

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

Dossier complet le

N° d'enregistrement

17/06/2015

2015-58

1. Intitulé du projet

PROJET L'ESPLANADE

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

QUANTUM DEVELOPMENT

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

M Rémy VEDEUX

RCS / SIRET

1417817144000039

Forme juridique

SAS

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	Construction d'un ensemble de bâtiment d'une surface hors oeuvre nette de 18 175 m ²

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

Un premier projet avait été déposé en 2014 et obtenu un arrêté 2014/DREAL /81 Suite à l'extension du projet sur une parcelle attenante, une nouvelle demande d'examen au cas par cas est déposée.

Le projet de construction comporte :

1 hôtel restaurant

1 pôle tertiaire/restaurant

1 pôle tertiaire/supermarché

1 parking silo de 354 places de stationnement

4.2 Objectifs du projet

Les objectifs de ce projet sont de requalifier une ancienne friche industrielle en un programme de bâtiments dédiés aux commerces, tertiaires, et adaptés aux besoins des usagers du quartier republique/Estaing. Le projet a également pour objectifs de s'insérer dans le quartier et être respectueux de l'environnement.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

- 1er PC incluant hôtel / restaurants / pôle tertiaire / supermarché / crèche + parking SILO dont nous avons réduit le nombre de places (280)
- 2ème PC concernant un Pôle tertiaire (pôle de médecine préventive) et des locaux commerciaux ou d'activité

Concernant la planification, les travaux de la Phase 1 débuteraient 2016 pour une durée de 26 mois.

La phase 2 démarrera en suivant pour une durée de travaux de 18 mois.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Cette opération vise à créer un nouveau pôle de vie sur le quartier République/Estaing permettant de générer des échanges ainsi qu'une activité économique et sociale.

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 est soumis au permis de construire et à la demande d'examen au cas par cas des études d'impact.

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli**4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées**

Grandeurs caractéristiques	Valeur
surface fonciere	2 parcelles de 7133m ² et 4983 m ²
surface plancher	surface totale 18175m ²
hauteur	28 m R+7

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

68 rue Auger et angle
rue Estaing
63000 CLERMONT FERRAND

Coordonnées géographiques¹

Long. ____° ____' ____" ____ Lat. ____° ____' ____" ____

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 ?

Arrêté 2014/DREAL/81

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

Oui ☐ Non ☒

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

le projet n'a aucun lien avec des programmes

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 ?

Le terrain d'assiette est une ancienne friche industrielle ne comportant actuellement ni construction ni plantation.

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

POS de la ville de clermont ferrand

Réglemente applicable à la zone du projet Zone UCb

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 ?	☐	☒	
en zone de montagne ?	☐	☒	
sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Plan de préservation du bruit dans l'environnement de Clermont Communauté

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	☐	☒	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ?	☒	☐	PPRi de l'agglomération clermontoise
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?			
dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Présence de traces d'hydrocarbures qui seront évacués et traités lors des travaux de terrassement. voir note complémentaire jointe à la présente demande
dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	☐	☒	
dans un site inscrit ou classé ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Les zones NATURA 2000 sont à plus de 2 km du site d'étude
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☐	☒	

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 ?	☒	☐	Le site sera alimenté par le réseau d'eau potable de la ville. les consommations seront de type sanitaire.
	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 ?	☐	☒	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	risque sismique faible
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☒	☐	des dispositions constructives seront prises concernant les nuisances générées par la voie SNCF et concernant les nuisances pouvant être générées par l'activité sur site.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	Le site sera concerné par les vibrations liées à la voie SNCF des dispositions seront donc prises lors de la construction
	Est-il concerné par des vibrations ?	☒	☐	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? ☒ ☐ Est-il concerné par des émissions lumineuses ? ☒ ☐			Le projet engendrera des émissions lumineuses liées à l'éclairage des parties communes et éventuellement des enseignes. Le site est concerné par les émissions lumineuses des éclairages publics.
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? ☐ ☒			
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? ☒ ☐ Si oui, dans quel milieu ?			Les eaux usées seront raccordées au réseau de la ville de Clermont ferrand Les eaux pluviales seront conformément à la réglementation collectées et retenues sur site avant d'être rejetées dans le réseau communal avec le débit de fuite imposé.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? ☒ ☐			Seul des déchets de type ménagers (restaurant, bureaux) seront produits sur le site (pas d'activité industrielle ou pouvant générer des déchets dangereux)
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? ☐ ☒			
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? ☐ ☒			

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 ; ☐
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) ; ☐
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 ; ☐
4	Un plan du projet <u>ou</u> , 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 ; ☐
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 ; ☐

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

9. Engagement et signature

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

Fait à

Clermont-Ferrand

le,

15 juin 2015

Signature



QUANTUM
DEVELOPMENT

31 rue Gonod
63000 CLERMONT-FERRAND
Tél. 04 73 34 06 16
Fax 04 73 29 20 39
« Créateur d'Immobilier »

PRÉFET DE LA RÉGION AUVERGNE

Arrêté n° 2014/DREAL/81

**Portant décision de dispenser d'étude d'impact
à l'issue d'un examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

Le préfet de région,

VU la directive 2011/92/UE 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 et R.122-3 ;

VU la demande enregistrée sous le n°2014-70, déposée par Monsieur Franck DONDAINAS le 10 mars 2014, considérée complète et publiée sur Internet, relative à une opération de construction de trois bâtiments mixtes (logements / commerces / services) et d'un parking aérien soumise à permis de construire, sur la commune de Clermont-Ferrand (63) ;

VU la saisine du directeur général de l'agence régionale de santé en date du 11 mars 2014 ;

