



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA REGION AUVERGNE

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE**  
**PROJET D'ECOQUARTIER DANS LE CADRE D'UNE PROCEDURE DE CREATION DE ZONE**  
**D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) A COURNON-D'Auvergne (63)**

La ville de Cournon-d'Auvergne (Puy-de-Dôme) porte un projet de création de ZAC visant à accueillir un écoquartier sur le secteur du Palavezy.

Ce dossier est soumis à l'avis de l'autorité environnementale, qui porte en particulier sur l'étude d'impact réalisée par le pétitionnaire.

L'article R.122-1-1 du code de l'environnement dispose que l'autorité administrative compétente en matière d'environnement pour ce projet est le préfet de région. En application de l'article R.122-13 I. du même code, celui-ci doit donner son avis sur le dossier complet dans les deux mois suivant sa réception. L'accusé de réception du dossier par l'autorité environnementale a été émis le 16 janvier 2012.

En application de l'article R.122-13 du code de l'environnement, l'avis porte sur la qualité de l'étude d'impact et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet. Il a été préparé par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne.

Le présent avis, transmis au pétitionnaire, doit être mis à disposition du public et mis en ligne sur le site Internet de la commune de Cournon-d'Auvergne.

**RÉSUMÉ**

Ce résumé rassemble les principaux points soulevés par l'autorité environnementale dans son avis. Il est indissociable du reste de l'avis et ne peut pas s'y substituer.

**Qualité du dossier**

- analyse de l'état initial et principaux enjeux environnementaux du site

L'ensemble des thèmes environnementaux est abordé.

Les enjeux suivants : déplacements (desserte par les transports en commun et développement des modes doux), densification permettant de limiter la consommation d'espace, ou encore intégration paysagère du projet, sont bien identifiés mais leur hiérarchisation est peu claire.

L'étude de certains enjeux reste en revanche trop succincte pour caractériser leur niveau de sensibilité : c'est notamment le cas de l'hydrogéologie (aucune étude hydrogéologique n'a été faite malgré la présence de la nappe alluviale de l'Allier au droit du projet) ou du milieu naturel (aucune étude de terrain n'a été menée), même si pour ce dernier point, il est vraisemblable que la sensibilité du milieu soit modeste.

- Évaluation des impacts du projet sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, les réduire ou les compenser

Le tableau de synthèse figurant à la fin de cette partie n'est pas totalement cohérent avec le contenu de celle-ci.

L'analyse des impacts et la définition des mesures associées restent relativement succinctes concernant un certain nombre de thématiques particulièrement sensibles pour un projet d'écoquartier, notamment la qualité de l'air en lien avec les déplacements et la consommation énergétique des bâtiments.

## **Prise en compte de l'environnement par le projet**

Ce projet se situant dans un environnement déjà urbanisé permet bien de satisfaire aux objectifs nationaux traduits dans les documents d'urbanisme locaux concernant en particulier la densification et la limitation de l'étalement urbain, l'amélioration de la qualité urbaine et le développement des modes de déplacement alternatifs à la voiture.

En revanche, l'inscription de ce programme dans la démarche écoquartiers aurait dû conduire à un niveau de détail plus important dans la description des caractéristiques du projet, de ses impacts et des mesures d'évitement, de réduction et, si nécessaire, de compensation, concernant les thématiques des déplacements, de la construction, de l'énergie ou de la qualité de l'air. Ces éléments devront impérativement être approfondis dans le dossier de réalisation de la ZAC.

Enfin, l'état initial de l'environnement aurait mérité, dès ce stade, d'être plus fourni concernant le milieu naturel et la nappe alluviale de l'Allier afin de s'assurer que le projet n'aura pas d'impact significatif sur ces enjeux.

## **1. Présentation du site et du projet**

La commune de Cournon-d'Auvergne se situe dans le département du Puy-de-Dôme, à 12 km au sud-est de Clermont-Ferrand. Le secteur d'étude est situé au sud-est du territoire communal, à environ 1,5 km du centre historique.

