



LE TEMPS 0 DE L'ÉVALUATION DU SCOT DU GRAND CLERMONT

CONTRIBUTION DE L'AGENCE D'URBANISME



Maîtrise d'ouvrage : SCoT du Grand Clermont

Etude et rédaction : Stéphanie TERRISSE, Jean-Michel DEMARD

Equipe-projet : Christel GRIFFOUL, Gérald PAULIN, Fabrice RAVEL, Sébastien REILLES, Aurélie TEIL, Corinne ZUKOW

Octobre 2015

Sommaire

Mode d'emploi	7
---------------------	---

Introduction	9
--------------------	---

LES DEUX DEFIS STRUCTURANTS

Défi structurant n°1 : le défi démographique.....	11
--	-----------

1. Le défi démographique d'accueil de près de 50 000 habitants à l'horizon 2030	13
2. Les nouveaux habitants du Grand Clermont au moment de l'entrée en vigueur du SCoT	15
3. Le rôle d'essaimage du Grand Clermont sur les territoires environnants	17
4. Le solde migratoire des profils-cibles	18
▶ Le défi démographique : ce qu'il faut retenir	23

Défi structurant n°2 : l'organisation en archipel	25
--	-----------

1. L'organisation en archipel : le repère « Démographie ».....	28
2. L'organisation en archipel : le repère « Habitat »	30
3. L'organisation en archipel : le repère « Emploi »	35
4. L'organisation en archipel : le repère « Desserte en transports collectifs ».....	37
5. L'organisation en archipel : le repère « Niveau d'équipement ».....	40
▶ L'organisation en archipel : ce qu'il faut retenir	43

UN GRAND CLERMONT PLUS ECONOMOME

Lutter contre l'étalement urbain	45
1. Les grands équilibres du territoire en matière d'occupation du sol.....	47
2. La mosaïque des territoires artificialisés : cartographie des concepts territoriaux du SCoT.....	50
3. Les objectifs de production de nouveaux logements et de consommation foncière.....	54
4. La notion d'efficacité foncière	57
▶ Lutter contre l'étalement urbain : ce qu'il faut retenir	59
Protéger les espaces agricoles et naturels	61
1. La compatibilité des zonages de protection des espaces agricoles.....	63
2. La compatibilité des zonages de protection des espaces naturels.....	67
▶ Protéger les espaces agricoles et naturels : ce qu'il faut retenir	73

UN GRAND CLERMONT PLUS INNOVANT

Réserver des espaces pour les implantations économiques d'exception	75
1. Les Parcs de Développement Stratégique (PDS) : approche urbaine	77
Le Parc embranchable de Riom, le Biopôle Clermont Limagne, le Parc des Montels, le Parc Logistique Clermont Auvergne, la Zone Industrielle Aéronautique Sud, le nord de la Plaine de Sarliève, le sud de la Plaine de Sarliève	
▶ Réserver des espaces pour les implantations économiques d'exception : ce qu'il faut retenir	85
Améliorer la qualité urbaine.....	87
1. Les entrées d'agglomération	89
Autoroute A71/A75 axe nord-sud ; A710 autoroute de Lyon ; RD769 liaison aéroport / centre-ville de Clermont- Fd ; A711 autoroute de Lyon secteur de Gandaillat ; RD2089 route de Bordeaux ; RD941 route du Puy de Dôme / Vulcania ; RD986 route de Volvic ; entrées ferroviaires	

2. Les espaces de valorisation et de requalification urbaines prioritaires (EVRUP)	102
Riom centre – Varenne - Gare ; Riom sud - Maréchat ; Plaine du Bedat ; les Pistes - Léon Jouhaux ; Gare d’Aulnat – aéroport ; République – Estaing – Saint-Jean ; Hôtel Dieu – Kessler - Rabanesse	
3. Les nouvelles façons de produire la ville	110
L’écoCité Clermont Métropole ; les Zones Pilotes Habitat (ZPH) du Grand Clermont ; le dispositif AEU ; la densification des tissus pavillonnaires ; les projets d’habitat participatif	
► Améliorer la qualité urbaine : ce qu’il faut retenir	119

UN GRAND CLERMONT PLUS JUSTE

Mener une politique de l’habitat ambitieuse et égalitaire.....	121
<i>Proposer une offre diversifiée en gamme et en prix.....</i>	<i>123</i>
1. Etat des lieux du parc de résidences principales et de son occupation.....	124
2. Etat des lieux du marché immobilier	125
Vente d’appartements, ventes de maison, marché locatif privé	
3. Les indicateurs de fragilité dans l’accès au logement.....	128
Revenus des ménages et statut d’occupation des logements, indicateurs de précarité dans l’accès au logement	
<i>Assurer des conditions de logements décents.....</i>	<i>131</i>
4. Les indicateurs de dégradation du parc de logements existants.....	131
Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI), logements vacants depuis plus de trois ans, copropriétés potentiellement fragiles	
5. Les actions d’amélioration du parc existant : l’amélioration thermique.....	137
Le programme départemental « Habiter mieux » ; les autres dispositifs opérationnels du parc privé ; la réhabilitation thermique des logements locatifs sociaux sur le territoire de Clermont Communauté ; le Pôle Eco Habitat et Innovation de Clermont Communauté	
6. Les actions d’amélioration du parc existant : le programme national de rénovation urbaine.....	141
Croix de Neyrat ; Champratel / les Vergnes ; la Gauthière ; Saint-Jacques ; le Patural	

<i>Atteindre la diversité sociale et générationnelle</i>	147
7. La production de logements sociaux	147
8. La production de logements spécifiques	147
Les jeunes et les étudiants ; les seniors ; les gens du voyage ; la demande sociale en logement : les besoins des très précaires	
▶ Mener une politique de l’habitat ambitieuse et égalitaire : ce qu’il faut retenir	153
Développer les transports collectifs dans une logique d’intermodalité	155
1. Données de cadrage sur les déplacements et l’intermodalité dans le Grand Clermont	158
2. La mise en œuvre de la multimodalité	161
La coordination des Autorités Organisatrices de Transports (AOT) ; les actions entreprises pour développer la multimodalité	
3. L’articulation urbanisation – desserte en transports collectifs	164
▶ Développer les transports collectifs dans une logique d’intermodalité : ce qu’il faut retenir	167
 ANNEXES	 169

Mode d'emploi



Ce que dit le SCoT

Rappel des orientations stratégiques du SCoT à suivre et à évaluer.



Explication méthodologique sur les sources de données et concepts utilisés pour le calcul des indicateurs, mais également sur les biais et réserves des choix retenus.

Situation au Temps 0



Valeur des indicateurs au moment de l'entrée en vigueur du SCoT. A reproduire pour suivre l'évolution de la situation.



Le pays du Grand Clermont

-  Limite de commune
-  Limite d'EPCI
-  Grand Clermont



0 2 4 8 km

Réalisation :



01/2013

Source : Préfecture du Puy-de-Dôme
Fond : IGN GéoFla

Introduction

Le SCoT du Grand Clermont a été approuvé le 29 novembre 2011, sous le régime de la loi SRU. Dès cette date, la question de son évaluation a été prise en compte puisque le comité syndical a adopté, ce même jour, le cahier des charges de son évaluation (voir document en annexe).

En juillet 2012, la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE, dite loi Grenelle 2) a ramené de dix à six ans le délai dans lequel l'établissement public chargé du SCoT doit procéder à son évaluation et délibérer sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète. Les thèmes de ce bilan sont précisés : environnement, transports et déplacements, maîtrise des consommations d'espaces et implantation commerciale.

Tenant compte de ces obligations légales, des évolutions de calendrier et de contexte notamment législatif, le cahier des charges de l'évaluation du SCoT du Grand Clermont s'est structuré autour de trois étapes :

- **la production d'un temps 0**, décrivant la situation de référence (2011-2012) au moment de l'entrée en vigueur du SCoT ;
- **un bilan à mi-parcours** (2014-2015) permettant de dégager les évolutions nécessaires pour faire « grenelliser » et « aluriser » le SCoT ;
- **une évaluation à six ans** (2017).

Les questions évaluatives identifiées dans le cahier des charges de l'évaluation approuvé en novembre 2011 restent représentatives des réponses que doit apporter l'évaluation. En revanche, une sélection a été faite parmi les indicateurs afin de ne retenir que les plus pertinents et les plus réalistes (disponibilité, pérennité et reproductibilité des sources). Le choix a été fait d'une évaluation articulée avec le PADD plutôt qu'une liste d'indicateurs, afin de pouvoir situer le projet dans son contexte, depuis son élaboration jusqu'à sa mise en œuvre et à son devenir.

La production de l'état zéro du SCoT du Grand Clermont, description de la situation du territoire au moment de l'entrée en vigueur du SCoT en 2011-2012, reprend donc la logique du projet en ciblant ses enjeux les plus porteurs :

- **les deux défis structurants** que sont le défi démographique d'accueil de 50 000 habitants à l'horizon 2030, et le défi de l'organisation archipel ;
- **le Grand Clermont plus économe** à travers la maîtrise des consommations foncières, de l'étalement urbain, la préservation du cadre de vie ;
- **le Grand Clermont plus innovant** dans sa conception des espaces urbains emblématiques (parcs économiques, espaces en mutation, entrées d'agglomération) ;
- **le Grand Clermont plus juste** concernant les politiques de l'habitat, le développement des transports collectifs, l'articulation urbanisme / déplacements.

Les éléments présentés et analysés ont toujours en ligne de mire les orientations du SCoT. Pour certains, plus que des résultats, le temps 0 a consisté à se mettre d'accord sur la définition du phénomène et la méthode de sa mesure. D

Des productions complémentaires sont en cours ou programmées par la maîtrise d'ouvrage afin de définir le temps 0 du SCoT sur les thèmes de l'agriculture, du foncier économique, de l'environnement, du tourisme.



Le contexte territorial de l'évaluation du SCoT du Grand Clermont

Depuis l'entrée en vigueur du SCoT, le contexte territorial a évolué :

⇒ la commune d'Authezat a intégré la communauté de communes de Gergovie Val d'Allier au 1er janvier 2013 ;

⇒ les communautés de communes Billom St-Dier et Vallée du Jauron ont fusionné au 1er janvier 2013.

L'évaluation du SCoT se fait dans le contexte territorial actuel, à savoir :

⇒ 108 communes

⇒ 9 intercommunalités dont 1 communauté d'agglomération.

Les deux défis structurants

Défi n°1 : le défi démographique

un défi transversal



Ce que dit le SCoT

PADD p6

« S’inscrivant dans la dynamique insufflée par le Conseil régional à travers, en particulier, le SRADDT, le **Grand Clermont ambitionne de tendre vers la taille critique des métropoles européennes, à savoir 500 000 habitants.**

A cette fin, le Grand Clermont vise **une augmentation de sa population d’au moins 50 000 habitants d’ici 2030**, notamment par un renforcement de son attractivité à l’échelle nationale et en développant des politiques d’accueil de nouvelles populations coordonnées avec les territoires limitrophes.

Cet objectif est sensiblement moins élevé que le scénario le plus favorable de l’INSEE (+54 000 habitants), fondé sur le prolongement des tendances observées (...).

Cet objectif n’est pas utopique au regard des résultats du dernier recensement de la population. (...)

Seul l’accueil prioritaire de jeunes actifs et de familles peut assurer son avenir. »

1 LE DEFI DEMOGRAPHIQUE D'ACCUEIL DE 50 000 HABITANTS A L'HORIZON 2030

L'attractivité démographique du Grand Clermont est le fondement du projet territorial : le renouveau démographique amorcera le cercle vertueux de développement durable du territoire.

En Auvergne, du fait de la structure par âge, la croissance démographique est limitée et essentiellement portée par les flux migratoires, c'est-à-dire l'arrivée de nouvelles populations. Pour atteindre le niveau de croissance démographique retenu dans le SCoT du Grand Clermont, il faut non seulement attirer mais surtout retenir des jeunes afin d'influer sur la courbe du solde naturel : les soldes naturels et migratoires se conjugueront pour amplifier la croissance démographique et ainsi atteindre 453 600 habitants en 2030, soit +50 000 habitants. **La priorité est donc donnée à l'accueil de jeunes actifs et de familles.**

La version actualisée en 2014 du SRADDT Auvergne 2030 réaffirme ce défi de l'attractivité démographique, en ciblant également les jeunes et les actifs. Le SRADDT fixe un cap volontariste en proposant d'augmenter l'objectif de croissance démographique de 10% à échéance 2030, soit 135 500 habitants supplémentaires pour la région, équivalent à un taux de croissance annuelle de +0.56% sur la période.



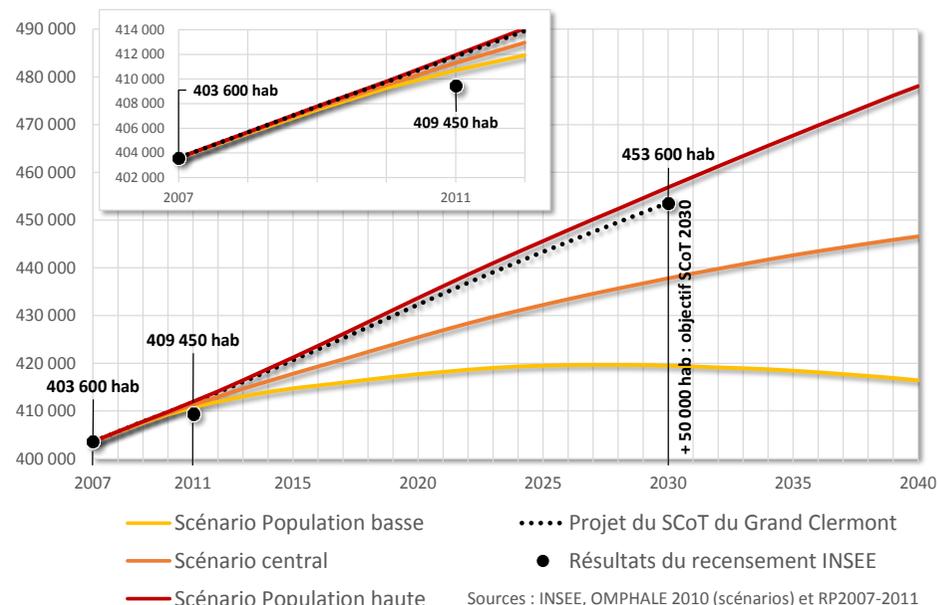
Les scénarios démographiques construits par l'INSEE

L'INSEE a réalisé en 2010 un exercice de projections démographiques basé sur les chiffres du recensement 2007, pour les territoires auvergnats et notamment le Pays du Grand Clermont (voir INSEE la Lettre n°67, décembre 2010). Trois scénarios sont proposés :

- le **scénario central** prolonge les tendances 2007 en matière de fécondité, mortalité et quotients migratoires, et aboutit à 438 500 hab en 2030 (soit +35 000 hab par rapport à 2007) ;
- le **scénario bas** les minore (variante pessimiste) ;
- le **scénario haut** les majore (variante optimiste) et aboutit à 457 400 hab en 2030 (soit +53 800 hab par rapport à 2007).

En faisant le choix de + 50 000 hab à l'horizon 2030, le SCoT du Grand Clermont a inscrit son projet territorial dans le scénario démographique haut.

La croissance démographique du Grand Clermont au regard du projet retenu et des scénarios de l'INSEE



Parmi les scénarios démographiques construits par l'INSEE pour la période 2007-2030, le SCoT du Grand Clermont a retenu le scénario haut : +50 000 hab en 2030. En 2011, au moment de l'entrée en vigueur du SCoT, le nombre d'habitants est, avec 409 450 habitants, en-dessous du scénario bas.

Situation au Temps 0



- ➔ En 2011, 409 450 habitants dans le SCoT du Grand Clermont
- ➔ Une croissance inférieure aux objectifs fixés par le SCoT : +0.4% par an entre 2006 et 2011, au lieu des +0.56% envisagés
- ➔ Une croissance ralentie par rapport à la période précédente (+0.52% entre 1999 et 2006)



Quel Temps 0 pour l'analyse démographique ?

Pour les analyses démographiques, la base de données de référence reste le recensement de la population réalisé par l'INSEE.

Au moment de l'élaboration du SCoT du Grand Clermont, le recensement de 1999 était le millésime disponible le plus récent. Les premiers travaux (au début des années 2000) ont donc commencé en s'appuyant sur ces valeurs.

A partir de 2009, l'INSEE a diffusé de nouvelles données issues du recensement rénové de la population. Afin d'intégrer ces nouvelles valeurs, les éléments diagnostics décrivant la situation démographique du SCoT du Grand Clermont ont été actualisés : le millésime 2007 a été retenu et utilisé notamment par l'INSEE pour calculer les scénarios démographiques devant servir de cadre pour le projet territorial à l'horizon 2030 (voir ci-contre, encart « Les scénarios démographiques construits par l'INSEE »).

Les données démographiques utilisées dans le SCoT du Grand Clermont sont, en général, datées de 2007.

Pour le temps 0, l'année de référence est 2011, l'année de son approbation. Ce millésime de recensement est disponible et, selon les règles d'utilisation du recensement rénové, il est à comparer avec le millésime 2006 (intervalle de cinq années à respecter pour calculer des évolutions).

Dans la mesure du possible, les données démographiques utilisées pour définir le temps 0 du SCoT du Grand Clermont sont datées de 2011. Seule l'analyse des migrations résidentielles fait référence au millésime 2006 (voir ci-contre, encart « L'analyse des migrations résidentielles avec le fichier MIGCOM »).

Les analyses démographiques réalisées dans le cadre du temps 0 utilisent les sources statistiques les plus récentes disponibles lors de la rédaction (pendant l'année 2014). Cependant, des évolutions dans les modalités de diffusion de certains fichiers obligent à s'adapter et ne permettent pas toujours de décrire la situation 2011. Il convient donc de s'attacher aux tendances davantage qu'aux valeurs exactes des chiffres eux-mêmes.



L'analyse des migrations résidentielles avec le fichier MIGCOM

Le fichier MIGCOM est un fichier du recensement de la population de l'INSEE.

Il décrit **les migrations résidentielles (ou changements de résidence) des individus âgés de 5 ans ou plus**, localisées à la commune de résidence actuelle et à la commune de résidence antérieure (5 ans auparavant), et selon différentes variables : âge, mode de cohabitation, niveau d'études, type d'activité, etc.

Ce fichier est disponible pour les recensements 2006, 2007 et 2008. Suite à un changement de questionnaire, le prochain millésime devrait être le recensement 2013 que l'INSEE diffusera en juin 2016.

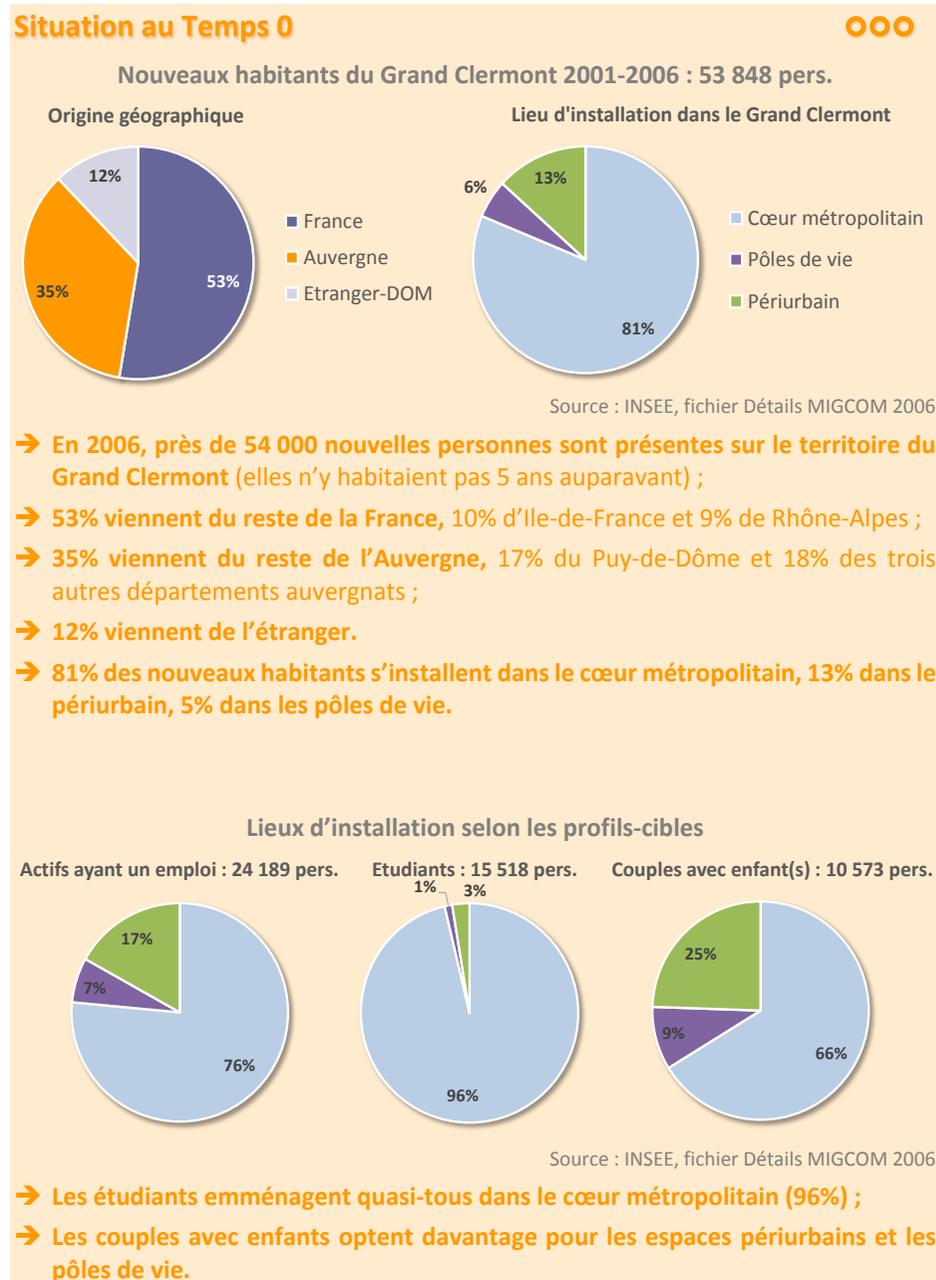
Le millésime 2011 correspondant au Temps 0 du SCoT du Grand Clermont n'existe pas et ne sera pas produit par l'INSEE. Le millésime 2006 décrivant les migrations résidentielles des individus entre 2001 et 2006 a donc été retenu.

2 LES NOUVEAUX HABITANTS DU GRAND CLERMONT AU MOMENT DE L'ENTREE EN VIGUEUR DU SCOT

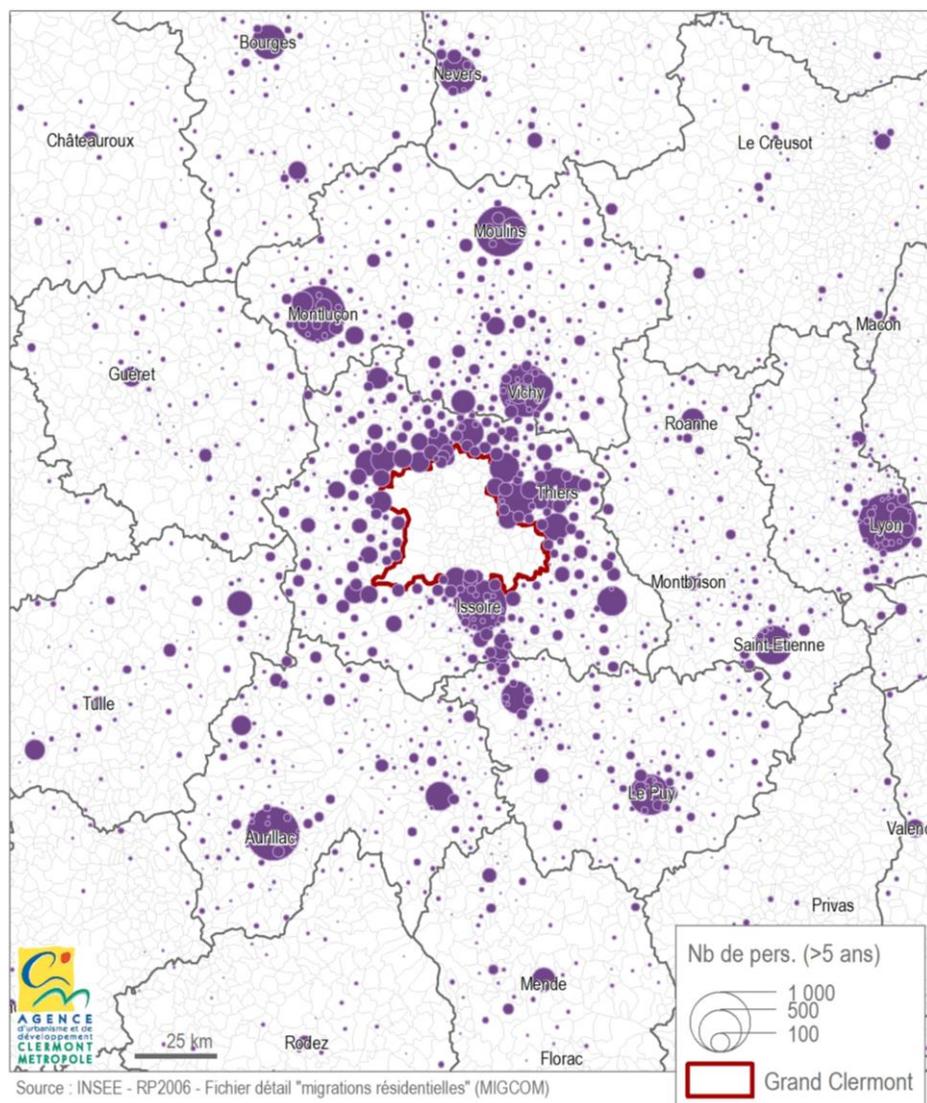
L'attractivité du Grand Clermont est d'autant plus fondamentale que ce territoire joue le rôle de « poumon démographique » pour les territoires voisins. Par sa capacité à attirer et retenir des populations jeunes, le Grand Clermont permet la croissance démographique des espaces environnants, avec l'installation de couples actifs avec enfants provenant du Pays du Grand Clermont. Ces installations, entre 2001 et 2006, représentent plus du tiers des arrivées dans le bassin thiernois (44%), le pays des Combrailles (43%), Issoire Val d'Allier (36%) et le Grand Sancy (36%)

Cet effet de redistribution s'observe également au sein du Grand Clermont, entre le cœur métropolitain et les pôles de vie ou les espaces périurbains. Le Grand Clermont, et notamment le cœur métropolitain, a un rôle majeur à jouer pour attirer de nouveaux habitants au-delà des frontières régionales (Ile-de-France, Rhône-Alpes).

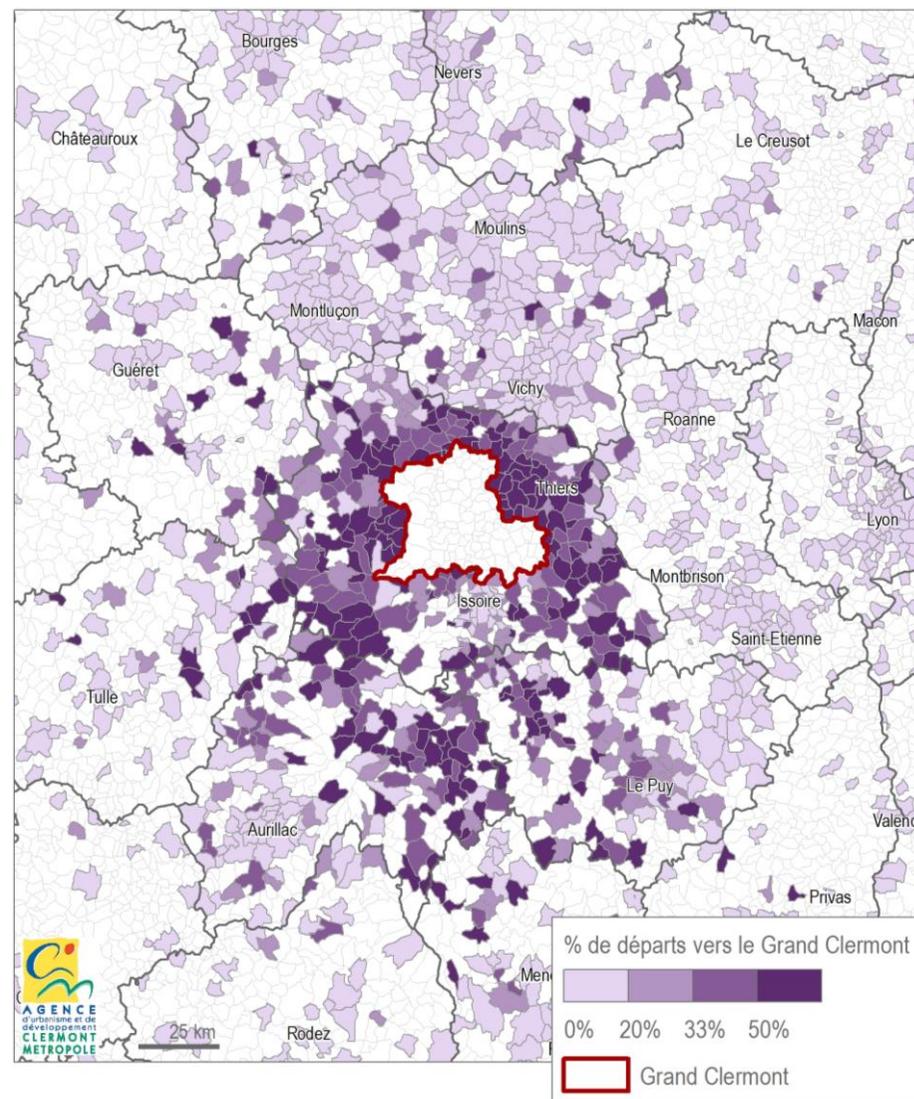
Entre 2001 et 2006, 81% des nouveaux habitants du Grand Clermont s'installent dans le cœur métropolitain, alors que ce territoire concentre 68% de la population totale du Grand Clermont. Le cœur métropolitain est particulièrement attractif auprès des nouveaux habitants, notamment les étudiants. Les actifs et les couples avec enfants le choisissent aussi en majorité, même si certains préfèrent les pôles de vie ou le périurbain pour une première installation.



► L'aire d'attractivité du Grand Clermont



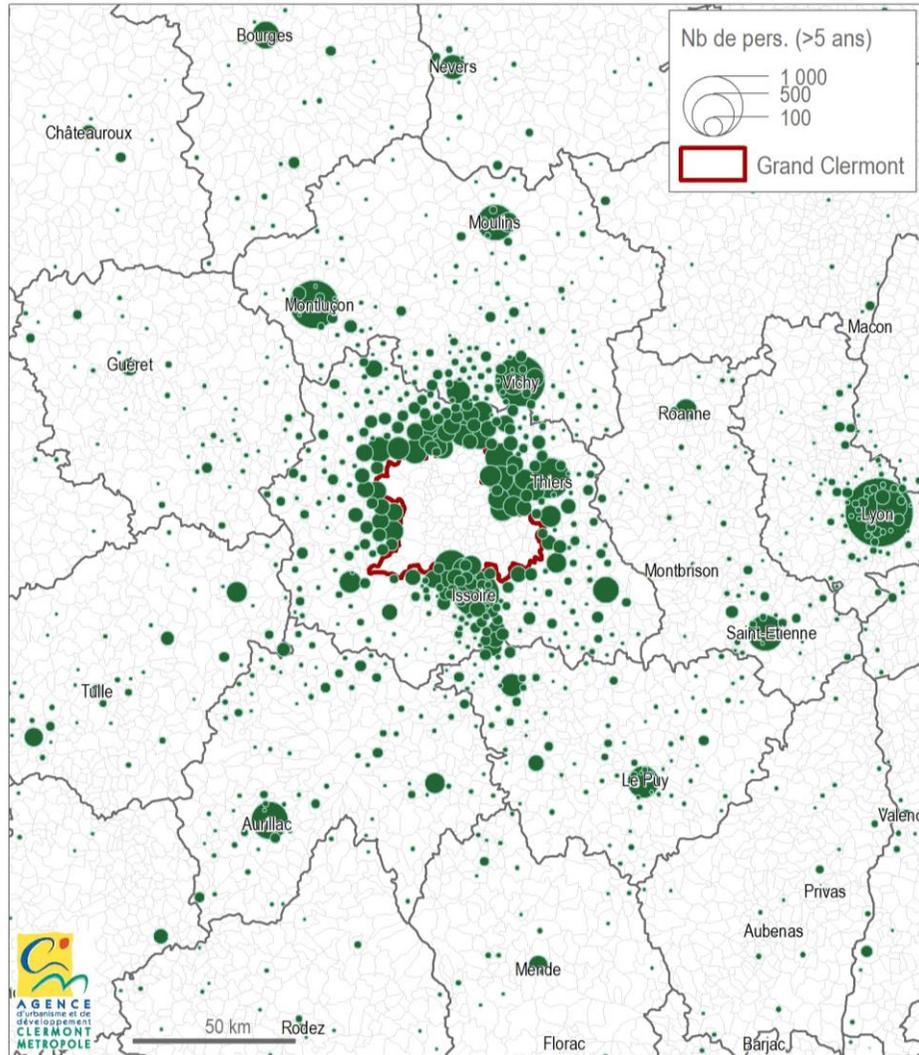
Les nouveaux habitants du Grand Clermont viennent des communes immédiatement limitrophes (Puy-de-Dôme, bassins d'Issoire à Brioude) et des villes voisines. Ce phénomène migratoire est à double sens : dans le même temps, le Grand Clermont redistribue une partie de ses habitants dans ces mêmes communes (voir carte page suivante).



Dans l'Allier et le bassin aurillacois, la proportion de personnes qui vont s'installer dans le territoire du Grand Clermont est plutôt faible (moins de 20% des départs de la commune). Ces territoires sont en effet soumis à d'autres aires d'attractivité (Lyon, Toulouse) et le Grand Clermont n'y est pas la destination dominante.

3 LE ROLE D'ESSAIMAGE DU GRAND CLERMONT SUR LES TERRITOIRES ENVIRONNANTS

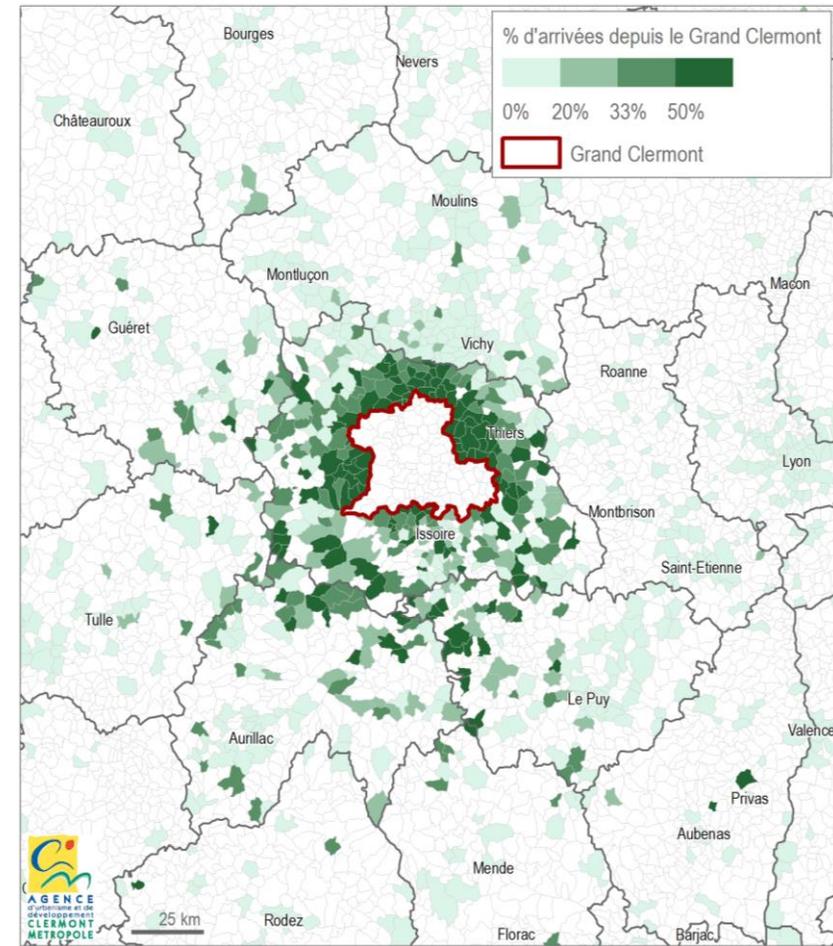
► L'aire d'essaimage du Grand Clermont



Source : INSEE, fichier Détails MIGCOM 2006

Situation au Temps 0 ○○○

- ➔ Entre 2001 et 2006, 46 247 personnes ont quitté le Grand Clermont ;
- ➔ 59% sont partis pour une autre région française ;
- ➔ 24% sont partis à moins de 20 km du Grand Clermont ;
- ➔ 13% dans le reste de l'Auvergne.



Les habitants qui quittent le Grand Clermont s'installent dans son immédiate périphérie (bassin de Thiers, d'Issoire, nord du Puy-de-Dôme) et dans les villes. Ainsi, dans les communes limitrophes du Grand Clermont, plus de 50% des nouveaux habitants viennent du Grand Clermont.

4 LE SOLDE MIGRATOIRE DES PROFILS-CIBLES

Si le Grand Clermont attire de nouveaux habitants, dans le même temps d'autres le quittent pour des destinations plus ou moins lointaines.

Pour relever le défi démographique et accroître significativement sa population, le Grand Clermont doit retenir davantage d'habitants qu'il ne le fait actuellement. Les étudiants, jeunes actifs et familles avec enfants sont les profils ciblés par le SCoT du Grand Clermont car ces familles existantes ou en devenir sont un levier efficace pour contrer les effets du vieillissement de la population, seul moyen de relancer la croissance naturelle.

Le défi démographique ne pourra être relevé qu'à condition d'améliorer le bilan migratoire de ces profils-cibles.



Solde naturel et Solde migratoire (définition)

*Le **solde naturel** (ou accroissement naturel ou excédent naturel de population) est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période. Les mots « excédent » ou « accroissement » sont justifiés par le fait qu'en général le nombre de naissances est supérieur à celui des décès. Mais l'inverse peut se produire, et le solde naturel est alors négatif.*

*Le **solde migratoire** est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur un territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de la période d'observation.*

*Le **solde migratoire apparent** est la différence entre la variation totale de la population au cours de la période considérée et le solde naturel.*

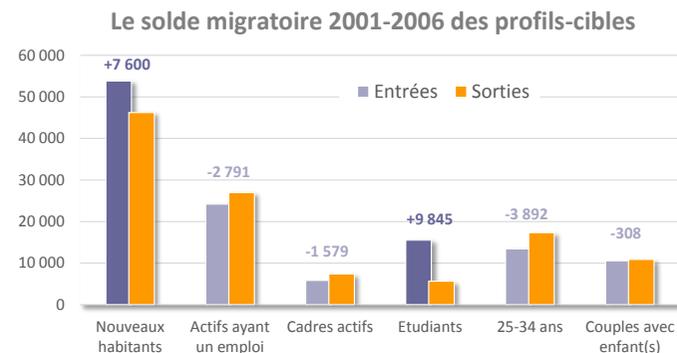
*Seule l'exploitation du fichier MIGCOM permet de calculer le **solde migratoire réel**.*

Situation au Temps 0 ○○○

Profils-cibles	Entrées	Sorties	Solde migratoire
Nouveaux habitants	53 848	46 247	+7 600
dont Actifs ayant un emploi	24 189	26 980	-2 791
dont Cadres actifs	5 845	7 425	-1 579
dont Etudiants	15 518	5 673	+9 845
dont 25-34 ans	13 435	17 327	-3 892
dont Couples avec enfant(s)	10 573	10 881	-308

Source : INSEE, fichier Détails MIGCOM 2006

- Le solde migratoire 2001-2006 est excédentaire de 7 600 personnes.
- Ce solde positif est dû aux étudiants : + 9 845 personnes.
- Sur les autres profils-cibles, le Grand Clermont est déficitaire.



Source : INSEE, fichier Détails MIGCOM 2006

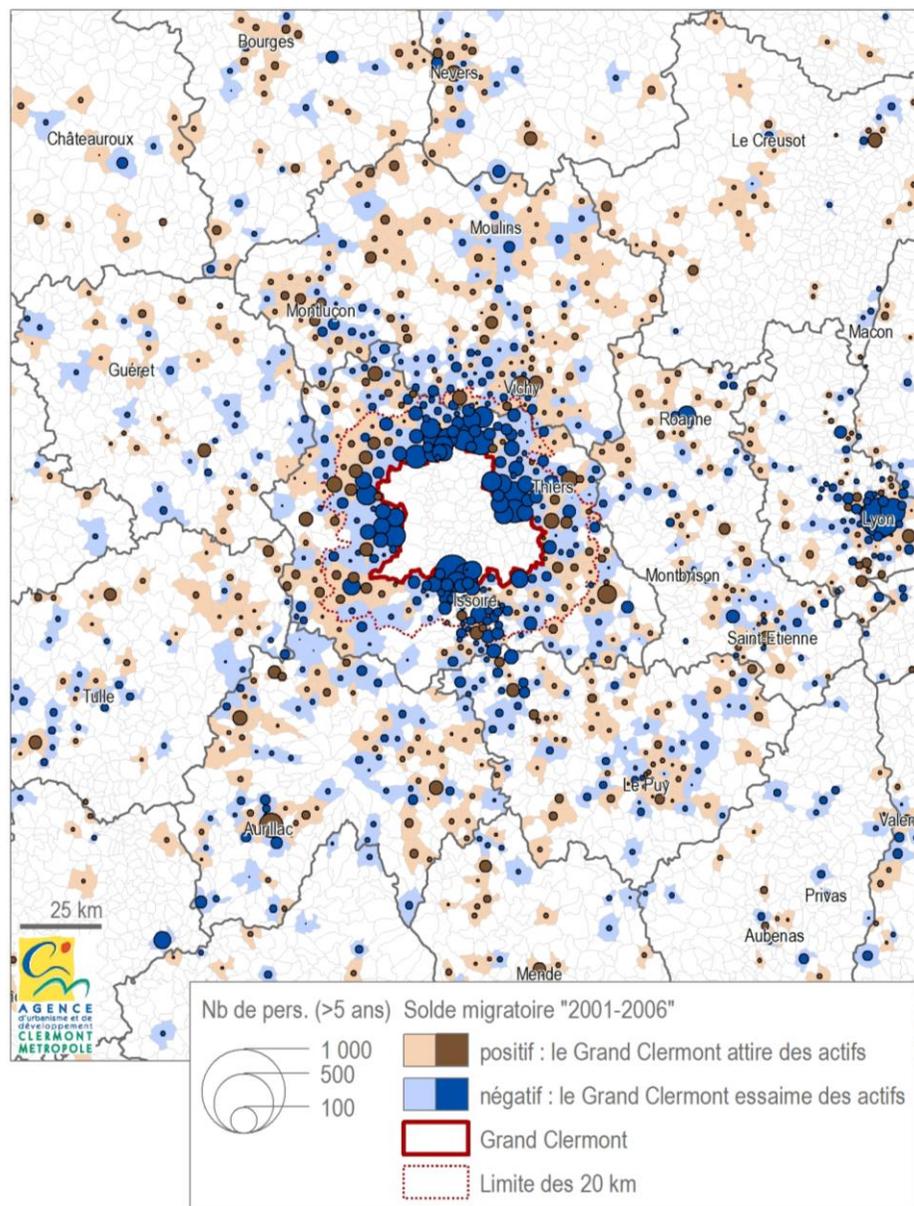


Les migrations résidentielles (définition)

*Les migrations résidentielles sont les **changements de lieu de résidence**.*

Elles sont décrites dans le fichier MIGCOM de l'INSEE, issu du recensement de la population (voir p14). La résidence antérieure est celle déclarée cinq ans auparavant. Les enfants de moins de cinq ans n'étant pas nés à la date de référence antérieure sont exclus de la population susceptible d'avoir migré.

Les migrations résidentielles 2001-2006 des actifs ayant un emploi

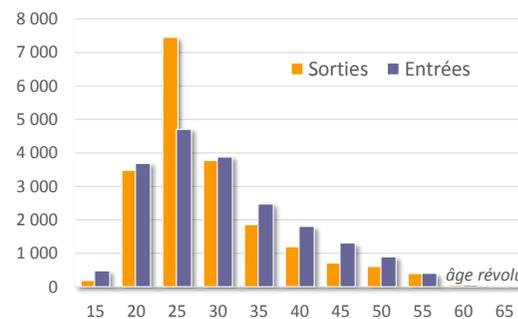


Source : INSEE, fichier Détails MIGCOM 2006

► Les actifs ayant un emploi

Entre 2001 et 2006, le solde migratoire des actifs ayant un emploi est déficitaire pour le Grand Clermont en raison des départs vers les communes immédiatement limitrophes. A l'échelle nationale, le Grand Clermont attire autant d'actifs ayant un emploi qu'il en perd.

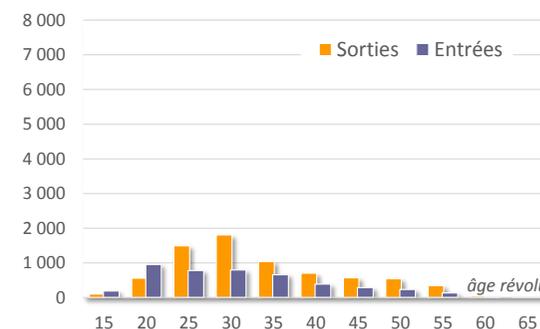
Les migrations résidentielles 2001-2006 des actifs ayant un emploi selon l'âge ⇒ à plus de 20 km du Grand Clermont



Source : INSEE, fichier Détails MIGCOM 2006

Au-delà de 20 km, les mouvements migratoires sont équilibrés : 19 733 entrées et 19 765 départs. Un pic de départs s'observe chez les 25-29 ans (7 452 sorties). Après 30 ans, le solde migratoire du Grand Clermont est positif : les entrées depuis le reste de la France sont plus nombreuses que les sorties (environ + 2 200 individus).

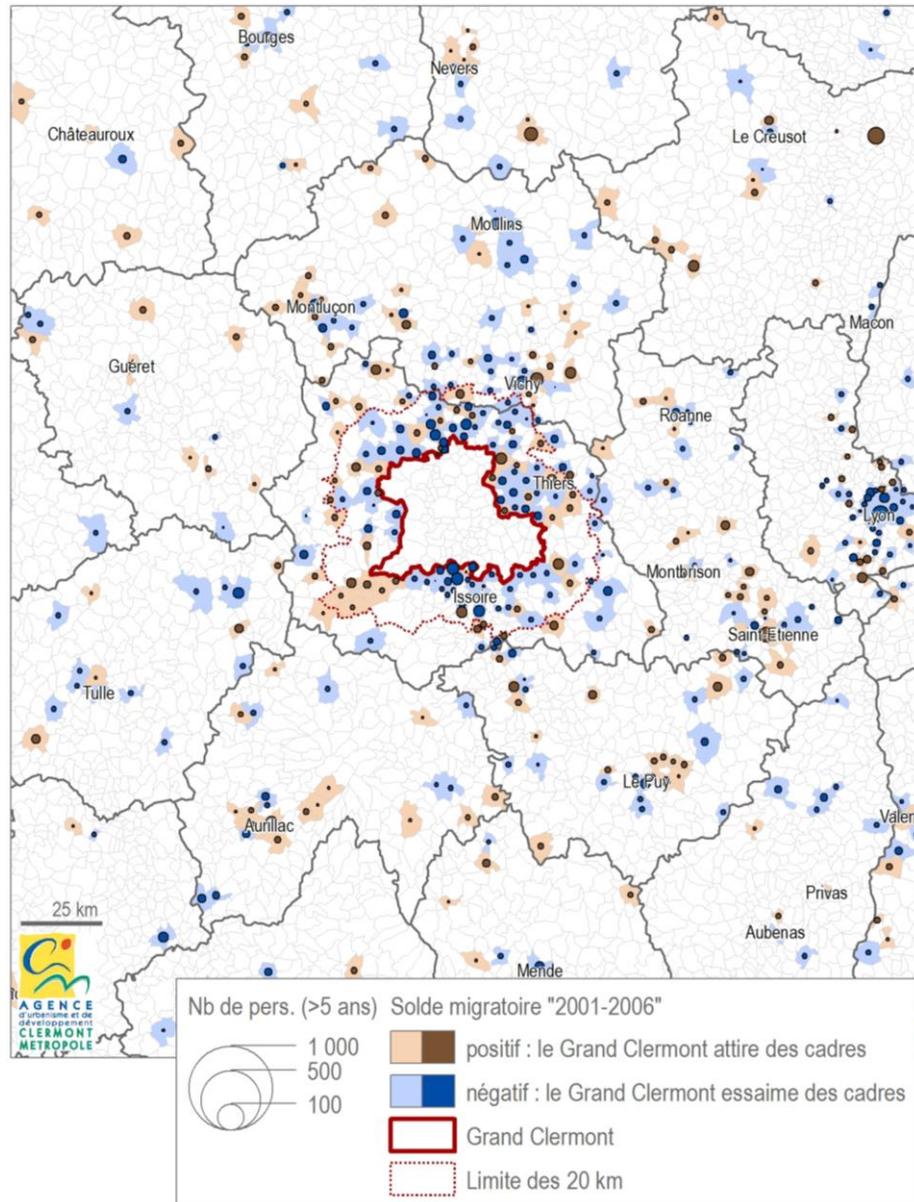
⇒ à moins de 20 km du Grand Clermont



Source : INSEE, fichier Détails MIGCOM 2006

7 215 actifs ayant un emploi ont quitté le Grand Clermont pour s'installer dans une commune à moins de 20 km, quand 4 455 font le mouvement inverse, soit un déficit de 2 759 individus. Ces sorties sont essentiellement le fait de jeunes actifs entre 25 et 34 ans.

Les migrations résidentielles 2001-2006 des cadres en activité

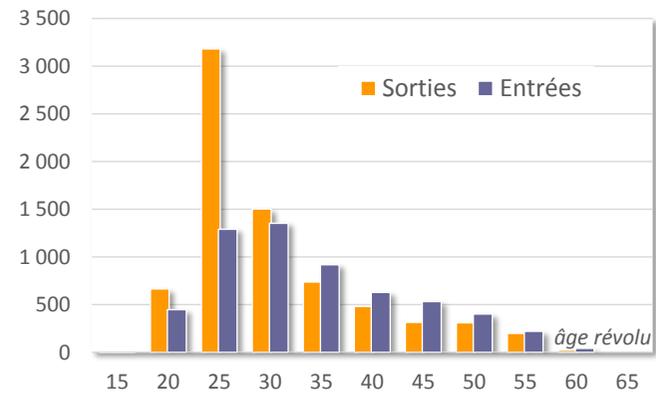


Source : INSEE, fichier Détails MIGCOM 2006

► Les cadres en activité

Quantitativement peu importantes, les migrations résidentielles des cadres en activité sont stratégiques pour le Grand Clermont. Son ambition métropolitaine ne sera possible que si le territoire attire et retient ces emplois supérieurs.

Les migrations résidentielles 2001-2006 des cadres en activité selon l'âge

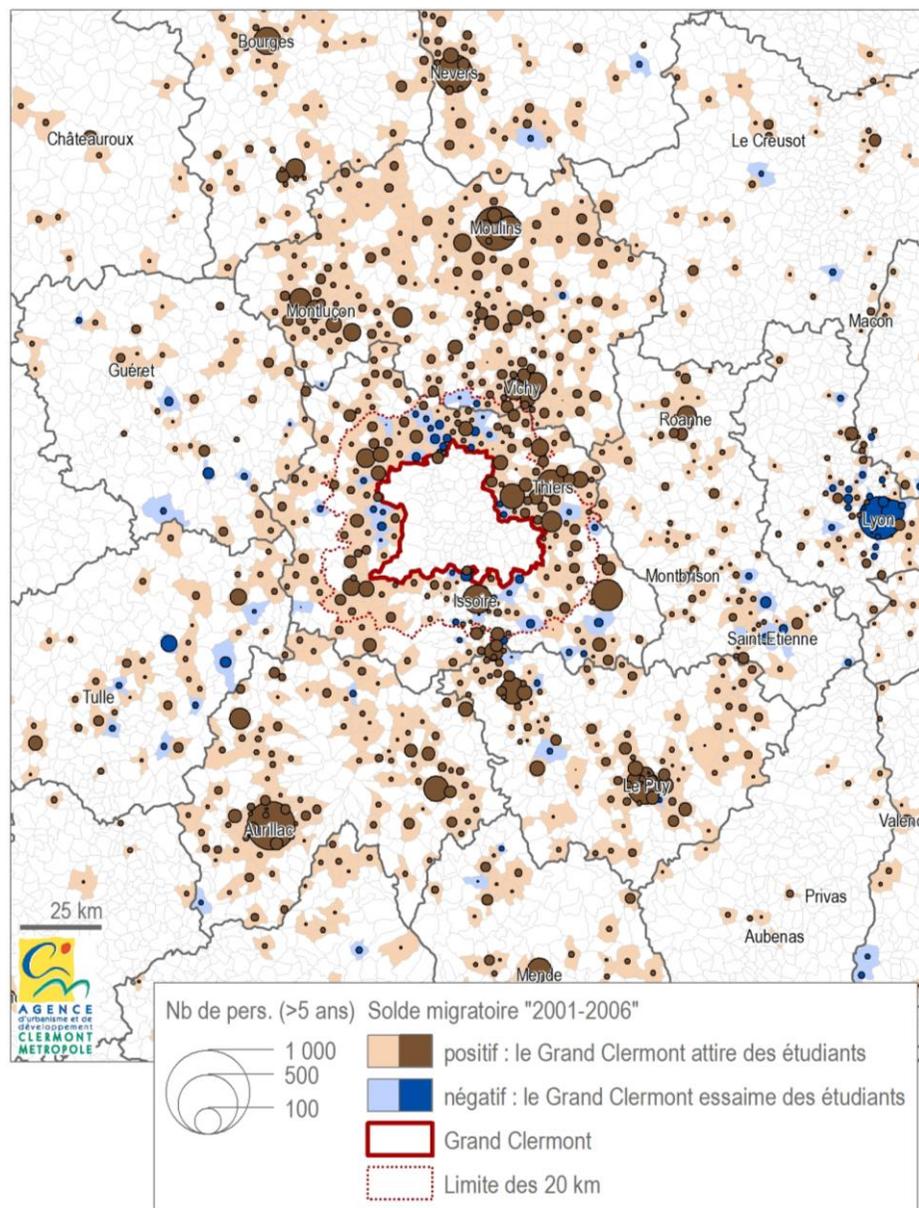


Source : INSEE, fichier Détails MIGCOM 2006

Entre 2001 et 2006, le solde migratoire du Grand Clermont est fortement déficitaire pour la population des cadres en activité : 5 845 cadres sont venus s'installer sur le territoire du Grand Clermont, et 7 425 en sont partis. Ce déficit est dû aux départs massifs de jeunes cadres (3 182 cadres entre 25 et 29 ans) qui partent occuper leur premier emploi.

Après 35 ans, le solde migratoire des cadres du Grand Clermont est positif : il s'installe davantage de cadres (2 700 entrées) qu'il n'en part (2 000 sorties). Quantitativement, cela ne suffit pas à compenser le départ des plus jeunes, mais ces arrivées de cadres expérimentés sont un apport indéniable pour le territoire.

Les migrations résidentielles 2001-2006 des étudiants



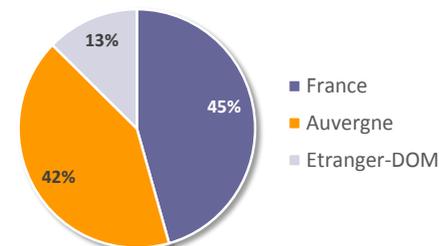
Source : INSEE, fichier Détails MIGCOM 2006

► Les étudiants

Le solde migratoire positif du Grand Clermont est porté par l'installation d'étudiants sur son territoire. La volonté d'augmenter ces arrivées d'étudiants est affirmée dans plusieurs documents stratégiques : ainsi, dans son rapport d'évaluation de novembre 2011, le PRES¹ Clermont Université ambitionne de doubler les effectifs étudiants.

L'arrivée de ces jeunes est essentielle pour la croissance démographique du Grand Clermont car elle permet de compenser les départs des autres classes d'âge.

Origine géographique des étudiants ayant emménagé sur le territoire du Grand Clermont entre 2001 et 2006



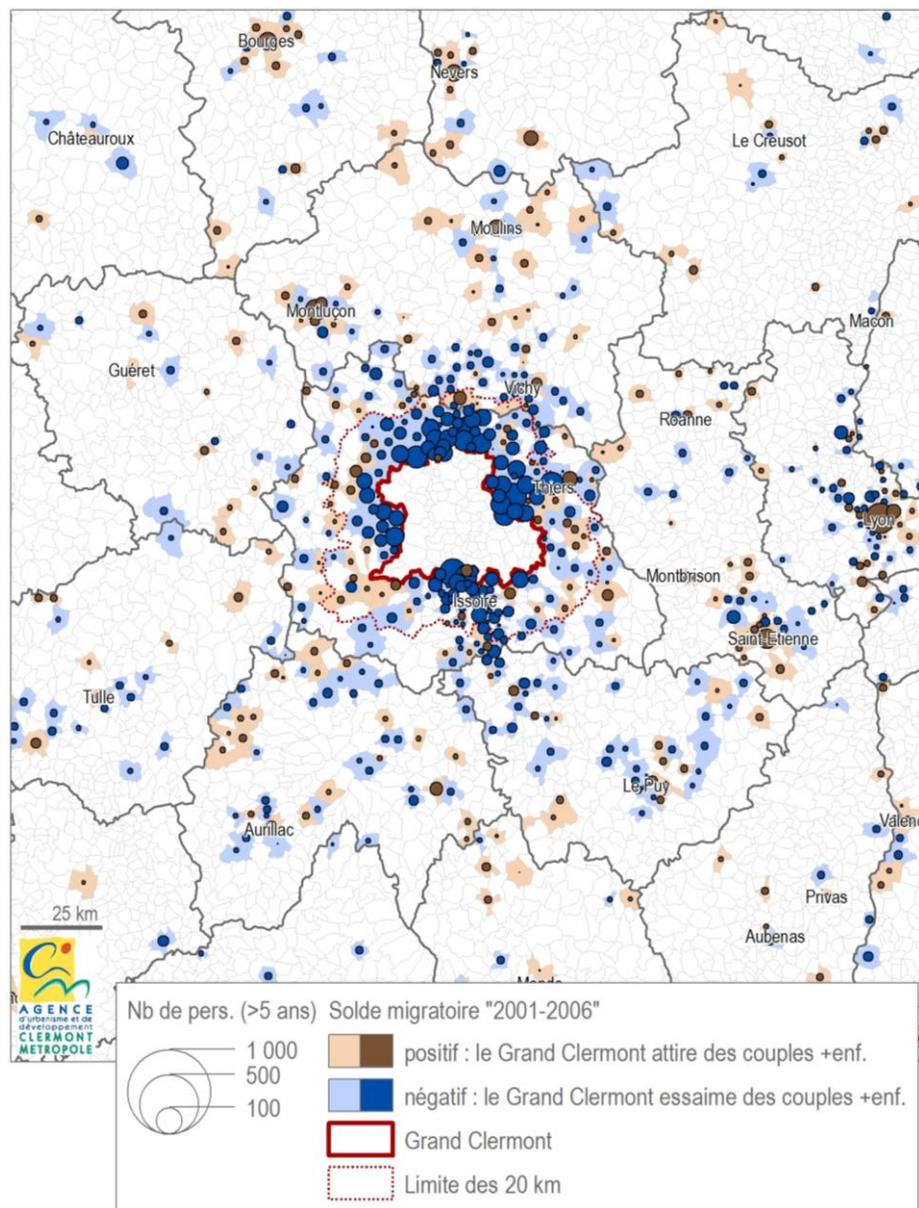
Source : INSEE, fichier Détails MIGCOM 2006

Concernant les étudiants, entre 2001 et 2006 le solde migratoire du Grand Clermont est excédentaire : 15 518 entrées pour 5 672 sorties, soit un solde de +9 845 personnes. 42% des étudiants qui emménagent sur le territoire du Grand Clermont sont originaires d'Auvergne ; 45% viennent d'une autre région, essentiellement les départements limitrophes : Nièvre, Loire, Cher, Rhône, Corrèze, Lozère, Creuse (entre 200 et 500 étudiants chacun).

Le solde migratoire du Grand Clermont est déficitaire avec les principales villes universitaires françaises : Paris (-208 étudiants), Lyon (-193), Bordeaux (-127), Grenoble (-109), Toulouse, Montpellier...

¹ Pôle de Recherche et d'Enseignement Supérieur. Il regroupe l'université d'Auvergne, l'université Blaise Pascal, l'IFMA (Institut français de mécanique avancée), ENSCCF (École nationale supérieure de chimie de Clermont-Ferrand), VetAgro Sup

Les migrations résidentielles 2001-2006 des couples avec enfant(s)

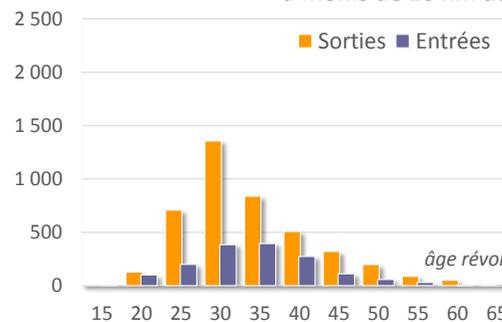


Source : INSEE, fichier Détails MIGCOM 2006

► Les couples avec enfant(s)

Les couples avec enfant(s) sont porteurs d'une dynamique démographique dont le Grand Clermont a besoin pour relever le défi démographique. Sur ce profil-cible, le solde est globalement équilibré : les arrivées depuis les autres régions françaises et au-delà compensent les départs vers les communes limitrophes.

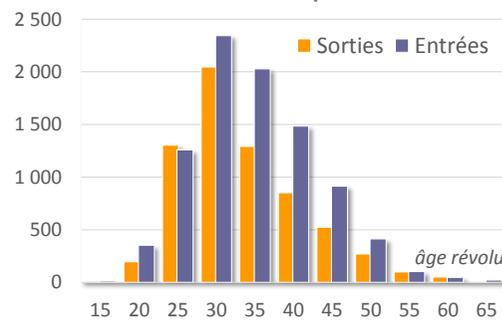
Les migrations résidentielles 2001-2006 des couples avec enfant(s) selon l'âge ⇒ à moins de 20 km du Grand Clermont



Source : INSEE, fichier Détails MIGCOM 2006

Le déficit migratoire des couples avec enfant(s) est fort avec les communes proches du Grand Clermont : 1 580 entrées et 4 225 sorties, soit un déficit de 2 645 personnes. 69% des départs sont le fait de familles dont le chef de ménage a entre 20 et 39 ans.

⇒ à plus de 20 km du Grand Clermont



Source : INSEE, fichier Détails MIGCOM 2006

Au-delà de 20 km, le Grand Clermont attire plus de couples avec enfant(s) qu'il n'en perd : 8 992 entrées et 6 656 sorties, soit un excédent migratoire de 2 337 personnes. Ces familles arrivent de l'étranger (16%), de la région parisienne (15.2%), de la région lyonnaise (4%) et s'installent sur le territoire du Grand Clermont. Elles sont souvent jeunes : 63% des chefs de famille ont entre 20 et 39 ans.

Le défi démographique

un défi transversal

► ce qu'il faut retenir

Le Grand Clermont, et plus particulièrement son cœur métropolitain, est le moteur d'un territoire plus vaste. Il est le principal moteur résidentiel auvergnat, et joue à la fois un rôle d'attraction puis de diffusion.

Les tendances en cours, qui devront être confirmées lors du bilan intermédiaire, montrent que **la croissance démographique est actuellement insuffisante pour atteindre + 50 000 habitants à l'horizon 2030.**

Un véritable changement de cap doit s'opérer pour atteindre les objectifs fixés par le SCoT. Pour attirer et installer de nouvelles populations des solutions sont à rechercher en termes d'attractivité, de créations d'activités et d'emplois, et de politique d'environnement.



Les deux défis structurants

Défi n°2 : l'organisation en archipel

un défi territorial



Ce que dit le SCoT

PADD p15

« L'organisation en archipel du territoire doit garantir au territoire un développement urbain durable. Elle repose sur l'articulation d'un cœur métropolitain avec sept pôles de vie et des territoires périurbains. Le SCoT entend faire jouer un rôle renforcé aux polarités urbaines tant du point de vue **des constructions nouvelles, de la diversité résidentielle**, que de **la desserte en transports en commun et des niveaux d'équipements et de services**. Cette organisation en archipel, moins consommatrice en foncier, permet également de protéger efficacement les espaces naturels, agricoles et paysagers qui font la force du lien urbain/rural et la qualité de ce territoire. »

Le SCoT du Grand Clermont veut rompre avec le développement peu durable, en taches d'huile, fortement consommateur de foncier, faisant fi des ressources agricoles et naturelles, et générateur de déplacements en voiture individuelle. Les coûts fonciers, écologiques, économiques et sociaux de ce modèle d'urbanisation ne sont aujourd'hui plus souhaitables.

Le Grand Clermont mise sur une urbanisation qui met en cohérence sur le long terme l'habitat, les commerces, les activités, les réseaux de transports collectifs.

Ainsi, le Grand Clermont a opté pour une organisation en archipel qui repose sur un cœur métropolitain, sept pôles de vie et des territoires périurbains. Le SCoT cherche à y renforcer les polarités et limiter l'étalement urbain

La composition communale des territoires de l'Organisation en Archipel est détaillée en annexe 2 (p180).



Méthodologie mise en œuvre pour la définition de l'organisation en archipel

Rapport de présentation p36

« A l'issue d'un travail long et fructueux, de près d'une année (juin 2003/juin 2004), réunissant techniciens, élus du Grand Clermont, ainsi que la société civile (mobilisation du Conseil de Développement), un schéma d'organisation multipolaire du territoire a été présenté, débattu, puis validé par les EPCI.
(...) »

L'identification et la délimitation des polarités du Grand Clermont ont été établies à partir d'une double approche (...):

- approche fonctionnelle : elle permet de mesurer, à partir d'une grille de critères élaborée sur la base de données statistiques (...), les phénomènes et les pratiques d'organisation et de fonctionnement du territoire, tels qu'ils peuvent être observés et recensés sur une période donnée. Il s'agit, en particulier, de prendre en considération les fonctions et les usages du territoire en terme de services, de commerces de proximité, d'équipements, de desserte par les transports en commun, et éventuellement d'emplois... ;
- approche territoriale : elle a pour objectif (...) de prendre en compte le point de vue des acteurs et leur volonté collective de "faire" le territoire et de construire des dynamiques locales. »



Méthodologie mise en œuvre pour le suivi de l'organisation en archipel

Dans le cadre de la production du temps 0

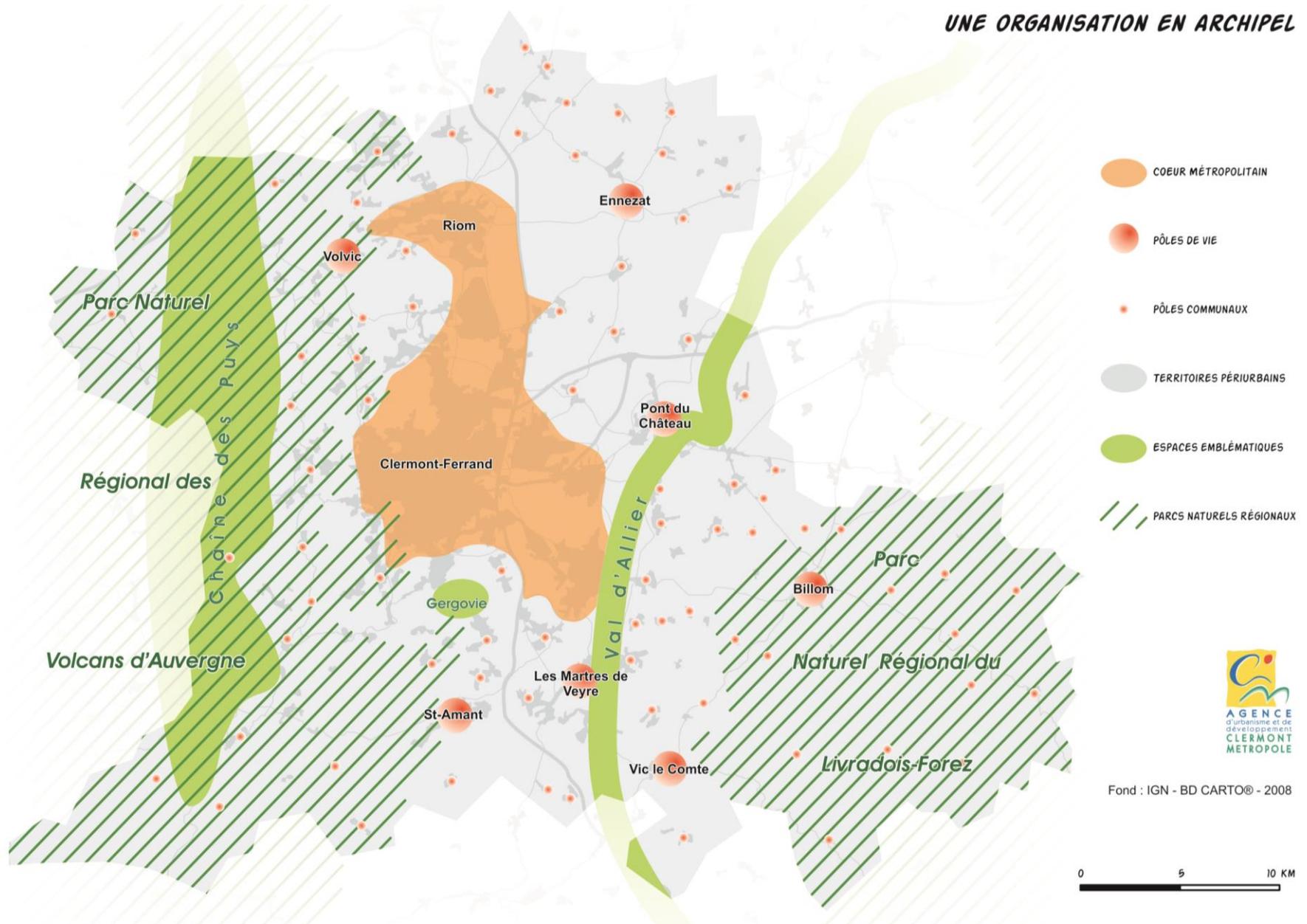
L'organisation en archipel est l'armature du développement territorial à l'horizon 2030. Le Temps 0 consiste à décrire les territoires constitutifs de l'organisation en archipel (le cœur métropolitain, les pôles de vie et le périurbain) tels qu'ils étaient au moment de l'entrée en vigueur du SCoT. **Il ne s'agit pas de re-questionner cette organisation en archipel, mais de donner des repères statistiques simples pour la décrire au moment de l'entrée en vigueur du SCoT.**

Pour cela, deux approches sont proposées :

- élaboration et partage d'une grille de mesure statistique de l'organisation en archipel, qui correspond à l'approche fonctionnelle mise en œuvre lors de l'élaboration du SCoT. On retrouve ici les thèmes retenus à l'époque : démographie, habitat, emplois, desserte en transports collectifs, niveau d'équipement.
- lecture des documents d'urbanisme et des projets, en écho à l'approche territoriale initialement mise en œuvre.

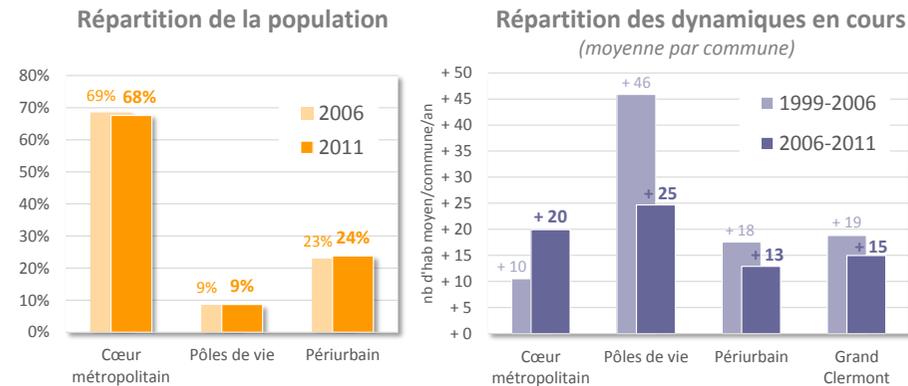
La méthodologie proposée s'appuie sur des outils simples, facilement reproductibles et avec un temps de production raisonnable. Elle correspond ainsi aux exigences d'un projet de suivi/évaluation.

UNE ORGANISATION EN ARCHIPEL



1 L'ORGANISATION EN ARCHIPEL : LE REPERE « DEMOGRAPHIE »

Le SCoT du Grand Clermont veut rompre avec les dynamiques démographiques des décennies précédentes et inverser les tendances qui ont amené de nombreux habitants dans les territoires périurbains. Le Grand Clermont ambitionne de recentrer son développement sur son cœur métropolitain et les sept pôles de vie.



Source : INSEE, RP2006 et 2011 (au 1^{er} janvier)

Au moment de l'entrée en vigueur du SCoT, sur 10 habitants du Grand Clermont, 7 habitent dans le cœur métropolitain, 2 dans le périurbain et 1 dans les pôles de vie. Si l'on ramène la croissance démographique 2006-2011 à une moyenne par commune (afin d'éviter la surreprésentation des 82 communes du périurbain face aux 9 des pôles de vie), on constate que les pôles de vie sont porteurs d'une dynamique démographique forte : en moyenne +25 hab/an/commune. Dans le détail, trois perdent des habitants : Ennezat, St-Amant/Tallende/St-Saturnin, les Martres-de-Veyre (voir tableau page suivante).



Ce que dit le SCoT

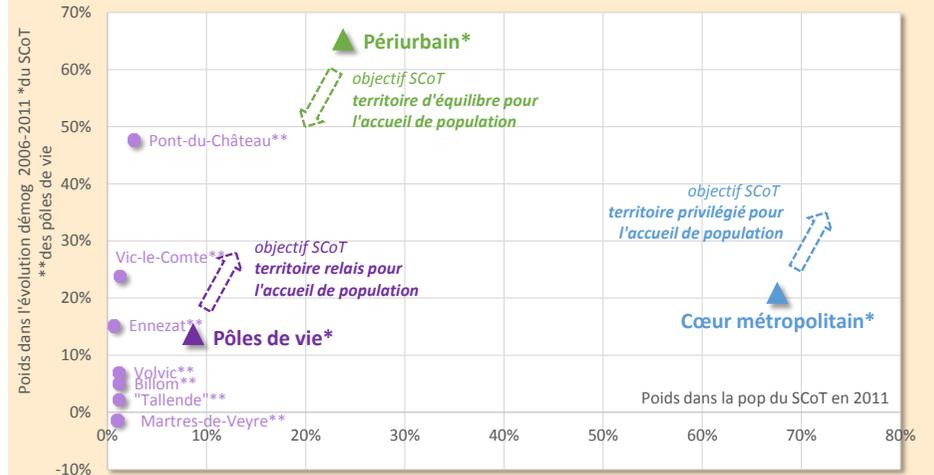
DOG p4 et 5

« Le **cœur métropolitain** est le territoire privilégié d'accueil de nouvelles populations. (...) »

Les **pôles de vie** sont des points relais privilégiés pour l'accueil de nouvelles populations. (...) »

Situation au Temps 0

Les territoires de l'organisation en archipel en fonction de leur poids dans la population totale (axe horizontal) et dans la dynamique démographique (axe vertical)



Source : INSEE, RP2006 et 2011 (au 1^{er} janvier)

- ➔ Le cœur métropolitain concentre 68% de la population du Grand Clermont.
- ➔ 65% de la croissance démographique 2006-2011 s'est faite dans le périurbain.

Le cœur métropolitain concentre 68% de la population mais ne participe qu'à hauteur de 21% à la croissance globale. Le périurbain en revanche ne représente que 24% des habitants mais 65% de la croissance. Enfin, 9% des habitants sont dans les pôles de vie qui portent 14% de la croissance. L'évolution du positionnement des points sur le graphique avec les résultats des prochains recensements permettra de voir dans quelle mesure les objectifs fixés par le SCoT sont atteints.

Les **territoires périurbains** sont composés (...) des bourgs qui participent à l'accueil de nouveaux habitants par un développement durable et maîtrisé au regard de l'urbanisation existante (...). »

Centrer la croissance démographique sur le cœur métropolitain et les pôles de vie
Diminuer le poids démographique des territoires périurbains.

Situation au Temps 0 / repères statistiques ○○○

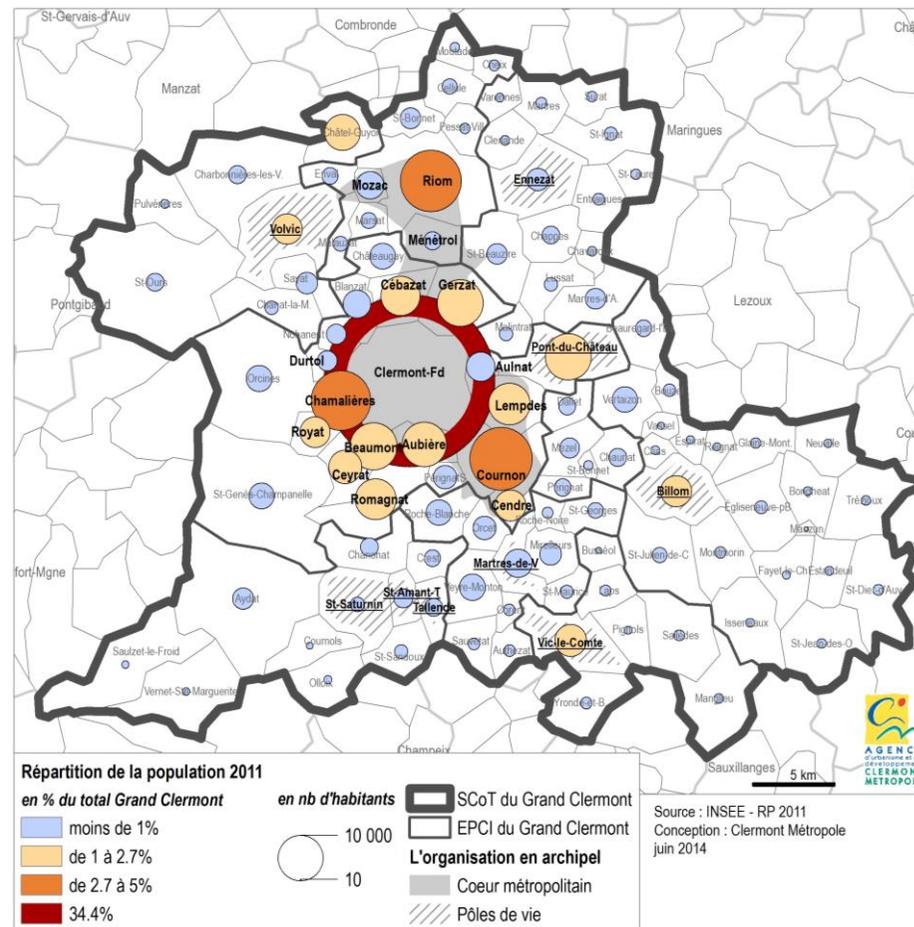
DEMOGRAPHIE	2011		Evolution 2006 - 2011				
	Population (en nb d'hab)	Répartition de la population	Evolution totale (en nb d'hab)	Poids dans l'évolution	Evolution annuelle		
					en nb d'hab	nb d'hab moyen par commune	en %
Cœur métropolitain	276 692	68%	+1 694	21%	+339	+20	+0.12%
Pôles de vie	35 428	9%	+1 110	14%	+222	+25	+0.64%
Périurbain	97 326	24%	+5 282	65%	+1 056	+13	+1.12%
Grand Clermont	409 446	100%	+8 086	100%	+1 617	+15	+0.40%
Objectif SCoT 2030	453 600		+50 000		+2 174 <i>(repère SCoT*)</i>		+0.51% <i>(repère SCoT*)</i>
Billom	4 632	13%	+57	5%		+11	+0.25%
Ennezat	2 408	7%	+169	15%		+34	+1.47%
Martres-de-Veyre	3 934	11%	-15	-1%		-3	-0.08%
Pont-du-Château	10 632	30%	+530	48%		+106	+1.03%
"Tallende"	4 410	12%	+25	2%		+5	+0.11%
Vic-le-Comte	4 849	14%	+266	24%		+53	+1.13%
Volvic	4 563	13%	+78	7%		+16	+0.35%
Pôles de vie	35 428	100%	+1 110	100%		+25	+0.64%

Source : INSEE, RP2006 et 2011 (au 1^{er} janvier)



Repère SCoT

Un chiffre « repère SCoT » correspond à un chiffre non inscrit dans le SCoT, mais calculé à partir des objectifs chiffrés inscrits dans le SCoT. Ainsi, l'objectif de +50 000 habitants à l'horizon 2030 correspond en progression linéaire à +2 174 hab par an pendant les 23 années entre 2007 (année de référence pour la croissance démographique du SCoT ; 403 600 hab) et 2030, soit +0.51% par an. Ces chiffres de croissance démographique annuelle ne sont pas inscrits dans le SCoT mais donne un repère statistique intéressant.



