



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale pour le cadrage préalable de l'opération d'aménagement avec remembrement et valorisation, de l'Association Foncière Urbaine (AFU) de Puy-Valeix, sur la commune de Nohanent (63)**

**Avis n° 2022-ARA-AP-1384**

**Avis délibéré le 13 septembre 2022**

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

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), s'est réunie le 13 septembre 2022 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis pour le cadrage préalable de l'opération d'aménagement avec remembrement et valorisation, de l'Association Foncière Urbaine (AFU) de Puy-Valeix, sur la commune de Nohanent (63).

Ont délibéré : Hugues Dollat, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Stéphanie Gaucherand, Igor Kisseleff, Yves Majchrzak, Yves Sarrand, Jean-Philippe Strebler, Benoît Thomé et 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 28 juin 2022, par les autorités compétentes pour délivrer l'autorisation du projet, pour avis au titre de l'autorité environnementale, conformément aux articles R. 122-4 et R. 122-6 du code de l'environnement.

Conformément aux dispositions du même code, l'agence régionale de santé et les services de la préfecture du Puy-de-Dôme, au titre de ses attributions dans le domaine de l'environnement, ont été consultés. L'ARS a transmis sa contribution en date du 27 juillet 2022. La DDT, service instructeur de la demande de cadrage, a également transmis les contributions de Clermont Auvergne Métropole, du grand Clermont et du syndicat mixte du parc naturel régional des volcans d'Auvergne.

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.**

**Si le maître d'ouvrage le requiert avant de présenter une demande d'autorisation, l'autorité compétente rend un avis sur le champ et le degré de précision des informations à fournir dans l'étude d'impact (cf. article 122-1-2 du code de l'environnement) ; cette dernière autorité consulte l'Autorité environnementale. Le présent document expose l'avis de l'Ae sur les réponses à apporter à cette demande. Il vise à permettre d'améliorer sa conception ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis n'est donc ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.**

# Sommaire

<b>1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux.....</b>	<b>4</b>
1.1. Contexte général et présentation de l'association foncière urbaine(AFU) « Puy Valeix » à Nohanent.....	4
1.2. Présentation du projet d'aménagement de l'AFU de Puy-Valeix.....	5
1.3. Périmètre du projet – périmètre d'étude d'impact – aires d'études.....	7
1.4. Procédures relatives au projet d'aménagement de l'AFU.....	8
1.5. Principaux enjeux environnementaux du projet d'aménagement de l'AFU et du territoire concerné.....	9
<b>2. Les réponses de l'Autorité environnementale aux questions posées concernant l'aménagement porté par l'AFU Puy-Valeix.....</b>	<b>9</b>
2.1. Observations relatives à la biodiversité et aux milieux naturels ainsi que leurs fonctionnalités écologiques.....	9
2.2. Observations concernant la nécessité de conduire des études spécifiques.....	11
2.2.1. En matière de trafic, d'émissions polluantes, de qualité de l'air et de bruit.....	11
2.2.2. En matière d'insertion paysagère et architecturale.....	12
2.3. Observations relatives aux attentes par rapport à l'objectif de « zéro artificialisation nette » .....	14
<b>3. Autres observations de l'Autorité environnementale.....</b>	<b>15</b>
<b>4. Annexes.....</b>	<b>16</b>

## Avis détaillé

Le cadrage préalable à la réalisation des études d'impact des projets est prévu par les articles L. 122-1-2 et R. 122-4 code de l'environnement. L'avis exprimé ici est le résultat de l'analyse par l'Autorité environnementale du projet relatif à l'opération d'aménagement avec remembrement et valorisation de l'association foncière urbaine (AFU) de Puy-Valeix sur la commune de Nohanent tel qu'il a été présenté par le maître d'ouvrage et des questions posées dans la demande pour le cadrage préalable de l'étude d'impact. Les réponses apportées ne préjugent pas des analyses et études que devra mener le maître d'ouvrage pour fournir une étude d'impact complète du projet, alors même que certains points de celle-ci, n'ayant pas fait l'objet de questions de cadrage, ne sont pas ou que partiellement évoqués. L'avis rappelle le projet et son contexte et expose les réponses de l'Autorité environnementale aux questions posées ainsi que d'autres éléments utiles pour l'établissement de la future étude d'impact.

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

#### 1.1. Contexte général et présentation de l'association foncière urbaine (AFU) « Puy Valeix » à Nohanent

Par délibération du 25 mars 2013, le conseil municipal de Nohanent a approuvé le dossier de création de l'association foncière urbaine (AFU) « Puy Valeix » en vue de réaliser un éco-aménagement dans les secteurs des Varennes, Mataret et Chanalet sur une surface totale d'un peu plus de 10 ha. Il s'en est suivi une enquête publique avec un avis favorable du commissaire enquêteur sous réserve que le projet n'ait pas de raccordement direct à la déviation constituée par les RD 943 et RD2, soit redimensionné pour neutraliser les espaces constructibles exposés aux nuisances routières dans l'angle nord-ouest du terrain et en recommandant de traiter de manière spécifique le raccordement du projet à la zone de loisirs pour conforter une centralité urbaine.

Le Préfet du Puy-de-Dôme a autorisé la constitution de cette AFU de Puy Valeix par arrêté du 25 juillet 2013. Cette AFU autorisée a pour objectif « *le remembrement de parcelles situées sur le territoire communal ainsi que la modification corrélative de l'assiette des droits de propriété, de charges et servitudes attachées ainsi que la réalisation des travaux d'équipement et d'aménagement nécessaire* ». Ce projet d'aménagement est réalisable conformément au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune en trois tranches d'environ 3 hectares, en partant de l'est (de part et d'autre de la rue de Puy-Valeix) vers l'ouest.

Clermont Communauté apporte une aide à la réalisation d'études préalables et d'études préopératoires. Selon le dossier de présentation « Étude complémentaire urbanistique et paysagère de janvier 2020 », « *le projet a été arrêté depuis 2015 pour des problèmes de (sur)population scolaire* », sans donner plus d'explications sur la nature des « problèmes »<sup>1</sup> et sur leurs résolutions, ce qui sera à décrire.

La commune a pour objectif de créer un nouveau quartier résidentiel sur le site de Puy Valeix et de réaliser un « éco-aménagement » portés par l'AFU sur le secteur agricole au nord de son territoire. D'après le dossier, « *Il s'appuie sur la politique d'habitat de Clermont-Communauté qui valo-*

1 [https://www.lamontagne.fr/nohanent-63830/actualites/puy-de-dome-un-projet-de-nouveau-quartier-bloque-par-manque-de-places-a-l-ecole\\_11934066/](https://www.lamontagne.fr/nohanent-63830/actualites/puy-de-dome-un-projet-de-nouveau-quartier-bloque-par-manque-de-places-a-l-ecole_11934066/)

rise et soutien des projets d'habitat « éco-quartier ». Commune de la deuxième couronne, Nohanent devient de plus en plus attractive pour de nouveaux ménages en recherche d'espaces, de paysages. En maintenant un équilibre entre l'urbain et le rural, la commune offre une qualité de vie très recherchée ».

Le schéma de cohérence territoriale (Scot) du Grand Clermont a été approuvé le 29 novembre 2011 et le PLU de Nohanent le 14 décembre 2007.

S'agissant du contexte du projet et pour la bonne information du public, l'étude d'impact présentera utilement, brièvement, les différentes étapes de la création de l'AFU, du plan d'organisation de la zone, les difficultés rencontrées et les modifications éventuelles apportées au projet tout au long de cette concertation.

