



**PRÉFÈTE
DU PUY-DE-DÔME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction de la citoyenneté et de la légalité

Service des Affaires Juridiques et Contentieuses

PRÉFECTURE DU PUY-DE-DÔME
ARRÊTÉ N°

ARRÊTÉ N°

20260425

Déclarant :

**d'utilité publique les travaux nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la
Zone d'Aménagement Concerté Saint-Jean sur la commune de Clermont-Ferrand
porté par Clermont Auvergne Métropole**

La Préfète du Puy-de-Dôme,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

VU le Code de l'environnement et, notamment, les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;

VU le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et, notamment, les articles L.110-1 et suivants, R.111-1 et suivants et R.131-1 et suivants ;

VU le Code des relations entre le public et l'administration et, notamment, les articles L.300-1 et suivants, L.311-1 et suivants et R.311-10 et suivants ;

VU le Code rural et de la pêche maritime,

VU le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Clermont ;

VU le plan local d'urbanisme intercommunal de Clermont Auvergne Métropole ;

VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU le décret du Président de la République du 17 décembre 2025, portant nomination de Madame Anne FRACKOWIAK-JACOBS en qualité de Préfète du Puy-de-Dôme ;

VU la liste des commissaires enquêteurs établie pour l'année 2025 ;

VU la décision de Madame la présidente du Tribunal administratif de Clermont-Ferrand en date du 18 août 2025 désignant Monsieur Gilles HERBACH aux fonctions de commissaire enquêteur pour conduire la présente enquête publique et Madame Michelle CLÉMENT, suppléante;

VU la délibération du Conseil Métropolitain de Clermont Auvergne Métropole du 15 décembre 2023 portant approbation du dossier de création de la ZAC Saint-Jean ;

VU la délibération du Conseil Métropolitain de Clermont Auvergne Métropole du 15 décembre 2023 portant approbation du traité de concession d'aménagement désignant la société publique locale (SPL) Clermont Auvergne, aménageur de la ZAC Saint-Jean ;

VU la délibération du Conseil Métropolitain de Clermont Auvergne Métropole du 27 septembre 2024 donnant mandat à l'Établissement Public Foncier Auvergne (EPF Auvergne) pour la mise en œuvre et le suivi de la déclaration d'utilité publique ainsi que la demande d'enquête publique parcellaire conjointe ;

VU la délibération de l'Établissement Public Foncier Auvergne du 5 novembre 2024 approuvant l'engagement de la procédure d'expropriation pour les acquisitions des parcelles nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement ;

VU le courrier de saisine de l'Établissement Public Foncier Auvergne du 17 février 2025 sollicitant le préfet du Puy-de-Dôme aux fins de prescrire une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire du projet d'aménagement ;

VU l'arrêté préfectoral n°2025-1449 du 29 août 2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et une enquête parcellaire concernant le projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté Saint-Jean ;

VU les pièces des dossiers d'utilité publique et d'enquête parcellaire ;

VU les plans parcellaires ;

VU l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE) n°2022-ARA-AP-1408 en date du 10 octobre 2022 ;

VU l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale n°2023-ARA-AP-1534 en date du 4 juillet 2023 ;

VU les mémoires en réponse de Clermont Auvergne Métropole et de la SPL Clermont Auvergne, en date du 4 mai 2023 et du 27 juillet 2023, à l'avis de l'autorité environnementale et prenant en considération les recommandations de l'Autorité environnementale ;

VU les pièces constatant que le dossier d'enquête et les registres d'enquête ont été mis à disposition du public en mairie de Clermont-Ferrand, siège de l'enquête, et à la maison du projet, siège secondaire de l'enquête, du 1^{er} octobre 2025 au 5 novembre 2025, soit 36 jours pleins et consécutifs ;

VU les pièces constatant que l'avis d'ouverture d'enquête a bien été publié et affiché en mairie de Clermont-Ferrand, huit jours au moins avant le début d'enquête et qu'il a été inséré dans deux journaux d'annonces légales du département, quinze jours avant l'ouverture d'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci ;

VU le rapport d'enquête conjointe du commissaire enquêteur en date du 3 décembre 2025 ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur formulant un avis favorable à la déclaration d'utilité publique en date du 3 décembre 2025 ;

VU le courrier de l'EPF Auvergne en date du 4 décembre 2025 demandant au représentant de l'État dans le département du Puy-De-Dôme qu'il soit procédé à la déclaration d'utilité publique du projet ;

VU l'annexe 1 au présent arrêté intitulée « motifs et considérations justifiant du caractère d'utilité publique du projet » ;

VU l'annexe 2 au présent arrêté intitulée « Mesures éviter-réduire-compenser (ERC) » prévues au titre du I de l'article L122-1-1 du code de l'Environnement ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Puy-de-Dôme :

ARRÊTE :

Article 1 : Est déclaré d'utilité publique le projet porté par Clermont Auvergne Métropole de réaménagement du quartier Saint-Jean sur la commune de Clermont-Ferrand. Conformément à l'article L.122-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le document joint en annexe 1 au présent arrêté expose « les motifs et considérations justifiant du caractère d'utilité publique » de ce projet.

