

Enquête publique préalable à la délivrance d'une autorisation
environnementale à la SPL Clermont Auvergne pour le projet
d'aménagement de la ZAC des Vergnes à Clermont-Ferrand

Gilles HERBACH
Commissaire enquêteur

24 rue de la croix d'Allier

63350 Crevant-Laveine

Tél. 06 61 77 33 48 - mél. herbach.gilles@orange.fr

Préfecture du Puy-de-Dôme

ENQUÊTE PUBLIQUE

**préalable à la délivrance d'une autorisation
environnementale à la SPL Clermont Auvergne pour le
projet d'aménagement de la ZAC des Vergnes
à Clermont-Ferrand**

Arrêté n° AT-20250726 du 06 mai 2025 de monsieur le préfet du Puy-de-Dôme

**RAPPORT D'ENQUÊTE, CONCLUSIONS ET AVIS
MOTIVES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Établi par Gilles HERBACH Commissaire enquêteur

(Désigné par décision du Tribunal administratif de Clermont-Ferrand le 22 avril 2025)

Partie 2 – AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES

30 juillet 2025

Enquête publique préalable à la délivrance d'une autorisation
environnementale à la SPL Clermont Auvergne pour le projet
d'aménagement de la ZAC des Vergnes à Clermont-Ferrand

SOMMAIRE

PARTIE 2 – AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	4
I. INTRODUCTION ET RAPPEL DU PROJET SOUMIS A ENQUETE	4
▶ Introduction.....	4
▶ Rappel du projet soumis à l'enquête.....	4
▶ L'objet de la présente enquête	5
▶ Les modalités de l'enquête	6
II. CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	8
▶ Sur la préparation et le déroulement de l'enquête	8
▶ Sur les principaux thème dont notamment ceux relevant de la demande d'autorisation environnementale	11
III. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	16

Enquête publique préalable à la délivrance d'une autorisation
environnementale à la SPL Clermont Auvergne pour le projet
d'aménagement de la ZAC des Vergnes à Clermont-Ferrand

Le présent rapport est composé de trois parties distinctes :

- Partie 1 ➔ le Rapport d'enquête qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies
- Partie 2 ➔ les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur
- Partie 3 ➔ les Annexes au Rapport

Le commissaire enquêteur transmet à l'autorité compétente pour organiser l'enquête l'exemplaire du registre et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal administratif.

Avertissement

L'auteur n'atteste qu'aucun des éléments de ses activités passées ou présentes n'a affecté son impartialité dans la rédaction de ce rapport.
--

Il atteste également n'avoir pris part à quelque titre que ce soit à l'élaboration du projet soumis à enquête publique, visé en référence, et ne pas être intéressé à l'opération au sens des dispositions de l'article L.123-5 du code de l'environnement.

Enquête publique préalable à la délivrance d'une autorisation environnementale à la SPL Clermont Auvergne pour le projet d'aménagement de la ZAC des Vergnes à Clermont-Ferrand

PARTIE 2 – AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

I. INTRODUCTION ET RAPPEL DU PROJET SOUMIS A ENQUETE

► INTRODUCTION

Les conclusions et avis exprimés trouvent leur fondement dans le dossier d'enquête et le Rapport rédigé à l'issue de l'enquête publique préalable à la délivrance d'une autorisation environnementale à la Société Publique Locale (SPL) Clermont Auvergne pour le projet d'aménagement de la ZAC des Vergnes à Clermont-Ferrand.

J'ai affirmé mon entière indépendance.

La justification et l'intérêt de la demande de la Société Publique Locale (SPL) Clermont Auvergne sont évalués à partir des informations fournies.

Les principales caractéristiques ont été présentées dans le rapport d'enquête (partie 1). Ainsi dans les pages suivantes, je m'attache à fonder mes avis et conclusions sur la base de ce document.

► RAPPEL DU PROJET SOUMIS A L'ENQUETE

L'enquête publique concerne l'autorisation environnementale relative au projet de renouvellement urbain du quartier des Vergnes (NPRU) situé au sein du quartier prioritaire de la Ville Quartiers Nord sur la commune de Clermont Ferrand, dans le département du Puy du Dôme (63), en région Auvergne Rhône-Alpes. Cette opération est gérée par la SPL Clermont Auvergne.

Le renouvellement du quartier vise également à créer un lieu de vie en cœur de quartier (grand parc) et développer l'attractivité de l'habitat.

L'opération comprend la création d'équipements et activités, la création d'espaces paysagers publics et la réhabilitation et création de logements :

- 153 logements neufs ;
- 317 logements réhabilités
- La mise en place d'une OPAH¹ sur les 4 copropriétés.

D'une superficie d'environ 30 ha, l'ambition du projet d'aménagement des Vergnes est de rénover et compléter l'offre en équipements publics et services de proximité, de renforcer l'offre économique et de santé et d'améliorer les liaisons depuis et vers le quartier.

L'évolution du plan guide concerne principalement les thématiques suivantes :

- **Habitat** : le plan guide actualisé prévoit le déplacement des logements prévus au cœur des Vergnes sur les emprises disponibles à l'ouest du quartier en relation avec le sud du stade et le nouveau parvis. Il prévoit également la réorganisation des logements prévus à l'est du parvis avec une offre mixte : individuel groupé, collectif, intermédiaire. Au sein de cette opération seront reconstitués 30 logements locatifs sociaux, soit une diversification de l'offre de logements du quartier avec une offre de logements neufs sur ce secteur.