La métropole « Clermont Auvergne Métropole » est en cours d'élaboration de son plan local d'urbanisme métropolitain et son approbation devrait intervenir fin 2023. Le programme local de l'habitat (PLH) 2023-2028 de la Métropole est aussi en cours d'élaboration et sera exécutoire au 1<sup>er</sup> janvier 2023.

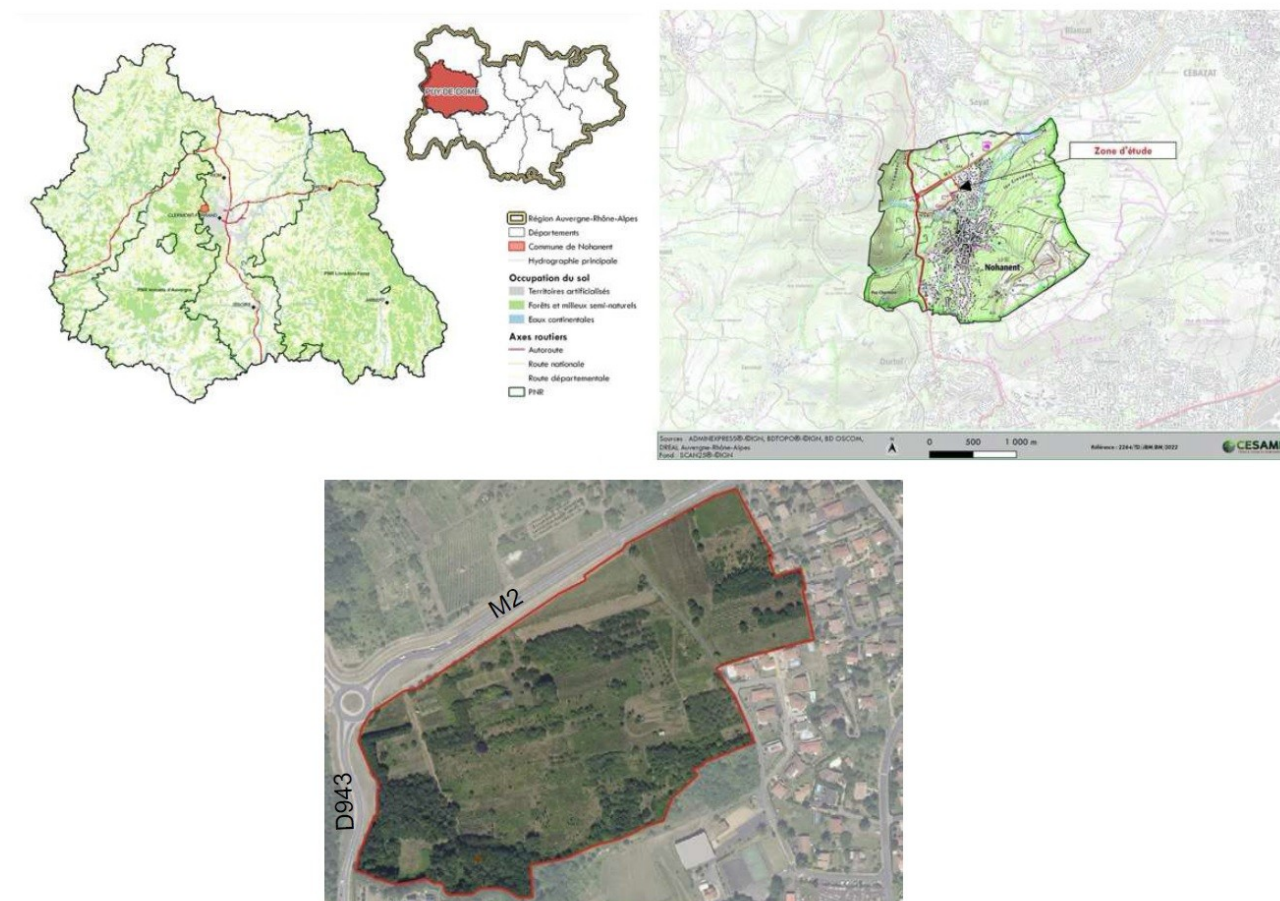


Figure 1: Vue d'ensemble sur le site du projet (source : dossier)

## 1.2. Présentation du projet d'aménagement de l'AFU de Puy-Valeix

Le projet d'aménagement de l'AFU de Puy-Valeix se situe à environ six kilomètres au nord de Clermont-Ferrand, sur la commune de Nohanent comprise dans le parc naturel régional des vol-

cans d'Auvergne, au sein de la zone d'urbanisation future AUh<sup>2</sup> du PLU en vigueur d'une surface d'un peu plus de 10 ha. Le site est délimité :

- au nord par la route départementale 2 (devenue Métropole 2), la route des Varennes qui rejoint la ville de Blanzat ;
- au sud par le complexe sportif de Puy Valeix et le ruisseau de la Vergne et sa zone boisée en limite au sud-ouest ;
- à l'est par le lotissement du « champ court » récemment construit.

La commune de Nohanent se caractérise par une urbanisation résidentielle récente « avec de nombreux lotissements qui ont vu le jour pour former des poches urbaines éparses autour du centre-bourg ». Le projet a pour objectif « l'installation d'une mixité au niveau de l'habitat, des modes de circulations, de l'aménagement des espaces verts. Il a pour ambition de se tourner vers une démarche d'éco-aménagement ». Selon le dossier transmis, différents critères sont mis en avant afin de garantir une opération urbaine responsable. Pour l'Autorité environnementale, il sera nécessaire de développer et d'expliciter ces différents critères.

Dans les années 50-60, le site était occupé par des jardins maraîchers ou des vergers. La production fruitière représentait une composante agricole dominante dans le vallon de Nohanent avec la présence de vignobles et de vergers sur les versants. Ces activités ont peu à peu décliné. Il ne subsiste que quelques anciens jardins et vergers et quelques parcelles encore cultivées.

L'opération est divisée en trois tranches :

- la tranche 1 de 36 216 m<sup>2</sup> à l'ouest du site : elle permet de renforcer la liaison avec le lotissement du Champ Court et au centre bourg par le chemin des Varennes ;
- la tranche 2 de 32 351 m<sup>2</sup> : c'est la partie centrale du quartier. L'aménagement des dessertes internes au site est renforcé (maillage structurant par les voies piétonnes et cyclables) ;
- la tranche 3 de 27 271 m<sup>2</sup> à l'est : c'est l'entrée principale du quartier depuis la départementale 2 et 943.

Le fond de dossier présente de façon très sommaire le remembrement envisagé, les aménagements et les financements prévus. Le processus de concertation établi mériterait d'être également abordé comme indiqué précédemment. De plus, le dossier ne comporte aucune information sur les différents travaux prévus selon les phases envisagées, ni la surface des lots prévus à la vente. Seul un plan de principe localise les lots libres en accession et les lots en logement social, les parcs publics en bandes de typologies végétales variées, les bassins de rétention des eaux pluviales, la voirie et les cheminements doux.

Le dossier d'étude d'impact devra ainsi préciser la surface des lots viabilisés prévus sur chacune des zones et détailler selon le phasage établi, les différents travaux, aménagements et équipements nécessaires à la réalisation du projet tels que les accès à la zone (notamment incluant la réalisation du rond-point d'accès sur la RD 963), la localisation et la nature des défrichements, les terrassements nécessaires en indiquant les volumes des déblais/remblais (en précisant notamment les lieux de stockage provisoires, la provenance des apports de matériaux ainsi que le devenir des éventuels déblais excédentaires), les routes empruntées pour l'acheminement des matériaux, la base de vie du chantier, les voiries, cheminement, équipements communs...

