

Quartier d'habitat du Chardonnet

Présentation du site et du projet

Commune de VEYRE-MONTON

AVRIL 2017



CERTIFIÉ ISO 9001:2008

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE	4
------------------------	----------

PIECE A : PLAN DE SITUATION	6
--	----------

PIECE B : NOTICE EXPLICATIVE	9
---	----------

ETAT INITIAL DU SITE	10
-----------------------------------	-----------

Localisation.....	11
-------------------	----

Relief.....	14
-------------	----

<i>Bassin versant</i>	<i>16</i>
-----------------------------	-----------

<i>Hydrographie</i>	<i>17</i>
---------------------------	-----------

<i>Inondabilité</i>	<i>21</i>
---------------------------	-----------

Géologie	23
----------------	----

<i>Aléa Retrait Gonflement des argiles</i>	<i>24</i>
--	-----------

<i>Mouvements de terrain.....</i>	<i>24</i>
-----------------------------------	-----------

<i>Sismicité</i>	<i>26</i>
------------------------	-----------

<i>Pollution des sols.....</i>	<i>26</i>
--------------------------------	-----------

<i>Eaux souterraines.....</i>	<i>26</i>
-------------------------------	-----------

Milieux naturels.....	27
-----------------------	----

<i>Eléments de contexte à l'échelle régionale</i>	<i>27</i>
---	-----------

<i>Les zones potentiellement humides</i>	<i>31</i>
--	-----------

<i>Les espaces naturels répertoriés</i>	<i>32</i>
---	-----------

<i>Les espaces naturels protégés.....</i>	<i>32</i>
---	-----------

<i>Occupation agricole des sols</i>	<i>33</i>
---	-----------

<i>Occupation forestière des sols : l'inventaire forestier</i>	<i>34</i>
--	-----------

<i>Reportage photographique du site</i>	<i>35</i>
---	-----------

Contexte urbanistique.....	38
----------------------------	----

<i>Le SCOT du Grand Clermont</i>	<i>39</i>
--	-----------

<i>Le PLU de Veyre-Monton.....</i>	<i>42</i>
------------------------------------	-----------

<i>Analyse urbaine.....</i>	<i>48</i>
-----------------------------	-----------

<i>Déplacements.....</i>	<i>49</i>
--------------------------	-----------

Patrimoine bâti.....	55
----------------------	----

<i>Les Monuments historiques</i>	<i>55</i>
--	-----------

Les aspects paysagers	60
-----------------------------	----

<i>Le site du Chardonnet depuis les points de vue majeurs</i>	<i>60</i>
---	-----------

<i>Les vues depuis le site du Chardonnet</i>	<i>62</i>
--	-----------

ORIGINES DU PROJET	65
---------------------------------	-----------

Les objectifs du projet.....	65
------------------------------	----

Un projet concerté avec les habitants	66
---	----

LES ORIENTATIONS DU PROJET	67
---	-----------

Les périmètres.....	67
---------------------	----

Rappel des contraintes du site	68
--------------------------------------	----

La maîtrise foncière du secteur	69
Les contraintes de planification du projet.....	69
L'accroche viaire et les déplacements doux.....	70
<i>Circulations automobile</i>	70
<i>Modes doux</i>	71

LE PROGRAMME DE CONSTRUCTION 72

Le quartier d'habitat.....	73
Les programmes voisins du secteur « Chardonnet »	73
Programmation globale.....	73

PIECE C : LE PROGRAMME GENERAL DES TRAVAUX..... 74

PIECE D : ANALYSE SOMMAIRE DES IMPACTS ET PROPOSITION DE MESURES..... 77

IMPACTS POSITIFS.....	78
IMPACTS EN PHASE DE TRAVAUX.....	79
IMPACTS PERMANENTS ET MESURES	82
OUTIL DE SUIVI DES MESURES	87
EFFETS ATTENDUS DES MESURES ENVISAGEES	88

ANALYSE DES IMPACTS CUMULES DU PROJETS AVEC D'AUTRES PROJETS

CONNUS88

L'aménagement du chemin du Chardonnet (Maitrise d'Ouvrage Ville de Veyre-Monton).....88

L'extension de l'IME (Maitre d'Ouvrage ADAPEI du Puy-de-Dôme) ..89

PREAMBULE

Le projet d'aménagement du quartier d'habitat du Chardonnet a fait l'objet d'une première demande de « Cas par Cas » auprès de la DREAL en 2013, enregistré sous le n°2013-108 et déposé le 24 mai 2013.

Par arrêté n°2013/DREAL/157 du 27 juin 2013, le projet a été dispensé d'étude d'impact.

Depuis 2013, la dynamique de projet s'est focalisée :

- sur les négociations foncières à l'amiable,
- l'émergence d'un projet d'extension de l'Institut Médico Educatif porté par l'ADAPEI du Puy-de-Dôme situé non loin et impactant l'organisation du quartier d'habitat,
- la recherche archéologique et la réalisation d'un diagnostic préventif,
- la précision du périmètre de l'opération

Ces différents éléments ont modifiés légèrement le plan d'aménagement et le programme des constructions du projet.

En conséquence, il a été décidé de représenter le projet actualisé dans le cadre de la **procédure de « Cas par Cas »** au regard du Code de l'Environnement.





PRÉFET DE LA RÉGION AUVERGNE

Arrêté n° 2013/DREAL/157

**Portant décision de soumettre ou non à étude d'impact
à l'issue d'un examen au cas par cas
en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement**

Le préfet de région,

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

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

VU la demande enregistrée sous le n°2013-108, déposée par l'OPHIS du Puy-de-Dôme le 24 mai 2013, considérée complète et publiée sur Internet, relative à l'aménagement d'un quartier de 4,5 hectares environ à vocation mixte d'habitat et médico-social (création d'un EHPAD) dans le secteur du Chardonnet sur la commune de VEYRE-MONTON (63) ;

VU la saisine du directeur général de l'agence régionale de santé en date du 11 juin 2013 ;

CONSIDERANT que le projet présenté relève de la rubrique n°33 – Travaux, constructions ou aménagements réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération : soit crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 hectares et inférieure à 10 hectares et dont la SHON créée est inférieure à 40 000 mètres carrés – du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement précisant que la nécessité de réaliser une étude d'impact fait l'objet d'un examen et d'une décision spécifique par l'autorité compétente en matière d'environnement ;

CONSIDERANT que le formulaire de demande comporte les éléments suffisants pour motiver la décision de l'autorité environnementale ;

CONSIDERANT les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte par le projet, à savoir :

- la maîtrise de la consommation d'espace dans cette commune périurbaine ;
- la maîtrise de la production et de la consommation énergétiques ;
- la limitation du recours à l'automobile pour les déplacements
- la préservation du corridor écologique constitué par la Veyre.

CONSIDERANT la prise en compte de ces enjeux par le biais des dispositions suivantes, décrites dans la demande :

- le choix du scénario de plus forte densité de logements : 32 logements par hectare, soit une surface moyenne par logement (environ 300 m²) inférieure à ce que le SCOT du Grand Clermont fixe pour les territoires périurbains (700 m²) ;
- le souci de maîtrise énergétique : chaufferie collective au bois envisagée, optimisation de la compacité des bâtiments et application de principes de conception bioclimatique (orientation de façades au sud) ;
- la localisation du projet en continuité avec le tissu urbain, garantissant ainsi la proximité de commerces et de services, et la présence de liaisons piétonnières (internes au quartier et connectant celui-ci au tissu urbain existant)
- la préservation de la ripisylve de la Veyre.

CONSIDERANT que, compte tenu des éléments ci-dessus, des caractéristiques du projet et du site, les procédures auxquelles le projet est soumis (déclaration « loi sur l'eau » et permis d'aménager) pourront inclure des prescriptions garantissant la mise en œuvre de ces dispositions.

ARRÊTE :

Article 1^{er}

Le projet d'aménagement d'un quartier de 4,5 hectares environ à vocation mixte d'habitat et médico-social dans le secteur du Chardonnet sur la commune de VEYRE-MONTON (63) présenté par l'OPHIS du Puy-de-Dôme n'est pas soumis à étude d'impact en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

Article 2

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

Article 3

Le présent arrêté sera publié sur le site Internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement.

Article 4

Monsieur le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Auvergne.

Fait à Clermont-Ferrand, le 27 juin 2013

Pour le préfet de région et par délégation,
le chef du service territoires, évaluation, logement,
énergie et paysages


Agnès DESOL

Voies et délais de recours

Tout recours contentieux doit être précédé d'un recours administratif sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux. Le recours administratif prend la forme soit d'un recours gracieux, soit d'un recours hiérarchique. Le pétitionnaire a le choix mais ne peut en aucun cas cumuler les deux types de recours administratifs. Tout recours doit être formulé dans un délai de deux mois à compter de la date de notification de la décision visée. Le recours administratif suspend le délai du recours contentieux qui ne commencera à courir qu'à partir de la date de notification de la décision relative au recours administratif.

Où adresser votre recours ?

• **Recours administratif**

• **Recours gracieux**

Monsieur le préfet de région
18, boulevard Desaix – 63033 CLERMONT FERRAND cedex 01

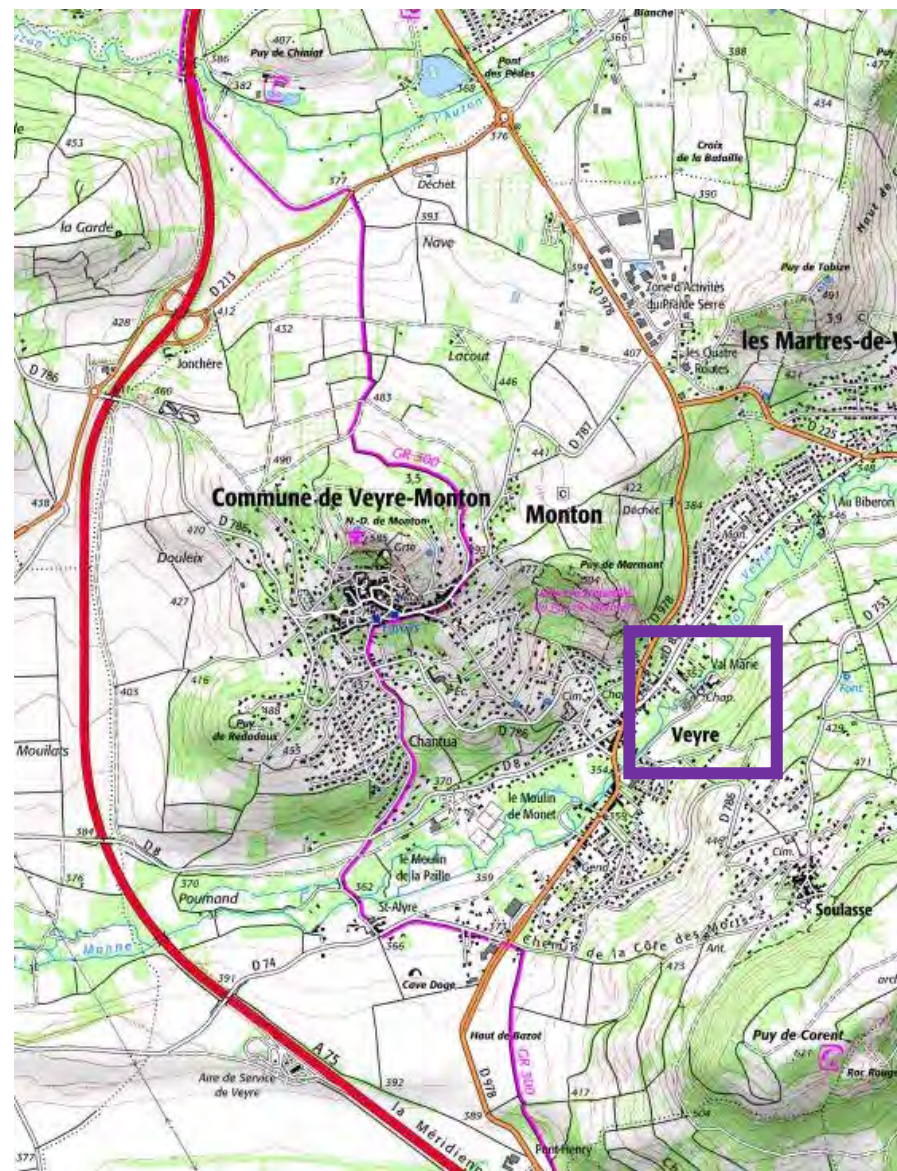
• **Recours hiérarchique**

Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie
Grande Arche Tour Pascal A et B 92055 La Défense cedex

• **Recours contentieux**

Tribunal administratif de Clermont-Ferrand
6, cours Sablon 63000 CLERMONT FERRAND

PIECE A : PLAN DE SITUATION



Les parcelles concernées par le projet porté par l'Ophis sont les suivantes :

- En section ZH
 - 708
 - 706
 - 704
 - 3
 - 4
 - 5
- En section AC
 - 327
 - 330
 - 139



- 708
- 706
- 704
- 3
- 4
- 5



PIECE B : NOTICE EXPLICATIVE

ETAT INITIAL DU SITE

Le périmètre de réflexion de l'état initial englobe un secteur plus large que le site du projet porté par l'Ophis. Il prend en compte :

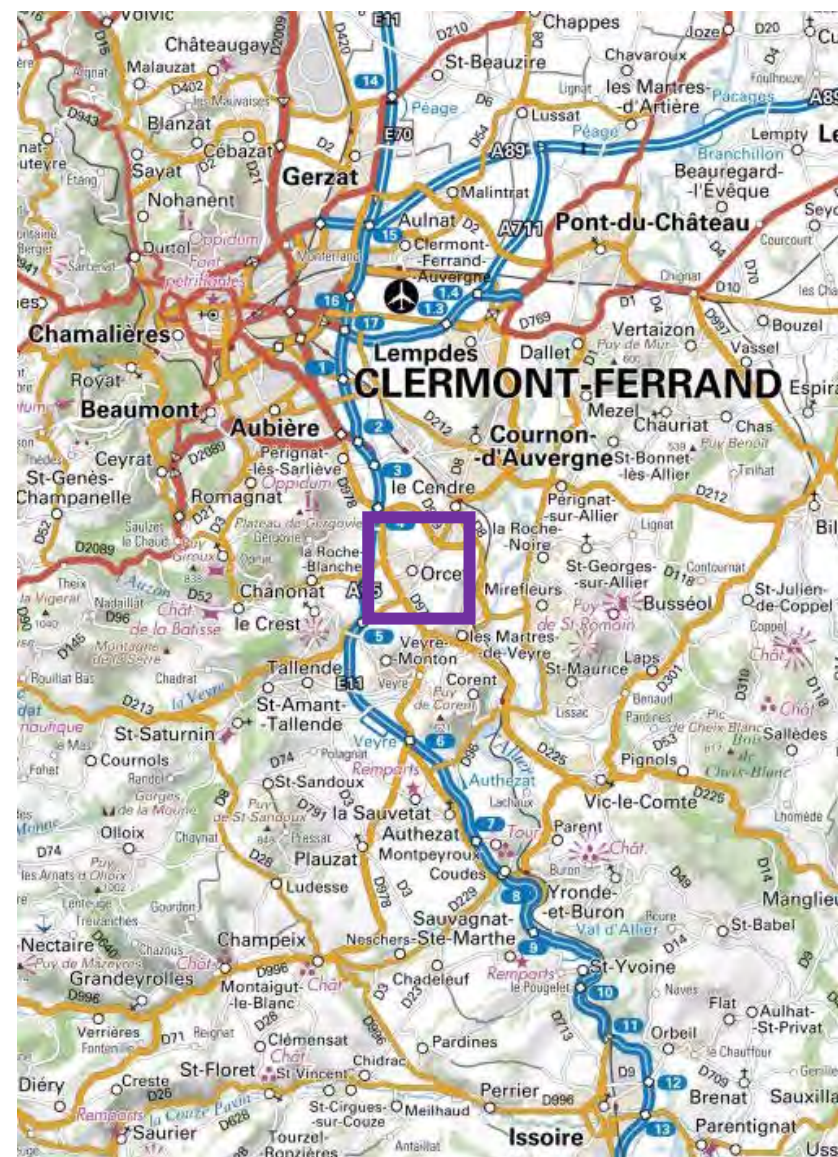
- *Le site du projet de l'Ophis : le quartier d'habitat du Chardonnet, encore nommé « écoquartier » ou « lotissement » du Chardonnet,*
- *Le site de l'EHPAD, qui existe d'ores-et-déjà sur le site (construit en 2014) et qui peut être absent des cartographies, notamment sur la photographie aérienne,*
- *Le site de l'extension de l'IME porté par l'ADAPEI du Puy-de-Dôme,*
- *Les voiries et chemin publics du secteur à maîtrise d'ouvrage communale,*
- *Il englobe également la parcelle ZH138 bâtie pour plus de cohérence.*

LOCALISATION

Le site du projet est localisé sur la commune de Veyre-Monton, dans l'agglomération Sud de Clermont-Ferrand, à proximité immédiate de l'axe autoroutier de l'A75, permettant de rejoindre Paris et Lyon par le Nord et Montpellier par le Sud.

Veyre-Monton est situé entre deux pôles d'emplois majeurs :

- Issoire au Sud,
- Clermont-Ferrand au Nord.



La commune de Veyre-Monton est en fond de laquelle coule la rivière Veyre, majoritairement présente :

- Sur le versant Sud (adret) (Cote 1000m)
- Sur le versant Nord (ubac) sur les pentes du Puy de Corent (Cote 1000m)
- En fond de vallée est installée la commune de Veyre-Monton

Le site du projet est localisé en rive Ouest vers le Nord-Est), en partie Corent.

- Sur le versant Sud (adret) est installé le hammeau de Monton,
- Sur le versant Nord (ubac) est installé le hammeau de Soulasse, sur les pentes du Puy de Corent,
- En fond de vallée est installé le hammeau de Veyre.

Le site du projet est localisé en rive gauche de la Veyre (coulant du Sud-Ouest vers le Nord-Est), en partie basse du flanc Nord-Ouest du Puy de Corent.

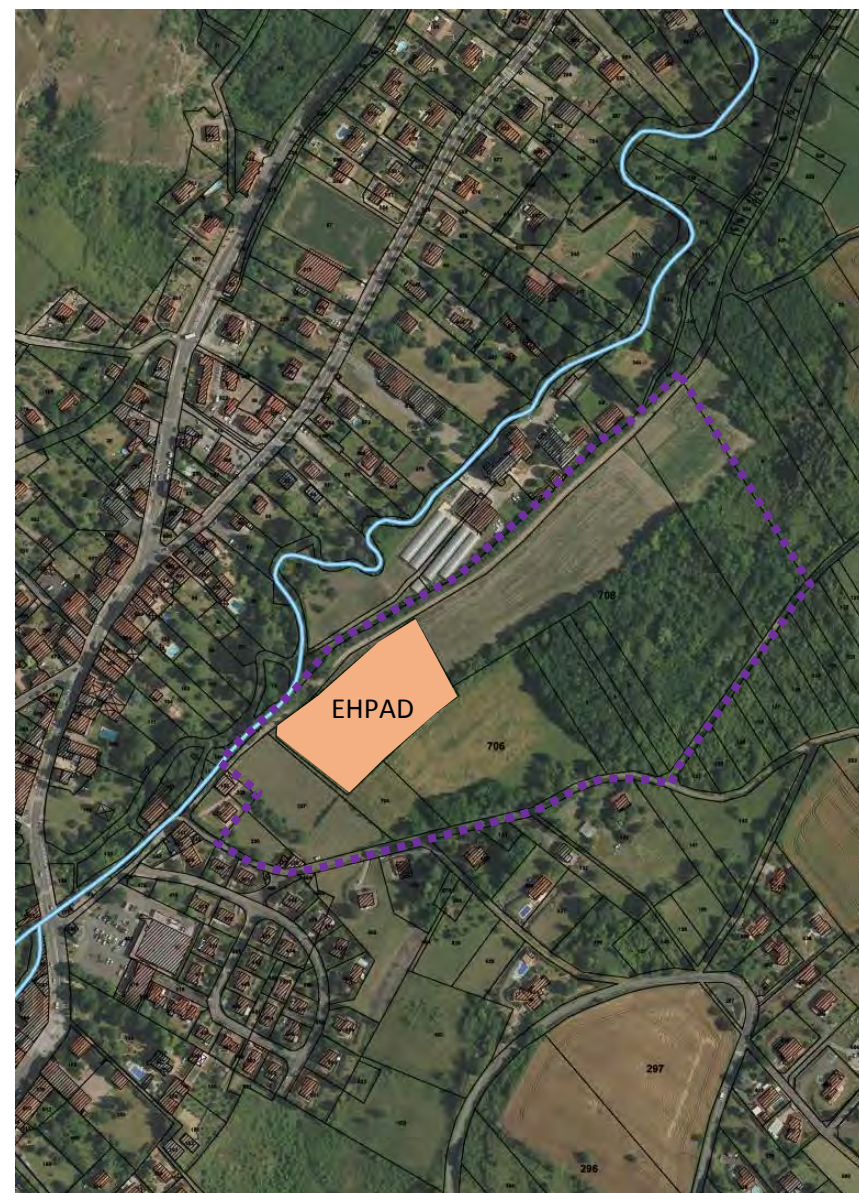


Le projet prend place sur un secteur :

- d'anciennes cultures (il n'y a aujourd'hui plus d'exploitants agricoles) aujourd'hui en prairie,
- de boisements : une partie du site est occupée par un bois et des haies de feuillus,
- bâti : un Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) a pris place sur le site en 2014/2015 (il n'apparaît pas sur la photo aérienne), il est partie intégrante du projet développé dans le cadre du présent dossier de DUP.

Le site est encadré par :

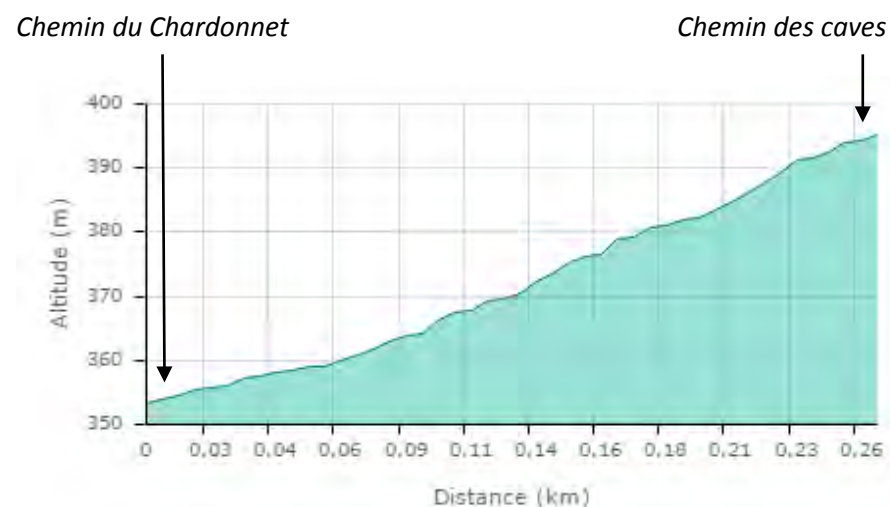
- Le chemin du Chardonnet au Nord, bitumé dans sa première section Ouest (jusqu'au droit de l'EHPAD)
- Le chemin des Caves au Sud, partiellement bitumé dans sa section Ouest au droit du site.



RELIEF

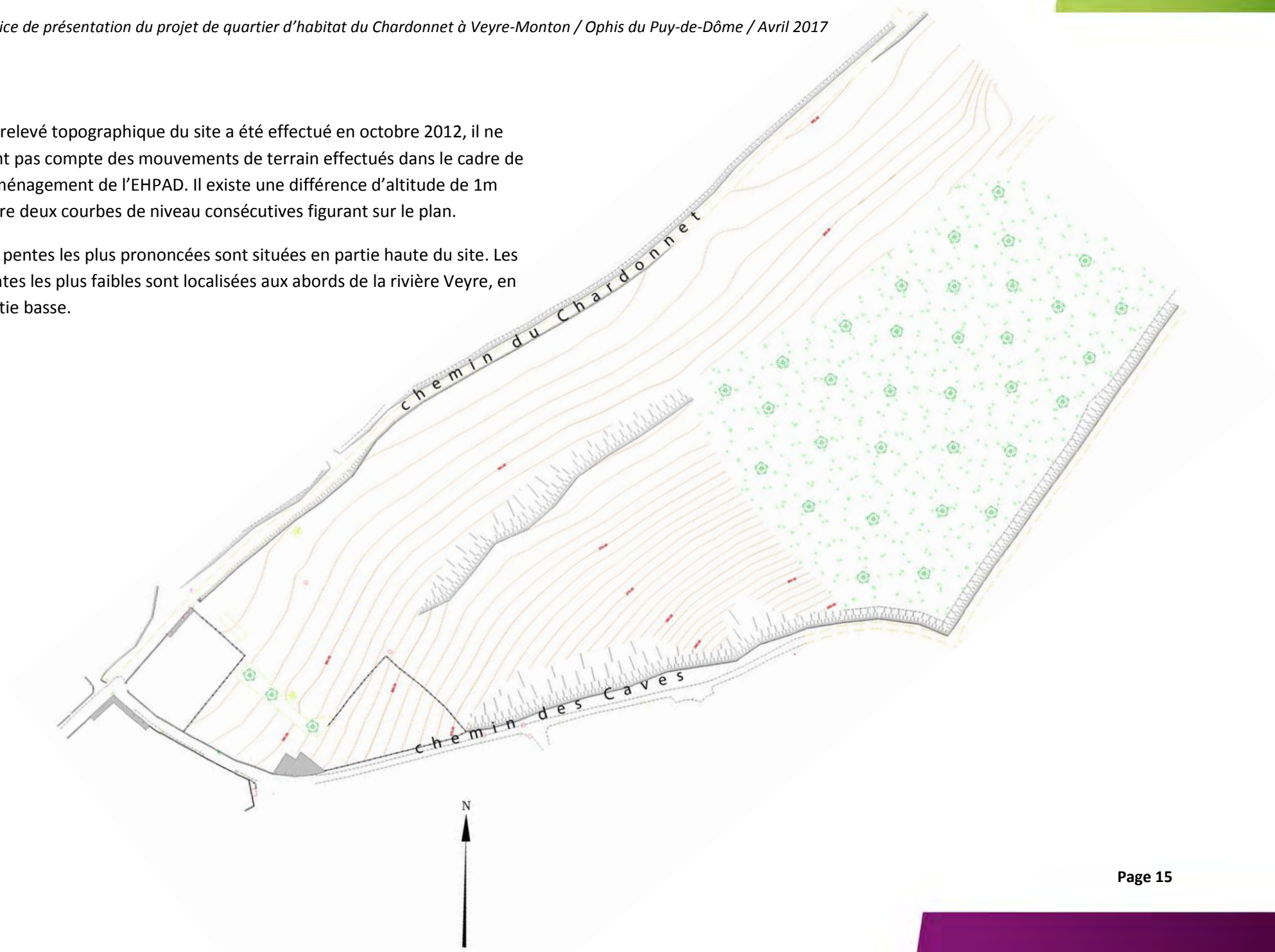
Le site du projet possède une pente Sud-Est > Nord-Ouest prononcée ainsi qu'une légère pente Sud-Ouest > Nord-Est liée à l'écoulement de la Veyre.

