



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale sur la Création d'une Zone d'aménagement concerté (ZAC) au niveau du quartier Saint-Jean portée par la commune de Clermont-Ferrand (63)

Avis n° 2022-ARA-AP-1408

Avis délibéré le 10 octobre 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) a décidé dans sa réunion collégiale du 30 août 2022 que l'avis sur la Création d'une Zone d'aménagement concerté (ZAC) au niveau du quartier Saint-Jean serait délibéré collégialement par voie électronique entre le 03 et le 10 octobre 2022.

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 10 août 2022 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 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'Agence régionale de santé a transmis sa contribution le 21 septembre 2022.

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.

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 quartier Saint-Jean, forme un triangle d'environ 40 hectares au nord-est du centre-ville de Clermont-Ferrand, dans le secteur d'« entre-deux villes », entre Clermont et Montferrand. Le quartier était historiquement occupé par des activités industrielles (construction ferroviaire, manufacture d'amiante, etc.) puis par des abattoirs. Il accueille aujourd'hui des activités diverses ainsi que des logements, et comprend environ 7 hectares de friches. Il constitue l'un des grands secteurs stratégiques identifié par le Schéma de cohérence territoriale (Scot) du Grand Clermont pour le développement de l'habitat dans le cœur métropolitain et fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du plan local d'urbanisme (PLU) municipal. Un plan guide définissant les grandes orientations urbaines, environnementales et paysagères du projet urbain du quartier a été élaboré en 2018.

La zone d'aménagement concerté (Zac) objet du présent dossier concerne un périmètre d'environ 14 hectares situé en partie est du plan guide du quartier Saint-Jean, dont il constitue la première phase d'aménagement. Il est prévu dans cette phase la création de 108 000 m² de surface de plancher. Le projet comprend notamment le lycée Gergovie, le centre sportif et associatif Édith Taververt et un parc paysager de 2,5 ha.

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

- les sols avec une pollution liée à l'exploitation industrielle passée du site
- l'air et le bruit, avec la pollution et les nuisances sonores liées à la proximité d'infrastructures routières très fréquentées tant en phase chantier qu'en phase d'exploitation ;
- les consommations énergétiques durant les phases de travaux et d'exploitation de la zac ;
- le paysage urbain ;
- la prise en compte du changement climatique, notamment par la limitation des émissions de gaz à effet de serre et la prévention des îlots de chaleur urbains.

Dans la présente étude d'impact, l'état initial porte bien sur l'ensemble du quartier Saint-Jean, permettant de disposer d'une visualisation précise et complète des enjeux du secteur. Mais dans la suite de l'étude, relative aux incidences et à la séquence ERC, l'analyse porte exclusivement sur le périmètre de la zac, sans aborder celles du reste du quartier, même de façon proportionnée à l'avancée des réflexions les concernant.

C'est pourquoi, l'Autorité environnementale recommande de reprendre le contenu de l'étude d'impact afin qu'il soit conforme au code de l'environnement et porte sur le projet d'ensemble « quartier Saint-Jean » et de la représenter à l'Autorité environnementale avant consultation publique.

Les observations et recommandations présentées dans la suite de cet avis concernent soit l'opération de la zac soit le projet d'ensemble .

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

Sommaire

1. Contexte, présentation de l'opération, du projet et enjeux environnementaux.....	5
1.1. Contexte.....	5
1.2. Présentation de l'opération de ZAC.....	6
1.3. Procédures relatives à l'opération.....	8
1.4. Présentation du projet d'ensemble.....	9
1.5. Principaux enjeux environnementaux du projet et du territoire concerné.....	9
2. Analyse de l'étude d'impact.....	9
2.1. Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de son évolution.....	10
2.2. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement.....	14
2.3. Incidences du projet sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, les réduire ou les compenser.....	14
2.4. Résumé non technique de l'étude d'impact.....	17

Avis détaillé

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

1.1. Contexte

Le quartier Saint-Jean, est situé au nord-est du centre-ville de Clermont-Ferrand, dans le secteur d'« entre-deux villes », entre Clermont et Montferrand.

Il s'agit d'un triangle d'environ 40 hectares délimité au nord-ouest par la voie ferrée, au sud par l'avenue Édouard Michelin et à l'est par le boulevard Saint-Jean (voir plans ci-dessous). Le quartier jouxte le secteur commercial et de services du Brézet, à l'est.



Figure 1: Localisation et plan du quartier Saint-Jean (source : étude d'impact)

Le quartier était historiquement occupé par des activités industrielles (construction ferroviaire, manufacture d'amiante, etc.) puis par des abattoirs. Il accueille aujourd'hui des activités diverses

(économiques, industrielles, tertiaires, commerciales) ainsi que des logements, et comporte environ 7 hectares de friches (voir plan ci-dessous). Une étude réalisée par la Direction départementale des territoires du Puy-de-Dôme sur la période 1999-2009 souligne que le quartier du Brézet, dans lequel est inclus le triangle Saint-Jean, présente une forte décroissance démographique et un taux de vacance important : 12 à 19 % (p.27).