<sup>2</sup> La zone AUh est une zone non aménagée pour accueillir immédiatement des constructions. Son urbanisation, sous forme principalement résidentielle, est conditionnée à la réalisation d'un aménagement d'ensemble. Elle est destinée à devenir zone Uh.



### 1.3. Périmètre du projet – périmètre d'étude d'impact – aires d'études

Sur la cartographie ci-dessous, le dossier de présentation localise en bleu le périmètre de l'opération. Il mentionne que la zone naturelle (N) et la zone de loisir (UL) voisines ne font pas partie de l'opération alors que le tracé identifié inclut cette zone naturelle ainsi que les parcelles nord de la zone UL. L'étude d'impact devra expliquer et justifier le périmètre physique retenu pour le projet, en référence à la définition d'un projet du code de l'environnement (article L. 122-1 du code de l'environnement) et donc l'intégration ou non de ces zonages ou partie de zonage au projet.

Par ailleurs, il est mentionné qu'une desserte et des déplacements seront aménagés autour des départementales 943 et 2 (devenue M2), pour intégrer et mieux connecter ce nouveau quartier au reste de la commune et le désenclaver. L'étude d'impact devra ainsi intégrer dans ce périmètre l'ensemble des opérations de création ou modification d'infrastructures ou réseaux existants (transport ou distribution d'électricité d'adduction d'eau mais aussi les réseaux d'assainissement), même si elles sont portées par d'autres maîtres d'ouvrage, notamment lorsqu'elles sont déterminantes pour les choix d'aménagement de la zone. Les impacts environnementaux de l'ensemble du projet devront ainsi être évalués dans leur globalité.

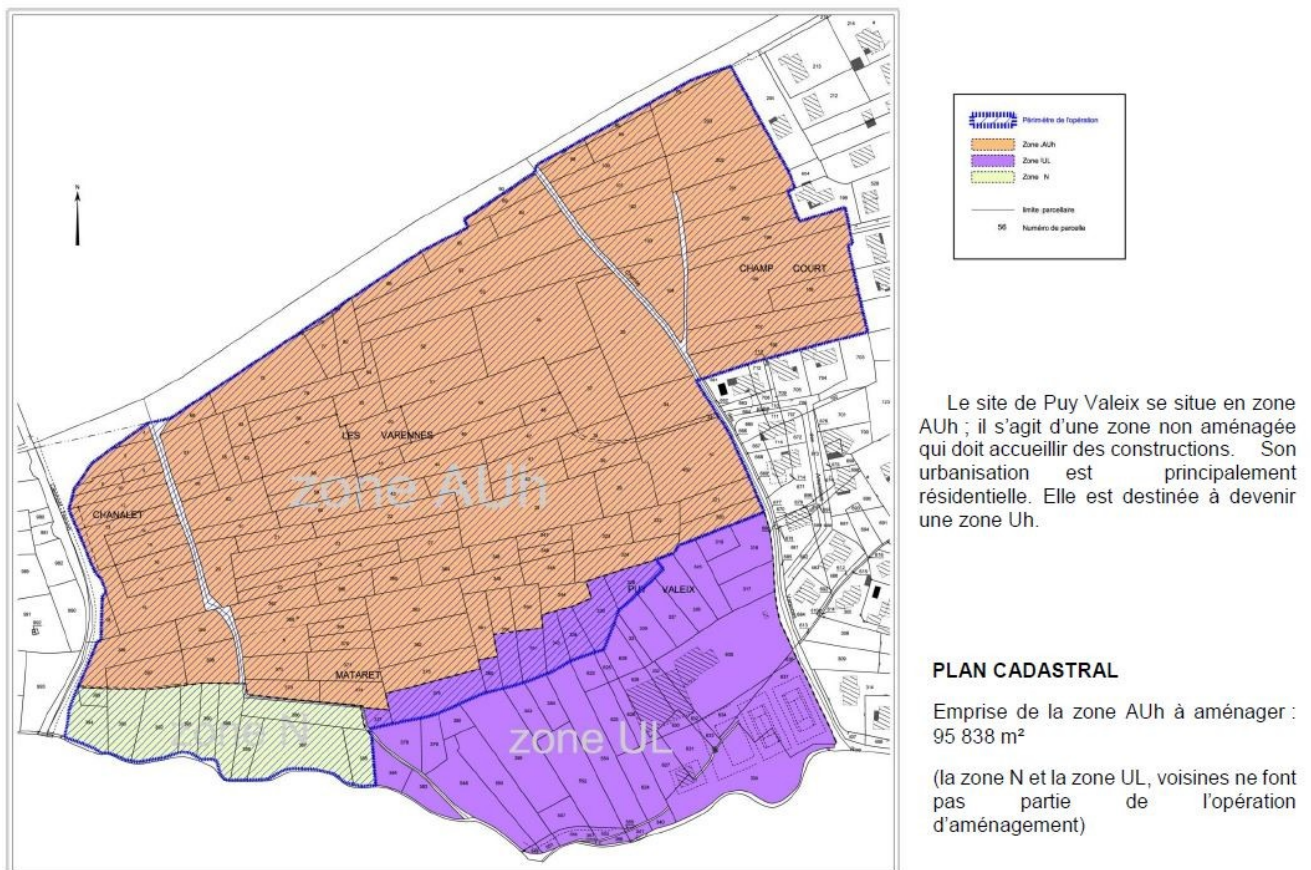


Figure 2: Périmètre du projet (source : dossier)

Il s'agira également de s'interroger sur l'élargissement du périmètre du projet à la zone AU (opération d'aménagement « Tramonte ») identifiée au sud de la zone naturelle à préserver, au-delà du ruisseau qui a déjà fait l'objet d'une urbanisation dans sa partie nord. En effet, une voie de desserte semble envisagée avec cette zone AU dans l'orientation d'aménagement et de programmation du PLU en vigueur (cf figure 3 : OAP Les Varennnes).