Près de 277 000 personnes habitent le cœur métropolitain, essentiellement Clermont-Fd (34%), Courmon (5%), Chamalières et Riom (4%). Les pôles de vie concentrent quant à eux près de 39 500 habitants, soit pour la plupart à peine 1% de la population du Grand Clermont : de 2.6% à Pont-du-Château, à 0.6% à Ennezat ; à noter le cas particulier du pôle de vie multicommunal regroupant St-Amant (0.4%), Tallende (0.4%) et St-Saturnin (0.2%) soit 1% de la population du Grand Clermont. Enfin, plus de 97 300 habitants du Grand Clermont sont dispersés dans le périurbain.

2 L'ORGANISATION EN ARCHIPEL : LE REPERE « HABITAT »

Afin d'accompagner la nouvelle répartition de population prônée par le SCoT du Grand Clermont, l'offre de logements doit s'adapter. Le cœur métropolitain et les pôles de vie, territoires privilégiés de la future croissance démographique, doivent offrir des logements suffisants en nombre, et dont la gamme (qualité et prix) sera adaptée aux moyens et aux besoins des nouveaux habitants.

Pour accueillir les 50 000 nouveaux habitants à l'horizon 2030, 45 000 logements doivent être produits : 70% dans le cœur métropolitain, 15% dans les pôles de vie, 15% dans le périurbain. La production de logements nouveaux doit désormais être réalisée en tenant compte de cet objectif calé d'une part sur l'organisation en archipel, et d'autre part décliné par EPCI (voir page 46).

Cette production de nouveaux logements doit aussi permettre de diversifier l'offre afin de répondre aux besoins des habitants. Le parc des résidences principales du Grand Clermont présente localement des signes de spécialisation pouvant à terme pénaliser le parcours résidentiel des familles, et menacer la mixité sociale. La diversification de l'offre de logements dans les pôles de vie, à travers notamment la présence de logements de toute taille, en individuel ou en collectif, en propriété occupante ou en locatif permettra la mixité, le renouvellement des populations et l'accueil de nouveaux habitants.



Ce que dit le SCoT

DOG p16

« Afin de répondre aux besoins quantitatifs générés par l'accueil de ces nouveaux habitants, tout en prenant en compte les mutations sociodémographiques et la nécessité du renouvellement du parc, le PADD fixe pour objectif la construction de **45 000 logements, soit en moyenne 2 250 logements par an jusqu'en 2030.** »

« Le SCoT vise à renforcer le **cœur métropolitain** et les **pôles de vie** en retenant pour objectif de tendre vers une répartition des nouveaux logements à hauteur de 70% dans le cœur métropolitain, 15% dans les pôles de vie et 15% dans les territoires périurbains. La mise en œuvre de ces pourcentages s'inscrit dans la perspective d'un rééquilibrage progressif du territoire en faveur de son organisation en archipel. »

Mieux répartir géographiquement les nouveaux logements.



45 000 logements pour accueillir 50 000 nouveaux habitants

La méthode utilisée pour évaluer ce besoin en logements a été élaborée en partenariat avec les représentants de l'Etat et des EPCI. Ce nombre résulte de la prise en compte de quatre variables :

- *le desserrement, lié à la diminution de la taille des ménages. La baisse de la taille des ménages est une tendance constatée partout en France. Des projections réalisées par l'INSEE sur le territoire du Grand Clermont font évoluer cette taille moyenne de 2.2 en 2005 à 2.1 en 2015 ;*
- *l'hypothèse retenue se situe dans le prolongement de cette tendance, avec une taille moyenne des ménages fixée à 2 en 2030. Ainsi, **8 300 logements** seraient nécessaires pour satisfaire les besoins liés à ce desserrement ;*
- *l'augmentation de la population de 50 000 nouveaux habitants : l'hypothèse retenue de 2 personnes par ménage conduit à des besoins de **25 000 logements** ;*
- *le renouvellement du parc, c'est-à-dire les logements à remplacer suite à des démolitions, des fusions, des changements d'usage. Selon FILOCOM, entre 1999 et 2005, environ 3 000 résidences principales ont été démolies ou ont connu une transformation d'usage dans le Grand Clermont (soit 500 logements par an pendant 6 ans) ce qui représente un taux de renouvellement de 0.29% par an. L'hypothèse retenue de 0.3% par an, soit 547 résidences principales par an, conduit à des besoins de **10 950 logements**.*

8 300 + 25 000 + 10 950 = 44 250 logements, soit environ 45 000 nouveaux logements à réaliser sur le territoire du Grand Clermont à l'horizon 2030

(Rapport de présentation p55)



Ce que dit le SCoT

DOG p4 et 5

« Dans le **cœur métropolitain** (...) développer, dans les villes et les quartiers, une offre de logements de nature à diversifier les types d'habitat et répondre aux besoins de nouveaux habitants (...) Dans les **pôles de vie** (...) développer une offre de logements apportant une diversification des types d'habitat en fonction des segments manquants et de la spécificité de chaque pôle de vie. »

Diversifier l'offre en logements.

Situation au Temps 0 / repères statistiques



HABITAT	Logements 2011	Résidences principales 2011	Répartition des résidences principales en 2011	% de résidences principales en 2011								Nouveaux logements		
				Propriétaires occupants	Locataires du parc privé	Locataires du parc HLM	de 1 à 2 pièces	de 3 à 4 pièces	de 5 pièces et plus	Collectif	Individuel	Avant le SCoT	2011	Objectif SCoT 2030
Cœur métropolitain	159 255	139 635	72%	45%	33%	19%	28%	52%	19%	65%	35%	60%	965	70%
Pôles de vie	16 677	14 764	8%	71%	20%	7%	12%	57%	31%	17%	83%	10%	Absence de données	15%
Périurbain	47 100	40 563	21%	81%	14%	2%	10%	55%	35%	9%	91%	30%		15%
Grand Clermont	223 032	194 962	100%	55%	28%	15%	23%	53%	23%	50%	50%			
Objectif SCoT 2030				Un parc diversifié										45 000
Billom	2 408	1 988	13%	59%	30%	7%	18%	56%	26%	29%	71%		Absence de données (jusqu'en 09/2015)	
Ennezat	1 012	931	6%	74%	15%	10%	6%	53%	41%	14%	86%			
Martres-de-Veyre	1 917	1 740	12%	68%	25%	5%	12%	62%	26%	19%	81%			
Pont-du-Château	4 733	4 396	30%	70%	18%	10%	11%	57%	33%	18%	82%			
"Tallende"	2 129	1 824	12%	78%	16%	5%	10%	55%	34%	12%	88%			
Vic-le-Comte	2 338	2 075	14%	74%	19%	5%	11%	59%	30%	14%	86%			
Volvic	2 140	1 810	12%	75%	19%	2%	12%	58%	30%	12%	88%			
Pôles de vie	16 677	14 764	100%	71%	20%	7%	12%	57%	31%	17%	83%			

Source : FILOCOM 2011



La base de données FILOCOM

Le fichier FILOCOM (Fichier des LOGements par COMMunes) dénombre les locaux soumis à la taxe d'habitation ou les redevables soumis à l'impôt sur le revenu. La finalité étant la connaissance des logements et de leurs occupants, la méthodologie consiste à rassembler en un seul enregistrement toutes les informations concernant un logement. **Le fichier permet alors d'avoir des informations sur les locaux** (type, nombre de pièces, surface, mode d'occupation, etc) **et leurs occupants** (revenus, âge, nombre de personnes, etc).

Le fichier FILOCOM de l'année N décrit la situation au 1er janvier N avec les revenus de l'année N-1.

Des réserves sont à émettre quant à la comparaison avec des données similaires provenant d'autres sources (INSEE, CAF, EDF, DRE etc), une même variable pouvant avoir des définitions différentes selon les sources.

Le fichier FILOCOM est un fichier construit par la DGI (Direction Générale des Impôts). Le CETE Nord Picardie est le centre national de traitement du fichier.



Les résidences principales (définition FILOCOM)

Pour un même contribuable à la taxe d'habitation, un seul logement peut être déclaré en résidence principale, les autres logements occupés temporairement par ce contribuable sont déclarés en résidences secondaires.

Les principales variables disponibles pour décrire les résidences principales sont :

- le type : collectif, individuel,
- le statut d'occupation,
- le nombre de pièces,
- le nombre d'occupants,
- la surface habitable,
- l'âge de le personne de référence
- l'année de construction (par année),
- la situation de famille,
- le classement cadastral (niveau de confort),
- le nombre d'enfants,
- la valeur locative,
- le revenu des occupants,
- la date d'emménagement, etc.

► Mieux répartir géographiquement les nouveaux logements



La mesure de la production de nouveaux logements

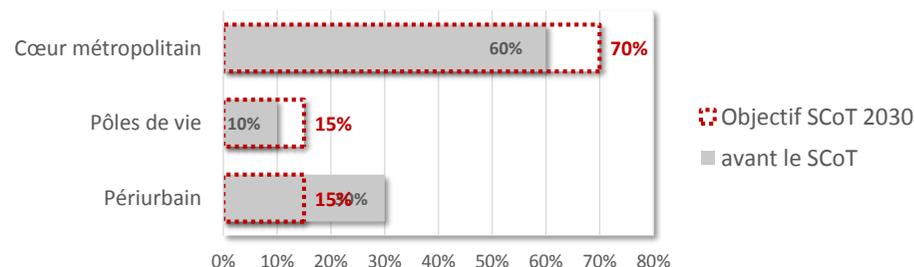
Lors de l'élaboration du SCoT du Grand Clermont, la notion de logements nouveaux a été évaluée à partir de la base de données **SITADEL**. Cette base, diffusée par la DREAL, recense l'ensemble des opérations de construction à usage d'habitation (logement) et à usage non résidentiel (locaux) soumises à la procédure d'instruction du permis de construire. La précision géographique est à l'adresse, mais dans les faits, de nombreux permis sont non localisables car mal remplis par le pétitionnaire.

Depuis, de nouvelles bases de données de précision cadastrale sont mises à disposition par les services de l'Etat. Ainsi, la base de données **MAJIC, associée au plan cadastral informatisé (PCI)**, permet de disposer d'une information géographiquement précise (à la parcelle) et adaptée au suivi de la production de nouveaux logements. Par comparaison de millésimes successifs, il est possible d'identifier les nouvelles parcelles bâties ou celles dont le bâti a été modifié, et occupées par un local à usage d'habitation.

Dans le cadre du Temps 0 du SCoT du Grand Clermont, les discussions méthodologiques ont amené à retenir la base de données MAJIC/PCI comme nouvel outil de mesure de la production de logements nouveaux car elle permet de mesurer, à partir d'une même source, les nouveaux logements et la consommation d'espaces (parcelle où se fait la construction).

A ce jour, sur le territoire du Grand Clermont, seuls les millésimes 2011 et 2012 de MAJIC/PCI sont disponibles. Le millésime 2013 sera disponible à l'automne 2014. La méthode de mesure faisant appel à la comparaison de millésimes successifs, le recul est encore insuffisant par rapport à l'année de référence du SCoT (2011) pour produire des valeurs significatives. Par ailleurs, l'intégration des informations de construction neuve dans les données cadastrales peut prendre plusieurs mois, le temps entre la mise en chantier du logement et son assujettissement à la taxe d'habitation. **Pour ces raisons, la mesure de la production de nouveaux logements à partir des données cadastrales ne sera possible qu'après l'automne 2015.**

Répartition géographique des nouveaux logements



La répartition des 45 000 nouveaux logements nécessaires à l'accueil des 50 000 habitants supplémentaires du SCoT du Grand Clermont doit se faire selon la règle du « 70/15/15 ». Ce rééquilibrage géographique renforcera l'organisation en archipel. Les choix méthodologiques faits à l'occasion du Temps 0 (voir ci-contre) ne permettront pas de mesurer la répartition des nouveaux logements au moment de l'entrée en vigueur du SCoT avant l'automne 2015.



La différence entre nouveaux logements et logements neufs

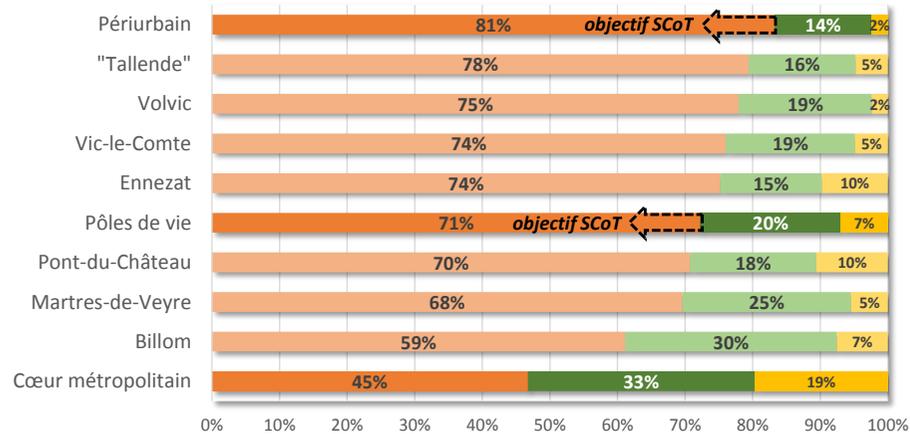
Les 45 000 logements nécessaires à l'accueil des 50 000 nouveaux habitants peuvent s'obtenir soit par la réhabilitation du parc existant (remise sur le marché de logements vacants), soit par changement de mode d'occupation (résidence secondaire qui devient résidence principale), soit par changement d'usage (local d'activité qui devient résidence principale), soit par restructuration (par exemple, transformation d'un logement T5 en deux logements T2), soit par construction de logements neufs. A titre d'exemple, parmi les nouveaux logements apparus sur Clermont Communauté entre 2005 et 2011, 45% sont issus de la construction neuve, 30% de la remise sur le marché de logements vacants, et 25% des changements de modes/usages ou transformation (source Filocom).

Les PLH fixent les ambitions des territoires pour l'une ou l'autre solution. Au moment de l'entrée en vigueur du SCoT, les objectifs de résorption de la vacance des PLH prévoient que **la remise sur le marché de logements vacants produirait 1 450 nouveaux logements d'ici 2030. Il resterait donc 43 550 logements neufs à construire, soit environ 1 450 logements/an.**

Ces besoins en constructions neuves s'inscrivent dans la continuité de la production passée (2 500 logements neufs en moyenne annuelle sur le Grand Clermont entre 1995 et 2007). En revanche, l'enjeu est bien dans la localisation de la production dans le respect de l'organisation en archipel, et entre les EPCI du SCoT (voir p55).

► Diversifier l'offre en logements

Statut d'occupation du parc des résidences principales en 2011



■ % de propriétaires occupants ■ % de locataire du parc privé ■ % de locataire du parc HLM
Source : FILOCOM 2011

L'accueil de nouveaux habitants suppose un parc de résidences principales suffisant en quantité et adapté aux besoins. La présence d'un parc locatif varié permet par exemple de fluidifier les parcours résidentiels, en proposant des logements que les occupants peuvent quitter si leurs besoins changent (taille de la famille, moyens financiers, lieu de travail...).

En 2011, les résidences principales du périurbain et des pôles de vie du Grand Clermont sont majoritairement occupées par des propriétaires : respectivement 81 et 71% des résidences principales. Le locatif privé représente moins de 20% des résidences principales; le locatif public moins de 10%. Bien que spécialisé, le parc de résidences principales apparaît plus diversifié dans les pôles de vie que dans le périurbain : le parc locatif, social ou privé, permet d'y offrir une alternative à la propriété occupante. Cependant, seul le cœur métropolitain propose un parc véritablement mixte.

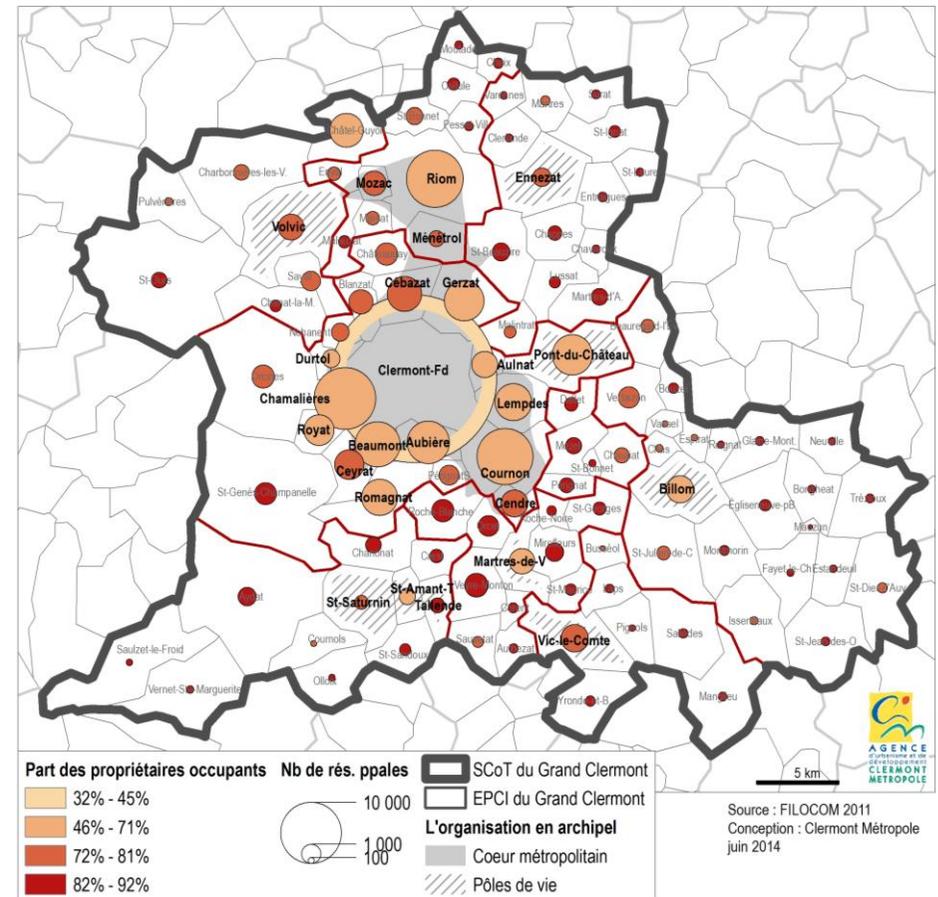
Certains pôles de vie offrent un parc de résidences principales plus mixte que d'autres : Billom (59% de propriétaires occupants, 33% de locatif privé). A l'inverse, le pôle de vie multicommunal Tallende/St-Amant/St-Saturnin a des taux proches de ceux du périurbain : 78% de propriétaires occupants, 21% de locatif.

Situation au Temps 0



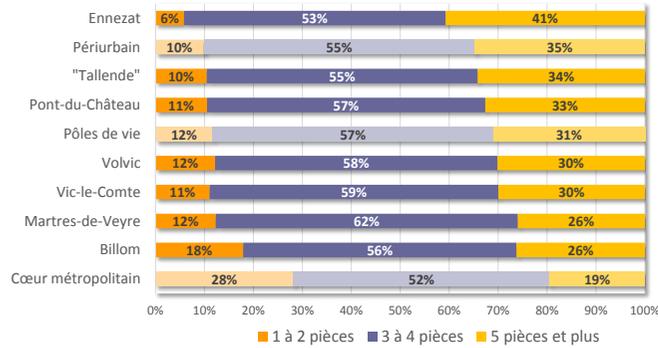
- Dans les pôles de vie et le périurbain :
- ➔ Plus de 70% des résidences principales sont occupées par des propriétaires ;
- ➔ Le parc locatif représente moins de 30% des résidences principales.

Les propriétaires occupants en 2011



Dans le cœur métropolitain, la proportion de propriétaires occupants est la plus faible à Clermont-Ferrand (32%) où le parc locatif est particulièrement présent. A Riom, Aulnat, Aubière, Chamalières la moitié des résidences principales sont occupées par des propriétaires ; à Cébazat, Le Cendre, Ceyrat, Mozac, Ménétroul, ce taux est supérieur à 75%, proche de ceux des pôles de vie.

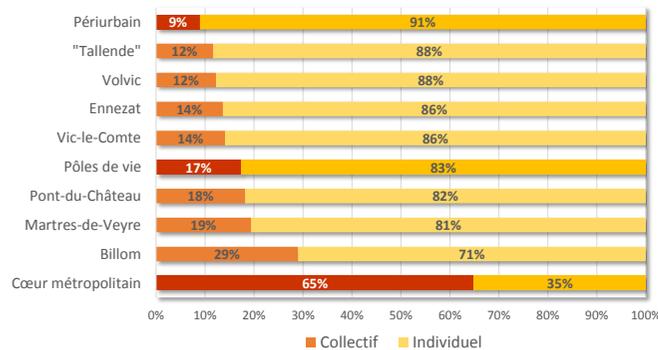
Nombre de pièces des résidences principales en 2011



Dans les pôles de vie et le périurbain, les résidences principales sont de grande taille : plus de 90% ont plus de 3 pièces. Seul le pôle de vie de Billom propose une proportion supérieure de petits logements (18%). C'est dans le cœur métropolitain que le parc des résidences principales est le plus varié : 28% de logements de 1 à 2 pièces, davantage que de grands logements (19%).

L'absence de logements de petite taille dans les pôles de vie et le périurbain est un marqueur de la spécialisation du marché immobilier du Grand Clermont. Ces territoires, par la taille des logements qu'ils proposent, sont davantage disposés à accueillir des familles que des personnes seules. Cette spécialisation du parc immobilier peut impacter l'installation de populations nouvelles censée renforcer l'organisation en archipel.

Type des résidences principales en 2011



La spécialisation du parc des résidences principales des pôles de vie et du périurbain s'observe également dans le type de logements disponibles. Dans les pôles de vie, 83% des résidences principales sont des logements individuels ; 91% dans le périurbain. Hors du cœur métropolitain, le parc collectif est rare : souvent moins de 15% des résidences principales.

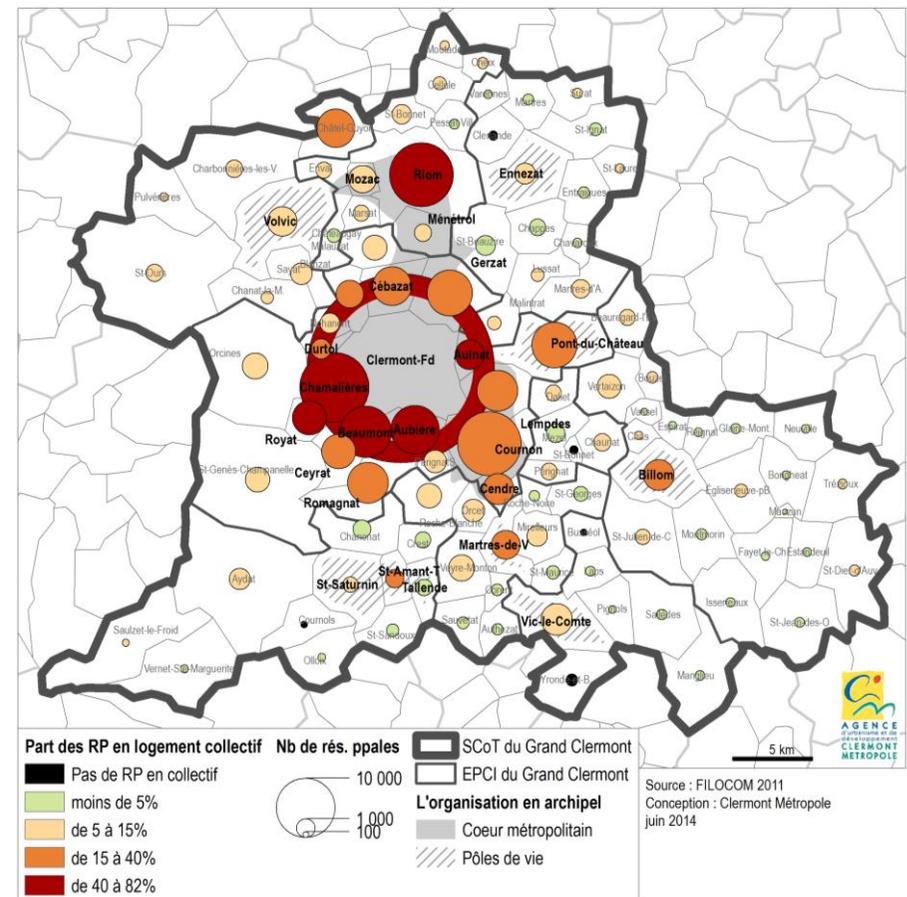
Situation au Temps 0

- Dans les pôles de vie et le périurbain :
- 90% des résidences principales sont des logements de 3 pièces et plus
- entre 80 et 90% des résidences principales sont des maisons individuelles

Situation au Temps 0

- Les pôles de vie et le périurbain semblent essentiellement accessibles aux habitants pouvant financer l'achat d'une maison individuelle de plus de 3 pièces

Les résidences principales en logements collectifs en 2011



3 L'ORGANISATION EN ARCHIPEL : LE REPERE « EMPLOI »

Le recentrage géographique des habitants du Grand Clermont dans le cœur métropolitain et les pôles de vie se décline également dans sa dimension économique. Afin de réduire les déplacements quotidiens entre le domicile et le travail, et afin de conforter les polarités de l'organisation archipel, il convient d'implanter les activités économiques au sein du tissu urbain (mixité des fonctions urbaines habitat/emploi) pour les activités compatibles avec l'habitat, ou dans des zones d'activités dédiées. Le cœur métropolitain et les pôles de vie sont amenés à concentrer activités, emplois et habitants.



Ce que dit le SCoT

DOG p4 et 5 : « le potentiel d'évolution [du cœur métropolitain] est significatif en terme (...) d'implantation d'équipements et d'activités économiques de rang métropolitain.

[Dans les pôles de vie], favoriser le développement économique par l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat, de commerces et de services au sein du tissu urbain et la possibilité de créer des zones d'activités communautaires d'intérêt local.

L'avenir économique [des territoires périurbains], repose sur le maintien et la valorisation d'une agriculture diversifiée (...), d'un tissu local de TPE et d'un tourisme axé sur le patrimoine tant naturel que bâti. (...) Accueillir des ZACIL, dès lors qu'une implantation en dehors d'un pôle de vie est justifiée. »

Privilégier le cœur métropolitain et les pôles de vie pour l'implantation des activités économiques.



La notion d'économie présenteielle

Les activités présenteielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

Situation au Temps 0 / repères statistiques

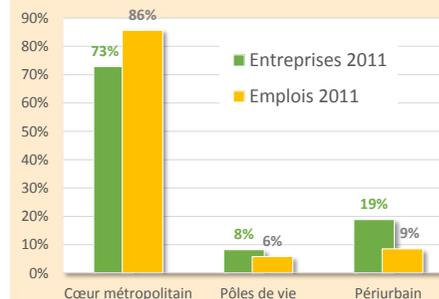


EMPLOIS	Emplois en 2011	Répartition des emplois en 2011	Entreprises en activité en 2011	Répartition des entreprises en 2011	% d'actifs qui travaillent dans sa com. de résidence en 2011	Emplois / actifs occupés en 2011	% d'emplois présents en 2010
Cœur métropolitain	162 087	86%	13 725	73%	46%	1.4	68%
Pôles de vie	10 974	6%	1 552	8%	23%	0.7	67%
Périurbain	16 173	9%	3 552	19%	14%	0.4	64%
Grand Clermont	189 234	100%	18 829	100%	35%	1.1	68%

Objectif SCoT 2030 Mieux répartir l'emploi

Billom	1 649	15%	268	17%	32%	0.9	84%
Ennezat	883	8%	96	6%	22%	0.8	45%
Martres-de-Veyre	811	7%	177	11%	15%	0.4	82%
Pont-du-Château	3 379	31%	443	29%	21%	0.7	70%
"Tallende"	1 114	10%	212	14%	16%	0.6	77%
Vic-le-Comte	1 234	11%	208	13%	28%	0.6	69%
Volvic	1 904	17%	148	10%	27%	1.0	43%
Pôles de vie	10 974	100%	1 552	100%	23%	0.7	67%

Répartition géographique des emplois et des entreprises en 2011

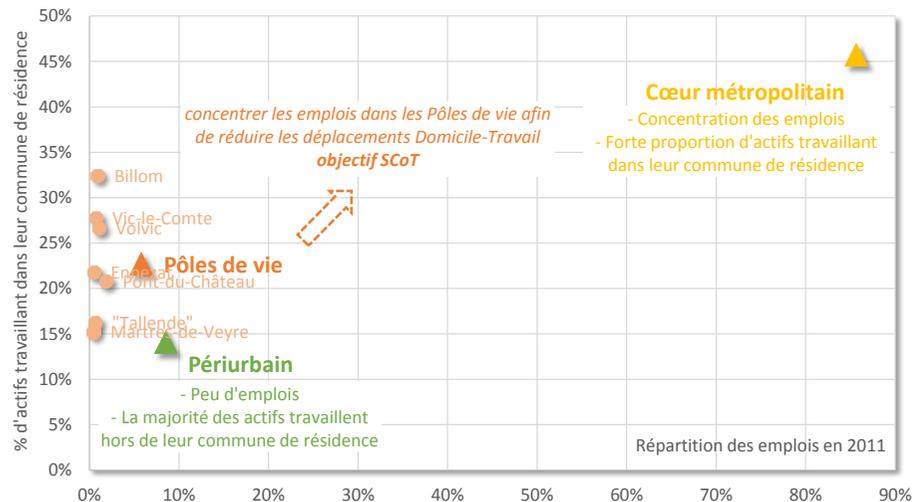


Sources : INSEE - RP 2011 et RP2010 pour les données sur les emplois et Démographie des Entreprises - SIRENE – 2011 pour les données sur les entreprises

Le cœur métropolitain concentre 86% des emplois et 73% des entreprises. Davantage d'entreprises et d'emplois sont présents dans le périurbain que dans les pôles de vie, en lien avec le tissu local de TPE (Très Petites Entreprises), souvent artisanales.

Les activités non-présenteielles sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

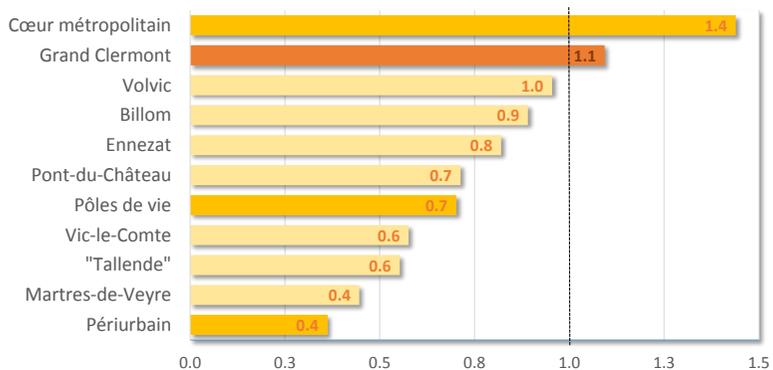
Les territoires de l'organisation en archipel en fonction de leur poids dans l'emploi total (horizontal) et l'importance des migrations domicile-travail (vertical)



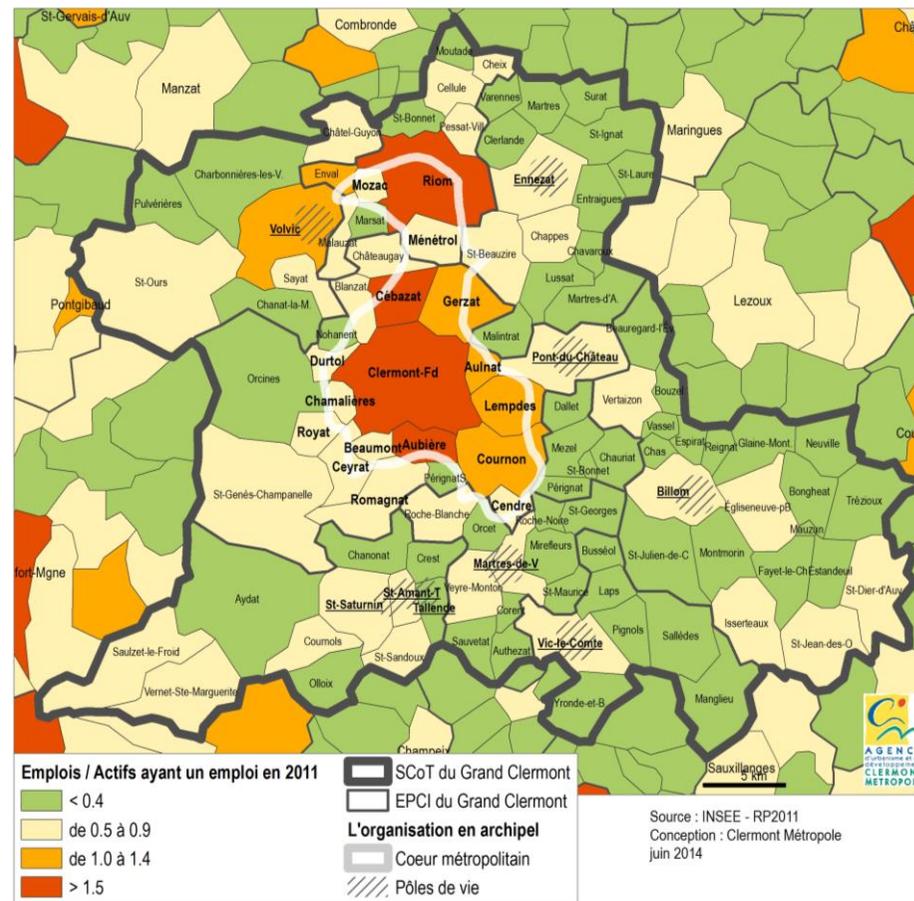
Sources : INSEE - RP 2011

Les pôles de vie et les territoires périurbains offrent peu d'emplois à leurs habitants (respectivement 6 et 9% des emplois du Grand Clermont), d'où une proportion élevée d'actifs travaillant hors de leur commune de résidence (23 et 14%). A l'autre extrémité, dans le cœur métropolitain, la concentration de nombreux emplois permet de diminuer la proportion d'actifs travaillant hors de leur commune de résidence.

Emplois / actifs ayant un emploi en 2011



Sources : INSEE - RP 2011



Seul le pôle de vie de Volvic compte davantage d'emplois que d'actifs ayant un emploi. Dans les six autres pôles de vie, on note un déficit d'emplois parfois prononcé : 0.4 aux Martres-de-Veyre, 0.6 à « Tallende » et Vic-le-Comte.



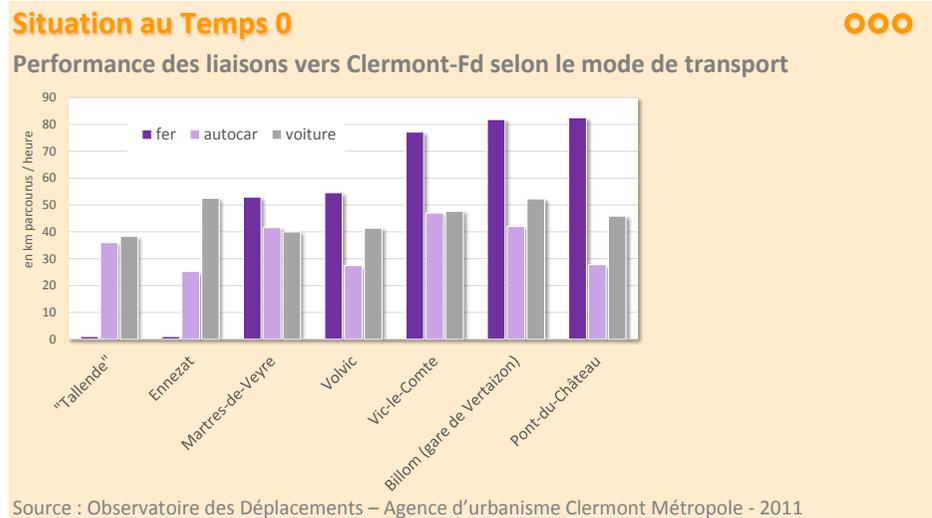
Le ratio « Emplois / Actifs ayant un emploi »

Il s'agit du nombre d'emplois offerts sur un territoire, rapporté au nombre d'actifs ayant un emploi résidant sur ce territoire. Un ratio >1 signifie qu'il y a sur le territoire plus d'emplois que d'actifs ayant un emploi. Un ratio <1 traduit une dépendance aux territoires voisins pour l'emploi de ses résidents.

4 L'ORGANISATION EN ARCHIPEL : LE REPERE « DESSERTE EN TRANSPORTS COLLECTIFS »

Afin de proposer des modes de déplacements alternatifs à la voiture, le SCoT du Grand Clermont souhaite qu'un réseau de transports collectifs performant soit mis en œuvre entre les pôles de vie et le cœur métropolitain, lieux de concentration des habitants et des activités. Dans ce schéma d'organisation, les pôles de vie se positionnent comme des hubs attracteurs multimodaux où leurs habitants et ceux du périurbain accèdent aux réseaux de transports collectifs.

Combinant trains et bus interurbains, cette desserte permettra des déplacements générateurs de moins de nuisances et moins coûteux pour les utilisateurs, respectant ainsi les objectifs d'un « Grand Clermont plus économe » et d'un « Grand Clermont plus juste ».



Quand il est présent, le train est le mode de transport le plus performant. Au départ de Pont-du-Château, il est deux fois plus performant que la voiture : 83 km/h en train, et 46 km/h en voiture. A Volvic et aux Martres-de-Veyre, la concurrence avec la voiture est plus forte : 53 km/h en train, et 40 km/h en voiture. Ennezat et « Tallende » sont deux pôles de vie sans desserte ferroviaire.



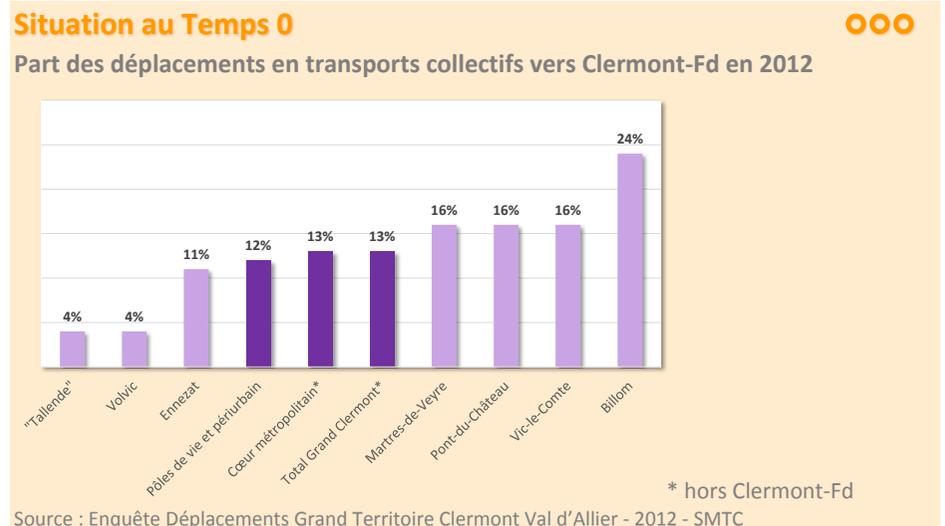
Ce que dit le SCoT

DOG p4 et 5 : « Améliorer le cadre de vie en (...) desservant le cœur métropolitain par un réseau performant de transports collectifs urbains qui s'appuie sur la valorisation de la croix ferroviaire et sur la création de pôles d'échanges intermodaux, notamment autour des gares.

(...) assurer [aux pôles de vie] une accessibilité équitable en transports en commun (bus ou trains interurbains) en privilégiant l'intermodalité. »

DOG p23 : « positionner les pôles de vie comme territoires de rabattement pour les transports collectifs ».

Proposer une desserte performante en transports collectifs entre le cœur métropolitain et les pôles de vie.



Au moment de l'entrée en vigueur du SCoT, 12 à 13% des déplacements vers Clermont-Fd se font en transports collectifs, que l'on habite dans le cœur métropolitain, les pôles de vie ou le périurbain. Pour les pôles de vie, ce taux varie de 24% à Billom à 4% à « Tallende » et Volvic.

Situation au Temps 0 / repères statistiques ○○○

TRANSPORT EN COMMUN	Nombre de liaisons ferroviaires (1)	Meilleur temps de parcours ferroviaire (1)	Nombre de liaisons autocars (2)	Meilleur temps de parcours par autocar (3)	Volume global de déplacements entre la communauté de communes (4) et Clermont-Fd	Part des déplacements en TC vers Clermont-Ferrand
Cœur métropolitain (4)					270 339	13%
Pôles de vie et périurbain					50 980	12%
Grand Clermont					321 319	13%

Objectif SCoT 2030 Proposer une desserte en transports collectifs performante entre le cœur métropolitain et les pôles de vie

	21 trains*	0h11*	10 cars	0h35	5 365	24%
Billom						
Ennezat	-	-	6 cars	0h38	8 741	11%
Martres-de-Veyre	64 trains	0h17	7 cars	0h26	16 043	16%
Pont-du-Château	19 trains	0h08	72 cars	0h27	11 056	16%
"Tallende"	-	-	8 cars	0h20	7 486	< 5%
Vic-le-Comte	68 trains	0h14	7 cars	0h37	3 155	16%**
Volvic	18 trains	0h22	5 cars	0h35	6 877	< 5%

Sources : Observatoire des Déplacements – Agence d'urbanisme Clermont Métropole, et Enquête Déplacements Grand Territoire Clermont Val d'Allier – 2012 – SMTC

- (1) Selon l'offre SNCF de septembre 2011 – Valeur correspond au nombre d'allers + le nombre de retours
 - (2) Selon l'offre T2C pour Pont-du-Château ou Transdôme pour les autres pôles de vie de septembre 2011 – Valeur correspond au nombre d'allers + le nombre de retours
 - (3) Temps de parcours entre le pôle de vie et la gare SNCF (arrêt Esplanade ou Passerelle SNCF), sauf pour Volvic (gare routière)
 - (4) CŒUR METROPOLITAIN = Clermont Communauté et Riom Communauté / BILLOM = CC Billom Saint-Dier Vallée du Jauron / ENNEZAT = CC Limagne d'Ennezat / MARTRES-DE-VEYRE = CC Gergovie Val d'Allier / PONT DU CHATEAU -> volume de déplacements de commune à commune / TALLENDE = CC Les Cheires / VIC-LE-COMTE = CC Allier Comté / VOLVIC = CC Volvic Sources et Volcans
- * Offre ferroviaire de Billom : depuis la gare de Vertaizon
 ** Au regard de la faiblesse du volume tous modes sur cette liaison, il convient d'être prudent sur l'exactitude de la part modale.



La notion de performance de la desserte
 La notion de performance du réseau de transports collectifs évoquée dans le SCoT est ici approchée à travers le nombre de kilomètres parcourus par heure. Les temps de parcours et les distances retenus pour calculer cette performance ont été mesurés depuis les gares des communes jusqu'à la gare SNCF de Clermont-Fd, que ce soit pour le train, la voiture ou l'autocar. Cet indicateur reste intéressant même s'il est partiel. La fréquence de la desserte peut le compléter (voir carte page suivante).



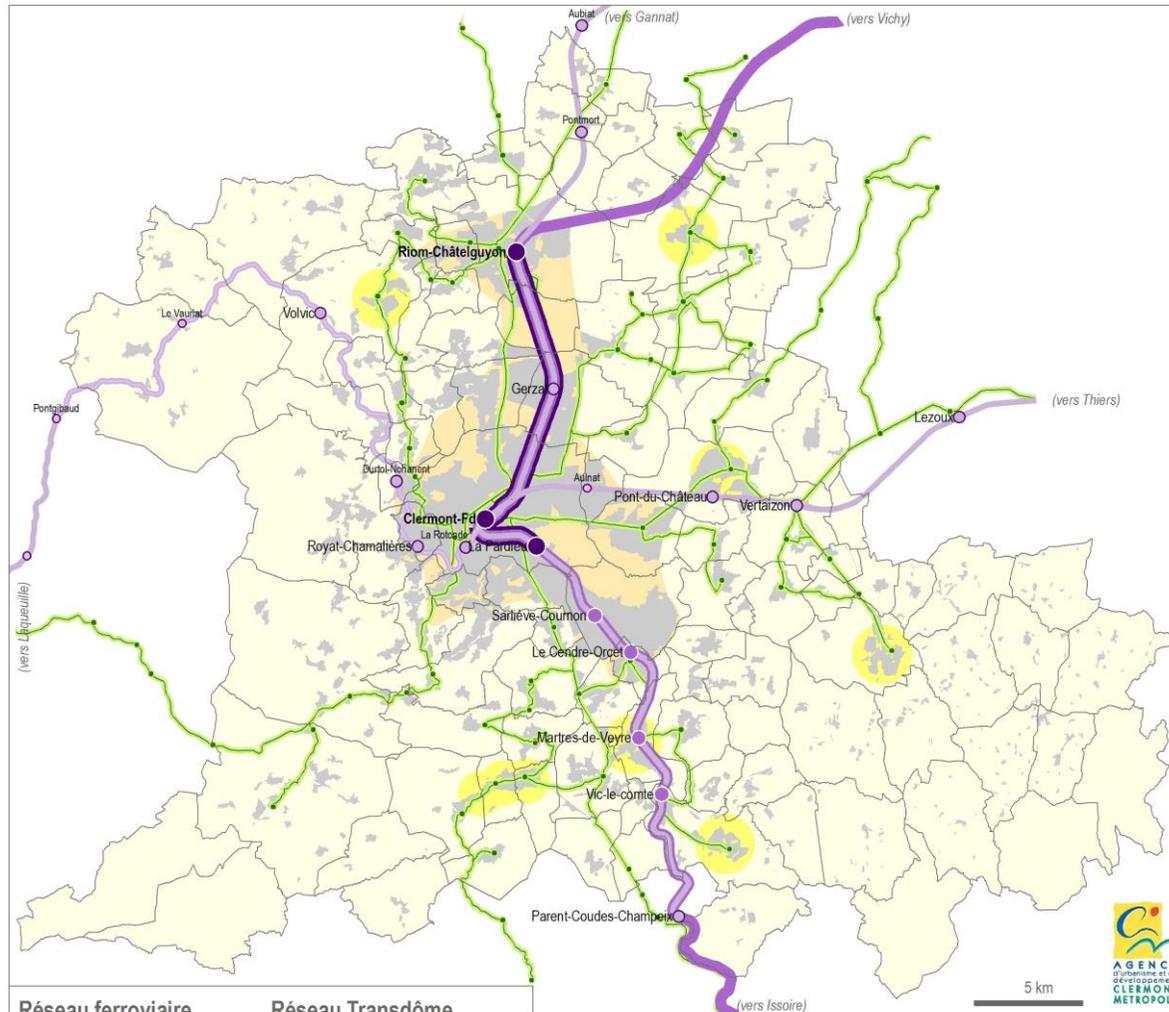
Quel Temps 0 pour l'offre en transports collectifs ?
 L'offre proposée en transports collectifs en septembre 2011 a été retenue comme temps 0 du SCoT du Grand Clermont car les dessertes mises en place fin 2011-début 2012 ne sont pas représentatives.
 En décembre 2011, le conseil régional augmente l'offre TER : 29 trains supplémentaires circulent en Auvergne ; la gare d'Aulnat est mise en service. En décembre 2012, l'offre TER est réduite en prévision des travaux du Pôle d'Echange Intermodal (PEI) de la gare de Clermont-Fd (à partir d'avril 2013). 67 trains sont supprimés en Auvergne, notamment vers Vertaizon /Thiers, Vic-le-Comte, Riom, Durtol.
 Depuis, la perspective de revenir à une offre TER du niveau de 2011 semble peu probable. **Le choix a été fait de retenir l'offre proposée avant ces changements, soit en septembre 2011.**

Situation au Temps 0 ○○○

- 13% des liaisons vers Clermont-Fd se font en transports collectifs
- Le train est le mode de transport le plus performant en terme de « temps de parcours »
- Plus de 55 trains/jour sur l'axe nord-sud ; entre 10 et 30 sur l'axe est-ouest
- La performance de la desserte en autocars interurbains est insuffisante pour concurrencer l'usage de la voiture.

Pour en savoir plus sur les Mobilités :
 - L'enquête Déplacements Grand Territoire Clermont Val d'Allier : voir p159
 - « L'Atlas des pratiques de déplacements » à télécharger sur <http://www.clermontmetropole.org/>

L'offre en transports collectifs en septembre 2011



En septembre 2011, au moins 55 allers-retours par jour sont proposés sur l'axe nord-sud, de Riom/Vichy à Clermont-Fd, et d'Issoire à Clermont-Fd. Sur l'axe est-ouest, les trains sont moins nombreux : entre 10 et 35 allers-retours par jour. Le réseau Transdôme ne peut être considéré comme performant aux vues des horaires et fréquences proposés. Il conviendra de voir comment cette offre de transports collectifs évolue dans le temps, et participe ou non à la confortation de l'organisation en archipel prônée par le SCoT.

Réseau ferroviaire	Réseau Transdôme
Nb de liaisons quotidiennes	— Lignes
— moins de 5 trains	• Arrêts
— de 10 à 35 trains	L'organisation en archipel
— de 55 à 70 trains	■ Coeur métropolitain
— plus de 85 trains	■ Pôles de vie
○ Gares / haltes	■ Territoires périurbains

Sources : Offres SNCF, Transdôme et T2C en septembre 2011 d'après l'Observatoire des Déplacements Agence d'urbanisme
Espace urbanisé d'après les POS/PLU du PdD opposables en février 2012 - DDT63

Conception : Clermont Métropole - juin 2014

5 L'ORGANISATION EN ARCHIPEL : LE REPERE « NIVEAU D'EQUIPEMENT »

Le niveau d'équipements des communes constitue le dernier élément de définition de l'organisation en archipel. Les habitants et les activités, répartis prioritairement sur le cœur métropolitain et les sept pôles de vie, doivent trouver sur place de quoi répondre à leurs besoins que ce soit pour s'alimenter, s'instruire, se soigner, se divertir, etc.

L'inventaire des équipements, commerces et services présents au moment de l'entrée en vigueur du SCoT du Grand Clermont permet de hiérarchiser les communes les unes par rapport aux autres, d'identifier celles qui sont réellement structurantes pour le territoire ou au contraire celles qui sont insuffisamment équipées.



Ce que dit le SCoT

DOG p4 et 5 : « [dans le cœur métropolitain], réalisant des équipements et services métropolitains dans les domaines de l'innovation, de la culture, du sport, des loisirs et du tourisme qui répondent à des attentes d'échelle inter-régionale, voire nationale ou européenne. (...) réintroduisant les implantations tertiaires au sein du tissu urbain, notamment en termes de services de proximité à la personne en renforçant les services aux populations les plus fragiles (...).

Les **pôles de vie** sont les points relais privilégiés pour l'accueil (...) des fonctions urbaines de proximité (services, commerces et transports collectifs répondant aux besoins quotidiens.

Positionner les pôles de vie comme points-relais pour les services à la population, en complément du cœur métropolitain.



La Base Permanente des Equipements (BPE) de l'INSEE

Cette base de données, produite et diffusée par l'INSEE, dénombre les commerces, équipements et services disponibles dans les communes françaises. Elle existe depuis 2007 ; le dernier millésime disponible est 2012. Depuis le premier millésime, l'INSEE a consolidé sa méthodologie ce qui permet d'avoir aujourd'hui une base relativement complète et fiable, issue de diverses sources administratives (ministère de la santé, de l'éducation nationale, des sports, SIRENE, Gendarmerie...).

Les équipements-services-commerces sont classés en trois gammes :

1. **la gamme de proximité** regroupe les équipements de base ou de première nécessité : école maternelle, pharmacie, boulangerie, épicerie, la Poste... 36 équipements dans le BPE 2011.
2. **la gamme intermédiaire** comprend des équipements un peu moins fréquents, typiques des bourgs-centres : collège, orthophoniste, supermarché, Trésor public... soit 35 équipement dans le BPE 2011.
3. **la gamme supérieure** est plutôt l'apanage des pôles urbains : lycée, maternité, hypermarché, agence Pôle emploi... 96 équipements dans la BPE 2011.

La BPE est mise à jour annuellement, avec une date de référence au 1^{er} janvier. **Pour le Temps 0 du SCoT du Grand Clermont, le millésime 2011 a été retenu** afin d'avoir la même date de référence que les données issues du recensement de la population (RP2011, dernier millésime à ce jour disponible).



Typologie des Pôles de services

Les trois gammes d'équipements mettent en évidence une organisation hiérarchisée du territoire en termes de services à la population. Pour chacune d'entre elles, on peut identifier des pôles de services : **une commune est pôle de services d'une gamme si elle possède au moins la moitié des équipements de cette gamme.**

Les équipements les plus rares s'implantent généralement dans les communes les plus peuplées, qui disposent également des équipements les plus fréquents. De ce fait, tous les pôles intermédiaires sont aussi pôles de proximité et tous les pôles supérieurs sont également pôles intermédiaires et donc de proximité.

Source : INSEE – La lettre ANALYSES n°159 – décembre 2011

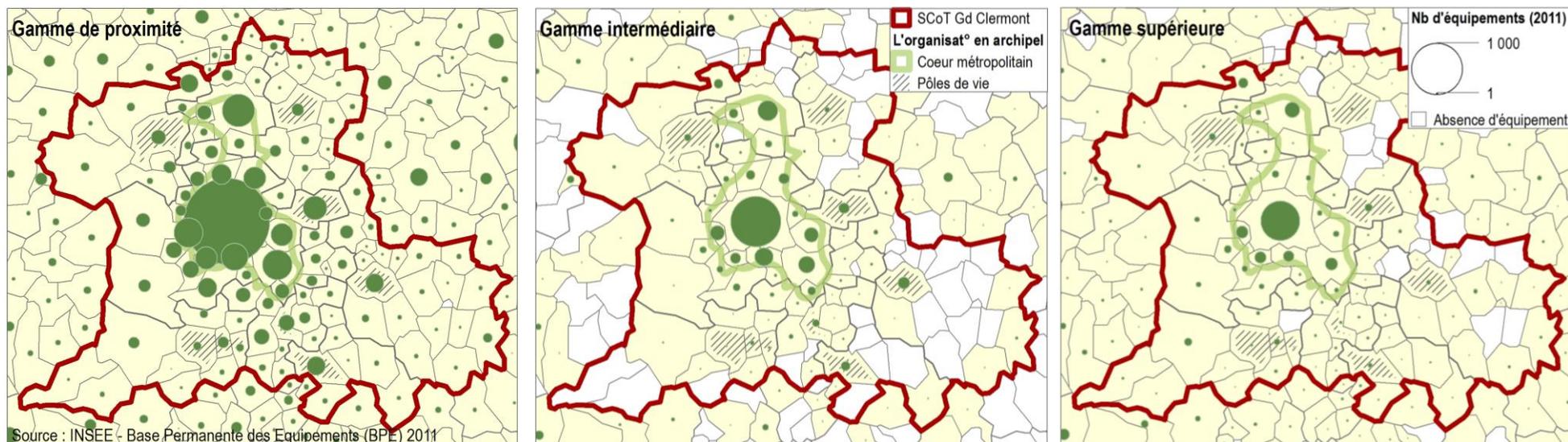
Les pôles de proximité possèdent au moins la moitié de 36 équipements de la gamme de proximité (soit au moins 18 équipements).

Les pôles intermédiaires sont pôles de proximité et possèdent au moins la moitié des 35 équipements de la gamme intermédiaire (soit au moins 18 équipements).

Les pôles supérieurs sont pôles de proximité et pôles intermédiaires, et possèdent au moins la moitié des 96 équipements de la gamme supérieure (soit au moins 48 équipements).

La liste des équipements répertoriés dans la BPE 2011 pour les territoires du Grand Clermont (cœur métropolitain, pôles de vie et périurbain) est disponible en annexe.

Les équipements présents dans les communes du Grand Clermont en 2011



Sur le territoire du Grand Clermont, la répartition spatiale des équipements est sans grande surprise. Les équipements de proximité sont assez bien répartis sur le territoire, même si on note un relatif déficit dans le Livradois, au sud-est de Billom.

Les équipements de niveau intermédiaire sont plus nombreux dans le cœur métropolitain et à Billom, Chatelguyon, Pont-du-Château, Vic-le-Comte et Lezoux (hors SCoT). Les équipements supérieurs sont dans le cœur métropolitain, notamment à Clermont-Fd et Riom, ainsi qu'au sud et à l'ouest de Clermont-Fd.

Typologie des communes du Grand Clermont selon leur niveau d'équipement en 2011

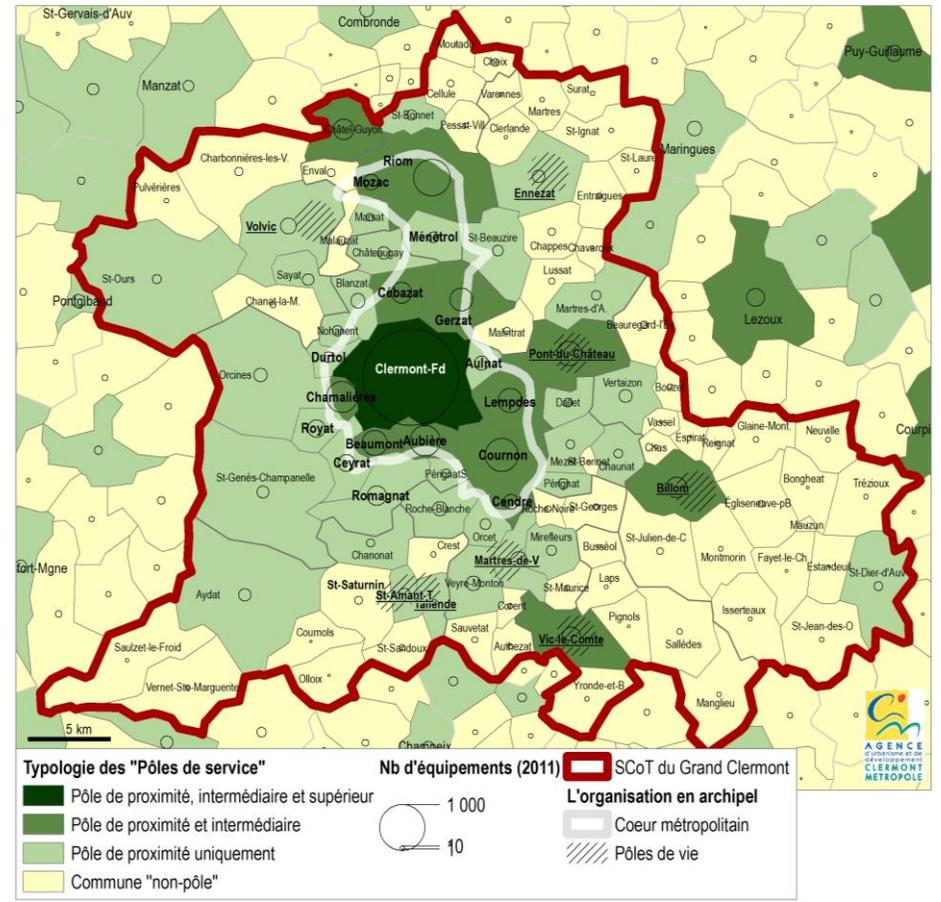
Situation au Temps 0 / repères statistiques OOO

EQUIPEMENTS	Nb de type d'équipements présents				Nb de type d'équipements absents		
	Gamme de proximité (36 équipements dans la gamme)	Gamme intermédiaire (35 équipements dans la gamme)	Gamme supérieure (96 équipements dans la gamme)	Total (167 équipements dans la base)	Gamme de proximité (36 équipements dans la gamme)	Gamme intermédiaire (35 équipements dans la gamme)	Gamme supérieure (96 équipements dans la gamme)
Cœur métropolitain	33	35	93	161	-3	0	-3
Pôles de vie	34	33	24	91	-2	-2	-72
Périurbain	36	32	28	96	0	-3	-68
Grand Clermont	36	35	94	165	0	0	-2
Objectif SCoT 2030							
Billom	31	27	8	66	-5	-8	-88
Ennezat	27	9	3	39	-9	-26	-93
Martres-de-Veyre	30	15	3	48	-6	-20	-93
Pont-du-Château	31	23	12	66	-5	-12	-84
"Tallende"	29	12	6	47	-7	-23	-90
Vic-le-Comte	32	22	5	59	-4	-13	-91
Volvic	28	15	7	50	-8	-20	-89
Pôles de vie	34	33	24	91	-2	-2	-72

Source : INSEE - BPE 2011 (au 1^{er} janvier)
Le détail des équipements présents / absents est disponible en annexe.

Situation au Temps 0 OOO

- 3 pôles de vie (Pont-du-Château, Billom et Vic-le-Comte) sont « Pôles intermédiaires », soit un niveau d'équipements suffisant pour leur positionnement dans l'organisation en archipel.
- 4 autres pôles de vie (Ennezat, Les Martres-de-Veyre, « Tallende » et Volvic) sont « Pôles de proximité », soit un niveau d'équipements à renforcer.



Source : INSEE - Base Permanente des Equipements (BPE) 2011 / Conception : Clermont Métropole - mai 2014

Cette typologie propose une lecture intéressante du territoire du Grand Clermont, notamment concernant les pôles de vie. Trois sont « Pôles intermédiaires » (Pont-du-Château, Billom, Vic-le-Comte), avec un niveau d'équipements comparable à celui de la plupart des communes du cœur métropolitain. Les quatre autres sont seulement « Pôles de proximité » (Ennezat, Volvic, Les Martres-de-Veyre, « Tallende »). D'après le SCoT, il conviendrait que tous les pôles de vie deviennent « Pôles intermédiaires ».

L'organisation en archipel

un défi territorial

► ce qu'il faut retenir

L'organisation en archipel est le résultat d'une approche fonctionnelle révélée par des statistiques, et d'une approche territoriale traduisant la volonté des acteurs de « faire » le territoire de demain. De ce fait, la situation des pôles de vie au moment du Temps 0 du SCoT est hétérogène : statistiquement, ces polarités ne sont pas toutes d'égale importance, mais une volonté politique de les ériger en communes structurantes à l'horizon 2030 s'est exprimée dans le SCoT.

Afin d'assumer leur rôle de territoire relais, les pôles de vie doivent monter en gamme dans le niveau de services et d'équipements proposés à la population. Leur parc de logements doit se diversifier et s'accroître. La combinaison de ces investissements permettra alors de proposer des conditions de vie attractives pour de futurs habitants, amplifiant leur croissance démographique. Dans le même temps, **le cœur métropolitain doit conforter son rôle de locomotive du Grand Clermont et des territoires voisins**, d'un point de vue démographique, économique ou social.

L'organisation en archipel est une démarche de long terme. Il faut dès aujourd'hui investir dans les pôles de vie et le cœur métropolitain (équipements, desserte en transports collectifs, zones d'habitat, espaces économiques), mais les résultats ne seront vraisemblablement visibles et mesurables qu'à l'horizon 2030.



Un Grand Clermont plus économe

Lutter contre l'étalement urbain



Ce que dit le SCoT

PADD p23

« Le développement urbain opéré depuis une trentaine d'années montre que l'urbanisation s'est principalement concentrée sur les territoires périurbains, sous forme d'habitat individuel très consommateur d'espace.

Aujourd'hui, le SCoT du Grand Clermont fait le pari d'un **développement à venir respectueux des grands équilibres du territoire, économe en espace et en énergie.**

(...) Le SCoT entend promouvoir un urbanisme qui réduit la consommation d'espace (...) : améliorer significativement l'efficacité foncière, préférer les opérations de renouvellement urbain, adopter des formes urbaines moins consommatrices de foncier (éco-quartiers) (...). »

1 LES GRANDS EQUILIBRES DU TERRITOIRE EN MATIERE D'OCCUPATION DU SOL

Le cadre de vie et les activités qui y sont liées, telles que le tourisme et l'agriculture, participent à l'attractivité et au rayonnement du Grand Clermont : l'enjeu de préservation des espaces naturels et agricoles rejoint donc celui de la maîtrise de l'urbanisation, au service de l'attractivité du territoire. Le SCoT préconise de maintenir les équilibres actuels, en limitant le rythme d'artificialisation des terres agricoles et naturelles. **Dans le cadre du Temps 0, il convient de mesurer ces équilibres territoriaux avant l'entrée en vigueur du SCoT.**



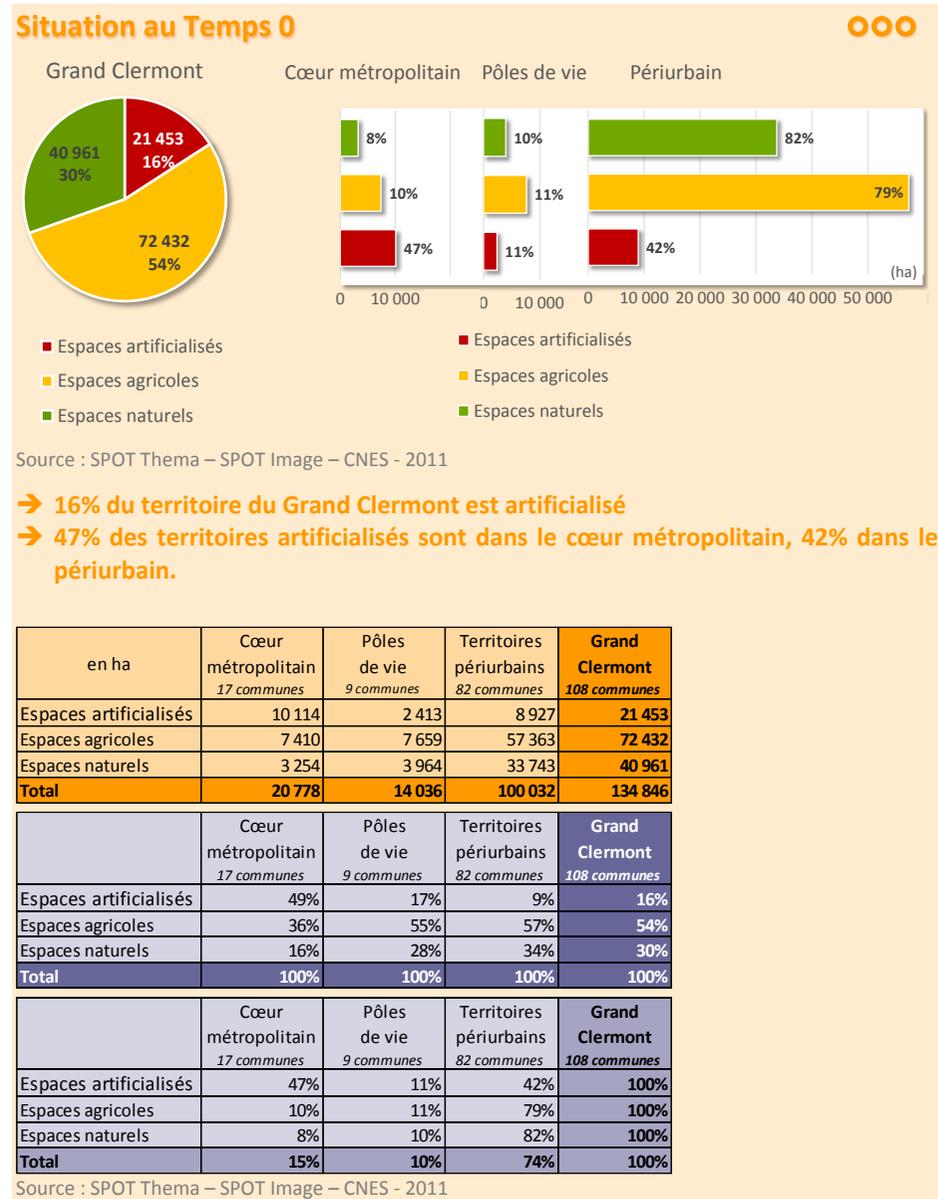
La base de données SPOT Thema

SPOT Thema est une **base de données décrivant l'occupation du sol**. Disponible sur la France métropolitaine, elle est réalisée à partir d'interprétation d'images satellites SPOT 1 à 5 ou équivalent. Selon la nomenclature, la résolution (taille des plus petits objets détectés) varie de 2.5 à 20 m.

SPOT Thema propose **trois niveaux de nomenclature** à utiliser en fonction du besoin de précision recherché :

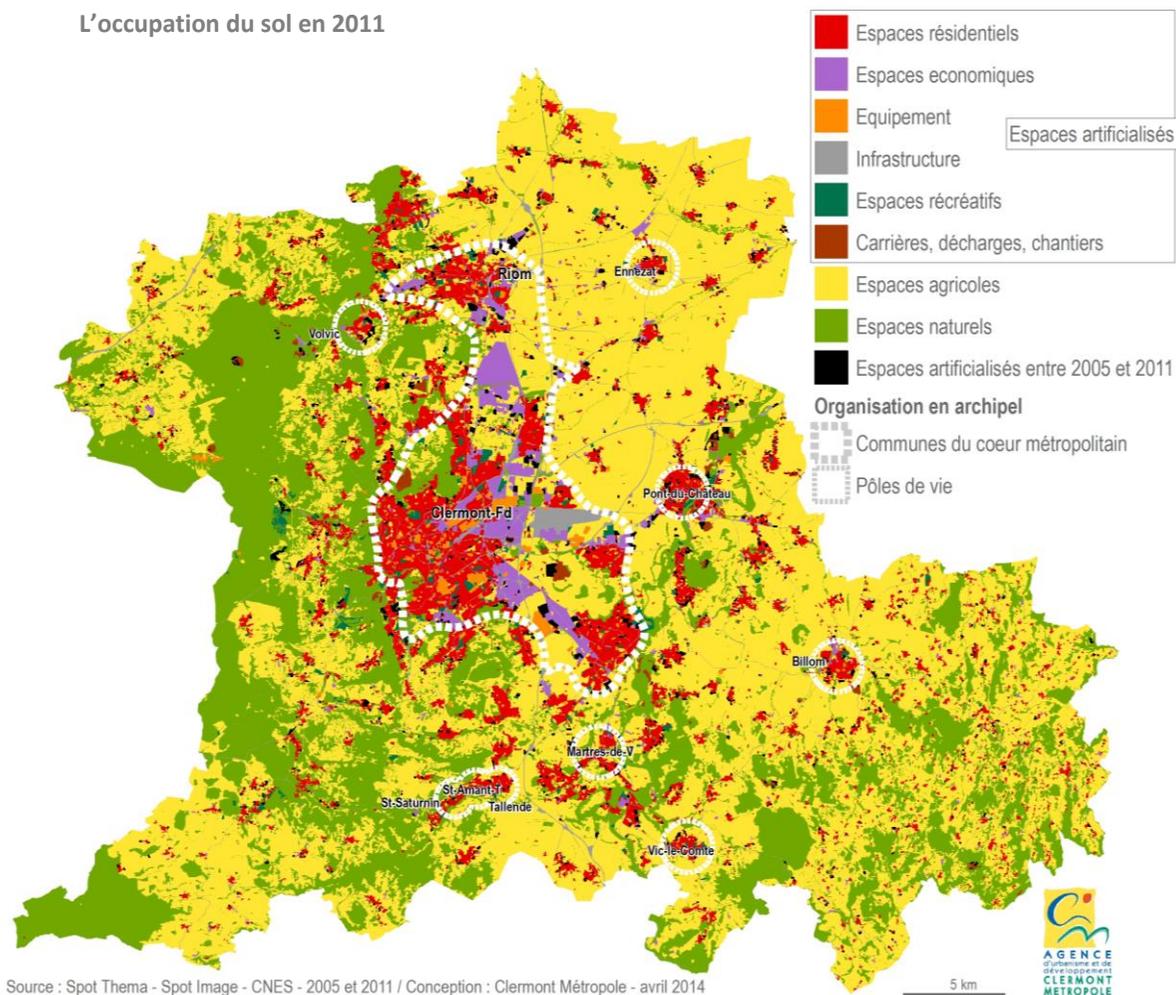
- un niveau synthétique en 8 classes pour une utilisation jusqu'au 1/50 000.
- un niveau détaillé en 29 classes, dont 9 classes urbaines, pour une utilisation jusqu'au 1/25 000.
- un niveau très détaillé en 46 classes (22 classes en milieu urbain et 24 pour l'espace naturel ou agricole) pour une utilisation jusqu'au 1/10 000.

Ces caractéristiques permettent une utilisation de SPOT Thema dans le cadre du suivi du SCoT. Les millésimes 1995 et 2005 ont ainsi été utilisés lors de l'élaboration du SCoT du Grand Clermont. **Le millésime 2011 a été retenu pour décrire le temps 0 de l'occupation du sol.**



A l'entrée en vigueur du SCoT, la moitié de la surface du cœur métropolitain est artificialisée. Dans les pôles de vie et les territoires périurbains, les espaces agricoles dominent (55 et 57%).

L'occupation du sol en 2011



- Espaces résidentiels
- Espaces économiques
- Equipement
- Infrastructure
- Espaces récréatifs
- Carrières, décharges, chantiers
- Espaces agricoles
- Espaces naturels
- Espaces artificialisés entre 2005 et 2011

Espaces artificialisés

Organisation en archipel

- Communes du coeur métropolitain
- Pôles de vie

Entre 2005 et 2011, les espaces artificialisés progressent de 931 ha (soit l'équivalent de la commune des Martres-de-Veyre) aux dépens d'espaces agricoles et naturels.

En 2011, 62% des espaces artificialisés sont dédiés à l'habitat. Depuis 2005, 563 nouveaux hectares sont devenus zones d'habitat. Cette vocation représente 60% des nouveaux espaces artificialisés. La création de nouvelles zones d'habitat reste la principale composante de l'artificialisation, même si la création d'espaces économiques présente un rythme de croissance annuel supérieur (+1.23% par an).

Par rapport à la décennie précédente, le rythme d'artificialisation se ralentit : +0.74% par an entre 2005 et 2011, contre +0.94% entre 1995 et 2005.

	hectares		évolution 2005-2011 en ha	Taux de croissance moyen annuel	
	2005	2011		1995-2005	2005-2011
Espaces artificialisés	20 522	21 453	+931	+0.94%	+0.74%
- habitat	12 738	13 300	+563	+0.89%	+0.72%
- économie	2 914	3 136	+222	+1.40%	+1.23%
- équipements	1 045	1 085	+39	+1.16%	+0.62%
- infrastructures	2 187	2 206	+19	+0.57%	+0.14%
- récréatifs	1 041	1 074	+33	+0.54%	+0.52%
Autres (chantiers, carrières, décharges)	597	654	+56	+1.30%	+1.51%
Espaces agricoles et naturels	114 324	113 393	-932	-0.16%	-0.14%
- agricole	73 107	72 432	-675	-0.25%	-0.15%
- naturel	41 217	40 961	-256	+0.01%	-0.10%
Total	134 846	134 846			

L'artificialisation des sols

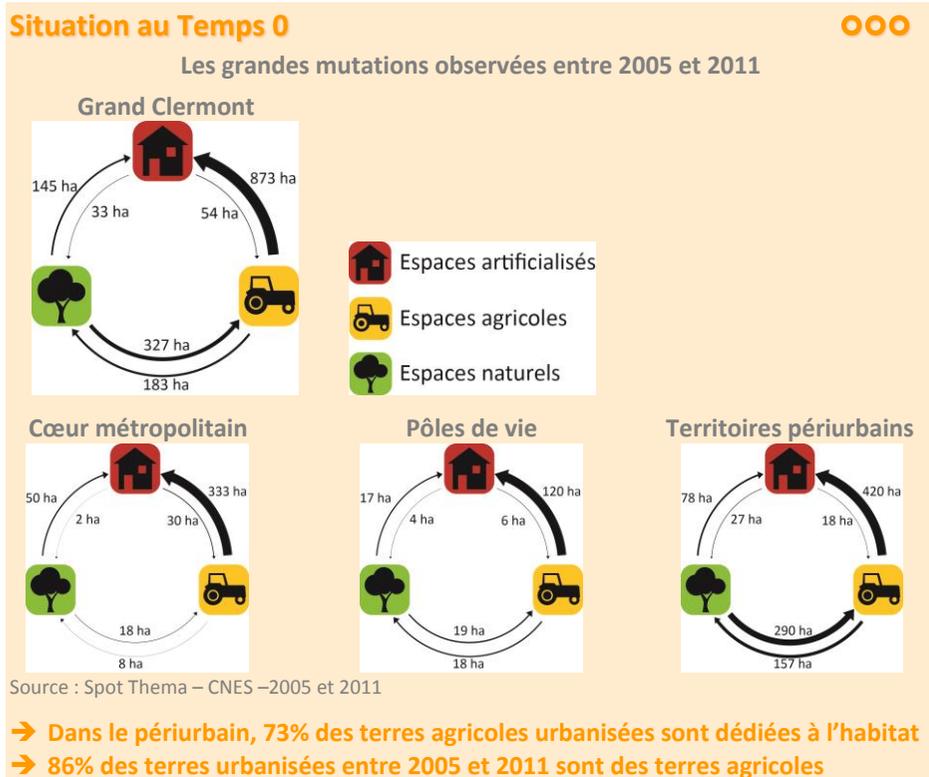
Les espaces artificialisés recouvrent les zones urbanisées (tissu urbain continu ou discontinu), les zones industrielles et commerciales, les réseaux de transport, les mines, carrières, décharges et chantiers, ainsi que les espaces verts artificialisés (parcs, équipements sportifs et de loisirs), par opposition aux espaces agricoles, aux

forêts ou milieux naturels, zones humides ou surfaces en eau. L'artificialisation des sols résulte de l'urbanisation au sens large. Les espaces non artificialisés regroupent les espaces agricoles et naturels (espaces boisés, non boisés et surfaces en eau). Alors même que ces espaces agricoles et naturels évoluent aussi sous l'action de l'homme, c'est le caractère irréversible de l'artificialisation qui prime dans la définition.

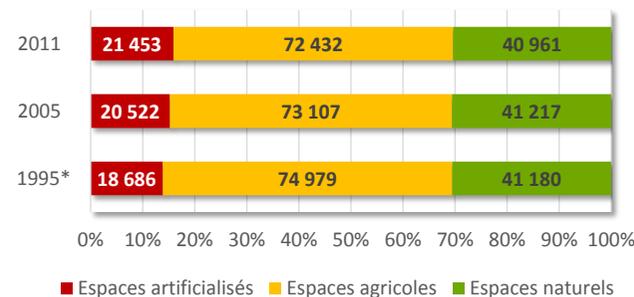
► Les tendances d'évolution avant l'entrée en vigueur du SCoT

En matière d'occupation du sol, la situation n'est jamais figée et évolue sans cesse. Or, ces mutations ont des conséquences sur le cadre de vie à travers leur impact paysager. Si l'artificialisation des terres agricoles et naturelles est la mutation la plus connue, il existe également des risques d'enfrichement des terres agricoles ou de fermeture d'espaces naturels ouverts. Ces menaces peuvent à terme fragiliser l'attractivité du Grand Clermont, basée sur sa qualité de vie et son environnement.

Dans un contexte de protection du cadre de vie et de préservation de la biodiversité, l'observation des tendances en cours au moment de l'entrée en vigueur du SCoT du Grand Clermont nous éclaire sur les espaces soumis aux pressions. **Dans le cadre du Temps 0 du SCoT, ces valeurs serviront de référence pour évaluer l'impact des mesures prises sur la préservation des espaces.**



Répartition (en ha) de l'occupation du sol dans le Grand Clermont



Source : Spot Thema – CNES – 1995, 2005 et 2011

* les communes de Pulvérières et Espirat n'étant pas disponibles dans le millésime 1995 de Spot Thema, pour ces deux communes les chiffres 1995 ont été calculés en prenant le millésime Spot Thema 2005.

Sur le SCoT du Grand Clermont, la part des surfaces artificialisées est passée de 14% en 1995 à 16% en 2011. Cette progression s'est faite aux dépens des espaces agricoles qui ne représentent plus que 54% du SCoT (56% en 1995). La part des espaces naturels est restée stable : 30%. Dans le détail, des mutations complexes s'opèrent entre ces trois postes d'occupation des sols.

La mutation quantitativement la plus importante est l'artificialisation des terres agricoles : **873 ha de terres agricoles urbanisés** entre 2005 et 2011 sur le Grand Clermont. La moitié de cette urbanisation s'est faite dans le périurbain (420 ha) et en majorité pour bâtir de l'habitat (73% des terres agricoles consommées). Dans les pôles de vie, l'habitat est également la destination dominante : 57% des 120 ha agricoles artificialisés. Dans le cœur métropolitain, en revanche, 64% des 333 ha de terres agricoles consommées accueillent aujourd'hui des activités économiques ou des équipements.

