



**PRÉFÈTE
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
« mutation d'activités mono-commerces en projet mixte
urbain de quartier »
sur la commune de Clermont-Ferrand
(département du Puy-de-Dôme)**

Décision n° 2023-ARA-KKP-4875

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°2023-205 du 4 septembre 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 DREAL-SG-2023-88 du 21 novembre 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-4875, déposée complète par la SARL CENTR-ESTIMMO le 14 décembre 2023, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 11 janvier 2024 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires du Puy-de-Dôme le 3 janvier 2024 ;

Considérant que le projet consiste en la transformation d'un îlot à dominante commerciale en une zone de mixité fonctionnelle, sur un terrain d'assiette d'une surface de 40 419 m², sur la commune de Clermont-Ferrand, dans le département du Puy-de-Dôme (63) ;

Considérant que le projet prévoit les aménagements suivants, réalisé sur une période de cinq ans :

- la démolition des constructions abritant les 7 500 m² d'activités commerciales et des habitations, présentes sur le site ;
- le déplacement de postes de transformation électriques ;
- la création de 51 500 m² de surface de plancher, comprenant :
 - la construction de deux bâtiments abritant des commerces, bureaux, restaurants et services, de surfaces de plancher respectives de 5100 et 14 400 m² ;
 - la création d'équipements partagés constitués d'une salle polyvalente, d'un amphithéâtre ;
 - des bâtiments à destination de logements, d'une surface de plancher totale de 17 000 m² ;
 - des résidences, à destination des seniors et des étudiants, d'une surface de planchers totale de 15 000 m² ;
- la création d'espaces verts comprenant :
 - un parc urbain doté de cheminements dédiés aux piétons et vélos ;
 - la sanctuarisation d'un espace de 2 400 m² pour la création d'une forêt urbaine ;
 - la conservation de deux cèdres du Liban ;
- l'aménagement de places de stationnement ;
- la création d'un ouvrage de tamponnement permettant des rejets d'eau pluviales dans les réseaux existants avec un débit limité à 3L/s/ha ;

Considérant que le projet présenté relève de la rubrique 39.a) relative aux 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 code de l'urbanisme supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés, du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet se situe dans un secteur fortement anthropisé et n'engendre pas de consommation d'espaces naturels ;

Considérant que certains bâtiments, destinés à accueillir des logements et des aménagements recevant du public seront exposés à des niveaux sonores importants susceptibles de provoquer des effets sanitaires sur les futurs habitants, qu'afin d'en réduire les effets, en plus du respect des exigences réglementaires relatif au bruit de voisinage, le porteur de projet s'engage :

- à réaliser des études acoustiques approfondies pour garantir un confort acoustique optimal ;
- à privilégier l'implantation des pièces de vie côté parc ;

Considérant que le projet générera des déplacements au sein d'un environnement marqué par un trafic routier important, que les équipements et logements prévus seront exposés aux rejets atmosphériques générés, que toutefois le projet prévoit l'aménagement de cheminements destinés aux piétons et cycles, et s'implante à proximité d'une ligne de tramway et d'une future ligne de bus à haut niveau de service offrant aux futurs résidents des alternatives à la voiture, que le porteur de projet s'engage, afin de réduire l'exposition des populations aux polluants :

- à doter les bâtiments de commerce avec des dispositifs de filtration et de traitement de l'air ;
- à éloigner les bouches d'aération des logements des lieux de rejets ;
- à informer les résidents sur les pratiques d'aérations à privilégier ;

Considérant qu'en matière de biodiversité, le porteur de projet s'engage à faire intervenir un écologue avant le début des travaux de coupe d'arbres, de défrichage et de démolition et à réaliser ces travaux hors période de reproduction de l'avifaune ;

Considérant que les réseaux existants et la station de traitement des eaux usées de l'agglomération clermontoise sont en capacité de gérer les eaux pluviales et usées générées par le projet ;

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, de ses impacts potentiels et des engagements pris par le porteur de projet, 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 mutation d'activités mono-commerces en projet mixte urbain de quartier, enregistré sous le n° 2023-ARA-KKP-4875 présenté par la SARL CENTR-ESTIMMO, 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 et par délégation,

Voies et délais de recours

1°) Cas d'une décision soumettant à évaluation environnementale

La décision soumettant à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Toutefois, 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.

Où adresser votre recours ?

- RAPO

Madame la Préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle AE
69453 LYON cedex 06

- Recours contentieux

Madame la Présidente du Tribunal administratif de Lyon
Palais des juridictions administratives
184 rue Duguesclin
69433 LYON Cedex 03

2°) Cas d'une décision dispensant d'évaluation environnementale

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire :

- elle peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration ;
- elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct ; comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.

Où adresser votre recours ?

- Recours gracieux

Madame la Préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle AE
69453 LYON cedex 06

- Recours contentieux

Madame la Présidente du Tribunal administratif de Lyon
Palais des juridictions administratives
184 rue Duguesclin
69433 LYON Cedex 03