Article 2 : L'Établissement Public Foncier Auvergne, mandataire de Clermont Auvergne Métropole, est autorisé à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les immeubles nécessaires à la réalisation de l'opération envisagée.

Les expropriations nécessaires devront être réalisées dans un délai de cinq ans à compter de la publication du présent arrêté. Ce délai peut être prorogé une fois en application de l'article L121-5 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. En application de l'article L.122-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, pour les copropriétés soumises à la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 concernées par ces acquisitions, les emprises expropriées seront retirées de la propriété initiale.

Article 3 : Le cas échéant, si le projet compromet la structure d'une exploitation agricole, le maître de l'ouvrage, en application de l'article L122-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, participera financièrement à la réparation des dommages dans les conditions prévues au Code rural et de la pêche maritime.

Article 4 : Conformément aux dispositions de l'article L. 122-2 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le document joint en annexe 2 mentionne les mesures à la charge du maître d'ouvrage destinées à éviter, réduire et compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement et la santé humaine ainsi que les modalités de suivi associées.

Article 5 : Conformément aux dispositions de l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture du Puy-de-Dôme et affiché pendant un mois en mairie de Clermont-Ferrand et au siège de Clermont Auvergne Métropole. Un avis de déclaration d'utilité publique sera également inséré par la préfecture en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Chacune de ces formalités de publicité mentionnera que le dossier d'enquête publique, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur pourront être consultés aux sièges de Clermont Auvergne Métropole et en mairie de Clermont-Ferrand.

Article 6 : Sont chargés, chacun en ce qui le concerne, d'assurer l'exécution des dispositions du présent arrêté :


- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture du Puy-de-Dôme ;
- Monsieur le Maire de Clermont-Ferrand ;
- Monsieur le Président de Clermont Auvergne Métropole ;
- Madame la Présidente du Conseil d'administration de la Société Publique Locale Clermont Auvergne ;
- Monsieur le Président de l'Établissement Public Foncier Auvergne.

Article 7 : En application des dispositions des articles R.421-1 et R.421-5 du Code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Clermont-Ferrand dans le délai de deux mois à compter de sa publication. Le tribunal administratif compétent peut aussi être saisi à partir de l'application Télérecours citoyens sur le site www.telerecours.com.

Cet arrêté peut également et, dans le même délai, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité préfectorale. Cette demande prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans le délai de deux mois à compter de la réponse. Au terme des deux mois, le silence de l'autorité préfectorale vaut rejet implicite.

Fait à Clermont-Ferrand le 12 MARS 2026

La préfète,



Anne FRACKOWIAK-JACOBS

Voies et délais de recours

En application des articles L.411-2 et R.421-1 à R.421-7 du Code de justice administrative, et de l'article L.411-2 du Code des relations entre le public et l'administration, la présente décision peut faire l'objet, dans un délai de 2 mois à compter de sa date de notification, soit d'un recours administratif soit d'un recours contentieux.

Le recours administratif gracieux est présenté devant l'auteur de la décision.

Le recours administratif hiérarchique est présenté devant le supérieur hiérarchique de l'auteur de la décision.

Chacun de ces deux recours administratifs doit être formé dans les 2 mois à compter de la notification de la décision.

Le silence gardé par l'autorité administrative saisie pendant plus de 2 mois à compter de la date de sa saisine vaut décision implicite de rejet.

Cette décision implicite est attaquable, dans les 2 mois suivant sa naissance, devant la justice administrative.

Le recours contentieux doit être porté devant la juridiction administrative compétente : Tribunal administratif, 6 Cours Sablon, 63033 Clermont-Ferrand Cedex. Le tribunal administratif peut aussi être saisi depuis l'application « telerecours citoyen », disponible sur le site internet suivant : <https://citoyens.telerecours.fr>

Annexe 1 :

MOTIFS ET CONSIDÉRATIONS JUSTIFIANT DU CARACTÈRE D'UTILITÉ PUBLIQUE DU PROJET

(article L.122-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique)

1. Présentation du projet :

Le quartier Saint-Jean, situé à l'Est du territoire de la commune de Clermont-Ferrand, est un quartier central entre Clermont-Ferrand et Montferrand.

Marqué historiquement par la présence de manufactures et de bâtiments d'entreprise, le quartier est faiblement peuplé et principalement composé de logements sociaux et de maisons individuelles. Proche de l'autoroute A71, il est traversé par deux voies importantes : l'avenue Édouard Michelin et le boulevard Saint-Jean.

Depuis ces vingt dernières années, il est l'objet d'une attention particulière et d'une réflexion de la municipalité dans une perspective de renouvellement urbain. Ainsi, une démarche a été menée dès 2017 conduisant à des études pré-opérationnelles préalables à l'aménagement via un mandat donné à la SPL Clermont Auvergne. La définition des orientations urbaines et environnementales du quartier a été opérée par un cabinet d'architecture et d'urbanisme.