Dans le même temps, **145 ha de terres naturelles ont été artificialisées** : opération immobilière Bois Vallon à Ceyrat, constructions sur les Côtes de Clermont-Fd, ZAC de Trémonteix, lotissements au nord de Riom ou encore parking du Puy-de-Dôme à Orcines.

327 ha d'espaces naturels sont devenus agricoles, des parcelles boisées ou en landes redevenues prairies pâturées. La Chaîne des Puys concentre ce phénomène : Aydat (72 ha), St-Ours (65 ha), St-Genès (37 ha), Charbonnières-les-Varennes (25,6ha).

Enfin, **183 ha d'espaces agricoles ont évolué en espaces naturels**, là encore essentiellement dans la Chaîne des Puys : Charbonnières-les-Varennes (23 ha), Aydat (15 ha), le Vernet-Ste-Marguerite (14 ha), Pulvérières (14 ha). Il s'agit de déprise agricole, de prairies abandonnées qui se ferment et deviennent landes ou fourrés.

2 LA MOSAÏQUE DES TERRITOIRES ARTIFICIALISES : CARTOGRAPHIE DES CONCEPTS TERRITORIAUX DU SCOT

Afin de voir si les objectifs de consommation foncière et de densification fixés par le SCoT sont atteints, il convient de les localiser par rapport au tissu urbain existant à la date d'approbation du SCoT (29 novembre 2011). Les discussions méthodologiques ont permis d'identifier quatre champs d'analyse :

1. les **espaces artificialisés**, tous usages confondus ;
2. le tissu urbain, ci-après dénommé **enveloppe habitat**, au sein duquel est autorisée et encouragée la production de logements en renouvellement ou en dents creuses ;
3. le **potentiel foncier théorique au sein de l'enveloppe habitat**, correspondant aux « dents creuses » mentionnées dans le SCoT ;
4. les **espaces potentiels d'optimisation foncière**.

Les volets 2 et 3 permettront de mesurer si les objectifs du SCoT en matière d'étalement urbain, d'efficacité foncière, de comblement des « dents creuses » sont atteints. Les volets 1 et 4 (les espaces artificialisés et les espaces potentiels d'optimisation foncières) apportent des informations complémentaires sur l'optimisation du foncier.

Ces différentes approches ont fait l'objet de débats et d'échanges entre l'agence d'urbanisme, le syndicat mixte du Grand Clermont et les neuf EPCI du territoire.

Ces enveloppes correspondent à la situation à la date d'approbation du SCoT du Grand Clermont, fin 2011.



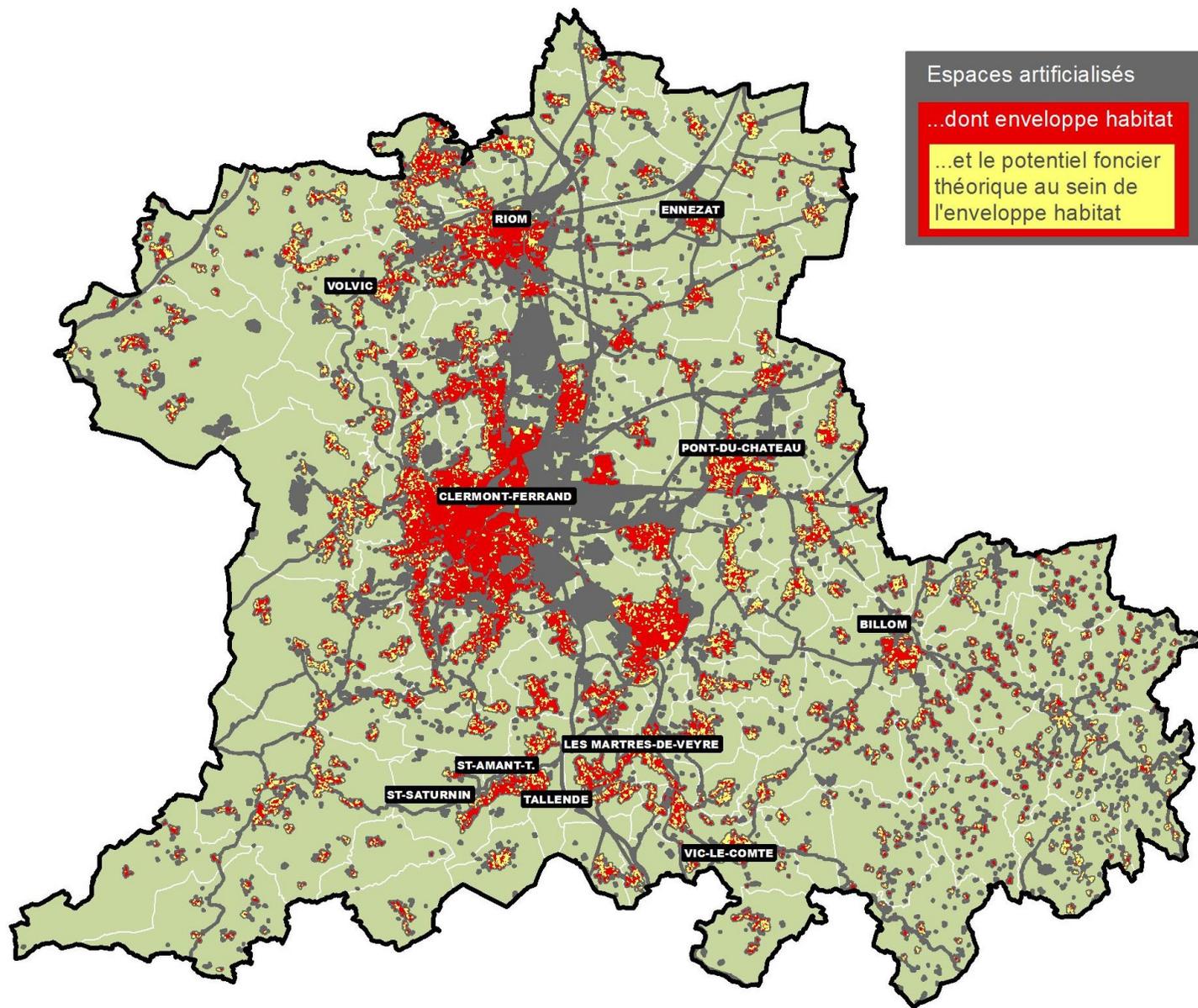
Ce que dit le SCoT

DOG p16 : « le **tissu urbain** est constitué par les zones U et NA/AU urbanisées à hauteur d'au moins 60% des POS/PLU, ainsi que des zones constructibles des cartes communales existant à la date d'approbation du SCoT. »

DOG p16 et 17 : « Le calcul [des chiffres de logements affectés aux EPCI] tient compte des dynamiques d'évolution urbaines des communes, mais également de la taille du **tissu urbain**, notamment les bourgs anciens. (...) »

En outre, afin de favoriser la densification du **tissu urbain**, dans les territoires périurbains, il peut être réalisé un nombre de logements supplémentaires en renouvellement urbain ou sur des « **dents creuses** » (...). »

Les concepts territoriaux du SCoT du Grand Clermont



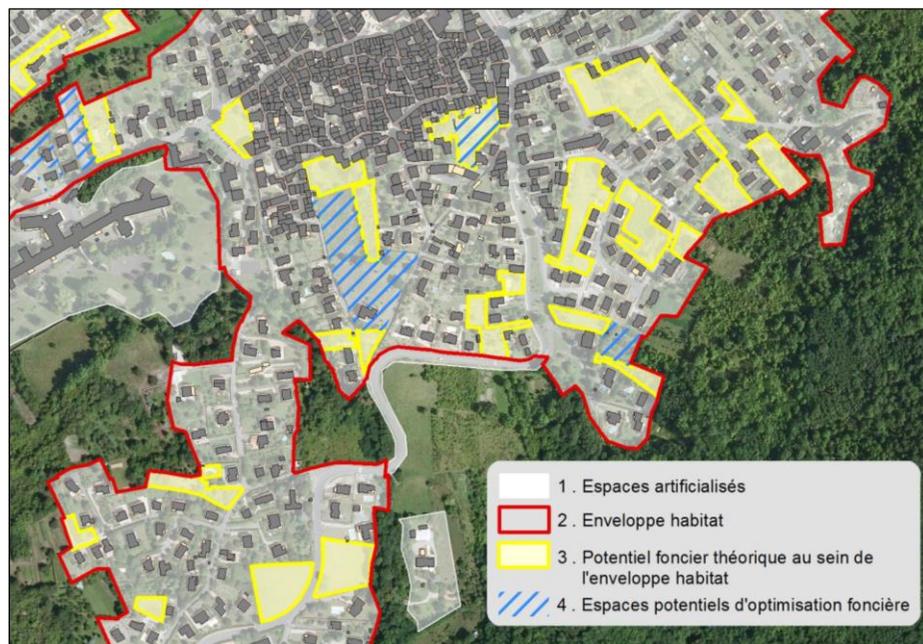


1. Les Espaces artificialisés en 2011

Il s'agit de l'ensemble des espaces artificialisés, tous usages confondus, complétés de l'enveloppe Habitat (zones U et NA/AU urbanisées à hauteur de 60% et zones constructibles des cartes communales).

La base de données Spot Thema (millésime 2011) permet dans un premier temps d'identifier les espaces artificialisés : espaces à usage d'habitat, espaces économiques, infrastructures, équipements, carrières-décharges-chantiers, espaces verts urbains, parcs, jardins, installations sportives et équipements de loisirs. Ces informations sont ensuite complétées par l'enveloppe Habitat.

L'enveloppe issue de ces sélections SIG a été validée par des vérifications sur le terrain conduites avec les neuf EPCI.



2. L'enveloppe Habitat en 2011

Le SCoT définit le tissu urbain comme « les zones U et NA/AU urbanisées à hauteur de 60% des POS/PLU, ainsi que les zones constructibles des cartes communales ». L'enveloppe Habitat résulte d'un travail cartographique, croisé avec l'expertise des équipes du Grand Clermont, l'agence d'urbanisme et les neuf EPCI.

Pour les communes qui disposent d'un document d'urbanisme, la donnée-source est la base SIG des cartes communales/POS/PLU produite par la DDT63. Le millésime de mi-2012 a été retenu car il intègre les derniers documents réalisés en parallèle du SCoT, fin 2011.

Cette base a permis de sélectionner les zones U et NA/AU à vocation Habitat, ainsi que les zones constructibles des cartes communales. Pour les zones d'urbanisation future (NA/AU), le seuil de construction à plus ou moins 60% est calculé à partir de l'occupation des sols issue de Spot Thema (millésime 2011). Tous les « espaces artificialisés » sont comptabilisés : habitat, économie, infrastructures, équipements, autres (carrières, décharges, chantiers), ainsi que les espaces verts urbains, parcs, jardins, installations sportives et équipements de loisirs. S'ils occupent plus de 60% de la surface de la zone NA/AU, ils sont inclus dans l'enveloppe Habitat 2011.

Dans les communes sans document d'urbanisme, les espaces aménagés à vocation habitat de la base Spot Thema (millésime 2011) constituent l'enveloppe Habitat. Ce travail cartographique a fait l'objet d'ajustements dans le cadre de séances de travail avec les équipes du Grand Clermont et les neuf EPCI. A l'issue de ces vérifications, les polygones d'**habitat isolé** contenant moins de quatre ou cinq bâtiments ou ne constituant manifestement pas un hameau, ont été retirés de l'enveloppe Habitat 2011 : il s'agit souvent d'exploitations agricoles relevant d'une logique économique plus que d'habitat. La base a ensuite été complétée des **opérations d'urbanisme majeures réalisées** entre l'été 2011 (campagne Spot Thema) et la date d'approbation du SCoT (novembre 2011). Enfin, un débat a eu lieu pour savoir s'il convenait d'intégrer certaines zones d'activités mixtes à l'enveloppe Habitat. Au final, aucune intégration n'a été retenue.

L'enveloppe Habitat 2011 constitue **la référence pour la localisation et la mesure de ce qui s'est produit « dans » et « hors » du tissu urbain existant au moment de l'entrée en vigueur du SCoT du Grand Clermont.**



3. Le potentiel foncier théorique au sein de l'enveloppe Habitat (« dents creuses »)

Ces espaces correspondent aux **espaces théoriquement disponibles à l'intérieur de l'enveloppe Habitat**, les « dents creuses » évoquées dans le SCoT.

La première étape consiste à identifier dans le **Plan Cadastral Informatisé (PCI) au 1er janvier 2012**, les parcelles sans bâtiment (« bâti dur » au sens du cadastre). Après s'être assuré que ces parcelles ne correspondent pas à des voiries, elles sont agrégées en îlot. Les îlots de forme étroite (bande de moins de 15 m de large) sont retirés car inadaptés à une ré-utilisation urbaine. Etant donné l'importance du territoire étudié (108 communes du SCoT) et le nombre élevé d'îlots identifiés, il a par ailleurs été décidé de ne retenir que les îlots de plus de 500m². Des vérifications sont ensuite faites à partir d'une photographie aérienne de 2009 : absence de bâtiments sur les parcelles retenues, suppression des espaces non bâtis non destinés à une reconversion (équipements sportifs entretenus, cimetières, etc).

Au final, la base contient un **stock théorique d'espaces potentiellement disponibles** qu'il conviendra dans le futur d'affiner et partager avec les élus du territoire, afin d'identifier les parcelles effectivement utilisables pour implanter de nouvelles constructions. En effet, le stock présenté ici ne tient pas compte des contraintes environnementales (relief...), des risques, des nouveaux projets communaux...



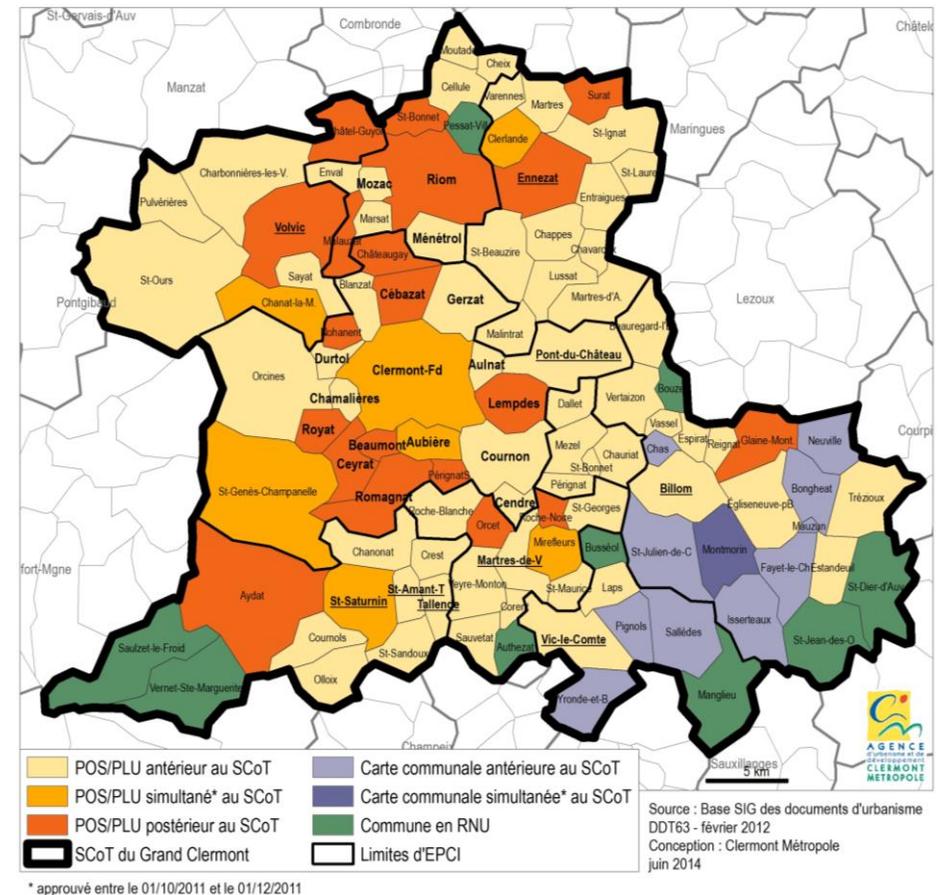
4. Les espaces potentiels d'optimisation foncière en 2011

Situés dans l'enveloppe Habitat, ces espaces se caractérisent par **une faible densité bâtie** permettant d'envisager une utilisation plus intensive de l'espace.

Il s'agit des **parcelles de plus de 1000 m² urbanisées à moins de 7%**. La donnée a été créée à partir du Plan Cadastral Informatisé (PCI) du 1^{er} janvier 2012.

Ces espaces ne sont pas directement évoqués dans le SCoT : ils sont produits à titre informatif et complémentaire au potentiel foncier théorique au sein de l'enveloppe Habitat.

Les documents d'urbanisme en vigueur à la date d'approbation du SCoT



La méthode de constitution des enveloppes de référence dépend du document d'urbanisme communal en vigueur à la date d'approbation du SCoT. En 2011, 88 communes sont couvertes par un POS ou un PLU (82% des communes du SCoT), 11 par une carte communale (10%) et 9 par le Règlement National d'Urbanisme (8%).

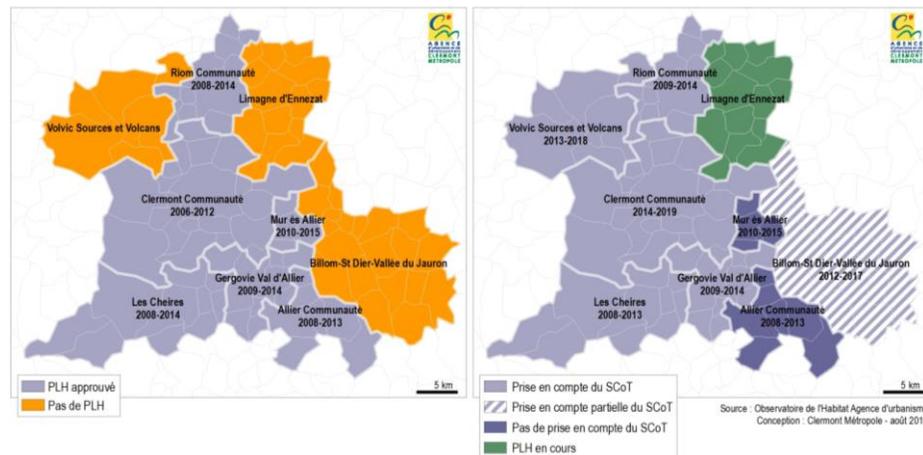
3 LES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS ET DE CONSOMMATION FONCIERE

Ces dernières décennies, la production de nouveaux logements a été la principale source de consommation foncière sur le Grand Clermont (voir pages 47 à 49). Au regard de l'ambition démographique du SCoT, la pression sur les espaces agricoles et naturels devrait perdurer.

Afin de concilier croissance démographique et respect du cadre de vie, le SCoT a fixé un nombre de logements et de surfaces constructibles maximum par EPCI. Les PLH sont chargés de répartir ces valeurs entre les communes, ce qui sert ensuite de référence aux communes dans le cadre de leur révision de PLU.

Au moment de l'entrée en vigueur du SCoT du Grand Clermont, six EPCI sur neuf disposent d'un PLH. Peu à peu, ces PLH évoluent pour prendre en compte les préconisations du SCoT.

Situation à l'entrée en vigueur du SCoT Prise en compte du SCoT dans les PLH



Gergovie Val d'Allier, Riom Communauté et Les Cheires ont modifié leur PLH afin de prendre en compte les objectifs de répartition prévus dans le SCoT. Clermont Communauté, Volvic Sources et Volcans, et Billom St-Dier ont élaboré un nouveau PLH compatible avec le SCoT. Le PLH de Billom St-Dier, élaboré en avril 2012, ne prend pas en compte l'élargissement de l'intercommunalité à la Vallée du Jauron survenu en janvier 2013. Néanmoins, la communauté de communes, par souci d'équité, applique la même méthode de calcul sur l'ensemble du territoire.

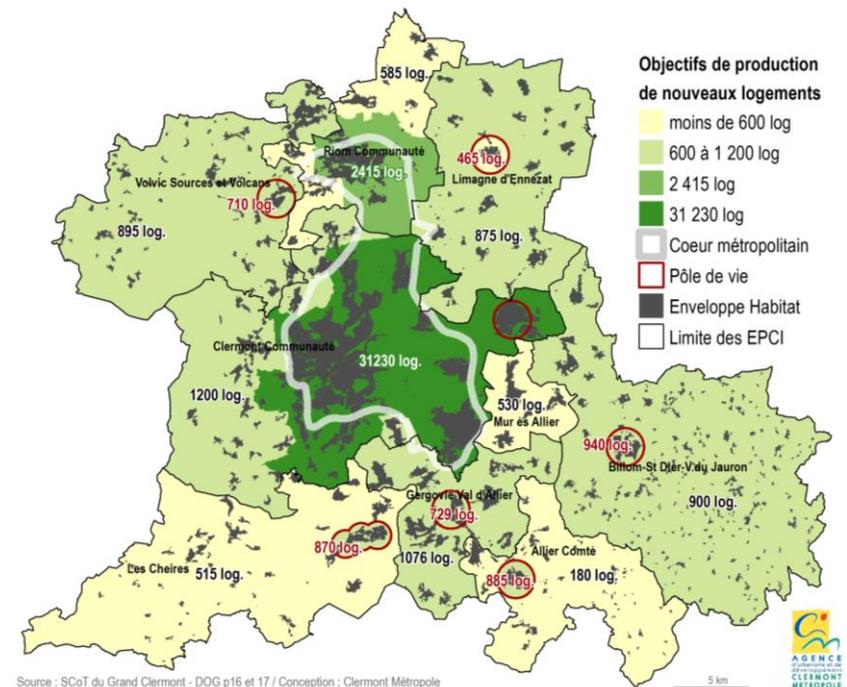


Ce que dit le SCoT

EPCI du SCoT du Grand Clermont	Nb de log. à produire (horizon 2030)	dans pôles de vie et cœur métropolitain	dans territoires périurbains	Bonus dans l'enveloppe Habitat du périurbain	Total logements à produire (y compris Bonus)	Surface max de terrain à consommer (hors infra) en ha
Allier Comté Communauté	1 065	885	180	+60	1 125	57
Billom St-Dier Vallée du Jauron	1 840	940	900	+300	2 140	110
Clermont Communauté	32 430	31 230	1 200	+400	32 830	575
Gergovie Val d'Allier Communauté	1 805	729	1 076	+360	2 165	112
Les Cheires	1 385	870	515	+170	1 555	79
Limagne d'Ennezat	1 340	465	875	+290	1 630	84
Mur-ès-Allier	530	0	530	+175	705	37
Riom Communauté	3 000	2 415	585	+195	3 195	72
Volvic Sources et Volcans	1 605	710	895	+300	1 905	98
TOTAL GRAND CLERMONT	45 000	38 244	6 756	+2 250	47 250	1 224

Source : SCoT du Grand Clermont - DOG p16 et 17

Les objectifs de production de nouveaux logements fixés par le SCoT



Source : SCoT du Grand Clermont - DOG p16 et 17 / Conception : Clermont Métropole

Situation au Temps 0



Objectifs des PLH avant le SCoT (2011) - objectifs annuels -	Nb de log. à produire	dans pôles de vie et cœur métropolitain	dans territoires périurbains
Allier Comté Communauté	83	60	23
Billom St-Dier (Vallée du Jauron)	Pas de PLH	Pas de PLH	Pas de PLH
Clermont Communauté	2 513	2 313	200
Gergovie Val d'Allier Communauté	184	67	117
Les Cheires	89	35	54
Limagne d'Ennezat	Pas de PLH	Pas de PLH	Pas de PLH
Mur-ès-Allier	58 à 74	-	58 à 74
Riom Communauté	252	178	73
Volvic Sources et Volcans	Pas de PLH	Pas de PLH	Pas de PLH
TOTAL GRAND CLERMONT	3 179 à 3 195	2 653	525 à 541

Objectifs fixés par le SCoT (horizon 2030) - objectifs annuels -	Nb de log. à produire (horizon 2030)	dans pôles de vie et cœur métropolitain	dans territoires périurbains	Bonus "dans l'env. Habitat" du périurbain	Total logements à produire (y compris Bonus)	Surface max de terrain à consommer (hors infra) en ha
Allier Comté Communauté	59	49	10	+3	63	3.2
Billom St-Dier (Vallée du Jauron)	102	52	50	+17	119	6.1
Clermont Communauté	1 802	1 735	67	+22	1 824	31.9
Gergovie Val d'Allier Communauté	100	729	60	+20	120	6.2
Les Cheires	77	48	29	+9	86	4.4
Limagne d'Ennezat	74	26	49	+16	91	4.7
Mur-ès-Allier	29	0	29	+10	39	2.1
Riom Communauté	167	134	33	+11	178	4.0
Volvic Sources et Volcans	89	39	50	+17	106	5.4
TOTAL GRAND CLERMONT	2 500	2 813	375	+125	2 625	68.0

Source : Agence d'urbanisme Clermont Métropole, d'après les PLH et le SCoT du Grand Clermont - 2011

Le SCoT répartit les logements à produire à hauteur de 70% dans les communes du cœur métropolitain, 15% dans les pôles de vie et 15% dans les territoires périurbains. Pour encourager le renouvellement urbain dans les territoires périurbains, un bonus Logements leur a été accordé au sein de l'enveloppe Habitat existante en 2011 (voir page 56). Le SCoT fixe également une enveloppe foncière maximale par EPCI qui vise à réduire la consommation foncière de 20% par rapport à la dernière décennie.

Le SCoT entend par nouveaux logements les constructions neuves et logements issus d'une démolition / reconstruction, mais également les logements anciens réhabilités (voir page 30). **La réhabilitation de logements n'est en revanche pas prise en compte dans les objectifs fixés par les PLH.**



Les PLH du SCoT du Grand Clermont

EPCI du SCoT du Grand Clermont	PLH avant le SCoT (2011)	PLH intégrant le SCoT
Allier Comté Communauté	PLH 2008-2013	PLH 2008-2013 (pas de modification pour intégrer le SCoT)
Billom St-Dier (Vallée du Jauron)	Pas de PLH	PLH 2012-2017
Clermont Communauté	PLH 2006-2012	PLH 2014-2019
Gergovie Val d'Allier Communauté	PLH 2009-2014	Bilan triennal 2009-2011 et projet de modif pour intégrer le SCoT
Les Cheires	PLH 2008-2014	Modification n° 1 du PLH (mise en compatibilité avec le SCoT)
Limagne d'Ennezat	Pas de PLH	Pas de PLH
Mur-ès-Allier	PLH 2010-2015	PLH 2010-2015 (pas de modification pour intégrer le SCoT)
Riom Communauté	PLH 2008-2014	Bilan 2013 du PLH 2009-2014
Volvic Sources et Volcans	Pas de PLH	PLH 2013-2018

Le rapprochement des objectifs du SCoT avec ceux fixés par les PLH a nécessité de les ramener en valeur annuelle afin de gommer les temporalités disparates des documents.

Objectifs des PLH après le SCoT - objectifs annuels -	Nb de log. à produire	dans pôles de vie et cœur métropolitain	dans territoires périurbains	Bonus dans l'env. Habitat du périurbain	Total logements à produire (y compris Bonus)	Surface max de terrain à consommer (hors infra) en ha
Allier Comté Communauté	83	60	23	-	83	-
Billom St-Dier (Vallée du Jauron)	80	47	33	-	80	4.6
Clermont Communauté	2 483	2 387	96	+60	2 542	77.1
Gergovie Val d'Allier Communauté	100	40	60	+20	120	10.4
Les Cheires	51	23	29	+9	61	3.8
Limagne d'Ennezat	Pas de PLH	Pas de PLH	Pas de PLH	Pas de PLH	Pas de PLH	Pas de PLH
Mur-ès-Allier	25	0	25	+33 à +49	58 à 74	-
Riom Communauté	168	127	31	+10	178	3.8
Volvic Sources et Volcans	80	35	45	+15	95	6.2
TOTAL GRAND CLERMONT	3 070	2 719	342	+147 à +163	3 217 à 3 233	105.9

Source : Agence d'urbanisme Clermont Métropole, d'après les PLH du Grand Clermont – août 2015

Les objectifs des PLH ayant intégré le SCoT restent globalement supérieurs à ceux du SCoT : 2 625 logements « autorisés » par le SCoT en moyenne contre 3 200 logements autorisés dans les PLH. Des ajustements devront être opérés lors de prochaines révisions.



La territorialisation par EPCI des objectifs de production de nouveaux logements et de consommation foncière

L'objectif du SCoT du Grand Clermont de croître de 50 000 habitants d'ici 2030 implique la création de **45 000 nouveaux logements** (voir la méthode d'estimation p30) qui doivent se répartir selon l'organisation en archipel, à savoir :

- 70% dans le cœur métropolitain, soit **31 500 logements**
- 15% dans les pôles de vie, soit **6 750 logements**
- 15% dans le périurbain, soit **6 750 logements**.

Le SCoT autorise par EPCI un nombre de logements maximum à produire, et une enveloppe foncière maximum.

Le nombre de logement a été calculé pour chaque commune en tenant compte du rythme de production des constructions neuves des 14 dernières années (1995-2008), et de l'importance du parc de résidences principales, à part égale dans un souci d'équité entre les communes.

Les règles de calcul des valeurs communales sont les suivantes.

1. Pour les communes du cœur métropolitain

$$[(31\ 500 / 1\ 617) \times CN \times 0.5] + [(31\ 500 / 135\ 063) \times RP \times 0.5]$$

- 31 500 : objectifs du SCoT pour le cœur métropolitain
- 1 617 : nombre de constructions neuves par an sur la période 1995-2008
- CN : moyenne annuelle communale 1995-2008 des constructions neuves
- 135 063 : poids des résidences principales du cœur métropolitain
- RP : nombre de résidences principales de la commune
- 0.5 : pondération à hauteur de 50% de chaque partie de l'équation

2. Pour les pôles de vie

$$[(6\ 750 / 230) \times CN \times 0.5] + [(6\ 750 / 14\ 429) \times RP \times 0.5]$$

- 6 750 : objectifs du SCoT pour les pôles de vie
- 230 : nombre de constructions neuves par an sur la période 1995-2008
- CN : moyenne annuelle communale 1995-2008 des constructions neuves
- 14 429 : poids des résidences principales
- RP : nombre de résidences principales de la commune des pôles de vie
- 0.5 : pondération à hauteur de 50% de chaque partie de l'équation

3. Pour les communes périurbaines

$$[(6\ 750 / 673) \times CN \times 0.5] + [(6\ 750 / 39\ 479) \times RP \times 0.5]$$

- 6 750 : objectifs du SCoT pour le périurbain
- 673 : nombre de constructions neuves par an sur la période 1995-2008
- CN : moyenne annuelle communale 1995-2008 des constructions neuves
- 39 479 : poids des résidences principales du périurbain
- RP : nombre de résidences principales de la commune
- 0.5 : pondération à hauteur de 50% de chaque partie de l'équation

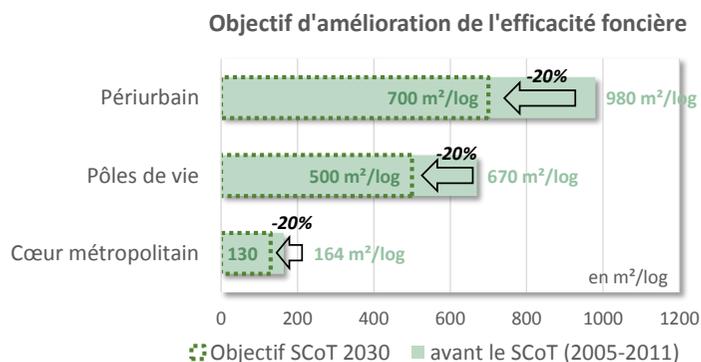
L'enveloppe foncière a été établie sur la base d'objectifs d'efficacité foncière :

- 130 m²/log dans le cœur métropolitain,
- 500 m²/log dans les pôles de vie,
- et 700 m²/log dans les territoires périurbains.

Enfin, un **bonus** de 50% des constructions neuves autorisées par le SCoT, soit 2 250 logements, a été attribué aux communes périurbaines qui font le choix d'optimiser le tissu urbain existant.

4 LA NOTION D'EFFICACITE FONCIERE

L'efficacité foncière correspond à la surface de terrain consommée pour produire un nouveau logement. Elle s'exprime en m² par logement, et constitue l'indicateur principal pour suivre la pertinence des mesures visant à réduire les consommations foncières tout en produisant suffisamment de logements pour accueillir la croissance démographique.



Ce que dit le SCoT

DOG p16

« Un des objectifs fondamentaux du SCoT est d'améliorer l'efficacité foncière en réduisant en moyenne d'au moins 20% la surface de terrain par logement. »

DOG p17

« L'évaluation du SCoT assure un suivi de l'évolution des nouveaux logements et de la consommation foncière afin de procéder aux réajustements nécessaires pour respecter la répartition 70/15/15 et l'objectif d'amélioration de l'efficacité foncière. »



La mesure de l'efficacité foncière : changement de méthode

Pour calculer l'efficacité foncière telle que définie dans le SCoT du Grand Clermont, il convient de connaître le nombre de nouveaux logements et les surfaces de terrain consommées pour les construire.

Lors de l'élaboration du SCoT du Grand Clermont, la mesure de la construction neuve s'est faite avec la base de données SITADEL (liste des permis de construire), et la mesure des consommations foncières avec Spot Thema. En 2005, ces bases étaient en effet disponibles et pertinentes, bien que présentant certaines limites. En effet, la précision géographique de SITADEL est en théorie à l'adresse, mais dans les faits, de nombreux permis sont non localisables car mal renseignés par le pétitionnaire. Quant à la donnée Spot Thema, elle reste coûteuse à acquérir et peu adaptée pour appréhender le renouvellement urbain (construction de la ville sur elle-même).

Depuis, de nouvelles bases de données de précision cadastrale sont mises à disposition par les services de l'Etat. Ainsi, la base de données MAJIC, associée au plan cadastral informatisé (PCI), permet de disposer d'une information géographiquement précise (à la parcelle) et adaptée au suivi de la construction neuve. Par comparaison de millésimes successifs, il est en effet possible d'identifier les nouvelles parcelles bâties ou celles dont le bâti a été modifié, et occupées par un local à usage d'habitation.

Dans le cadre du Temps 0 du SCoT du Grand Clermont, les discussions méthodologiques ont amené à retenir la base de données MAJIC/PCI comme nouvel outil de mesure de l'efficacité foncière car elle permet de mesurer la construction neuve et la consommation d'espaces (parcelle où se fait la construction) à partir d'une même source.

Cette nouvelle méthode de mesure faisant appel à la comparaison de millésimes successifs du cadastre, le recul et les millésimes disponibles sur le territoire du Grand Clermont sont encore insuffisants par rapport à l'année de référence du SCoT (2011) pour produire des valeurs significatives. **La mesure de l'efficacité foncière à partir des données cadastrales ne sera possible qu'après l'automne 2015.**

Du fait de ce changement de méthode, **l'évolution de l'efficacité foncière s'appréciera en valeur relative : l'objectif du SCoT est d'améliorer l'efficacité foncière de 20% par rapport à la période 2005-2011** (date d'entrée en vigueur du SCoT).

Un Grand Clermont plus économe Lutter contre l'étalement urbain

► ce qu'il faut retenir

La lutte contre l'étalement urbain permettra au territoire du Grand Clermont de maintenir la qualité de son cadre de vie, essentiel à son attractivité et au bien-être de ses habitants. La croissance urbaine non anticipée a atteint ses limites : il convient désormais de recentrer le développement urbain sur l'existant, dans le respect de l'organisation en archipel.

Entre 2005 et 2011, l'équivalent de la commune des Martres-de-Veyre (931 ha) a été urbanisé, à 60% pour produire des espaces dédiés à l'habitat. Pour freiner l'urbanisation des terres agricoles et naturelles, le Grand Clermont localise la production des 45 000 logements nécessaires à l'accueil des 50 000 nouveaux habitants au plus près de l'enveloppe urbanisée de 2011, et dans le respect de l'organisation en archipel. Les PLH prennent le relai du SCoT pour répartir entre les communes les objectifs de productions de logements nouveaux et de consommation foncière.

Pour le temps 0, l'enveloppe urbanisée au moment de l'entrée en vigueur du SCoT a été identifiée. L'évaluation devra permettre de vérifier que la production de nouveaux logements dans les EPCI est cohérente avec les objectifs fixés par le SCoT, qu'elle s'est faite dans le respect des enveloppes foncières allouées à chaque EPCI, et que l'efficacité foncière (surface de terrain consommé par nouveau logement) s'est améliorée de 20% par rapport à la situation avant le SCoT.

Dans cet esprit, de nouvelles façons de produire la ville sont testées sur le territoire du Grand Clermont afin de proposer un nouvel urbanisme plus respectueux du cadre de vie, des ressources et du lien social.



Un Grand Clermont plus économe

Protéger les espaces agricoles et naturels



Ce que dit le SCoT

PADD p24

« Le SCoT entend protéger, **restaurer et valoriser les espaces naturels** présents sur son territoire car ils constituent des atouts indéniables pour le développement du Grand Clermont. »

PADD p27

« Le SCoT se doit ainsi de préserver, dans des conditions viables et pérennes, les terres nécessaires :

- aux productions agricoles, source de valeur ajoutée, permettant de valoriser au mieux le **potentiel agronomique de haute qualité des terres de Limagne** ;
- au renforcement des différentes filières de l'agriculture du Grand Clermont (**viticulture, arboriculture, maraîchage, élevage...**) ;
- au maintien de l'écrin vert et des coupures d'urbanisation qui bordent ou traversent le cœur métropolitain. »

La volonté de préserver le cadre de vie se traduit dans le SCoT par différents niveaux de protection définis pour les espaces naturels et les espaces agricoles qui entourent ou traversent le cœur métropolitain. L'évaluation et le suivi de ces protections permettront d'appréhender dans quelle mesure le cadre de vie, garant de son attractivité, est et sera préservé ou menacé.

Pour le Temps 0, l'exercice a consisté à superposer les zonages des documents d'urbanisme communaux (POS/PLU) avec ceux du SCoT. Ainsi, le classement en zones A ou N est révélateur de la prise en compte, voire de la protection, de la spécificité des espaces agricoles ou naturels majeurs.

Les cartographies ci-après dressent donc les écarts de protection des terres agricoles et naturelles entre les documents d'urbanisme et le SCoT, au moment de son approbation. Ce travail reste un simple travail de superposition de zonages, et non pas un travail de lecture des règlements.



La simplification des zonages des POS/PLU

La base SIG des cartes communales/POS/PLU produite par la DDT63 est la donnée de référence en matière de documents d'urbanisme communaux. Le millésime de mi-2012 a été retenu pour le Temps 0 car il intègre les derniers documents réalisés en parallèle du SCoT, fin 2011.

Afin de faciliter l'analyse, les zonages ont été simplifiés :

- les **zones urbanisées** regroupent les zones U, toutes vocations confondues (habitat, activités, équipements) ;
- les **zones d'urbanisation future** correspondent aux réserves habitat, réserves activités et réserves équipements ;
- les **zones à vocation touristique existante**
- les **zones à vocation touristique en projet**
- les **vocations agricoles** (zones A)
- les **vocations naturelles** (zones N).

Début 2012, neuf communes du SCoT du Grand Clermont n'ont pas de document d'urbanisme communal.

1 LA COMPATIBILITE DES ZONAGES DE PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES

Trois niveaux de protection sont affectés par le SCoT aux espaces agricoles :

1. Le niveau le plus protégé concerne les **zones d'estives**, les **zones viticoles** et les **zones maraîchères**. Ces espaces particulièrement sensibles sont délimités dans le SCoT avec une précision parcellaire. Ils sont inconstructibles, sauf si les aménagements sont liés à l'activité agricole. Ils représentent 6% des espaces agricoles du SCoT.
2. Les **grandes cultures de Limagne**, les **prairies** et les **boisements remarquables** de la Chaîne des Puys et du Livradois constituent le deuxième niveau de protection. L'urbanisation doit être justifiée et ne pas remettre en cause la vocation agricole de la zone. Ils représentent 93% des espaces agricoles du SCoT.
3. Enfin, le SCoT reconnaît le caractère spécifique des zones de **jardins familiaux**, de **maraichage**, de **vergers** et **d'horticulture**. Plus qu'une protection, le SCoT prône ici le respect de ces terroirs agricoles originaux. Ils représentent 1% des espaces agricoles du SCoT.



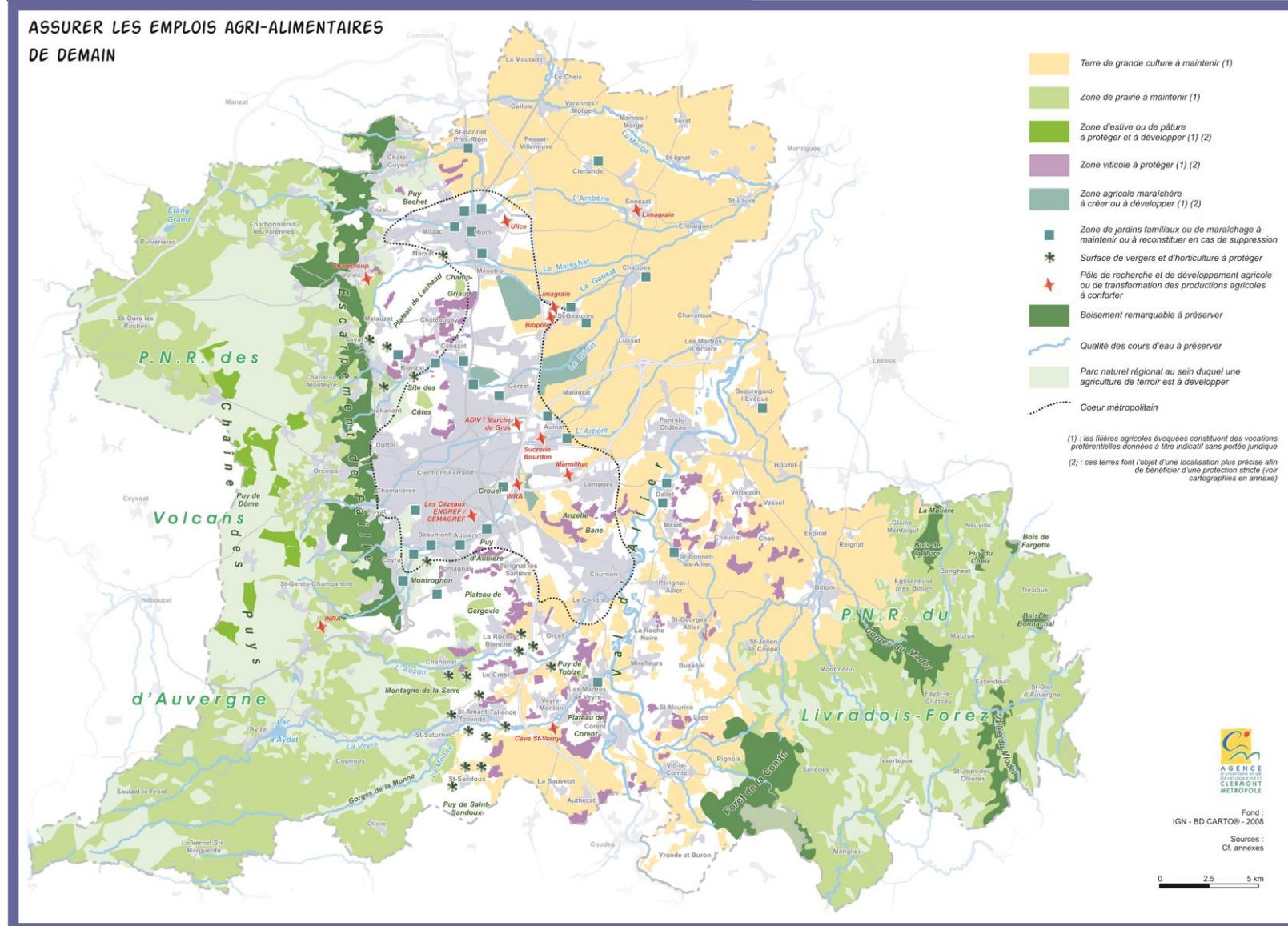
Ce que dit le SCoT

Terre de grande culture à maintenir (1)	Protection niveau 2	⇒ Rapport de compatibilité entre SCoT et PLU En Limagne : urbanisation en continu du tissu déjà urbanisé. Prairie et Boisements remarquables : urb ⁿ et/ou aménagement autorisés s'ils ne compromettent pas la vocation agricole. Les PLU doivent justifier la localisation des projets d'urb ⁿ et d'aménagement, et définir les conditions de prise en compte de l'activité agricole.
Zone de prairie à maintenir (1)		
Zone d'estive ou de pâture à protéger et à développer (1) (2)	Protection niveau 1	⇒ Protection stricte ⇒ rapport de conformité / précision parcellaire Sont autorisées, les constructions et installations techniques - liées à l'exploitation agricole, - d'intérêt collectif pour enseignement ou recherche agricole, - pour le faire-valoir de l'agriculture périurbaine
Zone viticole à protéger (1) (2)		
Zone agricole maraîchère à créer ou à développer (1) (2)		
Zone de jardins familiaux ou de maraichage à maintenir ou à reconstruire en cas de suppression	Protection niveau 3	⇒ Rapport de compatibilité entre SCoT et PLU Principes de secteurs à enjeux spécifiques (économique, social, paysager) à maintenir, voire à reconstruire
Surface de vergers et d'horticulture à protéger		
Pôle de recherche et de développement agricole ou de transformation des productions agricoles à conforter	Protection niveau 2	
Boisement remarquable à préserver		



Ce que dit le SCOT

**ASSURER LES EMPLOIS AGRI-ALIMENTAIRES
DE DEMAIN**



- Terre de grande culture à maintenir (1)
- Zone de prairie à maintenir (1)
- Zone d'estive ou de pâture à protéger et à développer (1) (2)
- Zone viticole à protéger (1) (2)
- Zone agricole maraîchère à créer ou à développer (1) (2)
- Zone de jardins familiaux ou de maraîchage à maintenir ou à reconstruire en cas de suppression
- Surface de vergers et d'horticulture à protéger
- Pôle de recherche et de développement agricole ou de transformation des productions agricoles à conforter
- Boisement remarquable à préserver
- Qualité des cours d'eau à préserver
- Parc naturel régional au sein duquel une agriculture de terroir est à développer
- Coeur métropolitain

(1) : les filières agricoles évoquées constituent des vocations préférentielles données à titre indicatif sans portée juridique
 (2) : ces terres font l'objet d'une localisation plus précise afin de bénéficier d'une protection stricte (voir cartographies en annexe)



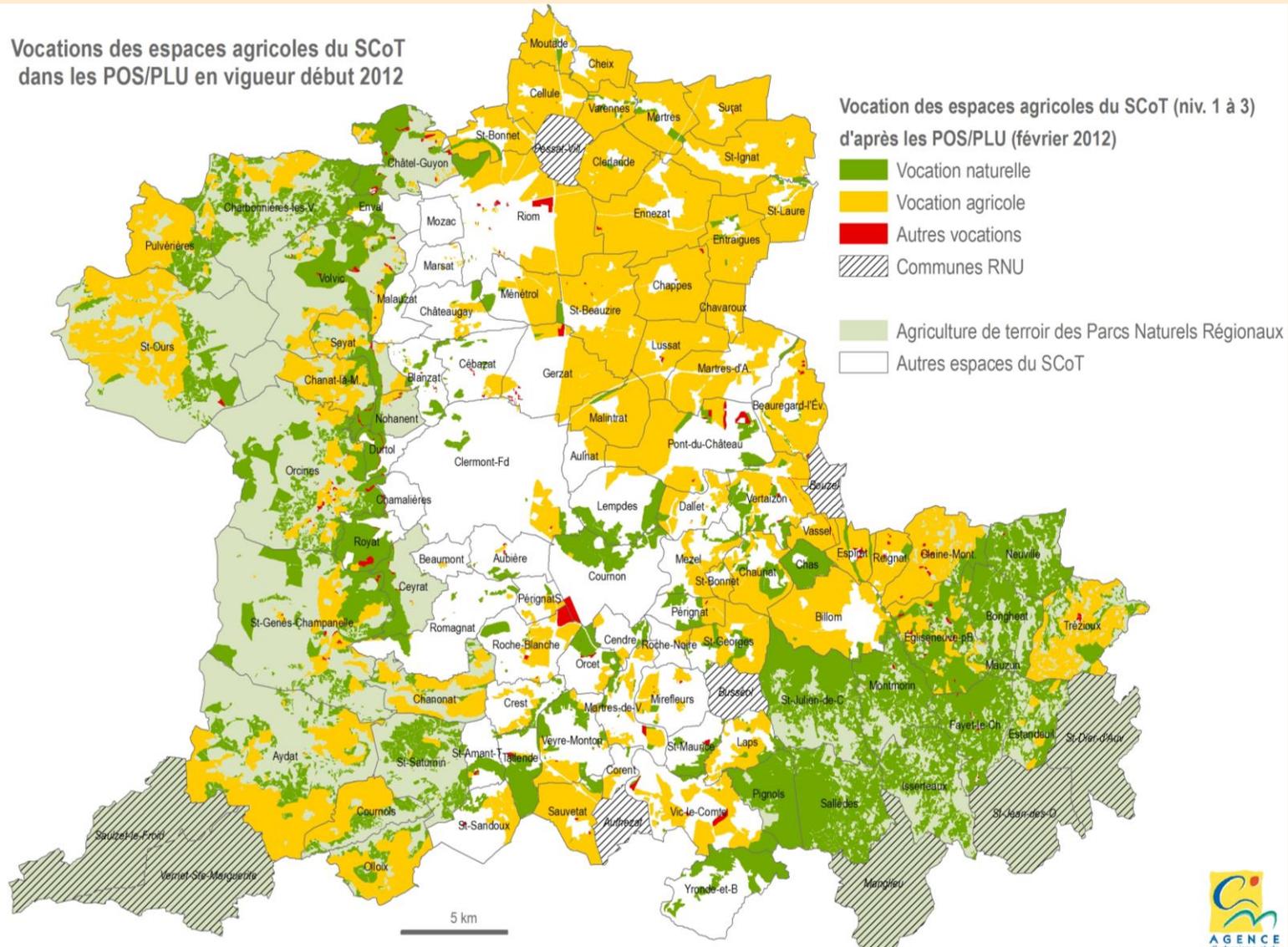
Fond :
IGN - BD CARTO® - 2008
Sources :
Cf. annexes



Situation au Temps 0



Vocations des espaces agricoles du SCoT
dans les POS/PLU en vigueur début 2012



Sources : base SIG des POS/PLU du PdD opposables en février 2012 - DDT63 ; SCoT du Grand Clermont, carte p33 du DOG - 29 nov 2011 / Conception : Clermont Métropole - janvier 2015

Situation au Temps 0 / repères statistiques ○○○

	Vocation agricole		Vocation naturelle		Autres vocations		Total	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Espaces agricoles de niveau 1	1 774	46%	2 059	54%	9	0%	3 843	6%
Estive ou pâture	0	0%	975	99%	7	1%	981	2%
Zone agricole maraîchère	825	97%	23	3%	2	0%	850	1%
Zone viticole	949	47%	1 062	53%	1	0%	2 012	3%
Espaces agricoles de niveau 2	36 604	62%	22 245	37%	571	1%	59 420	93%
Boisement remarquable	208	3%	5 641	95%	111	2%	5 959	9%
Terre de grande culture	25 716	82%	5 181	17%	381	1%	31 278	49%
Zone de prairie	10 680	48%	11 423	51%	79	0%	22 183	35%
Espaces agricoles de niveau 3	267	48%	242	43%	50	9%	558	1%
Jardins familiaux ou maraîchage	76	57%	25	19%	33	25%	134	0%
Vergers et horticulture	191	45%	216	51%	17	4%	425	1%
Total des Espaces agricoles	38 645	61%	24 546	38%	630	1%	63 821	100%

Sources : base SIG des POS/PLU opposables en février 2012 – DDT63 ; SCoT du Grand Clermont – DOG p33 – 29 novembre 2011

Sur les 135 000 ha du SCoT, 63 821 ha soit 47% sont identifiés comme des espaces agricoles. Dans les POS/PLU, 61% sont couverts par un zonage agricole et 38% par un zonage naturel, qui les préservent d'une urbanisation non maîtrisée. Il n'y a donc pas d'écart majeur entre le SCoT et les documents d'urbanisme communaux en vigueur début 2012.

54% des espaces agricoles les plus sensibles (niveau 1) sont classés « Naturel » dans les POS/PLU. Ils correspondent aux parcelles d'estive. Les 46% d'espaces agricoles classés « Agricoles » correspondent aux parcelles de maraîchage. Enfin, les parcelles viticoles, autres espaces agricoles sensibles du SCoT, sont indifféremment classées « Agricole » ou « Naturel ».

Pour les espaces agricoles de niveau 2, le zonage « Agricole » est dominant (62%), correspondant aux terres de grande culture et aux prairies de la Chaîne des Puys. Les boisements remarquables à préserver sont classés « Naturel », ainsi que les prairies des communes du Livradois-Forez.

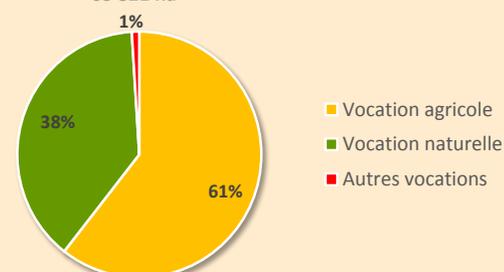
Les 1% classés en « autres vocations » correspondent à la plaine de Sarliève, au secteur Riom Est, au secteur de Gerzat sur l'ancien projet de centre routier, qui au moment de l'approbation du SCoT étaient classées urbanisables dans les documents d'urbanisme.

Enfin, les 9% d'espaces agricoles de niveau 3 classés en zone urbanisée ou à urbaniser correspondent aux jardins familiaux, notamment à Riom, Cébazat, Nohanent. Leur classement en zonage urbain au POS/PLU ne révèle donc pas une incompatibilité, mais bien la reconnaissance de leur particularité.

Situation au Temps 0 ○○○

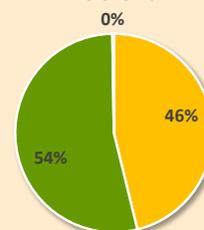
Vocation des espaces agricoles du SCoT dans les POS/PLU en vigueur début 2012

Total des espaces agricoles
63 821 ha

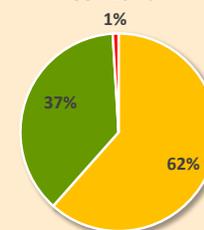


- ➔ Les zonages des documents d'urbanisme communaux respectent globalement les espaces agricoles identifiés dans le SCoT
- ➔ 1% de zonages « autres vocations » dus à des POS/PLU antérieurs au SCoT

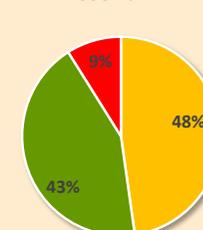
Espaces agricoles de niveau 1
3 843 ha



niveau 2
58 420 ha



niveau 3
558 ha



Sources : base SIG des POS/PLU opposables en février 2012 – DDT63 ; SCoT du Grand Clermont – DOG p33 – 29 novembre 2011

2 LA COMPATIBILITE DES ZONAGES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS

Le SCoT du Grand Clermont définit trois principaux niveaux de protection des espaces naturels :

1. Dans **les cœurs de nature majeurs**, seules les activités touristiques, récréatives et agricoles sont autorisées. Ces zonages correspondent à des zonages écologiquement remarquables et reconnus : ZNIEFF de Type 1, Natura 2000, arrêté de protection de biotope... Ils représentent 48% des espaces naturels du SCoT.
2. Les **espaces urbanisés présentant un intérêt écologique majeur** sont des cœurs de nature majeurs déjà en partie urbanisés au moment de l'élaboration du SCoT. L'urbanisation peut s'y poursuivre à condition d'être « maîtrisée » et « justifiée ». Ils représentent 2% des espaces naturels du SCoT.
3. **Les cœurs de nature d'intérêt écologique** connaissent plus ou moins le même niveau de protection. L'urbanisation doit se faire dans le respect de l'écosystème et être justifiée. Ils représentent 50% des espaces naturels du SCoT.



Quels espaces naturels pour le Temps 0 ?

Les espaces naturels protégés au SCoT du Grand Clermont sont issus de différentes sources : zonages patrimoniaux et d'inventaire nationaux (ZNIEFF, Natura 2000, ...), espaces reconnus localement (LPO), acquis ou gérés par des organismes locaux (CEN Auvergne, Espaces Naturels Sensibles labellisés par le Conseil Général, ...). **Ils constituent la référence pour décrire la situation au temps 0 du SCoT.**

Par ailleurs, l'observation de la compatibilité des zonages n'a pas été conduite pour les **corridors écologiques**, les **vallées** et la **trame écologique en zone urbaine** (voir tableau p70). Dans le SCoT, leurs localisations ne sont en effet pas assez précises pour être rapprochées d'un zonage POS/PLU.



Vers l'élaboration de la trame verte et bleue du Grand Clermont

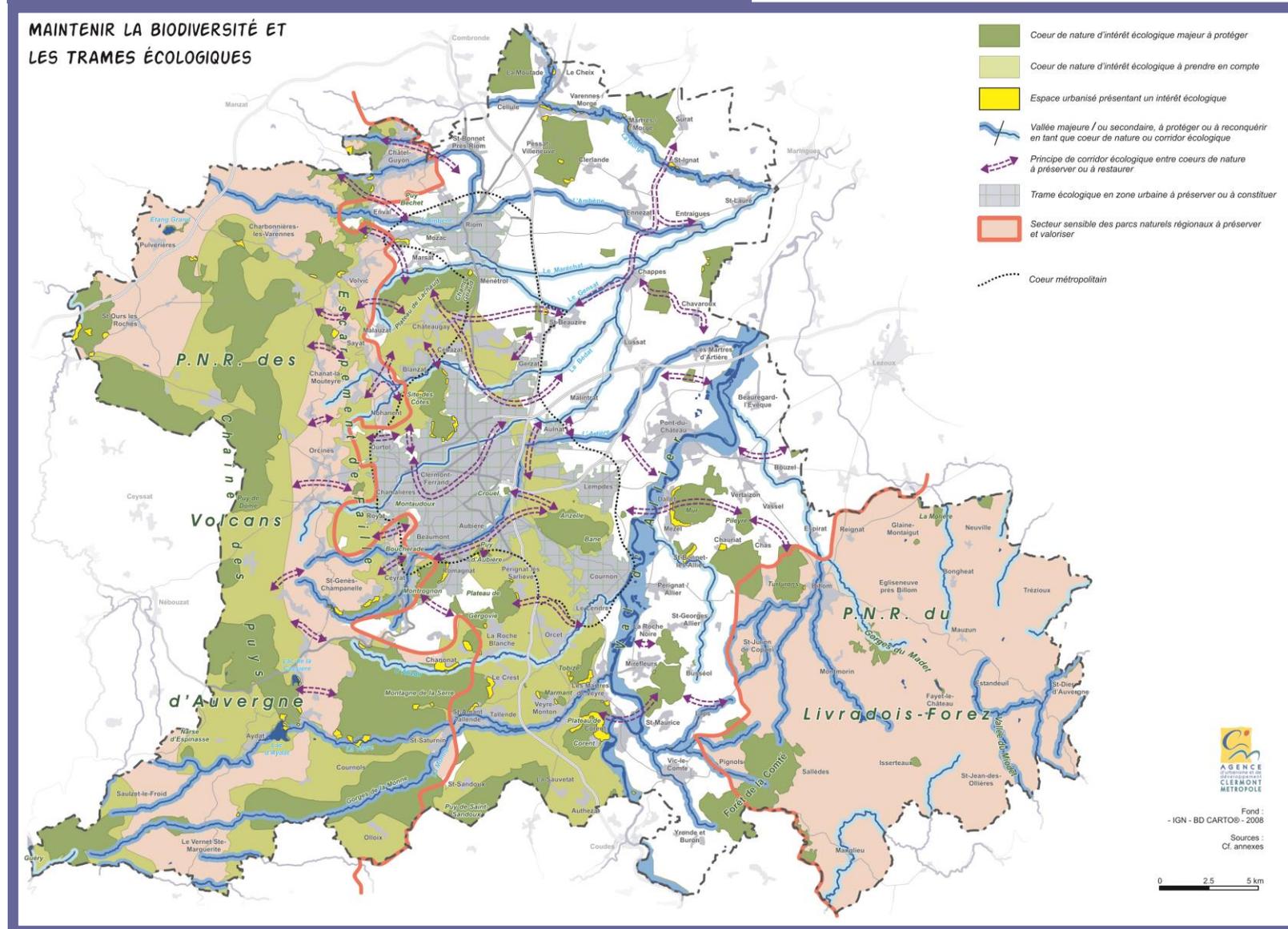
Depuis l'élaboration du SCoT (2006-2009) et son approbation en 2011, les zonages des espaces dits naturels se sont précisés, et de nouvelles connaissances se sont fait jour (Etude des Herbiers d'Auvergne sur Clermont Communauté). En outre, le PNR des Volcans d'Auvergne, dont la charte a été adoptée en 2013, comprend un volet sur les trames vertes et bleues. Enfin, d'ici fin 2014 ou début 2015, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) sera adopté.

Dans l'objectif de sa grenellisation, avant le 1^{er} janvier 2017, le SCoT du Grand Clermont devra tenir compte de ces nouvelles connaissances, se mettre en compatibilité avec la charte du PNR des Volcans d'Auvergne et prendre en compte le SRCE. **C'est tout l'objet du travail de réflexion en cours sur l'élaboration de la trame verte et bleue du Grand Clermont.**



Ce que dit le SCot

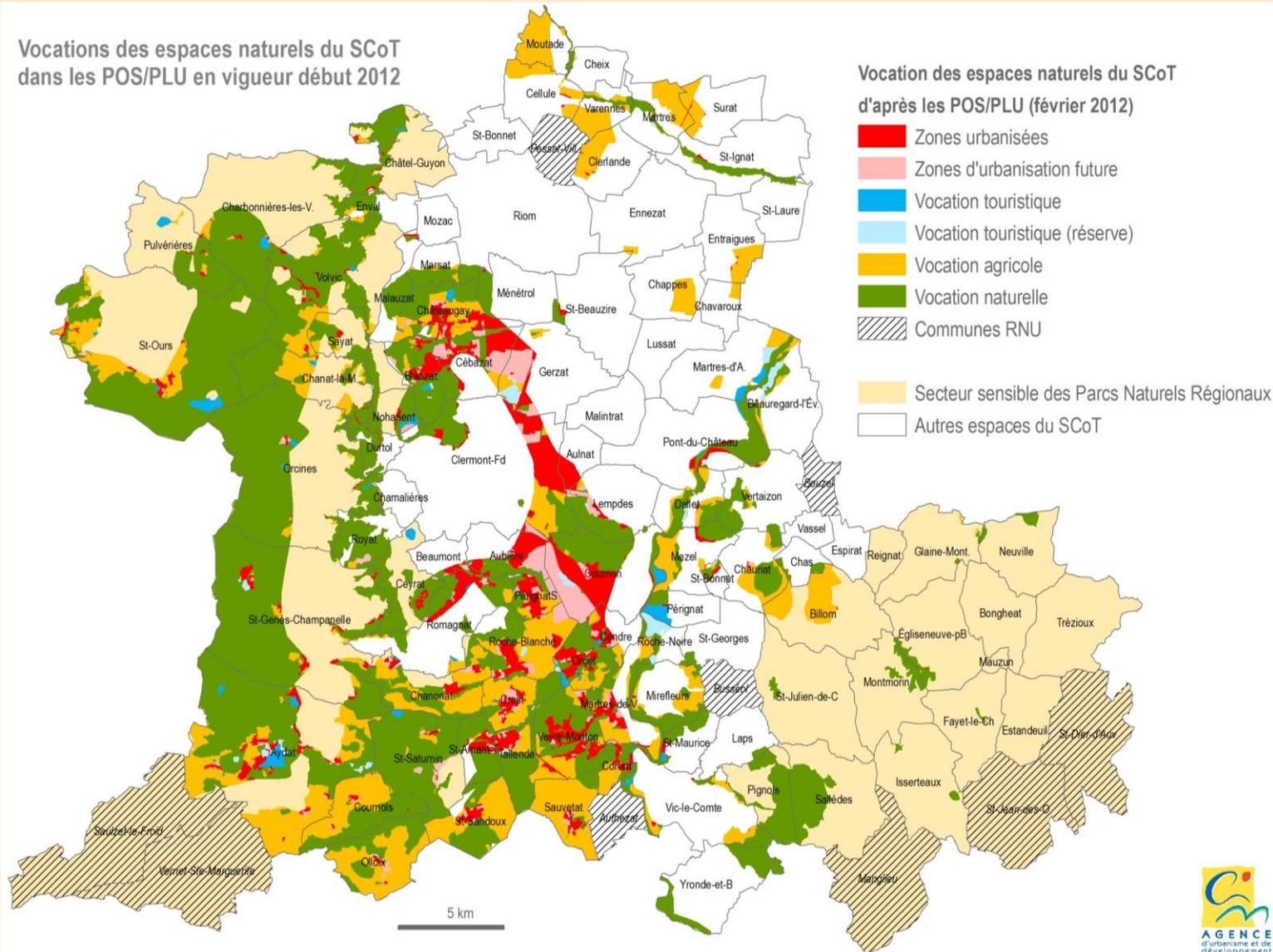
**MAINTENIR LA BIODIVERSITÉ ET
LES TRAMES ÉCOLOGIQUES**



Situation au Temps 0



Vocations des espaces naturels du SCoT dans les POS/PLU en vigueur début 2012



Sources : base SIG des POS/PLU du PdD opposables en février 2012 - DDT63 ; SCoT du Grand Clermont, carte p47 du DOG - 29 nov 2011 / Conception : Clermont Métropole - juin 2014





Ce que dit le SCoT

Cœurs de nature d'intérêt écologique majeur	"Le DOG protège fortement ces cœurs de nature mais leur valorisation peut justifier le développement d'activités touristiques, récréatives ou agricoles. Les constructions et les aménagements y sont autorisés à ce titre à condition de ne pas porter atteinte aux intérêts des espèces et des milieux dits déterminants . Les PLU doivent, par ailleurs, justifier la localisation des constructions ou des aménagements, intégrer une évaluation de leurs impacts sur la biodiversité et définir les conditions de la prise en compte de la richesse écologique. [...] La réversibilité des aménagements sera, par ailleurs, recherchée."
Espaces urbanisés présentant un intérêt écologique majeur	"Le DOG protège ces espaces dans leur globalité. Cette orientation n'interdit pas, cependant, le développement de l' urbanisation dans la mesure où elle est adaptée et maîtrisée au regard de la fonction de l'espace concerné qui a justifié sa protection. Les PLU doivent, par ailleurs, justifier la localisation des constructions ou des aménagements, intégrer une évaluation de leurs impacts sur la biodiversité et définir les conditions de la prise en compte de la richesse écologique."
Cœurs de nature d'intérêt écologique	Le DOG protège ces grands ensembles de biodiversité dans leur globalité. Une urbanisation et/ou une gestion de ces espaces sont toutefois autorisées à la condition qu'elles ne compromettent pas l'équilibre d'ensemble de l'écosystème concerné. Les PLU doivent, par ailleurs, justifier la localisation des projets d'urbanisation et/ou de gestion et définir les conditions de la prise en compte de la richesse écologique."
Corridors écologiques	"Le DOG fixe pour orientations de préserver, voire de restaurer ou de créer la fonctionnalité de ces espaces. [...] Les PLU garantissent leur viabilité et leur fonctionnalité écologiques grâce à la mise en place de zonages de protection d'une largeur suffisante et/ou de prescriptions réglementaires adaptées aux espèces et milieux naturels concernés."
Vallées	"Le DOG fixe pour orientations de maintenir ou de restaurer les continuités écologiques assurées par les milieux aquatiques que constituent ces vallées. Les PLU protègent les vallées suivant des zonages de protection et/ou des prescriptions réglementaires qui intègrent les spécificités de terrain et/ou la présence d'une ou plusieurs espèces d'intérêt communautaire."
La trame écologique en zone urbaine	"Le DOG fixe pour orientation la constitution d'un réseau écologique sur l'ensemble de son territoire, y compris les parties les plus urbaines. Cette orientation implique de préserver les zones de biodiversité existantes du cœur métropolitain et de conforter ce réseau en créant des liaisons écologiques. [...] Les PLU protègent la trame écologique urbaine existante et identifient le maillage de nature à permettre le maintien , voire le renforcement d'une fonctionnalité écologique. [...]"

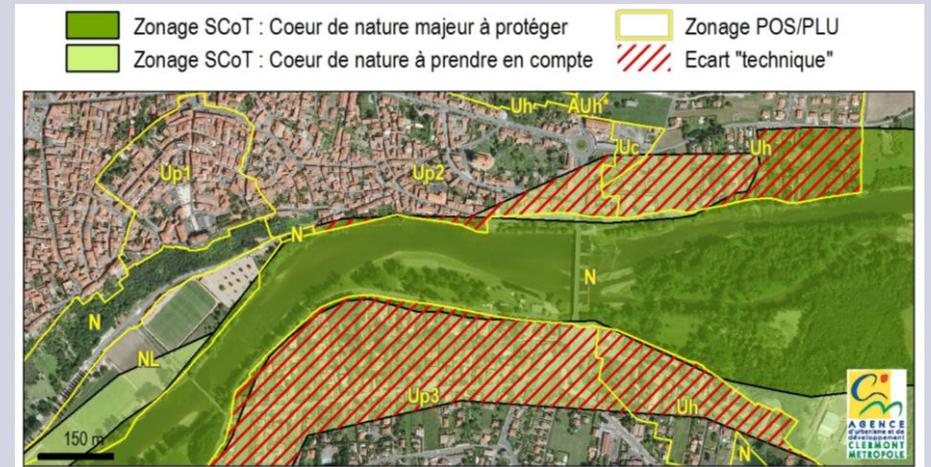


Les écarts « techniques »

La méthode de superposition des zonages du SCoT avec ceux des documents d'urbanisme a des limites car les fichiers cartographiques utilisés ne présentent pas tous la même précision dans leur dessin.

Les zonages environnementaux utilisés pour délimiter les « cœurs de nature » du SCoT ont une précision géographique de l'ordre du 1/10 000 voire 1/50 000. A l'inverse, les POS/PLU sont établis avec une précision cadastrale, de l'ordre du 1/2 000 à 1/5 000. Le croisement SIG des deux zonages génère des écarts « techniques » : les polygones ne se superposent pas car ils n'ont pas été dessinés avec le même niveau de détail.

Dans la plupart des cas, il s'agit de petites superpositions sans signification. Cela est en revanche remarquable **en bord d'Allier** où la zone de divagation utilisée pour définir le cœur de nature majeur est particulièrement large à certains endroits (Pont-du-Château, Dallet, Cournon, Mirefleurs) et ne se retrouve pas dans les zonages plus précis des POS/PLU de ces communes (voir illustration ci-dessous). Environ 71 ha de cœur de nature sont concernés.



De la même façon, dans certains POS/PLU, des zonages d'infrastructures traversent les espaces protégés par le SCoT (voies ferrées au Martres-sur-Morge et Surat), générant là aussi des écarts « techniques » notables.

Situation au Temps 0 / repères statistiques OOO

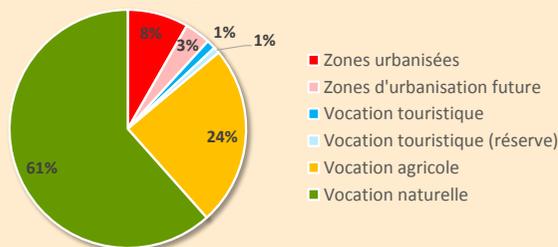
	Zones urbanisées		Zones d'urb° future		Vocation touristique		Vocation touristique (réserve)		Vocation agricole		Vocation naturelle		Carrières		Total	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Cœurs de nature d'intérêt écologique majeur	62	0%	9	0%	274	1%	190	1%	5 875	25%	16 778	72%	142	1%	23 331	48%
Espaces urbanisés présentant un intérêt écologique majeur	333	45%	68	9%	12	2%	32	4%	94	13%	199	27%	0	0%	739	2%
Cœurs de nature d'intérêt écologique	3 629	15%	1 621	7%	311	1%	196	1%	5 842	24%	12 798	52%	117	0%	24 514	50%
Total des Espaces naturels du SCoT du Grand Clermont	4 025	8%	1 699	3%	596	1%	419	1%	11 811	24%	29 776	61%	259	1%	48 583	100%

Sources : base SIG des POS/PLU opposables en février 2012 – DDT63 ; SCoT– DOG p47 – 29 nov 2011

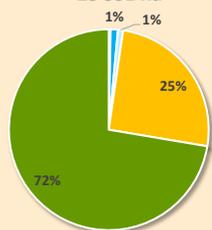
Sur les 135 000 ha du SCoT, 48 583 ha soit 36% sont identifiés comme des espaces naturels. La moitié sont classés « cœur de nature majeurs » (23 331 ha), l'autre moitié « espaces naturels à prendre en compte » (24 514 ha). 739 ha d'espaces naturels majeurs sont en partie urbanisés.

Situation au Temps 0 OOO

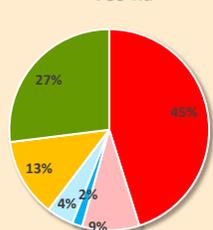
Vocation des espaces naturels du SCoT dans les POS/PLU en vigueur début 2012



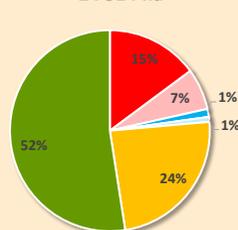
Cœurs de nature majeur à protéger
23 331 ha



Espaces urbanisés présentant un intérêt écologique majeur
739 ha



Cœurs de nature à prendre en compte
24 514 ha



Sources : base SIG des POS/PLU opposables en février 2012 – DDT63 ; SCoT– DOG p47 – 29 nov 2011

➔ **Les zonages des documents d'urbanisme communaux respectent globalement les protections des espaces naturels prônées par le SCoT**

Il n'y a pas d'écart manifeste entre les protections imposées par le SCoT et les vocations définies dans les POS/PLU : 61% des espaces naturels du SCoT sont classés en zone naturelle et 24% en zone agricole dans les documents d'urbanisme.

Les 8% d'espaces naturels en zones urbanisées et les 3% en zones d'urbanisation future correspondent en majorité à des « cœurs de nature à prendre en compte » ou à des « espaces urbanisés ayant un intérêt écologique ». L'urbanisation maîtrisée, justifiée et tenant compte de l'écosystème y est autorisée par le SCoT. Il s'agit de la grande ZNIEFF de type 2 qui s'étirait de St Sandoux-Tallende-Chanonat à Riom. Depuis, la ZNIEFF a été en partie déclassée.

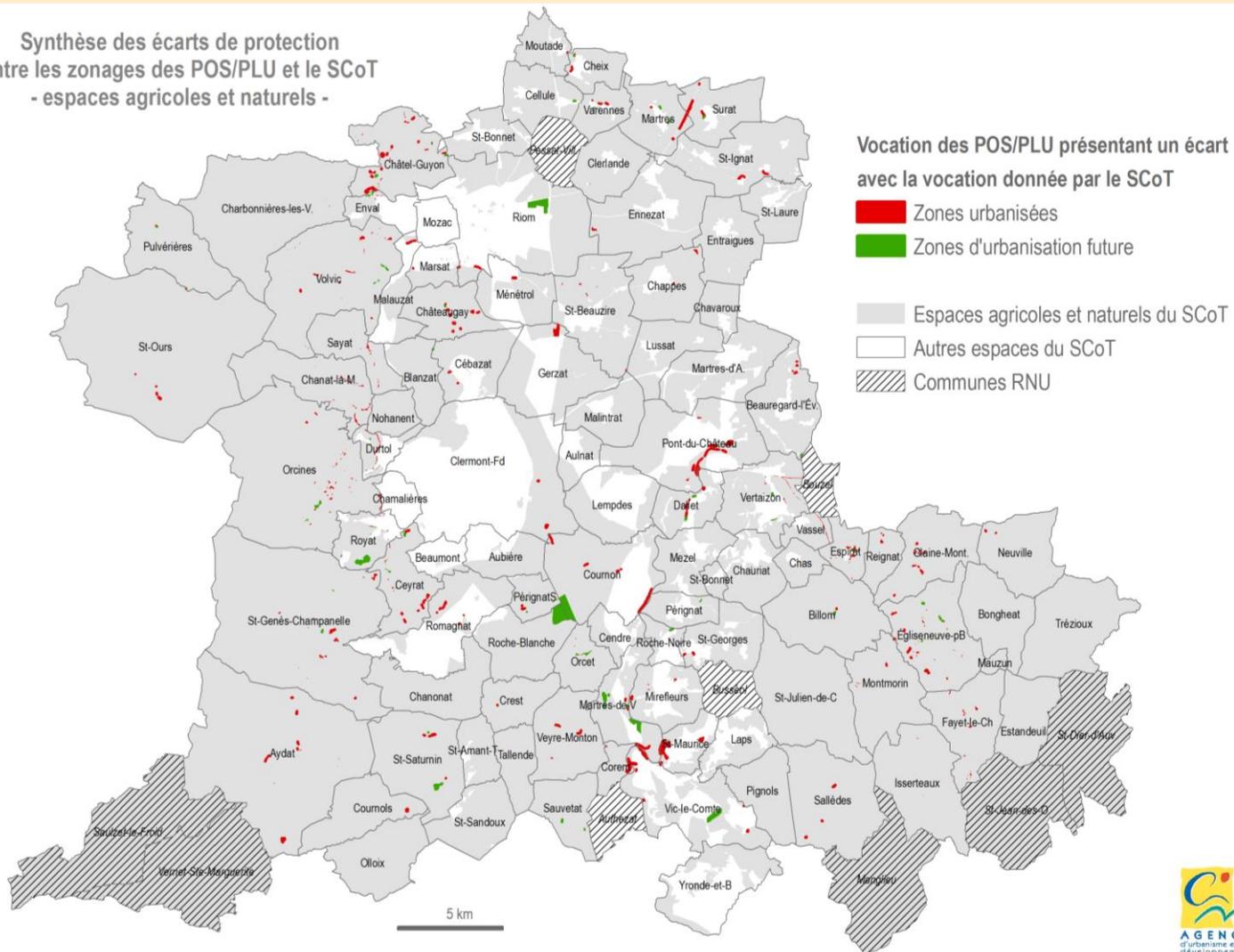
62 ha de cœur de nature majeur sont en revanche classés en zones urbanisées et 9 ha en zones d'urbanisation future. Ce différentiel s'explique par l'imprécision relative de la cartographie du cœur de nature majeur par rapport aux zones des POS/PLU (voir explications p70).

2% des cœurs de nature majeurs sont ou seront support d'activité touristique, vocation compatible avec le SCoT du Grand Clermont. Il s'agit des zones de loisirs du Val d'Allier (les Martres d'Artière, la Roche-Noire, Pérignat-sur-Allier, Cournon, Pont-du-Château, Vic-le-Comte) et dans la Chaîne des Puys (Aydat, St-Ours).

Situation au Temps 0



Synthèse des écarts de protection
entre les zonages des POS/PLU et le SCoT
- espaces agricoles et naturels -



Sources : base SIG des POS/PLU du PdD opposables en février 2012 - DDT63 ; SCoT du Grand Clermont, cartes p33 et 47 du DOG - 29 nov 2011 / Conception : Clermont Métropole - juin 2014



→ Une majorité d'écarts « techniques » (voir p70)

→ La plus importante : 71 ha de cœur de nature majeur en zones urbanisées ou d'urbanisation future dans le Val d'Allier, soit environ 0.05% de la surface totale du SCoT

→ 397 ha de terres de grande culture (espaces agricoles de niveau 2) classés en zones d'urbanisation future dans les POS/PLU qui n'ont pas encore intégré les nouveaux zonages économiques délimités dans le SCoT

→ L'évaluation devra permettre de mesurer si ces écarts, quand ils ne revêtent pas un caractère technique, ont été comblés.

Un Grand Clermont plus économe Protéger les espaces agricoles et naturels

► ce qu'il faut retenir

Le SCoT identifie trois niveaux de protection pour les espaces agricoles, le plus fort s'exprimant par un rapport de conformité (à la parcelle) pour les zones d'estives et de pâture, les zones viticoles et les zones maraîchères. Les espaces naturels présentent également trois niveaux de protection sont proposés, dont le plus fort s'apparente aux cœurs de nature majeur à respecter strictement.

Les zonages des documents d'urbanisme communaux respectent globalement les orientations du SCoT puisqu'en 2011, seuls 71 ha de cœurs de nature majeurs et 397 ha de terres agricoles de grande culture sont en zones urbaines. Ces incompatibilités de zonage seront réduites au fur et à mesure de la mise en compatibilité avec le SCoT des POS/PLU des communes concernées.

De la Chaîne des Puys au Livradois, du Val d'Allier à la Limagne, l'écrin vert du Grand Clermont est globalement protégé d'une urbanisation non maîtrisée par des zonages de POS/PLU adaptés.