¹ OPAH = *Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat*

Enquête publique préalable à la délivrance d'une autorisation environnementale à la SPL Clermont Auvergne pour le projet d'aménagement de la ZAC des Vergnes à Clermont-Ferrand

Équipements et espaces publics : le parc des Vergnes est étendu en cœur de quartier pour venir se raccrocher à la plaine du Bédât au nord. Un nouvel axe est-ouest est également créé, légèrement modifié par rapport au plan guide de 2019. Le mail des écoliers est un axe structurant autour duquel s'adressent de nouveaux équipements et activités : ferme urbaine, bâtiment de transformation, salle des fêtes et des familles, équipement polyvalent en extension de l'école Romain Rolland. En frange nord, la ferme urbaine s'installe sur l'espace anciennement dédié à la piscine, venant renforcer l'identité agricole du quartier et créer du lien avec la plaine du Bédât au nord. La salle des fêtes est conservée en entrée de quartier et s'adresse directement sur l'axe est-ouest.

Afin d'accompagner le projet d'extension du stade, la piscine sera installée à l'extrémité ouest du secteur. Un large parvis des sports, aussi appelé « mail des sports » constituera une accroche entre le stade, les nouveaux logements des Vergnes et de la Grande Plaine. Il donnera directement sur le tramway et la station « Stade G. Montpied » pour faciliter l'accès aux équipements depuis les transports en commun.

Activités : De façon complémentaire à la création du mail des sports, le plan guide à horizon 2030 prévoit la création de rez-de-chaussée actifs et une parcelle d'activités, qui pourront accueillir des activités telles que de la restauration, des associations, etc. En lieu et place de l'ancien centre social CAF, et afin de répondre au déficit de services médicaux, un pôle médical sera créé au rez-de-chaussée de la tour OPHIS.

- **Mobilités et stationnement :** la trame viaire a été repensée pour améliorer le partage de la voirie et de lisibilité du réseau. La rue du Château des Vergnes est reconfigurée dans cette logique avec la suppression de son terre-plein central, tout en gardant le double sens de circulation en 2x1 voie, afin d'y aménager un itinéraire cyclable (piste ou bande cyclable) en continuité des aménagements existants au Nord et au sud du quartier. La circulation des poids lourds sur la rue du château des Vergnes sera limitée par une réduction des emprises de voirie voire par une interdiction de la circulation des PL. Concernant le stationnement, le projet prévoit, de manière générale, la mise en place d'un minimum d'une place par logement pour les résidents et leurs visiteurs. Au regard du précédent plan guide, le projet prévoit la suppression des stationnements en cœur de quartier permettant la création du parc urbain central Nord-Sud.

Espaces de nature et gestion de l'eau : Le projet actuel porte une forte ambition de renaturation, notamment des espaces publics en cœur de quartier. Cette ambition se double d'une gestion alternative des eaux pluviales et d'une stratégie de désimperméabilisation des sols.

Le projet d'aménagement des Vergnes est soumis à évaluation environnementale, dont les objectifs sont :

- Vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux ont été bien pris en compte à chaque moment de la préparation du projet ;
- Analyser tout au long du processus d'élaboration, les effets potentiels sur toutes les composantes de l'environnement, «éclairer la décision de l'autorité compétente au regard des incidences notables du projet sur l'environnement (art. L122-1-1), permettre les inflexions nécessaires en définissant des mesures d'évitement, de réduction, de compensation des impacts du projet, et assurer le suivi des mesures « évitement, réduction, compensation » (ERC) lors de la mise en oeuvre du projet et son exploitation afin de garantir leur effectivité ou, à défaut, de mettre en oeuvre des mesures correctives.
- Évaluer la compatibilité du projet avec les documents-cadres ;
- Solliciter l'avis d'une autorité indépendante (autorité environnementale) et du public sur l'étude d'impact

► L'OBJET DE LA PRESENTE ENQUETE

Initialement, dans le cadre de la Création de la ZAC des Vergnes, le projet a fait l'objet d'une concertation publique du 6 avril au 6 mai 2022 et le bilan de la concertation a été approuvé en juillet 2022.

Une étude d'impact a été réalisée et a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 10 janvier 2023. Elle a été mise à disposition du public du 7 août au 29 septembre 2023.

Enquête publique préalable à la délivrance d'une autorisation environnementale à la SPL Clermont Auvergne pour le projet d'aménagement de la ZAC des Vergnes à Clermont-Ferrand

Lors de la production du dossier de création de ZAC², les études étaient de niveau « études préliminaires », et certaines études n'avaient pas encore été réalisées, notamment les études AVP (Avant-Projet) et d'assainissement.

Aujourd'hui, l'étude d'impact a été actualisée, principalement par :

- L'intégration du risque inondation dans le projet, grâce à la réalisation d'une étude hydraulique,
- Des évolutions du plan guide et de l'avant-projet des espaces publics (AVP) et du CPAUPE.

Cette actualisation a également été l'occasion d'intégrer les éléments du mémoire en réponse de la SPL Clermont Auvergne à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes datant d'avril 2023, ainsi que le mémoire en réponse de la SPL Clermont Auvergne à la participation du public par voie électronique.

