

**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 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 :

28/06/2013

2013-127

1. Intitulé du projet

Programme Immobilier de logements, rue du Clos Four à Clermont Ferrand (63)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SAS EIFFAGE Immobilier Centre Est

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

M. Luc VERGONJEANNE,
Directeur Régional

RCS / SIRET

131719591989100052 Lyon

Forme juridique

Société par Actions Simplifiées

Joignez à votre demande le document CERFA n° 14734*01

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 entrant dans le champ des travaux de construction soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un POS / travaux réalisés en une ou plusieurs phases lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10.000 m ² et inférieure à 40.000 m ² . L'opération porte sur une surface de plancher de 13.150 m ² .

4. Caractéristiques générales du projet

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

4.1 Nature du projet

Changement d'usage du site : d'un usage industriel (ancienne usine Michelin de Chanteranne, et actuellement occupé par le groupe de presse Centre France - La Montagne) le site va être converti pour un usage résidentiel de logements collectifs.

4.2 Objectifs du projet

Contribuer à la densification du centre ville pour limiter l'étalement urbain ; contribuer au renouvellement urbain et à l'amélioration architecturale et paysagère du quartier ; réduire l'imperméabilisation des sols (actuellement totale) en créant un espace végétalisé collectif qui contribuera par ailleurs au retour d'une faune naturelle.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le programme porte sur la réalisation de 8 bâtiments et d'un parking de 196 places environ sur 1 niveau de sous sol. Il sera réalisé en 3 tranches. La durée prévisionnelle des travaux est de 18 mois pour la tranche 1, 12 mois pour la tranche 2 et 12 mois pour la tranche 3.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les bâtiments regrouperont près de 215 logements, dont environ 59 logement sociaux. Le nombre de résidents est estimé entre 360 et 600 personnes.

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).

- Demande de permis de démolir
- Demande de permis de construire

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

- Demande de permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
surface du terrain :	10.346 m2
emprise au sol du parking enterré :	5.380 m2
emprise au sol des 8 bâtiments (à la verticale de la zone de sous-sol) :	3.325 m2

4.6 Localisation du projet

Adresse

rue du Clos Four,
63000 Clermont Ferrand

Coordonnées géographiques¹

Long. 45° 47' 18 " 2 Lat. 3° 06' 12 " 9

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 ?

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 site est occupé par un bâtiment industriel, pour partie désaffecté. La totalité de la surface périphérique est couverte par un enrobé.

Le site est en zone UCb du POS de la ville de Clermont Ferrand.

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 Clermont Ferrand, modification n°12 de novembre 2011

UCb : zone de transition dans les prolongements de la zone de structuration

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 ?	☐	☒	Il n'y a pas de plan de prévention du bruit, stricto sensu. Le POS de Clermont Ferrand contient une cartographie du bruit terrestre et une cartographie du bruit aérien. Une cartographie statistique du bruit a par ailleurs été réalisée par la communauté d'agglomération clermontoise. http://www.clermontcommunaute.net/applications/nuisances_sonores/cartographie.php
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 ?	☒	☐	PPRNPI du bassin versant de la Tiretaine approuvé par arrêté préfectoral le 6 mars 2002
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☐	
dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Le site est détaché d'un tènement objet de la fiche BASIAS n°AUV6300339 "Dépot Michelin du Clos Four". Les investigations menées pour EIFFAGE Immobilier attestent de la présence de pollutions anthropiques ponctuelles et localisées (HCT, PCB) et confirment la présence naturelle d'arsenic et d'antimoine en concentrations significatives dans les sols et les eaux souterraines
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 ?	☐	☒	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☒	☐	Le site se trouve en majeure partie dans le périmètre des 500m autour du Monument Historique inscrit, sous le n° PA63000046, et situé au 38 bis avenue de la République.

