Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Ministère chargé de l'environnement

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

cerfa
N° 14734*02

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	Dossier complet le	N° d'enregistrement
17/12/2013		2013-210

1. Intitulé du projet

Aménagement d'un quartier de 2.12 ha, à vocation d'habitat et proposant une mixité de typologies (logements individuels, intermédiaires et petits collectifs), dans le secteur du Bourly à GERZAT.

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom | Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale : Ophis - Puy de Dôme

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale : Fabrice HAINAUT, Directeur Général

~~RCS~~ / SIRET : 7 7 9 1 8 6 3 9 4 0 0 0 2 8 | Forme juridique : EPIC

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
n°33 "ZAC, permis d'aménager et lotissements situés sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un 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 permettant l'opération."	Le projet fera l'objet d'un permis d'aménager sur la commune de Gerzat qui est doté d'un POS (PLU en cours) et qui n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant le projet. - Le projet développe au stade de l'étude préalable : 12 575 m² de SHON à vocation de logements (surface prévisionnelle maximum, susceptible de varier à la baisse) - Evaluation Surface de Plancher SDP : 11 318 m² (susceptible de varier à la baisse) - L'assiette du projet s'étend sur 2.12 ha

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

Le projet est une opération d'urbanisme visant à aménager un quartier à vocation d'habitat (130 logements). Celui-ci a fait l'objet d'une étude préalable urbaine, architecturale et paysagère jointe en annexe n°7.

"DIVERS MODES D'HABITER..." : Diversifiant les typologies de constructions, le programme rassemble au stade de l'étude préalable: 50 logements locatifs, 10 dévolus à l'accession sociale et 70 logements en accession privée.

"... ORGANISES AUTOUR DES ESPACES PUBLICS pensés EN LIEN avec les quartiers a proximité immédiate, et le Centre Ville " :
- un réseau de dessertes et de passages (piétons et modes de déplacements doux)
- un espace généreux en coeur d'opération "la grande cour pavé", espace de desserte en double sens d'environ 200m, stationnements mutualisés et répondant aux besoins au sein de chaque opérations, 2 dessertes en sens unique d'environ 80 et 100 m
- "le parc linéaire": un accompagnant paysager le long de la rue du 21 juin 44, accentuant la frange végétale existant sur la voie ferrée
- des bassins paysagers de gestion des eaux pluviales, et un ensemble de jardins partagés

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

4.2 Objectifs du projet

Il s'agit pour la municipalité de Gerzat, et pour l'Ophis, de conduire un aménagement respectueux de son environnement, et de mettre en œuvre une stratégie urbaine intégrant les champs et les enjeux de développement durable.
Avec l'objectif de mener un projet socialement équitable, performant du point de vue environnemental et économiquement possible, plusieurs thématiques fortes ont été retenues :
- Densité &"intensité urbaine" : une gestion de l'espace de manière économe, soucieuse des usages des futurs habitants
- Veiller à la performance énergétique et environnementale des nouvelles constructions
- La gestion de l'eau pluviale
- La gestion des déplacements et des stationnements

L'urbanisation de ce secteur permettra de répondre aux besoins de la commune qui est régulièrement solicitée pour la recherche de logements (objectif d'une proportion de 25% de logements sociaux - loi SRU)

REGLEMENTATION URBAINE (précisé au paragraphe 5.1) :
Destiné ainsi à des programmes d'habitat, avec une réflexion attendue sur des opérations d'ensemble, ce site présente un potentiel fort de composition urbaine.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

A ce stade de la réflexion, le planning et le découpage en tranche opérationnelles n'a pas été finalisé.
Cependant deux phases de réalisation peuvent être identifiées :

1 - Les premiers travaux d'aménagement envisagés seraient les travaux de viabilisation des parcelles, accueillant des logements locatifs ou en accession sociale, bénéficiant d'une desserte par les rues existantes, et leur construction pouvant être soumis à un impératif de livraison.
- D'autre part la maîtrise foncière le permettrait.
- Un des deux bassins de rétention pourrait être réalisé, ainsi que les jardins partagés et les cheminements piétons qui les desservent, et conduisent à la ligne de bus ou au Centre Ville ; ceci permettant par ailleurs d'installer les pratiques.

