

## 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

8 16 4 12 0 1 4

Dossier complet le

N° d'enregistrement

2014-70

### 1. Intitulé du projet

Opération L'Esplanade : construction de 3 bâtiments de programmes privés et  
d'un parking aérien.

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

#### 2.1 Personne physique

Nom  Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET  Forme juridique

*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	Opération de constructions d'une surface de 10604 m <sup>2</sup> de surface de plancher.

### 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

Construction de 3 bâtiments indépendants et d'un parking silo (dimensionné  
conformément à la réglementation d'urbanisme en vigueur) sur une ancienne  
friche industrielle ne comportant actuellement ni construction,  
ni plantation.

#### 4.2 Objectifs du projet

L'objectif de cette opération est de requalifier une ancienne friche industrielle en un programme de bâtiments mixtes (logements / commerces / services) adaptés aux besoins des usagers du quartier République / Estaing, aux caractéristiques urbaines, architecturales du quartier et respectueux de l'environnement.

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux s'étaleront sur une durée maximale de 24 mois selon une planification rigoureuse.

Il est notamment envisagé dans un premier temps la réalisation des accès, des travaux de terrassements, des fondations des bâtiments et enfin des voiries/réseaux divers.

Ensuite, nous réaliserons les 3 bâtiments et le parking silo selon un phasage défini par l'équipe de maîtrise d'oeuvre de l'opération.

##### 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).

Permis de construire.

Demande d'examen au cas par cas.

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

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

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface foncière :	7133 m <sup>2</sup>
Surface de plancher créée :	10604 m <sup>2</sup>
Hauteur maximale du projet :	19 m

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

68 rue Auger et rue  
Estaing  
63000 Clermont-Fd

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

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 ?

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

Oui  Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

Il n'existe pas à notre connaissance de liens fonctionnels avec d'autres travaux.

<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 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

Plan d'Occupation des Sols de la Ville de Clermont-Fd  
approuvé le 16 février 1981.

Règlement 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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	Plan de Prévention 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 ?	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Présence de points présentant des traces d'hydrocarbures qui seront excavés et traités dans un centre de déchet adapté. Présence d'antimoine (pris en compte dans le mode constructif)
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"/>	
<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

## 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 ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
Risques et nuisances	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"/>	Zone sismique - niveau faible.
	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"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bruit généré par l'activité créée (commerces, logements...): pris en compte dans le projet. Nuisances sonores créées par la proximité avec la voie ferrée (zone classée en secteur bruit): prise en compte réglementaire et au niveau du plan masse.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vibrations causées par la voie ferrée : prise en compte au niveau du plan masse

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<p>Éclairages domestiques et réglementaire des parties communes et des enseignes éventuelles</p> <p>Emissions lumineuses de l'éclairage publique.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>		<p>Eaux usées : réseau collecteur de la ville</p> <p>Eaux pluviales : rétention à la parcelle avec débit de fuite conformément à la réglementation + mise en place de séparateurs d'hydrocarbure pour la zone de stationnement</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		Déchets domestiques
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></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.

L'opération immobilière envisagée, située en coeur de ville, sur une ancienne friche industrielle, répond à une programmation rigoureuse et cohérente en matière de mixité sociale et de services.