Sur le quartier Saint-Jean est engagé, depuis de nombreuses années, un vaste projet de redéfinition urbaine (1er Mai, République, Estaing...). La ville de Clermont-Ferrand souhaite développer un vaste projet de renouvellement « visant à transformer le quartier Saint-Jean en un véritable quartier métropolitain dynamique et attractif, porteur d'une image du territoire renouvelée, qualifiée et innovante ».

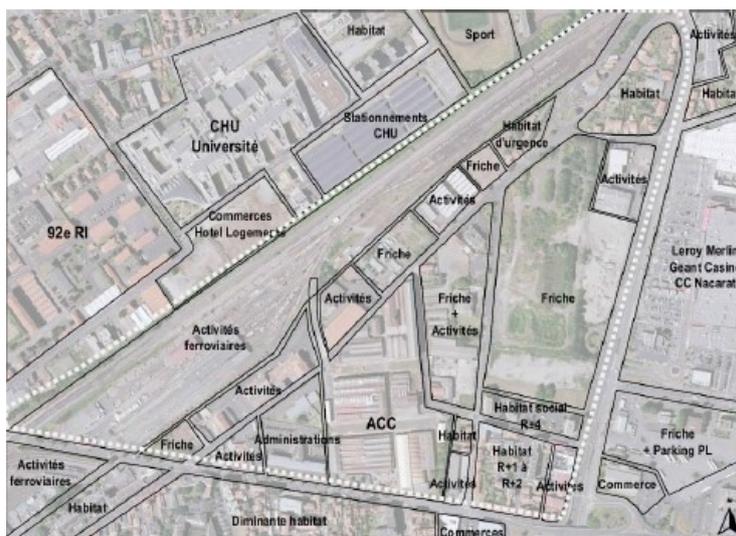


Figure 2: Occupation actuelle du quartier (source : étude d'impact)

1.2. Présentation de l'opération de ZAC

L'opération de Zone d'aménagement concerté (Zac) concerne un périmètre d'environ 14 hectares situé en partie est du plan guide du quartier Saint-Jean (voir plan ci-dessous). Il constitue la première phase d'aménagement du projet du futur quartier.



Figure 3: Périmètres du plan guide à l'échelle du quartier et du projet de ZAC (source : étude d'impact)

Il y est prévu la création de 108 000 m² de surface de plancher (SDP) pour 900 logements environ (SDP de 56 475 m²), des équipements publics (lycée, école, gymnase et crèche) (SDP de 26 132 m²), du tertiaire (services et activités) (SDP de 17 991 m²) et des rez-de-chaussée actifs (SDP de 6 071 m²) (p.145).

La ZAC est constituée de quatre secteurs (voir plan ci-dessous). Ceux-ci sont décrits dans l'étude d'impact (p.148 à 150).

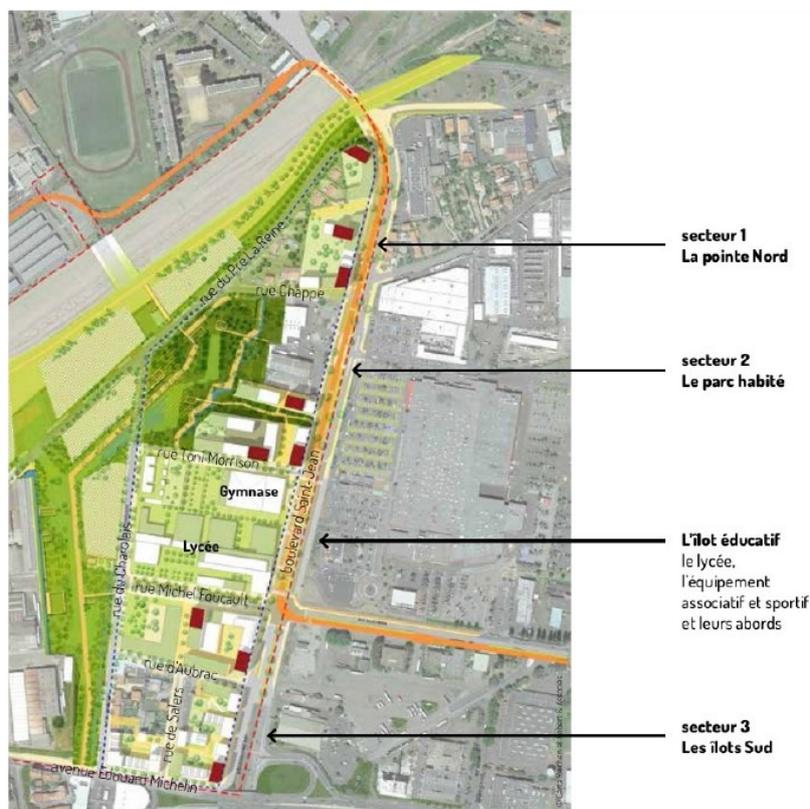


Figure 4: Plan des quatre secteurs composant la ZAC (source : étude d'impact)

