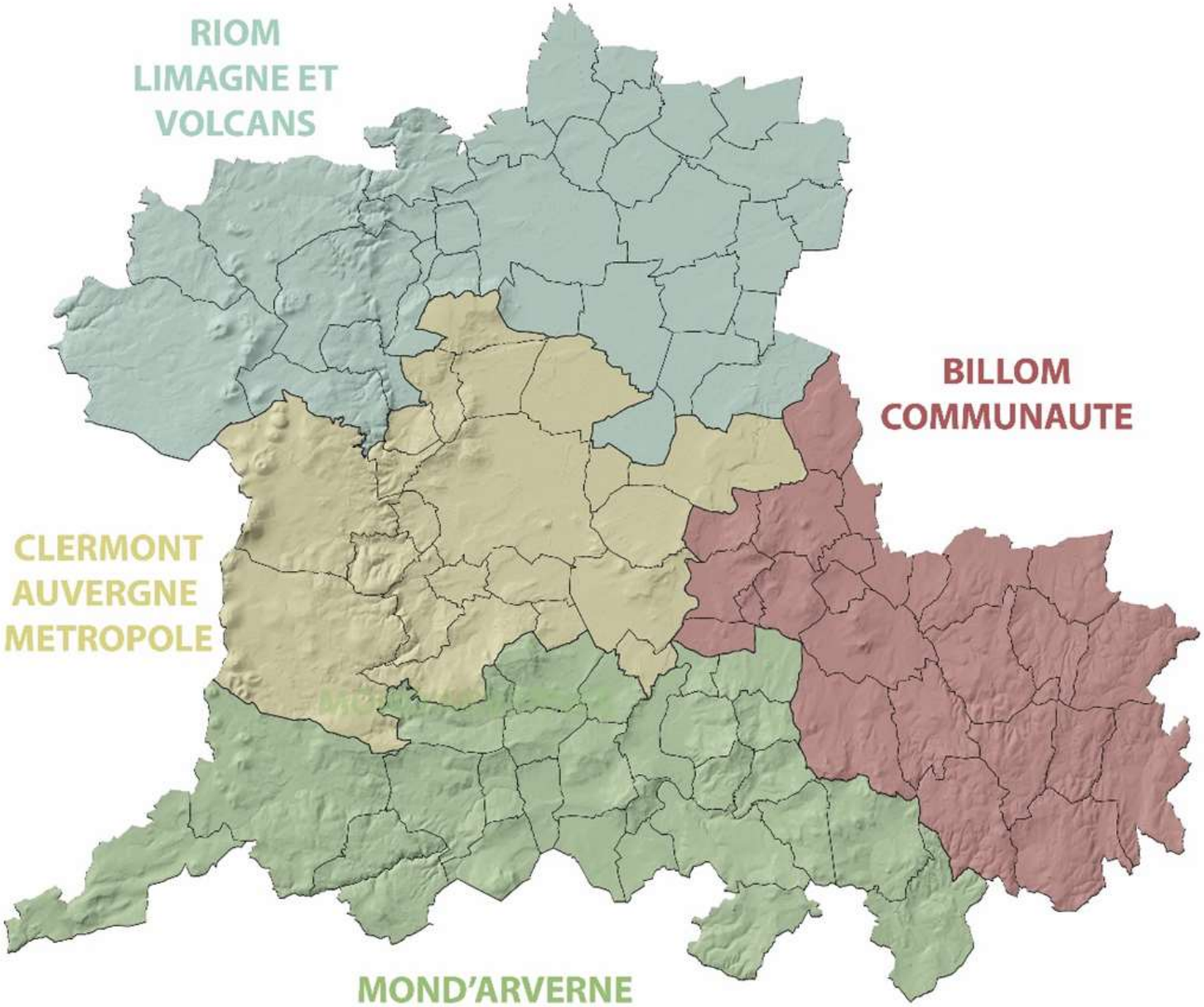
Il concernait un bassin de vie de 404 000 habitants soit près des 2/3 de la population du Puy-de-Dôme.

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,
  Riom Limagne et Volcans, issue de la fusion des communautés de communes de Volvic Sources et Volcans, Limagne d'Ennezat, Riom Communauté,
  Billom Communauté, issue de la fusion des communautés de communes Billom Saint-Dier, Vallée du Jauron dès 2013 et Mur-ès-Allier,
  Mond'Arverne, issue de la fusion des communautés de communes Gergovie Val d'Allier, Les Cheires et Allier Comté Communauté,
- 106 communes (*après la création de la commune nouvelle de Chambaron-sur-Morge issue de la fusion de Cellule et la Moutade, et du transfert de la commune du Vernet-Sainte-Marguerite sur la communauté de communes Massif du Sancy*).

Désormais, le PETR du Grand Clermont compte un peu plus de 413 000 habitants.


RIOM
LIMAGNE ET
VOLCANS
BILLOM
COMMUNAUTE
CLERMONT
AUVERGNE
METROPOLE
MOND'ARVERNE

Introduction

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 Sarliève », en déclassant 6 ha des 100 ha du Parc de Développement Stratégique « Sarliève sud », classés en phase 2.

La modification n°2 du 12 novembre 2015 portait sur des évolutions du phasage de certaines zones économiques 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 présente modification n°3 se justifie avant tout par une volonté politique puisqu'elle va tout d'abord engager de nouvelles évolutions des tableaux de surfaces des zones d'activités en raison d'une évolution du contexte territorial.

En effet :

- l'adoption d'un nouveau plan de prévention des risques naturels prévisibles sur les agglomérations clermontoise et riomoise, impactant des périmètres prévus pour l'aménagement de zones d'activités,

- la fusion des intercommunalités entrainant des évolutions stratégiques et politiques,

- l'apparition de porteurs de projets importants avec une urgence d'investissement et un enjeu majeur de conserver cette activité pour le territoire du Grand Clermont,

- le rythme de consommation des fonciers économiques qui, même s'il a connu des conjonctures difficiles demeure soutenu sur l'agglomération clermontoise et nécessite d'anticiper la possibilité d'ouverture de nouveaux fonciers dans un contexte de reprise économique. Ceci rend nécessaire des évolutions de zones d'activités, que ce soit leur niveau de priorité, la répartition des surfaces et des phasages portés au SCoT.

Cette modification n°3 porte avant tout sur la modification du tableau de surface 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.

Objet de la modification

Modifications du tableau de surfaces des zones d'activités

A La demande de Clermont Auvergne Métropole, des modifications sont apportées sur les zones d'activités suivantes :

PDS de Sarliève Nord *(Clermont Auvergne Métropole - Aubière-Cournon d'Auvergne)*

Le changement de destination du Pôle commercial Cap Sud sur Aubière qui deviendrait un PDS et serait transféré dans le PDS de Sarliève-Nord.

Cette modification intervient alors que la commune d'Aubière ne souhaite plus étendre la zone commerciale Cap Sud en raison d'une saturation de l'offre, de nuisances et problématiques de sécurité engendrées par la circulation automobile.

PDS de Sarliève Sud *(Clermont Auvergne Métropole - Cournon d'Auvergne)*

Le projet prévoit en premier lieu le retrait de 19ha sur la partie ouest du périmètre du PDS de Sarliève Sud en raison du risque inondation sur la plaine de Sarliève.

Il prévoit ensuite le transfert de 30ha de phase 2 à phase 1 afin d'intégrer :

- le projet d'extension de l'entreprise CSP (Centre Spécialité Pharmaceutique) sur 17ha afin de lui permettre de se positionner nationalement pour l'accueil d'une plateforme de stockage de vaccins (30 000m² de surface de plancher)
- le déménagement de l'entreprise Combronde Logistique sur une emprise de 9ha, actuellement située sur la commune de Gerzat, sur un site contraint spatialement, à proximité d'habitations, ce qui cause d'importants conflits de voisinage en raison des nuisances sonores importantes et d'impact paysager de l'activité (murs de containers).