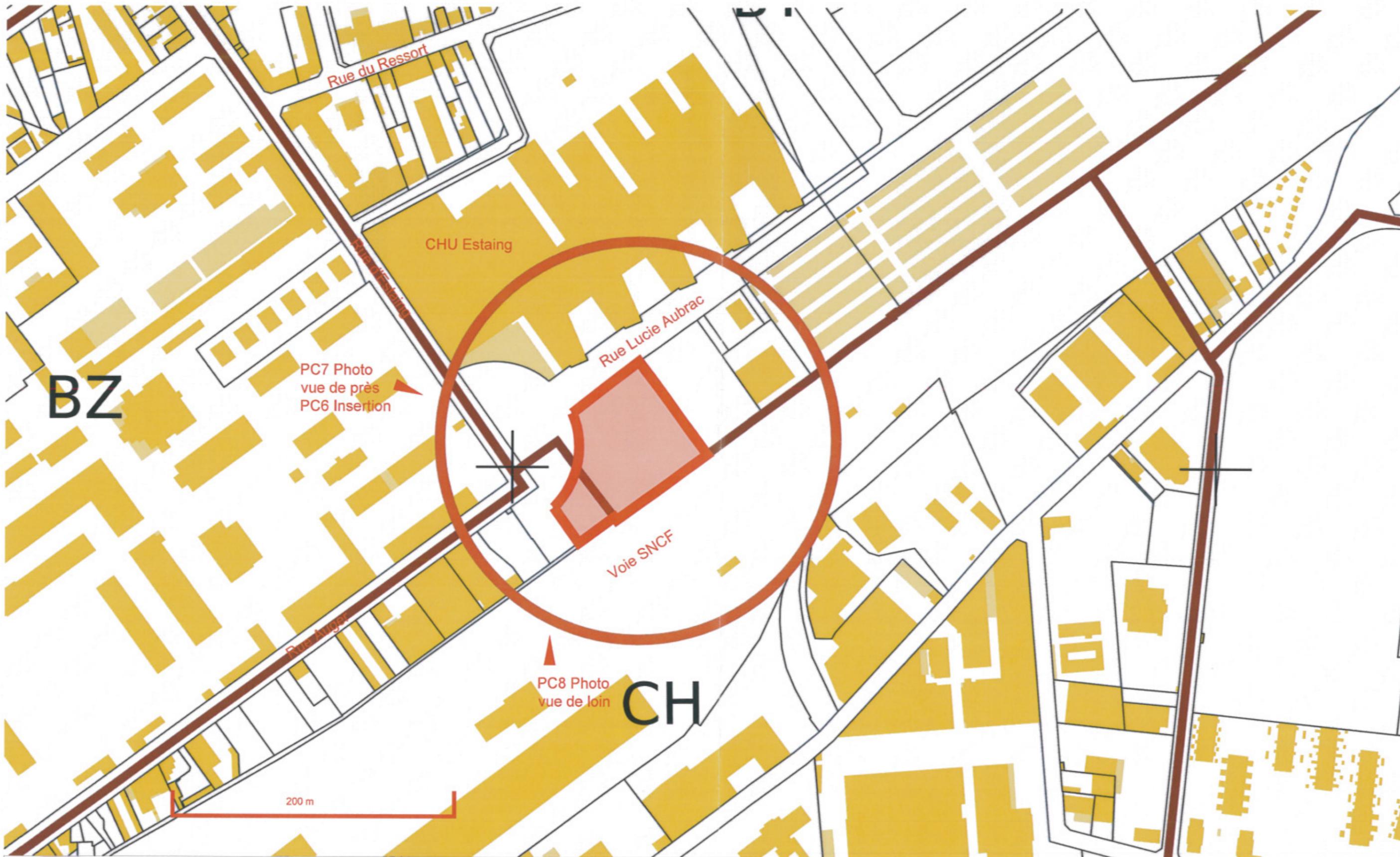
Une attention particulière a été portée sur l'utilisation de la parcelle et sur le choix du système constructif nous évitant ainsi la création de sous-sols. Les terres excavées issues des fondations seront en totalité ou en partie réutilisées sous la voirie. L'excédent éventuel sera traité en filière dans un centre de déchets adapté.

Hormis, les rejets hydrauliques (EU/EP), les émissions de lumière et les déchets d'ordre "domestiques" engendrés par les activités créées, cette opération s'inscrit dans une démarche respectueuse de l'environnement. C'est pourquoi nous estimons que notre projet ne nécessite pas d'études d'impact.





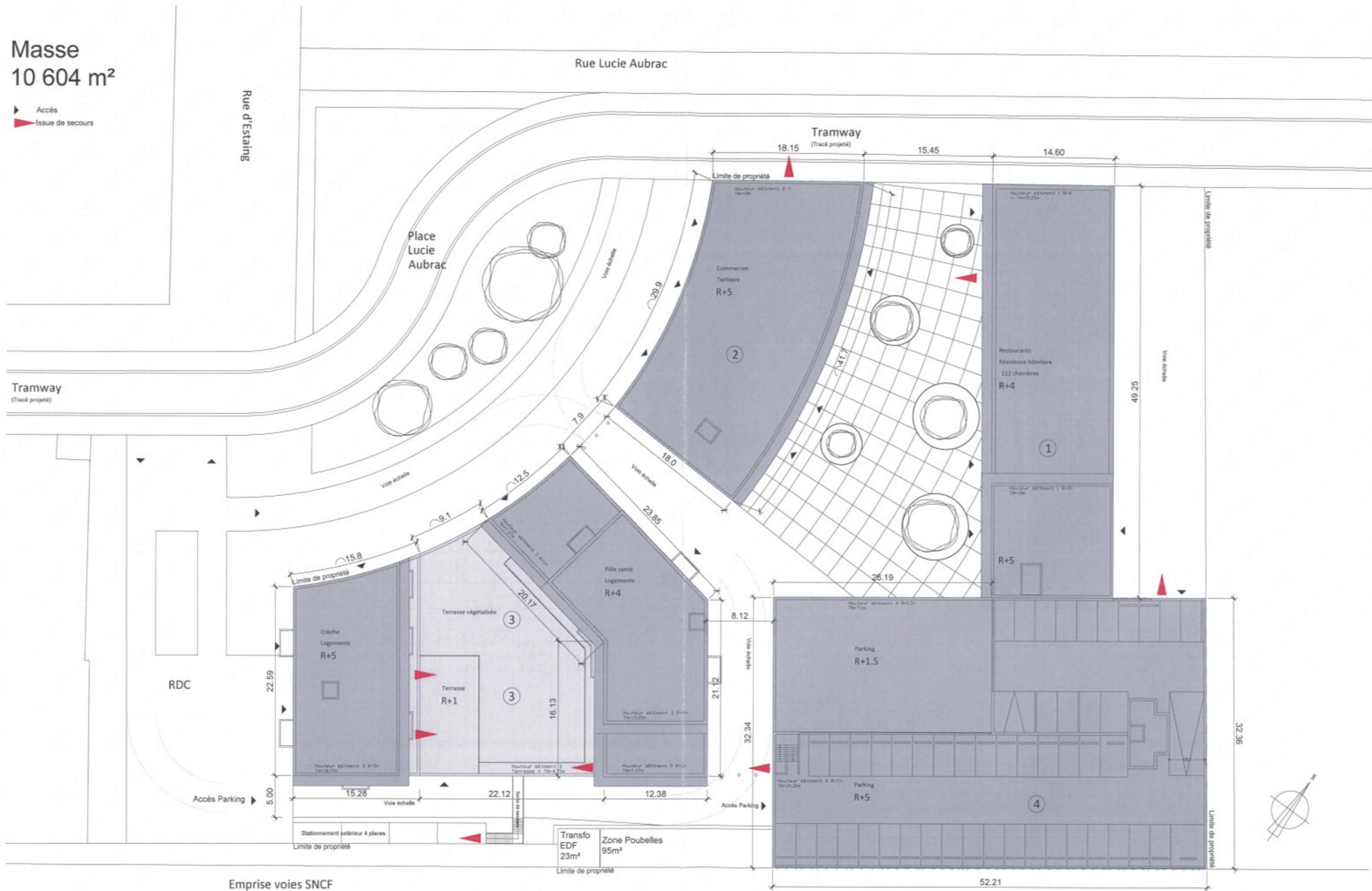
 <b>Maîtrise d'ouvrage</b> QUANTUM DEVELOPMENT 31, rue Gonod 63000 CLERMONT-FD	 <b>Architecte</b> ATELIER 4 23 rue Saint Simon 63000 Clermont-Ferrand	<b>L'ESPLANADE</b> <b>Place Lucie Aubrac</b> <b>63000 CLERMONT-FERRAND</b> <b>PLAN DE SITUATION</b> Echelle : 25 000e	Date : 20 novembre 2013	<b>PC1</b>
 <b>BET thermique et fluides</b> Tour Elithis 1C Boulevard de Champagne 21012 Dijon Cedex	 <b>Bureau de Contrôle</b> SOCOTEC 19 Avenue Léonard de Vinci 43000 Clermont-Ferrand		<b>PERMIS DE CONSTRUIRE</b>	