Ces dernières années et, dans le cadre de ce projet de réaménagement urbain, le quartier Saint-Jean a accueilli de nouvelles infrastructures. En matière d'équipements publics, le lycée Gergovie et le centre sportif Edith Travert sont venus compléter l'offre d'équipements composée du Centre associatif Copernic.

En matière de transports, son territoire est notamment desservi par une nouvelle ligne de bus à Haut Niveau de Service issue du projet INSPIRE et reliant ainsi la gare SNCF et le centre-ville de Clermont-Ferrand. Il est également à proximité de la zone industrielle du Brézet et à l'aéroport d'Aulnat.

Le projet de Zone d'Aménagement Concerté s'étend sur une emprise d'environ 14 hectares.

Ce projet d'aménagement présente quatre enjeux principaux visant à redynamiser le quartier Saint-Jean, à savoir :

- conserver des composantes populaires et productives du quartier,
- conforter la dimension métropolitaine du quartier comme lieu de destination,
- inscrire la santé, le sport et l'éducation au cœur de la stratégie de programmation et de conception du projet,
- développer un quartier avec des objectifs urbains, architecturaux, paysagers et environnementaux ambitieux et affirmés.

Ces enjeux se déclinent à travers plusieurs objectifs sociaux, éducatifs, environnementaux et économiques visant à :

- offrir des logements adaptés aux besoins des habitants et garantir la mixité sociale de l'habitat,
- créer et structurer des équipements publics en matière d'éducation et de loisirs,
- pérenniser les activités industrielles existantes, accueillir de nouvelles activités économiques et commerciales en lien avec les besoins des habitants,
- limiter l'étalement urbain et répondre aux enjeux du développement durable notamment par la végétalisation des espaces et la réduction de l'impact carbone des infrastructures,
- réduire la place de la voiture par le développement d'une offre de transports collectifs et l'adaptation du réseau viaire à la problématique des mobilités douces ainsi qu'à l'enjeu de liaison du quartier avec les quartiers environnants.

Le projet prévoit différentes actions :

- La création d'environ 1 420 logements,
- la réalisation déjà débutée d'équipements publics, sur une surface de plancher de 25 000 mètres carrés afin notamment d'édifier un îlot éducatif et sportif,
- la création de commerces et de services sur une surface plancher de 10 000 m²,
- le déploiement de surfaces du tertiaire sur 17 500 m²,
- la création d'un parc paysager de 10 hectares liant parc linéaire, parc central et voiries,
- l'ouverture du quartier notamment par la desserte de la ligne de bus B Inspire.

2. Motifs et considérations qui justifient le caractère d'intérêt général du projet :

Le réaménagement du quartier Saint-Jean, appartenant au secteur d'entre-deux-villes, s'inscrit dans une réflexion longue de redéfinition urbaine. Plus largement, le projet s'inscrit dans une dynamique de réaménagement urbain de la ville de Clermont-Ferrand en cohérence avec les projets de zones d'aménagement concerté des quartiers de La Gauthière et de Saint-Jacques.

Ce projet d'aménagement, porté par Clermont Auvergne Métropole, s'inscrit donc dans une démarche de renouvellement urbain sous-tendue par des considérations sociales, économiques et environnementales présentant un intérêt public manifeste.

a) Les considérations sociales et économiques du projet :

Premièrement, le projet d'aménagement s'attache à améliorer le cadre et la qualité de vie des habitants actuels et futurs du quartier Saint-Jean.

En effet, il prévoit la redéfinition du quartier dans sa perspective urbanistique afin de renforcer le lien social par la création et la dynamisation de nouveaux espaces publics en son centre.

Cette attention portée au cadre de vie se concrétise par des actions qui permettront de restructurer les espaces paysagers et les allées piétonnes dans une visée de clarté et de simplification. En outre, les mesures visant à réduire l'impact et les nuisances sonores, par la réduction de la vitesse autorisée et la création de rue « zones de rencontre », démontrent la volonté du porteur de projet de répondre à des exigences de bien-être et de cadre de vie.

De même, sur le volet de l'habitat, le porteur du projet démontre son intention de maintenir une part de logements sociaux et d'accroître la mixité sociale par la diversification ainsi que par l'augmentation de l'offre de logements.

Dans le cadre de ce projet, l'offre d'équipements publics a également été revue afin d'augmenter le volet éducatif et sportif : la mise en place d'un îlot éducatif autour du lycée Gergovie et du centre sportif Édith Travert, récemment réalisés, en témoignent. Il en est de même des offres de places en crèches et de la création d'un groupe scolaire et périscolaire municipal.

Deuxièmement, sous l'angle économique il ressort du projet d'aménagement Saint-Jean, que le porteur souhaite donner une place importante à l'installation et au développement de commerces et de services notamment au plus proche des habitants par l'utilisation des rez-de-chaussée sur plusieurs dizaines de mètres carrés.

b) Les considérations environnementales du projet :

Les différentes actions envisagées inscrivent le projet au cœur des enjeux de la transition écologique et énergétique. Globalement, le projet met l'accent sur la lutte contre les diverses pollutions urbaines et l'adaptation au changement climatique assurés au travers d'actions spécifiques.