CONSIDERANT que le projet présenté relève 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 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 – Travaux ou constructions réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés ») du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, précisant que la nécessité de réaliser une étude d'impact fait l'objet d'un examen et d'une décision spécifique par l'autorité compétente en matière d'environnement ;

CONSIDERANT que le formulaire de demande comporte les éléments suffisants pour motiver la décision de l'autorité environnementale ;

CONSIDERANT que le projet consiste en une opération de construction de trois bâtiments mixtes (logements / commerces / services) et d'un parking aérien sur une ancienne friche industrielle ;

CONSIDERANT que le porteur de projet s'engage à excaver et à traiter les terres présentant des traces d'hydrocarbures et à prendre en compte la présence d'antimoine dans le mode constructif mis en œuvre ;

CONSIDERANT qu'au regard de tout ce qui précède, compte-tenu des caractéristiques du projet présenté, de sa localisation et de ses impacts potentiels, les analyses qui

seront réalisées dans le cadre de la demande de permis de construire à laquelle il est soumis seront suffisantes pour évaluer et prendre en compte les enjeux environnementaux.

ARRÊTE :

Article 1^{er}

Le projet d'opération de construction de trois bâtiments mixtes (logements / commerces / services) et d'un parking aérien présenté par Monsieur Franck DONDAINAS, concernant la commune de Clermont-Ferrand (63), n'est pas soumis à étude d'impact 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 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis, ni du respect des réglementations en vigueur.

Article 3

Le présent arrêté sera publié sur le site Internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne.

Fait à Clermont-Ferrand, le **14 AVR. 2014**

Pour le préfet de région et par délégation,
le directeur régional de l'environnement, de
l'aménagement et du logement

H. Vanlaer

Hervé VANLAER

Voies et délais de recours

Tout recours contentieux doit être précédé d'un recours administratif sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux.
Le recours administratif prend la forme soit d'un recours gracieux, soit d'un recours hiérarchique. Le pétitionnaire a le choix mais ne peut en aucun cas cumuler les deux types de recours administratif.
Tout recours doit être formulé dans un délai de deux mois à compter de la date de notification de la décision visée.
Le recours administratif suspend le délai du recours contentieux qui ne commencera à courir qu'à partir de la date de notification de la décision relative au recours administratif.

Où adresser votre recours ?

- Recours administratif
 - Recours gracieux

Préfet de région
18, boulevard Desaix – 63033 CLERMONT FERRAND cedex 01

- Recours hiérarchique

Ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie
Grande Arche Tour Pascal A et B 92055 La Défense cedex

- Recours contentieux

Tribunal administratif de Clermont-Ferrand
6, cours Sablon 63000 CLERMONT FERRAND



Quantum Development

AGENCE HSE Auvergne Limousin

Clermont-Ferrand, le 29/06/15

Note de compatibilité du projet vis-à-vis des sols

1. Préambule

Dans le cadre de l'aménagement des parcelles BY 432 et CH169 située place Lucie Aubrac pour accueillir une opération de construction d'une surface plancher de 18175 m² sur une emprise foncière de 12 116 m², vous avez mandaté SOCOTEC afin de vérifier que votre projet soit compatible avec les usages définis par les servitudes du site et pris en compte dans les études déjà réalisées sur le site lors du départ de Manufacture Française de pneumatiques Michelin (MFPM) pour la création du nouvel hôpital d'Estaing.

Ce rapport comprend :

- Une présentation succincte du projet,
- un résumé des différentes études réalisées par ANTEA sur l'ensemble du site MFPM Estaing,
- un résumé de l'étude de sol réalisée par SOCOTEC avril 2013 sur l'ensemble du projet,
- la comptabilité du projet avec ces études et les préconisations à respecter dans le cadre de la construction de cet ensemble immobilier.

2. Présentation du projet

Quantum Development a le projet d'aménager, un ensemble de bâtiments indépendants et d'un parking silo.

Cette opération permettra de requalifier une ancienne friche industrielle en un programme de bâtiments (commerce en RDC, services) adaptés aux besoins des usagers du quartier République/Estaing à Clermont Ferrand.

Le terrain concerné représente une surface de 12 116 m², à l'angle des rues Aubrac et d'Estaing dans le prolongement de la rue Auger.

Le projet propose donc d'implanter :

- D'un pôle hôtel 2 *(120 chambres) , un restaurant et une boulangerie
- D'un pôle tertiaire et restaurant (r+1 et R+4) avec une crèche
- D'un pôle supermarché en RDC et tertiaire en étage (r+4)
- D'une pharmacie et d'un local commercial (RDC)
- D'un parking silo
- D'un pôle Médical
- D'une résidence para-hôtelière et d'un restaurant.

Aucun sous- sol n'est prévu.

Le taux de fréquentation est estimé dans les paragraphes suivant en fonction des types d'occupation des bâtiments.

Bâtiment commercial

- Durées d'exposition :
- air ambiant intérieur :
 - o . Adultes clients et enfants : 90% de 19 jours (24h/24h) par an soit 17 jours (24h/24h) par an et 30 ans,
 - o . Adultes travailleurs " commerces " : 67 jours (24h/24h) et 40 ans,
- air ambiant extérieur :
 - o . Adultes clients et enfants : 10% de 19 jours (24h/24h) par an soit 2 jours (24h/24h) par an et 30 ans,
 - o . Adultes travailleurs " commerces " : 0,5 h/jour et 200 jours par an soit 4 jours (24h/24h) par an et 40 ans,

