



# Le SCoT du Grand Clermont

Modification n°5

**Examen  
au cas par cas  
Notice de  
présentation**



septembre 2018

**le Grand Clermont  
phénomène actif**



# Introduction

## Éléments 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.

- **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).

La population du Grand Clermont atteint un peu plus de 417 000 habitants en 2015.

# le Grand Clermont

phénomène actif



RIOM LIMAGNE ET VOLCANS

CLERMONT AUVERGNE  
METROPOLE

BILLOM  
COMMUNAUTE

MOND'ARVERNE COMMUNAUTE

## 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 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 **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 dispositions du DOG concernant la réalisation des projets soumis à UTN dans les secteurs soumis aux dispositions de la Loi Montagne.

Le projet de **modification n°5** doit permettre de procéder aux ajustements suivants :

- d'intégrer diverses mises à jour formelles du Document d'Orientations Générales, notamment la refonte des tableaux des zones d'activités, le déplacement des orientations sur le commerce afin d'en faire un chapitre à part entière,
- **de faire évoluer le tableau de surfaces des zones d'activités situées sur Mond'arverne Communauté.**

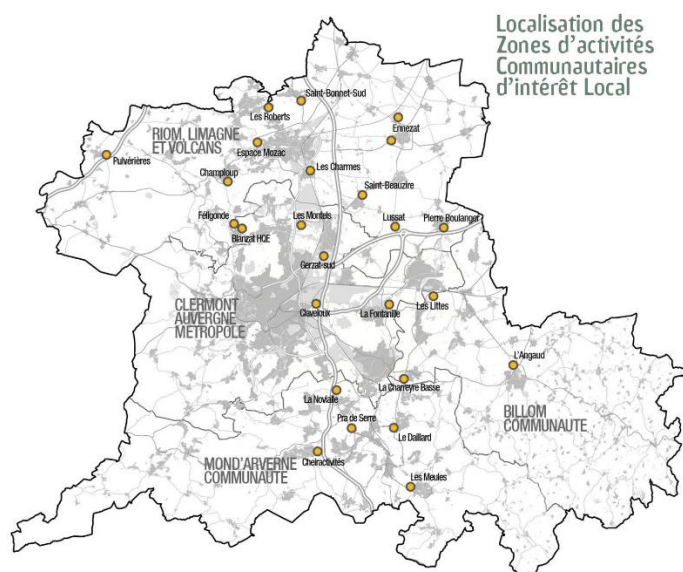
C'est sur ce dernier point que le Grand Clermont interroge la Mission Autorité Environnementale. Ce dossier a pour objectif de présenter le contenu du projet de modification.

# Objet de la modification

## et justifications

Zones d'Aménagement Communautaires d'intérêt Local					
EPCI	Localisation	Vocation	Nombre d'hectares		
			total non aménagé	Échéance de réalisation	
				phase 1	phase 2
<b>Billom Communauté</b>	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
<b>Clermont Auvergne Métropole</b>	Zone HQE (Blanzat)	Non défini	10	0	10
	Montels 4 (Cébazat)	Non défini	8	8	0
	Gerzat sud (Gerzat)	Industrie - BTP Services entreprises	6	6	0
	Claveloux (Clermont-Ferrand)	Services	5	5	0
	Fontaille (Lempdes)	Artisanat / Industrie	38	38	0
<b>Mond'Arverne Communauté</b>	Pra de Serre 3 - 2 <sup>e</sup> 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
<b>Riom Limagne et Volcans</b>	St-Bonnet près Riom (Sud)	Artisanat	6	0	6
	Ménétroul 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
<b>TOTAL</b>			<b>217</b>	<b>179</b>	<b>38</b>

Tableaux des ZACIL avant/après fusion des EPCI (sans modification Mond'arverne)



Carte de localisation

# La modification du tableau de surfaces des zones d'activités situées sur Mond'arverne Communauté

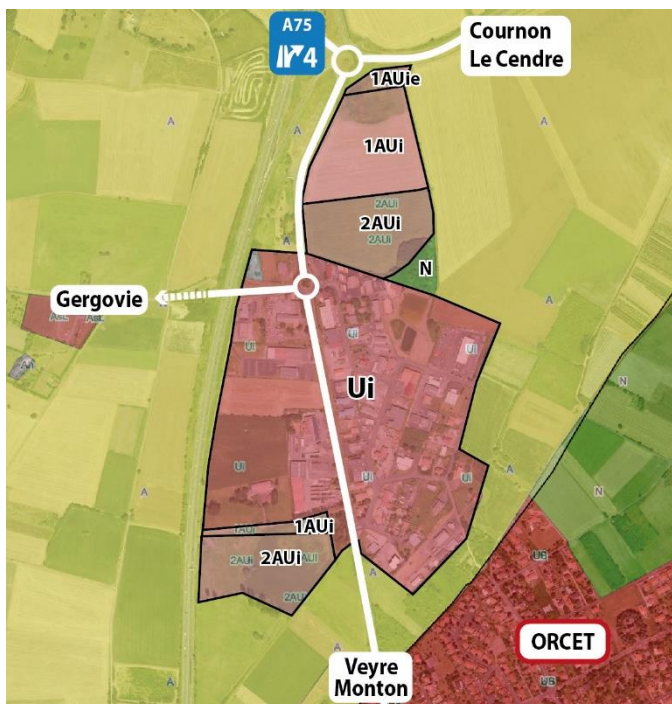
## Présentation et contexte

Avec la fusion des intercommunalités de Gergovie Val d'Allier, les Cheires et Allier Comté, la nouvelle entité Mond'arverne communauté a opéré une évolution de sa stratégie de développement économique.

Auparavant, chaque EPCI avait une stratégie propre avec un développement de zones d'activités sur leur territoire respectif. Avec la fusion, la mutualisation de l'ensemble des zones a permis de repenser leur aménagement ainsi que leur priorité.

En effet, la commercialisation des zones d'activités du territoire communautaire s'achève et, d'ici la fin de l'année 2019, le territoire ne disposera plus d'aucune disponibilité foncière dédiée aux activités économiques.

Ainsi, compte tenu de la demande d'implantations économiques, des disponibilités foncières à court terme, de l'état d'avancement des viabilités, des coûts d'investissement en réseaux et voiries nouveaux, la collectivité demande au Grand Clermont de faire évoluer le DOG afin de prendre en compte les nouvelles politiques en matière de développement économique de Mond'arverne Communauté.