 <b>Maîtrise d'ouvrage</b> QUANTUM DEVELOPMENT 31, rue Gonod 63000 CLERMONT-FD	 <b>Architecte</b> ATELIER 4 23 rue Saint Simon 63000 Clermont-Ferrand	<b>L'ESPLANADE</b> <b>Place Lucie Aubrac</b> <b>63000 CLERMONT-FERRAND</b> <b>PLAN DE SITUATION</b> Echelle : 2500e	Date : 20 novembre 2013	<b>PC1</b>
 <b>BET thermique et fluides</b> Tour Elithis 1C Boulevard de Champagne 21012 Dijon Cedex	 <b>Bureau de Contrôle</b> SOCOTEC 19 Avenue Léonard de Vinci 43000 Clermont-Ferrand			<b>PERMIS DE CONSTRUIRE</b>

Masse  
10 604 m<sup>2</sup>

▶ Accès  
▶ Issue de secours



Emprise voies SNCF

<p>Maitrise d'ouvrage QUANTUM DEVELOPMENT 31, rue Garand 63000 CLERMONT-FERRAND</p>	<p>Architecte ATELIER 4 23 rue Saint Simon 63000 Clermont-Ferrand</p>	<p>L'ESPLANADE Place Lucie Aubrac 63000 CLERMONT-FERRAND</p>	<p>Date : 20 novembre 2013</p>	<p>PC2</p>
<p>BET thermique et fluides Tour Siret 110 Boulevard de Champagne 21012 Dijon Cedex</p>	<p>Bureau de Contrôle SOCOTEC 19 Avenue Léonard de Vinci 63000 Clermont-Ferrand</p>	<p>PLAN MASSE Echelle : 2500e</p>	<p>PERMIS DE CONSTRUIRE</p>	



18.11.13

PC7 Photographie dans l'environnement proche



18.11.13

PC8 Photographie dans le paysage lointain

 <p><b>QUANTUM DEVELOPMENT</b></p>	<p><b>Maîtrise d'ouvrage</b>          QUANTUM DEVELOPMENT          31, rue Gonod          63000 CLERMONT-FD</p>	 <p><b>ATELIER 4</b>          Architectes</p>	<p><b>Architecte</b>          ATELIER 4          23 rue Saint Simon          63000 Clermont-Ferrand</p>	<p><b>L'ESPLANADE</b>  <b>Place Lucie Aubrac</b>  <b>63000 CLERMONT-FERRAND</b></p>	<p>Echelle : -          Date : 20 novembre 2013</p>	<p><b>PC7</b> <b>PC8</b></p>
 <p><b>Elithis</b>          Life - Green - Lab</p>	<p><b>BET thermique et fluides</b>          Tour Elithis          1C Boulevard de Champagne          21012 Dijon Cedex</p>	 <p><b>SOCOTEC</b></p>	<p><b>Bureau de Contrôle</b>          SOCOTEC          19 Avenue Léonard de Vinci          63000 Clermont-Ferrand</p>	<p>PC7 Photographie dans l'environnement proche          PC8 Photographie dans le paysage lointain</p>	<p><b>PERMIS DE CONSTRUIRE</b></p>	



