



**PRÉFET
DU
PUY-DE-DÔME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Clermont-Ferrand, le **20 MARS 2024**

Service prospective aménagement risques

Affaire suivie par :

Sophie LONGOUR / Jérémie DUMAS

Tél : 04 43 36 03 71 / 03 93

sophie.longour@puy-de-dome.gouv.fr

jeremi.dumas@puy-de-dome.gouv.fr

Monsieur le président,

Par arrêté du 03 octobre 2023, votre conseil communautaire a prescrit le projet de modification n°8 du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Clermont. En application des dispositions de l'article L.143-33 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis ce projet pour avis par courrier du 24 novembre 2023. Le présent avis de l'État est émis en tant que personne publique associée au projet de modification de ce document d'urbanisme. En application de l'article R. 143-9 du code de l'urbanisme, je vous rappelle pour votre information que cet avis devra être annexé au dossier d'enquête publique. Bien que contenant des remarques d'ordre réglementaire, cet avis n'a pas vocation à se substituer au contrôle de légalité qui est susceptible d'intervenir après l'approbation du document d'urbanisme.

Pour mémoire, cette modification a pour objet la modification des dispositions spatiales et quantitatives du chapitre « développement économique » du document d'orientations générales (DOG) et plus précisément les évolutions suivantes :

- au sein des parcs de développement stratégique (PDS) : le transfert en phase 1 (surface immédiatement aménageable) de 12 ha de réserve foncière située dans le PDS Parc logistique Clermont Auvergne sur la commune de Cébazat (ceci pour permettre l'installation d'une usine de transformation de la filière de déchets d'aluminium) avec en contre-partie, la suppression de 12,3 ha sur le PDS de Sarliève Nord inscrits initialement en phase 1 et rendu entièrement à l'agriculture ;
- au sein des zones d'activités communautaires d'intérêt local (ZACIL) :
 - la suppression de la zone du Daillard à Mirefleurs, d'une surface de 6 ha (2 ha en phase 1, 4 ha en phase 2) ;
 - la suppression de l'extension de la zone des Meules à Vic-le-Comte d'une surface de 5,5 ha (inscrite en phase 1) ;
 - la modification de la zone de Cheiractivités à Tallende avec le transfert en phase 1 de 6 ha initialement inscrits en phase 2 et la suppression des 6 ha supplémentaires inscrits en phase 2.

En préambule, il convient de souligner que cette modification répond aux évolutions des dynamiques artisanales et économiques du territoire. Elle permet notamment au SCoT et à ses 4 EPCI membres (Clermont Auvergne Métropole, Riom Limagne et Volcans, Billom Communauté et Mond'Arverne Communauté) de faire évoluer le document afin de répondre à la mise en œuvre de projets d'aménagement, tout en s'assurant à la fois du maintien des surfaces agricoles en exploitation. Conscient des enjeux de sobriété foncière et de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, le SCoT a démontré que ces évolutions ne peuvent se faire que dans un contexte de maîtrise de la consommation d'espace globale.

Monsieur Dominique ADENOT
Président du Grand Clermont
72 avenue d'Italie
63057 Clermont-Ferrand

L'effort significatif de réduction au global de 29,5 ha de consommation d'espace agricole et naturel sur des secteurs prévus depuis l'approbation du SCoT en 2011 pour la mise en place de zones d'activités ou d'extension de zones d'activités déjà en place est ainsi à mettre particulièrement en avant.

Toutefois, bien que conscient que cette évolution répond à une demande d'exception, je souligne que cette évolution vient remettre en cause les dispositions définies dans votre document d'orientations générales (DOG) concernant l'ouverture des espaces définis en phase 2, ces derniers n'étant mobilisables qu'une fois les terrains des PDS positionnés en phase 1 mobilisés à hauteur d'au moins 50 %, ce qui n'est pas le cas à ce jour (37,5 % des surfaces de la phase 1 des PDS à l'échelle du SCoT ont été consommés, ce chiffre est porté à 29,1 % en se concentrant exclusivement sur les PDS se situant sur l'EPCI Clermont Auvergne Métropole). Je note que l'évolution proposée de votre document s'effectue dans un contexte exceptionnel, d'une part, puisqu'il s'agit de la dernière modification du SCoT avant le démarrage de sa révision (déjà engagé en parallèle dans une phase de concertation à ce stade), d'autre part, puisqu'elle s'effectue en lien avec les démarches en cours de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sur les 2 territoires de Clermont Auvergne Métropole et de Mond'Arverne Communauté. Je relève de plus l'effort proposé de retirer 12 ha inscrits en phase 1 du PDS de Sarliève Nord, hectares qui seront rendus intégralement à l'agriculture (et inscrits comme tel dans le futur PLUi de Clermont Auvergne Métropole).

J'émetts un avis favorable à votre projet de modification n°8 du SCoT du Grand Clermont, avec quelques recommandations que je vous invite à prendre en compte.