Le projet comprend notamment les équipements suivants :

Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes
 Création d'une Zone d'aménagement concerté (ZAC) au niveau du quartier Saint-Jean
 Avis délibéré le 10 octobre 2022

- le lycée Gergovie, dont la construction (par la Région) est achevée et qui sera mis en service en septembre 2022 ;
- le centre sportif et associatif Édith Taver, construit par la Ville de Clermont-Ferrand, dont la mise en service est prévue en septembre 2023 ;
- un parc paysager de 2,5 ha environ en partie nord-ouest du périmètre de la ZAC, au niveau d'une friche existante. Sa livraison est prévue à l'hiver 2025.

L'aménagement des espaces publics des abords des futurs lycée et gymnase est en cours : deux voiries nouvelles, parvis piéton, aménagement paysager en rive ouest du boulevard Saint-Jean et les travaux de VRD associés.

Le dossier évoque également plusieurs aménagements concernant le périmètre du quartier Saint-Jean **extérieur à la ZAC** :

- l'entreprise des Ateliers de construction du centre (ACC) sera maintenue sur place et modernisée ;
- un programme d'aménagement mixte (logements et commerces) situé à l'angle de la rue du Pré la Reine et de l'avenue Édouard Michelin (Tour Elithys) fait actuellement l'objet d'une demande de permis de construire. Ce projet a fait l'objet d'une étude d'impact¹ et d'un avis de l'Autorité environnementale². Le degré d'avancement de ce projet n'est pas précisé ;
- le parc de 2,5 ha aménagé dans le cadre de la ZAC sera étendu sur une surface totale de 10 ha ;
- la possibilité de créer un franchissement inférieur des voies ferrées au nord-ouest du triangle reliant le futur parc à la rue Lucie et Raymond Aubrac à l'ouest est évoquée (p.144).

Enfin, deux projets **voisins du quartier Saint-Jean** sont décrits dans le dossier :

- la régénération du quartier du Brézet, dans le cadre d'un projet partenarial d'aménagement et d'une Grande opération d'urbanisme « Saint-Jean Le Brezet » (200 ha), incluant le quartier Saint-Jean. Un plan guide sera élaboré en 2023 (p.212) ;
- le réaménagement de l'îlot Jules Verne, ancien centre routier du Brézet (2,9 ha). Le dépôt d'un permis de construire est envisagé (p.213).

1.3. Procédures relatives à l'opération

L'opération consiste en la création d'une ZAC, à l'intérieur de laquelle la collectivité interviendra pour faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, qu'elle cédera ou concédera ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés.

Elle est soumise à étude d'impact en application de la rubrique n° 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 ».

Le dossier de création de ZAC fera l'objet d'une mise à disposition électronique du public.

1 Suite à la décision après examen au cas par cas n° 2021-ARA-KKP-3052 du 20 mai 2021

2 Avis n° 2021-ARA-AP-1222 du 26 octobre 2021

Une concertation a été menée en amont de la procédure de création de ZAC, entre le 21 mars et le 1^{er} mai 2022, associant les habitants, les entreprises, les scolaires et les associations.

1.4. Présentation du projet d'ensemble.

L'opération est incluse dans le projet d'ensemble concernant le quartier Saint-Jean, situé au nord-est du centre-ville de Clermont-Ferrand, dans le secteur d'« entre-deux villes », entre Clermont et Montferrand.

Le quartier Saint-Jean constitue l'un des grands secteurs stratégiques identifié par le schéma de cohérence territoriale (ScoT) du Grand Clermont³ pour le développement de l'habitat dans le cœur métropolitain afin de limiter l'étalement urbain. Il fait à ce titre l'objet d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du plan local d'urbanisme (PLU) municipal⁴ qui indique à son sujet : « *il s'agit de recréer un grand quartier urbain, dense, maillé et innovant, en recréant des continuités urbaines en optimisant les occupations de l'espace, en expérimentant de nouveaux usages et techniques* » (p.17). Il est ainsi prévu de créer à terme 210 000 m² de nouvelles surfaces de plancher sur l'ensemble du triangle Saint-Jean.

Un plan guide définissant les grandes orientations urbaines, environnementales et paysagères du projet urbain du quartier a été élaboré en 2018 sous le pilotage de la Société publique locale (SPL) Clermont Auvergne agissant pour le compte de la municipalité.