Tout d'abord, le projet insiste sur le verdissement du quartier. Tel qu'énoncé, il repose sur l'aménagement d'espaces verts supplémentaires dont deux parcs (un central et linéaire) liés entre eux par des allées piétonnes. Cet aménagement de l'espace dans une perspective de protection de l'environnement se matérialise également par l'accroissement de l'utilisation des transports en commun, dont la ligne B comprise dans le projet Inspire est un exemple. Tout cela contribue à la réduction des nuisances sonores et de la pollution de l'air comme mentionné supra.

De plus, la prise en compte des questions environnementales par le projet Saint-Jean est notable en matière d'habitat où les enjeux liés à la rénovation énergétique des bâtiments de toute destination sont intégrés. Il en est de même de la question des îlots de chaleur qui est d'importance en milieu urbain.

Enfin, au niveau des travaux, des mesures ont été décidées afin d'éviter toute dégradation anormale de la qualité de l'air et de la pollution des sols ainsi que pour faire face au bruit et aux nuisances induites, particulièrement par la circulation et les stationnements divers. Il en est ainsi concernant également le respect de la biodiversité.

3. L'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale :

Dans le cadre de l'étude d'impact, la Mission régionale de l'autorité environnementale a rendu deux avis sur le projet, le 10 octobre 2022 et le 4 juillet 2023.

À ce titre, elle a présenté les enjeux du projet et ses recommandations, comprenant :

- La pollution des sols du fait en particulier de l'exploitation industrielle historique,
- les pollutions sonores et atmosphériques liées à la proximité d'infrastructures routières importantes,
- les consommations énergétiques lors des travaux et l'exploitation de la ZAC,
- le paysage urbain,
- les émissions de gaz à effet de serre et les îlots de chaleur urbains,
- La réduction de l'exposition de la population aux risques et nuisances,
- l'amélioration de l'efficacité énergétique du projet sur le long terme.

En réponse, la Métropole et la Société Publique Locale sont venues apporter un certain nombre de réponses à l'autorité environnementale concernant spécifiquement :

- La qualité de l'air via une étude et les évaluations effectuées,
- la pollution des sols avec la réalisation de prélèvements et d'analyses complémentaires ainsi qu'en matière de bruit,
- la mise en place d'objectifs et de prescriptions environnementales précis pour ce qui est des émissions de gaz à effet de serre et des îlots de chaleur,
- de manière générale, un suivi de l'effectivité et de l'efficacité des mesures ERC.

4. Le résultat de la consultation publique :

L'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire se sont déroulées du mercredi 1^{er} octobre au mercredi 5 novembre 2025 en mairie de Clermont-Ferrand. Le commissaire enquêteur a assuré une permanence à l'ouverture et à la fermeture de l'enquête ainsi qu'à deux autres dates durant l'enquête.

L'enquête a donné lieu à 3 visites aux permanences et à 6 observations qui ont été consignées sur les registres d'enquête puis synthétisées dans un procès-verbal remis à la Métropole le 10 novembre 2025.

À titre principal, ces observations se rattachent aux expropriations nécessaires de différentes propriétés, à leurs conséquences et aux difficultés qu'elles posent à plusieurs propriétaires (calcul et montant de l'indemnisation, demande de prise en compte de problématiques liées à des questions d'âge, d'attachement aux lieux, de relogement...).

À titre secondaire, les observations émises se réfèrent à des interrogations générales sur l'aménagement urbain et ses principes, notamment au regard de considérations environnementales.

Le 26 novembre 2025, Clermont Auvergne Métropole a apporté une réponse aux observations et aux thématiques émanant du public et du commissaire enquêteur.

À l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a remis ses conclusions et son avis.

Concernant la déclaration d'utilité publique et, après avoir constaté :

- le respect des dispositions législatives et réglementaires relatives à la tenue de l'enquête publique et notamment des règles de publicité et d'information du public ;
- la conformité du projet aux documents de planification en vigueur à la clôture de l'enquête ;
- la volonté de la collectivité de prendre en compte les différents avis exprimés et de répondre aux interrogations de certains propriétaires expropriés,
- l'absence de remise en cause fondamentale du projet par le public au cours de l'enquête ;

Monsieur le commissaire enquêteur a émis un avis favorable à la déclaration d'utilité publique du projet.

Concernant l'enquête parcellaire, Monsieur le commissaire enquêteur a en outre considéré que :

- l'enquête a été conduite dans le respect des règles en la matière et notamment des articles R.131-1 à R.131-14 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- le dossier tenu à la disposition du public contenait toutes les pièces requises et notamment la notice explicative, l'état et le plan parcellaires, le plan général des travaux ;
- les parcelles figurant dans l'état soumis à enquête ont toutes été incluses dans le périmètre et dans l'objet de la déclaration d'utilité publique nécessaire à la réalisation du projet dans le cadre de la ZAC ;
- les parcelles ont été clairement identifiées et leur désignation n'a pas donné lieu à contestation ni modification durant l'enquête,
- les douze propriétaires impactés par le projet ont été invités à s'exprimer et ont pu exprimer leurs réserves ;
- des personnes extérieures au quartier et au projet ont pu émettre leurs observations,
- le porteur de projet Clermont Auvergne Métropole et son mandataire l'Établissement Public d'Auvergne ont pris en compte les observations émises notamment des trois propriétaires s'étant exprimés.