Le projet ainsi actualisé fait l'objet d'une demande d'autorisation environnementale visant l'**Autorisation sur l'eau et les milieux aquatiques**. Le projet est soumis à la réalisation d'un dossier loi sur l'eau au titre de la réglementation sur l'eau et les milieux aquatiques (articles L.214-1 et suivants du Code de l'environnement et ses décrets).

Par ailleurs, est incluse dans la demande d'autorisation environnementale, l'étude d'impact initiée pour le dossier de réalisation de ZAC.

Par ailleurs, le projet n'est concerné par aucune autre autorisation rattachée au champ d'application de l'autorisation environnementale. En effet, il n'est pas inclus dans un périmètre de sites inscrits ou classés ni boisements. Il n'est donc pas concerné par les procédures relatives à la destruction ou modification de monuments naturels ou sites classés (au titre des articles L. 341-10 Code environnement) ni par la procédure de défrichement (au titre des articles L. 3111 et L. 312-1 du Code forestier). De plus, il n'impacte aucun milieu naturel nécessitant une demande de dérogation vis à vis d'espèces protégées.

► LES MODALITES DE L'ENQUETE

○ *Références de L'Arrêté d'organisation de l'enquête*

Par arrêté n° 20250726 du 06 mai 2025, monsieur le préfet du Puy-de-Dôme a prescrit l'enquête publique préalable à la délivrance d'une autorisation environnementale à la SPL Clermont Auvergne pour le projet d'aménagement de la ZAC des Vergnes à Clermont-Ferrand.

Les modalités d'organisation prises dans le cadre de cet arrêté sont consignées au paragraphe ci-dessous.

○ *Désignation du commissaire enquêteur*

Par décision n° E25000037 / 63 de Madame la Présidente du Tribunal administratif de Clermont-Ferrand, Monsieur Gilles HERBACH, urbaniste, est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Madame Corinne DESJOURS en qualité de commissaire enquêteur suppléant, pour l'enquête publique préalable à la délivrance d'une autorisation environnementale à la SPL Clermont Auvergne pour le projet d'aménagement de la ZAC des Vergnes à Clermont-Ferrand.

² ZAC = Zone d'Aménagement Concertée

Enquête publique préalable à la délivrance d'une autorisation environnementale à la SPL Clermont Auvergne pour le projet d'aménagement de la ZAC des Vergnes à Clermont-Ferrand

○ **Modalités de la procédure**

Par arrêté n° 20250726 du 06 mai 2025, Monsieur le préfet du Puy-de-Dôme a prescrit l'ouverture d'une enquête publique préalable à la délivrance d'une autorisation environnementale à la SPL Clermont Auvergne pour le projet d'aménagement de la ZAC des Vergnes à Clermont-Ferrand

Cette enquête publique a été prescrite pour une durée consécutive de 33 jours, du vendredi 06 juin 2025 à 9h00 jusqu'au mardi 08 juillet 2025 à 17h00. Le Commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public, en mairie annexe des Vergnes à Clermont-Ferrand les jours et horaires suivants :

- Vendredi 06 juin 2025, de 9h00 à 12h00
- Mardi 17 juin 2025 de 14h00 à 17h00
- Mardi 08 juillet 2025 de 14h00 à 17h00

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces constitutives du dossier comprenant notamment la demande d'autorisation environnementale, l'étude d'impact, les avis des services émis sur ce projet ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ont été mis à disposition du public, à la mairie annexe des Vergnes de Clermont-Ferrand, aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie au public soit :

- Lundi de 13 h 00 à 17 h 00
- Mardi et jeudi de 13 h 30 à 17 h 00
- Mercredi et vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00

○ **Publicité**

Les textes régissant l'enquête publique et les dispositions de l'arrêté prescrivant cette enquête qui définissent les modalités d'organisation, en particulier celles destinées au public, ont été respectés.

Ainsi, comme indiqué dans le rapport d'enquête (partie 1), les prescriptions relatives à la publicité ont légalement été effectuées ; il s'agit de :

L'affichage de l'avis d'enquête publique au moins 15 jours avant le début de l'enquête et son maintien pendant toute la durée de cette dernière, en mairie annexe ainsi que dans le hall du centre santé

Des avis d'enquête publique publiés dans deux journaux régionaux :

Parution des premiers avis d'enquête : La Montagne : journal du 23 mai 2025, et Le Semeur : journal du 23 mai 2025

Parution des deuxièmes avis d'enquête : La Montagne : journal du 13 juin 2025, et Le Semeur : journal du 13 juin 2025

○ **Information du public**

Pendant toute la durée de l'enquête et conformément aux textes en vigueur, les observations et propositions écrites du public ont pu être :

Soit transcrites sur le registre papier ouvert en mairie,

Soit adressées par voie postale en mairie, siège de l'enquête, à mon attention.

Compte tenu de tous ces éléments, je considère que les modalités légales d'information du public ont été respectées.

Enquête publique préalable à la délivrance d'une autorisation
environnementale à la SPL Clermont Auvergne pour le projet
d'aménagement de la ZAC des Vergnes à Clermont-Ferrand

II. CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

► SUR LA PREPARATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

○ *Sur la qualité du dossier soumis à l'enquête*

Le dossier mis à l'enquête a été reconnu recevable et complet à l'issue de la phase d'examen par les différents services de l'État et des réponses apportées par le maître d'ouvrage.

