



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur le projet de construction d'un  
magasin Intermarché, porté par la société NOIRZO SAS,  
sur la commune de Blanzat (63)**

**Avis n° 2024-ARA-AP-1796**

**Avis délibéré le 7 janvier 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 7 janvier 2025 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de construction d'un magasin Intermarché sur la commune de Blanzat (63).

Ont délibéré : Pierre Baena, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Jean-Pierre Lestoille, Yves Majchrzak, François Munoz, Muriel Preux, Emilie Rasooly, Pierre Serne, Benoît Thomé, Jean-François Vernoux 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 7 novembre 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 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 et ont transmis leurs contributions en dates respectivement du 4 décembre 2024 et du 28 novembre 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'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 projet s'implante sur la commune de Blanzat (63), qui se situe à environ cinq kilomètres au nord de Clermont-Ferrand, sur un site auparavant exploité par une scierie, puis par une activité de coupe de bois qui a cessé en 2021. Le terrain s'étend sur une surface d'environ 0,8 ha et est situé à environ 400 m au sud-ouest du centre-ville. Le projet consiste à construire un magasin de vente de produits alimentaires exploité sous l'enseigne *Intermarché*. Le bâtiment créé possédera une surface de plancher de 2 360 m<sup>2</sup> et un parking de 69 places complétera les aménagements. Les accès pour les clients et les livraisons du magasin se feront depuis la rue de la Fontaine qui sépare le projet de la zone d'habitation. Concernant l'actuel Intermarché, situé sur la parcelle voisine, il ne sera pas modifié dans le cadre des travaux et deviendra une enseigne « discount ».

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

- le cadre de vie et la santé, le projet s'implantant à proximité immédiate d'habitations, sur un sol pollué lié au passé industriel du site ;
- l'aménagement du territoire, le projet étant notamment situé au sein d'un territoire doté d'une convention d'opération de revitalisation du territoire (ORT), dont l'objectif consiste en la revitalisation des cœurs de ville ;
- le sol et la gestion des eaux pluviales, le projet engendrant une imperméabilisation des sols ;
- le changement climatique nécessitant la limitation des émissions de gaz à effet de serre.

La démarche d'évaluation environnementale n'a pas été menée de manière satisfaisante : le dossier indique que le magasin actuel serait conservé mais évoque toutefois qu'il fera l'objet d'une demande spécifique dont le contenu n'est pas précisé ; le devenir du site faisant partie intégrante du projet, la description de l'état initial, l'évaluation des impacts et les mesures ERC ne doivent pas porter uniquement sur le site projeté mais sur l'ensemble du périmètre qui comprend également le site actuel.

De plus, le dossier n'étudie pas de solutions alternatives au projet présenté alors que ce dernier n'est compatible ni avec le schéma de cohérence territoriale du Grand-Clermont ni avec le projet de PLUi de Clermont-Auvergne-Métropole. Un scénario consistant notamment en la modernisation et l'extension du magasin actuel, dans les limites imposées par les documents de planification n'est pas évoqué.

Concernant le cadre de vie, la caractérisation de l'état initial en matière de trafic routier, d'ambiance sonore et de paysage doit être complétée et les enjeux ré-évalués, tout comme les impacts du projet. Les mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation devront être renforcées pour prendre en compte ces nouvelles données.

Concernant les eaux pluviales, le dossier ne démontrant pas que la gestion retenue sera pérenne dans le temps, d'autres alternatives de gestion doivent être étudiées.

En matière de biodiversité, l'unique journée de prospection réalisée en période défavorable à l'observation de la faune doit être complétée par d'autres investigations. En cas d'enjeux plus importants que ceux retenus, des mesures ERC complémentaires devront être mises en œuvre.

Du fait des activités passées qui se sont déroulées sur le site d'étude, des pollutions du sol ont été détectées, toutefois des secteurs n'ont pas fait l'objet d'analyses et des compléments doivent être apportés de manière à s'assurer de la compatibilité de ce projet accueillant du public, avec le site, et de la suffisance des mesures ERC qui seront mises en œuvre.

Concernant l'évaluation des émissions de gaz à effet de serre du projet, les émissions liées à la phase chantier, celles liées aux transports et aux équipements frigorifiques n'ont pas été estimées alors qu'il s'agit de postes à intégrer dans un bilan complet.

Les mesures de suivi doivent être détaillées et couvrir une durée équivalente à la durée des impacts du projet.

**L'Autorité environnementale recommande de la ressaisir d'un dossier significativement complété avant toute consultation du public et délivrance d'une autorisation.**

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

# Table des matières

<b>1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux.....</b>	<b>6</b>
1.1. Contexte du projet et présentation du territoire.....	6
1.2. Présentation du projet.....	7
1.3. Procédures relatives au projet.....	9
1.4. Principaux enjeux environnementaux.....	9
<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.....	10
2.3. État initial de l'environnement, incidences du projet sur l'environnement et mesures ERC.....	11
2.3.1. Cadre de vie et santé.....	11
2.3.2. Gestion des eaux pluviales.....	13
2.3.3. Biodiversité.....	14
2.3.4. Les sols et eaux souterraines.....	15
2.3.5. Émissions de gaz à effet de serre.....	16
2.3.6. Effets cumulés.....	16
2.4. Dispositif de suivi des mesures et de leur efficacité.....	17
2.5. Résumé non technique.....	17

# Avis

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

### 1.1. Contexte du projet et présentation du territoire

Le projet prend place sur un terrain actuellement occupé par un bâtiment désaffecté et des stockages extérieurs divers (gravats, bois, béton, véhicules,...), sur la commune de Blanzat (63), qui se situe à environ cinq kilomètres au nord de Clermont-Ferrand et compte 3 762 habitants (INSEE 2021).