En conséquence, Monsieur le commissaire enquêteur a émis un avis favorable à la cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC Saint-Jean à Clermont-Ferrand, telles qu'elles figurent dans l'état et le plan parcellaire du dossier d'enquête.

Ainsi, et considérant que :

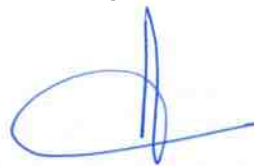
- le projet va permettre de réaménager, transformer et d'adapter le quartier Saint-Jean aux enjeux sociaux, environnementaux et économiques actuels ;
- l'enquête publique s'est déroulée du 1^{er} octobre au 5 novembre 2025 dans le respect des dispositions législatives et réglementaires ;
- les effets et incidences du projet sur l'environnement ont été analysés dans le cadre de l'étude d'impact et ont fait l'objet de mesures destinées à les éviter, les réduire ou, le cas échéant, les compenser.

Il ressort par ailleurs que :

- le projet présente un bilan coûts/avantages positif ;
- le commissaire enquêteur a émis deux avis favorables.

En conséquence, le projet est déclaré d'utilité publique.

La préfète,

A blue ink signature consisting of a large, stylized loop followed by a vertical stroke and a horizontal tail.

Anne FRACKOWIAK-JACOBS

Voies et délais de recours

En application des articles L.411-2 et R.421-1 à R.421-7 du Code de justice administrative, et de l'article L.411-2 du Code des relations entre le public et l'administration, la présente décision peut faire l'objet, dans un délai de 2 mois à compter de sa date de notification, soit d'un recours administratif soit d'un recours contentieux.

Le recours administratif gracieux est présenté devant l'auteur de la décision.

Le recours administratif hiérarchique est présenté devant le supérieur hiérarchique de l'auteur de la décision.

Chacun de ces deux recours administratifs doit être formé dans les 2 mois à compter de la notification de la décision.

Le silence gardé par l'autorité administrative saisie pendant plus de 2 mois à compter de la date de sa saisine vaut décision implicite de rejet.

Cette décision implicite est attaquable, dans les 2 mois suivant sa naissance, devant la justice administrative.

Le recours contentieux doit être porté devant la juridiction administrative compétente : Tribunal administratif, 6 Cours Sablon, 63033 Clermont-Ferrand Cedex. Le tribunal administratif peut aussi être saisi depuis l'application « telerecours citoyen », disponible sur le site internet suivant : <https://citoyens.telerecours.fr/>

Annexe 2 :

**Mesures « éviter-réduire-compenser (ERC) » prévues au titre du I de l'article
L122-1-1 du Code de l'environnement**

(article L.122-2 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité Publique)

**Mesures ERC du projet de réalisation de l'opération de renouvellement urbain du projet de
Zone d'Aménagement Concerté Saint-Jean sur la commune de Clermont-Ferrand**

3.3. Le projet de ZAC

Une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) est envisagée pour formaliser la première tranche de l'aménagement du quartier Saint-Jean sur une période allant de 2023 à 2035.

Cet outil prévu par le code de l'urbanisme permet à la collectivité de réaliser l'aménagement et l'équipement de terrains afin de permettre la réalisation de nouvelles constructions. Étendue sur 14 hectares, la ZAC Saint-Jean comprendra différents îlots urbains. L'îlot éducatif composé du Lycée Gergovie et du Centre Sportif Edith Tavert est déjà en cours de réalisation de manière anticipée compte tenu des enjeux d'ouverture du Lycée.

Le boulevard Saint-Jean constituera la grande façade d'entrée dans le quartier Saint-Jean, animée par des rez-de-chaussée commerciaux ou de services desservis par la future ligne B du BHNS.

Grâce au dynamisme apporté par le BHNS, la construction de logements va s'amplifier. Sur l'ensemble des terrains qui seront maîtrisés par la puissance publique dans la ZAC, ce seront près de 90 000 m² de surface de plancher qui seront créés à terme. La programmation est essentiellement résidentielle (env. 1 000 logements), complétée par des surfaces de tertiaire, d'équipements publics et de commerces.

La ZAC participera à la constitution d'un quartier animé, par la présence de commerces en rez-de-chaussée, de bureaux et de grands équipements.

Différents types de logements seront disponibles afin d'être accessibles au plus grand nombre (locatif et accession sociale, accession à coût modéré, accession libre, habitat participatif...).

3.4. Solutions de substitution examinées et raisons du choix effectué

L'attribution du projet a été faite à l'issue d'un dialogue compétitif, faisant intervenir différents engagements de la charte EcoQuartier et une ambition environnementale forte. Le choix du candidat retenu a donc été effectué en grande partie sur la base d'une comparaison des profils environnementaux des différentes offres.

