



PREFET DE LA REGION AUVERGNE

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

**PROJET DE ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ MULTI-SITES SUR LES SECTEURS DU PRAT ET DES CONDAMINES A ROMAGNAT (63)**

La ville de Romagnat, située dans le sud de la communauté d'agglomération de Clermont-Ferrand, porte un projet de création de ZAC multi-sites d'environ 7 hectares visant à accueillir un peu plus de 200 logements essentiellement collectifs sur 2 secteurs :

- le Prat (140 logements pour une densité de 39 logements par hectare),
- les Condamines (64 logements pour une densité de 33 logements par hectare).

Le site est actuellement constitué de terrains non bâtis occupés par des jardins, vergers, prairies, friches, situés au milieu d'un tissu urbain principalement résidentiel.

Ce projet est soumis à l'avis de l'autorité environnementale.

L'article R122-6 III du code de l'environnement dispose que l'autorité administrative compétente en matière d'environnement pour ce projet est le préfet de région. En application de l'article R122-7 II du même code, celui-ci doit donner son avis sur le dossier complet dans les deux mois suivant sa réception, datée du 26 décembre 2012.

L'avis porte sur la qualité de l'étude d'impact et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet. Il a été préparé par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne.

Le présent avis, transmis au pétitionnaire, doit être mis à disposition du public et mis en ligne sur le site Internet de la commune de Romagnat.

**RÉSUMÉ**

Ce résumé rassemble les principaux points soulevés par l'autorité environnementale dans son avis. Il est indissociable du reste de l'avis et ne peut pas s'y substituer.

**Qualité du dossier**

- analyse de l'état initial et principaux enjeux environnementaux du site

Les enjeux environnementaux principaux de la zone : maîtrise de la consommation d'espace, biodiversité et paysages sont globalement bien identifiés par le dossier. En revanche, l'enjeu constitué par l'ambiance sonore du Prat aurait pu être mieux décrit.

- Évaluation des impacts du projet sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, les réduire ou les compenser

Le dossier apporte des éléments intéressants, en particulier pour la biodiversité ou la maîtrise de la consommation d'espace, mais des précisions auraient été nécessaires pour d'autres enjeux.

## Prise en compte de l'environnement par le projet

L'étude d'impact souligne la volonté de la commune d'inscrire son projet de ZAC dans une démarche de prise en compte réelle de l'environnement, en particulier concernant la biodiversité (orchidées et oiseaux notamment). Le travail de caractérisation de l'état initial et les éléments cartographiques sur ces points dans le dossier témoignent de l'attention portée à cet enjeu lors de la conception du projet. Cette prise en compte pourrait être encore améliorée par une meilleure maîtrise des émissions lumineuses.

Par ailleurs, la localisation des parcelles à aménager et les densités de logement prévues permettent au projet d'atteindre l'objectif de réduction de la consommation d'espace fixé notamment par l'article L110 du code de l'urbanisme.

En revanche, certaines dispositions ne sont pas suffisamment précisées pour s'assurer de leur mise en œuvre concrète et de leur efficacité. Elles concernent par exemple l'insertion paysagère, la réduction des nuisances sonores, le développement des énergies renouvelables. Ces derniers points devront être traités lors de la phase de réalisation de la zone d'aménagement concerté.

## 1.- QUALITE DU DOSSIER

L'étude d'impact comporte toutes les parties requises par le code de l'environnement. La zone d'étude s'étend sur un périmètre plus large que la stricte emprise des projets pour prendre en compte chacun des enjeux à une échelle pertinente. Des éléments cartographiques utiles à la compréhension par le lecteur sont fournis. Ils permettent de situer le projet de façon rapide mais ils ne sont pas toujours très lisibles (format et qualité).

Le résumé non technique (RNT) reprend de façon complète l'ensemble des informations comprises dans l'étude d'impact. En revanche, les illustrations sont trop peu nombreuses et de trop faible qualité (les légendes des cartes p.150 et 151 sont illisibles) pour que ce résumé permette au lecteur de prendre connaissance des projets et de leurs impacts de manière satisfaisante.

### 1.1. État initial de l'environnement et principaux enjeux environnementaux des sites

L'étude d'impact (EI) analyse les enjeux environnementaux de manière thématique et hiérarchise les principaux dans un tableau synthétique (p. 91).