Projet CSP

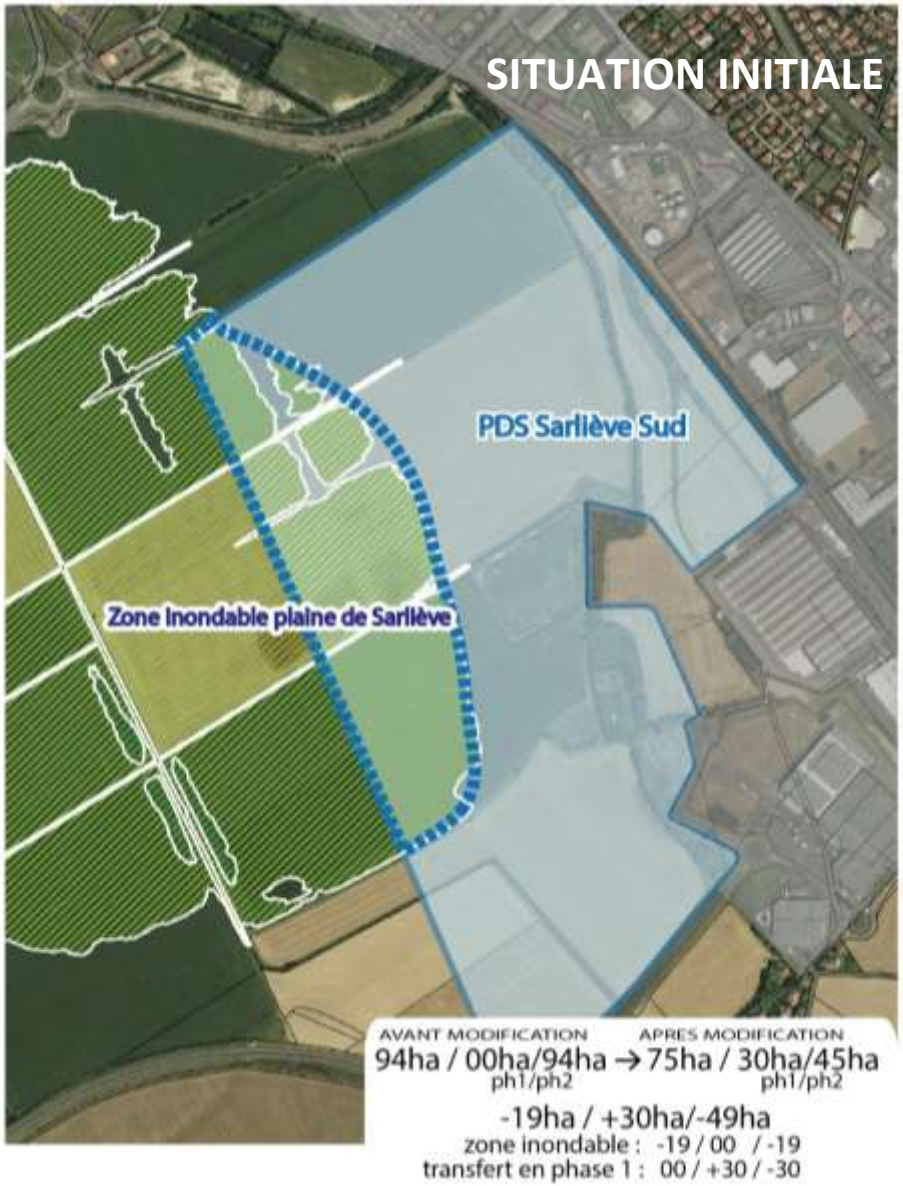
PDS du Parc Logistique Clermont Auvergne *(Clermont Auvergne Métropole - Gerzat-Cébazat)*

Le projet de modification prévoit une rectification de la répartition des surfaces entre phases 1 et 2. Actuellement la surface de 50ha est répartie comme suit : 15ha en phase1 et 35ha en phase 2. Le projet propose la répartition suivante : 25ha en phase 1 et 25ha en phase 2.
Cette modification intervient alors que des porteurs de projets se sont positionnés pour acquérir du foncier sur la nouvelle tranche opérationnelle de la zone. S'agissant d'activités logistiques, elle requiert de grands tènements et par conséquent une consommation rapide des surfaces.

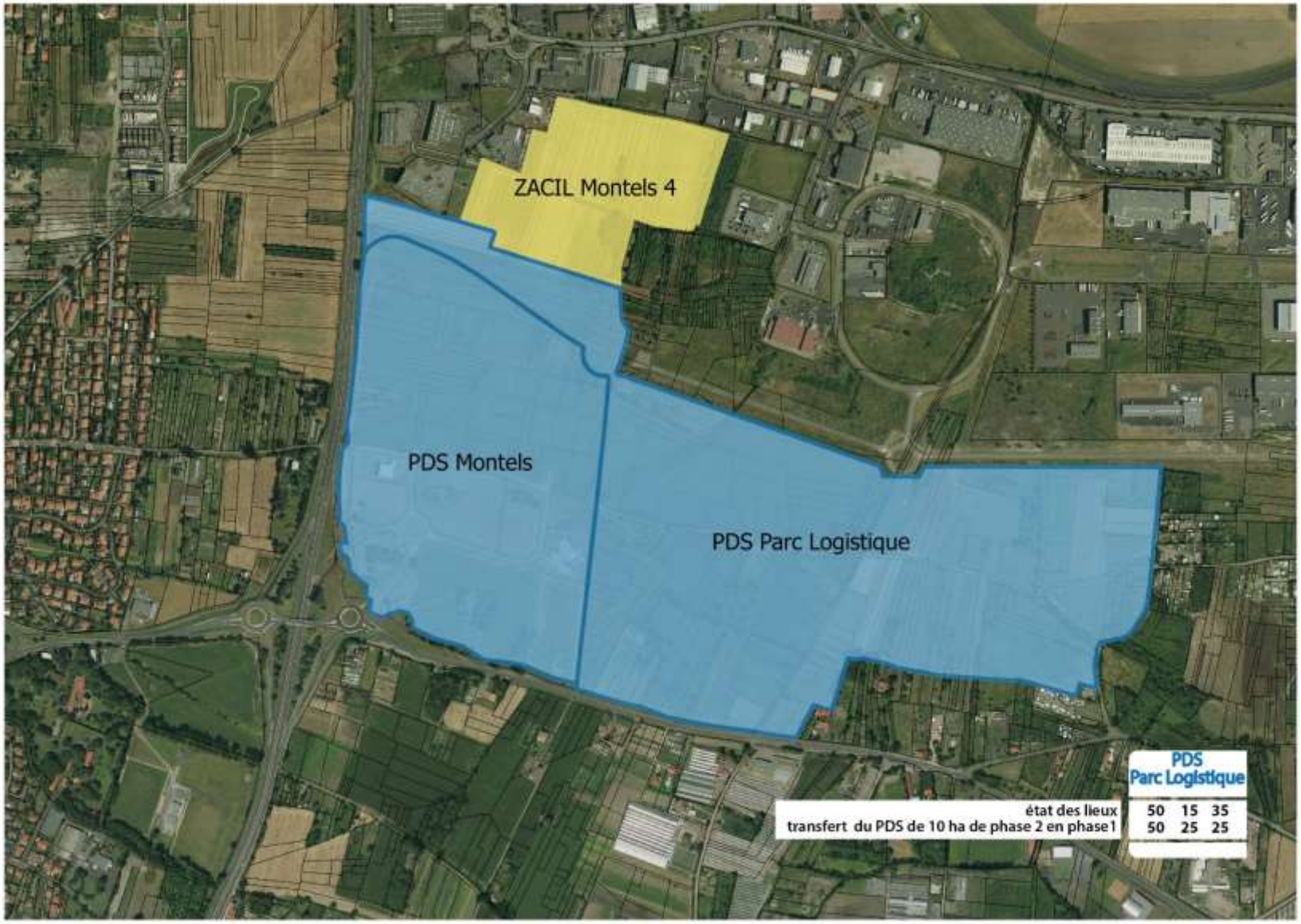
ZACIL de Fontanille *(Clermont Auvergne Métropole - Lempdes)*
Le pôle commercial inscrit en phase2 pour 8ha est supprimé au profit de la ZACIL de Fontanille en transférant ces 8ha en phase 1, venant s'ajouter ainsi au 30ha existants en cours d'aménagement.
Le rythme d'urbanisation de la zone de Fontanille rend nécessaire ce transfert de surfaces au profit des activités industrielles et artisanales.
La commune de Lempdes a par ailleurs demandé à ne pas étendre la zone commerciale, qui risquerait de fragiliser le pôle du Pontel situé à proximité.