Depuis le choix du lauréat, le plan Guide du projet urbain a évolué, notamment pour tendre vers des surfaces d'espaces végétalisés plus importantes et une re-répartition de la densité avec notamment une réduction du nombre d'émergences de très grande hauteur.

4. Analyse des impacts du projet et mesures d'évitement, de réduction et de compensation

4.1. Introduction

L'appréciation des impacts du projet constitue une obligation réglementaire découlant du Code de l'environnement destinée à assurer la prise en compte des préoccupations environnementales dans l'ensemble du projet, avant d'engendrer le lancement de la présente opération.

Dans le présent dossier, les différents niveaux d'impacts sont représentés pour chaque sous-thématique de la manière suivante :

| Niveau d'Impact | | | |
|-----------------|--|-----------------------|----------------------|
| Impact positif | Absence d'impact ou impact négligeable | Impact négatif faible | Impact négatif moyen |
| | | | Impact négatif fort |

Les questions environnementales doivent faire partie des données de conception des projets au même titre que les autres éléments techniques, financiers, etc. Cette conception doit tout d'abord s'attacher à éviter les impacts sur l'environnement, y compris au niveau des choix fondamentaux liés au projet (nature du projet, localisation, voire opportunité).

Cette phase d'évitement est essentielle et préalable à toutes les autres actions consistant à minimiser les impacts environnementaux des projets, c'est-à-dire à réduire au maximum ces impacts et en dernier lieu, si besoin, à compenser les impacts résiduels après évitement et réduction. C'est en ce sens et compte-tenu de cet ordre que l'on parle de « séquence éviter, réduire, compenser ». Celle-ci concerne l'ensemble des thématiques de l'environnement. Elle s'applique, de manière proportionnée aux enjeux, à tous types de plans, programmes et projets dans le cadre des procédures administratives de leur autorisation (étude d'impacts ou étude d'incidences thématiques i.e. loi sur l'eau, Natura 2000, espèces protégées, etc.).

4.2. Effets permanents du projet et mesures associées

Ces effets sont donc évalués vis-à-vis de la phase « exploitation » des aménagements du quartier Saint-Jean, c'est-à-dire après travaux. Ils sont synthétisés dans le tableau suivant.

Synthèse des impacts mesures en phase exploitation

| Thème | Sous-thème | Détail de l'impact | Niveau d'impact | Mesures en réponse |
|-----------------------------------|---|--|---|---|
| Environnement naturel et physique | Qualité de l'air intérieure | Effets non quantifiables. | | Cf. plan d'action du ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie et le ministère des Affaires sociales et de la Santé |
| | Vibrations | Pas d'impact | Impact nul | |
| | Emissions lumineuses | Malgré un contexte urbain actuellement très impacté par les nuisances lumineuses, le projet est susceptible d'être à l'origine d'une augmentation sensible de l'ambiance lumineuse. | Impact moyen | Utilisation de matériel adaptés (éclairer les voiries et cheminements, pas le ciel...), abaissement d'intensité |
| | Risques technologiques | Proposition de déplacement à l'extérieur du quartier des ICPE présentes sur place - Négociation en cours. Risque pyrotechnique | Impact nul | |
| | Consommations d'énergie | Transport de matière dangereuses De par la création de logements et d'activités, le projet de ZAC présente des consommations d'énergie nouvelles. | Impact nul Impact nul Impact nul | |
| | Consommations d'eau potable et rejets d'eaux usées | De par la création de logements et d'activités, le projet de ZAC présente des consommations d'eau potable et des rejets supplémentaires. | Impact fort | Application de la RE 2020. Équipements publics Lycée et Gymnase en E4C2 |
| | Gestion des déchets | Les évolutions liées à la mise en œuvre des aménagements du quartier Saint-Jean, et notamment des opérations immobilières projetées ne seront que peu sensibles sur l'organisation de la gestion des déchets. | Impact fort | Usine d'eau potable récente et moderne Travaux sur la station d'épuration des Trois Rivières, ... |
| | Phénomène d'îlot de chaleur / fraîcheur | L'effet du projet sur le phénomène d'îlot de chaleur est positif au regard des chiffres précédents. A confirmer | Impact faible | Participation aux optimisations dans la gestion des déchets de la Métropole |
| | Topographie / géologie | Absence d'impact du projet | Impact positif | Mesures intrinsèquement comprises dans les aménagements du projet urbain |
| | Contexte hydrogéologique et hydraulique | Absence d'impact du projet | Impact nul | |
| | Risques naturels | Périmètre de ZAC interceptant très localement une zone de prescription du PPRI de la Tiretaine. Risque sismique, d'inondation de cave, ... à prendre en compte dans la conception des aménagements. Pas d'aggravation des risques naturels | Impact nul Impact nul | |
| | Habitats naturels | Enjeux très faibles à l'existant, qui confèrent au projet des impacts positifs de par la création de milieux naturels, pour certains arborés | Impact faible | |
| | Zones humides | Absence d'impact | Impact positif | Mesures intrinsèquement comprises dans les aménagements du projet urbain |
| | Flore | Atteinte à des stations d'espèces patrimoniales | Impact nul | Mesure R7* - Réaliser un entretien respectueux de l'environnement des abords routiers |
| | Avifaune | Selon espèces, atteinte à des habitats à enjeux faibles à modérés | Impact faible à modéré | |
| | Chiroptères | Selon espèces, atteinte à des habitats à enjeux faibles à modérés | Impact faible à modéré | Mesure R8 - Gestion différenciée des espaces verts adaptée à la faune et à la flore |
| | Mammifères terrestres | Absence d'impact | Impact nul | |
| Amphibiens | Absence d'impact | Impact nul | Mesure A1 - Création de micro-habitats favorables à la Linaire couchée et au Lézard des murailles | |
| Reptiles | Impact sur des habitats d'espèces et des espèces peu sensibles / à enjeu faible | Impact nul | | |
| Insectes | Impact sur des habitats d'espèces et des espèces peu sensibles / à enjeu faible | Impact faible | | |

