



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION AUVERGNE
PRÉFET DU PUY-DE-DÔME

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
PROJET DE REQUALIFICATION DU SITE DE L'HÔTEL-DIEU
À CLERMONT-FERRAND (63)
DOSSIER DE JUIN 2015

La société civile de construction vente (SCCV) HÔTEL-DIEU porte un projet concernant la requalification du site de l'Hôtel-Dieu à Clermont-Ferrand.

Une première demande de permis d'aménager (n° PA 63113 13 G0005) a été déposée en mairie de Clermont-Ferrand le 31 janvier 2014 et a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 1^{er} août 2014. Celui-ci est publié sur Internet, notamment sur le site de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne.

Une nouvelle demande de permis d'aménager a été déposée en mairie le 20 mars 2015 sous le numéro PA 63113 15 G0002. À la demande de la commune de Clermont-Ferrand, l'autorité environnementale a émis son avis sur ce projet le 12 juin 2015.

Une version modifiée (pièces indicées PA 15/002) de cette demande a été déposée le 22 juin 2015 par la SCCV à la mairie, qui a sollicité l'avis de l'autorité environnementale sur cette version. En application de l'article R.122-7 II du même code, celle-ci doit donner son avis dans les deux mois suivant la réception de la saisine, le 24 juin 2015.

Par conséquent, le présent avis annule et remplace celui émis le 12 juin 2015.

Il est transmis au pétitionnaire, doit être joint au dossier soumis à enquête publique et mis en ligne sur les sites Internet de la mairie de Clermont-Ferrand et de la DREAL.

1. Présentation du site et du projet

Dans le présent avis, les citations du dossier sont issues de son étude d'impact datée de « juin 2015 ».

Le site de l'Hôtel-Dieu est localisé dans le centre-ville de Clermont-Ferrand, à environ 300 mètres (m) au sud du centre historique de la ville et à l'ouest du Jardin Lecoq. Il est compris entre le boulevard Léon Malfreyt et la rue Lagarlaye au nord, le boulevard Charles de Gaulle à l'ouest, l'avenue Vercingétorix à l'est et la résidence des parcs au sud. Le site occupe une surface d'environ 5 hectares (ha).

Le projet consiste à « aménager les espaces publics et décomposer en lots le foncier existant » (p.79). Celui-ci ne comprend la construction d'aucun bâtiment, comme cela est souligné en préambule page 3. La partie relative à l'évaluation des impacts du projet est, de fait, peu développée, faisant apparaître clairement que ceux-ci sont, pour la plupart, difficilement prévisibles à ce stade étant donné le faible niveau de définition des aménagements qui seront effectivement réalisés après cette division foncière.

L'essentiel des effets à attendre sur ce site et le centre-ville de Clermont-Ferrand découlera des projets d'aménagement qui seront conçus dans un second temps par les futurs acquéreurs, inconnus à ce jour, des différents lots.

2. Analyse du dossier et de la qualité environnementale du projet

Cette analyse porte sur la qualité du dossier fourni, comprenant l'étude d'impact, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

Sur la forme, l'étude d'impact comporte des erreurs à corriger par exemple la carte page 63 qui affiche une légende incomplète et des erreurs dans la localisation de bâtiments ; l'affirmation que le site se situe dans un « contexte périurbain et agricole » (résumé non technique, page 12) ; l'erreur de localisation d'un cône de prise de vue page 40 ; la mention d'un plan régional santé environnement de l'Allier (p.96) qui n'existe pas etc.

2.1. Description de l'état initial de l'environnement

La localisation du site au centre de Clermont-Ferrand ainsi que son importante surface lui confèrent un enjeu fort pour l'aménagement de la ville et l'environnement urbain.

La hiérarchisation des enjeux environnementaux devra être effectuée.

Comme cela est opportunément indiqué page 16, l'arrêt de toute activité significative sur le site depuis plusieurs années est une particularité qui conduit le dossier à présenter à la fois la situation actuelle et celle connue pendant le fonctionnement de l'Hôtel-Dieu pour certains enjeux qui le méritent, le trafic routier par exemple.

Plus en détail, les points suivants peuvent être relevés :

- Contexte urbain et paysage

Le dossier indique que la zone d'étude se situe à proximité du centre historique de la ville et qu'elle est de ce fait comprise dans le périmètre de visibilité de nombreux monuments historiques. Par ailleurs, elle précise que 10 monuments historiques et 4 bâtiments à protéger sont situés au sein même du site du projet.

Les photographies fournies pour illustrer la description de l'ambiance paysagère confirment l'enjeu fort du site pour le paysage urbain du centre-ville.

En revanche, certaines parties du dossier développent des généralités qui compliquent la caractérisation de cet enjeu. Par exemple, pages 36 et 37 une description du site de type « monographie », non illustrée, dont la source n'est pas citée ou la description sommaire de l'habitat du secteur à travers la mention de logements « plutôt anciens » le long du boulevard Charles de Gaulle, « plus récents » le long du boulevard François Mitterrand (p.66).

