

AMÉNAGEMENT DE LA TRANCHE 6 DE LA ZAE DE GERZAT SUD

À GERZAT (63)



Notice environnementale

SPL CA / 2026 07 22

PRÉAMBULE

La présente notice accompagne le formulaire CERFA 14734*03 déposé auprès de l'autorité environnementale dans le cadre de la procédure dite «Cas Par Cas» pour l'évaluation environnementale du projet d'aménagement de la tranche 6 de la Zone d'Activités Économiques de Gerzat Sud, au sein de la commune de Gerzat.

Cette notice vise à :

- 1 / Présenter brièvement le contexte de l'opération d'aménagement de la tranche 6,
- 2 / Préciser les caractéristiques du projet d'aménagement, porté par Clermont Auvergne Métropole,
- 3 / Dresser un état initial de l'environnement sommaire permettant de cibler les sensibilités environnementales sur le secteur,
- 4 / Évaluer sommairement les impacts prévisibles du projet sur l'environnement.

I / L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT DE LA TRANCHE 6 DE LA ZAE DE GERZAT SUD

1.1 Présentation du secteur de la tranche 6 de la ZAE de Gerzat Sud

La ZAE de Gerzat Sud est à l'entrée Nord de la Métropole, sur la commune de Gerzat.

Elle est située au Sud de la ville de Gerzat, entre son centre et la ville de Clermont-Ferrand, au carrefour d'axes structurants de l'agglomération :

- D210 / Bd Charles de Gaulle,
- D772.

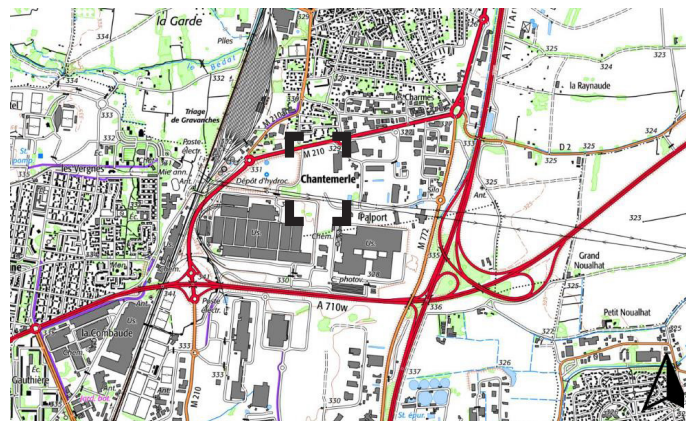


Figure 2 - Localisation du secteur d'étude (source : Géoportail)

D'une superficie totale de plus de 50 hectares, la ZAE de Gerzat Sud accueille environ 84 entreprises et plus de 1300 emplois dans des activités d'industrie légère, de service aux entreprises, de logistique, de commerce, ou d'artisanat.

Le projet de la tranche 6 prend place sur un secteur d'environ 4,2 hectares à dominante agricole, en continuité directe de la ZAE de Gerzat Sud existante.



Figure 3 - Inscription du site d'étude

Le périmètre d'aménagement de la tranche 6 de la ZAE de Gerzat Sud est délimité (en bleu sur le plan à droite) par :

- La zone d'activités, à l'est
- Le site de michelin Chantemerle, au sud
- La rue Henri Becquerel, à l'ouest
- Le boulevard Charles De Gaulle / D210, au nord

Ces deux dernières voiries viennent respectivement séparer le périmètre d'étude du bassin d'orage de Gerzat et d'un tissu pavillonnaire.

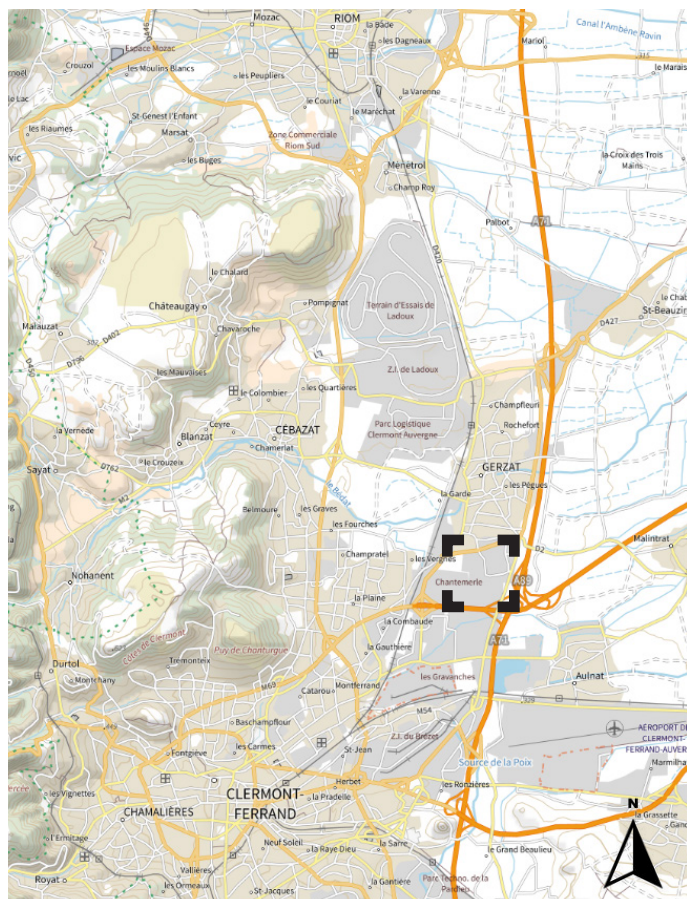
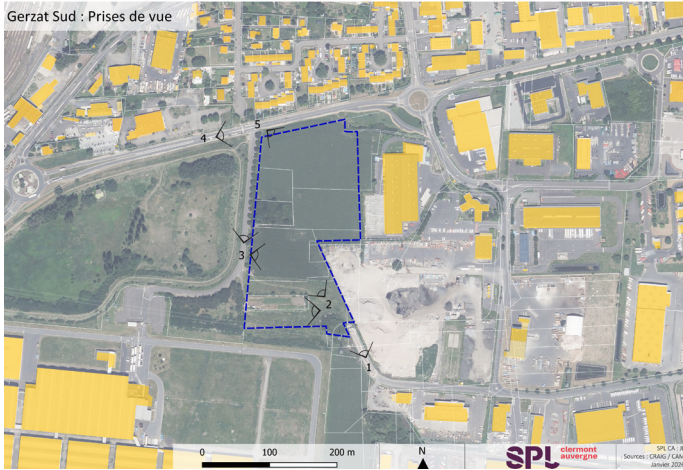


Figure 1 - Localisation du secteur d'étude (source : Géoportail)

Elle bénéficie également de la proximité immédiate des axes autoroutiers, permettant de rejoindre Paris par le Nord avec l'A71, Lyon par l'Est avec l'A89 et Montpellier par le Sud avec l'A75.

1.2 État initial / Reportage photographique

Gerzat Sud : Prises de vue



2 / PROJET D'AMÉNAGEMENT DE LA TRANCHE 6 DE LA ZAE DE GERZAT SUD

2.1 Périmètre du projet d'aménagement

Le périmètre d'aménagement de la tranche 6 de la ZAE de Gerzat Sud est d'environ 4,2 hectares.

Le périmètre concerne les parcelles suivantes : BS081, BS083, BS085, BS087, BS094, BS178, BS179, BS190, BS191, BS194, BS196, BS198, BS199.



Figure 4 - Parcelles cadastrales du projet

Les fonciers appartiennent à Clermont Auvergne Métropole.