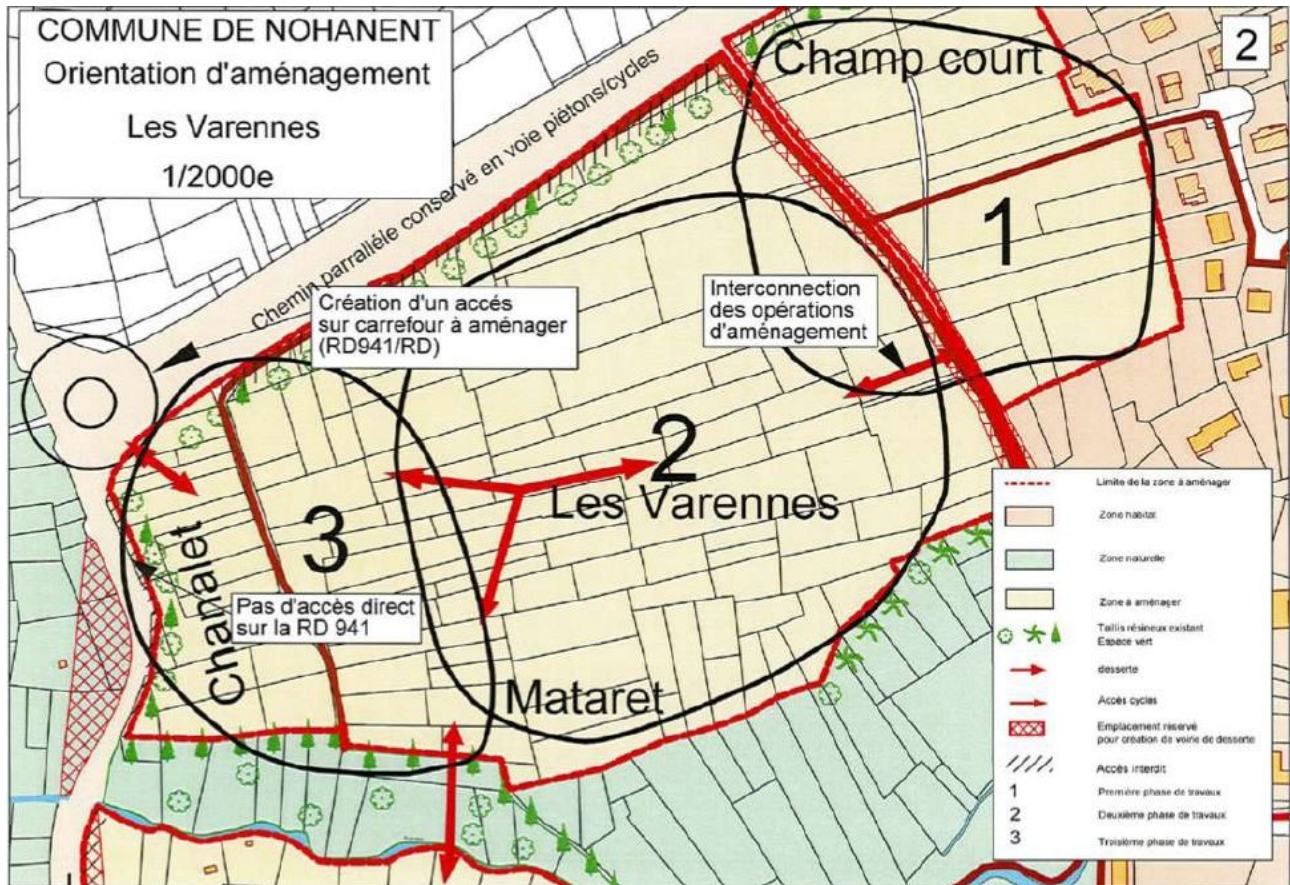


Figure 3: OAP Les Varennes (source : dossier) qui semble devoir être reliée avec l'opération d'aménagement « Tramonte » au sud.

En effet, l'article L. 122-1-II-5 du code de l'environnement précise que « lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité ».

L'Autorité environnementale invite la maîtrise d'ouvrage, potentiellement multiple, à prendre connaissance de la [note de l'Ae nationale relative aux aménagements](#).

L'étude fournie se centrera sur la description précise de l'opération (pré-programmation habitat, équipements, Vrd,...), la justification de son périmètre, l'état initial de l'environnement, les incidences de l'opération.

#### 1.4. Procédures relatives au projet d'aménagement de l'AFU

Suite au dépôt d'une demande d'examen au cas par cas du 27/01/2020, il s'avère que le projet d'aménagement est soumis à évaluation environnementale systématique au titre de la rubrique 39 b). Travaux, constructions et opérations d'aménagement puisque le terrain d'assiette de l'opération est supérieur à 10 ha.



L'aménagement de l'AFU de Puy-Valeix va nécessiter un permis d'aménager au titre du code de l'urbanisme<sup>3</sup>. Il est susceptible de nécessiter également une demande de défrichement ainsi qu'une dérogation à la préservation des espèces protégées, en application de l'article L. 411-2 du code de l'environnement voire d'une autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau pour la gestion des eaux pluviales.

### **1.5. Principaux enjeux environnementaux du projet d'aménagement de l'AFU et du territoire concerné**

Dans l'état actuel des informations qui lui ont été communiquées, les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet en phase travaux ou d'exploitation sont pour l'Autorité environnementale :

- la consommation d'espace et l'étalement urbain au regard du caractère naturel et agricole des terrains concernés ;
- la biodiversité et le maintien des fonctionnalités écologiques du secteur ;
- le paysage en raison de la proximité du Bien Unesco « Chaîne des Puys Faille de Limagne » et du site paysager des Côtes de Clermont ;
- le risque d'inondation dans la mesure où le périmètre est compris dans un territoire à risque important d'inondation (TRI) et plus particulièrement en aval hydraulique du site ;
- les nuisances : bruit, déplacements et qualité de l'air ;
- les émissions de GES et le changement climatique.

## **2. Les réponses de l'Autorité environnementale aux questions posées concernant l'aménagement porté par l'AFU Puy-Valeix**

Six questions ont été posées à l'Autorité environnementale qui y répond ci-après.

### **2.1. Observations relatives à la biodiversité et aux milieux naturels ainsi que leurs fonctionnalités écologiques**

Question posée : avis sur les prospections naturalistes envisagées (nombre de sessions par groupe, périodes couvertes).

Ce que dit le dossier : un pré-diagnostic environnemental a été réalisé, reposant sur une analyse bibliographique et une première enquête de terrain menée en janvier 2022 en dehors des périodes les plus favorables aux inventaires. Des inventaires complémentaires trois saisons axés sur les périodes de reproduction et de pleine végétation sont en cours. Le dossier de présentation propose une carte de localisation des zonages réglementaires ou d'inventaires présents dans une aire d'étude de cinq kilomètres autour du site du projet.

S'agissant de **la flore** et selon le dossier, les caractéristiques du site sont peu favorables aux habitats et espèces patrimoniales connues localement (ex des pelouses sèches à orchidées, habitat

---

<sup>3</sup> Article R421-19 du code de l'urbanisme : « Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager ...

b) Les remembrements réalisés par une association foncière urbaine libre régie par le chapitre II du titre II du livre III, lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;...

Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes  
cadrage préalable de l'opération d'aménagement avec remembrement et valorisation, de l'Association Foncière Urbaine (AFU) de Puy-Valeix, sur la commune de Nohanent (63)

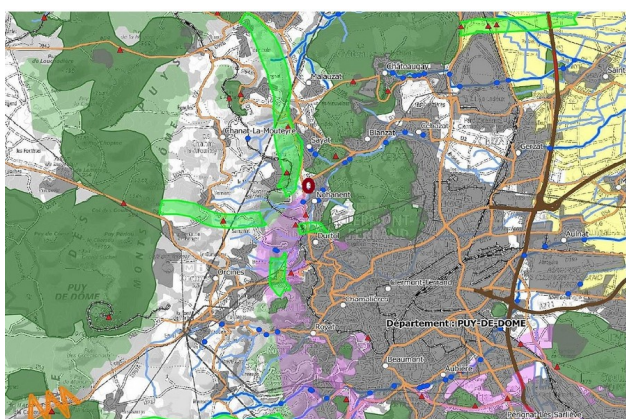
d'intérêt communautaire prioritaire). Une espèce menacée et une espèce rare en Auvergne ont été recensées : le Souci des champs et le Réséda faux-raiponce ;

Concernant **la faune**, le tableau de synthèse relève des enjeux :

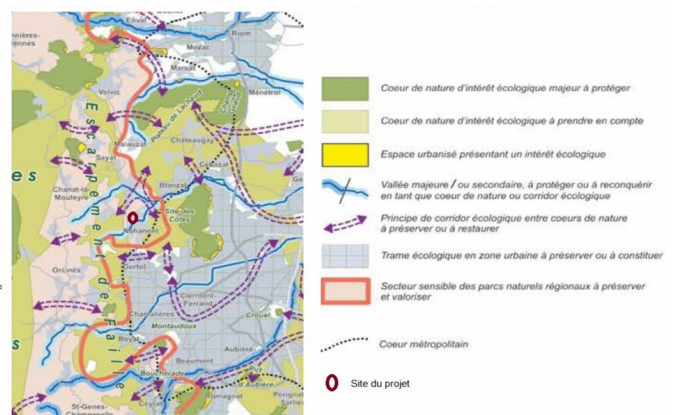
- potentiellement « fort » pour les chauves-souris ;
- potentiellement « modéré à fort » pour l'avifaune avec de nombreuses espèces telles que des rapaces (le Milan royal nicheur à proximité), des passereaux de milieux ouverts (Huppe faciès, Pie Grièche écorcheur...) et de petits passereaux à enjeu (Linotte, Alouette lulu...) ainsi que les mammifères (présence possible du Chat forestier, de la Genette et du Muscardin) ;
- « modéré » pour les reptiles ;
- « faible » pour les amphibiens et les insectes. Cependant, des coléoptères saproxyliques sont potentiellement présents dans certains arbres à cavités.