Le site, d'une superficie d'environ 3,7 hectares, est constitué de terrains non bâtis occupés par une jachère fleurie situés au milieu d'un tissu urbain principalement résidentiel.

Ces parcelles sont délimitées :

- au nord et au sud par des alignements d'habitations pavillonnaires ;
- à l'ouest par la rue du Morvan ;
- à l'est par le boulevard Pasteur (RD52) et la rue du Foirail connectés par l'intermédiaire d'un rond-point.

Les équipements et services suivants sont localisés à proximité immédiate du site : la clinique des Queyriaux et la maison médicale de garde, le collège Ribeyre, l'école Dhermain, l'aire de loisirs de l'avenue des Dômes. Des services et commerces de quartier et des équipements scolaires sont également implantés dans le quartier du Lac, à moins d'un kilomètre.

Les plans aux différentes échelles figurant dans l'étude d'impact permettent de localiser le site avec précision. Les noms des voies qui le bordent auraient néanmoins pu y être indiqués.

Le projet consiste en l'aménagement d'un quartier essentiellement résidentiel comportant :

- 227 logements de typologies diversifiées (individuel groupé, intermédiaire, petit collectif) ;
- des équipements et services de proximité, préférentiellement en rez-de-chaussée d'immeubles ;
- 3 ensembles d'espaces verts : le grand parc du Morvan (à l'ouest, à l'interface avec l'école Dhermain), les jardins d'eau (à l'est, en limite du boulevard Pasteur, permettant de gérer les eaux pluviales) et l'onde verte (traversant le site d'ouest en est).

## **2. Qualité du dossier**

Le dossier comprend bien formellement toutes les parties de l'étude d'impact exigées par l'article R.122-3 du code de l'environnement.

### **2.1. Résumé non technique**

Ce résumé synthétique et illustré permet de prendre connaissance des principaux constats et conclusions de l'étude d'impact de manière satisfaisante.

## 2.2. Analyse de l'état initial de l'environnement et principaux enjeux environnementaux du site

- Eaux superficielles et souterraines

La zone d'étude est à environ 500 mètres au nord-ouest de l'Allier et de son affluent, l'Auzon. La pente du site est orientée vers l'est, le point bas se situant au niveau du rond point du boulevard Pasteur.

L'exploitation de la nappe alluviale de l'Allier assure les 2/3 de l'alimentation en eau potable de l'agglomération clermontoise. Le site est en dehors des périmètres de protection des captages assurant cette alimentation. En revanche, un sondage réalisé à proximité du site indique que les sols y sont composés d'alluvions anciennes (sables et graviers) permettant une bonne infiltration des eaux et que la nappe affleure à une profondeur d'environ 7 mètres. Au regard de l'importance de cet enjeu, l'étude géotechnique évoquée auraient dû être réalisée dès ce stade.

L'étude indique que les eaux résiduaires urbaines de la commune sont traitées par les stations d'épuration de Cournon-d'Auvergne et de Clermont-Ferrand. Il aurait été utile que la capacité nominale de cette dernière soit indiquée et qu'il soit précisé sur laquelle de ces stations sera raccordé l'« autre collecteur » qui collectera les eaux usées du quartier à créer.

- Milieu naturel

La commune de Cournon-d'Auvergne est concernée ou bordée par cinq zones naturelles d'inventaires écologiques faunistiques et floristiques (ZNIEFF de type I et II), deux zones spéciales de conservation (ZSC) du réseau Natura 2000 et un arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB). Les plus proches suivent le cours de l'Allier, à 500 m environ à l'est du site (et non à 2,5 km comme l'indique le dossier concernant la ZSC « Val d'Allier, Pont-du-Château, Jumeaux, Alagnon »), et couvrent les espaces non urbanisés au nord de la commune (puys Long, d'Anzelle et de Bane, notamment), à environ 2 km du site.

Les cartes de localisation de ces différents zonages sont illisibles : les légendes sont incorrectes (contrairement à celles des mêmes cartes figurant dans le résumé non technique) et les noms des zones n'y figurent pas.

