



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale sur la création de la zone d'aménagement concerté (Zac) pour le renouvellement urbain du quartier de La Gauthière sur la commune de Clermont-Ferrand (63), portée par la métropole Clermont Auvergne Métropole**

**Avis n° 2025-ARA-AP-1907**

**Avis délibéré le 19 août 2025**

## 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 19 août 2025 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la création de la zone d'aménagement concerté (Zac) pour le renouvellement urbain du quartier de La Gauthière sur la commune de Clermont-Ferrand (63), portée par la métropole Clermont Auvergne Métropole.

Ont délibéré : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Jean-Pierre Lestoille, Yves Majchrzak, François Munoz, Jean-Pierre Lestoille et Benoît Thomé.

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 19 juin 2025, 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.

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 de l'Avis

Le projet, porté la métropole de Clermont-Ferrand, se situe au nord-est de la commune de Clermont-Ferrand, en entrée de ville, sur le quartier de La Gauthière. Il s'inscrit dans le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) et fait partie des quartiers prioritaires de la ville. Il s'agit d'une opération de renouvellement urbain, menée dans le cadre d'une zone d'aménagement concertée (Zac), qui vise à ouvrir le quartier sur la frange ouest, à compléter les aménagements de l'espace central, à poursuivre la réhabilitation et la diversification de l'habitat sur le quartier, à aménager et diversifier les usages sur les espaces délaissés, et à définir avec la société Michelin et l'association sportive montferrandaise (ASM) des partenariats au service de la réussite du projet. Dans ce cadre, sont prévus la démolition d'une partie des logements locatifs sociaux existants pour reconstruire des programmes plus divers (îlots mixtes combinant des logements, en location et accession, de types collectifs, intermédiaires et individuels), la réorganisation du stationnement au sein du quartier, l'aménagement des espaces publics dont le renforcement de l'axe des Vitalités (est-ouest) et des aménagements paysagers. Le projet permettra également d'augmenter les surfaces végétalisées qui devraient passer de 22 % à 35 % de la superficie du quartier. La surface totale de la ZAC est de 24 ha et les travaux prévus se concentrent sur la zone sud, de 17 ha.

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

- le cadre de vie et la santé des riverains, notamment les mobilités, la qualité de l'air et le bruit ;
- les milieux naturels et la biodiversité ;
- l'aléa inondation et les risques associés ;
- le changement climatique.

Le dossier est globalement bien présenté et largement illustré. Pour le volet atténuation du changement climatique, le dossier fournit un bilan carbone complet et détaillé en annexe de l'étude d'impact. Néanmoins, plusieurs études ou annexes cités dans le dossier ne sont pas jointes (en particulier l'étude de trafic et le bilan de la concertation). Par ailleurs, le dossier mentionne un inventaire relatif à la biodiversité en cours d'actualisation, avec des passages sur site entre février et septembre 2025, ce qui en l'état ne permet pas d'appréhender correctement le niveau d'enjeu relatif à la biodiversité et aux milieux naturels.

Des compléments sont aussi attendus en matière de qualité de l'air, le dossier n'analysant que la pollution relative au trafic routier sans justifier de l'absence d'autres sources de rejets atmosphériques (industries en particulier), ainsi que des mesures supplémentaires permettant de limiter les incidences sonores du projet pour les habitants de certains immeubles. Enfin, le dispositif de suivi est également à compléter.

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

# Sommaire

<b>1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux.....</b>	<b>5</b>
1.1. Contexte.....	5
1.2. Présentation du projet de Zac.....	6
1.3. Procédures relatives au projet.....	7
1.4. Principaux enjeux environnementaux du projet et du territoire concerné.....	8
<b>2. Analyse de l'étude d'impact.....</b>	<b>9</b>
2.1. Observations générales.....	9
2.2. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement.....	9
2.3. Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement, incidences de l'opération sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, les réduire ou les compenser.....	10
2.3.1. Cadre de vie des riverains.....	10
2.3.1.1. Mobilités et déplacements.....	10
2.3.1.2. Qualité de l'air et bruit.....	11
2.3.2. Milieux naturels et biodiversité.....	12
2.3.3. Risques inondation.....	12
2.3.4. Effets cumulés.....	13
2.3.5. Changement climatique – énergies renouvelables.....	13
2.4. Dispositif de suivi proposé.....	14

# Avis détaillé

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

### 1.1. Contexte

Le projet, intitulé « La Gauthière 2030 », s'inscrit au sein de la métropole de Clermont-Ferrand (qui compte 296 677 habitants en 2022 selon l'Insee) et plus particulièrement au nord-est de la commune de Clermont-Ferrand (147 751 habitants en 2022 selon l'Insee). Il est localisé en entrée de ville sur le quartier de La Gauthière.

