



**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  
« Construction de 10 bâtiments de logements collectifs divisés  
en 3 ensembles »  
sur la commune de Clermont-Ferrand  
(département du Puy-de-Dôme)**

Décision n° 2022-ARA-KKP-4095

**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-2022-112 du 7 novembre 2022 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° 2022-ARA-KKP-4095, déposée complète par Vinci Immobilier Rhône Alpes Auvergne le 30 octobre 2022 et publiée sur Internet ;

**Vu** les éléments de connaissance transmis par l'Agence régionale de santé le 28 novembre 2022 ;

**Vu** la consultation de la Direction départementale des territoires du Puy-de-Dôme en date du 15 novembre 2022 ;

**Considérant** que le projet consiste en la construction de 10 bâtiments de logements collectifs dans le secteur de la rue du Rassat à Clermont-Ferrand (63) ;

**Considérant** que le projet comprend :

- la démolition des bâtiments actuels ;
- la construction de 10 bâtiments de 4 à 5 étages divisés en 3 sous-ensembles portés par des promoteurs distincts : 5 bâtiments de 196 logements, 3 bâtiments de 71 logements et 2 bâtiments de 54 logements, soit 321 logements au total pour une surface de plancher totale de 18 555 m<sup>2</sup> sur une emprise de 13 423 m<sup>2</sup>, dont l'accueil potentiel d'habitants est estimé à 760 personnes ;
- l'aménagement de voiries de desserte et de cheminements piétons ;
- la création de stationnements automobiles : places en extérieurs et 4 parkings en sous-sol, pour un total estimé à 278 emplacements ;
- l'aménagement d'espaces verts : 4 625 m<sup>2</sup>, incluant les stationnements extérieurs permettant l'infiltration des eaux pluviales ;
- l'aménagement de jardins privatifs et de potagers collectifs ;
- la mise en place d'un système de récupération des eaux de pluie pour l'arrosage et l'alimentation des sanitaires.

**Considérant** que le projet présenté relève ainsi de la rubrique n° 39. a) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, visant les « travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.\* 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> » ;

**Considérant** que le projet a vocation à densifier ce quartier situé dans une zone urbanisée actuellement occupée par des maisons individuelles avec jardins et potagers, ne comportant pas d'enjeu notable lié aux milieux naturels ou à la biodiversité ;

**Considérant** en particulier qu'aucun arbre remarquable n'a été recensé sur les emprises du projet ;

**Considérant** que le projet, de par sa nature et ses caractéristiques, n'est pas susceptible de générer des impacts significatifs sur le milieu naturel en phase chantier comme durant l'exploitation du projet ;

**Considérant** que la hausse potentielle du flux automobile local générée par le projet pourra être limitée du fait de la desserte existante de ce quartier par les transports en commun : bus, tramway et bus à haut niveau de service du projet Inspire (mise en œuvre en cours par la Métropole) ;

**Considérant** que le chauffage des bâtiments sera assuré par le réseau de chaleur urbaine (production d'eau chaude par la chaufferie urbaine IDEX à granulés bois) ;

**Considérant** que les eaux pluviales interceptées par les voiries et les parkings seront pré-traitées par des séparateurs d'hydrocarbures ;

**Considérant** que les gravats de démolition seront réemployés en sous-couche routière, que les terres végétales seront réemployées pour les espaces verts et que les terres excavées en surplus seront évacuées vers des filières adaptées ;

**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<sup>er</sup>** : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de Construction de 10 bâtiments de logements collectifs divisés en 3 ensembles à Clermont-Ferrand (63) enregistré sous le n° 2022-ARA-KKP-4095 présenté par Vinci Immobilier Rhône Alpes Auvergne, **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.122-3-1 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.

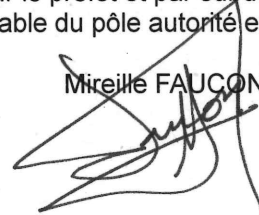
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet négatif notable sur l'environnement.

**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 2 décembre 2022

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 VII de l'article R. 122-3-1 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