2 - La viabilisation du reste de l'opération ainsi que la création de la desserte au coeur du projet, permettra la conception des opérations d'individuel groupé ou intermédiaires (de gabarit R+2), jusqu'au sud du site.
- Deuxième bassin de rétention, bassin paysager de gestion des eaux pluviales et aménagés au sein d'une frange végétale accompagnant la rue du 21 juin 1944, et poursuite de la réalisation des espaces d'agrément.
- Travaux de finition de la "grande cour pavée"

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La phase d'exploitation se fera en deux temps :
- La phase de construction sur les emprises des lots viabilisés
- Puis la vie du nouveau quartier :

Le projet tisse des liens avec le centre de Gerzat, les quartiers pavillonnaires à l'est, avec des espaces publics privilégiant les modes de déplacements doux. Leur qualification s'appuie sur les figures paysagères remarquables du site (patrimoine arboré, ripisylve du petit Bedat, jardins...), éléments d'identité de ce quartier.
Avec une situation à proximité du centre bourg, ces espaces publics permettront de diversifier les pratiques, qui s'appuieront par ailleurs sur le réseau de transport existant (ligne de bus n°20, rue de la gare) et à venir (pôle multi-modal en projet, au sud du secteur d'étude).
Les habitants (310 env.), leurs visiteurs, les riverains profitant de ces espaces d'accompagnement, seront acteurs dans la phase d'exploitation du projet notamment par :

- les déplacements : (130 ménages x 2 A/R)+(60 visiteurs x 1 A/R) par jour >> 520 + 120
  >> Trafic Moyen Journalier = 640 véh/j
- les déchets ménagers et assimilables : domestiques (310 hab x 354kg/hab/an = 109 tonnes/an),
- la consommation en eau potable : domestiques (310 hab x 55m3/hab/an = 17 000 m3/an),
- les rejets en eaux usées au réseau collectif : domestiques (310 hab x 55m3/an/hab = 17 000 m3/an)

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 fera l'objet d'un permis d'aménager au titre de l'article R421-19 du Code de l'Urbanisme.
Une enquête publique au titre du Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique aura lieu, les négociations à l'amiable n'aboutissant pas sur deux dernières parcelles. Celle-ci sera menée par l'EPF SMAF pour le compte de la Ville de Gerzat.
Compte tenu des surfaces et des travaux envisagées, le projet fera l'objet d'un dossier de Déclaration au titre des art. L.214-1 à -11 et R.214-1 à 60 du Code de l'Environnement (dossier "Loi sur l'Eau").
La ZCS "Marais Salé de Saint-Beauzire", située à 3 km, n'intercepte pas le périmètre de l'opération. Le projet n'est, à première vue, pas soumis à Etude d'incidence Natura 2000.

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

Cf ci-dessus : Un dossier sera élaboré en vue de la réalisation d'une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique(DU nécessaire aux acquisitions foncières en application des articles L.11-1 et R.11-1 à R.11-14 du Code de l'Expropriation.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface d'assiette du projet (ha)	2.12 ha
SHON d'habitat	12 575 m²
Estimation SDP surface de plancher (m²)	11 318 m²
Linéaire de voirie (ml)	380 ml
Nb de logts	130 logts
Estimation du Nb d'habitants (unité)	310 hbts

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Rue Michel Marius
Rue du 21 juin 1944
Rue de la Gare
63 360 GERZAT

Coordonnées géographiques[1] **Long.** 3 ° 08 ' 34 " E **Lat.** 45 ° 49 ' 46 " 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 ?

La qualification de la rue du 21 juin 44, limitée aujourd'hui à 30 km/h, pourrait à l'occasion de l'urbanisation du site, faire l'objet d'une réflexion "élargie".
En tout état de cause, ceci resterait un programme mineur et ne consisterait qu'en une reprise des espaces d'accompagnements existants : poursuite de l'aménagement du "parc linéaire", adaptation du stationnement, des parcours piétons, voire cyclables.

[1] 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 ?

Friches et quelques parcelles de jardins entretenus

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** [X] **Non** [ ]

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

REGLEMENTATION URBAINE (révision n°2 du POS en vigueur - élaboration du PLU à ce jour) :
Le site est en zone 1NAf et majoritairement 2NAf, destinées à devenir zone UF, zone d'EXTENSION DE CENTRE (+1 parcelle en UG).
Destiné ainsi à des programmes d'habitat, avec une réflexion attendue sur des opérations d'ensemble, ce site présente un potentiel fort de composition urbaine.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ? **Oui** [ ] **Non** [X]

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 ?	[ ]	[X]	Le site n'est pas inclus dans une ZNIEFF, néanmoins il se trouve à proximité de la ZNIEFF de type 2 "COTEAUX DE LIMAGNE OCCIDENTALE". La voie ferrée et la rue du 21 juin 44, constituent une emprise importante entre cette ZNIEFF et le périmètre d'étude, et éloigne d'autant plus le site concerné par le projet.
en zone de montagne ?	[ ]	[X]	
sur le territoire d'une commune littorale ?	[ ]	[X]	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	[ ]	[X]	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	[ ]	[X]	Le projet n'est pas couvert par un plan de prévention du bruit, cependant, une largeur de 250 m de part et d'autre de la voie ferrée est soumise à l'application de la loi Bruit. Depuis le 28 octobre 1994, une nouvelle réglementation relative aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation (NRA) remplace les textes de 1969 et modifications de 1975. Il sera nécessaire de la prendre en compte.