2.2 Description du projet d'aménagement

La ZAE de Gerzat Sud a été aménagée sous forme de lotissements successifs (permis d'aménagement). Les tranches 1 à 5 sont aujourd'hui entièrement commercialisées.

Face au constat de la raréfaction de son offre foncière en matière d'accueil d'activités économiques, ainsi qu'à la demande croissante des entreprises, Clermont Auvergne Métropole souhaite aménager la dernière tranche de la ZAE de Gerzat Sud.

La SPL Clermont Auvergne a été mandatée par la Collectivité afin d'étudier la faisabilité d'un projet d'aménagement. Il s'agissait notamment de préciser les conditions de réalisation de cette opération. Les enjeux identifiés étaient les suivants :

- Ouvrir de nouveaux fonciers à la commercialisation,
- Être exemplaire en termes de qualité environnementale et

d'insertion paysagère,

- S'insérer dans le tissu urbain existant,
- Se construire en lien étroit avec les projets développés par certaines entreprises du secteur.

L'étude de faisabilité, confiée au groupement Luc Léotoing Paysage Urbanisme / Géoval / MEAT architectures et territoires, a permis de définir un projet d'aménagement sur 4,2 hectares.

Les fondements du projet



Figure 5 - Projet d'aménagement de la tranche 6 de Gerzat Sud - Étude de faisabilité (2025, LLPU)

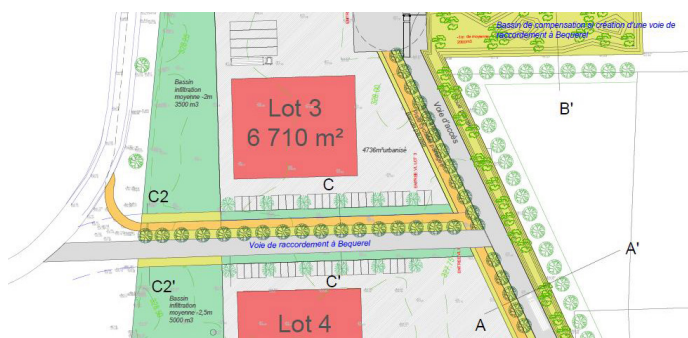


Figure 6 - Projet de voirie de raccordement en option - Étude de faisabilité (2025, LLPU)

Le projet repose sur différents fondements :

- Maximiser le foncier cessible,
- Intégrer et développer des continuités modes doux qualitatives,
- Composer avec la trame arborée existante et le bassin d'orage,
- Gérer la compensation hydraulique et les eaux pluviales à la parcelle,
- Fabriquer des interfaces paysagères en lisière, associées aux dispositifs hydrauliques,
- Conserver des vues sur le paysage lointain,
- Mettre en oeuvre une approche durable (végétalisation, gestion alternative des eaux pluviales, démarche en faveur de l'utilisation de matériaux de réemploi, réversibilité des constructions, etc.),
- Prendre en compte les projets connexes, notamment le projet de boisement linéaire porté par l'entreprise Colas.

Le programme de construction

Sur un périmètre de 4,2 hectares, le projet d'aménagement de la tranche 6 de la ZAE de Gerzat Sud vise à développer environ 38 200 m² de fonciers, destinés à l'accueil d'activités industrielles,

Le programme des équipements publics

Pour les équipements publics, le projet prévoit :

- La réalisation d'une nouvelle voirie pour la desserte des lots et l'aménagement d'une liaison mode doux avec la rue H. Becquerel (emprises en bleu),
- En option, la réalisation d'une voirie de raccordement VL et PL avec la rue H. Becquerel (emprises en rouge). Cette voirie permet de supprimer la circulation motorisée depuis le boulevard Charles de Gaulle (et ainsi supprimer un point accidentogène et fluidifier la circulation sur la zone), de créer un véritable maillage mode doux sécurisé, et d'améliorer la desserte du site de Michelin Chantemerle. Cet aménagement est accompagné par la réalisation d'un bassin de compensation hydraulique (rendu nécessaire par la contrainte PPRNPI).

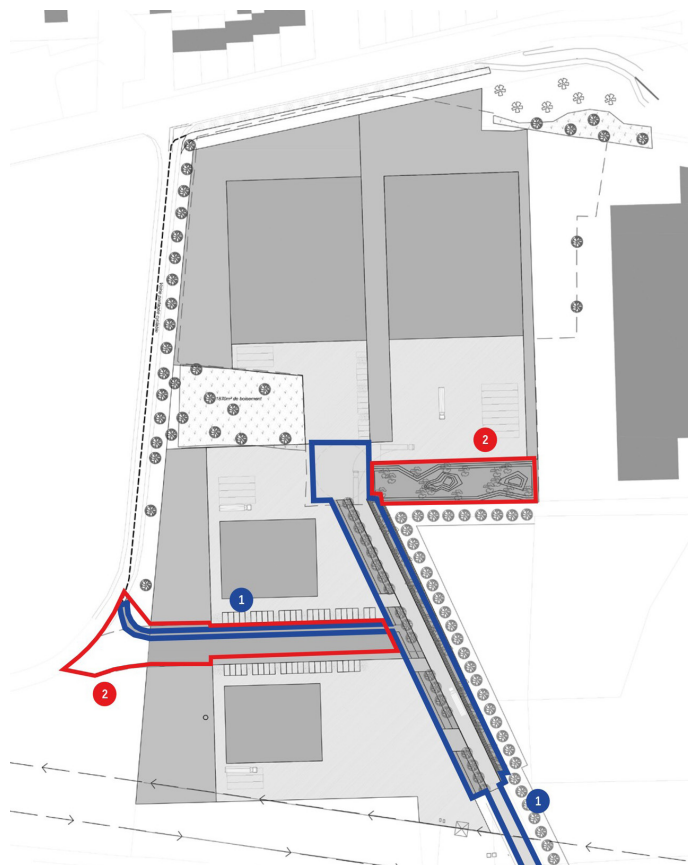


Figure 7 - Programme des équipements publics de la tranche 6 de Gerzat Sud - Étude de faisabilité (2025, LLPU)

Les modalités de mise en oeuvre du projet

La procédure de lotissement est retenue pour la mise en oeuvre opérationnelle du projet d'aménagement.

La rue Gustave Eiffel prolongée

La première voie nouvelle, au Sud de la tranche 6, se fera dans le prolongement de la rue Gustave Eiffel existante. Elle permettra de desservir les futurs lots économiques.

La voirie supportera une circulation automobile à double sens avec une bande de roulement de 6,5 mètres de large VL/PL, ainsi qu'une voie partagée pour les cheminements doux de 3 mètres de large.

Entre le voirie et la voie partagée, des fosses continues de 2,7 mètres renforceront la trame arborée sous forme de «bande végétalisée» de différentes strates.

Enfin, une noue d'infiltration sur 5,5 mètres de largeur viendra séparer l'emprise du projet de la propriété de l'entreprise Colas à l'Est. Elle sera plantée avec différentes strates végétales.