En outre, une analyse des relations visuelles entre le site et les espaces publics périphériques qui l'encadrent aurait pu utilement être effectuée.

- Transports et déplacements

Les descriptions des réseaux routiers, ferroviaires et des lignes aériennes qui desservent Clermont-Ferrand, ne présentent que peu d'intérêt quant à la description du site, situé en centre-ville.

En revanche, les cartes p.74 à 77 montrent qu'il est facilement accessible par les transports en commun (tramway et bus) ainsi que par les modes de déplacement doux (vélo et marche).

De plus, les illustrations de la page 70 soulignent la diminution importante de trafic routier sur l'ensemble des voies ceinturant le site depuis la fermeture de l'Hôtel Dieu en 2009, ce qui révèle bien l'enjeu de gestion des déplacements dans le site comme dans ses alentours.

- Milieu naturel

Le dossier établit une liste des zonages environnementaux de protection ou d'inventaire concernant l'agglomération clermontoise et ses environs. Il précise que le secteur d'étude, en milieu urbain, n'est concerné par aucun de ceux-ci.

Le caractère artificialisé du site lui confère un potentiel modeste pour la biodiversité.

Toutefois, compte tenu de la faible présence de secteurs favorables aux continuités écologiques dans le centre de Clermont-Ferrand, le dossier montre (carte page 31 notamment) que le site est susceptible de constituer un lieu privilégié pour l'amélioration de l'enjeu de nature en ville en particulier à travers le lien avec le jardin Lecoq.

- Eau

La description des documents cadres en matière de gestion de l'eau (p.21), très générale et sans lien avec le site, est peu utile.

Il est indiqué que « la zone centre de Clermont-Ferrand présente sur une grande partie de ses réseaux des surcharges en cas de pluies décennales avec des risques de débordement » (p.23) mais que « ce phénomène n'a pas été recensé au droit de la zone d'étude ». Ce point aurait mérité une analyse plus précise.

- Qualité de l'air

Au cœur de l'agglomération de Clermont-Ferrand, la zone d'étude est dans le secteur le plus concerné de la région par cet enjeu, même s'il est moins fort que dans d'autres agglomérations françaises.

Une partie des éléments fournis sur ce thème (p.46-47 et 51 à 53) restent généraux et sans lien avec le site. Il en va de même pour les plans concernant ce sujet, les pages 48 à 50 étant constituées d'extraits d'objectifs

généraux de ces documents (schéma régional du climat de l'air et de l'énergie de la région Auvergne, plans climat-énergie territoriaux, etc.) sans adaptation au site ni au projet.

Le dossier comprend bien les valeurs d'oxydes d'azote (NO et NO₂), ozone (O₃) et particules fines (PM₁₀) mesurées aux stations voisines de Jaude et de Lecoq. Elles ne révèlent pas de dépassement des valeurs limites fixées par la réglementation et montrent une diminution des concentrations en NO₂, expliquée page 54 par la baisse du trafic sur le site depuis la fermeture de l'Hôtel Dieu et la réduction des émissions unitaires des véhicules.

- Nuisances sonores

Les informations générales (p.37) sont peu utiles : référence au plan d'exposition au bruit de l'aéroport d'Aulnat (à environ 6 km du projet), aux infrastructures de l'Allier, etc.

Mais la conclusion selon laquelle « la zone d'étude présente une ambiance sonore assez élevée de par la circulation des véhicules sur les voies routières alentours », est bien étayée par les cartes issues du plan d'exposition au bruit datées de janvier 2015 qui montrent logiquement que le centre du site est moins exposé.

2.2. Justification du choix du projet, de son site et présentation des principales solutions de substitution

Le dossier indique clairement que le projet se limite à une division foncière et n'inclut pas les aménagements et bâtiments qui seront réalisés ensuite. Ce choix, même s'il est conforme aux règles qui régissent les permis d'aménager, aurait mérité d'être mis en perspective compte tenu de l'enjeu du site pour la ville de Clermont-Ferrand.

L'étude aborde la question de la compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme en vigueur. Elle fait référence (p.55) à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme introduit par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000, alors que celui-ci a été profondément remanié, successivement par les lois du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

En outre, les tableaux analysant la « compatibilité » du projet avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Clermont (p.102 à 108) sont peu utiles car ils manquent de précision.

S'agissant du POS, l'affirmation de la « conformité » avec le règlement n'est dans la plupart des cas pas expliquée de manière détaillée puisque le projet ne porte pas directement sur la construction de bâtiments et ne peut donc en garantir la conformité à ce stade.

2.3. Analyse des impacts du projet sur l'environnement et présentation des mesures proposées pour y remédier

S'agissant de la dimension foncière du projet, l'évaluation des impacts est logiquement succincte.