Un diagnostic rapide fait apparaître une possibilité de continuité écologique via le site entre l'Allier au sud-est et l'espace vert au nord-ouest.

L'ensemble des parcelles concernées est recouvert d'une jachère fleurie.

Aucun inventaire floristique ou faunistique n'a été réalisé, en raison de « la période d'étude défavorable ». Si le contexte artificialisé de ces terrains et de leurs alentours n'est pas favorable à la présence d'espèces ou de milieux remarquables, il aurait néanmoins été nécessaire de caractériser a minima le site afin de justifier l'enjeu « faible, voire nul » sur ces thèmes.

En particulier, il est indiqué que des alignements arborés ou arbustifs sont présents au nord et au sud : il aurait été utile de localiser, caractériser et prospector ceux-ci, qui peuvent participer à la continuité écologique du site. En effet, ces haies arbustives voire arborées, apparemment composées d'essences locales (voir photos n°1 p.94 et n°6 p.96), peuvent potentiellement servir de refuge à la faune (oiseaux, petits mammifères, reptiles, etc.)

- Paysage

Une analyse du contexte paysager est menée à l'échelle de la commune voire de l'agglomération. Celle-ci est intéressante mais aurait très largement gagné à être illustrée (photographies, croquis, coupes) pour en permettre une meilleure compréhension.

Des photographies localisées sur un plan et commentées permettent de visualiser le site et son environnement immédiat.

- Espaces agricoles

Cette activité est aujourd'hui réduite sur le territoire communal. Elle se concentre à l'ouest (plaine de Sarliève) et au nord (« triangle vert », autour des puys de Bane et d'Anzelle). Les chiffres fournis concernant la surface agricole utile (SAU) moyenne de la commune en 1988 et 2000 sont erronés (pour les chiffres de 2000, par exemple : « 27 ha dont 56 ha concernent des exploitations professionnelles »).

Le site d'implantation du projet, actuellement en jachère fleurie et inclus dans le tissu urbain pavillonnaire, ne présente pas d'enjeu agricole notable.

- Urbanisme

Les grands objectifs du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Clermont (approuvé le 29 novembre 2011) et du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune (approuvé le 15 octobre 2003) sont rappelés. Celui d'un « développement urbain plus équilibré et plus durable » du cœur métropolitain de Clermont-Ferrand dont fait partie Cournon-d'Auvergne est mis en avant. Le secteur de Palavezy est pointé dans le PLU comme un secteur à enjeux forts du fait de la raréfaction des disponibilités foncières sur la commune. Ces enjeux concernent principalement : la limitation de l'étalement urbain (densification), la diversification et la mixité de l'habitat, la proximité des équipements et services (existants et à créer), la qualité urbaine paysagère et environnementale (image de « ville verte »).

Le quartier du Palavezy, à l'origine zone pilote habitat prévue dans le programme local de l'habitat de Clermont-Communauté, s'inscrit désormais dans la démarche écoquartiers.

Les principaux objectifs du plan de déplacements urbains (PDU) de l'agglomération clermontoise sont rappelés. Contrairement à ce qui est indiqué dans l'étude d'impact, le PDU n'est plus en révision : son nouveau contenu a été approuvé le 7 juillet 2011.

- Déplacements

L'objectif de développement des transports en commun (TC) et notamment transports en commun en site propre (TCSP) et de desserte par ceux-ci des nouveaux quartiers d'habitat est mis en avant (p.49).

L'étude indique que le site est desservi par deux lignes de bus reliant la commune à Clermont-Ferrand. Afin de mieux connaître la qualité actuelle de cette desserte, il aurait été utile que les temps moyens de trajet, jusqu'à Clermont-Ferrand notamment, ainsi que des données sur la fréquence de passages ces dernières années soient indiqués. La localisation des gares les plus proches (Cournon-Sarliève et le Cendre) ainsi que l'accès au quartier depuis celles-ci auraient également pu être décrits plus finement.

- Logement

Le parc communal de logements actuel est constitué en majorité de résidences principales (95%) de type individuel (67%). La proportion de logements vacants est faible (4%).

