



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale sur le projet d'aménagement
d'ensemble du quartier des Vergnes sur la commune de
Clermont-Ferrand (63) porté par Clermont Auvergne
Métropole
(2^e avis)**

Avis n° 2024-ARA-AP-1793

Avis délibéré le 17 décembre 2024

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 17 décembre 2024 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet d'aménagement d'ensemble du quartier des Vergnes sur la commune de Clermont-Ferrand (63) (2^e avis) porté par Clermont Auvergne Métropole.

Ont délibéré : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Anne Guillabert, Jean-Pierre Les-toille, Yves Majchrzak, François Munoz, Muriel Preux, Emilie Rasooly, Catherine Rivoallon-Pustoc'h, Pierre Serne, et Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe en date du 13 octobre 2020, chacun des membres délibé-rants 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 29 octobre 2024 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, 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 et ont transmis leurs contributions en dates respectivement du 13/12/2024 et 8/11/2024.

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'informa-tion 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 réglemen-taires 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 projet d'aménagement d'ensemble du quartier des Vergnes, porté par Clermont Auvergne Métropole, concerne un périmètre de 32 ha situé à l'extrémité nord de Clermont-Ferrand en limite avec la commune de Gerzat, dans la partie ouest de la plaine de la Limagne et à proximité de plusieurs zones d'activités métropolitaines situées à l'entrée nord de la métropole clermontoise. Il comprend la zone d'aménagement concerté (Zac) des Vergnes¹, d'une surface de 26 ha, qui inclut le quartier d'habitation des Vergnes, à l'est des jardins familiaux, au nord de l'école Romain Roland la friche, au sud une grande partie du parc des Vergnes et à l'ouest des friches et un parking.

Le dossier de création de ZAC a fait l'objet d'un premier avis de la mission régionale d'Autorité environnementale délibéré le 10 janvier 2023², préalablement à sa création. Il s'agit ici d'un deuxième avis, à l'occasion d'une demande d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau.

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

- les continuités écologiques entre le cœur urbain, au sud, et les espaces périurbains agricoles et naturels (plaine du Bédât) au nord ;
- les ressources (eau et énergie), notamment en phase de chantier comme d'exploitation de la Zac, incluant le risque d'inondation ;
- le cadre de vie et la santé des habitants et usagers, notamment les déplacements à l'intérieur de ce quartier inclus dans le tissu urbain et desservi par les transports en commun, ainsi que depuis et vers celui-ci et la qualité des sols par rapport à leurs usages.

L'étude d'impact a été actualisée sur différents points relevés dans le précédent avis délibéré par la MRAe, notamment en matière de qualité paysagère du projet, de prise en compte du risque d'inondation, de pollution des sols, de patrimoine archéologique et de milieu naturel. L'articulation du projet avec le programme local de l'habitat (PLH) de Clermont Auvergne Métropole 2023-2028 a été analysée. Le dispositif de suivi a été également complété.

L'Autorité environnementale réitère sa recommandation antérieure d'inclure l'opération d'extension des tribunes du stade Gabriel Montpied dans le périmètre de l'étude d'impact, celle-ci faisant partie du projet d'ensemble des Vergnes. Elle recommande également d'étudier la possibilité d'équiper certains bâtiments de panneaux photovoltaïques, d'établir le bilan carbone du projet et de présenter les mesures de compensation des émissions de gaz à effet de serre associées en vue de s'inscrire dans la trajectoire de neutralité carbone à horizon 2050.

L'ensemble des observations et recommandations de l'Autorité environnementale sont présentées dans l'avis détaillé.

1 ZAC créée par délibération du conseil métropolitain de Clermont Auvergne Métropole du 15/12/2023

2 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023apara3_lesvergnnes_clermont_63.pdf

Avis

1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux

1.1. Contexte et présentation du projet

Le projet d'aménagement d'ensemble du quartier des Vergnes concerne un périmètre de 32 ha³ situé à l'extrémité nord de Clermont-Ferrand en limite avec la commune de Gerzat, dans la partie ouest de la plaine de la Limagne et à proximité de plusieurs zones d'activités métropolitaines situées à l'entrée nord de la métropole⁴. L'opération d'aménagement comprend :

- le renforcement d'équipements existants (salle polyvalente en extension de l'école Romain Rolland, requalification des jardins familiaux) et la création d'équipements nouveaux (salle des fêtes et des familles, gymnase, piscine, maison de santé, ferme urbaine et bâtiment de transformation de produits agricoles),
- le développement des liaisons et la restructuration des circulations afin de faciliter et sécuriser les déplacements piétons, vélos et voitures au sein du quartier et vers le reste de la ville,
- le renouvellement urbain du quartier des Vergnes⁵ (démolition de 268 logements et construction de 153 logements) et la réhabilitation et résidentialisation des tours de logements sociaux,
- l'aménagement du grand parc des Vergnes.

