



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur Projet d'aménagement "Saint-  
Jean" - Programme d'aménagement mixte : logements  
privés, logements sociaux et commerces à Clermont-  
Ferrand (63)**

**Avis n° 2021-ARA-AP-1222**

**Avis délibéré le 26 octobre 2021**

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), s'est réunie le 26 octobre 2021 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur Projet d'aménagement "Saint-Jean" - Programme d'aménagement mixte : logements privés, logements sociaux et commerces à Clermont-Ferrand (63).

Ont délibéré : Catherine Argile, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Igor Kisseleff, Yves Majchrzak, Jean Paul Martin, Yves Sarrand, Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe en date du 13 octobre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

\*\*\*

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 26 août, par les autorités compétentes pour délivrer l'autorisation du projet, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Conformément aux dispositions du II de l'article R. 122-7 du code de l'environnement, l'avis doit être fourni dans le délai de deux mois.

Conformément aux dispositions du même code, les services de la préfecture du Puy-de-Dôme, au titre de ses attributions dans le domaine de l'environnement, et l'agence régionale de santé ont été consultés le 30 août 2021. En outre, l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Puy de Dôme a envoyé une contribution le 20 septembre 2021.

La Dreal a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit. Les agents de la Dreal qui étaient présents à la réunion étaient placés sous l'autorité fonctionnelle de la MRAe au titre de leur fonction d'appui.

**Pour chaque projet soumis à évaluation environnementale, l'autorité environnementale doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public.**

**Cet avis porte sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. L'avis n'est donc ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité. Il vise à permettre d'améliorer la conception du projet, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.**

**Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe. Conformément à l'article R. 123-8 du code de l'environnement, il devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.**

**Conformément à l'article L. 122-1 du code de l'environnement, le présent avis devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19.**

## Synthèse de l'Avis

L'opération portée par la société SCCV TEC vise à démolir plusieurs bâtiments et à en construire de nouveaux au sein du quartier Saint-Jean de Clermont-Ferrand localisé à l'est du centre-ville, près de la gare.

L'opération s'inscrit dans le cadre d'un projet plus global dont le périmètre et le contenu sont en cours de définition dans le cadre d'un projet partenarial d'aménagement sur le secteur Saint-Jean / Jules Verne / Brézet portant sur une surface de 40 hectares.

Pour l'Autorité environnementale les principaux enjeux du projet sont :

- le paysage urbain au regard de la hauteur de la tour la plus importante en R+17 et culminant à près de 57 m ;
- l'exposition de la population aux nuisances (du fait de la circulation ferroviaire et routière, de la pollution des sols et de l'air) tant en phase chantier qu'en phase d'exploitation ;
- la prise en compte du changement climatique par la limitation des émissions de gaz à effet de serre et la prévention des îlots de chaleur urbains.

L'Autorité environnementale recommande d'inscrire l'évaluation des incidences environnementales de l'opération d'aménagement « Saint-Jean » dans le projet d'ensemble de « régénération urbaine du quartier Saint-Jean ». Elle recommande en conséquence de présenter l'état d'avancement de ce dernier et, à la ville de Clermont-Ferrand d'établir une étude d'impact sur un périmètre cohérent avec celui du projet d'ensemble préalablement à toute délivrance d'autorisation le concernant.

Les observations et recommandations présentées dans l'avis sont fournies à titre d'éclairage de la maîtrise d'ouvrage de l'opération et plus largement de celle du projet d'ensemble, une partie de ces recommandations n'ayant de sens qu'à cette échelle.

Au demeurant, la description de l'opération est très incomplète également car le dossier ne décrit pas concrètement la succession et la coordination des diverses phases du chantier, ni la phase de démolition préalable aux opérations de constructions neuves.

En matière de grand paysage, le dossier est lacunaire ; ne sont présentés aucune vue, ni aucun photomontage depuis les grands points de vue de l'agglomération clermontoise. Le dossier devrait préciser de quelle manière est établie la conformité de la hauteur du projet au règlement du PLU en vigueur. En termes de cadre de vie le sujet de la réduction de l'ensoleillement des propriétés riveraines (et de la réverbération des façades) n'est pas abordé.

S'agissant du bruit, l'étude doit être complétée tant pour la phase travaux que pour déterminer l'isolation phonique des logements.

Les émissions de gaz à effet de serre en lien avec l'opération ne font pas l'objet d'un bilan carbone. Le dossier aborde le phénomène des îlots de chaleur mais ne démontre pas l'efficacité des mesures préconisées pour lutter contre les fortes chaleurs en été.

L'ensemble des recommandations de l'Autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé.