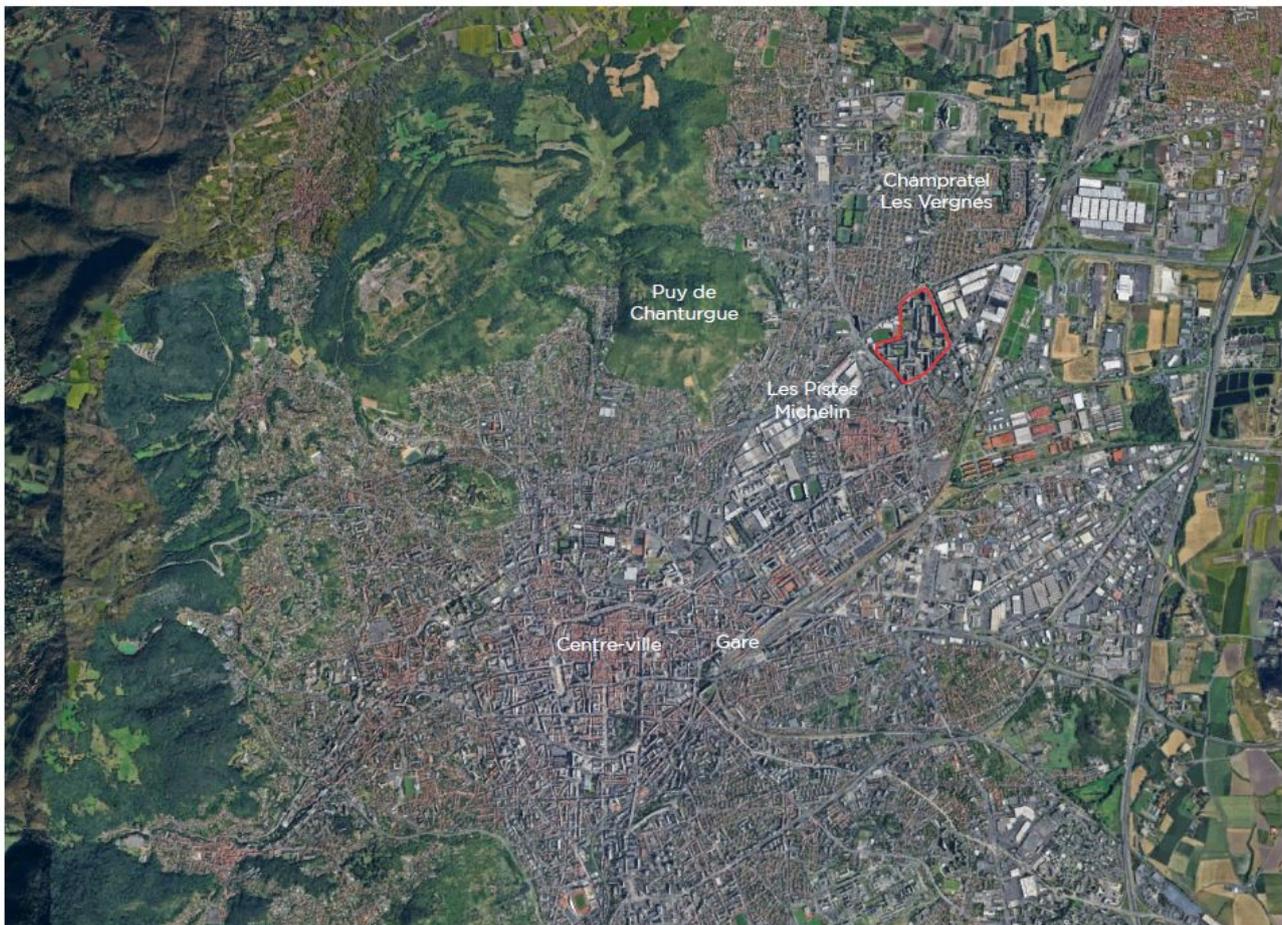


Figure 1 : Localisation de la ZAC (en rouge) au sein de l'agglomération clermontoise (Source : dossier)

Ce quartier est actuellement composé majoritairement d'immeubles datant des années 1970, construits à l'origine pour proposer une offre de logements aux salariés du groupe Michelin. Il est voisin du quartier des Pistes<sup>1</sup>, site industriel emblématique du groupe Michelin, d'une superficie de 10 ha destiné à devenir en 2028 un nouveau quartier de vie. Il est entouré de plusieurs axes de circulation structurants à l'échelle de la ville notamment la RN 89 et le boulevard Léon Jouhaux, et est longé à l'ouest par la ligne A du tramway. Le tissu urbain autour du site est mixte : des habita-

<sup>1</sup> <https://saguez-and-partners.com/fr/projets/michelin-quartier-des-pistes>

tions sont situées au nord et au sud-ouest, des équipements emblématiques de l'agglomération tels que ceux de l'ASM sont présents, et les sites de l'usine Michelin de Cataroux et de la Combaude se trouvent de part et d'autre du site.

Le quartier de la Gauthière a déjà fait l'objet d'un premier projet de rénovation urbaine (PRU) entre 2006 et 2011 ayant permis de dédensifier le quartier, de démolir trois tours, et de déplacer un centre commercial vers la rue de l'Aiguillade.

