



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale  
sur le projet intitulé « Régénération urbaine et environnementale  
du triangle Saint-Jean et création d'une première zone  
d'aménagement concerté » porté par Clermont Auvergne  
Métropole sur la commune de Clermont-Ferrand (63)  
(2<sup>e</sup> avis)**

**Avis n° 2023-ARA-AP-1534**

**Avis délibéré le 4 juillet 2023**

## 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 4 juillet 2023 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet intitulé « Régénération urbaine et environnementale du triangle Saint-Jean et création d'une première zone d'aménagement concerté » concernant la commune de Clermont-Ferrand (63) (2<sup>e</sup> avis).

Ont délibéré : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Igor Kisseleff, Jacques Legaignoux, 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 pour avis au titre de l'autorité environnementale le 5 mai 2023 par les autorités compétentes pour délivrer l'autorisation du projet.

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, les services de l'Agence régionale de santé et de la préfecture du Puy-de-Dôme, au titre de ses attributions dans le domaine de l'environnement, ont été consultés et ont transmis leurs contributions en dates respectivement des 14 et 16 juin 2023.

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

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

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

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

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

## Synthèse

Le quartier Saint-Jean est constitué d'un triangle d'environ 40 hectares situé au nord-est du centre-ville de Clermont-Ferrand, dans le secteur d'« entre-deux villes » entre Clermont et Montferrand. Un vaste projet de renouvellement urbain est en cours sur ce secteur historiquement occupé par des activités industrielles. L'opération de Zac concerne un périmètre d'environ 14 hectares situé en partie est du plan guide du quartier Saint-Jean. Il s'agit de la première phase d'aménagement du projet de futur quartier. Il y est prévu la création de 145 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour 1 420 logements environ, des équipements publics, des surfaces de tertiaire et des commerces et services au niveau des rez-de-chaussée.

Ce projet a déjà fait l'objet d'une saisine auprès de la MRAe dans le cadre de la procédure de création de zone d'aménagement concerté (Zac), alors portée par la commune de Clermont-Ferrand, et a donné lieu à un avis délibéré le 10 octobre 2022<sup>1</sup>. L'étude d'impact a été actualisée suite à la reprise par Clermont Auvergne Métropole de la compétence urbanisme, initialement portée par la commune, et à la nouvelle procédure de création de Zac initiée concernant le projet. Cette actualisation vise également à répondre à l'avis sus-mentionné de la MRAe.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux 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.

Le dossier a évolué pour prendre en compte l'ensemble des recommandations de l'avis émis initialement, concernant en particulier le périmètre de l'étude d'impact (le projet d'ensemble que constitue le quartier Saint-Jean, et pas uniquement l'opération de Zac), la description du projet, ainsi que l'analyse des effets potentiels sur la santé des populations en lien avec le bruit routier, la qualité de l'air et la pollution des sols. Les enjeux liés à la pollution de l'air issue du trafic routier et de la pollution des sols liée à l'ancienne vocation industrielle du site nécessitent toutefois d'être mieux caractérisés à l'échelle du quartier et d'identifier les mesures nécessaires.

Il est prévu que l'étude soit actualisée lors des phases ultérieures du projet urbain, dont celle de réalisation de la Zac, lorsque ce dernier sera plus finement défini. L'Autorité environnementale recommande que cette actualisation vise en particulier la réduction de l'exposition des populations aux risques et nuisances, ainsi que l'amélioration de l'efficacité énergétique du projet tout au long de sa durée de vie.

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

---

1 [Avis n° 2022-ARA-AP-1408](#)

# Avis

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

### 1.1. Présentation du territoire et du projet

Le quartier Saint-Jean est constitué d'un triangle d'environ 40 hectares situé au nord-est du centre-ville de Clermont-Ferrand, dans le secteur d'« entre-deux villes » entre Clermont et Montferrand. Un vaste projet de renouvellement urbain est en cours sur ce secteur historiquement occupé par des activités industrielles.