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	No n	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 ?	☒	☐	La réalisation du parking enterré va nécessiter l'excavation de 14.000 m3 environ. Ces matériaux seront évacués vers des filières adaptées, en fonction de leur qualité environnementale, et recyclés / valorisés en fonction des opportunités locales.
	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 ?	☐	☒	Le projet, en réintroduisant une zone végétalisée et perméable sur le site actuellement complètement minéralisé, va permettre le retour spontané d'une faune naturelle et contribuer à revitaliser la biodiversité du quartier.
	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 ?	☒	☐	Le site est en bordure extérieure de la zone Z5 du PPRNPi de la Tiretaine. voir Annexe 5. Les rez de chaussée seront calés aussi haut que possible en fonction des autres contraintes d'urbanisme et de construction. Les parkings auront une structure relativement étanche et conforme au DTU 14-1 (NFP 11-221-1).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	Les zones ponctuellement concernées par des pollutions aux HCT ou aux PCB (voir § 5.2 supra) seront totalement excavées à l'occasion de la réalisation des sous sols
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
		☐	☒	
		☐	☒	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le dépôt Michelin "Clos Four / Chanteranne" ne constitue pas un patrimoine industriel remarquable. Le programme immobilier résidentiel va améliorer la qualité architecturale et paysagère du quartier. Voir Annexe 6.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	☒	☐	Le projet porte sur un changement d'usage du site : depuis un usage industriel vers un usage en résidentiel collectif. Il est conforme à la requalification du quartier telle que prévue par le POS de la ville de Clermont Ferrand.

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 :

Aucun projet connu (tel que défini au 4° du II de l'article R122-5 du Code de l'Environnement) n'a été identifié à ce stade.

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
☒	Un plan de situation 1/25 000 ou, à défaut, au 1/50 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;
☒	Des photographies datées (2 ans maximum) de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des différentes prises de vue ;
☒	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 ;
☒	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
Annexe (volontaire) n°5 : zonage du PPRNPI de la Tiretaine à proximité du projet