Il s'agira de pouvoir disposer d'un diagnostic sur le cycle complet d'une année et que les inventaires de terrain soient réalisés dans des conditions adaptées (météorologie, avant la fauche des prairies par exemple...). Si les prospections complémentaires en cours devaient confirmer que de telles espèces occupaient bien le site, l'étude d'impact devrait alors décrire les mesures retenues visant à éviter tout impact résiduel du projet sur les espèces protégées, une demande de dérogation à leur destruction ou leur perturbation serait nécessaire. Les mesures de compensation adoptées dans ce cadre devraient alors être retranscrites dans l'étude d'impact.

Concernant les **continuités écologiques**, le dossier précise que le site n'est pas compris dans un réservoir de biodiversité, ni dans un corridor écologique d'importance régionale, mais à 300 m d'un réservoir de biodiversité. Le dossier conclut dans son tableau de synthèse qu'il existe peu d'enjeux à l'échelle régionale. Pourtant, les cartes du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité du territoire (Sraddet) Auvergne-Rhône-Alpes et la carte de la trame verte et bleue du schéma de cohérence territoriale (Scot) du Grand Clermont montrent que le secteur du projet est encadré par des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques qui constituent des zones de liaison écologique à créer ou à pérenniser entre les cœurs de nature, essentiellement localisés dans les coteaux de l'agglomération, dans un secteur d'interface est-ouest entre les deux parcs naturels régionaux. Les vallées majeures et secondaires, sont quant à elles, identifiées pour leur double fonction : à la fois cœur de nature du territoire et corridors écologiques entre des cœurs de nature terrestres. Le maintien d'espace de respiration et de circulation entre ces réservoirs de biodiversité apparaît primordial pour le maintien des continuités écologiques.



Extrait de l'annexe biodiversité du Sraddet Auvergne-Rhône-Alpes



Extrait de la carte "Maintenir la biodiversité et les trames écologiques" - DOG Scot du Grand Clermont

Figure 4: Extrait trame verte et bleue (source : Sraddet Auvergne-Rhône-Alpes et Scot du Grand Clermont)

Le dossier indique que le site n'est pas concerné par des zones humides, cependant, cette affirmation devra être développée et démontrée. Le cours d'eau présent au sud-ouest est considéré à enjeu ainsi que les haies et les alignements d'arbres. Il s'agira dans ce cadre d'analyser, localiser et caractériser ces continuités écologiques à une échelle plus large et notamment d'éviter d'arracher des haies ou des arbres remarquables au regard de leur fonctionnalité hydraulique ou écologique.

## **2.2. Observations concernant la nécessité de conduire des études spécifiques**

L'Autorité environnementale rappelle que le principe de proportionnalité s'applique à toutes les étapes de la démarche d'évaluation environnementale : de la réalisation des premières études jusqu'à la mise en place des mesures environnementales et de leur suivi.

### **2.2.1. En matière de trafic, d'émissions polluantes, de qualité de l'air et de bruit**

Questions posées :

- avis sur la nécessité ou non de conduire des études spécifiques pour les **émissions polluantes et la qualité de l'air** ;
- avis sur la nécessité ou non de conduire des études spécifiques pour le **bruit** (lié aux travaux, au trafic induit par l'urbanisation du secteur) ;
- avis sur la nécessité ou non de conduire des études spécifiques pour **le trafic**: dimensionnement des voiries et raccordement à la D 943 et M2.

Ce que dit le dossier : le pré-diagnostic environnemental indique que le site du projet est situé à proximité de la route départementale 943 et de la route métropolitaine 2, affecté par une zone de bruit (classement sonore de catégorie 3) sur une large frange ouest et nord du projet et que le projet pourrait avoir un impact sur le trafic local de ces deux infrastructures. De plus, des pics d'ozone sont relevés avec la proximité de la ville de Clermont-Ferrand et de sa situation géographique aggravante en « cuvette ».

L'analyse du volet déplacement est un préalable à toutes les opérations d'aménagement, tout comme la réalisation de mesures in situ sur le trafic, la **qualité de l'air** et le **bruit** sont indispensables avant tout projet. Dans le cas présent, ces analyses permettront d'évaluer les incidences du projet sur les différents réseaux de transport qu'il s'agisse des trafics routiers, ferroviaires et des transports collectifs ainsi que du stationnement qui constituent des données d'entrée essentielles permettant de quantifier le bruit, la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre dans l'étude d'impact ainsi que l'évaluation des risques sanitaires notamment si le projet envisage l'installation de structures accueillant des personnes vulnérables (crèche, école, personnes âgées ou autres). Il s'agira de qualifier dans l'état initial, l'état actuel de la voirie et des réseaux de transport traités à une échelle pertinente, de comparer la demande de déplacement générée par l'opération à l'offre en place et de s'assurer de la **capacité des réseaux** existants à satisfaire cette demande, dans une perspective de report sur les modes alternatifs à la voiture. Ces analyses devront se référer aux orientations du plan de protection de l'atmosphère (PPA), du plan de déplacement urbain (PDU) et du plan climat air énergie (PCAET) de l'agglomération clermontoise. L'étude d'impact pourra s'appuyer sur les études menées dans le cadre de ces plans pour évaluer ces incidences dans la mesure où les données ne s'avèrent pas trop anciennes et proposer des mesures permettant de réduire l'exposition future des riverains aux émissions de polluants atmosphériques et aux nuisances sonores tels que l'éloignement des bâtiments par rapport aux sources, re-

trait des constructions par rapport à l'alignement, orientation des bâtiments/conception interne, hauteur des bâtiments et de la largeur des rues, végétalisation des toitures et façades...).

Si le dossier fait référence à l'aménagement de dessertes adaptées aux trafics envisagés, incluant des itinéraires modes doux (trame de cheminement piétons et pistes cyclables) pour relier le bourg, aucune autre solution alternative à la voiture tels que les transports en commun, covoiturage... n'est abordée dans le dossier de présentation.

Plus globalement, le dossier devra réaliser **un bilan carbone** pour démontrer que le projet s'inscrit dans une logique de limitation des émissions de gaz à effet de serre (GES), de maîtrise de la consommation d'énergie et de production d'énergie renouvelable et induit des incidences négatives limitées en la matière. Dans ce cadre, il est nécessaire de disposer d'un état précis de la situation initiale des consommations énergétiques et des émissions de GES sur un périmètre élargi au-delà de l'assiette de l'opération d'aménagement pour apprécier objectivement les incidences du projet.

### 2.2.2. En matière d'insertion paysagère et architecturale

Question posée : avis sur la nécessité ou non de conduire des études spécifiques pour l'insertion paysagère et l'architecture (suivant éléments déjà apportés par l'étude complémentaire urbanistique et paysagère).

Ce que dit le dossier : une étude complémentaire urbanistique et paysagère est versée au dossier de présentation.

