

Par mail



**CCI PUY-DE-DÔME
CLERMONT AUVERGNE MÉTROPOLE**

Mond'Arverne
Communauté

24 JUL. 2025

COURRIER «ARRIVÉ»

Pour Information

PRESIDENT
P. BRUN
A. DESFORGES

SE FARGUES

Pour Instruction

J. COUJ
K. ENSOURAS

Pôle Développement des Entreprises
& des Territoires – Appui aux Territoires
PR - 2025 – 011

MOND'ARVERNE COMMUNAUTE
Monsieur Pascal PIGOT
Président
ZA de Prat de Serre
63960 VEYRE-MONTON

Clermont-Ferrand, le 21 juillet 2025

Objet : PLUi de Mond'Arverne – Elaboration - Avis de la CCI Puy-de-Dôme
Clermont Auvergne Métropole

Monsieur le Président,

Nous avons bien reçu le 27 avril 2025 votre courrier daté du 25 avril 2025 concernant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Mond'Arverne Communauté pour lequel vous consultez la Chambre de Commerce en tant que personne publique associée.

Lors de l'examen attentif du présent dossier, nous avons constaté à travers le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), la volonté politique de Mond'Arverne Communauté de travailler sur les 4 axes suivants :

Axe 1 - Un territoire vécu et attractif

Notamment à travers les orientations qui visent à valoriser les centres-bourgs pour renforcer l'attractivité des communes (Orientation 1.2) en renforçant le dynamisme de l'appareil commercial dans les centralités ;

Axe 2 - Un territoire solidaire et connecté

Axe 3 - Un positionnement économique à conforter

Notamment à travers quatre orientations qui visent à :

- Promouvoir les ressources du territoire et les savoir-faire locaux (artisanat) dans une perspective de qualité et de rayonnement (Orientation 3.1) ;
- Structurer et qualifier une offre touristique durable (Orientation 3.2) ;
- Soutenir et promouvoir le développement d'un tissu économique de proximité au sein des pôles de vie et des centralités (Orientation 3.3) ;
- S'engager dans une restructuration de l'offre au sein des zones d'activités (Orientation 3.4).

Axe 4 - Un territoire durable et résilient

La Chambre de Commerce et d'Industrie ne peut que partager les objectifs de ces 4 axes et les orientations qui en découlent.

Le territoire de Mond'Arverne Communauté (27 communes et 41.032 habitants en 2022) souhaite aussi profiter de son positionnement à proximité immédiate de la métropole clermontoise, qui lui confère une **attractivité résidentielle** certaine. A ce titre, le SCoT et le PLH ont fixé, au préalable, des objectifs de croissance résidentielle auxquels le PLUi Mond'Arverne doit se conformer.

Ainsi, l'enjeu, transcrit dans le PADD, pour les 10 ans à venir est de permettre **l'accueil de nouveaux habitants** tout en veillant à assurer un **développement maîtrisé et équilibré du territoire**, au service du cadre de vie et de ses habitants. Une volonté qui s'accompagne d'un objectif de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

A l'horizon 2034, l'objectif serait donc d'atteindre près de 45.700 habitants, soit une progression de l'ordre de 0,8 % par an, en se basant sur les projections de l'INSEE.

Pour accompagner cette évolution, la programmation résidentielle nécessitera la réalisation d'environ 2 800 logements d'ici 2034, soit une production de 215 à 220 logements par an.

En matière d'aménagement foncier, ceci se traduirait par une consommation foncière de 140 hectares sur la période 2022-2034, soit une consommation moyenne de 11 hectares par an.

Aussi, pour atteindre cet objectif démographique et ceux fixés dans le PLH et le SCoT, il convient à travers le présent PLUi de mettre en place toutes les conditions favorables au maintien et à l'accueil de nouvelles populations.

Ces conditions favorables passent par :

- Une offre de logements adaptée, en quantité et qualité, afin de **satisfaire les besoins en logements des ménages actuels et futurs** (retenir les jeunes, accueillir de jeunes ménages ...). Le tout en veillant à une gestion économe de l'espace, privilégiant la densification, la lutte contre la vacance et la réhabilitation de logements existants ;
- Une valorisation des centres-bourgs pour renforcer l'attractivité des communes (réaménagement des espaces publics et les lieux de vie, valorisation du patrimoine architectural local, dynamiser et renforcer le commerce ...) ;
- Une offre d'équipements et de services à la population (médiathèque, équipements sportifs, offre culturelle ...) ;
- Une offre d'activités pourvoyeuses d'emplois en s'appuyant sur l'artisanat, les savoir-faire locaux, les producteurs locaux et les activités du tourisme (hôtellerie, restauration ...) liées aux 3 pôles d'excellence : site du lac d'Aydat (porte d'entrée Sud UNESCO), site de Gergovie et les sites arvernes (histoire & patrimoine) et le Val d'Allier-Comté (voie verte ...).