#### **Biodiversité – continuités écologiques**

L'aire d'étude des projets sur la commune de Romagnat est à proximité de deux sites du réseau Natura 2000 : la zone spéciale de conservation (ZSC) « Vallées et coteaux xérothermiques des Couzes et Limagnes » et la zone de protection spéciale (ZPS) « Pays des Couzes ». Les projets sont également situés dans des zones naturelles d'inventaires écologiques faunistiques et floristiques (ZNIEFF de type I et II), notamment la ZNIEFF de type 1 « Puits de Montrognon et de Chaumontel » (nord du site des Condamines) et la ZNIEFF de type 2 « Coteaux de Limagne occidentale » (zone est du site du Prat et nord du site des Condamines) et à proximité de plusieurs autres. Enfin les sites sont proches du parc naturel régional des volcans d'Auvergne.

La flore est étudiée de façon approfondie. Des cartes détaillées localisent les habitats naturels, la flore protégée, notamment les orchidées et d'autres espèces à enjeu, sur les deux sites. Ainsi la carte n°20 de l'étude « Habitats et Flore » (p. 88) fait clairement ressortir la présence de l'ophrys scolopax (protégée) en partie centrale et au nord du site du Prat (partie nord du site des Condamines).

L'avifaune est décrite de façon rapide dans la partie relative à l'état initial mais une étude très complète est fournie en annexe. Cette dernière met notamment en évidence la présence de la bondrée apivore (partie nord des Condamines) et du milan noir (2/3 nord du site des Condamines et extrême nord du secteur du Prat). Ces deux espèces sont inscrites à l'annexe I de la directive européenne « Oiseaux »

et sont en déclin (liste rouge régionale pour le milan noir). La fauvette grisette (statut quasi menacé sur la liste rouge nationale) est également signalée en partie centrale du secteur des Condamines et à l'est du site du Prat. Les déplacements de l'avifaune observée sont cartographiés dans l'étude naturaliste (p. 22).

Concernant les chauves souris, l'étude d'impact indique également, sur l'aire d'étude rapprochée du site du Prat, la présence de 2 espèces protégées : la pipistrelle de Kuhl et la pipistrelle commune.

Enfin, comme l'indique le dossier, la « continuité écologique est fortement réduite du fait des nombreuses fragmentations qui la concernent » (EI, p. 30).

### **Paysage**

Le dossier souligne la qualité des paysages et indique que « les sites du Prat et des Condamines appartiennent à l'entité paysagère des coteaux. Leur localisation en limite d'urbanisation et en surplomb leur offre des ouvertures visuelles de qualité respectivement sur la chaîne des Puys et sur le plateau de Gergovie » (EI, p. 49). Une rapide analyse du contexte paysager des deux sites est menée. Des photographies localisées sur plan (p. 53 et 55) permettent de visualiser le site du futur projet et son environnement immédiat. Ainsi le site des Condamines apparaît clairement urbain et imbriqué dans le quartier pavillonnaire ou en limite de quartier d'habitat collectif (Chomontel) tandis que le secteur du Prat constitue une unité plus autonome et rurale.

### **Bruit**

Le dossier indique que « Le site du Prat est proche de la RD 2089 qui est un axe routier très fréquenté (près de 28 000 véhicules par jour) » et précise que « L'importance des trafics journaliers déprécie la qualité sonore du site du Prat, légèrement en surplomb. » (EI p. 88).

### **Déplacements**

L'étude indique que les sites sont desservis par trois lignes de bus reliant la commune à Clermont-Ferrand : site des Condamines (ligne 12 et 27), site du Prat (ligne 3 et 12). La fréquence de passage de cette desserte est précisée.

Le dossier aurait en outre pu rappeler les objectifs du plan de déplacements urbains (PDU) du Grand Clermont approuvé le 7 juillet 2011. En effet le précédent périmètre des transports urbains (PTU) identifiait l'axe Clermont-Ferrand-Aubière-Romagnat (et Pérignat) comme l'un des « deux corridors [qui] se dégagent fortement » (PDU, p. 28).

### **Eau**

Le projet est situé sur la masse d'eau superficielle FRGR0266 l'Artière depuis Coyrat jusqu'à la confluence avec l'Allier, fortement modifiée, en état écologique médiocre, et sur la masse d'eau souterraine FRGG134 BV Socle Allier aval, en bon état. La protection des eaux superficielles et souterraines en évitant les pollutions dues à la gestion de l'urbanisme et des activités constitue également un enjeu important du site. À ce titre, l'étude indique que les eaux résiduaires urbaines de la commune sont traitées par la station d'épuration de Clermont-Ferrand mais aucune information n'est donnée sur la capacité résiduelle de cette dernière. La fiabilité des réseaux de collecte et d'acheminement des eaux usées vers la station n'est pas non plus précisée. C'est pourtant un enjeu important du secteur.