# Sommaire

<b>1. Contexte, présentation de l'opération, du projet et enjeux environnementaux.....</b>	<b>5</b>
1.1. Contexte.....	5
1.2. Présentation de l'opération projetée.....	6
1.3. Procédures relatives à l'opération.....	7
1.4. Présentation du projet d'ensemble.....	8
1.5. Principaux enjeux environnementaux du projet et du territoire concerné.....	9
<b>2. Analyse de l'étude d'impact.....</b>	<b>9</b>
2.1. Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de son évolution.....	9
2.1.1. Le paysage.....	9
2.1.2. Les nuisances et pollutions.....	10
2.1.3. Les transports.....	11
2.2. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement.....	11
2.3. Incidences de l'opération sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, les réduire ou les compenser.....	12
2.3.1. Le paysage urbain du quotidien.....	12
2.3.2. Les nuisances et pollutions.....	12
2.3.3. La prise en compte du changement climatique.....	14
2.3.4. Les transports.....	15
2.4. Les effets cumulés.....	15
2.5. Articulation du projet avec les documents de planification.....	15
2.6. Résumé non technique de l'étude d'impact.....	16

## Avis détaillé

### 1. Contexte, présentation de l'opération, du projet et enjeux environnementaux

#### 1.1. Contexte

Le quartier Saint-Jean, qui accueillait notamment des abattoirs, est en pleine mutation dans le cadre d'une opération de grand urbanisme identifiée comme "grands sites de projets" dans le PLU et comme une zone prioritaire de rénovation et de développement urbain par le schéma de cohérence territorial du Grand Clermont<sup>1</sup>. Ainsi, l'ensemble, outre l'opération objet du présent avis, verra dans un premier temps la construction d'un lycée, un gymnase et un écoquartier situés le long du boulevard Saint-Jean, et à plus long terme, permettra d'accueillir environ 200 000 m<sup>2</sup> de bâtiments, répartis en 1 300 logements, des locaux d'activités diversifiés, et un grand parc urbain sportif, culturel et événementiel.

L'opération "d'Aménagement Saint-Jean" vise à démolir plusieurs bâtiments et à en construire de nouveaux. Il est implanté sur la commune Clermont-Ferrand à l'est du centre-ville dans le quartier Saint-Jean à proximité de la gare SNCF.

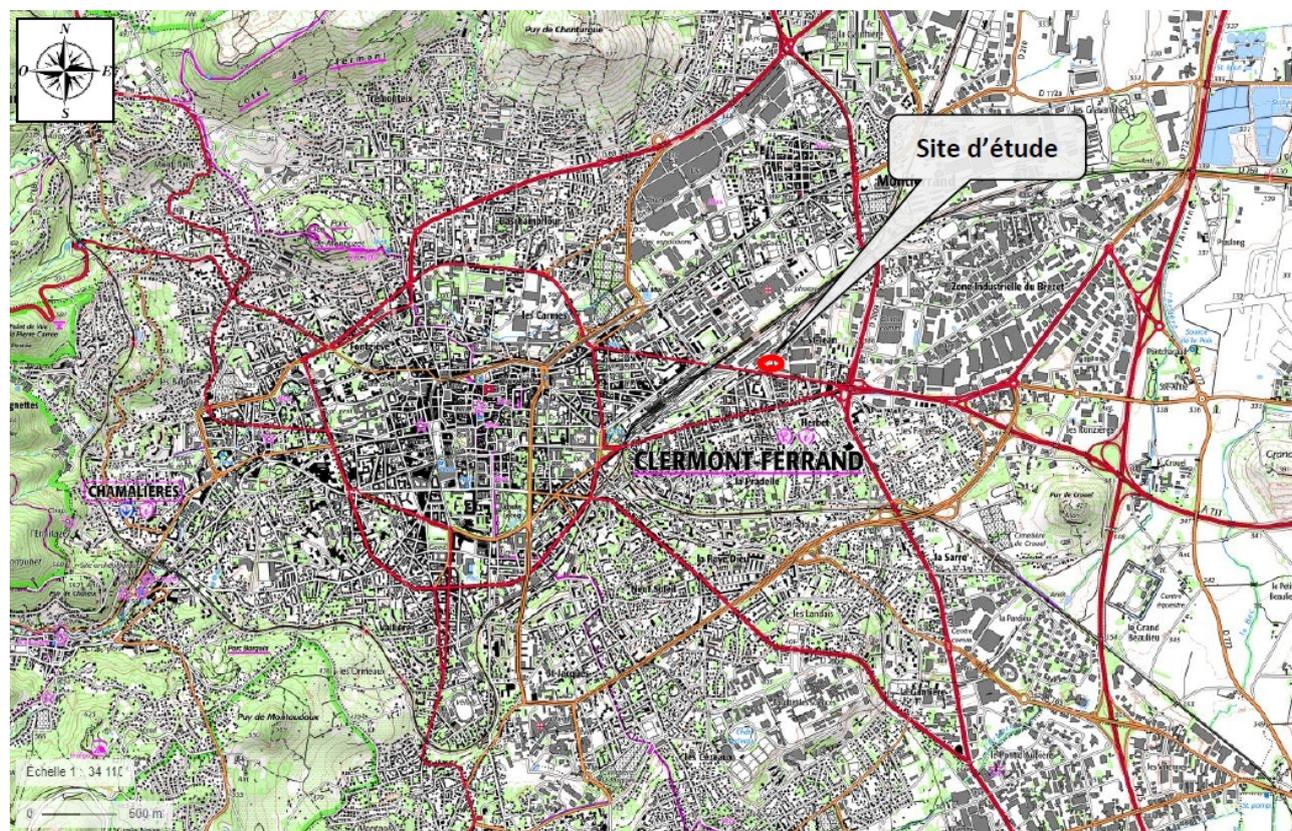


Figure 1: Localisation de l'opération à l'échelle de l'agglomération clermontoise (source : étude d'impact, page 20).