L'altitude du site s'échelonne de 355m à 395m NGF, la pente moyenne maximale est de 15% environ.



Un relevé topographique du site a été effectué en octobre 2012, il ne tient pas compte des mouvements de terrain effectués dans le cadre de l'aménagement de l'EHPAD. Il existe une différence d'altitude de 1m entre deux courbes de niveau consécutives figurant sur le plan.

Les pentes les plus prononcées sont situées en partie haute du site. Les pentes les plus faibles sont localisées aux abords de la rivière Veyre, en partie basse.



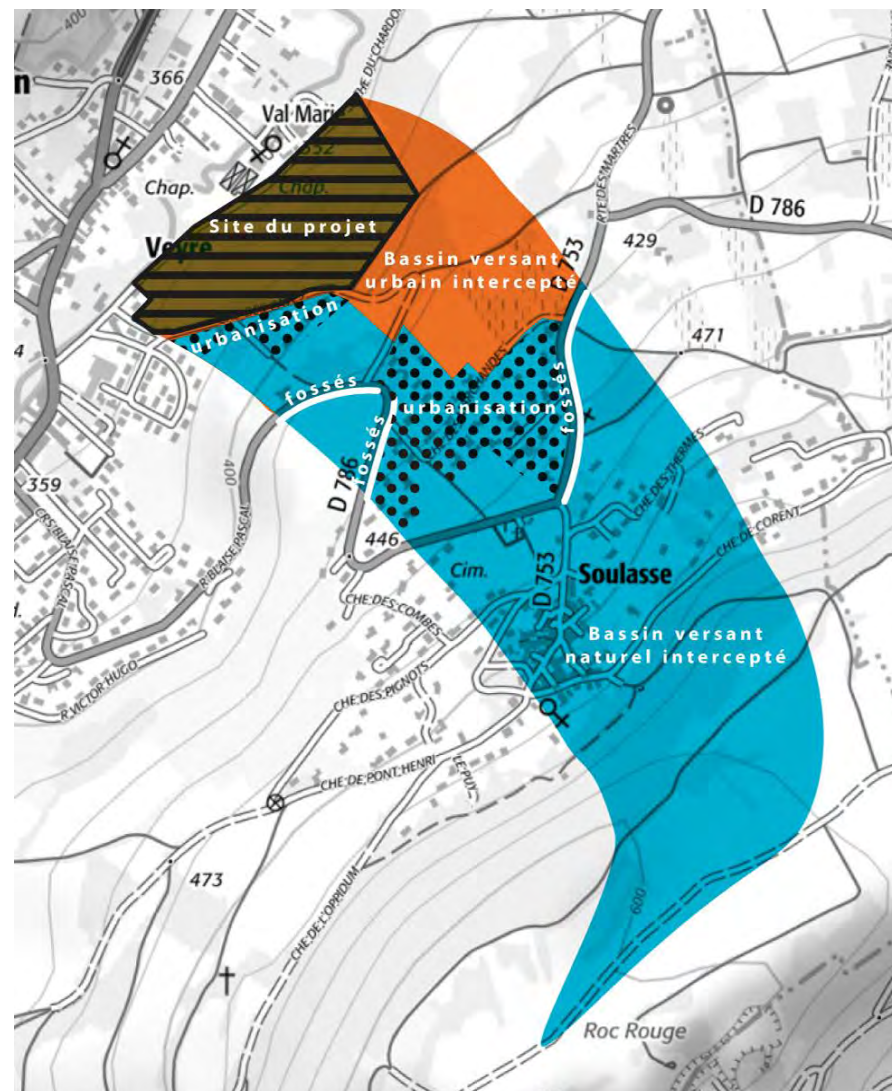
HYDRAULIQUE ET MILIEUX AQUATIQUES

Bassin versant

Le site du projet intercepte un bassin versant naturel théorique d'environ 0,620 km² soit 62 ha.

Cependant le secteur en amont du projet étant urbanisé et aménagé, des voiries majeures sont accompagnées de systèmes de fossés notamment les RD786 et RD753, ce qui réduit la taille du bassin versant intercepté à environ 0,160 km² soit 16 ha.

Dans le cadre des études liées à la Loi sur l'Eau, le bassin versant précisément intercepté sera défini dans les détails afin de définir précisément les volumes de ruissellement à gérer et de confirmer qu'un dossier de Déclaration est seulement nécessaire (bassin versant inférieur à 20ha).



Hydrographie

La commune est traversée d'Ouest en Est par la rivière **La Veyre** et fait partie du bassin versant de l'Allier. La rivière La Monne vient grossir la Veyre juste avant son entrée sur le territoire communal.

Le site est situé immédiatement en rive droite de la Veyre.

Données quantitatives (source : diagnostic du PLU)

La Veyre présente un écoulement discontinu et irrégulier, ses eaux se perdent en effet dans la coulée volcanique de la Cheire d'Aydat, à la sortie du Lac, pour ressurgir au niveau de la limite St-Saturnin / St Amant Tallende. Sur la Cheire, le débit de la Veyre varie donc naturellement en fonction de zones de pertes dans des formations volcaniques et de résurgences plus ou moins localisées.

La Veyre fait partie de ces cours d'eau sur lesquels on peut constater une baisse notable du débit ; ainsi elle a tendance à se perdre de plus en plus tôt dans la Cheire, dès la sortie du Lac d'Aydat.

Données qualitatives (source : Contrat Territorial de la vallée de la VEYRE – Bilan mi-parcours (septembre 2012 - septembre 2015))

La qualité des eaux de la Veyre subit une dégradation de l'amont vers l'aval. Les analyses physico-chimiques mettent en évidence de légères perturbations dues aux apports en Nitrates, orthophosphates et carbone organique dissous.

Les macro-invertébrés ne mettent pas en évidence une dégradation de l'habitat sur ce cours d'eau.

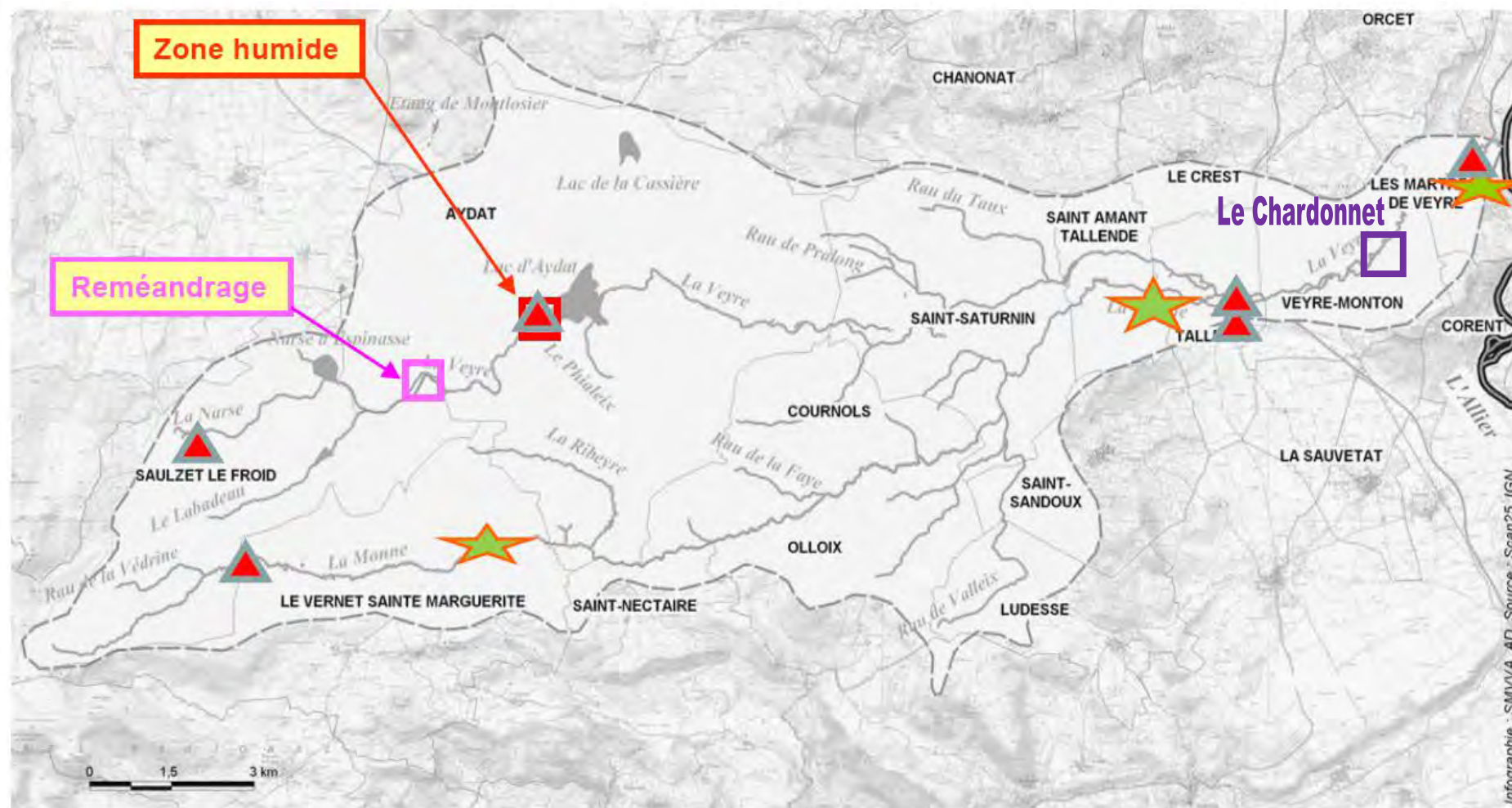
La Veyre à Tallende semble bénéficier de l'autoépuration due à la Cheire d'Aydat.

La Veyre aux Martres de Veyre accumule également les pollutions véhiculées par la Monne.

Dans sa partie amont, la Veyre semble soumise à des pollutions d'origine agricole alors que les stations aval, plus urbanisées, sont pénalisées par des rejets domestiques. Un constat identique avait été réalisé en 2008.

La synthèse de l'état écologique sur les 2 années de suivi (selon arrêtés 2010) est la suivante :

Code Masse d'eau	Stations	Nom station	État écologique retenu 2013	État écologique retenu 2014	État écologique Masse d'eau
FRGR2250	04426121	La Narse	Médiocre	Moyen	Médiocre
	04426123	La Veyre à Aydat	Médiocre	Bon	
FRGR0260	04426122	La Monne au Vernet Saint Marguerite	Médiocre	Moyen	Médiocre
	04426124	La Monne à Tallende	Médiocre	Moyen	
	04030500	La Veyre à Tallende	Moyen	Moyen	
	04030600	La Veyre aux Martres de Veyre	Médiocre	Médiocre	



Carte des stations suivies sur les milieux aquatiques dans le cadre du Contrat territorial



Physico-chimie + IBD et IBGN



IPR

- Reméandrage : suivi diachronique

- Zone humide Aydat : suivi diachronique + suivi eau + suivi biodiversité

Indice Poisson – Rivière IPR (source : Contrat Territorial de la vallée de la VEYRE – Bilan mi-parcours (septembre 2012 - septembre 2015))

Des pêches électriques d'inventaires ont été réalisées par la Fédération de Pêche du Puy de Dôme en 2013 et 2015 sur la Veyre et la Monne sur 3 stations dans le cadre du suivi de la qualité des cours d'eau du bassin versant de la Veyre :

- sur la Veyre : aux Martres-de-Veyre (pont Bourrasset)
- sur la Monne : à Olloix/Cournols (pont de Chabannes) et à Saint-Amant-Tallende (pont de la Monne)

Par ailleurs, 2 autres stations sur la Veyre font l'objet d'un suivi piscicole, à Aydat : le site du reméandrage (dans le cadre du suivi hydromorphologique expérimental), et le pont de Passadou.

Seuls les résultats 2013 sont disponibles à ce jour (fin 2015) :

	La Monne au pont de Chabannes	La Monne à St-Amant-Tallende	La Veyre à Aydat (reméandrage)	La Veyre à Aydat (Pont de Passadou)	La Veyre aux Martres de Veyre
Métrique limitante	NER, NEL et NTE	NEL et NTE	DII et DTI	NTE	NER, NEL et NTE
Note IPR	16,362	18,681	14,7	7,958	21,338
Classe de qualité	3 - Médiocre	3 - Médiocre	2 - Bon	2 - Bon	3 - Médiocre

NTE = Nombre Total d'Espèces - NER = Nombre d'Espèces Rhéophiles - NEL = Nombre d'Espèces Lithophiles - DII = Densité d'Individus Invertivores - DTI = Densité d'Individus Tolérants

Sur la station la plus amont sur la Veyre (reméandrage), la note IPR progresse par rapport à 2012, la classe de qualité passe de médiocre à

bonne. La présence de vairons est à l'origine de cette progression. Les espèces sont présentes, il manque les densités. En ce qui concerne la Truite, les densités progressent peu depuis 2 années, le Chabot est en plus nette progression, sans toutefois que ce soit spectaculaire. Il n'y a pas encore de structure de population visible pour la truite, les classes de tailles représentées sont plus nombreuses, mais par 1 individu.

Sur l'autre station d'Aydat, plus en aval (pont de Passadou), la classe de qualité est également bonne. La population est cohérente avec les référentiels, avec un déclassement de l'IPR lié à un manque d'espèces.

Les espèces centrales sont toutes représentées avec un léger déficit pour les chabots. En termes de densité pour les truites, la densité est référentielle, toutefois la structure est très déstabilisée avec beaucoup de juvéniles O+ et 1+ et une quasi absence d'adultes. Ce phénomène ne peut être lié à l'absence d'habitats ; les faibles reproductions des années précédentes peuvent partiellement expliquer ce déficit. Il sera intéressant de suivre l'évolution de la densité des adultes. La pression de pêche de ce secteur (seul) en réciprocité constitue-t-elle une explication ?

Concernant la station aval, aux Martres-de-Veyre, la structure du peuplement pénalise la note IPR par l'absence d'espèces théoriquement présentes. De ce fait la classe de qualité est médiocre. Cette faible diversité est en grande partie liée à la présence d'un obstacle infranchissable en aval. Toutefois les espèces centrales absentes (vairons, loches, chabots) ne sont pas liées à cet obstacle.

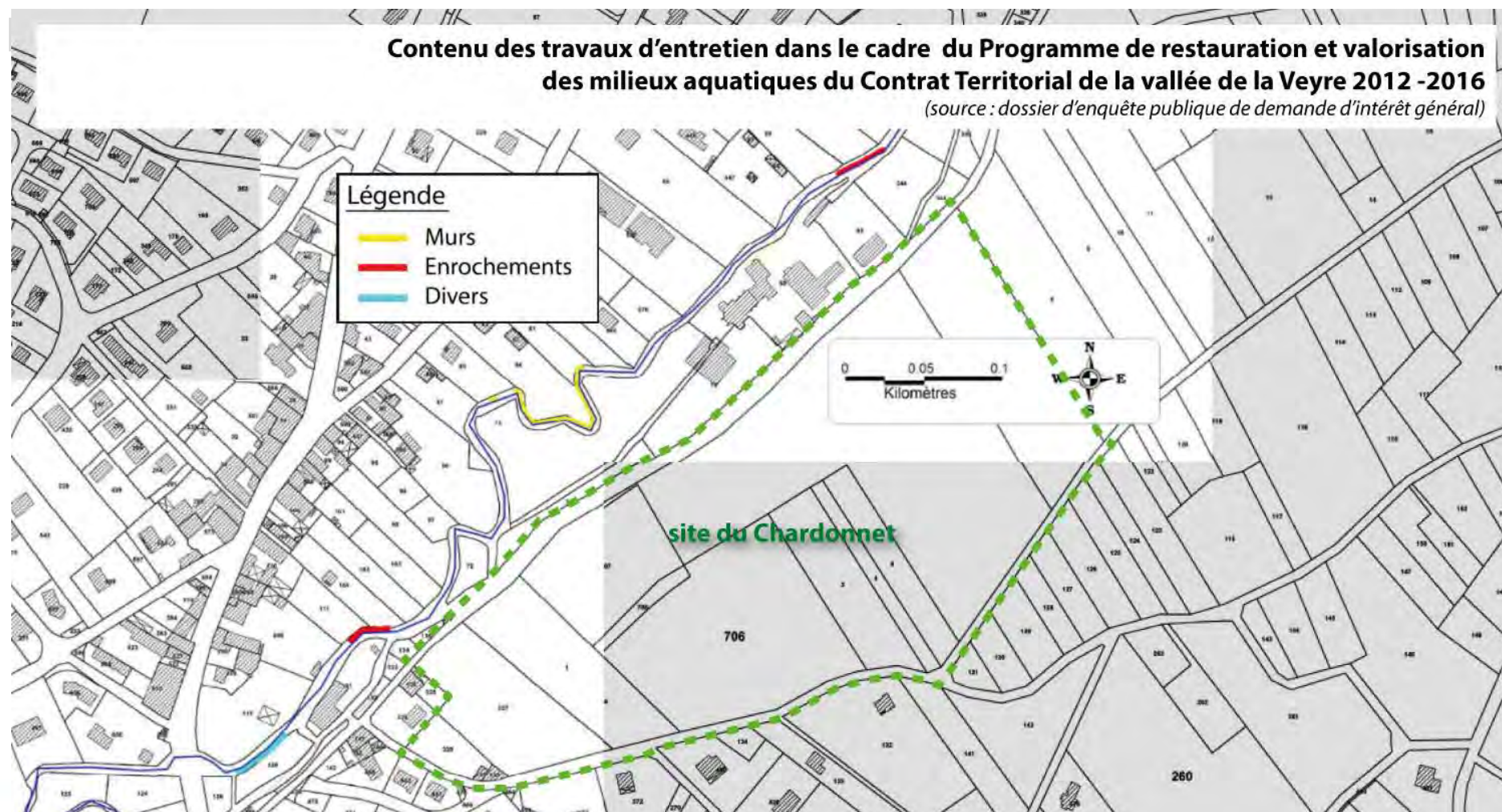
Les espèces présentes sont en bonne densité. Notamment les truites sont en densité référentielle mais la structure de population est déséquilibrée ;

beaucoup d'adultes et d'alevins de l'année, et des déficits en 1+ et 2+.
Ceci doit être lié à des épisodes accidentels (pollution, crues...).

Il est important de comprendre pourquoi cette station ne possède pas certaines espèces centrales (habitats pour le chabot ?).

Programme de restauration de la Veyre

Des travaux d'entretien sont programmés au droit du site sur le cours d'eau et indiqué sur la carte suivante :

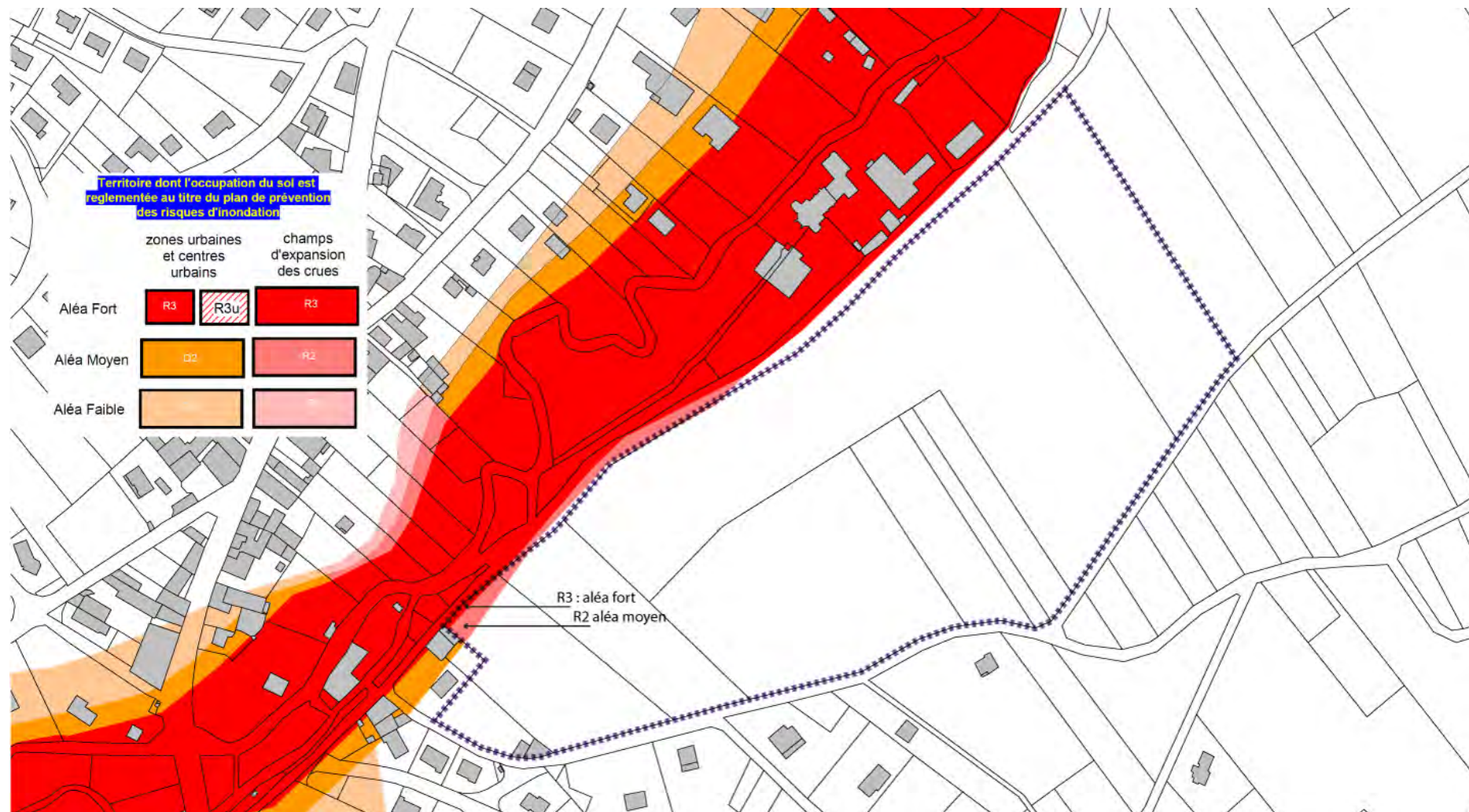


Inondabilité

Le site est concerné pour une petite partie par le risque d'inondabilité de la Veyre (PPRI approuvé en décembre 2008 arrêté n° 08/04 178).

Deux types d'aléas en zone rouge concernent le projet :

- R3 aléa fort
- Et R2 aléa moyen.



Sont interdit dans ces zones rouges :

- les établissements nouveaux présentant un caractère « sensible » vis-à-vis du risque dès lors qu'ils ne sont pas desservis par des accès sécurisés,
- les installations classées pour la protection de l'environnement
- les créations de campings, aires d'accueil des gens du voyage, parcs résidentiels de loisirs,
- la reconstruction de bâtiments « ruinés » à la suite d'une inondation,
- les sous-sols (le terme « sous-sol » s'applique à tout ou partie de local implanté sous le niveau du terrain naturel).

Sont notamment autorisés dans ces zones rouges et pouvant intéresser le projet du Chardonnet :

- les constructions à usage d'équipements publics légers (notamment kiosque, auvent, WC publics) dans la limite d'une emprise au sol de 30 m², ainsi que l'ensemble du mobilier urbain,
- les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou à la mise en valeur des ressources naturelles ainsi que les réseaux (sous réserve),
- les clôtures (sous réserve),
- les bassins de rétention enterrés non couverts : afin de limiter le risque d'accident en période de crise (phénomène de trous d'eau), les emprises des bassins seront matérialisées,
- la réalisation des travaux d'infrastructures publiques (sous réserve),
- les aménagements visant à réduire le risque collectif encouru par les constructions ou occupations du sol existantes (l'impact et les

mesures compensatoires seront définis sur la base d'une étude hydraulique),

Sont notamment autorisé dans les zones R2 et pouvant intéresser le projet du Chardonnet :

- les divisions d'unités foncières existantes à la date d'approbation du Plan ; en cas de détachement d'une propriété bâtie d'une plus grande unité foncière, l'emprise au sol du bâtiment existant devra représenter au plus :
 - dans les zones R 2, 20% de la surface du terrain détaché,
 - dans les zones R 1, 50 % de la surface du terrain détaché.

Dans tous les cas, les travaux devront notamment respecter la prescription suivante : les modifications du terrain naturel (remblais, digues, excavations,...) sont interdites sauf :

- celles qui seraient de nature à abaisser le risque collectif encouru par les constructions ou occupations du sol existantes ;
- celles nécessaires à la réalisation des constructions ou extensions autorisées. Dans ce cas, ces travaux ne devront pas conduire à modifier les conditions d'écoulement des crues augmentant le risque en amont, en aval ou sur la rive opposée.

En particulier, les parkings et les espaces verts ne devront pas être remblayés.