Le dossier d'enquête contient les pièces exigées par le Code de l'environnement pour ce type d'enquête, auxquelles ont été jointes l'arrêté ayant prescrit l'enquête et les mesures de publicité réglementaires qui ont été effectuées.

Notamment, la note de présentation non technique, mise en tête du dossier, fournit une bonne description du projet et de ses enjeux. Elle est claire et lisible pour permettre d'appréhender les principales caractéristiques du projet par le public. Il en est de même du résumé non technique de l'étude d'impact.

Le dossier mentionne bien l'autorité compétente et organisatrice, en l'occurrence la SPL Clermont-Auvergne.

○ *Sur la préparation et l'organisation de l'enquête publique*

Une concertation a eu lieu entre la SPL et le commissaire enquêteur pour préparer et organiser l'enquête publique.

Les échanges ont essentiellement porté sur :

- Les modalités de publicité et d'information du public ;
- La conception et le contenu du site internet de consultation du dossier par le public ;
- Les modalités d'enregistrement des contributions du public quelle qu'en soit l'origine : registre, courriel, site internet courrier.

La publicité réglementaire au moyen de l'affichage des avis d'enquête en mairie annexe et celui proposé par la SPL Clermont-Auvergne dans la maison de santé, de la parution dans les deux journaux et sur les sites internet s'est faite dans les délais prescrits par le code de l'environnement.

En conclusion, la commission considère que la SPL Clermont Auvergne, en concertation étroite avec lui, a pris toutes les dispositions pour bien organiser l'enquête, pour bien informer le public et lui permettre d'y participer dans les meilleures conditions, avec un soutien actif du personnel de la mairie annexe des Vergnes.

○ *Sur le déroulement de l'enquête publique et sur le nombre des contributions déposées*

L'enquête publique a duré 33 jours consécutifs à partir du vendredi 06 juin 2025 à 9 h, jusqu'au vendredi 08 juillet 2025 à 17 h.

Grâce à la préparation réalisée par la SPL Clermont Auvergne et à l'appui des services de la mairie annexe des Vergnes, l'enquête publique s'est bien déroulée. Les conditions d'accueil du public et de consultation du dossier ont été de bonne qualité.

Enquête publique préalable à la délivrance d'une autorisation environnementale à la SPL Clermont Auvergne pour le projet d'aménagement de la ZAC des Vergnes à Clermont-Ferrand

Un dossier « papier » comprenant l'intégralité des pièces du dossier, un registre a été disponible en mairie annexe des Vergnes préalablement à l'ouverture de l'enquête et mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

Les éléments constitutifs du dossier sont également mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête, sur le site internet des services de l'État dans le Puy-de-Dôme à l'adresse suivante :

<https://www.puy-de-dome.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/2025/Amenagement-de-la-ZAC-des-Vergnes-a-Clermont-Ferrand>

Le public disposait de trois moyens d'expression :

- Un registre papier disponible à la mairie annexe des Vergnes durant ses heures d'ouverture,
- Une adresse postale pour s'adresser directement au commissaire enquêteur
- Une adresse courriel qu'il pouvait utiliser pour déposer une contribution assortie de pièces jointes,

Le commissaire enquêteur a tenu 3 **permanences** en mairie annexe des Vergnes dont les jours et horaires avaient été fixés, en fonction des horaires des ouvertures de la mairie annexe, de façon à répondre aux besoins du public.

Aucune personne ne s'est manifestée et n'est venue s'entretenir avec le commissaire enquêteur ou consigner un avis sur le registre papier, malgré un temps consacré à la réception du public de **9 heures**.

L'analyse de la commission n'a porté que sur un avis envoyé par courriel à l'adresse

pref-enquetes-publiques-environnement@puy-de-dome.gouv.fr

Les moyens mis en œuvre en matière d'information et de publicité par la SPL Clermont Auvergne, relayés par la mairie Annexe des Vergnes ont bien répondu aux strictes obligations réglementaires.

Un dossier intelligible en dépit de sa complexité, sa mise en ligne avec possibilité de téléchargement des pièces consultées, les notices d'utilisation diffusées en mairie ont amplement contribué à rendre le projet accessible à un large public.

En conclusion, le commissaire enquêteur considère que les modalités de l'enquête ont offert au public de bonnes conditions d'information et de larges facilités d'expression.

L'enquête s'est déroulée dans des conditions régulières et aucun incident notable n'est à déplorer.

○ **Sur les avis des services**

Les services se sont exprimés dans la phase amont d'élaboration du dossier.

→ **Agence Régionale de Santé Auvergne-Rhône-Alpes – Délégation départementale du Puy-de-Dôme**

L'ARS rappelle que le projet est soumis à la réalisation d'un dossier loi sur l'eau au titre de la réglementation sur l'eau et les milieux aquatiques, objet de la demande, mais que le projet est situé en dehors de périmètres de protection de captages d'eau destinée à la consommation humaine.

L'actualisation du dossier ne modifie pas les observations formulées par l'ARS dans sa contribution à l'autorité environnementale émise le 19 décembre 2022, à savoir (rappel) :

« Les enjeux notamment sanitaires ont été correctement identifiés, auxquels le projet actualisé apporte des réponses ».

