



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale
sur la création d'un nouveau magasin de bricolage porté par
l'Immobilière Leroy Merlin France sur la commune de Clermont-
Ferrand (63)**

Avis n° 2022-ARA-AP-1421

Avis délibéré le 27 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 25 octobre 2022 que l'avis sur la création d'un nouveau magasin de bricolage Leroy Merlin sur la commune de Clermont-Ferrand (63) serait délibéré collégialement par voie électronique entre le 25 octobre et le 27 octobre 2022.

Ont délibéré : Hugues Dollat, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, 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 6 septembre 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 le délai de deux mois.

Conformément aux dispositions du même code, les services de la préfecture du Puy-de-Dôme, au titre de ses attributions dans le domaine de l'environnement, et l'agence régionale de santé ont été consultés le 28 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

La société l'Immobilière Leroy Merlin France, porte un projet visant à réhabiliter un magasin Leroy Merlin existant sur la commune de Clermont-Ferrand dans la zone du Brézet et à construire sur la même commune dans la zone des Gravanches un nouveau magasin doté d'une surface de vente d'environ 11 800 m² (en tenant compte des surfaces intérieures et extérieures).

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

- les émissions de gaz à effet de serre, notamment par le transport routier ;
- la santé humaine en raison de la qualité de l'air, du bruit et de sols pollués.

L'étude d'impact ne porte pas sur le projet global mais sur la seule opération de création du nouveau magasin, quand bien même l'opération de réhabilitation est présentée dans une autre pièce du dossier. Ceci constitue une lacune sérieuse et ne permet pas une description complète de l'état initial de l'environnement et de l'évaluation des impacts du projet d'ensemble, pourtant requise.

D'autres compléments sont à apporter à l'étude d'impact :

- la justification des choix retenus pour l'implantation du projet est à compléter de localisations alternatives étudiées ;
- les émissions de gaz à effet de serre de l'opération dans son ensemble, création et réhabilitation en phase chantier et exploitation restent à évaluer ;
- l'analyse des impacts en termes de pollutions sonores et de qualité de l'air doit être approfondie ;
- l'opération de construction d'un nouveau magasin est en partie réalisée sur des sols pollués, ce que le dossier identifie correctement. Le dossier doit rendre compte des résultats des études menées précédemment, afin de s'assurer de la pertinence des mesures mises en œuvre pour permettre la compatibilité du site avec l'accueil de public.

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

Avis

1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux

1.1. Contexte du projet et présentation du territoire

Le projet objet du présent avis concerne la réalisation d'un nouveau magasin de matériel de bricolage Leroy Merlin porté par la société l'immobilière Leroy Merlin France, au sein de la ZAC des Gravanches¹ située sur le territoire de la commune de Clermont-Ferrand. Les terrains, situés dans le nord-est de l'agglomération clermontoise sont bordés au nord par l'autoroute A710, à l'est par la D772 doublée par l'autoroute A71 et jouxtent à l'ouest un magasin IKEA.