Cartographie des modifications sur le Secteur Sarliève-Nord

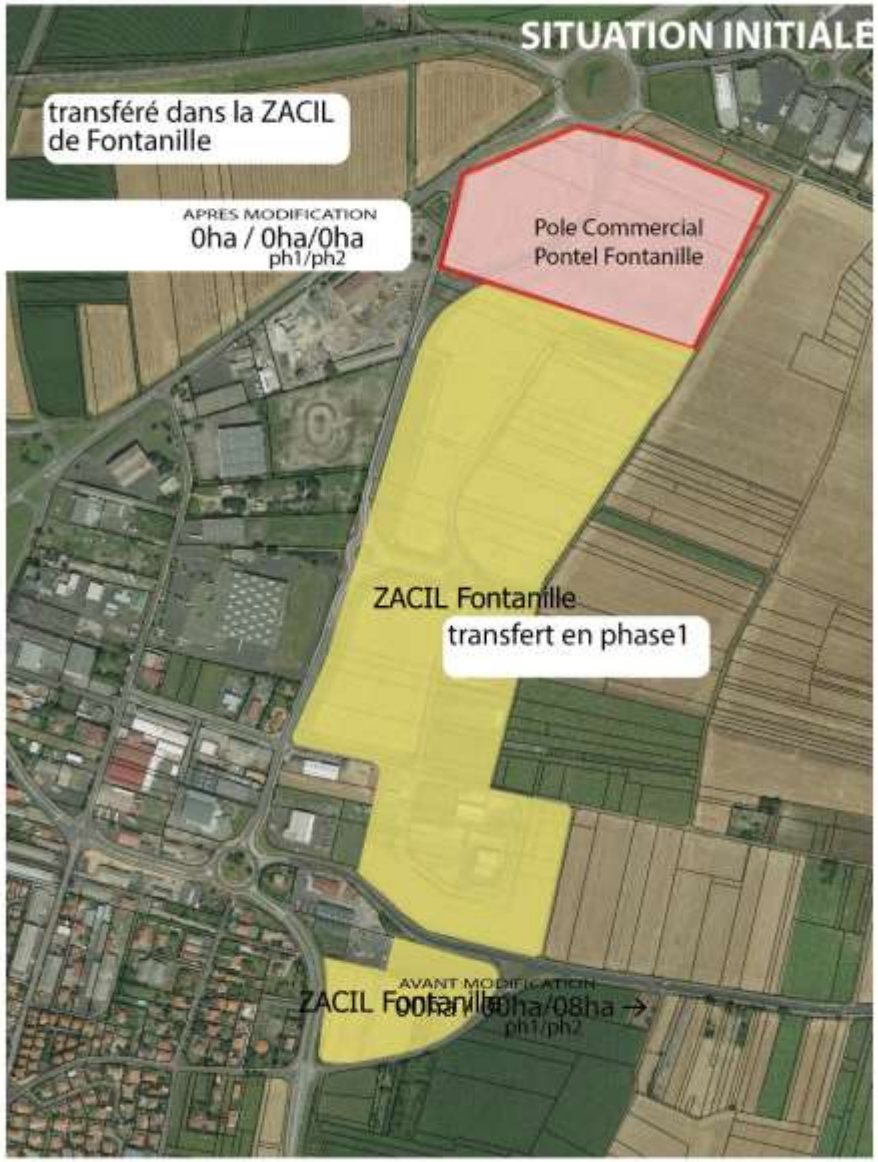
Cartographie des modifications sur le Secteur Sarliève-Sud



Cartographie des modifications sur le secteur Montels – Parc Logistique à Cébazat et Gerzat



Cartographie des modifications sur le Secteur Fontanille de Lempdes



Modification du tableau de surfaces des Zones d'Activités Communautaires d'Intérêt Local (ZACIL)

EPCI	Localisation	Vocation	état à jour de la modification n°2			état à jour de la modification n°3		
			Nombre d'hectares (non aménagés)	Échéance de réalisation		Nombre d'hectares (non aménagés)	Échéance de réalisation	
				phase 1	phase 2		phase 1	phase 2
Allier Comté Communauté	ZAC Les Meules 2 *Vic Le Comte*	Artisanat / Commerces / Petite industrie	11,5	11,5	0	11,5	11,5	0
Gergovie Val d'Allier	Pra de Serre 3 - 2e tranche *Veyre-Monton*	Industrie / éco-activités / Tertiaire	13	9,5	3,5	13	9,5	3,5
	Le Daillard 2 *Mirefleurs*	Artisanat	6	2	4	6	2	4
	La Novialle *La Roche Blanche*	Petite industrie / Tertiaire / Artisanat	16	7.5	8.5	16	7.5	8.5
Les Cheires	ZAC Cheiractivités *Tallende*	Artisanat / Industrie / Services entreprises	18	18	0	18	18	0
Billom-Saint-Dier Vallée du Jauron	ZAE de l'Angaud *Billom*	Artisanat	4	4	0	4	4	0
Mur-ès-Allier	Les Littes *Dallet*	éco-activités / Industrie / Tertiaire / Artisanat	14	14	0	14	14	0
	La Charreyre Basse *Pérignat-es-Allier*	Recherche / Environnement	3		3	3	0	3
Clermont Communauté	Zone HQE *Blanzat*	Non défini	10	0	10	10	0	10
	Les Graviers 3 *Cébazat*	Artisanat	0	0	0	0	0	0
	Montels 4 *Cébazat*	Artisanat / industrie / logistique / Tertiaire	8	8	0	8	8	0
	Gerzat sud *Gerzat*	Industrie - BTP Services entreprises	6	6	0	6	6	0
	Claveloux *Clermont-Ferrand*	Commerces / Services	5	5	0	5	5	0
	Fontanille *Lempdes*	Commerces / Artisanat	30	30	0	**38**	**38**	0

Riom Communauté	Zone d'activités (Sud) *Saint-Bonnet-près-Riom*	Artisanat	6	0	6		6	0	6
	Les Charmes III *Ménétrol*	Artisanat	3	3	0		3	3	0
	Espace Mozac nord *Mozac*	Artisanat / Commerce	8	5	3		8	5	3
Volvic Sources et Volcans	Zone d'activités *Pulvérières*	Artisanat	6	6			6	6	
	Espace de Féligonde *Sayat*	Tertiaire	4	4			4	4	
	ZA Bionnet-Croix des Roberts *Châtel-Guyon*	Artisanat / Industrie / Services entreprises	10	10			10	10	
	ZA de Champloup *Volvic*	Artisanat / Industrie	3,5	3,5			3,5	3,5	
Limagne d'Ennezat	ZAE Pierre Boulanger *Martres d'Artière*	Artisanat	4	4			4	4	
	St Beauzire	Artisanat / Services	7	7			7	7	
	Ennezat	Artisanat / Services / Industrie	9	9			9	9	
	Lussat	Artisanat	4	4			4	4	
			209	**171**	**32**		**217**	**179**	**38**

Modification du tableau de surfaces des Parcs de Développement Stratégique (PDS)