1 SCoT approuvé en novembre 2011 et modifié à 6 reprises

Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes

Projet d'aménagement "Saint-Jean" - Programme d'aménagement mixte : logements privés, logements sociaux et commerces à Clermont-Ferrand (63)

Avis délibéré le 26 octobre 2021

## **1.2. Présentation de l'opération projetée**

Le site d'implantation de l'opération est partiellement abandonné et occupé par six bâtiments (R+2 au maximum) de 3730m<sup>2</sup> aux usages divers (commerce, logements, activités bureaux)<sup>2</sup> qui seront détruits et désamiantés, puis le sol sera terrassé et conforté. Le terrain d'assiette fera l'objet d'une division en deux lots aménagés en deux phases. Le lot 1 d'une superficie de 3 803 m<sup>2</sup> prévoit la réalisation :

- d'un socle occupé par un commerce de 999m<sup>2</sup> d'espace de vente et une brasserie avec un espace de restauration de 200m<sup>2</sup> ;
- d'un plot A en R+17 de 65 logements en accession à la propriété ainsi que des locaux communs et des espaces extérieurs (respectivement (50 et 60m<sup>2</sup>) ;
- un plot B en R+7 avec 27 logements en accession ;
- un plot C en R+6/7 de 32 logements sociaux ;
- un parking en R-1 de 74 places automobiles et 152m<sup>2</sup> pour les vélos.

Les plots A et B seront chauffés par une pompe à chaleur géothermique verticale, une chaufferie biomasse venant en appoint, les toits accueillant en outre des panneaux photovoltaïques. Le plot C sera lui alimenté par une chaudière à gaz à condensation.

Le lot 2, d'une superficie de 1709m<sup>2</sup> est constitué de 3 plots (D, E et F) en R+7 de 30 logements chacun, d'un socle (accueillant les halls d'immeubles, 95m<sup>2</sup> de locaux pour les vélos et 40 places de stationnement) ainsi que d'un parking en R-1 de 47 places de stationnement pour les automobiles.

L'opération comprendra au total 214 logements dont 36 logements sociaux. Elle a vocation à accueillir une population estimée à 450 habitants.

---

<sup>2</sup> représentant 1170m<sup>2</sup> de commerce, 1750m<sup>2</sup> d'activité, 390m<sup>2</sup> de logements et 420m<sup>2</sup> de bureaux.

Parcelles  
CH 107 / CH 108  
5 465m<sup>2</sup>



Figure 2: Plan des surfaces de l'opération (source : étude d'impact, page 236).

La présentation de la phase chantier à mener est trop sommaire. En effet, hormis le nom des différentes phases qui ont vocation à se succéder (désamiantage, terrassement, gros œuvre, etc.) rien n'est présenté s'agissant de leurs modalités et de leur organisation concrète.

**L'Autorité environnementale recommande de décrire les différentes phases chantiers de l'opération.**

### 1.3. Procédures relatives à l'opération

L'avis de l'Autorité environnementale est sollicité dans le cadre de l'examen d'un permis de construire nécessaire à la réalisation de l'opération, à l'appui duquel une étude d'impact unique couvrant les deux lots a été fournie. L'opération a fait l'objet d'une soumission à évaluation environnementale après examen au cas par cas, suite à la décision n° 2021-ARA-KKP-3052 du 20 mai 2021<sup>3</sup>. La décision de soumission s'appuyait notamment sur les éléments suivants :

- une description imprécise de la phase travaux (durée, démolition, terrassement et transport de matériaux, gestion des trafics) ;

<sup>3</sup> <http://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-kkp-3052-immobilierqsaintjean-cltfd-63-v2s.pdf>

- une localisation de l'opération au sein d'une zone identifiée comme dégradée à très dégradée concernant l'exposition aux nuisances sonores et aux polluants atmosphériques ;
- la nécessité de déroger à la hauteur maximale autorisée par le Plu sans démonstration que le projet, par son architecture, ses dimensions et son aspect extérieur ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ;
- l'impact de l'opération sur le paysage urbain et la silhouette de l'agglomération clermontoise ;
- les effets cumulés de l'opération avec ceux prévus dans le cadre du projet d'urbanisme du quartier saint-Jean notamment vis-à-vis des îlots de chaleur urbain.

L'opération a très peu évolué depuis la demande d'examen au cas par cas.