GEOLOGIE

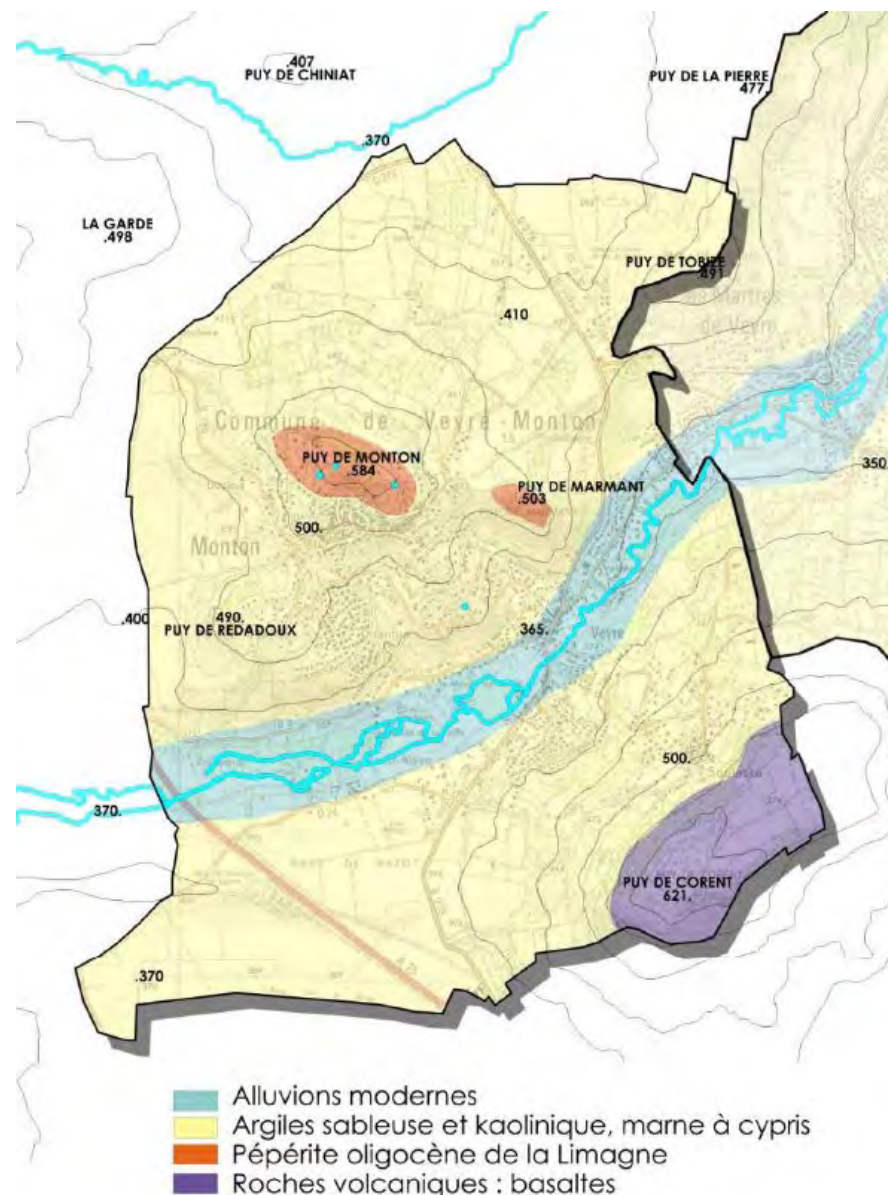
Le site du Chardonnet est situé à l'interface de deux formations géologiques :

- les alluvions modernes de la Veyre,
- les argiles sableuses et kaoloniques, et les marnes à Cypris.

Les formations sédimentaires sont souvent mêlées aux formations issues de l'altération des puys volcaniques. Elles sont présentes sur les coteaux et leurs pentes : argiles, sables, marnes...

Les formations alluviales ont modelé par la suite le territoire. Les vallées de la Veyre et de la Monne se sont mises en place au Quaternaire. Leur faible pente, leur fond plat, leurs versants modérés sont liés à la proximité du val d'Allier et à la nature même des roches traversées : les marnes, roches pour certaines très riches en minéraux argileux sensibles aux variations des teneurs en eau et au gel s'altèrent facilement, gonflent en période pluviale, s'effritent en période sèche ; les produits d'altération glissent sur les versants en période humide et s'accumulent dans les vallées.

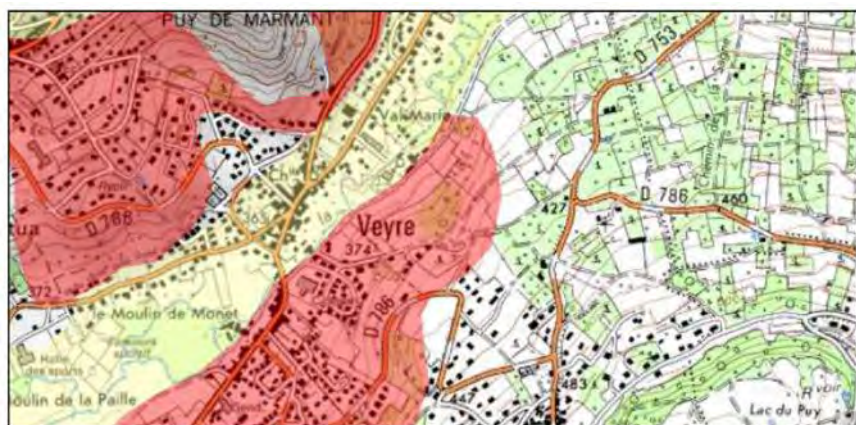
Ces variations de volume et de propriétés physiques, amplifiées dans les niveaux les plus argileux, sont à l'origine des désordres rencontrés sur la commune : glissements de terrain, tassements différentiels affectant les chaussées, sensibilité des constructions implantées sur les versants ou avec des fondations trop superficielles.



SOL ET SOUS-SOL

Aléa Retrait Gonflement des argiles

Le site du Chardonnet est situé sur une zone d'aléa fort.



100 m

©IGN

Aléa retrait-gonflement des argiles

Propriétaire : BRGM-MEDDE

Information : Non renseigné

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- A priori nul

Mouvements de terrain

Les zones de coteaux du secteur de Veyre-Monton sont concernées par des glissements de terrain, des éboulements et des effondrements localisés. La commune est soumise à un aléa fort sur ce thème.



500 m

©IGN

Mouvements de terrain

Propriétaire : BRGM-MEDDE

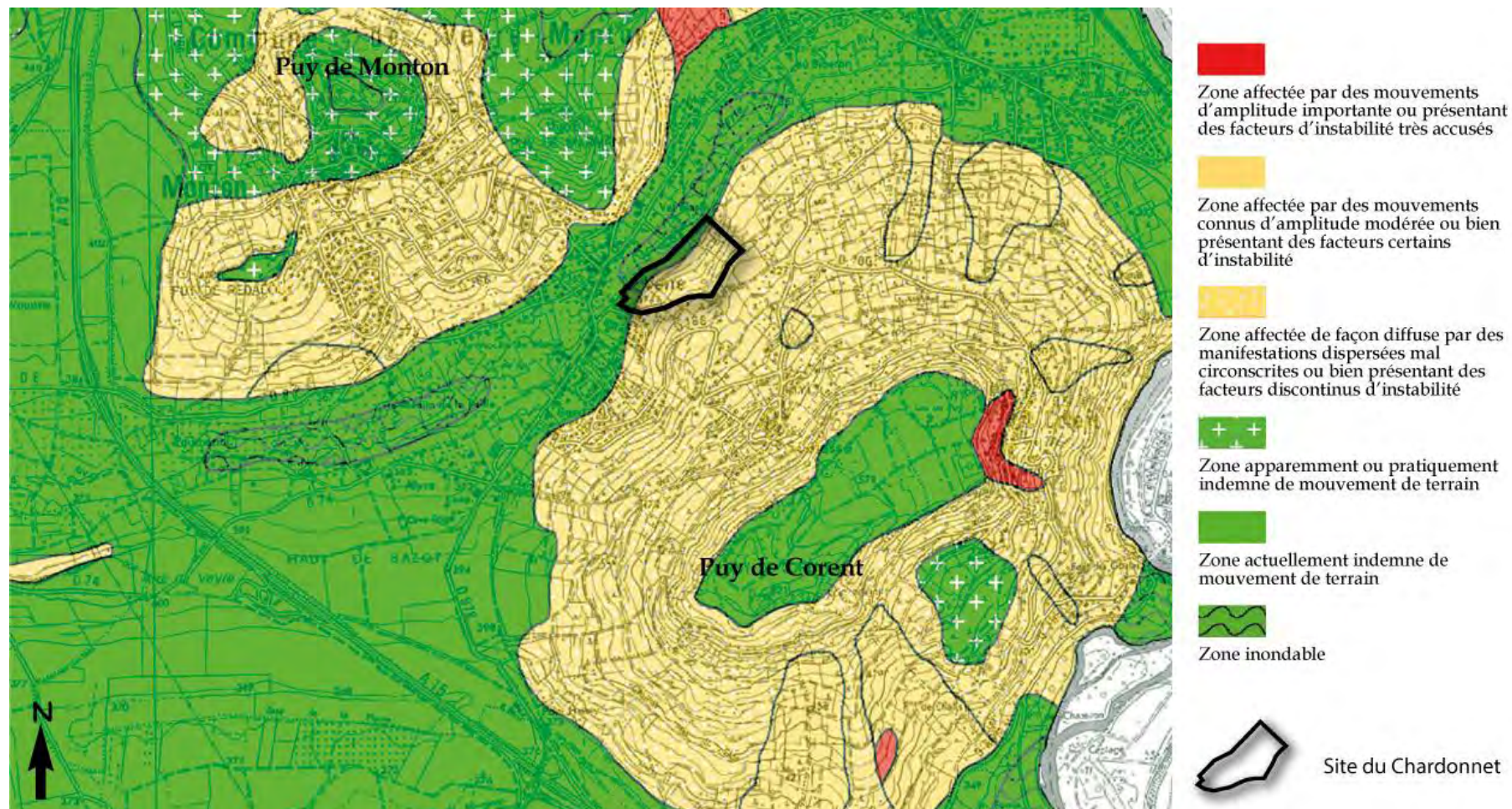
Information : Non renseigné

- Glissement
- Eboulement
- Coulée
- Effondrement
- Erosion des berges

La carte dite ZERMOS précise sur le secteur de Veyre-Monton les zones exposées à des risques liés aux mouvements du sol et du sous-sol.

Source : Ministère de l'Intérieur / Direction de la sécurité civile / Sous-direction prévention et études / BRGM / Laboratoire régional de Clermont-Fd.

Le site du Chardonnet est situé majoritairement sur une zone affectée de façon diffuse par des manifestations dispersées mal circonscrites ou bien présentant des facteurs discontinus d'instabilité.



Sismicité

La commune de Veyre-Monton se situe dans une zone d'aléa modéré.

Pollution des sols

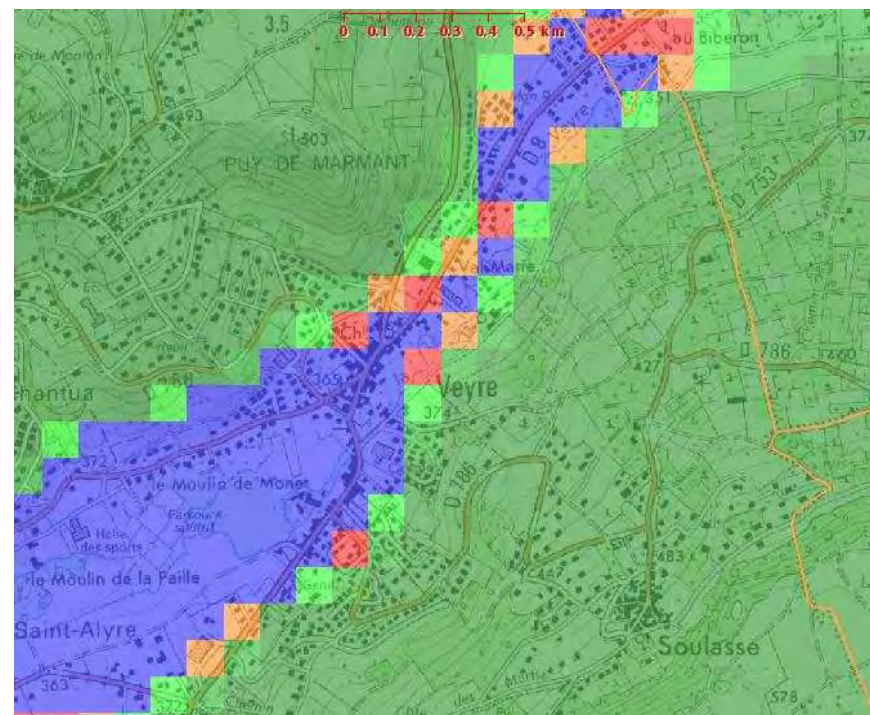
L'historique d'occupation des sols du site du Chardonnet ne fait pas état d'activités polluantes compte tenu de la vocation agricole précédente.

Eaux souterraines

Situé sur les pentes du Puy de Corent et dans la zone alluvionnaire de la Veyre, le site du Chardonnet peut être concerné par deux types d'alimentation en eaux souterraines :

- la nappe phréatique associée à la Veyre,
- les circulations de subsurface et souterraines des eaux de ruissellement du Puy de Corent ;

Comme le montre la carte suivante, la sensibilité aux remontées de nappe reste faible à très faible sur le site.



Légende de la carte

- Nappe sub-affleurante
- Sensibilité très forte
- Sensibilité forte
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité faible
- Sensibilité très faible
- Non réalisé

MILIEUX NATURELS

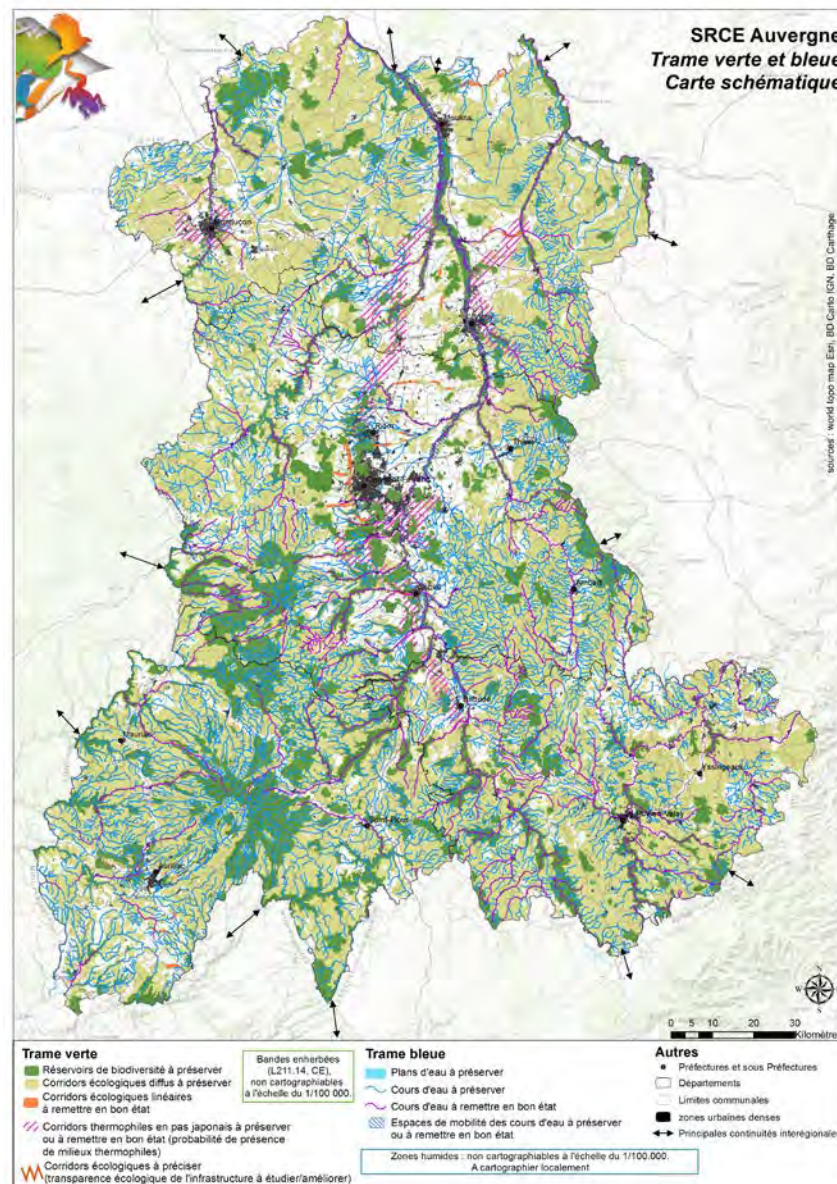
Éléments de contexte à l'échelle régionale

Le schéma régional de cohérence écologique Auvergne a été approuvé à l'unanimité par le conseil régional d'Auvergne le 30 juin 2015 et adopté par arrêté du 7 juillet 2015.

Ce schéma traduit à l'échelle régionale les enjeux et objectifs de la Trame verte et bleue. Il a pour objectif de lutter contre la dégradation et la fragmentation des milieux naturels, de protéger la biodiversité, de participer à l'adaptation au changement climatique et à l'aménagement durable du territoire.

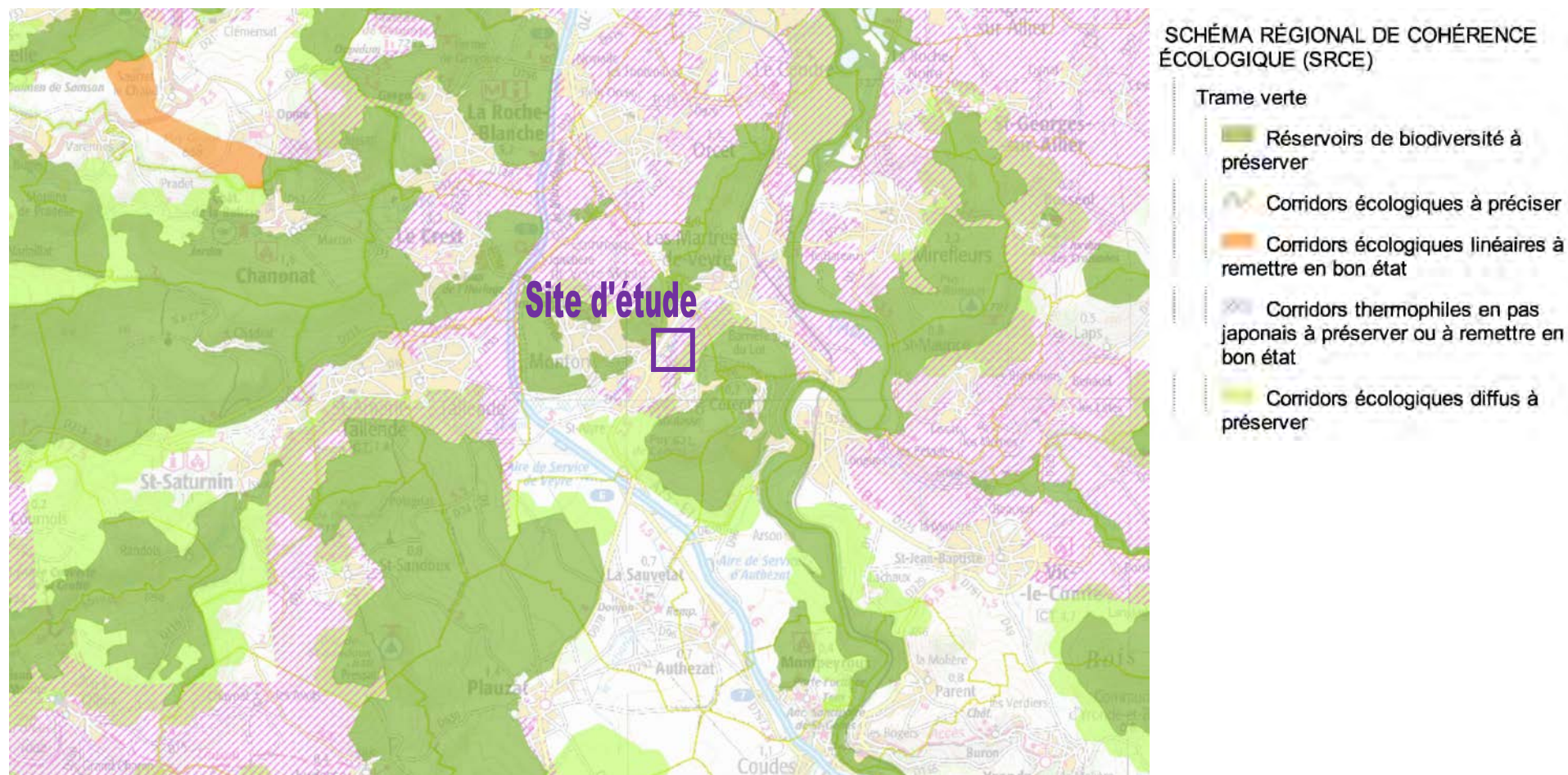
Le site du Chardonnet est abordé dans les paragraphes suivants vis-à-vis de trois composantes :

- la trame verte,
- la trame bleue,
- les éco-paysages

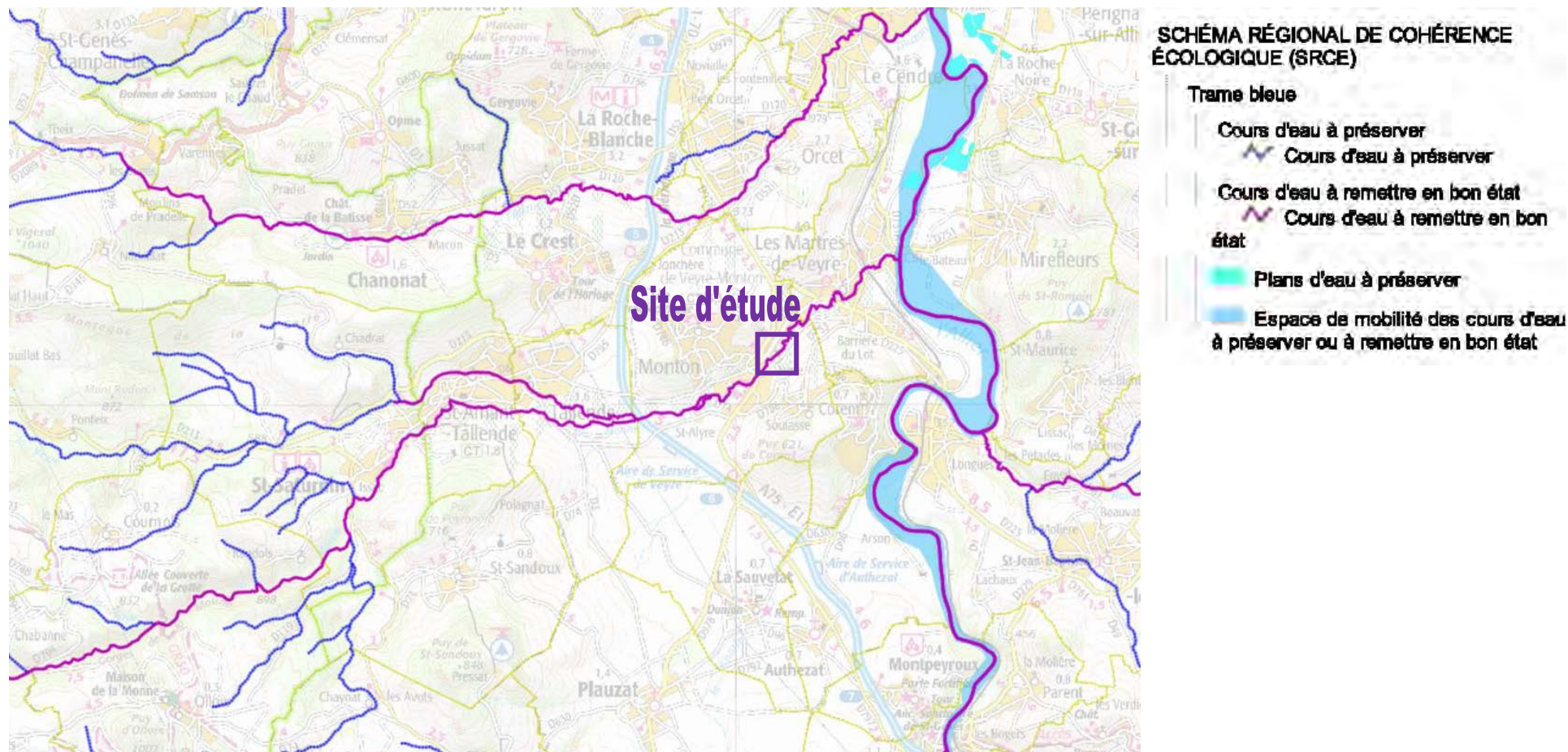


Concernant la trame verte, le site du Chardonnet est inclus :

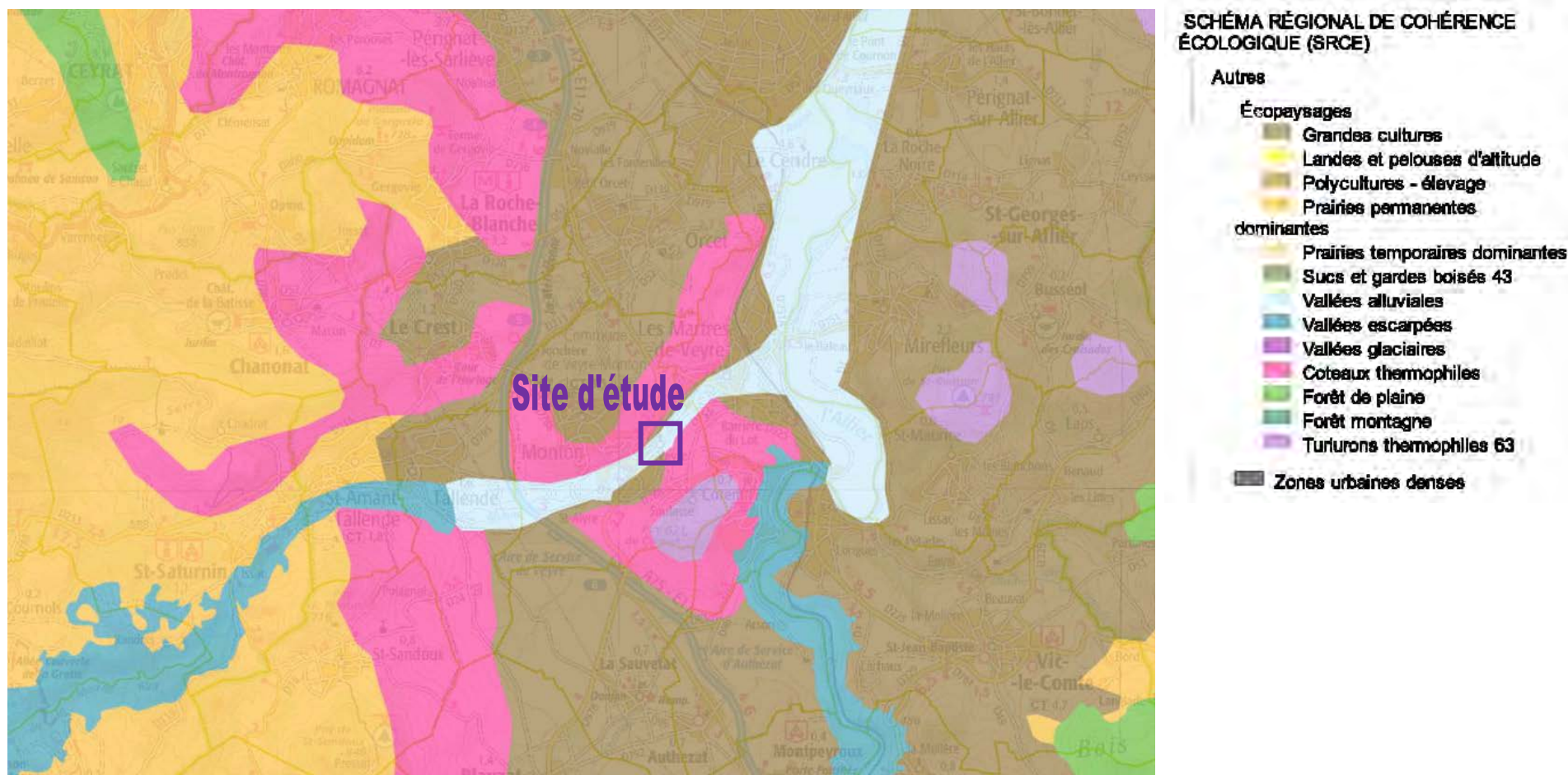
- dans un **corridor thermophile en pas japonais** à préserver ou à remettre en bon état,
- associé à un **corridor écologique diffus** à préserver.