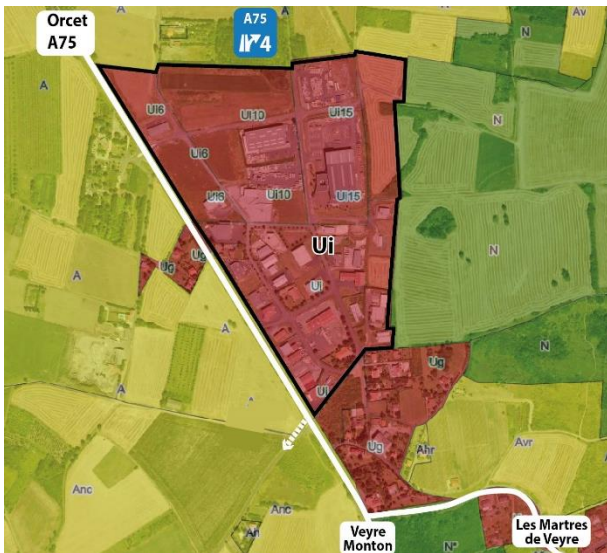
*Extrait du zonage du PLU de la Roche Blanche au niveau de la Novialle*

La **zone de la Novialle à la Roche Blanche** est une zone d'activités économiques à vocation artisanale et commerciale de compétence communale. Elle est située le long de l'ancienne route nationale 9 (D978) à proximité de l'échangeur n°4 de l'A75.

Elle est actuellement inscrite au SCoT pour une extension d'une superficie de **16ha**, dont **7.5 en phase 1** (superficie aménageable immédiatement) et **8.5ha en phase 2** (superficie classée en réserve foncière bloquée).

La zone aménagée est aujourd'hui entièrement occupée, sans disponibilité, ni friche. Une vaste emprise se situe en zone Ui, le long de l'A75 au Sud-Ouest de la zone. Cette parcelle est demeurée non occupée en raison de son manque d'accessibilité et des marges de recul imposées par l'A75.

Compte tenu de sa situation géographique très attractive pour les entreprises, la commune de la Roche Blanche a inscrit dans son PLU, en 2016, la possibilité d'étendre la zone au Nord et au Sud, dans le cadre d'une étude « amendement Dupont » et d'une déclaration de projet. Des projets d'aménagement portent sur la totalité des emprises, classées en 1AU comme 2AU.



Extrait du zonage du PLU de Veyre-Monton au niveau du Pra de Serre

La zone du **Pra de Serre située à Veyre-Monton** est une zone à vocation industrielle, d'éco-activités et d'activités tertiaires.

Cette zone a été totalement viabilisée et a été classée intégralement en zone U. Toutefois, pour les besoins du SCOT, la disponibilité du foncier a été échelonnée afin d'assurer une consommation foncière étalée dans le temps.

Ainsi, la superficie de l'extension autorisée au SCOT est de 13ha dont 9.5ha en phase 1, immédiatement urbanisable et 3.5ha en réserve à plus long terme.

**SUIVI COMMERCIALISATION PARCELLES ZAE Pra de Serre III Veyre-Monton (Phase 1 SCOT)**

REFERENCES CADASTRALES	SURFACES PLANCHER (m <sup>2</sup> )	ETAT COMMERCIALISATION	PORTEURS DE PROJET
ZC 488 et 489	5 157	Option	[REDACTED]
ZC 422, 427, 443, 459, 487 et 490	3 695	Vendu	
ZC 450, 445, 423	3 000	Vendu	
ZC 485, 452	4 087	Vendu	
ZC 440, 486	3 996	Vendu	
ZC 355	5 997	Vendu	
ZC 491, 493	2 318	Promesse de vente	
ZC 494, 496	1 921	Vendu	
ZC 497, 456	2 493	Vendue	
ZC 433, 480, 482, 484, 492, 495 et 498 (bornage prévisionnel)	17 394	Disponible	
ZC 464, 479, 483 et 483	3 697	Vendu	
ZC 478	1 600	OPTION	
ZC 358, 360 et 361	16 200	Vendu	
ZC 477	6 659	Vendu	
ZC 356 et 359 (à vérifier par Carole)	5 000	Vendu	
ZC 500, 502, 474, 472 et 475	2 604	Vendu	
ZC 499 et 501	1 897	Vendu	
ZC 469	10 589	Vendu	
ZC 349, 350 et 351	24 698	Vendu	
ZC 366, 369	3 700	Vendu	
ZC 365	1 235	Vendu	
<b>TOTAL</b>	<b>127 937</b>		





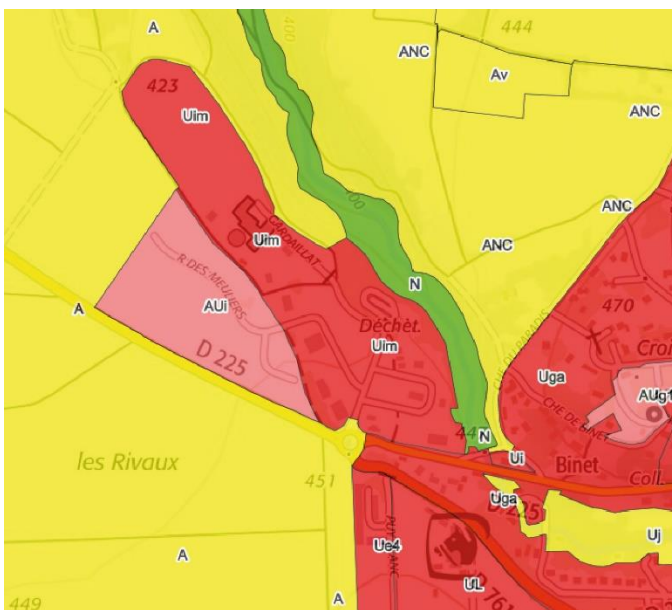
EXTENSION PRA DE SERRE III (Phase 2 SCOT Demande de modification Phase 1 en cours)

REFERENCES CADASTRALES	SURFACE PLANCHER (m <sup>2</sup> )	ETAT COMMERCIALISATION	PORTEURS DE PROJET
ZC 45	1 704	Disponible	
ZC 44	2576	Disponible	
ZC 43	1 044	Disponible	
ZC 42	6 810	Disponible	
ZC 24	3774	Disponible	
ZC 25	1 029	Disponible	
ZC 26	984	Disponible	
ZC 27	3 475	Disponible	
TOTAL	21 396		

TOTAL PHASE 1 + PHASE 2	149 333 m <sup>2</sup>
-------------------------	------------------------

SUIVI COMMERCIALISATION PARCELLES ZAE PRA DE SERRE II (Phase 1 SCOT)

REFERENCES CADASTRALES	SURFACE PLANCHER (m <sup>2</sup> )	ETAT COMMERCIALISATION	PORTEURS DE PROJET
ZC 354	1 659	Option	



La zone des Meules à Vic-le-Comte est une zone artisanale et commerciale. Elle est actuellement en commercialisation mais l'ensemble des parcelles sont, soit vendues, soit en cours de cession.

