



**PRÉFET
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Préfet de région

**Décision de l'Autorité chargée
de l'examen au cas par cas sur le projet dénommé
« Projet immobilier du 122 Avenue de la République »
sur la commune de Clermont-Ferrand
(département du Puy-de-Dôme)**

Décision n° 2021-ARA-KKP-3034

DÉCISION
à l'issue d'un examen au cas par cas
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement

Le préfet de région Auvergne-Rhône-Alpes,

Vu la directive 2011/92/UE modifiée 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, R.122-3 et R.122-3-1 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie du 12 janvier 2017, relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté n° 2021-172 du 21 avril 2021 du préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes, portant délégation de signature à M. Jean-Philippe Deneuvy, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu l'arrêté n° DREAL-SG-2021-07 du 23 avril 2021 portant subdélégation de signature en matière d'attributions générales aux agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu la demande enregistrée sous le n° 2021-ARA-KKP-3034 déposée complète par la société Bouygues Immobilier le 5 juin 2021 et publiée sur Internet ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la Direction départementale des territoires du Puy-de-Dôme et l'Agence régionale de santé respectivement les 22 et 24 juin 2021 ;

Considérant que le projet consiste à créer un ensemble immobilier au 122 Avenue de la République, sur la commune de Clermont-Ferrand (63) ;

Considérant que le projet comprend, sur un terrain d'assiette de 16 990 m² :

- la conservation de la chapelle désacralisée et de l'ancienne école (« Petit Noviciat ») ;
- la démolition des autres bâtiments présents sur le site ;
- la création d'une surface de plancher (SDP) neuve de 34 650 m² et la réhabilitation d'une SDP de 3 100 m² ;
- la création de 360 places de stationnement en sous-sol ;
- la réalisation d'aménagements paysagers (espaces verts en pleine terre et sur dalles) comportant notamment des arbres de haute-tige conservés ou nouvellement plantés ;

Considérant que le projet présenté relève ainsi de la rubrique 39. b) du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, visant les « opérations d'aménagement [...] dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme [...] est supérieure ou égale à 10 000 m² » ;

Considérant que le site est localisé dans une zone urbaine dense en cours de mutation située entre les centres urbains de Clermont-Ferrand et de Montferrand ;

Considérant que le site, malgré son caractère anthropisé et sa localisation en zone urbaine dense, joue un rôle dans la continuité écologique du secteur en raison de la présence d'arbres permettant le refuge et le déplacement de la faune urbaine (oiseaux, en particulier) ;

Considérant que le projet comporte la conservation et la mise en valeur des principaux arbres identifiés : deux cèdres bleus de l'Atlas et alignement de tilleuls ;

Considérant par ailleurs que le projet prévoit le maintien de la capacité d'accueil de l'avifaune (Martinets noirs, notamment) au niveau de la chapelle par l'intégration de nichoirs en façade du bâtiment ;

Considérant que les principes de gestion des eaux pluviales par le projet sont décrits dans la demande : infiltration dans la mesure du possible et rétention ;

Considérant que le projet comprend une réhabilitation et une valorisation du patrimoine bâti du site (chapelle et école) et que les bâtiments existants qui seront démolis pour permettre la réalisation du projet ne présentent pas d'intérêt patrimonial ;

Considérant par ailleurs que l'Architecte des bâtiments de France est associé à la démarche de conception du projet ;

Considérant que si la construction de logements sur ce site actuellement en friche engendrera un trafic automobile supplémentaire, celui-ci sera limité du fait de la bonne desserte par les transports en commun (tramway, notamment) et de la localisation en milieu urbain facilitant les mobilités douces (marche et vélo) ;

Considérant que les bâtiments qui seront démolis feront au préalable l'objet d'un désamiantage ;

Considérant que la demande évoque les prescriptions à mettre en œuvre en matière d'isolement acoustique des nouveaux logements, le projet se situant dans la bande de 100 mètres de part et d'autre de l'avenue de la République, qui constitue une voie de catégorie 3 dans le classement sonore des infrastructures routières ;

Considérant enfin que la programmation du projet fait preuve de mixité fonctionnelle :

- locaux de bureaux et d'activités (dont siège de la Chambre de commerce et d'industrie) : 6 600 m² de SDP neuve + 1 000 m² de SDP réhabilitée ;
- résidences (étudiants, jeunes actifs, seniors, etc.) : 14 850 m² de SDP neuve + 2 100 m² de SDP réhabilitée ;
- logements en accession et en locatif social : 13 200 m² de SDP neuve ;

Concluant au regard de tout ce qui précède, compte-tenu des caractéristiques du projet présentées dans la demande, des enjeux environnementaux liés à sa localisation et de ses impacts potentiels, que le projet ne justifie pas la réalisation d'une étude d'évaluation environnementale.

DÉCIDE

Article 1^{er} : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de création d'un ensemble immobilier au 122 Avenue de la République, sur la commune de Clermont-Ferrand (63), objet de la demande enregistrée sous le n° 2021-ARA-KKP-3034 présentée par la société Bouygues Immobilier, **n'est pas soumis à évaluation environnementale** 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 du respect des réglementations en vigueur, ni des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle ne préjuge pas des décisions qui seront prises à l'issue de ces procédures.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet négatif notable sur l'environnement.

Article 3 : La présente décision sera publiée sur le site Internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes.

Fait le 9 juillet 2021

Pour le préfet et par subdélégation,
la responsable du pôle autorité environnementale

Mireille FAUCON

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Seule la décision soumettant à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VI de l'article R. 122-3 du code de l'environnement et doit être effectué dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision ou de sa mise en ligne sur internet. Ce recours suspend le délai du recours contentieux. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. L'administration statuera sur le fondement de la situation de fait ou de droit prévalant à la date de sa décision.

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision autorisant le projet.

Où adresser votre recours ?

- Recours administratif ou le RAPO

Monsieur le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle Ae
69453 LYON cedex 06

- Recours contentieux

Monsieur le président du Tribunal administratif de Lyon
Palais des juridictions administratives
184 rue Duguesclin
69433 LYON Cedex 03