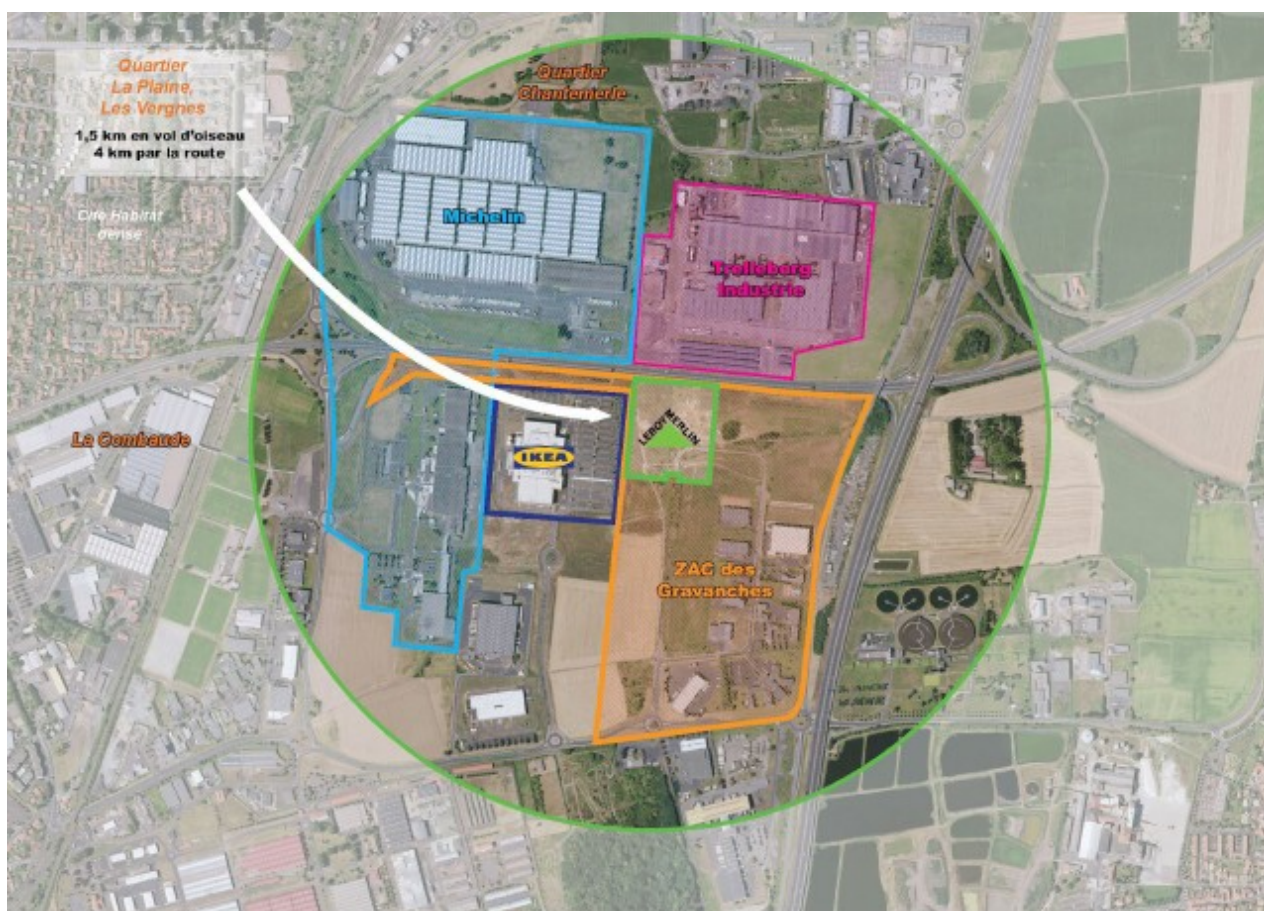


Figure 1: Localisation du projet de la ZAC des Gravanches et ses abords. Source : dossier - Pièce 43 "Close de re-voyure CNAC", page 59.

Ce nouveau magasin est destiné à remplacer l'ancien actuellement implanté dans le quartier du Brézet au niveau du centre commercial Nacarat (un peu plus de 2,5 kilomètres au sud-ouest du projet).

1 La ZAC a été créée par délibération du Conseil Communautaire du 14 octobre 2003.
Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes
la création d'un nouveau magasin de bricolage sur la commune de Clermont-Ferrand (63)
Avis délibéré le 27 octobre 2022

Le projet tel que prévu par le code de l'environnement² comprend donc non seulement la création du nouveau magasin, mais aussi l'opération de réhabilitation de l'ancien site d'implantation.

L'opération de réhabilitation de l'ancien magasin qui sera portée par Bouygues immobilier n'est pas abordée dans l'étude d'impact. Celle-ci est néanmoins présentée dans le dossier³. Elle consistera, pour une surface de plancher totale de 32 000 m², à établir à des logements, des commerces de proximité, une résidence sociale jeunes actifs, des bâtiments tertiaires et des locaux d'activité. Un plan de composition est présenté⁴ ; l'opération s'inscrit dans le cadre de la grande opération d'urbanisme Saint-Jean-le Brézet portée par la ville de Clermont-Ferrand et la Métropole⁵.

1.2. Présentation de l'opération création du nouveau Leroy Merlin

Le nouveau magasin a pour objectifs d'accueillir en moyenne 5 600 clients par jour en semaine, et 6 000 le week-end. Dans ses grandes lignes, l'opération de construction du nouveau magasin consiste, sur un site de 5,5 ha à créer

- une surface de vente intérieure de 8 115 m² ;
- une surface de vente extérieure de 3 751 m² ;
- des espaces de réserves et de stockage ;
- un espace de stationnement pour les voitures de 474 places, dont 377 places pour la clientèle et 166 places réservées au personnel en silo sur dalle au-dessus de la cour des matériaux ;
- l'aménagement de 21 335 m² d'espaces verts ;
- la création de 8 242 m² de toiture végétalisée et la mise en place de 2 500 m² de panneaux photovoltaïques en toiture.