EPCI	Localisation	Vocation	état à jour de la modification n°2			état à jour de la modification n°3		
			Nombre d'hectares (non aménagés)	Échéance de réalisation		Nombre d'hectares (non aménagés)	Échéance de réalisation	
				phase 1	phase 2		phase 1	phase 2
Clermont Communauté	Les Montels *Cébazat*	Activités industrielles ou logistiques. Activités technologiques, équipements et services d'échelle métropolitaine qui, du fait de la nature de leur activité ou de leur emprise foncière, ne peuvent s'implanter au sein du tissu urbain.	28	28	0	28	28	0
	Parc logistique *Cébazat - Gerzat*		50	15	35	50	**25**	**25**
	Zone aéronautique *Clermont-Ferrand*		8,5		8,5	8,5		8,5
	Sarliève Nord *Cournon d'Auvergne*		36	20	16	**71**	**30**	**41**
	Sarliève Sud *Cournon d'Auvergne*		94		94	**75**	**30**	**45**
Limagne d'Ennezat	Biopôle *Saint-Beauzire*		45	30	15	45	30	15
Riom Communauté	Parc embranchable *Riom*		185	50	135	185	50	135
			446,5	**143**	**303,5**	**462.5**	**193**	**269.5**

Modification du tableau de surfaces des Pôles commerciaux

EPCI	Localisation	Vocation	état à jour de la modification n°2			état à jour de la modification n°3		
			Nombre d'hectares (non aménagés)	Échéance de réalisation		Nombre d'hectares (non aménagés)	Échéance de réalisation	
				phase 1	phase 2		phase 1	phase 2
Clermont Communauté	~~Cap Sud~~ ~~*Aubière*~~	Commerce	35	10	25	~~0~~	~~0~~	~~0~~
	Sarliève *Cournon*	Commerce	40	30	10	40	30	10
	~~Le Pontel / Fontanille~~ ~~*Lempdes*~~	Commerce	8	0	8	~~0~~	~~0~~	~~0~~
	Les Gravanches *Clermont-Ferrand*	Commerce	35	35		35	35	
			118	**75**	**43**	**75**	**65**	**10**

Eléments de justifications

Avant-propos

Depuis l'approbation du SCoT, le 29 novembre 2011, le contexte des zones d'activités économiques a fortement évolué.

Clermont Auvergne Métropole a veillé à ne pas obérer le rôle moteur que jouent les espaces d'activités de la communauté urbaine dans la dynamique de développement du Grand Clermont tout en cherchant, comme le prévoit le SCoT, à rationaliser la consommation foncière, en visant la requalification et la densification urbaines des zones existantes.

Les Espaces économiques de Clermont Auvergne Métropole représentent une importante proportion des superficies inscrites au SCoT du Grand Clermont (48% des PDS, 100% des pôles commerciaux, 28% des ZACIL). A cet égard, le projet de modification du SCoT vise à renforcer la dynamique du cœur d'agglomération au profit de l'ensemble du Grand Clermont, dans un contexte de reprise économique.

L'enjeu est d'autant plus fort que la superficie des zones d'activités communautaires est globalement stable depuis une dizaine d'année (1722ha en 2008, 1750ha en 2016) et la disponibilité foncière en baisse constante (103ha en 2008, 31ha en 2016).

Si le rythme de consommation foncière s'est ralenti ces dernières années (6 hectares par an en moyenne entre 2010 et 2016), l'observation sur une période longue des 22 dernières années fait état d'une consommation d'environ 15 hectares par an. Cette baisse de disponibilité est donc considérée comme alarmante, et d'autant plus importante que les promesses de vente et réservations se multiplient. Elles entrainent donc des difficultés d'implantation de nouvelles entreprises, lesquelles ne trouvent pas forcément d'offres adaptées à leur demande.

De plus, 60% des surfaces disponibles sur la communauté urbaine se situent sur le parc des Montels, ce qui fragilise l'offre du fait d'un manque de diversité des produits fonciers disponibles.

Enfin, le potentiel foncier a été fortement impacté par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation :

- qui interdisent toute urbanisation sur une part importante de la plaine de Sarliève (45ha)
- qui induisent des contraintes d'implantation pesant financièrement sur les porteurs de projet

Les contraintes de canalisation de transport de gaz ont également été renforcées et entrainent des surconsommations foncières sur des lots afin de respecter les retraits réglementaires notamment sur la Fontanille (2.7ha).

Des efforts de requalification et de densification importants

Tout en veillant à ne pas manquer de ressources foncières pour l'accueil d'entreprises, la Communauté urbaine porte également un programme de plus de **80 millions d'euros** pour la requalification de ses zones d'activités.

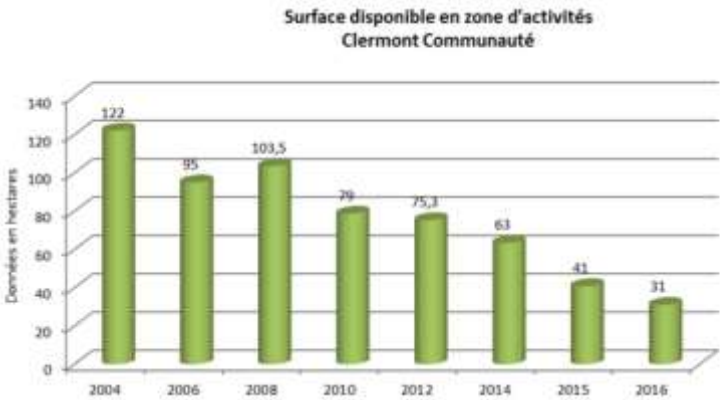
En effet, plusieurs zones d'activités sur l'agglomération, créées dans les années 1960 / 1970, sont aujourd'hui confrontées à un risque d'obsolescence. A ce titre, une réflexion s'est engagée sur la remise à niveau de certaines zones d'activités, l'amélioration de leur fonctionnement et de leur image, dans un souci de gestion durable de ces espaces et de réponse apportée aux attentes des entreprises déjà installées.

Il s'agit des zones de l'Eminée et du Parc Technologique de La Pardieu sur Clermont-Ferrand et Aubière, du pôle économique de Lemdpes, du Brezet sur Clermont-Ferrand ainsi que du Parc Logistique Clermont Auvergne et du site de Ladoux regroupés dans un pôle d'activité secteur nord et enfin la zone Cournon-Le Cendre dont les réflexions sont parmi les plus avancées.

Clermont Auvergne Métropole porte en effet un programme de revalorisation de la zone d'activités de Cournon / Le Cendre dont l'opération « signal » vise à faire de la gare de Cournon / Sarliève un véritable quartier à part entière. Peu connue des entreprises et de leurs salariés, cette gare est aujourd'hui sous-utilisée et relativement enclavée tout en bénéficiant pourtant d'une desserte cadencée.

Le projet consiste à ouvrir cette gare tant du côté zone historique que côté Zénith / Grande Halle, avec l'objectif d'optimiser la desserte en transports en commun de ce secteur, sur lequel plus de 1500 emplois se sont créés ces dernières années à la faveur des programmes immobiliers Centre d'affaires du Zénith et Bois Joli.

Le programme de requalification de la zone d'activités historique de Cournon / le Cendre ambitionne de développer autour de la gare un véritable pôle intermodal : arrivée des bus desservant actuellement la ZAE, développement d'une offre de stationnements, création d'un parc relais, pôle de services (hôtellerie, restauration, …), parc récréatif avec valorisation de la pièce d'eau existante, développement des modes doux.



La Plaine de Sarliève

La modification n°3 a pour objet principal de permettre la réalisation de deux projets situés en phase 2 du **PDS de Sarliève Sud**.