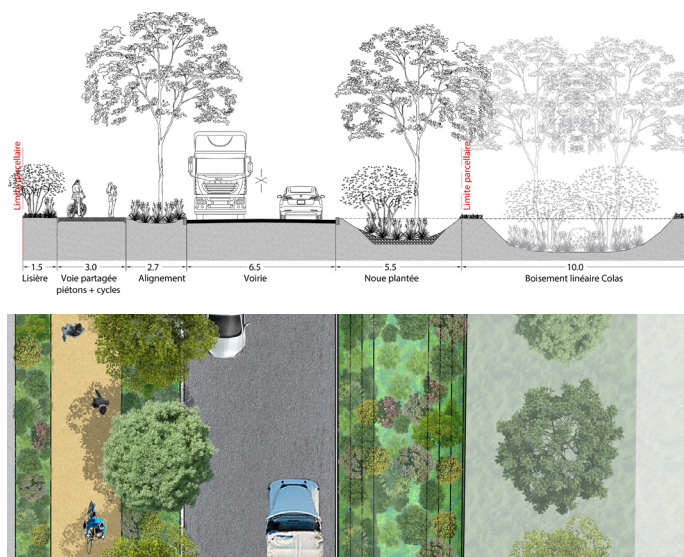


Figure 8 - Profil et coupe en travers de la voirie d'accès

La voirie de raccordement à la rue Henri Becquerel

La voirie de raccordement viendra relier de manière transversale le prolongement de la rue Gustave Eiffel à la rue Henri Becquerel.

Sur le même principe, la voirie supportera une circulation automobile avec une bande de roulement de 6 mètres de large VL/PL, ainsi qu'une voie partagée de 3 mètres de large pour les cheminements doux.

Un espace planté de 3 mètres de large, positionné le long de la voirie ou le long du lot au Nord, vient compléter les aménagements proposés.

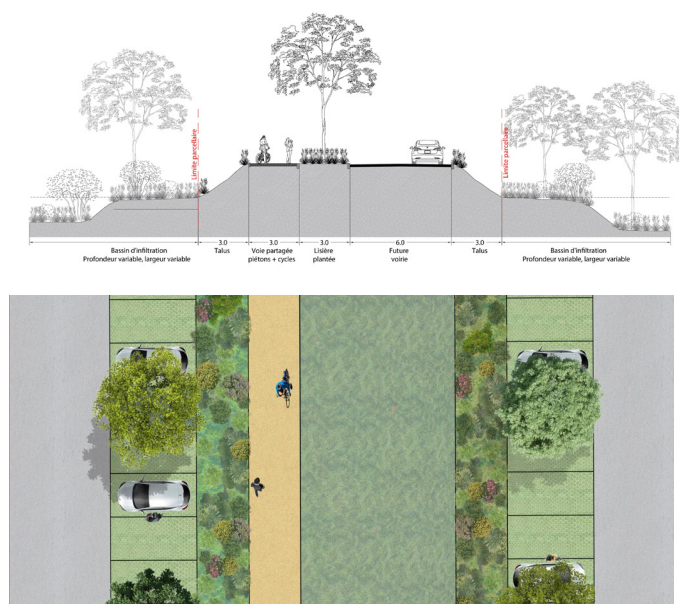


Figure 9 - Profil et coupe en travers de la voirie de raccordement en option

2.3 Le planning prévisionnel de l'opération d'aménagement

Le planning prévisionnel du projet de la tranche 6 est le suivant :

- Délivrance du permis d'aménager : avril 2027
- Fin des fouilles archéologiques : mai 2027
- Démarrage des travaux de viabilisation de la tranche 6 : fin 2027
- Démarrage des travaux des lots : mi 2028

3 / ÉTAT INITIAL DU SITE

Le présent état initial de l'environnement du site d'étude vise à dresser un portrait sommaire des différentes sensibilités environnementales pouvant concerner le secteur de la tranche 6 de la ZAE de Gerzat Sud. Cette caractérisation des milieux de la zone d'étude permettra par la suite d'identifier ses atouts et contraintes qu'il faudra prendre en compte vis à vis du projet d'aménagement.

3.1 Milieu physique

3.1.1 Topographie

Le site d'étude présente une surface globalement plane avec une légère pente Ouest > Est. La présence d'un talus conséquent allant jusqu'à environ 2 mètres de haut en limite Ouest du site est à noter.

L'altitude du site s'échelonne de 330,70 m à 327,55 m NGF. Le point le plus haut se situe à l'Ouest du site au niveau de la rue Henri Becquerel, tandis que le point le plus bas est situé à l'Est.

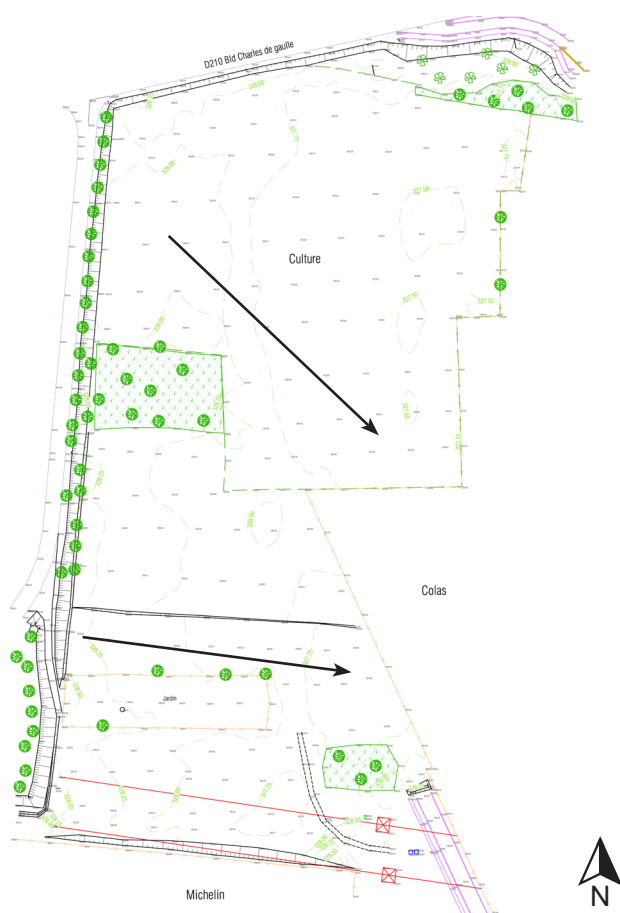


Figure 10 - Levé topographique du site d'étude

Contraintes - Préconisations

Les contraintes liées à la topographie sont faibles. Cependant, localement, en partie Ouest du site, le terrain présente un talus pouvant atteindre jusqu'à 2 mètres de haut. Le projet prendra en compte de cette particularité.

3.1.2 Données géotechniques

Des investigations géotechniques préalables ont été menées en 2024 sur le périmètre des futurs aménagements. Leur analyse montre que les caractéristiques géomécaniques des sols en surface sont globalement bonnes. Cependant, ces caractéristiques chutent rapidement et deviennent très faibles sur une épaisseur variable pouvant atteindre 3 à 4 mètres par endroit. Ainsi, une solution de fondations superficielles est totalement exclue sur l'ensemble du site.

Solution de fondation Zone A :

Au vu des caractéristiques des sols en place et du type de construction, une solution de fondations profondes est adaptée aux terrains reconnus. Les fondations des projets pourront être de type pieux ou micropieux.

Solution de fondation Zone B :

Au vu de la décision de la maîtrise d'ouvrage de réaliser les fouilles sur ce secteur archéologique en zone B, les solutions de fondations seront étudiées avec cette donnée d'entrée lors des prochaines études géotechniques.

Solution de fondation Zone C :

Au vu des résultats des essais S3 et S4 où l'on observe un horizon d'ancrage moins profond que sur le reste du site, et étant donné le type de construction projetée, une solution de fondations semi-profondes reste envisageable en zone C.