- Qualité de l'air

L'état des lieux de la qualité de l'air est très sommaire. Certes, il n'y a pas de station de mesure implantée à Cournon, mais il aurait été possible d'utiliser les résultats des stations de fond implantées à proximité (Pardieu, par exemple) qui peuvent rester représentatives.

La principale source de pollution de l'air à proximité du site est le boulevard Pasteur, à l'est. L'étude indique que sa fréquentation est de 9400 véhicules/jour. Ce chiffre datant d'un comptage de 2006 aurait pu être actualisé. Par ailleurs, une caractérisation "état zéro" par tubes passifs aurait permis de déterminer la réelle influence de cet axe sur les concentrations de dioxyde d'azote sur ce secteur.

- Énergie

L'étude du potentiel solaire est intéressante. En revanche, l'étude sur le potentiel bois énergie reste de niveau régional et n'est pas adaptée à l'échelle du projet.

#### Conclusion sur l'analyse de l'état initial et principaux enjeux environnementaux du site

L'ensemble des thèmes environnementaux est abordé.

Les enjeux suivants : déplacements (desserte par les transports en commun et développement des modes doux), densification permettant de limiter la consommation d'espace, ou encore intégration paysagère du projet, sont bien identifiés mais leur hiérarchisation est peu claire.

L'étude de certains enjeux reste en revanche trop succincte pour caractériser leur niveau de sensibilité :

c'est notamment le cas de l'hydrogéologie (aucune étude hydrogéologique n'a été faite malgré la présence de la nappe alluviale de l'Allier au droit du projet) ou du milieu naturel (aucune étude de terrain n'a été menée), même si pour ce dernier point, il est vraisemblable que la sensibilité du milieu soit modeste.

### 2.3. Raisons du choix du site et justification du projet

La justification du choix du site s'appuie principalement sur sa situation géographique (utilisation d'un secteur non bâti inclus dans le tissu urbain permettant de ne pas contribuer à l'étalement urbain), sur la proximité d'équipements, de services et de commerces, ainsi que sur sa desserte satisfaisante par le réseau de transports en commun. Elle intègre donc des préoccupations d'environnement conformément à l'article R122-3 du code de l'environnement.

Le dossier affirme que le projet répond bien aux objectifs fixés par le SCoT et le PLU communal. Les objectifs de lutte contre l'étalement urbain (construction en dents creuses, amélioration de l'efficacité foncière) et de maîtrise des déplacements (construction à proximité des équipements et services, développement des modes doux) peuvent être considérés comme remplis sans nécessairement plus de précisions. En revanche, le dossier aurait dû développer davantage en quoi le projet permet de remplir les objectifs d'amélioration de la qualité énergétique du logement sur la commune et de protection des espaces naturels (« considérer la rivière Allier comme un espace naturel à protéger » et « rendre compatible le développement urbain avec la préservation de l'environnement »).

### 2.4. Évaluation des impacts du projet sur l'environnement et mesures envisagées pour les éviter, les réduire ou les compenser

Les impacts du projet sont distingués selon qu'ils concernent les phases de travaux ou d'« exploitation ». La mise en place lors des travaux d'une charte « chantier vert » est envisagée mais ne fait pas l'objet d'un engagement de la part du porteur de projet. De plus, le contenu de celle-ci n'est pas défini précisément dans l'étude d'impact.

- Eaux souterraines et superficielles

En dépit du fait que la protection des eaux souterraines n'ait pas été pointée dans l'analyse de l'état initial comme un enjeu important, il est indiqué que ce point fera l'objet d'une attention particulière lors des travaux. Il n'est en outre pas indiqué quelle marge (épaisseur suffisante à conserver au-dessus du toit de la nappe) devra être prise pour que la nappe ne soit pas impactée lors des travaux de creusement des fondations des bâtiments et des parkings souterrains, particulièrement dans le cas où le choix de parkings enterrés sur deux niveaux serait fait.