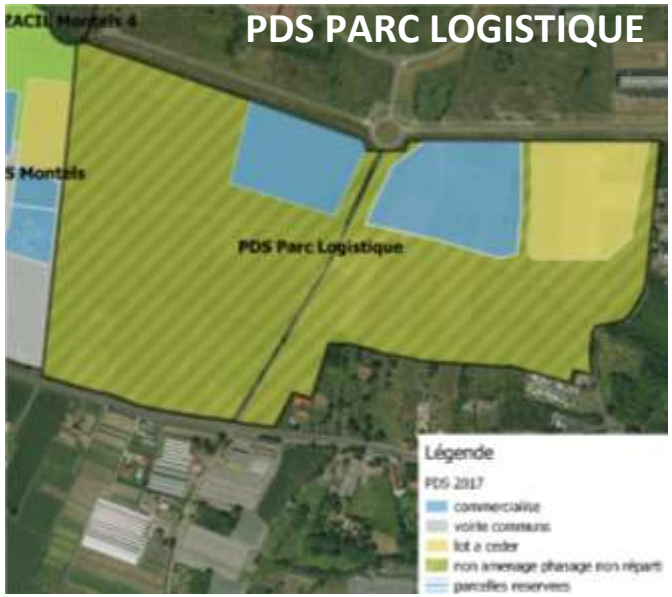
En effet, l'entreprise CSP connaît une croissance importante qui nécessite aujourd'hui la création d'une plateforme de stockage importante à proximité de leur site situé en contiguïté du PDS de Sarliève Sud. Le SCoT autorise, à titre d'exception, une modification du SCoT pour permettre la mise en œuvre de projets de parcs d'activités inscrits en phase 2 (page 10 du DOG). La présente modification entre dans cet objectif à la fois pour gérer l'urgence opérationnelle de ce projet et pour permettre le développement d'une entreprise locale avec un fort potentiel de création d'emploi et de richesses pour l'agglomération clermontoise. Le projet CSP nécessite une emprise foncière de 17ha (2 tranches de construction et d'aménagement).

Dans le même élan, l'entreprise de logistique Combronde, s'installerait à proximité de l'embranchement ferré. Cette société organise du transport de fret ferroviaire par container. Actuellement Celle-ci est implantée à Gerzat, le long de la voie Clermont-Paris, au Nord de la gare de triage. Son implantation actuelle rend l'activité particulièrement difficile en raison des nuisances sonores et visuelles apportées au voisinage immédiat. Cette activité pourrait trouver une nouvelle emprise sur le PDS de Sarliève Sud qui porte l'avantage d'être « embranchable » sur le réseau ferré. L'emprise proposée est d'environ 10ha. Actuellement le Grand Clermont ne comprend pas d'autre foncier adéquat qui puisse être aménagé à court terme.

Aussi, il est proposé de transférer 30ha de la phase 2 vers la phase 1 du PDS de Sarliève Sud afin de satisfaire à la demande de ces deux entreprises et de permettre les aménagements nécessaires au fonctionnement et à la desserte de la zone.

Dans le même temps, le nouveau Plan de Prévention des Risques vient impacter ce même PDS de Sarliève Sud et nécessite de retirer 19ha de son périmètre. Le PDS ne comptera plus, après modification, que 75ha.

Afin de compenser cette perte, le Conseil Communautaire de Clermont Communauté (Clermont Auvergne Métropole désormais) a demandé le transfert intégral du Pôle Commercial de Cap Sud en PDS. Cette demande de transfert provient notamment de la commune d'Aubière qui ne souhaite plus voir s'étendre de nouvelles zones commerciales sur son territoire déjà saturé. Les surfaces sont transférées vers le PDS Sarliève Nord existant et compterait, après modification 71ha, dont 30ha en phase 1 et 41ha en phase 2.



Le Parc Logistique Clermont Auvergne

Le **Parc Logistique Clermont Auvergne** (PLCA) connaît une attractivité importante dans cette phase de reprise économique. En effet, le parc est aujourd'hui totalement aménagé et presque totalement bâti. Le SCoT autorise une extension du PLCA sur une superficie de 50ha, dont 15ha en phase 1 et 35ha en phase 2.

Sur 15ha, 6.5 sont déjà commercialisés, 3.5 en cours de commercialisation. Il ne reste donc que 5ha en phase 1 ce qui représente une disponibilité très faible au vu de la rapidité de consommation du foncier, des sollicitations des entreprises et des emprises importantes demandées par les entreprises de logistique. Il est donc nécessaire d'anticiper l'offre de foncier en logistique pour avoir une meilleure visibilité à moyen terme.

Il est ainsi proposé de transférer dix hectares de la phase 2 vers la phase 1 afin de faciliter l'accueil de nouvelles entreprises sur les prochaines années.

Les zones d'intérêt local connaissent également une forte demande sur le périmètre de la communauté urbaine Clermont Auvergne Métropole. En effet, les zones ouvertes actuellement à l'urbanisation se remplissent rapidement, Claveloux (à Clermont-Ferrand) ou la Fontanille (à Lempdes). Aussi, elle est confrontée à une rapide diminution des disponibilités foncières de ces zones et recherche à conforter son offre dans une logique d'anticipation.

D'après une analyse de la consommation d'espaces, la zone de Claveloux est actuellement urbanisée à 70% et ne propose plus que 1.5ha à commercialiser dont plus de 0.8ha font l'objet actuellement d'une réservation ou d'une promesse de vente. Il ne resterait donc plus que 0.7ha environ répartis sur deux lots disponibles. Lors de l'approbation du SCoT en 2012, la zone comptait 3ha de foncier à commercialiser.

La zone de Fontanille a connu une commercialisation rapide depuis 2012. Aujourd'hui, sur 30ha inscrits au SCoT (31ha aménagés), 24ha sont urbanisés dont 19.6ha de lots commercialisés. Les lots à céder ne représentent plus que 4.6ha dont seul un lot de 0.26ha n'est pas réservé ou sous promesse de vente. Il demeure également une petite zone au Sud de 2.6ha non aménagés mais dont les difficultés d'accès et la qualité des sols rendent délicat l'aménagement.

Aussi Clermont Auvergne Métropole propose le transfert du Pôle commercial de la Fontanille vers la ZACIL de la Fontanille afin d'offrir de nouveaux fonciers aux activités économiques et d'anticiper la demande sur une zone par ailleurs largement aménagée. Il est proposé de transférer les 8ha en phase 2 du pôle commercial vers la phase 1 de la **ZACIL Fontanille** afin de les rendre immédiatement aménageables.

Tableau de synthèse des évolutions des surfaces des zones d'activités du Grand Clermont

		état à jour de la modification n°2			état à jour de la modification n°3		
		Total	Phase 1	Phase 2	Total	Phase 1	Phase 2
Grand Clermont	ZACIL	209	171	38	217	179	38
	PC	118	75	43	75	65	10
	PDS	446,5	143	303,5	462.5	193	269,5
	total	**773,5**	**389**	**384.5**	**754.5**	**437**	**317.5**

	différence modification n°2 / modification n°3		
ZACIL	**8**	8	0
PC	**-43**	-10	-33
PDS	**16**	50	-34
total	**-19**	**48**	**-67**

Dispositions modifiées du SCoT

Modifications dans le Document d'Orientations Générales

Accentuer le développement économique

Il convient d'ajuster le DOG de la façon suivante :

- **chapitre 2.2.2, paragraphe 2, page 10 :**

  « L'ensemble de ces zones représente une surface maximale de **754.5** ha en création ou en extension, dont **437** ha en phase 1 et **317.5** ha en phase 2. »

- **chapitre 3.2.1, 3ème colonne, page 11 :**

  « La création ou l'extension des zones d'activités communautaires d'intérêt local représentent une surface maximale d'environ **217** ha. »

- **Le tableau pages 10 et 11 :**

  Tableau modifié ci-après.

- **Chapitre 3.2.2, 3ème colonne, page 12 :**

Le Grand Clermont compte **7** pôles de niveaux intermédiaire, majeur ou métropolitain de périphérie :

- 5 pôles existants : Espace Mozac, Riom-sud, Clermont-nord, Le Brézet, La Pardieu ;
- **1** pôle~~s~~ en extension : ~~**Cap Sud**~~, Cournon/Sarliève
- ~~**et Le Pontel/Fontanille**~~ ;
- 1 pôle à créer : les Gravanches.