En revanche, plusieurs paragraphes génèrent une ambiguïté sur la portée de cette évaluation, car ils semblent concerner non seulement cette dimension foncière mais aussi les aménagements futurs des lots.

À de nombreuses reprises, le dossier parle de « chantier » sans que l'on comprenne clairement de quoi il s'agit (voirie interne liée au permis d'aménager ? Futurs bâtiments ? Démolition de bâtiments actuels ?).

En ce qui concerne l'aménagement de la voirie interne, qui fait partie du projet, des incidences environnementales sont possibles et auraient dû être spécifiquement étudiées, par exemple sur le paysage ou les nuisances en phase de construction.

- Contexte urbain et paysage

Des ambitions importantes sont annoncées pour cet enjeu, « la requalification de l'Hôtel-Dieu sera source d'un renouveau certain de ce site au cœur de la ville. Une cohérence sera menée entre préservation du patrimoine existant et modernité. La structure urbaine et paysagère sera renforcée de manière à mettre en évidence la richesse historique et culturelle de Clermont-Ferrand » (p.93). De tels objectifs semblent plutôt relever des projets d'aménagement qui seront réalisés plus tard.

Par ailleurs, il est question de « l'aménagement d'un parc public » (p.93) ce qui constitue un point positif mais il aurait été logique d'évoquer celui-ci dans la partie relative à la description du projet (p.79 et suivantes).

- Milieu naturel

Le dossier est confus s'agissant de l'évaluation des effets du projet sur la biodiversité puisqu'il mentionne souvent les impacts de la construction de bâtiments qui ne sont pourtant pas connus dans le projet actuel.

De même, on ne sait pas si l'affirmation « le corridor pouvant exister au droit du site [...] pour les oiseaux

entre les arbres et le jardin Lecoq [...] sera maintenu » (p.87) vaut uniquement pour l'actuel projet foncier ou pour l'aménagement futur des lots.

- Eau

Pour la gestion des eaux pluviales, principal enjeu lié à l'eau sur le site, le dossier prévoit de « collecter [celles qui sont] issues des voiries et des parkings et de les rejeter à débit limité avant rejet au réseau communal » (p.12). Les principes de cette gestion sont présentés pages 82 et 83.

Ils respectent les dispositions du POS, qui ne sont pas de simples « recommandations » (p.82) mais bien des obligations inscrites dans l'article UC4 de son règlement.

En revanche, le dossier ne permet pas de comprendre comment ils seront mis en œuvre.

En effet, des débits de fuite sont précisés page 82 pour les bassins versant qui composent le site, mais ces bassins ne sont ni mentionnés, ni localisés dans le « plan de principe d'assainissement » de la page 83, dont la légende est de surcroît difficilement lisible.

D'autre part, le choix de ne récupérer que les eaux pluviales des parties communes et de reporter aux futurs aménageurs la gestion de ces eaux sur leurs lots aurait dû être mieux expliqué. En effet, ne pas gérer globalement ces eaux peut compliquer le respect par chaque aménageur des obligations du POS qui dispose que le débit maximum de rejet de 3 litres par seconde et par hectare concerne la totalité du site et qu'un stockage de 450 m³/ha artificialisé doit être mis en place.

- Énergie

Les pages 115 et 116 sont consacrées à l'analyse du potentiel de développement des énergies renouvelables dans la zone d'étude, comme demandé par l'article L.128-4 du code de l'urbanisme. Cette analyse est succincte, en cohérence avec le stade actuel de définition du projet.

La mise en œuvre de réseaux de chaleur et de froid est présentée comme « une solution envisageable compte tenu des caractéristiques du site et du projet », sans que cette hypothèse ne soit développée.

- Qualité de l'air et nuisances sonores

Le dossier fait état, durant la phase chantier, d'« impacts du projet sur l'air et la santé [...] notables puisqu'ils touchent des populations dites « sensibles » » (p.89). Ils ne sont cependant pas explicités et l'efficacité des mesures envisagées pour y remédier, qui demeurent générales et reposent le plus souvent sur le seul respect de la réglementation, n'est pas démontrée.

La prise en compte du bruit par le projet est traitée pages 94 à 96. Les éléments fournis sont cependant très généraux et s'appliquent aux futurs bâtiments, non maîtrisés par le projet actuel.

3. Conclusion

Plusieurs points du dossier restent perfectibles sur la forme comme sur le fond, mais il souligne l'objectif essentiellement foncier du projet et montre bien que l'impact des prochaines étapes de l'aménagement de ce site à enjeu fort pour la ville de Clermont-Ferrand devra être analysé finement.

En outre, l'étude d'impact émet plusieurs préconisations et prend des engagements dont la prise en compte par les projets d'aménagement des lots devra être vérifiée lors des procédures à venir, notamment les demandes de permis de construire des futurs bâtiments.

Clermont-Ferrand, le

17 JUL. 2015

Le préfet



Michel FUZEAU