| Synthèse des impacts mesures en phase exploitation | | | |
|--|-------------------------|--|--|
| Thème | Sous-thème | Détail de l'impact | Niveau d'impact |
| | Continuités écologiques | Enjeux très faibles à l'existant, qui confèrent au projet des impacts positifs de par la création de milieux naturels, pour certains arborés | Impact positif |
| | | | Mesures en réponse Mesure A2 - Plantation d'arbres d'intérêt pour l'avifaune et les chiroptères Mesure A3 - Création de haies Mesure A4 - Intégration de gîtes à chiroptères dans les futurs bâtis *Numérotation issue de l'étude de CERA environnement |

4.3. Effets temporaires du projet et mesures associées

Les impacts temporaires sont occasionnés par la réalisation du chantier.

Les impacts liés au chantier concernent pour la plupart un cadre temporel déterminé : durées journalières fixes, jours ouvrés uniquement. Les mesures s'appliquent en phase chantier et s'arrêtent avec la fin des travaux.

4.3.1. Déroulement des chantiers et démolitions

Le chantier s'étalant sur 10 à 12 ans sur le périmètre de ZAC et 20 à 25 ans sur l'ensemble du triangle Saint-Jean, il est difficile de décrire précisément le déroulement des chantiers de démolition et d'aménagement.

De manière générale, sur chaque chantier d'aménagement et de construction :

- Une information sur le déroulement du chantier sera mise en place à destination des populations concernées par le projet (riverains, usagers des axes situés à proximité du site), elle permettra de minimiser les perturbations engendrées par le chantier : lettre info, publication dans le bulletin municipal ou métropolitain, site internet, etc
- Un plan d'intervention d'accès et de circulation sera présenté et proposé aux entreprises lors du commencement du chantier.
- Le balisage des travaux sera effectué dans un but sécuritaire par des panneaux et bandes de signalisation durant toute la phase temporaire de ceux-ci, qui devra être réduite autant que possible.
- Les activités de chantier devront respecter la législation qui leur incombe : notamment l'arrêté du 12 mai 1997 concernant la limitation sonore de certains engins de chantier ; les autres étant soumis au décret du 18 avril 1969.
- L'ensemble du matériel de chantier utilisé sera ainsi insonorisé conformément aux normes en vigueur afin de limiter les nuisances sonores de proximité (en particulier tous les compresseurs seront insonorisés)

La SPL Clermont Auvergne et la Métropole / Ville de Clermont-Ferrand sont en cours d'élaboration de leur charte de chantier vert / chantier propre. Une fois adoptées, ces chartes seront intégrées aux marchés de travaux de l'aménageur ainsi que dans les cahiers des charges de cession de terrain pour être imposées aux constructeurs.

Une mission d'Ordonnancement, Planification et Coordination sera remplie à l'échelle du territoire de la ZAC afin de coordonner le bon déroulement des opérations d'aménagement et de construction, entre les différents sites et maîtrises d'ouvrage : gestion des flux, installations de chantier mutualisées...

4.3.2. Synthèse

Les impacts et mesures associées, présentés précédemment et concernant la phase « travaux » du projet de ZAC Saint-Jean sont synthétisés dans le tableau suivant.