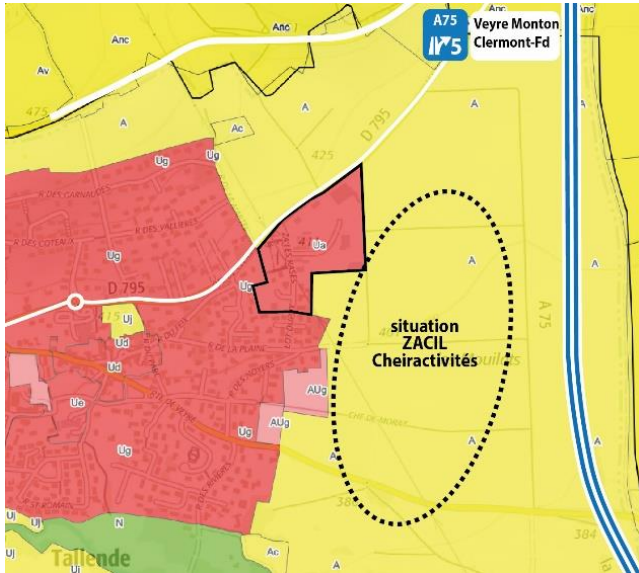
Elle ne comporte actuellement aucune disponibilité à court ou moyen terme.

Elle ne fait pas l'objet de modification dans le SCOT.

*Extrait du zonage du PLU de Vic le Comte au niveau de la zone des Meules*

ZAC DES MEULES 2 (VIC LE COMTE)

LOTS	RÉFÉRENCES CADASTRALES SECTION ZH	SURFACE DU LOT EN M <sup>2</sup>	SURFACE DE PLANCHER EN M <sup>2</sup>	SITUATION COMMERCIALE	NOMS ACQUÉREURS	
<b>Secteur commercial et services</b>						
Lot 1	ZB n°1137, 1139 à 1141, 1145 et 1147 ZM 273, 275, 277, 279, 283 et 301	25 232 m <sup>2</sup>	15 139 m <sup>2</sup>	Vendu		
Lot 2	ZM n°272, 282 et 289	3958 m <sup>2</sup>	2 375 m <sup>2</sup>	Vendu		
Lot 3	ZM n° 288	976 m <sup>2</sup>	586 m <sup>2</sup>	Promesse de vente		
Lot 4	ZM n° 287 et 293	1 179 m <sup>2</sup>	707 m <sup>2</sup>	Vendu		
Lot 5	ZM n° 271,281,286 et 292	2 537 m <sup>2</sup>	1 522 m <sup>2</sup>	Vendu		
<b>Secteur artisanal</b>						
Lot 6	ZM 270	1 601 m <sup>2</sup>	961 m <sup>2</sup>	Vendu		
Lot 7	ZB n° 1136 ZM n° 269,303	796 m <sup>2</sup>	478 m <sup>2</sup>	Vendu		
Lot 8	ZB n° 1135	1 499 m <sup>2</sup>	899 m <sup>2</sup>	Vendu		
Lot 9	ZB n° 1132p, 1133 et 1134	3 094 m <sup>2</sup>	1 856 m <sup>2</sup>	Vendu		
Lot 10	ZB n° 1143, 1132p	1 700 m <sup>2</sup>	1 020 m <sup>2</sup>	Promesse de vente		
TOTAL ZAE		42 572 m <sup>2</sup>				



La **zone de Cheiractivities à Tallende** est une ZACIL (zone d'activités d'intérêt local) en projet. Bien que non localisée, son urbanisation devrait s'appuyer sur la zone d'activités existante à l'entrée de Tallende. Le SCoT autorise une extension de 18ha, classés en totalité en phase 1.

L'aménagement de la zone n'est actuellement pas programmé malgré son phasage au SCoT. Le PLU de Tallende (approuvé en janvier 2017) n'a pas déterminé de zones à urbaniser ayant pour objet de créer ou d'étendre une zone d'activités.

Elle ne sera donc pas aménageable à court terme, le PLU de Tallende devant faire préalablement l'objet d'une révision.

Aucune démarche ou stratégie foncière n'est menée pour le moment, et l'activité agricole n'est pas remise en cause car non soumise à spéculation car demeurant en zone Agricole.

*Extrait du zonage du PLU de la Roche Blanche au niveau de la Novialle*

## Les évolutions demandées par Mond'arverne Communauté

Afin d'asseoir son attractivité économique, et compte tenu de l'état d'avancement des différentes zones d'activités de son territoire, Mond'arverne demande une modification du DOG et plus particulièrement du tableau des surfaces des ZACIL.

Ainsi, les demandes concernent :

- La **ZACIL de la Novialle** à la Roche Blanche, dont il conviendrait de transférer l'ensemble des surfaces situées en phase 2 vers la phase 1, soit 8.5ha, afin de permettre une extension de la zone au Nord et au Sud-Ouest. Ce transfert se justifie au regard d'une offre en foncier économique raréfiée sur Mond'Arverne et de projets d'aménagement en phase pré-opérationnelle, portés par des opérateurs privés. Le parti d'aménagement retenu par la collectivité dans l'étude « amendement Dupont » est de privilégier, en partie nord comme en partie sud, l'accueil de grandes unités artisanales, industrielles, logistiques ou tertiaires dans un secteur de forte visibilité et avec une accessibilité rapide et sécurisée aux grandes infrastructures routières. Compte tenu des coûts de viabilité, la commercialisation de chacun des secteurs dans leur totalité est un préalable à la réalisation de ces extensions ;
- La **ZACIL de Pra de Serre** à Veyre Monton, dont toutes les surfaces sont viabilisées (y compris les phases 2) et dont il est demandé un transfert de l'ensemble des surfaces classées en phase 2 vers la phase 1, soit 3.5ha. Cette emprise profiterait à la Société MS, entreprise majeure du territoire de Mond'arverne en fort développement, qui a besoin d'étendre ses activités.
- La **ZACIL de Cheiractivities**, qui ne fait pour le moment l'objet d'aucune intention opérationnelle à moyen terme et dont les surfaces inscrites en phase 1 bloquent des projets plus avancés. Il serait donc envisagé de transférer, à titre de compensation, l'équivalent des surfaces des deux zones précédentes vers la phase 2 soit 12ha.

	actuellement			après modification		
	total	phase1	phase2	total	phase1	phase2
<b>La Novialle</b> (La Roche Blanche)	16	7.5	8.5	16	16	0
<b>Pra de Serre</b> (Veyre Monton)	13	9.5	3.5	13	13	0
<b>Les Meules</b> (Vic le Comte)	11.5	11.5	0	11.5	11.5	0
<b>Cheiractivities</b> (Tallende)	18	18	0	18	6	12
<b>Le Daillard</b> (Mirefleurs)	6	2	4	6	2	4

## **Evaluation des mesures**

### Rappel des dispositions régissant l'aménagement des parcs d'activités figurant au SCoT

Le DOG détermine la localisation et les superficies autorisées pour la création ou l'extension des parcs d'activités. Il est un préalable indispensable à l'ouverture de nouvelles zones dans un rapport de compatibilité avec les PLU(i) et à un classement en zone constructible mais ne vaut pas autorisation d'aménagement de la zone. L'impact du SCOT doit donc être mesuré à son échelle territoriale et dans les limites de sa compétence.