 <b>Maîtrise d'ouvrage</b> QUANTUM DEVELOPMENT 31, rue Gonod 63000 CLERMONT-FD	 <b>BET thermique et fluides</b> Tour Elithis 1C Boulevard de Champagne 21012 Dijon Cedex
---	--

 Architectes		<b>Architecte</b> ATELIER 4 23 rue Saint Simon 63000 Clermont-Ferrand	<b>Bureau de Contrôle</b> SOCOTEC 19 Avenue Léonard de Vinci 43000 Clermont-Ferrand
--	---	--	--

<b>L'ESPLANADE</b> Place Lucie Aubrac 63000 CLERMONT-FERRAND PHOTO AERIENNE Echelle : ...
---

Date : 20 novembre 2013
<b>PERMIS DE CONSTRUIRE</b>



---

# L'esplanade

## Place Lucie Aubrac

---

FAD 8047

---

---

### Synthèse des études sols pollués et compatibilité du projet

---

▶▶ Quantum Development  
31 rue Gonod  
63000 CLERMONT FERRAND

.....

▶▶ SOCOTEC-  
Céline PIGNOT  
19 avenue Léonard de Vinci  
63063 CLERMONT FERRAND CEDEX 1  
Tel : 06 62 96 58 11  
Celine.pignot@socotec.com

---

## SOMMAIRE

1. Préambule .....	3
2. Présentation du projet .....	3
3. Résumé des études réalisées sur l'emprise de MFPM Estaing.....	5
4. Résumé du rapport SOCOTEC FAD8047 mars 2013 .....	8
5. Compatibilité et préconisations.....	9
6. Annexe .....	10

## 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 10604 m<sup>2</sup>, 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 :

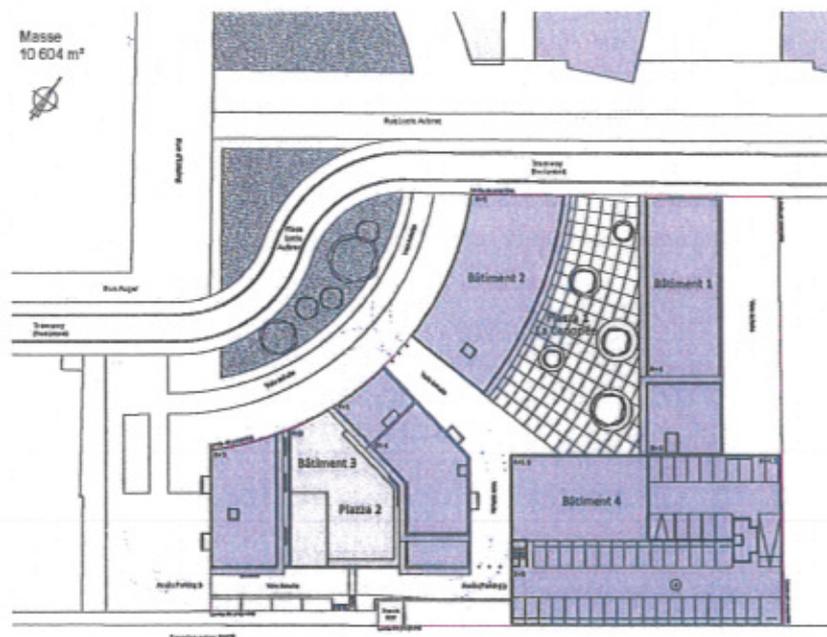
- Une présentation succincte du projet,
- un résumé des différentes études réalisées par ANTEA sur l'ensemble du site MFPM Estaing,
- un résumé de l'étude de sol réalisée par SOCOTEC avril 2013 sur l'ensemble du projet,
- la comptabilité du projet avec ces études et les préconisations à respecter dans le cadre de la construction de cet ensemble de 3 bâtiments indépendants et d'un parking silo.

## 2. Présentation du projet

Quantum Development a le projet d'aménager, sur les parcelles BY 432 et CH169, un ensemble de 3 bâtiments indépendants et d'un parking silo.

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

Le terrain concerné représente une surface de 7133 m<sup>2</sup>, à l'angle des rues Aubrac et d'Estaing dans le prolongement de la rue Auger.



Le projet propose donc d'implanter :

- 1 un hôtel avec commerce en pied,
- 2 un bâtiment tertiaire avec commerces en pied,
- 3 des logements avec commerces en pied,
- 4 un silo de parking.

Ces programmes seront placés en périphérie de l'îlot de façon à dégager des piazzas, soit en rez-de-chaussée, soit en R+1 qui seront uniquement accessibles au public.

