



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale sur le projet Urban Village, présenté par la SAS-3J, sur la Plaine de Sarliève à Cournon-d'Auvergne (63)**

**Avis n° 2021-ARA-AP-1108**

**Avis délibéré le 27 avril 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 27 avril 2021 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet Urban Village, présenté par la SAS-3J, sur la Plaine de Sarliève à Cournon-d'Auvergne (63).

Ont délibéré : Catherine Argile, Hugues Dollat, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Jean Paul Martin, Yves Sarrand, Eric Vindimian, 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 8 mars 2021 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 un délai de deux mois.

Conformément aux dispositions du III du même article, les services de la préfecture du Puy-de-Dôme, au titre de ses attributions dans le domaine de l'environnement, l'agence régionale de santé et le syndicat mixte du Grand Clermont ont été consultés.

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

Le projet, porté par la société par actions simplifiée (SAS) 3J, se situe sur le territoire de la commune de Cournon-d'Auvergne, en périphérie immédiate de Clermont-Ferrand, sur la plaine de Sarliève Sud, espace agricole situé le long de l'autoroute A 75 et principale entrée sud de l'agglomération clermontoise. Il s'agit d'un secteur de 150 hectares inscrit depuis 2011 au schéma de cohérence territoriale du Grand Clermont comme « parc de développement stratégique de Sarliève – secteur sud » qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation du plan local d'urbanisme de la commune de Cournon-d'Auvergne.

Le programme (« Urban Village ») comprend la création d'équipements de loisirs, sport et bien-être, ainsi que des espaces de restauration, des magasins, des bureaux et un hôtel, pour accueillir un public estimé à un million de visiteurs par an. Les activités sont réparties dans 22 bâtiments représentant une surface de plancher d'environ 30 000 m<sup>2</sup> sur un terrain d'assiette de 27,5 ha, dont environ 12 ha sont concernés par les aménagements, la surface restante étant soumise au risque d'inondation.

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

- la consommation d'espace végétalisé et non imperméabilisé et l'étalement urbain, le site étant localisé en dehors de la limite d'urbanisation actuelle ;
- la valeur paysagère du site, en entrée sud de l'agglomération clermontoise et encadré par des sites patrimoniaux historiques et archéologiques offrant des vues plongeantes sur celui-ci ;
- la consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre directement et indirectement générées, en phase de réalisation du projet comme lors de son exploitation ;
- la santé humaine au regard des émissions de polluants atmosphériques liées à l'exploitation du site, dans un environnement déjà dégradé objet d'une mise en demeure de la France par la Cour de justice de l'Union européenne ;
- les eaux souterraines, du fait de la proximité de la nappe, et les sols, du fait de leur instabilité.

L'étude d'impact caractérise ces enjeux de manière globalement satisfaisante à l'échelle du projet, à l'exception de celui consistant à maintenir l'urbanisation à l'intérieur de la limite franche actuelle et de celui consistant à conserver un potentiel en productions alimentaires de proximité, économes en transport. Les choix effectués ne prennent que trop peu en compte les enjeux environnementaux identifiés, notamment en termes d'économie dans la consommation d'espace qui méconnaissent les objectifs nationaux et régionaux de « zéro artificialisation nette » et de neutralité carbone à l'horizon 2050, dont on peine à comprendre comment le projet y contribuera. Le besoin de regrouper des espaces commerciaux et récréatifs de grande surface hors de la ville n'est pas abordé de façon critique au regard d'une alternative qui consisterait à apporter les mêmes aménités par l'aménagement raisonné du centre-ville.

Enfin, l'analyse des impacts environnementaux du projet s'avère insuffisamment documentée au regard des enjeux, de l'ampleur des aménagements projetés et de la fréquentation attendue. Les effets cumulés à l'échelle du parc de développement stratégique nécessitent d'être évalués finement. En effet, la bonne prise en compte de l'environnement par ce parc, à son échelle, n'apparaît pas assurée pour l'ensemble des raisons suivantes : le parc n'a pas fait l'objet d'une étude d'impact, le Scot n'a pas bénéficié d'un avis d'autorité environnementale, le niveau de prise en compte de l'avis de l'Autorité environnementale délibéré en janvier 2018 sur le PLU de la commune n'est pas décrit dans le dossier, et l'analyse dans le dossier des effets cumulés du projet avec les projets voisins présente des lacunes importantes.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale portent sur ces points.

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

# Sommaire

<b>1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux.....</b>	<b>5</b>
1.1. Contexte et présentation du projet.....	5
1.2. Principaux enjeux environnementaux du projet et du territoire concerné.....	7
<b>2. Analyse de l'étude d'impact.....</b>	<b>8</b>
2.1. Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de son évolution.....	8
2.1.1. Occupation de l'espace.....	8
2.1.2. Paysage et patrimoine.....	9
2.1.3. Transport et déplacements.....	10
2.1.4. Milieu naturel.....	11
2.1.5. Eau.....	12
2.2. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement.....	12
2.3. Incidences du projet sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, les réduire ou les compenser.....	15
2.3.1. Artificialisation de surfaces agricoles.....	15
2.3.2. Paysage et patrimoine.....	15
2.3.3. Climat et énergie.....	16
2.3.4. Émissions de polluants atmosphériques.....	18
2.3.5. Milieu naturel.....	19
2.3.6. Eau et risques.....	19
2.3.7. Impacts cumulés.....	20
2.4. Dispositif de suivi.....	20
2.5. Résumé non technique de l'étude d'impact.....	21

# Avis détaillé

## 1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux

### 1.1. Contexte et présentation du projet

Le projet, porté par la société par actions simplifiée (SAS) 3J, se situe sur le territoire de la commune de Cournon-d'Auvergne, en périphérie immédiate de Clermont-Ferrand. Il est implanté sur la plaine de Sarliève Sud, espace agricole de la plaine de Limagne situé le long de l'autoroute A 75, principale entrée sud de l'agglomération clermontoise, et de la route métropolitaine 137 (RM 137) permettant l'accès à la commune de Cournon-d'Auvergne (illustration 1). Le secteur apparaît comme stratégique dans la plupart des documents de planification : schéma de cohérence territorial (Scot) du Grand Clermont, schéma régional de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) Auvergne-Rhône-Alpes, plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cournon-d'Auvergne, plan de déplacement urbain (PDU) de l'agglomération, plan climat-air-énergie territorial (PCAET) métropolitain et plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de l'agglomération.

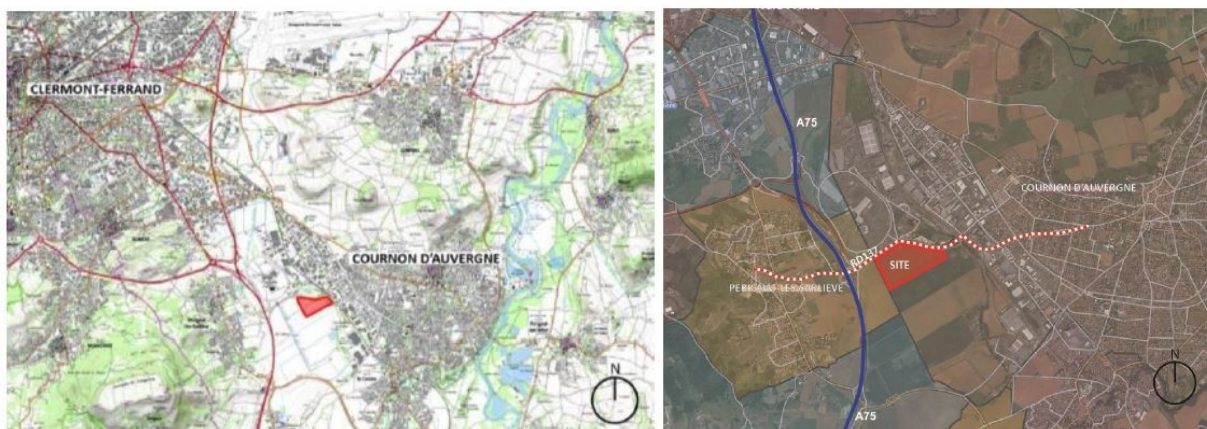


Illustration 1 : Localisation du projet (source : étude d'impact)