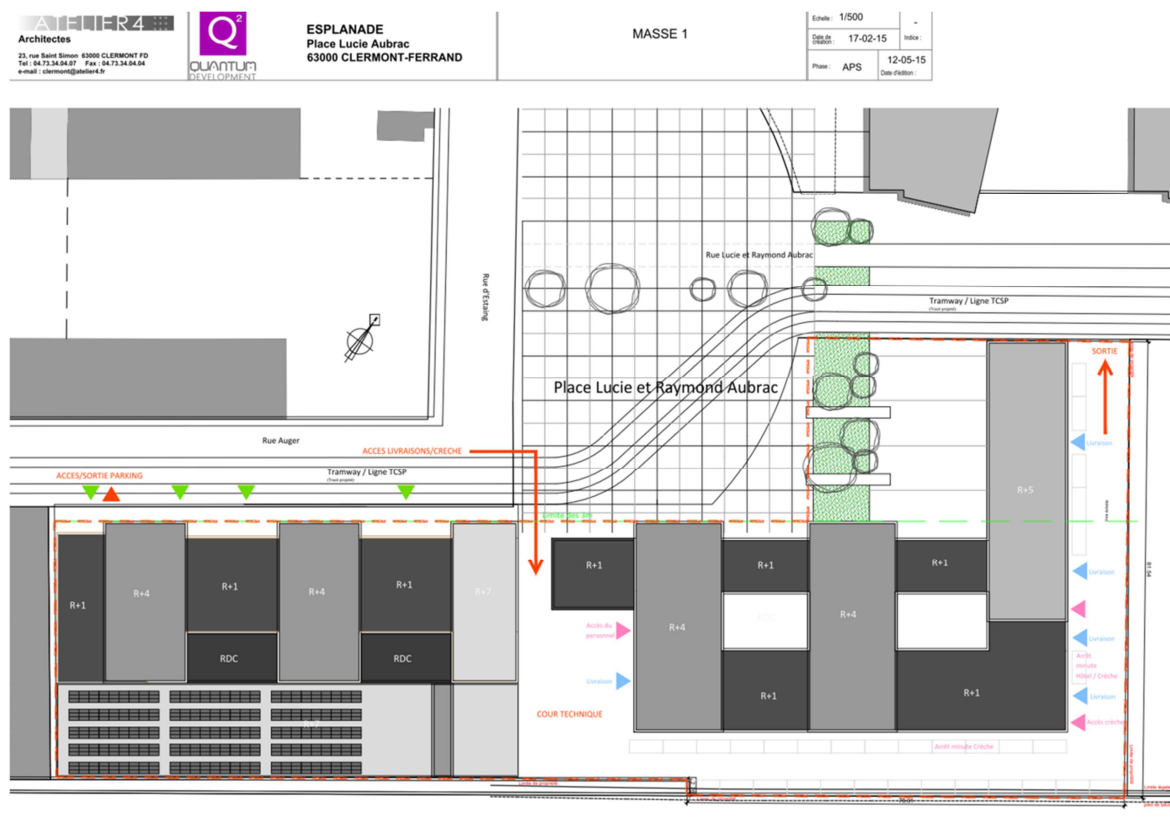
Bâtiment tertiaire

- Durées d'exposition :
 - o - air ambiant intérieur : 67 jours (24h/24h) et 40 ans,

Crèche

- Durées d'exposition :
- - air ambiant intérieur :

- o . Adultes : 80% de 67 jours (24h/24h) par an soit 54 jours (24h/24h) et 40 ans,
- o . Enfants : 80% de 64 jours (24h/24h) par an soit 51 jours (24h/24h) et 3 ans.



3. Résumé des études réalisées sur l'emprise de MFPM Estaing

Dans le cadre de la cessation d'activité de l'usine MFPM sur le site d'Estaing sur la commune de Clermont Ferrand et pour un changement d'usage, des études de sols potentiellement pollués ont été réalisées.

Ces études ont porté sur l'emprise du site et ont abouti à un arrêté de servitude définissant 3 zones (Z1 à Z3).

Une partie des rapports visés dans l'arrêté prescrivant les servitudes d'utilité publique de 2005 a été consultée auprès de la DREAL Auvergne en 2011 :