Par ailleurs, en 2020, la Métropole clermontoise a été retenue par l'État dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'intérêt Partenarial d'Aménagement (PPA) et Grande Opération d'Urbanisme (GOU). Cette démarche nationale a pour objectif d'accélérer les grands projets urbains et de renforcer l'efficacité de l'intervention des acteurs publics et privés. Le périmètre de projet porte à la fois sur le secteur Saint-Jean et le secteur du Brézet, soit 200 ha.

La création de la Zac est établie sur un périmètre plus restreint que celui du triangle Saint-Jean.

1.5. Principaux enjeux environnementaux du projet et du territoire concerné

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

- les sols avec une pollution liée à l'exploitation industrielle historique du site ;
- l'air et le bruit avec la pollution et les nuisances sonores liées à la proximité d'infrastructures routières très fréquentées tant en phase chantier qu'en phase d'exploitation ;
- les consommations énergétiques durant les phases de travaux et d'exploitation de la ZAC ;
- le paysage urbain ;
- la prise en compte du changement climatique, notamment par la limitation des émissions de gaz à effet de serre et la prévention des îlots de chaleur urbains.

2. Analyse de l'étude d'impact

Le dossier fourni à l'Autorité environnementale comprend notamment :

3 Approuvé le 29 novembre 2011

4 Approuvé le 4 novembre 2016

- des plans de situation et de délimitation du projet d'ensemble et de l'opération de la zac (pièces 2 et 3) ;
- **l'évaluation environnementale (ou étude d'impact) limitée à l'opération de la zac (sauf pour l'état initial à l'échelle du projet d'ensemble) (pièce 4)⁵** ;
- ses annexes : volet milieux naturels et étude du potentiel de développement des énergies renouvelables ;
- un « rapport de présentation » (pièce 1) qui constitue a priori le résumé non technique de l'étude d'impact exigé par l'article R.122-5 du code de l'environnement ;
- un bilan de la démarche de concertation préalable dont l'opération de la zac a fait l'objet.

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

Dans la présente étude d'impact, l'état initial porte bien sur l'ensemble du quartier Saint-Jean, permettant de disposer d'une visualisation précise et complète des enjeux du secteur, ce qui est à souligner. Mais dans la suite de l'étude, relative aux incidences et à la séquence ERC, l'analyse porte exclusivement sur le périmètre de la Zac, sans aborder celles du reste du quartier, même de façon proportionnée à l'avancée des réflexions les concernant.

Toutefois, le code de l'environnement dans son article L 122-1 III 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 ». A ce stade de création de la Zac, les incidences du projet d'ensemble en termes de réseaux (voiries, eaux, énergie), cadre de vie et santé humaine (trafic, pollution de l'air, bruit, îlots de chaleur) et de paysage sont à évaluer à l'échelle du quartier et des mesures pour les éviter, les réduire et les compenser sont à présenter afin d'identifier comme l'opération Zac s'en saisit et s'y inscrit, dans le cadre d'un principe de subsidiarité, l'objectif étant d'optimiser et mutualiser les mesures.

L'Autorité environnementale recommande de compléter le contenu de l'étude d'impact afin qu'il porte sur le projet d'ensemble « quartier Saint-Jean », en particulier concernant les incidences en termes de réseaux, santé humaine et paysage, et de la représenter à l'Autorité environnementale avant consultation publique.

Les observations et recommandations présentées dans la suite de cet avis concernent soit l'opération de la Zac soit le projet d'ensemble.

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

L'état initial de l'environnement a été caractérisé sur l'ensemble du périmètre du quartier Saint-Jean.

Milieu naturel

⁵ Sauf mention contraire, les références de pages mentionnées dans le présent avis se rapportent à ce document
Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes
Création d'une Zone d'aménagement concerté (ZAC) au niveau du quartier Saint-Jean
Avis délibéré le 10 octobre 2022

Le site, urbain et très anthropisé, est éloigné des zonages d'inventaire et de protection du milieu naturel (ZNIEFF⁶ et Natura 2000⁷, en particulier).

Les habitats inventoriés, hors emprise des bâtiments, parkings et voiries associés, consistent en des friches et pelouses comportant peu d'enjeux écologiques. Quelques haies arborées et arbustives sont à signaler.

La flore du site comporte de nombreuses espèces invasives (21). Quatorze espèces floristiques patrimoniales ont néanmoins été inventoriées sur le site, dont deux sont en danger (Laitue à feuilles de saule et Linaire couchée), et une est vulnérable (Orobanche du lierre) sur la liste rouge régionale (p.109).

Les enjeux faunistiques du site apparaissent globalement limités du fait de l'isolement du site des corridors de déplacement terrestre et du contexte écologique (site urbain dégradé) présentant peu d'intérêt pour la plupart des espèces. Seuls quelques enjeux concernant la faune volante sont soulignés :

- avifaune : zones de nidification potentielle et d'alimentation limitées aux friches, jardins, haies et alignements d'arbres ;
- chiroptères : potentialité de gîte principalement dans les bâtiments industriels (peu de gîtes arboricoles potentiels), concernant cependant majoritairement des espèces anthropophiles et communes.