Au sein de ce quartier, la zone d'aménagement concerté (Zac) des Vergnes⁶, portant sur une surface plus restreinte (environ 26 ha), inclut le quartier d'habitation des Vergnes⁷, à l'est des jardins familiaux, au nord de l'école Romain Rolland la friche, au sud une grande partie du parc des Vergnes et à l'ouest des friches et un parking. Elle est dotée d'un plan-guide détaillant les aménagements prévus : création d'équipements nouveaux, renforcement d'équipements existants, requalification de jardins familiaux, aménagement du grand parc des Vergnes, restructuration des espaces publics et des circulations.

3 Ayant fait l'objet d'un plan-guide en 2018 (p.116)

4 Zone industrielle de Ladoux, Parc des Montels, Parc Logistique Clermont-Auvergne, Zone d'Activités Gerzat Sud Les Pradeaux, Les Gravanches

5 Intégré au nouveau programme de renouvellement urbain (NPRU) de Clermont Auvergne Métropole concernant les quartiers Saint-Jacques nord, Les Vergnes, La Gauthière soutenu par l'ANRU.

6 Dont l'aménagement a été concédé à la SPL Clermont Auvergne par Clermont Auvergne Métropole

7 Ensemble résidentiel datant des années 70 rassemblant environ 2240 habitants au sein de 880 logements répartis dans 13 immeubles, faisant l'objet d'une opération de renouvellement urbain dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU)



Figure 1: Localisation de l'opération de Zac (source : étude d'impact)



Figure 2: Périmètre de l'opération de Zac (source : étude d'impact)



Figure 3: Plan-guide de l'opération de Zac (source : étude d'impact)

1.2. Principaux enjeux environnementaux

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

- les continuités écologiques entre le cœur urbain, au sud, et les espaces périurbains agricoles et naturels (plaine du Bédat) au nord ;
- les ressources (eau et énergie), notamment en phase de chantier comme d'exploitation de la Zac, incluant le risque d'inondation ;
- le cadre de vie et la santé des habitants et usagers, notamment les déplacements à l'intérieur de ce quartier inclus dans le tissu urbain et desservi par les transports en commun, ainsi que depuis et vers celui-ci et la qualité des sols par rapport à leurs usages.

1.3. Procédures relatives au projet

Le projet a déjà fait l'objet d'une saisine auprès de la MRAe et a donné lieu à un avis délibéré le 10 janvier 2023⁸, préalable à la création de la Zac des Vergnes⁹.

Cette nouvelle saisine intervient dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale dont le projet fait l'objet. Le projet est en effet soumis au régime d'autorisation au titre de la loi sur

⁸ [Avis n°2022-ARA-AP-1447](#)

⁹ Création délibérée par le Conseil métropolitain le 15 décembre 2023

l'eau, portant sur les rubriques suivantes du tableau annexé à l'article R.214-1 du code de l'environnement (p.10 et 11) :

- 2.1.5.0 : rejet d'eau pluviales collectées sur une surface supérieure ou égale à 20 ha (la surface du site prise en compte est de 26 ha) ;
- 3.2.2.0 : mise en œuvre d'un remblai en zone inondable définie dans le PPRNPI sur une surface supérieure ou égale à 10 000 m² (la surface remblayée sera de l'ordre de 45 678 m², pour un volume de 6 109 m³).