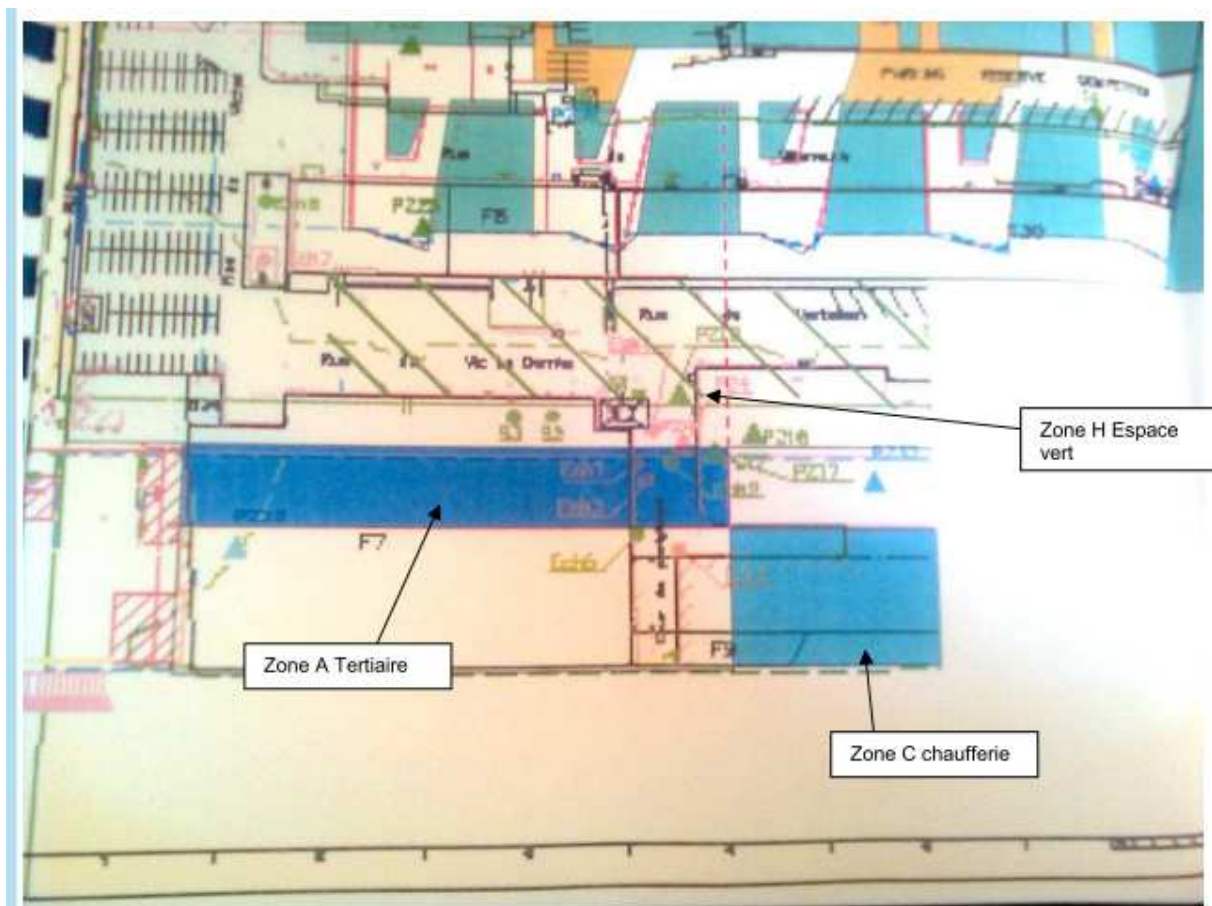
- 36156/B : EDR (évaluation détaillée des risques) du site d'Estaing à Clermont Ferrand, Partie Hôpital – Proposition d'aménagement de novembre 2004, mars 2005,
- 36253/A : EDR partie Hôpital projet d'aménagement/ proposition d'étendue d'usage des terrains décembre 2004,
- 36249/A : étude des coûts des scénarios

- 42621/A : calcul des risques pour la zone C modification du rapport n°36156/B juin 2006

Les rapports concernant les investigations de terrains n'ont pas été consultés, compte tenu que le rapport EDR prend en compte une partie de ces résultats pour modéliser des transferts possible vers les cibles futures utilisant le site.

Un plan d'aménagement de novembre 2004 présentait différentes zones définissant un usage :

- zone A : sud du site – tertiaire,
- zone C : bâtiment énergie,
- Zone H : espace vert.



Les hypothèses d'aménagement et les sources de pollutions suivantes ont été prises en compte :

- recouvrement de l'ensemble du site soit par des voiries, des dalles ou de la terre végétale sur 30 cm
- les sources de pollution correspondant au stockage et distribution de carburant et la station de vidange sont pris en compte pour les scénarios A, C et H ;
 - les points contaminés pris en compte sont les S63 à 69, les Ech1 à 5 ;
 - les résultats des eaux souterraines correspondent au PZ16, PZ17 et PZ 37,
 - les paramètres pris en compte sont HCT, les HAP, les COHV et les CAV à partir des sols, des eaux souterraines et des gaz du sol ;
- épaisseur de dalle bâtiment supérieure à 20 cm ;
- taux de ventilation : 0,8/h ;
- hauteur du rez-de-chaussée : supérieure à 2,5 m.

Les cibles prises en compte sont les suivantes :

- usagers du site (adultes et enfants) voirie et espace vert,
- adulte travailleur : tertiaire,
- adulte travailleur : bâtiment chaufferie.

Les temps de fréquentation pris en compte sont :

- zone A : scénario tertiaire : adulte 8h/j 220j/an et 40 ans,
- zone C : scénario chaufferie : adulte 8h/j 220j/an et 40 ans,
- zone H : scénario espace vert, voirie : adulte 50j/an 30 ans, et enfant 68j/an 6 ans.

Zone A Tertiaire

Zone C chaufferie

Zone H Espace vert

La voie de transfert retenue :

- inhalation des volatils.

Les autres voies de transfert (contact cutané et ingestion) ne sont pas retenues compte tenu du recouvrement des espaces.

La photographie suivante représente la localisation des sondages correspondant à la zone du projet.



Les résultats des modélisations sont les suivants :

- zone A : inhalation intérieur du bâtiment sans sous sol :

- IR (risque toxique) : acceptable $4,5 \cdot 10^{-2}$
- ERI (risque cancérigène) : inacceptable $2,7 \cdot 10^{-6}$; risque lié au benzène

Des travaux de dépollution ont été proposés (rapport n°36253/A)

- zone C ; inhalation intérieur du bâtiment chaufferie sans sous sol :

- IR (risque toxique) : acceptable $1,24 \cdot 10^{-3}$
- ERI (risque cancérigène) : acceptable $6,58 \cdot 10^{-8}$;

- zone H ; inhalation espace vert :

o adultes

- IR (risque toxique) : acceptable $3,87 \cdot 10^{-4}$
- ERI (risque cancérigène) : acceptable $3,71 \cdot 10^{-9}$;

o enfants

- IR (risque toxique) : acceptable $8,10 \cdot 10^{-4}$
- ERI (risque cancérigène) : acceptable $6,04 \cdot 10^{-9}$;

Résumé du Rapport n°36253/A

Ce rapport présente 3 scénarios ont été étudiés afin d'obtenir un risque acceptable pour le scénario A :

- scénario 1 : augmentation de la ventilation dans le bâtiment à 7vol/h => risque acceptable pour le tertiaire et pour le cumul tertiaire et fréquentant l'hôpital,
- scénario 2 : drainage des gaz sous le bâtiment => risque acceptable
- scénario 3 : excavation des terres 660 m³ => risque acceptable.