La diversité et l'activité de ces deux groupes faunistiques restent toutefois faibles sur le site.

L'étude conclut de façon pertinente à un intérêt écologique du site globalement faible, à l'exception notable des secteurs comportant des espèces floristiques patrimoniales (carte p.120). Elle souligne toutefois que, « *en tant que quartier métropolitain, le périmètre d'étude constitue un secteur stratégique pour la reconquête de la nature en ville, au regard de sa forte minéralisation et de sa position stratégique permettant un lien entre les Côtes de Clermont et la Plaine de Limagne* » (p.19).

Eau

La présence de l'eau sur le site est limitée : le site, anciennement marécageux, a été largement drainé et imperméabilisé. Aujourd'hui, seules subsistent des circulations d'eaux à faible profondeur s'écoulant sur le toit des marnes et alimentées par les eaux météoriques. En surface, seule la Tigaretaine, presque entièrement canalisée et couverte, est à noter à proximité du site. Un enjeu important en termes de revégétalisation du site est à souligner.

Le réseau de collecte des eaux usées et pluviales du quartier, majoritairement unitaire, est cartographié (p.55). Celui-ci est amené à évoluer au fur et à mesure de l'aménagement du quartier. Les eaux usées du quartier sont traitées par la station d'épuration des trois rivières, située à 2 km au

6 Lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de ZNIEFF : les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes

7 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS)

nord-est. Celle-ci, d'une capacité de 425 000 équivalents-habitants, fait actuellement l'objet de travaux d'extension.

Le quartier est bordé par une zone de risques modérés liée au débordement de la Tiretaine Sud, définie par le Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRNPI) de l'agglomération clermontoise⁸ le long du boulevard Saint-Jean.

Paysage

Le quartier Saint-Jean est implanté dans un secteur de plaine inondable urbanisé et dégradé (friches, entrepôts désaffectés, etc.) Quelques vues sur la Chaîne des Puys sont possibles depuis le site (photographies p.58).

Le site patrimonial remarquable le plus proche du périmètre d'étude est constitué par le centre urbain de Montferrand, à 500 mètres de l'extrémité nord du quartier. Un bâtiment industriel du site, au 5 rue du Pré la Reine, est protégé au PLU en tant qu'élément du patrimoine bâti.

Transports

Le triangle Saint-Jean est principalement desservi par les voies routières qui le délimitent : boulevard Saint-Jean, avenue Édouard Michelin et rue du Pré la Reine. La fréquentation actuelle du quartier (environ 550 habitants et 1000 emplois) génère environ 4 000 à 5 000 déplacements en voiture par jour. Le trafic de transit à travers le quartier, principalement via la rue Pré la Reine, est estimé à environ 3 500 véhicules par jour. Les principaux trafics enregistrés aux heures de pointe du matin et du soir concernent les voies périmétrales : boulevard Saint-Jean et avenue Édouard Michelin.

La desserte du quartier par les transports en commun est actuellement limitée du fait de l'éloignement de la gare SNCF et des arrêts des principales lignes (tramway et Bus à haut niveau de service B, situés au nord du faisceau ferroviaire bordant le quartier), ainsi que de l'absence de circulation de lignes secondaires à l'intérieur du quartier. La nouvelle ligne B (BHNS) prévue par le projet de TCSP (transport en commun en site propre) InspiRe permettra d'améliorer la desserte du quartier en desservant le nord et l'est du triangle (p.44).

De même, la trame piétonne et cyclable, peu développée, sera complétée. En particulier, une voie verte en projet longera le quartier au nord-ouest.

La réalisation d'une étude de mobilité à l'échelle de l'ensemble du quartier est évoquée (p.7).

Environnement sonore

Les principales nuisances sonores relevées sur le site, qualifiées de « *fortes de jour* » et « *notables de nuit* », sont liées au trafic routier sur les voies périphériques : boulevard Saint-Jean et avenue Édouard Michelin (cartes p.64). L'étude souligne par ailleurs que « *parmi les zones sensibles de la commune de Clermont-Ferrand, figure l'avenue Édouard Michelin, qui implique 1159 personnes potentiellement exposées au-delà des seuils [...]* » (p.123).