Concernant la trame bleue, la Veyre au droit du site du projet est identifiée comme **cours d'eau à remettre en bon état**.



Concernant les éco-paysages, le site du Chardonnet se localise à cheval dans la **vallée alluviale** de la Veyre et sur les **coteaux thermophiles** des pentes du Puy de Corent.



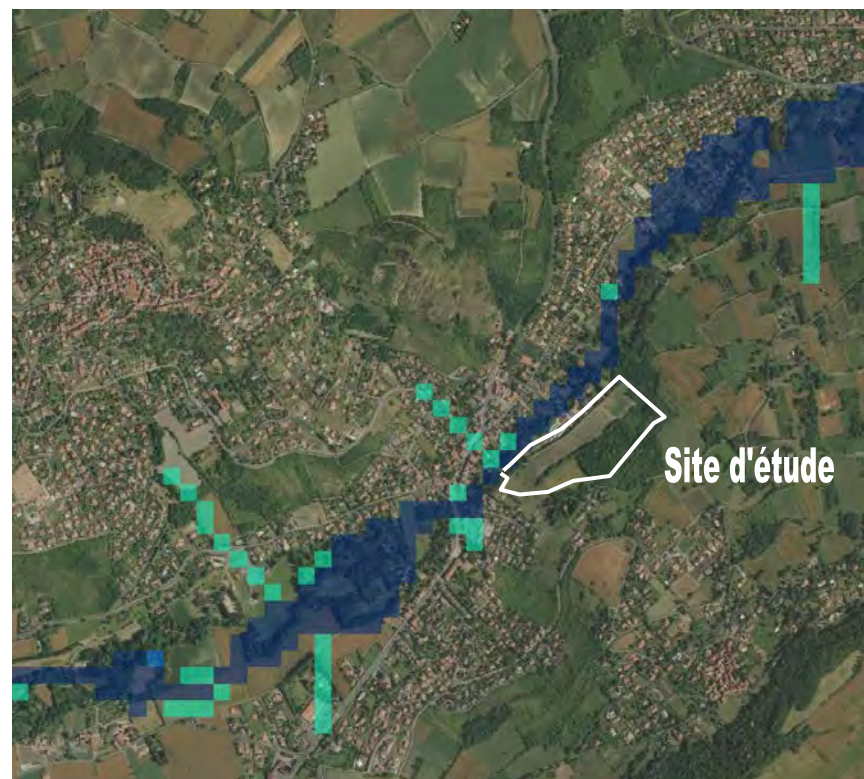
Les zones potentiellement humides

Sollicitées par le Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie, 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).

Les zones potentiellement humides sur la commune de Veyre-Monton sont localisées en fin de vallée de la Veyre et dans les talwegs de ses affluents.

Le site du Chardonnet est lui situé en dehors de l'enveloppe des milieux potentiellement humides. La végétation en place sur le site confirme cette hypothèse en ne présentant pas de végétaux hydrophiles (hydrophytes).

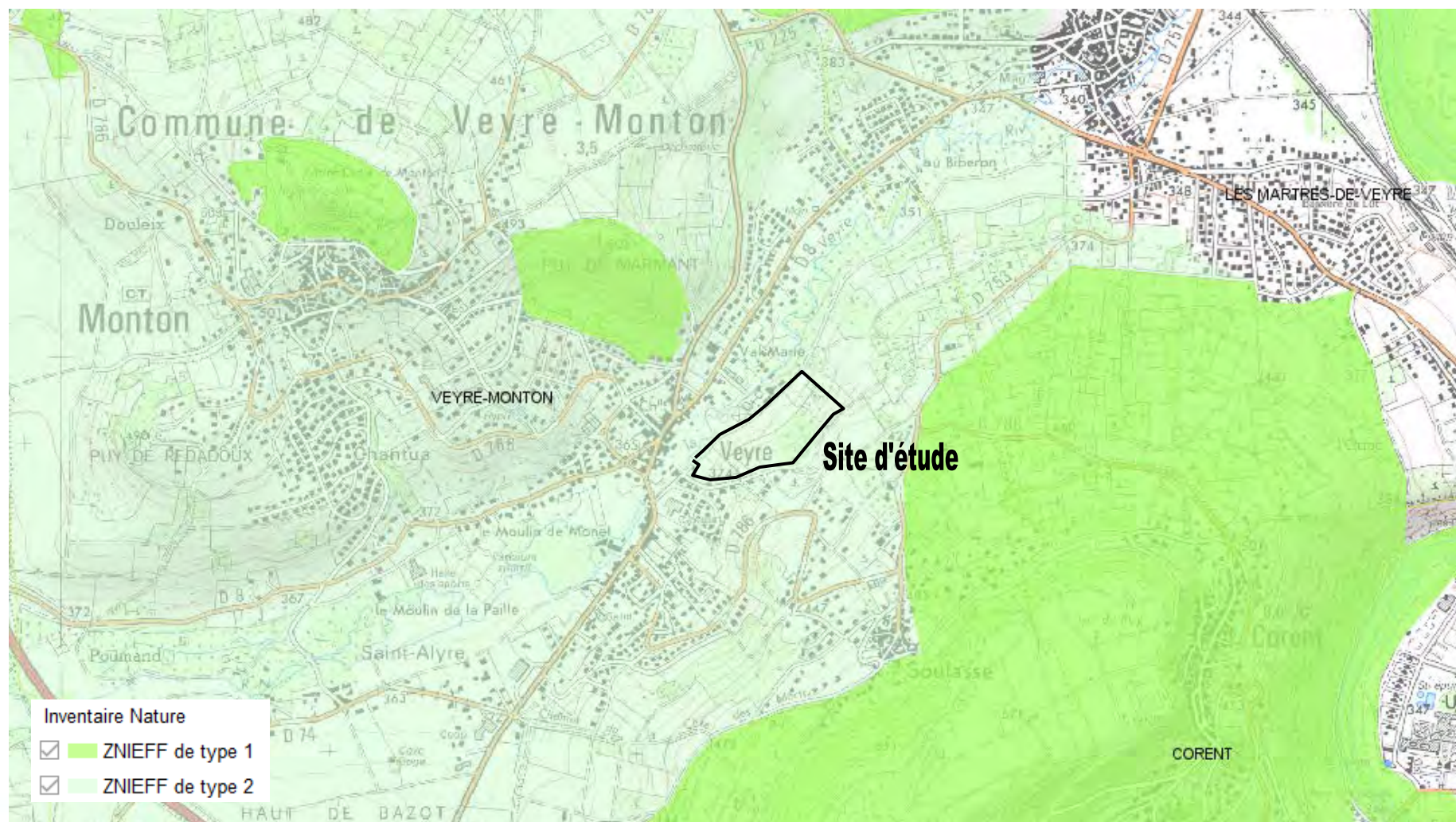


Milieux potentiellement humides :

-  - probabilité assez forte
-  - probabilité forte
-  - probabilité très forte
-  Plans d'eau
-  Estrans

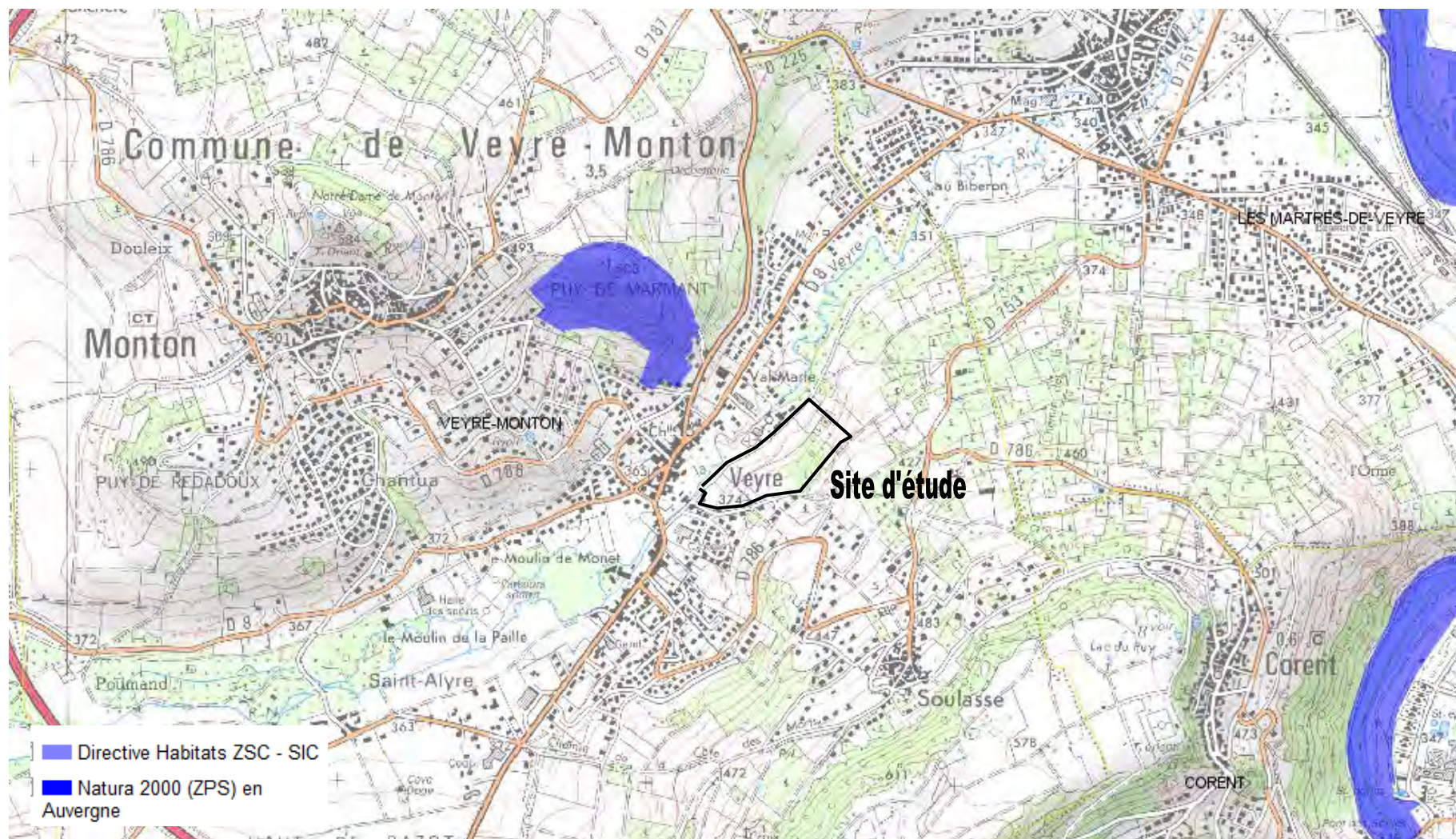
Les espaces naturels répertoriés

Le site du Chardonnet est localisée au sein de la **ZNIEFF de type 2 Coteaux de Limagne occidentale** qui est une large zone couvrant l'ensemble des coteaux encadrant le val d'Allier. A 400m environ à l'Est se trouve la ZNIEFF de type 1 du Puy de Corent.



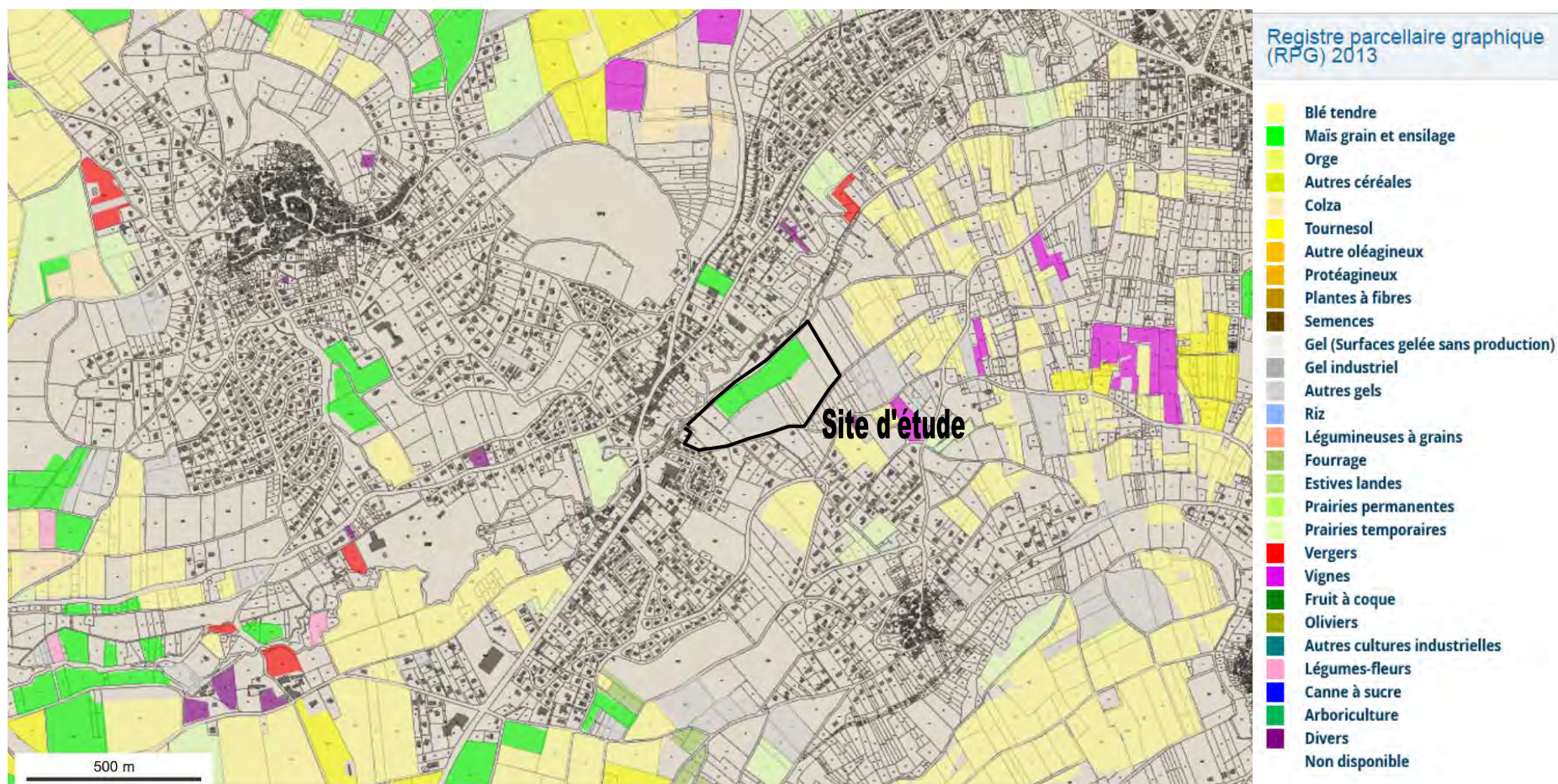
Les espaces naturels protégés

Le site du Chardonnet est localisé en dehors des zones naturelles protégées, notamment en dehors de toute zone Natura 2000. La plus proche est la ZPS des Vallées et coteaux xérothermiques des couzes et limagnes située sur le Puy de Marmant, à 400m au Nord-Ouest.



Occupation agricole des sols

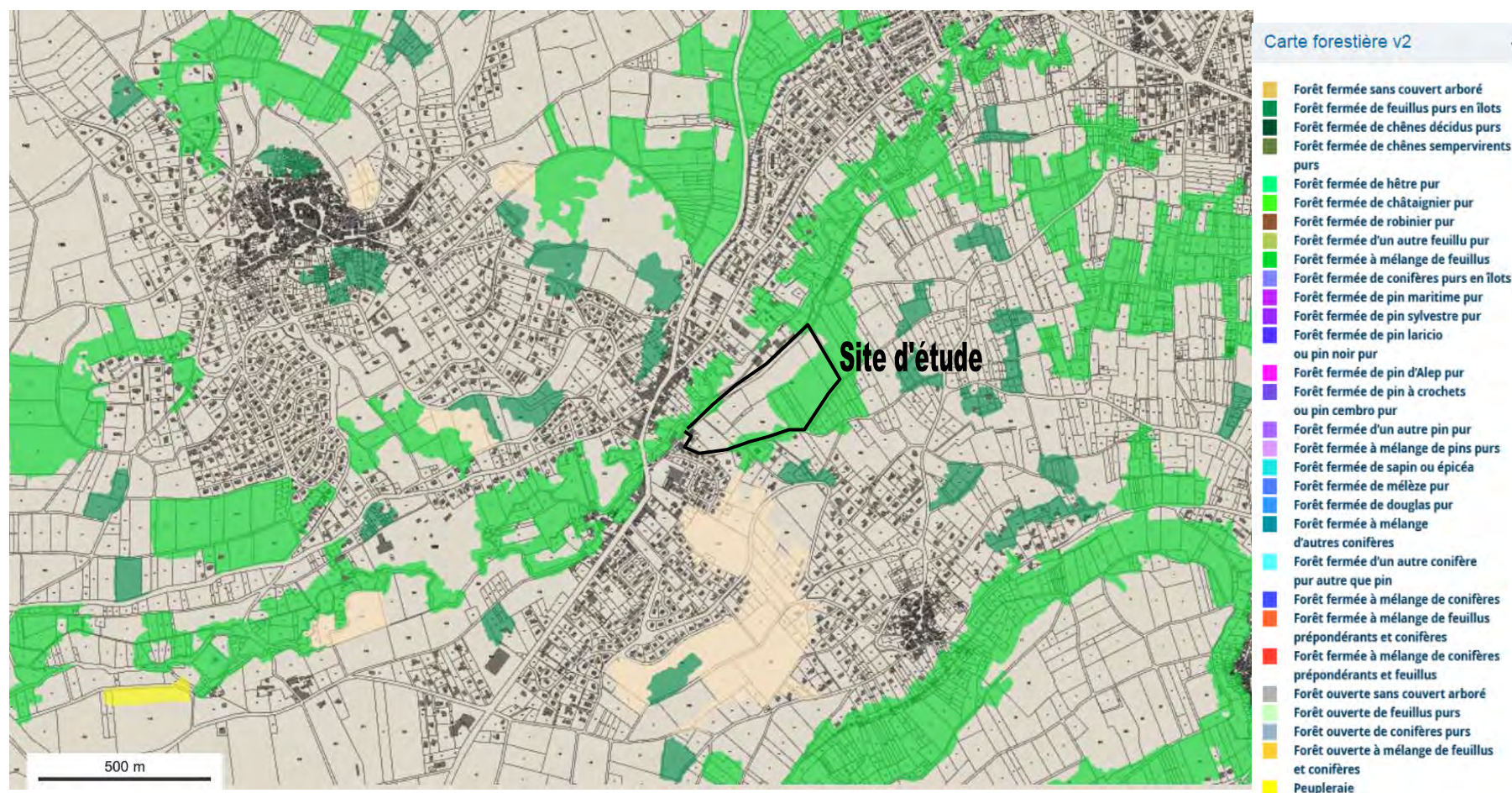
Le dernier registre parcellaire graphique date de 2014, il décrit les zones de cultures déclarées par les exploitants en 2013. Il subsistait cette année-là une dernière culture de type « Maïs grain et ensilage » qui a disparu depuis, son emplacement a laissé en partie la place à l'installation de l'EHPAD.



Occupation forestière des sols : l'inventaire forestier

Placé sous la tutelle des ministères chargés du développement durable et des forêts, l'inventaire forestier est un service de l'Institut national de l'information géographique et forestière (IGN). Il est chargé de l'inventaire permanent des ressources forestières nationales, indépendamment de toute question de propriété. Les données que collecte l'inventaire forestier permettent de connaître l'état, l'évolution dans le temps et les potentialités de la forêt française.

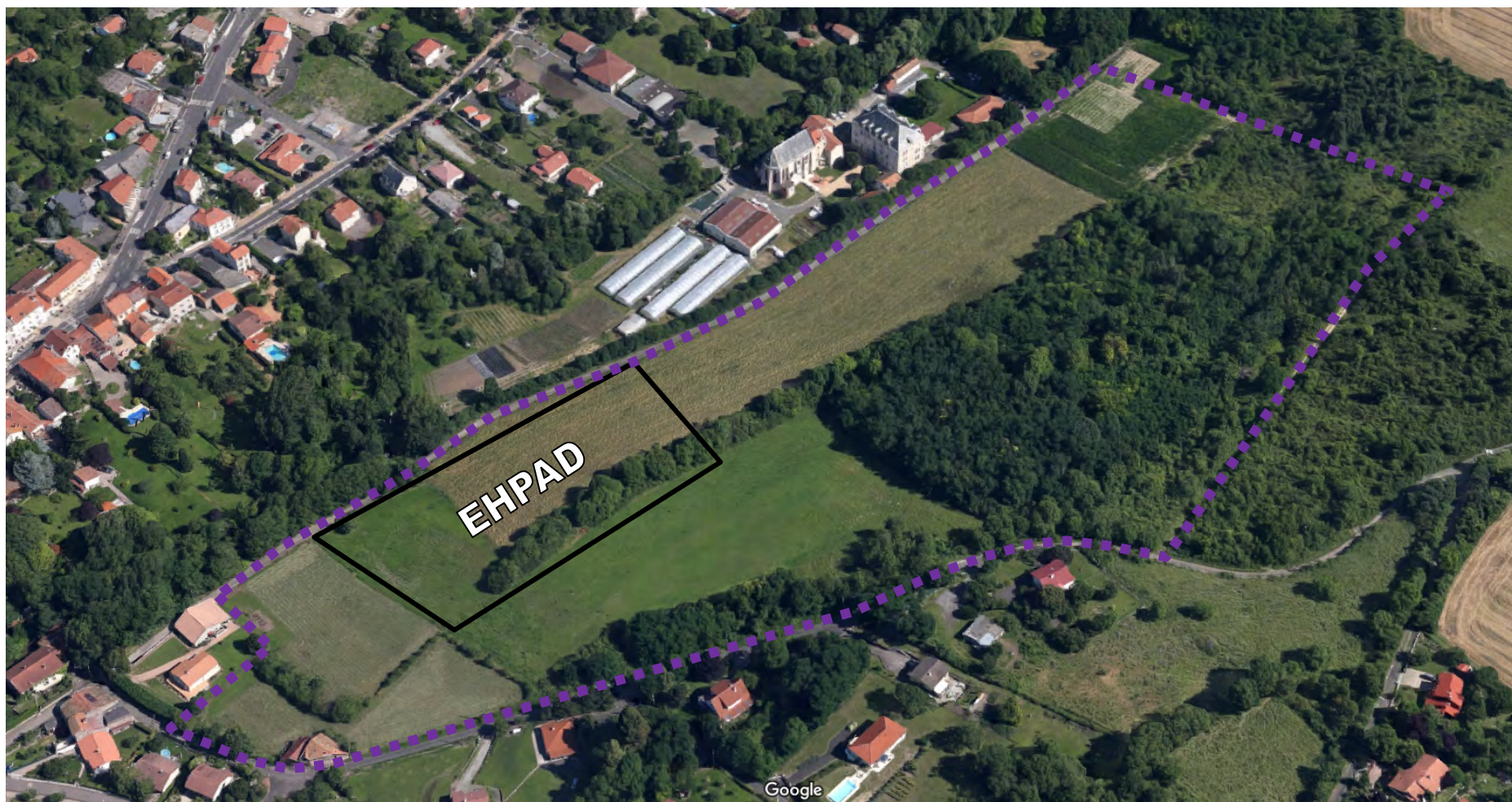
Le site d'étude est occupé en partie par une **forêt fermée à mélange de feuillus**. Le terme fermé désigne une forêt où le couvert des arbres est supérieur ou égal à 40 %.