- Le Parc de Développement Stratégique (PDS) : transfert en phase 1 de 12 ha de réserve foncière situés dans le PDS Parc logistique Clermont Auvergne

L'étude environnementale met en avant les incidences de l'ouverture à court terme du site sur l'activité agricole prédominante aujourd'hui sur cette zone. En effet, ce transfert de 12 ha de réserve foncière de la phase 2 vers la phase 1 va générer un impact sur la pérennité de l'activité agricole puisqu'elle engendre la suppression dans un temps plus court de terres actuellement exploitées pour de l'activité maraîchère et pour les grandes cultures. En parallèle et afin de garantir la pérennité de l'activité agricole sur le territoire du SCoT, je relève que 12 ha seront supprimés en compensation sur le PDS Sarliève Nord, afin de restituer ce secteur fléché en phase 1 à l'activité agricole.

Il convient d'accompagner au mieux le maintien de l'activité agricole sur le PDS Parc logistique Clermont Auvergne en associant les agriculteurs jusqu'à la commercialisation de cette phase afin que ces derniers puissent anticiper de la manière la plus satisfaisante possible l'arrêt de l'activité agricole sur les terres concernées.

- Le phasage de la zone d'activités Cheiractivités à Tallende

La zone Cheiractivités est une zone d'activités située sur la commune de Tallende, en entrée Nord-Est de la commune. Elle a fait l'objet d'un potentiel d'extension inscrit au SCoT de 18 ha actuellement répartis en 6 ha pour la phase 1 et 12 ha pour la phase 2. Mond'Arverne Communauté envisage de mobiliser cette extension et de se lancer dans un projet ambitieux permettant une optimisation foncière, une prise en compte des continuités écologiques ainsi qu'un travail sur l'insertion paysagère. Pour cela, elle souhaite diminuer le potentiel d'extension de 6 ha en passant de 18 ha à 12 ha, et d'engager la totalité de ces 12 ha en phase 1 afin de pouvoir disposer de surfaces disponibles à la commercialisation de manière régulière, sans la contrainte d'un blocage de la phase 2.

Cette volonté a abouti au projet de mise en place d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle sur cette zone dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi de Mond'Arverne Communauté ; ce travail a été fait en collaboration avec le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) afin de prendre notamment en compte les enjeux environnementaux. L'impact paysager est d'autant plus important que cette zone se situe en entrée de ville, avec une covisibilité forte depuis l'autoroute A75.

J'attire votre attention sur le projet d'OAP présenté dans le dossier qui fait état de deux phases d'aménagement du secteur. Je confirme le caractère indispensable de ce phasage avec une phase 1 qui se situerait en continuité de l'existant.

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

- La requalification des zones d'activités existantes sur le territoire de Mond'Arverne Communauté

Je note le souhait de l'EPCI de s'engager dans un programme de requalification des zones d'activités existantes, en menant à la fois un travail sur la vacance au sein de ces dernières ainsi que sur les potentiels de densification des espaces bâtis.

En fonction des conclusions de cette étude et des potentialités encore existantes au sein des zones d'activités qui pourraient être mises en évidence, il conviendrait d'envisager de réduire la consommation d'espace naturel et agricole due à l'extension de ces zones d'activités.

En effet, à ce jour, la totalité des surfaces consommées sur l'intercommunalité représente 20,35 ha sur les 64,5 ha prévus au SCoT (48,5 ha en phase 1 et 16 en phase 2), soit une consommation de 42 % des surfaces de la phase 1.

Il paraît important que le SCoT du Grand Clermont, une fois celui-ci révisé, maintienne les règles de phasage dans son futur DOG, en remettant en cause les principes d'ouverture de secteurs situés en phase 2 pour répondre à des projets particuliers. A ce jour, 16 % des capacités prévus dans les PDS (phase 1 et phase 2 comprises sur l'ensemble du périmètre du SCoT) ont été mobilisés (soit 77,2 ha sur les 470,5 ha identifiés au SCoT). La note d'enjeux de l'État, réalisée dans le cadre de la révision du SCoT qui s'amorce, rappelle bien l'enjeu de conforter les PDS et de développer leur attractivité pour limiter les extensions urbaines, tout en veillant à assurer un remplissage optimal de ces derniers et de travailler sur leur mutation pour les rendre plus attractifs et inciter les entreprises à s'y installer (créer un cadre de vie agréable). Il en va de même pour les ZACIL. Ce sujet, qui s'inscrit pleinement dans la démarche de sobriété foncière qui s'impose, y compris pour les zones activités, devra permettre de favoriser le réemploi de locaux existants, la mobilisation de dents creuses afin de limiter la consommation d'espaces en extension.

Enfin, suite aux échanges exprimés lors de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 8 mars dernier sur ce projet, je vous invite, dans le cadre de la révision qui s'amorce, à vous concerter prochainement avec les partenaires du monde agricole afin de bien partager les enjeux à prendre en compte dans un contexte de raréfaction du foncier et de préservation des espaces agricoles aujourd'hui sous pression, notamment en milieu urbain (sujet du maraîchage en lien avec le programme alimentaire territorial, enjeu des entrées de ville par exemple).

Je vous prie de croire, Monsieur le président, à l'assurance de ma considération distinguée.

*Je reste à votre disposition pour un échange
sur cet avis circonstancié.*

Le préfet


JOSI MATHURIN