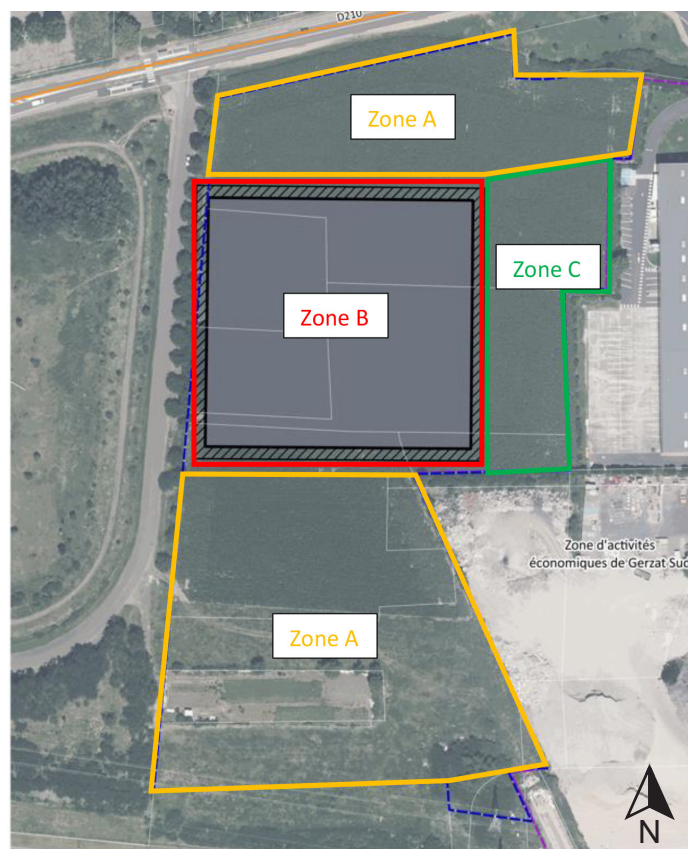


Figure 11 - Zonage des caractéristiques géomécaniques du site (Sol Solution, 2024)

Risque de mouvements de terrains

Concernant le risque de mouvement de terrains, la consultation du site www.georisques.gouv.fr montre qu'il n'y a pas de mouvement de terrain répertorié dans un rayon de 500 m autour de la zone d'étude.

Contraintes - Préconisations

Les solutions de fondations seront étudiées lors des études géotechniques de conception phase avant-projet, qui sont obligatoirement réalisées une fois les caractéristiques du projet définies plus précisément.

Les investigations géotechniques préalables réalisées en 2024 ont permis de déterminer que la nappe est non affleurante sur le site d'étude et qu'elle se situe à environ 4 mètres de profondeur. De plus, aucune venues d'eau n'a été observée lors des investigations.

Le site accueille un usage agricole.

L'aire d'étude ne présente pas de réseau d'eau superficielle (fossés, cours d'eau). En cas de forte pluie, du fait de sa topographie, les eaux du site s'écoulent en direction de l'Est.

3.1.3 Sites et sols pollués

Le périmètre n'est pas référencé dans le Secteur d'Information sur les Sols (SIS). De plus, l'examen des photos aériennes anciennes montre une absence de construction sur le site, ainsi qu'une fonction agricole de longue et qui est toujours d'actualité.



Figure 12 - Vue aérienne de 1977 du site d'étude



Figure 13 - Localisation du canal de la Tiretaine par rapport au site d'étude (CAM, 2025)

Contraintes - Préconisations

L'emprise du projet ne présente pas de contrainte spécifique en matière de sites et sols pollués. Toutefois, par sécurité, la SPL CA va commander une mission de diagnostics et analyses de la pollution des sols afin de vérifier la qualité des sols et des eaux souterraines.

3.2.2 Prescriptions en terme de gestion des eaux superficielles

Le PLUI de Clermont Auvergne Métropole

Le PLUI de Clermont Auvergne Métropole prévoit une :

- prise ne compte d'une pluie trentennale dans le dimensionnement du projet,
- gestion des eaux pluviales par infiltration à favoriser.

3.2 Eaux superficielles et souterraines

3.2.1 Etat des lieux des eaux superficielles

La Tiretaine, canalisée sous la ZAE, est présente en bordure Sud de la zone d'étude et s'écoule en direction de l'Est.

Contraintes - Préconisations

Le projet respectera les prescriptions réglementaires métropolitaines en vigueur.

3.3 Milieux naturels

3.3.1 Espaces naturels d'intérêts à proximité

Les espaces naturels protégés

Le site est localisé à environ 3,5 kilomètre à l'Est de la zone Natura 2000 la plus proche, celle de la Vallées et coteaux thermophiles du Nord de Clermont (FR8301036 - Directive Habitats).

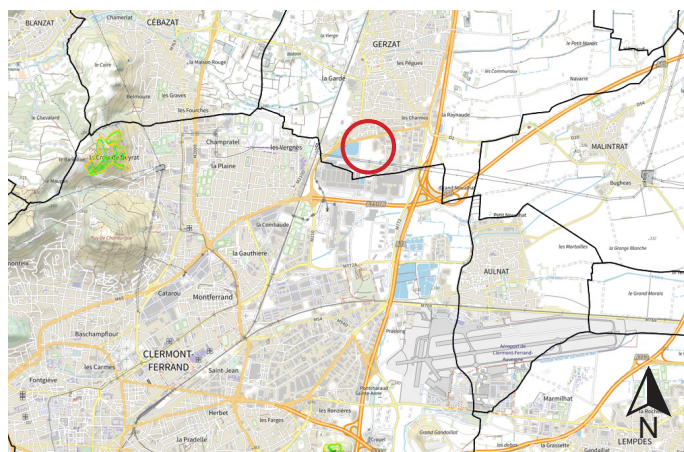


Figure 14 - Situation du projet par rapport aux zones Natura 2000 (source : DDT63)

Les espaces naturels inventoriés

Le site se trouve à plus de 3 kilomètre de la ZNIEFF de type I du Puy de var-le-caire, et au sein de la ZNIEFF de type II des Coteaux de Limagne occidentale. Ce zonage n'induit pas de contraintes particulières notamment du fait de l'artificialisation importante des milieux environnants.

Contraintes - Préconisations

Le projet n'est pas concerné par des prescriptions environnementales dues aux espaces naturels inventoriés. Il prendra néanmoins en compte les enjeux de biodiversité et de préservation/restauration des milieux.

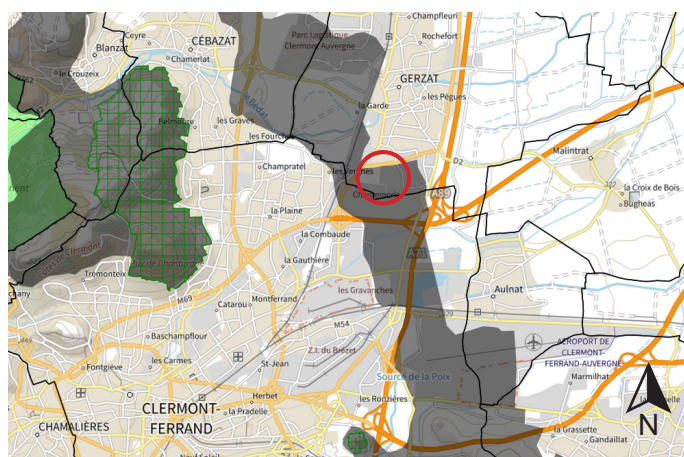


Figure 15 - Situation du projet par rapport aux ZNIEFF (source : DDT63)

Le SRCE Auvergne

Le dispositif «trame verte et bleue», issu du Grenelle de l'environnement, vise à favoriser le maintien et la reconstitution d'un réseau écologique. Ce dispositif est composé d'orientations nationales, du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) élaboré dans chaque région, et de sa déclinaison dans les documents de planification dont en particulier les documents d'urbanisme (SCOT, PLU(i) et cartes communales).

Le SRCE Auvergne a été arrêté en juillet 2015.