#### **1.4. Présentation du projet d'ensemble**

L'opération s'inscrit dans le cadre d'un projet plus global de grande opération d'urbanisme (GOU) dont le périmètre et le contenu sont en cours de définition dans le cadre d'un projet partenarial d'aménagement sur le secteur Saint-Jean / Jules Verne / Brézet portant sur une surface de 40 hectares.

Il a été l'objet d'une délibération de la ville de Clermont-Ferrand le 18 décembre 2019 lançant la concertation à cette échelle et faisant état notamment de l'existence d'un plan guide d'organisation urbaine sur l'ensemble du site. Le dossier ne présente pas les résultats de cette concertation<sup>4</sup>.

Le quartier Saint-Jean se situe à l'Est de la ville et de son centre historique, au carrefour de différents axes de l'agglomération :

- N89 / boulevard Saint-Jean (N89) ;
- A711 / avenue de l'Agriculture/ avenue Edouard Michelin ;
- Faisceau ferroviaire de la gare de Clermont.

Sa localisation le place à proximité immédiate des axes autoroutiers, permettant de rejoindre Paris par le Nord avec l'A71, Lyon par l'Est avec l'A89 et Montpellier par le Sud avec l'A75.

Cet ancien site industriel et secteur d'implantation de l'opération, forme un triangle délimité par l'avenue Edouard Michelin, le boulevard Saint-Jean et la voie ferrée. Sur 40 hectares, il accueille des activités industrielles, tertiaires et artisanales dont le site ACC (entretien, rénovation de matériel ferroviaire). Il accueille également des friches urbaines en lien avec d'anciennes activités de la filière viande présentes dans le quartier jusqu'en 2002. L'emprise foncière de cette ancienne activité ainsi que celles des activités ferroviaires toujours d'actualité participent à l'identité du site. Le secteur accueille également d'autres fonctions comme des activités de restauration ou bien de logements (social ou privé).

Certaines opérations de ce projet semblent être en cours de réalisation<sup>5</sup>.

<sup>4</sup> [https://clermont-ferrand.fr/docs/delib/CM18122019/CM+18+12+2019\\_ODJ38.pdf](https://clermont-ferrand.fr/docs/delib/CM18122019/CM+18+12+2019_ODJ38.pdf)

<sup>5</sup> <https://www.reichen-robert.net/fr/actualite/135/clermont-ferrand-ouverture-du-chantier-des-espaces-publics-du-quartier-saint-jean-secteur-cite-educative>

**L'Autorité environnementale recommande d'inscrire l'évaluation des incidences environnementales de l'opération d'aménagement « Saint-Jean » dans le projet d'ensemble de « régénération urbaine du quartier Saint-Jean ». Elle recommande en conséquence de présenter l'état d'avancement de ce dernier. .**

### **1.5. Principaux enjeux environnementaux du projet et du territoire concerné**

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et du projet sont :

- le paysage urbain au regard de la hauteur de la tour la plus importante en R+17 d'une hauteur de près de 57 m ;
- l'exposition de la population aux nuisances (du fait de la circulation ferroviaire et routière, de la pollution des sols et de l'air) tant en phase chantier qu'en phase d'exploitation ;
- la prise en compte du changement climatique, notamment par la limitation des émissions de gaz à effet de serre et la prévention des îlots de chaleur urbains.

## **2. Analyse de l'étude d'impact**

En l'état actuel l'étude d'impact est incomplète. Certains éléments sont à prendre en considération et à évaluer dès ce stade. Il s'agit en particulier des éléments structurants du projet d'ensemble et leurs incidences, en particulier les réseaux (voies routières et modes actifs, émissions acoustiques et atmosphériques liées, réseaux d'eau potable et d'eaux usées et pluviales, prise en compte des sols pollués et du climat) outre les incidences liées à la phase de travaux. À défaut, l'étape d'évitement de la démarche ERC ne pourrait être mise en œuvre de façon optimale et les performances environnementales recherchées pour ce quartier ne sauraient être atteintes.

**L'Autorité environnementale recommande à la ville de Clermont-Ferrand d'établir une étude d'impact sur un périmètre cohérent avec celui du projet d'ensemble.**

Les prochaines autorisations nécessaires au projet seront l'occasion de préciser cette étude d'impact.

Les observations et recommandations présentées dans la suite de cet avis sont fournies à titre d'éclairage de la maîtrise d'ouvrage de l'opération et plus largement de celle du projet d'ensemble, une partie de ces recommandations n'ayant de sens qu'à cette échelle.

### **2.1. Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de son évolution**

#### **2.1.1. Le paysage**

Le dossier présente correctement le paysage urbain proche à l'aide de nombreuses photographies de bonnes-qualités qui sont récentes. S'agissant d'un paysage urbain à une échelle plus petite, le travail mené est de moindre qualité. Le nombre de prises de vue est limité. Les points de vue ne sont pas situés sur une carte et deux des quatre prises de vues datent de 2017 et 2018. Le sujet de la visibilité du site d'implantation du projet depuis des points de vue excentrés et fréquentés de l'agglomération comme, par exemple : les puys de Montrignon, d'Aubière, les côtes de Clermont, le puy de Chanturge,... n'est pas présenté.