La piazza 1 se situe en rez-de-chaussée entre le bâtiment 1 (hôtel) et le bâtiment 2 (tertiaire). Cette piazza piétonne reçoit les terrasses des restaurants et des commerces installées en pieds d'immeubles.

Elle est recouverte d'une structure de câbles végétalisées. Des arbres de hautes tiges seront plantées dans de la terre végétale.

L'ensemble placé sous une vaste canopée, retrouve l'ambiance d'un sous-bois en pleine ville à l'abri des flux urbains.

La piazza 2 est située au R+1 entre les 2 immeubles de logements en R+4 et R+5 sera entièrement végétalisée.

Le silo de parking placé le long de la voie SNCF pour des raisons évidentes de bouclier acoustique vis-à-vis des autres programmes.

Aucun sous sol n'est prévu.

Le taux de fréquentation est estimé dans le tableau suivant en fonction des types d'occupation des bâtiments

#### **Bâtiment commercial**

Durées d'exposition :

- air ambiant intérieur :

- . Adultes clients et enfants : 90% de 19 jours (24h/24h) par an soit 17 jours (24h/24h) par an et 30 ans,
- . Adultes travailleurs " commerces " : 67 jours (24h/24h) et 40 ans,

- air ambiant extérieur :

- . Adultes clients et enfants : 10% de 19 jours (24h/24h) par an soit 2 jours (24h/24h) par an et 30 ans,
- . 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 :

- air ambiant intérieur : 67 jours (24h/24h) et 40 ans,

#### **Logement**

Durées d'exposition :

- air ambiant intérieur - toute pièce :

- . Adultes : 259 jours (24h/24h) par an et 30 ans,
- . Enfants de 6ans : 259 jours (24h/24h) par an et 6 ans.

- air ambiant intérieur – parking :

- . Adultes : 0,5 h/j et 259 jours par an soit 5,4 jours (24h/24h) par an et 30 ans
- . Enfants de 6ans : 0,5 h/j et 259 jours par an soit 5,4 jours (24h/24h) par an et 6 ans.

#### **Crèche**

Durées d'exposition :

- air ambiant intérieur :

- . Adultes : 80% de 67 jours (24h/24h) par an soit 54 jours (24h/24h) et 40 ans,
- . 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 réalisés.

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

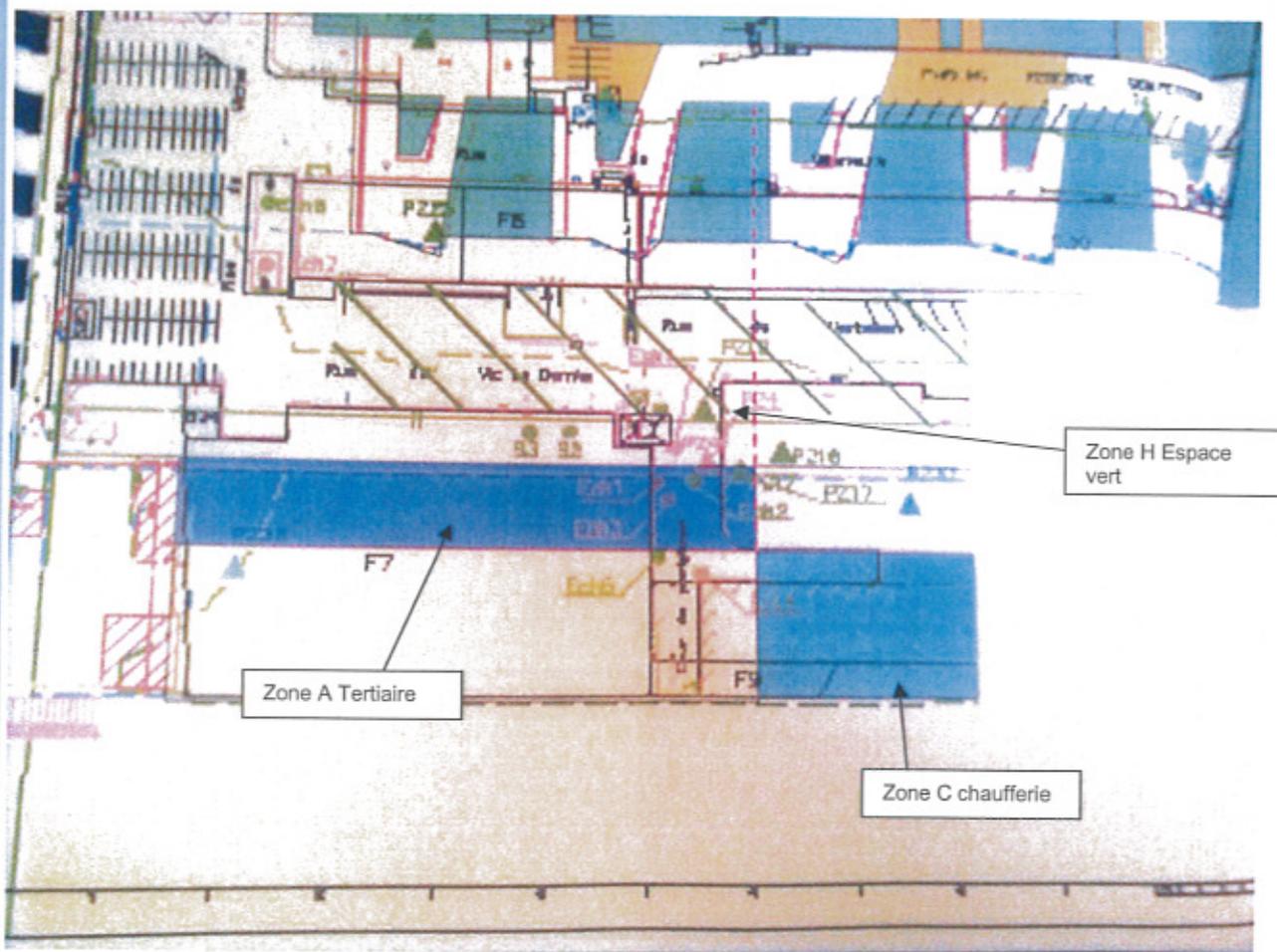
Une partie des rapports visés dans l'arrêté prescrivant les servitudes d'utilité publique de 2005 a été consultée auprès de la DREAL Auvergne en 2011 :