Ce secteur, accueille notamment le « parc de développement stratégique de la plaine de Sarliève – secteur sud », inscrit au schéma de cohérence territoriale du Grand Clermont. Le périmètre du parc correspond à celui de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°5 « Sarliève sud » du PLU de Cournon d'Auvergne (illustration 2) en continuité et « en cohérence » avec le projet d'ensemble de requalification du quartier autour de la gare de Cournon-d'Auvergne. L'état d'avancement de ces différentes opérations ou programmes n'est pas fourni. Il est précisé cependant que la voirie principale inscrite à l'OAP est en cours de réalisation, sous maîtrise d'ouvrage du Grand Clermont, sur la partie sud pour desservir l'extension de l'activité logistique de la société CSP (centre spécialités pharmaceutiques) et que les réseaux d'eau potable et d'eaux usées créés ou utilisés pour cette extension pourraient être maillés avec ceux nécessaires à Urban Village.

L'évaluation environnementale du Scot du Grand Clermont, approuvé en 2011 et qui a inscrit comme stratégique le parc de développement stratégique de Sarliève, n'a *a priori* pas bénéficié d'un avis d'autorité environnementale.

L'Autorité environnementale recommande de préciser l'état d'avancement du parc de développement stratégique de Sarliève – secteur sud dans lequel s'inscrit l'opération.



Illustration 2 : Orientation d'aménagement et de programmation Sarliève sud (source : dossier)

Le programme (« Urban Village ») comprend la création d'équipements commerciaux de loisirs, sport et bien-être, ainsi que des espaces de restauration, des magasins, des bureaux et un hôtel. Il comporte également des voiries (routières et cyclables), 667 places de stationnement de voitures et des stationnements pour les vélos prévus pour accueillir un public estimé à un million de visiteurs par an. Le dossier n'indique pas si le stationnement sera payant ni comment (horaires, fréquence, positionnement des arrêts) le projet sera relié par des réseaux de transport en commun (cf. § 2.1.3). Le projet inclut un réseau de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert, la plantation de haies et d'arbres ainsi que la conversion à l'agriculture biologique des surfaces agricoles situées en zone inondable, inconstructible, à proximité immédiate du site du projet.

Les activités sont réparties dans 22 bâtiments représentant une surface de plancher d'environ 30 000 m<sup>2</sup> sur un terrain d'assiette de 27,5 ha, dont environ 12 ha en front de voie sont concernés par les aménagements (illustration 3). Une notice architecturale et paysagère est fournie.

La construction du projet se fera en trois phases successives, concernant des terrains d'assiette respectifs d'environ 6,5 ha, 2,5 ha et 2,8 ha (plans p.55 à 57).

Le projet fait l'objet d'une demande de permis de construire pour sa phase 1. Son élaboration est accompagnée d'une démarche d'évaluation environnementale, en application de la rubrique 39. b) du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, visant les « opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha ». Une autorisation environnementale au titre de la Loi sur l'eau sera nécessaire à la réalisation du projet. Elle nécessitera une

nouvelle saisine de l'Autorité environnementale, le dossier présenté ne fournissant pas les éléments et précisions nécessaires à cette autorisation.

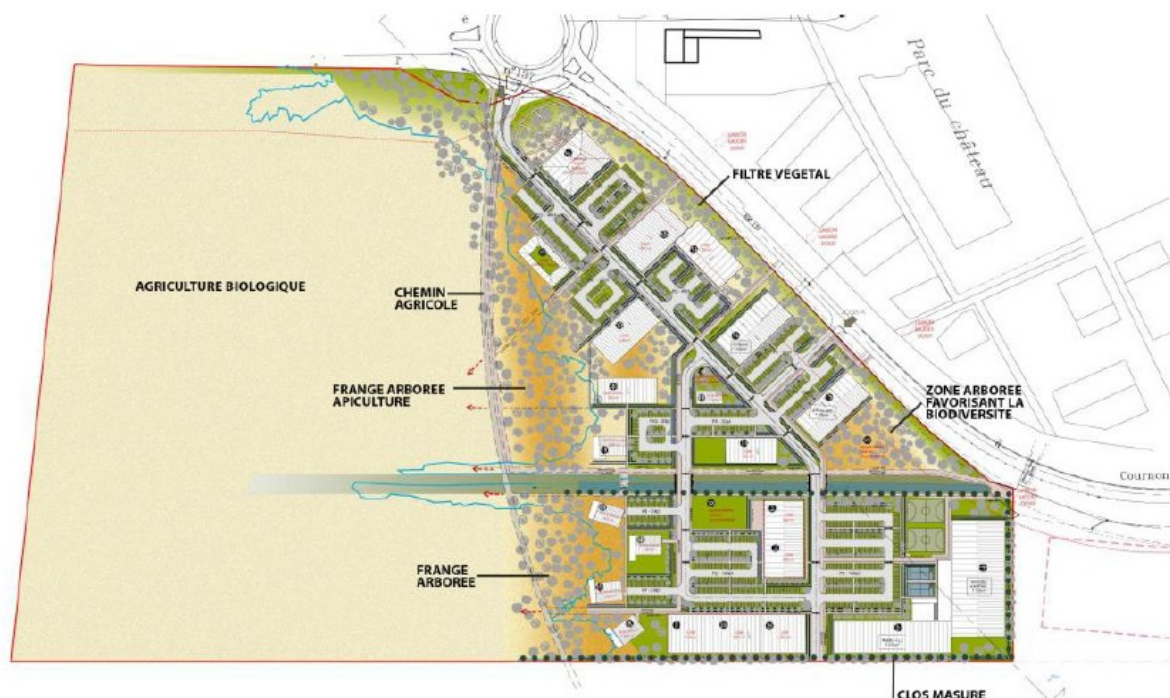


Illustration 3: Plan masse du projet (source : étude d'impact) ; la partie ouest, anciennement acquise par le maître d'ouvrage a été depuis classée inconstructible au PPRI du fait de son inondabilité

## 1.2. Principaux enjeux environnementaux du projet et du territoire concerné

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

- la consommation d'espace, végétalisé et non imperméabilisé, le site étant localisé en dehors de la limite d'urbanisation actuelle ;
- la valeur paysagère du site, localisé le long de la principale entrée sud de l'agglomération clermontoise et encadré par des sites patrimoniaux historiques et archéologiques offrant des vues plongeantes sur celui-ci ;
- la consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre directement et indirectement générées, en phase de réalisation du projet comme lors de son exploitation ;
- la santé humaine au regard des émissions de polluants atmosphériques liées au fonctionnement des installations projetées et à la fréquentation attendue sur le site, dans un environnement déjà dégradé<sup>1</sup> ;
- les eaux souterraines, du fait de la proximité de la nappe, et les sols, du fait de leur instabilité.

1 La zone « Auvergne-Clermont-Ferrand (FR07A01) » fait l'objet de la [condamnation de la France le 24 octobre 2019 par la Cour de justice européenne](#) pour manquement aux obligations de la directive 2008/50/CE en matière de concentrations de dioxyde d'azote dans l'air ambiant

## 2. Analyse de l'étude d'impact

Le dossier transmis à l'Autorité environnementale pour avis comprend :

- les documents relatifs à la demande de permis de construire : formulaire, plans, notices ;
- l'évaluation environnementale (ou étude d'impact) du projet en date de décembre 2020 et les études annexées :
  - un diagnostic écologique (juillet 2020) ;
  - une estimation des émissions de gaz à effet de serre liées au projet (août 2020) ;
  - une étude géotechnique d'avant-projet et ses annexes (2009) ;
  - une étude de caractérisation des zones humides (février 2011) ;
  - une étude du potentiel en énergies renouvelables du projet (juillet 2020) ;
  - une étude de trafic (2020) ;
  - une étude préalable agricole (décembre 2020).