Le terrain, relativement plat, avec toutefois la présence d'un talus en limite sud, s'étend sur une surface d'environ 0,8 ha. Il est proche du centre-ville, à environ 400 m au sud-ouest, au sein de la zone d'activité de la Fontaine. Le site était auparavant exploité par une scierie, entre 1982 et 2006, puis par une activité de coupe de bois de 2014 à 2021.

Au nord, le site est séparé des habitations par la rue de la Fontaine. À l'est, le terrain est longé par un cours d'eau, affluent du Bédat, puis par des habitations et des bâtiments à usage artisanal et commercial. Au sud, se trouvent la route départementale RD2, puis des activités de maraîchage et des champs. À l'ouest, l'actuel Intermarché, accompagné d'une station service, de parkings et de cellules commerciales, dont l'occupation effective n'est pas précisée par le dossier, et un carrossier sont implantés.

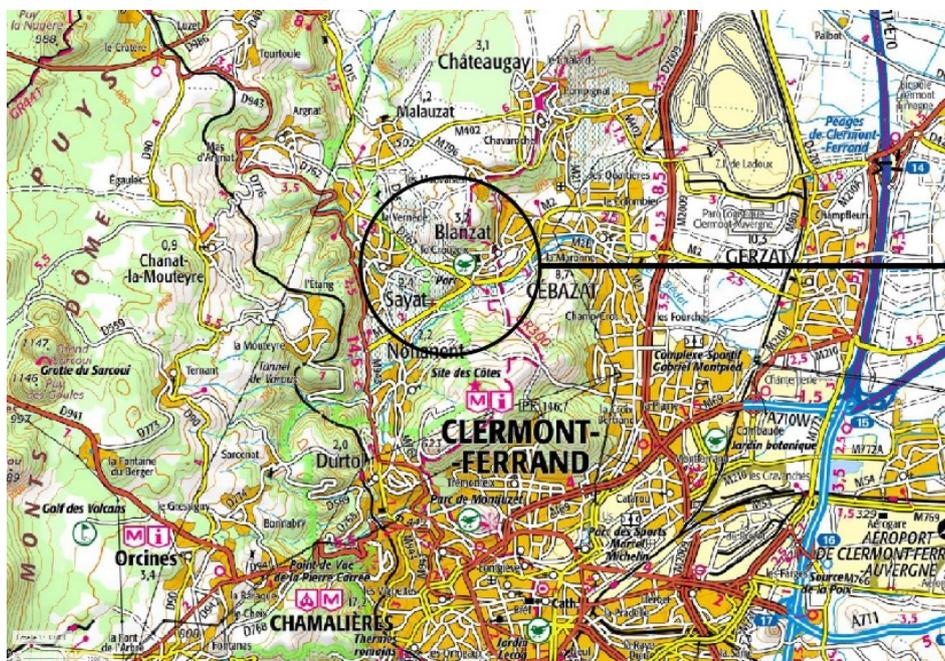


Figure 1: localisation du projet (source : dossier de permis de construire)



Figure 2: Site actuel du projet

## 1.2. Présentation du projet

Le projet consiste à construire un magasin de vente de produits alimentaires exploité sous l'enseigne *Intermarché*. La déconstruction du bâtiment existant sur la parcelle d'implantation du projet, de ses annexes et un nettoyage général du site comprenant l'évacuation des déchets et gravats, seront réalisés préalablement aux travaux de construction ; ces opérations font partie du projet.

Le bâtiment, d'une surface de plancher de 2 360 m<sup>2</sup> dont 105 m<sup>2</sup> en étage, sera implanté à l'est du terrain et le parking à l'ouest. La façade principale du bâtiment sera orientée à l'ouest. La surface de vente de 999 m<sup>2</sup> permet au porteur de projet de s'affranchir de l'obtention d'une autorisation d'exploitation commerciale<sup>1</sup>. Le dossier indique que le projet ne modifiera pratiquement pas le profil du terrain naturel. L'accès pour les piétons, les cyclistes et les véhicules se fera par la rue de la Fontaine, tout comme l'accès pour les livraisons dont l'espace dédié sera situé à l'est du bâtiment. Le parking disposera d'une capacité de 69 places de stationnement<sup>2</sup> dont trois places pour les personnes à mobilité réduite et quatre places pour le rechargement des véhicules électriques. En outre, 10 places abritées pour le stationnement des vélos sont prévues. Trente-deux arbres à canopée large, 19 arbres de hautes tiges et des haies seront plantés. Des panneaux photovoltaïques, sur une surface de 1 084 m<sup>2</sup> seront implantés en toiture du bâtiment. L'énergie produite sera auto-consommée par le magasin et subviendra en partie à ses besoins. Le dossier n'explique pas pourquoi le maître d'ouvrage n'envisage pas d'utiliser une plus grande surface, par exemple de parking, pour la production photovoltaïque.

Concernant le site existant, le dossier précise qu'il ne sera pas modifié dans le cadre des travaux, ce qui n'est toutefois pas cohérent avec la note de présentation du dossier de demande de permis de construire qui indique que le site actuel fera l'objet d'une demande spécifique. La teneur de cette demande n'est pas précisée, ce qui doit l'être. Exception faite de la surface de vente de l'*Intermarché* actuel (980 m<sup>2</sup>) qui serait transformée en une enseigne « discount » et le fait que la station service ne serait pas modifiée, aucune description de l'état initial de ce secteur du site d'implantation du supermarché actuel incluant ses parkings et station-service n'est présentée par le dossier. L'ensemble du devenir des activités et des infrastructures existantes, situées sur l'îlot de

1 Dans le cas d'une surface de vente supérieure à 1000 m<sup>2</sup>, une autorisation délivrée par la commission départementale d'aménagement commerciale (CDAC) est nécessaire.