Annexe (volontaire) n°6 : insertion des façades et axonométrie du projet

9. Engagement et signature

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



Fait à

Lyon

le,

26 juin 2013

Signature

Luc VERGONJEANNE

Directeur Régional d'EIFFAGE IMMOBILIER Centre Est

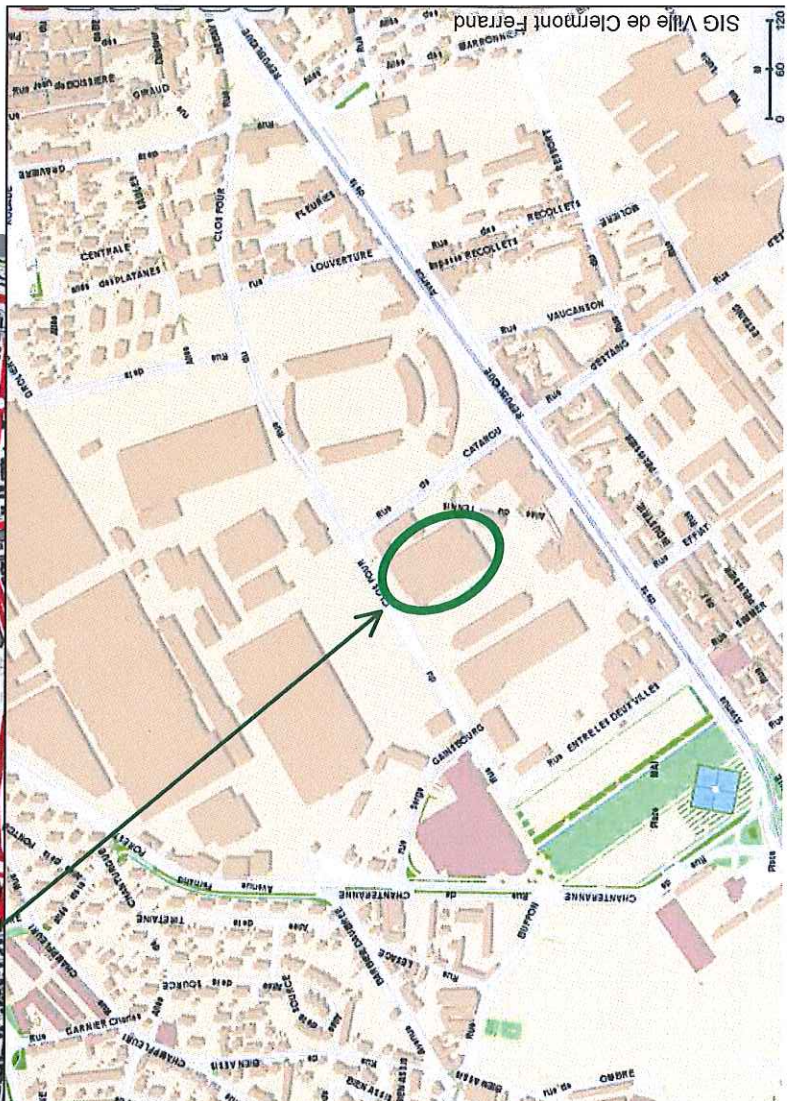
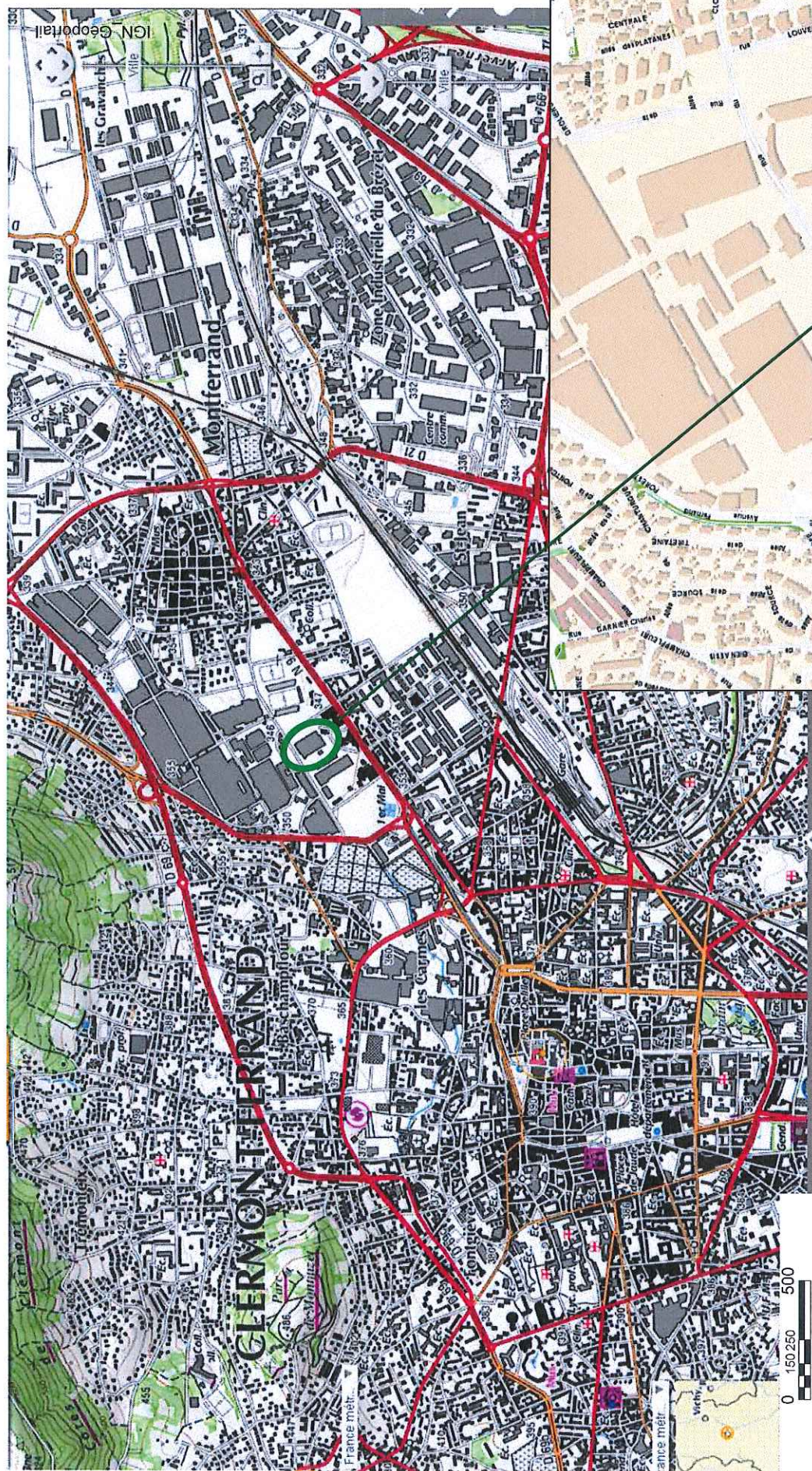
EIFFAGE
IMMOBILIER
CENTRE - EST