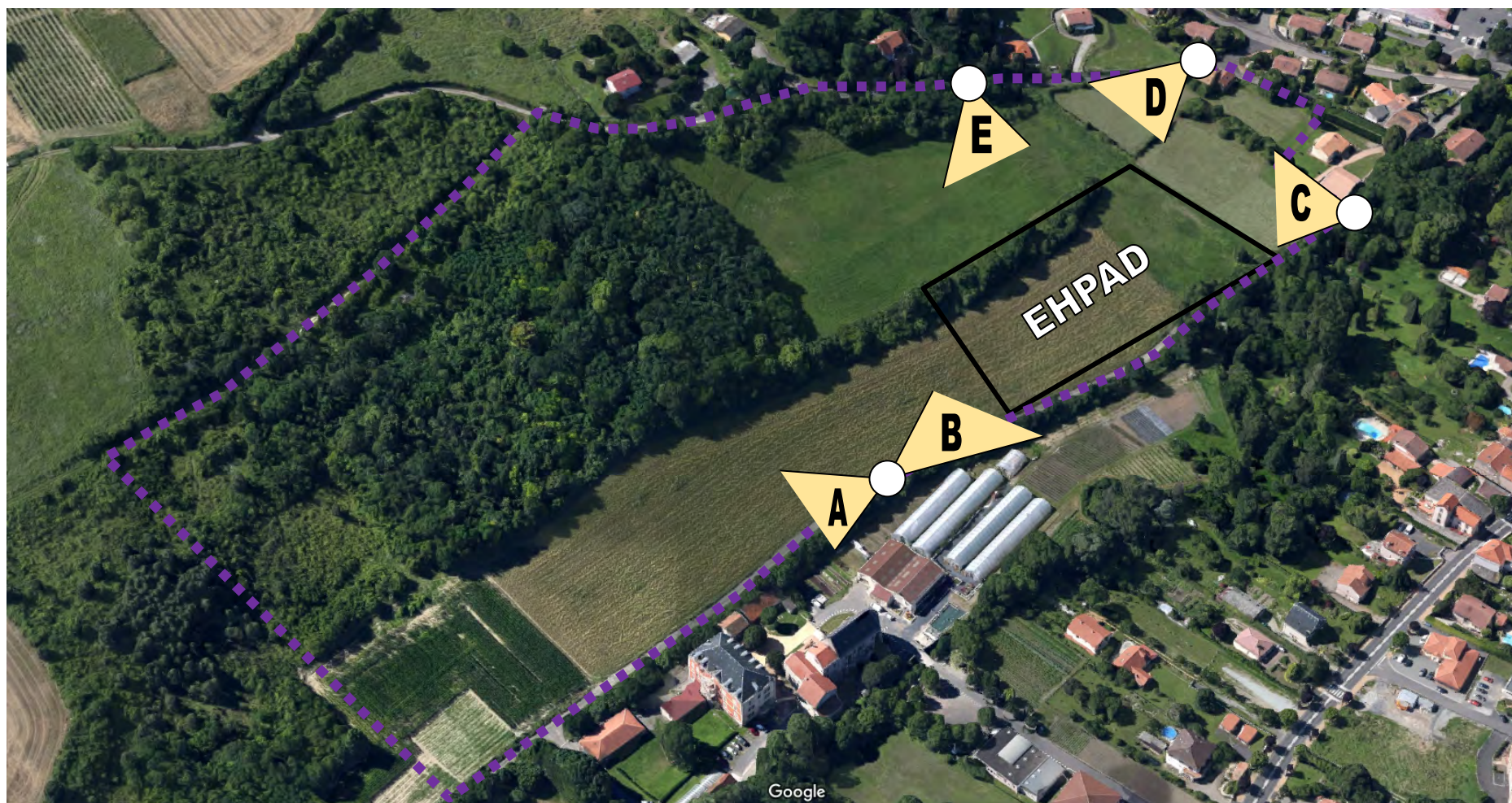
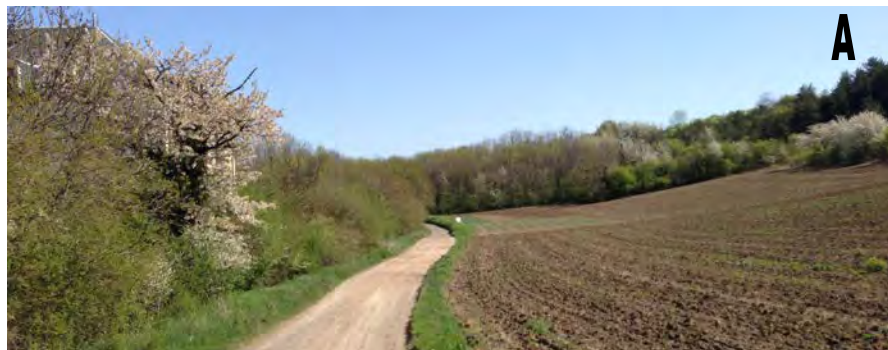


Reportage photographique du site

La photographie aérienne date d'avant la construction de l'EHPAD, ce dernier n'apparaît donc pas sur la prise de vue. Son périmètre est reporté.

Les photographies au sol présentées datent d'avril 2013 avec une végétation de printemps, également avant le démarrage du site de l'EHPAD pour plus de cohérence.







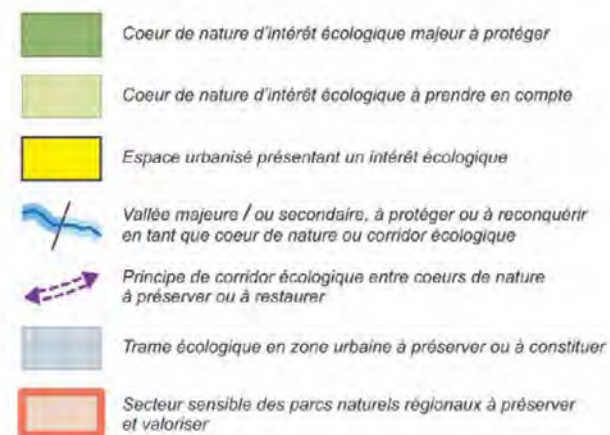
CONTEXTE URBANISTIQUE

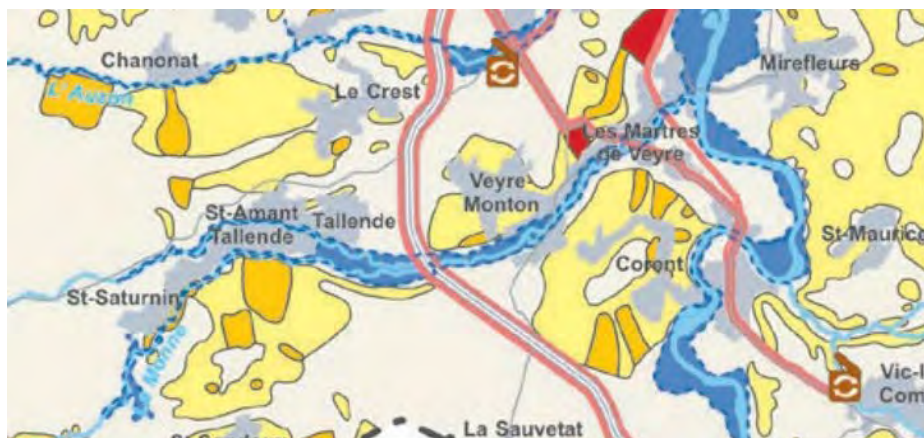
Le SCOT du Grand Clermont

Le SCOT a été approuvé le 29 novembre 2011.

Concernant le secteur du projet, le SCOT dans son Document d'Orientations Générales préconise notamment de prendre en compte :

- la protection ou la reconquête de la vallée majeure de la Veyre,
- l'intérêt écologique des pentes du Puy de Corent,
- le caractère vulnérable du secteur face à l'inondable,
- la présomption d'instabilité faible ou mal connue vis-à-vis des mouvements de terrain,
- le caractère de site paysager remarquable à protéger et à valoriser du secteur,
- le caractère sensible du secteur vis-à-vis de la maîtrise de l'urbanisation.





Inondation :

Vulnérabilité aux inondations

Mouvement de terrain :

Présomption d'instabilité élevée

Présomption d'instabilité moyenne à élevée

Présomption d'instabilité faible ou mal connue

Commune présentant des risques avérés de mouvements de terrain

Commune présentant des aléas miniers connus

Risque technologique :

Site SEVESO

Secteur potentiellement affecté par le bruit :

Infrastructures de transports terrestres

Infrastructures de transports aériennes (Plan d'Exposition au Bruit, aéroport Clermont-Ferrand Auvergne)

Déchets :

Pôle de traitement des déchets

Déchèterie nécessaire à l'accueil et au traitement des déchets

Patrimoine paysager

Haut-lieu à protéger et à valoriser

Site paysager remarquable à protéger et à valoriser

Espace d'intérêt paysager à protéger et à valoriser

Espace de reconquête paysagère

Espace à maintenir ouvert ou boisement à maîtriser

Vallée remarquable à protéger et à valoriser

Trame végétale en zone urbaine à créer ou à renforcer

Panorama et point de vue majeurs à pérenniser

Grande perspective paysagère à préserver

Patrimoine bâti

Patrimoine majeur à valoriser

Patrimoine remarquable à réhabiliter

Bourg de la Chaîne des Puys à requalifier

Silhouette de village du PNR Livradois-Forez à préserver

Maîtrise de l'urbanisation

Coupure d'urbanisation

Coupure verte du PNR Livradois-Forez

Secteur sensible de maîtrise de l'urbanisation

Urbanisation diffuse ou linéaire à stopper

Un des objectifs fondamentaux du SCoT est d'améliorer l'efficacité foncière en réduisant en moyenne d'au moins 20 % la surface de terrain par logement par rapport aux pratiques constatées ces dernières décennies.

Ainsi, afin de « rendre compatible le développement urbain avec la préservation de l'environnement », le DOG fixe comme objectif de porter la densité des nouveaux logements à :

- 130 m² en moyenne de surface pour 1 logement dans le cœur métropolitain ;
- 500 m² en moyenne de surface pour 1 logement dans les pôles de vie ;
- **700 m² en moyenne de surface pour 1 logement dans les territoires périurbains : la commune de Veyre-Monton appartient à cette catégorie.**

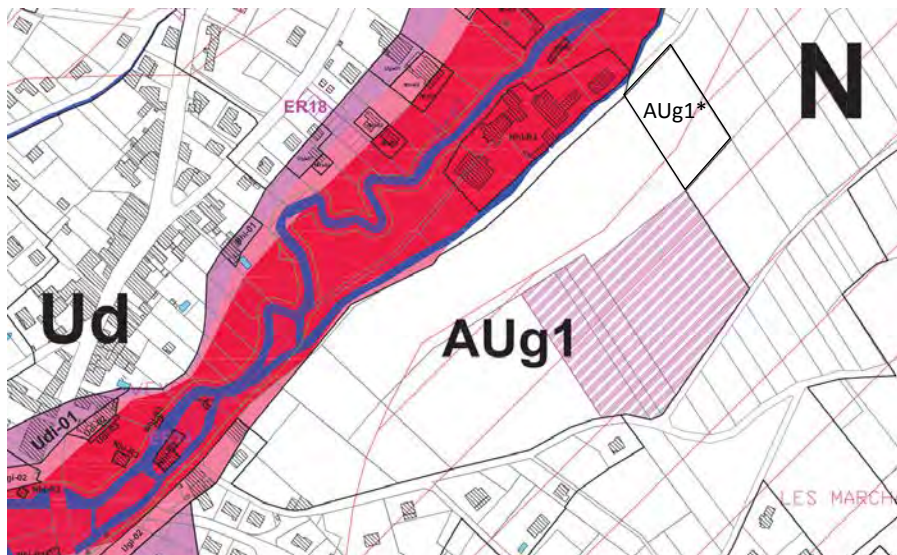
Il est précisé que ces densités constituent un objectif vers lequel il faut tendre. Par ailleurs, leur respect ne s'entend pas opération par opération mais à l'échelle de la commune. Elles autorisent des traitements différenciés d'un espace à l'autre en fonction notamment de la densité de l'espace environnant et selon que les opérations d'aménagement se situent dans des secteurs de renouvellement, au sein du tissu urbain existant ou en extension urbaine.

Une organisation en archipel



Le PLU de Veyre-Monton

Le zonage graphique



Le secteur du projet est classé en zone AUg1, AUg1* et Ni.

Le règlement de la zone AUg1 et AUg1*

La zone AUg est une zone à urbaniser pour laquelle les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Elle devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation, proposées au PLU.

Les constructions y seront autorisées selon un phasage défini en fonction des orientations d'aménagement et de programmation :

- dès lors que la zone AUg1 Les Chardonnets sera urbanisée à hauteur de 60%, l'ouverture de la zone AUg2 Les Pradiers pourra s'effectuer.
- dès lors que la zone AUg2 Les Pradiers sera urbanisée à hauteur de 60%, l'ouverture de la zone AUg3 Le Maupas pourra s'effectuer.
- dès lors que la zone AUg3 Le Maupas sera urbanisée à hauteur de 60%, l'ouverture de la zone AUg4 Las Combas pourra s'effectuer.
- dès lors que la zone AUg4 Las Combas sera urbanisée à hauteur de 60%, l'ouverture de la zone AU Le Chemin des Robiniers pourra s'effectuer.

Sont autorisés sous conditions :

- les opérations d'aménagement d'ensemble sous réserve d'être conformes aux orientations d'aménagement. Sous cette condition, les constructions pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.
Dans le secteur AUg1*, les constructions pourront être indépendantes d'une opération d'ensemble et se réaliser à la parcelle,
- les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires au service public ou d'intérêt général

Le règlement de la zone Ni

La zone Ni est une zone à protéger, en raison d'une part de l'existence de risque ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Elle correspond aux zones présentant des risques d'inondation (PPRI vallée de la Veyre, juillet 2008).

Y sont notamment interdits:

- les affouillements et exhaussements de terrain.
- toutes constructions sauf celles autorisées sous conditions.

Y sont notamment autorisés sous condition :

- les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

L'Orientaion d'Aménagement et de Programmation

Le secteur dit du « Chardonnet » se dessine comme l'un des secteurs principaux qui accueillerait le développement de la commune, tant d'un point de vue démographique (définition d'un secteur d'habitat) que du point de vue des services avec la construction d'une EHPAD.

La localisation de ce secteur implique que le nouveau quartier fasse implicitement partie de la trame construite du bourg tout en étant aussi la dernière frange bâtie, dans la mesure où l'urbanisation ne sera ensuite plus poursuivie vers l'Est.

Les raisons qui ont guidé la définition du choix d'orientation d'aménagement découlent d'une réflexion sur la localisation (l'urbanisation de ce secteur s'inscrit dans la continuité de la zone urbaine existante constituée d'habitat et de services, principalement des commerces) et les enjeux du site et du programme. L'enjeu principal de ce projet qui est de répondre aux besoins des personnes âgées sur le territoire de la communauté de communes est traité directement par le programme :

- Offre diversifiée d'accueil des personnes âgées,
- Intégration d'une démarche intergénérationnelle,
- Intégration du projet d'EHPAD dans un projet urbain.

Le nouveau quartier doit s'inscrire dans une démarche de développement durable ; parmi les objectifs figurent la maîtrise de l'espace affecté à l'automobile, la réduction des émissions de CO2, la réalisation de surfaces perméables, la récupération des eaux pluviales, le contrôle énergétique de l'ensemble de la zone...

En réponse à la nécessité de diversifier l'offre de logements sur la commune, le projet d'aménagement de ce secteur s'inscrit dans une quadruple dynamique :

- Construction d'un EHPAD comprenant 53 lits EHPAD ainsi que 3 lits d'accueil temporaire, 1 lit d'accueil familial, 20 lits réservés aux personnes souffrantes d'Alzheimer (2 unités de 10 lits) et 5 accueils de jour.
- Construction de 4 ou 5 pavillons accueillant en rez-de-chaussée des personnes handicapées vieillissantes avec un dispositif d'accueil familial à l'étage.
- Construction de pavillons en R + 1 ou 2, type habitations Kangourou. Les rez-de-chaussée devant pour la majorité d'entre eux, accueillir des habitants locaux à mobilité réduite en situation intermédiaire avant l'entrée en EHPAD. L'étage accueillera un jeune ménage ou une famille.
- Construction de pavillons accueillants de jeunes ménages (ou des étudiants) afin de permettre l'organisation d'un brassage social et intergénérationnel dans le cadre d'un aménagement cohérent.

Les grands principes du projet sont les suivants :

Trame viaire, espaces publics et liaisons mode doux

- Aménager une voirie principale respectant la topographie
- Définir des sens de circulation pour la voirie existante et celle à créer et définir les accès de manière à faciliter les déplacements et limiter les conflits d'usage
- Localiser les chemins piétonniers dans l'optique de lier les différents éléments du projet et des quartiers environnants

Composition urbaine

- Définir des densités d'habitat selon les secteurs
- Placer des espaces publics liant le projet aux quartiers voisins
- Définir une urbanisation limitant les îlots de chaleur et les effets Venturi

Intégration paysagère

- Favoriser les vues sur le Grand Paysage à partir d'espaces publics structurants
- Préserver et valoriser la végétation en place : ripisylve, friche, haie.
- Veiller à la préservation des corridors écologiques

L'eau

- Préférer un écoulement naturel des eaux
- Définir une ou des fonctions compatibles avec les possibles crues de la Veyre

Trois scénarii sont envisagés :

Scénario 1. Priorité à l'EHPAD

Ce scénario considère un phasage priorisant la réalisation de l'EHPAD de manière autonome par rapport au restant de l'opération.

Cela induit la réalisation d'une voirie séparant nettement les usages

Scénario 2. Un quartier mixte

Ce scénario vise à améliorer le dialogue entre les différents éléments du programme grâce à des espaces verts publics ou semi-publics et des placettes. Sa composition spatiale se rapproche de celle choisie pour le scénario 3, toutefois, l'accès de l'axe principal se fait sur le bas de la parcelle, ce qui induit la création d'une chicane entre cet axe et la rue des Caves. Afin de desservir le parking de l'EHPAD situé en contrebas du site, une voie perpendiculaire à cet axe doit être créée.

Scénario 3. Une intégration urbaine optimale

Ce scénario cherche à optimiser les relations entre les différents éléments du programme entre eux et avec le quartier existant tout en minimisant son impact sur l'environnement : compacité, chauffage urbain, préservation de la biodiversité. Le jeu de placettes publiques, dont une organise l'entrée au site, permet de créer des liens et d'ouvrir les vues sur les espaces paysagers et sur le grand paysage.



Les affectations

- Pr1- EHPAD+Unité Alzheimer rez+1
- Pr2- Habitations adaptées avec accueil familial rez+1
- Pr3- Habitations kangourou rez+1
- Pr4- Habitations unifamiliales rez+1 à rez+2
- Front bâti
- Stationnement EHPAD
- Espaces publics structurants

La mobilité

- Principes de liaisons piétonnières
- Nouvel axe principal
- Nouvel axe secondaire
- Voirie existante à requalifier



Les affectations

- Pr1- EHPAD+Unité Alzheimer rez+1
- Pr2- Habitations adaptées avec accueil familial rez+1
- Pr3- Habitations kangourou rez+1 ou rez+2
- Pr4- Habitations unifamiliales rez+1 à rez+2
- Front bâti
- Stationnement EHPAD
- Espaces publics structurants

La mobilité

- Principes de liaisons piétonnières
- Nouvel axe principal
- Nouvel axe secondaire
- Voirie existante à requalifier



Les affectations

- Pr1- EHPAD+Unité Alzheimer rez+1
- Pr2- Habitations adaptées avec accueil familial rez+1
- Pr3- Habitations kangourou rez+1 ou rez+2
- Pr4- Habitations unifamiliales rez+1 à rez+2
- Front bâti
- Stationnement EHPAD
- Espaces publics structurants

La mobilité

- Principes de liaisons piétonnières
- Nouvel axe principal
- Nouvel axe secondaire
- Voirie existante à requalifier

Mise en compatibilité du PLU dans le cadre de la Déclaration de Projet pour permettre l'implantation du projet d'extension d'IME sur le site du Chardonnet

L'OAP a été modifiée comme suit :

4.3 Intégration du projet dans l'OAP



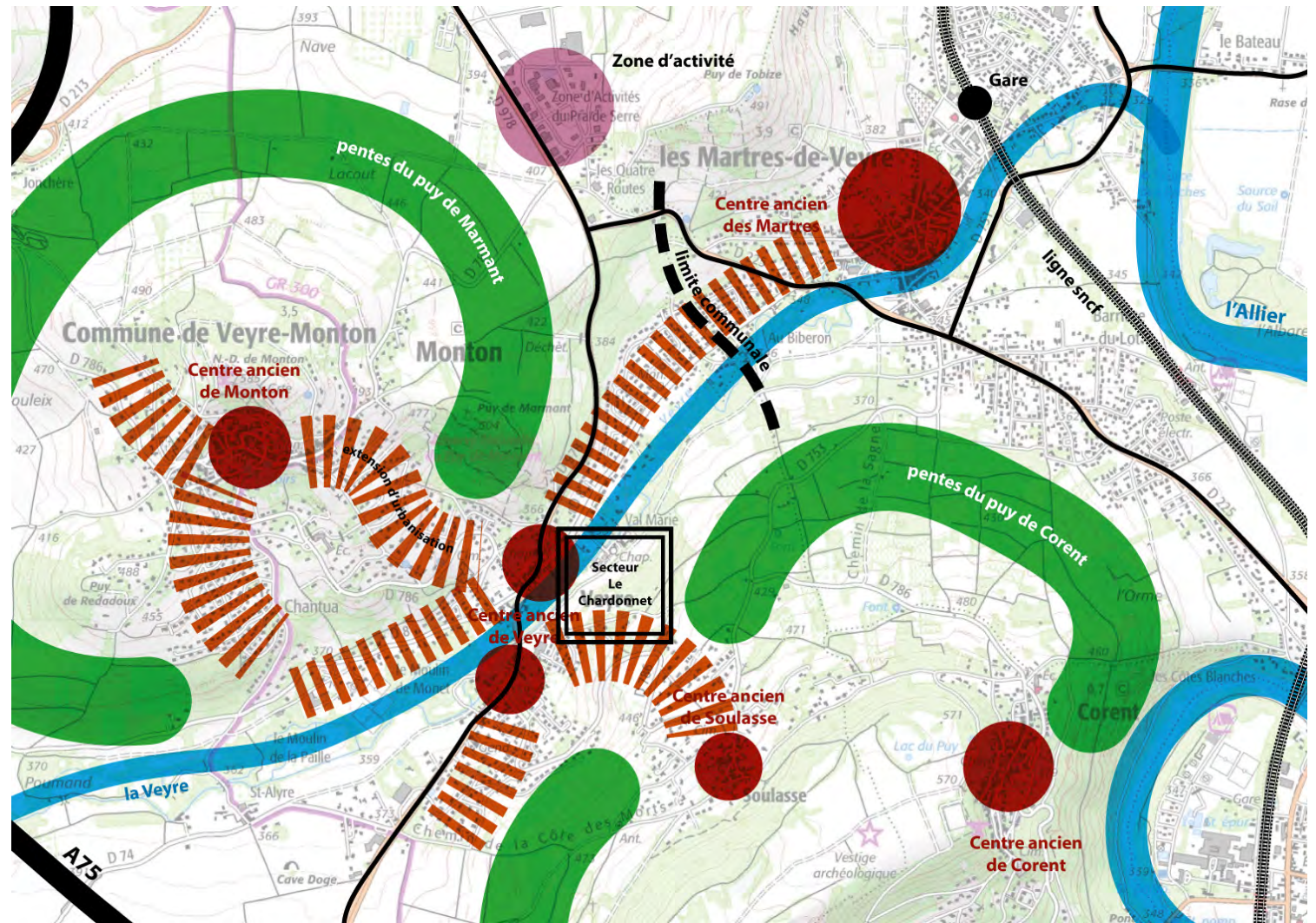
Analyse urbaine

Le site se situe à l'interface entre plusieurs composantes urbaines et naturelles :

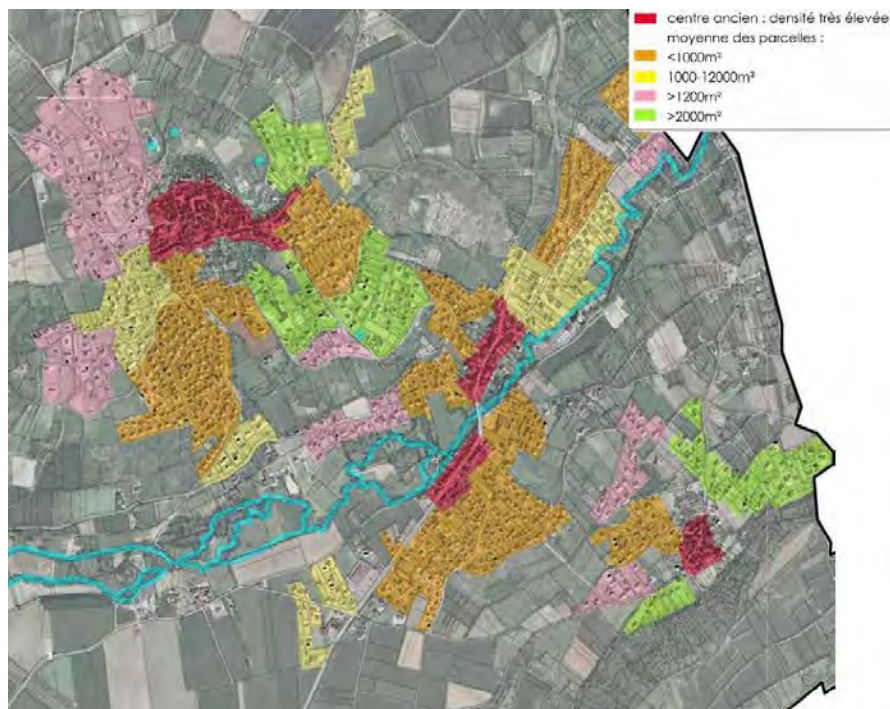
- Il est dans l'axe urbanisé reliant le bourg de Soulasse et le centre ancien de Veyre, au contact immédiat de ce dernier,
- Il s'inscrit entre la trame verte de Puy de Corent et la trame bleue de La Veyre,
- Il fait face à l'extension d'urbanisation qui a conduit à relier le bourg de Veyre au bourg des Martres-de-Veyre.

Le site se situe à l'interface entre plusieurs composantes urbaines et naturelles :

- Il est dans l'axe urbanisé reliant le bourg de Soulasse et le centre ancien de Veyre, au contact immédiat de ce dernier,
- Il s'inscrit entre la trame verte de Puy de Corent et la trame bleue de La Veyre,
- Il fait face à l'extension d'urbanisation qui a conduit à relier le bourg de Veyre au bourg des Martres-de-Veyre.



Ces extensions d'urbanisation sont localisées, par type de densité sur la carte suivante, extraite du rapport de présentation du PLU :



Déplacements

Les transports collectifs

Le réseau des transports urbains de l'agglomération clermontoise s'arrête aux limites du territoire communal (Le Cendre). Les Martres de Veyre est le seul noeud modal, secondé par des noeuds extérieurs (Vic le Comte, Le Cendre, Pont du Château) constituant un recours possible à la voiture.