Le DOG détermine trois catégories de parcs :

- Le Parc de Développement Stratégique,
- Le pôle Commercial,
- La Zone d'activité Communautaire d'intérêt Local (ZACIL),

Afin de favoriser un meilleur équilibre de l'aménagement à l'échelle du Grand Clermont, ces superficies ont été réparties en deux phases d'aménagement, lesquelles doivent répondre à une logique de progressivité de l'aménagement des zones, en limitant la concurrence entre les différentes zones et les différents territoires du Grand Clermont et en échelonnant l'aménagement dans le temps sur la durée du SCoT.

Si les superficies classées en phase 1 autorisent les collectivités à lancer les procédures d'aménagement des parcs d'activités, la phase 2 ne pourra être ouverte à l'urbanisation pour permettre la mise en œuvre d'un projet de parc d'activités qu'à la condition que 50 % des surfaces ouvertes à l'urbanisation au titre de la phase 1 de la catégorie concernée par le projet soient commercialisés.

À titre d'exception, l'ouverture à l'urbanisation pour permettre la mise en œuvre d'un projet de parc d'activités peut, également, être réalisée dans le cadre d'une modification du SCoT.

La création ou l'extension des ZACIL représente une surface maximale de 217 ha, dont 179 ha en phase 1 et 38ha en phase 2. Ces zones répondent à un objectif de rééquilibrage des emplois et de meilleure répartition des richesses entre les différentes intercommunalités qui composent le Grand Clermont. Le SCoT recommande par ailleurs la création de ces zones intercommunales dans l'optique d'optimiser le foncier et de mutualiser les investissements.

### *Evaluation des zones, principes retenus à l'approbation du scot*

Comme rappelé en préambule, l'impact du SCoT est mesuré au regard de son échelle et de son champ d'application. Il procède à une évaluation des incidences environnementales, dans la mesure de ses connaissances quant aux projets opérationnels.

Les impacts ont été évalués à dire d'expert à hauteur du niveau de définition des projets.

Ont donc été considérés essentiellement les impacts directs, significatifs et identifiables à l'échelle d'intervention du SCOT. Les incidences indirectes des projets n'ont, en général, pas été traitées car trop théoriques et trop en amont des projets.

Ont pu être mises en évidence les incidences potentielles propres à chaque PDS et Pôle commercial au regard de leurs spécificités. Leur localisation, leur superficie ainsi que leur spécialisation étant mieux définies, des impacts ont pu être listés et évalués (page 180 à 186 du rapport de présentation).

Les Zones d'Activités Communautaires d'Intérêt Local (ZACIL), quant à elles, sont évaluées de **façon globale**.

Le SCoT prévoit de favoriser la création et le renforcement de zones d'activités communautaires d'intérêt local (ZACIL) afin de ré-équilibrer l'emploi entre les différents territoires du Grand Clermont et de tendre vers une meilleure répartition des richesses entre les différentes intercommunalités.

Le DOG dispose que ces zones devront accueillir en priorité des activités qui ne peuvent être implantées dans le tissu urbain existant (activités de production, activités génératrices de nuisances ou activités de recyclage ou stockage de matériaux...). Il recommande par ailleurs la création de zones intercommunautaires afin de favoriser une optimisation du foncier et une mutualisation des investissements.

La création ou l'extension des ZACIL représente une surface maximale d'environ 217 ha, dont 179 ha en phase 1. La localisation des zones n'étant pas définie, il n'est possible que d'appréhender leur impact en termes de consommation de foncier.

### Consommation foncières des ZACIL à l'échelle du Grand Clermont

Au 1<sup>er</sup> janvier 2017, il a été évalué que :

- 46.5 des 179ha des surfaces classées en phase 1 étaient déjà commercialisées, soit 26% de ces surfaces
- 23ha, soit 13% des surfaces en phase 1 étaient des terrains immédiatement commercialisables,
- par conséquent près de 40% des surfaces en phase 1 à l'échelle du Grand Clermont étaient déjà aménagées, commercialisées, ou en cours de cession.

Les besoins fonciers du territoire pour les parcs d'activités sont importants ce qui démontre le dynamisme actuel de l'économie du territoire

A titre d'exemples, la commercialisation de la ZAC des Meules, dont les 4.4ha étaient en commercialisation en 2017 sont aujourd'hui vendus en totalité, tout comme la zone de la Fontanille dont les 4.5ha restants sont commercialisés.

Les territoires du Grand Clermont, devant les besoins, ont lancé l'aménagement de plusieurs zones :

Billom Communauté a lancé les procédures d'aménagement de la zone de l'Angaud à Billom,

Riom Limagne et Volcans, a lancé l'aménagement de la ZACIL d'Ennezat, et poursuit la commercialisation des zones de Champloup à Volvic et des Roberts à Chatel Guyon.

Mond'arverne communauté souhaite également bénéficier de la dynamique économique, non sans avoir préalablement réinterrogé sa stratégie.

### Une nouvelle stratégie d'aménagement

La modification n°5 vise à modifier les priorités d'aménagement de zones d'activités sans pour autant modifier l'équilibre général des surfaces autorisées par le SCoT pour les ZACIL, en phase 1 et 2, de Mond'arverne Communauté. Elle est le fruit d'une fusion des EPCI du Sud du Grand Clermont qui nécessite de repenser une stratégie d'aménagement des zones d'activités en limitant l'effet de concurrence territoriale.

En effet, le choix est fait d'aménager prioritairement les zones du Pra de Serre et de la Novialle en mobilisant des terrains pour partie déjà viabilisés ou viabilisables à moindre coût. Ils font également l'objet d'un classement en zones U ou AU dans les PLU de la Roche Blanche et de Veyre-Monton, lesquels ont justifié ce classement dans leur rapport de présentation.

Concernant le Pra de Serre, si la zone contenait une partie des surfaces en phase 2, la zone était totalement sous la maîtrise foncière de la collectivité ou des entreprises installées depuis. Il s'agit donc de foncier dont les viabilités primaires sont réalisées. L'activité agricole a d'ores-et-déjà cessé depuis plusieurs années. La modification du phasage débloque donc simplement de manière « administrative » l'urbanisation de parcelles déjà viabilisées et destinées à court terme à être construites.

Concernant la zone de la Novialle, le transfert concerne 8.5ha prévus initialement au SCoT en phase 2. Le seul impact est donc un aménagement et une urbanisation anticipée dans le temps sur ce secteur. Si une exploitation agricole existait sur la partie Sud de la zone, celle-ci a arrêté son activité depuis et le foncier a été cédé à un promoteur. Côté Nord, il s'agit de terres agricoles en culture qui font l'objet aujourd'hui d'un projet d'aménagement et dont l'exploitation semble avoir cessé.

Au regard de l'aménagement des zones précitées qui anticiperait le phasage initialement engagé, Mond'arverne a souhaité que le Grand Clermont puisse faire évoluer le SCoT en transférant des surfaces équivalentes de la phase 1 vers la phase 2 sur une autre zone de son ressort territorial : Cheiractivités à Tallende.