L'opération de Zac concerne un périmètre d'environ 14 hectares situé en partie est du plan guide du quartier Saint-Jean. Il s'agit de la première phase d'aménagement du projet de futur quartier. Il y est prévu la création de 145 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour 1 420 logements environ, des équipements publics (25 500 m<sup>2</sup>), des surfaces de tertiaire (17 500 m<sup>2</sup>) et des commerces et services au niveau des rez-de-chaussée (10 000 m<sup>2</sup>). Une partie des constructions est déjà réalisée : le lycée Gergovie et ses logements de fonction ainsi que le centre sportif Edith Taver. Ce programme a été précisé par rapport à la version présentée initialement, sans toutefois que l'équilibre entre ses différentes composantes n'ait évolué significativement.



Figure 1 : Périmètres du quartier Saint-Jean (à gauche) / du projet de Zac (à droite)

### 1.2. Procédures relatives au projet

Ce projet a déjà fait l'objet d'une saisine auprès de la MRAe dans le cadre de la procédure de création de Zone d'aménagement concerté (Zac), alors portée par la commune de Clermont-Ferrand, et a donné lieu à un avis délibéré le 10 octobre 2022<sup>2</sup>.

L'étude d'impact a été actualisée suite à la reprise par Clermont Auvergne Métropole de la compétence urbanisme, initialement portée par la commune, et à la nouvelle procédure de création de Zac initiée concernant le projet.

2 [Avis n° 2022-ARA-AP-1408](#)

Cette actualisation vise également à répondre à l'avis sus-mentionné de la MRAe, qui recommandait en particulier 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 » [de façon proportionnée à l'avancée des réflexions concernant ses différentes phases] et de la représenter à l'Autorité environnementale avant consultation publique », et comportait des recommandations complémentaires en matière de santé des populations (en lien avec la qualité de l'air, la pollution des sols et le bruit routier), de consommations énergétiques liées au projet, de mobilités actives, ou encore de densité de l'opération projetée.

Le présent avis est ainsi complémentaire du précédent.

### **1.3. Principaux enjeux environnementaux**

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux 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**

### **2.1. Observations générales**

Les compléments apportés à l'étude d'impact sont apparents dans le document, ce qui facilite leur identification. Par ailleurs, un mémoire en réponse à l'avis initialement émis par l'Autorité environnementale rassemble les réponses apportées.

### **2.2. Les éléments actualisés**

Les points suivants ayant fait l'objet de recommandations dans l'avis initial de la MRAe ont été repris :

En termes de description de l'état initial de l'environnement :

- Qualité de l'air à l'échelle du quartier : quelques éléments récents issus de l'étude d'impact du projet Inspire ont été ajoutés (p.72-73). Il apparaît ainsi que la concentration moyenne en dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) en limite du site (pointe au sud-ouest) dépasse la valeur limite réglementaire. Il est également souligné que « sur les stations d'Atmo AURA, l'objectif de qualité de 10 µg/m<sup>3</sup> en moyenne annuelle pour les PM 2,5 est régulièrement dépassé ». Les concentrations sur le site en polluants liés à la circulation automobile (NO<sub>2</sub> ou particules fines, notamment) ne sont toutefois pas étudiées : ces éléments complémentaires ne répondent ainsi que partiellement à la recommandation émise ;

- Pollution des sols du site : des prélèvements et analyses de sol complémentaires ont été effectués en partie nord de l'emprise du projet de Zac afin de préciser les polluants présents : HCT<sup>3</sup>, PCB<sup>4</sup>, HAP<sup>5</sup> et métaux (carte p.102). Ces précisions ne concernent qu'une partie du périmètre du projet et ne répondent donc que partiellement à la recommandation émise. En particulier, le sud du périmètre de la Zac, comportant plusieurs zones à risques non traitées (ZS 16 à 18), aurait dû faire l'objet d'un diagnostic similaire pour s'assurer que ses résultats sont compatibles avec les usages projetés dans ce secteur ;

En ce qui concerne la description du projet :