Un Grand Clermont plus innovant

Réserver des espaces pour les implantations économiques d'exception



Ce que dit le SCoT

PADD p33

« (...) des efforts doivent être réalisés pour mieux répartir les emplois et les activités sur l'ensemble du territoire, prioritairement dans le cœur métropolitain et les pôles de vie, et rechercher la mixité des fonctions urbaines.

(...) Le SCoT prévoit la création ou le développement de **parcs de développement stratégique** (PDS) pour les implantations industrielles, technologiques ou logistiques de la métropole ou pour les équipements collectifs et les services métropolitains. Ces parcs peuvent également constituer des zones dédiées, notamment en lien avec les filières d'excellence. »

1 LES PARCS DE DEVELOPPEMENT STRATEGIQUE (PDS)

Sept sites, qualifiés de Parcs de Développement Stratégique (PDS), sont identifiés dans le SCoT comme pouvant servir la dimension métropolitaine de l'agglomération. Ils correspondent à des zones spécialisées dans les activités économiques, et à même de renforcer l'attractivité et l'image du territoire grâce à des exigences qualitatives quant à leur conception et à leur aménagement.

La philosophie retenue par le SCoT du Grand Clermont pour orienter les PDS est proche de celle des EVRUP (voir p94). **En permettant l'implantation d'activités dans des espaces dédiés à haute valeur ajoutée, ces sites stratégiques contribuent à renforcer le cœur métropolitain et son image, et donc à produire un Grand Clermont plus innovant.**

Dans le cadre du temps 0, le travail a consisté à faire le point des projets en cours dans chacun des PDS, afin d'évaluer s'ils concourent à la dimension métropolitaine du territoire. **La mesure de la gestion économe du foncier à usage d'activité n'est pas abordée.**

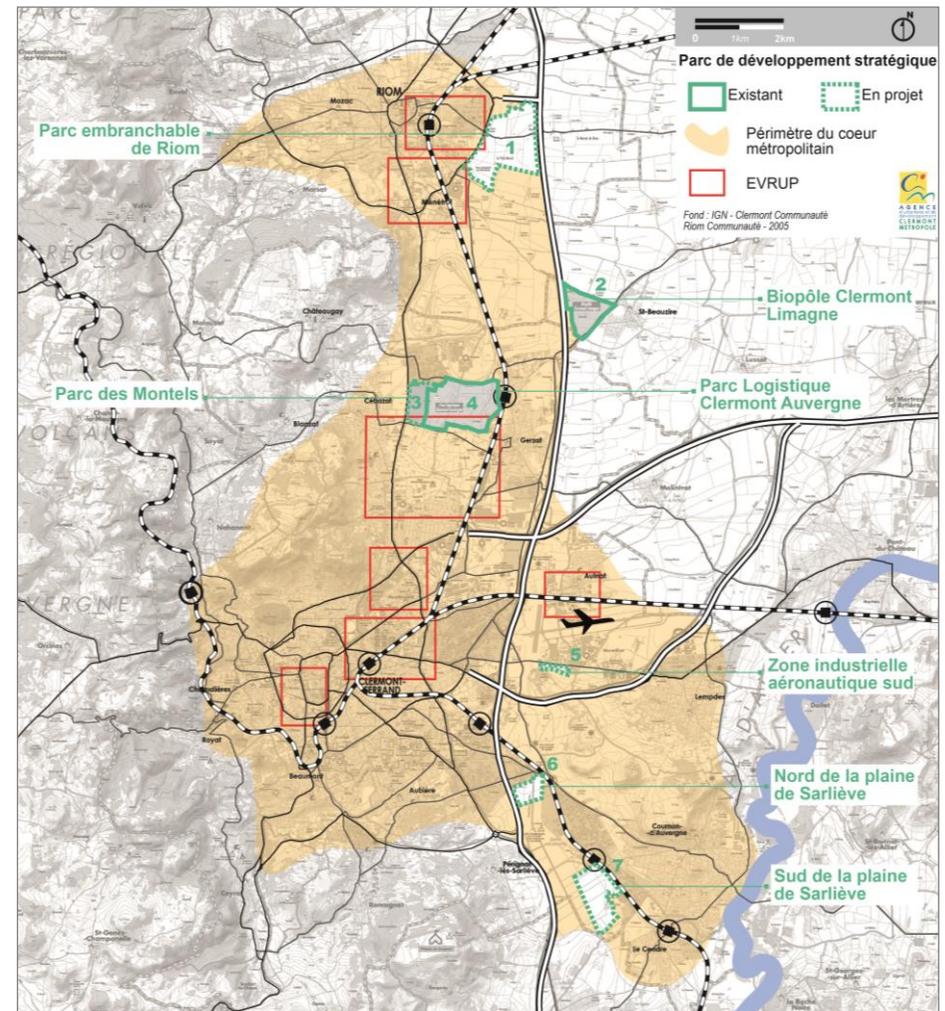


Ce que dit le SCoT

DOG p13

« [Les PDS] correspondent aux zones d'activités de niveaux 1 et 2 du Schéma régional des parcs d'activités de 2007. Les PLU réservent exclusivement ces espaces, au travers de l'affectation dominante des sols, à des activités concourant à renforcer l'attractivité du territoire (notamment dans un contexte exogène), à accompagner la localisation d'entreprises liées à des stratégies de développement économique volontaristes (pôles de compétence, complémentarité avec des infrastructures, filières...). Ces zones peuvent, en outre, accueillir des équipements collectifs et des services d'échelle métropolitaine. »

Les sept PDS identifiés par le SCoT du Grand Clermont



1.1 Le parc embranchable de Riom

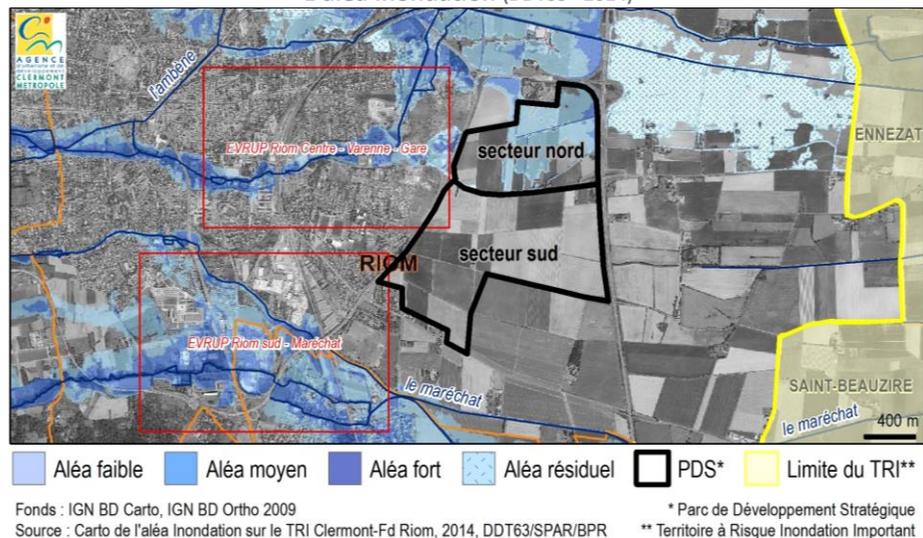
200 ha : 50 ha en phase 1 + 150 ha en phase 2

Situé entre les pôles rimois et clermontois, ce PDS est proche de l'autoroute et peut être raccordé au réseau ferroviaire. **L'enjeu de son raccordement** est donc pris en compte dans le SCoT, qui flèche l'implantation d'activités nécessitant un embranchement ferré dans sa partie sud, réservant le nord au futur centre pénitentiaire (en cours de réalisation), ainsi qu'à des activités industrielles et mixtes. A ce jour, l'étude de faisabilité ferroviaire n'a pas été menée.

Riom Communauté a lancé courant 2013 une **consultation pour une étude de programmation et d'aménagement durable intégrant une AEU®**. Le mandataire CMN Partners / Patriarche & Co avait pour mission de définir un concept de Parc Industriel durable sur l'ensemble du secteur, d'identifier et de hiérarchiser les enjeux environnementaux, de proposer les grandes orientations urbaines et fonctionnelles sur l'ensemble du site et enfin de définir un scénario d'aménagement avec des OAP et un plan de gestion pour la partie nord en appui sur le centre pénitentiaire. Les travaux du centre pénitentiaire ont commencé en juillet 2013, pour une ouverture prévue début 2016.

La partie nord du PDS est concernée par le risque inondation.

L'aléa Inondation (DDT63 - 2014)



Ce que dit le SCoT

DOG p14

« Les aménagements devront notamment prévoir :

- ⇒ la réalisation d'une zone de transition entre le tissu urbain résidentiel existant de Riom et de Ménétrol et les futures installations dans l'emprise de laquelle les activités autorisées sont compatibles, de par leur nature et leur échelle, avec les habitations existantes ;
- ⇒ une urbanisation au nord qui gère une articulation urbaine avec le futur centre pénitentiaire ;
- ⇒ un parti d'aménagement qui intègre le paysage à grande échelle en préservant les cônes de vues depuis l'autoroute sur le grand paysage constitué par la Chaîne des Puys et les silhouettes des agglomérations clermontoise et rimoise. Par ailleurs, les implantations ainsi que le traitement architectural des futurs bâtiments devront prendre en compte la perception du site depuis l'écrin vert, à savoir Champ Griaud et Mirabel ;
- ⇒ une hiérarchisation du maillage viaire et l'introduction de modes de transports alternatifs notamment avec l'opportunité de créer une halte ferroviaire à Ménétrol ;
- ⇒ la prise en compte des enjeux économiques et environnementaux liés à l'activité agricole. »



Le site du futur parc embranchable de Riom (vu depuis l'A71)

Situation au Temps 0



→ Les échanges se poursuivent entre Riom Communauté et RFF/SNCF sur la faisabilité de l'embranchabilité du site de Riom (condition d'une mission potentielle à confier à RFF ou un prestataire privé).

1.2 Le biopôle Clermont Limagne

45 ha : 30 ha en phase 1 + 15 ha en phase 2

Créé en 1995, le site de Saint-Beauzire compte 70 ha dédiés à l'accueil et au soutien des entreprises spécialisées dans l'agroalimentaire et les biotechnologies, un des pôles d'excellence repérés à l'échelle du Grand Clermont. Une quarantaine d'entreprises développent actuellement leurs activités au sein de la technopole. Situé en bordure d'autoroute, il a par ailleurs une fonction de porte d'entrée et de vitrine de la Limagne.

En décembre 2012, le **Syndicat Mixte Ouvert Biopôle Clermont Limagne** a été créé. Il réunit la communauté de communes Limagne d'Ennezat, Clermont-Communauté et Riom Communauté, ainsi que la CCI du Puy de Dôme. Le syndicat est chargé de gérer le foncier d'activités disponible en matière de biotechnologie, désormais éclaté sur plusieurs sites : Saint-Beauzire, le Brézet à Clermont-Fd (anciens locaux Biogemma) et la Varenne à Riom (anciens laboratoires MSD). Il a également pour ambition de doter le Biopôle d'une véritable politique de promotion et d'animation, indispensable à la valorisation et au développement de la filière. Dans cet esprit, l'installation de Limagrain dans son nouveau siège social en juin 2014 est un évènement majeur dans le développement du Biopôle.

Parallèlement, d'autres actions confortent l'équipement du Parc, et concourent à en faire **un lieu de travail intégré et moderne**. Ainsi, depuis janvier 2014, une ligne de bus urbain relie neuf fois par jour la commune de Saint-Beauzire et le Biopôle au carrefour des Pistes. La crèche d'entreprises Tipipôle propose depuis août 2013, vingt places pour les enfants de 0 à 4 ans des salariés des entreprises du Biopôle. Enfin, un restaurant inter-entreprises a ouvert en novembre 2013.

Situation au Temps 0 ○○○

- Les trois collectivités (Limagne d'Ennezat, Clermont Communauté et Riom Communauté) décident de créer un outil dédié à l'organisation et à la promotion du développement des biotechnologies sur le territoire du Grand Clermont.
- Des projets d'équipements pour les salariés de la zone émergent, relayés par les entreprises.



Ce que dit le SCoT

DOG p14

« Les aménagements devront notamment prévoir :

- ⇒ la composition d'une identité visuelle et une harmonisation d'ensemble par des aménagements paysagers et architecturaux au niveau des espaces privés et publics
- ⇒ une évaluation d'incidences pour un site situé à proximité de la zone Natura 2000, « le marais de Saint-Beauzire ». Il s'agit, en particulier, d'apprécier les risques de détérioration du site Natura 2000 liés aux effets d'emprise, d'imperméabilisation et de rejets ;
- ⇒ la mise en place d'une démarche globale adaptée à chaque projet et se référant aux principes de la « haute qualité environnementale » ;
- ⇒ la recherche d'une qualité architecturale et urbaine par des formes innovantes de bâtiments susceptibles, par leur aspect, de participer à l'image high-tech du territoire et, par leur densité, de limiter la consommation d'espaces ;
- ⇒ une réflexion sur la prise en compte des différents modes de déplacements, et notamment de modes de transports alternatifs. »



Le Biopôle vu depuis la route de Saint-Beauzire (RD210)



Le Biopôle vu depuis l'A71



L'entrée du Biopôle

1.3 Le Parc des Montels

28 ha : 13 ha en phase 1 + 15 ha en phase 2

Créé sur la commune de Cébazat, ce parc se situe entre les agglomérations clermontoise et riomoise. Il jouxte le Parc Logistique Clermont Auvergne (PLCA) qui fait actuellement l'objet d'une réflexion de réaménagement / extension. Cet espace s'inscrit par ailleurs dans un contexte économique large conforté par l'implantation du projet Urbalad de Michelin sur le site de Ladoux.

Parc d'activités à haute qualité environnementale (HQE), le Parc des Montels est destiné à recevoir de l'activité tertiaire, de service ou industrielle. Actuellement en cours de commercialisation, il est à ce jour viabilisé mais reste inoccupé.



La partie sud-ouest encore inoccupée du Parc Logistique Clermont Auvergne



Ce que dit le SCoT

DOG p15

« L'ouverture à l'urbanisation de ce parc devra notamment prévoir :

- ⇒ l'articulation entre le parc des Montels et les espaces urbain (ZI Ladoux - Les Montels, parc logistique), agricole (zone maraîchère et de jardins), naturel et récréatif (La Prade, plaine du Bédât) qui l'entourent. Cette exigence porte notamment sur :
 - l'accessibilité et les liaisons routières et cheminements doux ;
 - le traitement paysager de la future zone, en particulier aux abords de la RD 2009.

La composition des façades urbaines d'activités perçue depuis la route constitue, en particulier, un enjeu structurant pour l'aménagement de ce secteur. »

Situation au Temps 0



→ Clermont Communauté a engagé une réflexion conjointe avec la problématique de réaménagement / extension du Parc Logistique voisin.

1.4 Le Parc Logistique Clermont Auvergne (PLCA)

50 ha : 30 ha en phase 1 + 20 ha en phase 2

Ce parc constitue un vaste espace économique dédié à l'accueil d'activités logistiques ou d'entreprises ayant besoin d'installation à proximité.

Au 1er trimestre 2012, Clermont Communauté a engagé une étude d'aménagement global de ce parc. Inscrite dans une démarche AEU®, cette étude aborde la question de l'insertion paysagère, définit les modalités d'aménagement de la troisième tranche et propose des pistes pour rendre plus attractif le parc existant. Elle apporte également des éléments de décision pour inscrire le Parc dans une démarche de certification ou de labellisation.

Un schéma de référence, ainsi que le CPAUEP (Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales) et un plan d'action constitue les livrables de l'étude (en cours de finalisation).



Ce que dit le SCoT

DOG p15

« Les aménagements devront notamment prévoir :

- ⇒ l'interdiction des activités nuisantes aux abords des zones d'habitation et procéder d'une réflexion sur la prise en compte du bruit ;
- ⇒ la recherche d'un haut niveau de qualité environnementale afin de s'orienter vers un parc d'activité à la fois dense et bien intégré (qualité urbaine) ;
- ⇒ la préservation des atouts paysagers et naturels du site, en particulier par le maintien ou la réalisation de plantations sur les puys ainsi que par la valorisation des secteurs de point de vue ;
- ⇒ la création de liaisons routières et cyclables dans de bonnes conditions de sécurité. »

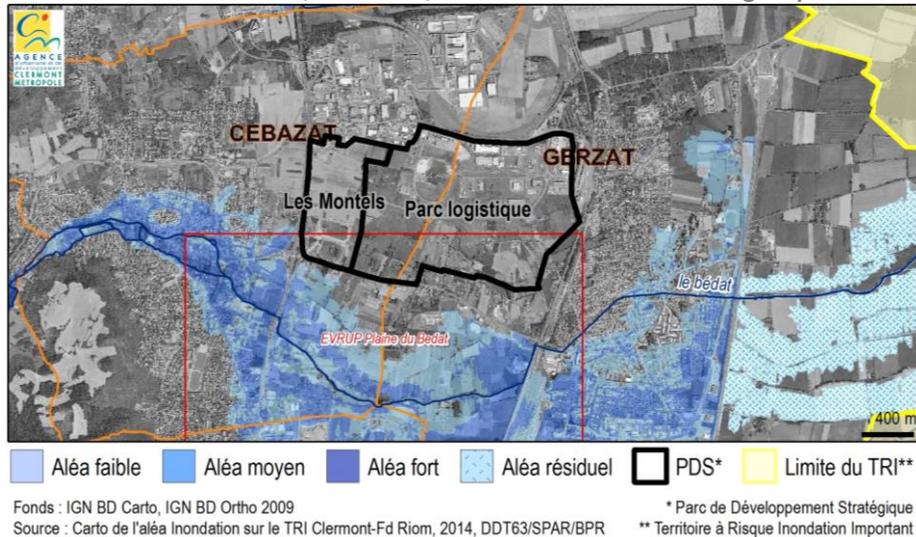
Situation au Temps 0



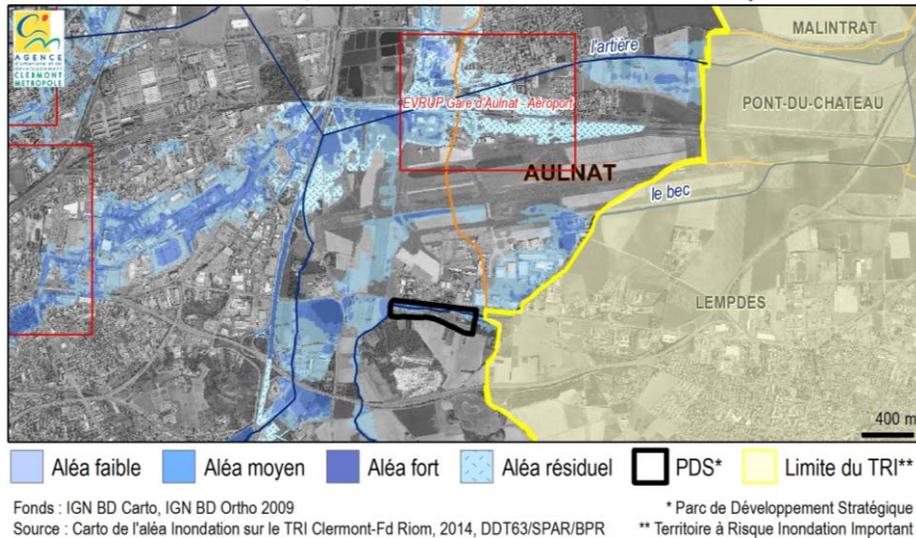
→ Des questions de sécurité et d'attractivité du Parc des Montels et du Parc Logistique sont posées.

→ Clermont Communauté décide d'engager une étude de définition de l'aménagement global du Parc.

L'aléa Inondation (DDT63 - 2014) - PDS les Montels et Parc Logistique



L'aléa Inondation (DDT63 - 2014) – PDS de la Zone Aéronautique Sud



1.5 La zone industrielle aéronautique sud (ZIAS)

8.5 ha en phase 2

Du fait de contraintes archéologiques fortes, d'une topographie accidentée et de la présence d'un risque d'inondation, la poursuite de l'urbanisation de la ZIAS inscrite au SCoT semble compromise. Cependant, cette zone reste identifiée en phase 2, et dédiée à renforcer la filière aéronautique de l'agglomération. L'ouverture en septembre 2014 de l'Aérocampus Auvergne sur le site de l'aéroport situé juste au nord de la ZIAS confirme le positionnement aéronautique de ce secteur.



Ce que dit le SCoT

DOG p15

« Dans la continuité de ceux réalisés ou programmés sur Marmilhat, les aménagements devront notamment prévoir :

- ⇒ la réalisation d'un plan d'aménagement paysager dont l'objectif sera double : d'une part, respecter les fonctionnalités de l'armature verte (liaisons et corridors) et d'autre part, rechercher une homogénéité de traitement de nature à donner et l'image d'un véritable « parc » économique ;
- ⇒ la réalisation d'un schéma viaire comprenant l'aménagement urbain de la RD.766 facilitant l'accessibilité et le fonctionnement de la zone d'activité, ainsi que la mise en place de voiries internes, la création de nouveaux parkings et l'introduction de cheminements piétonniers ;
- ⇒ l'intégration de la desserte par les transports en commun.

Situation au Temps 0



→ La ZIAS reste inscrite en phase 2 d'ouverture à l'urbanisation.



Au premier plan, le site de PDS inscrit au SCoT ; à l'arrière-plan, des ateliers aéronautiques implantés sur le site de l'aéroport Clermont-Aulnat, de l'autre côté de la RD766.



Les notions de Phase 1 et Phase 2 pour l'ouverture à l'urbanisation des surfaces dédiées à l'économie

Afin de limiter les consommations foncières liées à la production de surfaces économiques, sans pénaliser le développement économique du territoire, le SCoT identifie le cœur métropolitain et les pôles de vie comme réceptacles prioritaires des activités. Il incite à la densification et la requalification des zones d'activités existantes, pour la plupart insérées dans le tissu urbain, et pour certaines desservies par les transports collectifs.

Concernant l'ouverture de nouvelles zones, le SCoT recense l'ensemble des projets possibles (zones d'activités communautaires d'intérêt local – ZACIL, pôles commerciaux, parcs de développement stratégiques), identifie leur surface maximale et introduit un phasage : 814 ha sont ainsi possibles en création ou extension, 406.5 ha en phase 1, 407.5 ha en phase 2. **La phase 2 pourra être ouverte à l'urbanisation à condition que 50% des surfaces de la catégorie ouvertes à l'urbanisation en phase 1 soient commercialisées, ou par modification du SCoT.** Par ailleurs, les PLU conditionneront l'ouverture d'un nouveau parc d'activités à une étude de justification démontrant que le projet ne peut se faire dans le tissu urbain.

1.6 Le nord de la plaine de Sarliève

36 ha : 20 ha en phase 1 + 16 ha en phase 2

Situé à proximité du principal pôle commercial de la métropole (Cap Sud), en bordure d'autoroute, et lieu d'implantation de la Grande Halle d'Auvergne, équipement métropolitain majeur, ce PDS est une vitrine importante du Grand Clermont.

En tant qu'ancien marais asséché, la plaine de Sarliève est aujourd'hui concernée par le risque inondation, mais également par une richesse écologique reconnue par un classement en zone Natura 2000. L'évaluation des incidences des mesures mises en œuvre est actuellement en cours et devrait être réalisée en 2015. Le dossier de réalisation de la ZAC devra en tenir compte. Par ailleurs, le SMTC réalise une étude sur la faisabilité de l'extension de la ligne de tramway jusqu'à Cournon, permettant la desserte de Sarliève. Différents tracés sont pour l'instant proposés.

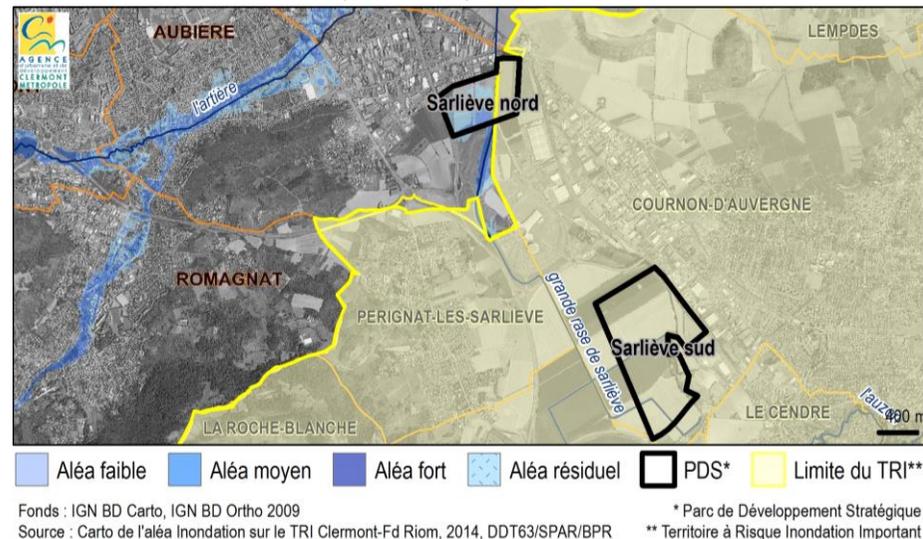


Ce que dit le SCoT

DOG p15

- « L'ouverture à l'urbanisation de ce parc est soumise aux orientations suivantes :
- ⇒ la constitution d'une vitrine métropolitaine, en prolongement du secteur Sarliève Sud et du Zénith d'Auvergne. À cette fin, un espace tampon sera créé aux abords de l'axe autoroutier pour offrir une découverte dynamique et qualitative des sites environnants et réduire les nuisances sonores pour les futures implantations ;
- ⇒ la recherche d'une cohérence architecturale et paysagère faisant la transition entre plusieurs tissus urbains hétéroclites possédant leurs modes de fonctionnements, échelles et vocations propres, secteurs de « Cap Sud » et du Zénith d'Auvergne / Grand Halle. L'urbanisation de ce parc doit permettre de constituer un front bâti de qualité aux façades urbaines existantes « Cap Sud » et « Cournon Sarliève » et permettre l'articulation urbaine avec le site du Zénith ;
- ⇒ l'évacuation des eaux pour limiter les risques d'inondation par des dispositifs architecturaux adéquats mais également par une minimisation des surfaces étanches ;
- ⇒ une connexion adaptée au réseau de transports collectifs et un maillage viaire fonctionnel se raccordant au réseau de voiries existant avec pour finalité de ne pas engorger davantage la pointe de Cournon.

L'aléa Inondation (DDT63 - 2014) – PDS de Sarliève Nord et Sud

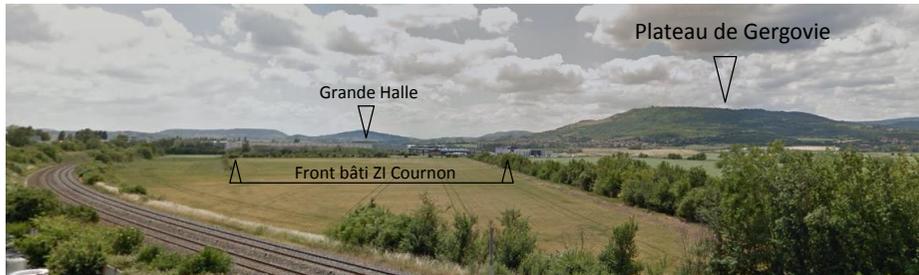




Au premier plan, le PDS Nord de la Plaine de Sarliève puis le front bâti de Cap Sud



Au premier plan, le PDS Nord de la Plaine de Sarliève puis le front bâti de la ZI de Cournon



Vue sur le PDS Nord de la Plaine de Sarliève, depuis la Pointe de Cournon (RD212)



En 2014, les derniers aménagements de la ZI de Cournon-Sarliève s'arrêtent à la limite du PDS

Situation au Temps 0

○○○

→ Clermont Communauté a délibéré en juin 2008 entérinant la création de la ZAC.

1.7 Le sud de la plaine de Sarliève

100 ha en phase 2



Ce que dit le SCoT

DOG p15

En tant que première vitrine urbaine du cœur métropolitain et au regard des enjeux paysagers et environnementaux qu'il revêt, les aménagements concernant le sud de la plaine de Sarliève devront notamment prévoir :

- ⇒ une bonne intégration des constructions qui valorise l'entrée de ville autoroutière et préserve des perspectives depuis les points hauts, notamment, depuis les Puys de Bane et d'Anzelle et depuis le plateau de Gergovie ;
- ⇒ une vitrine métropolitaine qualitative, en entrée sud du cœur métropolitain, en favorisant la qualité urbaine, architecturale et paysagère. A cette fin, un front urbain doit être réalisé devant la zone d'activité de Cournon en privilégiant des emprises au sol larges et concentrées, plutôt que morcelées et dispersées ;
- ⇒ la prise en compte du maillage des cours d'eau et du dessin des infrastructures pour que ces éléments deviennent les composantes d'un nouvel aménagement urbanistique et paysager pour la plaine ;
- ⇒ la création et/ou la préservation des corridors écologiques entre le plateau de Gergovie et l'Allier et ses affluents ;
- ⇒ une desserte par transports en commun adaptée au site, une desserte routière depuis l'A.75 fonctionnelle et adaptée à la future vocation du site, ainsi qu'un raccordement satisfaisant au maillage de voiries locales existantes ;
- ⇒ l'intégration des risques d'inondation, notamment en s'en tenant à une densité raisonnable et en réservant le maximum d'espaces perméables.

Situation au Temps 0

○○○

→ Sarliève sud est inscrit en phase 2 d'ouverture à l'urbanisation et n'a pas, par conséquent, fait l'objet de réflexions ou d'études complémentaires.

Un Grand Clermont plus innovant Réserver des espaces pour les implantations économiques d'exception

► ce qu'il faut retenir

Les sept sites réservés dans le SCoT pour les implantations économiques d'exception restent d'actualité même si, la plupart étant classés en phase 2, ils ne sont encore ni aménagés, ni occupés.

Le Biopôle Clermont Limagne est, au moment de l'entrée en vigueur du SCoT, le PDS qui connaît la dynamique la plus porteuse. Les entreprises installées, spécialisées dans les biotechnologies, se structurent afin de créer un pôle intégré, offrant aux salariés des services à même de faciliter, voire réduire, leurs déplacements. Parallèlement, les collectivités créent un outil visant à développer la lisibilité de la filière et du pôle.

Sur le Parc Logistique Clermont Auvergne, le second PDS en partie occupé par des entreprises, les études visant à en développer le positionnement métropolitain sont encore en cours. Le Parc des Montels voisin profitera de ces réflexions, ainsi que de la dynamique insufflée par le projet Urbalad de Michelin sur le site de Ladoux.

Les quatre autres PDS restent à l'état de projet à long terme : le Parc embranchable de Riom, la Plaine de Sarliève Nord et Sud et la zone industrielle aéronautique sud (ZIAS) à Aulnat. Tous sont concernés par le risque inondation.

Au moment de l'entrée en vigueur du SCoT, la gestion et la promotion de ces espaces économiques emblématiques restent confiées aux EPCI.



Un Grand Clermont plus innovant

Améliorer la qualité urbaine



Ce que dit le SCoT

PADD p37

« L'image métropolitaine d'un territoire se reflète au travers des grands équipements et espaces publics. Par la concentration d'équipements structurants et d'immeubles de bureaux, généralement couplée à une accessibilité performante, ces espaces doivent répondre à des besoins en tertiaire supérieur et contribuer à inscrire le Grand Clermont dans les réseaux de la modernité.

Le SCoT ambitionne d'**améliorer la qualité urbaine du Grand Clermont**, vecteur essentiel de son image, et propose de valoriser, c'est-à-dire « mettre en scène », les espaces clés de l'image métropolitaine (...), accélérer la métropolisation et en particulier la valorisation du quartier de la gare / Saint-Jean (...), s'appuyer sur le mouvement de libération de foncier et de friches urbaines (...), favoriser l'émergence de projets architecturaux originaux afin de renforcer l'image d'un territoire métropolitain à la fois dynamique et en mutation (...). »

1 LES ENTREES D'AGGLOMERATION

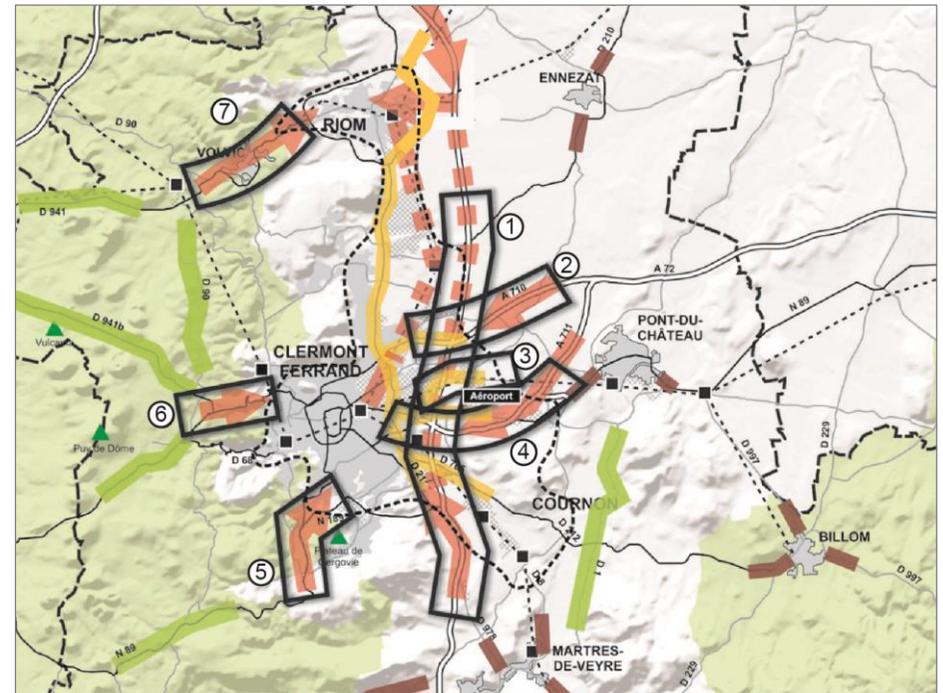
Huit entrées d'agglomération sont identifiées dans le SCoT du Grand Clermont. Elles correspondent à des espaces stratégiques qui, dans le sens entrant, constituent la première manifestation du phénomène urbain et, par là même, **la première impression de l'agglomération**.

Ces entrées d'agglomération sont toutes situées en territoire urbain, à l'entrée du cœur métropolitain. La plupart s'étendent le long des principaux axes routiers, mais le SCoT considère également les axes ferroviaires ; une attention particulière est apportée à l'axe routier emprunté depuis l'aéroport.

Sur ces axes, la limite externe de l'entrée de ville se manifeste très souvent par l'apparition des commerces et autres espaces économiques. Des entrées d'agglomération plus touristiques, présentant des qualités paysagères notables, font également l'objet d'orientations particulières.

Dans le cadre du temps 0, le choix a été fait de **décrire la situation au moment de l'entrée en vigueur du SCoT à partir de photographies**. Un certain nombre de clichés sont donc proposés. Reproduits à intervalles réguliers, ils permettront de voir si les orientations du SCoT sont respectées, si les entrées d'agglomération sont requalifiées et contribuent à promouvoir l'image métropolitaine du Grand Clermont.

Les entrées d'agglomération du Grand Clermont par les axes routiers



Ce que dit le SCoT

DOG p73

« Les entrées d'agglomération, situées aux abords de l'aéroport, des voies ferroviaires, des voies autoroutières et des voies routières principales constituent une vitrine du territoire pour les visiteurs.

Le SCoT retient l'objectif de les mettre en scène, en s'appuyant sur leur identité qu'elle soit de dimension historique, naturelle ou symbolique ou sur leur dynamique économique ou technologique »



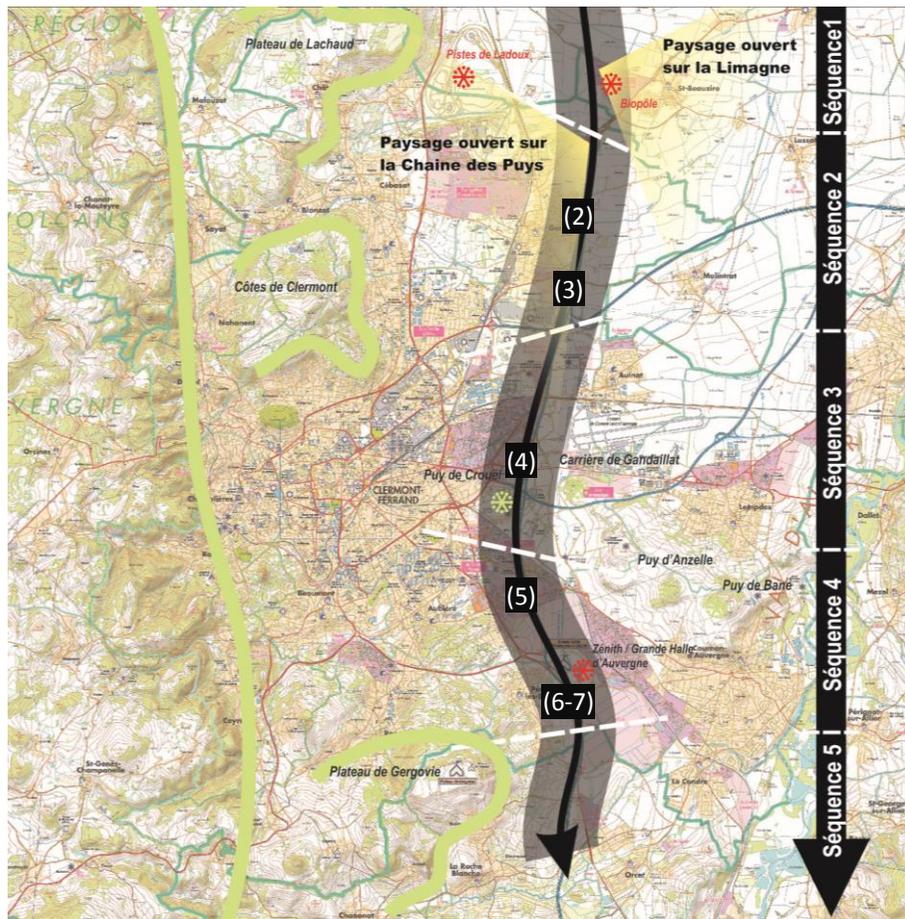
Les prises de vue © Google Street View

Les photographies retenues pour décrire la situation au temps 0 du SCoT sont des données ©Google. Dans la mesure du possible, il s'agit de photographies prises en 2011. Cette méthode permet de couvrir tous les sites, y compris les entrées autoroutières difficiles à obtenir autrement. Pour les entrées ferroviaires, les photographies correspondent à des intersections entre le réseau ferré et le réseau routier (passages à niveau, par exemple).

1.1 Autoroute A71/A75 : axe nord-sud

Cinq séquences paysagères animent cette entrée d'agglomération. Du nord au sud, successivement, ce sont :

1. en amont du péage de Gerzat, la Limagne et de la Chaîne des Puys,
2. les zones d'activités de la Combaude et du Brézet,
3. le Puy de Crouël et les zones commerciales d'Aubières,
4. la plaine de Sarliève,
5. le plateau de Gergovie.



Séquence 1



(1) Vue vers le sud, depuis la bretelle d'accès (sortie 13), seul point de vue possible du site de la future prison (talus qui empêchent de voir depuis l'autoroute)

Séquence 2



(2) Vue vers le sud-ouest depuis l'A71, au niveau de Gerzat sud / Les Pradeaux



(3) Vue vers le sud depuis la RD2 au-dessus de l'A71, au niveau de Gerzat sud / Les Pradeaux

Séquence 3



(4) Vue vers le nord-ouest depuis l'A75, au niveau de Cap Sud (à gauche) / Les Ribes (à droite)

Séquence 3 (suite)



(5) Vue vers le sud et vers le nord, depuis la RD766 au-dessus de l'A71, au niveau du Brézet

Séquence 4



(6) Vue vers l'est depuis l'A75 (grand paysage)

Séquence 5



(7) Vue vers l'ouest depuis l'A75 : Gergovie, Chaîne des Puys (grand paysage)



Ce que dit le SCoT

DOG p74

« Afin de valoriser cette vitrine majeure de la capitale régionale, le SCoT retient pour orientations de :

- ⇒ favoriser la qualité urbaine, architecturale et paysagère sur l'ensemble du linéaire et notamment pour les aménagements du futur parc d'activités de Riom-Ménérol, de l'Autoport, du Biopôle, des Gravanches et de la plaine de Sarliève au nord et au sud ;
- ⇒ prendre en compte la logique des différentes échelles paysagères (grand paysage et proximité) en préservant les cônes de vue sur la Chaîne des Puys, l'écrin vert et le cœur métropolitain, notamment au niveau de Gergovie et de la Plaine de Sarliève, et une coupure verte entre Ménérol et Gerzat ;
- ⇒ préserver un espace tampon non constructible d'une largeur minimale de 50m (...)
- ⇒ engager la mutation et la densification des zones d'activités. »

1.2 A710 : autoroute de Lyon



Ce que dit le SCoT

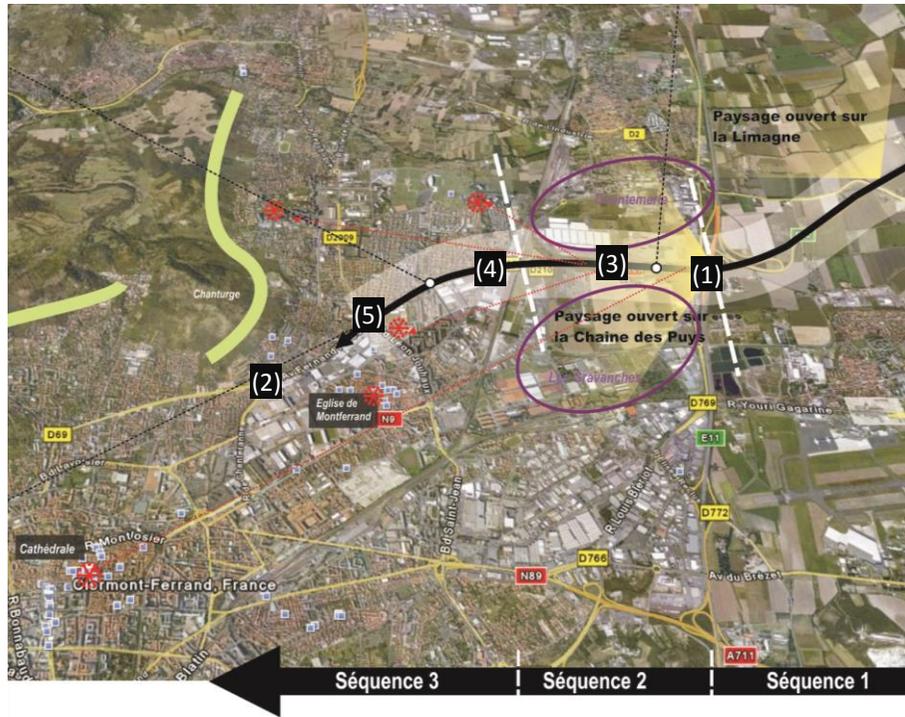
DOG p75

Le DOG retient pour orientations de :

- ⇒ préserver et valoriser les panoramas ouverts sur la Chaîne des Puy et la cathédrale
- ⇒ favoriser la qualité architecturale des bâtiments et le traitement des espaces extérieurs afin de conforter une image industrielle performante et innovante ;
- ⇒ aménager le carrefour des pistes en hiérarchisant le réseau viaire, en traitant les points noirs paysagers. »

Les trois séquences paysagères de cette entrée d'agglomération sont :

1. l'écrin vert, le grand paysage avec la plaine de la Limagne au premier plan et la Chaîne des Puy à l'horizon
2. la grande industrie avec les usines de Chantemerle, la Combaude,
3. l'entrée de la ville avec la traversée des quartiers nord par leur entrée est.



Séquence 1 (suite)



(2) Vue sur le Puy-de-Dôme et la cathédrale depuis la RD69 (prolongement de l'A710 après le carrefour des Pistes), au niveau de l'intersection avec la rue sous les vignes et l'avenue Fernand Forest (passage en-dessous)

Séquence 2



(3) Vue depuis la bretelle d'accès à l'A710, site de Trelleborg Industries à droite



(4) Vue sur le site de la Combaude (usines Michelin) depuis la RD69

Séquence 1



(1) Vue vers l'ouest depuis l'A710, au niveau de l'échangeur avec l'A71 (futur site Ikéa)

Séquence 3



(5) Vue sur le carrefour des Pistes depuis la RD69 (Bd Edgar Quinet)

1.3 RD 769 – Liaison aéroport / centre-ville de Clermont-Fd

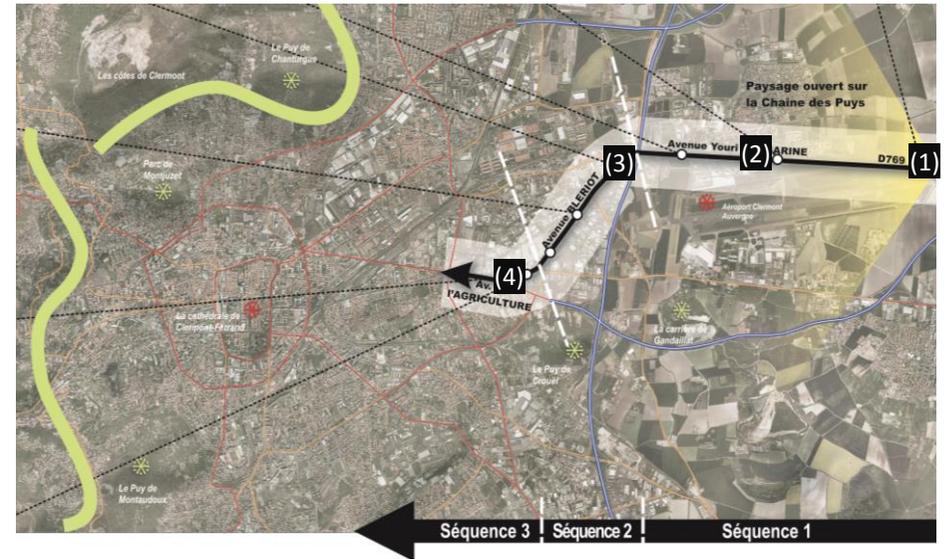


Ce que dit le SCoT
DOG p76
 Le DOG retient pour orientations de :

- ⇒ préserver le caractère naturel des abords de la route départementale en amont de l'aéroport dans une approche grands paysages
- ⇒ structurer une façade urbaine (unité, homogénéité, signalétique) au droit de l'aéroport et de part et d'autre de l'avenue Blériot en favorisant la qualité architecturale et paysagère ;
- ⇒ accompagner la mutation et la densification de la zone d'activités du Brézet par de nouveaux programmes de construction ; structurer la voirie et l'espace public dans les secteurs urbanisés en intégrant des déplacements de modes doux ainsi que le traitement paysager du profil de voirie, des parkings et des accès ;
- ⇒ préserver et valoriser les panoramas ouverts sur la Chaîne des Puys et la cathédrale
- ⇒ maintenir et conforter les alignements d'arbres caractéristiques de la Plaine de la Limagne. »

Cette entrée d'agglomération se décompose en trois séquences paysagères :

1. le cadre naturel,
2. la traversée de la zone industrielle du Brézet,
3. le carrefour du Brézet sud à l'avenue de l'agriculture.



Séquence 1



(1) Vue depuis la RD769 vers la chaîne des Puys (grand paysage)



(2) Perspective sur la rue Youri Gagarine (RD769) à la hauteur de la halte ferroviaire d'Aulnat

Séquence 2



(3) Rue Louis Blériot

Séquence 3

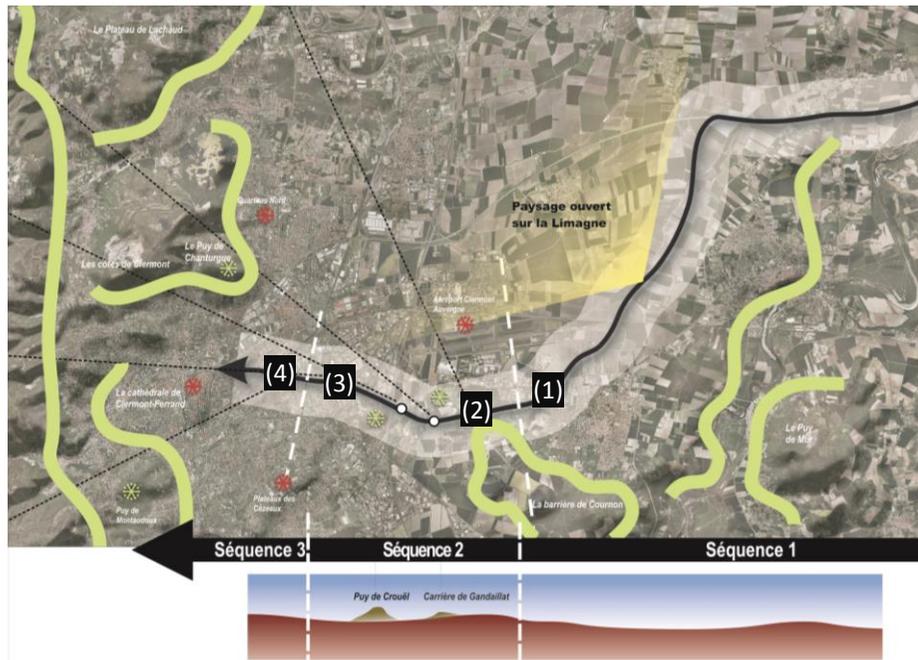


(4) Perspective sur l'avenue de l'agriculture

1.4 A711 – Autoroute de Lyon, secteur de Gandaillat

L'entrée de l'agglomération par l'est comporte trois séquences paysagères :

1. la vue sur l'écrin vert avec les reliefs lointains (Chaîne des Puys, plateau de Gergovie), les espaces naturels en premier plan (Puy de Crouël, Gandaillat, Puys de Banne et d'Anzelle), la plaine agricole et la silhouette de la ville historique,
2. le passage d'un écrin naturel à une séquence urbaine,
3. l'entrée dans la ville.



Ce que dit le SCoT

DOG p77

Le DOG retient pour orientations de :

- ⇒ conserver les cônes de vues sur les reliefs remarquables et les perspectives sur l'aéroport et le secteur de Marmilhat ;

Séquence 1



(1) Vue depuis l'A711



(2) A droite, la bretelle d'accès au site de Gandaillat. Ce site géologique réputé est désormais propriété de la ville de Clermont-Fd, qui l'a récemment acheté à l'Etat.

Séquence 2



(3) Entrée d'agglomération par l'A711, avant l'embranchement avec le boulevard Bingen

- ⇒ améliorer la transition entre l'autoroute et le système viaire urbain en traitant de façon plus urbaine l'avenue de l'Agriculture ;
- ⇒ reconquérir les friches et les secteurs mutables de part et d'autre de l'avenue Edouard Michelin dans le cadre d'un aménagement d'ensemble favorisant une meilleure structuration des façades ; l'aménagement des espaces publics pour les piétons et les modes doux ; l'adoption d'une signalétique claire et ordonnée.

Séquence 3



(4) Friches sur l'avenue Edouard Michelin (entrée de ville)

1.5 RD2089 - route de Bordeaux

Cette entrée sud-ouest de l'agglomération correspond à la route historique qui arrivait de Bordeaux avant la mise en service de l'A89. Axe désormais à vocation plutôt touristique, cette entrée se compose de deux séquences paysagères distinctes :

1. une séquence « grand paysage » de Sauzet-le-Chaud à la liaison Ceyrat-Beaumont,
2. une séquence « rocade d'agglomération » plus urbaine, de la liaison Ceyrat-Beaumont au rond-point du Pourliat.



Ce que dit le SCoT

DOG p78

Le DOG retient pour orientations de :

- ⇒ préserver les Puy de Montaudoux, Boucherade et Montrognon en tant que sites paysagers remarquables, en maintenant notamment les cônes de vue sur ces reliefs ;
- ⇒ encourager la densité et la qualité urbaine pour les futures opérations, notamment dans le secteur des Pradeaux ;
- ⇒ aménager les abords de l'axe et valoriser les abords de l'Artière ;
- ⇒ maintenir les jardins familiaux.

Séquence 1



(1) Vue vers le nord depuis la RD2089 (entrée de Ceyrat)

Séquence 2

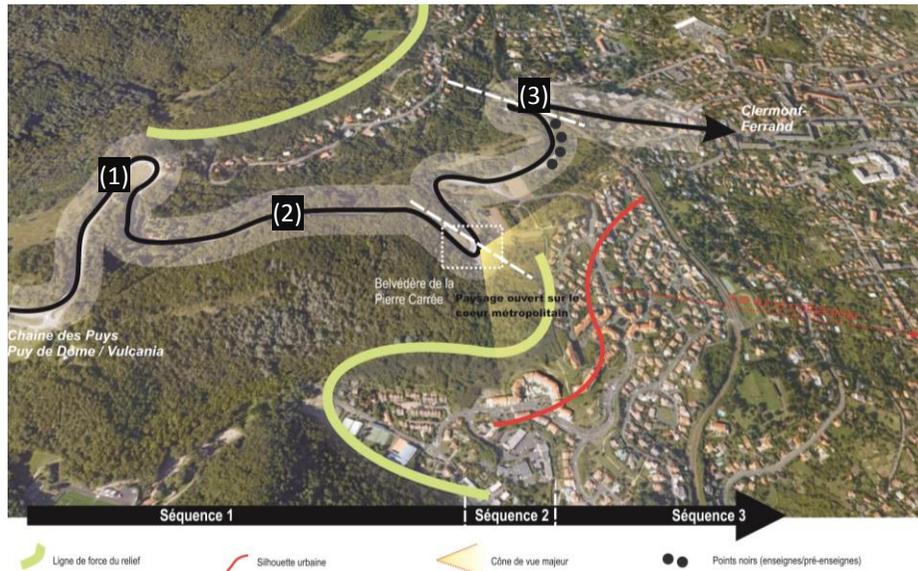


(2) Vue vers l'ouest, sur Beaumont et le grand paysage, depuis la RD2089

1.6 RD941 - route Puy de Dôme / Vulcania

Cette entrée ouest correspond à l'axe reliant l'agglomération à la Chaîne des Puys, au Puy-de-Dôme et à Vulcania. Sa vocation touristique en fait une vitrine majeure. Le parcours paysager se décompose en trois séquences :

1. le grand paysage, offrant des vues panoramiques sur l'agglomération,
2. l'approche urbaine,
3. la porte de la ville.



Ce que dit le SCoT

DOG p79

Compte-tenu des panoramas offerts depuis cette route belvédère, le DOG retient pour orientations de :

- ⇒ préserver et valoriser le cadre naturel boisé des abords de l'axe marquant le passage de l'escarpement de faille ;
- ⇒ ménager des cônes de vue sur les points remarquables et aménager des espaces de découverte de la métropole à l'image du site de la Pierre Carrée ;
- ⇒ limiter les enseignes aux abords de la voie.

Séquence 1



(1) Vue lointaine sur l'agglomération, et caractère boisé des abords de la route.

Séquence 2



(2) La descente vers la ville se fait dans un cadre boisé qui masque les points de vue sur l'agglomération.



Séquence 3

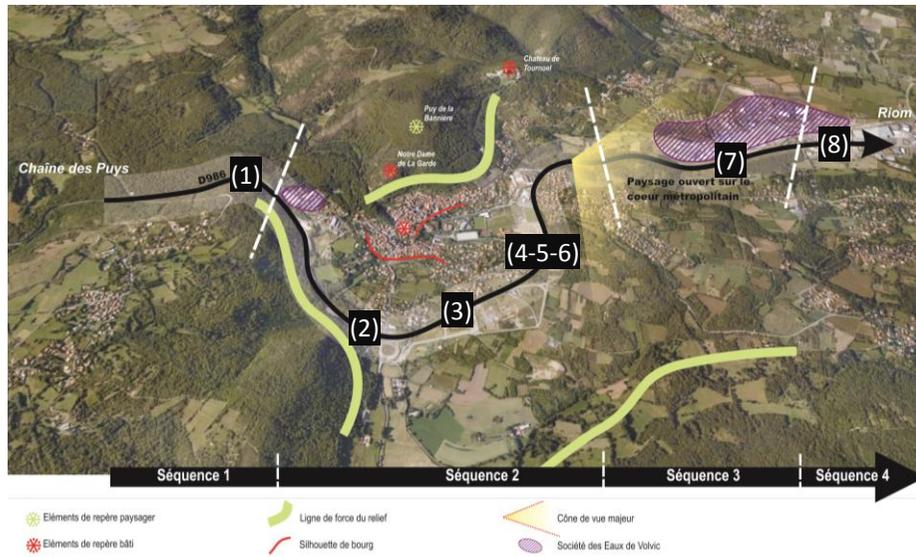


(3) Le passage sous la voie ferrée matérialise la porte de ville. Juste après ce « sas », la perspective s'ouvre sur l'avenue du Puy de Dôme (RD941).

1.7 RD986 – route de Volvic

Cette entrée nord-ouest de l'agglomération constitue l'itinéraire préférentiel pour rejoindre l'échangeur de l'A89 à Bromont-Lamothe, et est par ailleurs un axe touristique entre l'agglomération et la Chaîne des Puys. Le parcours se décompose en quatre séquences :

1. le grand paysage en amont de Volvic,
2. le contournement de Volvic,
3. une séquence industrielle autour de l'usine d'embouteillage des Eaux de Volvic,
4. une séquence commerciale jusqu'à la rocade de Riom.



Séquence 1



Séquence 2



(2) Abords de la rocade (intersection D986 / D15)



(3) Abords de la rocade : lotissement en bord de rocade



(4) Abords de la rocade : stade et centre des sapeurs-pompiers (intersection D986 / D83)



(5) Abords de la rocade : ancien lycée professionnel de la pierre et du bâtiment



(6) Vue sur le Château de Tournoël à l'entrée de Volvic

Séquence 3



(7) L'usine d'embouteillage des Eaux de Volvic, vue depuis la RD986

Séquence 4



(8) Perspective sur l'espace Mozac (dans le sens Mozac > Volvic)



Ce que dit le SCoT

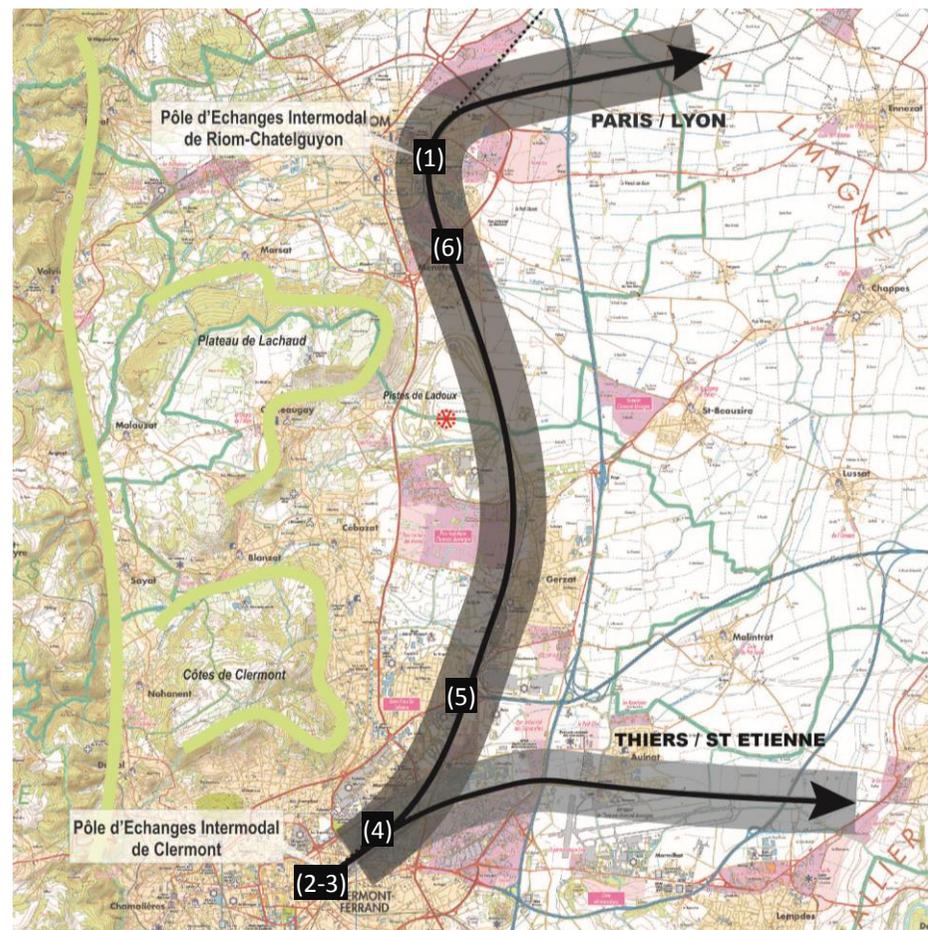
DOG p80

Le DOG retient pour orientations de :

- ⇒ préserver le caractère naturel des abords de l'axe en amont et en aval de Volvic ;
- ⇒ ménager des cônes de vue sur les points remarquables, notamment le Château de Tournoël et les coteaux du Puy de la Bannière ;
- ⇒ offrir une vitrine qualitative sur l'ensemble du contournement de Volvic en valorisant l'image de l'entrée Est à travers la création d'une vitrine touristique autour du pôle de la Société des Eaux de Volvic/Maison de la Pierre ; favorisant la qualité urbaine, architecturale et paysagère des sites porteurs d'enjeux notamment les abords de la rocade, entrée nord et le site du lycée ; requalifiant la silhouette urbaine et restaurer le bâti perçu depuis la rocade ;
- ⇒ améliorer l'insertion urbaine de l'usine d'embouteillage des Eaux de Volvic, notamment par la valorisation des abords ;
- ⇒ poursuivre la requalification de l'Espace Mozac, notamment en terme de signalétique.

1.8 Les entrées ferroviaires

Les entrées ferroviaires de l'agglomération se situent dans les pôles d'échanges majeurs et sur les voies ferrées nord/sud (axe Paris/Clermont-Fd), est/ouest (axe Lyon/Clermont-Fd). Ces entrées donnent à voir une image souvent peu valorisée et désorganisée de la ville.



Pôles d'échange (gares)



(1) La gare de Riom aménagée en pôle d'échanges intermodal en 2007



(2) Le parvis de la gare de Clermont-Ferrand avant les travaux du PEI (av. de l'Union soviétique)



(3) L'arrière de la gare de Clermont-Ferrand (rue Anatole France)

Axe Lyon/Clermont-Fd (est/ouest)



Arrière d'un atelier situé avenue de la gare à Pont-du-Château

Axe Paris/Clermont-Fd (nord/sud)



(4) Quartier Estaing à Clermont-Fd



(5) ZI des Gravanches à Clermont-Fd (intersection voie ferrée / RD2109)



(6) ZI La Varenne à l'entrée sud de Riom (intersection voie ferrée / RD78)



Zone industrielle de Cournon (intersection voie ferrée / avenue du Midi)



Ce que dit le SCoT

DOG p81

Le DOG retient pour orientations de :

- ⇒ requalifier les espaces industriels, technologiques, ou de logistique situés aux abords des voies en veillant à agir, dans le cadre de réflexions globales, sur la gestion paysagère des espaces délaissés perçus depuis l'infrastructure ferroviaire et sur le traitement des façades arrières ;
- ⇒ pérenniser la trame écologique constituant un corridor écologique le long des infrastructures ferroviaires ;
- ⇒ poursuivre la rénovation des principales gares de l'agglomération et de leurs abords immédiats afin d'améliorer leur accessibilité et de valoriser l'image d'une agglomération dynamique et attractive.

2 LES ESPACES DE VALORISATION ET DE REQUALIFICATION URBAINES PRIORITAIRES (EVRUP)

Afin de renforcer son image métropolitaine, l'agglomération clermontoise doit innover dans le traitement urbain et architectural de ses espaces publics et proposer des opérations d'urbanisme ambitieuses.

Le SCoT identifie dans le cœur métropolitain sept espaces en friche ou en mutation dont la valorisation et la requalification urbaines sont prioritaires car à même de **renforcer la lisibilité et la cohérence du cœur métropolitain**. Pour chacun des sites, le SCoT décline ainsi un certain nombre d'orientations particulières, mais l'esprit commun est d'inscrire leur aménagement dans une démarche globale tenant compte du contexte géographique, paysager et urbain, et dans une « Approche Environnementale de l'Urbanisme » (AEU®).

Au-delà des enjeux territoriaux, ces nouvelles façons de produire la ville, appliquées en priorité sur ces sites emblématiques, permettront de donner une image renouvelée de la ville, révélant ainsi sa dimension métropolitaine. Les vocations variées de ces sites (habitat, économie, entrées d'agglomération) permettront de valoriser l'image de l'agglomération de façon globale et cohérente.



Ce que dit le SCoT

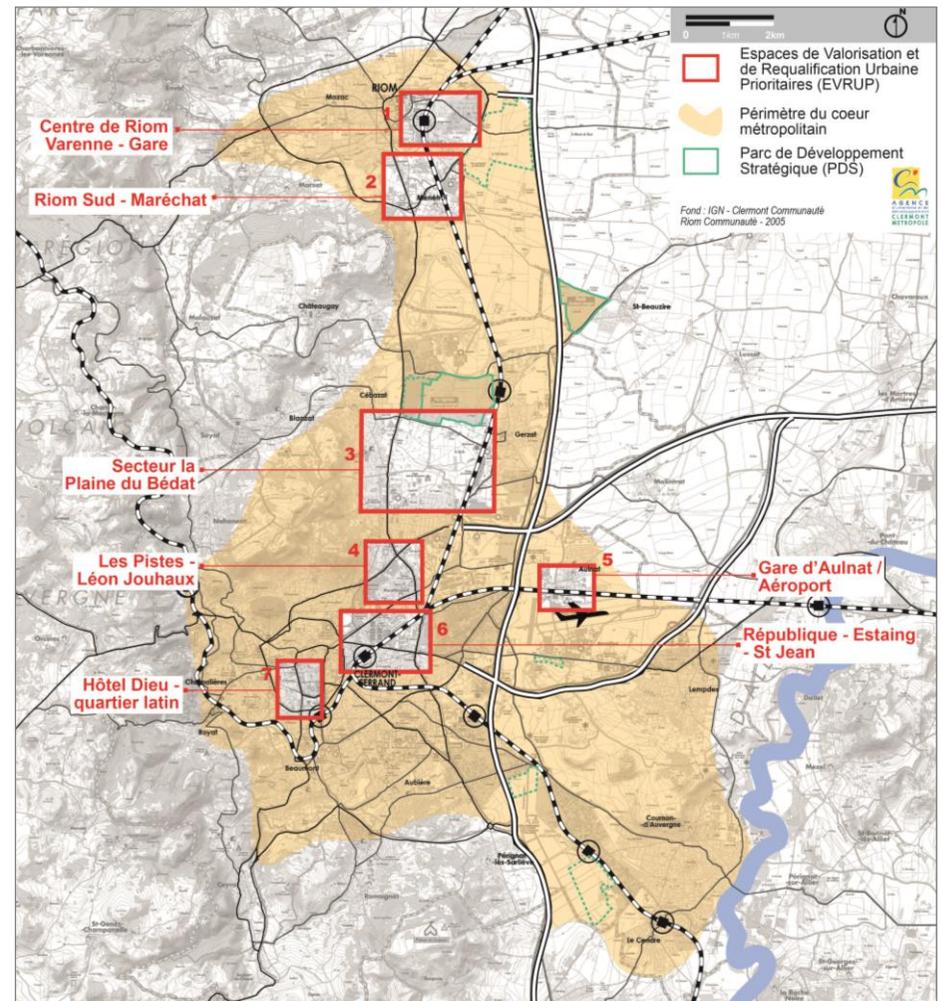
DOG p82

« Le traitement urbain et architectural des espaces publics ou des grandes opérations d'urbanisme contribue fortement à constituer l'image métropolitaine d'une agglomération. L'objectif du SCoT est de favoriser la requalification des friches et secteurs en mutation du cœur métropolitain qui sont en nombre important et qui disposent d'un fort potentiel de revalorisation.

(...) Dans le but de requalifier les EVRUP, le DOG arrête les orientations suivantes :

- ⇒ s'inscrire dans un aménagement d'ensemble de nature à éviter toute urbanisation au coup par coup (...)
- ⇒ s'inscrire dans une démarche type « Approche Environnementale de l'Urbanisme » (AEU) (...). »

Les sept EVRUP identifiés par le SCoT du Grand Clermont



Les EVRUP identifiés par le SCoT du Grand Clermont correspondent à des secteurs urbains en mutation et présentant d'intéressantes opportunités d'évolution. Situés dans le cœur métropolitain, leur valorisation et leur requalification sont prioritaires car elles peuvent produire des espaces urbains de grande qualité, à même de renforcer la position structurante et l'image métropolitaine du cœur d'agglomération.

2.1 Riom centre – Varenne – Gare

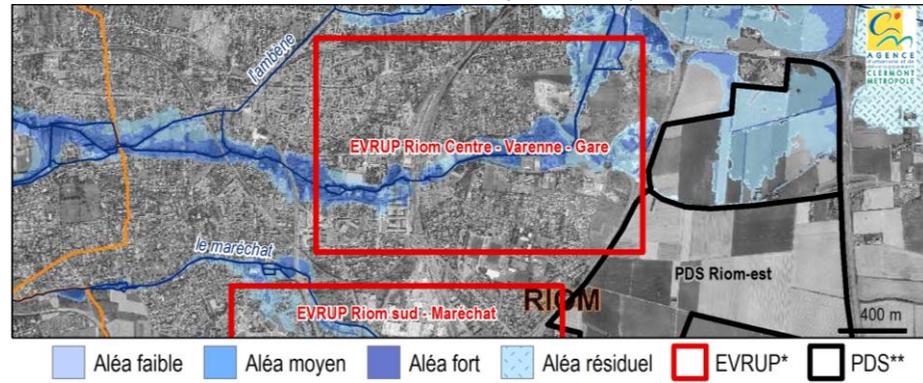
Dans le prolongement des aménagements réalisés avec la mise en service du Pôle d’Echange Intermodal, le quartier poursuit sa transformation en pôle urbain important du cœur métropolitain.

En 2013, l’étude urbaine et pré-opérationnelle conduite sous maîtrise d’ouvrage de la ville de Riom et en partenariat avec Riom Communauté a conclu à un potentiel programmatique autour du pôle d’échange intermodal de la gare de Riom-Châtel-Guyon, de 300 logements sur 9 ans comprenant du petit collectif (R+3, R+4), de l’intermédiaire et de l’individuel groupé. Une vocation commerciale a par ailleurs été identifiée sur le site de la Minoterie. En revanche, aucun programme précis n’est encore proposé sur les emprises foncières libérées du lycée Gilbert Romme et des prisons. Cependant, la révision actuellement en cours du PLU de Riom devrait réinterroger ce potentiel foncier.

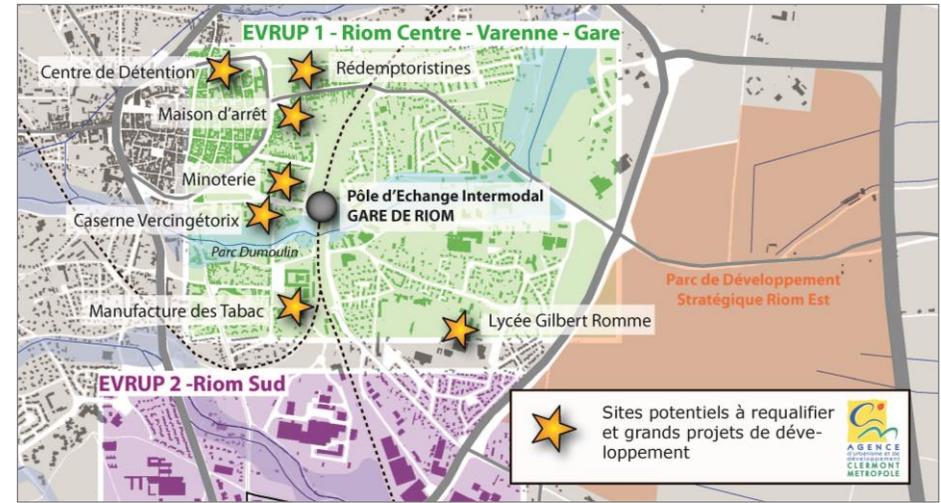
L’ancienne Manufacture des tabacs a été classée à l’inventaire supplémentaire des monuments historiques. La place Eugène Rouher a été aménagée, un parking souterrain construit, et des logements sont commercialisés par un promoteur privé. Enfin, Riom Communauté possède un bâtiment de 700 m² en bordure du site.

Le couvent des Rédemptoristes, fermé depuis 2011, est actuellement en cours d’acquisition par Riom Communauté. Dans la caserne Vercingétorix, le projet de médiathèque intercommunale est aujourd’hui arrêté. Un nouveau projet est en cours sur le couvent des Rédemptoristes. Enfin, au Parc Dumoulin la salle a été rénovée et des logements construits.

L’aléa Inondation (DDT63 - 2014)



Fonds : IGN BD Carto, IGN BD Ortho 2009
 Source : Carto de l'aléa Inondation sur le TRI Clermont-Fd Riom, 2014, DDT63/SPAR/BPR
 * Espace de Valorisation et de Renouveau Urbain Prioritaire
 ** Parc de Développement Stratégique



Ce que dit le SCOT

DOG p83

- ⇒ accompagner le renouvellement urbain du quartier gare à travers des opérations de logements, services et commerces ;
- ⇒ renforcer l’insertion urbaine du quartier de la Varenne par son désenclavement et sa restructuration urbaine à travers notamment la reconversion du site du lycée Gilbert Romme et le « recyclage » de fonciers potentiellement libérés (friche Masson) ;
- ⇒ organiser l’aménagement en le structurant autour du Pôle d’Echange Intermodal et de la coulée verte de l’Ambène. »

Situation au Temps 0

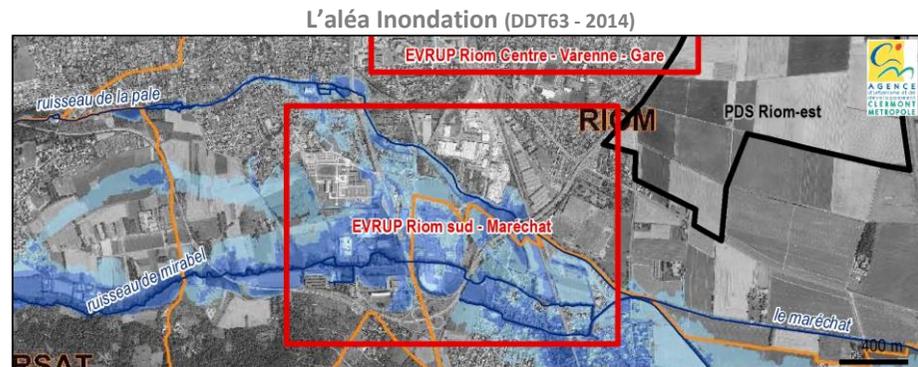
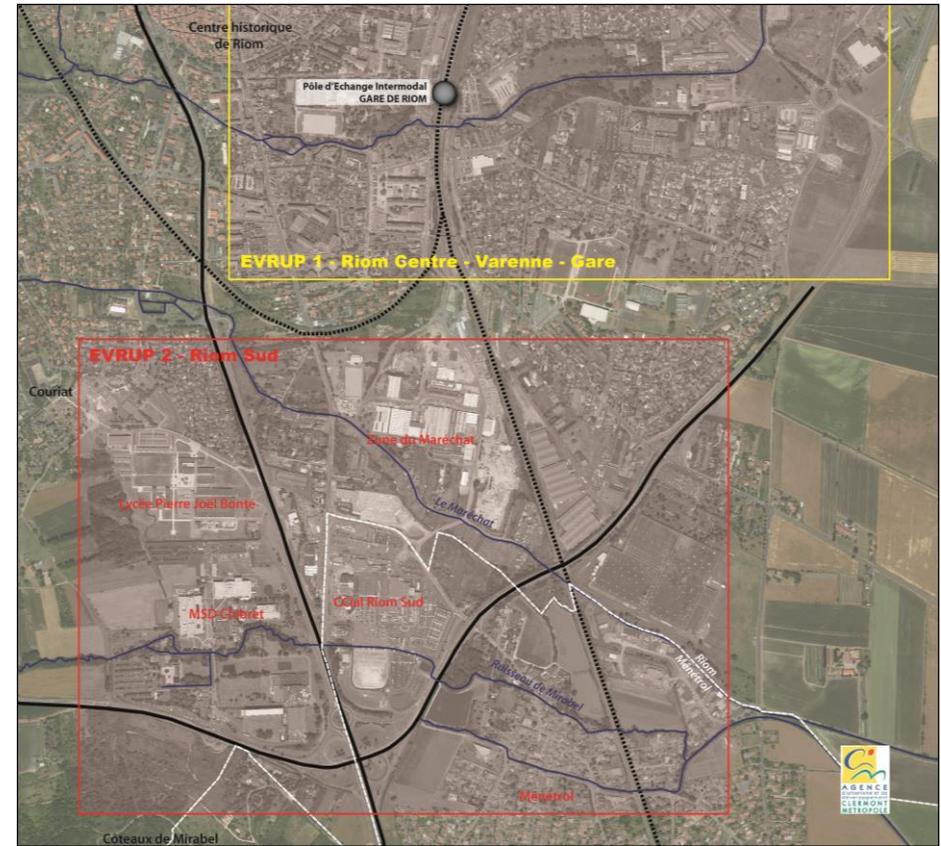
→ mi-2011, Riom Communauté engage une réflexion de programmation avec l’OPHIS (Office Public de l’Habitat et de l’Immobilier Social) sur le site de la Minoterie. Dans un souci de cohérence et dix ans après la validation du Plan de référence, la ville de Riom a décidé de lancer une étude urbaine pour actualiser et vérifier le bien-fondé des orientations initiales au regard du marché et des évolutions du territoire.

2.2 Riom sud - Maréchat

Engagée dans une démarche de projet urbain, Riom Communauté lance en 2012 une double consultation sur le positionnement et le parti d'aménagement de ce secteur stratégique situé à l'entrée sud de Riom. En 2013, l'étude de positionnement est confiée à l'agence d'urbanisme et aux services des collectivités (Riom Communauté et Ville de Riom). Trois bureaux d'études sont retenus pour conduire un dialogue sur les propositions à formuler pour le parti d'aménagement.

Parallèlement, des aménagements ont lieu. Fin 2012 / début 2013, le centre commercial Riom Sud s'agrandit de 21 000 nouveaux m² et s'équipe de panneaux photovoltaïques en toiture. Le réseau de chaleur bois irrigue le quartier depuis 2013. En 2014, Riom lance la consultation pour la révision de son PLU.

L'EVRUP Riom sud – Maréchat est concerné par le risque inondation. Son devenir passe donc de la prise en compte de ce risque, aujourd'hui en cours de qualification.



Aléa faible Aléa moyen Aléa fort Aléa résiduel EVRUP* PDS**
 Fonds : IGN BD Carto, IGN BD Ortho 2009 * Espace de Valorisation et de Renouvellement Urbain Prioritaire
 Source : Carto de l'aléa Inondation sur le TRI Clermont-Fd Riom, 2014, DDT63/SPAR/BPR ** Parc de Développement Stratégique

Situation au Temps 0 ○○○

→ Le gymnase communautaire Aimé Césaire (2010) complète la structuration du quartier autour du lycée Pierre-Joël Bonté (ouvert en 2009).

→ Riom Communauté engage une démarche de projet urbain avec les différents partenaires : mise en place des instances de suivi, définition d'un premier cadre méthodologique.

« »

Ce que dit le SCOT

DOG p83

- ⇒ organiser l'aménagement en le structurant autour :
 - de la construction du lycée du Bâtiment Pierre-Joël Bonté ;
 - du pôle commercial Riom Sud ;
 - du développement de l'entreprise pharmaceutique MSD Chibret ;
- ⇒ densifier ce territoire « vitrine » d'entrée d'agglomération ;
- ⇒ améliorer l'insertion urbaine et paysagère de ce territoire en prenant appui sur les cours d'eau.

2.3 Plaine du Bedat

Depuis l'approbation du SCoT du Grand Clermont, plusieurs projets et démarches sectorielles ont été engagés sur ce secteur. Dans le cadre du programme ANRU, la mutation de Champratrel / Les Vergnes (cf p144) se poursuit avec l'aménagement de la phase 1 de l'écoquartier, de la place des Droits de l'Homme, et l'extension de la ligne de tramway jusqu'aux Vergnes. Au nord, l'étude de requalification et d'extension du Parc Logistique Clermont Auvergne (PLCA) / Les Montels est en cours (cf p80).

Un écoquartier est en réflexion à l'ouest de Gerzat. Concernant les équipements, une piscine communautaire pourrait être positionnée au nord de l'agglomération, et l'agrandissement du stade Gabriel Montpied est évoqué. De nouvelles infrastructures de déplacement sont à l'étude, notamment le contournement ouest de Gerzat (étude programmée pour 2015).