Outre les transports scolaires, un service régulier de cars avec des liaisons matin, midi et soir est assuré pour Clermont Ferrand.

Liaisons Monton - Clermont-Ferrand :

- Départs Monton Jean-Moulin : 6h50 - 8h00 - 14h05 (du L au V)
- Départs Monton entrée ouest : 6h52 - 8h02 - 14h07 (du L au V)
- Retours pour Monton : Au départ de la gare routière Clermont Ferrand, 11h05 - 17h05 (du L au V), 18h25 (du L au S)

Liaisons Veyre - Clermont-Ferrand :

- Départ Veyre : 7h05 (du L au S) - 8h40 (du L au V)
- Retours pour Veyre : Au départ de la gare routière Clermont Ferrand, 12h15 (Me, S), 16h (du L au V), 17h30 (L, M, J, V), 18h13 (du L au V)

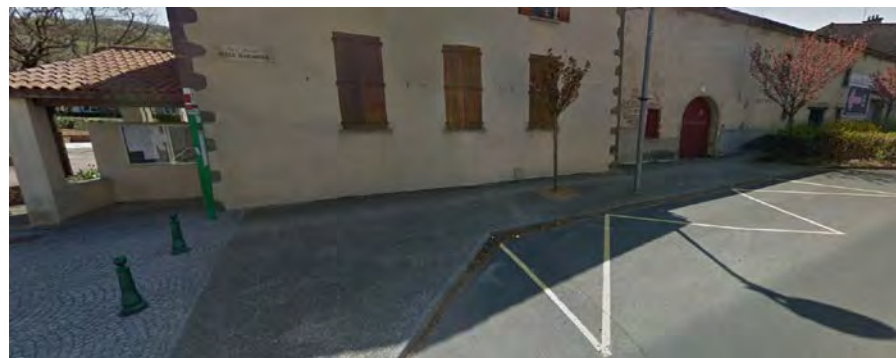
La gare la plus proche est celle des Martres de Veyre, située à 5 km. La gare propose des trajets Riom / Vic le Comte. Environ 40 trains circulent en semaine entre 5h et 23h. Au total, chaque jour, du lundi au vendredi, 65 trains s'arrêtent aux Martres et 34 les samedis, dimanches ou jours de fête. Temps de trajet : environ 20 min.

En résumé la Commune de Veyre-Monton est très peu desservie par les transports en commun. Le recours au transport individuel est inévitable pour la majorité des habitants à l'heure actuelle, à minima pour rejoindre la Gare des Martes-de-Veyre.

Le site du Chardonnet, en rive droite de la Veyre, n'est pas desservi par les transports en commun. Les rares bus circulants desservent le bourg de Veyre par la RD978, en rive gauche de la Veyre.



↑ Localisation des arrêts de bus à proximité du site



↑ Arrêt de bus CD63 Salle Harmonia



↑ Arrêt de bus CD63 dans le bourg de Veyre

Les transports individuels

La desserte de la commune repose principalement sur les infrastructures routières.

La voiture particulière est le mode de transport majoritairement utilisé, notamment pour les migrations domicile-travail. La desserte du secteur est fortement structurée par l'A75 (la commune de Veyre Monton dispose de 2 accès autoroutiers, à hauteur du Crest/Monton, et à proximité de Veyre et Soulasse), et la RD 978.

Des problèmes de saturation du réseau routier sont constatés aux heures de pointe, accentués pendant la période estivale pour l'A75.

La majorité des déplacements s'effectue en voiture. Le volume de déplacements est en constante augmentation, parallèlement à l'équipement automobile des ménages.

En 2008, plus de 96% des ménages ont une voiture. Près de 65% des ménages disposent de 2 voitures ou plus. Cet indicateur témoigne de l'enjeu de cette problématique.

Il est à souligner la mise en place sur la commune d'une initiative intéressante : le covoiturage. Cette alternative d'ordre privée participe à la réduction des déplacements et des émissions de gaz à effet de serre.

- Le rondpoint de la Jonchère au nord-ouest du territoire (sur la commune du Crest) constitue un lieu stratégique proche d'un échangeur autoroutier.
- Un second lieu de co voiturage, d'initiative plus privée, se situe au sud de la commune, à proximité de l'échangeur autoroutier, à Pont Henry.

Les déplacements doux

Le secteur du Chardonnet est connecté au bourg de Veyre par un réseau de trottoirs et de passages piétons permettant de rejoindre aisément et en sécurité le centre bourg et ses commerces (9 min. de marche), et le supermarché Carrefour (5 min. de marche).





↑ Chemin du Chardonnet au droit du site, avec cheminement piéton latéral



↑ Chemin du Chardonnet avec traversée piétonne menant au supermarché

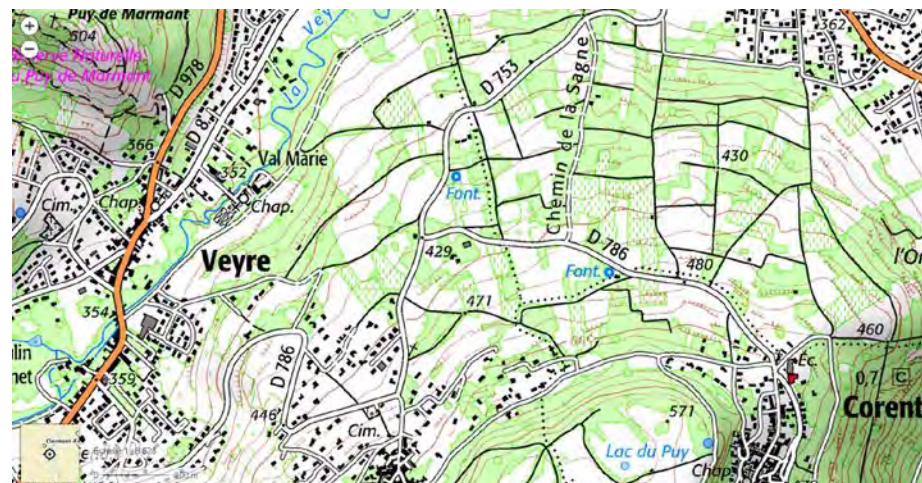


↑ Jonction entre le chemin du Chardonnet et l'Avenue d'Occitanie (RD) en franchissant la Veyre avec trottoirs aménagés et passages piétons menant au bourg de Veyre.



↑ Avenue d'Occitanie dans la traversée du bourg de Veyre aménagé avec trottoirs et passage piéton pour un accès aisé aux commerces

Le site du Chardonnet est en interface directe avec le réseau de chemins ruraux présents sur les pentes du Puy de Corent et long du val de Veyre :



Liaisons douces en projet

Un emplacement réservé est prévu au PLU afin de relier l'avenue du Val Marie (RD8) aux berges de la Veyre (rive gauche).

En rive droite (coté opération du Chardonnet), il n'est pas prévu une telle liaison à travers la propriété de l'IME notamment car les serres végétales font face à cet emplacement réservé, donc le franchissement de la Veyre n'est pas envisageable au droit du site à l'heure actuelle.

ER	Destination de la Réserve	Surface
18	VEYRE - Création d'un accès à la rivière. Continuité de la coulée verte, avec marge de recul de 5m. Le principe de cet ER va dans le même sens que l'ER14.	1400m ²



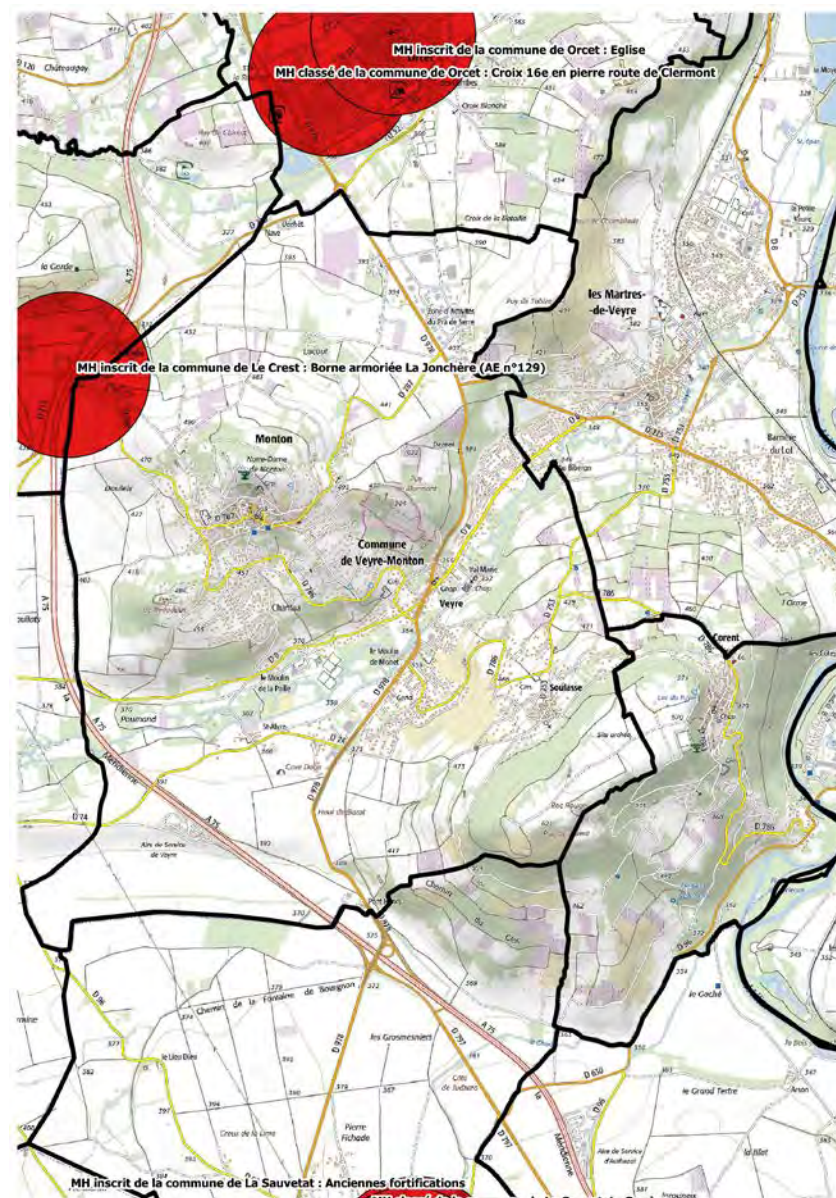
↑ Extrait du PLU, liste des emplacements réservés



↑ Vue aérienne oblique : activités horticoles de l'IME dans la poursuite de l'emplacement réservé : serres, plantations, semis...

La commune de Veyre-Monton n'accueille pas de bâti classé au titre des Monuments historiques.

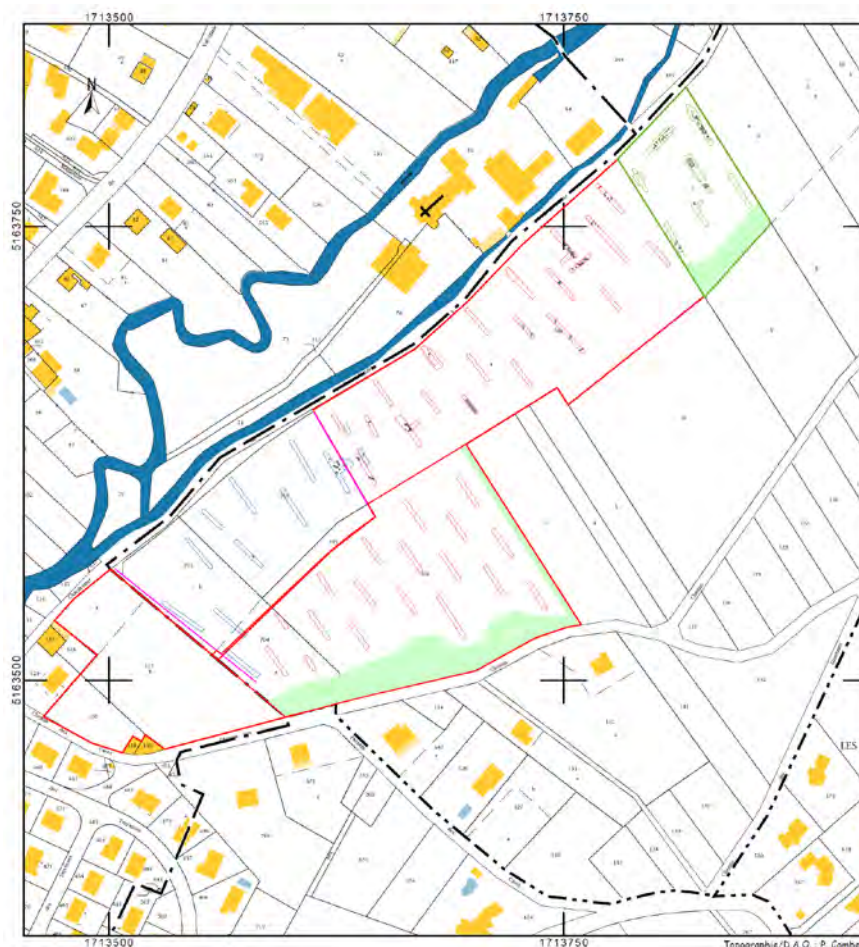
Le site d'étude ne présente donc pas d'interaction avec un Monument Historique.



Le patrimoine archéologique

Le secteur du Chardonnet a été diagnostiqué, par l'INRAP, en deux temps :

- Diagnostic D102943 réalisé en 2012 dans le cadre du projet de construction de l'EHPAD (en bleu sur le plan),
- Diagnostics D112873 et D112874 réalisés en 2016 :
 - o dans le cadre de la saisine anticipée demandée par la Commune pour le projet d'aménagement du Chardonnet (en rouge sur le plan),
 - o dans le cadre de la saisine anticipée demandée par l'Ophis (mandataire) pour le compte de l'ADAPEI pour le projet d'extension de l'IME (en vert sur le plan)



Emprise du diagnostic D112873

Emprise du diagnostic D112874

Emprise du diagnostic D102943

Conclusion du diagnostic sur le terrain de l'EHPAD :

« Un diagnostic archéologique a été réalisé à la demande de l'Ophis du Puy-de-Dôme, sur la commune de Veyre-Monton, du 4 au 6 décembre 2012. Les parcelles situées sur le versant septentrional du plateau de Corent en rive droite de la Veyre, ont une superficie de 1,4 ha.

Dans la partie la plus orientale de l'emprise, trois sondages ont livré sur une superficie minimale de 300m² une aire d'ensilage datée du Moyen Age classique (XIe-XIIe s.). Elle est caractérisée par huit structures excavées de type silos qui paraissent disposées en batteries alignées selon un axe N-O/S-E. Elles sont associées à une fosse de même orientation et à deux structures interprétées comme des radiers de foyers qui ont pu servir dans le traitement éventuel des céréales. Creusés ou disposés dans un horizon épais d'une quinzaine de centimètres (possible niveau de sol), ces aménagements sont situés plus ou moins à 1 m sous le sol actuel. De forme circulaire ou oblongue, les structures de stockages possèdent un diamètre qui varie entre 0,65 et 2 m pour une hauteur comprise en 0,50 et 1,20 m. Le mobilier découvert dans leur comblement (céramiques réductrices, élément de faune, terre crue rubéfiée), atteste une fonction de dépotoir après leur utilisation et permet d'envisager près de l'aire d'ensilage, l'implantation d'un lieu de vie, proche du secteur étudié.

Si les limites occidentales, septentrionales et méridionales de l'établissement agricole ont été cernées, la partie orientale – actuellement hors emprise – pourrait accueillir son éventuelle extension. Elle fera prochainement l'objet d'un diagnostic dans le cadre d'un nouvel aménagement. »

Conclusion du diagnostic sur le terrain de l'écoquartier :

« Ce diagnostic archéologique a été réalisé du 07 au 15 mars 2016 à la demande de la mairie de Veyre-Monton qui projette de construire un éco-quartier. L'emprise, située sur le versant septentrional du plateau de Corent et en rive droite de la Veyre, occupe une superficie de 3,7 hectares.

Dans la partie la plus orientale de l'emprise, quatre sondages ont livré sur une superficie minimale de 2400 m² une occupation médiévale (XI-XIIe s.), caractérisée par quatorze structures en creux et un bâtiment, qui apparaissent entre 1,2 m à 2 m sous le sol actuel. Ces structures fonctionnent avec un horizon limono-argileux gris d'une quinzaine de centimètres d'épaisseur.

Les 3 silos ont un diamètre maximal moyen de 1,2 m pour une profondeur conservée moyenne de 0,7 m. Le mobilier provenant de leur comblement (céramiques et éléments de faune), atteste une fonction de dépotoir après leur utilisation, qui suggère la présence d'un lieu de vie dans les environs. La moitié ouest d'un bâtiment orienté sud-est/nord-ouest, se développant de 15 m du nord au sud, succède à l'abandon de quelques fosses. Les tranchées de fondations du bâtiment, en partie récupérées, et un foyer construit avec des fragments de tegulae sont conservés. Cette occupation se prolonge hors emprise vers l'est sur la parcelle voisine (Gauthier 2016, OA7977).

Dans le secteur nord-ouest, également positif on trouve les fondations d'un mur orienté SSO-NNE de 0,75 m de large qui apparaît à proximité du chemin du Chardonnet à 3,15 m sous le sol actuel. Il daterait des XII-XIIIe siècles d'après les quelques tessons recueillis. Un peu plus au sud, un second bâtiment complexe en partie récupéré est bien conservé avec des

niveaux de sol en place. Il est composé d'un mur de soutènement de 0,80 m de large fait de blocs de lave et d'un mur perpendiculaire dans le sens de la pente bâti avec des moellons de calcaire bien de 0,8 m de large. Cette construction composite a connu au moins deux phases comme le montre le recoupement par le mur de terrasse d'une fosse de 1 m de diamètre, qui semble avoir fonctionné avec le mur de moellons de calcaire. Un foyer construit sur dalles est également conservé. La stratigraphie montre sous la couche d'effondrement/démolition du mur de terrasse, un niveau de recharge de sol en argile qui surmonte un niveau d'occupation plus ancien. L'occupation de ce bâtiment daterait également des XII-XIII siècles d'après les données céramiques.

Quelques structures indéterminées et non datées sont également conservées dans l'emprise.

Au final, on observe au regard des diagnostics réalisés sur les parcelles voisines à l'ouest (Lautier 2013, OA7326) et à l'est (Gauthier 2016, OA7977) une occupation médiévale qui se développe parallèlement au chemin du Chardonnet sur une bande de plus de 280 m du sud-ouest au nord-est (les vestiges se développent côté est au-delà de l'emprise) et d'environ 50 m dans le sens de la pente. Les vestiges se présentent sous une forme discontinue et la chronologie couvre le haut Moyen Âge jusqu'au second Moyen Âge (XII-XIII siècles). »

Conclusion du diagnostic sur le terrain de l'extension de l'IME :

« Un diagnostic archéologique a été réalisé à la demande de l'OPHIS du Puy-de-Dôme, sur la commune de Veyre-Monton du 01 au 04 mars 2016. La parcelle sondée, située sur le versant septentrional du plateau de Corent en rive droite de la Veyre, a une superficie de 0,46 ha.

Dans la pointe septentrionale de l'emprise, deux sondages ont livré sur une surface de 60 m est-ouest et 36 m nord-sud, une occupation médiévale datée du Moyen Âge (VIIe-XIVe s.). Elle est caractérisée par 24 structures archéologiques qui se décomposent en 1 bâtiment, 2 grandes fosses pouvant éventuellement correspondre à des bâtiments excavés, 13 fosses, 1 silo et 4 fossés.

On peut distinguer en première analyse grâce aux éléments de chronologie issus des céramiques, une occupation du haut Moyen Âge (VIIe-IXe siècles), caractérisée par des structures en creux type fosse, trou de poteaux et fossé. Elles apparaissent entre 2,10 et 2,25 m sous le sol dans le sondage 4 à l'ouest et à 2,2 m dans le sondage 2 à l'est. Notons qu'une fosse a livré du mobilier appartenant à la fourchette (VIIIe-XIe siècles).

Une occupation plus tardive du second Moyen Âge (XIIe-XIVe s.) est également avérée avec la mise en évidence d'un bâtiment (F10) et d'un grand creusement voisin (F11) situés en limite nord-est de l'emprise.

Le bâtiment, construit en dur, conservé sur plus de 1,15 m d'élévation, a été partiellement observé à partir de 1,75 m sous le sol actuel. Il s'agit de l'angle sud-ouest de la construction dont seul le parement extérieur a été dégagé. L'essentiel de la structure s'étend au-delà du sondage positionné en limite d'emprise. On distingue dans la coupe, que le mur est grossièrement parementé avec des blocs décimétriques posés les uns sur les autres ; le blocage est formé de galets et de petits blocs ; le tout étant lié par un limon argileux.

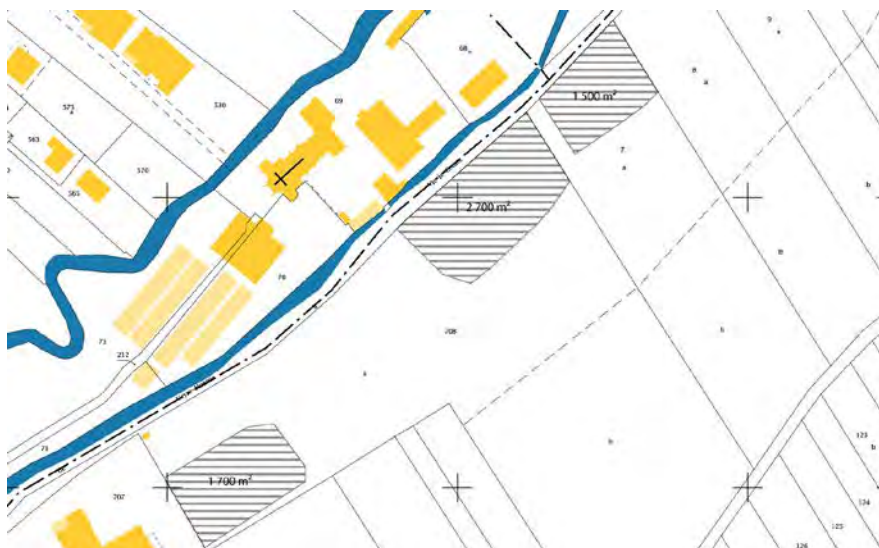
Concernant l'extension de cette occupation médiévale, on peut remarquer que les vestiges sont concentrés au nord de l'emprise à proximité du

chemin du Chardonnet dans les sondages 2 et 4. Ils s'étendent côté est hors emprise et côté ouest sur les parcelles voisines, comme l'a montré le diagnostic OA7963 réalisé également en mars 2016 (Gauthier 2016). Nous n'avons pas trouvé d'éléments médiévaux dans la partie sud en haut de pente. Le pierrier nord non daté du sondage 3 pourrait cependant éventuellement être lié à l'occupation médiévale. »

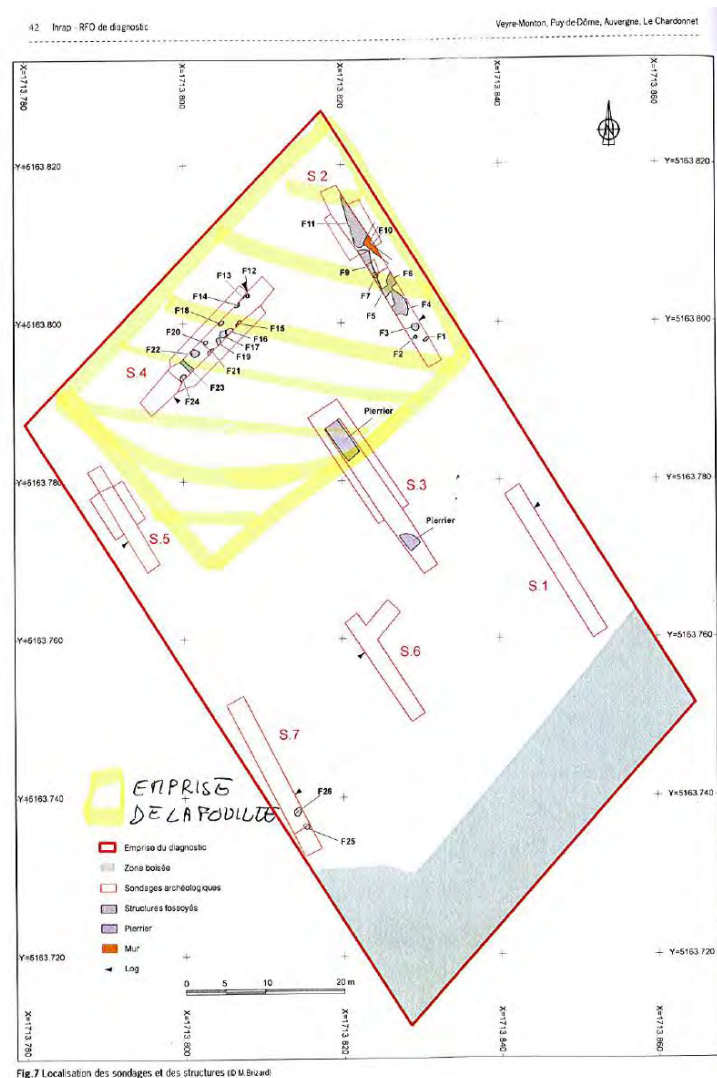
Prise en considération des diagnostics archéologiques

L'aménagement du site de l'EHPAD a permis de préserver les vestiges archéologiques sous-jacents sous l'emprise du parking. Par courrier n°008348 du 3 juin 2013 à l'attention de la Commune, la DRAC a donc autorisé la réalisation de l'opération de construction.