**L'Autorité environnementale recommande de caractériser les enjeux paysagers du site en complétant la présentation du grand paysage par des prises de vue depuis des points de vue excentrés et fréquentés de l'agglomération.**

### **2.1.2. Les nuisances et pollutions**

Les nuisances sonores : le dossier fait correctement état des principales sources de bruit localisées à proximité du site d'implantation du projet. Cela concerne des routes, une voie ferrée située au nord du projet et très marginalement l'aérodrome de Clermont-Ferrand<sup>6</sup>. Les niveaux de bruits associés à ces différentes causes sont présentés selon un travail bibliographique et ne reposent pas sur des mesures réalisées *in-situ*. A cet égard, il convient de noter que l'arrêté de classement des routes dates de 2012. Au final, sur cette thématique, le dossier retient un niveau d'enjeu modéré. Au regard de l'absence de relevés sonores et en particulier de l'ancienneté du classement des infrastructures routières, la justification du niveau d'enjeu retenu est à étayer en se fondant sur des mesures acoustiques effectuées *in situ*.

**L'Autorité environnementale recommande de mesurer le bruit au niveau du site du projet, en différents points de mesure, et d'en titrer les conséquences en termes de niveau d'enjeu en matière d'ambiance acoustique du site.**

La pollution atmosphérique : le dossier s'appuie sur des données issues des stations de mesure de pollution de l'air exploitées par le réseau atmo Auvergne-Rhône-Alpes. L'une d'elles (Clermont-Ferrand / Édouard Michelin) est située à moins de 150 m du projet dans une rue qui jouxte le site du projet. Les données présentées sont récentes.

Les données présentées sont cependant très synthétiques (présentation des seules moyennes annuelles) et devraient être complétées pour chaque station par quelques indications supplémentaires : valeurs minimales et maximales, nombre de jours de pic de pollution observés, etc.

Le dossier fait ainsi état, selon les données présentées, sur les deux stations de mesures les plus proches du site du projet, d'une amélioration constante de la qualité de l'air depuis 2016 pour les polluants.

Enfin, s'appuyant sur le bilan du PPA de l'agglomération clermontoise entre 2013 et 2019, le dossier aborde sommairement l'aspect sanitaire en comparant les valeurs des polluants et les normes réglementaire et des seuils de référence de l'OMS. A cet égard, le dossier devrait en particulier être actualisé au regard de l'évolution récente des normes de l'OMS intervenue en septembre 2021. L'Autorité environnementale relève que le dossier omet de mentionner la condamnation de la France par la Cour de justice européenne pour dépassement des valeurs limites européennes en matière de qualité de l'air dans douze agglomérations dont l'agglomération clermontoise.

Ainsi, le dossier souligne les problématiques de :

- la concentration de dioxyde d'azote dans les zones proches des grandes voiries sans donner la taille de la population exposée ;
- la possibilité à l'avenir d'une augmentation de la population exposée aux particules fines PM 2,5<sup>7</sup>.

<sup>6</sup> La pointe nord des parcelles support du projet est concernée par la zone D du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Clermont-Ferrand.

<sup>7</sup> Source: Santé publique France, dossier à consulter : <https://www.santepubliquefrance.fr/les-actualites/2021/pollution-de-l-air-l-oms-revise-ses-seuils-de-referance-pour-les-principaux-polluants-atmospheriques>.

**L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'état initial des polluants atmosphériques relatif à chaque station et d'actualiser les données au regard des seuils de référence de l'OMS.**

La pollution des sols : le sujet est traité en s'appuyant sur une étude bibliographique et une analyse de prélèvements de terre. Il se conclut par un niveau d'enjeu retenu modéré.

L'étude bibliographique repose sur la consultation des bases données Basias<sup>8</sup> et Basol<sup>9</sup> ; aucun site identifié n'est situé dans l'emprise du projet.

S'agissant des prélèvements de terrain, sept sondages ont été réalisés sur les seules parties non bâties de la parcelle cadastrée 107. Les analyses des prélèvements fait ressortir :

- en matière de métaux lourds : des dépassements mineurs pour l'arsenic, le cadmium, le cuivre, le plomb, le zinc et le mercure correspondant selon le rapport à "des anomalies naturelles modérées" ainsi que des contaminations significatives pour le plomb et le zinc de l'échantillon P1 entre 0 et 1m de profondeur ;
- une contamination significative aux hydrocarbures aromatiques polycycliques (Hap) de l'échantillon P4 entre 0 et 1,5 m de profondeur ;
- la présence généralisée sous forme de traces d'hydrocarbures totaux, les échantillons P4 et P6 étant significativement contaminés entre 0 et 1,5 m de profondeur.