L'Autorité environnementale constate que l'étude d'impact est claire, illustrée et facilement compréhensible par le public. Elle reprend de manière fidèle les constats effectués dans les études annexées ainsi que leurs illustrations les plus pertinentes (cartes, photographies, schémas).

Sauf mention contraire, les références de pages citées dans cet avis se rapportent à l'étude d'impact du projet.

Cependant, les incidences du projet ne sont pas étudiées à l'échelle du plan de développement stratégique ni même de l'OAP n°5. Les évolutions projetées pour ce plan ne sont pas présentées même s'il est expliqué que la voirie traversant le secteur du projet a vocation à se prolonger au sein du reste de l'OAP.

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

#### 2.1.1. Occupation de l'espace

Le dossier met en évidence que les parcelles concernées par le projet sont « *de bonnes, voire de très bonnes terres pour l'activité agricole, et notamment pour des activités céréalières et maraîchères [faisant partie] de celles qui ont la meilleure productivité du département malgré la faible présence d'équipements (drainage, irrigation) sur ce secteur* » (p.122). Elles sont dévolues actuellement à des cultures céréalières.

La synthèse de l'état initial de l'environnement dressée par l'étude (p.143 à 147) identifie un niveau d'enjeu fort en ce qui concerne la consommation d'espace agricole malgré le « *changement de vocation [du site] affirmé et inscrit dans le Scot du Grand Clermont et le PLU de Cournon-d'Auvergne* » (p.146). Ce constat semble limiter l'enjeu à l'usage agricole actuel de ces surfaces sans prendre en considération leurs fonctionnalités en termes de gestion des eaux pluviales et de stockage de carbone, et sans développer l'analyse du potentiel de mutation qu'elles représentent en faveur d'une production alimentaire de proximité (maraîchage par exemple) pour l'agglomération clermontoise, limitant les transports et les nuisances associées nécessaires à leur acheminement. Le dossier n'évoque pas le projet alimentaire territorial concernant le Grand Clermont<sup>2</sup> qui affiche notamment l'objectif d'augmenter l'autonomie alimentaire du territoire, en particulier en développant le maraîchage. Il ne précise pas comment la commune remplit son objectif de développer « l'agriculture paysanne » comme indiqué dans le rapport du commissaire enquêteur sur la révision du plan local d'urbanisme de Cournon-d'Auvergne du 15 mai 2018.

<sup>2</sup> <http://www.legrandclermont.com/projet-alimentaire-territorial>



**L'Autorité environnementale recommande de développer la caractérisation de l'enjeu relatif aux surfaces agricoles du fait de leur non imperméabilisation d'une part, de leur potentiel en productions alimentaires de proximité économes en transport d'autre part.**

### **2.1.2. Paysage et patrimoine**

Le site est localisé au sein de la plaine de Sarliève et est encadré par des reliefs caractéristiques : plateau de Gergovie et puys d'Anzelle et de Bane, présentant une grande valeur paysagère et patrimoniale et constituant des espaces récréatifs de proximité pour la population de l'agglomération. Le dossier souligne que « *ces volumes offrent des panoramas remarquables et des vues plongeantes depuis des sites très fréquentés sur la zone objet de la présente étude* » (p.96). Le dossier comporte des photographies illustrant ce constat, notamment celle p.96 prise depuis le rebord du plateau de Gergovie. Le site y apparaît clairement en débordement de la limite d'urbanisation actuelle que constitue la route RM 137 (cf. Illustration 4). La procédure en cours de classement du plateau de Gergovie et des sites arvernes au titre de la politique des sites est évoquée (p.96).

**L'Autorité environnementale recommande que le périmètre du projet de site classé soit précisé et que des éléments descriptifs issus de la démarche en cours et d'ores et déjà portés à la connaissance du public soient ajoutés (diagnostic, prescriptions, etc.)**

Par ailleurs, la forte visibilité du site du projet depuis les voiries adjacentes (A 75 et RM 137) est soulignée et illustrée.

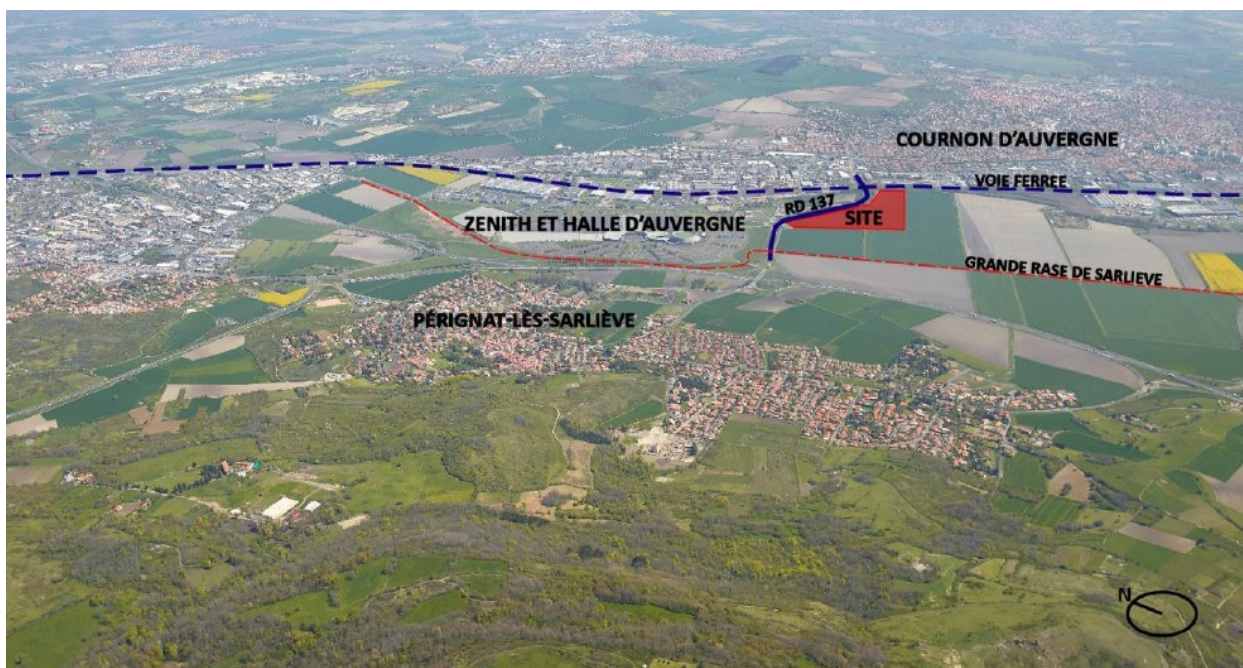


Illustration 4: Vue éloignée du site du projet (source: dossier)

L'étude cite également le document d'orientations générales (DOG) du Scot du Grand Clermont<sup>3</sup>. Celui-ci indique que « *grâce à ses terres particulièrement fertiles, la Limagne est le territoire agricole par excellence du Grand Clermont. Elle est caractérisée par la présence de grandes cultures à haute valeur ajoutée [...]* » et fixe notamment sur ce secteur l'objectif de « *préserver la qualité agronomique du sol, des milieux naturels et des paysages dans le cadre d'une production agricole*

3 Approuvé en 2011

*raisonnée et durable* » (p.94). Par ailleurs, il propose de requalifier l'entrée sud dans l'agglomération par l'A 75 en « *[préservant l'espace majoritairement libre et ouvert aux abords du domaine autoroutier [...]]* » et en « *engageant la mutation et la densification des zones d'activités* », soit deux objectifs avec lesquels le projet entre en contradiction. La modification n°3 du Scot du Grand Clermont, prescrite le 14 avril 2017 et approuvée le 5 octobre 2017, faisant évoluer les surfaces et phasages du secteur Sarliève sud, n'a pas donné lieu à un examen au cas par cas (ni à un avis) de la MRAe<sup>4</sup>, ce qui fragilise le schéma en vigueur.