Qualité de l'air

La mesure de la qualité de l'air enregistrée à la station avenue Michelin, en limite directe du site, montre des dépassements de la valeur limite en dioxyde d'azote (NO₂) les années 2015 à 2017. L'étude précise d'une part que « *la station avenue Michelin ne mesure que les NO, NO₂ et NOx* »,

⁸ Approuvé par arrêté préfectoral n° 16/01593 du 8 juillet 2016

et d'autre part que « *les rapports plus récents ne mentionnent pas spécifiquement la station Michelin* » (p.72). Par ailleurs, il est précisé qu'« *il n'y a pas de donnée particulière concernant l'exposition des populations [à la pollution atmosphérique] à l'échelle du triangle Saint-Jean* » (p.123). L'élaboration du 3^e plan pour la protection de l'atmosphère de l'agglomération, en cours d'approbation⁹, a toutefois dû être l'occasion d'actualiser un certain nombre de données utiles à cette évaluation.

L'Autorité environnementale recommande que la qualité de l'air au droit du quartier soit décrite de façon plus détaillée et actualisée, notamment en ce qui concerne les polluants liés à la circulation automobile, importante sur les axes délimitant le site.

Sols pollués

Plusieurs sites potentiellement pollués ou dont la pollution est avérée, recensés dans la Base de données des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS), ainsi qu'un secteur d'information sur les sols (SIS) sont identifiés sur l'emprise étudiée (p.90-91), du fait de l'historique des activités exercées sur le site (industrie de la viande, notamment).

Les tableaux p.92-93 révèlent l'existence de nombreuses zones à risques pour des polluants divers (HCT¹⁰, métaux, HAP¹¹, BTEX¹², COHV¹³, PCB¹⁴, amiante) non traitées (ZS1 à ZS20 sur la carte p.95) sans que les enjeux en termes de risques sanitaires au droit ou à proximité de ces sites ne soient déterminés.

Par ailleurs, des « *zones polluées non traitées* » sont identifiées (carte p.96) sans précisions supplémentaires, et sans que la distinction avec les zones ZS n'apparaissent clairement.

Enfin, des focus sont réalisés sur deux sites qualifiés de « traités » (respectivement ZT1 et ZT2 sur la carte p.95) :

- Ancien site Porcentre : une analyse des risques résiduels (ARR) réalisée en 2011 a montré que « *les risques toxiques et cancérigènes pour les concentrations maximales résiduelles sur la zone d'étude sont inférieurs aux limites acceptables* » et que « *les mesures de gestion proposées [...] sont suffisantes pour l'usage retenu (parkings, bureaux et commerces)* » (p.98). Il apparaît nécessaire de préciser cette analyse, les usages prévus au niveau du quartier étant plus variés et celui-ci étant susceptible d'accueillir un public vulnérable (personnes âgées, enfants, etc.) : logements, équipements éducatifs, parc, etc ;
- Anciens abattoirs : une étude réalisée en 2011 a montré que « *des matériaux considérés non inertes, du fait d'un dépassement des valeurs fixées pour les ISDI, sont encore présents sur le site des anciens abattoirs* » (p.97), dont une partie est stockée à proximité du nouveau lycée (carte p.98). Il n'est pas précisé si ces terres ont été ou vont être évacuées. Le risque sanitaire potentiel pour le public fréquentant le quartier ou y habitant n'est pas étudié.

La conclusion selon laquelle « *en l'absence de pollution résiduelle, ces zones ne sont plus considérées à risques mais traitées* » (p.94) nécessite d'être étayée. Une évaluation quantitative des

9 Et objet d'un [avis de l'Ae délibéré le 8 septembre 2022](#)

10 Hydrocarbures totaux

11 Hydrocarbures aromatiques polycycliques

12 Benzène, Toluène, Éthylbenzène et Xylènes

13 Composés organiques halogénés volatils

14 Polychlorobiphényles

risques sanitaires permettra de confirmer l'absence de risque pour la santé des usagers et futurs habitants du secteur.

L'Autorité environnementale recommande de clarifier la description de la pollution des sols du site et de déterminer de manière précise les usages possibles du site en l'état actuel ou après la réalisation de travaux de dépollution afin d'éviter tout risque pour la santé humaine. L'évaluation des risques sanitaires permet de répondre à un des enjeux environnementaux majeurs liés à ce projet de renouvellement urbain d'un ancien site industriel fortement pollué.

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

Trois scénarios concernant l'aménagement de l'ensemble du quartier ont été étudiés par la maîtrise d'ouvrage (p.152 à 154).

Le projet retenu, en partie choisi sur la base de critères environnementaux (p.155), a évolué jusqu'au plan-guide actuel afin notamment de développer les surfaces d'espaces végétalisés et de réduire le nombre de bâtiments de très grande hauteur.

L'étude souligne à juste titre que le projet, générateur d'une offre de logement diversifiée en cœur d'agglomération, est susceptible d'avoir des impacts positifs indirects sur la limitation de l'étalement urbain. L'étude d'impact ne précise pas n'évalue toutefois pas la densité retenue à l'échelle du quartier. Le Scot en vigueur fixe la règle de 130 m² en moyenne par logement, qui doit être respectée à l'échelle de ce quartier proche du centre-ville et accessible par les transports en commun et les modes doux, sans que le PLU ne reprenne cette règle.