La DRIRE a demandé une dépollution de la zone. Par conséquent, les terres ont été excavées (rapport 36249).

Le risque a été recalculé avec les fonds de fouille et celui-ci est acceptable.

4. Résumé du rapport SOCOTEC FAD8047 mars 2013

A la demande de Quantum Development, SOCOTEC a réalisé un maillage régulier du site afin d'avoir une connaissance de la qualité des terres afin d'anticiper la localisation des bâtiments et la destination des bâtiments.

37 sondages ont été réalisés les 7 et 8 mars 2013 au moyen du matériel léger dont dispose SOCOTEC.

On observe une anomalie sur un prélèvement avec une teneur élevée en hydrocarbures totaux (1200 mg/kg de MS principalement des fractions lourdes).

Les paramètres analysés mettent en évidence une contamination par l'antimoine sur l'ensemble du site.

Les terres pourront rester en place ou être réutilisées sur site sous infrastructure (sous condition géotechnique) compte tenu qu'elles ne présentent pas de risque sanitaire ou environnemental.

5. Compatibilité et préconisations

Dans le cadre de l'aménagement de l'esplanade Place Lucie Aubrac sur la commune de Clermont Ferrand, vous souhaitez savoir si le projet était compatible avec les usages définis par les études réalisées sur le site.

Le site se trouve en zone Z2 suivant l'arrêté de servitude d'utilité publique régissant l'ancien site de la Manufacture Française de pneumatiques Michelin.

D'après les scénarios étudiés par la société ANTEA lors du changement d'usage du site, le projet est compatible avec l'état des sols.

En effet, la société ANTEA a réalisé à proximité de la parcelle concernée des modélisations pour un usage tertiaire.

Compte tenu que différents taux de fréquentation sont mis en évidence en fonction de la destination des bâtiments et que les usages dits « sensible » comme la crèche seront au dessus du R+1 et qu'aucune contamination prise en hypothèse par ANTEA n'est été retrouvé, nous pouvons considérer que si le risque est acceptable pour un usage tertiaire, il sera acceptable pour le projet.

Par conséquent et compte tenu de l'aménagement prévu, les recommandations seront les suivantes :

- recouvrement de l'ensemble du site soit par des voiries, des dalles ou de la terre végétale sur 30 cm ;
- garder accessible les piézomètres sur la parcelle afin de permettre des prélèvements et des analyses en permanence ;
- tout pompage, toute utilisation de l'eau de la nappe au droit du site sont interdits ;
- en cas de décaissement des terrains qui conduiraient à des pompages d'exhaure,

Le responsable des travaux devra proposer des mesures compensatoires qui permettront d'éviter toute modification de l'écoulement des eaux souterraines au droit des terrains identifiés comme pollués.

- toute construction ou aménagement non pris en compte dans les différentes études visées à l'arrêté du 4 novembre 2005 prescrivant la mise en place des servitudes d'utilité publique et conduisant à de nouveaux scénarios d'exposition ou à une modification des scénarios étudiés devront être portés à la connaissance du Préfet et donner lieu à des études spécifiques.
- toutes les canalisations d'eau potable enterrées devront être nécessairement en matériaux imperméables aux gaz.

Aucunes recommandations particulières (hors étude de sol géotechnique et DTU) ne seront à prévoir en termes de ventilation, épaisseur de dalle compte tenu de l'absence de contamination.

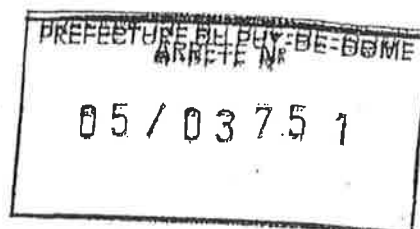
En cas de travaux de terrassement, les terres excavées devront être traitées comme un déchet, par conséquent, des analyses de sols devront être réalisées afin de définir la destination des terres.

6. Annexe

Annexe 1 : Arrêté du 4 novembre 2005 prescrivant la mise en place des servitudes d'utilité publique



PRÉFECTURE DU PUY-DE-DÔME



DIRECTION REGIONALE DE L'INDUSTRIE
DE LA RECHERCHE ET DE L'ENVIRONNEMENT
D'Auvergne

ARRETE

prescrivant la mise en place de servitudes d'utilité publique
sur le site de l'ancienne usine d'Estaing de la Manufacture Française
de Pneumatiques MICHELIN

Le Préfet du Puy de Dôme
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le livre V du code de l'environnement ;

VU le décret n° 77-1133 du 21 septembre 1977 et en particulier les articles 24-2 à 24-8 ;

VU la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 modifiée relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations ;

VU les arrêtés préfectoraux délivrés à la Manufacture Michelin portant autorisation d'exploiter le site d'Estaing des 15 juin 1966, 13 février 1967 et 18 mai 1987 ;

VU l'arrêté préfectoral complémentaire n° 03 / 03749 du 12 novembre 2003 prescrivant à la Manufacture Michelin des études de sols sur le site d'Estaing ;

VU l'arrêté préfectoral complémentaire n° 05 / 00673 du 2 mars 2005 portant sur la surveillance de la qualité des eaux souterraines, sur la démolition et la dépollution du site d'Estaing ;

as rapports ci-après de diagnostic initial et d'évaluation simplifiée des risques établis par le cabinet spécialisé ANTEA et notamment leurs conclusions :

- n° 32000/B et n° 33026/A ;

VU les rapports ci-après de diagnostic approfondi et d'évaluation détaillée des risques sanitaires et notamment leurs conclusions, établis par ce même cabinet :

- n° 34668/A, n° 36144/A, n° 36249/A, n° 36253/A, 36156/B ;