Enfin, un plan de paysage portant sur le secteur de l'entrée sud de l'agglomération est en cours d'élaboration par le syndicat du Grand Clermont. Le dossier ne fournit pas de précisions sur son contenu.

Le dossier souligne les menaces fortes pesant sur la qualité paysagère et patrimoniale du secteur du fait de l'extension de l'urbanisation (« *[le] vaste replat agricole [de la plaine de Sarliève] disparaît petit à petit sous l'effet de la pression urbaine (zones d'activités) et des infrastructures (autoroute, voie ferrée)* » : p.93) et souligne de fait ainsi l'enjeu consistant à contenir celle-ci à l'intérieur de sa limite sud et ouest actuelle que constitue la route RM 137. Par ailleurs, le fait comme le dit le dossier que l'implantation d'un site logistique en limite est de la plaine (CSP, p.104) « *modifie d'ores et déjà le paysage de la Plaine* » sonne comme une alerte quant à une artificialisation supplémentaire de cet espace.

**L'Autorité environnementale recommande d'explicitier les conséquences pour le paysage et le patrimoine de l'évolution de l'urbanisation constatée dans ce secteur (entrée sud de l'agglomération clermontoise) depuis dix ans.**

### **2.1.3. Transport et déplacements**

Le projet se situe dans la zone de la Limagne à proximité de l'autoroute A 75, dans une des zones du département où la qualité de l'air est la plus dégradée notamment en raison des émissions de particules fines et de dioxyde d'azote dues notamment au trafic routier. L'étude note ainsi que « *le projet devra veiller à ne pas dégrader la qualité de l'air ambiant et devra tenir compte d'une qualité de l'air ambiant potentiellement plus dégradée que la moyenne du fait de la proximité de l'A 75 et des activités agricoles intensives à proximité* » (p.75) afin de tenir compte du plan de protection de l'atmosphère (PPA) de la métropole clermontoise<sup>5</sup>. Le dossier ne mentionne pas que la métropole clermontoise fait partie des douze métropoles françaises à l'origine de la condamnation de la France par la cour de justice de l'Union européenne<sup>1</sup>.

Pour autant, l'état initial de la qualité de l'air du site n'est pas caractérisé par le biais de mesures spécifiques. Il n'évalue pas, tout en les identifiant cependant, outre les polluants issus du trafic automobile, les émanations de pesticides et d'ammoniac issus de l'agriculture, le site jouxtant des terres de grande culture. De telles mesures permettraient de vérifier la compatibilité de l'air ambiant au regard des normes en vigueur ainsi que des recommandations de l'organisation mondiale de la santé qui visent la protection de la santé humaine.

Les perspectives de développement de la desserte du site par les transports en commun (projets de future ligne de bus C en site propre et de requalification de la gare de Cournon-Sarliève, à 500 m) et les modes actifs (aménagement cyclables) sont présentées (p.134 à 136) sans que des délais de mise en service, des fréquences de desserte et des distances au site ne soient

4 Il en est de même pour la modification n°4, contrairement aux modifications n°5 et 6 de celui-ci qui ont été l'objet d'un examen au cas par cas de la MRAe.

5 Approuvé le 16 décembre 2014

avancés de façon certaine. Le dossier n'indique pas explicitement, qu'en l'état actuel le site est essentiellement accessible en voiture ; il ne fournit pas le temps qu'il faut pour rejoindre le site à pied depuis la gare ou l'arrêt de bus le plus proche.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact par des données précises qualifiant la qualité de l'air du site au regard des normes en vigueur et des recommandations de l'organisation mondiale de la santé et de détailler les possibilités actuelles d'accès au site par les transports en commun.**

#### **2.1.4. Milieu naturel**

Le projet est implanté en partie nord de la plaine de Sarliève, qui fait actuellement l'objet d'une exploitation par l'agriculture intensive (céréales). Le terrain d'assiette est bordé à l'ouest par le cours d'eau de la grande rase de Sarliève, et au nord et à l'est par des voiries.

Le dossier indique que le site n'est pas concerné par des zonages d'inventaire ou de protection du milieu naturel, notamment de type Znieff<sup>6</sup> et Natura 2000, et qu'il n'entretient pas de liens fonctionnels avec les plus proches secteurs de ce type pour de multiples raisons : distance importante, ruptures de continuité dues aux infrastructures, milieux de nature différente, etc.

Le schéma régional de continuité écologique (SRCE) de l'ex-région Auvergne, aujourd'hui intégré dans le schéma régional de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) Auvergne-Rhône-Alpes, et le PLU de Cournon-d'Auvergne attribuent cependant un rôle potentiel du site dans la continuité thermophile<sup>7</sup> aux différentes échelles d'étude.

Les enjeux écologiques du site sont localisés en périphérie de la zone de grande culture : bandes enherbées et alignements arbustifs et arborés situés le long des voiries et des fossés d'écoulement. Ces espaces constituent des zones de refuge et des corridors de déplacement pour la faune (reptiles, mammifères, insectes, avifaune). Il convient de noter que si la flore a fait l'objet de prospections de terrain (« deux sessions de terrain effectuées entre juin et juillet 2017 » évoquées dans le diagnostic écologique, p.55), il semble qu'aucun inventaire de la faune n'ait été réalisé et qu'aucun inventaire « quatre saisons », pourtant requis, n'ait été mené.

Cet enjeu est identifié et cartographié dans le dossier (p.92).

**L'Autorité environnementale recommande d'indiquer clairement le rôle du site comme espace relai dans la continuité thermophile à l'échelle du territoire et de réaliser des inventaires de la faune et la flore, sur les quatre saisons d'une année.**

Les coupes pédologiques effectuées (en 2011) montrent que le site ne comporte pas de zone humide répondant à la définition du code de l'environnement sur son critère pédologique. Concernant la flore, le diagnostic écologique évoque la présence d'habitat humide et ne conclut pas à l'absence de flore spécifique de zones humides. Ainsi, le dossier ne permet pas de savoir si le site du projet accueille ou non des zones humides dont la définition réglementaire repose sur la présence d'un des deux critères, pédologique ou phytosociologique, sans nécessiter leur concomitance.

6 Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique

7 Un milieu thermophile est une zone où la température moyenne est supérieure à celle de ses environs, entraînant la présence d'une faune et d'une flore particulières et relativement rares. Cette particularité thermique est souvent due à une exposition au Sud et/ou à une particularité géologique. Ces milieux particuliers sont donc essentiels au maintien de la diversité biologique régionale en Auvergne, d'autant plus dans un contexte de réchauffement climatique.

Source : [http://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/annexe4\\_glossaire\\_cle224255.pdf](http://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/annexe4_glossaire_cle224255.pdf)

**L'Autorité environnementale recommande de finaliser l'analyse relative à la présence ou non de zones humides sur le site du projet en se fondant sur leur définition réglementaire.**

### **2.1.5. Eau**

La parcelle présente une topographie globalement plane. Les eaux pluviales sont collectées par un fossé d'écoulement en partie sud au sein du site. Celui-ci rejoint la grande rase de Sarliève qui traverse la plaine du nord au sud.

Des traces d'hydromorphie apparaissent à une profondeur d'environ 60 cm et des arrivées d'eau sont constatées aux alentours d'un mètre. L'Autorité environnementale note que l'étude de caractérisation des sols a été réalisée en 2011 : celle-ci aurait nécessité d'être actualisée dans le cadre de l'étude d'impact du projet.