2 71 places dans le cerfa de la demande de permis de construire

propriété adjacent à l'ouest de l'opération de création d'un nouveau supermarché, fait partie intégrante du périmètre de projet et doit être décrit.

L'Autorité environnementale recommande de présenter l'ensemble du projet, comprenant outre la création d'un nouveau supermarché et des ses installations annexes, le devenir de l'actuel supermarché et de ses installations annexes.

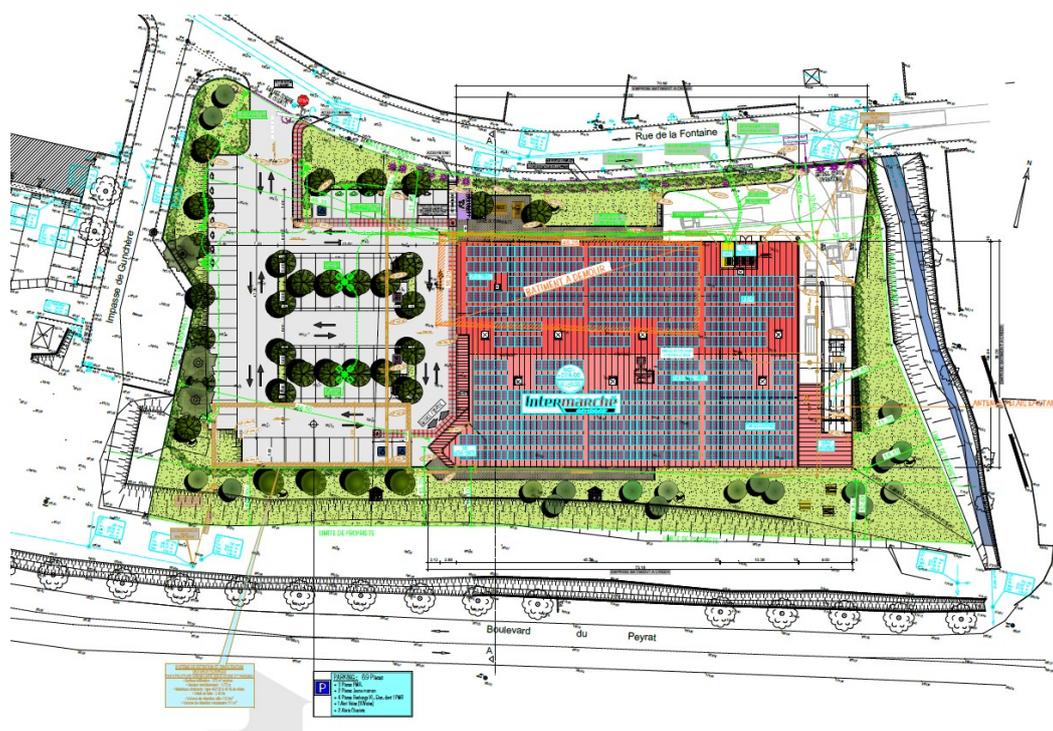


Figure 3: plan masse du projet (source : dossier de permis de construire)



Figure 4: insertion du projet dans son environnement (source : dossier de permis de construire)

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

En application de la rubrique 41a. relative aux aires de stationnements ouvertes au public de 50 unités et plus du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, le projet a fait l'objet d'une [décision de soumission à évaluation environnementale en date du 22 août 2024](#). Le projet nécessite un permis de construire, dont la demande a été déposée le 19 juillet 2024 et dans le cadre de laquelle l'Autorité environnementale a été saisie. Le projet fera l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique.

### **1.4. Principaux enjeux environnementaux**

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

- le cadre de vie et la santé, le projet s'implantant à proximité immédiate d'habitations sur un sol pollué lié au passé industriel du site ;
- l'aménagement du territoire, le projet étant notamment situé au sein d'un territoire doté d'une convention d'opération de revitalisation du territoire (ORT), dont l'objectif consiste en la revitalisation des cœurs de ville ;
- le sol et la gestion des eaux pluviales, le projet engendrant une imperméabilisation des sols ;
- le changement climatique nécessitant la limitation des émissions de gaz à effet de serre.

## **2. Analyse de l'étude d'impact**

### **2.1. Observations générales**

En l'état actuel l'étude d'impact est incomplète.

L'étude d'impact ne porte pas sur le projet global, construction du nouveau magasin Intermarché et devenir du site actuel, mais uniquement sur l'opération de construction du nouvel Intermarché. En outre, le dossier présente des lacunes importantes en matière de caractérisation de l'état initial, d'évaluation des éventuels impacts et des mesures ERC qu'il conviendrait de mettre en œuvre.

**L'Autorité environnementale recommande d'étendre le périmètre de l'étude d'impact au site de l'actuel magasin Intermarché, de son devenir, et de traiter l'ensemble des incidences du projet en phase d'exploitation (bruit, qualité de l'air, gaz à effet de serre...).**

En l'état actuel, le dossier n'apporte pas une information suffisante sur l'ensemble du projet (devenir de l'Intermarché actuel et futures installations) et de ses incidences environnementales ; la qualité de l'étude d'impact est insuffisante. L'Autorité environnementale n'est pas en mesure de se prononcer de façon éclairée et de fournir au public une information suffisante sur le niveau de prise en compte de l'environnement par le projet.

