

## Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection  
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site Internet de l'autorité administrative de l'Etat  
compétente en matière d'environnement*

*Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

17/06/2016

Dossier complet le

N° d'enregistrement

2016-ARA-DP-00067

### 1. Intitulé du projet

Création d'un ensemble commercial "Les Portes du Brézet 2" sur la commune de Clermont-Ferrand

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

CLERESTIMMO 4

Nom, prénom et qualité de la personne  
habilitée à représenter la personne morale

M. Gilles COURTEIX - Gérant

RCS / SIRET

8 0 0 | 8 4 5 | 5 4 7 | 0 0 0 | 1 0 |

Forme juridique

SARL

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

### 3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
36° Travaux ou constructions soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.	La surface de plancher totale des constructions est de 12 233 mètres carrés selon le permis de construire en date du 03/03/2016. Ainsi, lorsque des travaux ou constructions réalisés en une ou plusieurs phases créent une Surface Hors Œuvre Nette (SHON) supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés, ils doivent faire l'objet d'une demande d'examen au cas par cas.

### 4. Caractéristiques générales du projet

**Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire**

#### 4.1 Nature du projet

Création de l'ensemble commercial "Les Portes du Brézet 2" en complément du magasin Bricoman, avec projet d'extension et réhabilitation d'un bâtiment de stockage existant (ancien site Yvan Beal) en 7 cellules commerciales. Il est également prévu la création de la seconde partie du parc de stationnement pour porter celui-ci de 249 places actuellement à 510 places.

## **4.2 Objectifs du projet**

Le projet "Les Portes du Brézet 2" vient en restructuration et reconstruction d'espaces et d'équipements d'activités existants et peut être apprécié comme la continuation de la restructuration de friches "industrielles et logistiques" en entrée d'agglomération

## **4.3 Décrivez sommairement le projet**

### **4.3.1 dans sa phase de réalisation**

Le projet débutera avec la réhabilitation du bâtiment de stockage de l'établissement Yvan Beal existant, qui sera conservé. S'en suivra la réfection de la couverture existante, puis la création des 2 extensions de part et d'autres du bâtiment existant et le cloisonnement des 7 cellules commerciales, qui seront livrées en clos-couvert/brut de murs. Par la suite sera réalisé l'agrandissement du parking existant de 249 places (situé en face du magasin Bricoman existant) avec l'ajout de 261 places en face des nouvelles cellules commerciales, ce qui portera le total du parking à 510 places.

### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

Ce bâtiment souhaite, à terme, participer au développement de l'espace public urbain.  
Le nouveau parking de 261 places prolonge le parking existant de 249 places accolé à Bricoman.

**4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?**

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet a été soumis à une demande de permis de construire.

**4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli**

Étude d'impact au cas par cas.

**4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées**

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie globale du projet Voir plan joint pour caractéristiques géométriques	26 928 mètres carrés

**4.6 Localisation du projet****Adresse et commune(s) d'implantation**

21 Avenue de l'Agriculture  
Z.I. du Brézet  
63 100 Clermont-Ferrand

**Coordonnées géographiques<sup>1</sup>**

Long. 3 ° 07 ' 29 " E

Lat. 45 ° 46 ' 49 " N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° :

Point de départ :

Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Point d'arrivée :

Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui  Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui  Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui  Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

### 5.1 Occupation des sols

#### Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Le lieu du projet est un ancien site industriel situé au sein d'une zone industrielle, commerciale et artisanale de la ville de Clermont-Ferrand.

Ce site accueillait précédemment l'établissement Yvan Beal qui a quitté les locaux (qui étaient plus ou moins vétustes).

Le bâtiment de stockage existant sera conservé et réhabilité.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui  Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :  
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Les documents d'urbanisme applicables sur le lieu du projet sont un Plan d'Occupation des Sols, approuvé le 17/11/2000 ainsi qu'un Plan Local d'Urbanisme, arrêté au conseil municipal du 26/02/2016, mais non encore approuvé.

La zone du projet est classifiée UI dans le Plan d'Occupation des Sols comme dans le Plan Local d'Urbanisme de Clermont-Ferrand. Elle est ainsi principalement destinée à la construction de bâtiments à usage de bureaux, industriel, commercial, ainsi qu'aux services, échanges commerciaux, structures d'accueil, éléments d'animation, activités annexes et habitations qui y sont liés.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui  Non

### 5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est situé à 2,8 km au sud-est de la ZNIEFF de type I "Puy de Var-Le-Caire" et à 1 km au nord-ouest de la ZNIEFF de type II "Coteaux de Limagne occidentale". En revanche, aucune ZNIEFF n'est recensée au droit du projet.
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de l'Etat dans le département du Puy-de-Dôme a été approuvé le 24 septembre 2012 par arrêté préfectoral. Cependant, il n'y a pas de points noirs référencés à proximité du futur ensemble commercial.