Le dossier indique également que les réseaux d'eau qui desservent le projet sont sous-dimensionnés ce qui devra être pris en compte lors de la réalisation de la ZAC.

### **Risques**

Le risque lié aux mouvements de terrain aurait mérité d'être plus précisément analysé. En effet, le dossier montre qu'il concerne les sites de la façon suivante :

- secteur du Prat et N/E des Condamines : risque nul à faible (zone indemne ou pratiquement indemne de mouvements de terrain) ;
- secteur S/O des Condamines : risque moyen (zone affectée de façon diffuse par des manifestations dispersées mal circonscrites, ou bien présentant des facteurs discontinus d'instabilité).

Enfin, le dossier indique que « les contraintes géotechniques seront précisées par une étude géotechnique de stabilité des sols sur chacune des aires d'étude » (EI, p. 21) Cette dernière aurait utilement pu être réalisée dès ce stade du projet.

### **Qualité de l'air – Énergie**

L'analyse des documents de planification abordant la qualité de l'air n'est pas faite. Des données sur ce thème sont pourtant disponibles dans le plan climat énergie territorial de Clermont-Ferrand, le plan de déplacements urbains du Grand Clermont ou le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie de la région Auvergne.

En ce qui concerne le contexte local, une analyse des données de l'indice ATMO est réalisée. Si cette analyse est intéressante, cet indicateur ne permet pas à lui seul de caractériser la qualité de l'air sur la zone : il aurait été nécessaire de compléter ces données par les résultats des mesures sur les stations fixes les plus proches de la ZAC. Par ailleurs, une caractérisation « état zéro » par tubes passifs aurait permis de déterminer la réelle influence de la RD2089 (28.000 véhicules par jour) sur les concentrations de NO<sub>2</sub> au droit du secteur du Prat.

L'étude du potentiel énergétique des deux secteurs reste assez générale. Elle conclut à la pertinence du solaire et du bois énergie mais indique que les deux sites « présentent des pentes et des orientations face au soleil qui nécessitent quelques adaptations de l'aménagement pris sous l'angle énergétique » (p. 17).

### **Espaces agricoles**

Les sites projetés, d'une surface globale de 7 hectares, ne sont actuellement pas urbanisés. Ils comprennent quelques parcelles agricoles cultivées, de vergers et de terres en friche : l'enjeu que constitue cette surface non artificialisée est rapidement analysé. Les sites d'implantation du projet, actuellement inclus dans le tissu urbain pavillonnaire, « ne constituent pas des ressources indispensables à la survie des exploitations » (EI, p. 75). Cette activité est essentiellement présentée sous l'aspect des terres viticoles bénéficiant d'une protection stricte à proximité des aires d'études.

### **Urbanisme- logement**

Les grands objectifs du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Clermont (approuvé le 29 novembre 2011) et du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune (approuvé le 25 octobre 2007) sont rappelés. Celui d'« améliorer l'efficacité foncière en réduisant en moyenne d'au moins 20 % la surface de terrain par logement » concernant le cœur métropolitain de Clermont-Ferrand dont fait partie Romagnat est mis en avant. Le projet de ZAC est compatible avec les orientations du SCoT du Grand Clermont et avec le plan local d'urbanisme actuellement en vigueur.

Le parc communal de logements actuel est constitué en majorité de résidences principales (99 %), de type individuel (74 %). La proportion de logements vacants est faible (4,6 %).

**En conclusion concernant la description de l'état initial de l'environnement, les enjeux environnementaux principaux de la zone : maîtrise de la consommation d'espace, biodiversité et paysages sont globalement bien identifiés par le dossier. En revanche, l'enjeu constitué par l'ambiance sonore du Prat aurait pu être mieux décrit.**

## **1.2. Justification du choix du projet**

Au début de l'élaboration du projet, la justification du choix des sites s'appuyait essentiellement sur la rentabilité économique et sur la situation géographique. Elle intégrait déjà des critères environnementaux importants : utilisation d'un secteur non bâti inclus dans le tissu urbain permettant de ne pas contribuer à l'étalement urbain et une meilleure maîtrise des émissions de gaz à effet de serre.

Avec l'élaboration de l'étude d'impact, le critère de préservation des secteurs à forte sensibilité écologique a été utilement ajouté pour le choix des sites à aménager.

## **1.3. Analyse des impacts et mesures pour les éviter, les réduire ou les compenser**

### **Consommation d'espace**

Le dossier définit un objectif de 33 à 39 logements par hectare selon les sites concernés par le projet alors que la densité actuelle du secteur résidentiel n'est que de 10 à 15 logements par hectare.