SAS au capital de 15.000 € - 317 959 989 RCS Lyon

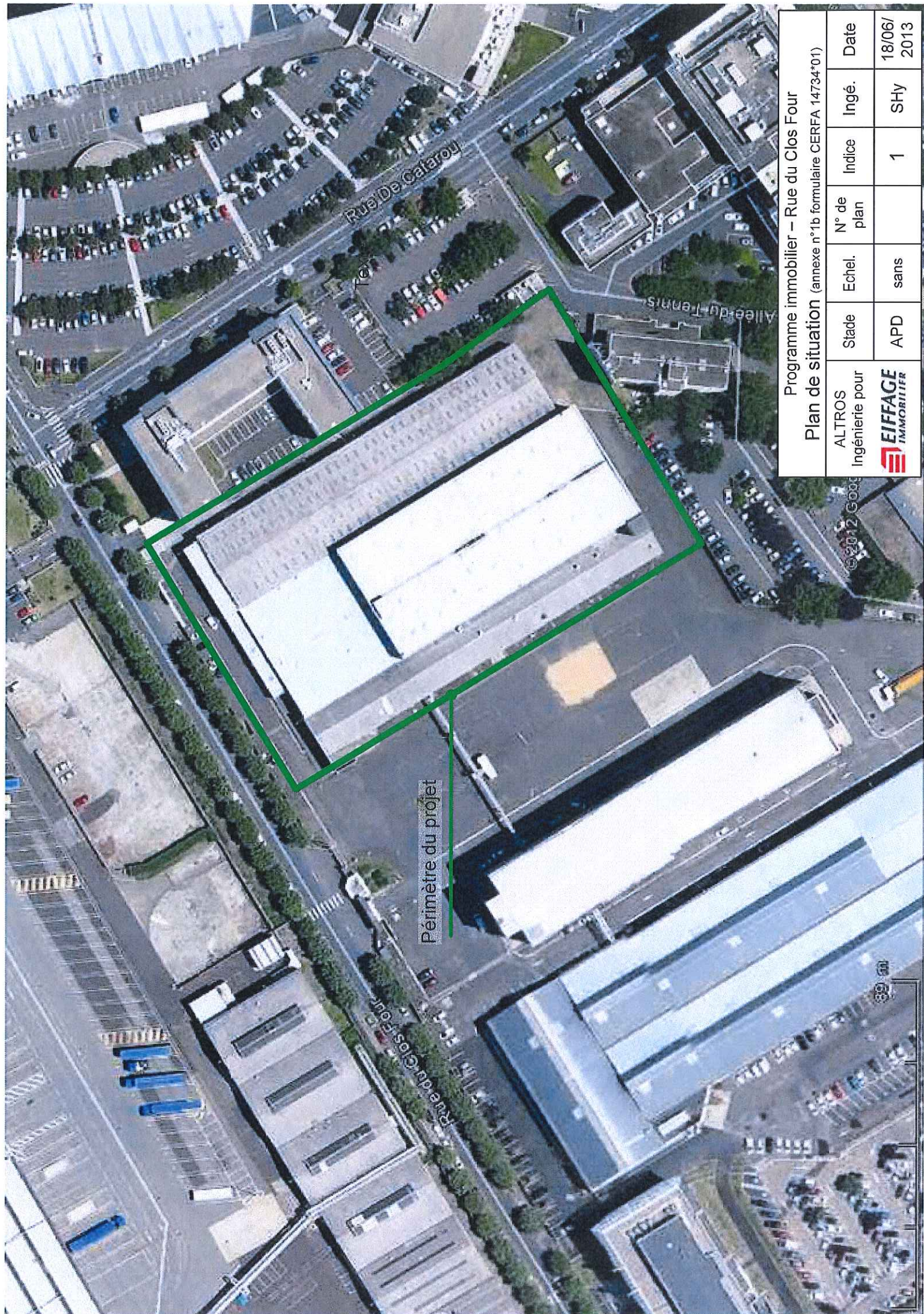
3 rue Hrant Dink

69285 LYON Cedex 02

Tél. 04 78 00 18 18 - Fax 04 72 60 98 40



Programme immobilier – Rue du Clos Four					
Plan de situation (annexe n°1 formulaire CERFA 14734*01)					
ALTROS Ingénierie pour	Stade	Echel.	N° de plan	Indice	Ingé.
 EIFFAGE IMMOBILIER	APD	1/25.000 (A4)		1	SHy
					Date
					18/06/2013



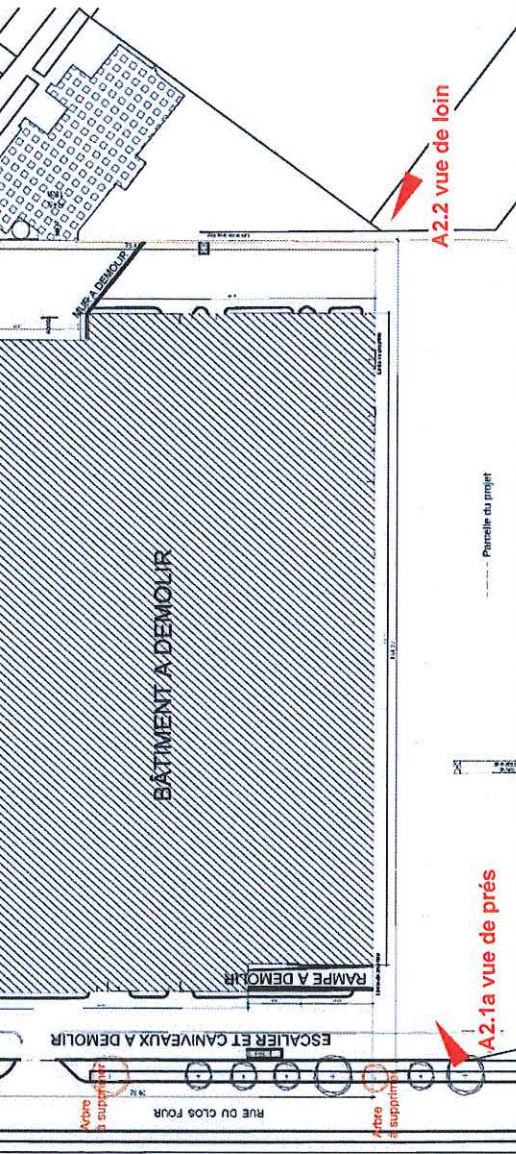
Programme immobilier – Rue du Clos Four

Plan de situation (annexe n°1b formulaire CERFA 14734*01)

ALTROS Ingénierie pour	Stade	Echel.	N° de plan	Indice	Ingé.	Date			
	APD	sans		1	SHy	18/06/2013			
	APD	sans		1	SHy	18/06/2013			
					Date				
					18/06/2013				

