



**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  
« aménagement de locaux à usage d'activités et de bureaux  
dans la ZA du Brezet »  
sur la commune de Clermont-Ferrand  
(département du Puy-de-Dôme)**

Décision n° 2022-ARA-KKP-3889

**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-2022-64 du 28 juin 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-3889, déposée complète par la société P2i le 25 juillet 2022, et publiée sur Internet ;

**Vu** la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 5 août 2022 ;

**Vu** les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires du Puy-de-Dôme le 12 août 2022 ;

**Considérant** que le projet consiste à aménager un ensemble immobilier composé de six bâtiments (A à F), étagés de R+1 à R+6 à usage principal de bureaux, d'environ 19 650 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur une parcelle d'environ 1,8 ha (CI N°10) sur le site actuellement exploité par l'entreprise Michelin dans la zone d'activité du Brézet à Clermont-Ferrand dans le département du Puy-de-Dôme (63) afin d'atteindre l'objectif de mixité fonctionnelle en permettant le développement d'activités économiques (bureaux, commerces) ;

**Considérant** que les travaux d'une durée d'environ 24 mois, seront réalisés en deux tranches et prévoient les aménagements suivants :

- la démolition des équipements existants comprenant un bâtiment, parking et voiries associés ;
- des terrassements, excavations (ouvrages eaux pluviales, vides sanitaires), nivellements pour permettre l'implantation des nouveaux bâtiments ;
- l'évacuation des déchets issus des démolitions et des terres excavées vers des filières appropriées ;
- la construction de six nouveaux bâtiments (gros œuvre et finitions) et infrastructures (voiries et stationnements, imperméabilisés ou non), comprenant :
  - 12 800 m<sup>2</sup> de surfaces de bureaux et tertiaire ;
  - 2 050 m<sup>2</sup> de surfaces de commerces ;
  - 1 800 m<sup>2</sup> de surfaces d'activités et ateliers ;
  - 330 places de parking privatives (dont 250 places dans un parking silo dans le bâtiment A et 80 places à l'air libre) ;
  - des locaux vélos et d'espaces pour les deux roues motorisées ;
- la réalisation des abords et des aménagements paysagers, à savoir :
  - désimperméabilisation d'une partie des surfaces actuelles et traitement en espaces verts par rapport à l'existant soit 6 485 m<sup>2</sup> ;

- collecte des eaux de pluie via des noues et bassins paysagers dits « jardins de pluie » non imperméabilisés, plantés de graminées et plantes vivaces, où elles seront stockées avant rejet dans le réseau communal ;
- plantation de 52 arbres de haute tige, en remplacement de 26 arbres qui seront retirés pour des raisons phytosanitaires ou de projet ; 14 arbres existants seront conservés ;

**Considérant** que le projet présenté relève des rubriques suivantes du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement :

- 39a) 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> ;
- 41a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus ;

**Considérant** que le projet est situé en zone urbaine UG du PLU en vigueur, concerné par l'OAP Quartiers métropolitains, dans un secteur déjà imperméabilisé et artificialisé, en dehors de zonage d'inventaire ou de protection du patrimoine naturel ;

**Considérant** qu'en termes de prévention du risque inondation, que :

- la parcelle du projet est concernée par le Plan de Prévention des Risques Prévisibles d'inondation de l'agglomération clermontoise<sup>1</sup>, avec un aléa faible à moyen d'inondation par débordement de cours d'eau ;
- qu'un volume d'environ 2 058 m<sup>3</sup> sera soustrait au volume d'expansion des crues par les bâtiments et remblais ;
- que le projet prévoit dans sa conception les mesures de réduction suivantes :
  - les bâtiments seront construits sans sous-sol et pour les ;
  - les bâtiments seront implantés aux Côtes de Mise Hors d'Eau, et deux d'entre eux sur vide sanitaire ;
  - les remblais seront compensés par trois espaces verts en déblais représentant 960 m<sup>3</sup> (60 cm sur 1 600 m<sup>2</sup>) et deux vides sanitaires inondables de 1 690 m<sup>3</sup> au total ;

**Considérant** qu'en termes de prise en compte du risque de pollution :

- que le site a été exploité par Michelin pour des activités potentiellement polluantes ; que si les investigations menées sur le site en avril 2022, ont mis en évidence sur certains sondages la présence de métaux lourds, de concentrations en arsenic et plomb supérieures au seuil ISDI et de matériaux non inertes,
- que le maître d'ouvrage s'engage à respecter les mesures préconisées par le diagnostic de pollution des sol, à savoir :
  - recouvrement pérenne des terres en place par un revêtement ou une couche de matériaux sains de 30 cm d'épaisseur minimum après tassement au droit des futurs jardins d'agrément afin d'éviter tout contact direct avec les futurs usagers ;
  - apport de terre saine (ayant fait l'objet au préalable d'analyses de contrôle afin de confirmer son caractère sain avant mise en place sur le site) pour les futurs espaces verts, devant :
    - être séparée du terrain naturel par la pose d'un grillage avertisseur d'une couleur différente de celles habituellement utilisées pour les réseaux ou d'un géotextile ;
    - présenter des teneurs en métaux inférieures aux valeurs mises en évidence dans les sols naturels ordinaires (sans anomalie géochimique) dans le cadre du programme INRA-ASPITET » et en HAP dans la gamme du bruit de fond local et être exempte de polluants organiques (hydrocarbures C10- C40, BTEX, COHV et PCB).
  - envoi de la zone du compresseur polluée significativement aux hydrocarbures (dalle avec traces grasses de concentration HCT > 500 mg/kg) en filière de traitement spécialisée ;

**Considérant** que le projet prévoit :

- le réemploi des matériaux compatibles en remblais sous bâtiments ;
- de se conformer à la Charte Chantier Propre ;
- le choix d'essences adaptées au climat local, limitant le recours à l'arrosage et aux intrants phytosanitaires ;

---

<sup>1</sup> Approuvé le 8 juillet 2016.

- la plantation d'une prairie fleurie en lieu et place du gazon ;
- de proscrire le traitement chimique des espaces verts, en privilégiant la fumure organique, le paillage des massifs et un entretien différencié des espaces afin de favoriser la biodiversité ;
- la gestion des eaux pluviales du projet via le réseau d'assainissement collectif de l'Agglomération de Clermont-Ferrand avec une rétention préalable non étanche pour permettre l'infiltration d'une partie des eaux pluviales, le débit de fuite étant régulé et un pré-traitement dans un séparateur à hydrocarbures étant mise en place ;

**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 d'aménagement de locaux à usage d'activités et de bureaux dans la ZA du Brezet, enregistré sous le n° 2022-ARA-KKP-3889 présenté par la société P2i, concernant la commune de Clermont-Ferrand (63), 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 18/8/2022

Pour le préfet et par subdélégation,

### **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