2 III de l'article L122-1 du code de l'environnement : « 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 ».

3 la pièce PC 43 – Clause de revoyure, pages 12 à 14

4 Page 13 de la pièce PC 43 Clause de revoyure.

5 Cf. notamment avis [MRAe du 10 octobre 2022](#) sur le quartier Saint-Jean.

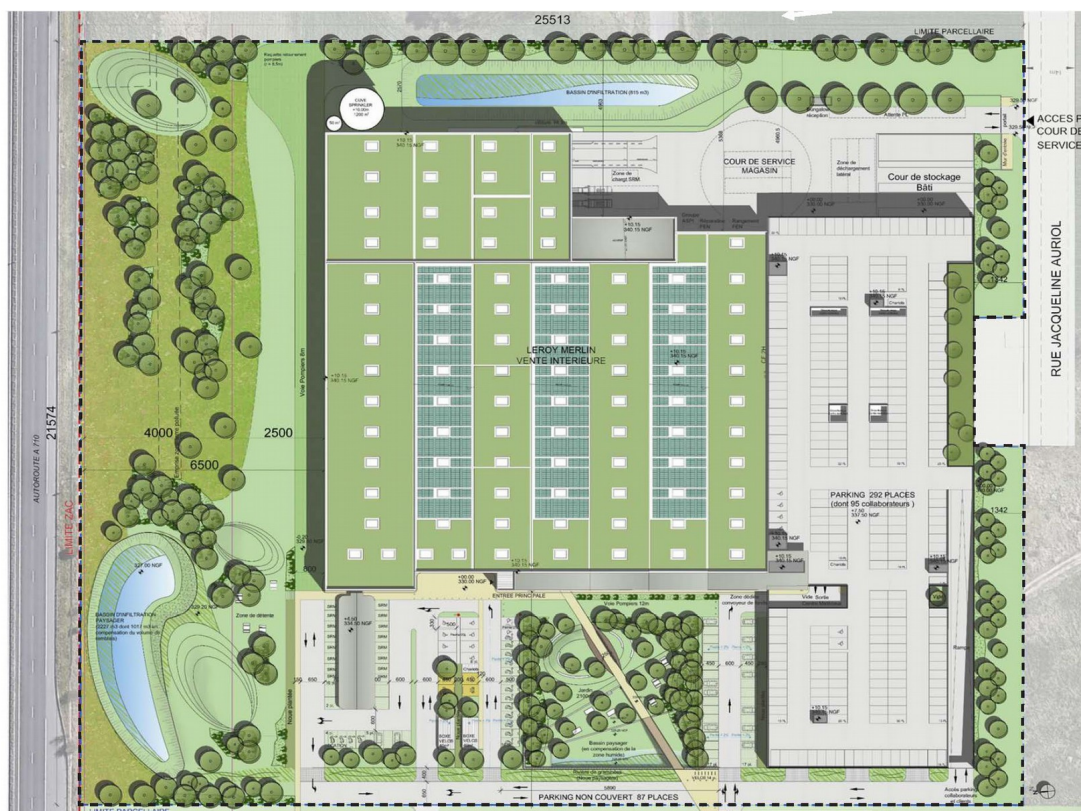


Figure 2: Plan masse de l'opération construction du nouveau Leroy Merlin. Le nord est, sur ce plan, à gauche du schéma. Source, dossier pièce PC R43 - Clause de revoyure, page 62.

1.3. Procédures relatives au projet

L'opération de création du nouveau magasin porté par la société l'Immobilière Leroy Merlin France a fait l'objet le 30 décembre 2020 d'une soumission du projet à évaluation environnementale⁶ après instruction au cas par cas.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la soumission et indiqués dans la décision étaient :

- *présenter clairement les caractéristiques du projet afin d'appréhender plus précisément ses impacts sur l'environnement et la santé humaine ;*
- *apporter davantage de garantie en matière de préservation de la biodiversité effectivement présente dans ce secteur de la ville ;*
- *présenter les mesures visant à lutter contre les espèces exotiques envahissantes identifiées et celles visant à préserver les espèces protégées reconnues ;*
- *justifier les choix retenus en matière de gestion du trafic induit, fondés sur une étude dédiée prenant en compte également les effets cumulés avec les déplacements induits par d'autres enseignes et notamment celle d'IKEA mitoyenne et les alternatives à l'usage individuel de la voiture ;*
- *présenter les garanties convaincantes en matière de gestion du risque inondation et de prise en compte des risques sanitaires au regard du changement d'usage de ce site présentant des traces de pollution ;*

⁶ https://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/decisionkkp-2860-leroymerlin-zacgravanches-63-clermontferrand_signee.pdf

Dans le cadre de l'instruction du permis de construire nécessaire à la réalisation du projet, le service instructeur a saisi pour avis l'Autorité environnementale le 6 août 2021, laquelle a émis le 6 octobre 2021 un avis sans observation dans le délai, faute de moyens suffisants.