**L'Autorité environnementale recommande de la ressaisir d'un dossier significativement complété avant toute consultation du public et délivrance d'une autorisation.**

L'étude d'impact et les annexes de celle-ci sont assemblées dans un seul fichier transmis à l'Autorité environnementale. Les renvois auxquels fait référence cet avis correspondent aux pages du fichier informatique.

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

Le dossier justifie le projet et sa localisation du fait notamment d'une proximité avec le centre bourg de la commune de Blanzat, tout en permettant la résorption d'une friche industrielle. La proximité des lieux de vie permettra en outre, selon le dossier, d'éviter l'utilisation de la voiture. La desserte facilitée par la présence de routes départementales, la croissance démographique continue depuis 2011 du secteur d'étude et l'évasion commerciale, due à un sous dimensionnement en commerces alimentaires sont des arguments également avancés par le dossier. Ce dernier indique que l'évasion commerciale actuelle de la zone de chalandise s'établit à 53 %, et que le projet permettra d'augmenter la densité commerciale alimentaire globale de la zone d'étude<sup>3</sup>. Les données présentées<sup>4</sup> mettent effectivement en évidence une sous-densité globale du secteur alimentaire. Toutefois, la moyenne des surfaces commerciales portées par le format « supermarché » du secteur d'étude, est déjà supérieure à la moyenne nationale (119 m<sup>2</sup> contre 116 m<sup>2</sup>), ce sont notamment les formats « supérettes » et « magasin bio » qui sont à développer.

La transformation de l'actuel Intermarché en un magasin à vocation « discount » répondrait également à la demande des ménages du secteur d'étude, selon le dossier. Toutefois, d'après les chiffres transmis, cette transformation conduira à une sur-représentation de ce type de commerce (67 m<sup>2</sup> pour 1000 habitants, contre 51 m<sup>2</sup> au niveau national<sup>5</sup>).

Le dossier présente quatre versions du projet. Toutefois, il s'agit d'évolutions de celui-ci correspondant notamment à la mise en place de panneaux photovoltaïques en toiture, alors qu'il s'agit de répondre à une obligation réglementaire<sup>6</sup>, à la mise en valeur des espaces verts, à une meilleure gestion des eaux pluviales ou à un éloignement du bâtiment des berges du cours d'eau situé à l'est de la parcelle. Aucune alternative d'implantation n'a été étudiée. En outre, le dossier indique que la clientèle de l'actuel magasin Intermarché réclame l'agrandissement du commerce<sup>7</sup> et non la création d'un nouvel équipement. Aucune justification n'est apportée sur l'absence de présentation d'une variante correspondant à l'extension du magasin actuel, ainsi qu'en la mutualisation des parkings de ces deux commerces, qui permettrait de réduire l'artificialisation des sols. À noter que l'agrandissement du magasin actuel, d'une surface de vente de 980 m<sup>2</sup>, s'il conduisait à dépasser le seuil des 1 000 m<sup>2</sup> nécessiterait l'accord de la commission départementale d'aménagement commercial<sup>8</sup>, ce qui n'est pas le cas pour le projet présenté qui disposera d'une surface de vente inférieure à 1 000 m<sup>2</sup>.

La justification du dimensionnement retenu pour le parking n'est pas présentée par le dossier. Ce dernier paraît surdimensionné au regard de l'objectif présenté qui consiste à éviter l'utilisation de la voiture pour les habitants du centre bourg et à favoriser une accessibilité par le bus et les modes de déplacements doux<sup>9</sup>. En outre, l'emplacement retenu est situé entre deux arrêts de bus du futur réseau, ce qui est moins optimal qu'un arrêt de bus devant le magasin pour inciter les clients à se tourner vers les transports en commun.

---

3 La densité passerait de 153 à 187 m<sup>2</sup>/1 000 habitants, selon le dossier.

4 Annexe 7 « Étude de marché » : page 21 (page 356 du fichier transmis à l'Autorité environnementale)

5 Annexe 7 « Étude de marché » : page 21 (page 356 du fichier transmis à l'Autorité environnementale)

6 Adoptée en 2021, la loi Climat et Résilience impose depuis le 1er janvier 2023 la mise en place de panneaux solaires sur les bâtiments neufs ou faisant l'objet d'une rénovation lourde. Au-delà de 500 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, il est obligatoire de végétaliser ou solariser le toit des bâtiments ou des parkings.

7 Page 6 de l'étude d'impact

8 Article L752-1 du code du commerce

9 Page 125 de l'étude d'impact

Le territoire du Grand-Clermont, qui regroupe 104 communes dont celle de Blanzat, est couvert par un Scot<sup>10</sup>. Ce dernier est constitué notamment d'un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) qui définit les possibilités et les conditions d'implantation du commerce de détail et de l'artisanat sur le territoire. Ainsi, les dispositions prévoient une implantation des projets commerciaux en priorité dans les centralités de rayonnement local, intermédiaire ou métropolitain. Lorsque les conditions d'implantation ne sont pas réunies en centralité, les activités commerciales s'implantent dans les pôles périphériques de rayonnement intermédiaire ou métropolitain. En dehors de ces implantations, le développement commercial n'est pas souhaité. Le secteur de Blanzat correspond à un pôle commercial périphérique de rayonnement local où seule une extension à hauteur de 5 %, des surfaces de ventes existantes est permise. Le projet n'est donc pas compatible avec le Scot.