« La création ou l'extension des pôles commerciaux représentent une surface maximale de **75** ha.

- **Le tableau page 13 :**

  Tableau modifié ci-après.

- **Chapitre 3.3, 2ème colonne, 2ème §, page 14 :**

  « La création ou l'extension des parcs de développement stratégique représente une surface maximale de **462.5** ha.

- **Le tableau page 14 :**

  Tableau modifié ci-après

- **Les cartes du DOG pages 24 et 28 :**

  Modification des cartes
  Page 24
  « Zoom : articuler l'habitat, l'emploi et les déplacements »
  Page 25
  « Articuler l'habitat, l'emploi et les déplacements »
  Pages 27 et 28
  « Zoom : favoriser la création et le renforcement de ZACIL » (1et2)

Tableau modifié pages 10 et 11

EPCI	Localisation	Vocation	Nombre d'hectares (non aménagés)	Échéance de réalisation	
				phase 1	phase 2
Allier Comté Communauté	ZAC Les Meules 2 *Vic Le Comte*	Artisanat / Commerces Petite industrie	11,5	11,5	
Gergovie Val d'Allier	Pra de Serre 3 - 2e tranche *Veyre-Monton*	Industrie / éco-activités / Tertiaire	13	9,5	3,5
	Le Daillard 2 *Mirefleurs*	Artisanat	6	2	4
	La Novialle *La Roche Blanche*	Petite industrie / Tertiaire / Artisanat	16	7.5	8.5
Les Cheires	ZAC Cheiractivités *Tallende*	Artisanat / Industrie / Services entreprises	18	18	0
Billom-Saint-Dier Vallée du Jauron	ZAE de l'Angaud *Billom*	Artisanat	4	4	
	Les Littes *Dallet*	éco-activités / Industrie / Tertiaire / Artisanat	14	14	
Mur-ès-Allier	La Charreyre Basse *Pérignat-es-Allier*	Recherche / Environnement	3		3
Clermont Auvergne Métropole	Zone HQE *Blanzat*	Non défini	10	0	10
	Les Graviers 3 *Cébazat*	Artisanat	0	0	
	Montels 4 *Cébazat*	Artisanat / industrie / logistique / Tertiaire	8	8	
	Gerzat sud *Gerzat*	Industrie - BTP Services entreprises	6	6	
	Claveloux *Clermont-Ferrand*	Commerces / Services	5	5	
	Fontanille *Lempdes*	Commerces / Artisanat	38	38	
Riom Communauté	Zone d'activités (Sud) *Saint-Bonnet-près-Riom*	Artisanat	6	0	6
	Les Charmes III *Ménétrol*	Artisanat	3	3	0
	Espace Mozac nord *Mozac*	Artisanat / Commerce	8	5	3
	Zone d'activités *Pulvérières*	Artisanat	6	6	
	Espace de Féligonde *Sayat*	Tertiaire	4	4	
Limagne d'Ennezat	ZA Bionnet-Croix des Roberts *Châtel-Guyon*	Artisanat / Industrie / Services entreprises	10	10	
	ZA de Champloup *Volvic*	Artisanat / Industrie	3,5	3,5	
Volvic Sources et Volcans	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	
			217	179	38