Les diagnostics réalisés en 2016 ont conduit la DRAC à prescrire des fouilles sur les zones suivantes :



Un arrêté de fouille n°2016-878 a été pris le 09 août 2016 pour la partie des fouilles sur le terrain de l'IME, sur environ 1 500 m² :

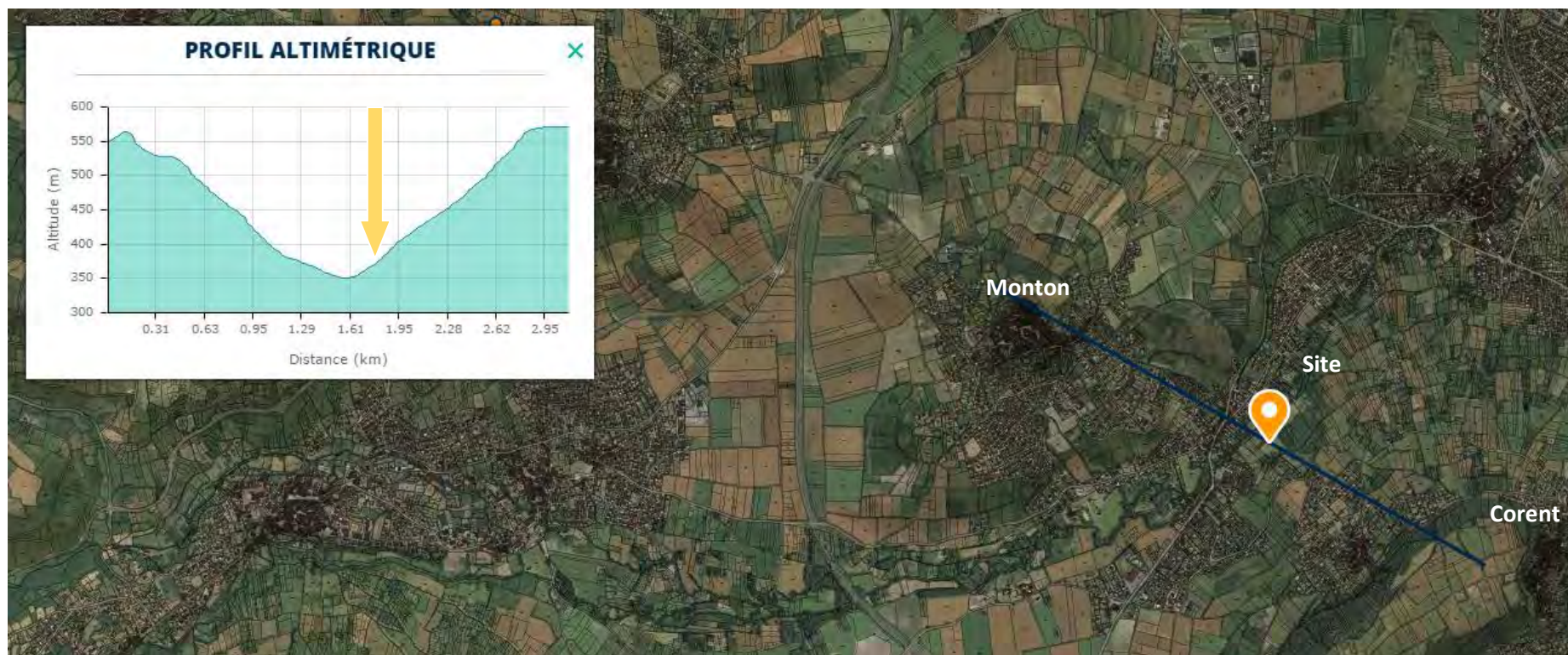


LES ASPECTS PAYSAGERS

La situation du site du Chardonnet dans la vallée de la Veyre, face au Puy de Marmant et sur les pentes du Puy de Corent, lui donne des qualités paysagères intéressantes : principalement une intervisibilité entre le site du projet et le bourg de Monton.

De ce fait :

- le site est visible depuis le bourg de Monton et de manière générale depuis le Puy de Marmant
- et, depuis le site du Chardonnet, on observe un panorama sur le bourg de Monton et le Puy de Marmant.



Le site du Chardonnet depuis les points de vue majeurs



↑ Depuis le site de la Vierge de Monton.





↑ Depuis la rue Marie Curie (RD 786), reliant le bourg de Monton à celui de Veyre.

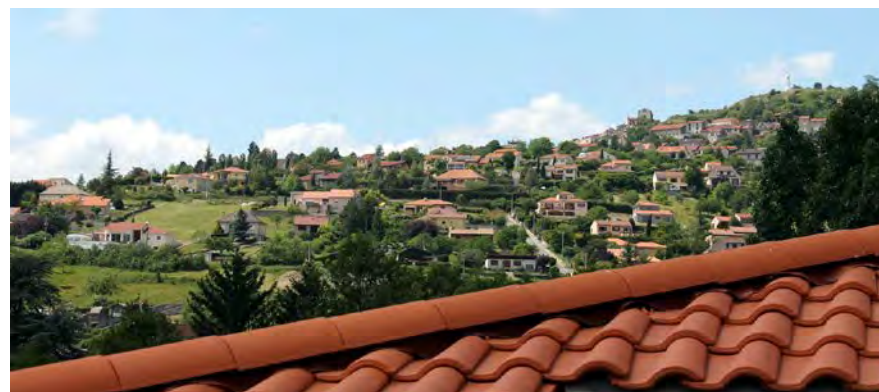


Les vues depuis le site du Chardonnet



↑ Vue sur le Puy de Marmant, la Vierge de Monton et le bourg de Monton, depuis la partie haute du site.

Vue depuis la toiture terrasse de l'EHPAD sur le bourg de Monton, la Vierge. →





↑ Vue depuis le haut du site, sur le Puy de Marmant et la Chapelle de l'IME.



↑ Vue depuis le bas du site, sur la ripisylve de la Veyre.

ORIGINES DU PROJET

LES OBJECTIFS DU PROJET

Dès 1992, le secteur du Chardonnet est identifié dans le Plan d'Occupation des Sols comme une zone dévolue à un aménagement d'ensemble. En 2011, une délibération fixe le périmètre du quartier autour du futur EHPAD et les orientations de cet aménagement qui doit respecter la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain).

La municipalité de Veyre-Monton, après avoir transformé son POS en PLU souhaite à présent poursuivre la réflexion engagée sur ce secteur qui constitue un potentiel de développement important.

Ce site, réservé principalement à l'implantation d'habitat et d'équipements médico-sociaux, représente une grande surface. Il accueille déjà :

- un EHPAD de 76 lits et 6 places d'accueil de jour, projet établi sous le régime de l'ancien POS

Le projet de finalisation de l'urbanisation du secteur du Chardonnet a pour but d'accueillir également, sous la forme de constructions aux typologies variées :

- une dizaine de logements sociaux,
- une petite opération d'accession sociale (à confirmer ultérieurement),
- de l'accession libre à la propriété,

- et l'extension d'un Institut Médico-Educatif situé sur l'autre rive de la Veyre

La volonté est d'urbaniser et de structurer de façon cohérente les zones naturelles, en conservant les espaces boisés existants qui permettront de conférer un caractère naturel et agréable tout en libérant de l'espace constructible qui pourra accueillir différentes formes de logements en location ou accession à la propriété et des lots libres.

L'objectif est la création d'un quartier d'habitat intégré à son environnement et greffé de manière harmonieuse au tissu existant : continuité des voiries et des réseaux, proposition d'une offre d'espaces publics, gestion des limites publiques/privées, intégration dans le paysage, logiques de déplacement etc.

L'arrivée de nouveaux habitants dans ce quartier pourra permettre de stopper l'érosion de la population et de maintenir l'économie locale (offres de commerces et de services, école...).

La mixité sociale et intergénérationnelle sera favorisée notamment par la cohabitation de plusieurs types de public (personnes âgées, familles, jeunes en situation de handicap...) afin de favoriser une meilleure prise en compte du parcours résidentiel au cours de la vie.

Le projet urbain a donc pour ambition de développer la ville, spatialement et fonctionnellement en harmonie et dans la continuité des quartiers existants.

Au regard de ces objectifs, le projet justifie de son utilité publique.

UN PROJET CONCERTÉ AVEC LES HABITANTS

Le 7 avril 2015, le maire et les élus de Veyre-Monton ont lancé la concertation sur un projet d'éco-aménagement autour de l'EPHAD et de l'IME lors d'une réunion qui a réuni une soixantaine de personnes.

La municipalité a souhaité associer tous les acteurs du territoire pour mener une large concertation sur ce projet. Au cours de la première réunion publique, les principaux axes de réflexion ont été présentés et mis en perspective par le Grand Clermont, qui gère le Scot (Schéma de COhérence Territorial). Les habitants de Veyre-Monton, mais aussi des professionnels de l'immobilier avaient été conviés et ont pu prendre connaissance des premières orientations et poser les premières questions.

Pour faire part des remarques et des propositions, un registre de concertation a été ouvert en mairie. Il n'a à ce jour pas reçu de remarques.

Dans le cadre de la poursuite de la réflexion, d'autres réunions publiques seront organisées.

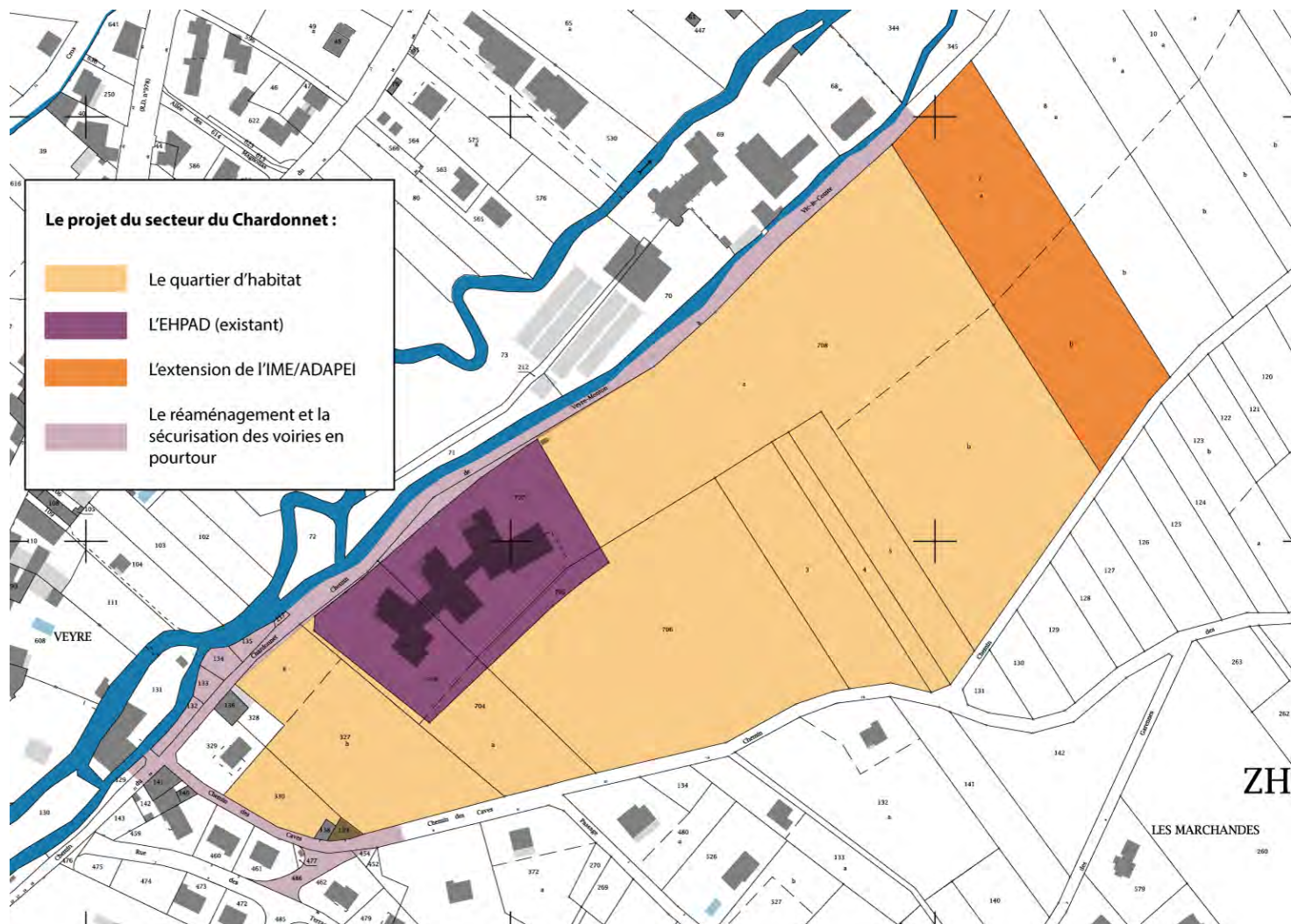


LES ORIENTATIONS DU PROJET

LES PERIMETRES

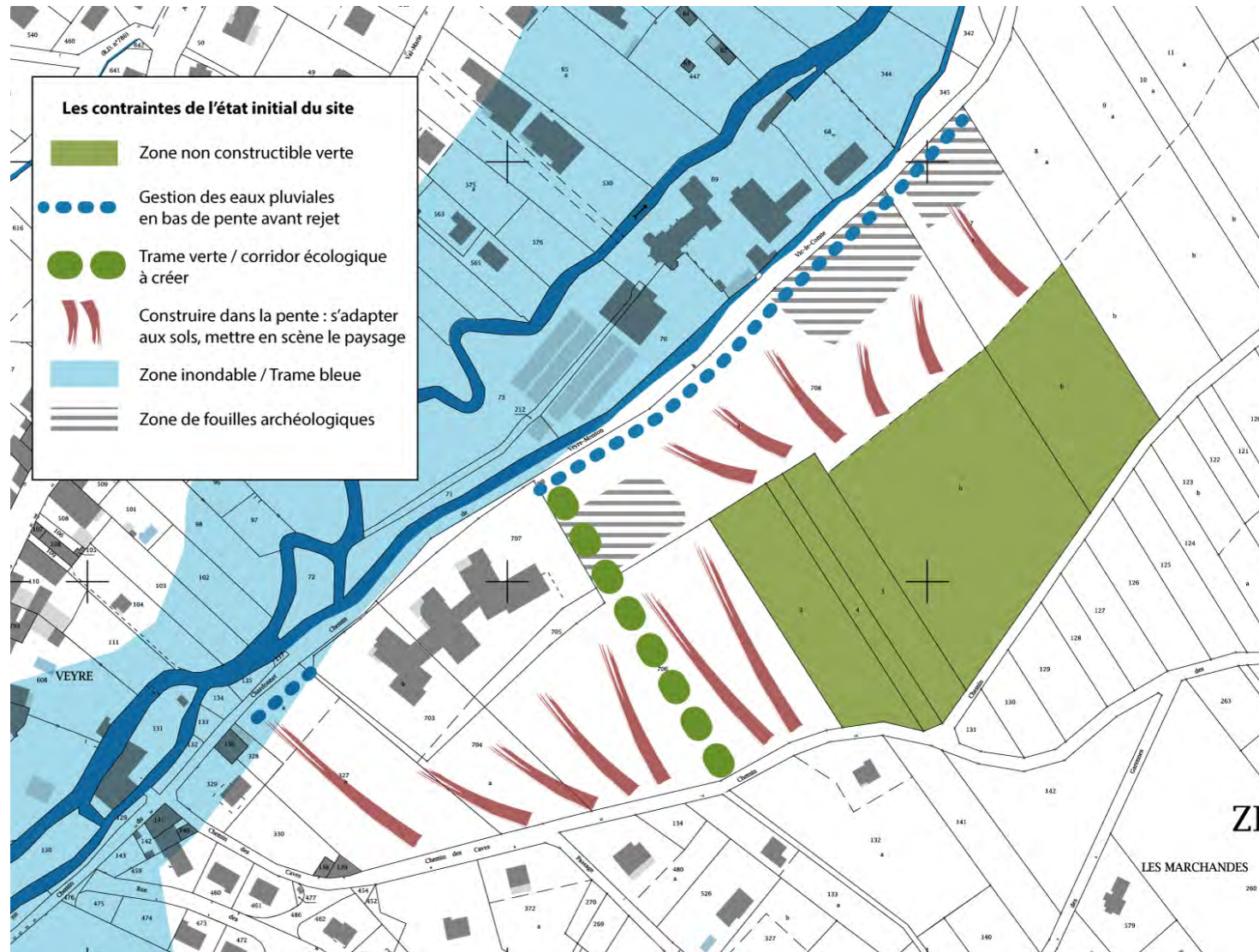
Le projet d'aménagement du secteur du Chardonnet peut se décomposer en plusieurs périmètres :

- le périmètre du futur quartier d'habitat (**Maitre d'ouvrage Ophis**) objet du présent dossier « cas par cas »,
- le périmètre de l'opération d'extension de l'IME/ADAPEI, dont seule la partie proche de la Veyre est constructible (**MOU ADAPEI**),
- le périmètre de l'opération de l'EHPAD, déjà construit,
- le périmètre du réaménagement des voiries en pourtour de la zone (**MOU Ville**).



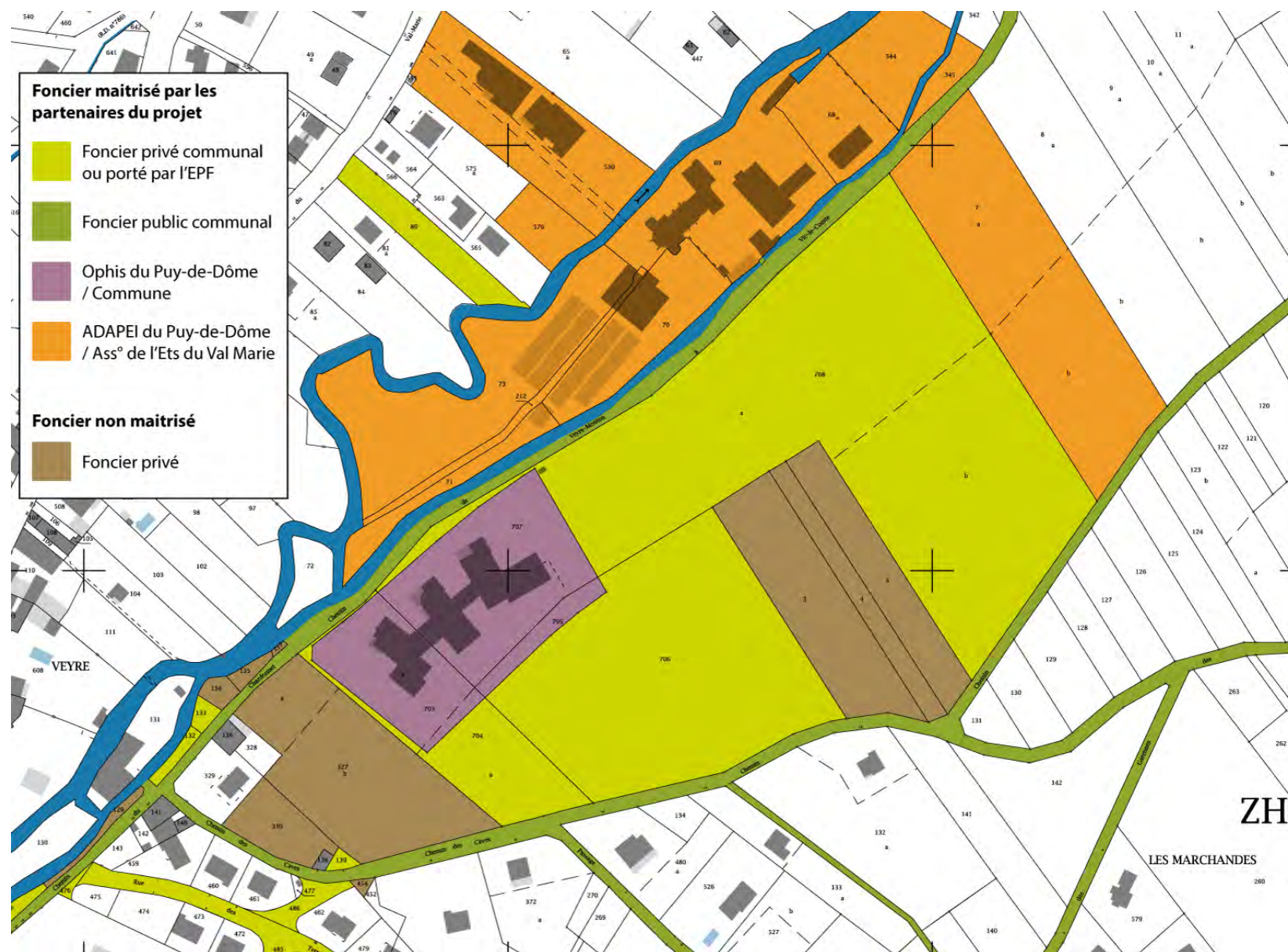
1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 26

Le projet d'aménagement du secteur doit se construire en prenant en compte des principales contraintes vues dans l'état initial du site :



- Le PLU classe une partie du site en zone AU inconstructibles et en zone N,
- La gestion des eaux pluviales au regard du risque d'inondation et de ruissellement doit être traitée,
- L'aménagement doit intégrer et favoriser les corridors verts,
- La pente, la structure des sols et sous-sol doivent dicter la manière de construire et d'aménager et faire profiter du panorama sur Monton et le Puy de Marmant,
- Le risque d'inondation doit être pris en compte,
- Le patrimoine archéologique doit être respecté.

LA MAITRISE FONCIERE DU SECTEUR



LES CONTRAINTES DE PLANIFICATION DU PROJET

Le projet nécessitant de démarrer le plus tôt est le projet d'extension de l'IME : le site actuel de l'IME est en zone inondable (aléa fort) et ne répond plus aux normes d'accessibilité : le projet d'extension va permettre de solutionner ces problèmes importants. Ce projet va également permettre de conforter sur la commune un des plus gros employeurs, en développant en outre les activités économiques et sociales, notamment par synergie avec l'Etablissement et Services d'Aide par le Travail (ESAT) et l'Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) voisins.

Cette nécessité de démarrer rapidement le projet d'extension de l'IME implique d'avancer également deux projets connexes :

- Le réaménagement du chemin du Chardonnet pour permettre une desserte technique de la parcelle de l'IME,
- L'aménagement d'une première tranche du quartier d'habitat afin de permettre une deuxième desserte, pour accueillir le public, de la parcelle de l'IME.

L'ACCROCHE VIAIRE ET LES DEPLACEMENTS DOUX

Circulations automobile

Le principe de desserte viaire du quartier repose sur :

- Une desserte viaire en double sens en façade sur l'emprise du Chemin actuel du Chardonnet, le long de la Veyre,
- Un accès depuis le bas du Chemin des Caves, à proximité de l'intersection avec la Rue des Terrasses,
- Une voirie principale à double sens permettant un bouclage entre le chemin des caves et le chemin du Chardonnet.
- Une voirie à sens unique reliant le chemin du Chardonnet à la nouvelle voirie principale créée, longeant l'EHPAD,
- Une courte voirie en impasse avec aire de retournement permettant de desservir des lots à bâtir.

L'ensemble des voiries internes nouvellement créées seront aménagées sur le principe d'une « zone 30 » :

- la zone 30 est un espace public où l'on cherche à instaurer un équilibre entre les pratiques de la vie locale et la fonction circulatoire en abaissant la vitesse maximale autorisée pour les véhicules. Ceci doit aider au développement de l'usage de la marche en facilitant les traversées pour les piétons et l'usage du vélo en favorisant la cohabitation des vélos avec les véhicules motorisés sur la chaussée.
- Les entrées et sorties de cette zone sont annoncées par une signalisation.

- le stationnement sur la voirie contraindra les trajectoires des voitures (création de chicanes) et créera de l'inconfort afin de ralentir les véhicules



Exemple de voirie résidentiel en zone 30 avec panneau d'annonce

Modes doux

L'ensemble des voiries automobiles sont accompagnées de trottoirs de 2m minimum permettant le déplacement/croisement des personnes à mobilité réduite et de positionner le mobilier urbain (mas d'éclairage, panneau de signalisation) afin de laisser un espace libre à disposition des piétons de 1,5m minimum.

Compte tenue de la pente du site, la voirie partagée en impasse pourrait ne pas être PMR (à confirmer par les études de projet).

En position centrale de l'aménagement, un espace public de type placette sera aménagé :

- à son approche, des moyens à définir ultérieurement seront mis en œuvre pour avertir l'automobiliste de la présence de cette placette, comme par exemple :
 - o une zone de plateau surélevée,
 - o un changement de matériaux au sol,
 - o un rétrécissement de la chaussée,
 - o ...
- Il proposera aux riverains une zone de rencontre avec bancs, arbres et massifs végétaux, en connexion avec une trame verte Nord-Sud,

Cette trame verte, sera également support d'un sentier permettant de relier le Chemin des Caves (pentes du Puy de Corent) au Chemin du Chardonnet (vallée de la Veyre).

La zone classée en zone AU non constructible au PLU sera conservée en boisement et un sentier pédestre y sera aménagé. Il reliera le chemin des Caves à la voirie principale nouvellement créée.

Schéma de principe amené à évoluer dans



LES MARCHANDES

LE PROGRAMME DE CONSTRUCTION

LE QUARTIER D'HABITAT

Le quartier d'habitat faisant l'objet de la présente demande de cas par cas propose comme programmation :

Typologies	Quantitatif
Lots à bâtir	Env. 40 maisons individuelles
Logements locatifs	Env. 10 logements sociaux

Cette programmation reste à préciser en fonction des contraintes liées à la structure des sols (géologie), au patrimoine archéologie (fouilles restant à effectuer), à la gestion des eaux (localisation des équipements)... Toutes ces contraintes vont en effet influencer sur les emprises au sol, sur les techniques constructives et sur le coût de l'aménagement.

LES PROGRAMMES VOISINS DU SECTEUR « CHARDONNET »

Typologies	Quantitatif
EHPAD	76 lits et 6 places d'accueil de jour (existant)
IME	Accueil de jour de 54 jeunes

PROGRAMMATION GLOBALE

La programmation globale propose donc un volume de 50 logements, 76 hébergements et 60 places d'accueil de jour sur un périmètre d'environ 8 ha.

En considérant qu'1 hébergement en EHPAD équivaut à 1 logement, la densité de logements sur le secteur du Chardonnet (hors foncier de l'IME n'accueillant pas de logement, soit 7ha), serait de 18 logements/ha (préconisation du SCOT de 14 logements/ha soit 1 logement pour 700m² de foncier en moyenne).

PIECE C : LE PROGRAMME GENERAL DES TRAVAUX

Description du programme général :

Trame viaire	Une voirie structurante à double sens reliant le chemin du Chardonnet au chemin des Caves. Afin de limiter l'emprise de la voirie et son impact il est étudié la possibilité de l'aménager en sens unique. L'ensemble des espaces publics étant rétrocédés à la Ville, l'accord de la municipalité est toutefois requis sur ce point qui sera tranché d'ici le dépôt du permis d'aménager. Une voirie secondaire à sens unique le long de la limite Sud-Ouest de l'EHPAD. Une voirie de desserte en impasse desservant 4 lots.
Modes doux	L'ensemble des voiries est accompagné d'un trottoir à l'exception de la voirie en impasse traitée en espace partagé. La coulée verte est support d'un cheminement connectant le haut du chemin des Caves au chemin du Chardonnet. Le boisement en zone non aedificandi est support d'un cheminement récréatif (sentier). Le chemin des Caves dans sa partie basse présentant une section peu large, un trottoir est pris sur l'emprise du lotissement pour faciliter les déplacements doux.
Trame verte	Une coulée verte est créée.

