



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Préfète de région

**Décision de l'Autorité chargée de l'examen
au cas par cas sur le projet dénommé
« Construction du Pôle Innovation Cataroux, zone multiservice
de co-working/co-living en lieu et place de l'ancien site
industriel Michelin Cataroux »
sur la commune de Clermont-Ferrand
(département du Puy-de-Dôme)**

Décision n° 2023-ARA-KKP-4227

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

La préfète 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° 2023-25 du 30 janvier 2023 de la préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes, portant délégation de signature en matière d'attributions générales à Monsieur Jean-Philippe DENEUVY, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu l'arrêté n° DREAL-SG-2023-03 du 31 janvier 2023 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° 2023-ARA-KKP-4227, déposée complète par la société Cardinal Promotion le 17 janvier 2023 et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'Agence régionale de santé en date du 2 février 2023

Vu les éléments de connaissance transmis par la Direction départementale des territoires du Puy-de-Dôme le 1^{er} février 2023 ;

Considérant que le projet consiste en la construction du Pôle Innovation Cataroux, zone multiservice de co-working/co-living en lieu et place de l'ancien site industriel Michelin Cataroux, sur la commune de Clermont-Ferrand (63) ;

Considérant que ce projet d'implantation de services et de commerces comprend :

- la construction d'un bâtiment d'une emprise au sol d'environ 5 350 m² et d'une surface de plancher de 13 608 m² ;
- la réhabilitation du bâtiment B 146, d'une surface de plancher de 5 469 m², et sa connexion avec le bâtiment créé ;
- la démolition de l'extension en rez-de-chaussée de ce bâtiment ;
- la création d'un parvis et d'un square, sur une superficie de 1 500 m² ;
- l'aménagement d'espaces extérieurs, d'une superficie de 1579 m² ;

Considérant que le site comportera :

- des bureaux, espaces de co-working, espaces de pauses, de repos et de détente et salles de réunion ;
- des logements : 97 studios, dont 25 avec terrasses ;
- un espace de restauration (kiosques) et de services ;
- deux salles pour les évènements et conférences ;
- une salle de sport ;
- une salle de projection ;
- un atelier de bricolage et de réparation ;
- des studios image / son / photo / vidéo ;
- des zones de stationnement vélo et voitures, dont les capacités et caractéristiques ne sont pas précisées dans la demande ;

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 [...] supérieure ou égale à 10 000 m² » ;

Considérant que les parcelles concernées par le projet, comprises dans l'ancien site industriel de Michelin Cataroux, sont fortement anthropisées et ne comportent pas d'enjeu écologique notable connu ;

Considérant que le projet participe à l'objectif de renouvellement urbain annoncé dans le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du Plan local d'urbanisme (PLU) communal en vigueur, qui prévoit notamment la mise en œuvre des projets de reconversion et d'intensification urbaine sur des grandes emprises, dont le site de Cataroux – Les Pistes, identifié dans l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Quartiers métropolitains » du PLU ;

Considérant que le site est concerné par une pollution du sol par des hydrocarbures et des composés organo-halogénés volatils (COHV) provenant de l'ancienne activité du site (fabrication de pneumatiques) ; qu'il a fait l'objet d'une déclaration de cessation d'activité au titre de l'article R.512-39-1 du code de l'environnement qui prévoit que l'état des sols et sous-sols soit compatible sur le plan sanitaire avec les usages projetés (usages tertiaire et d'habitation) ; que, dans ce cadre, un plan de gestion de dépollution établi par la société MFP Michelin consistant en la suppression des zones sources de pollution concentrée et la prescription de dispositions constructives pour le projet, sera mis en œuvre en amont de la phase travaux et contrôlé par les services de l'Etat ;

Considérant que le terrain d'implantation du projet se situe en partie dans les zones O et B du Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRNPi) de l'agglomération clermontoise, et que le porteur de projet s'engage à respecter les prescriptions de ce plan, relatives notamment au positionnement des équipements au-dessus de la cote de mise hors d'eau ;

Considérant que le porteur de projet s'engage dans sa demande à ce que l'entreprise retenue pour réaliser les travaux de déconstruction qualifie et quantifie les déchets générés et identifie les filières locales permettant le réemploi et le recyclage de ceux-ci ;

Rappelant toutefois que la zone de projet est intégrée dans un périmètre plus large qui devra faire l'objet d'une réflexion d'ensemble donnant lieu à une démarche d'évaluation environnementale, notamment sur les enjeux de maintien des continuités écologiques, de gestion des mobilités alternatives et d'énergie et de climat à l'échelle de l'OAP « Quartiers métropolitains » du PLU ;

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 Construction du Pôle Innovation Cataroux, zone multiservice de co-working/co-living en lieu et place de l'ancien site industriel Michelin Cataroux enregistré sous le n° 2023-ARA-KKP-4227 présenté par Cardinal Promotion, 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

Pour la préfète, par délégation,
Pour le directeur par subdélégation,
le directeur adjoint

Didier BORREL

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

Madame la Préfète 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