Le projet est situé en zone Ui du plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur<sup>11</sup>, destinée aux activités de toutes natures, permettant ainsi la réalisation du projet. Néanmoins, ce document a vocation à court terme à être remplacé par le PLUi<sup>12</sup> de Clermont-Auvergne-Métropole<sup>13</sup>, dont le projet a été arrêté et est actuellement soumis à consultation auprès des personnes publiques associées. S'agissant de ce projet de PLUi, le projet de règlement graphique prévoit un classement de la zone concernée en UE et UE+. Ce plan est complété par un plan des fonctions urbaines avec un classement de la parcelle d'implantation du projet en majeure partie, en secteur P. Au sein de ce secteur, la sous-destination « artisanat et commerce de détail est autorisée pour les projets de vente en direct en lien avec une activité principale de production située sur le même tènement et dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de vente ». Ainsi, le projet n'est pas permis par les dispositions du projet de PLUi arrêté. En effet, d'une part, la superficie du bâtiment de vente est supérieure à celle autorisée en zone P et, d'autre part, le projet n'a pas de lien avec une activité de production.

La métropole Clermontoise, au travers d'une convention d'opération de revitalisation du territoire (ORT), souhaite accompagner les communes sur l'enjeu de la revitalisation de leurs cœurs de ville. Le projet ne répond pas aux orientations de cette convention qui prévoit un projet d'extension et de rénovation de l'actuel magasin Intermarché et non la création d'une nouvelle surface de vente qui risque de fragiliser les commerces de centre-bourg.

**L'Autorité environnementale recommande de présenter des solutions alternatives au projet compatibles avec le Scot et le PLUi arrêté.**

### ***2.3. État initial de l'environnement, incidences du projet sur l'environnement et mesures ERC***

#### **2.3.1. Cadre de vie et santé**

Le projet est situé dans une zone accueillant des habitations. Elles sont situées le long de la rue de la Fontaine en face du projet, au nord-est et à l'est sur la parcelle voisine.

Concernant les axes de circulation, ils sont constitués par la rue de la Fontaine, au nord, qui délimite la zone d'activité de la zone habitée, à laquelle il est possible d'accéder par la route départementale RD2c, elle-même raccordée à la RD2 qui longe le site au sud. Un second accès à la rue de la Fontaine est également possible depuis la RD2 en empruntant au préalable la rue de Cler-

---

10 Schéma de cohérence territoriale, dont la dernière modification a été approuvée le 8 décembre 2022

11 Dernière procédure du PLU de la commune de Blanzat approuvée le 17/4/2023

12 Plan local d'urbanisme intercommunal

13 Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de CAM a été arrêté par le conseil communautaire le 28 juin 2024. Il est actuellement soumis à consultation auprès des personnes publiques associées.

mont et en traversant un quartier d'habitations. Le trafic routier initial de ces axes n'est pas présenté par le dossier, alors qu'il s'agit d'un préalable indispensable pour déterminer les impacts du projet sur ceux-ci et les mesures à mettre en œuvre pour les éviter, les réduire voire les compenser.

Le dossier indique que l'activité du site ne va pas engendrer de déplacements supplémentaires<sup>14</sup> et que le trafic des véhicules sur la rue de la Fontaine restera similaire à l'état initial. Cette rue n'est pas dimensionnée pour recevoir le trafic lié à l'activité d'un supermarché, c'est pourtant sur cette dernière que sont prévues les accès au parking pour la clientèle et les livraisons du magasin. L'affirmation du dossier n'est pas recevable sauf à démontrer que la fréquentation des deux commerces ne sera pas plus élevée que celle de l'actuel Intermarché et dans ce cas l'opération de création d'un nouveau parking doit être revue; le trafic engendré par le projet doit être évalué et les mesures mises en œuvre pour éviter et réduire les nuisances, notamment pour les riverains doivent être mises en œuvre.

En matière de nuisances sonores, le dossier indique que les bruits proviennent des routes départementales situées à proximité, créant une nuisance modérée au niveau de la parcelle du projet. La RD2, qui longe le site est concernée par un arrêté préfectoral portant approbation des cartes de bruit relatives aux infrastructures routières. Le dossier indique que le projet ne créera pas de nuisance sonore supplémentaire. Pourtant, la circulation des véhicules des clients et de livraison, les quais de déchargement des marchandises ainsi que les installations de climatisation, ventilation et réfrigération sont sources de nuisances sonores. Les choix d'aménagement du site pour les accès, les emplacements des différentes installations (parking, zone de livraison, local compresseur) ne semblent pas avoir été réfléchis au regard des nuisances. L'évaluation quantitative des nuisances sonores générées par le projet est à réaliser et les éventuelles mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation à mettre en œuvre sont à présenter.

**L'Autorité environnementale recommande d'établir l'état initial du trafic routier et du bruit à partir de mesures *in situ*, d'évaluer les impacts de l'ensemble du projet en la matière estimés et de présenter les mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation mises en œuvre.**

Un diagnostic de site conformément à la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués réalisé en octobre 2024 a mis en évidence :

- la présence d'un impact ponctuel modéré en d'hydrocarbures totaux (773mg/kg de MS) dans le premier mètre de sol (remblais d'aspect limono-sableux brun/jaune dont l'extension n'est pas connue ) dont la concentration est supérieure à la valeur d'acceptation en ISDI (installation de stockage de déchets inertes) , mais acceptable en centre de traitement de type biocentre ;
- Une pollution concentrée en hydrocarbures totaux d'une superficie d'environ 5 m<sup>2</sup> et visiblement cantonnée à la surface du sol due au percement d'une cuve d'huiles usagées ? Cette pollution doit faire l'objet d'un retrait et d'une évacuation en centre traitement.