	Le boisement en zone non aedificandi est conservé et nettoyé. La voirie est accompagnée par 40 sujets arborés. Les poches de stationnement sont plantés (2 places pour un arbre). La bande de 5m en façade des lots libres est végétalisée sur la partie non consacré au stationnement (règlement du lotissement) Les bassins de régulation des eaux pluviales sont végétalisés et paysagers (pentes douches) avec des espèces d'hydrophytes La bande verte de l'EHPAD, également propriété de l'Ophis, sera mutualisée avec celle du lotissement pour une plus grande surface fonctionnelle.
Trame bleue	Les eaux pluviales des voiries et des lots bâtis sont collectées et transférées dans deux bassins de régulation : • Au Nord-Est de l'opération : bassin peu profond en raison de la présence d'un vestige archéologique en sous-sol • Au Sud-Ouest de l'opération : bassin situé en partie en zone inondable mais autorisé par le règlement (ouvrage d'intérêt général). A ce stade des études, doit également être validé la possibilité d'une noue accompagnant la voirie principale

	(option du projet).
Constructions	Les lots libres à bâtir imposeront : • Soit un jumelage des pavillons • Soit une implantation sur une des limites latérales de lots Certains lots à la forme particulièrement contraignante ne se verront pas imposer de telles prescriptions. L'ensemble des constructions devra tenir compte de la pente du site et devront s'inscrire harmonieusement dans celle-ci. L'opération de 10 logements sociaux (R+1) est localisée en continuité de l'EHPAD en bas de pente afin de limiter les impacts sur le grand paysage. Les quatre lots libres à bâtir, situé le long du chemin du Chardonnet (entre les 10 logements sociaux et le bassin de rétention) pourront être substitués par un ensemble de 6 à 8 maisons en bande en accession sociale.
Démolition	La grange de la parcelle ZL139, propriété de la Ville sera démolie afin d'aménager le carrefour entre la voirie nouvellement créée et le chemin des Caves. La maison de la parcelle ZL138 sera laissée en place et confortée, une bande de terrain d'au moins 3m sera cédée au propriétaire dans le cadre de l'aménagement sur les côtés Nord-est et Nord-Ouest.

Usages	Deux placettes se faisant faces sont aménagées au sein d'un espace de centralité de l'aménagement, en continuité avec la coulée verte du lotissement et avec les berges de la Veyre.
---------------	---



↑ Le projet sera phasé en deux tranches : la première en rouge, la deuxième en verte.

Le plan de masse finalisé sera celui présenté dans le permis d'aménager qui sera déposé dans le courant du deuxième semestre 2017.

Des adaptations du plan général présenté ici sont à attendre compte tenu du stade actuel précoce des études.

PIECE D : ANALYSE SOMMAIRE DES IMPACTS ET PROPOSITION DE MESURES

IMPACTS POSITIFS

Aujourd'hui, la population de la commune de Veyre-Monton est vieillissante et s'érode. La création de ce projet de lotissement d'habitat va permettre de **dynamiser la commune**, la fréquentation de ses équipements (écoles) et de ses commerces.

Le projet participera à créer un **lien urbain** entre l'extension de l'IME à l'Est et l'urbanisation existante à l'Ouest (EHPAD, habitats résidentiel) et donner une cohérence dans le fonctionnement du secteur.

Les espaces publics permettront de définir des limites perceptibles physiquement entre parties publiques et privées.

Le projet urbain global du secteur du Chardonnet participera à la **construction d'une image positive** du quartier et à l'objectif général d'ancrage durable des quartiers dans le territoire communal. Le projet permettra de **restructurer le paysage urbain, d'accroître la qualité de vie de ses habitants et d'améliorer la mixité sociale, fonctionnelle et générationnelle** du secteur d'étude.

Un des principaux impacts positifs du projet réside en la **réorganisation et la valorisation d'un espace de dent creuse en friche** qui ne dispose actuellement d'aucun usage (l'activité agricole a été abandonnée).

Le projet va **valoriser la fonction résidentielle**, en créant des logements supplémentaires répondant à des enjeux de mixité et d'équilibre social face aux objectifs du SCOT.

La conception du quartier se veut être « durable » intégrant ainsi les questions de **mobilité douce et le respect des zones inondables** de la Veyre.

Le projet urbain s'inscrit dans une démarche de **conception respectueuse de l'environnement et d'amélioration du cadre de vie actuel**. Il a pour but d'améliorer la situation existante en proposant une offre de logements accessibles à l'ensemble des habitants souhaitant s'implanter à Veyre-Monton.

IMPACTS EN PHASE DE TRAVAUX

Les impacts porteront principalement sur :

- La commodité de voisinage, à savoir :
 - Le bruit (présence d'engins de travaux publics, travaux de terrassements...),
 - La pollution de l'air via l'émission de poussières,
 - Les gênes occasionnées dans les déplacements et les accès riverains liés aux travaux de voirie ou aux déplacements de réseaux.
- L'eau, par le ruissellement des boues de chantier lors des épisodes pluvieux,
- Le paysage avec l'altération de la trame verte existante, un encombrement des vues par les engins de chantier, les dépôts et les stockages, la mise à nues des emprises provoquant un fractionnement visuel, l'aspect non valorisant des terrains avant achèvement des travaux....
- Les milieux naturels par le dérangement des espèces en place, l'abattage de certains arbustes...

De nombreuses mesures seront mises en œuvre pour remédier ou limiter les incidences de la phase travaux :

- Informer les riverains du planning de chantier et maintien des accès riverains,
- Limiter au maximum les emprises du chantier (accès),
- Intervenir en périodes adaptées vis-à-vis des conditions météorologiques (hors pluies violentes) et du rythme de vie des riverains,
- Gérer soigneusement et éliminer les déchets de chantier pour éviter toute pollution visuelle,
- Commencer les travaux en dehors des périodes de nidification des oiseaux (nidification de mi-mars à mi-septembre)
- Utiliser du matériel insonorisé ...

Les impacts et les mesures prises sont détaillés dans le tableau page suivante.

Thématique	Impacts du projet	Mesures prises
Nuisances du chantier d'ordre général	Nuisances et perturbations générées par le chantier sur les riverains et les usagers	Continuité des services de secours et de ramassages des ordures ménagères Information par voie d'affichage ou voie de presse des désagréments programmés et du planning prévisionnel des travaux.
Démolition d'un bâtiment en phase chantier	Destruction d'un bâtiment inoccupé : grange sur la parcelle ZH139. La destruction de cette grange pourra avoir un impact sur la structure de la maison mitoyenne.	Réalisation d'un diagnostic préalable des matériaux dangereux (amiantes...) sur le bâtiment à démolir Suivre et consigner les bordereaux de déchets en cas de matériaux dangereux Mettre en œuvre les travaux de confortement de la maison mitoyenne et de finition des façades mises en extérieures.
Effet du chantier sur les vibrations	La circulation des engins de chantier et l'utilisation de marteau piqueur ou de brise-roches hydraulique pourra engendrer des nuisances vibratiles auprès des riverains et des usagers	Respect de la réglementation en vigueur réduisant les impacts.
Effet du chantier sur les émissions sonores	Le chantier engendrera des nuisances sonores (démolition, engins, outils...) sur les riverains et les usagers	Mise en œuvre d'un plan de circulation adapté, respect des horaires en accord avec les rythmes de vie des riverains, utilisation de matériel conforme à la norme.

Thématique	Impacts du projet	Mesures prises
Effet du chantier sur la qualité de l'air	Dépôts de poussières engendrés par le chantier (circulation des engins, démolition...) qui peuvent impacter les riverains et les usagers ainsi que la faune et la flore environnante	Mesures de réduction des rejets dans l'air : protection des installations de stockages, arrosage des pistes en période sèche, respect de la réglementation, évacuation des déchets de chantier, pas de brulage sur site.
Effet du chantier sur le milieu aquatique	Risque de pollution des eaux superficielles et souterraines	Mesures pour minimiser les risques de pollution du milieu aquatique : entretien et suivi régulier des engins de chantier, zones de stockage des matériaux éloignés des berges et des espaces en pleine terre, aires d'élaboration du béton sécurisée, stockage des hydrocarbures sécurisés...
Effet du chantier sur le milieu naturel	Impact sur la végétation: dépôts de poussières ralentissant la photosynthèse, coupes d'arbustes... Impact sur la faune : nuisances sonores, destructions de milieux de friches prairial...	Balissage des emprises du chantier identifiant les espaces et les sujets à conserver et protéger, organisation du chantier conforme à la préservation du milieu naturel (prescriptions à suivre pour les entreprises du BTP), commencement des travaux en dehors des périodes de nidification...
Effet du chantier sur les déplacements, les accès riverains et la circulation	L'organisation du chantier va peu impacter les déplacements dans le quartier et sur le site.	Continuité des services de secours et de ramassage des ordures ménagères. Préservation des accès riverains Soin apporté aux franchissements des carrefours. Aménagement des cheminements piétons dans un environnement sécurisé.

Thématique	Impacts du projet	Mesures prises
Effets du chantier sur les réseaux techniques urbains	Interférence des travaux avec les réseaux en place qui engendreront des coupures temporaires.	Les riverains concernés par les coupures réseaux seront informés des dates, heures et durées. Les délais de rétablissement seront les plus courts possibles.
Effets des travaux sur l'activité économique	L'impact d'un chantier sur les activités économiques est à la fois : - positif : emplois créés par le chantier et retombées économiques sur la restauration du quartier et l'hôtellerie, - négatif : nuisances pour les activités en place sur le site (EHPAD)	Les accès à l'EHPAD seront assurés pendant tout le chantier.
Effet du chantier sur les déchets et les terres polluées	Les déchets générés par le chantier ne sont pas polluant pour l'environnement et la santé humaine.	Évacuation des déchets dans les centres adaptés et autorisés. Collecte et élimination des déchets générés par le personnel de chantier. Stockage sécurisé des déchets dangereux (huiles, peintures...). Limitation de la quantité de déchets en favorisant la réception des matériaux en vrac (limitation des emballages...). Un plan de circulation sera mis en place pour les camions de transport de déchets pour en limiter les nuisances.
Effet du chantier sur les consommations énergétiques	Les chantiers du BTP sont consommateurs d'énergie (engins, machines, outils...)	Mise en place de compteurs permettant de surveiller, limiter et réguler les consommations d'eau et d'électricité.

Thématique	Impacts du projet	Mesures prises
Effet du chantier sur le paysage et le patrimoine	Altération de la trame verte existante, encombrement des vues par les engins de chantier, les dépôts et les stockages, mise à nues des emprises provoquant un fractionnement visuel, aspect non valorisant des terrains avant achèvement des travaux	Gestion soignée et élimination des déchets de chantier pour éviter toute pollution visuelle.

IMPACTS PERMANENTS ET MESURES

Les impacts du projet ayant été évalués tout au long du processus d'élaboration du projet d'aménagement du quartier d'habitat du Chardonnet, les impacts négatifs ont été largement réduits, et les éventuelles mesures compensatoires ont été intégrées dans le cadre même des aménagements proposés.

Thématique	Impacts du projet	Mesures prises
Effet du projet sur les zones Natura 2000	La zone Natura 2000 la plus proche est située à 400 m sur les hauteurs de Monton. Le projet n'est pas de nature à l'impacter.	
Effet du projet sur la faune, la flore et les habitats biologiques, sur le maintien des continuités écologiques, sur la biodiversité et sur l'équilibre biologique	Le projet impactera la trame arbustive du site un linéaire de haie sera supprimée. Le projet n'impactera pas les boisements de la zone non aedificandi. Le projet participe à la densification de la trame verte générale du secteur.	L'ensemble du linéaire de voirie sera accompagné de plantations arborées (env. 40 sujets plantés). La coulée verte et la placette seront plantées d'environ 30 sujets supplémentaires (arbres ou arbustes). Utilisation d'essences végétales locales non allergènes. Gestion écologique des espaces verts. Action favorisant la biodiversité : hôtels à insecte, nichoirs à oiseaux envisagés dans la coulée verte.
Effets du projet sur le sol et le relief	Le projet d'aménagement respectera le terrain naturel actuel et s'insèrera en douceur. Certaines terres de déblai seront toutefois évacuées.	Les terres extraites du site seront évacuées dans des filières de traitement et stockage adaptées. Le règlement et cahier des charges du lotissement imposera sur les lots à bâtir des constructions à implantation respectueuse de la pente (sous-sol semis enterrés par exemple) en évitant les déblais importants.
Effet du projet sur les eaux superficielles et souterraines	Le site est proche des exutoires naturels (rivière Veyre). L'imperméabilisation du projet sera limitée à la bande roulante, aux surfaces d'entrées de lot et aux constructions.	Utilisation de revêtements de sol perméables dès que possible, recours à l'infiltration des eaux dans le sol si possible (à confirmer par les études géotechniques), aménagement de bassin paysager de régulation des eaux pluviales, utilisation des eaux de pluie pour l'arrosage des espaces verts public et privés (citerne de stockage imposée sur les lots à bâtir).

Thématique	Impacts du projet	Mesures prises
Effet du projet sur le climat et l'énergie	Le projet n'engendre pas de modification locale du climat, mais participe, à son échelle, au réchauffement climatique global.	Les constructions au sein du lotissement respecteront les objectifs de consommations fixés dans un premier temps par la RT2012 puis par la RT2020, suivant les dates de dépôt des permis de construire. Un cahier des charges sera imposé aux différents maitres d'œuvres des lots à bâtir (gestion d'énergie, insertion bioclimatique, choix des matériaux...) Les polygones d'implantation des constructions seront fixés en fonction de l'orientation par rapport aux apports solaire et des masques solaires/ombres portées par le maître d'œuvre du lotissement (à définir au stade du permis d'aménager). Une enquête sur la consommation énergétique des résidents et usagers du quartier pourra être réalisée après une année de fonctionnement du lotissement 100% bâti (2022 env.) L'éclairage public sera conçu pour être le moins énergivore possible (recours à la technologie LED), des plages horaires d'éclairage seront mises en place. La diminution de l'intensité lumineuse pour être envisagée suivant la volonté de la Commune et du gestionnaire du réseau (SIEG).
Effet du projet sur le paysage	Le projet, à travers l'architecture et le végétal, va transformer le paysage actuel : transformation d'un paysage de friche prairiale en quartier d'habitat.	Plantation d'une coulée verte (40 sujets), plantation d'arbres le long des voiries (40 sujets), aménagement vert de la bande des 5m des lots à bâtir imposée dans les cahiers des charges de cession de terrain. Prescriptions architecturales, urbaines, paysagère et environnementales sur l'ensemble des lots à bâtir. Avis confirmé de l'architecte de l'équipe de maîtrise d'œuvre de l'opération de lotissement sur l'ensemble des permis de construire déposés sur les lots à bâtir.
Effet du projet sur la structure urbaine	Le projet va permettre un lien entre le projet d'extension de l'IME et l'EHPAD et l'habitat existant. Le projet réorganise la circulation du site.	Le bouclage entre le chemin du Chardonnet et la rue des Cave permettra un désenclavement du quartier. De manière générale les nouvelles façades et les nouveaux bâtiments permettront une valorisation urbaine du secteur.

Thématique	Impacts du projet	Mesures prises
Effet du projet sur le foncier et les documents d'urbanisme	Le projet impacte la structure foncière du site : malgré la maîtrise foncière majoritaire du site par la collectivité et l'Ophis, certaines parcelles privées restent à acquérir et il sera fait recours à la DUP, suite à l'échec des négociations à l'amiable. Le projet entraîne une évolution du document d'urbanisme actuellement en place pour mettre à jour l'orientation d'aménagement.	La Commune de Veyre-Monton a engagé un processus de DUP avec mise en compatibilité du PLU (délibération de février 2017).
Effet du projet sur le patrimoine culturel et archéologique.	Il n'y a pas de Monument historique sur la commune de Veyre-Monton. Il n'y a pas de covisibilité avec d'autres monuments historiques classés sur des communes voisines. Les impacts du projet sur l'archéologie sont limités car un diagnostic anticipé a d'ores-et-déjà été réalisé à la demande de la Commune par l'INRAP.	En terme archéologique, les mesures seront prises en phase chantier dans le cadre des fouilles à réaliser. Les zones d'intérêt qui ne seront pas fouillées feront l'objet de prescriptions par la DRAC : limitation des profondeurs d'excavations notamment.
Effet du projet sur la population et l'habitat	L'impact majeur pour les riverains est l'implantation de nouvelles habitations dans le secteur (habitants, circulation, modification des usages...). C'est impact est inhérent à tous les secteurs d'urbanisation futurs inscrit dans les documents d'urbanisme. Le projet améliore les conditions de vie, la mixité sociale, et permet l'accueil d'une nouvelle population. Cet impact est positif.	Un cycle de réunions publiques de concertation et d'information a débuté en 2015. L'information des habitants et riverains sera poursuivie en 2017, puis par la suite lors de la mise en œuvre du projet.
Effet du projet sur l'activité économique	Le projet, à travers la création d'environ 8 250 m ² de surface de plancher dédiées à l'habitat (construction) et la création de nouveaux espaces public (VRD) va renforcer l'offre d'emploi. L'impact est positif	
Effet du projet sur les équipements et espaces publics	Le projet va créer de nouveaux espaces publics : rue, placettes, parc arboré. L'impact est positif.	
Effet du projet sur la collecte des déchets	La collecte des déchets sera structurée pour s'adapter à la configuration du site et aux prescriptions de la structure collectrice (Syndicat du Bois de l'Aumône).	L'aménageur étudiera le meilleur système de collecte en partenariat avec le SBA.
Effet du projet sur les réseaux	Le projet, en dehors de la phase de chantier, n'impactera pas les réseaux.	

Thématique	Impacts du projet	Mesures prises
Effets du projet sur les déplacements et la mobilité	Le projet impacte positivement les conditions de déplacement du secteur. Il va permettre un bouclage entre la rue du Chardonnet et la rue des Cave : à la fois automobile et piéton. Création d'une liaison piétonne depuis la voirie nouvelle créée, qui serpentera au sein du boisement de la zone non aedificandi pour relier le chemin des cave. Création d'une liaison piétonne dans la coulée verte. Le projet en accueillant de nouveaux habitants et augmentera les trafics automobiles induits et la demande en stationnement.	Le projet est localisé à proximité de la ligne de transport en commun (bus) du conseil départemental (5 à 6 minutes à pied pour rejoindre l'arrêt de bus). Le stationnement de surface sera limité. Il sera prescrit 3 places de stationnement par maison individuelles, dont 2 ouvertes et accessibles depuis l'espace public.
Effet du projet sur l'ambiance sonore	L'accroissement des trafics induits par le projet engendre des nuisances sonores supplémentaires.	Le choix des revêtements routiers sera fait afin de limiter les nuisances sonores liées au roulement sur les voiries. Les choix techniques des bâtiments seront faits pour améliorer le confort acoustique intérieur des habitations au regard de la réglementation en vigueur : nouvelle réglementation acoustique (NRA).
Effet du projet sur la qualité de l'air	L'augmentation du trafic induit par le projet participe à augmenter la pollution locale de l'air. Cette pollution reste cependant très limitée au regard des volumes de circulation induits et de la bonne qualité de l'air du secteur.	
Effet du projet sur la santé	Cf. qualité de l'air, ambiance sonore et eau.	
Effet du projet sur les îlots de chaleur urbains	Le projet entraîne une diminution des surfaces de pleine terre au profit des constructions et des aménagements de surface. Il a donc un impact négatif.	L'aménagement limitera les surfaces imperméables et enrobées.
Effet du projet sur l'hygiène et la salubrité publique	Le projet n'aura ni impact positif ni négatif sur ce thème.	
Effet du projet sur les loisirs	Le projet a un impact positif sur les loisirs en créant une nouvelle offre récréative sur le secteur : cheminements de ballade, aménagement du boisement de la zone non aedificandi.	
Effet du projet sur les émissions lumineuses	L'aménagement des voiries et des espaces publics s'accompagnera de la mise en place d'un réseau d'éclairage public susceptible d'impacter la faune et la flore.	Le projet installera des luminaires respectueux de l'environnement non énergivore grâce à leur orientation et aux longueurs d'ondes de la lumière émise.

Thématique	Impacts du projet	Mesures prises
Effet du projet sur la sureté et la sécurité publique	Le projet n'aura ni impact positif ni négatif sur ce thème.	Les constructions seront bâties en dehors de la zone d'expansion des crues portée au PPRI de la Veyre.
Effets du projet sur les vibrations, les odeurs	Le projet n'est pas concerné par ces thématiques.	

NE PAS DIFFUSER

OUTIL DE SUIVI DES MESURES

Thématiques concernées par un suivi spécifique	Modalités de suivi de la mise en place des mesures
Démolition du bâtiment en phase chantier	- Suivre et consigner les bordereaux de déchets - Tenir un registre des déchets de chantier précisant nature, volume et tonnage, date de transport, destruction, valorisation et coût
Effet du chantier sur les émissions sonores	- Suivi du chantier et qualité des engins de travaux : création d'un carnet d'entretien des engins permettant de recenser tous les contrôles effectués (conformités réglementaire au bruit)
Effet du chantier sur le milieu aquatique	- Demander aux entreprises la localisation des aires de rétention avant tous travaux concernés (plan) - Demander plan des zones de stockage et de stationnement des engins - En cas de déplacement des plateformes s'assurer du maintien du système d'assainissement du chantier
Effet du chantier sur les déplacements, les accès riverains et la circulation	Contrôle régulier du chantier pour constater le respect des préconisations émises éventuellement par les sapeurs pompiers, du respect des plages horaires autorisées.
Effet du chantier sur les déchets et les terres	Suivi des volumes et des typologies des déchets éliminés : bilan de valorisation des déchets de démolition
Effets du projet sur le sol et le relief	Suivi des terres confinées sur le site : prélèvements et échantillonnages de contrôle.
Effet du projet sur le climat et l'énergie	Évaluation des consommations énergétiques après une année de fonctionnement à l'échelle du lotissement (2022).

EFFETS ATTENDUS DES MESURES ENVISAGEES

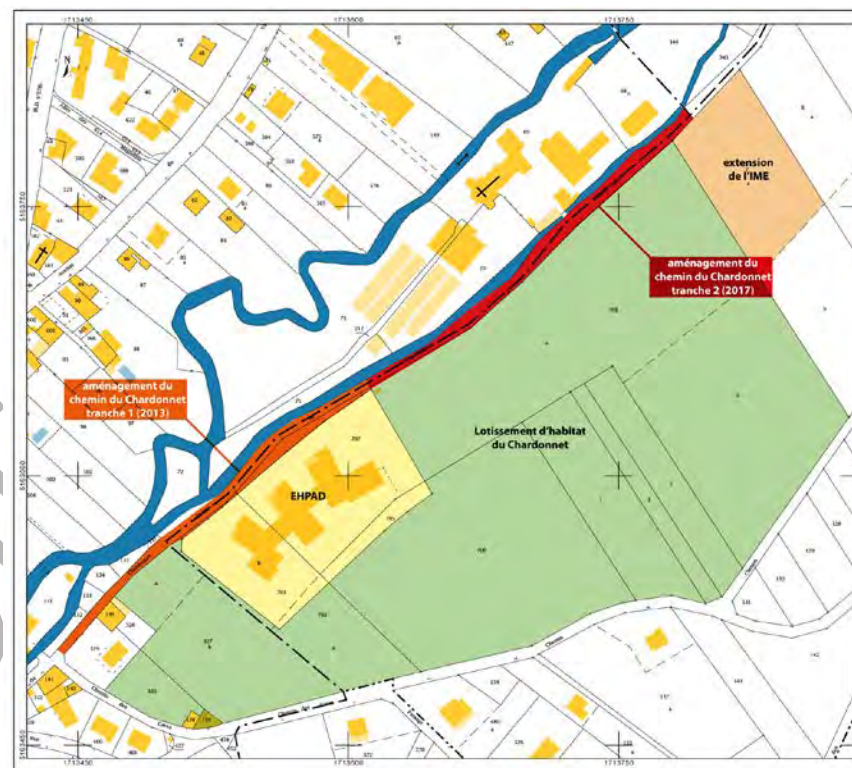
Les mesures envisagées dans le cadre du projet ont pour effet de diminuer, d'éliminer ou de compenser les impacts initiaux sur l'environnement (naturel, physique, humain et patrimonial) et sur la santé.

Ces mesures n'engendreront pas d'impacts additifs à ceux du projet.

ANALYSE DES IMPACTS CUMULES DU PROJETS AVEC D'AUTRES PROJETS CONNUS

L'AMENAGEMENT DU CHEMIN DU CHARDONNET (MAITRISE D'OUVRAGE VILLE DE VEYRE-MONTON)

Au droit du site du projet, la commune de Veyre-Monton a débuté dans une première tranche en 2013, l'aménagement du chemin du Chardonnet, depuis l'intersection avec le chemin des caves, jusqu'au droit de l'EHPAD.



En 2017, la deuxième tranche sera aménagée, entre l'EHPAD et le site de l'extension de l'IME.

L'association des deux projets permettra de faire un bouclage entre le chemin du Chardonnet et le chemin des Caves permettant ainsi un meilleur maillage du quartier.

Les effets cumulés entre ces deux projets vont être positifs.

L'EXTENSION DE L'IME (MAITRE D'OUVRAGE ADAPEI DU PUY-DE-DOME)

L'extension de l'IME, dont le permis de construire sera déposé courant 2017, sera livrée en 2019.

L'association du projet de lotissement d'habitat avec ce projet permettra de mettre en valeur l'extension de l'IME à travers sa façade Sud-Ouest : en effet le lotissement du Chardonnet prévoit de desservir en façade l'IME et donc de le raccrocher à la logique d'urbanisation du secteur.

C'est l'opportunité pour l'IME de dédoubler ses accès au site :

- Un accès personnel, livraison, technique depuis le chemin du Chardonnet,
- Un accès public, depuis la voirie nouvelle du lotissement.

Les effets cumulés entre ces deux projets vont être positifs.
--