Prélocalisée à l'Est de Tallende, ce projet ne fait pas l'objet d'intention de réalisation à court terme. Le PLU de Tallende, approuvé récemment, n'a pas créé de zone à urbaniser à des fins de développement économique. La collectivité n'a pas établi de stratégie concernant cette zone et n'a pas engagé de démarche d'acquisitions foncières. Les surfaces agricoles et naturelles sur le périmètre de Cheiractivités étant préservées à moyen terme, leur classement en phase 2 paraît donc pleinement justifié et permet de limiter la pression urbaine sur ces surfaces.

### Conclusions

A l'échelle du Grand Clermont, la présente modification n'a pas d'incidence sur l'évaluation environnementale établie au moment de l'élaboration du SCoT.

- Elle permet de faire simplement évoluer le phasage des extensions de zones d'activités existantes :
  - En priorisant l'urbanisation d'extensions de zones d'activités déjà viabilisées (terrain cessible immédiatement sans travaux) ou facilement viabilisables (zonage adéquat au PLU, viabilité existante suffisante à proximité), dynamiques et en développement dont les contours sont connus, classés en zone urbaine ou immédiatement urbanisable, où l'activité agricole a déjà cessé du fait des acquisitions foncières.
  - En différant en compensation l'aménagement d'une zone d'activités considérée comme non prioritaire à court terme par Mond'arverne, et dont le classement en phase 1 n'est pas justifié au regard des stratégies d'aménagement des zones d'activités dans le SCOT.
- Elle engendre une possibilité d'urbaniser la totalité des superficies autorisées pour les parcs de la Novialle et du Pra de Serre, sur des espaces où l'activité agricole a cessé, mais permet de préserver plus durablement des zones agricoles exploitées et non impactées par la pression foncière à l'Est de Tallende.
- Elle ne modifie pas le nombre d'hectare à aménager sur la durée du SCOT (217ha sur les ZACIL et 754.5ha sur la totalité des parcs d'activités inscrits du SCOT)
- Elle n'ouvre pas de nouvelles zones à construire sur la période d'application du SCOT, les phases 1 comme les phases 2 étant des superficies autorisées à l'urbanisation d'ici à 2030.
- Elle ne modifie pas le strict équilibre entre les phases 1 et les phases 2, les 12ha d'échange vers la phase 1 étant compensés intégralement par 12ha vers la phase 2
- La modification porte sur un échange de phasage sur 12ha, soit 1.6% des surfaces des zones d'activités inscrites dans le SCoT, sachant que le seul impact est un échange géographique entre trois zones situées dans un rayon de moins de 5 kilomètres.
- Elle reclasse des superficies en fonction d'une temporalité réaliste de préservation des terres agricoles et dans un contexte d'aménagement réaliste et prenant en compte la stratégie de développement locale. Elle reclasse en phase 1 des espaces soumis à une forte pression urbaine (classés en zone U et AU) et classe en phase 2 des espaces pour le moment protégés en zone agricole.
- La modification n'engendre pas d'impact sur le projet d'aménagement et de développement durables du SCOT courant jusqu'en 2030.

# Dispositions modifiées du SCoT

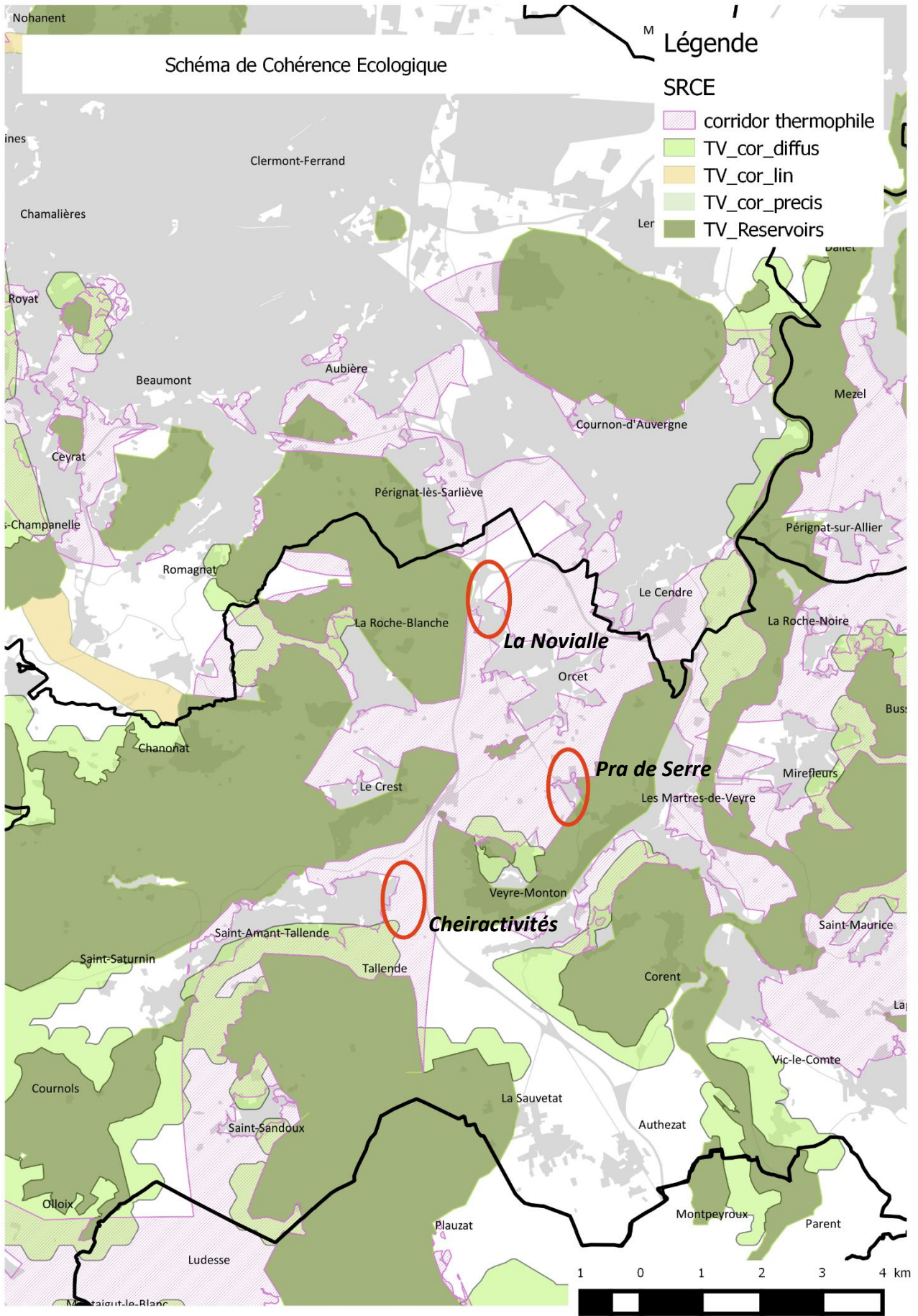
Modification des surfaces du tableau des ZACIL sur Mond'arverne Communauté