Par ailleurs, l'étude d'impact relève que le site est concerné par :

- le plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNPI) de la métropole clermontoise<sup>8</sup>. La partie ouest du terrain d'assiette, comprise dans le champ d'expansion de crues de la Grande rase de Sarliève, est ainsi soumise à un aléa inondation faible à moyen ; elle correspond à la zone non constructible du terrain acquis par le maître d'ouvrage antérieurement à ce classement par le plan et sur laquelle aucun aménagement n'est prévu ;
- un risque important d'inondation par remontée de nappes (nappe sub-affleurante, soit très proche de la surface) susceptible de causer des dommages aux équipements : « *inondations de sous-sols ou de caves, remontées de cuves et de canalisations enterrées ou semi-enterrées, dommages aux réseaux routiers, désordres aux ouvrages de génie civil* » (p.71).

Les dispositions imposées par le zonage pluvial de la métropole clermontoise sont rappelées. Elles concernent le stockage et l'infiltration des eaux pluviales visant à limiter le débit sortant de la parcelle.

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

Le choix du site est justifié par les arguments suivants (p.36 à 38) :

- le besoin d'une surface importante pour rassembler sur un même lieu des équipements sportifs et un ensemble de services complémentaires (restauration, commerces, bureaux, hôtel, etc.) ;
- le besoin de bâtiments présentant des dimensions importantes (grande surface, hauteur sous plafond conséquente, de 9 à 10 m) et libres de contraintes de structure (sans piliers) ;
- de bonnes conditions d'accessibilité (véhicule individuel, transports en commun et modes actifs) et une capacité de stationnement automobile suffisante aux heures de grande fréquentation (18h-22h) ;
- d'une zone de chalandise correspondant selon les termes du dossier à la cible visée par le projet (« CSP+ ») et permettant d'offrir une « expérience client » adaptée ;
- l'absence d'une offre répondant à l'ensemble de ces critères « *Peu d'offres ont répondu, même partiellement aux recherches. Les rares bâtiments repérés s'éloignaient trop de leur destination initiale et nécessitant des travaux complexes et impossibles à supporter pour une structure de loisir, sans pouvoir apporter une expérience client suffisante* ».

---

8 Approuvé par arrêté préfectoral du 8 juillet 2016

Le dossier souligne que la zone d'activités de Cournon-d'Auvergne voisine présente « *un potentiel fort de requalification par la présence de nombreuses friches et locaux vacants* » (p.119). Le contexte économique et démographique du territoire décrit dans l'étude d'impact démontre plus largement l'existence de sites déjà artificialisés situés dans le tissu urbain. L'étude de sites alternatifs est évoquée dans le dossier sans plus de précisions sur ces sites, et en particulier sans présenter l'échelle territoriale de la recherche effectuée ni d'analyse des tènements eux-mêmes, concluant à « *l'impossibilité de trouver un bien de cette taille et répondant aux contraintes [décrites] sur la métropole clermontoise* » (p.38). Il semble que tous les critères listés aient été considérés sur le même plan et que, par exemple, dès lors que le réemploi de bâtiments existants n'était pas envisageable, le site alternatif n'a pas été retenu, sans par exemple envisager la démolition du bâti.

Les arguments développés sont donc essentiellement de nature technique et économique. Aucun critère environnemental ne paraît avoir été pris en compte dans le choix de la localisation du projet. L'étude d'impact ne présente en particulier pas d'analyse du choix de la localisation du projet au regard de deux des principaux enjeux environnementaux qu'elle représente : la maîtrise de la consommation d'espaces non imperméabilisés et la pollution de l'air et les émissions de gaz à effet de serre. Il n'est ainsi pas abordé de façon critique le besoin de regrouper des espaces commerciaux et récréatifs de grande surface hors de la ville au regard d'une alternative qui consisterait à apporter les mêmes aménités par l'aménagement raisonné du centre-ville.

Or, il convient de rappeler que le contexte actuel en la matière est le suivant :

- un objectif national de « zéro artificialisation nette » des territoires fixé dans l'instruction interministérielle du 29 juillet 2019<sup>9</sup> qui souligne que « *l'implantation de zones d'activités et de surfaces commerciales à la périphérie des métropoles et des agglomérations, emporte des contraintes économiques, sociales et environnementales pour les collectivités et l'ensemble de la population* » ;
- une traduction de cet objectif dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) Auvergne-Rhône-Alpes<sup>10</sup>, qui souligne que « *[le] phénomène [de consommation d'espace], préoccupant pour l'avenir, se traduit notamment par le développement, en entrée de ville, de zones d'activités économiques, de lotissements ou encore de zones commerciales au détriment de l'intensification et du renouvellement des cœurs d'agglomération* » et y consacre sa règle n°4 ;
- les engagements de la France en matière de climat, traduits dans la loi du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat et [la stratégie nationale bas carbone](#)<sup>11</sup>, ainsi que les enjeux sanitaires liés à la qualité de l'air qui imposent de limiter significativement l'usage de la voiture individuelle tant pour ses émissions de gaz à effet de serre que pour celles de substances toxiques et particules cancérogènes ;
- une traduction dans le Sraddet Auvergne-Rhône-Alpes, qui s'engage à respecter les objectifs sectoriels nationaux de la SNBC (Objectif stratégique 1, point 1.5.).

---

9 [Instruction du Gouvernement du 29 juillet 2019 relative à l'engagement de l'État en faveur d'une gestion économe de l'espace](#)

10 Approuvé le 10 avril 2020

11 Soit « un équilibre entre les émissions de gaz à effet de serre et l'absorption de carbone par les écosystèmes gérés par l'homme (forêts, sols agricoles...) et les procédés industriels (capture et stockage ou réutilisation de carbone) à l'échelle du territoire national, sans recours à la compensation par des crédits internationaux »

Le projet étudié, qui s'implante sur un espace agricole en extension du tissu urbain existant<sup>12</sup>, s'inscrit à rebours des objectifs nationaux et régionaux, notamment des règles du Sraddet ;

#### **L'Autorité environnementale recommande :**

- **de décrire précisément les sites envisagés pour réaliser le projet et les critères environnementaux ayant conduit à les écarter ;**
- **d'expliciter la contribution du projet présenté à l'atteinte des objectifs nationaux, repris par le Sraddet, en matière de consommation d'espace non imperméabilisé et de neutralité carbone à l'horizon 2050 ;**
- **de justifier un projet fondé en grande partie sur les déplacements en véhicule individuel au regard des enjeux de qualité de l'air et de santé publique ;**
- **et de justifier notamment sur cette base les choix retenus pour son implantation.**

Si les parcelles concernées sont identifiées dans le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cournon-d'Auvergne actuellement applicable comme « à urbaniser », il convient toutefois de s'interroger sur le caractère non-réversible des aménagements prévus dans le contexte décrit ci-dessus, laissant prévoir des évolutions substantielles de ce document dans le sens d'une limitation de la consommation d'espace en extension des espaces urbanisés.

La révision générale du PLU de Cournon-d'Auvergne qui a permis d'introduire un zonage constructible sur la plaine agricole de Sarliève (zone 1AUAc munie d'une OAP) a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale, en date du 30 janvier 2018<sup>13</sup>. Les recommandations, notamment sur ces sujets, dans le PLU approuvé ne paraissent pas avoir été prises en compte ; les réponses apportées par la commune au commissaire enquêteur<sup>14</sup> corroborent cette impression.