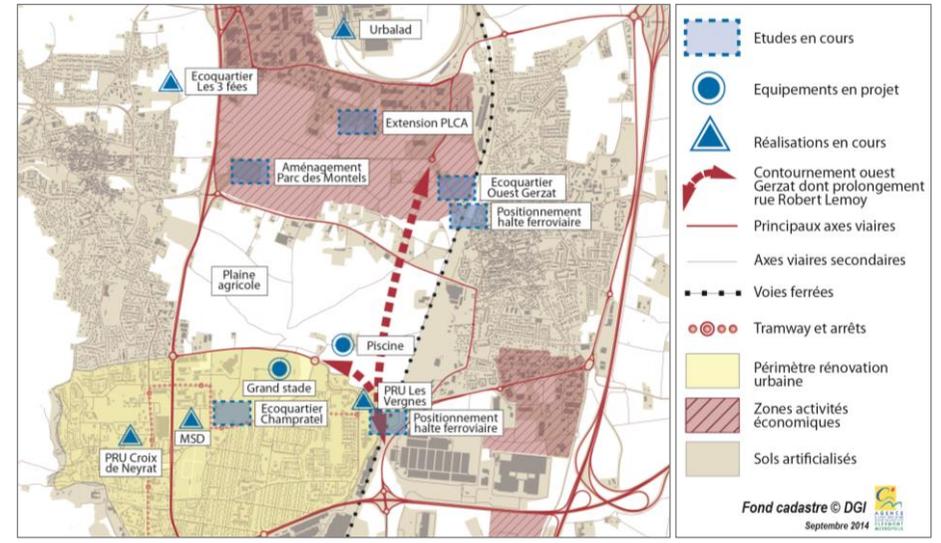
L'EVRUP de la plaine du Bedat est le siège de plusieurs projets mais ils restent isolés les uns des autres. **L'approche globale reste peu visible, alors qu'elle semble essentielle : renforcer la cohésion de ce territoire situé entre Clermont-Fd et Riom contribuerait, à une autre échelle, à la cohésion du cœur métropolitain.** En 2014, en lien avec le contournement de Gerzat et le désenclavement des quartiers Nord, l'agence d'urbanisme a été missionnée pour accompagner Clermont Communauté et définir une stratégie partagée d'aménagement globale de ce secteur.



Ce que dit le SCoT

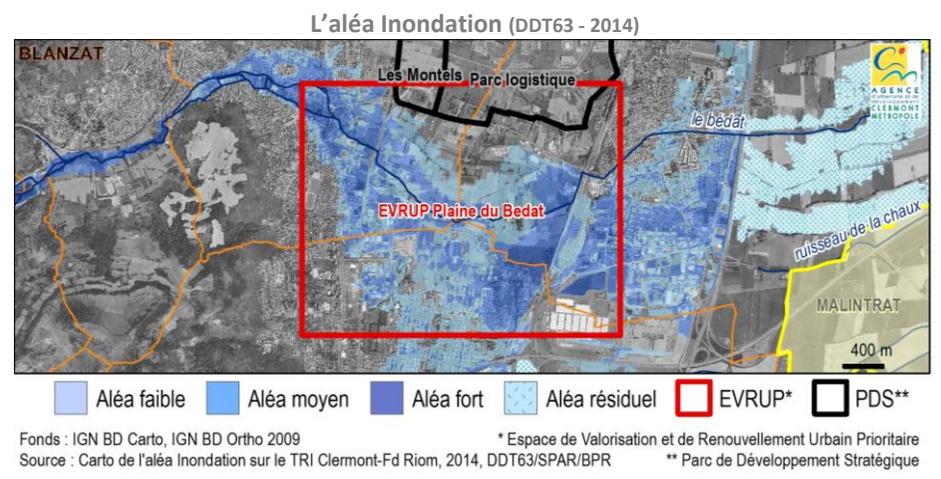
DOG p84

- ⇒ valoriser, dans un esprit de mixité urbaine et sociale, ce secteur urbain « composite » mêlant habitat social, activités tertiaires et logistiques et terres maraîchères, dans le cadre de la restructuration en cours des quartiers ANRU de Champratrel et des Vergnes ;
- ⇒ protéger strictement l'activité agricole et le maraîchage notamment dans le cadre de la promotion des filières courtes. Les espaces concernés sont localisés en annexe du [SCoT] ;
- ⇒ accompagner la mutation des espaces environnants notamment par la réalisation de grands projets d'équipements, en particulier sportifs ;
- ⇒ développer des activités de loisirs, de détente, et de jardins dans les secteurs proches de la rivière, en intégrant par des prescriptions adaptées les risques inondation.



Situation au Temps 0 ○○○

➔ **Plusieurs études permettent d'affiner la connaissance et de mieux appréhender le site dans son environnement élargi** (étude diagnostique et d'identification des enjeux de la Plaine du Bedat conduite par l'agence d'urbanisme ; études complémentaires réalisées dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaines (2006-2013) des quartiers Nord voisins ; étude sur la structuration urbaine et paysagère autour du stade Gabriel Montpied, Atelier Alfred Peter, 2008 ; études sur le potentiel agricole du secteur par les étudiants VétAgroSup/UFR Météfort).



2.4 Les Pistes – Léon Jouhaux

Site opérationnel de l'EcoCité Clermont Métropole au côté de République – Estaing – St-Jean, l'EVRUP Les Pistes-Léon Jouhaux fait l'objet d'études et de réflexions depuis plusieurs années. La venue de l'atelier workshop de la FNAU en 2012 illustre l'intérêt suscité par ce site en mutation.

Grâce au programme ANRU de la Gauthière (à l'est du boulevard Léon Jouhaux), des actions de démolition-réhabilitation-résidentialisation ont été engagées, des équipements créés et d'autres sont à venir. Une étude portant sur le désenclavement de l'ouest du quartier et son accessibilité au tramway au niveau du carrefour des Pistes est un préalable à la diversification résidentielle du quartier. Elle sera à inscrire dans le programme ANRU2. Dans l'attente, des aménagements piétonniers sont réalisés.

A l'ouest du site de Cataroux et des Pistes, la renaturation de la Tiretaine et le potentiel de mutation foncière ont été abordés dans une étude réalisée en 2013 sous maîtrise d'ouvrage de la ville de Clermont-Ferrand.

Le secteur Cataroux entame d'importants changements avec la libération en 2013 de près de 5 hectares, sur les 45 ha du site Michelin. Ils sont destinés à la création d'un quartier à énergie positive qui marquera le début d'une transition urbaine d'envergure sur l'ensemble du site. Un premier immeuble est en cours de construction (2014).

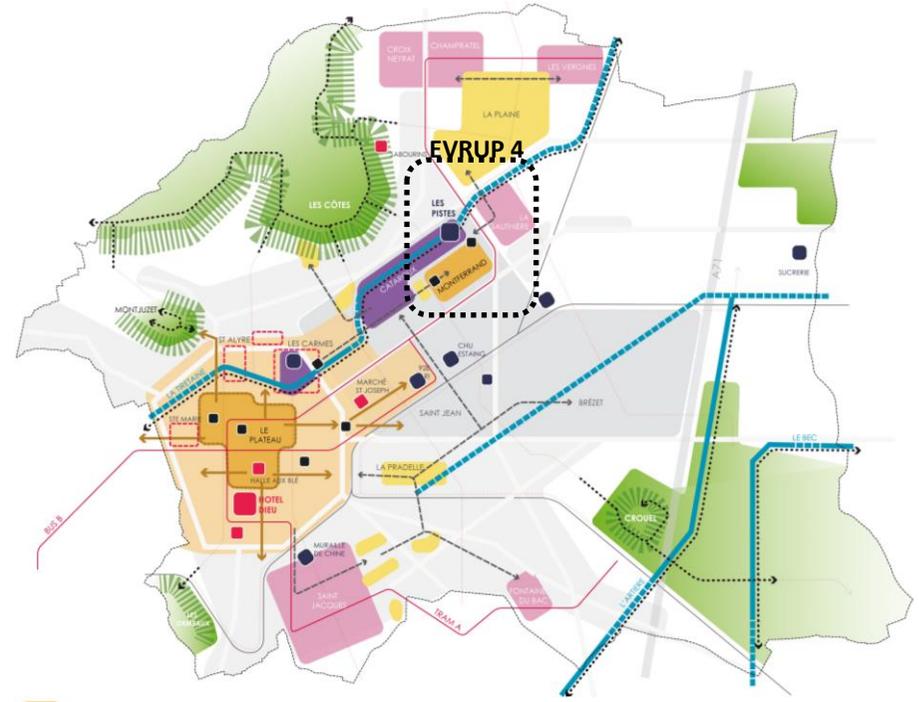
Le long du boulevard Léon Jouhaux, le nouvel hôtel de région est en service depuis avril 2014. Le bâtiment, alliant verre et bois autour de jardins, s'inscrit dans une démarche de Haute Qualité Environnementale (HQE) et répond aux performances des bâtiments labellisés Bâtiments à Basse Consommation (BBC) : cet équipement de haute qualité architecturale participe ainsi à la nouvelle dimension des projets urbains que le SCoT encourage dans le cœur métropolitain.



Ce que dit le SCoT

DOG p84

- ⇒ requalifier, à long terme, le site industriel de Cataroux en prolongement du site des Pistes afin de favoriser une mixité d'usages et de s'ouvrir sur les quartiers environnants ;
- ⇒ valoriser l'image emblématique des Pistes en tant qu'entrée de ville ;
- ⇒ accompagner la mutation et l'insertion urbaine du quartier de la Gauthière amorcées par le projet national de rénovation urbaine (PNRU) engagé par l'ANRU, la desserte par le tramway sur le boulevard Léon Jouhaux et le projet d'Hôtel de Région.



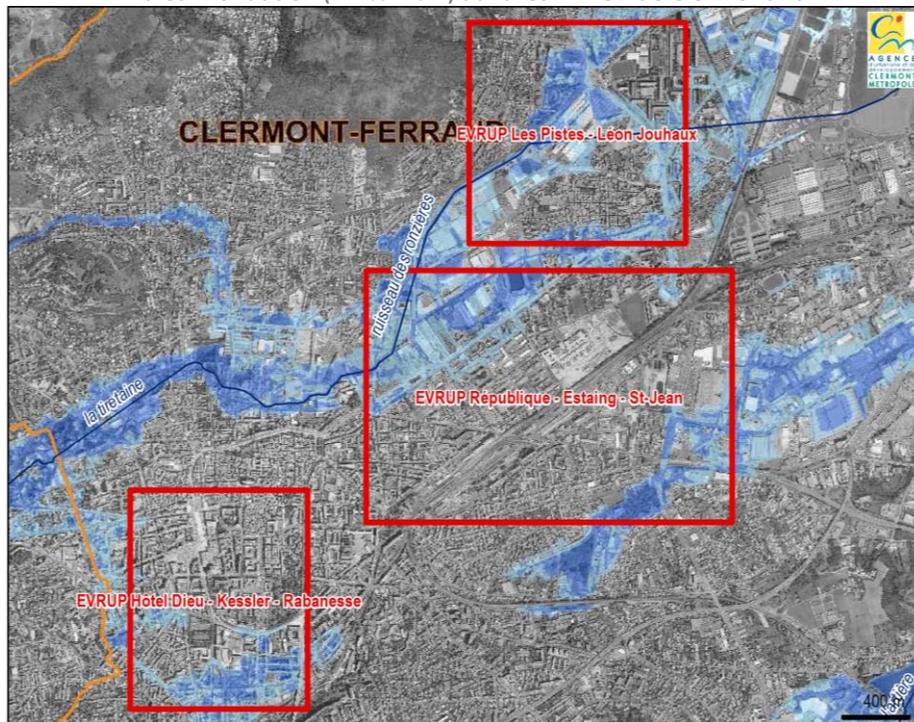
- Poursuivre la mise en valeur des centres anciens
- Engager une réflexion globale sur le tissu ancien de Clermont et ses liens interquartiers...
- ... pour une vision étendue du centre de Clermont
- Préserver les cités Michelin et quartiers de maisons de ville
- Valoriser le passé industriel et réinterpréter son patrimoine
- Mettre en valeur ou réinterpréter l'architecture des grands ensembles
- Recouder les âges de la ville grâce à la transformation et l'intensification urbaine
- Requalifier les abords des équipements et du patrimoine remarquable
- Poursuivre la reconversion du patrimoine et enrichir la gamme des équipements
- Affirmer et mettre en valeur les architectures caractéristiques et les repères urbains
- Décloisonner les sites remarquables
- Valoriser le paysage des franges
- Préserver les pentes et améliorer l'insertion paysagère de l'urbanisation existante
- Renforcer la présence de l'eau
- Développer des continuités piétonnes :
- le long du parcours de l'eau
- sur les bévédères

Source : PADD du PLU de Clermont-Fd en cours d'élaboration, exposition septembre 2014

Situation au Temps 0

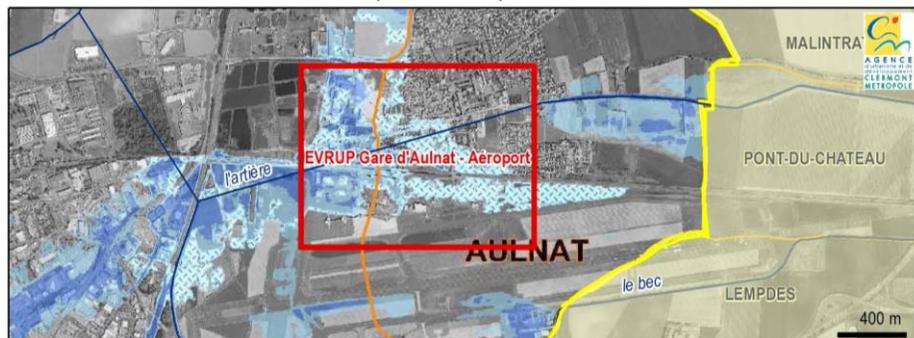
- ➔ Ce secteur est inscrit dans la démarche EcoCité Clermont Métropole.
- ➔ L'enjeu reste de métamorphoser ce site industriel en quartier de ville tout en maintenant son identité.

L'aléa Inondation (DDT63 - 2014) dans les EVRUP de Clermont-Fd



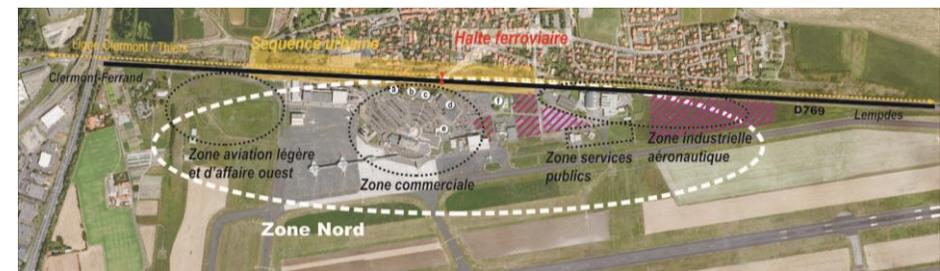
Aléa faible Aléa moyen Aléa fort Aléa résiduel EVRUP* PDS**
 Fonds : IGN BD Carto, IGN BD Ortho 2009 * Espace de Valorisation et de Renouvellement Urbain Prioritaire
 Source : Carto de l'aléa Inondation sur le TRI Clermont-Fd Riom, 2014, DDT63/SPAR/BPR ** Parc de Développement Stratégique

L'aléa Inondation (DDT63 - 2014) dans l'EVRUP d'Aulnat



2.5 Gare d'Aulnat - Aéroport

Une étude d'urbanisme pour l'aménagement de la zone aéroportuaire a été réalisée en 2012 sous maîtrise d'ouvrage du syndicat mixte de l'Aéroport. Des travaux d'équipements sont engagés, avec notamment la mise en service du pôle de formation aéronautique depuis la rentrée 2014. **Malgré ces actions, aucune stratégie n'a vraiment été définie concernant l'insertion urbaine et la requalification de cette entrée d'agglomération.** A l'issue des résultats de l'appel d'offre de 2014 pour la gestion et l'exploitation de l'aéroport, les collectivités (Aulnat, Clermont-Fd, Clermont Communauté et le conseil régional d'Auvergne) devraient poursuivre leur réflexion.



Ce que dit le SCoT
DOG p84
 ⇒ désenclaver la commune d'Aulnat en tant qu'entrée d'agglomération à travers la reconquête de la zone aéroportuaire ;
 ⇒ valoriser sur le plan urbain (densification et mixité du tissu urbain) et paysager (alignements d'arbres) cette entrée majeure sur le territoire en termes d'image et de rayonnement ;
 ⇒ développer des activités tertiaires et de services en lien avec la plate-forme aéroportuaire.

Situation au Temps 0 ○○○
 ➔ La halte ferroviaire d'Aulnat est mise en service en 2011.
 ➔ Dans la perspective de l'ouverture de la halte ferroviaire, une stratégie urbaine a été proposée en 2010 par l'agence d'urbanisme. Elle a donné lieu à une mission d'AMO auprès du syndicat mixte de l'aéroport pour une étude de positionnement économique de la plateforme aéroportuaire.

2.6 République – Estaing – Saint-Jean

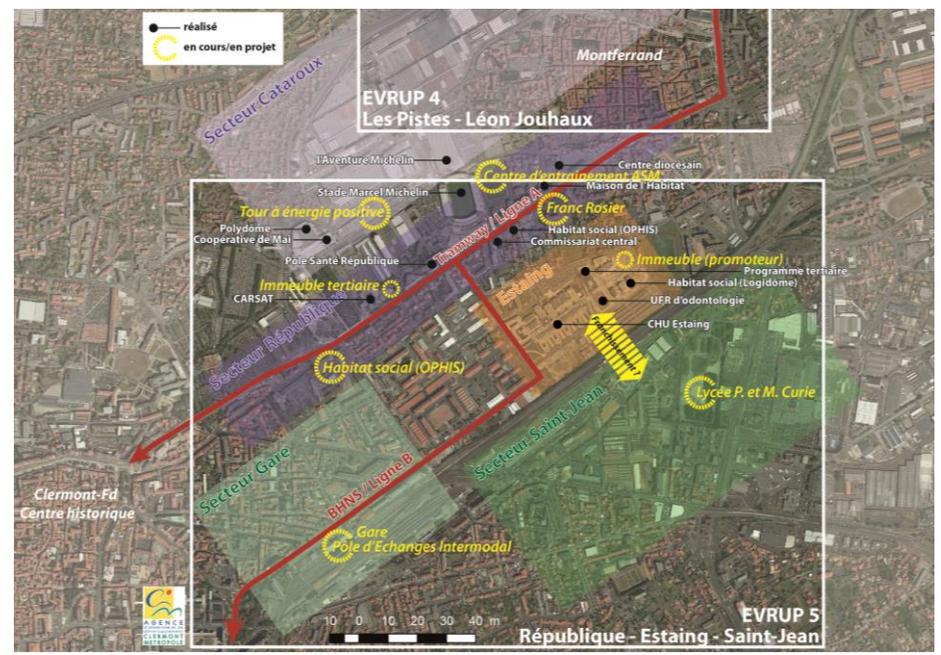
La mutation urbaine de l’entre-deux ville, entre Clermont et Montferrand, a débuté dans les années 1990, sur le **secteur République** avec notamment la création du Centre des Congrès Polydôme, de la Coopérative de Mai, du Pôle Santé République, du centre diocésain et de la Maison de l’Habitat (2005). En 2006, la mise en service de la ligne A de Tramway a amplifié la dynamique de renouvellement urbain. De nombreux projets d’ampleur ont alors vu le jour (agrandissement du Stade Marcel Michelin, construction du Commissariat Central), ou se terminent (restructuration complète de l’ensemble scolaire Franc Rosier, accueil de la CARSAT dans les anciens bâtiments réhabilités de France Télécom). Près de 400 logements nouveaux, notamment sociaux, renforcent la mixité fonctionnelle du quartier.

Parallèlement, le processus de rénovation urbaine se poursuit sur le **secteur Estaing** avec la reconversion de l’ancien site industriel Michelin qui a accueilli en 2010 le CHU Estaing. Equipement majeur à l’échelle régionale, il renforce le caractère métropolitain du quartier. Le secteur d’Estaing s’est vu renforcé depuis par l’UFR d’Odontologie, deux immeubles tertiaires, ainsi que 175 logements locatifs sociaux. Un programme de logements en promotion privée est attendu. La ligne B de BHNS (Royat/Stade Marcel Michelin) dessert le secteur depuis 2012.

Sur le **quartier gare**, l’aménagement du Pôle d’Echange Intermodal (en cours), et l’Opération Programmée d’Amélioration de l’Habitat (OPAH) qui se déroule de 2011 à 2016, accompagnent le renouvellement urbain du quartier.

En 2011, le secteur de « l’entre deux villes » compte parmi les 13 EcoCités retenues lors du premier appel à projet national « Ville de demain » (voir p110). Son aptitude à **fabriquer le standard de la ville de demain, durable et solidaire**, est nationalement reconnu. Différentes actions innovantes font l’objet de financements. Les regards se tournent alors vers le **secteur Saint-Jean** avec la libération de vastes emprises foncières occupées par la filière viande. En 2011, il est retenu comme site d’expérimentation dans le cadre du concours d’idées et de réalisations européen EUROPAN 11. Il s’agissait pour les candidats de proposer une démarche de transformation progressive du secteur pour en faire à terme un quartier mixte (parc urbain, habitat, commerces, services...) autour d’un équipement majeur, le futur **lycée Camille Claudel – Marie Curie**. Un lauréat a été retenu pour accompagner la ville dans la définition des conditions d’implantation du futur lycée.

Une étude de faisabilité relative à la réalisation d’un **franchissement sous voie ferrée** entre le secteur Saint-Jean et le secteur Estaing a été lancée en 2014 par la ville de Clermont et le SMTC.



« »

Ce que dit le SCoT

DOG p84

- ⇒ désenclaver le quartier, et notamment l’hôpital d’Estaing, par une deuxième ligne de TCSP innovant ;
- ⇒ améliorer l’intégration des quartiers est ;
- ⇒ renforcer la qualité du cadre de vie grâce à la prise en compte de la dimension environnementale.

Situation au Temps 0 ○○○

- ➔ Depuis 2011, ce secteur est inscrit dans la démarche EcoCité Clermont Métropole, qui comprend par ailleurs l’EVRUP Les Pistes-Cataroux.
- ➔ En 2011, la candidature au concours EUROPAN a permis d’entretenir la réflexion autour de ce site. Trois projets ont été retenus.
- ➔ La dimension métropolitaine du quartier est de plus en plus visible.
- ➔ Des efforts restent à faire pour le désenclaver.

2.7 Hôtel Dieu – Kessler – Rabanesse : le « quartier latin »

Situé en centre-ville de Clermont-Ferrand, le secteur Hôtel-Dieu – Kessler – Rabanesse concentre plusieurs sites universitaires : l’UFR Lettres-Langues-Sciences Humaines, la faculté de Droit et de Sciences Politiques, l’Ecole des finances publiques, l’Ecole d’Art et l’Ecole d’architecture. Sur le **secteur Kessler - Rabanesse**, la mise en œuvre opérationnelle se poursuit avec la ville de Clermont-Ferrand et Logidôme. Sur le site de **l’Hôtel Dieu**, les réflexions ont repris suite à l’arrivée de la nouvelle municipalité en mars 2014. Le projet de scène nationale sur le **site de la gare routière** est relancé, ainsi que celui de la bibliothèque communautaire.



Ce que dit le SCoT

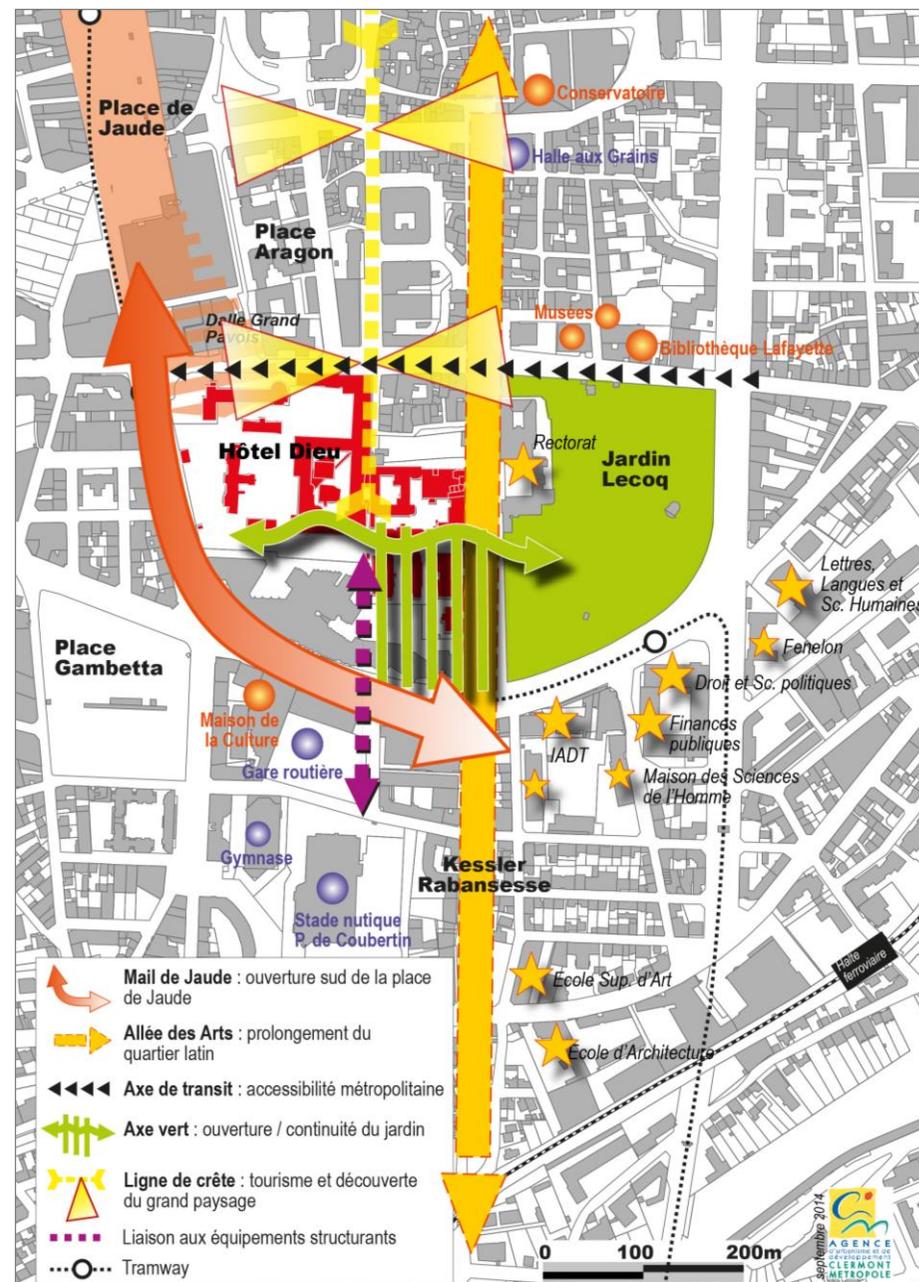
DOG p84

- ⇒ diversifier les fonctions urbaines pour renforcer le centre-ville, notamment en direction de la population étudiante présente dans ce secteur ;
- ⇒ assurer le maillage et le traitement de nouveaux espaces publics en prolongement de la place de Jaude et des espaces d’accompagnement du tramway ;
- ⇒ préserver et requalifier le patrimoine bâti existant, notamment le site de l’Hôtel Dieu et le réseau de caves sous la butte clermontoise.

Situation au Temps 0



- Dans la poursuite de la candidature EUROPAN9, une démarche de projet est engagée. Le dialogue itératif entre les deux équipes lauréates a permis d’aboutir à un programme urbain.
- Des réflexions complémentaires s’engagent sur le volet programmatique de la bibliothèque communautaire et universitaire.
- Deux équipements universitaires majeurs ont été construits : la maison internationale des étudiants (2007) et l’IADT (Institut d’Auvergne du Développement des Territoires, 2011).
- L’école Supérieure d’Architecture quitte le quartier pour le site de Sabourin, au nord de Clermont-Fd.
- Sur le site de la gare routière, les fouilles archéologiques entamées en 2007 avec la découverte d’un pied monumental, se poursuivent : des maisons d’époque romaine, divers objets et pièces de monnaie sont mis à jour.



3 LES NOUVELLES FAÇONS DE PRODUIRE LA VILLE

Le Grand Clermont souhaite accroître sa population tout en préservant le cadre de vie. Afin de loger les nouveaux habitants sans recourir à une urbanisation excessive, souvent peu dense et selon des formes urbaines banalisées (habitat individuel isolé), le SCoT suggère de réinvestir le tissu urbain existant afin de l’adapter aux exigences des familles d’aujourd’hui. Bien desservis, proches des commerces et services, potentiellement économes en énergie, les logements des espaces urbains existants présentent des avantages qu’il convient de remettre en avant afin de séduire de futurs occupants.

La ville existante peut et doit se régénérer en produisant des formes urbaines conformes aux ambitions du projet du Grand Clermont, à savoir moins consommatrices de ressources qu’elles soient foncières ou énergétiques, et plus respectueuses de l’environnement. « Faire la ville sur la ville » dans une logique de développement durable, c’est répondre à différents objectifs tels que limiter notre empreinte écologique, renouveler nos quartiers vieillissants, diversifier notre offre de logement et qualifier nos espaces urbains.



Ce que dit le SCoT

DOG p18 : « Innover dans les modes de production de logements :

(...) La volonté de se positionner comme une terre d’accueil et de préserver le cadre de vie exceptionnel du Grand Clermont conduit à promouvoir une croissance urbaine durable, économe en espace et en énergie.

Pour contenir l’étalement urbain tout en permettant cette croissance de population, le SCoT fixe pour objectif d’accueillir les nouvelles populations prioritairement dans le cadre d’opérations de renouvellement urbain ou de réhabilitation au sein du tissu urbain constitué et cela sur l’ensemble du territoire.

(...) Enfin, le SCoT recommande de favoriser les opérations publiques d’aménagement (telles que les zones d’aménagement concerté) ou les opérations de partenariat public/privé. Il incite, par ailleurs, la réalisation de logements sous forme d’habitat participatif. »

Dans la mouvance du programme de recherche Bimby (Build In My Back Yard), retenu par l’Agence Nationale de Recherche (ANR) lors de son appel à projets « Villes Durables » de 2009, plusieurs initiatives en faveur de la mutation des ensembles bâtis ont été engagées sur le territoire du Grand Clermont. **Le Temps 0 en dresse l’inventaire. Il conviendra de suivre les réalisations afin d’en évaluer les impacts.**

3.1 L’EcoCité Clermont Métropole

En 2011, suite à une candidature de la Ville de Clermont-Ferrand, le territoire du Grand Clermont est devenu porteur du label « EcoCité », faisant parti des 13 lauréats sélectionnés au niveau national pour leur « démarche résolument novatrice en matière de durabilité urbaine ».

Réalisé par l’Agence d’Urbanisme, en partenariat avec les Collectivités Locales concernées (Ville de Clermont-Ferrand, Clermont Communauté, Grand Clermont, SMTC), le dossier « EcoCité » comprend 21 actions à maîtrise d’ouvrage aussi bien publique que privée. Les actions territorialisées portent sur **le secteur Saint-Jean / République / Cataroux** (voir p108). D’autres projets, comme la valorisation de la ressource géothermique locale ou un nouveau système de tarification des transports collectifs, sont transversaux.





La démarche « EcoCité, Ville de demain »

19 grands territoires français s'engagent aux côtés de l'Etat français pour conduire la transition écologique des villes

Avec le fonds Ville de demain, la démarche EcoCité du Ministère du Logement, de l'Egalité des Territoires et de la Ruralité contribue à promouvoir un développement économique plus durable des grands territoires urbains. Les investissements de l'Etat soutiennent des partenariats entre collectivités et entreprises, en lien avec les secteurs de la recherche. **Il s'agit d'orienter le développement des grandes villes vers une réduction de la pollution et des émissions de gaz à effet de serre, vers une limitation de la production de déchets et du gaspillage des ressources naturelles, et vers un renforcement de la sécurité énergétique.**

Dans un contexte de forte croissance démographique, les nouveaux modes de conception et de gestion de la ville participent pleinement à l'effort de protection de l'environnement naturel, en limitant l'utilisation d'espaces naturels et agricoles, et en augmentant l'efficacité énergétique des territoires. **Les opérations EcoCité ont donc vocation à devenir le creuset des expériences et des innovations en matière de croissance verte urbaine.**

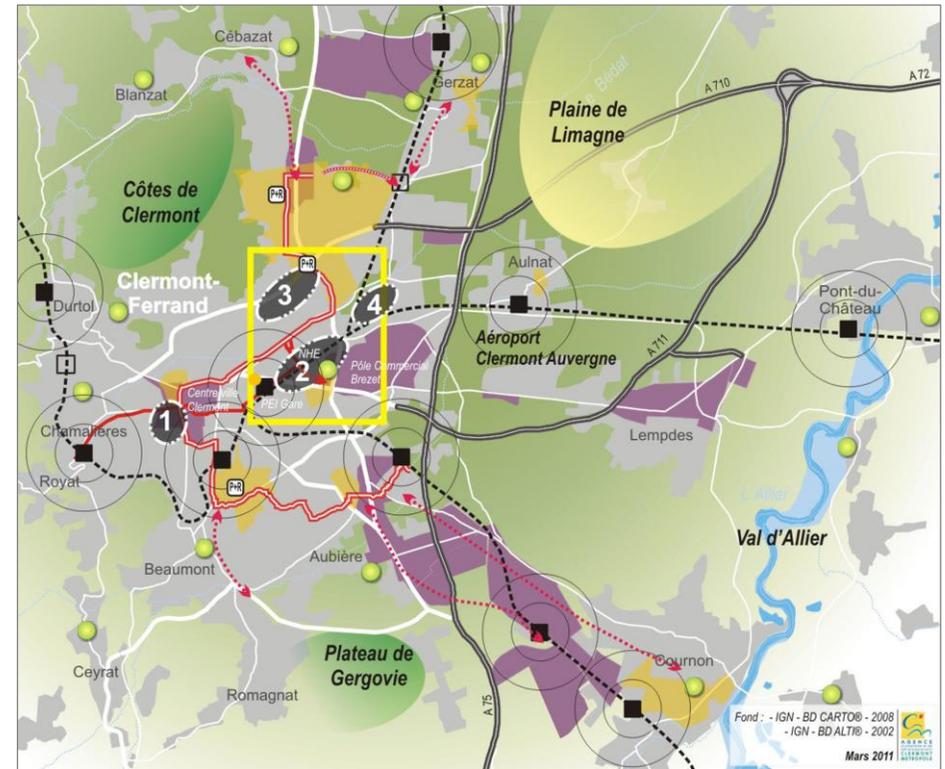
Les interventions financières prennent la forme de subventions à l'investissement (585 M€), et de prises de participations dans des sociétés dédiées (165 M€). Ce double dispositif constitue une spécificité originale. Les champs d'intervention couvrent les thématiques **de la mobilité, du bâti, de l'espace public et de l'environnement, des réseaux et des énergies.**

La Caisse des Dépôts est le gestionnaire du fonds Ville de demain, en son nom et pour le compte de l'Etat ; elle participe avec les collectivités locales et l'ensemble des porteurs de projets des EcoCités à la mise en œuvre du programme.

19 grandes opérations EcoCités sont aujourd'hui en cours de développement et de réalisation pour définir et mettre en œuvre des projets intégrés, innovants et démonstrateurs de ce que sera la ville de demain.

Pour en savoir plus : <http://www.territoires.gouv.fr/les-ecocites>

L'EcoCité Clermont Métropole



 Périmètre opérationnel prioritaire de l'EcoCité Saint-Jean / République / Cataroux

Secteurs porteur de densification

-  Ligne A
-  Projet Ligne B
-  Réseau de TCSP ou de desserte cadencée au sein du coeur métropolitain
-  Gares et haltes ferroviaires

Secteurs de reconquête urbaine et grands projets de développement

-  Ecoquartiers en projet
-  Quartiers prioritaires / OPAH
-  Sites de reconquête urbaine
 - 1- Hôtel Dieu
 - 2- Estaing / St Jean
 - 3- Cataroux / Les Pistes
-  Sites en devenir
 - 4- Les Gravanches

Situation au Temps 0



Les actions sélectionnées lors de la première phase sont :

En matière de CONCEPTION URBAINE : îlots démonstrateurs et à énergie positive

→ **Lycée à énergie positive Camille Claudel** : construction d'un nouvel équipement, BEPOS (bâtiment à énergie positive). Cette qualification vise un objectif « bilan zéro carbone » et « zéro énergie fossile ». Les principes de conception sont étendus au site géographique (mobilité) et au contexte social (chantier d'insertion). (sélection pour ingénierie, présélection pour investissement)

→ **Îlot démonstrateur – Tour à énergie positive** : réalisation d'un îlot BEPOS (bâtiment à énergie positive) de 5,5 ha comportant plusieurs bâtiments (55 000 m² construits), dont une tour. Le projet développe une approche globale du site, en y intégrant les notions de mixité urbaine et sociale, de gestion du foncier et des risques, et même de capacité d'évolution d'une partie du bâti projeté. (Sélection pour ingénierie)

En matière de RESSOURCES ET ENERGIES : gestion des ressources et recyclage des matériaux

→ **Exploitation du potentiel géothermique des aquifères et des réseaux d'eaux usées** : couplage de l'exploitation des eaux souterraines de la ville et des eaux usées pour aboutir à une solution mixte de chauffage et de refroidissement par géothermie. (Sélection pour ingénierie)

→ **Éclairage public optimisé visant la réduction de consommation d'énergie** : mise en œuvre d'un système de télégestion de l'éclairage public de la ville, permettant la télécommande et la télésurveillance de chaque point lumineux. Il porte sur l'ensemble des sources lumineuses de Clermont Ferrand. (Sélection pour investissement)

En matière de MOBILITES : service à la mobilité et intermodalité

→ **Véhicule individuel public Autonome - VIPA** : l'action vise à déployer un nouveau concept de mobilités via 5 véhicules individuels publics autonomes (VIPA). Ces véhicules sans chauffeur, développés par l'industriel Ligier, n'ont pas besoin d'infrastructures de guidage spécifiques. Ils seront déployés pendant un an. (Sélection pour investissement)

→ **Eco-mobilité des marchandises en ville** : création d'un centre de distribution urbaine permettant la suppression d'une majeure partie des camions de livraison dans le centre de Clermont-Ferrand, la mise en service d'un parc de véhicules propres pour assurer les livraisons finales, l'usage du tramway pour certaines livraisons et l'insertion sociale en lien avec les projets de formation des jeunes non diplômés. (Sélection pour ingénierie)

3.2 Les Zones Pilotes Habitat (ZPH) du Grand Clermont

Les Zones Pilotes Habitat (ZPH) sont nées de la volonté des élus du Grand Clermont de produire du logement diversifié, tout en recherchant une haute qualité environnementale et architecturale des opérations (charte de pays 2006).

► Les objectifs des Zones Pilotes d'Habitat

1. **Accompagner l'organisation en archipel** du territoire en renforçant prioritairement l'espace urbain métropolitain et les pôles de vie qui sont les polarités nécessaires à l'accueil des jeunes ménages.
2. **Organiser la production de nouveaux logements** en faveur des jeunes ménages en veillant à diversifier l'offre existante pour répondre aux besoins identifiés.
3. **Développer des opérations urbaines de qualité** dans le cadre de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme®, tant dans des zones d'urbanisation future (espace urbain métropolitain, pôles de vie) que de renouvellement urbain (centres urbains de l'espace urbain métropolitain, centres-bourgs des pôles de vie).
4. **Permettre la mutualisation** et la « valeur d'exemple » en expérimentant cette approche aux différents étapes de projet, que ce soit en terme d'ingénierie et de conduite d'opérations.
5. **Négocier en amont** avec les acteurs immobiliers (promoteurs, lotisseurs, bailleurs sociaux) des partenariats pour débattre de la méthodologie des zones pilotes et des modalités de réalisation de programmes. Développer le partenariat public-privé
6. **Mobiliser des partenaires** sur la stratégie de zones pilotes afin d'obtenir un alignement de financements (Etat, région, Département, autres...).

► Une mise en œuvre en quatre temps

1. **La réalisation d'un pré-diagnostic** des territoires cohérents d'habitat à l'échelle du Grand Clermont en 2004.
2. **L'identification des sites** à travers l'appel à projets du Grand Clermont en 2005-2006. Les EPCI proposent des sites à restructurer ou à urbaniser suivant le cahier des charges de la démarche « Zones Pilotes Habitat ».

3. **L'appel d'offre sur le pré-programme de construction** auprès des opérateurs/promoteurs/concepteurs. Lancé en 2006 par le SEPAC, l'appel d'offres vise à favoriser les coopérations entre opérateurs immobiliers privés et publics.
4. **Réalisation des études « Approche Environnementale de l'Urbanisme® »** sur chaque site à partir de 2007 permettant de mener les réflexions préalables à l'urbanisation de chaque zone, de définir son parti d'aménagement et de finaliser le programme de constructions.

► La mutualisation de la démarche

L'un des atouts majeurs des Zones Pilotes Habitat est la mutualisation et l'exemplarité de la démarche. Aux différentes étapes des projets, les apports méthodologiques et les expertises sont retranscrits et les effets évalués. Des outils sont proposés en accompagnement des réflexions locales.

Ainsi sont organisés quatre ateliers transversaux pour échanger sur les projets, une formation sur l'urbanisme opérationnel, un voyage d'étude. Des newsletters et des pages internet dédiées sont également éditées pour partager la connaissance. Enfin deux publications sont réalisées pour diffuser les savoir-faire (Livret sur la « Démarche environnementale des projets d'aménagement ») et évaluer la démarche (« ZPH : évaluation et référentiel commun éco quartier »).

► 8 sites pilotes dans le Grand Clermont

Initialement 7 sites avaient été sélectionnés dans le Grand Clermont, mais le site de Saint-Saturnin a rapidement été abandonné. 2 sites de Clermont Communauté ont rejoint la démarche un peu plus tardivement (2008) : Trémonteix à Clermont-Ferrand et cœur de ville à Beaumont.

Trois de ces projets sont entrés en phase opérationnelle de travaux à savoir Trémonteix à Clermont-Ferrand, l'îlot Chaussade à Vic-le-Comte et le cœur de ville à Beaumont.

Trois autres ZPH ont débuté leur phase de programmation avec un appui technique des partenaires impliqués : les Martres-de-Veyre, Saint Beauzire et la communauté de communes de Mur-ès-Allier.

► L'exemple de la ZPH multisites de Mur-ès-Allier

Soutenue par la Région, le Département et le Grand Clermont, la communauté de communes de Mur-ès-Allier s'est engagée dans une démarche visant à promouvoir un mode plus participatif de production de logements.

Lors de quatre permanences, organisées en juin 2013, les habitants des cinq communes ont été invités à étudier les possibilités d'évolution de leur habitation et de leur terrain. Il s'agissait de faire émerger des projets susceptibles non seulement de répondre aux attentes des propriétaires, mais aussi de satisfaire des enjeux d'intérêt général : libération de terrains à bâtir au sein de l'espace urbanisé, reconquête du bâti ancien de centre bourg, diversification de l'offre d'habitat.

93 projets d'habitants ont été étudiés et alimentent la réflexion des élus en matière de stratégie d'aménagement du territoire.



L'approche environnementale de l'urbanisme (AEU®)

L'AEU® est un outil technique d'aide à la décision développé par l'ADEME (Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie). Il est destiné aux collectivités pour leur permettre d'identifier et d'évaluer les différents impacts environnementaux de leurs projets de planification urbaine et d'aménagement, ainsi que les mesures et les actions à mettre en œuvre pour mieux maîtriser ces impacts, de la conception jusqu'à la réalisation des projets.

L'AEU® s'applique aux différentes échelles de l'urbanisme : elle peut concerner l'élaboration de documents d'urbanisme tels que le SCoT, le PLU mais également la mise en œuvre d'opérations d'aménagement telles que les ZAC, les lotissements, les opérations de renouvellements urbain, ou l'aménagement d'espaces publics...

A l'échelle du projet, l'AEU® permet de prendre en compte les spécificités de chaque thématique environnementale ainsi que leurs interactions, qu'il s'agisse de l'eau, des déchets, de l'énergie et du climat, des déplacements, de la biodiversité, des sites et sols pollués ou du bruit.

ZPH	Programme initial	Etat d'avancement
ALLIER COMTE COMMUNAUTE « Ilot Chaussade » (Vic-le-Comte)	23 logements / 1ha Diversification des produits d'habitat (location sociale / accession sociale mais aussi logements dédiés aux personnes âgées), réhabilitation, requalification du bourg et sensibilité patrimoniale.	Livré en 2013
CLERMONT COMMUNAUTE « Cœur de ville » (Beaumont)	150 logements en 3 phases / SHON 13 ha 30% de locatif social par opération. Mixité fonctionnelle : création d'espaces de rencontres, équipements services et activités. Reconfiguration du tissu urbain, accessibilité. Restructuration des équipements publics.	En cours de réalisation
CLERMONT COMMUNAUTE « Trémonteix » (Clermont-Ferrand)	670 logements / SHON 62ha Mixité architecturale, maîtrise de l'étalement urbain, variété paysagère et valorisation de l'espace public. Produits abordables et intermédiaires répondant aux besoins des jeunes ménages.	En cours de réalisation
GERGOVIE VAL D'ALLIER « les Loubrettes » (Martres-de-Veyre)	300 logements en 4 phases / SHON 4ha 30% de logement social, formes et gammes d'habitat diversifiés. Equipements, activités tertiaires et services, commerces de proximité.	En cours Création de la ZAC en 2012
LIMAGNE D'ENNEZAT « Le Chabry » (Saint-Beauzire)	220 logements en 3 phases / SHON 8ha 30% de logement social. Diversité des formes urbaines. Gestion foncière et partenariat public-privé. Concertation.	En cours Création d'une AFU rassemblant Limagne d'Ennezat, Dôme terrain, Domia et Hestialis.
MUR-ES-ALLIER ZPH multisite (Pérignat/Allier)	30 logements / SHON 2 000 m ² 30% de logement social. Démolition-reconstruction, réhabilitation, construction neuve. Traitement du stationnement, des rues et des espaces publics. Concertation.	En 2011, élargissement de la réflexion à l'échelle intercommunale (des projets dans chaque commune) avec de nouveaux objectifs dans le cadre d'une démarche Bimby : maîtriser l'utilisation du foncier, mettre en place une démarche participative, tendre vers un habitat évolutif.
RIOM COMMUNAUTE « Le Cerey » (Riom)	40 logements / 6 000 m ²	Projet abandonné en 2010 suite au PPRI. Réflexion sur 4 nouveaux sites mais qui n'a pas aboutie.
VOLVIC SOURCES ET VOLCANS « les Bouquets » (Volvic)	28 logements / 11 500 m ² 50% de logement social. Intégration paysagère, BBC.	Abandonné en 2009

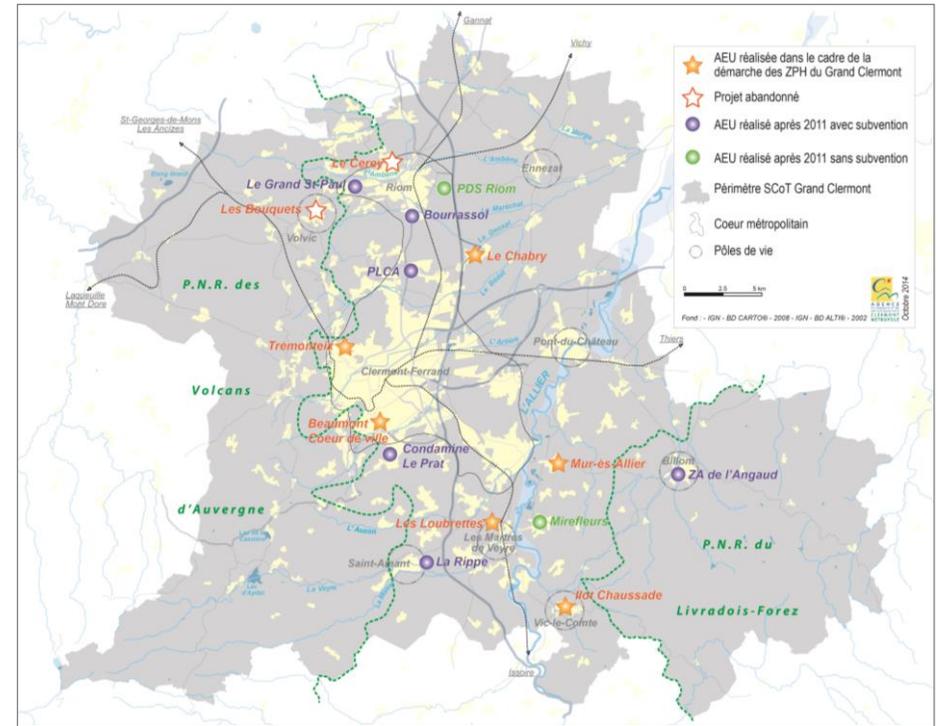
3.3 Le dispositif AEU®

Depuis 2011, le territoire du Grand Clermont bénéficie d'une animation et promotion du dispositif AEU®, pilotée par l'ADEME et l'agence d'urbanisme. Ce partenariat s'inscrit dans la poursuite de la démarche engagée avec l'expérimentation des Zones Pilotes Habitat à partir de 2005-2006.

Le dispositif AEU® vise la mise en œuvre et l'intégration des enjeux énergétiques et environnementaux dans les documents et les opérations d'urbanisme. Il s'articule autour de plusieurs axes :

- le montage et suivi de plusieurs opérations, subventionnées ou pas par l'ADEME. Une dizaine d'opération à vocation résidentielle et/ou économique ont fait l'objet d'une étude intégrant une démarche AEU® ;
- une sensibilisation auprès des collectivités sur le déploiement de l'outil notamment sur les documents d'urbanisme ;
- la constitution d'un centre de ressources documentaires issues d'une veille locale et nationale.

L'ensemble du territoire compte une quinzaine d'AEU® réalisées (subventionnées ou pas) sur des opérations d'aménagement à vocation résidentielle et économique (éco-quartiers de Clermont Communauté compris). La démarche n'a pas encore été expérimentée pour l'élaboration des documents d'urbanisme. Cependant, elle s'inscrit désormais dans les pratiques.



Les AEU® réalisées depuis 2011

Maîtrise d'Ouvrage (réfèrent technique)	Commune	Site / nom de l'opération			Année subvention	Etat d'avancement étude		Financement ADEME (%)
		nom	type de projet	surface		lancement	rendu	
AEU subventionnées								
CLERMONT COMMUNAUTÉ	ROMAGNAT	Condamines-Le Prat	extension urbaine	4 ha	2011			OUI
RIOM COMMUNAUTÉ	MENETROL	Bourrassol	extension urbaine	10 ha	2012	janv-13	sept-13	20% (de la tranche ferme)
CLERMONT COMMUNAUTÉ	CLERMONT-FD	Parc Logisque Clermont-Auvergne	renouvellement / extension	150 ha	2012	févr-12	dec 2013	OUI
BILLOM ST DIER / V. DU JAURON	BILLOM	ZA de l'Angaud	renouvellement / extension	5 ha	2013	mars-13	sept-13	OUI
LES CHEIRES	TALLENDE	La Rippe	densification	2 ha	2013	mars-13	en cours	OUI
RIOM COMMUNAUTÉ	MOZAC	Le Grand St Paul	extension urbaine	4 ha	2013	juil-13	en cours	9%
AEU non subventionnées								
MIREFLEURS	MIREFLEURS	Le Bourg	extension urbaine	5 ha	2012			NON
RIOM COMMUNAUTÉ	RIOM	Parc de Dév. Stratégique	extension urbaine	150 ha 50 phases	2013	sept-13	en cours	NON

Situation au Temps 0

➔ Les AEU® réalisées (dans le cadre de la démarche des ZPH du Grand Clermont)

Maîtrise d'Ouvrage (réfèrent technique)	Commune	Site / nom de l'opération			Année subvention	Etat d'avancement étude		Financement ADEME (%)
		nom	type de projet	surface		lancement	rendu	
ALLIER COMTÉ COMMUNAUTÉ	VIC-LE-COMTE	Ilot Chaussade	Renouvellement urbain	1 ha	2005			OUI
CLERMONT COMMUNAUTÉ	BEAUMONT	Cœur de Ville	Renouvellement urbain	13 ha	2010			OUI
CLERMONT COMMUNAUTÉ	CLERMONT-FD	Trémonteix	extension urbaine	62 ha	2010			OUI
GERGOVIE VAL D'ALLIER	MARTRES DE VEYRE	Les Loubrettes	extension urbaine	8 ha	2005			OUI
LIMAGNE D'ENNEZAT	SAINT BEAUZIRE	Le Chabry	extension urbaine	2 ha	2005			OUI
MUR ÈS ALLIER	PERIGNAT ES ALLIER	Le Téraïl	Renouvellement urbain	2,5 ha	2005			OUI
RIOM COMMUNAUTÉ	RIOM	Le Cérey	extension urbaine	6 ha	2006	Projet abandonné en 2010		OUI
VOLVIC SOURCES ET VOLCANS	VOLVIC	Les Bouquets	extension urbaine	1 ha	2005	Projet abandonné en 2011		OUI

3.4 La densification des tissus pavillonnaires

Dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT du Grand Clermont, l’agence d’urbanisme Clermont Métropole a réalisé un travail d’expertise et de méthodologie visant à démontrer que la densification des quartiers pavillonnaires offre non seulement une alternative à l’étalement urbain en terme de production de logements, mais constitue également une opportunité, dont la puissance publique doit se saisir, pour reconsidérer des modèles urbains anciens et renouveler des quartiers vieillissants.

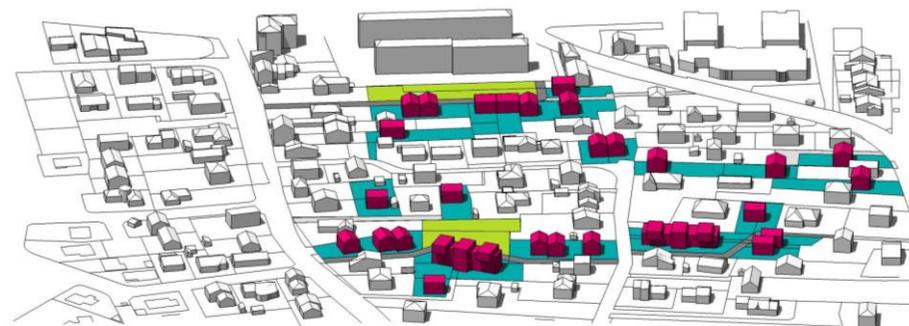
Ce travail, mené en collaboration avec les villes de **Cournon d’Auvergne** et de **Riom**, identifie les écueils dont le phénomène de densification spontanée, par simple division parcellaire au gré des initiatives individuelles, est porteur. Il met en exergue un gisement foncier souvent sous-estimé, dont la mobilisation efficiente n’est envisageable qu’avec l’accompagnement des collectivités. Densifier oui... mais pas n’importe où, ni n’importe comment...

La méthode proposée consiste en une évaluation de la faisabilité de projets d’aménagement intégrés, sur des secteurs pavillonnaires préalablement identifiés à partir d’une méthode d’analyse croisant les **données foncières** et les **caractéristiques urbaines, environnementales et paysagères** du territoire. La réalisation de deux simulations d’aménagement, l’une par densification spontanée, et l’autre dans le cadre d’un projet accompagné par la collectivité, permet d’identifier des opportunités et de démontrer les bénéfices urbains générés par une approche intégrée accordant une large part à la participation citoyenne (qualification du paysage urbain, amélioration fonctionnelle, mixité des fonctions et des typologies d’habitat, prise en compte des sensibilités environnementales, optimisation foncière et financière, cohésion sociale, etc...). La dernière étape permet la définition des moyens réglementaires, financiers et opérationnels nécessaires à la mise en œuvre du projet d’aménagement.

Pour en savoir plus : « Mutation des ensembles bâtis : expérimentation sur la densification des quartiers pavillonnaires du Grand Clermont » - Les cahiers thématiques de Clermont Métropole - cahier n°1 - octobre 2014 à télécharger sur www.clermontmetropole.org

Ce travail a été promu à différentes occasions à l’échelle du territoire du Grand Clermont. Il fait l’objet d’une publication et donnera lieu à l’animation de journées de formation-action à l’attention des élus locaux.

Hypothèse d’une densification accompagnée par la collectivité
Exemple de Cournon



	Nombre de logements	Taille moyenne des parcelles (accueillant un pavillon)	Efficacité foncière de l’ilot
Etat initial	19	1 573 m ²	1 920 m ² /lgt
HYPOTHESE 1 densification spontanée	40 (19+21)	896 m ²	912 m ² /lgt
HYPOTHESE 2 densification accompagnée	63 (19+44)	496 m ²	579 m ² /lgt

Les simulations d’aménagement réalisées par l’agence d’urbanisme Clermont Métropole montrent que la densification des quartiers pavillonnaires est nettement plus efficace si la collectivité accompagne le processus. 44 nouveaux logements pourraient être produits en plus des 19 initiaux, sans altérer la qualité de vie du quartier : c’est deux fois plus que par le seul jeu de la densification spontanée (21 nouveaux logements)

Suite à ces travaux, le nouveau **PLH de Clermont Communauté** (2014-2019) comporte une action qui vise à « anticiper l’évolution des tissus pavillonnaires existants », fragiles, vieillissants ou dégradés. Cette fiche action cible des objectifs transversaux, urbains (optimisation foncière, diversification des formes d’habitat, création d’espaces publics), sociaux (production d’une offre de logements abordables, mixité sociale et générationnelle) et sociétaux (adaptation des logements, rénovation thermique...). Elle définit des modalités de mise en œuvre qui vont de l’identification des quartiers à enjeux à la réalisation d’études pré-opérationnelles en passant par la veille foncière, la mobilisation d’outils réglementaires et fiscaux, et la sensibilisation des propriétaires fonciers.

3.5 Les projets d'habitat participatif

Les méthodes de conception et les valeurs véhiculées par l'habitat participatif résonnent complètement avec le projet du SCoT du Grand Clermont et ses principes d'entraide, de solidarité, de préservation du cadre de vie. Dès 2011, bien avant la loi ALUR, le SCoT évoque l'habitat participatif comme un cadre à envisager pour produire des nouveaux logements dans le respect du projet territorial.



L'habitat participatif (ou Habitat groupé, ou Habitat coopératif)

En matière de production d'habitat collectif, les formes classiques (promotion immobilière et logements HLM) associent peu les futurs occupants (propriétaires ou locataires) à la définition du projet. Aucune valeur commune entre les habitants n'est définie lors du montage du projet : le maître d'ouvrage produit selon son cahier des charges et cherche ensuite des occupants à ses logements.

*L'habitat participatif vise à permettre aux habitants de **prendre des responsabilités dans leur habitat collectif**, à les remettre au cœur de leur projet d'habitat, en leader du projet. Concrètement, il s'agit souvent de ménages qui se regroupent car **partageant des valeurs communes** (non-spéculation, solidarité, mixité sociale, mutualisation des biens et des espaces, habitat écologique...) et qui souhaitent **mutualiser leurs ressources** pour concevoir, réaliser et financer ensemble leur logement, au sein d'un bâtiment collectif. L'habitat participatif revêt ainsi une dimension collective et écologique.*

Ces personnes élaborent un projet composé d'espaces privés (les logements) et partagés (buanderie, salle de réunion ou des fêtes, chambre d'amis, etc.). Tous participent à la conception de l'immeuble et au choix des matériaux. La plupart mettent la main à la pâte lors de la phase de construction et assurent la gestion de la copropriété.

Un projet d'habitat participatif peut être un écovillage, un écohameau, au sein d'un écoquartier, une coopérative d'habitants. Il peut se réaliser en ville ou à la campagne, en immeuble ou en maison, en HLM, avec des statuts juridiques désormais définis par la loi ALUR.

Un projet d'habitat participatif met entre trois et cinq ans pour aboutir. La recherche du site et des financements sont les étapes les plus délicates. Des associations et opérateurs spécialisés guident les particuliers dans l'avancement de leur projet.

► **L'énorme Alien** est un projet d'habitat coopératif situé au cœur du nouvel éco-quartier les Normaliennes (300 logements) qu'aménage le bailleur social OPHIS dans le quartier Fontgiève à Clermont-Fd. En 2011, l'OPHIS réserve un terrain pour un futur immeuble de 4 étages et de 12 logements, en bordure de la rue Malville et lance l'idée d'une coopérative d'habitants. L'association lyonnaise Habicoop est mandatée pour accompagner les familles intéressées.

Début 2012, sept foyers (mixité d'âge, avec ou sans enfants) ont rejoint le collectif et commencent à concevoir ensemble leur futur lieu d'habitat, accompagné par un architecte. Le permis de construire a été accepté à l'automne 2014. L'emménagement est prévu pour 2016.

L'OPHIS participe financièrement au projet en achetant 5 logements destinés à être loués. ClerDôme (filiale accession de l'OPHIS) portera l'achat des 7 autres logements qui seront ensuite revendus en accession ou accession sociale aux familles participant au projet. Les propriétaires et l'OPHIS détiendront collectivement l'immeuble par l'achat d'au moins une part sociale, tout en ayant un droit d'usage individuel des logements (de type T2 à T5).

Le bâtiment doit aller au-delà de la norme BBC et être un bâtiment passif. Les 100 m² d'espaces partagés seront une salle de vie commune multi-usages, une buanderie, une pièce pour ranger du matériel collectif (jardinage, mobilier de jardin...) ou individuel (placards, casiers et étagères), un espace pour les produits alimentaires, et une chambre d'amis. Ils seront gérés par une association syndicale libre.

► **La Sembladà** projette de construire sept logements dans la ZAC de Trémonteix (600 logements en trois phases) au nord-ouest de Clermont-Ferrand. Les logements reprendront les préconisations environnementales de la ZAC (BBC, ossature bois local...) et intégreront en plus des solutions innovantes pour réduire les consommations en eau et en énergie dans l'usage des bâtiments. Les parties communes consistent en une pièce de vie, une buanderie, un local à vélos, une chambre d'amis, des rangements, un potager. Le dépôt du permis de construire fin 2014 permettrait une livraison début 2016.

L'objectif initial de 2 300 €/m² + 500 €/m² pour les parties communes a été réévalué et se situe aujourd'hui autour de 3 000 €/m² (parties privées et communes).

Au printemps 2011, sept ménages participaient au projet, constituant un groupe mixte tant sur le plan générationnel (de 6 à 60 ans) que social (2 ménages primo-accédants) et culturel. De nouveaux candidats ont remplacé les éventuels départs.

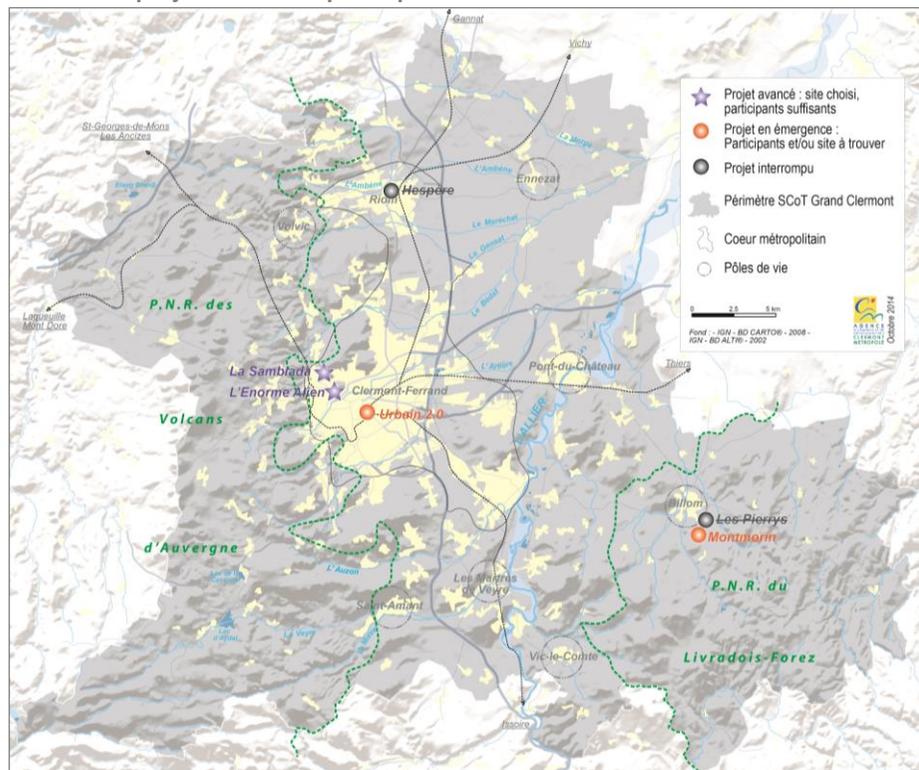
► **D'autres projets sont en émergence** : des groupes composés de plusieurs familles prospectent ensemble pour trouver un site et d'autres partenaires.

- **Projet Urbain 2.0** : depuis mai 2013, projet d'habitat groupé à Clermont-Fd ;
- **Montmorin** : volonté de créer un pôle de vie participatif dans d'anciens bâtiments agricoles (granges et fenils adossés à une maison).

► **Des projets n'ont pu aboutir** :

- les Pierrys à Egliseeneuve-près-Billom, en août 2014 ;
- Hespère à Riom.

Les projets d'habitat participatif sur le territoire du Grand Clermont



Loi ALUR : quelles nouveautés en matière d'habitat participatif ?

L'article 22 de la loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, adoptée le 19 février 2014) offre un cadre légal à l'habitat participatif, rendant son existence officielle notamment aux yeux des banques, des notaires, et de tous les partenaires nécessaires à la mise en œuvre de tels projets.

Ce modèle d'habitat collectif innovant, alternatif, durable et économe est désormais identifié comme un moyen de faciliter l'accès au logement. La loi reconnaît ainsi ces démarches citoyennes et leurs logiques de partage et de solidarité entre habitants.

La loi ALUR crée des **sociétés d'habitat participatif** qui pourront prendre deux formes juridiques :

- les coopératives d'habitants
- les sociétés d'attribution et d'autopromotion prêtant aux futurs habitants la qualité d'associés et d'acquéreurs de parts sociales de ces sociétés.

Ce nouveau cadre permet désormais à des personnes de se regrouper, éventuellement avec des personnes morales (détenant au maximum 30% du capital social), afin de participer à la définition et à la conception de leurs **logements** et des espaces destinés à un **usage commun**, de construire ou d'acquérir un ou plusieurs immeubles destinés à leur habitation et, le cas échéant, d'assurer la gestion ultérieure de ces immeubles. Les futurs habitants ont la qualité d'associés et acquièrent donc au préalable des parts sociales de cette société.

Un Grand Clermont plus innovant

Améliorer la qualité urbaine

► ce qu'il faut retenir

Afin de développer son image métropolitaine, l'agglomération clermontoise doit améliorer sa qualité urbaine à travers des programmes de grands équipements et d'espaces publics plus ambitieux et qualitatifs. Cette ambition doit être architecturale, écologique, paysagère mais aussi dans la façon d'appréhender globalement les aménagements des sites en devenir. Les modes de faire doivent également être revus, en laissant plus de place au partenariat et à la co-élaboration.

Les entrées d'agglomération, « première impression » donnée par le Grand Clermont, sont particulièrement sensibles en termes d'image car elles sont perçues par toutes personnes qui viennent ou simplement passent sur le territoire. Le projet du Grand Clermont, basé sur le cadre de vie et l'attractivité qu'il génère, insiste sur leur nécessaire valorisation. Au moment de l'entrée en vigueur du SCoT, les principaux points noirs à déplorer sont aux abords immédiats des infrastructures routières et ferroviaires. Les efforts à faire relèvent d'aménagements urbains qualitatifs (front bâti, insertion des espaces économiques, traitement de friches). Les grands paysages sont en général respectés.

L'aménagement et la reconversion des sept sites prioritaires repérés dans le SCoT se poursuivent. De grands équipements y sont implantés ou en projet afin de leur donner la dimension métropolitaine repérée par le SCoT (lycées, Hôtel de région, PEI, tramway, stades...). Au moment de l'entrée en vigueur du SCoT, la dynamique est moins forte sur deux EVRUP, par ailleurs proches de PDS : Plaine du Bédât (proche du Parc Logistique Clermont Auvergne et du Parc des Montels) et Aulnat-aéroport (proche de la Zone Industrielle Aéronautique Sud).

Enfin, de façon plus diffuse, un urbanisme innovant est à l'œuvre sur des quartiers plutôt à vocation habitat. A sa manière et à une autre échelle, il contribue à la modernisation de l'image de l'agglomération clermontoise.



Un Grand Clermont plus juste

Mener une politique de l'habitat ambitieuse et égalitaire



Ce que dit le SCoT

PADD p18 et 19

« Le Grand Clermont ne souffre pas encore de dysfonctionnements sociaux et urbains comme d'autres agglomérations (...). Néanmoins, des différences entre communes et quartiers apparaissent et engendrent insidieusement des **situations inégalitaires** qui peuvent avoir des répercussions sur l'équilibre général du territoire.

Afin d'être en mesure de répondre au défi démographique tout en favorisant la richesse humaine et culturelle, le SCoT a fait le choix d'une politique d'habitat ambitieuse qui encourage la **diversité des types d'habitat** ainsi que la diversité sociale et générationnelle.

(...) Relever le défi démographique est un enjeu essentiel pour le Grand Clermont. Cela passe par une politique d'habitat adaptée qui vise à assurer le droit à un logement décent pour tous.

Par ailleurs, **l'inflation du prix du foncier** participe depuis 30 ans à l'étalement urbain du Grand Clermont. Pour beaucoup de ménages, le foncier n'est accessible que loin des centres-villes et la périurbanisation s'est par conséquent développée autant par choix que par contrainte. »

⇒ *Proposer une offre diversifiée en gamme et en prix*

Le ScoT du Grand Clermont s'est fixé pour objectif d'accueillir 50 000 nouveaux habitants d'ici 2030, et doit pour cela accroître son parc de logements de 45 000 unités. Cette ambition démographique permettra à la métropole clermontoise de gagner sa place dans le rang des grandes métropoles mais cela doit se faire dans le respect de tous, et sans creuser les inégalités. Le cadre de vie, fondement de l'attractivité du Grand Clermont, se décline en effet à travers le bien-être de ses habitants : le projet adopté fin 2011 respecte la dimension humaine et les valeurs de solidarité aujourd'hui reconnus à la métropole auvergnate.

Les conditions de logement sont un marqueur intéressant du bien-être des habitants. Le projet du SCoT ambitionne ainsi :

- de proposer une offre de logements diversifiée en gamme et en prix ;
- d'assurer des conditions de logements décents ;
- d'atteindre une diversité sociale et générationnelle.

Dans le cadre du temps 0 et du suivi du SCoT, différents indicateurs sont proposés afin d'évaluer l'efficacité des actions engagées pour atteindre ces objectifs.



Ce que dit le SCoT

DOG p18 : « Afin de permettre la décohabitation des jeunes et l'accueil de nouveaux ménages et de rendre possible les parcours résidentiels au sein d'un même bassin de vie, les PLH et les PLU

- ⇒ mettent en place les conditions d'une offre de logements diversifiée, en gamme et en prix, adaptée aux attentes des ménages ;
 - ⇒ développent une offre locative privée permettant d'accompagner la mobilité professionnelle et résidentielle des ménages ;
 - ⇒ initient des opérations publiques favorisant une diminution du coût des logements neufs ;
 - ⇒ intègrent des opérations en faveur de formes urbaines plus économes en foncier (maisons individuelles groupées ou resserrées, maisons multi-familiales, petits collectifs jouant sur une architecture innovantes...) répondant aux aspirations des ménages en termes de coûts et d'usage (intimité, espaces extérieurs) ;
- (...) »

1 ETAT DES LIEUX DU PARC DE RESIDENCES PRINCIPALES ET DE SON OCCUPATION

Une partie des habitants du Grand Clermont est aujourd’hui contrainte dans ses choix résidentiels. L’accession à la propriété est rendue difficile par des prix élevés et une relative diminution de la solvabilité des ménages. Dans ce contexte, la présence d’un parc locatif, privé ou public, est nécessaire pour permettre à tous de se loger selon ses besoins et ses moyens, mais également aux nouveaux habitants de s’installer le temps de trouver l’endroit où ils souhaitent investir.

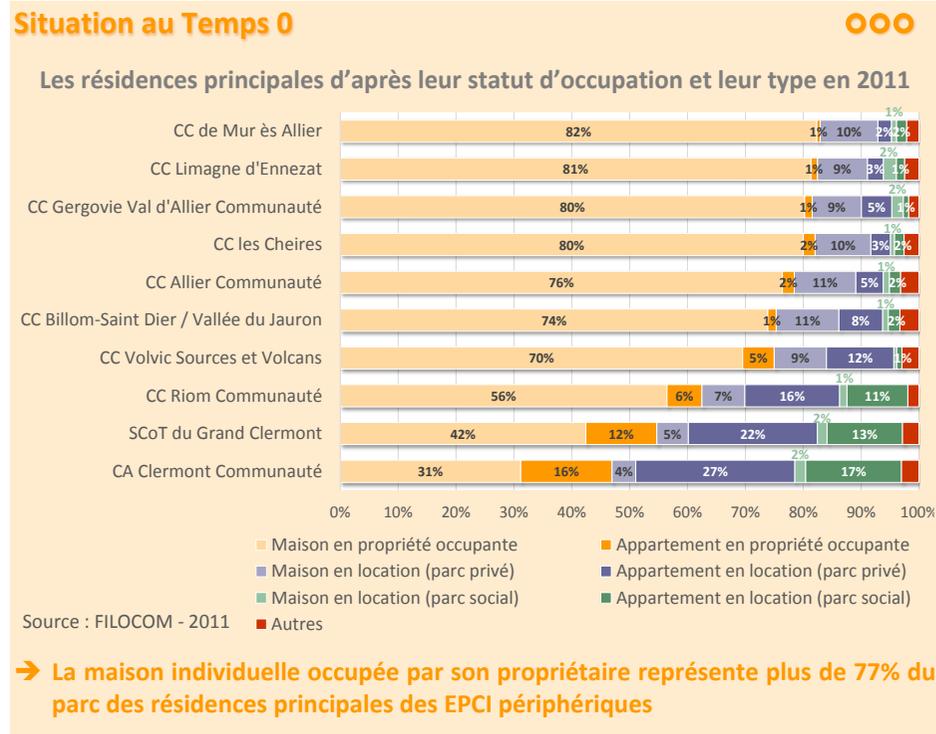
L’analyse des statuts d’occupation des résidences principales permet de voir si le SCoT atteint son objectif quant à la diversification de l’offre de logements, condition préalable au maintien de la mixité sociale dans les territoires et à l’accueil de nouveaux habitants.



Les variables FILOCOM (voir aussi p31)

1. Les types de logements
 Le logement individuel est une construction qui ne comprend qu’un seul logement (**maison**). Un logement collectif (**appartement**) est situé dans un immeuble collectif, c’est-à-dire dans une construction comprenant au moins deux logements.

2. Les statuts d’occupation
 Le **propriétaire occupant** vit dans son logement, qui constitue alors sa résidence principale.
 Le **parc social** regroupe les logements gérés par les bailleurs HLM, les sociétés d’économie mixte (SEM), l’État, les collectivités locales et les établissements publics. La définition est large, puisqu’il regroupe les logements accessibles à une catégorie de population spécifique (revenus inférieurs à un seuil défini chaque année), et les autres logements détenus par les collectivités ou des établissements publics.
 Le **secteur locatif privé** comprend les logements occupés par des locataires, à titre gratuit ou onéreux. Ces logements peuvent appartenir à des particuliers (locataires de « bailleurs personnes physiques ») ou à des personnes morales qui ne sont pas des bailleurs sociaux (associations, mutuelles, banques, sociétés d’assurances : locataires des « autres bailleurs non sociaux »).
 La catégorie **Autres** regroupe les locataires de logements meublés soumis à la taxe d’habitation, les ménages logés gratuitement et les locataires soumis à un bail rural.



Dans les EPCI périphériques du Grand Clermont, plus de 3 résidences principales sur 4 sont des maisons occupées par leur propriétaire. La maison reste le produit-phare des choix résidentiels, mais sa suprématie n’est pas sans conséquence sur la mixité sociale des territoires. Pour les personnes ne pouvant ou ne voulant pas acquérir une maison, le parc locatif propose une alternative, mais il est peu important hors du cœur métropolitain : moins de 1 résidence principale sur 4. A noter que dans les EPCI périphériques, le parc locatif est en majorité privé, et plus souvent composé de maisons que d’appartements.

Les parcs de résidences principales les plus diversifiés sont sur Clermont Communauté et Riom Communauté, les deux EPCI les plus urbains. C’est sans doute une des raisons pour lesquelles 81% des nouveaux habitants du Grand Clermont s’installent dans le cœur métropolitain.

L’objectif de mixité sociale et générationnelle rejoint ici l’objectif de réduction des consommations foncières dédiées à l’habitat. L’urbanisation diffuse, sous forme de maisons individuelles implantées sur de grande emprise foncière, qui a prévalu ces dernières années doit être questionnée afin de varier les produits offerts et, par ricochet, le profil des habitants, mais également afin de limiter les consommations foncières. L’objectif d’un « Grand Clermont plus juste » rejoint ici celui d’un « Grand Clermont plus économe » à travers l’amélioration de l’efficacité foncière.

2 ETAT DES LIEUX DU MARCHE IMMOBILIER

Le SCoT du Grand Clermont fait le pari d'un développement porteur de cohésion sociale et de solidarité territoriale : le projet retenu doit se construire dans le respect de tous, sans creuser les inégalités.

Afin de voir si les ambitions de cohésion sociale du SCoT sont respectées, et si les outils mis en œuvre à travers les PLH et PLU permettent aux ménages les plus modestes de se loger sur le territoire du Grand Clermont, le suivi des prix d'achat des appartements et des maisons, ainsi que des loyers semble un indicateur adapté. Dans un contexte de crise économique et après le boom immobilier des années 2000, il est utile de préciser l'état des marchés immobiliers au moment de l'entrée en vigueur du SCoT.



Les données disponibles pour la connaissance du marché locatif privé

1. L'Observatoire des loyers du parc privé du Grand Clermont

Depuis 2004, l'agence d'urbanisme Clermont Métropole anime, dans le cadre de l'Observatoire de l'Habitat, l'Observatoire des loyers du parc privé sur le territoire du Grand Clermont. L'objectif est de connaître les niveaux de loyer et les tensions potentielles du marché locatif privé, et d'avoir des données de cadrage concernant l'état du parc et de son occupation.

La mise en œuvre d'un tel dispositif d'observation passe notamment par la réalisation d'une **enquête sur les niveaux de loyers pratiqués dans le parc locatif privé**. Confiée à un prestataire, cette enquête est reproduite tous les cinq ans afin de mettre à jour les indicateurs de l'Observatoire. Les millésimes disponibles sont 2004 et 2009. L'enquête pour le millésime 2014 est en cours : les résultats seront disponibles en cours d'année 2015.

Les millésimes disponibles n'étant pas adaptés pour décrire la situation au temps 0 du SCoT (2011), **le choix a été fait d'utiliser la base de données CLAMEUR**.

Pour en savoir plus : « L'Observatoire des loyers du Grand Clermont » à télécharger sur http://www.clermontmetropole.org/html/loyers_2014.html?usp=sharing

2. CLAMEUR (Connaître les Loyers et Analyser les Marchés sur les Espaces Urbains et Ruraux)

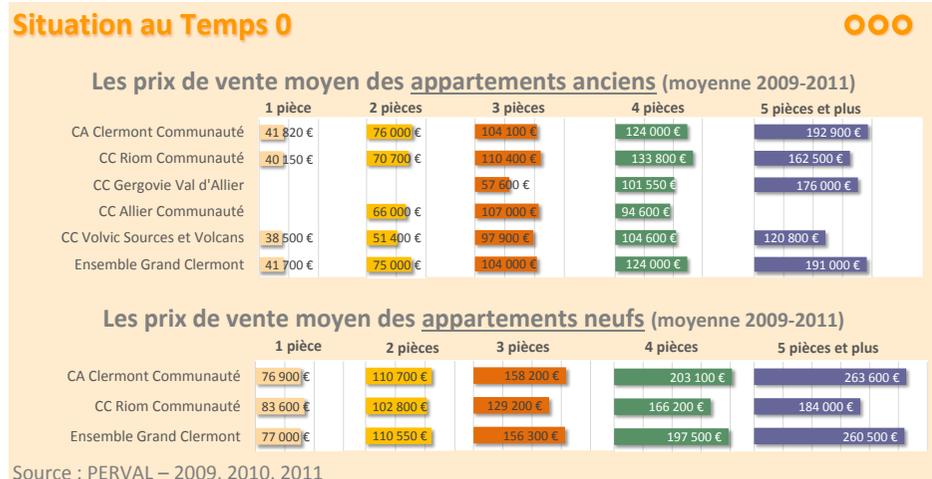
CLAMEUR est un outil de connaissance des loyers du parc locatif privé issu des données mises à disposition par les partenaires*. Le champ d'observation retenu est celui des baux nouveaux, hors toutes les indexations en cours de bail ou lors d'un renouvellement de bail. L'observatoire porte ainsi exclusivement sur les **loyers de marché pour des baux conclus à l'occasion d'une relocation ou d'une location nouvelle**.