Zones d'Aménagement Communautaires d'Intérêt Local					
EPCI	Localisation	Vocation	Nombre d'hectares		
			total non aménagé	Échéance de réalisation	
				phase 1	phase 2
<b>Billom Communauté</b>	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
<b>Clermont Auvergne Métropole</b>	Zone HQE (Blanzat)	Non défini	10	0	10
	Montels 4 (Cébazat)	Non défini	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
<b>Mond'Arverne Communauté</b>	Pra de Serre 3 - 2 <sup>e</sup> 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
<b>Riom Limagne et Volcans</b>	St-Bonnet près Riom (Sud)	Artisanat	6	0	6
	Ménérol 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
<b>TOTAL</b>			<b>217</b>	<b>179</b>	<b>38</b>

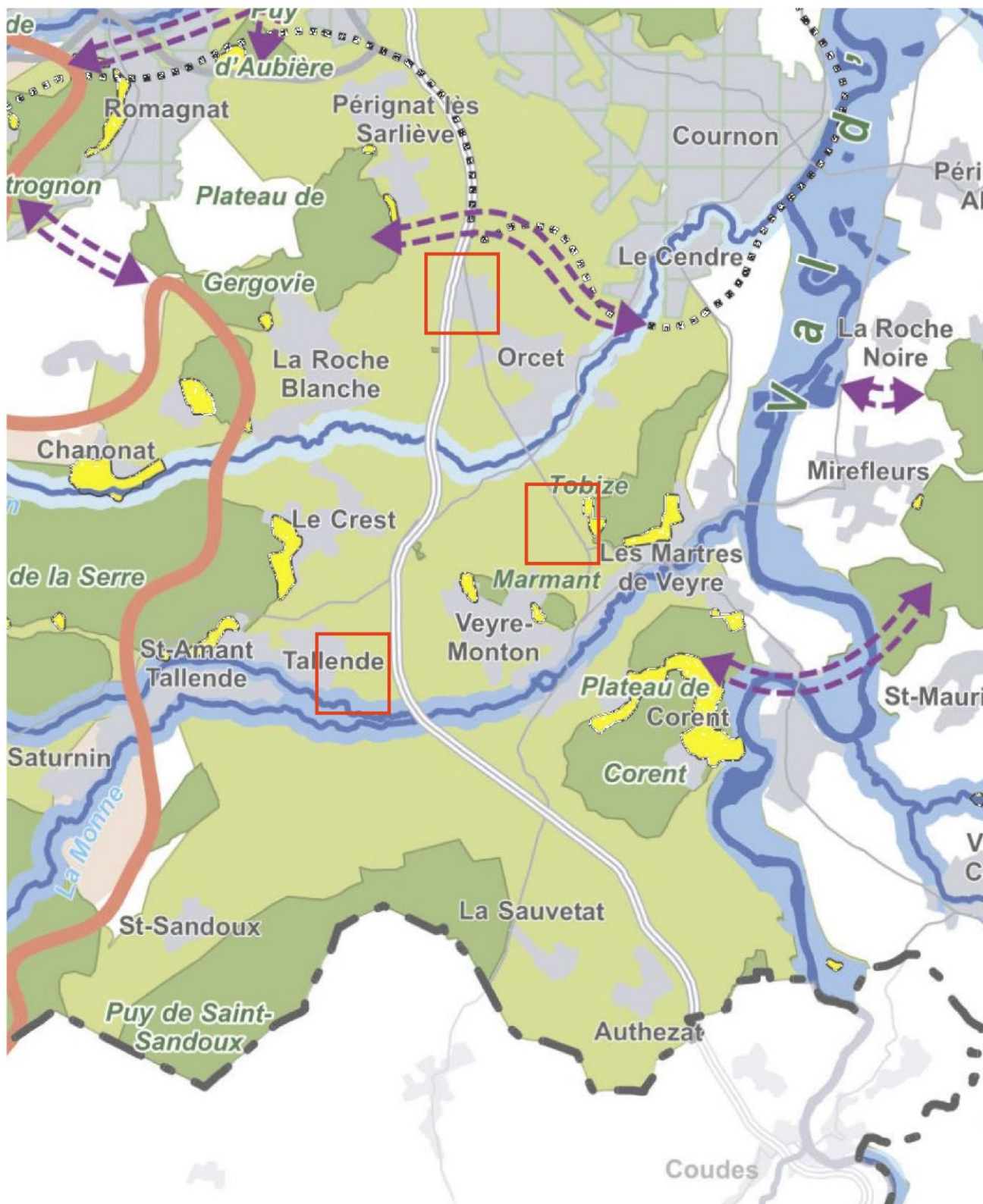


# Annexes

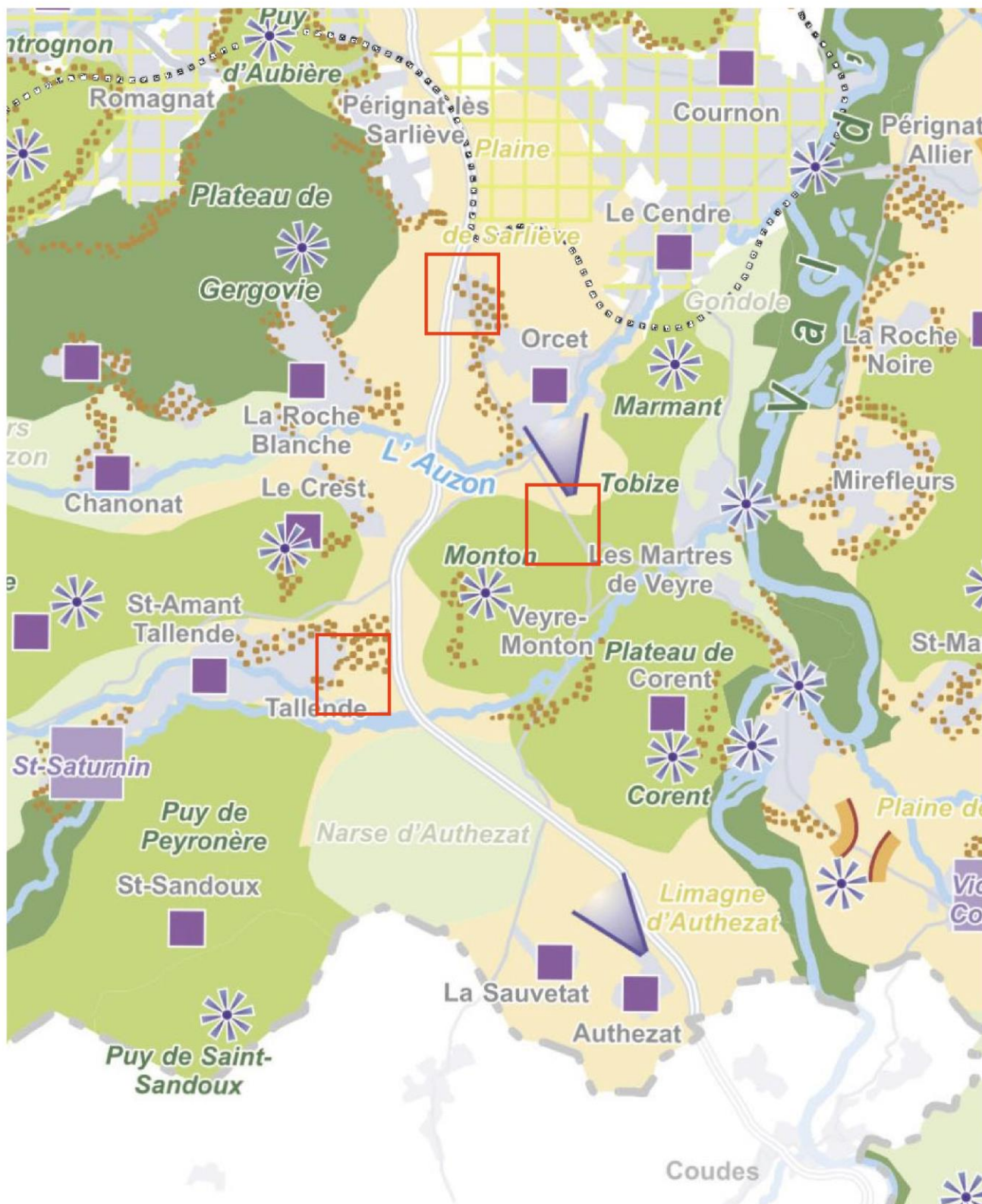
**Cartes extraites du SCOT du Grand Clermont.**