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	☐	X	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	X	
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 ?	☐	X	
dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	X	
dans une zone de répartition des eaux ?	☐	X	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	☐	X	
dans un site inscrit ou classé ?	☐	X	4 parcelles au sud du site sont incluses dans le Périmètre de Protection des Monuments Historiques en raison de la proximité immédiate du centre bourg. Les constructions prévues sur cette emprise de l'aménagement intégreront ainsi les prescriptions.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	**Oui**	**Non**	**Lequel et à quelle distance ?**
d'un site Natura 2000 ?	☐	X	Le projet n'est pas inclus dans un site Natura 2000. Pour précision, il se situe à 3 km d'un site Natura 2000 : Marais Salé de Saint-Beauzire (ZSC)
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☒	X	rectification de l'autorité environnementale

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 ? *Appréciez sommairement l'impact potentiel*
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	☐	☒	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	Oui, les terrains étant aujourd'hui, ou en friche, ou pour un quart exploités en jardins. Mais le projet s'appuie, sans les altérer, sur les figures remarquables du site : - maintien de la lisière de boisement du talus sncf. (haie arborée + arbustive) - entretien du Petit Bedat et maintien de la ripisylve - maintien des arbres remarquables sur le site - maintien de l'activité de jardins potagers
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☒	☐	Eventuellement sur la ZNIEFF de type 2 - COTEAUX DE LIMAGNE OCCIDENTALE, mais compte tenu de la limite constituée par la voie ferrée et par la rue du 21 juin 44, et compte tenu de la vocation agricole de ces terrains en ZNIEFF aujourd'hui, l'impact devrait être limité.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	X	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	X	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	X	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	X X	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	X ☐	☐ X	La circulation engendrée induira une augmentation modérée des nuisances sonores liées à l'automobile ; la desserte est pensée à l'échelle du quartier, sans que celui-ci ne soit fortement traversé. Le projet à vocation d'habitat n'est pas de nature à produire une ambiance sonore dégradée.
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	X X	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	X X	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	X ☐	☐ X	L'éclairage public engendrera une pollution lumineuse qui pourra être atténuée par des plages horaires de fonctionnement adaptées, des intensités lumineuses raisonnées et une conception intelligente (éclairage ciblé, éviter les pertes lumineuse vers le ciel etc...)
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	X	☐	La circulation automobile augmentera la pollution de l'air sur le secteur du projet, proportionnellement au trafic attendu. Aucune activité polluante (industrie, artisanat...) n'est attendu sur le site.
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	X	☐	Les eaux pluviales issues du ruissellement des voiries seront recueillies puis conduites à deux bassins de rétention équipés de dispositifs permettant de gérer les pollutions accidentelles sur voirie.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	X	☐	Les eaux usées seront recueillies dans le réseau séparatif communal et traité en STEP.
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	X	Les services d'archéologie préventive de la DRAC, seront consultés par anticipation
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	X	☐	- Une modification de l'activité maraîchère actuelle de la zone du projet. Mais celle-ci est en déclin: seulement quelques jardins sont entretenus. - Conservation de l'activité de jardins potagers, dans le programme. - Amélioration de la continuité urbaine, avec un maillage connectant les lotissements existants. - Une conception favorisant les modes de déplacements doux.

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.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - **non publiée** ;	X
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	X
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	X
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques *5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42°* un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	X
5	**Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques *5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42°* :** plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	X

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Le projet a fait l'objet d'une étude préalable urbaine, architecturale et paysagère par le cabinet Yes architectes (42), associé avec Itinéraire Bis, urbanistes (69), et Euclid Ingenierie (63). Les extraits des documents ci-dessous sont joints aux annexes (annexe n°7): extrait PARTIE 1 : DIAGNOSTIC et POTENTIALITE (décembre 2010) extrait PARTIE 2 : les ORIENTATIONS au stade de l'étude de faisabilité (mars 2011)

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus X

Fait à Clermont-Ferrand le, 20 novembre 2013

Signature

Ophis
Office Public de l'Habitat et de l'Immobilier Social
32 rue de Blanzat
63028 Clermont-Ferrand cedex 2
Tel 04 73 41 16 16
Fax 04 73 41 16 41
www.ophis.fr

Fabrice HAINAUT
Directeur Général