Le service instructeur a de nouveau saisi pour avis l'Autorité environnementale le 6 septembre 2022, dans le cadre d'un nouveau permis de construire, le projet ayant été modifié suite à son examen en commission départementale d'aménagement commercial (CDAC).

1.4. Principaux enjeux environnementaux

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

- les émissions de gaz à effet de serre, notamment par le transport routier et le trafic routier de la clientèle ;
- la santé humaine en raison de la qualité de l'air, du bruit et de sols pollués.

2. Analyse de l'étude d'impact

2.1. Observations générales

Le dossier aborde l'ensemble des thématiques environnementales pertinentes au regard du projet. Cependant, quelques figures, du fait d'une qualité de définition insuffisante ne peuvent être parfaitement comprises⁷. L'étude d'impact ne porte pas sur le projet global, construction du nouveau magasin Leroy Merlin et réhabilitation de l'ancien, mais sur la seule opération de création du nouveau site Leroy Merlin.

De même, l'étude d'impact ne présente pas les différentes évolutions du projet, en particulier entre 2021 et 2022 lors des passages en commission nationale d'aménagement commercial (cf. pièce PC43).

Les incidences potentielles liées à ces changements sont à expliciter.

L'Autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact en présentant les évolutions du projet intervenues entre 2021 et 2022, s'appuyant sur la dernière version du projet et d'inclure dans le périmètre de l'étude d'impact l'opération de réhabilitation de l'ancien magasin .

2.2. État initial de l'environnement, incidences du projet sur l'environnement et mesures ERC

L'Autorité environnementale cible les commentaires ci-dessous sur les enjeux environnementaux- qu'elle considère comme principaux, Elle relève que les autres enjeux concernant notamment les milieux naturels (eau, biodiversité), le paysage et le patrimoine, la consommation d'espace, la pollution lumineuse et la gestion des eaux apparaissent avoir été traités de façon proportionnée dans l'étude d'impact présentée et n'appellent pas de recommandations particulières de sa part.

⁷ Par exemples, page 18, 27 de l'étude d'impact.

2.2.1. Le changement climatique

Les travaux de construction du projet n'ont pas fait l'objet d'un bilan carbone . En phase exploitation le dossier indique que le projet répondra à la réglementation thermique RT 2012 (sans référence à la RE2020)⁸ et que des panneaux photovoltaïques seront implantés en toiture sans démontrer que la surface proposée est en adéquation avec la réglementation en vigueur. Par ailleurs, l'analyse des émissions de gaz à effet de serre est insuffisante : le déstockage de carbone lié à l'artificialisation des sols n'est pas présenté et les émissions de gaz à effet de serre (GES) induites par le différentiel de déplacements des clients par rapport à l'implantation actuelle ne sont pas étudiées.

L'Autorité environnementale recommande la réalisation d'un bilan carbone incluant les travaux de construction de l'opération et son exploitation et l'identification des mesures prises pour les éviter, les réduire et les compenser.

2.2.2. Les transports et le trafic

Le dossier identifie correctement les moyens de transport en commun auquel est connecté le réseau existant.

Pour la réalisation de l'opération, une étude des trafics a été réalisée en 2021 en s'appuyant sur les données 2018 des trafics observés sur les principaux axes desservant la zone des Gravanches. Une estimation du trafic induit par l'opération est réalisée et « injectée » au trafic mesuré. Globalement l'augmentation de trafic est modérée mais, sur certains axes, les augmentations peuvent être importantes et conduire à un quasi doublement du trafic pour ce qui concerne l'accès aux magasins IKEA Leroy Merlin par le sud (Cf. figure 91, page 94 de l'EE). Le dossier traduit ces augmentations de flux par des « impacts » (remontées de files, augmentation de temps d'attente, etc.) mais les estime faibles, du fait des réserves de capacités des giratoires qui restent suffisantes.

2.2.3. Le bruit et la qualité de l'air

Le dossier resitue le contexte du projet avec le classement sonore des infrastructures et indique qu'au regard des activités attendues « *il n'est pas soumis à cette réglementation* » (Cf. page 68 de l'EE). Pourtant, l'autoroute A71 est située à 65 m du projet et les niveaux de bruits ne sont pas indiqués. La thématique du bruit généré tant en phase de construction qu'en phase d'exploitation est identifiée de façon superficielle. Aucune donnée quantifiée, ne vient à l'appui de l'affirmation d'une absence d'impact significatif (Cf. page 92 de l'étude d'impact).