L'étude urbanistique et paysagère est sommaire. Elle présente tout d'abord la situation et l'implantation du projet avec quelques cartes à l'appui, puis son contexte géographique proche accompagnée de plan et de photographies. Enfin, elle aborde le projet en exposant un schéma d'intention et de principe ainsi que quelques coupes des aménagements prévus (transition végétale et topographique /protection des nuisances de la RD2 ; les espaces publics végétalisés intégrant les stationnements et les circulations douces ; les noues plantées ; les bassins de rétention des eaux de pluies intégrés à l'espace du parc...).

En ce qui concerne la localisation du site, les prises de vues semblent essentiellement réalisées en situation rapprochée et en direction du site du projet. Le dossier n'identifie pas au préalable les potentiels cônes de vues et vues remarquables du projet depuis le grand paysage environnant, alors qu'il est situé à proximité du Bien UNESCO « Chaîne des Puys Faille de Limagne »<sup>4</sup>. L'étude d'impact devra ainsi décrire les grandes lignes des entités présentes ainsi que l'ambiance paysagères initiale dans lesquelles s'inscrit le projet et montrer la dynamique d'évolution du secteur sous forme de plans, coupes, bloc diagrammes, croquis et photos... Ces éléments devront être cartographiés et qualifiés précisément en faisant ressortir les enjeux correspondants. Des photographies à différents endroits représentatifs de l'opération permettraient à la fois d'illustrer le paysage de proximité mais aussi l'évolution du grand paysage. L'étude d'impact veillera par ailleurs à proposer des schémas lisibles et compréhensibles pour le public.

L'étude d'impact pourrait utilement enrichir cette analyse en consultant l'atlas des paysages d'Auvergne-Rhône-Alpes et se référer au Scot du Grand Clermont. En effet, la carte du Scot ci-dessous relative au patrimoine paysager et bâti permet de visualiser que le site du projet se situe à proximité de hauts-lieux, de sites paysagers remarquables à protéger et à valoriser et dans un

4 Le classement du Bien UNESCO « Chaîne des Puys Faille de Limagne » repose sur la lisibilité des différentes formes géologiques consécutives au processus de rift.



secteur sensible de maîtrise de l'urbanisation. Ils correspondent pour le premier, au paysage emblématique de la chaîne des Puys notamment à l'escarpement de faille (hauts lieux vecteurs de l'image de rayonnement du territoire) et pour le second, aux reliefs d'agglomération, buttes et plateaux promontoires qui composent l'écrin du cœur métropolitain, s'agissant du site des Côtes de Clermont. De plus, le document d'orientations générales (DOG) du Scot identifie la RD943 comme l'axe de découverte de la faille de Limagne depuis l'agglomération clermontoise vers le Cratère.

Ainsi, les constructions et les aménagements qui sont autorisés ainsi que le développement de l'urbanisation qui y est admis ne doivent pas porter atteinte aux intérêts des espèces et des milieux dit déterminants qui contribuent de fait au paysage. Les PLU doivent, par ailleurs, justifier la localisation de ces constructions et aménagements ou de cette urbanisation, et définir les conditions de la prise en compte de la richesse écologique patrimoniale. En outre, ils fixent des orientations d'aménagement et de programmation portant sur l'urbanisme et l'architecture et de nature à assurer l'intégration paysagère. Dans ce cadre, il s'agira de préciser les arbres et végétations conservés ainsi que les essences plantées. Ces orientations prennent en compte les chartes architecturales et paysagères des communautés de communes et sont compatibles avec les chartes des deux PNR ainsi qu'avec le plan de gestion Unesco. Dans ce cadre, le PLU de Nohanent, approuvé en 2007, comprend une orientation qui mis à part un phasage, apparaît insuffisante sur ce point.

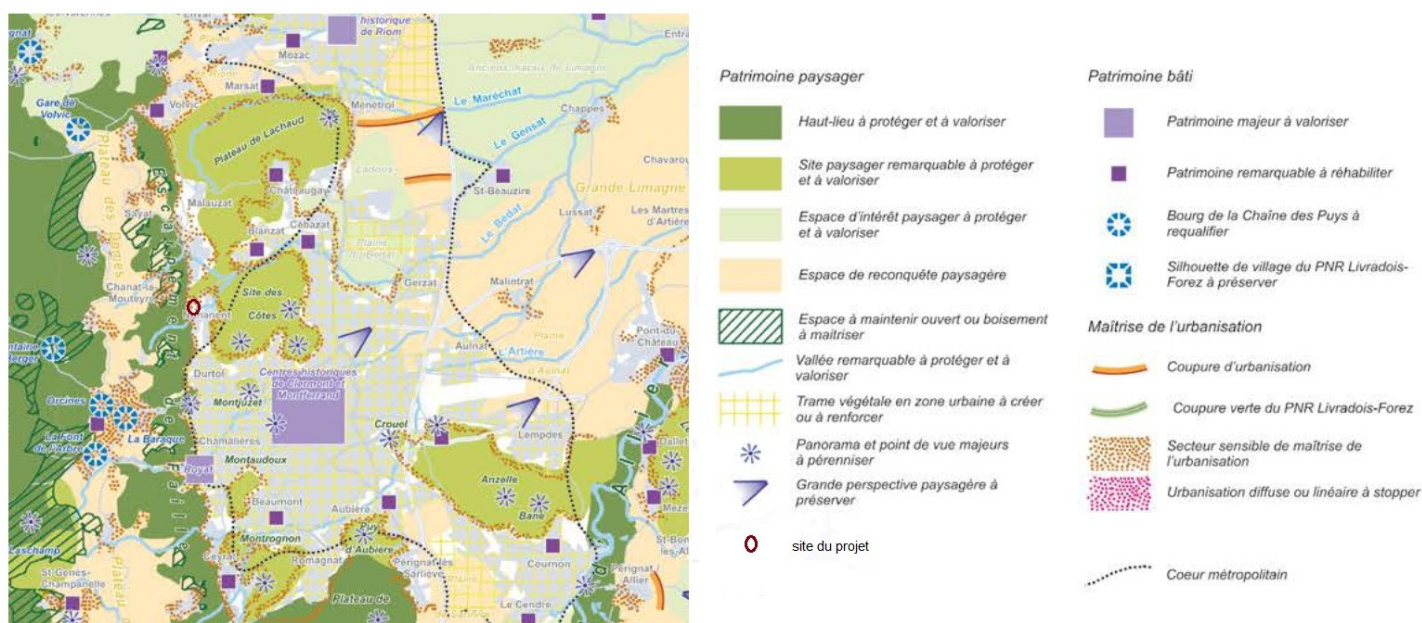


Figure 5: protéger, restaurer et valoriser le patrimoine (source : extrait du DOG -Scot du Grand Clermont)

Il s'agit aussi de s'interroger sur la bonne adéquation de la zone du projet avec les préconisations du Scot du Grand Clermont visant à « maîtriser les espaces de transition entre l'urbanisation et les espaces non bâtis : une expansion urbaine non maîtrisée, est susceptible d'altérer les paysages et l'identité des sites. L'urbanisation « tentaculaire » de certains secteurs du grand Clermont, à partir de plusieurs noyaux villageois, peut ainsi conduire à la constitution progressive de vastes continuums urbains. Par ailleurs, l'urbanisation linéaire défigure les silhouettes de bourg et éloigne les nouveaux habitants des centres. C'est pourquoi, le DOG vise à maîtriser l'évolution des fronts urbains sur l'ensemble des communes du Grand Clermont ».

### **2.3. Observations relatives aux attentes par rapport à l'objectif de « zéro artificialisation nette »**

Question posée : Quelles attentes par rapport à l'objectif de « zéro artificialisation nette » ?