Les logements retenus appartiennent au parc locatif privé régi par la loi de 1989 (y compris dans le cadre de dispositifs fiscaux d'aide à l'investissement locatif ou d'un conventionnement avec l'ANAH) ou par la loi de 1948.

Le millésime 2012 compile les valeurs de loyers des baux signés pendant l'année 2011. **Il sert de référence pour le temps 0 du SCoT du Grand Clermont.**

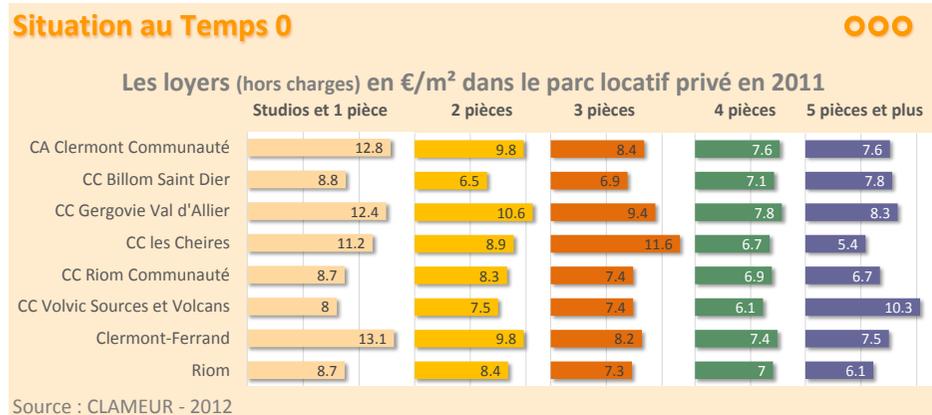
* ApagI, Ataraxia (Crédit Mutuel), Belvia Immobilier, Billon Immobilier, Bouygues Immobilier, Century 21, Crédit Foncier Immobilier, DAUCHEZ, FONCIA, Foncière Logement, Gécina, Groupama Immobilier, Habitat & Développement (SIREs), ICADE, ICF Habitat, Immo de France, Loiselet & Daigremont, le Mouvement PACT, Nexity, Oralia, Plurience, SeLoger.com, Sergic, le Groupe SNI, le SNPI, SOGEPROM, Square Habitat (Crédit Agricole), TAGERIM, l'UNIS (Union des Syndicats de l'Immobilier) et l'UNPI (Union Nationale de la Propriété Immobilière)

Les ventes d'appartements

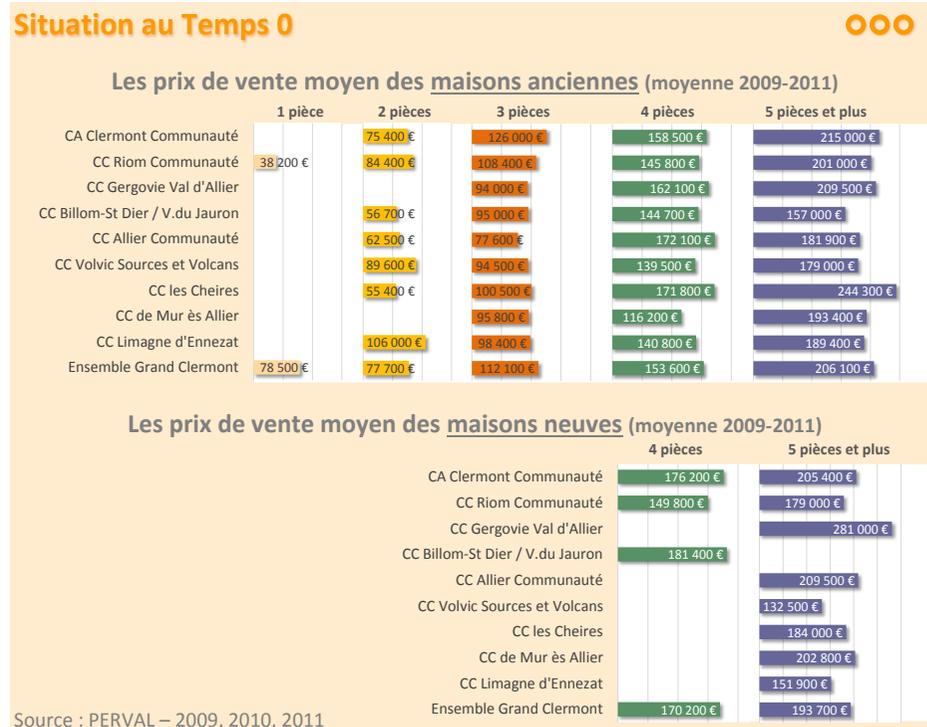


A l'achat, les appartements les plus chers sont les grands appartements du cœur métropolitain (Clermont et Riom Communautés), même si les prix rimois restent en général inférieurs aux prix clermontois. Pour les petits appartements (moins de 3 pièces), les prix sont plus homogènes car le jeu de l'offre et de la demande équilibre le marché : la rareté de l'offre sur certains EPCI fait ainsi monter les prix à des niveaux proches de ceux du cœur métropolitain. Des réserves sont à avoir dans l'interprétation des chiffres issus de PERVAL pour le marché des appartements neufs (voir encart méthodologique).

Le marché locatif privé



Les ventes de maisons



Pour les grandes maisons, les prix de vente de la périphérie et du cœur métropolitain sont très proches, voir localement supérieurs en périphérie : Gergovie Val d'Allier et Billom-St Dier/Vallée du Jauron pour les maisons neuves, les Cheires pour les maisons anciennes. Il est cependant à noter que la source PERVAL sous-représente le marché des maisons neuves (voir encart méthodologique).

Au m², les prix de location sont souvent plus élevés pour les petits logements que pour les grands. Sur la communauté de communes des Cheires, les loyers des logements de moins de 2 pièces sont du niveau de ceux de Clermont Communauté, voire supérieur pour les 3 pièces ; les logements de plus de 4 pièces y sont moins chers que les moins de 3 pièces. En location, les grands logements les plus chers sont sur le territoire de Volvic Sources et Volcans.



Les données disponibles pour la connaissance des ventes immobilières et foncières

1. PERVAL (d'après les références immobilières des notaires)

Depuis 1994, les notaires qui le souhaitent alimentent un fichier des actes de ventes dont ils ont confié la gestion, l'exploitation et la diffusion à la société PERVAL (société anonyme dont le capital est détenu à 100 % par le Notariat).

La base de données PERVAL distingue **sept types de biens immobiliers** (maison individuelle, appartement, terrain, garage, immeuble entier, local d'activité, bien viticole ou agricole), décrits à travers **plus de 80 variables** : date de la mutation, nature de la mutation, informations sur le vendeur et l'acheteur (profession, âge, commune de résidence, etc), localisation du bien (adresse postale et référence cadastrale), montant de la transaction, description du bien (pour les habitations : surfaces, nombre de pièces, de parkings, date de construction, etc)...

Régulièrement utilisé par l'agence d'urbanisme Clermont Métropole pour qualifier les marchés immobiliers locaux (PLH, Observatoire de l'Habitat), **le millésime 2011 de PERVAL a été retenu pour le temps 0 du SCoT du Grand Clermont** : il contient les actes de vente enregistrés par les notaires pendant l'année 2011.

Cette source, basée sur la participation volontaire des notaires, n'est pas exhaustive et **ne permet pas d'appréhender complètement l'état du marché immobilier au moment de l'entrée en vigueur du SCoT du Grand Clermont**. Sur certains segments, tous les EPCI ne sont pas disponibles, faute de transactions suffisantes pour être représentatives.

Les tests ont également révélé une sous-représentation des transactions dans le marché immobilier du neuf. Les maisons neuves référencées dans la base sont celles construites par les promoteurs, soit une partie seulement du marché des constructions neuves. En effet, lorsqu'un particulier construit sa maison, c'est la transaction d'achat du terrain qui est référencée. La base est également incomplète pour les appartements neufs vendus en lots, pour lesquels les notaires référencent en général une seule transaction représentative du lot.

La nouvelle donnée « **Demandes de Valeurs Foncières** » de la DGFIP pourrait à terme compléter, voire remplacer la base de données PERVAL. Il conviendra de définir qu'elle sera la base de données de référence lorsque les deux sources seront disponibles, chacune ayant ses limites et avantages. PERVAL est par exemple la seule source permettant de qualifier les vendeurs et les acheteurs

Le prix de vente moyen correspond, pour chaque segment de marché étudié, à la somme totale des transactions divisée par le nombre de transactions. Afin d'avoir un nombre représentatif de transactions, il est calculé sur les transactions finalisées entre 2009 et 2011.

2. Le service « Demande de Valeurs Foncières » (DVF) de la DGFIP

Depuis le mois de juillet 2011, la direction générale des Finances publiques (DGFIP) propose aux collectivités et établissements publics locaux un nouveau service, dénommé « Demande de Valeurs Foncières ». Ce service permet aux bénéficiaires* intéressés d'obtenir des données foncières relevant de leur périmètre géographique pour conduire leurs politiques foncières, d'urbanisme et d'aménagement.

Les fichiers récapitulent, sur le périmètre concerné, **les ventes immobilières et foncières publiées dans les conservations des hypothèques**, complétées du descriptif des biens en provenance du cadastre, sur une période maximale de cinq ans. Pour chaque vente enregistrée, sont délivrées la nature des biens, leur adresse et leur superficie, la date de mutation, les références de publication au fichier immobilier ainsi que la valeur foncière déclarée.

Les premiers travaux conduits sur le territoire de Riom Communauté montrent que les informations contenues (volumes et prix des ventes immobilières et foncières) seraient adaptées pour le suivi du marché immobilier. **Le service DVF pourrait constituer la donnée à mobiliser pour le suivi du marché immobilier du SCoT du Grand Clermont**. Un partenariat est en cours de formalisation entre l'agence d'urbanisme et l'EPF-SMAF afin d'exploiter ces données. En attendant, la situation au temps 0 du SCoT a été décrite pour les ventes à partir des données **PERVAL 2011**.

* Les bénéficiaires sont visés à l'article L.135B du livre des procédures fiscales (modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR) : les propriétaires faisant l'objet d'une procédure d'expropriation, les services de l'Etat, les collectivités territoriales, les EPCI à fiscalité propre, les établissements publics fonciers et d'aménagement, les établissements publics fonciers locaux et les établissements publics locaux de rénovation urbaine, les **agences d'urbanisme**, les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural, les concessionnaires des opérations d'aménagement, les associations foncières urbaines, les observatoires des loyers.

3. L'observatoire Œil Auvergne

L'Observatoire Evolutif de l'Immobilier Local Auvergne (Œil) a été créé par la Fédération des Promoteurs Immobiliers d'Auvergne en 2009, sous l'impulsion de la fédération nationale. A ce jour il existe une vingtaine d'observatoires de ce type en France.

L'association gestionnaire de l'observatoire constitue sa propre base de données à partir d'une enquête remplie directement par les membres actifs*. Treize autres promoteurs ou bailleurs sociaux** ont participé à l'enquête.

L'enquête porte sur les programmes de plus de 5 logements neufs, en collectif ou en individuel groupé, en promotion immobilière et en accession sociale. Depuis 2011 l'échantillon d'enquête a été étendu aux résidences services (étudiants, tourisme, seniors,...). Le périmètre d'enquête théorique est le département. Dans les faits, les analyses se concentrent sur Clermont, Riom et, plus au sud, Issoire Communautés, territoires de construction des programmes collectifs neufs.

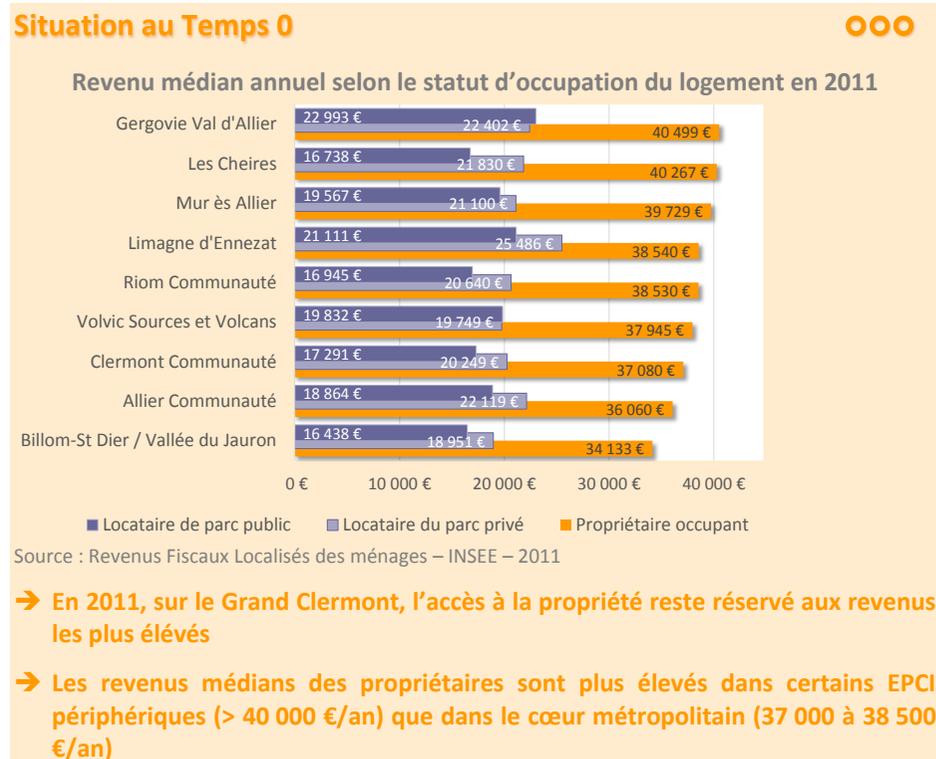
Les informations sont mises à jour chaque trimestre. Pour les programmes, les variables renseignées sont le nom, l'adresse, le périmètre (ZAC, ANRU...), les dates de mise en vente et de mise en chantier, les ventes en blocs, le stock initial, les stationnements... Pour les logements, sont précisés le type, la surface, le prix de vente, la nature de l'acquéreur (occupant ou investisseur), le type de financement (PLS),...

* Les membres actifs : Arcad'Imm, AS Promotion, Brun Estève Promotion, Coulon Centre Promotion, Domia LogiDôme, Eiffage Immobilier Centre Est, European Homes, Itineris Building, Nexity George V Rhône Loire Auvergne, Pro Immo, SR Développeur

** Les promoteurs et bailleurs sociaux associés : AIP Auvergne Investissement & Promotion, Auvergne Habitat, Bouygues Immobilier Centre Auvergne, CICO Promotion, ClerDôme - OPHIS Puy-de-Dôme, Colbert Immobilier, Groupe Carrère, Malheshherbes Promotion, Quantum Développement, Sofia Promotion, SOGIMM, TradiMaisons, Vinci Immobilier Auvergne Loire

3 LES INDICATEURS DE FRAGILITE DANS L'ACCES AU LOGEMENT

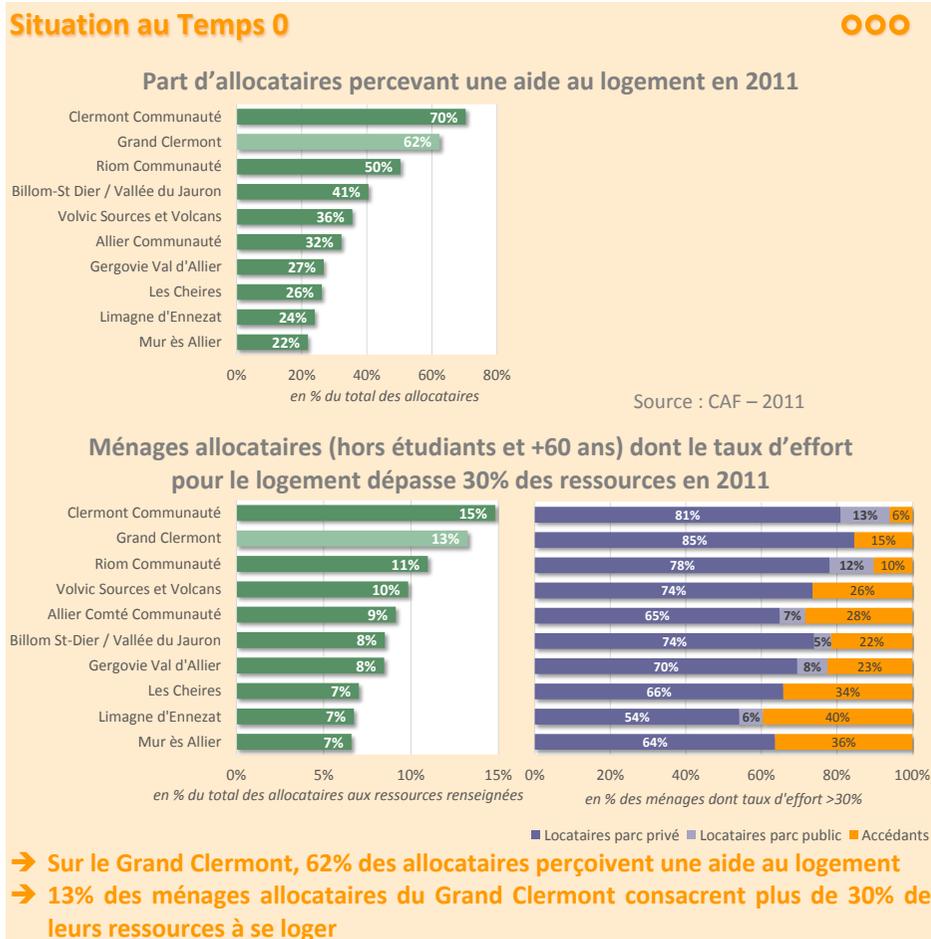
► Revenus des ménages et statut d'occupation du logement



Les revenus médians des propriétaires occupants sont jusqu'à deux fois supérieurs à ceux des ménages locataires du parc public (Mur-ès-Allier, Billom St-Dier/Vallée du Jauron, Clermont Communauté, Riom Communauté, les Cheires). L'écart avec les ménages locataires du parc privé est moindre mais reste fort : revenu médian entre 1.5 et 1.9 fois plus bas que celui des propriétaires occupants (Volvic Sources et Volcans, Mur-ès-Allier, Riom Communauté).

Le parcours résidentiel reste étroitement corrélé avec le niveau des revenus du foyer. L'enjeu de diversification des produits immobiliers proposés par les territoires a donc une dimension sociale évidente.

► Indicateurs de précarité dans l'accès au logement



En 2011, 15% des ménages allocataires de Clermont Communauté consacrent plus du tiers de leurs ressources à se loger. Ailleurs, dans le Grand Clermont, cette proportion est moins élevée, souvent inférieure à 10%. On note cependant que ces difficultés de financement concernent essentiellement les locataires du parc privé (autour de 70%). A Mur-ès-Allier, dans la Limagne d'Ennezat ou aux Cheires, plus du tiers des allocataires dépassant 30% de leurs ressources pour se loger sont des accédants à la propriété. La situation des ménages des EPCI périphériques est d'autant plus délicate qu'en plus des dépenses pour se loger, ils doivent supporter des dépenses pour se déplacer vers le cœur métropolitain plus élevées, du fait de l'éloignement géographique.



Les aides au logement (définition)

Les personnes qui payent un loyer ou remboursent un prêt pour leur résidence principale, et dont les ressources sont modestes, peuvent bénéficier de l'une des trois aides au logement suivantes :

1. **l'APL (Aide Personnalisée au Logement)** est destinée aux locataires et aux propriétaires sous condition de ressources. En 2014, son montant est de 238€ pour une personne seule, 288€ pour un couple, 323€ pour un adulte avec une personne à charge, + 46€ par personne à charge supplémentaire. L'APL est directement versé au propriétaire qui la déduit du montant du loyer.
2. **l'ALF (Allocation de Logement à Caractère Familial)** concerne les personnes hors APL qui ont des enfants ou des personnes à charge, ou qui forment un ménage depuis moins de 5 ans. En 2010, le montant moyen étaient de 302€/mois pour les locataires, 144€/mois pour les propriétaires.
3. **l'ALS (Allocation de Logement à Caractère Social)** concerne les personnes hors APL et hors ALF, locataire, propriétaire, ou en foyer, hôtel, meublé ou résidence universitaire.

L'ALF et l'ALS sont versées directement au locataire mais peuvent être versées au propriétaire (ou au prêteur en cas d'accession à la propriété) s'il le demande.

Ces trois aides ne sont pas cumulables. L'ordre de priorité est : APL, ALF, ALS.



Le taux d'effort pour le logement (définition)

Le taux d'effort pour le logement calculé par la CAF permet d'estimer le poids de la dépense liée au logement dans le budget des ménages. Le taux d'effort net se calcule selon la formule suivante :

$$\frac{(\text{loyer net ou remboursement de crédit} + \text{charges forfaitaires}) - \text{aides au logement}}{(\text{revenus} - \text{aides au logement})}$$

Les revenus pris en compte sont les revenus nets imposables, auxquels sont ajoutés les revenus sociaux versés par la CAF. La population retenue ne comprend pas les étudiants et les plus de 60 ans.



La base de données Revenus fiscaux localisés des ménages (RFL)

Les revenus fiscaux localisés des ménages sont établis à partir des fichiers exhaustifs des **déclarations de revenus des personnes physiques**, de la **taxe d'habitation** et du **fichier d'imposition des personnes physiques** fournis à l'INSEE par la Direction générale des finances publiques. L'exploitation conjointe de ces sources fiscales permet de produire des statistiques sur les revenus fiscaux localisés des ménages à l'échelle communale, supra communale (EPCI, aires urbaines, départements, régions...) et infra communale.

Il s'agit des indicateurs usuels d'analyse de la distribution des revenus (nombres, quartiles, déciles, moyenne, médiane, etc.) et d'indicateurs de structure de ces revenus (part des salaires, pensions, retraites, rentes dans le revenu fiscal, etc.). Les statistiques fournies sont déclinées selon trois niveaux d'observation : l'unité de consommation, le ménage, la personne.

Le champ statistique couvert considère **les ménages fiscaux qui établissent, dans l'année, une déclaration fiscale indépendante**. Entre l'année de référence des revenus (année où ils sont perçus) et leur diffusion s'écoulent environ deux ans.

Les revenus pris en compte sont :

- **les revenus des traitements et salaires** déclarés par les contribuables. Ils incluent les traitements, les salaires, les indemnités journalières de maladie, les indemnités de chômage, les avantages en nature, certaines pré-retraites, les revenus perçus à l'étranger par des résidents en France ;
- **les pensions, retraites et rentes** : pensions d'invalidité et pensions alimentaires nettes (déduction faites des pensions versées) ainsi que les rentes viagères (à titre gratuit et onéreux) ;
- **les revenus d'activités non salariées**, à savoir les revenus nets de déficit et hors plus-values des travailleurs indépendants
- les autres revenus, essentiellement des **revenus du patrimoine** : les revenus des valeurs et capitaux mobiliers imposables au titre de l'impôt sur les revenus ainsi que les produits de placement soumis à prélèvement libératoire indiqués sur la déclaration de revenus (ce qui exclut les revenus défiscalisés comme le livret A et une partie des produits de placements soumis à prélèvement libératoire non déclarés), les revenus fonciers nets (loyers, fermages, parts de SCI, affichage...), les revenus accessoires (bénéfices industriels et commerciaux non professionnels, bénéfices non commerciaux non professionnels, recettes brutes de locations meublées non professionnelles et brevets d'inventeurs non professionnels).



Décile et médiane (définition)

Les déciles du revenu fiscal par ménage décrivent la distribution des revenus par tranches de 10 % des ménages.

La **médiane** constitue donc le cinquième décile. Elle partage la population des ménages en deux groupes de même effectif : la moitié des ménages déclare un revenu inférieur à cette valeur, et l'autre moitié un revenu supérieur. La médiane permet de mesurer le niveau central des revenus au sein d'un territoire.

Le **premier décile** du revenu fiscal par ménage est tel que 10 % des ménages déclarent un revenu inférieur à cette valeur et 90 % des ménages présentent un revenu supérieur ;

Le **neuvième décile** du revenu fiscal par ménage est tel que 90 % des ménages déclarent un revenu inférieur à cette valeur et 10 % des ménages présentent un revenu supérieur.



E-MOB, un outil d'aide à la décision des ménages dans leur choix d'habitat

L'agence d'urbanisme de Saint Etienne (Epures) a mis en place une application web, permettant aux ménages du SCoT Sud Loire de mesurer l'impact sur leur budget du choix de leur lieu de résidence, afin de **mieux appréhender leurs dépenses en matière d'habitat et de transport**. Grâce à plusieurs paramètres (localisation de l'emploi, taille du ménage, type de logements, modes de déplacement...) l'application est en mesure de calculer la pertinence de tout nouveau projet d'emménagement et d'alerter les ménages sur les coûts intrinsèques de logements peu chers à l'achat, en lointaine périphérie, mais excessivement coûteux dans les déplacements et besoins énergétiques qu'ils nécessitent.

La hausse des coûts des carburants pourrait mettre les ménages fortement dépendant de la voiture (plus de 18% du budget consacré aux déplacements) dans des situations de vulnérabilité énergétique. Les couronnes périurbaines sont largement concernées et pourraient à terme voir leur marché immobilier totalement déstabilisé, fragilisant encore davantage la situation des ménages y résidant.

4 LES INDICATEURS DE DEGRADATION DU PARC DE LOGEMENTS EXISTANT

⇒ Assurer des conditions de logements décents



Ce que dit le SCoT

DOG p19 : « Réhabiliter le parc existant, promouvoir la performance énergétique et améliorer la qualité urbaine, notamment pour les ménages en situation de précarité.

(...) La réhabilitation [du parc privé occupé par des ménages modestes] souvent ancien et dégradé, est donc un enjeu social et urbain prioritaire.

A cette fin, le DOG retient pour orientations de :

- ⇒ engager des actions de réhabilitation du parc ancien en veillant particulièrement à une mise aux normes du bâti et une plus grande maîtrise des coûts énergétiques, notamment dans le cadre de la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre. La réalisation de ces orientations passe par la mise en œuvre des Opérations Programmées pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) avec un volet énergétique fort ;
- ⇒ améliorer la qualité urbaine dans les quartiers d'habitat social, en recherchant un profond changement d'image et une plus grande mixité sociale et urbaine. La remise aux normes du parc des logements sociaux doit être poursuivie et permettre en particulier une meilleure maîtrise des charges locatives, notamment énergétiques. »

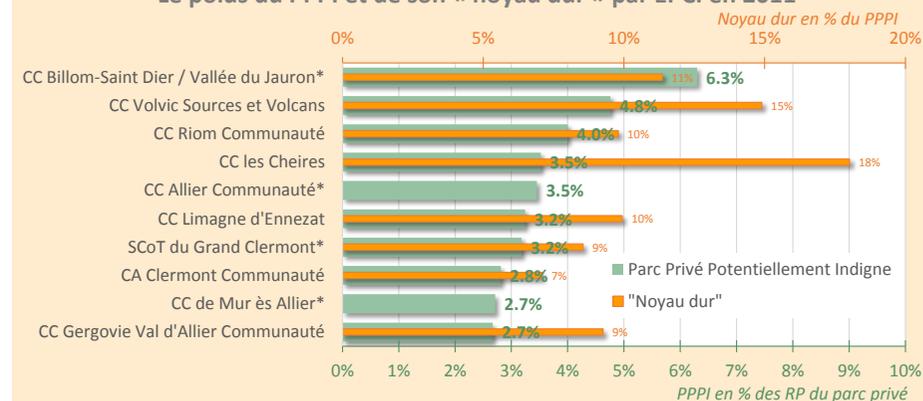
Dès 2011, le SCoT évoque des risques de dégradation des conditions de logements des populations les plus précaires. Depuis, le contexte économique n'a pas connu d'amélioration sensible et ces menaces restent réelles. Des poches de pauvreté pourraient se développer dans les quartiers populaires centraux, mais aussi dans le périurbain, voire le rural, notamment dans les centres bourgs.

Trois indicateurs sont proposés pour suivre la dégradation du parc de logements.

► Le Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI)

Situation au Temps 0

Le poids du PPPI et de son « noyau dur » par EPCI en 2011



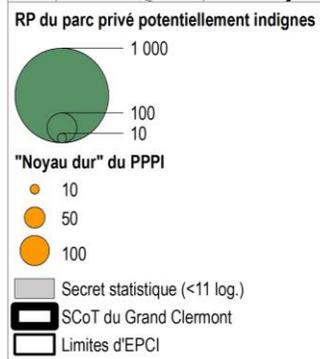
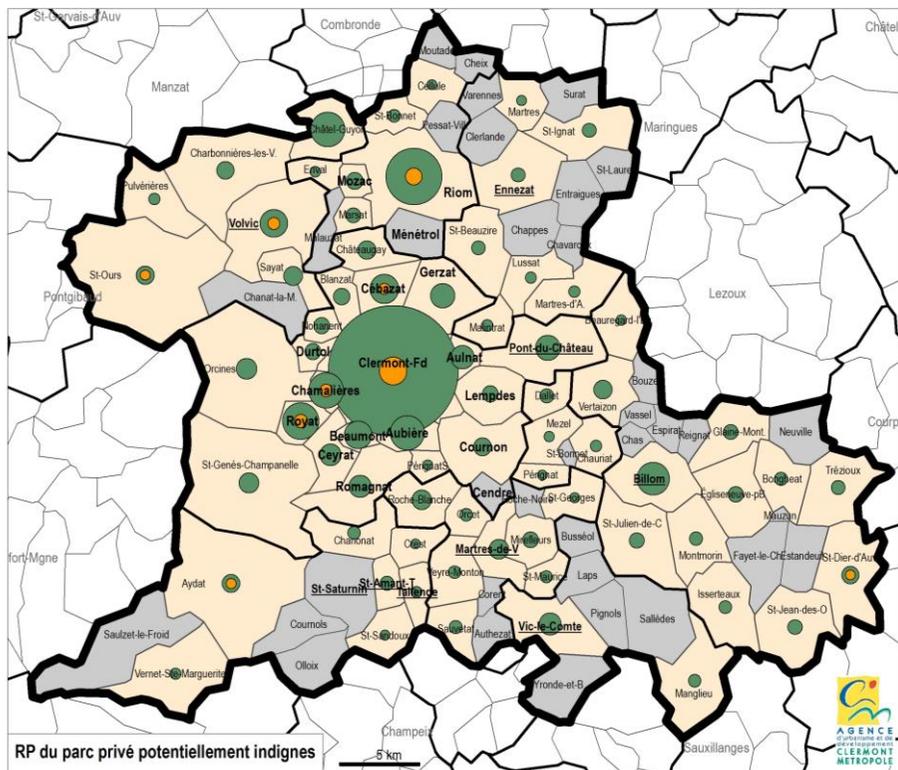
* chiffres du « Noyau Dur » concernés par le secret statistique

Source : FILOCOM – 2011 – MEDEE d'après DGFiP, traitement CD-Rom PPPI ANAH

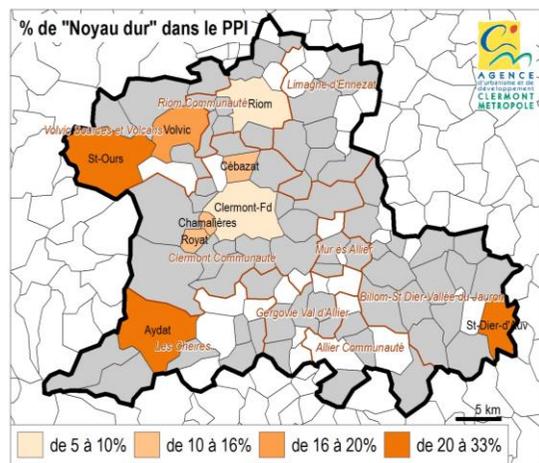
→ 3.2% résidences principales du parc privé du Grand Clermont sont potentiellement indignes

En 2011 le territoire du Grand Clermont compte 5 112 résidences principales du parc privé potentiellement indigne (PPPI), soit 3.2% des résidences principales du parc privé. Les valeurs par EPCI oscillent entre 2.7% et 6.3%. Les intercommunalités des Cheires et de Volvic Sources et Volcans se distinguent par une forte proportion de « noyau dur » (parc le plus dégradé hébergeant des personnes aux revenus particulièrement bas), supérieure à 15% du PPPI, liée aux situations des communes d'Aydat, Volvic et St-Ours.

Le Parc Privé Potentiellement Indigne en 2011



Source : FILOCOM 2011 - MEDEE d'après DGFI, traitement CD-Rom PPPI ANAH
 Conception : Clermont Métropole - juin 2014



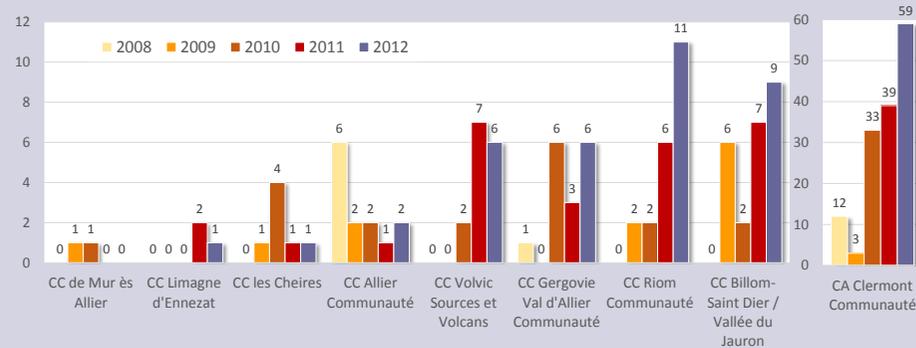
Le Pôle de lutte contre l'habitat indigne

Fin 2010, le **Pôle de lutte contre l'habitat indigne** a été mis en place à l'échelle du Puy-de-Dôme. Cette instance partenariale rassemble les divers acteurs investis dans la lutte contre l'habitat indigne (CAF63, MSA Auvergne, ARS, CG63, collectivités locales). Il est piloté par la DDT63 et animé par l'ADIL (Agence Départementale d'Information sur le Logement). Sa vocation est de coordonner les actions de chaque membre pour le repérage des situations relevant de l'habitat indigne, et d'accompagner les ménages, les propriétaires et les collectivités locales dans le traitement des situations.

Courant 2014, l'Observatoire de l'habitat indigne sera déployé afin de suivre avec le logiciel ORTHI (données CAF, ARS...) les logements indignes repérés.

Les premiers chiffres disponibles montrent **une hausse des signalements** en lien avec la montée en charge du pôle : 150 signalements en 2011 ; 227 en 2013 à l'échelle du département.

Nombre de signalements de logements indignes enregistrés par l'ADIL dans les EPCI du Grand Clermont



Source : ADIL 63



Le Parc Privé Potentiellement Indigne : PPPI (définition)

Il s'agit des résidences principales du parc privé :

- ⇒ de **catégorie 6** occupées par un ménage au revenu inférieur ou égal à 70% du seuil de pauvreté FILOCOM
- ⇒ et de **catégories 7 et 8** occupées par un ménage au revenu inférieur ou égal à 150% du seuil de pauvreté FILOCOM

Le « **noyau dur** » du PPPI correspond aux résidences principales du parc privé de catégories 7 et 8 occupées par des ménages au revenu inférieur ou égale à 70% du seuil de pauvreté FILOCOM.

En 2011, le **seuil de pauvreté FILOCOM** est de 8 009 € annuel. Le revenu net de FILOCOM ne contenant pas les aides sociales, ce seuil de pauvreté ne peut être comparé directement aux seuils de pauvreté INSEE ou CAF.

Les données PPPI ne permettent qu'une approche statistique approximative des problématiques d'habitat indigne. Le classement cadastral dont elles sont issues n'est en effet pas régulièrement mis à jour et ne peut donner qu'une idée approximative de la qualité du parc privé. L'identification de l'habitat indigne ou insalubre passe par la mobilisation de fichiers complémentaires (signalement au Pôle de lutte contre l'habitat indigne, fichier des propriétés bâties...) et des enquêtes de terrain.



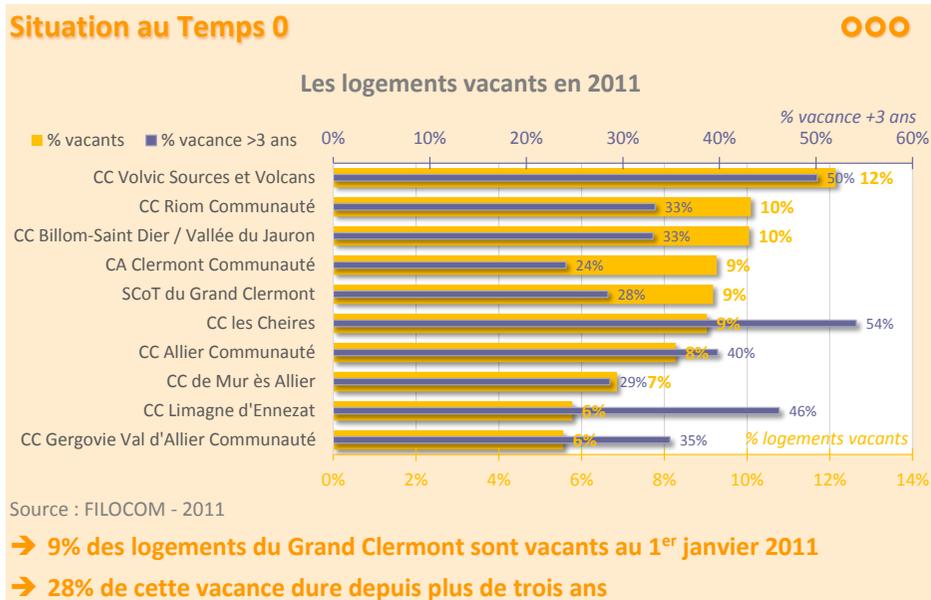
Les catégories 6, 7 et 8 du classement cadastral

	Catégorie 6	Catégorie 7	Catégorie 8
1. Caractère architectural de l'immeuble	Sans caractère particulier	Sans caractère particulier	Sans caractère particulier
2. Qualité de la construction	Courante Matériaux utilisés habituellement dans la région, assurant des conditions d'habitabilité normales mais une durée d'existence limitée pour les immeubles récents	Médiocre Construction économique, en matériaux bon marché, présentant souvent certains vices	Particulièrement défectueuse Ne présente pas ou ne présente plus les caractères élémentaires d'habitabilité en raison de la nature des matériaux utilisés, de la vétusté, etc
3. Distribution du local	Faible développement des pièces	Logement souvent exigü	
Conception générale	Dimensions réduites même pour les pièces d'habitation, notamment dans les constructions récentes	Dégagements généralement sacrifiés dans les immeubles collectifs (accès communs sombres et étroits)	
Pièces de réception	En général, absence de pièces de réception		
Locaux d'hygiène	En général : - absence de locaux d'hygiène dans les immeubles anciens - présence d'une salle d'eau dans les immeubles récents	Absence très fréquente de locaux d'hygiène	
4. Équipements			
Eau	Un ou plusieurs postes d'eau intérieurs	En général, eau à l'extérieur	Absence habituelle
WC	WC particuliers parfois extérieurs	WC généralement extérieurs	Absence habituelle
Chauffage central	Présence exceptionnelle dans les immeubles anciens, fréquente dans les immeubles récents		Absence habituelle
Ascenseur	Absence fréquente dans les immeubles anciens, présence habituelle dans les immeubles récents de plus de quatre étages		Absence habituelle
Tapis d'escalier, escalier de service.	Absence fréquente	Absence fréquente	Absence habituelle
Caractère général de l'habitation	Ordinaire	Médiocre	Très médiocre

Les logements vacants depuis plus de 3 ans

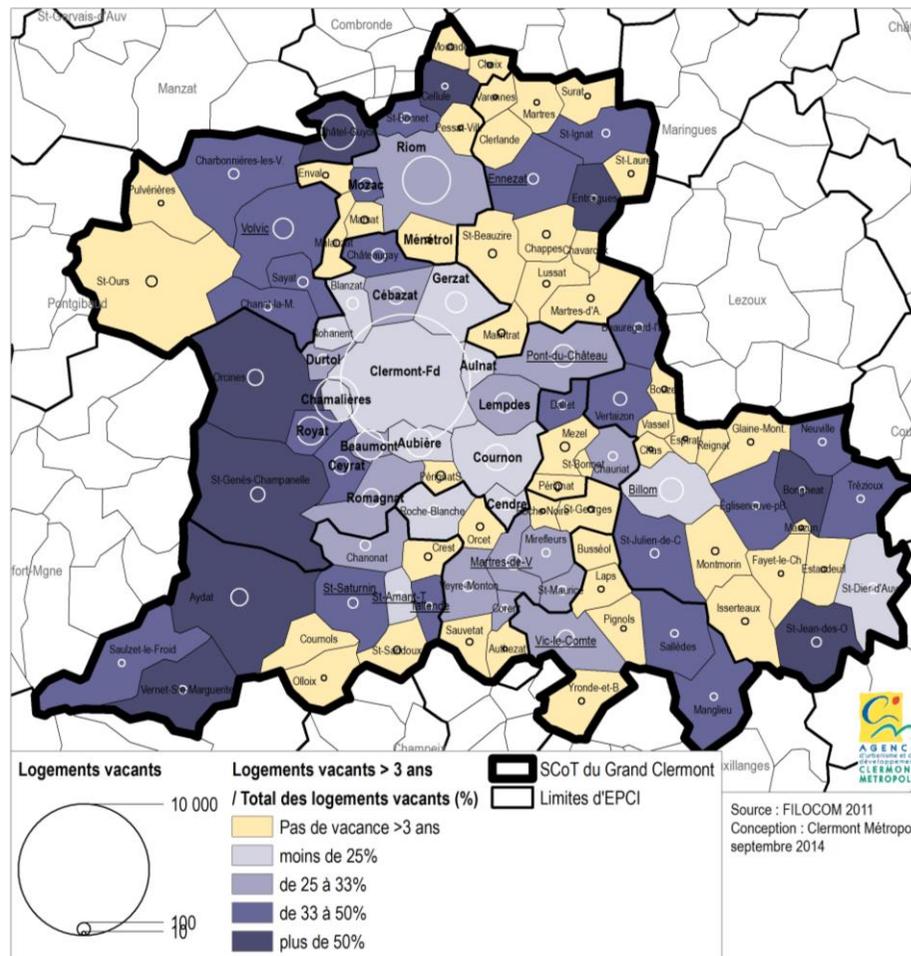
Au-delà de trois ans, la vacance d'un logement est considérée comme révélatrice d'une inadaptation à la demande : il s'agit en général de logements inconfortables ou dévalorisés, ou de biens retirés du marché et en situation d'attente (indivision, succession, rétention spéculative...).

Le suivi des logements vacants depuis plus de trois ans est un indicateur intéressant de la qualité du parc de logements. Au moment de l'entrée en vigueur du SCoT, plusieurs PLH affichent des objectifs ambitieux en matière de résorption de cette vacance structurelle, car elle constitue un réservoir intéressant pour produire de nouveaux logements sans consommer de foncier. Cependant, la mise en œuvre des actions de résorption reste complexe (difficulté à identifier et mobiliser les propriétaires, incapacité financière à réaliser les travaux...).



La part de logements vacants varie de 6% (Gergovie Val d'Allier, Limagne d'Ennezat) à 12% (Volvic Sources et Volcans), avec une moyenne de 9% sur le territoire du Grand Clermont. La communauté de communes Volvic Sources et Volcans, celle des Cheires et celle de la Limagne d'Ennezat sont concernées par une vacance qui s'inscrit dans la durée : la moitié de leurs logements vacants est inoccupée depuis plus de trois ans. Ailleurs, cette vacance de longue durée concerne environ un tiers des logements vacants.

Les logements vacants depuis plus de trois ans en 2011



Les communes périurbaines du Grand Clermont sont concernées par une forte proportion de vacance de longue durée : communes de la Chaîne des Puys à l'ouest (Orcines, St-Genès, Aydat, le Vernet-Sainte-Marguerite), du Livradois à l'est (Bongheat, St-Jean-des-Olliergues), mais également en Limagne (Cellule, Entraigues) et dans le Val d'Allier (Vertaizon, Beauregard, Dallet). Leur âge et leur état expliquent vraisemblablement l'abandon de ces logements. Dans les communes plus urbaines, la vacance structurelle est moins fréquente : moins de 33% des logements vacants. L'exploitation prochaine de nouvelles sources statistiques, plus précises et plus fiables, permettra de mieux connaître ce phénomène et ainsi de proposer des actions de résorption adaptées aux situations.



La problématique des logements vacants dans le Grand Clermont

Depuis plusieurs années, la question du logement vacant est un axe de travail de l'Observatoire de l'Habitat du Grand Clermont. Les travaux ont ainsi montré que **cette vacance y est relativement élevée et aurait tendance à augmenter.**

En 2011, 9% des logements du Grand Clermont sont vacants, soit un taux identique à l'échelle nationale. Mais depuis 2005, le Grand Clermont enregistre une hausse de ses logements vacants de 19% (+ 3 344 logements). Près d'un tiers des logements est vacant depuis trois ans ou plus. Clermont Communauté accueille les trois quarts des logements vacants du Grand Clermont. Il s'agit ici d'une vacance conjoncturelle (46% sont inoccupés depuis moins d'un an) alors qu'en dehors de l'agglomération, cette vacance est davantage structurelle (logements vacants depuis trois ans ou plus), révélatrice d'une plus lourde inadaptation des logements à la demande (inconfort, mauvais état).

Le récent diagnostic du PLH de Clermont Communauté confirme un taux de vacance proche de 10% dans l'agglomération, supérieur à la moyenne nationale (8.8%), mais à l'inverse des autres agglomérations, le phénomène s'amplifie : le nombre de logements vacants auraient progressé de 35% depuis 1999 (source FILOCOM).

Des démarches sont entreprises afin d'approfondir la connaissance de ce phénomène dans le cadre de l'Observatoire de l'Habitat, notamment en identifiant des sources statistiques fiables (voir encart méthodologique ci-contre).



La mesure de la vacance des logements

La mesure de la vacance des logements est délicate. Parmi les sources statistiques disponibles, on retient habituellement l'INSEE et FILOCOM.

Pour l'INSEE, un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

Diffusée au mieux à l'IRIS, ces données sont peu précises et mises à jour dans des délais peu adaptés au phénomène (recensement tous les 5 ans).

Dans la source fiscale **FILOCOM**, un logement vacant est un logement inoccupé au 1^{er} janvier, donc non soumis à la taxe d'habitation. De ce fait, cette source peut révéler une sur-représentation de la vacance conjoncturelle (de courte durée), liée à des locataires se déclarant sans logement à la date du 1^{er} janvier afin d'éviter de payer la taxe d'habitation, et reprenant un logement dans les semaines suivantes.

D'après les dernières recherches méthodologiques et les retours d'expériences d'autres territoires, le **fichier 1767-bis-com de la DGFIP** semble être le plus adapté car plus fiable et plus complet. Riom Communauté l'a testé sur son territoire : la confrontation de l'identification statistique avec le terrain révèle que 58% des logements repérés par le fichier DGFIP sont réellement vacants, 19% ne le sont pas et 23% n'ont pu être qualifiés.

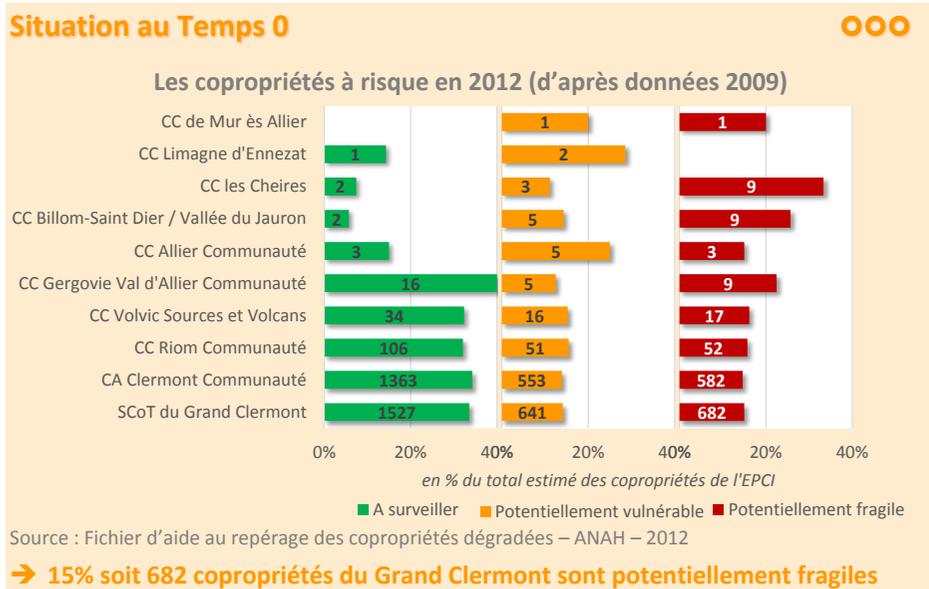
Fort de cette expérience, des démarches ont été entreprises par l'agence d'urbanisme Clermont Métropole afin d'approfondir l'analyse de ce fichier dans le cadre de l'Observatoire de l'Habitat. A ce jour, l'obtention de ce fichier est en cours.

Les copropriétés potentiellement fragiles

L'ANAH dénombre trois étapes principales dans le processus de déqualification des copropriétés :

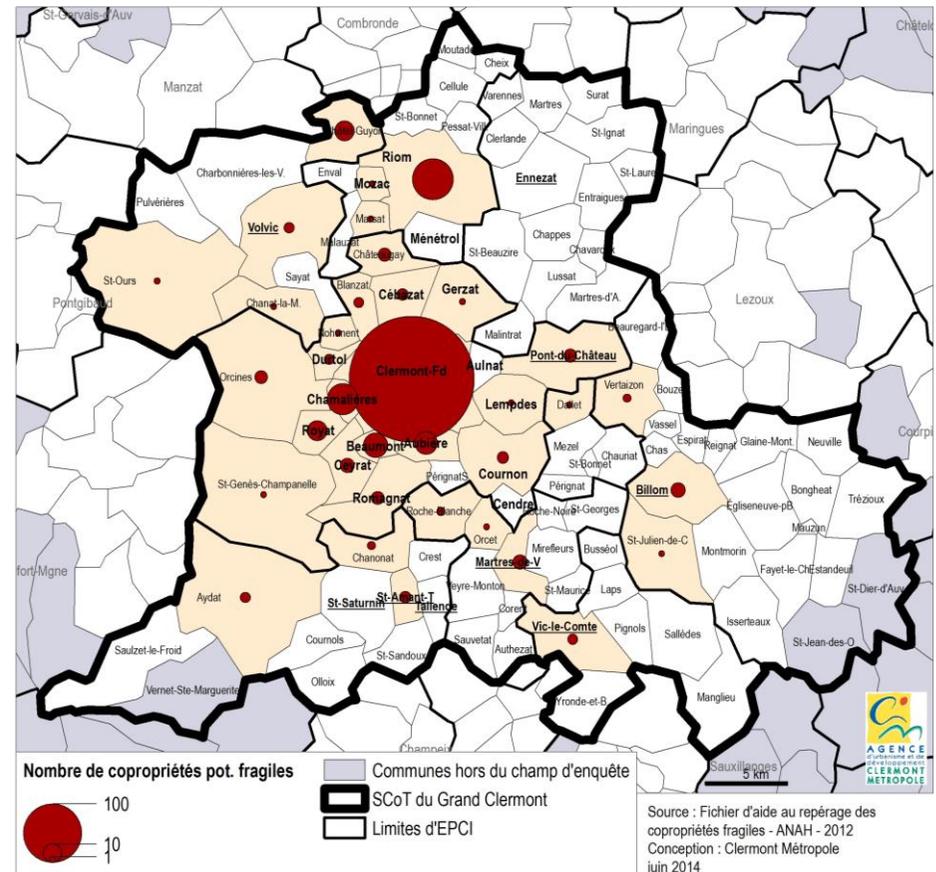
- Premières fragilités** : impayés naissants, travaux d'entretien non effectués, faible investissement des copropriétaires, rotation des occupants.
- Copropriétés en difficulté** : difficultés de gestion et d'administration, problèmes techniques non traités, la population solvable fuit la copropriété... Dispositifs incitatifs (OPAH, plan de sauvegarde).
- Copropriétés très dégradées** : stade ultime, les dispositifs incitatifs ne sont plus suffisants. Nécessité d'intervention publique (portage, acquisition des lots par des bailleurs sociaux, voire démolition, procédure de redressement).

Afin de faciliter les opérations de requalification et d'en limiter le coût, il est primordial d'anticiper les difficultés et d'intervenir au plus tôt. En identifiant quatre degrés de fragilité (voir encadré), le fichier développé par l'ANAH permet un pré-repérage des secteurs à enjeux en matière de copropriétés potentiellement fragiles.



Certains EPCI périurbains affichent une part élevée de copropriétés potentiellement fragiles : les Cheires (33%), Billom St-Dier/Vallée du Jauron (26%). Afin de respecter les préconisations du SCoT visant à ne pas dégrader les conditions de vie des habitants, les PLH devront décliner les actions à mettre en œuvre pour éviter que davantage de copropriétés ne se dégradent.

Les copropriétés potentiellement fragiles en 2012 (d'après données 2009)



Le Grand Clermont compte 682 copropriétés potentiellement fragiles. A elle seule, la commune de Clermont-Fd en totalise 68%. Viennent ensuite Riom (50 copropriétés), Chamalières (29), Beaumont (17), Aubière (15), Royat et Châtel-Guyon (12 chacune). La problématique des copropriétés dégradées est essentiellement urbaine et devrait être traitée dans le cadre des PLH du cœur métropolitain. Quelques copropriétés dégradées sont présentes dans des communes moins urbaines, aux parcs de logements collectifs vieillissants : les stations thermales, et ponctuellement les bourgs-centres du périurbain (Billom, Les Martres-de-Veyre).

Pour en savoir plus : « Les copropriétés potentiellement fragiles sur le territoire du Grand Clermont » Observatoire de l'Habitat du Grand Clermont - Dossier n°11 – juin 2014 à télécharger sur www.clermontmetropole.org

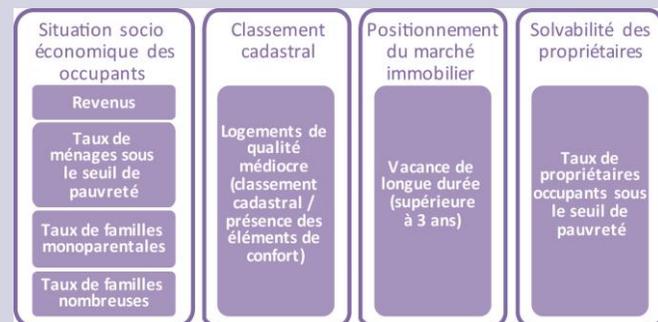


Le fichier d'aide au repérage des copropriétés fragiles (ANAH)

Depuis 2012, la question du traitement des copropriétés, et notamment leur degré de fragilité, a été mis sur le devant de la scène : rapport Braye, loi ALUR, actions spécifiques dans les PLH de Clermont et Riom Communautés. L'ANAH y répond en subventionnant des travaux pour les syndicats de copropriétaires, mais également en finançant des travaux d'observation des copropriétés et en créant un outil de sensibilisation et de pré-repérage du parc des copropriétés potentiellement fragiles.

Ce fichier, issu des données FILOCOM, évalue la fragilité des copropriétés à partir de différents critères de difficultés (voir schéma) et les note selon leur degré de fragilité. Le fichier ANAH 2012 est construit avec les données FILOCOM 2009.

Critères de difficulté pris en compte dans le classement ANAH :



- Degré de fragilité des copropriétés :
- A. Copropriétés concernées
 - B. Copropriétés à surveiller
 - C. Copropriétés potentiellement vulnérables
 - D. Copropriétés potentiellement fragiles

Afin de respecter le secret statistique, seules les copropriétés des familles B, C et D sont diffusées.

Ce fichier existe uniquement pour les communes des aires urbaines ou des pôles d'emploi de l'espace rural et leur périphérie. Les espaces ruraux et les communes multipolarisées sont exclus du champ de l'enquête.

Ce fichier permet un premier repérage des secteurs regroupant des copropriétés potentiellement fragiles, mais il ne suffit pas à déterminer si les copropriétés sont en difficulté ou non. L'approche statistique doit être affinée et complétée par une analyse de la réalité des sites.

5 LES ACTIONS D'AMELIORATION DU PARC EXISTANT : L'AMELIORATION THERMIQUE

Le parc de logements existant constitue un réservoir pour la production de nouveaux logements qu'il convient de mobiliser. Environ 25% des 45 000 logements nécessaires pour loger les 50 000 nouveaux habitants pourraient en effet être créés dans le parc existant : le parc dégradé constitue un potentiel non négligeable. Le SCoT du Grand Clermont encourage les actions d'amélioration de ce parc : plus attractif, il pourra être réinvesti pour loger de nouveaux habitants et servir ainsi le défi démographique.

Au moment de l'entrée en vigueur du SCoT, les collectivités portent d'ores et déjà un certain nombre de programmes visant à requalifier le parc de logements dégradé. Les actions mises en œuvre visent trois objectifs principaux, cohérents avec le SCoT :

1. Lutter contre la précarité énergétique ;
2. Lutter contre l'habitat indigne, avec des objectifs de sortie de vacance ;
3. Adapter les logements à la perte d'autonomie (vieillesse ou handicap).

Le bilan de ces programmes opérationnels participe au suivi et à l'évaluation du SCoT. Ils sont donc évoqués dans le cadre du Temps 0.



Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (définition)

Créée en 1977, l'OPAH est un outil permettant de favoriser la réhabilitation du patrimoine immobilier bâti dans un secteur donné, en proposant aux propriétaires (bailleurs et occupants) des subventions à taux majorés.

L'OPAH fait l'objet d'une convention entre une collectivité locale ou un EPCI, l'ANAH et l'Etat, pour une durée de 5 ans maximum.

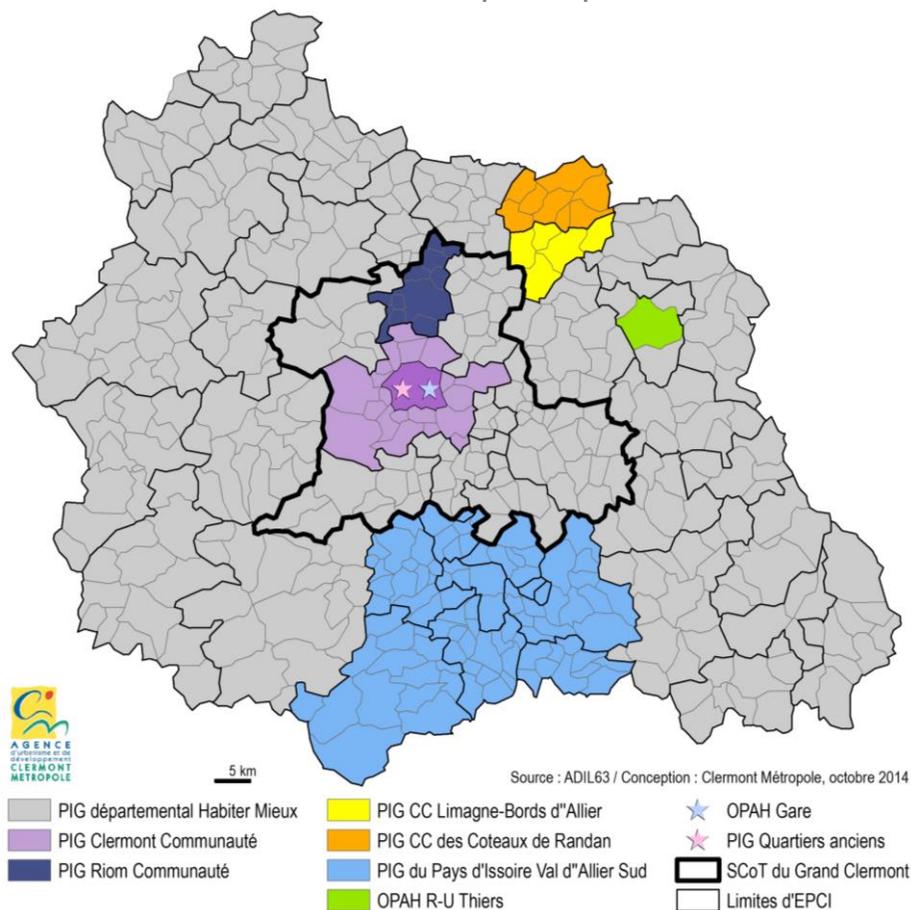
Cette convention précise notamment le périmètre de l'opération, ainsi que le montant des aides susceptibles d'être accordées.

Il existe quatre types d'OPAH :

- ⇒ les OPAH de droit commun
- ⇒ les OPAH de renouvellement urbain (OPAH-RU) conçues pour répondre à des problématiques urbaines qui requièrent une action foncière ou immobilière forte (habitat indigne, friches urbaines, extrême vétusté, vacance...)
- ⇒ les OPAH de revitalisation rurale (OPAH-RR) qui concernent les territoires ruraux confrontés à de graves problèmes de dévitalisation et de paupérisation.

Source : ADIL63

Les dispositifs opérationnels en 2011



Programme d'Intérêt Général (définition)

Le PIG est un outil partenarial alternatif à l'OPAH, permettant de promouvoir des actions d'intérêt général afin de résoudre des problématiques particulières dans l'habitat existant, dont la nature peut être sociale ou technique (habitat indigne, précarité énergétique...) et ce, hors d'une logique de projet de quartier ou de territoire.

Source : ADIL63

► Le programme départemental « Habiter mieux »

Mis en place en juin 2012 par le Conseil Général du Puy-de-Dôme, l'ANAH et l'Etat, le PIG « Habiter Mieux » poursuit les actions de lutte contre l'habitat indigne engagées dans le cadre de la MOUS 2009-2011 en les élargissant à la lutte contre la précarité énergétique.

Ce programme local est la déclinaison du programme national « Habiter mieux » mis en place par l'Etat en 2011 et géré par l'ANAH. Destiné aux propriétaires occupants modestes dans le parc privé, et élargi depuis le 1^{er} juin 2013 aux propriétaires bailleurs, il poursuit un triple objectif :

- social : améliorer le confort thermique des logements et lutter contre la précarité énergétique, réduire les charges qui pèsent sur les ménages ;
- environnemental : réduire les consommations énergétiques pour lutter contre le dérèglement climatique ;
- économique : structurer et renforcer la filière de rénovation énergétique, intensive en emplois non délocalisables.

Le programme « Habiter Mieux » fonctionne sur la base d'un accompagnement local, impliquant l'existence préalable, sur le territoire où se situe le logement, d'un contrat local d'engagement (CLE) de lutte contre la précarité énergétique. Elaboré sous l'autorité du préfet (représentant de l'ANAH dans le département), le CLE est conclu pour trois ans entre l'Etat, l'ANAH, le département et d'autres partenaires potentiels (Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse, Caisses d'Allocations Familiales, Caisses d'Assurance retraite et santé au travail, Mutuelle Sociale Agricole, fournisseurs d'énergie...). Il fixe les modalités de travail au plan local et les moyens apportés par chacun des acteurs. Sa signature est essentielle et nécessaire pour engager les crédits du programme « Habiter Mieux ». **Le Puy-de-Dôme a conclu un premier CLE pour la période 2011-2013, et vient d'en signer un deuxième pour 2014-2017.**

Pour obtenir les aides, les propriétaires occupant doivent respecter un plafond de ressources, et les propriétaires bailleurs sont tenus de louer le logement à un loyer conventionné. Les aides attribuées peuvent atteindre jusqu'à 80% du montant des travaux pour les ménages les plus modestes. L'aide forfaitaire de l'Etat, délivrée en complément des aides ANAH, est de 3 000€ pour les propriétaires occupants et 2 000€ pour les propriétaires bailleurs. Localement, les collectivités locales la complète : dans le Puy-de-Dôme, ces compléments vont de 300 à 1 000€ supplémentaires par dossier.

Au-delà des aides, le programme propose un accompagnement personnalisé : un collaborateur se déplace chez les particuliers afin de réaliser un diagnostic énergétique et d'élaborer un programme de travaux personnalisé, ainsi qu'un plan de financement.

Le programme « Habiter Mieux » du Conseil Général couvre l'ensemble du département du Puy-de-Dôme en dehors des secteurs programmés de l'ANAH (OPAH ou PIG). Sur ces secteurs programmés, les intercommunalités et/ou les communes complètent le dispositif du Conseil Général : opérateur d'ingénierie pris en charge en lieu et place de celui du département, aide supplémentaire accordée pour les travaux...

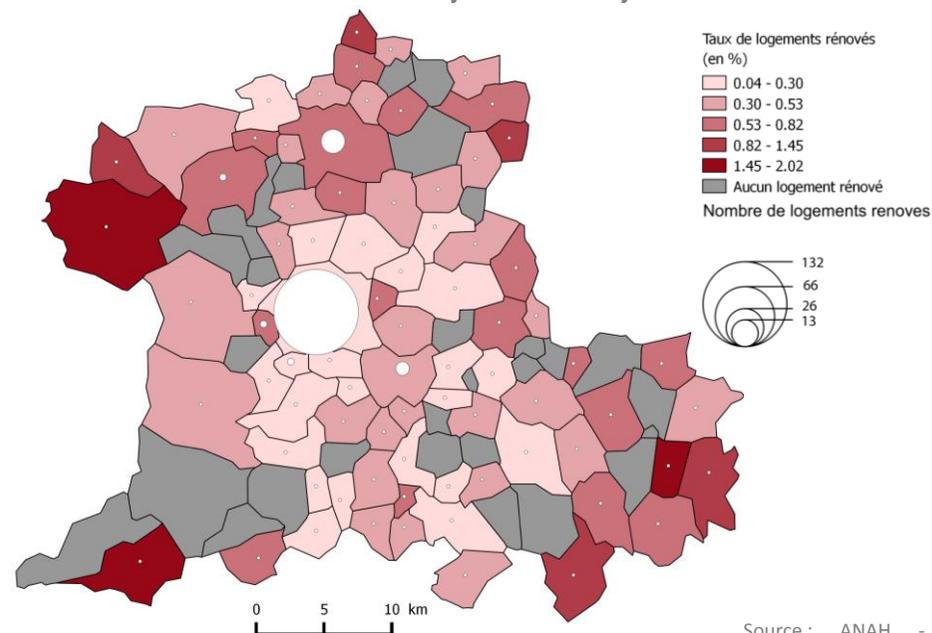
Le premier volet du programme Habiter Mieux du Puy-de-Dôme est dédié au **repérage et au traitement de l'habitat indigne et non décent**, dans la continuité des actions menées dans le cadre de la MOUS 2009-2011. Ce volet s'inscrit dans le cadre du Pôle de lutte contre l'habitat indigne créé par les mêmes acteurs en 2011 (voir p108). L'objectif est de traiter **105 dossiers de propriétaires occupants ou bailleurs** sur la durée du programme.

Le second volet du programme consiste à réaliser des **travaux d'amélioration énergétique des logements** (isolation, ventilation, économie d'énergie, utilisation des énergies renouvelables, chauffage, équipements éligibles au crédit d'impôt...) en accordant des aides aux propriétaires occupants modestes et très modestes, et aux propriétaires bailleurs. L'objectif est de traiter **300 à 600 dossiers FART** (Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique) sur la durée du programme, soit 100 à 200 logements par an, et d'améliorer de **25% la performance énergétique du logement pour les propriétaires occupants et de 35% pour les propriétaires bailleurs**.

Le bilan du premier contrat dans sa dimension énergétique montre une forte hausse des dossiers, en partie due à l'élargissement du dispositif aux propriétaires bailleurs en 2013 :

- ⇒ 48 dossiers financés en 2011 à l'échelle du département / 469 en 2013
- ⇒ en moyenne, 2 800€ de travaux réalisés par logement, générant un gain énergétique moyen de 40%
- ⇒ 671 dossiers agréés entre 2011 et 2013 : 645 propriétaires occupants modestes et très modestes, 26 logements locatifs conventionnés auprès des propriétaires bailleurs
- ⇒ 95% des logements étaient énergivores (classes E, F ou G avant travaux)
- ⇒ 3 propriétaires sur 4 qui ont bénéficié des aides disposaient de ressources très modestes

Les logements du parc privé rénovés grâce au programme « Habiter mieux » entre janvier 2011 et juillet 2014



2011

« Habiter mieux » est une porte d'entrée pour d'autres interventions sur l'habitat privé. Ainsi 43 % des propriétaires occupants aidés au titre du programme ont également bénéficié d'aides au titre de l'adaptation au handicap, à la perte d'autonomie ou dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne et non décent.

► Les autres dispositifs opérationnels d'amélioration du parc privé

En 2011, quatre collectivités du Grand Clermont ont engagé un dispositif d'amélioration de l'habitat privé sur leur territoire :

OPAH Gare : convention entre l'État et la ville de Clermont signée en 2011 pour une durée de 5 ans. L'opération devrait consister en la réhabilitation, dans le parc privé, de 164 logements collectifs, de 81 logements de propriétaires occupants et de 31 immeubles. 93 logements bénéficieront d'aides complémentaires au titre des économies d'énergie, et pour 15 des travaux d'intérêt architectural seront effectués.

PIG de Clermont Communauté : signé en 2011, il prévoit la mobilisation du FART (Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique) pour les propriétaires privés sous condition de ressources. En diminuant les charges, ces investissements ont des retombées directes sur les dépenses des ménages.

Le bilan 2011 de la première année du PIG répond aux objectifs prévus. Le PIG prévoyait un objectif de réhabilitation énergétique de 40 logements pour 3 ans, soit une moyenne de 13 par an. L'année 2011 a vu la réalisation de 13 logements.

PIG quartiers anciens de Clermont-Ferrand : il fixe pour la période 2012-2016 des objectifs prévisionnels concernant la sortie de précarité énergétique, via le programme « Habiter mieux », de 30 logements.

PIG de Riom Communauté : il envisage pour la période 2012-2017 l'amélioration de 400 logements dont 150 en rénovation énergétique via la mise en œuvre du programme « Habiter mieux ».

► La réhabilitation thermique des logements locatifs sociaux sur le territoire de Clermont Communauté

Le Contrat Local de Développement (CLD) signé entre Clermont Communauté et le Conseil Général dispose d'un volet Habitat. Il cible des actions qui permettent de maîtriser la consommation et la dépense énergétique dans les logements des ménages les plus fragiles. Le parc public du territoire de Clermont Communauté (soit 80% du parc locatif social du Grand Clermont) comprend environ 10 000 logements anciens aux qualités énergétiques insuffisantes. Ces logements exposent leurs habitants, aux revenus modestes, à la précarité énergétique.

Le CLD prévoyait la réhabilitation d'une moyenne annuelle de 300 logements entre 2009 et 2011, Clermont Communauté et le Conseil Général apportant chacun aux bailleurs une aide d'un million d'euros par an.

Pour obtenir cette aide, deux conditions étaient essentielles :

- parvenir à une consommation d'énergie primaire par logement après réhabilitation comprise entre 80 et 130 kWh/m²/an ;
- réduire d'au moins 15 % les consommations énergétiques.

Entre 2009 et 2011, 896 logements ont été réhabilités sur Clermont-Ferrand ; 126 logements pour Chamalières ; 80 à Pont-du-Château ; 15 à Beaumont ; 80 à Aulnat et 130 à Gerzat.

Le bilan triennal fait état de la réalisation de 1 328 logements réhabilités pour une participation de 3 220 000 € pour chaque collectivité (+ 7,3 % de l'enveloppe initiale) : 539 en 2009, 417 en 2010, 372 en 2011.

► Le Pôle Eco Habitat et Innovation de Clermont Communauté

L'écohabitat, ou habitat durable, définit un bâti qui, par son utilisation, sa construction, son orientation, minimise au maximum les impacts sur l'environnement tout en intégrant la qualité de vie.

Afin d'encourager les pratiques d'écoconstruction sur son territoire, Clermont Communauté a lancé en décembre 2012 une étude de préfiguration pour définir les finalités et les hypothèses d'organisation d'une structure dédiée à la recherche et à la mise en œuvre de solutions innovantes dans ce domaine : le Pôle Eco Habitat et Innovation.

Afin de permettre une approche globale et complète, le Pôle Eco Habitat et Innovation regroupe l'ensemble des intervenants de la filière :

- la recherche : PolyTech (école d'ingénieurs en génie civil, génie physique, génie biologique, génie mathématique et modélisation, génie des systèmes de production et génie électrique),
- la formation professionnelle (AFPA)
- les entrepreneurs du bâtiment (FFB Fédération Française du Bâtiment, CAPEB Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment)
- les collectivités locales,
- les financeurs (banques et assurances).

Ensemble, ils cherchent et élaborent des solutions globales à même d'encourager les pratiques d'écoconstruction sur le territoire. S'il respecte les exigences du développement durable, l'acte de construction ou de rénovation est en effet plus complexe voire plus coûteux. Le Pôle Eco Habitat et Innovation doit aider à structurer les différents intervenants de la filière afin de proposer une offre « clefs en main », techniquement simplifiée et financièrement raisonnable, aux personnes intéressées par ces pratiques.

Le Pôle Eco Habitat et Innovation doit permettre, à terme, de favoriser un changement de comportement chez les habitants, d'accompagner le développement de l'urbanisme durable et obtenir une meilleure maîtrise des coûts de construction.

6 LES ACTIONS D'AMELIORATION DU PARC EXISTANT : LE PROGRAMME NATIONAL DE RENOVATION URBAINE

Les objectifs fixés dans le SCoT du Grand Clermont pour les quartiers du Programme National de Rénovation Urbaine concourent à la fois à construire un Grand Clermont plus juste, plus économe et plus innovant : la remise aux normes des bâtiments et des actions fortes sur les espaces publics permettront d'améliorer les conditions de vie des habitants tout en renouvelant l'image de ces quartiers. **Le temps 0 fait le point des actions engagées en matière de transformation urbaine de ces quartiers.**



Le Programme National de Rénovation Urbaine

Le PNRU, institué par la loi du 1er août 2003 pour la ville et la rénovation urbaine, prévoit un effort national sans précédent de transformation des quartiers les plus fragiles classés en Zones Urbaines Sensibles (ZUS), effort qui porte sur les logements, équipements publics et aménagements urbains. Sa mise en œuvre a été confiée à l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).

490 quartiers répartis dans la France entière, en métropole et en outre-mer, sont en cours de rénovation, améliorant le cadre de vie de près de 4 millions d'habitants.

La finalité du PNRU est de transformer en profondeur les quartiers classés en ZUS qui présentent une forte concentration de ménages en difficulté sociale et économique. Cette concentration est le résultat d'une part, d'une forte spécialisation en logements sociaux de droit et de fait et, d'autre part, d'une attractivité résidentielle dégradée en raison notamment d'une faible qualité urbaine (espaces publics médiocres, enclavement, déficit d'équipements...).

Aussi, la rénovation urbaine a pour objet de faire évoluer ces quartiers vers des espaces urbains « ordinaires » caractérisés par la diversité des fonctions et des types d'habitat, l'ouverture et les relations avec le reste de la ville, la qualité des espaces publics. Plus fondamentalement, il importe de donner à tous les habitants de ces quartiers la possibilité de devenir des citoyens à part entière de la cité.

Adossé au nouveau contrat Politique de la Ville, le nouveau PNRU s'engage en 2014 avec un renforcement de l'articulation urbain-social et une co-élaboration citoyenne affirmée.



Ce que dit le SCoT

DOG p19

« Le Programme National de Rénovation Urbaine concerne 4 quartiers du cœur métropolitain : Croix de Neyrat, Champratel/Les Vergnes, le Gauthière, St-Jacques et le Patural. L'ambition est de transformer de manière durable ces quartiers par leur ouverture sur le reste de la ville, l'amélioration en profondeur des conditions de vie des habitants et la recherche d'une plus grande mixité des fonctions urbaines.

Dans ces quartiers, le DOG retient pour orientations générales de :

- ⇒ désenclaver les quartiers isolés du tissu urbain classique
- ⇒ traiter et valoriser les espaces publics
- ⇒ diversifier et revaloriser le parc immobilier
- ⇒ organiser une plus grande mixité fonctionnelle, notamment à travers un meilleur équilibre habitat-emploi. »

Sur le territoire du Grand Clermont, le **Programme de Rénovation Urbaine (PNRU)** concerne l'agglomération clermontoise. Contractualisé pour 2006-2013, il envisage :

- la démolition de **713** logements avec pour règle 3 fois 1/3 : 230 logements reconstruits dans les quartiers, 222 dans la ville centre et 236 dans les autres communes de Clermont Communauté ;
- la rénovation de cinq quartiers à Clermont-Ferrand (les quartiers nord composés des secteurs Croix de Neyrat, Champratel, les Vergnes, la Gauthière, et le quartier de Saint Jacques) et du quartier du Patural à Gerzat.

Le programme prévoit la réalisation de 212 opérations (dont 60 hors des quartiers PRU) pour un montant global de 245,6 millions d'euros.

Pour en savoir plus : « L'Observatoire des quartiers prioritaires de l'agglomération clermontoise » à consulter sur www.clermontmetropole.org

Situation au Temps 0



Au 1^{er} janvier 2012, le bilan des 212 opérations est le suivant :

- 96 % des actions sont en phase opérationnelle, dont 52 % sont livrées.
- 189 actions sont engagées financièrement auprès de l'ANRU.
- Toutes les opérations de reconstitution de l'offre, soit 688 logements, sont en phase opérationnelle et 459 logements ont déjà été livrés.
- 26 logements en accession sociale sont livrés sur les 156 prévus (5 seront livrés en 2012, 15 en 2013 et 110 en 2014).
- Toutes les opérations de réhabilitation sont initiées ; 2 170 logements sont livrés.
- En résidentialisation, 21 des 23 opérations conventionnées sont en cours de réalisation soit 4 062 logements dont 1 390 déjà livrés.
- 2 351 logements sur les 2 601 prévus en qualité de service ont été traités.
- 35 sur 38 opérations d'aménagement sont en phase opérationnelle.
- 8 équipements publics ont d'ores et déjà été livrés, 3 sont en cours de réalisation et 2 restent à réaliser.
- 3 des 5 équipements commerciaux conventionnés ont été livrés, 2 sont en cours.
- Les 60 actions hors quartiers PRU sont en phase opérationnelle : 33 sont livrées, 27 sont en cours de réalisation.



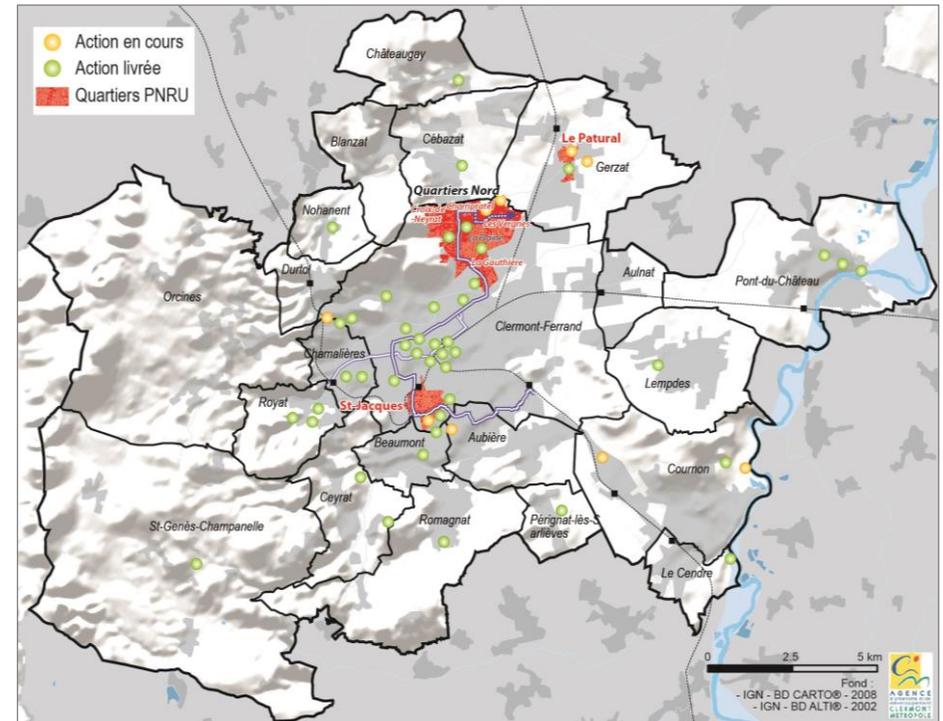
La réforme de la politique de la ville

La politique de la ville a pour objectif la réduction significative des écarts de développement qui pénalisent les quartiers prioritaires. Le rapport de la Cours des Comptes de juillet 2012 a permis de montrer que d'une part « ces handicaps dont souffrent les quartiers ne se sont pas atténués » et d'autre part que la principale « origine de cette absence de résultat provient des dysfonctionnements dans la coordination entre les différents acteurs ».