Malgré les imprécisions de la description de l'état initial de l'environnement sur ce point, on peut considérer que la station d'épuration de Cournon-d'Auvergne (STEP du Val d'Auzon) sera en mesure de traiter le surplus d'eaux usées induit par le projet. Cependant, le calcul permettant d'aboutir à ce constat est peu clair, il aurait mérité d'être détaillé.

- Milieu naturel

Contrairement à l'état initial qui indiquait qu'aucun inventaire n'avait été effectué, l'analyse des impacts mentionne des « investigations » qui n'auraient pas révélé la présence d'espèces protégées ou patrimoniales.

Toutefois, étant donnée la faible sensibilité écologique du site et moyennant la réalisation des travaux de suppression de la strate végétale de fin août à début avril, les impacts sur les milieux naturels lors des travaux peuvent être considérés comme faibles.

Une fois la ZAC construite, celle-ci pourra induire un effet de coupure des continuités écologiques, non évalué précisément du fait de l'absence dans l'étude d'impact de caractérisation des espèces fréquentant le site, mais compensé par l'aménagement d'espaces verts conséquents. Il aurait été utile que le dossier détaille les espèces qui bénéficieront de la mise en place de la trame verte, y compris en analysant le secteur d'étude à une échelle plus large.

L'étude des incidences sur les zones Natura 2000 les plus proches, proportionnée aux enjeux identifiés, conclut correctement à l'absence d'impacts sur celles-ci.

- Paysage

Le projet s'insère dans un milieu urbanisé et construit dont il va contribuer à améliorer la qualité paysagère, notamment du fait de l'importante proportion d'espaces verts qu'il comporte. La fourniture d'un ou plusieurs photomontages aurait néanmoins permis de mieux apprécier la manière dont le futur quartier s'inscrit dans le tissu urbain environnant.

- Urbanisme

Le dossier définit un objectif de 60 logements par hectare sur le projet alors que la densité actuelle du secteur résidentiel n'est que de 9 logements par hectare, ce qui est un taux fortement consommateur d'espace. L'impact positif du projet sur la densification urbaine est donc correctement démontré.

- Déplacements et qualité de l'air

Le dossier insiste sur l'alternative à l'automobile que propose le projet. Une voie en « L » traverse le quartier en reliant les rues du Morvan et du Vercors et une voie secondaire en boucle permet de desservir l'ensemble des bâtiments. Le reste des circulations à l'intérieur du quartier est dédié aux modes doux. Celles-ci auraient gagné à être plus clairement matérialisées, de même que leur prolongement par l'intermédiaire de l'onde verte au delà du quartier, en direction de la zone de loisirs (plus particulièrement en ce qui concerne la traversée du boulevard Pasteur pour rejoindre la structure existante située de l'autre côté de l'axe). Les possibilités de cheminements autrement qu'en voiture jusqu'aux gares et aux arrêts de transports urbains proches auraient également pu être précisées. Une réflexion concernant les possibilités de réalisation d'espaces couverts pour le stationnement des deux roues (notamment aux abords des points de desserte T.C) aurait été intéressante.

Les effets sur la qualité de l'air dus à l'augmentation du trafic local induite par l'aménagement de la zone sont considérés comme faibles sans toutefois être quantifiés.

Les mesures permettant d'atténuer cet impact sont en outre peu détaillées et leur efficacité n'est pas évaluée. Par exemple, le dossier annonce un report des déplacements de la voiture particulière vers les modes doux. Or, l'offre globale de stationnement automobile, environ deux places par logement, est plus importante que les préconisations en vigueur pour les écoquartiers qui s'établissent à une place par logement.

L'espace de recul relativement important intégré par le projet entre le boulevard Pasteur et les premières constructions (25 mètres minimum), qui permet de limiter les impacts sonores du boulevard mais également l'impact en termes de pollution atmosphérique, aurait utilement pu être souligné.

- Énergie

Sur le sujet de l'énergie, l'évaluation des impacts est très sommaire, de même que la description des mesures associées.