Ce que dit le dossier :

Cette réflexion devra être menée à l'échelle du plan local d'urbanisme métropolitain<sup>5</sup> en cours d'élaboration notamment pour déterminer les besoins futurs dans le cadre de l'atteinte des objectifs du « zéro artificialisation nette » à cette échelle voire au-delà<sup>6</sup>.

Il s'agit de s'intéresser avant tout à la question de la consommation d'espace et de l'étalement urbain qui ne sont pas des nouveautés introduites par la loi résilience et climat. L'étude urbanistique et paysagère présente la situation du site en promontoire, bien exposé avec une bonne fertilité des sols. Le dossier préliminaire ne fait pas référence au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) et notamment à sa compatibilité avec son fascicule de règles qui prévoit :

- une gestion économe et une approche intégrée de la ressource foncière (règle N°4) afin de participer à la réduction de la consommation d'espace à l'échelle régionale, en conformité avec une trajectoire devant conduire au « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050 et en donnant la priorité à la limitation de la consommation d'espace quel que soit l'usage (économique, logistique, habitat, services, commerces, etc.) notamment en :
  - élaborant une approche globale du cycle du foncier, par une gestion intégrée (habitat, économie, agriculture, biodiversité, etc.) ;
  - mobilisant prioritairement, avant tout projet d'extension ou de création, les opportunités existantes à l'intérieur des enveloppes bâties et aménagées, à travers le renouvellement urbain (requalification des friches (démolition/reconstruction), densification raisonnée du tissu existant, réinvestir des dents creuses et du bâti vacant, la réhabilitation, la mutualisation d'équipement... ;
  - orientant le développement dans les limites urbaines existantes et les secteurs les mieux desservis avant toute extension ou création ;
- de préserver le foncier agricole et forestier (règle n°7) en prenant en compte la qualité agronomique et le potentiel agricole des sols, les paysages remarquables, les investissements publics réalisés. Il conviendra d'identifier en parallèle les secteurs de déprises à l'origine des friches agricoles et mettre en œuvre les mesures nécessaires à la structuration et la préservation des espaces agricoles stratégiques sous pression foncière... ;
- de préserver la trame verte et bleue en intégrant ses enjeux dans les projets d'aménagement comme évoqué dans la partie précédente.

---

5 « Clermont Auvergne Métropole » a lancé l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU) le 4 mai 2018. Après une année 2021 consacrée à l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), qui a fait l'objet d'un débat en Conseil métropolitain le 17 décembre 2021, l'année 2022 sera consacrée à la définition du règlement, du zonage et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui constituent la traduction réglementaire du PADD. Et notamment, l'objectif n°4 « prendre soin du bien commun : la biodiversité et les ressources naturelles », à travers entre autres, la modération de la consommation d'espace : le PLU de la Métropole fixe un objectif de réduction de 50 % du rythme de l'artificialisation des sols en extension urbaine sur les espaces agricoles, naturels et forestiers.

6 Délibération du Conseil régional Auvergne-Rhône-Alpes du 13 juillet 2022 engageant la procédure de modification du Sraddet Auvergne-Rhône-Alpes en vue notamment « d'intégrer les obligations législatives et réglementaires nécessitant l'évolution de la rédaction du schéma et relatives en particulier à la consommation d'espaces et à l'artificialisation des sols ».

De la même manière, et s'agissant des territoires périurbains auxquels appartient la commune de Nohanent, le Scot du Grand Clermont « *entend promouvoir un urbanisme qui réduit la consommation d'espace en favorisant prioritairement l'accueil de nouvelles populations à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante en favorisant les opérations de renouvellement urbain et l'urbanisation des dents creuses et des opérations en greffe de bourgs. L'urbanisation doit tendre à diversifier l'offre d'habitat (formes urbaines, économies d'espace et d'énergie) afin de favoriser une meilleure mixité sociale, urbaine et intergénérationnelle et répondre à des contraintes environnementales croissantes :*

- *limiter l'urbanisation le long des voies afin de respecter des ruptures paysagères entre les bourgs et préserver les silhouettes de leurs noyaux traditionnels ;*
- *protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers comme « trame verte » du territoire et valoriser les grands espaces paysagers, notamment ceux compris dans les Parcs Naturels Régionaux ;*
- *maintenir des activités économiques compatibles avec l'habitat. »*

De plus, l'ouverture de l'urbanisation dans ces secteurs est soumise à la réalisation d'une étude de justification de l'extension urbaine qui doit démontrer le manque de faisabilité de nouveaux logements au sein du tissu urbain au regard :

- d'un manque de disponibilité foncière, d'un phénomène de rétention foncière ou de l'absence de friches à reconquérir au sein du tissu urbain ;
- ou d'une incompatibilité de l'implantation de logements avec des enjeux ou des contraintes d'ordre urbain, patrimonial, paysager ou environnemental.

L'étude d'impact devra ainsi justifier le choix de l'emplacement du projet en extension urbaine à l'échelle intercommunale et présenter les solutions de substitution envisagées tout au long de la démarche de réflexion.

Dans le cadre des évolutions réglementaires récentes<sup>7</sup>, il sera utile de disposer d'un bilan de la consommation d'espace agricoles, naturels et forestiers de la commune sur la période 2011 à 2021, période de référence permettant d'apprécier la réduction du rythme de cette consommation d'espace pour la première période de 10 ans (2021/2031) et de s'inscrire dans l'objectif d'absence de toute artificialisation nette d'ici 2050. En fonction des conclusions de cette évaluation, le projet d'aménagement pourrait ainsi revoir la répartition des différents lots envisagés.

### **3. Autres observations de l'Autorité environnementale**

Concernant **le risque d'inondation**, le dossier mentionne dans son pré-diagnostic environnemental qu'« *en limite sud-ouest du périmètre du projet, est présent le ruisseau de la Vergne, affluent du ruisseau des Valettes en aval immédiat du projet (pour partie canalisé), lequel rejoint le ruisseau de la Saussade à 600 m à l'est, puis la rivière Bedat à environ un kilomètre* ». Ces petits cours d'eau ont tous un régime torrentiel. De plus, dans le tableau de synthèse des enjeux, il est indiqué que la gestion des eaux est à adapter en raison d'un risque hydraulique en aval immédiat.

En effet, si le secteur n'est pas directement concerné par le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRNPi) de l'agglomération clermontoise<sup>8</sup> comme le montrent les

<sup>7</sup> L'objectif de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050 a été inscrit en juillet 2018 dans le plan biodiversité, repris par plusieurs circulaires et confirmé par la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 dite « climat et résilience » (article 191).

<sup>8</sup> Approuvé par arrêté préfectoral du \_ juillet 2016.

cartes produites dans le dossier de présentation, la commune est dans un territoire à risque important d'inondation (TRI) qu'il conviendra de décrire en présentant des cartographies du risque pour des crues de probabilité faible, moyenne ou forte.

Le projet prévoit la création de bassin de rétention d'eaux pluviales. Dans ce contexte, il s'agira de s'assurer de la bonne prise en compte d'évènements « exceptionnels », intégrant les conséquences du changement climatique, dans le dimensionnement de ces ouvrages et de garantir la non aggravation du risque (aléa et enjeux) et la sécurité des biens et des personnes situées en aval de la zone.

**Les autres risques qu'ils soient d'origine industrielle (transport de matière dangereuse, pollution des sols, site SEVESO...) ou autres** ne sont pas évoqués dans le pré-diagnostic. Ils devront être abordés à une échelle pertinente dans le dossier afin d'établir la situation initiale de l'environnement la plus précise possible et mettre en place les mesures adaptées dans le cadre du projet (en phase chantier et exploitation).