De plus, la localisation du projet se situe dans le tissu urbain.

L'impact positif du projet sur la maîtrise de la consommation d'espace est donc correctement évalué.

### **Biodiversité et continuités écologiques**

Le dossier démontre un impact réduit pour cet enjeu fort sur le site. Le projet évite les secteurs accueillant les espèces protégées d'orchidées (coteaux nord et partie centrale des Condamines, et partie centrale du Prat). De plus la bondrée apivore et le milan noir ne seront pas perturbés dans leurs habitudes sur ce secteur.

Des essences locales favorables aux oiseaux identifiés seront employées pour les espaces publics. En outre l'engagement par la mairie de mise en place de « gestion dans le temps et le maintien d'un espace naturel » (EI p. 120) constituent une garantie de prise en compte sérieuse de cet enjeu. L'engagement de gestion de la commune sur la zone des Montants, site des Condamines, porte sur 0,80 ha. Cette surface de gestion garantie par le projet reste cependant inférieure à la surface d'espaces naturels altérés.

L'absence d'incidence prévisible sur le réseau Natura 2000 est correctement démontrée s'agissant en particulier de l'impact potentiel sur les populations d'oiseaux.

L'impact lié aux émissions lumineuse du projet n'est pas traité. Il peut pourtant constituer une atteinte significative à la biodiversité.

Enfin, le dossier aurait utilement pu définir des modalités de suivi de la mise en œuvre de ces mesures et de leur efficacité.

### **Paysage**

Le dossier renvoie à un stade ultérieur de la ZAC le traitement de « l'insertion paysagère des deux projets depuis le plateau de Gergovie [qui] devra être appréciée par des simulations des projets sur des prises de vue (photomontages) » (EI, p.51). Ce projet aurait mérité qu'une analyse de son intégration paysagère et urbaine, même succincte, soit réalisée dès ce stade. En proposant des photomontages par volumes projetés, un travail d'insertion dans la pente et de gestion des plate-formes ou des mouvements de terres et enfin des cônes de préservation des vues sur les sites remarquables, cette étude aurait permis de mieux mesurer l'impact de cette réalisation.

### **Bruit**

Il est indiqué que les habitations à proximité du site subiront des nuisances sonores pendant la phase de travaux, mais celles-ci ne sont pas quantifiées, tant en intensité qu'en durée (durée totale des travaux ?). Les mesures prévues pour éviter ou réduire ces nuisances ne sont pas non plus détaillées.

Une « campagne d'information quant au phasage des travaux et aux modalités de réalisation » sera toutefois mise en œuvre afin de « limiter la gêne occasionnée aux riverains (sensibilisation du public) » (EI, p.110).

En outre le dossier précise que la proximité de la RD2089 impose des dispositions constructives adaptées aux nuisances sonores de cet axe à grande circulation mais les solutions alternatives proposées semblent légères : « [...] l'amélioration de la fluidité de la circulation, le choix de revêtements peu bruyants [...] » (EI, p. 138). Le dossier précise que « dans le cadre de l'opération, un rapprochement auprès du Conseil Général, gestionnaire de la RD 2089, pourra permettre d'étudier si des mesures de protection sonore du quartier du Prat sont envisageables ». Cette démarche aurait dû être effectuée dès ce stade pour pouvoir évaluer l'impact des nuisances sonores auxquelles les futurs logements seront exposés. Dans la mesure où la route préexiste, c'est en premier lieu au projet de prendre en compte la situation actuelle, notamment par l'implantation des bâtiments.

### **Déplacements et émissions de gaz à effet de serre**

Un plan des transports en commun (EI, p. 86) et un schéma indicatif des liaisons douces (RNT, p. 150) sont présentés. Ce dernier point aurait cependant dû également être traité dans l'étude d'impact et pas seulement dans le résumé non technique. Le dossier aurait pu aussi préciser les modalités concernant les déplacements doux : stationnements des vélos dans les lots et espaces collectifs ou aux abords des points de desserte des transports en communs par exemple... et les possibilités de cheminements alternatifs à la voiture jusqu'aux arrêts de transports urbains.

### **Eau**

L'enjeu que constitue la gestion des eaux (potable, pluviales et usées) est bien identifié. La gestion des eaux pluviales a été bien prise en compte et le débit de fuite prévu respectera les préconisations du schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE). Des solutions par noues sont préconisées sur le site des Condamines (EI p.103) et des dispositions pour « limiter au maximum les surfaces imperméabilisées » (EI, p.118) sont proposées sans être détaillées.