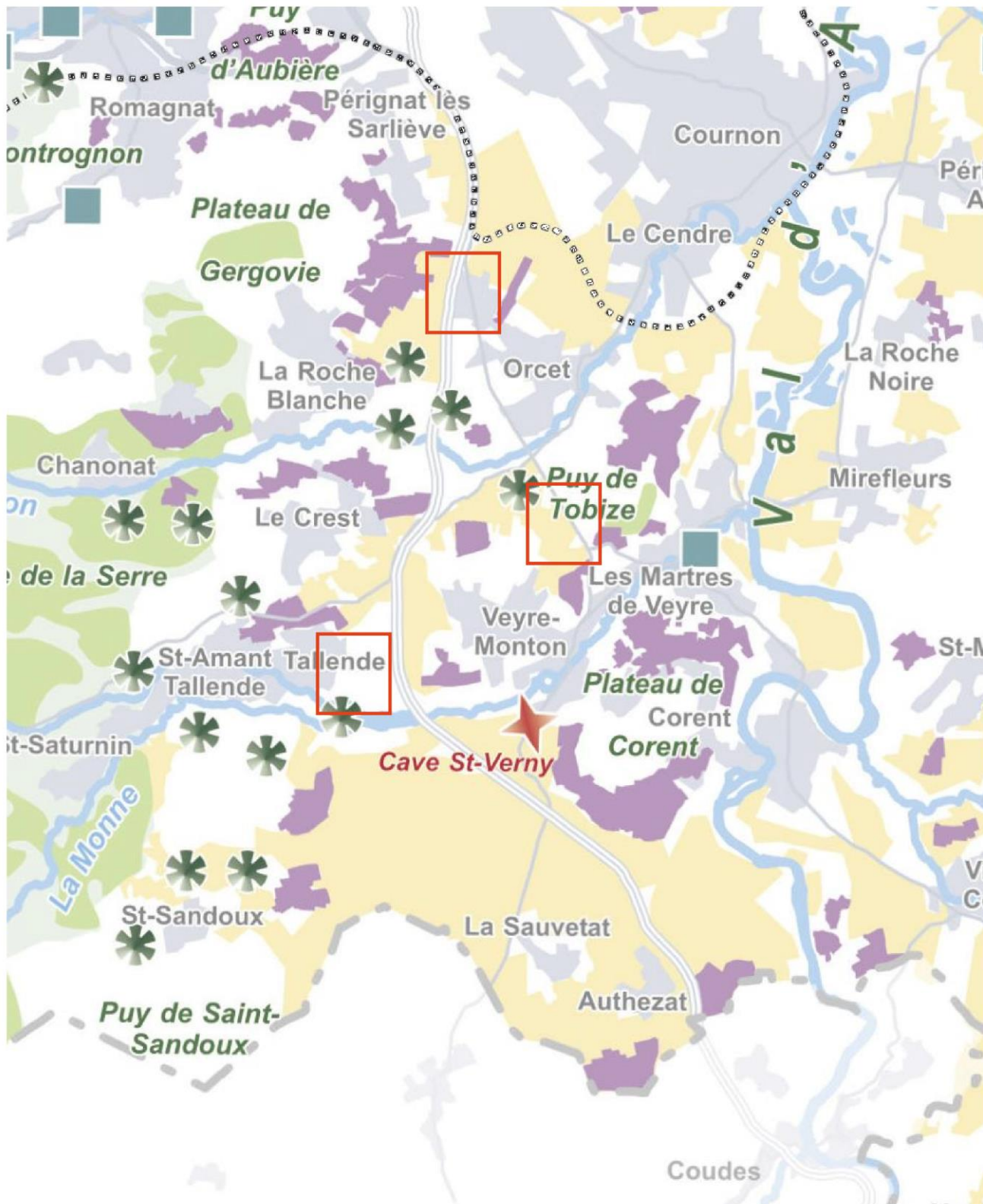
# MAINTENIR LA BIODIVERSITÉ ET LES TRAMES ÉCOLOGIQUES

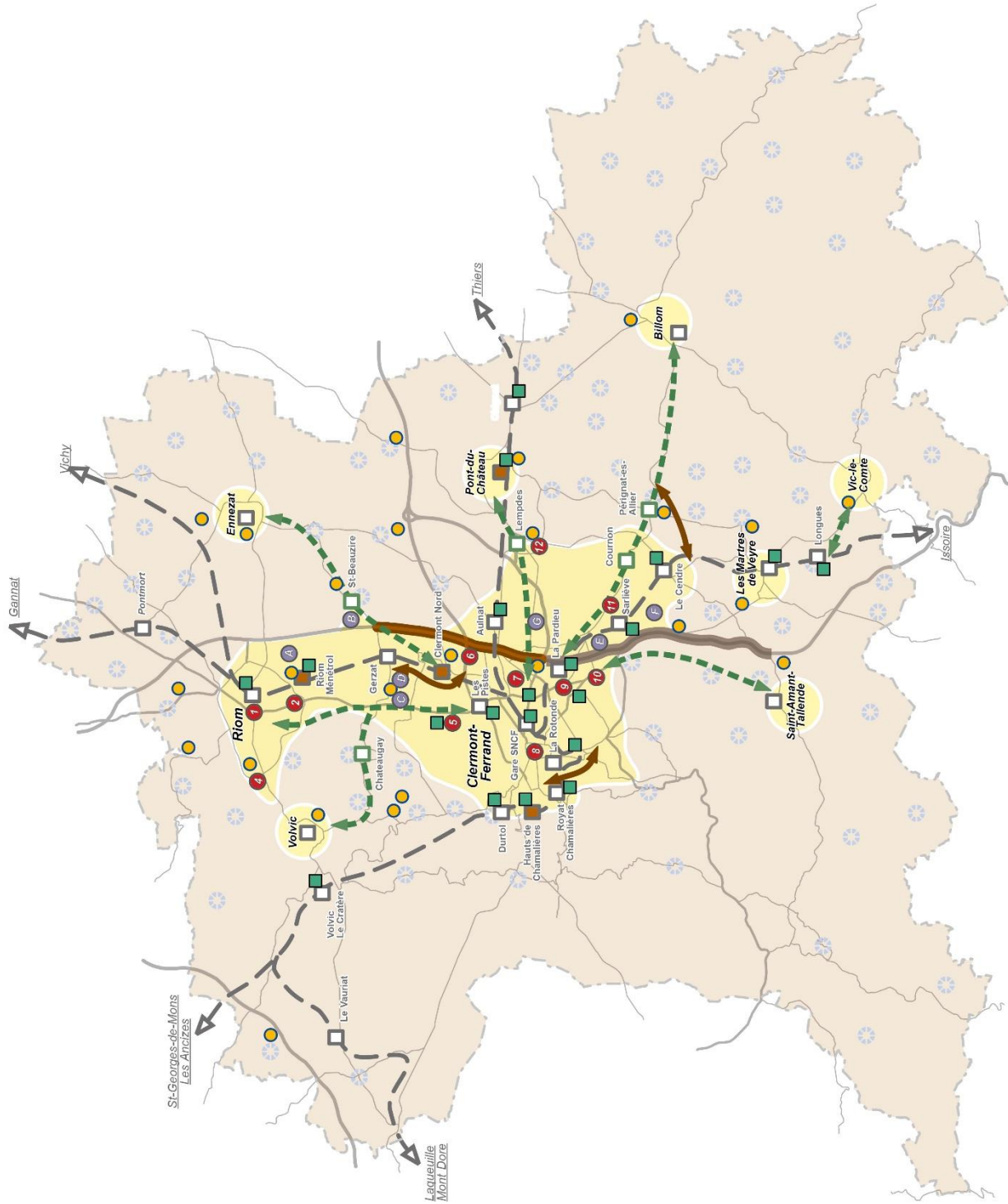