A ce jour, les grandes lignes de la nouvelle contractualisation sont :

- ⇒ **une géographie prioritaire resserrée**, conforme à l'engagement de concentrer les interventions publiques du Comité Interministériel des Villes (CIV) du 19 février 2013. Il s'agit de passer de près de 2 500 quartiers à 1 300 sur la base d'un critère unique : le montant des revenus. **Sur le territoire de Clermont Communauté, quatre quartiers devraient être concernés** : les quartiers Nord, Saint-Jacques et Fontaine du Bac sur la commune de Clermont-Fd ; le quartier Sud à Cournon.

Les quartiers PNRU au moment de l'approbation du SCoT

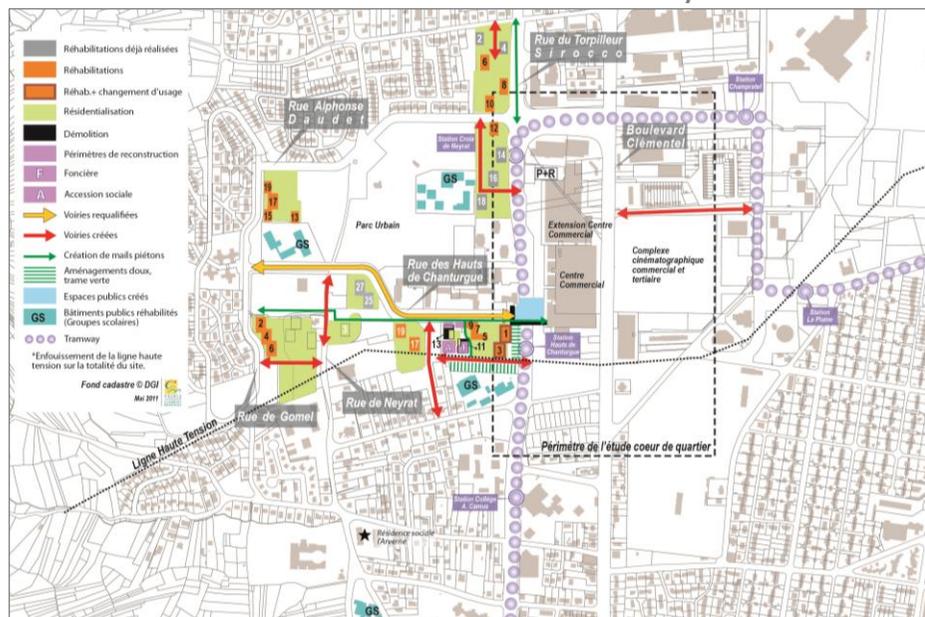


⇒ des contrats de ville de nouvelle génération

- globaux et uniques, alliant les dimensions sociales, urbaines (nouveau PNRU), économiques
- adossés au projet de territoire de l'intercommunalité
- mobilisant l'ensemble des acteurs institutionnels (Etat, collectivités, bailleurs sociaux...), la société civile et les habitants dans une gouvernance lisible et efficace
- avec une meilleure implication des politiques publiques au-delà des seuls instruments spécifiques (contrat d'engagement des politiques de droit commun),
- inscrits dans la durée du mandat municipal (2014-2020) et mieux articulés avec les outils contractuels existants (documents d'urbanisme, Contrats de Projets Etat-Région, FEDER...).

6.1 Croix de Neyrat (Clermont-Fd)

Les actions conventionnées sur Croix de Neyrat



En 2014, 24 opérations ont été livrées. Des actions nouvelles ont été inscrites dans l'avenant de clôture de janvier 2014 pour permettre le bon achèvement de la rénovation : actions sur la qualité, sur la diversification de l'offre et sur l'accompagnement des habitants. Cette stratégie d'intervention sur l'accroche urbaine du quartier est ciblée sur l'îlot Panoramique en appui à la démolition des passerelles.

Situation au Temps 0



- 34 opérations sont conventionnées, pour un coût prévisionnel de travaux d'environ 36 millions€ TTC.
- Toutes les opérations sont commencées : 17 sont livrées, 17 sont en cours.
- Synthèse qualitative depuis la mise en œuvre du programme :
- développement de la mixité fonctionnelle : pépinière/crèche, opérations privées sur le centre commercial et sur l'ancien site MSD
- amélioration des liaisons tramway / maillage interne du quartier
- Des actions de réhabilitation et de résidentialisation sont menées.



Ce que dit le SCoT

DOG p19

« Les aménagements devront notamment prévoir :

- ⇒ l'amélioration du maillage viaire et la requalification des principaux espaces publics
- ⇒ l'implantation de l'école nationale supérieure d'architecture ;
- ⇒ la démolition/reconstruction du secteur « panoramique » pour y implanter un programme mixte d'environ 150 nouveaux logements (dont 1/3 de logements locatifs sociaux) et des activités et services en pied d'immeuble ;
- ⇒ le renforcement de l'appareil commercial par l'agrandissement de la galerie commerciale Auchan et l'implantation d'un projet d'envergure « Forum auvergne » couplant des activités tertiaires, du commerce et un multiplexe. »

6.2 Champratel / Les Vergnes (Clermont-Fd)



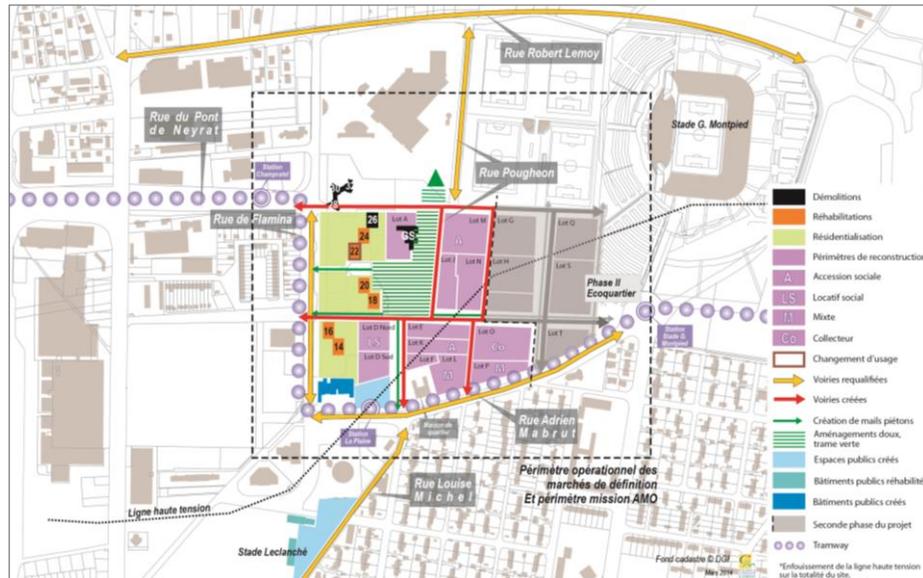
Ce que dit le SCoT

DOG p19

« Les aménagements devront notamment prévoir :

- ⇒ l'amélioration du maillage viaire, dont la connexion du quartier avec le secteur de Ladoux et l'aménagement d'une liaison douce entre Champratel et les Vergnes ;
- ⇒ l'extension de la ligne de tramway jusqu'aux Vergnes d'abord, puis jusqu'à la voie ferrée à Gerzat ;
- ⇒ la requalification des principaux espaces publics, dont la place des « droits de l'homme » et les abords du stade Gabriel Montpied ;
- ⇒ la démolition (d'environ 200 logements)/reconstruction (d'environ 600 logements) dans le cadre d'un écoquartier à Champratel ; la réalisation ultérieure d'un écoquartier dans le secteur des Vergnes ;
- ⇒ l'extension du stade Gabriel Montpied ;
- ⇒ le renforcement de l'appareil commercial à travers la reconstruction du centre commercial des Vergnes dédié à une offre de proximité

Les actions conventionnées sur Champratrel

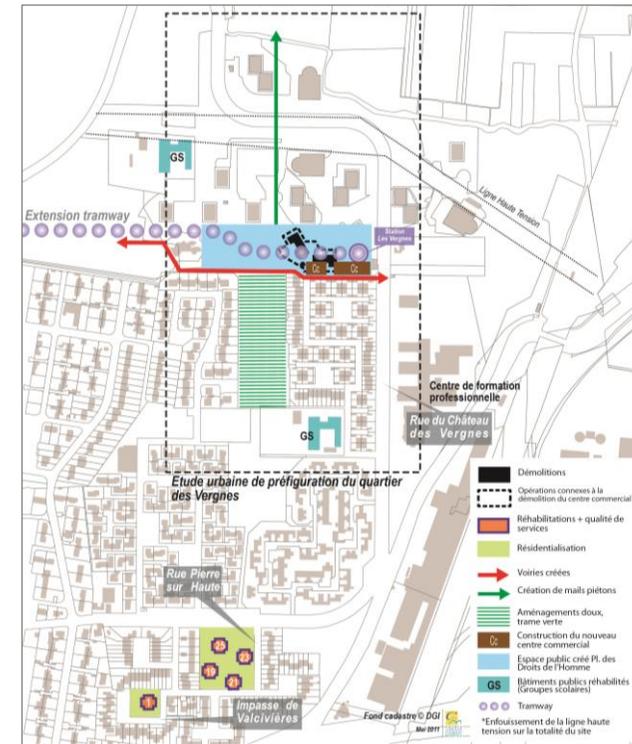


Sur **Champratrel**, 97% des actions sont en phase opérationnelle (11 opérations livrées, 21 en cours et 1 non démarrée). Ce quartier s'appuie sur des aménagements et équipements majeurs, tels que l'école (2013), le tramway et des espaces publics de qualité. Les actions de l'avenant de clôture accompagnent cette dynamique de renouveau : aménagement de la future place, diversification de l'habitat avec un projet de locatif intermédiaire, une poursuite de la mixité fonctionnelle avec la réalisation par un partenaire privé d'un projet économique d'accueil de petites entreprises et d'artisans.

Situation au Temps 0 ○○○

- 32 opérations sont conventionnées, pour un coût prévisionnel de travaux de 39 millions € TTC.
- 91% des actions sont en phase opérationnelle dont 10 livrées, 19 en cours de réalisation et 3 à venir.
- Synthèse qualitative depuis la mise en œuvre du programme :
- Nouvelles liaisons (extension du tramway, nouveaux maillages prévus liés à la réalisation de l'EcoQuartier)
- Démarrage de la construction de l'école maternelle
- Construction de la zone commerciale (site MSD)
- Peu d'actions menées pour les habitants des immeubles de Champratrel.

Les actions conventionnées sur Les Vergnes

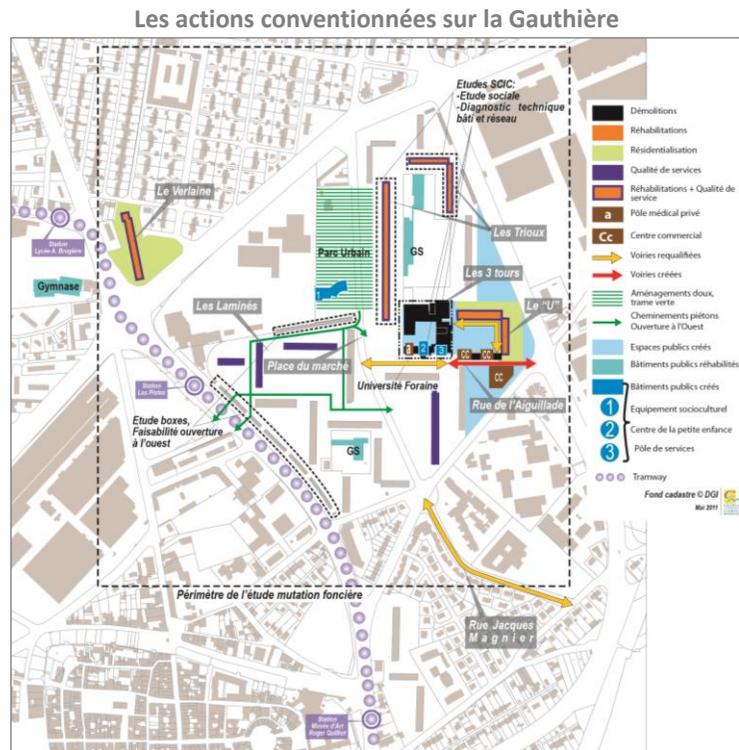


Sur le secteur des **Vergnes**, trois opérations sont en cours d'achèvement dont l'aménagement de la place des Droits de l'Homme en appui sur l'extension de la ligne de tramway (en service depuis fin 2013) et l'aménagement de la trame verte structurante nord-sud.

Situation au Temps 0 ○○○

- 11 opérations sont conventionnées, pour un coût prévisionnel de travaux de près de 15 millions € TTC.
- Toutes les actions sont en phase opérationnelle dont 6 livrées et 5 en cours de réalisation.
- Synthèse qualitative depuis la mise en œuvre du programme :
- Réalisation d'un nouveau centre commercial
- Extension de la ligne de tramway et aménagement de la place des Droits de l'Homme.

6.3 La Gauthière (Clermont-Fd)



Ce que dit le SCoT

DOG p19

« Les aménagements devront notamment prévoir :

- ⇒ la requalification des principaux espaces publics ;
- ⇒ la démolition/reconstruction d'environ 90 logements dans le cadre d'un programme mixte ;
- ⇒ l'implantation de l'hôtel de Région sur l'avenue Léon Jouhaux ;
- ⇒ la création d'équipements publics de proximité dont la construction d'une maison de quartier et la création d'un Pôle Emploi ;
- ⇒ le renforcement de l'appareil commercial à travers la reconstruction d'un centre commercial comprenant une moyenne surface et des commerces de proximité. »

Situation au Temps 0

- 29 opérations sont conventionnées, pour un coût prévisionnel de travaux de 42 millions €TTC.
 - 80% des actions sont en phase opérationnelle dont 19 livrées, 7 en cours de réalisation et 2 à venir.
- Synthèse qualitative depuis la mise en œuvre du programme :**
- Démolition des trois tours et de l'ancienne galerie commerciale
 - Construction du centre commercial de la Gauthière
 - Création d'un pôle de services bd Léon Jouhaux (hors périmètre ANRU)
 - Ouverture à l'est améliorée
 - Plusieurs actions menées de réhabilitation et de résidentialisation.

En 2014, 84% d'avancement opérationnel. Les 23 opérations réalisées, concernent notamment :

- Des actions sur le parc public avec près de 500 logements réhabilités,
- La construction d'un équipement socio-culturel, à vocation inter-quartiers,
- La requalification de l'espace public.

Des actions nouvelles ont été inscrites à l'avenant de clôture confirmant la requalification du cœur de quartier : de nouveaux équipements (pôle médical, pôle de service, centre petite enfance) la définition des conditions de l'ouverture à l'ouest, une démarche engagée de co-production urbaine avec l'Université Foraine.

6.4 Saint-Jacques (Clermont-Fd)

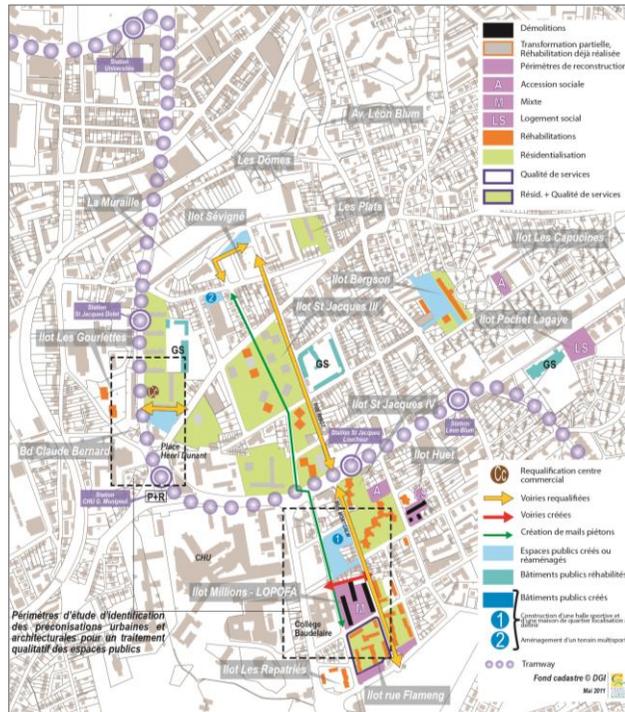


Ce que dit le SCoT

DOG p19

- ⇒ la requalification des espaces publics, notamment aux abords du tramway ;
- ⇒ la démolition/reconstruction d'environ 200 logements dans le cadre d'un programme mixte ;
- ⇒ la restructuration du CHU et plus particulièrement du centre Jean Perrin ;
- ⇒ la création d'équipements publics de proximité dont la construction d'une maison de quartier ;
- ⇒ la requalification et le renforcement de l'appareil commercial situé place Henri Dunant. »

Les actions conventionnées sur Saint-Jacques



En 2014, le PRU de ce quartier est très avancé (97%) avec 14 opérations en cours et 1 non démarrée sur le secteur des Plats. L'ensemble des opérations devrait être achevé pour fin 2015. L'avenant de clôture ne mentionne pas de nouvelles actions, cependant, avec la nouvelle géographie prioritaire, ce secteur pourrait bénéficier du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU ou ANRU 2).

Situation au Temps 0



- ➔ 38 opérations conventionnées, pour un coût de travaux de 53 millions € TTC.
- ➔ 95% des actions sont en phase opérationnelle dont 23 livrées, 13 en cours de réalisation et 2 à venir.

Synthèse qualitative depuis la mise en œuvre du programme :

- ➔ Amélioration des liaisons (axe ribot Montcalm / chemin des écoliers)
- ➔ Ouverture de la place publique rue Baudelaire
- ➔ Mise à niveau des groupes scolaires de Saint Jacques
- ➔ Actions menées de réhabilitation et de résidentialisation sur certains groupes d'immeubles

6.5 Le Patural (Gerzat)

Les actions conventionnées au Patural



Le renouvellement urbain du quartier est achevé depuis 2013. C'est le premier quartier entièrement rénové du programme 2006-2013.



Ce que dit le SCoT

DOG p19

- ⇒ l'amélioration du maillage viarie et le réaménagement des espaces extérieurs ;
- ⇒ la réhabilitation de 380 logements ;
- ⇒ la construction de 20 logements ;
- ⇒ la création d'un espace jeune ;
- ⇒ la construction d'une galerie commerciale. »

Situation au Temps 0



- ➔ 8 opérations conventionnées, pour un coût de travaux de 20 millions € TTC.
 - ➔ 100% des actions sont en phase opérationnelle, 2 livrées et 6 en cours.
- #### Synthèse qualitative depuis la mise en œuvre du programme :
- ➔ Amélioration des liaisons
 - ➔ Réalisation de l'espace jeunesse et loisirs
 - ➔ Actions de réhabilitation et de résidentialisation sur l'ensemble des logements

⇒ *Atteindre la diversité sociale et générationnelle*

7 LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

En complément des obligations légales des communes et EPCI pour la production de logements sociaux (loi SRU), le SCoT encourage une répartition spatiale visant à produire du logement social dans le cœur métropolitain et les pôles de vie. Ainsi, 15% des nouveaux logements des pôles de vie doivent être des logements sociaux, afin de favoriser la mixité sociale et générationnelle. Dans le cœur métropolitain, cette proportion est de 20%, treize des dix-sept communes étant par ailleurs soumises à l'article 55 de la loi SRU en 2011.



Ce que dit le SCoT

DOG p17 : « Afin de pouvoir répondre aux demandes des ménages disposant de ressources modestes, mais aussi de faciliter les parcours résidentiels, la construction de logements sociaux représente au minimum :

⇒ 20% de la production de logements nouveaux dans le cœur métropolitain, y compris pour les communes qui répondent d'ores et déjà aux objectifs de l'article 55 de la loi SRU ;

⇒ 15% de la production de logements nouveaux dans les pôles de vie.

Pour les territoires périurbains, les PLH déterminent un objectif de construction en logements sociaux afin de permettre le maintien de la mixité sociale au sein des communes et de répondre aux besoins de décohabitation des jeunes.

(...)

Outre la production de logements sociaux, le DOG fixe pour objectif la réalisation de logements locatifs intermédiaires conventionnés à un niveau permettant le maintien d'une politique de logement accessible.

Les PLH quantifient et localisent, prioritairement dans le cœur métropolitain et les pôles de vie, la répartition de logements entre le locatif très social pour les plus modestes, le locatif social, le locatif intermédiaire et l'accession sociale. »

Situation au Temps 0 ○○○

Objectifs des PLH avant le SCoT (2011) - objectifs annuels -	Nb de log. à produire	Nb de log. sociaux à produire	dans cœur métropolitain	dans pôles de vie	dans territoires périurbains
Allier Comté Communauté	83	15	0	2	13
Billom St-Dier (Vallée du Jauron)	<i>Pas de PLH</i>	<i>Pas de PLH</i>	<i>Pas de PLH</i>	<i>Pas de PLH</i>	<i>Pas de PLH</i>
Clermont Communauté	2 513	907	832	25	50
Gergovie Val d'Allier Communauté	184	40	0	13	27
Les Cheires	89	31	0	2	29
Limagne d'Ennezat	<i>Pas de PLH</i>	<i>Pas de PLH</i>	<i>Pas de PLH</i>	<i>Pas de PLH</i>	<i>Pas de PLH</i>
Mur-ès-Allier	58 à 74	12	0	0	12
Riom Communauté	252	81	58	0	23
Volvic Sources et Volcans	<i>Pas de PLH</i>	<i>Pas de PLH</i>	<i>Pas de PLH</i>	<i>Pas de PLH</i>	<i>Pas de PLH</i>
TOTAL GRAND CLERMONT	3 179 à 3 195	1 086	890 28%	42 1%	154 5%

Objectifs fixés par le SCoT (horizon 2030) - objectifs annuels -	2 500		20% de la production de nouveaux logements	15% de la production de nouveaux logements	
---	-------	--	--	--	--

Source : Agence d'urbanisme Clermont Métropole, d'après les PLH **et le SCoT** du Grand Clermont – 2011

Au moment de l'entrée en vigueur du SCoT, 28% des logements à produire dans le cœur métropolitain sont des logements sociaux ; dans les pôles de vie, ils ne représentent qu'1% des nouveaux logements programmés par les PLH.

Objectifs des PLH après le SCoT - objectifs annuels -	Nb de log. à produire	Nb de log. sociaux à produire	dans cœur métropolitain	dans pôles de vie	dans territoires périurbains
Allier Comté Communauté	83	15	0	2	13
Billom St-Dier (Vallée du Jauron)	80	12	0	7	5
Clermont Communauté	2 483	952	830	71	51
Gergovie Val d'Allier Communauté	100	40	0	13	27
Les Cheires	51	31	0	2	29
Limagne d'Ennezat	<i>Pas de PLH</i>	<i>Pas de PLH</i>	<i>Pas de PLH</i>	<i>Pas de PLH</i>	<i>Pas de PLH</i>
Mur-ès-Allier	25	12	0	0	12
Riom Communauté	168	48	<i>Pas de territorialisation</i>		
Volvic Sources et Volcans	80	14	0	5	9
TOTAL GRAND CLERMONT	3 070	1 124	830	100	146
TOTAL GRAND CLERMONT sans Riom Co	2 902	1 076	29%	3%	5%

Source : Agence d'urbanisme Clermont Métropole, d'après les PLH du Grand Clermont – août 2015

(voir tableau des PLH du SCoT p55)

8 LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SPECIFIQUES

Les publics identifiés dans le SCoT pour les logements spécifiques sont :

- les étudiants
- les séniors
- les personnes handicapées
- les jeunes travailleurs
- les précaires
- les gens du voyage.

Le tableau de synthèse page 149 fait l'inventaire des actions prévues dans les PLH pour le logement de ces populations, au moment de l'entrée en vigueur du SCoT.



Ce que dit le SCoT

DOG p17 : « Dans un contexte de réduction de l'offre de logements accessibles et d'exacerbation des tensions dans l'ensemble de la chaîne du logement, certains publics sont particulièrement fragilisés par la pénurie de logements.

Ainsi, le DOG fixe pour objectifs de répondre aux besoins spécifiques en créant une offre adaptée de :

- ⇒ logements pour étudiant pour être attractif et attirer notamment des étudiants extérieurs à l'Auvergne (...)
- ⇒ logements adaptés ou adaptables aux personnes âgées et aux personnes handicapées (...)
- ⇒ hébergements à destination des jeunes travailleurs (...)
- ⇒ structures de logements temporaires afin de lutter contre l'exclusion des plus fragiles et limiter les effets de concentration de la misère (...)
- ⇒ solutions d'accueil et d'habitat pour les gens du voyage sédentaires ou circulants.

8.1 Les jeunes et les étudiants

Deux EPCI ont plus précisément étudié la question du logement des jeunes sur leur territoire : Clermont-Communauté dans le cadre de la révision de son PLH en 2012, et Riom Communauté dans le cadre d'une étude spécifique en 2014. Voici les grandes caractéristiques qui ressortent de ces travaux.

► **Clermont Communauté** compte **68 120 jeunes**. **Un quart de la population** de l'agglomération clermontoise a entre 16 et 30 ans (INSEE 2010). La majorité de ces jeunes sont en formation avec près de 38 400 élèves, étudiants et stagiaires (45% des moins de 30 ans), 41% sont actifs avec un emploi. Les effectifs étudiants ont connu une augmentation ces dernières années : +5,4% d'effectifs supplémentaires entre l'année scolaire 2003-2004 et l'année scolaire 2010-2011 selon le Ministère de l'enseignement supérieur.

Les 15-19 ans vivent majoritairement en famille. Au-delà de 20 ans le logement autonome prédomine. 60% des jeunes autonomes se logent dans le parc privé. Le territoire se caractérise par un taux élevé de locataires de meublés en revanche peu de jeunes résident dans le parc social (2 fois moins que la moyenne française).

Concernant les étudiants, seulement 20% d'entre eux sont logés dans le parc dédié, dont 9% dans les logements CROUS. La capacité d'accueil dans les résidences étudiantes gérées par le CROUS se trouve à peu près équivalente à celle d'autres villes étudiantes comme Toulouse, Mulhouse ou Strasbourg. Le CROUS loge 900 étudiants internationaux et 1 800 étudiants boursiers.

Les partenaires alertent sur **l'augmentation des jeunes en situation de rupture sociale professionnelle ou familiale**. Le SIAO (Service Intégré de l'Accueil et de l'Orientation), les associations et la mission locale enregistrent des sollicitations grandissantes sachant qu'une partie de ce public échappe aux dispositifs.

Le PLH de Clermont Communauté a retenu les orientations suivantes pour la période 2014-2019 :

- développement d'une offre sociale de 400 à 600 logements (publics ou conventionnés) à destination des jeunes et étudiants boursiers ou ne pouvant pas se loger dans l'offre privée dédiée faute de moyens suffisants ;
- production de 400 places pour les jeunes et étudiants à revenus modestes dans les lycées (BTS, classes préparatoires,...) ;

Situation au Temps 0		Inventaire des actions inscrites dans les PLH en vigueur en 2011			OOO
Logements étudiants	Logements handicapés + personnes âgées	Jeunes travailleurs	Logements temporaires (public très précaire)	Gens du voyage	
Allier Comté Communauté* / PLH 2008-2013					
- Pas d'action	- Coordination des projets pour réaliser 1 à 2 résidences à l'échelle des 3 communautés de communes : ancien couvent de Laps	- 1 logement d'intégration/an, en réhabilitation ou en construction neuve	- Pas d'action	- Pas d'action	
Billom St-Dier Communauté (sans la Vallée du Jauron) / PLH 2012-2017					
- Pas d'action	- Adaptation des logements - Taux de couverture en structure collective à ce jour suffisant	- Améliorer l'offre	- Pas d'action	- Amélioration du fonctionnement de l'aire d'accueil - Accompagnement des demandes de sédentarisation	
Clermont Communauté / PLH 2006-2012					
- Soutien à la réhabilitation des logements (1800 lits) sous forme d'une aide au relogement pour les étudiants pendant la durée de travaux	- Aide à la production diffuse d'habitat pour les personnes âgées non dépendantes (petits programmes avec services) - Idem pour les personnes handicapées : aide à l'adaptation des logements	- Amélioration de l'offre existante (FJT) sans création de nouvelles capacités d'accueil	- Financement du Service d'Accueil et d'Orientation (SAO, le 115) - 15 PLAI/an hors ANRU dans le cadre du Plan de Cohésion Sociale, et 10 dans le cadre du PDALPD - 36 PLAI logements familiaux et 128 logements Sonacotra dans le cadre de la reconstitution de l'offre démolie dans les quartiers ANRU	- Aménagement de 9 aires d'accueil : 1 Grand Passage à Clermont-Fd, 6 Long Séjour (9 mois) à Aubière, Cébazat, Clermont-Fd, Courmon, Gerzat et Pont-du-Château, 2 Court Séjour (2 mois) au Cendre et à Lempdes - Développement d'une offre de logements adaptés aux sédentarisés (près de Crouël à Clermont-Fd et du parc logisitique à Gerzat)	
Gergovie Val d'Allier Communauté* (sans Authezat) / PLH 2008-2013					
- Pas d'action	- Coordination des projets pour réaliser 1 à 2 résidences à l'échelle des 3 communautés de communes : 80 places (privé) à Mirefleurs, 80 places (privé) à Orcet, 40 places (public) à Veyre-Monton, 70 à 80 places (clinique) à la Roche-Blanche	- 3 (à 5) logements d'intégration/an à produire dans le parc existant ou neuf, en fonction des besoins identifiés avec les travailleurs sociaux	- 3 (à 5) logements temporaires pour compléter l'offre à ce jour insuffisante (2 logements réservés à Vic-le-Comte et Veyre-Monton)	- Pas d'action	
Les Cheires / PLH 2009-2014					
- Pas d'action	- Réalisation d'un établissement à faible effectif pour les personnes handicapées vieillissantes	- Augmentation de la part de logements locatifs notamment sociaux, en réhabilitation de parc existant (51 PLUS et 11 PLAI) et en construction neuve (5 PLUS, 16 PSLA et 13 PLAI)	- Négociation avec un propriétaire de gîte pour en disposer comme logement d'urgence si besoin (pris en charge par la communauté de communes)	- Pas d'action	
Mur-ès-Allier* / PLH 2010-2015					
- Pas d'action	- Coordination des projets pour réaliser 1 à 2 résidences à l'échelle des 3 communautés de communes : extension possible à Pérignat, 12 à 15 logements dans un éco-quartier à Chauriat	- 1 logement d'intégration/an, en réhabilitation de parc existant ou en construction neuve	- 2 logements temporaires pour compléter l'offre à ce jour insuffisante (2 logements réservés à Vic-le-Comte et Veyre-Monton)	- Pas d'action	
Riom Communauté / PLH 2009-2014					
- Evaluation des besoins à venir suite à l'ouverture du lycée du bâtiment et des réseaux	- Adaptation des logements dans le cadre de l'OPAH communautaire	- Evaluation des besoins à venir suite à l'ouverture du lycée du bâtiment et des réseaux - Aide à la création de 6 places pour des hébergements de 1 à 9 mois pour des jeunes en insertion ou en formation	- Aide à la création de 4 places d'hébergement d'urgence et de 6 logements temporaires	- Production de 25 emplacements de terrains familiaux - Accompagnement des demandes de sédentarisation	
Limagne d'Ennezat / pas de PLH en 2011					
Volvic Sources et Volcans / pas de PLH en 2011					

* PLH intercommunautaire : le diagnostic et les orientations sont communes aux trois EPCI ; le programme d'actions est propre à chaque EPCI

- réhabilitation du Foyer Hôme Dôme ;
- mobilisation et mutualisation du parc existant diffus pour loger les étudiants de longue durée, notamment les doctorants ;
- réhabilitation de 1 650 logements du CROUS d'ici 2019 (action engagée par l'établissement public).

► **Riom Communauté** compte **5 400 jeunes** de 16-30 ans, soit environ **17% de la population** (INSEE 2010). Environ 2 400 jeunes sont scolarisés ou en étude (45%) et 3 000 sont actifs, soit un taux d'activité supérieur à celui du Grand Clermont, mais pour nombre d'entre eux il s'agit de contrats précaires.

Environ la moitié des jeunes ont leur propre logement, les autres sont hébergés par la famille ou en internat. On note une difficulté à décohabiter seul et l'inexistence d'offre en logements étudiants.

Un nombre significatif de jeunes en situation de rupture familiale et sociale sont repérés (autour d'une centaine via l'ADSEA Association Départementale pour la Sauvegarde de l'Enfance et de l'Adolescence du Puy-de-Dôme, ou domiciliés au CCAS Centre Communal d'Action Sociale).

L'étude met en évidence un certain nombre de dysfonctionnements concernant l'accès ou le maintien dans le logement pour les 16-30 ans : un accès à la propriété quasiment bloqué avec la hausse des prix, un parc locatif privé qui se tend et ne devient accessible qu'aux jeunes les mieux insérés, des freins à l'accès au logement social avec une offre restant inférieure à la demande. A cela s'ajoute des difficultés « administratives » d'accès aux parcs locatifs au regard des garanties demandées aux jeunes (caution – garanties – lourdeur et lenteur de traitement des aides...). En parallèle on note une précarisation grandissante des jeunes, des changements rapides de situation et donc des difficultés croissantes à capter et accompagner ce public.

Les principaux besoins identifiés sont :

- une offre en logements meublés et de courte durée pour les jeunes actifs et les jeunes en études ;
- des produits d'accession plus abordables avec des freins à lever concernant l'accès aux prêts bancaires ;
- un travail spécifique sur la primo-location : information, accompagnement dans le 1er logement, lutte contre l'habitat indigne, mise en relation de l'offre et de la demande, accès renforcé au parc social... ;
- une offre de logements spécifiques pour les jeunes désocialisés, handicapés ou les jeunes issus du voyage.

8.2 Les seniors

La loi sur l'adaptation de la société au vieillissement dont l'entrée en vigueur est prévue en 2015 prévoit d'intégrer la question du vieillissement dans les documents de planification notamment les PDU et PLH.

Sur le territoire, le schéma gérontologique (2009-2013) donne à voir les caractéristiques du vieillissement à l'échelle départementale. Il met notamment en évidence :

- une précarité plutôt plus prononcée qu'au niveau national : proportion plus importante de bénéficiaires du minimum vieillesse ;
- un bon niveau d'équipement en structures médico-sociales, même si la répartition territoriale reste inégale ;
- un vieillissement marqué des occupants du parc social et des résidents de foyers de travailleurs migrants ;
- l'inadaptation d'une partie du logement privé au vieillissement et au handicap ;
- des structures adaptées parfois trop chères pour des personnes âgées disposant de faibles ressources.

► **Riom Communauté** a pour sa part mené une étude spécifique sur le logement des seniors à l'échelle de son territoire en 2014. L'objectif était de faire un état des lieux des conditions d'habitat des seniors et leurs besoins en logement et de décrire des propositions de solutions adaptées. Suite à ce travail réalisé par l'agence d'urbanisme Clermont Métropole, le LAPSCO (laboratoire en psychologie sociale et cognitive) a testé les concepts habitat auprès d'un échantillon représentatif de 200 seniors.

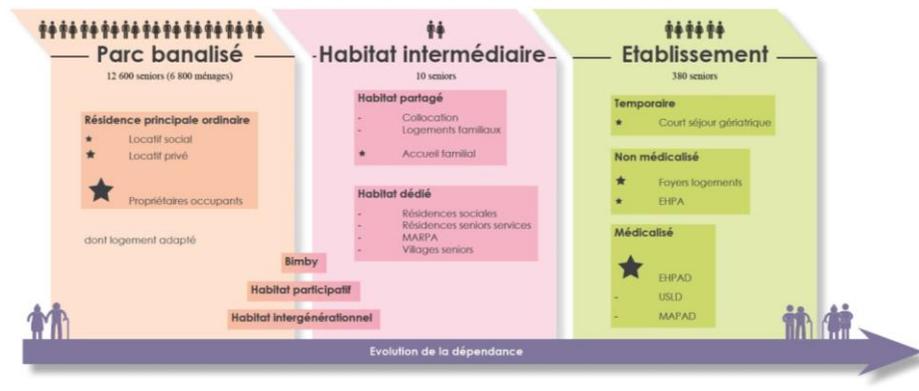
Comptant près de 13 000 seniors, Riom Communauté accueille une population plutôt âgée, à l'image du territoire régional (32% de plus de 55 ans). La majorité d'entre eux réside dans l'espace urbain (Riom, Mozac, Ménérol) et près de 40% peuvent être qualifiés de jeunes seniors (55-64 ans). La quasi-totalité vit dans le parc banalisé et souhaite s'y maintenir. 80% sont propriétaires de leurs logements, ils sont installés depuis de nombreuses années et ne souhaitent pas déménager.

Le rapport met en exergue un certain nombre de problématiques comme l'existence de logements inadaptés et inconfortables, la part significative de ménages précaires (12% des seniors sous le seuil de pauvreté) en situation de détresse et d'isolement, ou un manque de solutions intermédiaires entre l'habitat banalisé et l'établissement.

Face à ces constats quelques pistes d'orientations sont proposées :

- approcher le vieillissement de manière transversale ;
- adapter et améliorer l'habitat existant pour favoriser le maintien à domicile ;
- développer de nouvelles formes d'habitat dédié aux seniors ;
- mettre en place des mesures d'accompagnement des ménages seniors ou améliorer l'accueil en établissement.

Etat des lieux de l'offre de logements pour les seniors sur le territoire de Riom Communauté



8.3 Les gens du voyage

En 2011 le Grand Clermont comptait **14 aires d'accueil** et une capacité d'accueil de **295 places de caravanes** ; en 2013, cette situation reste inchangée.

Concernant les opérations d'habitat, **38 logements PLAI** ont été réalisés entre 2009 et 2011 à Mozac, Aubière, les Martres-de-Veyre et Clermont-Fd. En 2013 et 2014, 19 logements PLAI supplémentaires ont été construits à Aubière, Clermont-Fd et Ennezat. Pour l'année 2015, une douzaine est en projet.

Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des Gens du Voyage adopté pour la période 2012-2018 estime que, sur le territoire du Grand Clermont, **439 ménages restent en attente d'habitat** (données calculées à partir des effectifs transmis par les communes entre novembre 2010 et mars 2011). Environ **200 ménages vivent sur des terrains privés ou publics dans des conditions d'indécence** (non ou partiellement desservis par les réseaux dans de l'habitat indigne) et plus d'une centaine de familles installées sur des aires d'accueil depuis plusieurs années sont en attente de réponse en terme d'habitat.

8.4 Demande sociale en logement : les besoins des très précaires

Constatant que la demande sociale en logement sur le territoire du Grand Clermont ne saurait se réduire à la simple question du logement social, l'Observatoire de l'Habitat, animé par l'agence d'urbanisme, s'intéresse depuis 2009 aux **ménages qui ne parviennent pas à se loger dignement dans les conditions du marché**. Au-delà de la seule connaissance quantitative de la situation, le projet s'est donné pour ambition d'organiser une réflexion collective autour de la notion de « demande sociale en logement » afin de favoriser la constitution d'un cadre de référence partagé et d'une culture commune. L'enjeu est important compte tenu de la taille du territoire, qui recouvre plusieurs PLH, mais aussi compte tenu de la diversité des acteurs en présence (bailleurs sociaux, fondation Abbé Pierre, Conseil général 63, EPCI, services de l'Etat, universitaires).

La situation des ménages du Grand Clermont se dégrade depuis 2003, alors qu'elle était plutôt bonne au regard de celle d'agglomérations comparables. Le revenu moyen par foyer fiscal diminue, les nombres de chômeurs et d'emplois précaires augmentent et dans le même temps, sous l'effet conjugué du desserrement des ménages (séparation, veuvage, décohabitation...) et du vieillissement de la population, la demande en logement bon marché s'intensifie. L'augmentation des prix de l'immobilier (en locatif ou en accession) a bouleversé l'équilibre et la fluidité du marché du logement du Grand Clermont, faisant augmenter les demandes de logement social. **La situation est désormais tendue et les risques d'exclusion des ménages les plus précaires sont réels.**

Pour en savoir plus : « La demande sociale en logement à l'échelle du Grand Clermont » à télécharger sur www.clermontmetropole.org



Les cinq situations de demande sociale en logement

1. **L'absence de logement** : hébergement chez des tiers, ou dans des conditions atypiques (camping, cave, garage, véhicule), ou dans la rue. Les places en hébergement d'urgence sont la réponse apportée. On compte également dans cette situation les gens du voyage en demande de sédentarisation.
2. **Les difficultés d'accès au logement** : ménages en instabilité financière, familiale, professionnelle ; jeunes en début de vie active... Les ressources des demandeurs sont insuffisantes pour leur permettre de financer les garanties demandées à l'entrée dans un logement locatif (dépôt de garantie, loyer d'avance...). Les demandes FSL (Fond de Solidarité pour le Logement géré par le conseil général) et Loca-Pass© permettent de cerner ces populations et les aident à financer leur entrée dans leur logement.
3. **Les mauvaises conditions d'habitat** : inconfort (sanitaires, isolation, chauffage... défectueux), surpeuplement, insalubrité, habitat indécent. Ces problèmes d'insalubrité ne sont pas spécifiques au parc locatif. Certains propriétaires aux ressources insuffisantes ne peuvent pas entretenir leur logement qui se dégrade jusqu'à devenir insalubre. Dans le parc locatif, ces logements aux prix particulièrement bas sont occupés par des jeunes. Les données décrivant le parc privé potentiellement indigne (PPPI – cf p133), ainsi que les demandes DALO et le volet énergétique des dossiers FSL permettent d'analyser ces situations.
4. **Les difficultés de maintien dans le logement** : cette situation est visible à travers les impayés de loyer et leurs conséquences, les expulsions. Les aides accordées pour combler les impayés et éviter les expulsions sont en forte hausse ces dernières années (FSL, Loca-Pass©, aides au logement de la CAF), confirmant la fragilisation des situations. Malgré cela, les expulsions sont plus fréquentes, et selon des procédures plus dures (recours à la force publique).
5. **L'inégalité des perspectives de mobilité résidentielle** : en situation idéale, le parcours résidentiel des ménages suit la progression de leurs revenus. En début de vie active, le logement est bon marché et, peu à peu, les ménages accèdent à la propriété ou louent plus grand. Mais les aléas de la vie, la crise économique, l'explosion des prix de l'immobilier bloquent le parcours résidentiel des plus fragiles. Faut de moyens suffisants, les occupants des logements bon marché ne déménagent pas, bloquant le parcours résidentiel des plus modestes. Sur le Grand Clermont, les perspectives résidentielles se sont tendues : la situation n'est pas encore bloquée, mais des signes de fragilisation dans la situation des ménages apparaissent.

Un Grand Clermont plus juste Mener une politique de l'habitat ambitieuse et égalitaire

► ce qu'il faut retenir

Le projet de développement exprimé dans le SCoT du Grand Clermont doit se faire dans le respect du bien-être des habitants : la solidarité sociale est essentielle au devenir et à la cohérence de la métropole clermontoise. En matière d'habitat, le SCoT insiste sur les actions permettant de produire une ville plus respectueuse non seulement de l'environnement, mais surtout de ses habitants.

Proposer des logements adaptés à tous les budgets et à toutes les situations, dans le respect de l'organisation en archipel, participe au nouvel équilibre à construire. Des fragilités existent : il conviendra de les suivre dans le temps afin de voir si la gamme des logements proposés participe ou non à la qualité de vie des habitants.

Dans le même temps, les logements les plus dégradés doivent être requalifiés afin d'assurer des conditions de logements décents à tous. Des actions sont d'ores et déjà engagées pour améliorer les performances énergétiques du parc hébergeant les ménages les plus fragiles. Ailleurs, le Programme National de Rénovation Urbaine a permis le financement d'actions visant à améliorer la qualité de vie dans les quartiers d'habitat social. Ces actions sur le parc existant permettent de reconstruire la ville sur elle-même, de produire de nouveaux logements sans consommer de nouvelles terres : elles participent ainsi à rendre possible l'accueil de 50 000 nouveaux habitants dans le respect des exigences du SCoT en matière de consommation foncière.

Enfin, en relai du SCoT, les PLH mettent en œuvre des actions pour la production de logements spécifiques (jeunes travailleurs, étudiants, personnes âgées, personnes handicapées, gens du voyage), afin d'atteindre la diversité sociale et générationnelle prônée dans le projet de territoire.

Le suivi dans le temps de ces indicateurs et actions permettra d'apprécier si les politiques menées en matière d'habitat sont égalitaires, ou au contraire porteuses d'inégalités.



Un Grand Clermont plus juste

Développer les transports collectifs dans une logique d'intermodalité



Ce que dit le SCoT

PADD p21

« Le SCoT considère les transports collectifs comme essentiels, notamment afin de conforter l'organisation en archipel du Grand Clermont et de maîtriser la périurbanisation. (...)

Une mobilité facile au sein des agglomérations est ressentie par les habitants comme **un élément important de la qualité de vie**. La mobilité devient ainsi un critère déterminant dans le **choix d'installation des entreprises et des ménages**.

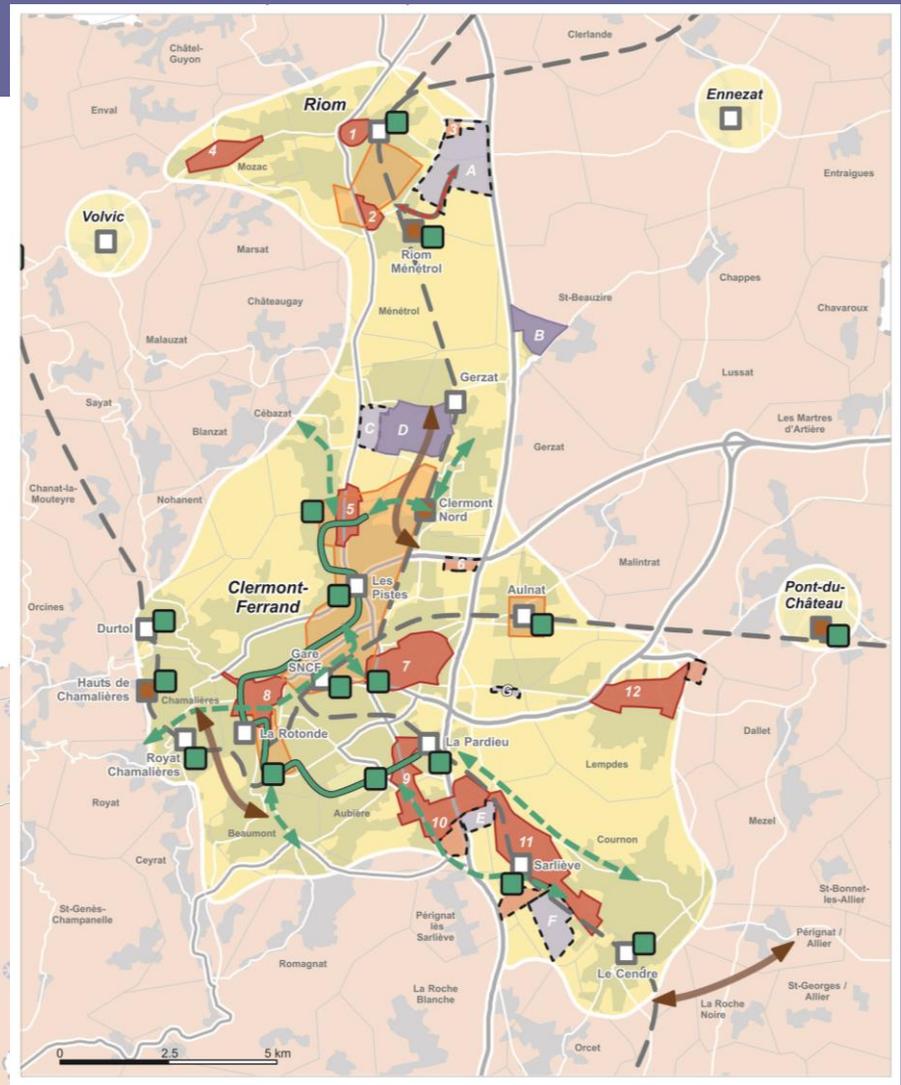
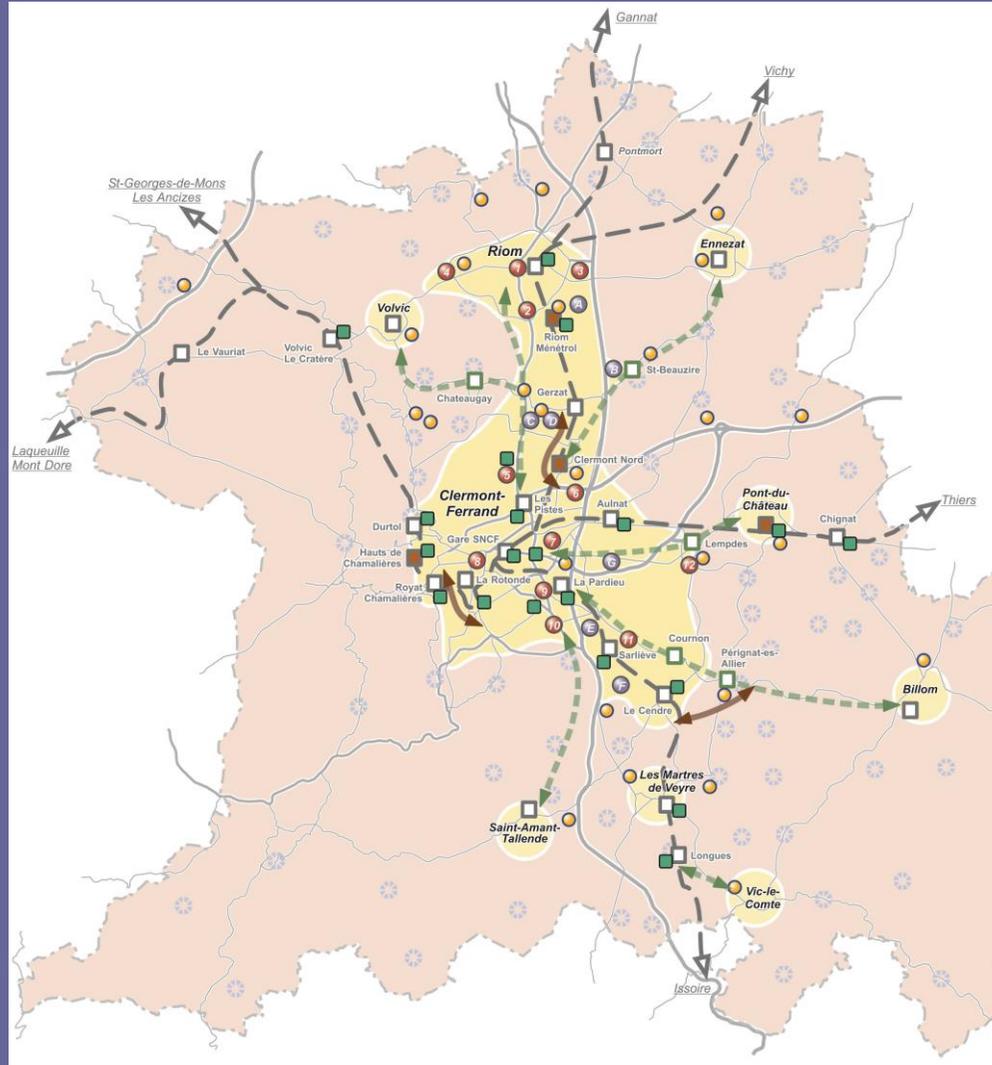
Par ailleurs, dans un contexte de raréfaction des énergies fossiles, **une précarité liée à l'absence de mobilité émerge**. Les pouvoirs publics ont une grande responsabilité dans la lutte contre ce nouveau type de précarité : ils doivent se mobiliser pour inciter à un usage accru des transports collectifs. »

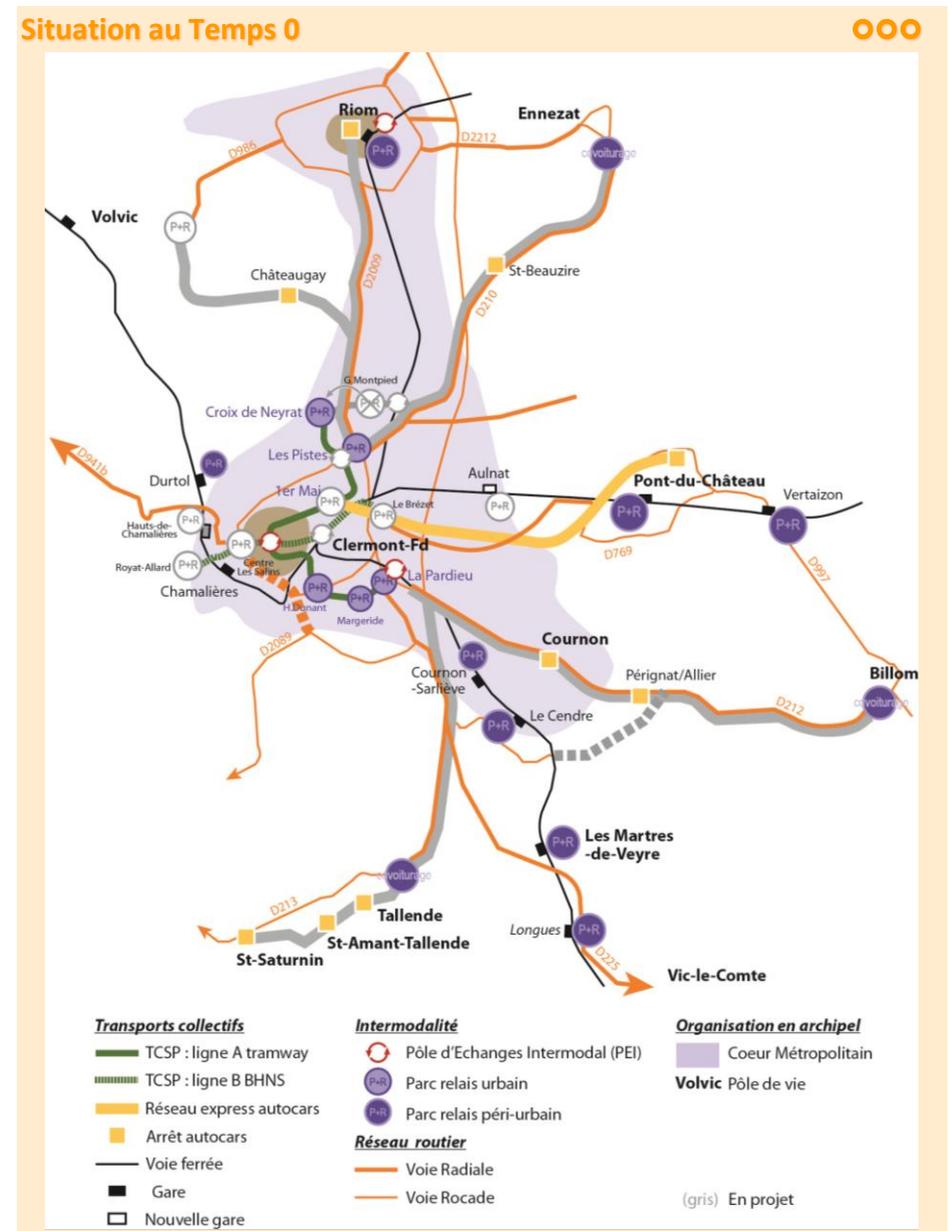
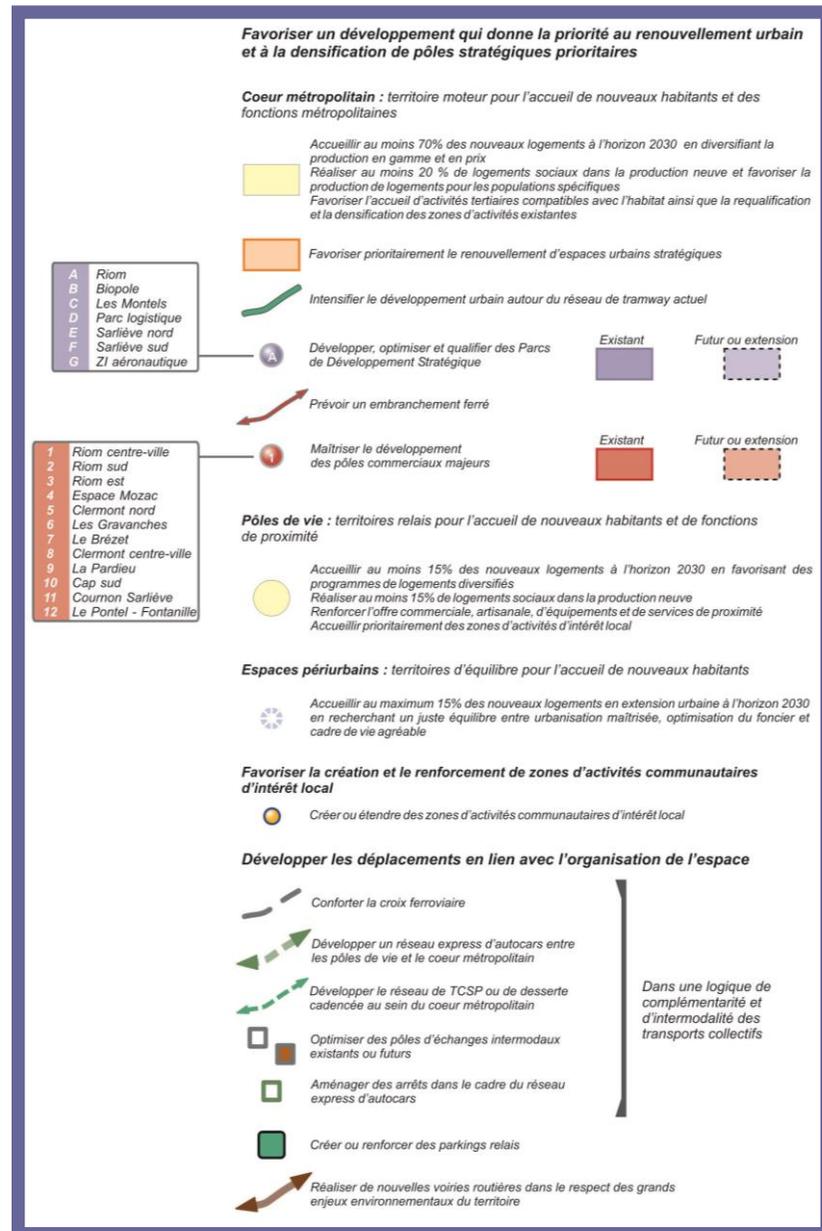


Ce que dit le SCOT

DOG p24 et 25

« Articuler l'habitat, l'emploi et les déplacements »





1 DONNEES DE CADRAGE SUR LES DEPLACEMENTS ET LA MULTIMODALITE DANS LE GRAND CLERMONT

En théorie, chacun doit pouvoir se déplacer comme il le souhaite, quand il le souhaite, pour les motifs et avec les modes de transport qui lui conviennent. Face à cette liberté individuelle, la collectivité apporte des réponses inscrites dans des logiques territoriales pas toujours adaptées à l'échelle et aux besoins de déplacement, laissant la part belle à l'usage modulable de la voiture individuelle.

Le SCoT insiste sur la coordination nécessaire des politiques de déplacements, dans un souci d'efficacité et d'économies, tant pour les collectivités organisatrices que pour les usagers. Cette réorganisation repose sur des transports collectifs mieux coordonnés afin d'améliorer le service proposé. L'organisation en archipel joue alors pleinement son rôle dans cette nouvelle géographie des déplacements sur le territoire du Grand Clermont, les pôles de vie devenant pôles-relais intermodaux.

Situation au Temps 0



	Déplacements		dont déplacements multimodaux	
	Nb	%	Nb	%
Actifs occupés*	814 840	51%	11 679	1.4%
Adultes sans emploi**	421 386	27%	5 192	1.2%
Scolaires	207 810	13%	9 819	4.7%
Etudiant (+ en apprentissage)	145 229	9%	8 007	5.5%
Total Grand Clermont	1 589 265	100%	34 698	2.2%

* personnes exerçant une activité professionnelle à temps plein ou temps partiel

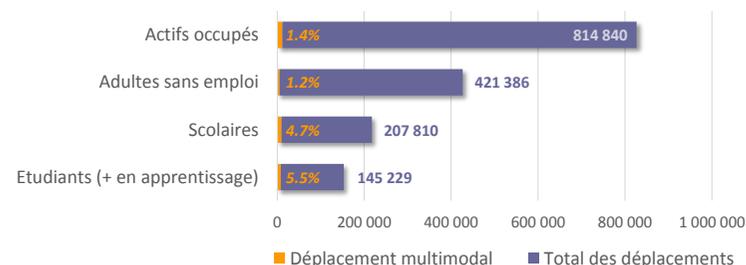
** chômeurs, retraités, au foyer

- ➔ Les actifs occupés sont les habitants du Grand Clermont les plus mobiles
- ➔ Les actifs occupés sont deux fois plus mobiles que les adultes sans emploi
- ➔ 2.2% des déplacements réalisés par les habitants du Grand Clermont combinent plusieurs modes de transport
- ➔ La multimodalité est plus répandue chez les étudiants et les scolaires

Sur le territoire du Grand Clermont, la mobilité des actifs occupés reste la plus importante en nombre. La moindre mobilité des adultes sans emploi est réelle et oblige à être vigilant quant au maintien d'une offre de déplacements n'aggravant pas leur situation. Les scolaires représentent 13% des déplacements quotidiens comptabilisés sur l'ensemble du Grand Clermont : ils sont plus mobiles que les étudiants.

La multimodalité est rare : en moyenne, 2.2% des déplacements des habitants du Grand Clermont. Elle est pourtant identifiée par le SCoT et les autres politiques de déplacements en vigueur comme élément indispensable pour améliorer la part modale des transports collectifs.

Déplacements et déplacements multimodaux selon les profils-cibles



Source : Enquête Déplacements Grand Territoire Clermont Val d'Allier - 2012 – SMTC



Ce que dit le SCoT

DOG p20 : « L'objectif du SCoT est donc de rééquilibrer les différents modes de transport dans une logique de développement durable qui passe par :

- l'optimisation des ressources existantes
- l'équité territoriale
- l'encouragement à l'utilisation des transports collectifs.

Enfin, le SCoT recommande aux EPCI compétents, la mise en œuvre de démarches proposant des modes alternatifs à la voiture personnelle et permettant une bonne utilisation des pôles intermodaux dans les pôles de vie. »



Les profils-cibles retenus dans le cadre du Temps 0

Partant du constat que le besoin d'aller de son lieu de résidence à son lieu d'activités génère la majorité des déplacements, les déplacements ont été mesurés en tenant compte de la situation des habitants du point de vue de l'activité et de leur capacité à être motorisé ou non. Quatre profils ont été isolés : actifs occupés, adultes sans emploi, étudiants, scolaires. L'analyse des motifs et modes de transports permet de qualifier leurs déplacements au début du SCoT.



L'Enquête Déplacements Grand Territoire Clermont Val d'Allier

Réalisée en 2012, l'Enquête Déplacement Grand Territoire de Clermont Val d'Allier décrit très précisément les **2 357 772 déplacements** réalisés chaque jour par les 652 000 habitants des 343 communes du périmètre d'étude (de St-Germain-des-Fossés au nord à Brioude au sud, et de Thiers à l'est à Pontgibaud à l'ouest).

L'analyse des fichiers statistiques fournis par le CERTU (Centre d'Études sur les Réseaux, les Transports, l'Urbanisme) permet de décortiquer les déplacements selon de nombreux critères (**motifs, modes de transport, temps, distance**), mais également selon le profil de la personne qui se déplace (âge, sexe, activité, profession, niveau d'instruction, taille du ménage, type de logement, équipement en mode de transport...). Le questionnaire standard a par ailleurs été complété par **un questionnaire local sur les transports collectifs** : perception de la desserte en transports collectifs du domicile, notoriété du réseau TransDôme, frein à l'utilisation du transport collectif...

En théorie, tous les croisements de variables sont possibles afin d'extraire de l'enquête le champ d'analyse souhaité. En réalité, la fiabilité des résultats n'est plus garantie dès lors que l'échantillon compte moins de 1 500 déplacements.

Cette source de données, très riche, précise et récente a été retenue pour décrire la situation au temps 0 du SCoT du Grand Clermont, même si son coût élevé et sa durée de vie (au moins 10 ans) ne garantissent pas que de prochains millésimes seront disponibles à court terme.

Pour en savoir plus : « L'Atlas des pratiques de déplacements » à télécharger sur <http://www.clermontmetropole.org/>



Déplacement (définition EDGT)

Le déplacement est le mouvement d'une personne, effectué pour un certain motif, sur une voie publique, entre une origine et une destination, selon une heure de départ et une heure d'arrivée, à l'aide d'un ou plusieurs moyens de transports.

Un déplacement répond à 4 questions : Pourquoi ? Où ? Quand ? Comment ?

Un déplacement multimodal combine au moins deux modes de transport (hors marche à pied).



Modes de transport (définition EDGT)

L'enquête déplacements porte sur l'ensemble des moyens de transport : voiture, bus, train, vélo, moto, marche,...

Pour simplifier, la lecture des graphiques, il est proposé les regroupements suivants :

- voiture (conducteur, passager)
- transport collectif (bus, car, train, tramway)
- deux roues (vélo, scooter, moto)
- marche
- autres (taxi, camion, tracteur...)

La marche et les deux roues constituent les **modes doux**.



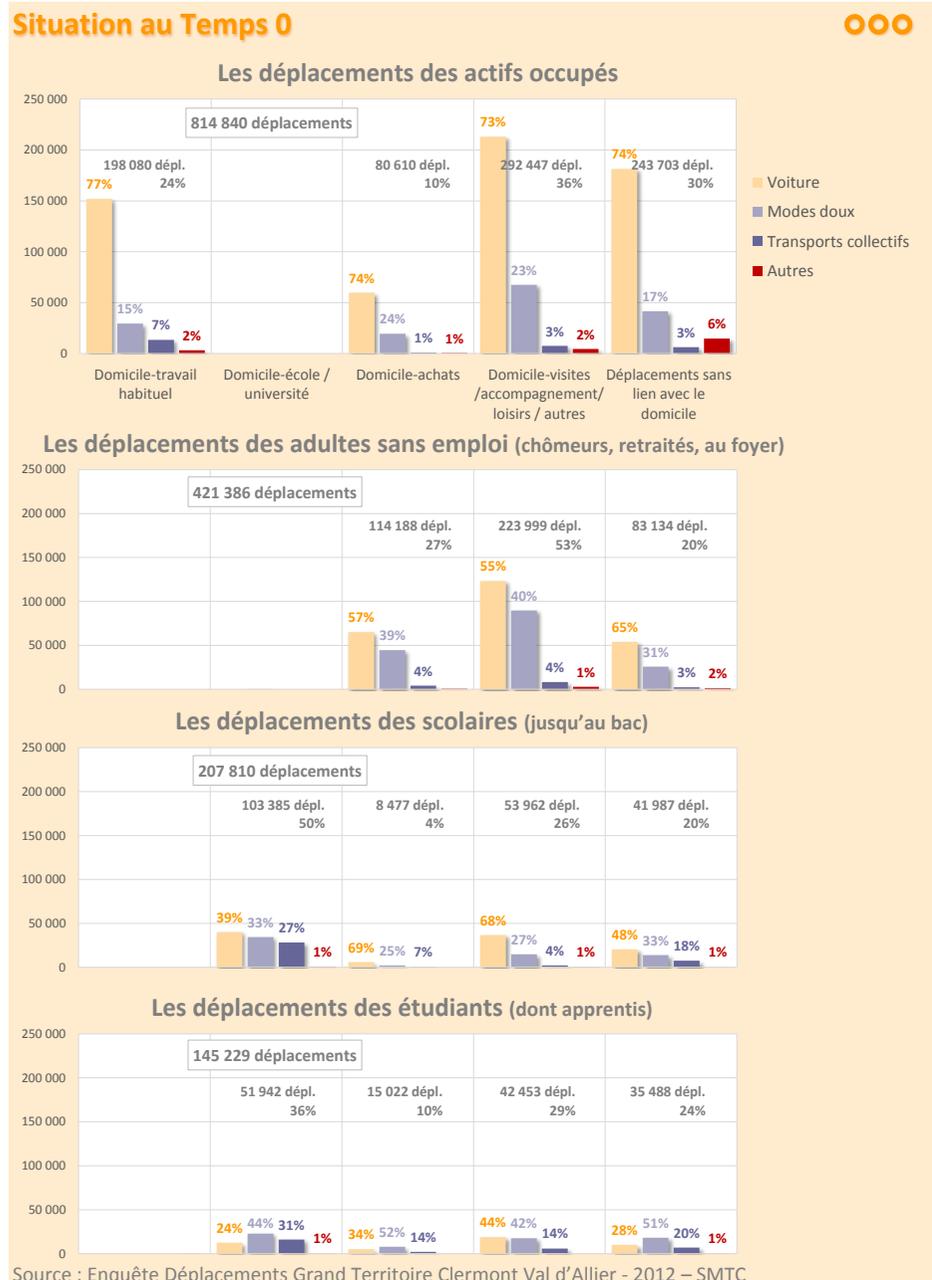
Motifs de déplacement (définition EDGT)

L'enquête déplacements distingue plusieurs motifs de déplacements :

- travail
- école ou université
- achats
- accompagnement (accompagner / chercher quelqu'un)
- visites
- loisirs
- restauration
- soins

77% des déplacements du périmètre de l'enquête étant en lien avec le domicile, les motifs sont souvent regroupés selon cinq catégories principales :

- domicile – travail habituel
- domicile - école ou université
- domicile – achats
- domicile – accompagnement/visites/loisirs/autres
- déplacements sans lien avec le domicile : travail – restauration, travail-achats, achats – loisirs, etc.



Sur les **814 840 déplacements** réalisés chaque jour par les actifs du territoire du Grand Clermont, seuls 24% sont entre leur domicile et leur lieu de travail. La mobilité des actifs est constituée de déplacements plus complexes : 36% pour accompagnement/loisirs/visites en lien avec le domicile, et 30% de déplacements sans lien avec le domicile. Face à cette complexité, la voiture reste le mode de transport le plus adapté : elle est en moyenne utilisée dans 74% des déplacements.

Les modes doux sont utilisés par les actifs pour leurs déplacements autres que domicile-travail : 23% des déplacements pour le motif accompagnement/loisirs/visites en lien avec le domicile, 17% pour les déplacements sans lien avec le domicile.

L'utilisation des transports en commun est faible : 7% sur le domicile-travail ; moins de 1% pour la plupart des autres motifs.

Les adultes sans emploi totalisent **421 386 déplacements** quotidiens, soit moitié moins que les actifs occupés. La voiture reste le mode de transport le plus utilisé, quel que soit le motif du déplacement, mais les modes doux sont également très pratiqués par ses habitants aux déplacements moins variés (seulement trois motifs de déplacements recensés) et vraisemblablement moins contraints (adaptabilité des horaires).

207 810 déplacements sont réalisés par les scolaires, la moitié étant entre leur domicile et leur lieu d'études. A noter que les scolaires qui se déplacent en voiture sont passagers du véhicule. S'ils se déplacent par leur propre moyen, ils utilisent les modes doux (33% des déplacements vers l'école) ou les transports collectifs (27%). 26% des déplacements des scolaires sont pour le motif accompagnement/loisirs/visites ; 20% sont sans lien avec leur domicile.

Les étudiants sont la catégorie qui génère le moins de déplacements : **145 229 déplacements** quotidiens. 36% sont pour rejoindre l'université, en modes doux (44%) ou en transports collectifs (31%). 29% des déplacements des étudiants sont pour le motif accompagnement/loisirs/visites ; 24% sont sans lien avec leur domicile. Là encore, les étudiants se déplacent de préférence à pied ou en deux-roues (respectivement 42 et 51% des déplacements pour ces motifs).

2 LA MISE EN ŒUVRE DE LA MULTIMODALITE



Ce que dit le SCoT

DOG p20 : « La réalisation [des] objectifs [fixés par le SCoT] suppose la mise en place d'une coordination des autorités organisatrices de transport afin de ne pas disperser les moyens humains et financiers sur un même territoire. »

2.1 La coordination des Autorités Organisatrices de Transports

Définie par la Loi d'Orientation des Transports Intérieurs (LOTI) de 1982, la compétence « transports collectifs » est partagée entre différents rangs de collectivités locales. Ainsi, à l'échelle du Grand Clermont, quatre Autorités Organisatrices des Transports (AOT) développent des services de transports collectifs ferroviaires ou routiers :

- Le Syndicat Mixte des Transports en Commun (SMTC) de l'agglomération clermontoise organise et exploite les transports en commun à l'intérieur de son Périmètre des Transports Urbains (PTU) couvrant Clermont Communauté (21 communes) ainsi que les communes de Saint-Beauzire et Sayat ;
- Riom Communauté qui a également institué un PTU couvrant les 11 communes de son territoire ;
- Le Conseil général du Puy-de-Dôme qui organise les services de transports collectifs non urbains et les transports scolaires au-delà de Clermont et Riom communautés ;
- Le Conseil régional d'Auvergne qui organise les transports ferroviaires voyageurs et routiers d'intérêt régional

2.2 Les actions entreprises pour développer la multimodalité

► L'information multimodale

Le Conseil régional a initié en 2010 un partenariat entre les treize Autorités Organisatrices des Transports de la région Auvergne pour œuvrer dans le domaine de l'intermodalité. **La priorité a été donnée à l'amélioration de l'information**, avec la création depuis décembre 2012 du site « auvergne-mobilite.fr », qui renseigne sur l'ensemble des offres de transports publics en région Auvergne.

► Les titres de transport intermodaux

Depuis 1999, le partenariat entre le Conseil régional et le SMTC a permis le développement du titre « **Tandem** ». Il s'agit d'un abonnement au train (domicile – travail, domicile – études) combiné à un abonnement au réseau de transports urbains de l'agglomération clermontoise. Ce titre est à la fois pratique (les deux abonnements sont sur un support unique) et économique (une vingtaine d'euros économisés par rapport à l'achat séparé des titres).

Dans le cadre du partenariat entre les treize Autorités Organisatrices des Transports de la région Auvergne, le développement de nouveaux titres communs est à l'étude. Il est notamment prévu à l'horizon de septembre 2016 de pouvoir circuler dans les TER entre les gares du Périmètre des Transports Urbains de l'agglomération clermontoise avec des titres de transports urbains. Cette action apportera une baisse de tarif plus particulièrement pour les trajets occasionnels, et des facilités pour combiner les services de trains avec les bus urbains.

► Les connexions dans les gares : les pôles d'échanges intermodaux

Au plan national, les gares principales font l'objet de mutations profondes pour devenir des « pôles d'échanges intermodaux », facilitant les connexions entre le train et les services de mobilité complémentaires (voiture, taxi, vélo, bus...).

Dans le cœur métropolitain, la gare de Riom a été aménagée en 2007, celle de Clermont-Ferrand le sera d'ici la fin de l'année 2014.

Par ailleurs, le Grand Clermont a réalisé en 2010 une étude sur le **développement de l'intermodalité et sur la conception de pôles d'échanges intermodaux**. La première phase de cette étude visait à définir le potentiel d'attraction et la vocation des sept

pôles de vie, afin de pouvoir hiérarchiser et dimensionner le niveau d'équipement et d'offre à mettre en place. Dans un deuxième temps, quatre sites ont fait l'objet d'une étude plus approfondie donnant lieu à des propositions détaillées d'aménagement et de coût de réalisation : la gare SNCF de Longues (pôle de Vic-le-Comte), la gare SNCF de Vertaizon (pôle de Billom), la gare SNCF des Martres-de-Veyre, et l'aire de covoiturage de la Jonchère (pôle de Tallende/St-Amant/St-Saturnin). Ces parcs-relais sont aujourd'hui en service.

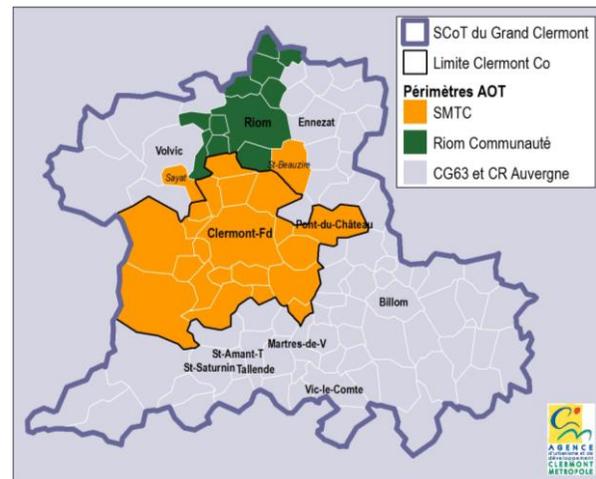
► Les parkings-relais

Pour faciliter le stationnement et l'accès au centre-ville des parkings relais ont été mis en service à l'ouverture de la ligne de tramway. Ils sont au nombre de cinq et proposent une capacité totale de près de 1 300 places.

Parking Relais	Capacité	Modalité de fonctionnement
Les Pistes	400 places	3,60€ / jour : stationnement et A/R en bus ou tramway pour le conducteur et jusqu'à 3 accompagnants
Henri Dunant	550 places	
Croix de Neyrat	100 places	
Margeride	120 places	Stationnement gratuit : Achat du titre de transport dans la station tram
La Pardieu	110 places	

Source : Clermont communauté / T2C

Périmètres des AOT compétentes sur le territoire du Grand Clermont



Situation au Temps 0



- La gouvernance en matière de déplacements reste éclatée entre plusieurs AOT : les intercommunalités pour les transports urbains, le conseil général pour les bus interurbains, le conseil régional pour le TER.
- Les coordinations d'acteurs restent limitées à l'agglomération clermontoise.
- Des études sont en cours pour structurer quatre pôles de vie en pôles intermodaux : Vic-le-Comte (gare de Longues), Billom (gare de Vertaizon), les Martres-de-Veyre et Tallende/St-Saturnin/St-Amant (la Jonchère).



L'étude « Déplacements sur le secteur de Billom »

Le SCoT du Grand Clermont lance fin 2014 une étude destinée à faire le point sur les pratiques de déplacements dans le Billomais afin de proposer l'offre en transport collectif vers le cœur métropolitain la plus adaptée.

Le pôle de vie de Billom n'est pas directement desservi par une gare SNCF. La plus proche est la gare de Chignat-Vertaizon, située à 10 km au nord sur la ligne Clermont-Fd / Thiers. Pour la desserte du pôle de vie de Billom, le SCoT prône donc un service cadencé d'autocars express permettant un accès rapide au cœur métropolitain, et évoque également des solutions alternatives comme la mise en place d'un rabattement direct par transport collectif entre Billom et Chignat (gare de Vertaizon).

La Région et le Conseil Général sont techniquement et financièrement associés à l'étude. L'agence d'urbanisme Clermont Métropole assure un appui technique en participant au diagnostic.

L'étude se décompose en trois phases :

1. Diagnostic des mobilités (réalisé par l'agence d'urbanisme) ;
2. Analyse de la demande potentielle ;
3. Etude des solutions opérationnelles : solution ferroviaire via l'infrastructure ferroviaire Billom-Chignat (à remettre en service) ou via une navette en autocar Billom-Chignat, ou liaison express en autocar entre Billom et le cœur métropolitain (Clermont-Fd et/ou autres centres urbains à déterminer).



Vers la révision du PDU de Clermont Communauté avec le « Livre Blanc des Mobilités » et les « Assises de la Mobilité »

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU), créé par la Loi d'Orientation sur les Transports Intérieurs (LOTI) en 1982, est un **outil global de planification de la mobilité**. Ainsi, il vise l'organisation de tous les types de déplacements (voyageurs / marchandises), quel que soit le mode utilisé (voiture, transport collectif, vélo, marche...) au sein d'une agglomération. Son élaboration est confiée aux Autorités Organisatrice de la Mobilité, localement le Syndicat Mixte des Transports en Commun (SMTC) de l'agglomération clermontoise.

Par la délibération du 29 septembre 2011, le SMTC a souhaité engager la révision du PDU approuvé le 7 juillet 2011, au titre de la compatibilité avec le SCoT du Grand Clermont ainsi qu'au regard de la révision du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Clermont communauté. L'Agence d'urbanisme Clermont Métropole assiste le SMTC dans ce chantier de révision, en portant à la connaissance des décideurs locaux le « **Livre Blanc des Mobilités** ». Ce document préalable à la procédure de révision vise à faire émerger les enjeux et les défis que doit surmonter une politique de mobilité en rupture avec les pratiques actuelles.