S'agissant de **la ressource en eau**, si le pré-diagnostic environnemental présente brièvement le réseau hydrographique présent sur le secteur, il ne fait aucune mention de la présence ou non de masse d'eaux souterraine, ni de leur état biologique, écologique, qualitatif et quantitatif. De la même manière, le dossier devra prendre en compte de façon plus large la configuration hydraulique du secteur et plus spécifiquement en amont et en aval de l'aménagement. En effet, l'étude d'impact doit évaluer les incidences du projet d'aménagement de l'AFU sur la gestion des eaux pluviales et des eaux usées ainsi que l'approvisionnement en eau nécessaire à son fonctionnement. Il est également nécessaire d'analyser la manière dont seront affectées les eaux superficielles et souterraines par la mise en œuvre de l'aménagement. Cela concerne aussi la gestion et l'optimisation des infiltrations dans le milieu naturel, le rejet dans les cours d'eau existants ou à défaut le rejet dans les réseaux d'assainissement par exemple. Par ailleurs, la prise en compte des effets du changement climatique est indispensable dans cette gestion de la ressource en eau mais aussi plus globalement dans le cadre du projet.

Le dossier devra également présenter de façon détaillée et complète **une analyse des impacts cumulés avec d'autres projets réalisés ou en voie de l'être** dans un périmètre suffisamment large et proposer les mesures d'évitement, de réduction voire de compensation (ERC) complémentaires nécessaires, notamment s'il s'avère que le projet occasionne une fragmentation supplémentaire des milieux naturels.

Toutes les mesures ERC issues de la démarche d'évaluation environnementale et retenues dans l'aménagement devront être inscrites dans le permis d'aménager qui sera délivré à l'AFU, afin de garantir leur mise en œuvre effective.

## 4. Annexes

Pour accompagner les maîtres d'ouvrages dans la réalisation de leur étude d'impact, la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, met à leur disposition plusieurs outils disponibles sur son site :

1- **Des données relatives à l'état actuel de l'environnement** peuvent notamment être disponibles sur les sites internet suivants :



- le portail des données communales environnementales, disponibles au lien ci-après : [https://www.data.gouv.fr/accueil/base\\_territoriale/](https://www.data.gouv.fr/accueil/base_territoriale/)
- et un portail de cartographies thématiques interactives : <http://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/cartographies-interactives-r3542.html>
- Atlas des patrimoines : <http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/>
- Service public d'information sur l'eau : <https://www.eaufrance.fr/>
- Documents du SDAGE Loire-Bretagne : <https://sdage-sage.eau-loire-bretagne.fr/home/le-sdage-2022-2027/les-documents-du-sdage-2022---2027.html>
- Portail national de connaissance du territoire : <https://www.geoportail.gouv.fr/>
- InfoTerre, site d'informations cartographiques du BRGM : <http://infoterre.brgm.fr/viewer/MainTileForward.do>
- Site cadastre national : <https://www.cadastre.gouv.fr/scpc/accueil.do>
- Site du DRIAS relatif aux projections climatiques régionalisées de référence : <http://www.drias-climat.fr/>

2- **Recensement d'autres projets** dans le secteur du projet (avis de l'autorité environnementale) : <https://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/les-avis-de-l-autorite-environnementale-r3409.html>

3- **Procédure de dérogation à la protection des espèces** (internet DREAL) : <http://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/la-procedure-de-derogation-a-la-protection-des-r4274.html>

**D'autres sites sont également consultables :**

- État des lieux en matière de santé environnement 2016 sur le territoire Auvergne-Rhône-Alpes : <https://www.prefectures-regions.gouv.fr/auvergne-rhone-alpes/content/download/30793/210274/file/Etat%20des%20lieux%20sante%20environnement%20Auvergne%20Rhone%20Alpes%202016.pdf>

- Plan National Santé Environnement : <https://www.ecologie.gouv.fr/plan-national-sante-environnement-pnse> et <https://solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/les-plans-nationaux-sante-environnement/>

- Plan National Santé Environnement 4 :

<https://solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/les-plans-nationaux-sante-environnement/article/plan-national-sante-environnement-4-pnse-4-un-environnement-une-sante-2021-2025>

- Plan Régional Santé Environnement 3 : <https://www.auvergne-rhone-alpes.prse.fr/>

- Guides EHESP : Agir pour l'urbanisme favorable à la santé :

- Concepts et outils

- Outil d'aide à l'analyse des plans locaux d'urbanisme au regard des enjeux de santé

<https://www.ehesp.fr/2014/09/16/nouveau-guide-agir-pour-un-urbanisme-favorable-a-la-sante-concepts-outils/>

-Isadora : un outil d'aide à l'intégration de la santé dans les opérations d'aménagement

<https://www.ehesp.fr/2020/06/04/guide-isadora-l-ehesp-etoffe-son-corpus-d-outils-sur-le-theme-urbanisme-favorable-a-la-sante/>

- Protection des ressources en eau : base de données cartographique regroupant les actes réglementaires, la cartographie et les documents techniques associés (accès sécurisé à [www.atalsante.fr](http://www.atalsante.fr)). Les modalités d'accès sont disponibles à l'adresse suivante : <https://www.auvergne-rhone-alpes.ars.sante.fr/protoger-les-captages-deau-potable>

- Guide « plan Local d'Urbanisme et Bruit – la boîte à outil de l'aménageur » :

<https://solidarites-sante.gouv.fr/IMG/pdf/plu06.pdf>

- Qualité de l'air : <https://www.atmo-auvergnerhonealpes.fr/>

Indicateur AIR SANTE disponibles sur le portail en open data d'ATMO ; onglet « exposition des populations » : <https://data-atmoaura.opendata.arcgis.com/>

Cartes stratégiques Air Clermont Auvergne Métropole :

<https://www.atmo-auvergnerhonealpes.fr/publications/note-de-synthese-carte-strategique-air-de-clermont-auvergne-metropole>

ORHANE : Observatoire régional harmonisé Auvergne-Rhône-Alpes des nuisances environnementales (air bruit) : <https://www.orhane.fr/>

Epannage de produits phytosanitaires – protection des personnes vulnérables :

<https://www.puy-de-dome.gouv.fr/epandages-de-produits-phytopharmaceutiques-a5541.html>

- Guide d'information Végétation en ville (Réseau National de Surveillance Aérobiologique) :

<https://www.vegetation-en-ville.org/wp-content/themes/vegetationenville/PDF/Guide-Vegetation.pdf?v=2022.09.04-09.15.57>

- Mobilités actives au quotidien – le rôle des collectivités :

[https://www.villes-sante.com/wp-content/uploads/guide\\_methodo\\_mobilites\\_actives-1.pdf](https://www.villes-sante.com/wp-content/uploads/guide_methodo_mobilites_actives-1.pdf)

- Cartographie à l'échelle communale du risque radon :

<https://www.irsn.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon/Pages/5-cartographie-potentiel-radon-commune.aspx>

- Cartographie des installations radioélectriques sur l'ensemble du territoire et résultats des mesures effectués diffusés par l'Agence Nationale des Fréquences (ANFR) : [www.cartoradio.fr](http://www.cartoradio.fr)

-Bases de données sites et sols pollués :

BASOL : <https://www.georisques.gouv.fr/risques/sites-et-sols-pollues/donnees#/type=instructions>

BASIAS : <https://www.georisques.gouv.fr/donnees/bases-de-donnees/inventaire-historique-de-sites-industriels-et-activites-de-service>

SIS (secteurs d'information sur les sols) : <https://www.georisques.gouv.fr/donnees/bases-de-donnees/secteurs-dinformations-sur-les-sols-sis>