Enquête publique préalable à la délivrance d'une autorisation
environnementale à la SPL Clermont Auvergne pour le projet
d'aménagement de la ZAC des Vergnes à Clermont-Ferrand

*L'ARS forme la recommandation complémentaire qu'une attention particulière soit portée aux toitures-terrasses ou à très faible pente (risque de stagnation de l'eau et constitution de gîtes larvaires pour le moustique tigre (*Aedes albopictus*), vecteur de maladies (dengue, chikungunya, zika) mais aussi de nuisances, déjà implanté sur la commune de Clermont-Ferrand) et pour la gestion en aérien des eaux de pluies (noues, bassins ...).*

→ **Direction départementale des territoires – Service Prospective Aménagement Risques (SPAR)**

Avis favorable

→ **Direction départementale des territoires – Service Eau Environnement et Forêt**

Vis-à-vis du code forestier, « le projet ne nécessite pas d'autorisation pour la réalisation des travaux ».

Le conseil municipal de la commune de Clermont-Ferrand ainsi que Clermont Auvergne Métropole, appelés à donner leur avis dès l'ouverture d'enquête (Cf. article 6 de l'arrêté d'ouverture de l'enquête), sur la demande d'autorisation présentée, n'ont pas produit de contribution, ni pendant la durée de l'enquête ni au plus tard dans les quinze jours suivant la clôture de l'enquête.

En conclusion, la commission considère que la consultation pour avis des Services a été convenablement organisée et s'est déroulée conformément à l'article 6 de l'arrêté préfectoral prescrivant l'enquête publique.

○ ***Sur l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe)***

La Mission Régionale de l'Autorité environnementale a été consultée conformément aux dispositions du II de l'article R. 122-7 du code de l'environnement.

Le projet a fait l'objet de l'avis n ° 2024-ARA-AP-1793 du 17 décembre 2024 sur le projet d'aménagement d'ensemble du quartier des Vergnes sur la commune de Clermont-Ferrand (63) porté par Clermont Auvergne Métropole

Le dossier de création de ZAC des Vergnes avait déjà fait l'objet d'un premier avis de la mission régionale d'Autorité environnementale délibéré le 10 janvier 2023. Il s'agit donc ici d'un deuxième avis, à l'occasion de la demande d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau.

La MRAe a indiqué que certaines recommandations émises, lors du 1^{er} avis ont fait l'objet de modifications du dossier voire même du projet à savoir principalement :

- Une actualisation de l'étude d'impact, sur différents points relevés dans le précédent avis délibéré par la MRAe, notamment en matière de qualité paysagère du projet, de prise en compte du risque d'inondation, de pollution des sols, de patrimoine archéologique et de milieu naturel.
- L'articulation du projet avec le programme local de l'habitat (PLH) de Clermont Auvergne Métropole 2023-2028 a été analysée.
- L'organisation du chantier a été affinée
- Le dispositif de suivi a été également complété.

L'Autorité environnementale réitère sa recommandation antérieure d'inclure l'opération d'extension des tribunes du stade Gabriel Montpied dans le périmètre de l'étude d'impact, celle-ci faisant partie du projet d'ensemble des Vergnes.

Enquête publique préalable à la délivrance d'une autorisation environnementale à la SPL Clermont Auvergne pour le projet d'aménagement de la ZAC des Vergnes à Clermont-Ferrand

Elle recommande également d'étudier la possibilité d'équiper certains bâtiments de panneaux photovoltaïques, d'établir le bilan carbone du projet et de présenter les mesures de compensation des émissions de gaz à effet de serre associées en vue de s'inscrire dans la trajectoire de neutralité carbone à horizon 2050.

La SPL Clermont Auvergne a produit un mémoire en réponse à cet avis en date du 24 février 2025.

La commission d'enquête a examiné les diverses recommandations formulées par l'Autorité environnementale, ainsi que les observations en réponse apportées par la SPL Clermont Auvergne dans le cadre général de l'analyse des observations.

► SUR LES PRINCIPAUX THEMES DONT NOTAMMENT CEUX RELEVANT DE LA DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

Dans ce chapitre, sont développées ci-après, les conclusions sur les points principaux émanant des observations formulées lors de l'enquête par le public, les questionnements de la commission selon cinq thèmes reprenant les sujets les plus prégnants.

Dans les réponses aux observations mentionnées dans le rapport ou dans le tableau de synthèse, la SPL Clermont Auvergne s'est attachée à répondre aux questions posées. La réponse est satisfaisante pour certaines observations, plus imprécise pour d'autres mais d'une manière générale apporte des éléments d'amélioration du projet.

Ces conclusions tiennent compte des modifications, des précisions ou des ajouts apportés par la SPL Clermont Auvergne dans ses réponses au procès-verbal de synthèse et justifient l'avis final.

○ *Sur le thème du choix du périmètre du projet d'aménagement*

Le choix du périmètre du projet n'a pas fait l'objet d'observation du public.

Dans sa réponse à l'avis de la MRAE, la SPL Clermont Auvergne apporte des éléments qui montrent la bonne prise en compte du projet présenté dans un ensemble plus vaste incluant le stade Gabriel Montpied dont les travaux du stade Gabriel Montpied et son projet d'extension seront terminés en fin d'année 2025.