Contraintes - Préconisations

Le SRCE n'identifie pas de sensibilité particulière «trame verte et bleue» sur le site d'étude.

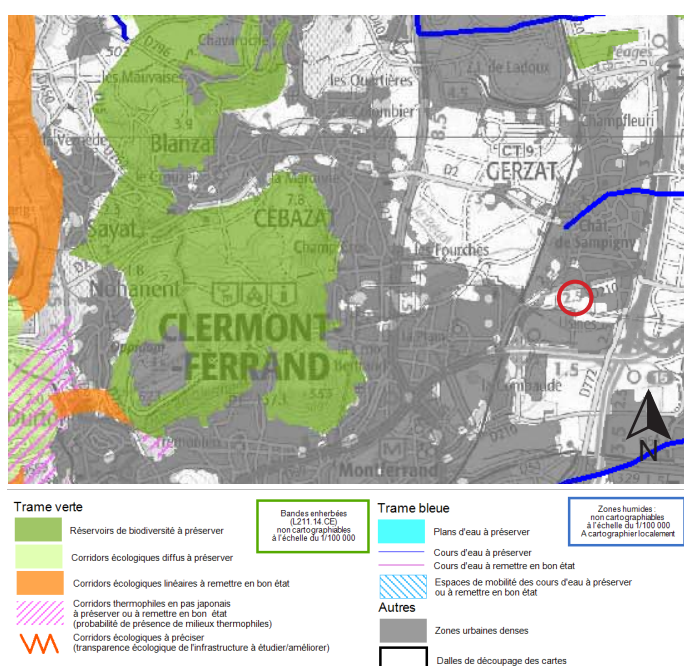


Figure 16 - Cartographie Trame Verte et Bleue du SRCE Auvergne

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Le SRCE de la région Auvergne se décline au sein du PLUI de Clermont Auvergne Métropole dans l'orientation d'aménagement et de programmation Trame Verte et Bleue et Paysages.

Seuls des alignements existants sont identifiés en bordure du site d'étude au sein de l'OAP.

Contraintes - Préconisations

Le PLUI de Clermont Auvergne Métropole ne soulève pas d'enjeux particulier sur le site d'étude

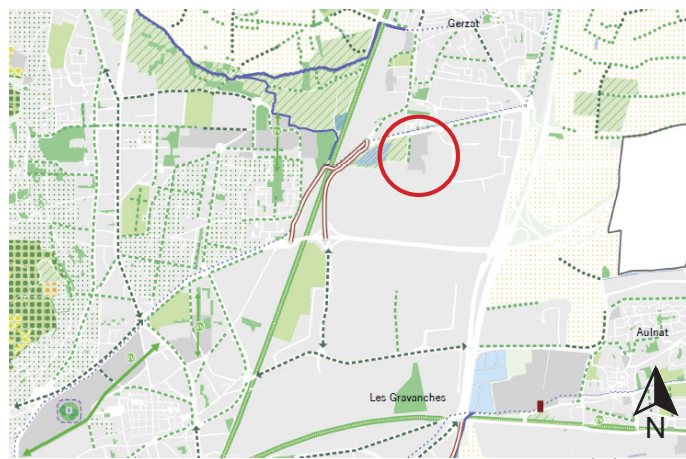


Figure 17 - Situation du projet par rapport aux orientations de la trame verte et bleue du PLUI

3.3.2 Occupation du site d'étude

Le secteur d'étude est aujourd'hui majoritairement agricole et cultivé par deux exploitants. Ces derniers doivent libérer les terrains le 1er octobre une fois les récoltes de la saison terminées.

Une parcelle jardinée (parcelle BS094) est également présente sur le site d'étude (photo 1).

Des sujets arborés sont présents sur une partie du périmètre d'intervention (parcelle BS085), ainsi que sous forme d'alignement le long de la rue Henri Becquerel (photos 3 et 4). Un diagnostic phytosanitaire a été commandée à l'ONF dans le but d'évaluer leur état. Un déboisement sauvage, survenu au cours de l'été 2024, a néanmoins supprimé la majorité de la friche arborée. L'étude montre que sur les 15 sujets arborés conservés, 8 seulement présentent un état phytosanitaire satisfaisant. Le reliquat du boisement ne présente de plus qu'un intérêt paysager limité, mais peut permettre le maintien d'une continuité écologique servant de refuge complémentaire pour l'accueil de la faune. En revanche, l'ouverture du milieu a provoqué le développement d'essences envahissantes en strate arbustive qui devra être maîtrisé.

Le site ne présente donc pas de sensibilité importante au regard des milieux naturels.

Contraintes - Préconisations

Le projet d'aménagement prévoit la conservation des sujets arborés du site. Un travail de maîtrise de la végétation envahissante est néanmoins à prendre en compte pour la sauvegarde de cet espace.



Figure 18 - Localisation des prises de vue (source : Géoportail)



Figure 19 - Photographies de l'état actuel du site d'étude (source : SPL Clermont-Auvergne, avril 2026)

3.3.3 Zones potentiellement humides

Sollicitées par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie, deux équipes de l'INRA d'Orléans (US InfoSol) et d'AGROCAMPUS OUEST à Rennes (UMR SAS) ont produit une carte des milieux potentiellement humides de la France métropolitaine.

Cette carte modélise les enveloppes qui, selon les critères géomorphologiques et climatiques, sont susceptibles de contenir des zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.

Les enveloppes d'extension des milieux potentiellement humides sont représentées selon trois classes de probabilité (assez forte, forte et très forte).

Le site de la tranche 6 est presque entièrement situé au sein de l'enveloppe des milieux potentiellement humides, classé en probabilité très forte.

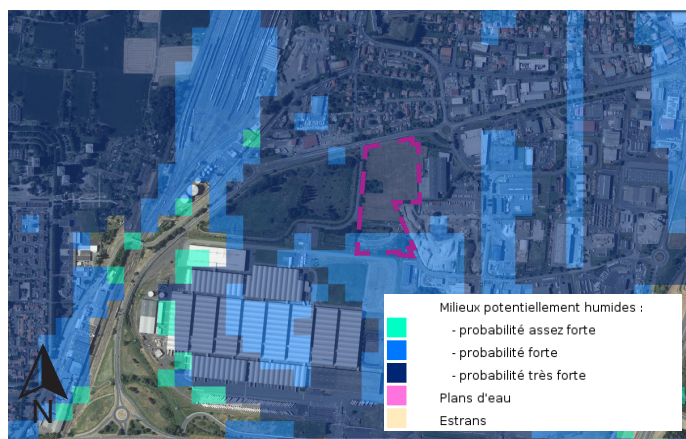


Figure 20 - Extrait de la carte des milieux potentiellement humides en France (source : Institut national de la recherche agronomique et Agrocampus Ouest)

En revanche, les études géotechniques de 2024 concluent qu'aucune venues d'eau n'a été observée lors des investigations menées à une profondeur maximale de 4,30 mètres par rapport au terrain naturel. Néanmoins des circulations d'eau peuvent être présentes au sein des formations superficielles en fonction des apports d'eau météoriques et de la saison. Le suivi piézométrique effectué sur l'année 2024 n'a pas observé de variations du niveau d'eau significatives.

De plus, la végétation en place sur le site ne confirme pas, à première vue, la présence d'eau en ne présentant pas d'hydrophytes, et aucune présence d'eau stagnante n'a été repérée sur le site.

Contraintes - Préconisations

Les observations et les investigations géotechniques réalisées n'ont pas conduit à identifier de zone humide naturelle et fonctionnelle

3.4 Risques naturels

3.4.1 Risque inondation

Le site d'étude est concerné par le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations de l'agglomération clermontoise approuvé le 08/07/2016.