- 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 ;
  - o les points contaminés pris en compte sont les S63 à 69, les Ech1 à 5 ;
  - o les résultats des eaux souterraines correspondent au PZ16, PZ17 et PZ 37,
  - o 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 :

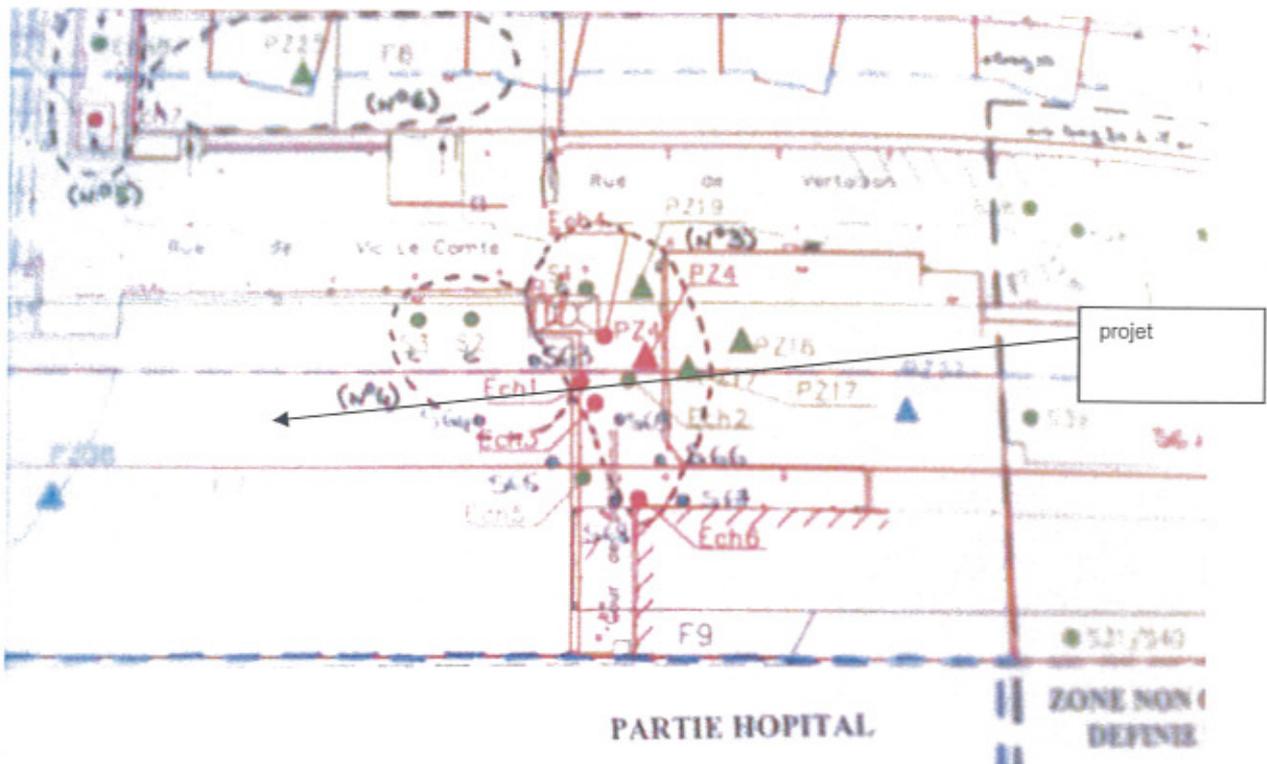
- zone A : scénario tertiaire : adulte 8h/j 220j/an et 40 ans,
- zone C : scénario chaufferie : adulte 8h/j 220j/an et 40 ans,
- zone H : scénario espace vert, voirie : adulte 50j/an 30 ans, et enfant 68j/an 6 ans.