### **2.1.3. Les transports**

La thématique des transports individuels a été étudié au moyen d'une étude trafic réalisée entre le 25 juin et le 2 juillet 2021. Récente, elle met en lumière en particulier des trafics journaliers très élevés sur l'avenue Édouard Michelin<sup>10</sup>. L'heure de pointe du matin est identifiée entre 7h30 et 8h30, celle du soir entre 17h15 et 18h15. la charge globale du trafic est qualifiée d'élevée le matin et de modérée le soir. Au-delà des faits observés, l'étude menée ne revient pas sur la particularité de l'année 2021 du fait de l'épidémie de Covid-19 et de ses conséquences en matière de mobilité.

**L'Autorité environnementale recommande d'analyser les flux observés et ses conséquences en matière de mobilité en tenant compte de la singularité de la période de mesures (épidémie de Covid).**

Le dossier fait état des stations de vélo en libre service à proximité et des itinéraires cyclistes et piétons ainsi que du réseau de transport en commun susceptible de desservir le site. Sur ce dernier point le dossier mériterait d'être complété par un plan permettant de connaître la distance entre le projet et les arrêts des différentes lignes de bus.

## **2.2. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement**

Le dossier présente l'historique de l'opération et les évolutions intervenues dans sa conception entre 2018 et 2021 mais les éléments explicatifs sur les évolutions suivies par l'opération ne sont

---

8 Inventaire historique de sites industriel et activités de service.

9 Base de données sur les sites et sols pollués, ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

10 soit 16 000 véhicules jours en trafic moyen journalier et 17 900 véhicules en trafic moyen jour ouvré. Le taux de poids lourds s'établissant respectivement à 3,8% et 4,3%.

pas toujours présentés. Le dossier ne présente ainsi pas d'éléments de justification suffisants au regard des objectifs environnementaux, ni de véritable alternative.

**L'Autorité environnementale recommande d'approfondir le volet justification du parti d'aménagement retenu en indiquant les solutions alternatives étudiées au regard de critères environnementaux.**

### **2.3. Incidences de l'opération sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, les réduire ou les compenser**

Le dossier identifie de façon différenciée les incidences de l'opération en phase chantier et en phase exploitation. Néanmoins la phase chantier est peu détaillée.

#### **2.3.1. Le paysage urbain du quotidien**

Les impacts de la phase chantier sont bien cernés. Les incidences en phase exploitation ne sont pas toutes identifiées et par ailleurs le travail mené, bien que reposant sur quelques photomontages est très incomplet.

Si pour la phase exploitation le dossier identifie bien une modification du paysage local, en revanche, il n'aborde pas la question de l'évolution de l'ensoleillement des immeubles riverains du fait des ombres portées<sup>11</sup>.

**L'Autorité environnementale recommande de fournir les éléments relatifs à l'évolution de l'ensoleillement pour les immeubles riverains.**

S'agissant du grand paysage, le dossier présente quelques photomontages. Or le travail réalisé est problématique car les vues sans l'aménagement ne sont pas présentées. Par ailleurs certaines vues présentées dans l'état initial du dossier (vue depuis Crouel) ne font pas l'objet de photomontages et comme indiqué au point 2,1,1 du présent avis, des vues depuis des points de vue sensibles de l'agglomération ne sont pas traitées.

**L'Autorité environnementale recommande de :**

- **présenter les vues sans aménagement afin d'accompagner les photomontages réalisés ;**
- **compléter le dossier par des photomontages illustrant la vue depuis le Puy Crouel ainsi que les vues depuis le grand paysage ;**
- **donner les éléments permettant de mesurer l'intégration paysagère du projet au sein de la métropole.**

#### **2.3.2. Les nuisances et pollutions**

Les nuisances sonores : le dossier n'identifie pas bien la nuisance du bruit durant la phase de démolition. Les niveaux attendus de bruit et la population alors exposée ne sont pas chiffrés et lorsque des mesures de réduction associées sont indiquées, la traduction de leur mise en œuvre concrète n'est pas exposée. Ainsi, par exemple, le dossier indique que les travaux s'effectueront *"pendant les heures prévues au règlement sanitaire départemental et conformément aux éven-*

---

<sup>11</sup> Alors qu'un tel travail a été réalisé puisque qu'intégré à la demande d'examen au cas par cas déposée.

tuels arrêtés préfectoraux pris en faveur de la protection contre le bruit" (Cf. page 179 de l'étude d'impact) sans explication sur la façon dont cela est mis en œuvre concrètement non plus que sur ce que cela induit comme mesure de suivi.

**L'Autorité environnementale recommande de détailler en les rendant explicites pour le public les mesures d'évitement et de réduction du bruit en phase de travaux.**

La méthode retenue pour déterminer l'isolation phonique des logements repose sur le classement des voiries routières. Ainsi, outre l'ancienneté du classement des voiries routières exposée précédemment, les modélisations réalisées ne tiennent pas compte des voies ferrées existantes au nord. Enfin les modélisations, sans justifications, ne sont pas réalisées pour la partie socle du bâtiment<sup>12</sup>.