Il est indiqué dans l'avis de la MRAe (p.11/15) que :

*« en ce qui concerne les besoins de foncier pour les activités économiques et commerciales, le rapport indique que le projet de PLU prévoit, en prolongement des zones d'activité existantes sur la plaine de Sarliève, classées « parc de développement stratégique » par le SCoT, une zone à urbaniser à court terme (1AUA) et une zone à urbaniser suite à une modification du PLU (AUA). Pour justifier leur délimitation, le rapport indique simplement que ces zones sont calées sur les secteurs identifiés au SCoT. Cette justification paraît tout à fait insuffisante. En effet, si le SCoT identifie bien le nord et le sud de la plaine de Sarliève comme parcs de développement stratégiques, il se contente de préciser leurs surfaces maximales et d'identifier grossièrement les zones sur une carte où l'ensemble du Grand Clermont figure sur demi-page A4. Le rapport de présentation devrait donc expliquer comment les objectifs du SCoT en matière d'ouverture à l'urbanisation des zones d'activités économiques sont déclinés à l'échelle communale. De plus, il devrait justifier pourquoi les 10 ha de dents creuses ou de friches recensés au sein de la zone d'activité existante ne sont pas mobilisés prioritairement pour répondre aux besoins d'espace pour les activités.*

*Il apparaît donc au global que la justification des choix en matière d'urbanisation apparaît très insuffisante, voire parfois inexistante. Certaines conclusions (gaz à effet de serre) paraissent de nature à induire le public en erreur. ».*

12 Si les parcelles concernées sont artificialisées par les activités qui s'y exercent (cultures à haut rendement), elles n'en sont pas moins vierges de tout aménagement

13 [Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes relatif à la révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Cournon d'Auvergne \(Puy-de-Dôme\)](#)

14 <http://www.cournon-auvergne.fr/content/download/41959/538830/file/Conclusions%20commissaire%20enqu%C3%AAteur%20PLU.pdf>

L'Autorité environnementale avait ainsi clairement souligné dans cet avis le fort impact et l'absence de justification de cette urbanisation en extension du tissu urbain existant. L'argument invoqué dans l'étude d'impact de conformité avec le PLU, qui a « *fait l'objet d'une large concertation des professionnels et d'une évaluation environnementale* » (p.179) en ne rappelant pas les recommandations de l'Autorité environnementale dans son avis ni les réponses effectivement apportées à celles-ci apparaît comme fallacieux .

L'Autorité environnementale revient sur ce point au 2.3.7 du présent avis.

Il convient en outre de souligner que l'argument commercial selon lequel « *[le projet] permettra de faire le lien entre la nature, l'agriculture et l'urbanisation en connectant ces thèmes avec celui du sport, des loisirs et de la santé* » (p.38) repose sur une perception erronée de la nature et des effets de cet aménagement qui conduira à accroître l'emprise de l'urbanisation au détriment d'espaces agricoles et naturels.

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

#### **2.3.1. Artificialisation de surfaces agricoles**

L'étude conclut à un « *impact [qui] demeure fort pour l'agriculture* » (p.179).

Le maintien de l'activité agricole sur la partie ouest du site, non aménagée, est de manière trompeuse présentée comme une mesure de réduction des impacts du projet. Le maintien de ces parcelles en usage agricole résulte en effet de leur classement en zone inondable, contrainte réglementaire liée à l'application du plan de prévention des risques d'inondation de l'Allier que le projet doit prendre en compte. Les autres mesures proposées (vente de produits locaux sur le site, installation de ruches, etc.) apparaissent au mieux comme des mesures d'accompagnement visant à améliorer l'acceptabilité de ce projet de zone d'activités en extension sur des terres agricoles de grande qualité. Elles ne sauraient être présentées comme des mesures de réduction d'un impact environnemental. L'Autorité environnementale rappelle en outre que la mesure de compensation financière à la perte de surface agricole est une compensation économique et n'est pas une mesure de compensation environnementale.

Le détournement de l'usage agricole des terres consommées par le projet empêche à terme le développement de cultures de proximité, par exemple pour le maraîchage, dont la commercialisation pourrait être moins génératrice de nuisances que celle des cultures actuelles. Cet aspect n'est pas développé dans le dossier.

#### **2.3.2. Paysage et patrimoine**

L'étude souligne clairement le fort impact paysager potentiel d'un projet de ce type : « *formes géométriques et standardisées des constructions [qui] rompent l'harmonie des sites, transforment le caractère agricole et uniformisent et referment les entrées de ville* », et insiste à juste titre sur les enjeux propres au site étudié : « *[création d'un] motif paysager nouveau formé de bâtiments et de plantations dans un contexte aujourd'hui agricole, ouvert et comportant peu d'obstacles visuels* », « *incidence paysagère [...] renforcée par la forte exposition du site depuis l'autoroute A 75, depuis la RM 137, depuis les reliefs environnants* » (p.169).

Au regard de ce constat, les mesures d'intégration proposées restent très génériques et peu détaillées : maintien des rases existantes, végétalisation du site, attention portée à la composition ur-

baine, choix des matériaux (« [...] toitures fines en acier, parfois vertes »), etc. Leur adéquation au niveau de l'enjeu n'apparaît pas assurée.

En effet, les photomontages fournis p.172 à 175, de lisibilité très médiocre, ne permettent pas de s'assurer de la qualité de l'insertion paysagère du projet. Les points de vue depuis le plateau de Gergovie (p.172) et le sud de Cournon (p.174) font clairement apparaître une progression de la frange urbaine au détriment de la plaine agricole, que la végétalisation du site ne peut réduire ni compenser. Sans surprise, les caractéristiques de cet espace bâti se rapprochent plus de celles des zones urbanisées existantes (zone de Cournon, par exemple) que de celles d'une plaine agricole. De plus, les mesures proposées visant à recréer un paysage de bocage ne permettent pas une intégration satisfaisante dans le paysage de la plaine agricole de Limagne (openfield dépourvu d'arbres). Par ailleurs, le montage effectué depuis la RM 137 (p.175) montre que le projet rompt inévitablement l'ouverture des vues vers le grand paysage.

Enfin, l'Autorité environnementale s'interroge sur l'efficacité de la mesure suivante : « *en dehors de la signalisation propre aux activités implantées, toute forme de publicité sera interdite sur la zone ainsi qu'aux abords de la RM 137 et en entrée de ville* » (p.176), la pollution visuelle à craindre étant essentiellement liée à la signalisation des activités implantées, qui sera autorisée sans restriction.

La notice « *de prescriptions urbaines, architecturales et paysagères* » est jointe au dossier. Son contenu est présenté comme des engagements généraux du maître d'ouvrage en termes d'implantation des bâtiments, des voiries, (routières et cyclables), des haies, des stationnements. Il précise également les volumes généraux, les orientations et implantations, les matériaux, couleurs, revêtements, espèces, nombre d'arbres, surfaces de pleine terre à retenir. Il n'apporte pas de précision sur l'éclairage. Quelques photomontages en vue éloignée sont présentés mais pas en vue rapprochée.

Les plans des volumes extérieurs et toitures des bâtiments, des voiries et des stationnements prévus en phase 1 et supports de la demande de permis de construire « coque » déposée sont fournis).

**L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'étude des impacts paysagers du projet, y compris de la pollution lumineuse, au regard de l'importance des enjeux identifiés sur le site.**

### **2.3.3. Climat et énergie**

L'étude ne décrit les effets du projet en termes de consommation énergétique et d'émissions de gaz à effet de serre (GES) que de manière succincte. Cela concerne en particulier :

- le changement de nature du sol, générant localement une augmentation de la température et diminuant la capacité de stockage du CO<sub>2</sub> dans les sols dont dispose le territoire ;
- l'« énergie grise »<sup>15</sup> du projet, nécessaire à sa réalisation (conception, construction et déconstruction) ;
- les déplacements induits (clientèle et personnel).