**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 :
  - o IR (risque toxique) : acceptable  $4,5 \cdot 10^{-2}$
  - o 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 :
  - o IR (risque toxique) : acceptable  $1,24 \cdot 10^{-3}$
  - o 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 m<sup>3</sup> => 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 avez 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 les logements et 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.

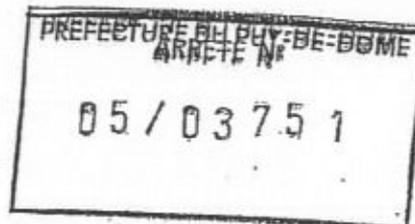
## **6. Annexe**

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

Annexe 2 : Plan du projet



PRÉFECTURE DU PUY-DE-DÔME



DIRECTION RÉGIONALE 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 ;

les 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 certains 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<sup>er</sup>** : 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

Copie certifiée conforme à l'original  
L'adjoint au chef du bureau par courriel

Evelyne DYDYMEL



PROPRIÉTAIRES ACTUELS DU SITE

NOMS ET ADRESSES DES PROPRIÉTAIRES	(SECTIONS) N° PARCELLES	ZONES
MANUFACTURE MICHELIN TERRAND	BY 423 BY 425	Z1 Z1 et Z3
CENTRE HOSPITALIER UNIVERSITAIRE	BY 422 et 424	Z2