Ce diagnostic doit être complété selon le dossier, en effet le rapport d'étude de la pollution des sols préconise la réalisation de quelques sondages complémentaires, une fois que les tas de matériaux et véhicules à l'abandon auront été retirés<sup>15</sup>.

---

14 Page 93 de l'étude d'impact

15 Page 215

La caractérisation de l'état des sols doit être complétée afin de s'assurer de la compatibilité de ce projet destiné à recevoir du public avec la qualité des sols.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter la caractérisation de l'état de sols afin de s'assurer de leur compatibilité avec son usage prévu dans le cadre du projet.**

Sur le plan paysager et architectural, le projet se situe dans le périmètre de protection d'un monument historique. Il s'agit du « Château de Blanzat » implanté à 300 m au nord, sans qu'il n'existe de co-visibilité avec le site d'étude, ce qui doit être étayé par la présentation de photos depuis les reliefs environnants. Le site est actuellement peu visible depuis la RD2, du fait de la végétation présente le long de cette dernière et de la surélévation du site. Une haie de thuya masque en grande partie le site depuis la Rue de la Fontaine. Toutefois, cette haie, d'après le dossier, doit être supprimée, sur demande de la mairie, ce qui laissera la friche très visible depuis cette rue. Le niveau d'enjeu depuis les points hauts situés aux alentours du projet n'est pas évalué. L'enjeu paysager est qualifié de faible par le dossier, ce qui est sous-évalué, le projet s'implantant le long d'un axe routier circulé, à proximité immédiate d'habitations et dominé par des reliefs.

Les impacts sur le paysage et le patrimoine sont évalués comme négligeables par le dossier. Hormis deux photomontages constituant les pièces de la demande de permis de construire, l'étude d'impact n'en contient aucun. En outre, ces photomontages ne sont pas localisés. Le projet prévoit l'abattage d'arbres ce qui induit une visibilité plus importante, au moins le temps que les plantations du projet grandissent. Les impacts depuis les lieux à enjeu sont à évaluer par la présentation de photomontages en période hivernale, en l'absence de feuillage.

Afin d'intégrer le projet, les panneaux photovoltaïques seront positionnés de manière à ne pas émerger en façades. Les façades seront habillées d'un bardage en bois, posé verticalement et le sas d'entrée/sortie du public, situé dans l'angle sud-ouest du bâtiment sera doté d'une paroi vitrée. Toutefois, dans sa forme architecturale, le projet reste de forme classique, de type parallélépipédique, en opposition avec le DAAC qui préconise la « recherche d'une architecture de qualité, en rupture avec la forme fonctionnaliste de type « boîte à chaussures » ». Des haies vives basses aux essences variées seront plantées le long de la RD2, de la rue de la Fontaine et en limite séparative ouest. Le projet prévoit la plantation de 51 arbres. Aucune mise en situation ne permet de conclure sur la pertinence et suffisance de ces mesures.

**L'Autorité environnementale recommande qu'une étude paysagère soit réalisée, permettant d'évaluer correctement les niveaux d'enjeu, de caractériser les impacts du projet sur ceux-ci et de renforcer si nécessaire les mesures ERC.**

### **2.3.2. Gestion des eaux pluviales**

Afin de déterminer la capacité d'infiltration du sol sur le site, des essais de perméabilité ont été réalisés en trois points sur la zone<sup>16</sup> d'étude. Les résultats mettent en évidence une capacité d'infiltration en surface malgré un sol argileux. Les premières pluies pourront s'infiltrer, mais les caractéristiques du sol ne permettront pas une infiltration suffisante en cas d'évènement important.

La totalité des parkings et circulations du projet, soit une surface de 2 142 m<sup>2</sup> réservés aux véhicules légers, seront traités en enrobé drainant. Le projet engendrera une imperméabilisation des sols d'environ 2324 m<sup>2</sup>, selon le dossier<sup>17</sup>. La gestion des eaux se fera par rétention couplée à de

16 Voir annexe 8 page 375

17 Voir tableau page 40 de l'étude d'impact

l'infiltration avec un débit de rejet limité vers le réseau de la commune situé au sud-ouest. Les eaux de la toiture, des parkings et circulations seront dirigées vers un bassin de rétention enterré, d'une surface de 375 m<sup>2</sup> et d'un volume utile de 112,50 m<sup>3</sup>, avec un débit de fuite de 2,45 l/s. Le dimensionnement a été déterminé de manière à respecter les prescriptions du Sdage<sup>18</sup> Loire-Bretagne, en prenant en compte une période de retour des pluies fixée à 10 ans et un débit d'ouvrage régulé inférieur à 3 l/s/ha.

Le dossier ne démontre pas la pertinence, sur le long terme, de la solution retenue en matière de gestion des eaux pluviales, notamment en prenant en compte le changement climatique et les incertitudes sur la pluviométrie. L'éventuel colmatage de la chaussée drainante et du géotextile anti-contaminant n'est pas évoqué par le dossier. Aucune solution alternative de gestion des eaux pluviales, telle que la réalisation d'une toiture végétalisée, d'un jardin de pluie et de noues n'est étudiée, alors que la demande d'examen au cas par cas évoquait cette dernière solution.

**L'Autorité environnementale recommande d'étudier d'autres solutions pour la gestion des eaux pluviales que le recours à des enrobés drainants, n'engendrant pas de risque de pollution des eaux souterraines à long termes et la mise en œuvre de mesures de compensation liées à l'imperméabilisation des sols générée par le projet.**

### 2.3.3. Biodiversité

Le site se situe au sein de la zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique (Znieff) de type II « Côteaux de Limagne occidentale » et à proximité de la Znieff de type I « Puy De Var-Le-Caire ». En matière de continuités écologiques, la zone d'étude est classée en zones urbaines denses du Sraddet<sup>19</sup>.