VU le rapport d'étude n° 64640-R2b du 31 mars 2005 de l'organisme spécialisé INERIS mandaté par la Manufacture MICHELIN pour réaliser une tierce expertise de l'évaluation détaillée des risques sanitaires ci-avant ;

VU le dossier de demande de mise en place de servitudes déposé la Manufacture Michelin ;

VU l'enquête publique prescrite par arrêté préfectoral n° 05/01641 du 17 mai 2005 qui s'est déroulée du 13 juin 2005 au 13 juillet 2005 inclus ;

VU le rapport établi par la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement le 8 2005 ;

VU les avis du directeur départemental de l'équipement et du chef du service interministériel de défense et de protection civile ;

VU le registre des délibérations du conseil municipal de la ville de Clermont-Ferrand de la séance du 24 juin 2005 ;

VU l'information faite au directeur du CHU sur le projet de servitudes ;

VU le registre d'enquête publique et l'avis du commissaire enquêteur ;

VU les réponses apportées par la Manufacture Michelin aux observations formulées lors de l'enquête publique ;

VU le rapport de synthèse établi par la DRIRE le 8 septembre 2005 ;

VU l'avis émis par le CDH dans sa séance du 29 septembre 2005 ;

CONSIDÉRANT que les activités exercées par la Manufacture Française des Pneumatiques MICHELIN sont à l'origine de certaines pollutions des sols qui pourraient présenter des risques d'altération de la qualité des eaux de la nappe sous-jacente et constituer un risque pour la santé humaine et l'environnement ;

CONSIDÉRANT que malgré les travaux réalisés, il subsiste encore sur une partie des terrains, une pollution pouvant présenter, par son éventuelle migration, des risques pour la santé des personnes vivant, travaillant ou séjournant sur l'emprise de l'ancienne usine d'Estaing ;

CONSIDÉRANT qu'il est indispensable de pouvoir intervenir rapidement sur la partie des terrains pollués en Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (H.A.P.), en cas de nécessité ;

CONSIDÉRANT que le préfet peut fixer, par arrêté préfectoral pris après avis du CDH, toute prescription additionnelle que la protection des intérêts mentionnés à l'article L 511-1 du code de l'environnement rend nécessaire ;

CONSIDÉRANT que l'occupation des sols et l'utilisation de l'eau est incompatible avec certaines usages et qu'il convient de mettre en place des servitudes d'utilité publique pour rendre pérennes les restrictions d'usages ;

SUR PROPOSITION de monsieur le secrétaire général de la préfecture du Puy de Dôme,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : Des servitudes d'utilité publique sont instituées sur les parcelles figurant sur la liste et le plan annexés au présent arrêté. Ces parcelles sont réparties en 3 zones (Z1 à Z3) elles appartiennent à la Ville de Clermont-Ferrand et au Centre Hospitalier Universitaire de Clermont-Ferrand (CHRU).

ARTICLE 2 : Ces servitudes sont destinées à assurer :

- la pérennité des restrictions d'usages du site concerné,
- la protection des personnes appelées à vivre, travailler ou séjourner sur les terrains concernés par la pollution ;
- la possibilité d'une intervention rapide, et à tout moment sur les terrains pollués .

ARTICLE 3 : Les servitudes applicables à toutes les zones visées à l'article 1 sont les suivantes :

A des fins de prélèvements en vue d'analyses et d'opérations d'entretien, l'accès aux ouvrages (piézomètres) permettant la surveillance de la qualité des eaux de la nappe sous jacente doit être permanent.

Tout pompage, toute utilisation de l'eau de la nappe au droit du site sont interdits.

En cas de nécessité absolue de réaliser des travaux de décaissement des terrains qui conduiraient à des pompages d'exhaure, le responsable des travaux devra proposer des mesures compensatoires qui permettront d'éviter toute modification de l'écoulement des eaux souterraines au droit des terrains identifiés comme pollués.

Toute construction ou aménagement non pris en compte dans les différentes études visées au présent arrêté, et conduisant à de nouveaux scénarios d'exposition ou à une modification des scénarios étudiés devront être portés à la connaissance du Préfet et donner lieu à des études spécifiques.

Des servitudes complémentaires pourront en tant que de besoin être mises en place en fonction des usages futurs.

3.1 Zone Z 1 concernée par le panache de pollution (servitudes dites « fortes »)

Sont interdites les opérations suivantes:

- les constructions de bâtiments ou éléments de construction à caractère provisoire ou définitif ;
- l'exécution de travaux nécessitant des décaissements, fondation, puits ou affouillement à l'exception des travaux de recouvrement ;
- les cultures de plantes, de fruits ou légumes destinés à l'alimentation humaine ou animale ;
- la réalisation de jardins d'enfants, d'aires de loisirs, camping....

Tout passage de canalisations d'eau potable enterrées est interdit.

3.2 Zones Z 2 et Z3 non concernées par le panache de pollution (servitudes dites « légères »)

Toutes les canalisations d'eau potable enterrées devront être nécessairement en matériau imperméable aux gaz.

ARTICLE 4 : Information

4.1 Toute transaction immobilière, totale ou partielle, doit être portée au préalable à la connaissance du préfet du Puy de Dôme.

ARTICLE 5 : Les servitudes feront l'objet d'un enregistrement à la conservation des hypothèques.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté sera affiché à la mairie de Clermont-Ferrand pendant une durée minimum d'un mois. Un procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité sera dressé par les services de la mairie. Le même extrait sera affiché en permanence et de façon visible à l'entrée principale du site, ainsi que sur les anciennes voies d'accès menant à ce dernier, par les soins de la mairie de Clermont-Ferrand.