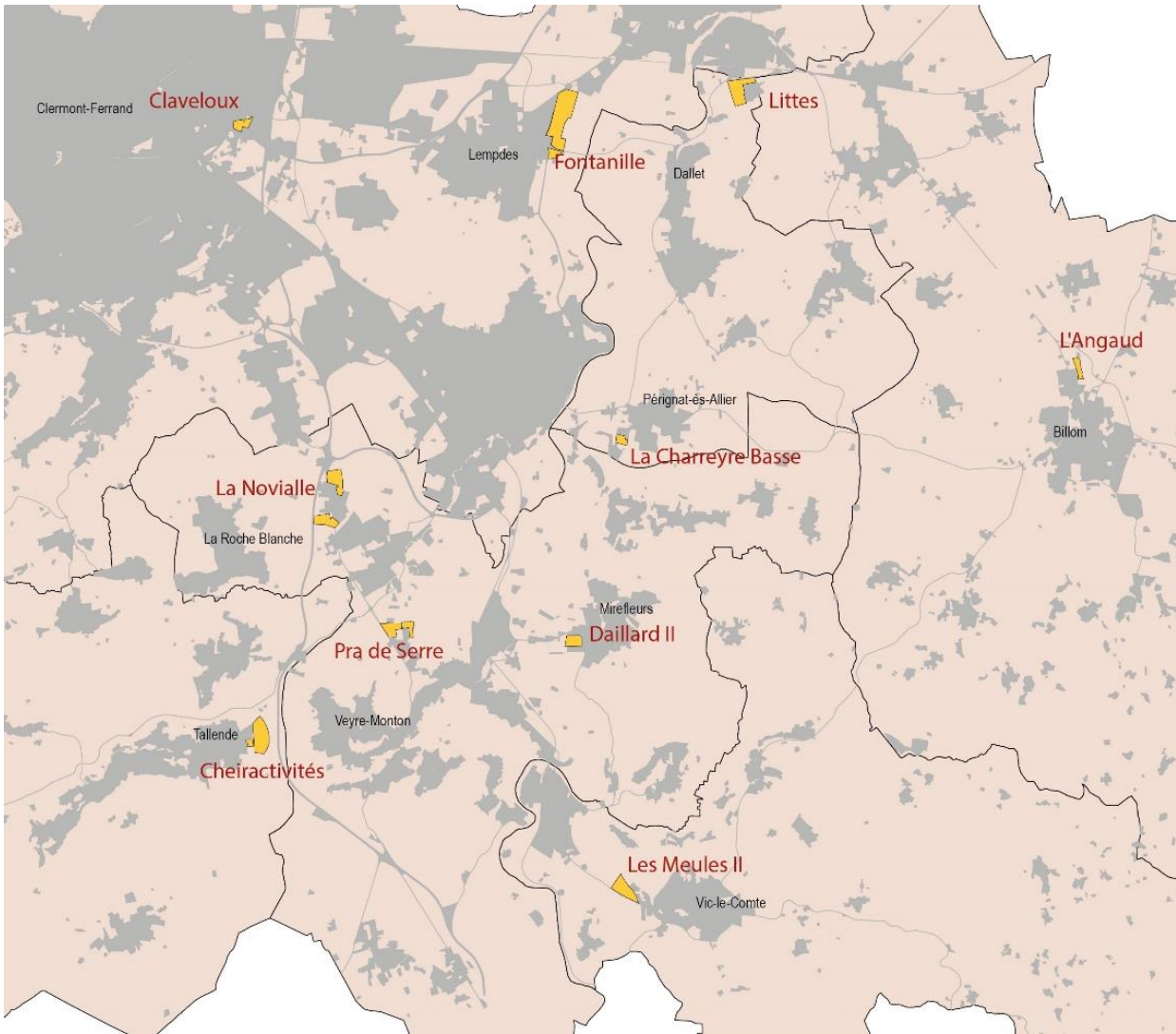
PROTÉGER, RESTAURER ET VALORISER  
LE PATRIMOINE



# ASSURER LES EMPLOIS AGRI-ALIMENTAIRES DE DEMAIN







*Zoom sud sur les ZACIL*