Enfin, il fait partie des cinq quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) de la métropole Clermontoise, avec le quartier des Vergnes, celui de Saint-Jacques Nord, celui de la Fontaine du Bac ainsi que le quartier de Cournon d'Auvergne. Il fait de plus partie des trois quartiers retenus d'intérêt national au titre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), avec les quartiers des Vergnes et de Saint-Jacques. À ce titre, une convention pluriannuelle de renouvellement urbain a été signée en 2019, qui formalise notamment le financement du projet par l'agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru) à hauteur de 122 millions d'euros, le montant total des travaux ayant été estimé à environ 389 millions d'euros hors taxe.

## **1.2. Présentation du projet de Zac**

Le projet de Zac s'étend sur 24 ha, entre la RN 89 au nord, le boulevard John Fitzgerald Kennedy à l'est, le boulevard Léon Jouhaux à l'ouest et les rues François Taravant et rue de la Charme au sud. La Zac couvre l'intégralité du secteur compris entre ces axes à l'exception des terrains de l'ASM à l'ouest, mais les opérations d'aménagement sont concentrées sur la partie sud du site qui couvre 17 ha.

Le quartier est aujourd'hui constitué de 1 832 logements pour environ 4 430 habitants, dont 78 % de logements sociaux et 372 logements en copropriétés répartis en 6 bâtiments (1 logements sur 5).

Concernant les réhabilitations bâtementaires actées et programmées, elles se font uniquement sur du parc social et concernent essentiellement la partie Nord du quartier la Gauthière. Les réhabilitations sont déjà en cours et sont prévues jusqu'en 2026. Ces réhabilitations concernent 531 logements dont 189 au niveau Bâtiment Basse Consommation (BBC) rénovation 2009 et 342 logements au niveau Haute Performance Énergétique (HPE) Rénovation 2009. Le projet prévoit la réhabilitation de plus de 60 000 m<sup>2</sup> de logements collectifs. Le projet prévoit la création de 153 nouveaux logements et la démolition de 430 logements.

Les objectifs visés par ce projet consistent à ouvrir le quartier sur la frange ouest, à compléter les aménagements de l'espace central, à poursuivre la réhabilitation et la diversification de l'habitat sur le quartier, à aménager et diversifier les usages sur les espaces délaissés, et à définir avec la société Michelin et l'ASM des partenariats au service de la réussite du projet. Dans ce cadre, sont prévus la démolition d'une partie des logements locatifs sociaux existants pour reconstruire des programmes plus divers (îlots mixtes combinant des logements, en location et accession, de types collectifs, intermédiaires et individuels), la réorganisation du stationnement au sein du quartier, l'aménagement des espaces publics dont notamment le renforcement de l'axe des Vitalités (est-ouest) et des aménagements paysagers. Le projet permettra également d'augmenter les surfaces végétalisées qui devraient passer de 22 % à 35 % de la superficie du quartier.

En matière d'urbanisme, la majeure partie de la zone est classée en zone UG<sup>2</sup>, et une partie au nord-ouest (sur laquelle se trouve le parc de l'Écluse) est classée en zone urbaine verte (UV) au plan local d'urbanisme (PLU) de Clermont-Ferrand. Le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU contient un objectif visant spécifiquement la mise en œuvre des projets de reconversion et requalification dont celui de La Gauthière, et cet objectif est également cité dans le document d'orientations générales du schéma de cohérence territoriale (Scot) du Grand Clermont. Enfin, la zone du projet est concernée par plusieurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP) stratégiques du PLU, relatives à la « Nature en ville et biodiversité », au « Parc linéaire et sentier urbain » et aux « infrastructures et entrée de ville ».

Pour ce projet, la métropole a délégué à la société publique locale (SPL) Clermont-Auvergne le pilotage de la réalisation de l'opération d'aménagement. La durée des travaux est estimée à environ cinq ans jusqu'en septembre 2031, le dossier précisant qu'une partie des travaux de démolition et de réhabilitation a déjà eu lieu<sup>3</sup>.

### **1.3. Procédures relatives au projet**

Les aménagements présentés dans le dossier objet du présent avis, s'inscrivent en continuité des opérations du PRU déjà réalisées. Ce projet avait déjà fait l'objet d'une concertation dans ce cadre, et une nouvelle concertation a eu lieu entre juin et septembre 2023.

Le terrain d'assiette du projet de création de la Zac étant supérieur à 10 ha, il est soumis à évaluation environnementale systématique au titre de la rubrique 39 du tableau annexé à l'article R 122-2 du code de l'environnement. L'Autorité environnementale se prononce sur l'opération de création de Zac et l'étude d'impact associée.

---

2 PLAN LOCAL D'URBANISME DE CLERMONT-FERRAND – RÈGLEMENT. 37. ZONE URBAINE GÉNÉRALE(UG). La zone Urbaine Générale (UG) concerne l'ensemble du territoire urbanisé.