Synthèse des impacts et mesures associées en phase travaux

| Thème | Sous-thème | Détail de l'impact | Niveau d'impact | Mesures |
|-------|-----------------------------|--|-----------------|---|
| | Gestion des sols pollués | Présence de sols pollués localement, remaniés par les travaux (zones destinées à restaurer des espaces naturels, notamment) | Impact fort | Mise en place de plan de gestion par secteurs d'opération |
| | Hydrogéologie et hydrologie | Eaux superficielles : pas d'impact Eaux souterraines, par travaux atteignant la nappe : Non définis à ce stade d'avancement de la ZAC Risque de pollution accidentelle | - | |
| | Habitats naturels | <i>Impacts traités dans le chapitre relatif à la phase exploitation</i> | Impact faible | |
| | Flore | Impacts sur des stations de plantes à enjeu patrimonial Risque de dissémination et d'introduction de plantes exotiques envahissantes | Faible à modéré | Mesure R1* - Management environnemental du chantier Mesure R3 - Limitation du risque de pollution |
| | Avifaune | Risque de mortalité sur des spécimens en période de nidification | Faible à modéré | Mesure R4 - Contrôler la dissémination des plantes exotiques invasives Mesure R1* - Management environnemental du chantier |
| | Chiroptères | Risque de mortalité sur des spécimens lors de la destruction de gîte | Faible | Mesure R2 - Adaptation de la période des travaux |
| | Mammifères terrestres | Absence d'impact | Impact nul | |
| | Amphibiens | Absence d'impact | Impact nul | Mesure R5 - Limiter le risque de mortalité des chiroptères lors de l'abattage des arbres |
| | Reptiles | Risque de mortalité sur des spécimens lors de la destruction de gîte | Faible à modéré | Mesure R6 - Limiter le risque de mortalité des chiroptères lors de la destruction des bâtiments |
| | Insectes | Risque de mortalité sur des spécimens lors des terrassements | Faible | |

4.4. EFFETS DU PROJET SUR LA SANTE, LA SECURITE ET LA SALUBRITE PUBLIQUE

L'objectif de ce volet de l'étude d'impact est de rechercher si les modifications apportées à l'environnement par le projet peuvent avoir des incidences sur la santé humaine, autrement dit d'évaluer les risques d'atteinte à la santé humaine liés aux différentes pollutions et nuisances résultant de la réalisation ou de l'exploitation de l'aménagement projeté. Les thématiques suivantes sont prises en compte : pollution des eaux, des sols, bruit, pollution atmosphérique, émissions lumineuses, amiante, espèces exotiques envahissantes.

Dans le cadre du projet, les populations susceptibles d'être concernées par les éventuels impacts sur la santé sont les riverains des terrains aménagés et les futurs habitants, employés et visiteurs.

Le projet urbain, par la mise en place de mesures adaptées en phase travaux et en phase exploitation ne présente pas d'effet notable sur la santé.

4.5. EFFETS CUMULES DU PROJET AVEC D'AUTRES PROJETS CONNUS

Les projets suivants sont considérés connus (en référence à l'art. R122-5 du code de l'environnement) et faisant l'objet d'une analyse des effets cumulés avec le projet de ZAC.

- **projet de BHNS B** avec lequel les impacts cumulés seront positifs, la mise à disposition d'un transport en commun permettant de diminuer le besoin de recourir au véhicule particulier des futurs usagers des bâtiments et des espaces publics du quartier Saint-Jean, et de favoriser l'amélioration du cadre de vie en termes d'ambiance sonore, qualité de l'air, etc. ;
- **Le projet d'aménagement Bouygues Immobilier**, sur l'emplacement de l'actuel Leroy Merlin, avec lequel les impacts cumulés seront positifs, en termes de réponse au besoin d'offres de logement, au renforcement de l'attractivité du triangle Saint-Jean, avec l'amélioration de la façade est du boulevard Saint-Jean, une continuité piétonne, mode doux, espaces verts et parcs ; ainsi que des effets cumulés négatifs en termes de besoins en énergies, d'augmentation des impacts des phases travaux (mouvements d'engins de chantier, émission de GES, création de déchets, émissions de poussières, etc.)
- **D'autres créations de ZAC** à quelques kilomètres du projet Saint-Jean, sans effet cumulé négatif.

Citons également l'étude de préfiguration d'un **Projet Partenarial d'Aménagement « Saint-Jean Le Brezet »**, étroitement lié à celui du quartier Saint-Jean, mais qui ne se situe dans une temporalité différente.

4.6. SUIVIS ET COÛTS DES MESURES

La création de la ZAC s'accompagnera par la mise en place des suivis suivants :

- Suivi des plantes invasives à l'échelle de la ZAC,
- Suivi naturaliste (habitats, faune, flore) des milieux végétalisés créés ainsi que des mesures en faveur de la faune ; potentiellement en partenariat avec ParcC Oasis,

Les mesures de type coordination interchantier, mise en place de communication sur le projet et son organisation en phase chantier, information auprès des habitants, prescriptions faites aux constructeurs sont réputées intégrées au projet d'aménagement et aux projets de construction.

Le coût des mesures identifiées à ce stade d'avancement de la ZAC est estimé à 79 000 € HT environ.

5. Compatibilité du projet avec les documents de planification urbaine et environnementale

Le projet de ZAC répond aux objectifs et aux orientations générales du SCoT du Grand Clermont et du PLH et est compatible avec le PDU.

Il est, en l'état, compatible avec le PLU. Les différentes opérations qui le constitueront devront également être compatibles avec ce plan, ou le cas échéant, faire l'objet de procédure de mise en compatibilité.

Le projet de ZAC ne présente pas d'incompatibilité avec le SDAGE Loire Bretagne ni avec le SAGE Allier Aval.