Quelques pistes de réflexion quant aux mesures permettant de limiter la consommation énergétique propre du projet (chauffage, rafraîchissement, eau chaude, etc.) sont présentées : principes

---

15 L'énergie grise, ou énergie intrinsèque, est la quantité d'énergie consommée lors du cycle de vie d'un matériau ou d'un produit : la production, l'extraction, la transformation, la fabrication, le transport, la mise en œuvre, l'entretien et enfin le recyclage, à l'exception notable de l'utilisation.



bioclimatiques, performance de l'isolation, recours à des énergies renouvelables, etc. Aucun engagement n'est toutefois pris quant à leur mise en œuvre effective dans le projet. Le scénario retenu parmi les quatre présentés dans l'étude du potentiel en énergies renouvelables n'est pas précisé. La demande de permis de construire fait état de l'absence de recours à l'énergie solaire, au bois énergie, au réseau de chaleur mais d'une production de chauffage et de rafraîchissement par un système thermodynamique, sans plus de précision. Ce choix est pourtant déterminant pour évaluer les émissions de GES associées, comprises entre 40 et 748 t eqCO<sub>2</sub> selon les scénarios.

Le bilan carbone effectué (p.162) indique que la construction du projet engendrera l'émission de 6 000 t eqCO<sub>2</sub> lors de la phase de construction et de 2000 t eqCO<sub>2</sub> annuellement en fonctionnement (activités et déplacements), à comparer aux 200 t eqCO<sub>2</sub> émises annuellement du fait des activités agricoles. Les hypothèses retenues supposent que les activités sur le site fonctionnent sans aucun combustible fossile (et avec des émissions s'étalant entre 40 – scénario énergie électrique (PAC aérothermie)- et 225 t eqCO<sub>2</sub> par an -scénario chauffage électrique PAC aérothermie<sup>16</sup>). Concernant les transports, elles sont fondées sur une estimation de 7,2 millions de kilomètres générés annuellement par le projet, supposant un report modal et un taux de remplissage des véhicules individuels conduisant à déduire 11,89 millions de kilomètres et 3 130 t eqCO<sub>2</sub> par an (a priori, le dossier ne le précisant pas, par rapport à du « tout voiture »). Malgré des incohérences dans les hypothèses présentées<sup>17</sup>, chaque véhicule parcourrait environ sept kilomètres aller-retour, ce qui ne correspond pas à l'accueil de l'ensemble de la population de l'agglomération clermontoise, le centre de Clermont-Ferrand étant à 7 km à vol d'oiseau du site.

Aucune borne de recharge de véhicule électrique n'est prévue sur le site.

L'affirmation selon laquelle « *la conversion d'une partie du site permettra [...] d'accroître localement la séquestration carbone* » n'est pas démontrée. Seul est chiffré le stockage permis par les aménagements réalisés dans le cadre du projet (arbres, haies, noues végétalisées), de 42,4 t eqCO<sub>2</sub> annuelles, et le passage en agriculture biologique de 3,4 t eq CO<sub>2</sub> par an : celui actuellement permis sur l'ensemble des parcelles de grande culture, qui sera partiellement supprimé du fait de l'urbanisation d'environ 13 ha, n'est pas évalué.

Par ailleurs, aucun engagement de résultat n'est fourni quant à la conversion à l'agriculture biologique de la zone du terrain d'assiette demeurant exploité par l'agriculture, alors que l'évitement d'émissions de GES qui en découlerait est considéré comme acquis.

En conclusion, il est affirmé que « *[les émissions de GES supplémentaires] seront contenues grâce au plan d'actions que le porteur de projet se propose de mettre en œuvre et qui permet également de maximiser le stockage carbone* » : cette affirmation est manifestement erronée au regard du bilan effectué, qui conclut à une multiplication par dix des émissions annuelles, sans compter celles liées à la construction et avec les incertitudes explicitées ci-dessus relatives aux émissions liées au fonctionnement propre de l'équipement ainsi qu'à la capacité de stockage dans les sols.

**L'Autorité environnementale recommande de revoir l'évaluation de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre du projet et de présenter les mesures prises pour les éviter, les réduire et si nécessaire les compenser.**

---

16 Laissant donc de côté le scénario gaz, le plus émetteur.

17 Par exemple : l'étude de trafic suppose que 20 % des usagers viennent en transport en commun ou en vélo, 25 % viennent seuls en véhicule particulier, 75 % viennent au moins à deux dans le même véhicule. Selon le dossier cela représente respectivement 200 000 et 300 000 véhicules par an et non pas un maximum de 625 000 si on effectue les calculs sur la base d'un million de visiteurs par an, hors employés.

### 2.3.4. Émissions de polluants atmosphériques

Les émissions de polluants atmosphériques liés aux déplacements induits par le projet (oxydes d'azote et particules fines) sont chiffrées (p.163) de façon générale, s'appuyant sur l'hypothèse de 7,2 millions de kilomètres parcourus. Elles sont considérées « *non négligeables, mais largement diminuées par [l'optimisation de] la pratique des transports en commun et des modes actifs* » (p.163). L'affirmation selon laquelle « il est illusoire de penser que ces déplacements seront évités en l'absence de projet », « *la demande croissante pour la pratique sportive générera inévitablement des déplacements vers d'autres centres ou projets difficilement mieux desservis en transports en commun* » n'est pas étayée et donc n'est pas recevable, notamment au regard de la situation du projet en dehors du tissu urbain, en entrée d'agglomération, dans une commune comportant déjà une offre sportive<sup>18</sup>.

L'étude indique par ailleurs que le projet, qui « *va contribuer à la pollution de l'air de la métropole clermontoise* », « *prévoit d'importantes superficies d'espaces végétalisés et des plantations d'arbres, qui assureront un rôle d'épuration des polluants [...]* » (p.195).

De telles conclusions et imprécisions dans l'analyse ne sont pas acceptables dans un secteur connaissant une qualité de l'air si dégradée, en particulier concernant le dioxyde d'azote.

Enfin, la conclusion selon laquelle « *le projet générera, par essence, de nombreux effets positifs sur la santé* » (p.196), n'est pas non plus étayée et n'est pas recevable dans le cadre d'une étude d'impact d'un projet de cette ampleur. D'autant qu'à la pollution de l'air par le dioxyde d'azote et les particules s'ajoutera le risque lié à l'inhalation par les sportifs sur le site des pesticides émis par les parcelles agricoles voisines, si celles-ci n'étaient pas converties à l'agriculture biologique.

**L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'évaluation des incidences du projet sur la qualité de l'air et de produire une évaluation quantitative des risques sanitaires générés par le projet y compris pour les sportifs fréquentant le site.**

Le dossier ne justifie en outre pas les 667 places de stationnement quand le double de véhicules est attendu sur le site : en se fondant même sur un chiffre de 500 000 véhicules par an, et sur une ouverture 7 jours sur 7, le nombre moyen de véhicule par jour fréquentant le site s'élève à 1370. Le temps moyen de présence sur le site des visiteurs n'est pas indiqué ; la période 18h-22h est indiquée comme la plus fréquentée (ce qui conduira de fait à générer de la pollution lumineuse).

Le réseau de modes actifs projeté est présenté à l'échelle du secteur de Sarliève incluant notamment la gare de Cournon. En revanche, ses connexions avec le réseau cyclable métropolitain ne sont pas présentées. Les fréquences projetées des futurs transports en commun susceptibles de desservir la zone, en particulier en soirée, ne sont pas fournies, ni le temps nécessaire pour rejoindre à pied les arrêts et le centre du secteur du projet.