3 Le calendrier et phasage des travaux est décrit p55 de la description du projet

Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes  
la création de la zone d'aménagement concerté (Zac) pour le renouvellement urbain du quartier de La Gauthière sur la commune de Clermont-Ferrand (63), portée par la métropole Clermont Auvergne Métropole

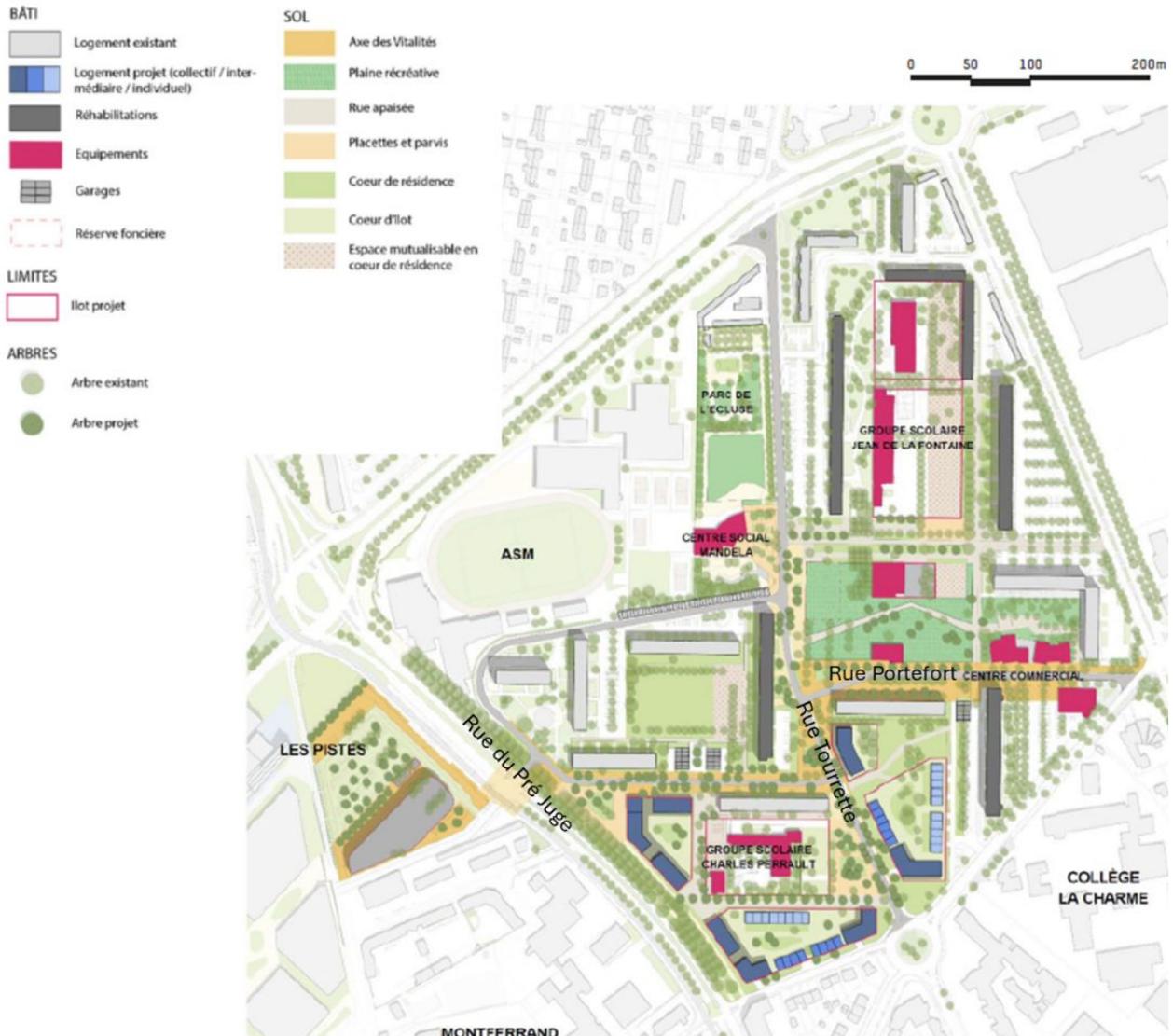


Figure 2: Plan de masse du projet (source dossier Présentation du projet)

#### 1.4. Principaux enjeux environnementaux du projet et du territoire concerné

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

- le cadre de vie et la santé des riverains, notamment les mobilités, la qualité de l'air et le bruit ;
- les milieux naturels et la biodiversité ;
- l'aléa inondation et les risques associés ;
- le changement climatique.

## 2. Analyse de l'étude d'impact

### 2.1. Observations générales

Le dossier est composé d'un document portant sur la création de la Zac, et de l'étude d'impact, elle-même constituée de plusieurs documents (la description du projet, l'état initial, les incidences et mesures, les annexes). Le résumé non technique de l'étude d'impact fait l'objet d'un document à part. Le dossier est bien rédigé et largement illustré.