- Programme de la Zac : celui-ci a été affiné (p.182 et suivantes). Cela concerne en particulier la répartition des fonctions au sein de la zone et les aménagements au sein du parc Saint-Jean, en partie nord, et du square situé à l'ouest du centre sportif Édith Tavert ;
- Densité en matière de logements : le mémoire en réponse indique que la densité atteinte à l'échelle de l'ensemble du site est de l'ordre de 260 logements par hectare<sup>6</sup>, soit 38 m<sup>2</sup> environ par logement, démontrant la conformité de son efficacité foncière avec la règle fixée par le document d'orientations générales (Dog) du Scot au niveau du cœur métropolitain (130 m<sup>2</sup> en moyenne par logement) ;
- Mobilités douces : des plans ont été ajoutés, concernant les cheminements piétons et cycles créés à l'intérieur du quartier ainsi que leur articulation avec les axes existants (p.152-153), les dessertes par les transports en commun (p.155), ainsi que les voiries transformées en zones de rencontre<sup>7</sup> (p.156) ;
- Aménagements situés à l'extérieur de la Zac : des éléments descriptifs des Ateliers de construction du centre (ACC) et du programme d'aménagement mixte (logements et commerces) situé à l'angle de la rue du Pré la Reine et de l'avenue Édouard Michelin ont été ajoutés (respectivement p.166 et p.170 et suivantes) ;

Concernant les impacts du projet sur les enjeux environnementaux :

- Bruit routier et effets sur la santé des populations : des éléments issus de l'étude d'impact du projet Inspire<sup>8</sup> ont été ajoutés. Il apparaît que la mise en place de la ligne de BHNS<sup>9</sup> permettra une réduction significative des trafics routiers sur le secteur (« *diminution des trafics tous véhicules à horizon 2045 de l'ordre de 40 % environ* », p.214). Par ailleurs, des mesures sont prévues pour réduire les nuisances sonores associées : limitation des vitesses, activités tertiaires sur les grands axes de circulation afin de faire écran aux nuisances sonores, établissements sensibles éloignés des axes routiers, revêtements peu bruyants, végétation implantée sur le périmètre de projet, etc. Plusieurs immeubles d'habitation collectifs sont toutefois positionnés, sans explications, le long d'importants axes routiers, en particulier dans la pointe nord. Enfin, il est précisé que « *d'éventuelles études acoustiques pourront être envisagées dans le cadre des phases ultérieures du projet urbain (dont dossier de réalisation de Zac)* » (p.216) . De telles études et mesures devront être diligentées pour confirmer la programmation de la Zac et les caractéristiques du bâti au sein de ses îlots ;

3 Hydrocarbures totaux

4 Polychlorobiphényles

5 Hydrocarbures aromatiques polycycliques

6 1 925 logements sur une emprise foncière d'environ 73 500 m<sup>2</sup>

7 Espaces de circulation ouverts à tous les modes de déplacement : les piétons y sont prioritaires, les rues sont à double sens pour les cyclistes, les voitures et les vélos adaptent leur vitesse au flux de circulation piéton sans jamais dépasser 20 km/h