Un avis sera inséré, par les soins du préfet et aux frais de la Manufacture Française des Pneumatiques Michelin, dans deux journaux locaux ou régionaux, diffusés dans le département du Puy de Dôme.

ARTICLE 7 : La présente décision ne peut être déférée que devant le tribunal administratif de Clermont-Ferrand. Le délai de recours est de 2 mois à compter de la date de notification du présent arrêté.

ARTICLE 8 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs du département du Puy de Dôme et notifié aux propriétaires indiqués à l'article 1.

Une ampliation en sera adressée à :

- Monsieur le directeur de la Manufacture Française des Pneumatiques Michelin ;
- Monsieur le maire de Clermont-Ferrand ;
- Monsieur le président de Clermont-Communauté,
- Monsieur le directeur général du Centre Hospitalier Universitaire de Clermont-Ferrand ;
- Monsieur le directeur régional de l'industrie, de la recherche et de l'environnement Auvergne ;
- Monsieur le directeur régional des affaires sanitaires et sociales ;
- Monsieur le directeur départemental des affaires sanitaires et sociales ;
- Monsieur le directeur départemental de l'équipement ;
- Monsieur le directeur départemental du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle ;
- Monsieur le chef du service interministériel régional de défense et de protection civiles ;
- Monsieur le directeur régional de l'environnement ;
- Monsieur le chef du groupe de subdivisions Allier - Puy de Dôme de la DRIRE Auvergne ;
- Monsieur le directeur des services fiscaux ;
- Monsieur le directeur de l'Agence Régionale d'Hospitalisation ;

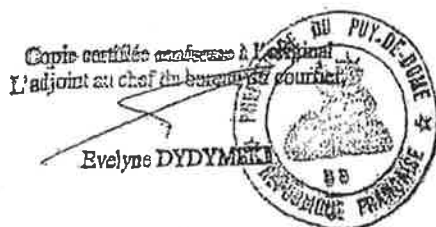
chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Clermont-Ferrand, le 14 NOV. 2005

LE PREFET,

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général,

Jean-Pierre CAZENAVE-LACROUTS



PROPRIÉTAIRES ACTUELS DU SITE

NOMS ET ADRESSES DES PROPRIÉTAIRES	(SECTIONS) N° PARCELLES	ZONES
MATRIÈRE CHET MONTEHERRAND	BY 423 BY 425	Z1 Z1 et Z3
AGENCE HOSPITALIER UNIVERSITAIRE	BY 422 et 424	Z2

* vente sous conditions suspensives par la Manufacture MICHELIN (dates de levée des conditions : 31/12/2005)

Annexe 2 : Plan du projet



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
PUY DE DOME

Commune :
CLERMONT FERRAND

Section : BY
Feuille : 000 BY 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/5000

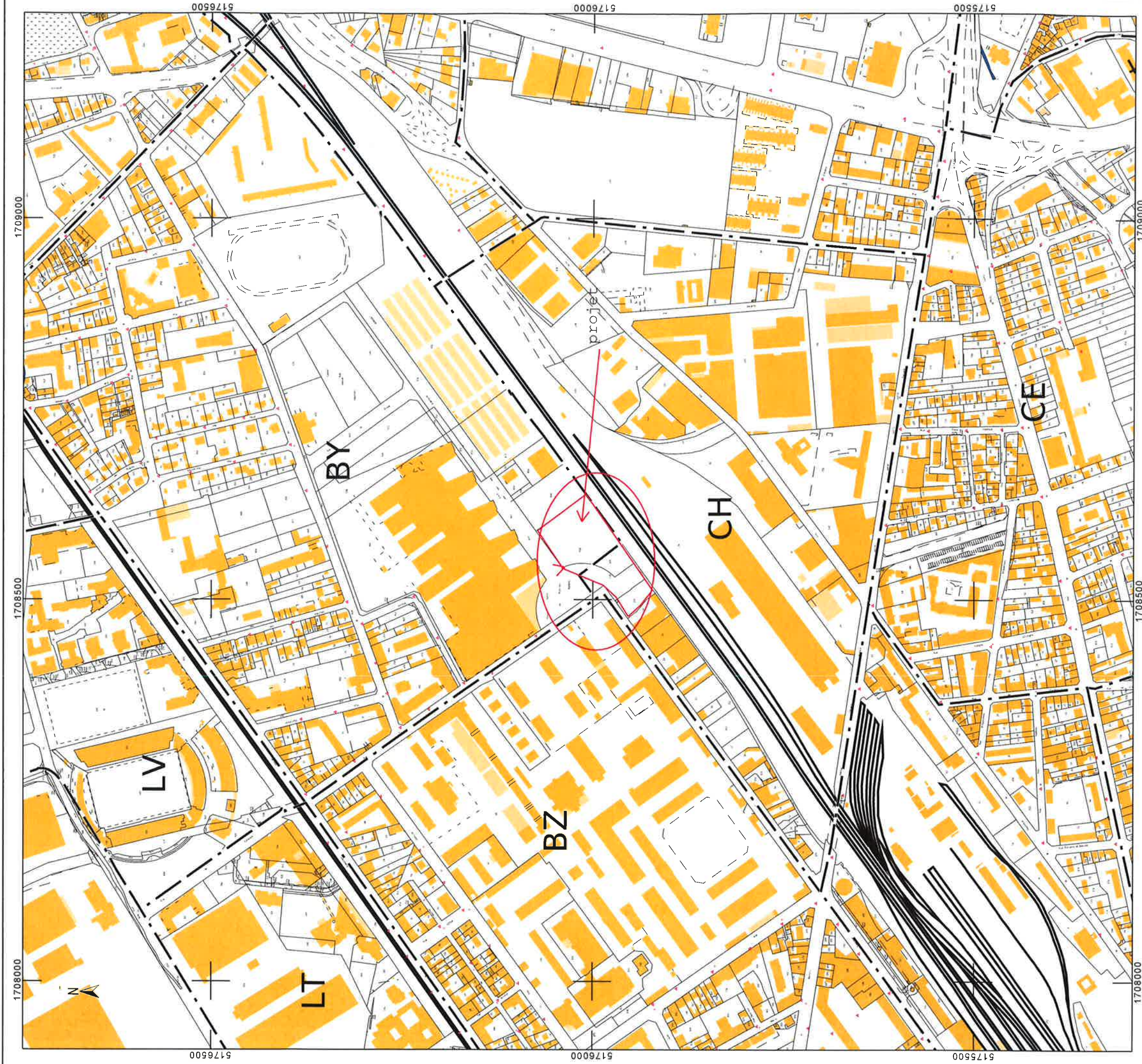
Date d'édition : 06/02/2014
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2012 Ministère de l'Économie et des Finances