Le dossier de création de Zac fait référence à une pièce n°6 reprenant le bilan de la concertation, qui n'est pas jointe au dossier.

**L'Autorité environnementale recommande de joindre au dossier le bilan de la concertation du public.**

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

Cette partie est abordée dans la description du projet (p 58 et suivantes de cette pièce de l'étude d'impact). Le dossier détaille les différents plans et programmes avec lesquels s'articule le projet et indique de quelle façon les orientations et recommandations du PLU et du Scot sont prises en compte. En particulier, il s'agit d'une opération de renouvellement urbain qui n'est pas consommatrice d'espace naturel, agricole ou forestier, et d'un quartier bien desservi par les transports en commun (ligne A du tramway).

Le dossier présente les raisons pour lesquels le projet a été retenu. Il retrace les différentes étapes qui ont amené à définir les orientations stratégiques pour l'évolution du quartier de la Gauthière, puis à élaborer le projet urbain et le programme d'action en 2019. Il indique également quelles évolutions ont été apportées depuis 2019 en se basant sur des facteurs d'ordre environnemental, liés à l'actualisation des données d'entrée ou à une vision opérationnelle du projet. Ces évolutions concernent notamment le déplacement de la réserve foncière pour un gymnase (et le décalage temporel de ce projet, désormais envisagé hors période de renouvellement urbain soit après 2030), la création d'une placette d'entrée de quartier vers le sud, et de deux autres placettes de part et d'autre de la maison médicale, la réévaluation des modalités de stationnement au sein du quartier, et la réorganisation de deux des lots afin d'augmenter le nombre de logements individuels.

Il ne présente pas d'alternative à la localisation du projet, l'un des objectifs de la métropole étant de renouveler le quartier de la Gauthière ce qui est recevable. Néanmoins, aucune variante d'implantation n'est retranscrite dans l'étude d'impact, qui ne présente pas d'autres scénarios d'aménagement interne de la Zac.

**L'Autorité environnementale recommande de présenter les différentes variantes d'aménagement étudiées pour la zone concernée, en justifiant les critères, notamment environnementaux, qui ont amené le porteur de projet à établir le projet d'aménagement retenu.**

Un tableau<sup>4</sup> synthétise le scénario de référence et son évolution avec et sans mise en œuvre du projet.

---

4 Page 7 du document présentant les impacts et mesures de l'étude d'impact

## **2.3. Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement, incidences de l'opération sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, les réduire ou les compenser**

### **2.3.1. Cadre de vie des riverains**

#### *2.3.1.1. Mobilités et déplacements*

L'étude d'impact reprend les données et conclusions d'une étude de trafic qui n'est pas fournie dans le dossier (contrairement à ce qu'indique ce dernier). Selon le dossier, cette étude s'appuie sur des comptages réalisés en septembre 2023. Ils indiquent une très forte fréquentation des axes routiers autour du quartier, avec environ 45 000 véhicules par jour sur la RN 89, 25 000 véhicules par jour sur le boulevard Léon Jouhaux et 15 000 véhicules par jour sur le boulevard John Fitzgerald Kennedy. Au sein du site, c'est la rue Tourrette qui est la voie de desserte principale avec jusqu'à 2 500 véhicules par jour. Le dossier indique que les voies d'entrée dans le quartier sont situées principalement à l'est et au sud du site. 1 762 places de stationnement sont disséminées au sein du site.

En matière de transport en commun, un arrêt de tram est présent sur le boulevard Léon Jouhaux mais à ce jour, aucun aménagement mode doux ne permet de franchir ce boulevard afin de rejoindre cet arrêt. Des aménagements cyclables sont présents au sein de la zone d'étude, mais sont peu nombreux et discontinus.

Le projet prévoit en particulier un développement des modes actifs piétons et cyclables, et l'ouverture d'une rue sur le boulevard Léon Jouhaux (modification du tracé de la rue Pré Juge pour la faire s'ouvrir sur le boulevard et joindre la rue Tourrette) avec modification du fonctionnement du carrefour existant. Cette ouverture et la modification du tracé de la rue Pré Juge permettront de créer un axe des Vitalités est-ouest, incluant les rues Portefort et de l'Aiguillade existantes, en complément de l'axe principal nord-sud de la rue Tourrette. Le dossier reprend l'analyse de l'étude de trafic sur les reports de trafic suite à ces modifications, et conclut que le projet devrait entraîner des évolutions à la marge des circulations internes, sans impact significatif sur le trafic du quartier. Aucune mesure d'évitement ou de réduction n'est proposée. En l'absence de l'étude de trafic, cette conclusion n'est pas suffisamment étayée.