Ainsi, concernant l'enjeu de maîtrise de la consommation énergétique, le dossier se limite à indiquer que « les constructions [...] suivront au minimum les principes des bâtiments basse consommation », ce qui, pour un écoquartier, reste très peu ambitieux. Le dossier aurait pu approfondir l'utilisation de matériaux de construction et la mise en œuvre de modes de construction plus performants énergétiquement.

De même, l'utilisation et la production d'énergie renouvelable au sein du projet aurait mérité plus de précisions. En particulier, l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération (article L.128-4 du code de l'urbanisme) n'est pas étudiée.

Enfin, la sensibilisation des habitants lors de l'« utilisation » de la ZAC n'est pas évoquée.

- Déchets

Le calcul de la quantité de déchets produite par les habitants du futur quartier s'appuie sur des chiffres de 2010 peu explicites : la différence entre « tonnage par habitant » (506,02 kg/hab) et « quantité collectée par habitant » (347,53 kg/hab), cette dernière incluant le tri, aurait mérité d'être expliquée.

- Bruit

Il est indiqué que les habitations en bordure nord et sud du site ainsi que les équipements mitoyens (dont des établissements d'enseignement) subiront des nuisances sonores pendant la phase de travaux, mais celles-ci ne sont pas quantifiées, tant en intensité qu'en durée (durée totale des travaux ?), de même que les mesures prévues pour éviter ou réduire ces nuisances (outre le fait que les travaux n'auront lieu que durant les jours ouvrables et hors période nocturne).

#### Conclusion sur l'évaluation des impacts du projet et sur les mesures envisagées

Le tableau de synthèse figurant à la fin de cette partie n'est pas totalement cohérent avec le contenu de celle-ci. Ainsi, par exemple :

- Les incidences potentielles du projet sur la nappe alluviale de l'Allier en phase chantier et les mesures associées sont éludées ;
- Il est question d'« abattages ponctuels d'arbres » et de « protection des zones les plus intéressantes écologiquement », sans que ceux-ci soient identifiées dans l'étude ;
- Le fait de ne pas favoriser la voiture au sein du quartier constitue une mesure de réduction (et non d'évitement) de l'impact dû à l'augmentation du trafic routier, car celui-ci augmentera bien (cf. partie relative aux déplacements). De plus, les aménagements routiers prévus dans le projet mettent en doute la réalité de cette mesure ;
- Les « contrôles et analyses réguliers » de la qualité des eaux souterraines évoqués dans ce tableau ne figurent pas dans l'étude.

L'analyse des impacts et la définition des mesures associées restent relativement succinctes concernant un certain nombre de thématiques environnementales particulièrement sensibles pour un projet d'écoquartier, notamment la qualité de l'air en lien avec les déplacements et la consommation énergétique des bâtiments.

### **3. Prise en compte de l'environnement par le projet**

Ce projet se situant dans un environnement déjà urbanisé permet bien de satisfaire aux objectifs nationaux traduits dans les documents d'urbanisme locaux concernant en particulier la densification et la limitation de l'étalement urbain, l'amélioration de la qualité urbaine et le développement des modes de déplacement alternatifs à la voiture.

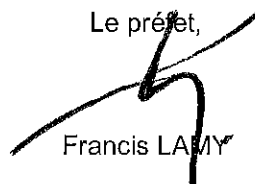
En revanche, l'inscription de ce programme dans la démarche écoquartiers aurait dû conduire à un niveau de détail plus important dans la description des caractéristiques du projet, de ses impacts et des mesures d'évitement, de réduction et, si nécessaire, de compensation, concernant les thématiques des déplacements, de la construction, de l'énergie ou de la qualité de l'air. Ces éléments devront impérativement être approfondis dans le dossier de réalisation de la ZAC.

Enfin, l'état initial de l'environnement aurait mérité, dès ce stade, d'être plus fourni concernant le milieu naturel et la nappe alluviale de l'Allier afin de s'assurer que le projet n'aura pas d'impact significatif sur ces enjeux.

Clermont-Ferrand, le

**16 MAR. 2012**

Le préfet,



Francis LAMY