- Ce projet connexe est pris en compte dans l'étude d'impact, notamment sur les incidences hydrauliques et de mobilité, dans les parties 1, 2, 3, 4, 5 et 6.
- La SPL Clermont Auvergne précise par ailleurs qu'à la demande de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement a demandé à Clermont Auvergne Métropole en 2020, les enjeux environnementaux des trois projets de renouvellement urbain de l'agglomération (NPRU Saint-Jacques Nord, NPRU La Gauthière, NPRU Les Vergnes) sont appréhendés de manière globale par un chapitre introductif.

○ *Sur le thème de l'imperméabilisation*

Le thème de l'imperméabilisation n'a pas fait l'objet d'observation du public.

Dans sa réponse à l'avis de la MRAE, la SPL Clermont Auvergne apporte des éléments d'explication complémentaires :

- Le rapport de l'étude géotechnique G1ES+PGC (mai 2022) démontre la présence de sols peu perméables où domine l'argile.
- Suite à l'approfondissement des études et la recherche d'une amélioration continue, le bilan général montre une légère augmentation des surfaces perméables en phase projet par rapport à la situation actuelle de 10,4ha

Enquête publique préalable à la délivrance d'une autorisation environnementale à la SPL Clermont Auvergne pour le projet d'aménagement de la ZAC des Vergnes à Clermont-Ferrand

- De plus des mesures de compensation hydraulique sont mises en oeuvre pour les aménagements d'espaces publics générant une augmentation de l'imperméabilisation. Les espaces publics existants non modifiés ne sont pas compensés dans la mesure où leur imperméabilisation n'évolue pas.

Ainsi on peut distinguer plusieurs cas sur le périmètre de l'opération :

- L'imperméabilisation totale des espaces publics faisant l'objet d'aménagements dans le cadre du programme (sans déduction de l'existant) est compensée par l'aménagement de dispositifs d'infiltration et de rétention des eaux pluviales dimensionnés sur la base d'une pluie vicennale et en fonction des revêtements de sols envisagés.
- Pour les espaces publics, équipements publics ou lots privatifs ne faisant pas l'objet d'aménagement dans le cadre du programme, l'assainissement des eaux pluviales sur ces secteurs n'est pas modifié, et l'imperméabilisation existante, qui sera maintenue en l'état, n'est pas compensée.

○ **Sur le thème de la pollution des sols**

Le thème de la pollution des sols n'a pas fait l'objet d'observation du public.

Dans sa réponse à l'avis de la MRAE, la SPL Clermont Auvergne apporte des éléments d'explication complémentaires :

- Pour rappel, l'étude d'impact précise l'avancée des travaux de dépollution sur l'ensemble du site : « Deux zones n'ont été dépolluées que sur 50 cm. Les déchets inertes enfouis plus en profondeur ont été séparés de la terre saine par un géotextile ». Les défaillances des géotextiles peuvent être dues à des erreurs de conception (mauvais dimensionnement) ou des phénomènes de vieillissement conduisant à une fragilisation du matériau. Les coûts de détection et de réparation dans le cas d'une dégradation des géotextiles sont élevés du fait de la difficulté d'accès une fois mis en place. Des essais de durabilité sont réalisés sur les géotextiles en amont au moment de leur conception. De plus, le projet de bail emphytéotique pour l'exploitation de la ferme urbaine, entre la ville de Clermont-Ferrand et l'association Jardins Solidaires, d'une durée de 25 ans, prévoit la disposition suivante : « *Sur les deux zones non dépolluées, au-delà de 50cm de profondeur figurées au plan des contraintes et aménagements annexé au bail, il ne sera pas possible de creuser en-dessous du géotextile mis en place, ni de planter des arbres et arbustes. Les eaux souterraines ne devront pas être prélevées pour usage d'eau potable au droit du site. En cas de passage de canalisations d'eau potable sur les deux zones non dépolluées, elles devront être de nature imperméables aux substances organiques (polyéthylène à exclure)* ». L'approbation de ce bail est prévue au conseil municipal de février 2025
- Concernant la conservation de la mémoire des déchets pollués, l'étude d'Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires (EQRS réalisée) en 2022 par ANTEA indique que les niveaux de risque sont inférieurs aux seuils de risque recommandés dans la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués (rédigée par le Ministère chargé de l'Environnement, avril 2017). » Le bail emphytéotique permettra la conservation de la mémoire des déchets pollués à travers (mesure d'accompagnement).

○ **Sur le thème des énergies renouvelables (Extrait de l'avis de la MRAe, p.10/11)**

Le thème de la pollution des sols n'a pas fait l'objet d'observation du public.