**L'Autorité environnementale recommande de joindre au dossier l'étude de trafic afin d'étayer l'absence de mesures d'évitement ou de réduction du trafic.**

En matière de stationnement, le projet prévoit la démolition du linéaire de garages sur le boulevard Léon Jouhaux, la relocalisation de certains des parkings existants et une diminution des places de parkings disponibles (passage de 1792 à 1302 places), le dossier précisant d'une part que les places de parking des futurs lots en diversification (au sud) ne sont pas comptabilisées (car ces lots seront gérés de façon autonome par les promoteurs en charge de chacun d'eux) et d'autre part que pour les autres logements, le ratio places/logement passera de 1,03 à 1,01.

**L'Autorité environnementale recommande de faire un point exhaustif sur l'évolution des places de stationnement après projet, en évaluant également les stationnements gérés par les promoteurs et le parking relais du quartier des Pistes jouxtant au sud-ouest le projet (Boulevard Léon Jouhaux).**

### 2.3.1.2. Qualité de l'air et bruit

Concernant la qualité de l'air, une étude air et santé est jointe au dossier<sup>5</sup>. Elle s'appuie sur des campagnes de mesures faites sur place, à l'automne et l'hiver 2024, sur 12 points de mesures répartis sur le site destinés à évaluer les concentrations en dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) qui est un traceur de l'activité routière. Les résultats indiquent des concentrations en NO<sub>2</sub> inférieures aux valeurs limites réglementaires mais supérieures à l'objectif de qualité de l'organisation mondiale de la santé (OMS, valeurs de références de 2021), pour tous les points de mesure. L'étude inclut ensuite une modélisation des concentrations en polluants à horizon 2030 (fin des travaux) avec et sans mise en œuvre du projet, ainsi qu'à horizon 2050 avec et sans projet (en reprenant les chiffres de l'étude de trafic non fournie dans le dossier). Elle estime que, pour tous les polluants, la mise en œuvre du projet n'induit pas de variation significative des émissions aux horizons futurs, entre la mise en œuvre du projet et sans le projet. Elle estime également que le projet devrait être à l'origine d'une légère diminution de ces concentrations par rapport à la situation actuelle.

Néanmoins, ces résultats et l'état initial ne s'appuient que sur les rejets atmosphériques liés au transport routier, sans que le dossier ne prenne en compte les conséquences sur la qualité de l'air des émissions des activités industrielles voisines.

**L'Autorité environnementale recommande de justifier l'absence de prise en compte des éventuelles incidences des activités industrielles voisines sur la qualité de l'air, et si besoin de reprendre l'état initial et les incidences et mesures en prenant en compte les rejets atmosphériques de ces activités.**

**L'Autorité environnementale recommande de prendre de dispositions pour éviter et limiter l'exposition aux pollutions de l'air des personnes fréquentant les groupes scolaires (notamment Charles Perrault) et les futurs habitants des logements du projet.**

En matière de bruit, une étude d'impact acoustique est jointe au dossier<sup>6</sup>. Une campagne de mesures a été effectuée en septembre 2024, au niveau des habitations, et une modélisation du niveau de bruit actuel a été faite sur l'ensemble de la zone. L'étude indique que le niveau de bruit est globalement modéré, plus élevé sur l'ensemble des bordures de la Zac (en lien avec le trafic des voiries alentours). Une modélisation du niveau de bruit après mise en œuvre du projet est également fournie, elle indique que pour tous les points de référence (situés au niveau d'habitations), le niveau de bruit après la mise en œuvre du projet devrait respecter les valeurs limites réglementaires. Néanmoins pour trois bâtiments existants, une augmentation significative du niveau de bruit en façade est prévue (entre 2,5 et 9,5 dB(A) supplémentaires). Le dossier explique ce fait par la démolition d'un bâtiment qui les protégeait du bruit en provenance du boulevard Léon Jouhaux, et par des modifications du trafic routier interne.

Le dossier contient des mesures de réduction des nuisances sonores qui visent les nouveaux logements, et qui prévoient notamment de les éloigner du boulevard Léon Jouhaux, de mettre les pièces principales sur le côté opposé au boulevard et de privilégier des matériaux absorbant pour les revêtements intérieurs des loggias des logements.

**L'Autorité environnementale recommande d'approfondir la mise en œuvre des mesures de réduction, voire d'évitement des nuisances sonores pour les habitations pour lesquelles une augmentation significative du niveau de bruit est prévue avec la mise en œuvre du projet.**

<sup>5</sup> Page 99 du document regroupant les annexes de l'étude d'impact

<sup>6</sup> Page 243 du document regroupant les annexes de l'étude d'impact

### 2.3.2. Milieux naturels et biodiversité

Cette partie de l'étude d'impact s'appuie sur une étude écologique et des inventaires datant de 2021<sup>7</sup>. Le dossier précise qu'une actualisation de ces inventaires est en cours avec des passages prévus entre février et septembre 2025, mais à la date de rédaction de l'étude d'impact, seuls les résultats des passages de février 2025 étaient connus.