- Une offre de petites entreprises, commerces et services de proximité qu'il convient de maintenir dans les villages ainsi que dans les grandes centralités marchandes identifiées au DAAC (Saint-Amant-Tallende – Saint-Saturnin, Les Martres-de-Veyre et Vic-le-Comte), mais aussi au sein des 11 zones d'activités existantes (près de 2.000 emplois).

Autant de conditions qui ne pourront être remplies sans un aménagement urbain et des disponibilités foncières adaptées et suffisantes.

A noter que sur Vic-Le-Comte, le programme « Petite Ville de demain », dont la commune est lauréate, devrait faciliter la mise en œuvre de cette stratégie de revitalisation pour les 10 ans à venir. Mais d'autres communes de Mond'Arverne ne disposent pas de cet outil programmatique.

Concernant les zones d'activités existantes, celles-ci représentent aujourd'hui environ 100 ha (soit 0,3 % de la superficie du territoire) et ont pour vocation d'accueillir des entreprises industrielles, artisanales ou tertiaires. Malheureusement, et alors que la Communauté de communes a été labellisée Territoire d'Industrie, la commercialisation de ces zones d'activités est terminée et Mond'Arverne Communauté n'a plus de foncier économique immédiatement disponible pour répondre aux besoins des entreprises locales en termes de développement d'activités, ni pour implanter de nouveaux projets exogènes.

Malgré un flux constant de demandes d'entreprises (40 contacts environ par an), le foncier économique disponible et inscrit au SCoT n'a pas été préservé et la Communauté de communes a accepté de réduire la surface des Zones d'Activités d'Intérêt Local (ZACIL) de 64,5 hectares à 45,5 hectares soit une réduction de 19 hectares (cf. modification n°8 du SCoT adoptée le 26 juin 2024).

Sans compter, toujours dans cette modification n°8 du SCoT, la suppression de l'extension de 5,5 ha de la ZACIL « Les Meules » à Vic-Le-Comte, initialement prévue pour accueillir des activités artisanales et de la petite industrie.

A ce titre, la CCI avait déjà alerté les élus en 2024 lors de la modification n°8 et avait rendu un avis très réservé sur la réduction de l'extension de 5,5 ha de la ZACIL « Les Meules » à Vic-Le-Comte, ville-centre en expansion, de 5.325 habitants (INSEE 2023), inscrite au programme « Petite Ville de demain ».

Extrait du courrier daté du 19 février 2024 :

« En effet, la CCI doute fortement de la pertinence de réduire le foncier économique disponible (5,5 ha), d'ores et déjà inscrit au SCoT, sur la commune de Vic-Le-Comte, qui pourrait bénéficier d'un essor lié à de nouvelles demandes d'implantations, dans le sillage de l'arrivée de l'imprimerie de la Banque de France. Cette modification, en supprimant toutes réserves foncières risque, ainsi de condamner radicalement le développement d'entreprises locales et l'accueil de nouvelles entreprises artisanales et de petite industrie sur le territoire de Mond'Arverne Communauté. »

Le projet d'extension (6 ha environ) de la Banque de France sur le site de Longues a, certes, été inscrit dans la liste des Projets d'Envergure Nationale ou Européenne (PENE) et n'entre pas dans l'enveloppe de consommation foncière de Mond'Arverne Communauté. Mais qu'en sera-t-il des autres projets susceptibles d'émerger sur ce territoire labellisé Territoire d'Industrie, dont l'ambition affichée est de renforcer le développement des activités industrielles ?

Aujourd'hui, le projet d'extension (12 ha) de la ZACIL « Cheiractivités 2 » à Tallende inscrit au SCoT, constitue la seule réserve foncière pour l'accueil de nouvelles activités économiques sur le territoire de Mond'Arverne. Pour les 10 ans à venir, et malgré tous les efforts de densification ou requalification qui pourront être entrepris, cette extension de 12 ha paraît bien faible par rapport aux demandes des entreprises, à la consommation foncière moyenne constatée sur le territoire de 2017 à 2021 d'environ 5 ha par an et aux projets Territoire d'Industrie.

Au regard de l'ensemble des éléments précédemment exposés, la Chambre de Commerce et d'Industrie Puy-de-Dôme Clermont Auvergne Métropole souhaite à nouveau interpeller les élus de Mond'Arverne Communauté sur les impacts à long terme de telles décisions. Préparer l'avenir en matière de foncier économique, ne signifie pas accepter la réalisation de projets à n'importe quelles conditions. Mais c'est déjà se donner l'opportunité d'étudier les projets qui se présenteront.

Un levier essentiel à préserver pour pouvoir envisager la mise en œuvre des objectifs stratégiques énoncés dans le PADD.

Aussi, en lien avec ce sujet de préservation du foncier économique disponible, la Chambre de Commerce et d'Industrie Puy-de-Dôme Clermont Auvergne Métropole émet un **avis défavorable** sur le Plan Local d'Urbanisme de Mond'Arverne Communauté.

Nous restons, toutefois, à votre disposition pour échanger avec vous sur l'avenir d'un foncier économique au service de l'emploi et du développement des entreprises de votre territoire.

Le Président,



Claude BARBIN