Le PPRNI localise le site de projet en zonage orange « O », en zone de risques modérés (aléa faible et moyen) pour les occurrences centennales de crue par débordement de cours d'eau. Sur ce zonage, le règlement interdit (article O1) entre autres la création d'installations classées pour la protection de l'environnement présentant un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population pendant une inondation.

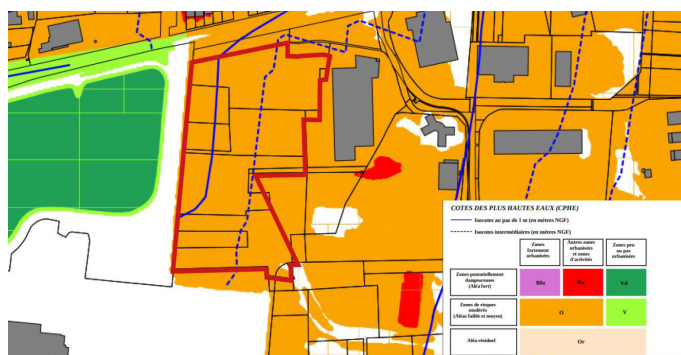


Figure 21 - Carte du zonage d'aléa inondation (source : PPRNI de l'agglomération clermontoise)

Contraintes - Préconisations

Le projet respectera les dispositions du PPRNI. Les prescriptions du SDAGE et du PLUI relatives aux eaux de ruissellement seront respectées.

3.4.2 Sismicité

Risque sismique : La commune de Gerzat est située en zone 3 vis-à-vis du risque sismique (niveau d'aléa modéré).

Contraintes - Préconisations

Le projet prendra en compte le risque sismique dans sa conception (structure de chaussée, ouvrages...).

3.4.3 Retrait gonflement des argiles

Un aléa « modéré » sur le site d'étude est observé. Les analyses en laboratoire réalisées en 2024 confirment cette sensibilité moyenne du terrain vis-à-vis du risque de retrait-gonflement (phénomène de sécheresse).

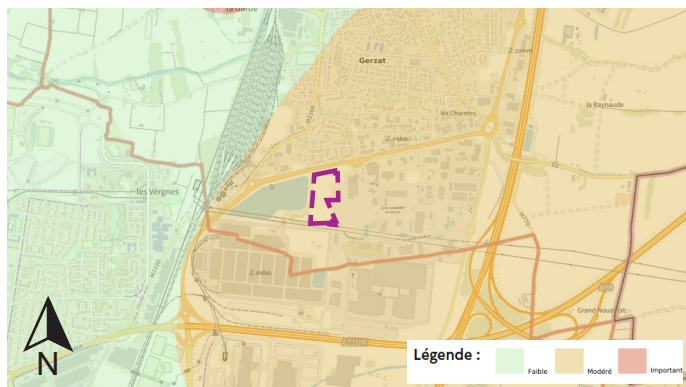


Figure 22 - Exposition au retrait gonflement des argiles (source : application géorisque)

Contraintes - Préconisations

Les caractéristiques techniques du projet devront prendre en compte le risque de retrait-gonflement des argiles du site.

3.5 Contexte urbain et patrimonial

3.5.1 Urbanisme réglementaire

Plusieurs documents de portée intercommunale concernent la zone d'étude.

Le SCoT du Grand Clermont

Le territoire du Grand Clermont est actuellement soumis au respect du Schéma de Cohérence Territoriale du syndicat mixte du Grand Clermont, qui a été approuvé en 2011. La dernière modification (la n°8) a été approuvée en 2024.

Le site d'étude est identifié au SCoT en zone d'activités communautaires d'intérêt local. Elle est fléchée pour accueillir des activités industrielles, BTP et services aux entreprises.

Zones d'Aménagement Communautaires d'intérêt Local					
EPCI	Localisation	Vocation	Nombre d'hectares		
			total non aménagé	Échéance de réalisation phase 1	phase 2
Billom Communauté	ZAE de l'Angaud (Billom)	Artisanat	4	4	0
	Les Lites (Dallot)	Éco-activités / Industrie / Tertiaire / Artisanat	14	14	0
	La Charreyre Basse (Pérignat-es-Allier)	Recherche / Environnement	3	0	3
Clermont Auvergne Métropole	Zone HQE (Blanzat)	Non défini	10	0	10
	Montels 4 (Cébazat)	Artisanat / Industrie / Logistique / Services	8	8	0
	Gerzat sud (Gerzat)	Industrie - BTP Services entreprises	6	6	0
	Chaveyroux (Clermont-Ferrand)	Services	5	5	0
	Fontanille (Lempdes)	Artisanat / Industrie	38	38	0
Mond'Auvergne Communauté	Pra de Serre 3 - 2 ^e tranche (Veyre-Monton)	Industrie / Éco-activités / Tertiaire	13	13	0
	Le Dailard 2 (Mirefleurs)	Artisanat	6	2	4
	La Novalle (La Roche-Blanche)	Petite industrie / Tertiaire / Artisanat	16	16	0
	ZAC Les Meules 2 (Vic Le Comte)	Artisanat / Petite industrie	11.5	11.5	0
	ZAC Cheiractivities (Tallende)	Artisanat / Industrie / Services entreprises	18	6	12
	St-Bonnet près Riom (Sud)	Artisanat	6	0	6
	Ménétroul III	Artisanat	3	3	0

Figure 23 - Extrait du DOG du SCOT

Le site est également concerné par plusieurs orientations à portée prescriptive pour son aménagement. Les points suivants peuvent notamment être notés :

- **Une organisation spatiale à l'échelle du parc d'activité et une intégration dans l'environnement qui :**
 - Renforce l'efficacité foncière en agissant sur la taille des parcelles, la hauteur des bâtiments, l'emprise au sol, ou encore les distances par rapport aux limites séparatives
 - Propose des accès intégrant une réflexion sur l'accessibilité en transports collectifs
 - Renforce le raccordement au réseau
 - Donne une identité par la qualité du bâti et le traitement architectural et paysager, tout particulièrement pour les façades donnant sur les axes routiers majeurs
 - Traite les espaces publics : voiries, accès piétonniers et vélos, équipements et mobiliers urbains ;
 - Privilégie les aménagements et constructions durables (matériaux et économies d'énergies) ;
 - Qualifie les plateformes de stockage et le stationnement de TCSP innovant ; améliorer l'intégration des quartiers est ; renforcer la qualité du cadre de vie grâce à la prise en compte de la dimension environnementale.»
- **Un fonctionnement en écosystème par des équipements qui permettent de :**
 - Limiter l'imperméabilisation des surfaces aménagées et récupérer les eaux de ruissellement sur la parcelle ;
 - Assurer la gestion des rejets et des déchets et envisager si possible leur recyclage ;
 - Réserver des emplacements mutualisés destinés à assurer une bonne gestion sélective des déchets tout en réduisant les coûts afférents à ce poste ;
 - Recourir à des énergies renouvelables.

Contraintes - Préconisations

Le projet est compatible avec le SCOT du Grand Clermont, mais devra prendre en compte ses orientations.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Clermont Auvergne Métropole

Clermont Auvergne Métropole dispose d'un PLUI, approuvé par le conseil métropolitain le 19 décembre 2025.

Les parcelles concernées par le périmètre de la zone d'étude sont identifiées au zonage en secteur de projet UEP à vocation économique, pour des activités productives et logistiques (secteur PL du Plan des Fonctions Urbaines).