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
CLERMONT-FERRAND
Centre des Finances Publiques Boulevard
Berthelot 63033
63033 CLERMONT-FERRAND CEDEX
tél. 04 73 43 21 32 - fax 04 73 43 21 85
cdf.clermont-ferrand@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



EXT



Département :
PUY DE DOME

Commune :
CLERMONT FERRAND

Section : BY
Feuille : 000 BY 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 02/08/2015
(fuseau horaire de Paris)

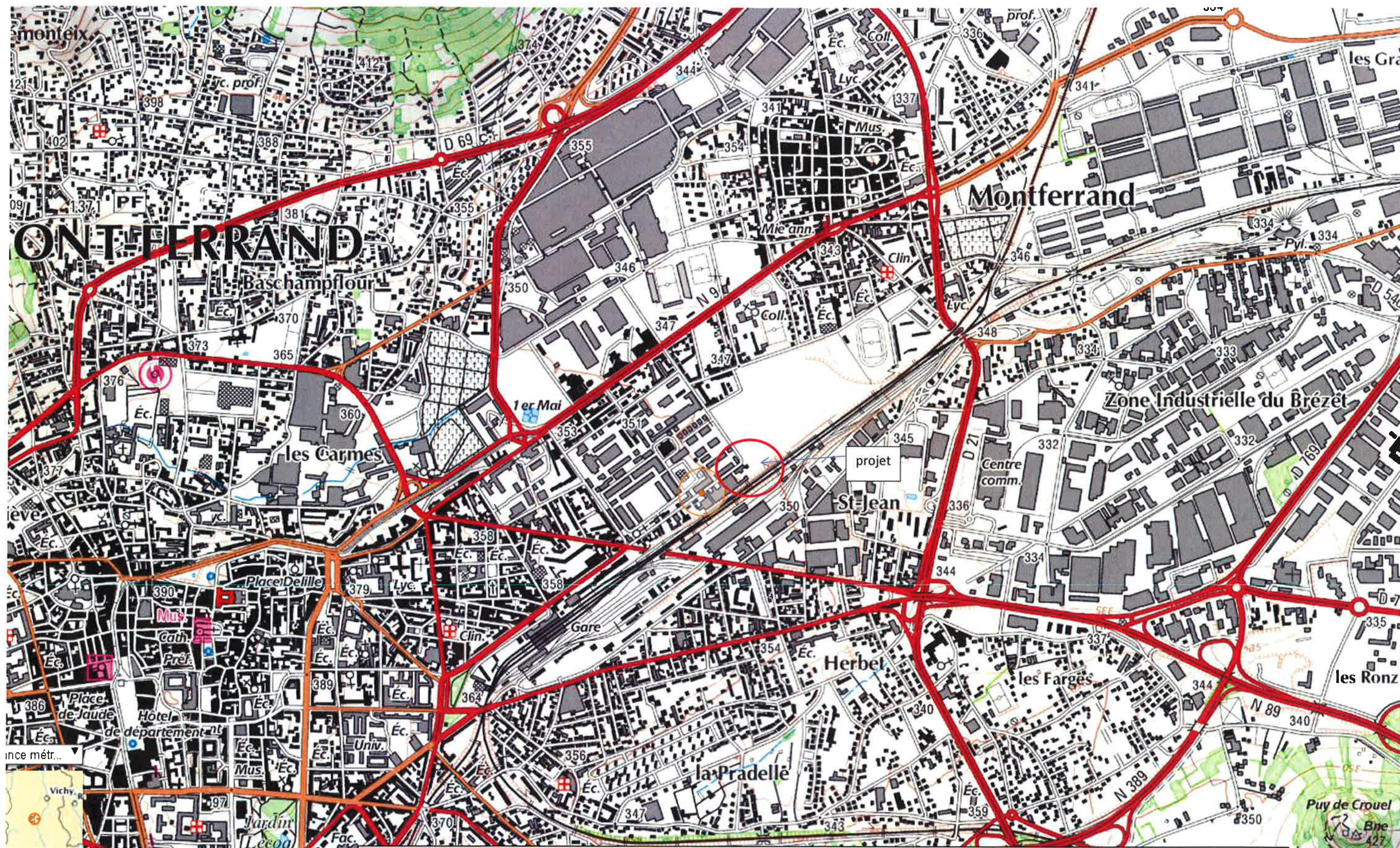
Coordonnées en projection : RGF93CC46

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
CLERMONT-FERRAND
Centre des Finances Publiques Bo
Berthelot 63033
63033 CLERMONT-FERRAND CE
tél. 04 73 43 21 32 - fax 04 73 43 21
cdif.clermont-ferrand@dgif.financ

Cet extrait de plan vous est délivré

cadastre.gouv.fr
©2014 Ministère des Finances et
publics





Plan de localisation du projet l'esplanade 1/17000eme