L'étude indique que le milieu est fortement anthropisé et que les enjeux liés à la biodiversité sont globalement faibles. Néanmoins, 21 espèces d'avifaune dont 13 protégées, ont été contactées sur l'aire d'étude, en 2021 et pour certaines de nouveau en février 2025. Certaines de ces espèces sont potentiellement nicheuses sur site. Six espèces de chiroptères, protégées, ont également été contactées en 2021 sur site ou à proximité immédiate. Enfin, plusieurs espèces végétales exotiques envahissantes sont également présentes sur site.

Concernant les incidences, le dossier identifie des incidences potentielles en phase travaux et exploitation, notamment la destruction potentielle de gîtes à chiroptères ou de nids pour l'avifaune lors des travaux. Des mesures d'évitement et de réduction sont prévues parmi lesquelles :

- la délimitation des emprises de chantier afin d'éviter les zones les plus favorables à la biodiversité ;
- l'adaptation du calendrier de travaux avec un début des travaux entre mi-août et fin octobre ;
- pour les chauves-souris, la vérification de leur présence avant destruction des bâtiments, l'installation de dispositif anti-retour si besoin, et l'installation de nichoirs sur les bâtiments non impactés par les travaux ;
- pour les oiseaux et en particulier le Martinet noir, la mise en place de nichoirs sur les bâtiments non impactés par les travaux.

L'étude indique qu'après l'application de ces mesures, les impacts résiduels sur la biodiversité seront négligeables. En l'état, étant donné l'absence d'inventaire récent sur la biodiversité et les milieux naturels, cette affirmation n'est pas justifiée.

**L'Autorité environnementale recommande :**

- **d'actualiser l'état initial une fois l'ensemble des passages sur site réalisés ;**
- **en fonction des espèces et enjeux observés, d'ajuster les mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement prévues, voire de prévoir de nouvelles mesures afin de s'assurer de l'absence de perte nette, voire d'un gain de biodiversité.**

Le projet se situant en zone potentiellement humide, une recherche des zones humides a été effectuée avec les deux critères pédologiques et floristiques. Le dossier indique cependant qu'au regard du caractère artificialisé de la zone, aucune zone humide n'a été décelée.

### 2.3.3. Risques inondation

Le site du projet est concerné par un risque d'inondation lié à la présence (enterrée) de la Tiretaine à proximité. Il est identifié comme partiellement en zone de risque modéré, avec un aléa faible ou moyen, d'après le plan de prévention des risques naturels prévisibles inondation (PPRNPi) de l'agglomération clermontoise<sup>8</sup>. Dans cette zone, les constructions nouvelles sont autorisées sous réserve de respecter des prescriptions décrites dans le PPRNPi, en particulier les rez-de-chaussée

<sup>7</sup> L'étude écologique est présente p 6 du document regroupant les annexes de l'étude d'impact

<sup>8</sup> Approuvé le 8 juillet 2016

habitables seront surélevés de 20 à 60 cm par rapport au terrain naturel, les logements intermédiaires veilleront à assurer une transparence hydraulique afin de limiter les entraves à l'écoulement des crues, et les logements individuels groupés seront surélevés par un léger modelage de terrain. Le dossier précise que la gestion des eaux de pluie est prévue selon le principe de récupération et stockage des eaux pluviales à la parcelle, ce qui réduit les risques d'inondation du secteur.

### 2.3.4. Effets cumulés

Le dossier liste les projets connus à proximité du quartier de la Gauthière<sup>9</sup>, ainsi que les autres opérations prévues dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU). Les principaux effets cumulés sont attendus avec l'opération d'aménagement du quartier des Pistes<sup>10</sup>, situé de l'autre côté du boulevard Léon Jouhaux, et notamment en phase travaux durant les premières années du chantier du quartier de la Gauthière. Le dossier liste les principaux impacts qui peuvent se cumuler et reprend les mesures prévues par chacun des maîtres d'ouvrage afin de limiter ces impacts. Il conclut à des effets cumulés négatifs maîtrisés et à des effets cumulés positifs attendus, notamment en matière de requalification des sites concernés, d'augmentation de l'utilisation d'énergie renouvelable, et d'amélioration de la biodiversité en ville avec les aménagements paysagers prévus.