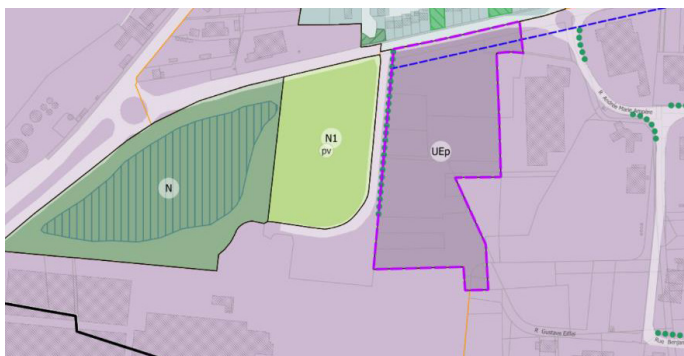


Figure 24 - Carte du zonage du PLUI de Clermont Auvergne Métropole

Elles s'inscrivent par ailleurs au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation zone d'activités de Gerzat Sud.

Il y est identifié comme un secteur à destination principale d'activités productives dont l'aménagement est conditionné à un aménagement d'ensemble.



Figure 25 - Extrait du PLUI de Clermont Auvergne Métropole en vigueur

L'OAP arrête les principes d'aménagement suivants :

Programmation :

- Finaliser l'aménagement du secteur à destination principale d'activités productives.

Intentions d'aménagement :

- Poursuivre la réalisation de la rue Gustave Eiffel et étudier l'opportunité d'un maillage jusqu'à la Rue Henri Becquerel ou le Boulevard Charles de Gaulle ;
- Prévoir une liaison mode doux vers les arrêts de transports collectifs du Boulevard Charles De Gaulle et le projet

potentiel de parking relais ;

- Préserver une interface végétalisée avec la continuité de la nature existante le long de la rue Henri Becquerel et recréer un filtre végétal arboré dissimulant les futures constructions le long du Boulevard Charles De Gaulle. Les constructions observeront un recul de 10m par rapport au boulevard.

3.5.2 Patrimoine archéologique

Dans le cadre de l'aménagement de la ZAE de Gerzat Sud, une prescription de diagnostic archéologique a été émise par le Service Régional de l'Archéologie d'Auvergne.

Le rapport du 8 février 2009 du diagnostic archéologique de l'INRAP, réalisé sur les fonciers maîtrisés en 2009, met en évidence une occupation laténienne du IIIe siècle avant J-C (et définie sur le plan ci-dessous) avec un toit archéologique de faible profondeur.

Pour la réalisation du projet, Clermont Auvergne Métropole souhaite engager des travaux d'aménagement qui sont non compatibles avec la préservation des vestiges. Une consultation pour recruter un opérateur archéologique pour la réalisation des fouilles, suivant arrêté préfectoral n°2009-90 du 26 mai 2009, est en cours.



Figure 26 - Périmètre des vestiges archéologiques

Contraintes - Préconisations

Les fouilles archéologiques sont programmées.

3.5.3 Patrimoine historique

Le site d'étude est éloigné des périmètres d'abords de monuments historiques. Les plus proches sont les suivants :

- à l'Ouest : Château des Vergnes, rue du château des Vergnes (900m) à Clermont-Ferrand,
- au Nord : Château de Sampigny, rue Bonnet Tixier à Gerzat.

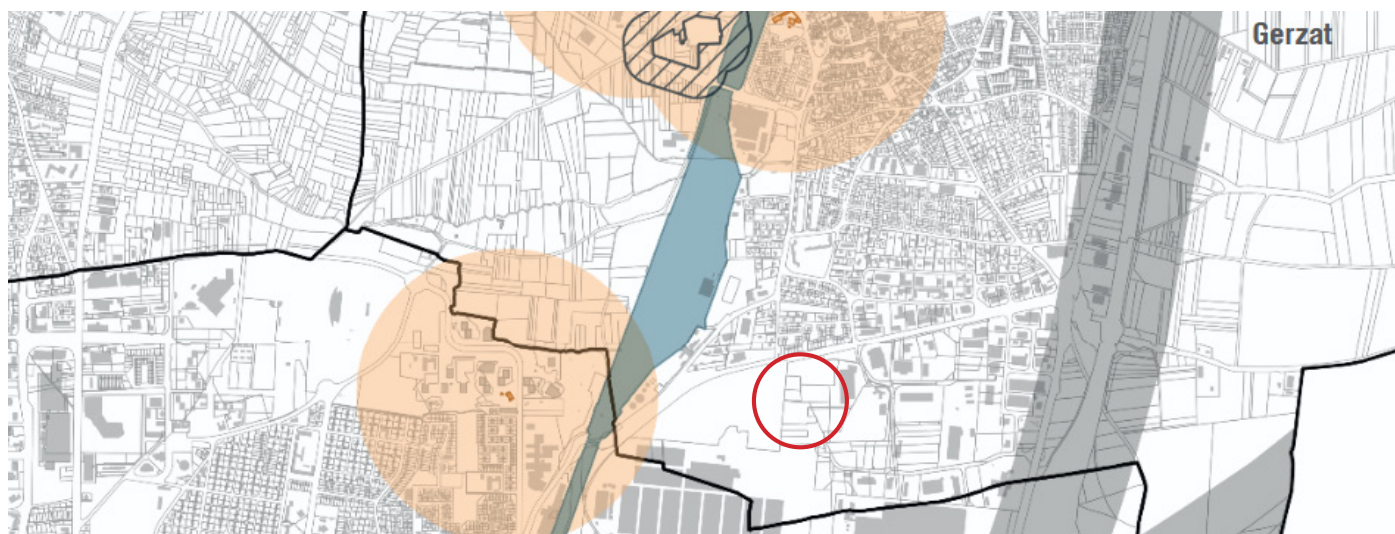


Figure 27 - Extrait du plan des servitudes d'utilité publique du PLUI de Clermont Auvergne Métropole

3.5.4 L'espace urbain construit

Le site d'étude se situe entre Clermont-Ferrand et l'entrée de ville Sud de Gerzat, à proximité direct des axes autoroutiers.

Ce secteur s'inscrit au sein d'un axe Nord-Sud de zones d'activités structurantes à l'échelle de la Métropole. Constituant actuellement une dent creuse, la tranche 6 se situe en continuité directe de la ZAE de Gerzat Sud, et à l'interface d'un quartier pavillonnaire de la ville de Gerzat, au-delà du boulevard Charles de Gaulle.

La ZAE de Gerzat Sud constitue une zone d'activités peu qualifiée qui accueille des activités économiques, industrielles et commerciales.

Contraintes - Préconisations

Le projet permettra de participer à la qualification urbaine et paysagère dans un environnement urbain dégradé.



Figure 28 - Environnement urbain du secteur d'étude

3.6 Infrastructures et déplacements

3.6.1 Maillage viaire

Le secteur d'étude appartient à une des portes d'entrée Est de l'agglomération clermontoise et se situe à proximité d'un maillage structurant d'axes de communication :

- le boulevard Charles de Gaulle, qui borde le site au Nord,
- la D772,
- l'A89,
- et depuis l'A710, la connexion avec l'A75 et l'A71.

La rue Gustave Eiffel dessert le site d'étude à l'Est. Cette voirie a une fonction de desserte au sein de la ZAE de Gerzat Sud. Elle est à double sens de circulation.

Contraintes - Préconisations

Le site présente une accessibilité favorable à sa destination économique depuis les grands axes de communication environnants.

La desserte viaire interne est également aisée avec le prolongement d'une voirie existante.