Les investigations pour la flore et la faune ont été réalisées au cours d'une seule journée, le 16 octobre 2024. Concernant la **flore**, aucune espèce remarquable ou protégée n'a été recensée et trois espèces végétales exotiques envahissantes ont été inventoriées. Aucun habitat d'intérêt n'a été répertorié. Concernant la **faune**, aucune présence ou trace de présence d'une espèce remarquable n'a été observée au droit de l'aire d'étude. Toutefois, le compte rendu d'investigation sur la faune et la flore<sup>20</sup> indique que « le bâtiment étant abandonné depuis plusieurs années, il semble assez attractif pour l'installation de chiroptères, cependant l'inspection n'a pas été réalisée en période favorable à la présence de chiroptères », « plusieurs nids d'oiseaux ont été observés à l'intérieur du bâtiment » et « malgré la présence d'habitats semblant favorables aux reptiles, aucune espèce n'a été observée ». La seule recherche de traces est insuffisante pour conclure en une absence de fréquentation du site par ces espèces. Les enjeux faunistiques sont considérés comme faibles par le dossier, toutefois des inventaires complémentaires, en période favorable, sont nécessaires pour le justifier. Concernant les **zones humides**, après étude des espèces végétales présentes et la réalisation de sondages pédologiques, aucune zone humide n'a été inventoriée sur le site.

Les mesures mises en œuvre en matière de biodiversité consistent notamment, en phase chantier, en un balisage des espaces à enjeux et en une adaptation des horaires pour ne pas créer de pollution lumineuse et sonore la nuit, en une destruction des stations d'espèces végétales exotiques envahissantes préalablement repérées, en un nettoyage des engins de chantier pour éviter de nouvelles contaminations et en une végétalisation rapide des espaces mis à nu et destinés à devenir des espaces verts. En phase exploitation, le projet prévoit la mise en place de clôtures légères séparant l'emprise du projet et les berges du cours d'eau afin de préserver certaines espèces,

18 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

19 Schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires

20 Annexe 6, page 306

l'installation de gîtes favorables aux oiseaux, d'hôtels à insectes et ruches. La caractérisation de l'état initial étant lacunaire, notamment en matière de faune, il n'est pas possible de statuer sur la suffisance de ces mesures. La localisation des emplacements de ces mesures est disponible au sein du plan masse joint à la demande de permis de construire. Des abattages d'arbres étant prévus, l'intervention d'un écologue semble indispensable en phase travaux, ce qui n'est pas envisagé. Le projet, en matière de compensation prévoit la création d'une nouvelle haie, constituée d'espèces végétales variées, dont les essences sont précisées au sein du plan masse, en lieu et place de l'ancienne et au double de la surface détruite, sans précision sur la longueur détruite et créée.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter l'état initial pour la faune, de caractériser les éventuels impacts du projet et de présenter les mesures ERC, proportionnées aux enjeux, mises en œuvre pour y remédier.**

### **2.3.4. Les sols et eaux souterraines**

Le site est situé en zone dite importante pour le phénomène de retrait-gonflement des argiles. Une étude géotechnique de niveau avant-projet (annexe 4) a été menée en juillet 2024<sup>21</sup> permettant de notamment dimensionner les fondations du projet. Cette étude a mis en évidence la présence d'eau résultant d'écoulements diffus, de poches de rétention dans les niveaux argileux et de la nappe d'accompagnement du Bédât. Le niveau de la nappe se trouvait à une profondeur comprise entre 1.5 à 3 m. Trois piézomètres permettant de suivre ces écoulements ont été mis en place, en octobre 2024, pour effectuer un suivi et nécessite, selon le dossier « au moins six mois »<sup>22</sup> d'observation de manière à déterminer les meilleures solutions techniques pour les fondations du projet. Les résultats de ce suivi ne sont pas encore connus et fournis par le dossier. Les analyses menées ont mis en évidence une bonne qualité générale des eaux souterraines.

Le site n'est pas référencé dans les bases de données BASIAS<sup>23</sup> et BASOL<sup>24</sup>. Toutefois, le site de l'actuel Intermarché, est référencé dans la base de données BASIAS en raison de la présence d'une station service. Un diagnostic de pollution des sols a été réalisé en octobre 2024 sur l'ensemble du site ; les investigations ont consisté en la réalisation de 12 sondages à proximité des anciennes installations de stockages et activités à risques de pollutions liées à l'exploitation de la scierie. Les résultats ont mis en évidence une bonne qualité générale des sols avec toutefois la détection de pollutions en hydrocarbures totaux en deux endroits. La première est qualifiée de ponctuelle et modérée par le dossier, et se limiterait à une profondeur maximale d'un mètre. La seconde s'étend sur environ 5 m<sup>2</sup> et se cantonne à la surface du sol, elle serait due à une fuite au niveau d'une cuve de stockage présente sur le site. Toutefois, l'étude indique que les petites fosses sous les moteurs ou roues d'entraînement des machines de productions, situées dans l'ancien bâtiment de la scierie, n'ont pas pu faire l'objet d'investigations en raison des difficultés pour y accéder<sup>25</sup>, le dossier n'indique pas quelles mesures sont prévues pour s'assurer d'une absence d'impact du projet lié à ces lacunes dans la caractérisation de l'état initial des sols. En outre, le rapport d'étude de la pollution des sols préconise la réalisation de sondages complémentaires, une fois que les tas de matériaux et véhicules à l'abandon auront été retirés<sup>26</sup>. La caractérisation de l'état des sols doit être complétée.