Dans sa réponse à l'avis de la MRAE, la SPL Clermont Auvergne apporte des éléments d'explication complémentaires :

- Une étude de potentiel sur le développement en énergie renouvelable (EnR) a été réalisée par ALTO STEP en 2022, principalement citée dans la partie « Milieu humain » de l'étude d'impact. *Pour mémoire, cette étude avait été annexée au premier dépôt de l'étude d'impact auprès de la MRAe, mais pas au second dépôt relatif à son actualisation.*

Enquête publique préalable à la délivrance d'une autorisation environnementale à la SPL Clermont Auvergne pour le projet d'aménagement de la ZAC des Vergnes à Clermont-Ferrand

- Cette étude comparative d'approvisionnement énergétique de l'opération vise à déterminer le meilleur scénario d'approvisionnement énergétique pour le projet de renouvellement urbain de Clermont Les Vergnes, sur la base de la comparaison de trois scénarios visant à tirer le meilleur parti des potentiels d'énergie renouvelable disponible sur le site.
- Le scénario retenu est celui du raccordement au réseau de chaleur, complété par une production d'énergie solaire photovoltaïque sur les équipements et sur les lots de logements ciblés.
- Grâce à un réseau de chaleur urbain avec un fort taux d'EnR (84% de biomasse), le taux d'EnR de tous les scénarios donc de celui retenu dépassent les 50%.
- Pour la mise en œuvre de ce scénario, un Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE) précise les généralités suivantes concernant les mesures à prendre par le projet :
 - Tous les bâtiments à l'exception des maisons individuelles en raison du surcoût engendré seront raccordés au réseau de chaleur existant afin de valoriser son taux d'EnR important (84% en Bois-Energie actuellement) ;
 - Les toitures des équipements publics, voire les toitures des autres équipements, services et activités ou des structures légères de types pergola (à la condition d'un usage en dessous (terrasse couverte, stationnement vélos), seront utilisées pour la production d'électricité renouvelable via des panneaux solaires photovoltaïques (si l'ensoleillement le permet de par la présence de nombreux arbres au sein du quartier dont la conservation est privilégiée ; les panneaux solaires au sol sont interdits sauf autorisation expresse de la collectivité ;
 - La toiture des bâtiments collectifs sera en terrasse, favorisant l'implantation de panneaux photovoltaïques.
 - Les façades et toitures pourront également être supports de biodiversité par des aménagements favorables à la faune et/ou aux végétaux. Dans le cas des toitures végétalisées, celles-ci ne seront possibles que dans la partie n'accueillant pas de panneaux solaires ; des bornes électriques pour les voitures seront installées (niveau réglementaire) et des panneaux solaires photovoltaïques seront mis en place sur les ombrières des parkings.

○ ***Sur le thème de la gestion des eaux pluviales***

Le thème de la gestion des eaux pluviales n'a pas fait l'objet d'observation du public.

Dans sa réponse à l'avis de la MRAE, la SPL Clermont Auvergne apporte des éléments d'explication complémentaires :

- Le projet ne prévoit aucune modification du fonctionnement (drainage des eaux usées d'un secteur extérieur au périmètre du projet) du bassin de stockage-restitution existant sur le site, ni de son périmètre.
- Les éléments sur les techniques de gestion des eaux pluviales ont été décrits par le DAE (Dossier de Demande d'Autorisation Environnemental) produits par INGEROP en juillet 2024. Notamment concernant l'emprise du projet, pour les espaces publics traités par l'opération, en synthèse de l'étude hydraulique, les surfaces de voiries sont évacuées en premier lieu vers des dispositifs d'infiltration, noues ou espaces verts décaissés qui permettent une bonne filtration des matières en suspension présentes dans les eaux, sur lesquelles on considère que l'essentiel des polluants est fixé. Les apports pluviaux concernés par cette infiltration correspondent aux premiers flux (ensuite les eaux surversent éventuellement vers des ouvrages enterrés) qui sont réputés les plus chargés en pollution du fait du lessivage des chaussées en début de pluie.

Enquête publique préalable à la délivrance d'une autorisation
environnementale à la SPL Clermont Auvergne pour le projet
d'aménagement de la ZAC des Vergnes à Clermont-Ferrand

Deux cas particuliers sur les espaces publics du projet :

- Piste cyclable rue du château des Vergnes : les eaux vont dans des tranchées d'infiltration ; il n'y a pas de rôle de ralentissement et de filtration par la végétation mais le géotextile et les matériaux de ces massifs permettent aussi une filtration. De plus, les surfaces drainées ne sont pas circulées par des véhicules motorisés donc ne sont pas censées être polluées.
- Ruelles Ophis / Assemblia / Rue Neuve (en partie) : pas d'infiltration du fait des contraintes technique, rétention en collecteur enterré avant rejet au réseau public : donc pas d'abattement de matière en suspension sur ce secteur mais cela reste une surface limitée (environ 1500m² de surface active pour une pluie 2 ans) et un trafic faible (rue de desserte résidentielle).

○ ***Sur le thème du bilan carbone***

Le thème du bilan carbone n'a pas fait l'objet d'observation du public.