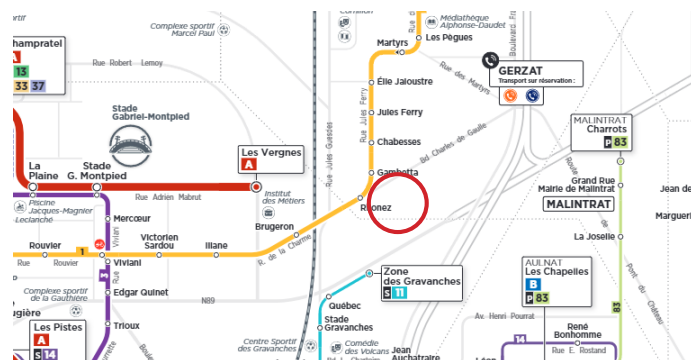


Figure 29 - Le réseau des lignes de transport en commun de Clermont-Ferrand (source : plan général du réseau, T2C)

Contraintes - Préconisations

Le site d'étude est situé à proximité d'une ligne de bus qui permet de desservir le secteur en transport en commun. Le projet devra s'attacher à faciliter la lecture de la trame viaire en créant des accès lisibles et des cheminements en direction de l'arrêt de bus Rhône sur le boulevard Charles de Gaulle.

3.6.2 Modes doux

L'ensemble du maillage viaire de la ZAE de Gerzat Sud est équipé de trottoirs permettant une circulation piétonne sécurisée. Néanmoins ces trottoirs restent relativement étroits avec une emprise limitée et un aménagement peu qualitatif. Aucun aménagement piéton n'est par contre présent sur la rue Henri Becquerel, ainsi que sur le tronçon adjacent au site d'étude du boulevard Charles de Gaulle.

Aucune piste cyclable ne vient desservir le site d'étude. Dans les environs, seul le boulevard Charles de Gaulle en est équipé sous la forme d'une voie verte sur une partie de son tronçon à l'Est du site d'étude.

Contraintes - Préconisations

Le secteur reste enclavé à cause des grands axes de communication limitrophes et des aménagements internes qui ne facilitent pas les déplacements doux. Le projet s'attachera à améliorer l'offre modes doux.



Figure 30 - Boulevard Charles de Gaulle le long du site



Figure 31 - Rue Henri Becquerel

3.6.3 Transports en commun

Le secteur d'étude dispose d'une desserte en bus par la ligne essentielle E1 de la T2C qui passe au niveau du boulevard Charles de Gaulle (arrêt Rhône) et permet un accès direct à la ZAE.

3.6.4 Trafic sur la zone d'étude

Le secteur d'étude se situe à proximité du boulevard Charles de Gaulle, de la D772 et des axes autoroutiers qui sont des axes à forts trafics.

Une étude de comptage du trafic, réalisée en avril 2024 par le bureau d'étude Lee Sormea pour le compte de la SPL Clermont Auvergne, a permis de mesurer les trafics moyens journaliers qu'accueillent les axes de la zone, avec :

- 24 417 véhicules pour le tronçon du boulevard Charles de Gaulle à l'Ouest du site
- 4 906 véhicules pour le tronçon du boulevard Charles de Gaulle à l'Est du site
- 241 véhicules pour la rue Henri Becquerel
- 3 977 véhicules pour la rue Benjamin Franklin interne à la ZAE

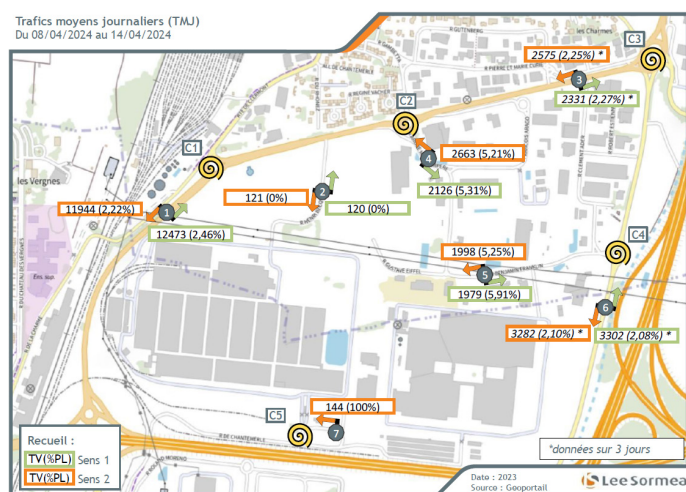


Figure 32 - Trafics moyens journaliers sur la ZAE (source : étude trafic Sormea)

Les études de flux ont ensuite permis de préciser les flux de circulation générés par l'aménagement de la tranche 6 sur le secteur de la ZAE de Gerzat Sud, et de déterminer des pistes d'action pour une intégration durable du projet aux infrastructures routières existantes.

Les conclusions de ce travail préconisent un scénario de raccordement unique de la tranche 6 par la ZAE avec le prolongement de la rue Gustave Eiffel. La suppression de la circulation VL et PL sur la rue Henri Becquerel en faveur d'un raccordement par la tranche 6 est également recommandée afin, notamment, d'améliorer les conditions de circulation et de supprimer un point accidentogène au niveau du carrefour entre le boulevard Charles de Gaulle et la rue Henri Becquerel.

Ces études ont également permis d'appréhender le développement de la desserte cyclable dans la zone.

Contraintes - Préconisations

Le projet d'aménagement a été adapté en fonction des préconisations des études de flux.

Le projet devra préciser les conditions de circulation au sein de la tranche 6 pour le dimensionnement de ses nouvelles infrastructures.

IV / SYNTHÈSE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT

L'établissement de l'état initial sommaire de la zone d'étude sur les plans physiques, naturels, patrimoniaux et socio-économiques permet de mettre en évidence les atouts et contraintes avec lesquels le projet d'aménagement doit composer.

Le projet développé vise l'aménagement de la sixième et dernière tranche de la ZAE de Gerzat Sud pour permettre l'accueil d'activités économiques. Ce secteur constitue une dent creuse entre la ZAE de Gerzat Sud déjà aménagée, le site de Michelin Chantemerle, le bassin d'orage de Gerzat, et un tissu pavillonnaire.

Le projet, d'une surface de 4,2 hectares, a notamment pour objectif de maximiser le foncier cessible, de composer avec la trame arborée existante, de fabriquer des interfaces paysagères en lisière, associées aux dispositifs hydrauliques, d'intégrer et développer des continuités modes doux qualitatives, et de mettre en oeuvre une approche durable (végétalisation, gestion alternative des eaux pluviales, démarche en faveur de l'utilisation de matériaux de réemploi, réversibilité des constructions, etc.).

La création d'une trame arborée, la plantation de nombreux arbres, arbustes et vivaces, ainsi que le travail de maîtrise de la végétation envahissante suite au déboisement sauvage de l'espace végétalisé existant devraient favoriser la biodiversité du secteur. Le projet s'attachera ainsi à préserver et restaurer les milieux naturels afin d'enrichir la qualité environnementale du site et d'améliorer le cadre de vie des usagers.

Le projet composera avec les caractéristiques topographiques, géotechniques et hydrauliques du site. Sur ce dernier sujet les dispositions du PPRNPI et du PLUi garantissent la maîtrise des impacts.

Enfin, le projet s'attachera à améliorer la desserte du secteur notamment en développant l'offre mode doux et l'accessibilité du site.

Les principaux impacts du projet concernent quant à eux une imperméabilisation d'une partie du périmètre, qui sera limitée autant que possible, ainsi que des nuisances temporaires liées aux phases de travaux (poussière, bruit, vibration, etc.). Sur cet aspect, la SPL CA dispose d'une charte chantier vert qu'elle mettra en oeuvre pour maîtriser au maximum les nuisances liées au chantier.

Compte tenu de ces éléments, le projet participera à l'amélioration globale de l'existant avec une qualification environnementale, paysagère et urbaine du secteur.