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une partie de la zone du projet est classée en zone Z6 dans le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation (PPRNPI) du bassin de la Tiretaine Sud, qui a été approuvé par arrêté préfectoral le 6 mars 2002.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone du projet se situe 1,4 km à l'est du site pollué de l'ancien dépôt d'hydrocarbures Bolloré Energie (ex dépôt BP) et 1,5 km au sud-est du site pollué de l'usine Michelin d'Estaing. Cependant, le projet n'est pas situé dans l'enceinte d'un site pollué ou sur des sols pollués.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone du projet se situe 1,4 km au sud-est du site inscrit "Ensemble urbain de Montferand" et 2,7 km à l'est du site inscrit "Centre ancien de Clermont". En revanche, aucun site classé n'est recensé à proximité du projet.
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone du projet se situe à proximité (1 km au nord-ouest, au plus proche) du site Natura 2000 FR8301035 "Vallées et coteaux xérothermiques des couzes et limagnes". En revanche, aucun site Natura 2000 n'est recensé au droit du projet.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone du projet se situe 1,8 km à l'ouest du monument historique du Menhir de Sainte-Anne, classé par arrêté du 17 janvier 1924. Cependant, aucun site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO n'est recensé à proximité du projet.

## 6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

### 6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :	Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>	
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les bâtiments devront avoir accès à l'eau pour les besoins sanitaires, pour les commerces et pour des questions de sécurité (incendie...).
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Milieu naturel</b>	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Une partie du site du projet est concernée par le risque naturel inondation du bassin de la Tiretaine Sud.</p> <p>En cas de crue centennale, une grande partie du parking étendu sera susceptible d'être inondé (d'après le dernier atlas des zones inondables de la Tiretaine Sud datant de février 2015).</p> <p>La cote des futures cellules commerciales sera rehaussée au dessus de celle de plus hautes eaux, de manière à rester hors d'eau en cas de crue centennale.</p>
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les entrées, sorties et démarrage des véhicules sont des sources de bruit pour le voisinage, mais relativement localisées au parking lui-même. Cependant, il semble utile de rappeler que le projet se situe en zone d'activités, où l'on retrouve très peu d'habitations. L'enjeu lié aux commodités de voisinage semble donc ici peu important étant donné que seuls les usagers du nouvel espace commercial seront dérangés, et ce de manière purement temporaire.</p>
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Des odeurs et des nuisances olfactives pourront être produites, issues des véhicules (pots d'échappement, pneus frottant sur le sol...).</p>
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les passages et la circulation des véhicules sont sources de vibrations, toutefois limitées aux véhicules même. Le projet en lui-même n'est pas source de vibrations.</p>
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'éclairage permanent du parking et les phares des voitures seront sources d'émissions lumineuses.</p> <p>Les futurs bâtiments seront également concernés par des émissions lumineuses du fait de leur localisation en centre urbain.</p>
<b>Pollutions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet est destiné à accueillir des véhicules motorisés, sources de rejets polluants. Aussi, les démarrages permanents des voitures vont participer à cette émission de particules polluantes.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les rejets hydrauliques, eaux usées comme eaux pluviales, seront recueillis dans les réseaux existants (réseau pluvial et réseau d'assainissement collectif à destination de la station d'épuration des Trois Rivières).</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La phase travaux sera source de production de déchets, notamment inertes. Les futurs commerces produiront des déchets ménagers et assimilés, non dangereux.</p>
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet est idéalement localisé (zone industrielle du Brézet) pour ne pas perturber les activités humaines en milieu urbain.</p> <p>Au contraire, il y aura une augmentation des services dans le cadre de la requalification globale du site du projet (bâtiment vétuste de Yvan Beal remplacé par des cellules commerciales nouvelles et augmentation du nombre de places de parking).</p>

**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

**6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

### 7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet est un aménagement commercial idéalement situé dans la zone industrielle du Brézet et éloigné de tout milieu naturel d'intérêt.

Le seul enjeu identifié est la situation du site du projet vis-à-vis de la zone inondable de la Tiretaine Sud : en cas de crue centennale, une partie du secteur est en zone inondable (d'après le dernier atlas des zones inondables de la Tiretaine Sud de février 2015). Le projet améliore la situation vis à vis du risque actuel d'inondation avec création du parking en lieu et place du bâtiment avant projet et aménagement du plancher du bâtiment et de ses extensions à la cote minimale de 333.70 mNGF ( $\geq$  à la cote du terrain naturel entourant le bâtiment).