Les pollutions détectées feront l'objet d'un retrait et d'une évacuation en centre de traitement. Les cuves et fûts stockés sur site seront également évacués. En phase chantier, pour réduire les

---

21 Annexe 4 page 138

22 Page 24 de l'étude d'impact

23 Base de données des anciens sites industriels et activités de services

24 Base de données des sites et sols pollués

25 Page 214

26 Page 215

risques de pollution, le stationnement des engins et le stockage de produits présentant un risque pour les milieux seront réalisés sur une aire étanche et un kit antipollution permettra de confiner puis traiter une éventuelle pollution accidentelle. Les lacunes en matière de caractérisation de l'état des sols ne permettent pas de s'assurer du caractère suffisant des mesures proposées.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter l'état initial en matière de pollution des sols, de caractériser les éventuels impacts du projet et de présenter les mesures ERC, proportionnées aux enjeux, qui seront mises en œuvre pour y remédier.**

### 2.3.5. Émissions de gaz à effet de serre

Le dossier indique que les émissions de gaz à effet de serre seront notamment engendrées par les installations de chauffage et rafraîchissement, par les équipements frigorifiques, par le fonctionnement de la ventilation, de l'éclairage et par les installations de production d'eau chaude sanitaire.

Le bâtiment dédié au commerce répondra à la réglementation thermique 2012 et la partie dédiée au bureau à la réglementation environnementale 2020. Pour réduire les consommations, le projet prévoit notamment l'utilisation de la technologie led pour l'éclairage, l'installation de détecteurs de présence pour la gestion de l'éclairage, l'utilisation de matériels modernes pour la production de froid et de chaud, la récupération de chaleur sur les appareils de production frigorifique alimentaire pour notamment chauffer les réserves et le recours à une installation photovoltaïque en toiture pour la production d'électricité.

Un bilan carbone lié à l'exploitation du bâtiment est joint au dossier<sup>27</sup>. Les émissions sont estimées à 83,44 tonnes de CO<sub>2</sub> par an pour la partie consacrée à la surface de vente. Toutefois le calcul fourni ne prend pas en considération les émissions liées aux installations frigorifiques alors que le dossier précise qu'elles représentent un point important dans les rejets de gaz à effets de serre. Les émissions pour la partie bureaux sont estimés à 18,35 tonnes de CO<sub>2</sub> pour une période de 50 ans.

Toutefois, les émissions liées à la création des aménagements, au transport des marchandises et déchets, et aux mobilités des salariés n'ont pas été évaluées. Les émissions liées à la fréquentation du magasin par les clients ne l'ont pas été non plus. Un bilan carbone prenant en compte l'ensemble des composantes du projet, en phase de travaux comme d'exploitation, et sur l'ensemble du périmètre du projet, doit être réalisé.

**L'Autorité environnementale recommande d'établir un bilan carbone prenant en compte l'ensemble des composantes du projet et de prévoir des mesures de compensation en vue de s'inscrire dans la trajectoire de neutralité carbone à horizon 2050.**

### 2.3.6. Effets cumulés

La recherche de projets pouvant engendrer de potentiels effets cumulés avec le présent projet a été effectuée sur le territoire de la commune de Blanzat. Le dossier conclut, qu'en l'absence de projet connu, aucun effet cumulé avec le projet de déplacement de l'Intermarché n'est attendu<sup>28</sup>. Pourtant, il ne s'agit pas d'un projet de déplacement d'un magasin existant mais d'une création d'un nouvel équipement. L'étude d'impact étant incomplète et ne prenant pas en compte l'actuel magasin dans le périmètre d'étude, que ce soit en matière de description de l'état initial, de carac-

27 Voir annexe 10, page 410 et suivantes

28 Page 101 de l'étude d'impact

térisation des impacts et des mesures à mettre en œuvre, l'étude des effets cumulés aurait, *a minima*, dû être réalisée. Que ce soit en matière de cadre de vie (trafic routier, bruit, paysage), de gestion des eaux pluviales ou d'émissions de gaz à effet de serre, les effets cumulés sont à évaluer et les mesures envisagées pour les éviter, les réduire voire les compenser à décrire.

**L'Autorité environnementale recommande d'évaluer précisément les effets cumulés du projet d'ensemble, incluant le magasin actuel situé à l'ouest, ou son devenir, et de prévoir les mesures ERC qui s'avéreront nécessaires.**

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

Concernant la gestion des eaux pluviales, le projet prévoit un entretien annuel et une vérification des grilles après chaque épisode pluvieux. Il n'est pas précisé en quoi consistera cet entretien annuel. Pour la majorité des mesures mises en œuvre, le dossier indique que le suivi consistera en une vérification du respect des préconisations, sans que l'on sache par qui, de quelle manière et sur quelle durée. Une description détaillée doit être intégrée au dossier, ce suivi devra porter sur l'ensemble des mesures mises en œuvre et sur toute la durée de vie du projet.

**L'Autorité environnementale recommande que les mesures de suivi, qui devront porter sur l'ensemble des mesures ERC mises en œuvre, fasse l'objet d'une description détaillée et couvrent une durée équivalente à la durée des impacts du projet.**

#### **2.5. Résumé non technique**

Le résumé non technique de l'étude d'impact est inclus dans le même fichier que l'étude d'impact transmise à l'Autorité environnementale. Une présentation sous la forme d'un document distinct serait préférable. Ce document est clair mais présente les mêmes manques et imprécisions que l'étude d'impact.

**L'Autorité environnementale recommande de prendre en compte dans le résumé non technique les recommandations du présent avis.**