L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'analyse liée au bruit en fournissant une estimation des niveaux de bruit actuel et de ceux générés en phase chantier et exploitation afin d'étayer l'absence d'impact significatif et de proposer des mesures pour les éviter, les réduire et les compenser le cas échéant.

S'agissant de la qualité de l'air le diagnostic est pour partie daté : présentation de cartes de concentration de polluants datant de 2009, absence de toute référence au 3^{ème} plan de protection de l'atmosphère de l'agglomération clermontoise. L'étude d'impact s'appuie également sur des données plus récentes (2019) et ne fait pas état de données particulièrement préoccupantes.

8 Cf. <http://rt-re-batiment.developpement-durable.gouv.fr/>

L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'état initial de l'environnement sur la thématique de la pollution atmosphérique en actualisant le diagnostic (présentation du 3^{ème} PPA), en rehaussant le niveau d'enjeux de ce sujet et en révisant l'évaluation des incidences et les mesures proposées en conséquence.

2.2.4. Pollution des sols

Le site accueillant l'opération est pour partie concerné par un site basias⁹ en l'occurrence « l'école du feu Michelin ». Pour cette raison, plusieurs diagnostics de pollution de sol ont été réalisés sur le site. La présentation qui en est faite reste très lacunaire, sans présentation des paramètres analysés et des valeurs observées. Dans ces conditions, il n'est pas possible de s'assurer de la bonne adéquation entre les mesures mises en place et la future vocation d'accueil de public de la zone.

L'Autorité environnementale recommande de présenter les diagnostics de pollution des sols réalisés, en faisant état pour chacun des zones fouillées ou analysées, des paramètres recherchés et des valeurs rencontrées, ainsi que des mesures mises en place pour s'assurer de la compatibilité du terrain avec l'usage futur prévu.

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

Le dossier¹⁰ présente les arguments selon lesquels l'opération de création d'un nouveau magasin Leroy Merlin est nécessaire. Ces arguments sont présentés de manière relativement brève et relèvent en fait plus de l'assertion que d'une démonstration.

Pour déterminer l'implantation future, le dossier s'appuie sur le document d'orientation général du schéma de cohérence territorial. Dès lors le dossier se focalise sur cinq zones : « Centre-ville de Clermont-Ferrand », « Zone commerciale du Brézet », « Zone commerciale de La Pardieu », « Zone commerciale de Clermont-Nord », « Zone commerciale des Gravanches » mais n'explique pas pourquoi ces zones ont été retenues et ne justifie pas l'absence d'autres surfaces imperméabilisées qui pourraient répondre aux critères d'implantation¹¹.

Par la suite une analyse multi-critères est réalisée pour le choix de la zone selon les éléments suivants : le foncier disponible, la proximité avec le site actuel, l'accessibilité et le rayonnement, les nuisances générées sur les populations. Globalement, pour chacun des critères à l'exception du critère nuisances générées sur la population, seule la zone des Gravanches est présentée en détail. Par ailleurs, un critère ciblant la réutilisation d'espace déjà imperméabilisés permettrait de limiter la consommation d'espace vierge et la dépense d'énergie grise¹² pour la construction nouvelle.

Enfin, un tableau de synthèse analysant les cinq zones au regard des quatre critères permet, selon le dossier, de conclure que la zone des Gravanches est la plus adaptée.

⁹ base de données des sites industriels et activités de service

¹⁰ page 31 de l'étude d'impact

¹¹ Explication donnée dans un autre document : analyse d'impact (annexe du dossier d'exploitation commerciale).

¹² L'énergie grise, ou énergie intrinsèque, est la quantité d'énergie consommée lors du cycle de vie d'un matériau ou d'un produit

L'Autorité environnementale recommande de présenter l'ensemble des secteurs potentiels d'implantation envisagés et pour chacun une analyse complète, abordant l'ensemble des critères et en intégrant l'objectif de favoriser le renouvellement urbain.

2.4. Dispositif de suivi des mesures et de leur efficacité

Le dispositif de suivi de la phase chantier proposé est mentionné page 97 de l'étude d'impact. Il est présenté de façon trop superficielle pour être assuré de sa pertinence. A titre d'exemple, la fréquence des visites de contrôle de chantier n'est pas précisée.

L'Autorité environnementale recommande de présenter un dispositif de suivi opérationnel de la phase chantier.