Dans son avis initial, la MRAe recommandait au maître d'ouvrage :

- de réaliser une évaluation de la qualité paysagère des aménagements projetés à l'aide de simulations (photomontages) ;
- de prendre en compte les conséquences du changement climatique sur la fréquence et l'intensité des événements pluvieux exceptionnels, les bâtiments dont la création est prévue par l'opération se situant dans la zone O du PPRNPI, à « aléa faible et moyen » ;
- de développer le sujet des consommations énergétiques de l'opération, tant pour sa construction que lors de son fonctionnement ;
- de compléter le dispositif de suivi afin qu'il s'applique à l'ensemble des enjeux environnementaux et des mesures ERC¹⁰ de l'opération ;
- d'établir une étude d'impact sur un périmètre cohérent avec celui du projet d'ensemble,

et indiquait que l'étude d'impact devrait être actualisée sur l'ensemble des points qui le nécessitent lors des phases ultérieures de développement de l'opération (réalisation de la Zac, notamment).

Le présent avis, complémentaire du précédent, vise à analyser les évolutions et compléments apportés à l'étude d'impact initiale¹¹.

2. Analyse de l'étude d'impact

2.1. Les éléments actualisés

Les principaux points actualisés suite au premier avis émis par la MRAe concernent :

- La qualité paysagère du projet

Des croquis et des vues axonométriques de l'opération d'aménagement ont été réalisés afin d'appréhender son insertion dans le paysage local et d'explicitier les ambiances paysagères qui seront recherchées dans les différents secteurs (p.160).

Ces vues rendent bien compte de la force du parti paysager et de son armature végétale articulant des espaces verts de proximité et des espaces publics largement plantés.

Quelques préconisations sont de plus incluses dans le CPAUPE¹², par exemple : « *les réhabilitations thermiques ayant pour conséquence un travail sur l'enveloppe du bâtiment doivent faire l'objet d'un traitement architectural. Les projets seront en résonance avec les tours du contexte des Vergnes dans un souci de cohérence urbaine. Les traitements des façades reprendront les trames*

¹⁰ D'évitement, de réduction et de compensation des impacts

¹¹ Sauf mention contraire, les références de pages mentionnées dans cet avis se rapportent à l'étude d'impact actualisée

¹² Réalisé en 2023

bâties structurelles, les traitements décoratifs ou fantaisistes sont proscrits. Les modénatures seront également travaillées avec simplicité », ou encore « Choix des matériaux selon leur qualité énergétique, esthétique et pérenne. Les couleurs claires et sobres sont privilégiées, l'utilisation de matériaux à but décoratif et fantaisiste est proscrite » (p.132).

- La prise en compte du risque inondation

Des études hydrauliques ont été réalisées en 2023 et 2024 afin d'intégrer l'aléa inondation dans le projet, notamment en établissant un plan de principe de gestion alternative des eaux pluviales, principalement basé sur une infiltration via des ouvrages peu profonds. Ces études intègrent les emprises du stade Gabriel Montpied et d'un nouveau bâtiment d'entraînement situé à l'ouest de ce stade. A la suite de ces études, l'opération a connu des modifications importantes des espaces publics (évolutions topographiques, mise en place de revêtements perméables et semi-perméables, aménagement de noues, végétalisation, etc.) ainsi que de l'emprise foncière, de l'implantation et de la forme des bâtiments. La prise en compte du risque inondation par crue a donné lieu plus précisément à l'intégration des mesures constructives suivantes :

- aucun sous-sol ne sera créé;
- aucun local technique n'est prévu au-dessous de la cote PHEC (plus hautes eaux connues);
- tous les nouveaux locaux à usage d'habitation sont situés au-dessus de la cote PHEC.

Les volumes soustraits aux volumes de crues sont compensés à l'échelle du périmètre d'intervention.

In fine, la modélisation effectuée démontre que moyennant ces mesures, notamment de compensation sur certains secteurs, une limitation ou une suppression des augmentations de hauteurs d'eau et de vitesses sur le site (p.126).

Cependant, le dossier indique que la surface imperméabilisée va augmenter de l'ordre de 18% et donc entraîner une augmentation des volumes d'eau de ruissellement. Afin de prendre en compte cette augmentation, une recherche de perméabilité des revêtements a été conduite. Le dossier n'est pas explicite sur le fait que cette estimation prend en compte, ou non, les mesures de désimpermeabilisation des espaces publics qui sont présentées. Si le projet engendre une imperméabilisation, des mesures de compensation seront à mettre en place.