8 Projet de restructuration du réseau de transports urbains du territoire de la métropole clermontoise

9 Bus à haut niveau de service

- Pollution de l'air liée au trafic routier et effets sur la santé des populations : de même, il est précisé que la restructuration du réseau de transports en commun entraînera une diminution des émissions polluantes.
- Pollution des sols et impact sanitaire pour les usagers du site : des éléments complémentaires ont été ajoutés concernant la compatibilité du site avec les usages projetés. Des mesures à mettre en œuvre lors de la réalisation des différentes opérations sont présentées : recouvrement des sols par un revêtement minéral, mise en place d'un géotextile anti-contaminant, élimination ou réemploi des matériaux extraits selon leur qualité. Il est ajouté que « *chaque site sensible au sein du triangle Saint-Jean fera l'objet d'études complémentaires si nécessaire et de mise en place de [mesures de] gestion et d'actions adaptées* » et qu'« *un plan de gestion définitif sera élaboré et prenant en compte ces recommandations au regard des possibilités du projet et fera l'objet d'une attestation ATTES<sup>10</sup> dans le cadre de la conformité des travaux au regard du SIS<sup>11</sup> des anciens abattoirs et conformément à la Loi ALUR* » (p.249) ;
- Consommations énergétiques liées au projet tant en phase de travaux que lors de l'exploitation : le mémoire en réponse évoque « *un cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales, [...] en cours d'élaboration et [devant] être adopté au stade de la réalisation de la Zac, [qui] comprendra des prescriptions sur l'efficacité énergétique des bâtiments (consommation en phase de vie des bâtiments) et sur leur construction (bas carbone, bio-sourçage des matériaux)* » (p.301). Le contenu prévisionnel de ce document est détaillé (p.301 à 303) ;
- Emissions de Gaz à effet de serre(GES) et îlots de chaleur : le dossier présente des données génériques à l'échelle de la métropole avec une référence à 2015 sans données à l'échelle du quartier St Jean « *à l'heure actuelle* ». Pourtant l'enjeu est considéré comme fort car « *ce projet urbain (de requalification urbaine) doit participer à l'atteinte des objectifs métropolitains en terme de GES* ». De même la « *prise en compte de l'évolution des conditions climatiques, notamment en termes de températures et bilan hydrique, dans les aménagements envisagés est qualifié d'enjeu moyen vis-à-vis du cadre créé.* ». Le scénario de référence identifie deux risques majeurs, dont celui de « *la vulnérabilité aux périodes caniculaires engendrant les phénomènes d'îlot de chaleur en ville, de tension hydrique, d'atteinte à la biodiversité et aux forêts.* »

A ce stade d'avancement des études, les méthodologie, modalités et indicateurs relatifs à la prise en compte de ces enjeux et risques mériteraient d'être décrites afin de servir de référence et de programme aux aménagements du projet urbain.

Enfin, le résumé non technique a été complété afin de prendre en compte les recommandations émises.

10 Introduite dans la loi ALUR, l'attestation ATTES vise à se prémunir contre les pollutions des sols les plus anciennes.

11 Secteur d'information sur les sols qui concernent des terrains où la connaissance de la pollution justifie la réalisation d'études et de mesures de gestion de la pollution.

### **2.3. Dispositif de suivi des mesures et de leur efficacité**

Parmi l'ensemble des mesures ERC, dont la mise en oeuvre et l'efficacité de chacune devra faire l'objet d'un suivi, celles relatives à la la qualité de l'air, le bruit, les îlots de chaleur et la pollution des sols à l'échelle du quartier Saint-Jean seront sera tout particulièrement à suivre.

- S'agissant de la qualité de l'air, le bilan très certainement prévu du projet Inspire pourrait être l'occasion de campagnes de mesures spécifiques au quartier, notamment pour s'assurer de la réalité des améliorations attendues citées dans l'étude d'impact, notamment la diminution de l'indice « Pollution Population<sup>12</sup> » ;
- Concernant la pollution des sols, les dispositions prévues dans le dossier paraissent satisfaisantes avec, comme évoqué précédemment, une série de plans de gestion par secteur et une attestation de conformité ATTES. Toutefois, au regard du fait que la possibilité de ré-emploi de matériaux existants demeure (même si le dossier prend le soin de préciser que ces possibilités risquent d'être restreintes) et que l'infiltration des eaux pluviales est par ailleurs recommandée au sein de la Zac (le dossier précisant que cette infiltration ne doit pas être génératrice de risques de contamination des sols), l'opportunité d'un suivi de la qualité des eaux infiltrées peut éventuellement être questionnée.

Enfin, un bilan des émissions de gaz à effet de serre, tant en phase de travaux que tout au long de la durée de vie du quartier, sera à effectuer.

---

12 Indicateur qui représente l'exposition potentielle de la population à la pollution engendrée par un projet routier  
Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes  
Régénération urbaine et environnementale du triangle Saint-Jean et création d'une première zone d'aménagement  
concerté sur la commune de Clermont-Ferrand (63) – (2<sup>e</sup> avis)  
Avis délibéré le 4 juillet 2023