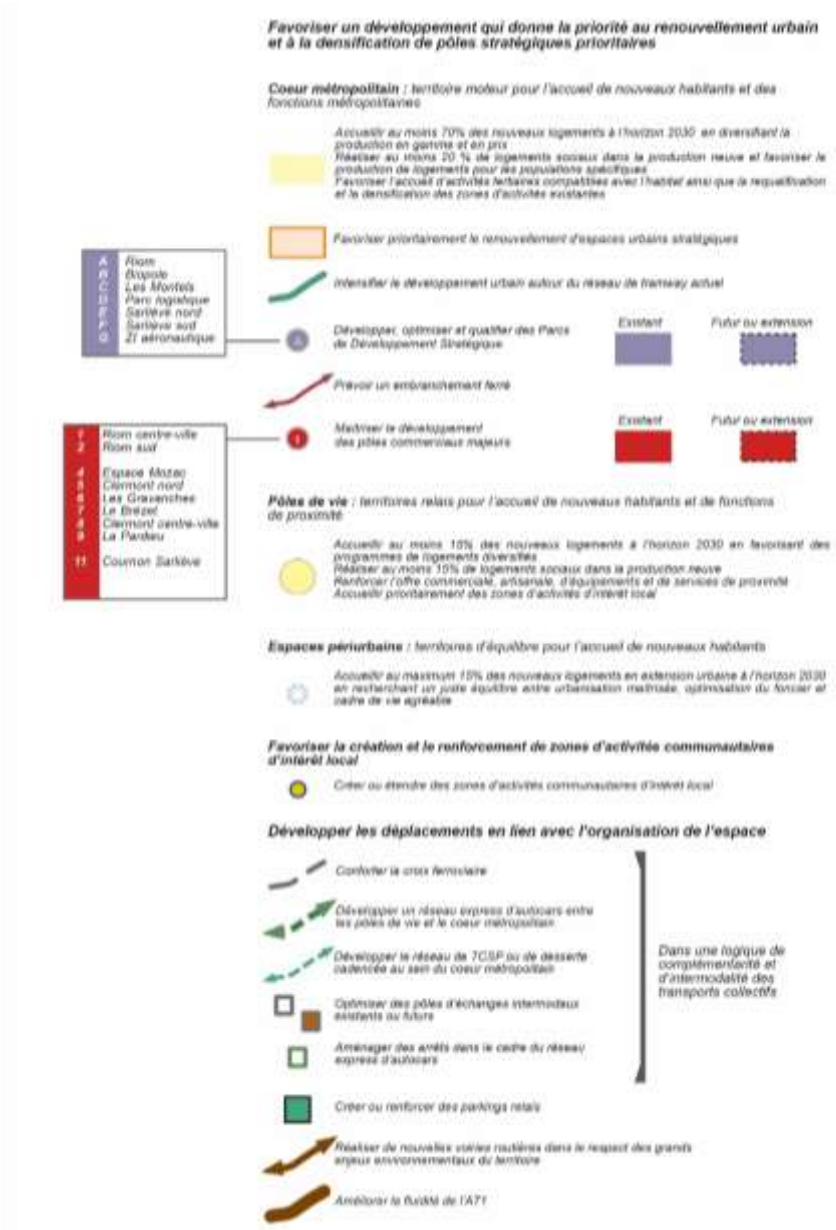
Tableau modifié page 13

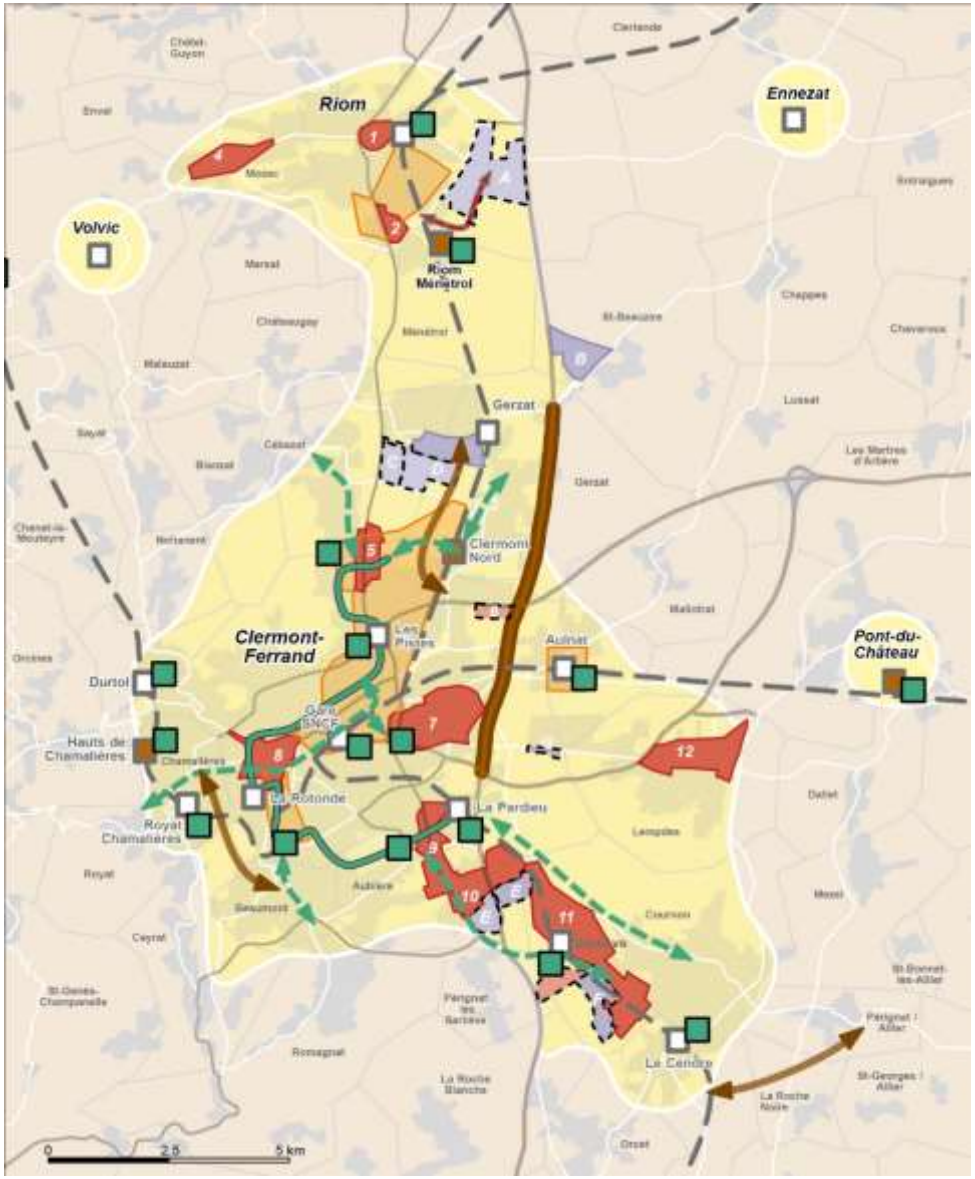
EPCI	Localisation	Vocation	Nombre d'hectares (non aménagés)	Échéance de réalisation	
				phase 1	phase 2
Clermont Communauté	Sarliève *Cournon*	Commerce	40	30	10
	Les Gravanches *Clermont-Ferrand*	Commerce	35	35	
			75	65	10

Tableau modifié page 14

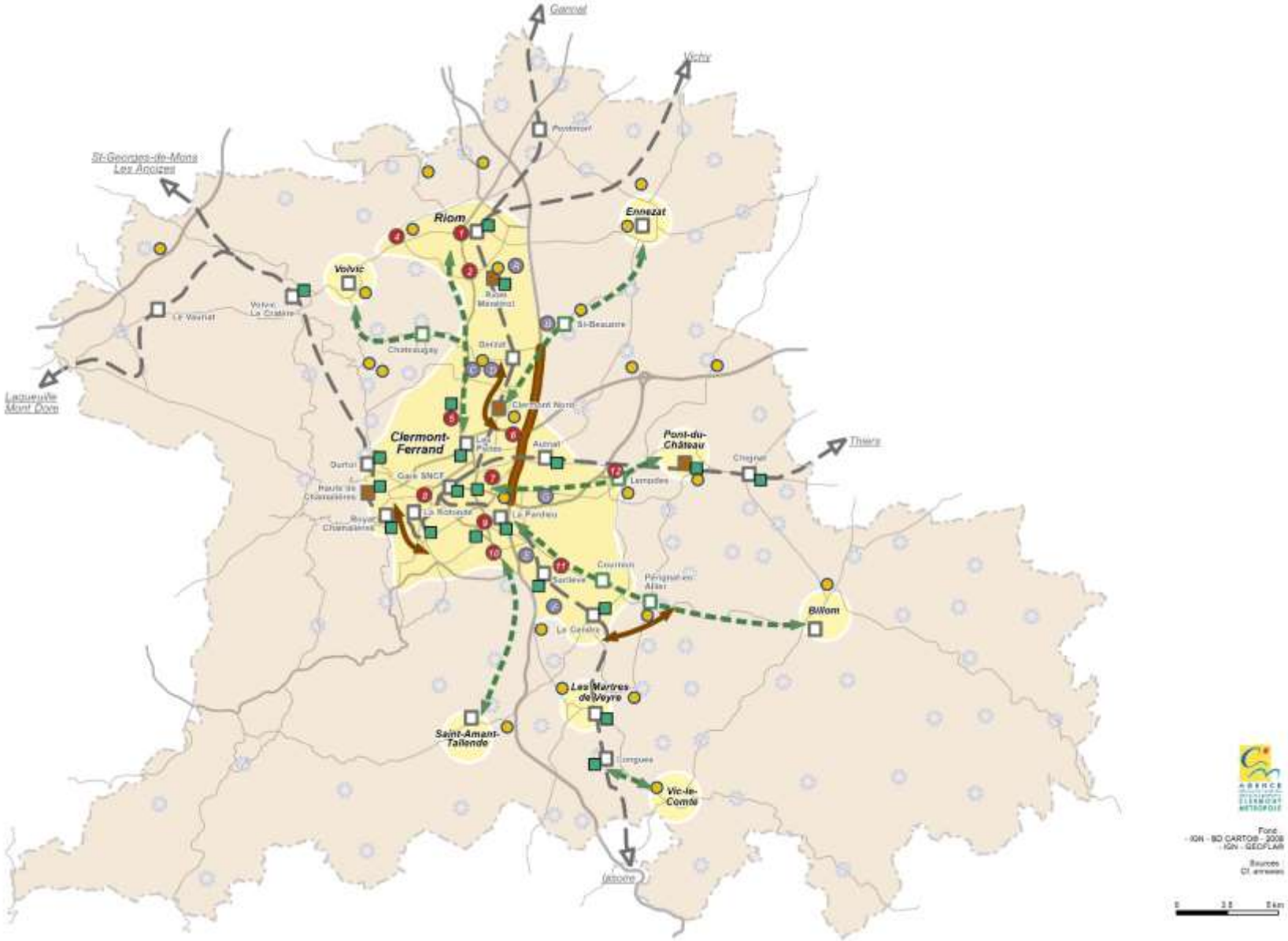
EPCI	Localisation	Vocation	Nombre d'hectares (non aménagés)	Échéance de réalisation	
				phase 1	phase 2
Clermont Communauté	Les Montels *Cébazat*	Activités industrielles ou logistiques. Activités technologiques, équipements et services d'échelle métropolitaine qui, du fait de la nature de leur activité ou de leur emprise foncière, ne peuvent s'implanter au sein du tissu urbain.	28	28	0
	Parc logistique *Cébazat - Gerzat*		50	25	25
	Zone aéronautique *Clermont-Ferrand*		8,5		8,5
	Sarliève Nord *Cournon d'Auvergne*		71	30	41
	Sarliève Sud *Cournon d'Auvergne*		75	30	45
Riom Communauté	Biopôle *Saint-Beauzire*		45	30	15
	Parc embranchable *Riom*		185	50	135
			462,5	193	269,5