Le « Livre Blanc des Mobilités » est issu de 8 ateliers thématiques réalisés au printemps 2014 autour de 4 groupes de travail :

1. Mobilité, Urbanisme et Aménagement du Territoire (13 mai 2014 et 17 juin 2014)
2. Mobilité, Développement et Attractivité Economiques (20 mai 2014 et 17 juin 2014)
3. Mobilité et Performance Environnementale (3 juin 2014 et 1er juillet 2014)
4. Mobilité, Modes de Vie et Cohésion Sociale (3 juin 2014 et 1er juillet 2014)

Ces ateliers prospectifs ont permis aux acteurs **de la mobilité** (SNCF, T2C, covoiturage Auvergne...), **du développement économique** (CCI, Comité d'Expansion Economique...), **de l'urbanisme** (service urbanisme de la Ville de Clermont-Ferrand, SCoT du Grand Clermont, ordre des architectes...), **de l'environnement** (ADEME, ATMO Auvergne...), **du social** (CCAS de Clermont-Fd...) de débattre et d'échanger.

Le « Livre Blanc des Mobilités » constitue un socle de réflexion pour les élus préparant les « **Assises de la Mobilité** » programmée en 2015, qui seront l'occasion d'associer, de consulter les décideurs et les citoyens sur le niveau d'ambition du modèle de mobilité de demain. L'ensemble des réflexions sur la mobilité viendront notamment alimenter le contenu du futur Plan de Déplacements Urbains de l'agglomération clermontoise.

Au-delà de l'obligation légale, la révision est une opportunité pour intégrer diverses évolutions :

- ⇒ prise en compte du nouveau cadre législatif et des évolutions à l'étude (loi MAPTAM, future loi de décentralisation...);
- ⇒ évolutions institutionnelles des territoires (périmètre du SMTC élargi récemment à Saint-Beauzire, projet de transformation de la Communauté d'agglomération en Communauté urbaine...);
- ⇒ intégration de projets locaux (actualisation du Schéma Régional des Infrastructures et des Transports, grands projets d'infrastructures de transport à l'étude...).

Ainsi, la révision du Plan de Déplacements Urbains constitue une opportunité pour réinterroger et repenser le système actuel de mobilité dans une stratégie globale et prospective de développement urbain.

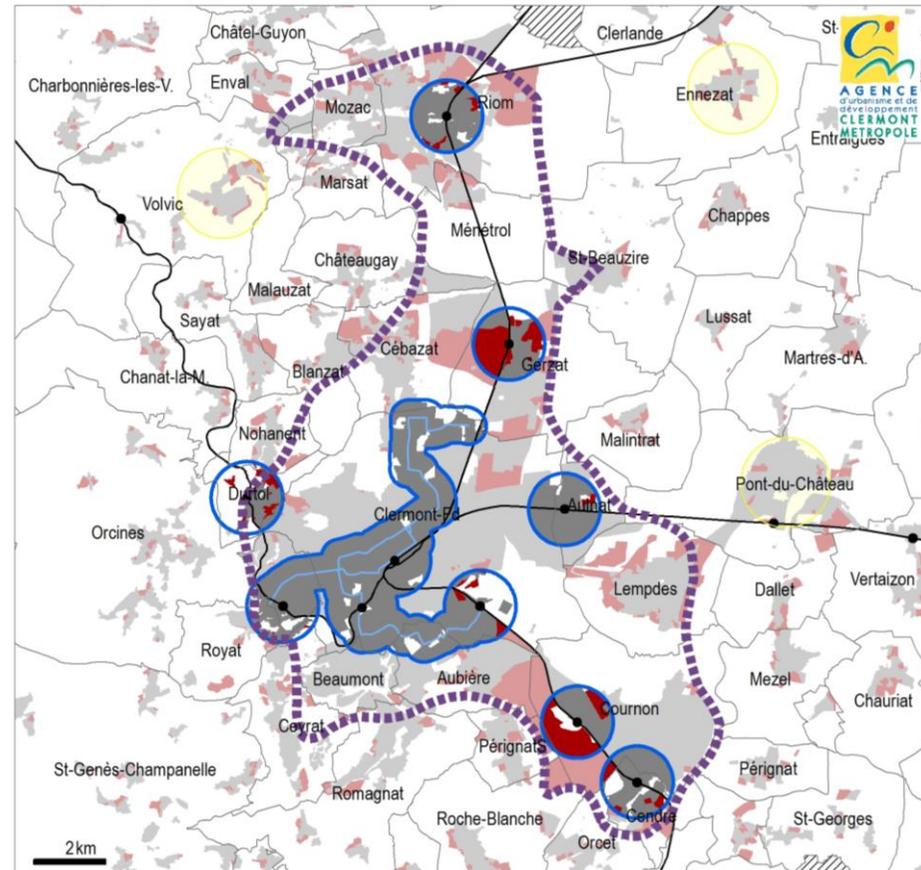
Objectifs du PDU en vigueur :

- ⇒ Améliorer l'attractivité des transports collectifs à l'échelle du Périmètre de Transports Urbains
- ⇒ Promouvoir les modes doux
- ⇒ Organiser le réseau de voiries et améliorer la sécurité
- ⇒ Mettre en œuvre une politique globale et cohérente de stationnement
- ⇒ Rationaliser le transport de marchandises et les livraisons
- ⇒ Développer les Plans de Déplacements d'Entreprise (PDE) ou d'Administration (PDA)

Principaux points de mise en compatibilité PDU / SCoT :

- ⇒ L'extension du tramway au-delà des Vergnes : jusqu'au niveau du projet de halte ferroviaire des « Vergnes » ? jusqu'à Gerzat ?
- ⇒ La halte ferroviaire en rive-droite de l'Allier à Pont-du-Château
- ⇒ L'obligation d'une desserte, par transports collectifs, des secteurs d'extensions ou de créations de pôles commerciaux périphériques du SCoT
- ⇒ La prise en compte d'enjeux environnementaux et paysagers pour la réalisation de toute nouvelle infrastructure routière
- ⇒ L'inscription du projet de la déviation de Gerzat (par l'ouest)
- ⇒ La ligne de transports collectifs en site propre vers Beaumont
- ⇒ L'élargissement de l'axe autoroutier A71 / A75
- ⇒ Le site de transbordement de conteneurs de Gerzat

3 L'ARTICULATION URBANISATION – DESSERTE EN TRANSPORTS COLLECTIFS



Sources : base SIG des POS/PLU du PdD opposables en février 2012 - DDT63 ; Obs. des déplacements et Obs. de l'habitat

- | | | |
|---------------------------------|-----------------------------|--|
| Organisation en archipel | Urbanisation | Transports collectifs (TC) structurants |
| Coeur métropolitain | Zones urbanisées | Espace proche d'un TC structurant |
| Pôle de vie | Zones d'urbanisation future | Ligne ferroviaire |
| | Communes RNU | Gare SNCF |
| | | TC en site propre (Lignes A et B) |

La mise en cohérence de l'urbanisation et des réseaux de transports collectifs est désormais une des ambitions fortes des politiques d'aménagement du territoire. Le SCoT du Grand Clermont n'y déroge pas : ses orientations concourent toutes, chacune à leur niveau, à atteindre cet objectif global.

Basée sur deux phénomènes complexes et difficilement mesurables, cette mise en cohérence est délicate à suivre dans le temps. Dans le cadre du temps 0, le choix a été fait d'approcher l'urbanisation à travers les surfaces des zones urbanisées et à urbaniser inscrites dans les POS/PLU, et les déplacements à travers la desserte en transports collectifs structurants. Ces deux éléments sont en effet représentatifs de l'objectif visé : localiser les habitants et les activités à proximité d'une desserte en transports collectifs efficace, à même de limiter le recours à la voiture individuelle.

Ce premier indicateur a été complété par un second indicateur tenant compte des densités de populations et d'emplois à proximité des transports collectifs structurants.



La mesure de l'articulation urbanisation - desserte en TC

Dans son encouragement au renouvellement urbain, le SCoT du Grand Clermont priorise les espaces du cœur métropolitain « dans un rayon de 1 000 m autour d'une gare ferroviaire ou de 500 m d'une station de transport collectif en site propre (existante ou programmée) » (DOG p18). Reprenant cette définition, **l'espace proche d'un transport collectif structurant** correspond aux espaces :

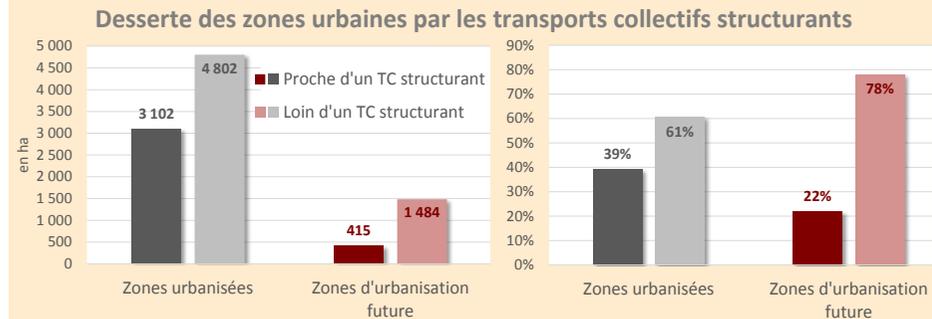
- à moins de 1 000 m des gares SNCF de Clermont-Fd (y compris la Rotonde et la Pardieu), Durtol, Chamalières, Riom, Gerzat, Sarliève-Cournon, le Cendre-Orcet ;
- à moins de 500 m des lignes A et B du réseau T2C (desserte forte ou à haut niveau de service), y compris l'extension de la ligne A jusqu'au Vergnes.

Ces distances s'entendent à vol d'oiseau, sans tenir compte des contraintes d'accessibilité réelles.

Par ailleurs, la base SIG des Cartes communales/POS/PLU produite par la DDT63 est la donnée de référence en matière de documents d'urbanisme communaux. Le millésime de février 2012 a été retenu pour le Temps 0 car il intègre les derniers documents réalisés en parallèle du SCoT, fin 2011. Afin de faciliter l'analyse, les zonages ont été simplifiés. On distingue :

- les **zones urbanisées** regroupent les zones U, toutes vocations confondues (habitat, activités, équipements) ;
- les **zones d'urbanisation future** correspondent aux réserves habitat, réserves activités et réserves équipements.

Situation au Temps 0 ○○○



Sources : base SIG des POS/PLU du PdD opposables en février 2012 – Observatoire des déplacements et observatoire de l'Habitat, Agence d'urbanisme Clermont Métropole

- ➔ A l'entrée en vigueur du SCoT, 39% des zones urbanisées du Grand Clermont...
- ➔ ...et 22% des zones d'urbanisation future sont proches d'un transport collectif structurant

Afin d'améliorer la proportion de zones urbaines desservies par un réseau de transports collectif structurant, il convient de penser conjointement nouvelles zones d'urbanisation et desserte en transports collectifs structurants. L'élargissement du corridor des transports collectifs structurants sera d'autant plus pertinent qu'il atteindra des zones denses en emplois ou en population. Pour améliorer cet indicateur, un autre levier consiste à densifier l'utilisation du foncier à l'intérieur de ce même corridor.

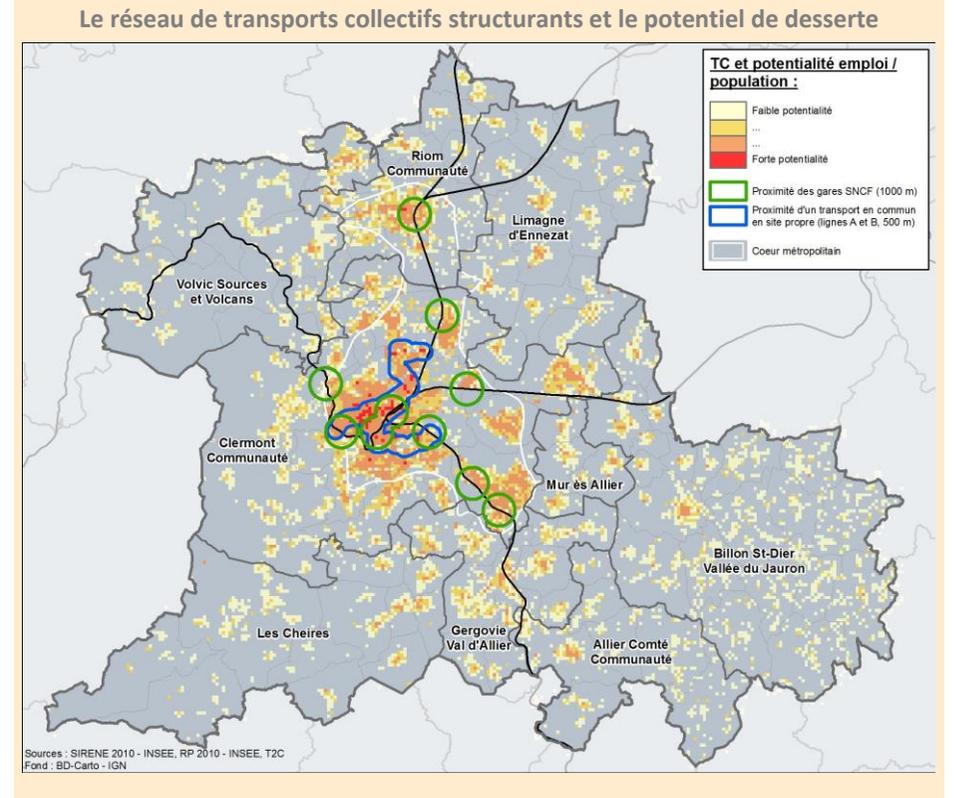


Le potentiel emploi / population

Cet indicateur cumule densité de population et densité d'emplois. Il est représenté dans des carrés de 200 x 200 m. La couleur du carré représente l'intensité du potentiel :

- ⇒ carrés rouges : très forte densité d'emplois et de population
 - ⇒ carrés orange : forte densité d'emplois et de population
 - ⇒ carrés jaunes foncés : très forte densité d'emplois ou de population quand l'autre critère est faible. Il s'agit ici des zones spécialisées, zones d'habitat ou zones d'emplois.
 - ⇒ carrés jaunes clairs : faible densité d'emplois et de population.
- Les densités de population sont issues du RP2010 ; les densités d'emplois sont calculées à partir de la base de données SIRENE 2010 géolocalisée.

Situation au Temps 0 ○○○



La représentation conjointe de la desserte en transports collectifs, et des densités d'emplois et de population complète l'analyse de la desserte des zones urbaines en la pondérant selon leur potentiel. Ainsi, des espaces aujourd'hui hors du corridor des transports collectifs structurants présentent des densités intéressantes. Certains sont pôles de vie (Pont-du-Château, Billom), d'autres sont communes du cœur métropolitain (Lempdes, Gerzat, Cébazat, Blanzat). L'objectif de densification prôné par le SCoT selon l'organisation en archipel devrait renforcer l'intensité des potentiels aujourd'hui mesurés, et s'accompagner d'une desserte en transports collectifs plus performante.

Un Grand Clermont plus juste Développer les transports collectifs dans une logique d'intermodalité

► ce qu'il faut retenir

Les déplacements dans le Grand Clermont doivent progressivement s'organiser afin de renforcer l'organisation en archipel et faciliter l'utilisation successive de plusieurs modes de transport. Le schéma théorique est le suivant : les habitants du périurbain viennent dans les pôles de vie pour accéder à des transports collectifs performants à destination du cœur métropolitain, où d'autres solutions de mobilité prennent le relais (transports urbains, vélos, marche à pied...).

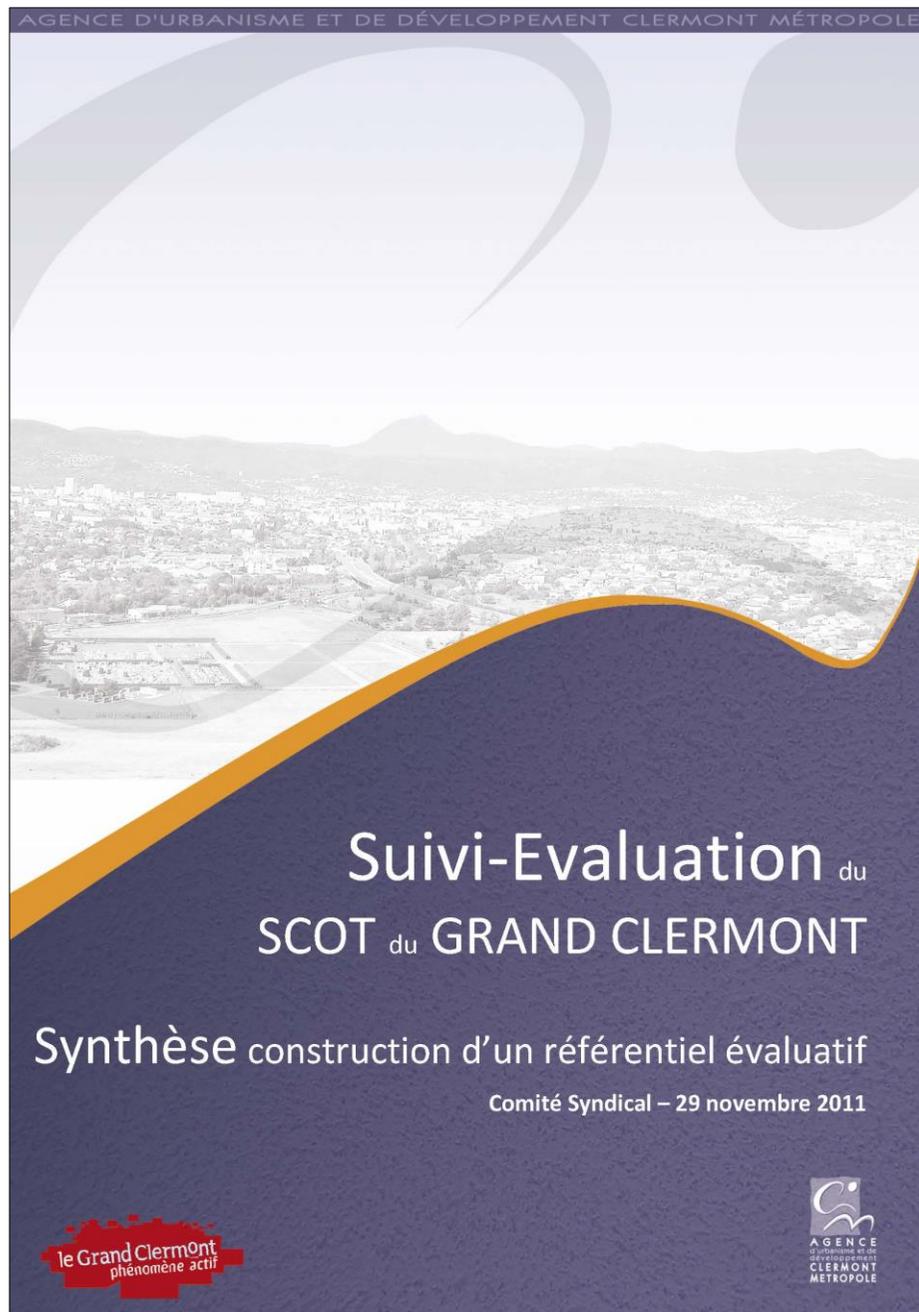
Certains équipements concourant à cette organisation sont d'ores et déjà réalisés, essentiellement des parking-relais dans les pôles de vie (Ennezat, Pont-du-Château, Billom, les Martres-de-Veyre, Longues/Vic-le-Comte, St-Amant/Tallende/St-Saturnin) ou dans le cœur métropolitain (Riom et La Pardieu, Margeride, Dunant, Les Pistes, Montpied à Clermont-Fd). Il convient désormais d'y amener une desserte performante en transports collectifs.

Pour cela, les quatre autorités organisatrices des transports compétentes sur le territoire du Grand Clermont doivent se coordonner. Au moment de l'entrée en vigueur du SCoT, les actions entreprises en ce sens restent encore timides et insuffisamment structurantes (aménagement des connexions physiques entre les réseaux). L'articulation entre urbanisme et déplacements est à construire.



Annexes

1. Cahier des charges de l'évaluation du SCoT – novembre 2011
2. Composition communale des territoires de l'Organisation en Archipel
3. Liste des équipements présents/absents – BPE 2011



Sommaire

I. Evaluation : éléments de méthodologie	p.2
I.1 Pourquoi ?	p.2
I.2 Comment ?	p.2
I.3 Quand ?	p.4
I.4 Avec Qui ?	p.4
II. Des questions évaluatives à l'évaluation du SCOT : se poser les bonnes questions...	p.5
II.1 2 Objectifs fondamentaux : défi démographique et organisation en archipel	p.5
II.2 Les objectifs du PADD : hiérarchisation au regard des orientations du DOG	p.5
II.3 Les questions évaluatives	p.6
II.4 Synthèse	p.8
ANNEXES : Note de lecture des grilles référentielles d'évaluation	p.9
ANNEXE I : Grilles référentielles d'évaluation « Plus économique »	p.10
ANNEXE II: Grilles référentielles d'évaluation « Plus Juste »	p.14

I. Evaluation : éléments de méthodologie

I.1 Pourquoi ?

Dans le cadre du SCOT du Grand Clermont, L'évaluation relève d'une part, d'une **obligation légale**, (cf. article L.122-14 du code de l'urbanisme), mais aussi et, surtout, d'un travail utile et nécessaire au regard :

- des **attentes en matière de suivi du SCOT, exprimées par les personnes publiques associées** (Etat, Chambre d'agriculture, notamment) et la **Commission d'enquête** ;
- d'une **relance prochaine du chantier SCOT dans une perspective de mise en compatibilité du SCOT du Grand Clermont avec la loi Grenelle 2** d'ici janvier 2016. Il revient, en effet, de « tester » les orientations du SCOT approuvé en 2011 pour évaluer son acceptabilité, sa réceptivité, et les possibilités de mise en œuvre de certaines dispositions du SCOT (ex. habitat, développement économique ...).

I.2 Comment ?

Les fonctions de l'évaluation en 4 composantes

1. **Aide à la décision** : appréciation des résultats, appropriation d'une connaissance et, donc, d'une régulation des décisions relatives à l'action publique.
2. **Sensibilisation et éclairage des acteurs** : outil de connaissance au service des acteurs qui se mobilisent et développent un langage commun.
3. **Participative** : contribution au débat public, transparence démocratique.
4. **Accompagnement des actions** : contribution au pilotage des actions publiques (améliorer la gestion des services, de l'affectation des moyens).
- 5.

Un processus en 3 phases majeures :

- **Poser les bonnes questions** (cf § II p.5) : A-t-on atteint ce que nous voulions ? cela suppose la définition d'un cadre de référence (objectifs).
- **Donner les réponses adaptées** (structuration des indicateurs, des observatoires, ...)

- **Engager un processus mobilisant des acteurs** : l'évaluation s'inscrit en cela dans la mise en œuvre du SCOT et sera aussi un support pertinent à celle-ci.

Un engagement pragmatique, une opportunité

Si la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (PLU / cartes communales) et des documents sectoriels (PLH et PDU) avec le SCOT du Grand Clermont, ainsi que le portage d'études permettant la poursuite des objectifs du SCOT sont censés participer à l'efficacité du projet, encore convient-il d'évaluer concrètement le SCOT. **Le Grand Clermont affiche clairement l'ambition d'évaluer régulièrement le SCOT, en faire le bilan et juger ou non de l'utilité de sa révision ou de sa modification**, si l'ampleur des enjeux le justifiait.

L'évaluation du SCOT du Grand Clermont se veut :

- **Hiérarchisée**, en ciblant les objectifs et les orientations les plus importantes et pour lesquels une précision (question évaluative-indicateur) est apportée ;
- **Souple**, afin que cette grille évaluative initiale puisse évoluer au fur et à mesure, soit des expertises partagées, soit d'orientations plus « disantes » au gré des révisions-modifications.

Une articulation pertinente avec les autres outils de connaissance

La **mise en place ou la consolidation d'observatoires** facilitera le processus d'évaluation et permettra de réaliser des analyses, thématiques ou territoriales, de l'évolution des tendances (indicateurs de contexte).

En outre, il s'agira également de mutualiser et de croiser les besoins de connaissance (emboitement) grâce à la nécessaire articulation avec d'autres politiques territoriales et leurs dispositifs de suivi spécifiques : PAECT, PDU, PLH-PDH, Agenda 21, etc..

La nécessité d'un référentiel évaluatif : Les questions évaluatives et la grille d'indicateurs

Le SCOT du Grand Clermont comprend un très grand nombre d'objectifs opérationnels : plus de 150 orientations sont, ainsi, fixées par le DOG. Il paraît inapproprié de vouloir évaluer l'ensemble des objectifs opérationnels du SCOT. Il convient, plutôt, de hiérarchiser et de cibler les questions à fort enjeux auxquelles l'évaluation devra répondre. Ce référentiel évaluatif débute, ainsi, par le choix des questions évaluatives pour lesquelles une grille d'indicateurs est préconisée.

Cette grille donne pour chacune d'entre elle : son ancrage dans le PADD et le DOG (Pourquoi ?), la liste des indicateurs préconisés, leur source et les fréquences estimées (Comment ?) :

- **des indicateurs de contexte** qui indiquent une évolution tendancielle du phénomène, un état sans forcément un lien de causalité avec une orientation opérationnelle du SCOT. Ils sont souvent intégrés de fait dans les observatoires territoriaux (ex : nombre de logements vacants, nombre d'emploi tertiaire,...)
- **des indicateurs de réponse** qui constituent des indicateurs évaluant directement une orientation opérationnelle du SCOT (production de logement et répartition 70/15/15, par exemple). Ils s'adosent aux questions évaluatives.
- **des indicateurs liés au suivi des PLU/PLH/PDU** : le suivi des documents d'urbanisme (conformité/comptabilité) permettra, également, d'évaluer la déclinaison des orientations du SCOT à l'échelle locale (ex. étude de justification des extensions urbaines, phasage des ZAE ...). Même si cela relève de la mise en œuvre normale du SCOT, ils sont d'excellents indicateurs de réponse dans la grille évaluative. En outre, les PLH, PDU disposent de leur évaluation intrinsèque qu'il y a lieu de capitaliser et de consolider à l'échelle du Grand Clermont.

I.3 Quand ?

Les grandes échéances liées à l'évaluation et au suivi des résultats du SCOT du Grand Clermont sont les suivantes :

- **2012** : afin de pouvoir se caler sur une situation de référence, il semble opportun de disposer d'un **état 2011-2012 de la situation** sur les thématiques ciblées par l'évaluation. Cet état **T0** est aussi l'occasion de mettre en condition opérationnelle les partenariats nécessaires (observatoires, évaluation) et les données à rassembler.
- **2014-2015** : La loi Grenelle 2 imposera une mise en comptabilité des SCOTs en SCOT Grenelle d'ici janvier 2016. **Un bilan intermédiaire en 2014-2015** sera pertinent à réaliser afin d'accompagner et d'anticiper ces modifications stratégiques (DAC,...), mais aussi de vérifier la bonne « mise en marche » du SCOT du Grand Clermont : les signes des premières inflexions de tendances se confirment-ils ? En outre, face à de nouvelles orientations, les modalités de l'évaluation pourront être complétées, adaptées.
- **2022** : Un **bilan** sera nécessaire en 2022, 6 ans après la mise en œuvre du SCOT Grenelle.

Entre ces grands jalons, il est opportun de disposer d'un **suivi « in-itinere »** (fréquence de 1-2ans) des orientations jugées les plus stratégiques parmi « Plus économe » et « Plus juste » : consommation foncière, production de logements, ZACLS/PDS. Ce suivi est au plus près de la mise en œuvre du SCOT et de la nécessaire sensibilisation-pédagogie des acteurs concernés, en particulier des rédacteurs de PLU et PLH.

I.4 Avec Qui ?

L'évaluation est un processus, plutôt qu'un simple résultat avec un fort enjeu **d'apprentissage collectif** et **d'appropriation des résultats**. L'ouverture est, ainsi, préconisée tant au niveau de la gouvernance politique que technique.

Plusieurs instances de travail et de validation seront, donc, proposées aux élus du Grand Clermont, ainsi qu'aux acteurs locaux pouvant contribuer à la bonne conduite de ces suivis et évaluations. Des coopérations seront, en particulier, mis en place avec l'Etat et, notamment l'autorité environnementale, sur la question du suivi des impacts des orientations du SCOT sur le territoire et son environnement.

• **Comité de Pilotage de l'évaluation :**

Le Comité de pilotage rassemble les élus désignés de la Maîtrise d'Ouvrage. En fonction de l'ordre du jour, des thèmes, etc., les élus proposeront d'ouvrir ce comité de pilotage aux différents partenaires de l'évaluation afin d'en assurer son caractère multi-partenarial et de mise en débat global. Il est ainsi à géométrie variable :

- ⇒ CP restreint : Grand Clermont et les EPCI du Grand Clermont.
- ⇒ CP élargi : Etat, autres SCOT limitrophes, institutions et partenaires concernés par les thématiques abordées.

Il se réunit au minimum 2 fois par an. Il propose et oriente les travaux du Comité Technique.

• **Comité Technique de l'évaluation :**

Le Comité Technique regroupe au moins un technicien désigné par chaque institution partenaire de l'Observatoire. Il se réunira au moins 3 fois par an pour :

- ⇒ mettre en œuvre les orientations validées par le Comité de Pilotage
- ⇒ réfléchir aux évolutions techniques nécessaires

- ⇒ proposer au Comité de Pilotage toutes nouvelles orientations, modalités de fonctionnement,
- ⇒ Etc..

Les objectifs de l'Évaluation peuvent être actualisés de manière ponctuelle sur proposition du Comité Technique après validation du Comité de Pilotage. Ce Comité Technique peut, en tant que de besoins, s'entourer d'experts selon les thématiques abordées et ainsi créer des groupes de suivi spécifiques. L'organisation, le traitement, l'analyse des données ainsi que la diffusion des résultats sont approuvés de manière collégiale par les membres du Comité Technique puis validés par le Comité de Pilotage.

II. Des questions évaluatives à l'évaluation du SCOT : se poser les bonnes questions...

Le PADD du SCOT offre la vision politique de développement de ce territoire. Il constitue d'ores et déjà un document politique de référence et partagée, donc un point de départ privilégié pour sélectionner les questions évaluatives au travers des grands thèmes (plus économe, plus juste, plus innovant et plus ouvert) et/ou des postulats structurants (organisation en archipel, 3 défis dont le défi démographique).

II.1 Deux objectifs fondamentaux

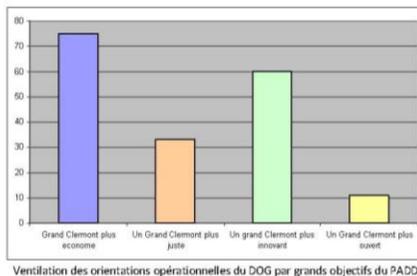
Le PADD est porteur de visions transversales et structurantes. C'est le cas du modèle de développement fondé sur la complémentarité « intelligente » des polarités qu'ils soient urbains, périurbains ou ruraux : **l'organisation en archipel**.

La réponse à cette question évaluative correspond à une lecture territoriale pour chaque polarité de l'organisation en archipel (cœur métropolitain, pôle de vies, territoire périurbain et espaces emblématiques). Les grilles de référence de l'évaluation (indicateurs) décrites ci-après devront donc intégrer cet **enjeu fondamental**. Certains indicateurs spécifiques complémentaires, en plus de ceux préconisés, seront mobilisés (ex : les équipements métropolitains dans le cœur métropolitain) pour mieux cerner l'atteinte de cet objectif.

Cette organisation en archipel, véritable cadre de référence des politiques et des projets initiés, est au service de l'accueil durable de nouvelles population : le **défi démographique**.

II.2 Les 4 objectifs du PADD : hiérarchisation au regard des orientations du DOG

Le PADD décline des objectifs globaux, stratégiques et intermédiaires, reprises par le DOG pour décliner des orientations opérationnelles qui sont la base même de l'évaluation (indicateurs de résultat). L'annexe présente l'arbre d'objectif du PADD.



Le 1^{er} constat, purement quantitatif, montre que les différents chapitres du PADD ne sont pas équivalents en termes d'orientations opérationnelles déclinées à travers le DOG. Cela peut-être une première clé de hiérarchisation des thèmes sur lesquels l'évaluation sera la plus pertinente.

Sur ce simple critère, les chapitres « **Plus économe** », « **plus innovant** » et « **plus juste** » du PADD semble être les plus dotés en termes d'objectifs opérationnels. Ces 3 chapitres sont,

donc, prioritaires pour la formulation de questions évaluatives.

II.3 Les questions évaluatives.

2 questions évaluatives structurantes et transversales

Ces questions évaluatives sont en fait des filtres communs à toutes les autres :

- **Le défi démographique d'accueil de près 50 000 habitants à l'horizon 2030 est-il atteint ?**
- **Le SCOT du Grand Clermont a-t-il conforté les polarités de l'organisation archipel ?**
Cette organisation repose sur les polarités suivantes : cœur métropolitain (moteur et vecteur principal du rayonnement), 7 pôles de vie en réseau et connectés au cœur métropolitain, territoires périurbains avec des espaces emblématiques (Chaîne des Puys, Gergovie et Val d'Allier). Chaque polarité contribue chacun à leur mesure à l'objectif d'accueil de population.

4 questions évaluatives relative au « Grand Clermont, plus économe » (Grille indicateurs-Annexe I)

- **La consommation d'espace a-t-elle diminué et l'étalement urbain a-t-il été maîtrisé ?**
Mots clés : Renforcement des polarités sous un modèle 70/15/15, Efficacité foncière/densité, Renouveau urbain et urbanisation des dents creuses, Coupures urbanisation et secteurs sensibles de maîtrise de l'urbanisation, Politique foncière, habitat, activité (PDS et ZACL), Phasage et justification des extensions urbaines.
- **Les espaces naturels, vecteur d'identité et d'attractivité du Grand Clermont, ont-ils été préservés et valorisés ?**
Mots clés : Paysage, Patrimoine historique et bâti, Trames écologiques : corridors écologiques, cœur de nature, vallées, Espaces naturels emblématiques : Chaîne des Puys, Gergovie, Val d'Allier
- **Le développement urbain est-il compatible avec la préservation de l'environnement ?**
Mots clés : Consommation d'énergie, Maîtrise des émissions de GES, Déchets, Mode de transports alternatifs, Qualité des écosystèmes, Ressource en eau, Carrières, Risques (inondation, mouvement de terrain), Pollutions et nuisances (bruit, air, sols).
- **L'agriculture est-elle préservée dans des conditions viables et pérennes ?**
Mots clés : Protection des terres agricoles (Limagne et filières viticole, maraîchage, élevage et arboricole), Viabilité des exploitations, Circuits-courts et auto-alimentation.

En appui à l'évaluation, il semble nécessaire de ré-activer ou de créer les observatoires suivants :

- **Observatoire du foncier du Grand Clermont** avec, notamment, le suivi de la consommation foncière/disponibilités foncières (habitat, PDS, zones naturelles, agriculture-Source Spothéma / cadastre / POS-PLU) avec l'Agence d'urbanisme, le Comité d'expansion Economique (CEE), la DDT63 et la SAFER.
- **Observatoire photographique** : Son principe consiste à effectuer un suivi photographique de lieux déterminants sur le territoire : espaces à forts enjeux paysagers, corridors écologiques, coupures d'urbanisation, entrées d'agglomération, quartiers urbains,... Il se révèle un outil puissant d'animation et de sensibilisation auprès des institutions, mais aussi du grand public.

3 questions évaluatives relatives au « Grand Clermont, plus juste » (Grille indicateurs-Annexe II)

- **Le Grand Clermont a-t-il conduit une politique d'habitat ambitieuse permettant de répondre aux besoins du marché de l'habitat en gamme et en prix ?**
Mots clés : Production de 2250 logements/an, Diversité des produits d'habitat et segments manquants, Mixité sociale et logements sociaux, Ménages précaires et publics spécifiques, Logements indigènes et vacants, Diversité sociale et générationnelle, Nouvelles formes d'habiter et qualité urbaine, Quartiers PRU.
- **L'emploi s'est-il mieux réparti entre les territoires du Grand Clermont ?**
Mots clés : Economies productive et résidentielle, Emplois tertiaires en tissu urbain, ZAE, Filières économiques, Appareil productif et structures de l'emploi
- **Les transports collectifs se sont-ils développés dans une logique d'intermodalité ?**
Mots clés : Projets d'infrastructures routières et TC, Renforcement TC, modes doux, croix ferroviaire, Liaisons structurées pôles de vie-cœur métropolitain, Coordination AOT

En appui à l'évaluation, il semble nécessaire de ré-activer ou de créer les observatoires suivants :

- **Observatoire de l'Habitat du Grand Clermont** (Clermont Communauté - Riom Communauté – Grand Clermont / Agence Clermont Métropole : création 2002 – 17 partenaires).

Cet observatoire dispose d'un socle de veille sur l'offre en habitat (structure du parc existant, statut d'occupation, typologies), marché de l'habitat (construction, promotion, transactions) et son occupation. Un des axes d'observation est axé sur la demande sociale en logement.

- **Observatoire de l'Habitat du Conseil Général** (Conseil général)
- **Observatoire des quartiers prioritaires de l'agglomération** (Clermont Communauté / Agence Clermont Métropole). Initié en 2008, il propose de suivre la précarité sur l'ensemble de l'agglomération et dans les quartiers prioritaires (ZUS/CUCS) : Démographie, ménage, emploi-activité-chômage, habitat social, revenus des ménages, précarité liée aux ressources (CAF), etc.
- **Observatoire des déplacements** (SMTC / Agence Clermont métropole – création 2002 – 20 partenaires). Il offre une connaissance sur les TC et l'intermodalité, les voiries (réseaux et usage), les modes doux, etc..

Une logique d'Observation pour le « Grand Clermont plus innovant »

« Améliorer la qualité urbaine »

Cet objectif relève principalement du vecteur d'image propre à améliorer le rayonnement du Grand Clermont. D'un point de vue territorial, l'ensemble des secteurs EVRUP et des entrées d'agglomération est concerné. La réponse à ce stade peut se faire au travers de l'observatoire photographique et d'un suivi de l'évolution de ces quartiers à forts enjeux à partir des différents maîtres d'ouvrage concernés (Ville, Intercommunalité, ..).

« Réserver des espaces pour des implantations économiques d'exception (PDS) »

Il s'agit ici d'aborder la vocation, les complémentarités et les conditions d'aménagement des 7 PDS, les aspects consommation et répartition spatiale étant déjà abordé (Grand Clermont plus économe).

Une instance de coordination et de suivi est préconisée dans le PADD pour veiller à la bonne cohérence de ces PDS. Cette instance devra être alimentée par un niveau de connaissance de l'évolution quantitative et qualitative de ces PDS. Un **Observatoire Economique** sera ce support pertinent de connaissance. Ce dernier est en cours de réflexion par Clermont Communauté dont les modalités de fonctionnement et les objectifs seront validés fin 2011. Le Grand Clermont participe à l'étude de préfiguration de cet observatoire.

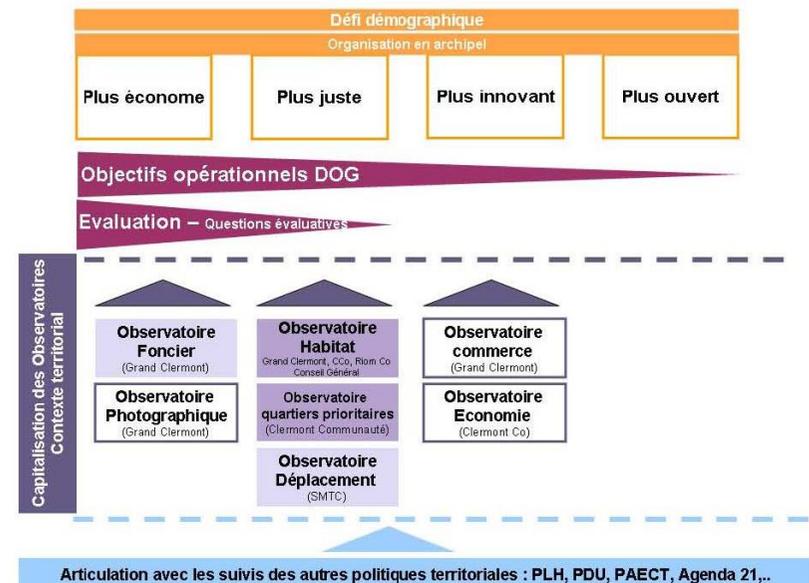
« Structurer offre commerciale »

Les SCOT Grenelle (2016) doivent intégrer le commerce comme véritable composante de l'urbanisme. Un Document d'Aménagement Commercial (DAC) fixe les orientations opérationnelles sur cette composante : équilibre, complémentarité et vocation des polarités commerciales. Il est proposé, à ce stade et par anticipation de la construction partagée de ce DAC, de structurer l'**Observatoire du commerce et de l'artisanat du Grand Clermont** (CCI, Chambre de Métiers, Grand Clermont et Agence Clermont Métropole). Cet observatoire donnera un état des lieux de l'offre et de la demande commerciale, diagnostic sur lequel sera co-construit le DAC.

II.4 Synthèse

Le schéma suivant résume la structuration de l'évaluation qui s'adapte et se hiérarchise en fonction des enjeux opérationnels du SCOT. Pour chaque grand thème du PADD, il est rappelé l'importance, en support, des observatoires avec leurs apports en termes de connaissance territoriale.

Le ciblage des questions évaluatives sur « plus économe » et « plus juste » à ce stade, ne traduit pas un désintérêt politique des enjeux soulevés par le PADD au niveau du « plus ouvert », mais seulement que le DOG du SCOT n'est pas l'outil opérationnel pour ces enjeux. L'évaluation pourra marquer un intérêt sur ces dynamiques d'ordre métropolitaines en suivant l'avancement des dossiers concernés (LGV, Plaque urbaine, coopération Rhônes-Alpes, etc..).



- Observatoire à mettre en place
- Observatoire à réactiver
- Observatoire existant

OQP = Observatoire des Quartiers Prioritaires et de la précarité de l'agglomération clermontoise.

ANNEXES : Les Grilles référentielles d'évaluation – note de lecture

Les grilles référentielles d'évaluation sont toutes structurées de la façon suivante :

1. **POURQUOI ?** : ces informations permettent de savoir à quels enjeux politiques du PADD et orientations du SCOT la question évaluative se réfère.

2. **COMMENT ?** : ces informations déclinent une description des indicateurs permettant de répondre à la question évaluative.
 - Thème : famille de thème auquel se rapporte l'indicateur (ex : foncier, habitat, transport, activités, etc..).
 - Indicateur : nom de l'indicateur.
 - Type :
 - ⇒ **Contexte** : indicateur décrivant une tendance sans forcément un lien de causalité avec une orientation opérationnelle du SCOT. Ces indicateurs relèvent très souvent d'Observatoires existants.
 - ⇒ **Réponse** : indicateur évaluant directement une orientation opérationnelle du SCOT (production de logement et répartition 70/15/15, par exemple). Il s'adosse aux questions évaluatives.
 - ⇒ **PLU/PLH/PDU** : suivi des documents d'urbanisme dans un rapport de compatibilité et/ou de conformité. La consolidation de l'état de la prise en compte des orientations du SCOT dans ces documents seront des informations pertinentes pour l'évaluation du SCOT.
 - Source : identification de l'organisme gestionnaire de la donnée et de la base de données correspondante.
 - Fréquence
 - ⇒ **Suivi** : l'indicateur est préconisé pour être en « in-itinere » et donc suivi avec une fréquence d'un ou 2 ans. Il doit être au plus près de la mise en œuvre du SCOT et de la nécessaire sensibilisation/pédagogie.
 - ⇒ **Bilan** : L'indicateur est préconisé pour des bilans avec une fréquence de 3 à 6 ans. Naturellement les indicateurs de suivi sont intégrés dans les bilans. A ce jour les bilans identifiés sont 2012 (T0), 2015 (« grenellisation » du SCOT), 2022 (bilan + 6 ans).

ANNEXE I : Grille référentielle d'évaluation « Plus économe »

La consommation d'espace a-t-elle diminué et l'étalement urbain a-t-il été maîtrisé ?

POURQUOI ?			COMMENT ?				
Thème Global	Question évaluative	Objectifs intermédiaires	thème	Indicateur	Type	source	fréquence
Un Grand Clermont plus économe	La consommation d'espace a-t-elle diminué et l'étalement urbain a-t-il été maîtrisé ?	Réduire la consommation d'espace · Renforcer les polarités et améliorer l'efficacité foncière · Préférer les opérations de renouvellement urbain, en dents creuses. · Adopter des formes urbaines moins consommatrices de foncier et respectueuses des espaces naturels, agricoles, paysagers · Maintien des coupures d'urbanisation	Foncier	Part des différents types d'OS (ha,%)	Contexte	Observatoire Foncier - Spothéma	Bilan
			Foncier	Suivi des PLU : OAP + règles de mixité fonctionnelle et de densité	PLU/PLH/PDU	PLU	Suivi
			Foncier	Suivi consommation foncière (ha) : évolution tâche urbaine, habitat, activités (PDS, ZACIL)	Réponse	Observatoire Foncier - Spothéma et cadastre	Suivi et Bilan
				Bilan des EVRLP - mixité des fonctions	Réponse	Commune/EPCI/Agence	Bilan
			Foncier	Suivi de l'efficacité foncière et des densités (production habitat et activités)	Réponse	Observatoire Foncier - Spothéma et/ou cadastre	Suivi et Bilan
			Activités	Suivi des PLU : évolution et densité des ZAE (PDS, ZACIL)	PLU/PLH/PDU	PLU	Suivi
			Habitat	Construction neuve : dynamique d'évolution, Nb et répartition territoriale	Contexte	Sitadel	Suivi
			Habitat	Suivi et localisation de la vacance (Habitat, activités)	Réponse	Cadastre - Filocom (Observatoire habitat)	Suivi
			Foncier	Suivi et localisation des dents creuses (Habitat, Activités : nb et ha)	Réponse	cadastre	Suivi
			Habitat	Part du renouvellement et de l'extension dans la construction neuve (nb et %)	Réponse	liste des Permis ce Construire	Suivi
			Activités	Bilan de mise en œuvre de la charte de développement durable des parcs d'activités	Réponse	Comité d'Expansion Economique 63	Bilan
			Activités	Suivi des PLU : OAP + règles d'aménagement des ZAE	PLU/PLH/PDU	PLU	Suivi
			Activités	Suivi de la commercialisation des ZAE (phasage)	Réponse	Comité d'Expansion Economique 63	Suivi
			Activités	Suivi des PLU : étude de justification ouverture ZAE	PLU/PLH/PDU	PLU	Suivi
			Activités	Densité emploi / evolution nb emploi	Contexte	Observatoire économie (INSEE)	Suivi
				Evolution et densité population	Contexte	INSEE	Suivi
			Habitat	Respect des objectifs de répartition de production de logement par EPCI (nb et 70/15/15)	Réponse	Cadastre / Permis de construire	Suivi
			Foncier	Disponibilités foncières restantes en zone AU	Contexte	Observatoire Foncier - Spothéma et/ou cadastre	Suivi et Bilan
			Transport	Indice d'occupation urbaine (1km autour des gares et 500m autour de station TCSP)	Réponse	Observatoire Foncier - Spothéma et/ou cadastre	Suivi et Bilan
			Foncier	Suivi des PLU : étude de justification à l'extension urbaine habitat	PLU/PLH/PDU	PLU	Suivi
			Transport	Densité de population autour des principaux arrêts TC	Réponse	Observatoire des déplacements	Suivi
			Habitat	Suivi / évaluation des PLH (offre diversifiée en gamme et prix, mobilité résidentielle)	PLU/PLH/PDU	PLH	Bilan
			espaces nat	Suivi des PLU : Compatibilité coupures d'urbanisation, limites d'urbanisation et zonage	PLU/PLH/PDU	PLU	Suivi
				Suivi photographique de coupures d'urbanisation	Réponse	Observatoire photographique	Bilan
Foncier	Suivi des PLU : application du versement pour sous-densité	PLU/PLH/PDU	PLU	Suivi			
espaces nat	Suivi des PLU : OAP (secteurs sensibles) + étude paysagère (secteur PNRVA)	PLU/PLH/PDU	PLU	Suivi			

Les espaces naturels, vecteur d'identité et d'attractivité, ont-ils été préservés et valorisés ?

POURQUOI ?			COMMENT ?				
Thème Global	Question évaluative	Objectifs intermédiaires	thème	Indicateur	Type	source	fréquence
Un Grand Clermont plus économe	Les espaces naturels, vecteur d'identité et d'attractivité, ont-ils été préservés et valorisés ?	<ul style="list-style-type: none"> Projet global de mise en valeur de la CDP Conforter la rivière Allier comme espace naturel et vecteur d'identité Préserver et entretenir les coteaux de l'agglomération et les corridors écologiques Préserver et restaurer les principales vallées, zones humides (corridors écologiques) Accompagner la préservation du Bois de la Comté 	patrimoine	suivi des PLU / dispositifs de protection du patrimoine bâti et des entités archéologiques	PLU/PLH/PDU	PLU	Suivi
			patrimoine	Recensement des projets des EPCI	Réponse	EPCI	Suivi
			patrimoine	Intégration dans les PLU d'orientations d'aménagement pour les sites reconnus comme sensibles	Réponse	PLU	Suivi
			patrimoine	Suivi photographique de sites préconisés (patrimoine historique et bâti)	Réponse	Observatoire photographique	Bilan
			patrimoine	Suivi des actions conduites sur les patrimoines historiques et bâtis concernés	Réponse	EPCI	Suivi
			espaces nat	suivi des PLU / dispositifs de protection des vallées	PLU/PLH/PDU	PLU	Suivi
			patrimoine	suivi des PLU / dispositifs de protection des vestiges archéologiques	PLU/PLH/PDU	PLU	Suivi
			Carrières	Recensement des projets des EPCI (Aménagement des carrières)	Réponse	EPCI	Suivi
			patrimoine	Recensement des projets des EPCI (Aménagement sites archéologiques)	Réponse	EPCI	Suivi
			espaces nat	suivi des PLU / dispositifs de protection des espaces naturels, vallées, cœurs de nature, corridors écologiques	PLU/PLH/PDU	PLU	Suivi
			espaces nat	suivi des PLU / dispositifs de protection des cœurs de nature et corridors écologiques	PLU/PLH/PDU	PLU	Suivi
			espaces nat	Taux d'emprise végétale dans le cœur métropolitain	Contexte	Observatoire Foncier - Spothéma et/ou cadastre	Suivi et Bilan
			espaces nat	Cartographie des corridors préservés, restaurés et nombre de points noirs résorbés	Contexte		Bilan
			espaces nat	Part des espaces naturels inventoriés bénéficiant d'un mode de gestion	Contexte	EPCI/Communes/Etat	Bilan
			espaces nat	suivi des PLU / dispositifs de protection des espaces urbanisés intérêt écologique majeur + justification de la localisation des constructions + évaluation des impacts + OAP	PLU/PLH/PDU	PLU	Suivi
			espaces nat	Nombre d'espèces observées et nombres d'espèces remarquables pour la biodiversité	Contexte	Inventaires terrain	Bilan
			espaces nat	suivi des PLU / dispositifs de protection des cœurs de nature d'intérêt écologique + justification de la localisation des constructions	PLU/PLH/PDU	PLU	Suivi
			espaces nat	suivi des PLU / dispositifs de protection des corridors écologiques	PLU/PLH/PDU	PLU	Suivi
			espaces nat	Suivi photographique de sites préconisés (corridor écologiques)	réponse	Observatoire photographique	Bilan
			espaces nat	suivi des PLU / dispositifs de protection des vallées remarquables	PLU/PLH/PDU	PLU	Suivi
			Eau	suivi des PLU / dispositifs de protection des zones de captage	PLU/PLH/PDU	PLU	Suivi
			Eau	suivi des PLU / dispositifs de protection des sources d'eau	PLU/PLH/PDU	PLU	Suivi
			Eau	suivi des PLU / dispositifs de protection de l'impluvium de Volvic	PLU/PLH/PDU	PLU	Suivi
			Eau	suivi des PLU / dispositifs de protection de l'espace de divagation de l'Allier	PLU/PLH/PDU	PLU	Suivi
			Eau	suivi occupation des sols - évolution du lit	Réponse	Observatoire Foncier - Spothéma et/ou cadastre	Suivi et Bilan
			Eau	Evolution de la consommation de la ressource en eau	Contexte	Syndicats des eaux	Suivi
			Eau	Qualité des cours d'eau (SEQ Eau)	Réponse	Agence de l'Eau	Suivi
			Eau	Qualité de l'eau distribuée (nitrates, pesticides, qualité bactériologiques)	Contexte	Syndicats des eaux	Suivi
			Eau	Evolution du nb de captage protégé	Réponse	DDASS	Suivi
			espaces nat	suivi des PLU / dispositifs de protection des hauts lieux (Chaîne des Puys) + justification de la localisation des constructions + évaluation des impacts + OAP	PLU/PLH/PDU	PLU	Suivi
			espaces nat	Suivi photographique de sites préconisés (espaces paysagers, panoramas)	PLU/PLH/PDU	Observatoire photographique	Bilan
			espaces nat	Suivi des PLU / Compatibilité coupures d'urbanisation et zonage	PLU/PLH/PDU	PLU	Suivi
			espaces nat	Suivi photographique de coupures d'urbanisation	PLU/PLH/PDU	Observatoire photographique	Bilan
			espaces nat	Suivi des PLU / Compatibilité limites d'urbanisation et zonage	PLU/PLH/PDU	PLU	Suivi
			espaces nat	Suivi des PLU / OAP (secteurs sensibles) + étude paysagère (secteur PNRVA)	PLU/PLH/PDU	PLU	Suivi
			espaces nat	Suivi des PLU / Compatibilité urbanisation à stopper dans le PNRLF et zonage	PLU/PLH/PDU	PLU	Suivi
			espaces nat	suivi des PLU / dispositifs de protection des boisements	PLU/PLH/PDU	PLU	Suivi
			espaces nat	suivi des PLU / dispositifs de protection du patrimoine naturel de la Chaîne des Puys	PLU/PLH/PDU	PLU	Suivi
			espaces nat	suivi des PLU / dispositifs de protection et de mise en valeur de la ligne de Faille	PLU/PLH/PDU	PLU	Suivi
			espaces nat	Suivi photo des promontoires, rebords de plateaux, panoramas-points de vue, cols et pts basculement	réponse	Observatoire photographique	Bilan
espaces nat	suivi des PLU / dispositifs de protection et de mise en valeur des espaces récréatifs	PLU/PLH/PDU	PLU	Suivi			
espaces nat	suivi des PLU / dispositifs de protection des coteaux d'agglomération	PLU/PLH/PDU	PLU	Suivi			
transport	Accessibilité tous modes des 3 espaces emblématiques : CDP, Gergovie et Val d'Allier (recensement projets)	Réponse	Maîtrise Ouvrage	Bilan			
espaces nat	suivi des PLU / dispositifs de protection des espaces concernés	PLU/PLH/PDU	PLU	Suivi			

Les espaces naturels, vecteur d'identité et d'attractivité, ont-ils été préservés et valorisés ?

Thème Global	Question évaluative	Objectifs intermédiaires	thème	Indicateur	Type	source	fréquence		
Un Grand Clermont plus économe	Le développement urbain est-il compatible avec la préservation de l'environnement ?	Economiser les ressources fossiles - renforcer les polarités : articular urbanisme et transport, densifier cœur métró. mixer fonctions urbaines - réduire les consommations d'énergies et augmenter l'efficacité énergétique de l'habitat - réduire la production de déchets et favoriser le recyclage/tri - rechercher des optimisations d'approvisionnement en matières premières minérales - développer des solutions moins polluantes pour le transport - développer des modes de déplacement doux - mettre en place une politique de stationnement au service de l'intermodalité - réaliser de nouvelles infrastructures routières compatibles DD (impacts)	Foncier	Cf indicateurs "La consommation d'espace a-t-elle diminué et l'étalement urbain a-t-il été maîtrisé ?"					
			Transport	suivi des études d'impacts des projets de voies inscrits au SCOT	Réponse	Maîtrise Ouvrage	Suivi		
			Carrières	Suivi des projets de carrières	Réponse	EPCI	Suivi		
			Carrières	Suivi de l'urbanisation autour des carrières	Réponse	Observatoire Foncier - Spothéma et/ou cadastre	Suivi et Bilan		
			Carrières	suivi de la consommation des gravières (Tonne/habitant/an) - objectif : < 7t	Réponse	Syndicat professionnel	Bilan		
			Carrières	Part de matériaux utilisés dans la construction par types (alluvionnaire, ...) et origine géographique	Contexte	Syndicat professionnel	Bilan		
			Carrières	suivi des PLU / compatibilité zones de protection du DOG / zonages autorisant l'exploitation de carrières	PLU/PLH/PDU	PLU	Suivi		
			Habitat	Nb de logements réhabilités sur le plan thermique et sous maîtrise publique	Réponse	EPCI/Bailleurs sociaux	Suivi		
			Habitat	Nb opérations HQE et ANAH, Bilans OPAH et PIG	Réponse	ADEME / ANAH	Suivi		
			Energie/GES	Bilan des émissions de GES par secteurs d'activités	Contexte	ADUHME	Bilan		
			Energie/GES	Production et Part des ENR dans la consommation globale du territoire	Contexte	ADUHME	Bilan		
			Energie/GES	Nb opération pilotes en matière de maîtrise d'énergie	Contexte	ADEME	Suivi		
			Energie/GES	Nb d'équipements équipés d'EnR	Contexte	ADEME	Suivi		
			Déchet	Production de déchets (Kg/hab/an) et ventilation des voies de collecte (compostage, sélectif, déchèteries)	Contexte	Syndicats	Bilan		
			Déchet	Evolution du ratio Nb Habitant/ Nb déchèterie	Réponse	Syndicats	Bilan		
			Déchet	Production de DIB d'activités par Zones d'activités (Kg/surface)	Contexte	Syndicats	Bilan		
			Déchet	Recensement des équipements auprès des EPCI (déchèterie, équipements exemplaires)	Réponse	EPCI	Bilan		
				Préserver la biodiversité/milieu/ressources - restaurer la qualité des écosystèmes (milieux aquatiques et corridors écologiques - Préserver la ressource en eau - Gérer de manière pérenne des espaces agricoles et forestiers - Réduire l'exposition aux risques (inondation, mdt) - Limiter les pollutions/nuisances (bruit, sols, air)	Foncier	Cf indicateurs "La consommation d'espace a-t-elle diminué et l'étalement urbain a-t-il été maîtrisé ?"			
					Transport	Niveau de desserte TC des zones d'emplois	Contexte	Observatoire des déplacements	Bilan
						Bilan de mise en œuvre de la charte de développement durable des parcs d'activités	réponse	Comité d'Expansion Economique 63	Bilan
					Eau	cf indicateurs ressource en eau de "Les espaces naturels, vecteur d'identité et d'attractivité, ont-ils été préservés et valorisés ?"			
					espaces nat	cf indicateurs "trame écologique"			
					espaces nat	cf indicateurs "protection des espaces naturels"			
					Risques	suivi des PLU : Surfaces de zones inondables maintenues en zones N ou A.	PLU/PLH/PDU	PLU	Suivi
					Risques	Occupation du sol dans les zones d'aléas forts et moyens des PPRI et zones inondables.	réponse	Observatoire Foncier - Spothéma et/ou cadastre	Bilan et suivi
					Risques	Nombre de locaux et vacance dans les zones d'aléas forts et moyens	réponse		Bilan
					Risques	Part de population soumise à un risque naturel ou technologique	Contexte	Etat	Bilan
			Pollutions	Suivi des actions de dépollution du sol	Contexte	base Basol et du BRGM	Bilan		
			Pollutions	Nb de jours de dépassement des objectifs de qualité et de seuil pour l'ozone, le dioxyde d'azote, poussières	Contexte	Atmo Auvergne	Bilan		
			Pollutions	mesure des concentrations en polluants atmosphériques (sites fixes)	Contexte	Atmo Auvergne	Bilan		
			Pollutions	Part de la population exposée à des niveaux de bruit supérieur à 75 dB mais aussi compris entre 60 et 75dB	Contexte	Etat	Bilan		

L'agriculture est-elle préservée dans des conditions viables et pérennes ?

POURQUOI ?			COMMENT ?				
Thème Global	Question évaluative	Objectifs intermédiaires	Famille	Indicateur	Type	source	fréquence
Un Grand Clermont plus économe	L'agriculture est-elle préservée dans des conditions viables et pérennes ?	Développer l'agriculture · Préserver dans des conditions viables et pérennes les terres nécessaires aux productions agricoles (terre de Limagne). · Préserver dans des conditions viables et pérennes les terres nécessaires au renforcement des filières viti/maraîchers/arbo/élevage. · Préserver dans des conditions viables et pérennes les terres nécessaires maintien de l'écrin vert et des coupures d'urbanisation. · Améliorer l'auto-alimentation	Agriculture	Part des différents types d'OS (ha,%)	Contexte	Observatoire Foncier - Spothéma et/ou cadastre	Bilan et suivi
			Agriculture	Part de la consommation foncière au détriment des espaces agricoles	Contexte	Observatoire Foncier - Spothéma et/ou cadastre	Bilan et suivi
			Agriculture	Nb de ventes de terrains agricoles sortant de l'agriculture (sociologie des acquéreurs)	Contexte	Observatoire du Foncier - SAFER	Suivi
			Agriculture	Sociologie des acquéreurs (origine géographique et nature : agriculteur ou non agriculteur) des	Contexte	Observatoire du Foncier - SAFER	Suivi
			Agriculture	Respect par les PLU des orientations du DOG (compatibilité/conformité) : conformité espaces viticole, maraîcher, arboriculture, estive et coupure d'urbanisation, zones tampons	PLU/PLH/PDU	PLU	Suivi
			Agriculture	% auto-alimentation	Contexte	Conseil Général	Bilan
			Agriculture	Recensement de circuit-courts (approvisionnement des cantines, ..)	Contexte	EPCI/Communes/Conseil Général	Bilan
			Eau	cf indicateurs ressource en eau de "Les espaces naturels, vecteur d'identité et d'attractivité, ont-ils été préservés et valorisés ?"			
			Agriculture	Superficie agricole issue des données par commune des déclarations PAC	Contexte	DRAF/DDT	Bilan
			Agriculture	Nombre d'exploitations	Contexte	Déclarations PAC -DRAF/DDT/ Chambre d'Agriculture	Bilan
			Agriculture	suivi des PLU / dispositifs de règles de prospect	PLU/PLH/PDU	PLU	Suivi
			Agriculture	suivi des PLU / dispositifs de protection des jardins familiaux	PLU/PLH/PDU	PLU	Suivi

ANNEXE II : Grille référentielle d'évaluation « Plus Juste »

Le Grand Clermont a-t-il conduit une politique d'habitat ambitieuse permettant de répondre aux besoins du marché de l'habitat en gamme et en prix ?

POURQUOI ?			COMMENT ?				
Thème Global	Question évaluative	Objectifs intermédiaires	thème	Indicateur	Type	source	fréquence
Un Grand Clermont plus Juste	Le Grand Clermont a-t-il conduit une politique d'habitat ambitieuse permettant de répondre aux besoins du marché de l'habitat en gamme et en prix ?	<ul style="list-style-type: none"> Assurer des conditions de logements décents Réaliser des logements sociaux accessibles aux plus fragiles Construire 2250 logements /an jusqu'en 2030 diversifié en gamme et en prix Atteindre une diversité sociale et générationnelle (accession sociale, assurer le droit au logement, augmenter le parc locatif, logements adaptés) Reconquérir le parc privé indigne ou insalubre. 	Habitat	Suivi et qualification de la production de logements sociaux (typologie, type de financements,...)	Etat	Observatoire de l'Habitat- Bailleurs sociaux	Suivi
			Habitat	Suivi de l'accession sociale : PSLA, vente HLM, accession filiale accession	Etat	Observatoire de l'Habitat- Bailleurs sociaux	Suivi
			Habitat	Demande sociale en logement (besoins spécifiques) : Gens du Voyage, Etudiants, personnes handicapées, hébergement d'urgence,...	Réponse	Observatoire habitat	Bilan
			Habitat	Suivi des PLH : besoins spécifiques (étudiants, handicapés, urgence, gens du voyage,...	PLU/PLH/PDU	EPCI	
			Habitat	Suivi SRU des logements sociaux : bilan triennal et du PLH	PLU/PLH/PDU	DDT 63	Suivi
			Habitat	Nb de logement produit selon les polarités 70/15/15 et les 2250 logts/an	Réponse	Permis de construire / Sitadel	Suivi
			Habitat	Suivi du nombre de logements potentiellement indignes	Réponse	DDT 63	Bilan
			Habitat	Nb, localisation et qualification des logements vacants	Réponse	Observatoire de l'Habitat- Filocom/INSEE/Cadastre	Suivi
			Habitat	Suivi parc de logement (mode et statut d'occupation)	Etat	Observatoire de l'Habitat- Filocom/INSEE	Suivi
			Habitat	Suivi du marché du logement locatif privé	Etat	Observatoire de l'Habitat- Filocom-enquête	Suivi
			Habitat	Suivi du marché de l'ancien et du neuf - gamme de prix	Etat	Observatoire de l'Habitat- Perval/CEII	Suivi
			Précarité	Revenus des ménages (médian, 1er décile, 9ième décile, interdécile, ..)	Etat	Observatoire des Quartiers prioritaires-INSEE	Suivi
			Précarité	Suivi et évolution de la précarité (allocataires, bas revenus, dépendance aux prestations, ...)	Etat	Observatoire des Quartiers prioritaires-CAF	Suivi
			Habitat	Nombre de logements ayant fait l'objet de travaux d'amélioration : statut et type de travaux	Réponse	OPAH - PIG / ANAH - Bailleurs sociaux	Suivi
			Habitat	Bilan PRU	Réponse	ANRU / EPCI/Communes	Bilan

Les transports collectifs se sont-ils développés dans une logique d'intermodalité ?

POURQUOI ?			COMMENT ?				
Thème Global	Question évaluative	Objectifs intermédiaires	thème	Indicateur	Type	source	fréquence
Un Grand Clermont plus Juste	Les transports collectifs se sont-ils développés dans une logique d'intermodalité ?	<ul style="list-style-type: none"> Mettre en place un système de déplacement durable (TC, modes doux) Optimiser et renforcer la croix ferroviaire en vue d'améliorer l'offre au sein du GC et de renforcer sa connexion avec les territoires limitrophes. Renforcer les TC au sein du cœur métropolitain (ligne A Vergnes / ligne B en TCSP, desserte cadencée Courmon et Cébazat). Relier le cœur métropolitain aux pôles de vie : transformation des gares en pôles intermodaux et améliorer les conditions de desserte ou service autocars express cadencé 	Transport	Part modale des transports	Contexte	Observatoire des déplacements- EMD	Bilan
			Transport	Nb de voyage/an en TC	Contexte	Observatoire des déplacements	Bilan
			Transport	Suivi de l'avancement des projets TC	Réponse	Maîtrise Ouvrage (SMTC, ..)	Suivi
			Transport	Niveau de desserte des gares par les réseaux TC complémentaire	Réponse	Maîtrise Ouvrage (SMTC, ..)	Suivi
			Transport	Suivi prescriptions PDU : modes doux	PLU/PLH/PDU	Maîtrise Ouvrage (SMTC, ..)	Suivi
			Transport	Modes doux : suivi des aménagements	Contexte	Observatoire des déplacements	Suivi
			Transport	Suivi avancement du projet PEI Clermont-Ferrand	Réponse	Maîtrises Ouvrage	Bilan
			Transport	parc relais (localisation, capacité, services, intermodalité)	Contexte	Observatoire des déplacements	Suivi
			Transport	Suivi de l'avancement du projet Pôle d'Echange Intermodal (Pôles de vie)	Réponse	Maîtrises Ouvrage	Bilan
			Transport	Cf indicateurs transport du thème global "Un grand Clermont plus économe"			

► **Cœur métropolitain : 17 communes**

INSEE	Nom de la commune	EPCI (janvier 2013)
63014	Aubière	CA Clermont Communauté
63019	Aulnat	CA Clermont Communauté
63032	Beaumont	CA Clermont Communauté
63063	Cébazat	CA Clermont Communauté
63069	Le Cendre	CA Clermont Communauté
63070	Ceyrat	CA Clermont Communauté
63075	Chamalières	CA Clermont Communauté
63113	Clermont-Ferrand	CA Clermont Communauté
63124	Cournon-d'Auvergne	CA Clermont Communauté
63141	Durtol	CA Clermont Communauté
63164	Gerzat	CA Clermont Communauté
63193	Lempdes	CA Clermont Communauté
63224	Ménérol	CC Riom Communauté
63245	Mozac	CC Riom Communauté
63300	Riom	CC Riom Communauté
63307	Romagnat	CA Clermont Communauté
63308	Royat	CA Clermont Communauté

► **7 Pôles de vie : 9 communes**

INSEE	Nom de la commune	EPCI (janvier 2013)
63040	Billom	CC Billom-Saint Dier / Vallée du Jauron
63148	Ennezat	CC Limagne d'Ennezat
63214	Les Martres-de-Veyre	CC Gergovie Val d'Allier Communauté
63284	Pont-du-Château	CA Clermont Communauté
63315	Saint-Amant-Tallende	CC les Cheires
63396	Saint-Saturnin	
63425	Tallende	
63457	Vic-le-Comte	CC Allier Communauté
63470	Volvic	CC Volvic Sources et Volcans

► **Périurbain : 82 communes**

INSEE	Nom de la commune	EPCI (janvier 2013)
63021	Authezat	CC Gergovie Val d'Allier Communauté
63026	Aydat	CC les Cheires
63034	Beauregard-l'Évêque	CC Billom-Saint Dier / Vallée du Jauron
63042	Blanzat	CA Clermont Communauté
63044	Bongheat	CC Billom-Saint Dier / Vallée du Jauron
63049	Bouzel	CC Billom-Saint Dier / Vallée du Jauron
63059	Busséol	CC Allier Communauté
63068	Cellule	CC Riom Communauté
63083	Chanat-la-Mouteyre	CC Volvic Sources et Volcans
63084	Chanonat	CC les Cheires
63089	Chappes	CC Limagne d'Ennezat
63092	Charbonnières-les-Varennes	CC Volvic Sources et Volcans
63096	Chas	CC Billom-Saint Dier / Vallée du Jauron
63099	Châteaugay	CA Clermont Communauté
63103	Châtel-Guyon	CC Volvic Sources et Volcans
63106	Chauriat	CC de Mur ès Allier
63107	Chavaroux	CC Limagne d'Ennezat
63108	Le Cheix	CC Riom Communauté
63112	Clerlande	CC Limagne d'Ennezat
63120	Corent	CC Gergovie Val d'Allier Communauté
63123	Cournols	CC les Cheires
63126	Le Crest	CC les Cheires
63133	Dallet	CC de Mur ès Allier
63146	Égliseneuve-près-Billom	CC Billom-Saint Dier / Vallée du Jauron
63149	Entraigues	CC Limagne d'Ennezat
63150	Enval	CC Riom Communauté
63154	Espirat	CC Billom-Saint Dier / Vallée du Jauron
63155	Estandeuil	CC Billom-Saint Dier / Vallée du Jauron
63157	Fayet-le-Château	CC Billom-Saint Dier / Vallée du Jauron

INSEE	Nom de la commune	EPCI (janvier 2013)
63168	Glaine-Montaigut	CC Billom-Saint-Dier / Vallée du Jauron
63177	Isserteaux	CC Billom-Saint-Dier / Vallée du Jauron
63188	Laps	CC Allier Communauté
63200	Lussat	CC Limagne d'Ennezat
63203	Malauzat	CC Riom Communauté
63204	Malintrat	CC Limagne d'Ennezat
63205	Manglieu	CC Allier Communauté
63212	Marsat	CC Riom Communauté
63213	Les Martres-d'Artière	CC Limagne d'Ennezat
63215	Martres-sur-Morge	CC Limagne d'Ennezat
63216	Mauzun	CC Billom-Saint-Dier / Vallée du Jauron
63226	Mezel	CC de Mur ès Allier
63227	Mirefleurs	CC Gergovie Val d'Allier Communauté
63239	Montmorin	CC Billom-Saint-Dier / Vallée du Jauron
63244	La Moutade	CC Riom Communauté
63252	Neuville	CC Billom-Saint-Dier / Vallée du Jauron
63254	Nohanent	CA Clermont Communauté
63259	Olloix	CC les Cheires
63262	Orcet	CC Gergovie Val d'Allier Communauté
63263	Orcines	CA Clermont Communauté
63272	Pérignat-lès-Sarliève	CA Clermont Communauté
63273	Pérignat-sur-Allier	CC de Mur ès Allier
63278	Pessat-Villeneuve	CC Riom Communauté
63280	Pignols	CC Allier Communauté
63290	Pulvérières	CC Volvic Sources et Volcans
63297	Reignat	CC Billom-Saint-Dier / Vallée du Jauron
63302	La Roche-Blanche	CC Gergovie Val d'Allier Communauté
63306	La Roche-Noire	CC Gergovie Val d'Allier Communauté
63322	Saint-Beauzire	CC Limagne d'Ennezat
63325	Saint-Bonnet-lès-Allier	CC de Mur ès Allier

INSEE	Nom de la commune	EPCI (janvier 2013)
63327	Saint-Bonnet-près-Riom	CC Riom Communauté
63334	Saint-Dier-d'Auvergne	CC Billom-Saint-Dier / Vallée du Jauron
63345	Saint-Genès-Champanelle	CA Clermont Communauté
63350	Saint-Georges-sur-Allier	CC Gergovie Val d'Allier Communauté
63362	Saint-Ignat	CC Limagne d'Ennezat
63365	Saint-Jean-des-Ollières	CC Billom-Saint-Dier / Vallée du Jauron
63368	Saint-Julien-de-Coppel	CC Billom-Saint-Dier / Vallée du Jauron
63372	Saint-Laure	CC Limagne d'Ennezat
63378	Saint-Maurice	CC Gergovie Val d'Allier Communauté
63381	Saint-Ours	CC Volvic Sources et Volcans
63395	Saint-Sandoux	CC les Cheires
63405	Sallèdes	CC Allier Communauté
63407	Saulzet-le-Froid	CC les Cheires
63413	La Sauvetat	CC Gergovie Val d'Allier Communauté
63417	Sayat	CC Volvic Sources et Volcans
63424	Surat	CC Limagne d'Ennezat
63438	Trézioux	CC Billom-Saint-Dier / Vallée du Jauron
63443	Varennes-sur-Morge	CC Limagne d'Ennezat
63445	Vassel	CC Billom-Saint-Dier / Vallée du Jauron
63449	Le Vernet-Sainte-Marguerite	CC les Cheires
63453	Vertaizon	CC Billom-Saint-Dier / Vallée du Jauron
63455	Veyre-Monton	CC Gergovie Val d'Allier Communauté
63472	Yronde-et-Buron	CC Allier Communauté

Gamme de PROXIMITÉ 36 équipements (BPE 2011)	Cœur métropolitain 17 communes			Pôle de vie 9 communes		Pérurbain 82 communes		Billom	Enezat	Maires-de-Veyre	Pont-du-Château	"Tallende"	Vic-le-Comte	Volvic
Commerces														
Boucherie charcuterie														
Boulangerie														
Épicerie														
Fleuriste														
Supérette														
Enseignement														
Classe élémentaire de RPI* dispersé														
Classe maternelle de RPI* dispersé														
École élémentaire														
École maternelle														
Santé														
Chirurgien dentiste														
Infirmier														
Masseur kinésithérapeute														
Médecin omnipraticien														
Pharmacie														
Services aux particuliers														
Agence immobilière														
Agence postale communale														
Banque, Caisse d'Épargne														
Bureau de poste														
Coiffure														
Électricien														
Entreprise générale du bâtiment														
Maçon														
Menuisier, charpentier, serrurier														
Plâtrier peintre														
Plombier, couvreur, chauffagiste														
Relais poste commerçant														
Réparation automobile et de matériel agricole														
Restaurant														
Soins de beauté														
Sports, loisirs et culture														
Boulodrome														
Plateau extérieur ou salle multisports														
Salle de terrains de petits jeux														
Salle non spécialisée														
Tennis														
Terrains de grands jeux														
Transports et déplacements														
Taxi														

 Equipement manquant

* regroupement pédagogique intercommunal

Gamme INTERMEDIAIRE 35 équipements (BPE 2011)	Cœur métropolitain 17 communes			Pôle de vie 9 communes			Pérurbain 82 communes			Billom	Ennezat	Martres-de-Veyre	Pont-du-Château	"Tallende"	Vic-le-Comte	Volvic
Commerces																
Droguerie quincaillerie bricolage																
Grande surface de bricolage																
Horlogerie Bijouterie																
Librairie papeterie journeaux																
Magasin d'articles de sports et de loisirs																
Magasin de chaussures																
Magasin de meubles																
Magasin de revêtements murs et sols																
Magasin de vêtements																
Magasin d'électroménager et de matériel audio-vidéo																
Magasin d'équipements du foyer																
Magasin d'optique																
Parfumerie																
Supermarché																
Enseignement																
Collège																
Santé																
Ambulance																
Garde d'enfant d'âge préscolaire																
Laboratoire d'analyses médicales																
Orthophoniste																
Pédicure-podologue																
Personnes âgées : hébergement																
Personnes âgées : services d'aide																
Services aux particuliers																
Blanchisserie-Teinturerie																
Contrôle technique automobile																
Ecole de conduite																
Gendarmerie																
Police																
Pompes funèbres																
Trésorerie																
Vétérinaire																
Sports, loisirs et culture																
Athlétisme																
Bassin de natation																
Roller-Skate- Vélo bicross et freestyle																
Salle de combat																
Salle ou terrain spécialisé																

 Equipement manquant

Gamme SUPERIEURE 96 équipements (BPE 2011)	Cœur métropolitain 17 communes			Pôle de vie 9 communes			Pérurbain 82 communes			Billom	Ennezat	Martres-de-Veyre	Pont-du-Château	"Tallende"	Vic-le-Comte	Volvic
Commerces																
Hypermarché																
Poissonnerie																
Produits surgelés																
Enseignement																
Autre formation post bac non universitaire																
Autres enseignements supérieurs																
Autres formations continues																
Centre de formation d'apprentis (hors agriculture)																
Centre de formation d'apprentis agricole																
École d'ingénieurs																
Enseignement général supérieur privé																
Formation aux métiers du sport																
Formation commerce																
Formation professionnelle continue agricole																
Formation santé																
GRETA																
Institut universitaire																
Lycée d'enseignement général et/ou technologique																
Lycée d'enseignement professionnel																
Lycée technique et/ou professionnel agricole																
Résidence universitaire																
Restaurant universitaire																
Section Technicien Sup, Classe Prépa Grandes Ecoles																
SEP : Section enseignement professionnel																
SET : Section enseignement technologique																
SGT : Section enseignement général et technologique																
UFR																
Santé																
Adultes handicapés : hébergement																
Adultes handicapés : services																
Aide sociale à l'enfance : action éducative																
Aide sociale à l'enfance : hébergement																
Audio prothésiste																
Autres établissements																
Centre accueil demandeur d'asile																
Centre de santé																
Centre lutte cancer																
Centre médecine préventive																
Centre provisoire d'hébergement																
CHRS : centre d'hébergement et de réinsertion sociale																
Dialyse																
Enfants handicapés : hébergement																
Enfants handicapés : soins à domicile																
Ergothérapeute																
Établissement lutte contre l'alcoolisme																
Établissement psychiatrique avec hébergement																
Établissement santé court séjour																
Établissement santé long séjour																
Établissement santé moyen séjour																
Établissement thermal																
Hospitalisation à domicile																

	Cœur métropolitain 17 communes	Pôle de vie 9 communes	Pérurbain 82 communes	Billom	Ennezat	Martres-de-Veyre	Pont-du-Château	"Tallende"	Vic-le-Comte	Voivie
Gamme SUPERIEURE 96 équipements (BPE 2011)										
Maternité										
Orthoptiste										
Personnes âgées : foyer restaurant										
Personnes âgées : services de repas à domicile										
Personnes âgées : soins à domicile										
Psychomotricien										
Sage-femme										
Spécialiste en cardiologie										
Spécialiste en dermatologie vénéréologie										
Spécialiste en gastro-entérologie										
Spécialiste en gynécologie médicale										
Spécialiste en gynécologie obstétrique										
Spécialiste en ophtalmologie										
Spécialiste en oto-rhino-laryngologie										
Spécialiste en pédiatrie										
Spécialiste en pneumologie										
Spécialiste en psychiatrie										
Spécialiste en radiodiagnostic et imagerie médicale										
Spécialiste en stomatologie										
Structures psychiatriques en ambulatoire										
Transfusion sanguine										
Travail protégé										
Urgences										
Services aux particuliers										
Agence de travail temporaire										
Conseil de prud'hommes (CPH)										
Cour d'appel (CA)										
Location automobiles, utilitaires légers										
Pôle emploi										
Tribunal de commerce (TCO)										
Tribunal de grande instance (TGI)										
Tribunal d'instance (TI)										
Sports, loisirs et culture										
Agence de voyages										
Baignade aménagée										
Boucle de randonnée										
Camping homologué										
Centre équestre										
Cinéma										
Domaine skiable										
Équipement de cyclisme										
Hôtel homologué										
Information touristique										
Parcours sportif										
Port de plaisance - Mouillage										
Sports de glace										
Sports nautiques										
Terrain de golf										
Théâtre										

 Equipement manquant