**L'Autorité environnementale recommande :**

- **d'actualiser la modélisation du bruit en tenant compte des trafics routiers et ferroviaires actuels et des éventuelles évolutions du trafic ferroviaire à la date de délivrance des futurs permis de construire ;**
- **de prendre en considération dans le modèle les bruits routiers, ferroviaires et aériens ;**
- **de justifier l'exclusion de la partie socle du bâtiment des modélisations réalisées et d'effectuer le cas échéant la modélisation pour cette partie des bâtiments.**

La pollution atmosphérique : la phase chantier est bien identifiée, les travaux devant s'étaler entre septembre 2022 et septembre 2024, sans toutefois en présenter l'ensemble des composantes, en particulier s'agissant de la démolition des bâtiments existants. Le soulèvement de poussière évoqué dans le dossier est qualifié comme pouvant "*ponctuellement être significatif en fonction des conditions météorologiques, de la saison et de la nature des travaux*" sans détailler plus avant cet aspect.

Le dossier propose des mesures d'évitement et de réduction d'émission de poussières<sup>13</sup> sans tenir compte des facteurs saisonniers et des conditions météorologiques considérés selon le dossier comme primordiaux en matière de poussières.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter les mesures visant à limiter les émissions de poussières en les adaptant aux conditions météorologiques pendant la période des travaux.**

En phase d'exploitation, le projet conduit à augmenter la population exposée à la pollution ce que le dossier ne mentionne pas. Les éventuelles émissions de polluants liés aux chauffages des bâtiments ne sont pas présentées, en particulier en lien avec la mise en route de la chaufferie biomasse des bâtiments A et B et de la chaudière à gaz du bâtiment C.

**L'Autorité environnementale recommande de produire une estimation des émissions des divers polluants atmosphériques liées aux chauffages des bâtiments.**

12 Socle / bloc, ou socle / tour, est une configuration de bâtiment en deux volumes : une tour, qui surmonte un socle plus étendu et moins haut.

13 Page 169 de l'étude d'impact : Utilisation d'engins et matériels respectant la législation ; Arrosage des pistes de chantier en période sèche si nécessaire ; Arrêt des machines non utilisées ; Rationalisation des livraisons et des transports.

La pollution des sols : l'étude d'impact du projet aborde le sujet de la pollution des sols au travers de la gestion des déblais générés du fait de la création du sous-sol. L'étude apparaît sommaire notamment quant aux process techniques employés. Au final, le projet prévoit le maintien sur place de terre à condition que le recouvrement des sols soit conservé ou alors l'export des terres contaminées (Isdi ou ISDND<sup>14</sup>) selon le niveau de pollution. Néanmoins les risques sanitaires ne sont pas explicités. Les modalités de caractérisation des pollutions, les précautions prises lors de l'entreposage et le transport ensuite des terres contaminées doivent être décrites.

**L'Autorité environnementale recommande d'explicitier les risques sanitaires liés à la pollution des sols et de l'air, et de décrire les modalités de caractérisation des pollutions, les précautions prises lors de l'entreposage et le transport ensuite des terres contaminées.**

### **2.3.3. La prise en compte du changement climatique**

Les émissions de gaz à effet de serre : le dossier identifie qu'en phase chantier le projet conduira à émettre des gaz à effet de serre en raison du fonctionnement des moteurs thermiques. La question des émissions indirectes (par exemple liés à la fabrication du béton, etc.) n'est pas abordée. Ainsi, s'agissant de la phase chantier, le dossier ne présente aucune estimation des quantités de gaz à effet de serre qui seront émis et ne propose aucune mesure d'évitement ou de réduction.

En phase exploitation, outre les déplacements supplémentaires que le projet générera, le dossier aborde la thématique sous l'angle de l'analyse du cycle de vie d'un bâtiment, ce qui est pertinent. Le dossier ne produit pas, là non plus, d'estimation de la quantité de gaz à effet de serre qu'il engendrera. En revanche, la végétalisation du cœur d'îlot et des toits sont des points positifs à souligner.

La qualité environnementale des bâtiments n'est pas identique sur l'ensemble de l'opération sans que ce choix soit étayé au regard de ses incidences environnementales et sanitaires.

**L'Autorité environnementale recommande d'évaluer les émissions de gaz à effet de serre générées par le projet en phase de chantier et en phase exploitation et plus largement d'effectuer le bilan carbone du projet et de présenter les mesures prises pour les éviter, les réduire et si nécessaire les compenser.**

La prévention des îlots de chaleur urbains : le dossier s'appuie sur la première version du plan national d'adaptation au changement climatique (PNACC) qui date de 2011. Depuis le PNACC a fait l'objet d'une version 2 datant de 2018. Le projet prévoit en particulier la végétalisation de certains espaces et l'utilisation de matériaux de teinte claire ce qui est de nature à limiter l'apparition de ce phénomène. Pour ces derniers, la portée de l'engagement est toutefois limitée du fait de la rédaction employée "*Enfin, les matériaux utilisés seront, dans la mesure du possible, de teinte claire*" (p. 223 de l'étude d'impact). Par ailleurs, l'efficacité des mesures préconisées pour faire baisser les températures extrêmes pendant les périodes de canicule qui vont s'accroître n'est pas démontrée.