Le projet vise également la récupération des eaux pluviales notamment pour l'arrosage des espaces verts et des cultures de la ferme urbaine, sans que le mode de stockage retenu figure dans le dossier. Celui-ci fait état d'un bassin de stockage de 2 200 m³ des eaux pluviales mis en service sur le quartier *« mais il n'interfère pas aujourd'hui avec le réseau structurant des Vergnes, puisqu'il est implanté en amont, sur le réseau unitaire »* (Cf. pages 79 et 80 de l'étude d'impact). Le dossier ne précise pas la prise en compte des vecteurs de maladies.

L'Autorité environnementale recommande de préciser le taux d'augmentation de la surface imperméabilisée et de compenser cette surface.

- Le dispositif de suivi

Des mesures de suivi des effets potentiels de l'opération sur les différents enjeux environnementaux identifiés ont été ajoutées (récapitulatif p.173). Elles concernent notamment :

- les pollutions et les terres excavées (traçabilité) ;
- les déplacements (mesures du trafic routier et évolution de la fréquentation des transports collectifs) ;
- le paysage (mise en place d'un observatoire photographique) ;
- la faune et la flore (suivi par un écologue en phase travaux puis au cours de l'évolution du milieu) ;
- l'énergie (mesure des consommations de chantier puis des logements collectifs et des équipements publics) ;
- l'eau (suivi piézométrique annuel).

D'autres précisions ont été apportées concernant les points suivants, n'appelant pas d'observations particulières de la part de l'Autorité environnementale :

- La pollution des sols

L'étude indique que la dépollution des sols de la future ferme urbaine (friche au nord de l'école Romain Rolland) a été effectuée au printemps 2024 : excavation et évacuation des déchets et polluants, remblaiement avec de la terre végétale compatible avec la pratique agricole, mise en place d'un géotextile au niveau de deux zones pour isoler les déchets inertes enfouis à une profondeur supérieure à 50 cm (p.19). Le dossier ne fournit pas d'information sur le suivi de l'intégrité du géotextile dans le temps, sur le risque d'endommagement du géotextile par les racines d'arbres, sur la durabilité de l'entretien de ces espaces ou encore sur la conservation de la mémoire de la présence de déchets pollués.

L'Autorité environnementale recommande de préciser le suivi de l'intégrité du géotextile dans le temps et une méthodologie de conservation de la mémoire de la présence de déchets pollués.

- Le patrimoine archéologique

Un diagnostic effectué en 2022 a révélé la nécessité de réaliser une fouille archéologique préventive sur un périmètre de 3,45 ha situé aux abords du stade (p.41). En fonction des résultats de cette fouille, des mesures seront à prévoir.

- Le milieu naturel

Un diagnostic phytosanitaire et sécuritaire des arbres présents sur l'emprise a été réalisé, aboutissant aux conclusions selon lesquelles « 188 arbres nécessitent une surveillance » et « 29 arbres sont à abattre au plus tard dans un an » (p.48).

- L'articulation avec le PLH

Les grandes orientations et les objectifs chiffrés du programme local de l'habitat (PLH) de Clermont Auvergne Métropole 2023-2028¹³ sont indiqués (p.63 et 67).

- L'organisation du chantier

Le planning et les modalités de réalisation des travaux ont été affinés (p.137 et suivantes).

13 Adopté par le Conseil communautaire le 5 décembre 2022

2.2. Les éléments laissés sans suite

La recommandation du premier avis émis par l'Autorité environnementale concernant le périmètre de réalisation de l'étude d'impact n'a pas été prise en compte et est réitérée ci-après.

L'Autorité environnementale rappelle aussi que dans son avis de 2021¹⁴ sur l'opération d'extension du stade, elle recommandait « [...] d'inscrire l'évaluation des incidences environnementales de l'opération d'extension des tribunes du stade dans le projet d'ensemble des Vergnes » (p.8) et précisait que, « l'étude d'impact devant tenir compte des différents niveaux de définition des composantes du projet d'ensemble, les prochaines autorisations nécessaires permettront ensuite de la compléter au fur et à mesure de leur avancée » (p.9).

