



PREFET DE LA REGION AUVERGNE

**AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE**  
**PROJET DE CENTRE COMMERCIAL ET DE CINÉMA, QUARTIER CHAMPRATEL À**  
**CLERMONT-FERRAND (63)**

La société IMMOCHAN FRANCE a déposé un dossier de demande de permis de construire (n° PC 063 113 12 G0035) concernant un projet de centre commercial et de cinéma sur la commune de Clermont-Ferrand, dans le quartier de Champratel.

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 en vigueur jusqu'au 31 mai 2012, applicable à ce dossier, 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 en vigueur jusqu'au 31 mai 2012, 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 10 juillet 2012.

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 joint au dossier soumis à enquête publique et mis en ligne sur le site Internet de la ville de Clermont-Ferrand.

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

Le projet (« Les Passerelles ») est implanté au nord de la commune de Clermont-Ferrand, dans le quartier Champratel. Il se situe le long du boulevard Étienne Clémentel, du côté opposé à l'hypermarché Auchan existant.

Le site, auparavant occupé par l'entreprise pharmaceutique MSD-Chibret, constitue une friche industrielle. La démolition des derniers bâtiments de l'entreprise a eu lieu en 2010.

Le dossier déposé concerne l'aménagement d'un projet immobilier d'une superficie au sol d'environ 5 hectares. Celui-ci est constitué d'un ensemble commercial (commerces et restaurants), d'un multiplexe cinématographique (12 salles) et un parking silo (5 niveaux, 1500 places).

La partie dédiée au commerce sera aménagée le long du boulevard Clémentel, en continuité et en liaison avec l'hypermarché Auchan existant. Le parking occupera la partie nord-est du site.

### **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 en vigueur jusqu'au 31 mai 2012.

#### **2.1. Résumé non technique**

Ce résumé permet de prendre connaissance du contenu de l'étude d'impact de manière synthétique et relativement complète. L'ajout de quelques illustrations (carte de localisation, plan masse du projet, photographies, photomontages, etc.) aurait néanmoins permis de significativement l'améliorer.

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

- Eau

La sensibilité environnementale du site est considérée comme faible pour l'enjeu « eaux souterraines », notamment du fait de l'absence de captage AEP à l'aval hydraulique du site. Cependant, il est noté que plusieurs puits exploitant la nappe alluviale du Bédât pour un usage industriel et collectif sont présents à l'aval hydraulique du site. Le rôle de barrière hydraulique supposément joué par le Bédât pour protéger ces puits aurait mérité d'être décrit plus finement.

Les eaux de ruissellement du site rejoignent le Bédât, affluent de l'Allier prenant sa source au pied de la chaîne des Puys, à Gerzat via la rivière canalisée de la Tiretaine nord.

- Milieu naturel

Le dossier conclut de manière pertinente à l'absence d'enjeu relatif à la faune ou à la flore du fait du caractère urbanisé du secteur d'étude et du passé industriel du site.

De plus, les zones les plus proches présentant un intérêt à ce titre sont situées à environ 1 km du projet : deux zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) et un site du réseau européen Natura 2000. La fourniture d'une carte de localisation relative de ces zonages et du projet aurait néanmoins été utile.

- Paysage

Le peu d'intérêt paysager du site aurait mérité d'être illustré par quelques photographies. La figure 4 (p.26) n'est pas pertinente : elle présente des vues sur le site tel qu'il existait en 2008 (avec les bâtiments de l'entreprise MSD). Un document équivalent décrivant le site dans son état actuel aurait été utile.

Les « perspectives valorisables » sur les coteaux du plateau du Puy de Chanturgue évoquées p.59 auraient pu faire l'objet d'une description plus détaillée.

- Pollution des sols

Les opérations de diagnostic et de traitement de la pollution du sol due aux activités exercées sur le site par l'entreprise MSD-Chibret sont correctement décrites. L'étude conclue à un état résiduel actuel compatible avec l'implantation d'activités commerciales.

- Transport, déplacements et qualité de l'air

L'étude de trafic réalisée en 2010 (jointe en annexe 4) complétant celle de 2008 aurait pu être citée dans l'analyse de l'état initial.

La desserte du projet par les transports en commun est décrite. Le site aurait mérité d'être repéré sur les figures 24 et 25 présentant l'articulation du projet avec l'extension de la ligne de tramway. De plus, une représentation cartographique à une échelle plus fine aurait permis de mieux présenter cette articulation.

Les principes du plan régional énergie climat 2010-2015 sont évoqués. Les actions prévues concernant la diminution des consommations énergétiques dans les bâtiments tertiaires, le transport, l'urbanisme, les activités économiques et la production d'énergie auraient mérité d'être détaillées afin de pouvoir vérifier que le projet respecte celles-ci.