Pour l'assainissement des eaux usées, la commune de Romagnat dépend de la station d'épuration de Clermont-Ferrand. Il aurait été utile que le dossier confirme sa capacité d'accueillir ce nouvel afflux de population. Par ailleurs la faible capacité du réseau communal d'assainissement ou du réseau unitaire conduisant au réseau intercommunal ne permet pas d'exclure le risque de rejet par les déversoirs d'orage par temps sec.

### **Risques**

Les risques identifiés dans l'état initial : glissements de terrain et retrait gonflement argileux, sont pris en compte et le projet devra tenir compte des compléments apportés à l'état initial quant à la localisation précise du risque à l'intérieur des sites. Les constructions devront faire l'objet de dispositions constructives adaptées.

### **Qualité de l'air – Énergie**

Les effets sur la qualité de l'air dus à l'augmentation du trafic local induite par l'aménagement de la zone sont considérés comme faibles par le dossier.

L'étude de faisabilité sur le potentiel énergétique propose une comparaison économique des différents modes de gestion énergétique adaptés aux sites de la ZAC tenant compte des seuils de rentabilité en fonction du type de construction. Elle constitue une base de réflexion pour les futurs maîtres d'ouvrages de l'aménagement de la ZAC.

En ce qui concerne les dispositions relatives à la qualité énergétique des constructions, le projet favorise l'orientation bioclimatique par une implantation adaptée des futurs bâtiments. De même, il indique « rechercher la mutualisation des moyens de chauffage et de production d'eau chaude ».

Le dossier indique que le projet ira au-delà de « la réglementation notamment en développant les énergies renouvelables : constructions BBC avec l'utilisation maximale du potentiel solaire (actif et

passif) » (EI, p.107). Il est annoncé que le cahier des charges imposé au maître d'œuvre par le maître d'ouvrage « pourra comporter des prescriptions en matière de gestion d'énergie et de choix des matériaux » (EI, p119). L'étude de « l'analyse du potentiel énergétique » ne permet pas à ce stade du projet de décliner des orientations réellement opérationnelles.

L'ensemble de ces orientations devra être pris en compte lors de la réalisation de la ZAC afin de traduire concrètement les ambitions annoncées.

#### **Impacts en phase de travaux**

Le dossier n'évoque pas la mise en place d'une charte de chantier mais certaines mesures d'évitement et de réduction d'impact concrètes à mettre en œuvre durant les travaux sont proposées. Certaines doivent cependant être précisées avant le début des travaux, en particulier : « Les travaux les plus impactants seront réalisés en dehors des périodes sensibles. Cependant, si cette préconisation ne peut être suivie, un suivi de chantier sera réalisé par un naturaliste avant le début de chacune des phases de travaux afin de préciser la situation faunistique locale à cette période et d'orienter les travaux, ou au moins les opérations les plus impactantes. » (EI, p. 113)

**Pour conclure concernant l'analyse des impacts et la définition des mesures pour y remédier, le dossier apporte des éléments intéressants, en particulier pour la biodiversité ou la maîtrise de la consommation d'espace, mais des précisions auraient été nécessaires pour d'autres enjeux.**

#### **1.4.Méthodes et auteurs des études**

Les sources consultées et les méthodes employées sont correctement indiquées.

#### **2.- PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT PAR LE PROJET**

L'étude d'impact souligne la volonté de la commune d'inscrire son projet de ZAC dans une démarche de prise en compte réelle de l'environnement, en particulier concernant la biodiversité (orchidées et oiseaux notamment). Le travail de caractérisation de l'état initial et les éléments cartographiques sur ces points dans le dossier témoignent de l'attention portée à cet enjeu lors de la conception du projet. Cette prise en compte pourrait être encore améliorée par une meilleure maîtrise des émissions lumineuses.

Par ailleurs, la localisation des parcelles à aménager et les densités de logement prévues permettent au projet d'atteindre l'objectif de réduction de la consommation d'espace fixé notamment par l'article L110 du code de l'urbanisme.

En revanche, certaines dispositions ne sont pas suffisamment précisées pour s'assurer de leur mise en œuvre concrète et de leur efficacité. Elles concernent par exemple l'insertion paysagère, la réduction des nuisances sonores, le développement des énergies renouvelables. Ces derniers points devront être traités lors de la phase de réalisation de la zone d'aménagement concerté.

Clermont-Ferrand, le 25 FEV. 2013

Pour le préfet et par délégation, le directeur  
régional adjoint de l'environnement, de  
l'aménagement et du logement

  
Dominique THON