Dans sa réponse à l'avis de la MRAE, la SPL Clermont Auvergne apportent des éléments d'explication complémentaires à la suite de la réalisation d'un bilan carbone en décembre 2024 :

- Le bilan carbone du projet de ZAC Les Vergnes a été produit par ALTO STEP en décembre 2024, via le logiciel Urban Print (en cours de développement par le CSTB et Efficacity). L'Analyse de Cycle de Vie (ACV) a ainsi pu être menée à l'échelle du quartier dans l'objectif de :
 - Quantifier les impacts environnementaux réels et potentiels du système étudié ;
 - Rechercher des performances environnementales à l'échelle du bâtiment et du quartier ;
 - Étendre les principes de la méthode E+C- Bâtiment à l'échelle du projet d'aménagement ;
 - Évaluer quantitativement la performance carbone, énergétique et environnementale pour les mobiliser dès les premières phases de conception.
- A ce stade où la programmation des nouveaux logements n'est pas encore détaillée, l'intérêt de l'étude est de réaliser un premier bilan quantitatif des émissions carbone mais également d'être un futur outil d'aide à la décision afin de préciser les prescriptions dans les CPAUPE/fiches de lots, et donc de permettre de tirer des ordres de grandeur du bénéfice carbone des solutions identifiées en vue d'une optimisation de l'empreinte carbone. Le logiciel Urban Print permet ainsi de modéliser l'impact carbone du « scénario de projet », à partir d'hypothèses issues des analyses du plan masse, les hauteurs, les usages et typologies de surfaces.
- Cette modélisation est comparée au « scénario de référence » du logiciel, qui prend en compte automatiquement les hypothèses du scénario de projet au regard de la réglementation en vigueur au moment du dépôt de permis de construire.
- Avec le scénario retenu, il est envisagé une réduction d'environ - 44 % sur le volet énergie (grâce au RCU), -12,6% sur le volet construction (grâce à l'ambition de performance énergétique élevée et la suppression des sous-sols), -58,9 % sur le volet déchets (grâce à l'apport volontaire et à l'incinérateur valo électricité présent sur le territoire) et - 24,7% sur le volet chantier par rapport au scénario de référence (-25% sur le transport de terre, -28% sur les travaux et modes de gestion) soit une réduction de l'impact global de 40 % entre le scénario de référence et le scénario projet.
- La réduction d'impact carbone est majoritairement réalisée sur le poste Chauffage (-60%) avec le raccordement au RCU. La production photovoltaïque permet une autoconsommation de 53 % dans les bâtiments producteurs.

Enquête publique préalable à la délivrance d'une autorisation
environnementale à la SPL Clermont Auvergne pour le projet
d'aménagement de la ZAC des Vergnes à Clermont-Ferrand

- De plus, l'empreinte carbone d'un habitant du quartier est diminuée de 15%, seulement avec les systèmes et choix de construction, ainsi que la gestion du quartier.
- Le chantier sera, par nature, générateur d'émission de GES, notamment du fait des démolitions des tours, qui ne sont pas entièrement compensables. Ces démolitions ont été justifiées au regard du contexte social et de l'inscription du projet dans les politiques nationales de l'ANRU où ces dernières sont encouragées et financées. Néanmoins, le projet prévoit de limiter les émissions de GES par la valorisation d'un Réseau de Chaleur Urbain et des mobilités actives.

○ *Sur le thème des mobilités*

Le thème des mobilités a fait l'objet d'une contribution.

Cette contribution valide le fait que le projet de ZAC répond à des attentes d'habitants exprimées lors des concertations mais regrette que les associations locales concernées par la mobilité n'aient pas été sollicitées

L'association réaffirme ainsi l'intérêt d'intégrer le plus en amont possible dans le projet global la mobilité active, marche et vélo pour rendre la ville apaisée et les quartiers agréables à vivre.

Quelques observations concernant la mobilité active et souhaitent une révision du réseau de circulation (privilégiant les mobilités actives, marche et vélo) qui permettrait des déplacements facilités et sécurisés au sein du quartier. Par exemple, la logique d'intermodalité par le rabattement vers le tram devrait s'accompagner de stationnement vélo soit banalisé par de simples arceaux soit par des box ou consignes, et le stationnement vélo doit aussi être pensé pour les résidents, soit dans les immeubles d'habitation soit dans des box sécurisés en pied d'immeubles ».

L'avis exprimé est globalement positif. Cet avis, plutôt contributif, s'inscrit bien dans une logique de conception évolutive qui se finalisera par des plans d'avant-projet détaillé (APD) et des projets plus précis, avec par exemple des réflexions sur :

- Les ajustements des principes de circulation, avec notamment plus d'ouverture, si c'est possible, vers les autres quartiers de l'agglomération.
- L'accompagnement de la logique de rabattement vers le tramway par des possibilités de stationnement (arceaux, consignes, box...),
- Précisions sur les caractéristiques des voies cyclables à réaliser en termes de largeur, de type de revêtement et surtout les points de stationnement-vélo banalisé ou sécurisés,
- Prise en compte du principe de la « ville à 30 »,

Enquête publique préalable à la délivrance d'une autorisation
environnementale à la SPL Clermont Auvergne pour le projet
d'aménagement de la ZAC des Vergnes à Clermont-Ferrand

III. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

En conséquence, et de tout ce qui précède, **le commissaire enquêteur donne un AVIS FAVORABLE à la demande d'autorisation environnementale à la SPL Clermont Auvergne pour le projet d'aménagement de la ZAC des Vergnes à Clermont-Ferrand.** Elle l'accompagne également d'une recommandation.

La recommandation de la commission est la suivante :

- Préciser la stratégie de mobilité active en
 - Précisant un réseau de circulation privilégiant les mobilités actives, marche et vélo,
 - Définissant les équipements d'accompagnement (stationnement vélos ...)
 - Sollicitant les associations locales concernées par la mobilité.

Fait à Crevant Laveine le 30 juillet 2025

Gilles HERBACH
Commissaire enquêteur