**L'Autorité environnementale recommande que :**

- le maître d'ouvrage s'engage clairement en matière de couleur des matériaux utilisés ;
- les mesures intègrent les éléments du PNACC à jour (version 2 en date de 2018) et de la Stratégie Nationale Bas Carbone (V2) ;

---

<sup>14</sup> Installation de stockage de déchets inertes (ISDI) ; Installation de stockage de déchets non dangereux (ISDND).

Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes

Projet d'aménagement "Saint-Jean" - Programme d'aménagement mixte : logements privés, logements sociaux et commerces à Clermont-Ferrand (63)

Avis délibéré le 26 octobre 2021

- de démontrer sur la base de retours d'expérience l'efficacité des mesures prévues pour traiter la problématique des îlots de chaleur.

#### **2.3.4. Les transports**

Les trafics liés à la phase chantier en horaire de pointes sont considérés comme négligeables en tenant compte d'une mise en chantier concomitante des phases 1 et 2, hypothèse maximisante. Cependant, le dossier indique que *"des difficultés peuvent apparaître au sein du secteur d'étude si les travaux nécessitent la fermeture même temporaire de tout ou partie d'une voie de circulation qui diminuerait alors les capacités d'écoulement du trafic"* (page 47 de l'étude d'impact circulaire) et en parallèle ne témoigne pas d'engagement à fermer tout ou partie d'une voie de circulation.

Les trafics modélisés en phase exploitation (avec construction des lots 1 puis 2) font état selon les rues concernées d'augmentation inférieure à 7%. L'impact est globalement un peu supérieur pour les trafics moyens journaliers ouvrés que pour les trafics moyens journaliers. Le dossier en conclut que le projet n'entraîne pas de *"difficultés supplémentaires sur le secteur et montrent que les infrastructures routières actuelles resteront adaptées à l'écoulement des trafics futurs, y compris pendant les périodes de pointe. Le projet est donc compatible avec la voirie actuelle"* (Page 47 de l'étude d'impact circulaire).

Les modes de déplacement actifs (accès piétons notamment) et leur articulation avec les transports en commun ne font pas l'objet de propositions.

#### **2.4. Les effets cumulés**

Le dossier aborde les effets cumulés du projet à l'échelle de Clermont Auvergne Communauté. Après identification des différents projets prévus dans ce périmètre, le dossier analyse en particulier 3 projets (Projet d'aménagement -extension du parc d'activités économiques de La Novialle – Gergovie sur la commune de La Roche Blanche ; projet d'aménagement de l'Hôtel-Dieu à Clermont-Ferrand ; Site Michelin Cataroux – projet ILO23 –Reconversion d'une halle industrielle en logements, bureaux et activités).

L'analyse est présentée sous forme de tableau. Après une rapide description des projets, les incidences de chacun d'entre eux sur différents thèmes (hydrologie, paysage, bruit, etc...) est traité. A la suite, sont examinés les effets cumulés. L'analyse des effets cumulés indique que les populations et quartiers susceptibles d'être impactés par chacun des projets ne sont pas les mêmes et donc que l'éloignement des projets les uns des autres engendre une absence d'interférence entre les projets étudiés ainsi qu'une absence d'effets cumulés.

#### **2.5. Articulation du projet avec les documents de planification**

Le dossier présente l'articulation entre le projet et plusieurs documents de planification en insistant plus longuement sur le plan local d'urbanisme, ce qui est cohérent. Le point le plus important porte sur le règlement de la hauteur qui fait l'objet d'un traitement assez superficiel. D'une part la règle n'est pas précisément rappelée et les éléments de justification de la dérogation assez ténus *" Le projet se veut être un point de repère dans le paysage urbain. Notre proposition est de développer un élément signal à l'échelle du quartier, dont la hauteur exceptionnelle (R+17), anime le grand*

*paysage, participe à la canopée habitée et affirme la présence du site à l'échelle du quartier"* (pages 235 et 236 de l'étude d'impact).

**L'Autorité environnementale recommande au pétitionnaire de préciser de quelle manière il établit la conformité de la hauteur de son projet au règlement du PLU.**

## **2.6. Résumé non technique de l'étude d'impact**

Le dossier comprend un résumé non technique séparé des autres documents et faisant environ 50 pages. Cependant, le titre du document<sup>15</sup> n'est pas explicite ce qui ne facilite pas sa bonne identification.

Le résumé non technique, richement illustré comporte les mêmes forces et faiblesses que l'étude d'impact.

**L'Autorité environnementale recommande de revoir le titre du document du résumé non technique afin d'en faciliter l'identification et de prendre en compte dans le résumé non technique les recommandations du présent avis.**

---

15 "Etude d'impact Rubriques 39 de l'annexe à l'article R122- PROJET D'AMENAGEMENT « SAINT-JEAN » PROGRAMME D'AMENAGEMENT MIXTE : LOGEMENTS PRIVÉS, LOGEMENTS SOCIAUX ET COMMERCES)"