L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier sur les choix de densité retenus dans la ZAC et de préciser leur conformité avec le document d'orientations générales (dog) du Scot¹⁵ au niveau du cœur métropolitain.

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

L'étude montre que les impacts durant la phase de chantier (pollutions et nuisances) seront maîtrisés via la mise en œuvre de mesures classiques : réalisation des travaux en période diurne, phasage des opérations, balisage du chantier, nettoyage régulier du site, limitation sonore et bon entretien des engins, volumes de produits polluants stockés sur le site réduit au minimum, évacuation des déchets de chantier vers des filières adaptées, information du public et sensibilisation du personnel de chantier, kit de dépollution présents sur le chantier, etc.

Milieu nature

Le projet de zac concerne en grande majorité des habitats présentant des enjeux écologiques très limités.

Seule une espèce floristique identifiée comme menacée localement sera impactée par l'opération. Il s'agit de la Linaire couchée (une station de deux pieds), les autres espèces ayant été contactées hors zac.

15 DOG à jour de la modification n°6 du SCoT, p.23

Les impacts potentiels sur la faune concernent principalement l'avifaune (secteurs de nidification potentielle de l'avifaune, les espèces contactées restant toutefois communes localement) et les chauves-souris (territoire de chasse à activité modérée et bâtiments présentant une potentialité modérée pour le gîte, les espèces contactées, très anthropophiles, étant également communes localement). La « *perte permanente de quelques arbres d'intérêt variable pour l'avifaune et les chiroptères* » est toutefois évoquée (p.183) : ceux-ci auraient utilement pu être repérés.

Des mesures adaptées sont prévues pour limiter les impacts résiduels sur la faune volante, notamment : réalisation des travaux les plus impactants (abattage des arbres, destruction des bâtiments, décapage des sols) hors des périodes de reproduction, de nidification et de gîte, réalisation de prospections par un écologue avant les travaux, maintien des arbres coupés au sol quelques jours avant d'être évacués pour permettre la fuite d'éventuels individus, et prescription de mesures complémentaires si nécessaire au vu des enjeux.

Durant l'exploitation, le porteur de projet s'engage sur la mise en œuvre d'une gestion des espaces verts respectueuse de l'environnement et du cycle de vie des espèces : limitation des tontes et les tailles, suppression du recours aux produits phytosanitaires (désherbants, engrais chimiques), fauche tardive privilégiée (« *si possible* ») et de façon centrifuge.

L'impact positif du projet dans le développement des continuités écologiques à l'échelle de la métropole aurait mérité d'être étudié voire de constituer une mesure à part entière du projet de reconquête de la ville par la biodiversité, le site occupant une « *position stratégique permettant un lien entre les Côtes de Clermont et la Plaine de Limagne* » (voir partie 2.1. du présent avis). En particulier, il pourrait y être associé une réflexion sur les espèces végétales à privilégier pour favoriser la faune (oiseaux et insectes).

Eau

Il est indiqué, d'une manière très générale, que les eaux de pluie seront gérées à la parcelle (noues, bassins).

Il est précisé que « *le seul secteur du périmètre d'étude concerné par le risque d'inondation correspond à celui du lycée, déjà aménagé et tenant compte de ce risque* » (p.177). Les mesures permettant de prendre en compte ce risque doivent être précisées ainsi que leur articulation avec l'aménagement des autres secteurs. En outre, les évolutions des aléas du fait du changement climatique (augmentation de la fréquence et de l'intensité des événements climatiques notamment) sont à prendre en considération dans les hypothèses ayant présidé à l'évaluation des risques en scénario projet, ce dernier exposant a priori une population supplémentaire à des aléas susceptibles d'augmenter.

Les mesures pour éviter toute propagation des risques liés aux moustiques et autres vecteurs sont à présenter dans le cadre de la gestion des eaux pluviales.

Paysage

L'étude conclut à un impact paysager globalement positif de ce projet de renouvellement urbain d'un secteur de friche industrielle. Les simulations réalisées à ce stade de développement du projet (p.148 à 150) ne permettent cependant pas d'évaluer de manière détaillée la qualité paysagère des aménagements projetés, mais seulement de se faire une idée de la volumétrie des bâtiments et de la place du végétal.

Transports

L'étude évalue que la création de logements et d'activités sur le site est susceptible d'entraîner une hausse d'environ 40 % des déplacements motorisés par rapport aux trafics actuels, soit un flux de 16 000 véh./j (p.168).

Cette hausse sera toutefois probablement limitée par l'aménagement du TCSP sur le boulevard Saint-Jean, dont le profil devrait évoluer : réduction de 6 à 3 voies voitures au profit d'un site propre bus bidirectionnel et d'une piste cyclable bidirectionnelle (p.169).