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

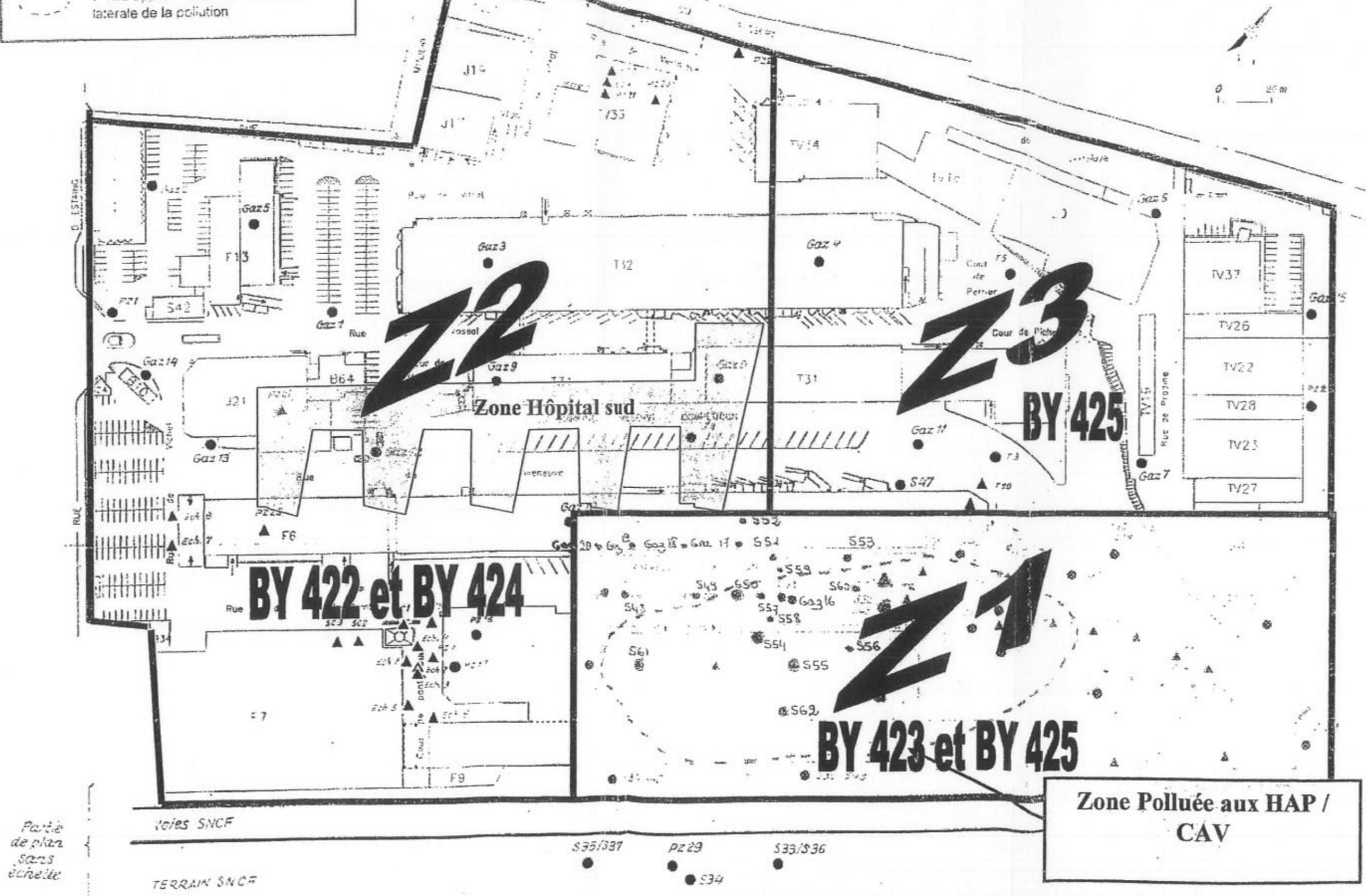
○ Impact non constaté par analyse

● Impact constaté par analyse

○ Limite approximative de l'étendue latérale de la pollution

● Investigations de Juin 2004

▲ Investigations des campagnes précédentes

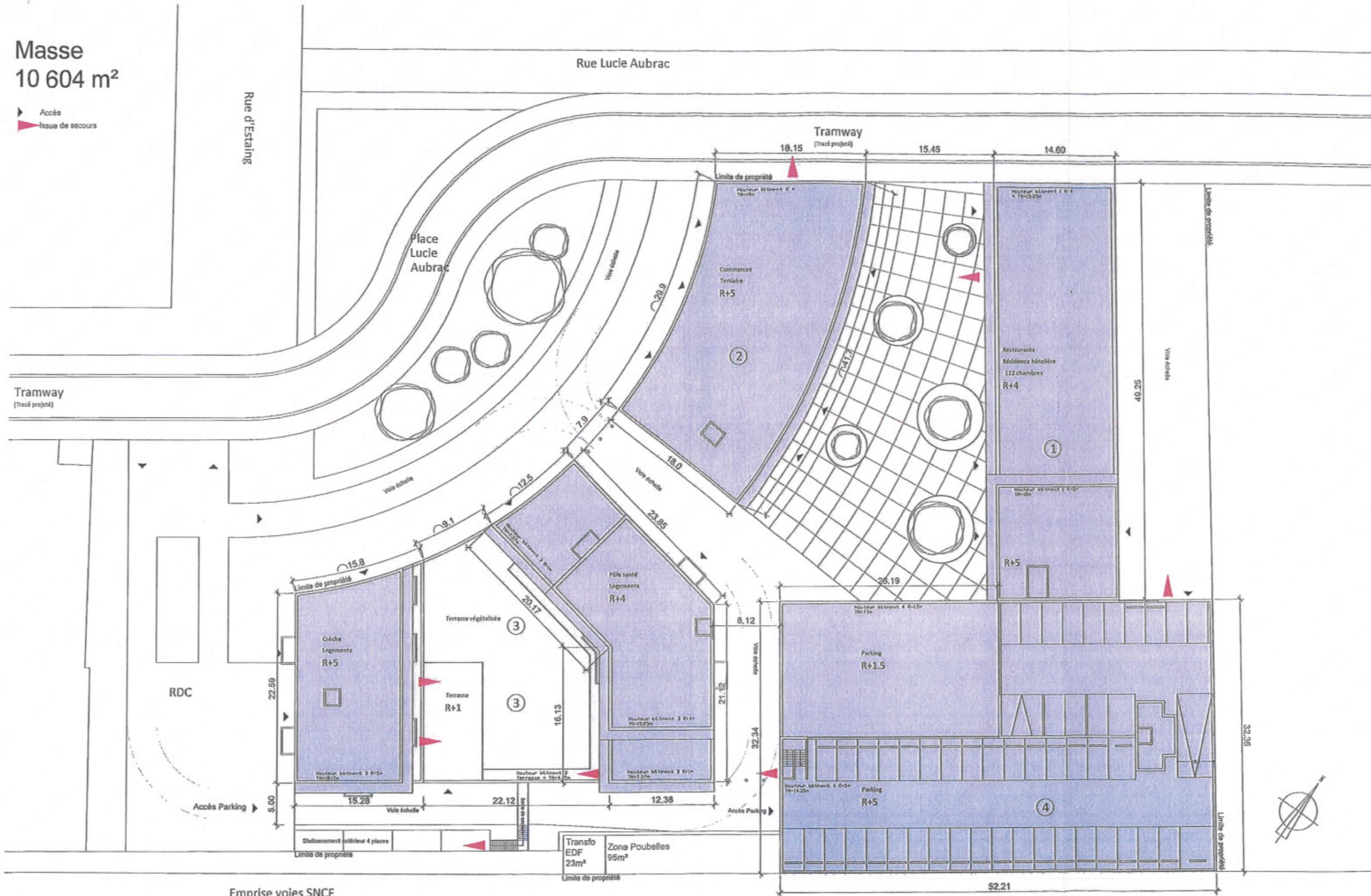


Partie de plan sans échelle

# ZONAGE DES SERVITUDES

Masse  
10 604 m<sup>2</sup>

▶ Accès  
▲ Issue de secours



Emprise voies SNCF

	Maîtrise d'ouvrage <b>QUANTUM DEVELOPMENT</b> 31, rue Garand 63000 CLERMONT-FERRAND	Architecte <b>ARCHITECTES</b> 23 rue Saint Simon 63000 Clermont-Ferrand	Date: 20 novembre 2013	PC2
	SET thematique et Budes Tour BINA 10 Boulevard de Champagne 21012 Dijon Cedex		Bureau de Contrôle <b>SOCOTEC</b> 19 Avenue Léonard de Vinci 63000 Clermont-Ferrand	