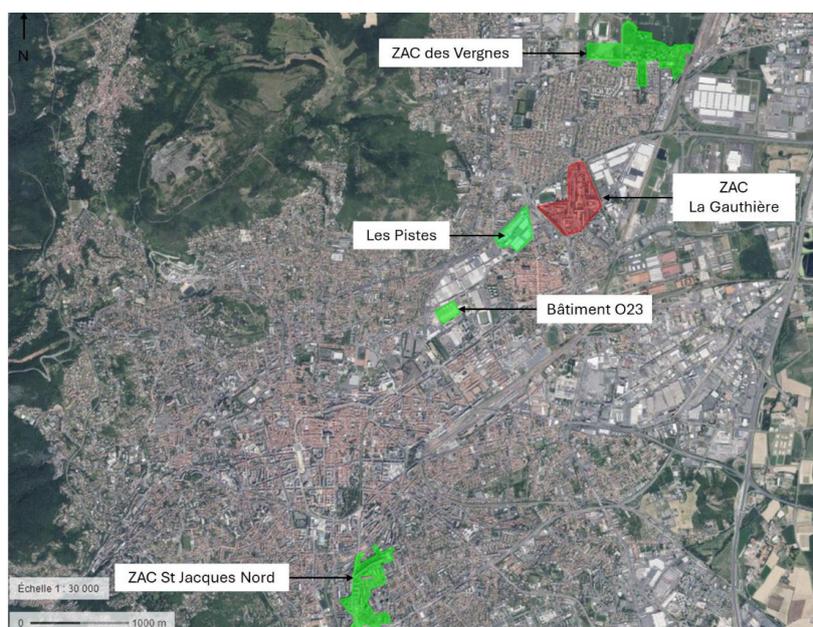


Figure 3: Localisation des projets retenus pour l'analyse des effets cumulés

### 2.3.5. Changement climatique – énergies renouvelables

Pour le volet atténuation du changement climatique, le dossier fournit un bilan carbone complet et détaillé en annexe. Il en ressort que l'analyse du cycle de vie de l'ensemble du projet génère une empreinte carbone supplémentaire d'environ 5 962 t CO<sub>2</sub>e en 2080 en comparaison avec la situation sans projet. Les émissions de GES de la phase d'exploitation sont entièrement compensées par la baisse des consommations énergétiques à l'échelle du quartier.

<sup>9</sup> Tableau p 103 du document comprenant les impacts et mesures de l'étude d'impact

<sup>10</sup> La MRAe a rendu un avis sur le cadrage préalable de ce projet le 16 octobre 2023, accessible à l'adresse suivante : [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023-ap-1587-quartier\\_pistes\\_clermontfd\\_63-v3vfinale.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023-ap-1587-quartier_pistes_clermontfd_63-v3vfinale.pdf)

Le projet a été conçu avec pour objectif de limiter l'effet d'îlot de chaleur urbain et l'inconfort thermique en journée : selon le dossier, les bâtiments sont pensés en conséquence (toitures végétalisées) et les aménagements urbains prévoient de planter de nombreux arbres (plus de 600 arbres). La végétalisation des sols sur environ 1,6 ha participera pleinement à limiter les canicules, températures élevées et sécheresse. Dans ces conditions, le porteur de projet considère que le nouveau quartier est faiblement vulnérable au risque canicule et températures élevées. Cependant, en dehors de la végétalisation, les mesures pour limiter la chaleur en particulier dans les habitations, les groupes scolaires et le centre social ne sont pas détaillées, ni leur dimensionnement justifié.

**L'Autorité environnementale recommande d'approfondir les mesures pour limiter la chaleur en particulier dans les habitations, les groupes scolaires et le centre social et de vérifier leur dimensionnement.**

Le dossier indique qu'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables et de récupération a été réalisée en 2025 afin d'envisager d'éventuels recours à des énergies renouvelables.

Elle insiste en conclusion sur :

- la présence du réseau de chaleur urbain de la Gauthière, permettant d'avoir un approvisionnement énergétique avec un taux d'énergie renouvelable élevé, alimenté en grande partie par des ressources locales et bénéficiant de coûts de l'énergie contrôlés et stables,
- le levier d'économie d'énergie que constitue la réhabilitation des logements existants représentant environ 80 % des consommations globales futures,
- le potentiel d'optimisation énergétique des logements neufs à construire, à partir de quatre scénarios de systèmes énergétiques,
- les possibilités de production, en toiture, d'énergie photovoltaïque.

Ces perspectives, indéniablement intéressantes, restent cependant intentionnelles et il n'est pas proposé dans le dossier, comme le prévoit l'article R 122-5 du code de l'environnement, de description de la façon dont il est tenu compte de cette étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables.

**L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables et de récupération en définissant un programme opérationnel de mobilisation des différentes potentialités identifiées.**

#### **2.4. Dispositif de suivi proposé**

En matière de suivi, le projet prévoit un suivi écologique en phase chantier avec la présence d'un écologue, et en phase exploitation avec des passages aux années N+1 à N+5 pour la végétation, les gîtes pour l'avifaune et les chiroptères, la petite faune, et les reptiles. Le dossier précise que « d'autres aménagements en faveur de la biodiversité » pourront être proposés le cas échéant.

Aucun suivi de la qualité de l'air ou du niveau de bruit après mise en œuvre du projet n'est décrit dans le dossier.

Par ailleurs, le suivi doit également concerner la mise en œuvre du projet, ce qui n'est pas prévu dans le dossier.

**L'Autorité environnementale recommande :**

- **de compléter le dispositif de suivi par des mesures visant à suivre la qualité de l'air et le niveau de bruit après la mise en œuvre du projet ;**
- **de prévoir et décrire les modalités de suivi de la mise en œuvre du projet.**