L'étude d'impact justifie le fait qu'elle a été réalisée à l'échelle de la Zac et non à celle du projet d'aménagement d'ensemble du quartier des Vergnes, excluant en particulier l'emprise du stade Gabriel Montpied, en raison des temporalités différentes des opérations (p.14). Cet argument n'est pas opérant au vu des termes de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, explicite sur le fait que des calendriers différents ne font pas des projets distincts. L'extension du stade a cependant déjà fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme, après une enquête publique, sur la base de l'étude d'impact et de l'avis de l'Autorité environnementale qui témoignait de son incomplétude; les travaux sont en cours. L'étude d'impact actualisée de l'aménagement du quartier des Vergnes précise toutefois que « l'étude d'impact de la Zac des Vergnes intègre tout de même certains éléments de l'étude d'impact du projet d'extension du stade dans les parties état initial, incidences et mesures ». En particulier, l'emprise du stade a été intégrée dans le périmètre de l'étude de la prise en compte du risque inondation (voir précédemment).

L'Autorité environnementale réitère sa recommandation d'inclure l'opération d'extension des tribunes du stade Gabriel Montpied dans le projet d'ensemble des Vergnes et d'étendre le périmètre de l'étude d'impact à celle-ci, et ce dans les meilleurs délais afin d'être assuré de prendre en compte les incidences du projet d'ensemble et de pouvoir concevoir les mesures d'évitement et de réduction à la bonne échelle.

Par ailleurs, l'Autorité environnementale rappelle que le sujet des consommations énergétiques de l'opération, tant durant la phase de construction que lors de son fonctionnement, aurait pu être développé dès ce stade et être intégré au CCAUPE, et doit faire l'objet de compléments conséquents dès la prochaine autorisation relative à ce projet d'ensemble, en particulier à l'occasion du dossier de réalisation de la Zac.

La possibilité d'équiper certains bâtiments de dispositif de production d'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques) avait été mise en avant dans le premier avis de l'Autorité environnementale. L'étude d'impact indique uniquement que les possibilités sont dépendantes du scénario de l'étude de potentiel en énergie renouvelable choisi sans fournir plus de précisions.

L'Autorité environnementale recommande de produire l'étude de potentiel en énergie renouvelable, et de présenter les mesures prises en conséquence pour éviter et réduire au maximum la consommation en énergie, notamment carbonée, du projet.

14 Avis n° 2021-ARA-AP-1243 délibéré le 7 décembre 2021

https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021apara142_tribunesstademontpied_clermontferrand_63.pdf

2.3. Nouveaux éléments émanant du dossier produit

Le dossier précise que la gestion des eaux pluviales sur le quartier est peu développée : un aménagement au nord du Parc des Vergnes recueille les eaux de pluie mais un doute existe sur sa connexion ou non avec le réseau d'assainissement.

Les eaux pluviales collectées sont rejetées dans la Tiretaine. En cas de fortes pluies, les réseaux peuvent se trouver saturés et le risque de pollution est alors accru. Pour limiter ces risques liés à la saturation et à la pollution du milieu naturel, un bassin de stockage/restitution des eaux de pluie d'une dimension de 2 200 m³ a été mis en service sur le quartier des Vergnes. Le choix de son positionnement, de son dimensionnement, son caractère suffisant, ne sont pas décrits et justifiés dans le dossier. Au stade de l'autorisation environnementale, de tels manques ne sont pas compréhensibles, sans disposer en outre du dossier de réalisation de la Zac qui n'a pas encore été présenté à l'Autorité environnementale et devra l'être au vu des manques de l'étude d'impact relevés dans le présent avis et dans les avis antérieurs.

L'Autorité environnementale recommande, dès ce stade et avant toute présentation au public, de décrire précisément l'ensemble du dispositif de gestion des eaux pluviales et d'apporter la démonstration que le dispositif permet d'éviter toute pollution des milieux naturels en particulier concernant sa connexion au nord du Parc des Vergnes recueillant les eaux de pluie, et si nécessaire, de reconsidérer la connexion de cet aménagement du réseau d'assainissement.

Par ailleurs, aucun bilan carbone ne figure dans le dossier, qui permettrait d'identifier les leviers à actionner pour réduire les émissions de gaz à effet de serre du projet.

L'Autorité environnementale recommande d'établir le bilan carbone du projet et d'établir les mesures de compensation en lien avec les émissions de gaz à effet de serre associées en vue de s'inscrire dans la trajectoire de neutralité carbone à horizon 2050.