



**PRÉFET
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Préfet de région

**Décision de l'Autorité chargée de l'examen
au cas par cas sur le projet dénommé
« opération de requalification du site de Leroy Merlin situé
dans la Z.I. du Brézet »
sur la commune de Clermont-Ferrand
(département de Puy-de-Dôme)**

Décision n° 2022-ARA-KKP-4032

DÉCISION
à l'issue d'un examen au cas par cas
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement

Le préfet de région Auvergne-Rhône-Alpes,

Vu la directive 2011/92/UE modifiée du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2, R.122-3 et R.122-3-1 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie du 12 janvier 2017, relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté n° 2021-172 du 21 avril 2021 du préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes, portant délégation de signature à M. Jean-Philippe Deneuvy, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu l'arrêté n° DREAL-SG-2022-109 du 17 octobre 2022 portant subdélégation de signature en matière d'attributions générales aux agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu la demande enregistrée sous le n° 2022-ARA-KKP-4032, déposée complète par Bouygues Immobilier le 5 octobre 2022, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 21 octobre 2022 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires du Puy-de-Dôme le 21 octobre 2022 ;

Considérant que le projet consiste en la requalification du site de Leroy Merlin situé dans la zone industrielle et commerciale du Brézet, au sein des parcelles cadastrées BX143 et 144 d'une surface de 23 401 m², sur la commune de Clermont-Ferrand, dans le département du Puy-de-Dôme (63) ;

Considérant que le projet prévoit sur une période de deux ans et demi :

- la démolition des bâtiments existants, d'une surface de plancher de 8 270 m² ;
- la démolition de la cour des matériaux de l'enseigne Leroy Merlin, d'une surface de 1 484 m², située en dehors de l'emprise des futurs aménagements ;
- la réalisation de logements allant de R+6 à R+8, d'une résidence destinée aux jeunes actifs en R+7, de locaux à destination commerciale en rez-de-chaussée, de locaux pour des activités tertiaires en R+5 et R+9 et d'activités jusqu'en R+1, pour une emprise au sol totale de 12 161 m² et une surface de plancher totale de 32 000 m² ;
- la création d'un parking silo en R+3 ;
- la création d'un parc urbain en pleine terre d'environ 6 000 m² ;

Considérant que le projet présenté relève de la rubrique 39.a) travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.* 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m², du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant qu'en matière de cadre de vie et de santé :

- le site du projet est situé en zone très dégradée à altérée concernant l'exposition aux nuisances sonores et aux polluants atmosphériques¹ ;
- le site est situé en zone impactée par le plan d'exposition aux bruits de l'aéroport de Clermont-Ferrand² ;
- le site est situé en grande partie au sein d'une zone à enjeux du plan de prévention du bruit de l'environnement de Clermont-Auvergne-Métropole³
- une pollution des sols du site a été diagnostiquée en mai 2022 sans que les études réalisées ne soient fournies ;

que le dossier ne permet pas de qualifier les impacts supplémentaires liés au projet et les effets potentiels de celui-ci sur le cadre de vie et la santé des riverains et futurs occupants du site, et ne présente pas de mesures visant à les éviter, les réduire ou les compenser ;

Considérant que le projet s'implante à proximité du quartier Saint-Jean/Le Brézet se développant sur une surface de plus de 200 ha, que les effets cumulés du projet ne sont pas étudiés, notamment s'agissant du phénomène d'îlots de chaleur urbain dans un contexte de changement climatique ;

Considérant que le dossier ne démontre pas comment l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur du projet ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ;

Concluant que :

- au vu de l'ensemble des informations fournies par le pétitionnaire, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de opération de requalification du site de Leroy Merlin situé dans la Z.I. du Brézet situé sur la commune de Clermont-Ferrand est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe III de la directive 2011/92/UE modifiée du 13 décembre 2011 susvisée et justifie la réalisation d'une évaluation environnementale ;
- les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de cette évaluation environnementale sont notamment :
 - de re-contextualiser le projet dans le cadre de la grande opération d'urbanisme du quartier Saint-Jean/Le Brézet, d'en expliciter les articulations, les enjeux et de déterminer les potentiels effets cumulés ;
 - de qualifier les impacts du projet en matière de cadre de vie et de santé vis-à-vis des riverains et des futurs occupants du site ;
 - de présenter des éléments permettant d'apprécier l'intégration des aménagements dans les lieux environnants ;
 - de mettre en œuvre la séquence éviter, réduire, compenser ;

ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'environnement ;

DÉCIDE

Article 1^{er} : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de opération de requalification du site de Leroy Merlin situé dans la Z.I. du Brézet, enregistré sous le n° 2022-ARA-KKP-4032 présenté par Bouygues Immobilier, concernant la commune de Clermont-Ferrand (63), est soumis à évaluation environnementale en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas du respect des réglementations en vigueur, ni des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle ne préjuge pas des décisions qui seront prises à l'issue de ces procédures.

1 Données base ORHANE (<https://www.orhane.fr/>)
 2 Approuvé le 20 février 2006 et révisé le 22 juillet 2013
 3 Adopté le 20 décembre 2019

Article 3 : La présente décision sera publiée sur le site Internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes.

Fait le

Pour préfet, par délégation,
Pour le directeur par subdélégation,
le directeur adjoint

Didier BORREL

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Seule la décision soumettant à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement et doit être effectué dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision ou de sa mise en ligne sur internet. Ce recours suspend le délai du recours contentieux. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. L'administration statuera sur le fondement de la situation de fait ou de droit prévalant à la date de sa décision.

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision autorisant le projet.

Où adresser votre recours ?

- Recours administratif ou le RAPO

Monsieur le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle AE
69453 LYON cedex 06

- Recours contentieux

Monsieur le président du Tribunal administratif de Lyon
Palais des juridictions administratives
184 rue Duguesclin
69433 LYON Cedex 03