L'étude met également en avant le développement des cheminements piétons et cycles. Ces aménagements ne sont pas suffisamment décrits. Par ailleurs, la connexion du quartier au réseau cyclable à une échelle plus large doit être démontrée.

L'Autorité environnementale recommande au pétitionnaire d'indiquer le plan des cheminements piétons et cycles de la zac et son articulation avec celui du quartier.

Bruit

L'étude se limite à indiquer que « *la création de la ZAC n'engendre pas de variation de trafic routier significative sur les axes en limite de son périmètre, ni au droit des habitations existantes* » (p.172), ce qui est en contradiction avec l'augmentation précédemment évoquée. De plus, le projet est localisé en bordure d'une zone sensible pour le bruit (avenue Édouard Michelin). Seule une précaution générique est évoquée à ce stade : « *le niveau d'isolement [des bâtiments à créer] est à déterminer pour garantir le niveau requis à l'intérieur des pièces* » (p.172).

L'Autorité environnementale recommande que la problématique du bruit routier et des effets sur la santé des populations fréquentant le site soit étudiée de manière approfondie et que l'évaluation environnementale conduise dès ce stade à prendre en compte cet enjeu dans la conception même du projet : localisation des équipements sensibles par rapport aux voies circulées, cahier des charges pour la limitation du bruit routier (revêtements, vitesses maximales par exemple), l'isolation phonique des bâtiments, développement du transport collectif et mode doux, etc.

Qualité de l'air

Comme relevé précédemment, l'étude indique que « *la création de la ZAC n'engendre pas de variation de trafic routier significative sur les axes en limite de son périmètre* » (p.172), en contradiction avec l'augmentation de 40 % prévue. Il est rappelé que le projet est situé sur un secteur considéré comme « *[...] relativement sensible, avec une problématique particulière de dépassements des valeurs limites en proximité immédiate des axes routiers* » (p.172).

L'Autorité environnementale recommande que la problématique de la pollution de l'air liée au trafic routier et de ses effets sur la santé des populations fréquentant le site soit étudiée de manière approfondie et que l'évaluation environnementale conduise dès ce stade à prendre en compte cet enjeu dans la conception même du projet : localisation des équipements sensibles par rapport aux voies circulées, écran végétaux permettant d'abattre cette pollution, développement du transport collectif en particulier électrique et mode doux, etc.

Sols pollués

Le futur parc concerne le secteur des anciens abattoirs sur lequel une importante problématique de sols pollués est identifiée. Il est indiqué que « *le plan de gestion des terres polluées du site n'est à ce jour pas connu* », que « *des investigations avec analyse de sols en laboratoire ont été réalisées en juillet 2022* » et qu'« *une fiche ATTES sera réalisée pour confirmer la bonne compatibilité entre les terres en place et la vocation du futur parc paysager, après éventuelle évacuation des remblais non réutilisés* » (p.198).

L'Autorité environnementale recommande que le dossier intègre les mesures de gestion de la pollution des sols, indispensables pour s'assurer de l'absence d'impact sanitaire pour les usagers du site.

Consommations énergétiques

La consommation d'énergie des logements et équipements en projet sur la ZAC est évaluée (p.174). La mise en œuvre de mesures de conception bioclimatique n'est pas évoquée : orientation des bâtiments et des logements afin de gérer les apports solaires et de favoriser la climatisation naturelle, végétalisation des toitures et façades, etc. Par ailleurs, la consommation d'énergie grise (nécessaire à la réalisation des travaux de construction) n'est pas évaluée et les mesures permettant de limiter celle-ci ne sont pas étudiées : techniques alternatives, matériaux biosourcés, réemploi, etc.

L'Autorité environnementale recommande que le porteur de projet s'engage dès à présent sur la mise en œuvre de mesures permettant de limiter les consommations énergétiques liées au projet, tant en phase de travaux que lors de l'exploitation.

Adaptation au changement climatique

L'étude souligne à juste titre que « *la création du vaste parc urbain permet une désimperméabilisation d'une partie des sols et la création de milieux végétalisés, arborés, favorables à la restauration d'îlots de fraîcheur* » (p.176). Les cartes des températures de surface présentées p.85 montrent en effet que des niveaux de chaleurs importants sont actuellement enregistrés au niveau du quartier Saint-Jean du fait de la forte minéralisation du site.

2.4. Résumé non technique de l'étude d'impact

Le document intitulé « Rapport de présentation » constitue une synthèse partielle de la présentation du projet et de la démarche d'évaluation environnementale qui a été effectuée. En effet, les enjeux du site ne sont pas tous évoqués (sols pollués, pollution de l'air et nuisances sonores liées à la proximité d'infrastructures routières très circulées, notamment) et les impacts du projet ne sont pas identifiés.

L'Autorité environnementale recommande de compléter ce résumé et de prendre en compte dans le celui-ci les recommandations du présent avis.