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

L'étude d'impact décrit les enjeux environnementaux du site de manière globalement satisfaisante. Cependant, des illustrations plus nombreuses et de meilleure qualité faciliteraient sa lecture et sa compréhension.

Ces enjeux sont, pour la plupart, faibles.

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

La justification du projet repose principalement sur la réutilisation de la friche industrielle MSD permettant une redynamisation des quartiers Nord de Clermont-Ferrand, objectif du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Clermont approuvé le 29 décembre 2011. Le dossier aurait néanmoins pu détailler en quoi le projet respecte les orientations de ce document, succinctement décrites dans l'analyse de l'état initial.

Le projet s'insère dans le programme de l'agence nationale de renouvellement urbain (ANRU) concernant les quartiers nord de Clermont-Ferrand, portant notamment sur le logement (réhabilitation et reconstruction) et sur le transport (extension de la ligne de tramway).

Le dossier justifie de manière simplifiée le projet d'offre commerciale existante, en s'appuyant, par exemple, sur la fréquentation prévisionnelle pour la zone de chalandise, et pour les quartiers nord, sur la complémentarité avec l'offre commerciale existante. Il aurait été intéressant pour illustrer les différents propos de détailler les différents éléments.

La volonté de s'inscrire dans une optique de développement durable (performance énergétique, déplacements doux, gestion de l'eau, etc.) est affichée, mais la description du projet reste trop sommaire pour permettre de s'assurer pleinement du respect de cette volonté. Par exemple, l'installation de panneaux photovoltaïque est annoncée comme étant « possible » du fait de la conception des bâtiments. Des précisions auraient pu être apportées sur ce point : il est en effet prévu une partie de toiture végétalisée apparemment assez importante, qui ne sera pas compatible avec une installation de ce type.

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

- Eau

L'étude prévoit un impact direct sur le Bédât via le rejet de ses eaux pluviales dans le réseau communal, mais ne le quantifie pas.

- Milieu naturel

Étant donné l'absence d'enjeu sur le site et la distance aux sites sensibles les plus proches (notamment le site Natura 2000 identifié dans l'analyse de l'état initial, à 1 km à l'ouest), le projet n'aura pas d'impact sur ce thème.

- Paysage

Aucun plan, schéma ou photomontage n'illustre l'intégration paysagère du projet. L'impact positif ou négatif de celui-ci reste donc difficile à estimer sur la base de la description « littéraire » du projet fournie.

- Transport, déplacements et qualité de l'air

L'analyse de l'impact du projet et des deux nouvelles voies évoquées (au nord, un barreau ouest-est liant le boulevard Clémentel à la rue de Flamina ; à l'est, une voie nord-sud parallèle à la rue de Flamina liant la rue Claude Danzinger à la voie nouvelle au nord) sur l'augmentation et la répartition locale du trafic automobile reste succincte. L'étude conclut en effet à une augmentation « absorbable » par le réseau viaire actuel et à une facilitation des circulations sans en faire une démonstration précise.

Aucune analyse chiffrée concernant l'impact du projet sur la qualité de l'air n'est fournie. Seul un rééquilibrage prévu entre l'offre de commerces au nord et au sud de l'agglomération permettant un « bilan global des déplacements en véhicules personnels positif » (c'est-à-dire une augmentation de ces déplacements ?) est évoqué.

Le dossier note l'intérêt que représenterait la réalisation d'un bilan carbone pour quantifier les émissions de gaz à effet de serre générées par le projet (déplacements induits, construction, adduction d'eau, gestion des déchets, chauffage, consommation électrique, etc.), sans pour autant prescrire sa réalisation.

- Mesures

Les mesures proposées, tant en phase chantier que durant l'exploitation, ne sont pas des mesures

« compensatoires » comme indiqué, mais bien des mesures visant à éviter ou réduire les impacts. Celles-ci, bien que pertinentes, restent pour la plupart largement qualitatives (notamment en matière de transport et de qualité de l'air).

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

L'étude d'impact analyse de façon globalement proportionnée les impacts potentiels du projet sur les enjeux environnementaux du site. Ces effets ne seront a priori pas significatifs étant donné la faible sensibilité environnementale du site.

Une analyse plus détaillée de la thématique transport / déplacements / qualité de l'air aurait néanmoins été appréciée.

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

Le site ne présente pas d'enjeux environnementaux majeurs. Le projet contribuera à la revalorisation d'une friche industrielle incluse dans le tissu urbain.

Le projet prend bien en compte les différentes thématiques environnementales (économies d'énergie, gestion des déchets, promotion des déplacements doux, etc.) mais le dossier reste souvent trop peu précis pour permettre de juger de l'efficacité des mesures prévues.

De plus, l'articulation du projet avec les différentes opérations concernant le quartier Champratel (ANRU, extension de la ligne de tramway) reste trop peu décrite.

Clermont-Ferrand, le **10 SEP. 2012**

Le préfet,



**Eric DELZANT**