**L'autorité environnementale recommande d'approfondir les incidences du projet sur le stationnement dans le secteur du projet et de préciser les modalités qui seront précisément offertes pour accéder au site en modes actifs et transports en commun.**

---

18 La commune de Cournon-d'Auvergne comporte en effet de vastes espaces dédiés aux pratiques sportives et récréatives localisés en bords d'Allier, proches des équipements scolaires et des zones résidentielles, et accessibles en transports en commun ou par les modes actifs (marche, vélo)

### 2.3.5. Milieu naturel

Durant la période de travaux, il est prévu un évitement des secteurs fréquentés par la faune, un balisage de ceux-ci et le respect d'un calendrier permettant d'éviter les périodes les plus sensibles du cycle de vie des espèces susceptibles de fréquenter le site.

L'étude montre que la réalisation du projet n'entraînerait pas de dégradation notable de la qualité écologique du site, actuellement faible (grandes cultures intensives), du fait du maintien des milieux à enjeux permettant l'accueil et le déplacement de la faune : rases et fossés, bandes enherbées, alignements arbustifs et arborés.

Des focus auraient toutefois dû être réalisés sur les secteurs les plus sensibles, en particulier afin de localiser précisément l'impact ponctuel sur la végétation associée aux rases (destruction d'« environ 15 % du secteur le plus riche », p.164) et de s'assurer de la conservation des arbres présentant un intérêt écologique (comportant « des trous de pics ou des cavités »).

Enfin, l'absence d'inventaire complet rend incomplète l'évaluation présentée à ce stade du dossier.

**L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'évaluation des incidences du projet sur la biodiversité sur la base des inventaires complétés, et de présenter les mesures prises pour les éviter, les réduire et si nécessaire les compenser.**

### 2.3.6. Eau et risques

Il est affirmé que « [...] le projet s'est attaché à utiliser des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, à limiter au maximum les surfaces imperméabilisées par l'utilisation de revêtement perméable si l'usage de l'espace et les capacités du sol le permettent et par la limitation des emprises des infrastructures lourdes et des bâtiments, et à récupérer les eaux de toitures pour l'arrosage des espaces verts » (p.157) sans plus de précisions. Au regard de l'importance de la surface totale imperméabilisée (4,5 ha), ces mesures d'évitement et de réduction nécessitent d'être explicitées de manière plus détaillée.

Par ailleurs, l'étude indique que « l'incidence du projet sur l'eau et les milieux aquatiques sera détaillée dans le dossier de demande de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau qui sera réalisé ultérieurement » (p.152). Le dossier ne comporte en effet que des recommandations génériques sur le sujet, concernant la phase de travaux comme la période d'exploitation du site.

La proximité de la nappe (à un ou deux mètres de profondeur) rend les terrains instables. De nouvelles études (celles fournies datant en outre de 2009 et 2011) seront nécessaires selon le dossier pour préciser les modalités à retenir pour les fondations des voiries et des bâtiments. À ce stade de demande de permis de construire, de telles précisions devraient déjà être disponibles au vu des potentielles incidences sur la nappe et potentiellement sur la programmation du secteur. Le secteur est en outre soumis à un risque sismique moyen et à un risque fort de retrait et gonflement d'argile. En l'absence à ce stade de choix constructifs, des hypothèses majorantes devraient à tout le moins être retenues.

Enfin, il apparaît clairement dans le dossier que la quantité d'eau potable nécessaire à l'exploitation du site et pour en assurer la défense contre l'incendie n'est pas garantie. Aucune estimation des volumes nécessaires au projet (pour les activités notamment, celles-ci incluant des activités de « bien-être ») n'est présentée ; en matière d'incendie, le débit attendu doit être de 120 m<sup>3</sup> pendant 2 heures sous 1 bar de pression (par tranche de 1 000 m<sup>2</sup>). Il est envisagé un bouclage avec

le réseau développé pour une entreprise voisine au sein du parc. À ce stade d'avancement du dossier, au vu du caractère d'établissement recevant du public des bâtiments à réaliser, une telle incertitude doit être levée dans les meilleurs délais. Le dossier ne mentionne pas ni la localisation ni le dimensionnement des bassins de rétention des eaux d'incendie.

Le dispositif de gestion des eaux usées n'est pas arrêté non plus. Il pourrait lui aussi être l'objet d'un raccordement sur le réseau réalisé à l'occasion de l'extension de l'entreprise CSP voisine.

**L'Autorité environnementale recommande de préciser dans les meilleurs délais les besoins en eau du projet et leurs incidences sur la ressource présente, ainsi que les incidences du projet sur le fonctionnement et la qualité de la nappe et les mesures prises pour les éviter, les réduire et si nécessaire les compenser. Elle recommande également de décrire le dispositif de gestion des eaux usées retenu, ses incidences potentielles ainsi que les mesures prises pour les éviter, réduire ou compenser.**

### **2.3.7. Impacts cumulés**

Les effets cumulés du projet avec les principaux projets du secteur : au nord l'extension de la Grande Halle, au sud, l'entrepôt de stockage de produits pharmaceutiques de la société CSP et la voirie interne à l'OAP permettant l'accès à cet entrepôt, à l'ouest et sur la RM137, l'élargissement à trois voies de l'A75, et également, plus éloignée à l'ouest, l'extension du parc d'activités économiques de La Novialle-Gergovie (p.200 et 201), sont évoqués mais non évalués, malgré :

- un prélèvement cumulé de terres de haute qualité à l'agriculture s'élevant à tout le moins à 46 hectares ;
- une prégnance dans le paysage de ces zones en extension le long des axes de déplacement, notamment depuis le plateau de Gergovie en cours de classement au titre de la protection des sites.

Le projet de parc de développement stratégique de Sarliève ne semble pas avoir fait l'objet d'une étude d'impact. L'évaluation environnementale du Scot qui n'a pas bénéficié d'un avis d'autorité environnementale, comme celle du PLU sur le volet de cette OAP (dont le dossier ne dit pas comment le document approuvé a pris en compte l'avis de la MRAe) ne sauraient en tenir lieu. Ainsi, les incidences du projet de parc de développement stratégique de Sarliève sur des thématiques environnementales à enjeu comme la consommation d'espaces non artificialisés, la ressource en eau et la gestion des eaux, la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre et les corridors biologiques n'ont pas été étudiés à l'échelle adéquate.

**L'Autorité environnementale recommande que les incidences du parc de développement stratégiques de Sarliève – secteur sud soient évaluées précisément pour ce qui concerne la consommation d'espaces non artificialisés, la ressource en eau et la gestion des eaux, la qualité de l'air, les émissions de gaz à effet de serre et les continuités écologiques, et que leur cumul avec celles du parc d'activités économiques de La Novialle Gergovie, de l'extension de la Grande Halle et de l'élargissement de l'A75 soit pris en compte dans cette évaluation.**

## **2.4. Dispositif de suivi**

Aucun dispositif de suivi des impacts environnementaux du projet n'est formalisé. Seule une mission d'accompagnement du déroulement du chantier par un architecte et un paysagiste est évoquée (p.210).

Le suivi doit permettre de vérifier le degré d'efficacité et la pérennité des prescriptions, mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter – réduire – compenser ses incidences négatives notables sur toutes les thématiques environnementales et de santé humaine. Le suivi doit donc concerner les caractéristiques du projet, la mise en place des mesures et leurs effets, et plus globalement proposer des indicateurs de l'évolution de l'état de l'environnement sur une durée suffisante.

**L'Autorité environnementale recommande de présenter un dispositif de suivi permettant de suivre la mise en œuvre et l'efficacité de toutes les mesures d'évitement, de réduction et de compensation présentées, et de celles prises suite aux recommandations du présent avis, et le cas échéant, de les réajuster.**

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

Ce résumé permet de prendre connaissance de façon synthétique des principales caractéristiques du site concerné, du projet envisagé et de la démarche d'évaluation environnementale qui a été menée. Il aurait toutefois mérité, pour une meilleure identification et une consultation plus aisée par le public, de faire l'objet d'un fascicule séparé.

**L'Autorité environnementale recommande de prendre en compte dans le résumé non technique les conséquences des recommandations du présent avis.**