Carte modifiée page 24

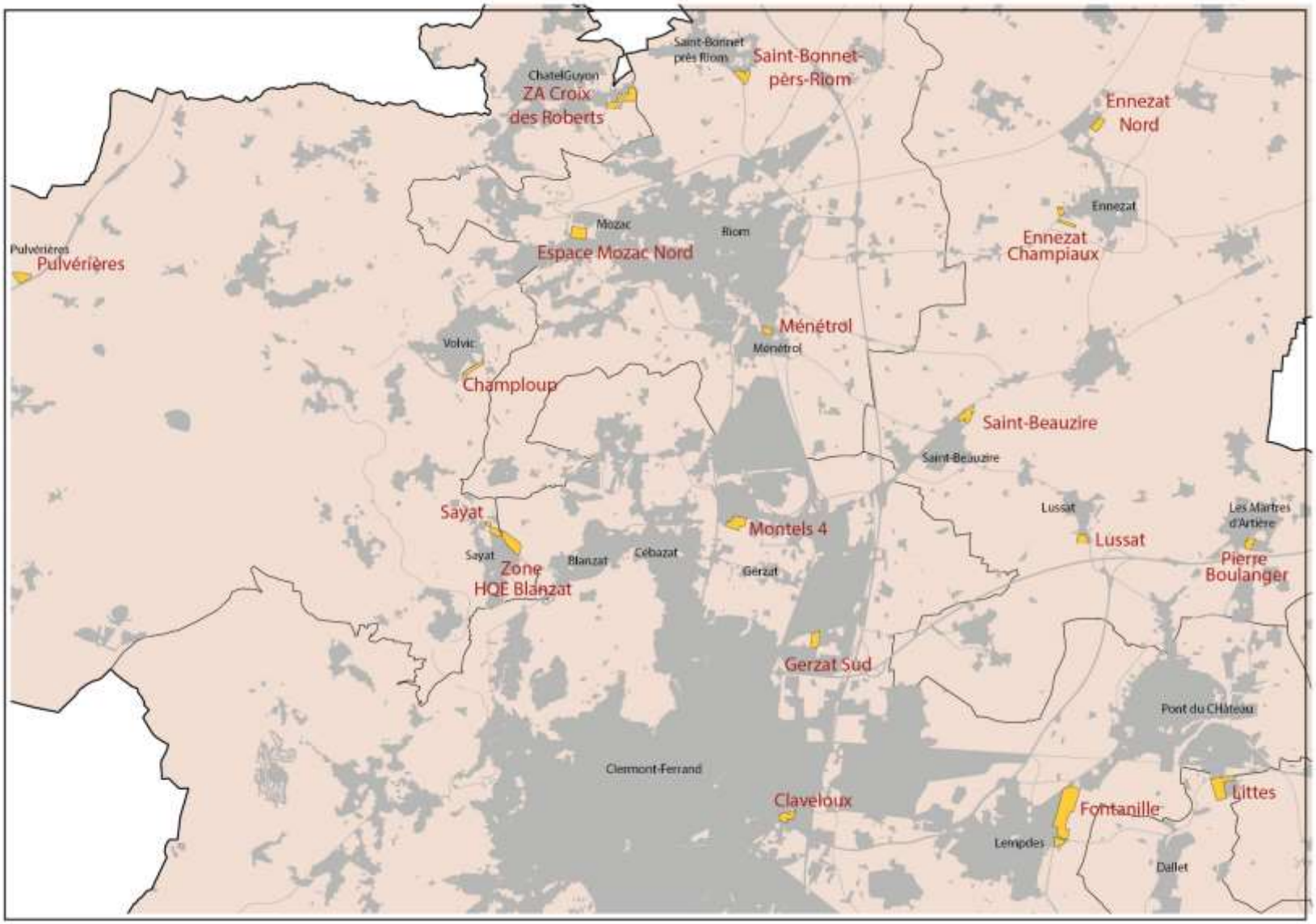




Carte modifiée page 25



Carte modifiée page 27



Carte modifiée page 28

Modifications du rapport de présentation

Partie 3

- **Chapitre 4.3 – structurer un système territorial économique, paragraphe 4 page 51,**

  « Le SCoT prévoit un potentiel foncier de zones d'activités de **754.5** ha répartis en **217**ha pour les ZACIL, **75** ha pour les pôles commerciaux et **462.5** ha pour les PDS. »

- **Chapitre 4.2 – paragraphe 5 page 51,**

  « Le SCoT fixe, en effet, un phasage dans l'ouverture à l'urbanisation des zones d'activités : **437** ha sont prévus en phase 1 et **317.5** ha en phase 2.

Partie 4

- **Chapitre 4 : Evaluation environnementale**

  Tableau page 167, 1ère colonne, 4ème § :
  « 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. »

  Tableau page 167, 2ème colonne, 1ère ligne :
  « Le SCoT prévoit un potentiel foncier de zones d'activités et de construction de logements respectivement de **754.5** ha et 1220ha. »

- **Chapitre 4.2 : Evaluation environnementale du DOG**

  Page 179, 3ème colonne

  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 (phasage dans l'ouverture à l'urbanisation des zones d'activités, étude de justification de l'ouverture à l'urbanisation des zones d'activités dans les PLU)

- **Chapitre 4.3.2 : Evaluation environnementale des PDS,**

  Page 180, paragraphe 2
  « La création ou l'extension des parcs de développement stratégique représentent une surface maximale de **462.5** ha, dont **193** ha en phase 1. »

  1er Tableau page 181
  Modifications du tableau ci-après

  Page 183, impacts spécifiques du parc logistique, 1ère colonne, § ressources du sol et du sous-sol
  « L'extension se traduira par une consommation de foncier à vocation agricole ou naturelle : **25** ha en phase 1 et **25** ha en phase 2 ».

  Page 183, impacts spécifiques du parc Sarliève Nord, 1ère colonne, § ressources du sol et du sous-sol
  « L'extension se traduira par une consommation de foncier à vocation agricole ou naturelle : **30** ha en phase 1 et **41** ha en phase 2. »

  Page 183, impacts spécifiques du parc Sarliève Sud, 2ème colonne, § ressources du sol et du sous-sol
  « L'extension se traduira par une consommation de foncier à vocation agricole ou naturelle : **30** ha en phase 1 et **45** en phase 2 »

- **Chapitre 4.3.3 : Evaluation environnementale des Pôles commerciaux**

  Page 184 :

  Le Grand Clermont compte **2** parcs de développement pour les grands projets :
  - Les Gravanches
  - ~~Cap Sud~~
  - Cournon/Sarliève
  - ~~Le Pontel / Fontanille~~

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

  Tableau page 184

  Modification du Tableau ci-après

  Page 186, impacts spécifiques du pôle commercial Cap Sud, 1ère et 2ème colonne,

  Suppression du paragraphe complet

  Page 186, impacts spécifiques du pôle commercial Pontel Fontanille, 3ème colonne,

  Suppression du paragraphe complet

- **Chapitre 4.3.4 : Evaluation environnementale des ZACIL**

  Page 187, 1ère colonne

  La création ou l'extension des ZACIL représente une surface maximale d'environ **217** ha, dont **179** ha en phase 1.

- **Chapitre 4.3.5 : Conclusion sur les impacts des zones d'activités**

  Page 187, 1ère colonne

  Le SCoT prévoit ainsi un potentiel foncier de zones d'activités de **754.5** ha répartis en **217** ha pour les ZACIL, **75** ha pour les pôles commerciaux et **462.5** ha pour les PDS.

Tableau modifié page 181

EPCI	Localisation	Vocation	Nombre d'hectares (non aménagés)	Échéance de réalisation	
				phase 1	phase 2
Clermont Communauté	Les Montels *Cébazat*	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 *Cébazat - Gerzat*		50	25	25
	Zone aéronautique *Clermont-Ferrand*		8,5		8,5
	Sarliève Nord *Cournon d'Auvergne*		71	30	41
	Sarliève Sud *Cournon d'Auvergne*		75	30	45
Riom Communauté	Biopôle *Saint-Beauzire*		45	30	15
	Parc embranchable *Riom*		185	50	135
			462,5	**193**	**269,5**

Tableau modifié page 184

EPCI	Localisation	Vocation	Nombre d'hectares (non aménagés)	Échéance de réalisation	
				phase 1	phase 2
Clermont Communauté	Sarliève *Cournon*	Commerce	40	30	10
	Les Gravanches *Clermont-Ferrand*	Commerce	35	35	
			75	**65**	**10**