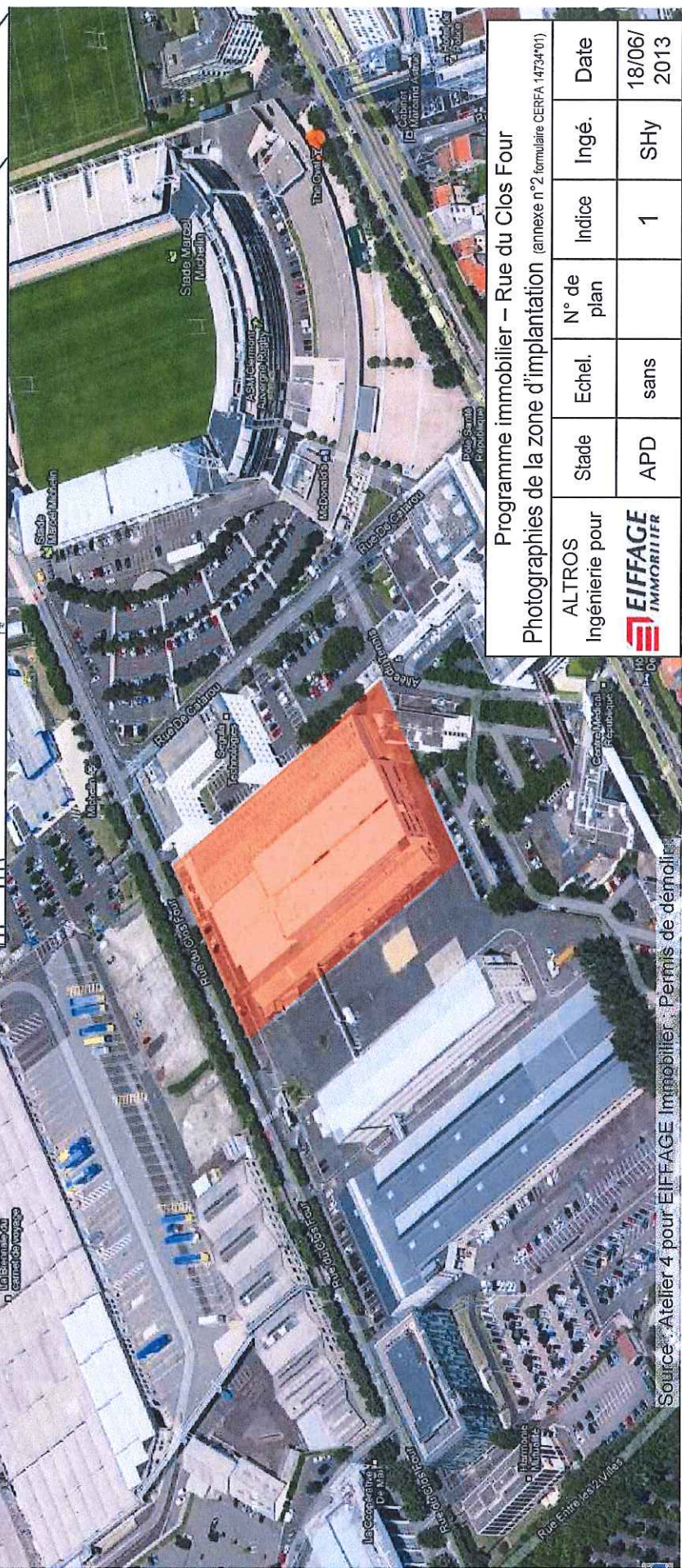


A2.1b vue de près



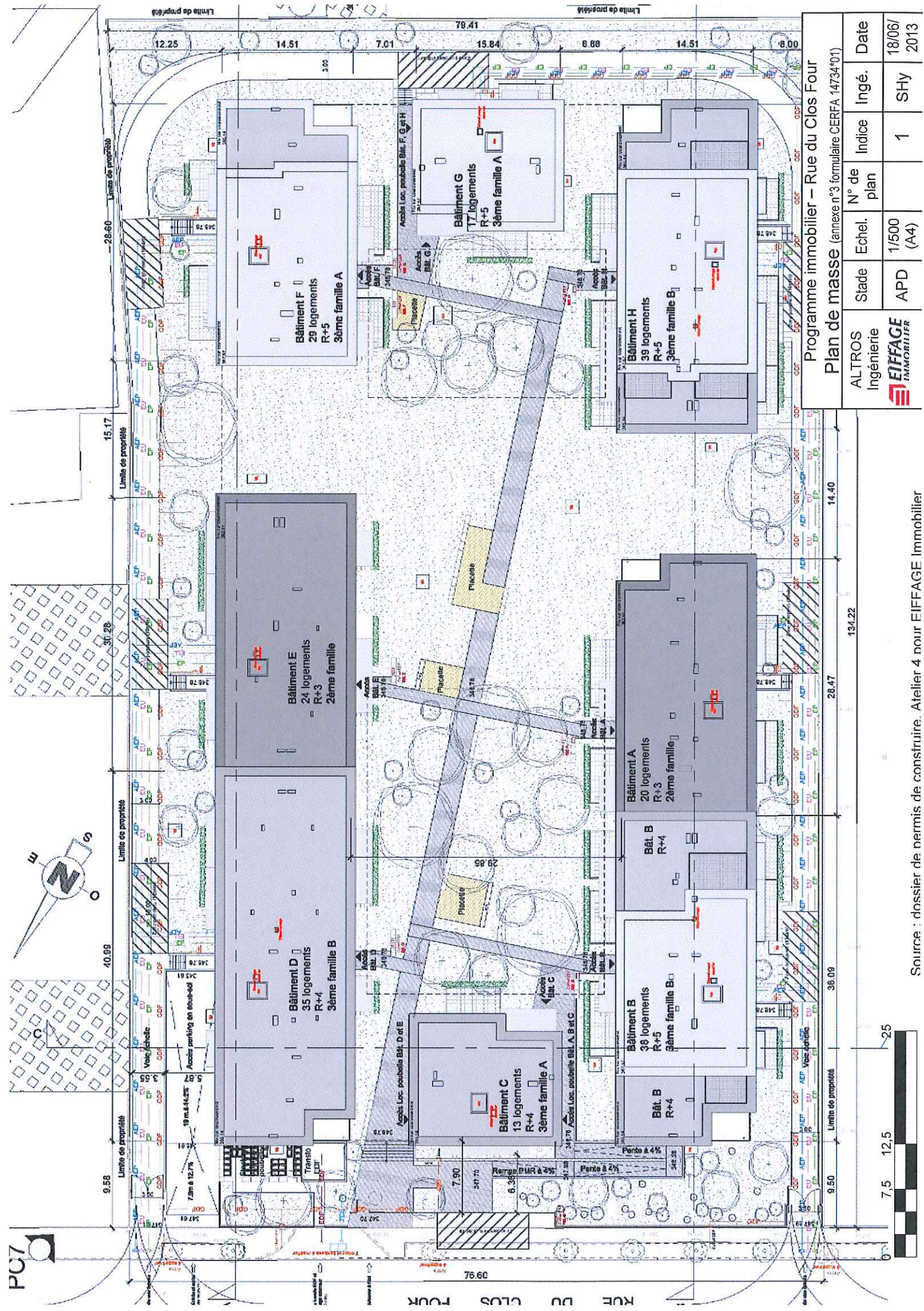
A2.1a vue de près

A2.2 vue de loin



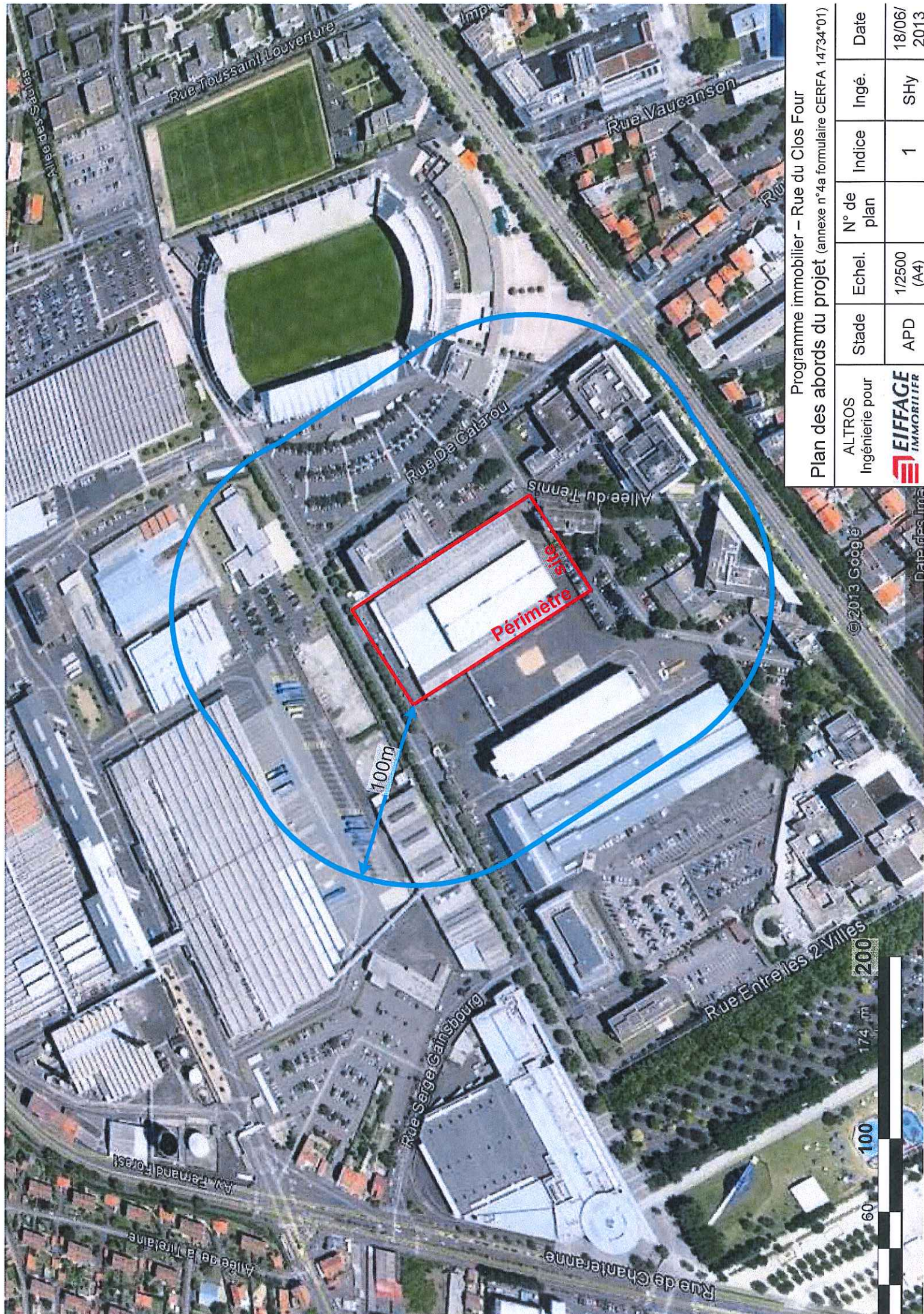
Programme immobilier – Rue du Clos Four
Photographies de la zone d'implantation (annexe n°2 formulaire CERFA 14734*01)

ALTROS Ingénierie pour	Stade	Echel.	N° de plan	Indice	Ingé.	Date
EIFFAGE IMMOBILIER	APD	sans		1	SHY	18/06/2013



Programme immobilier – Rue du Clos Four
Plan de masse (annexe n°3 formulaire CERFA 14734*01)

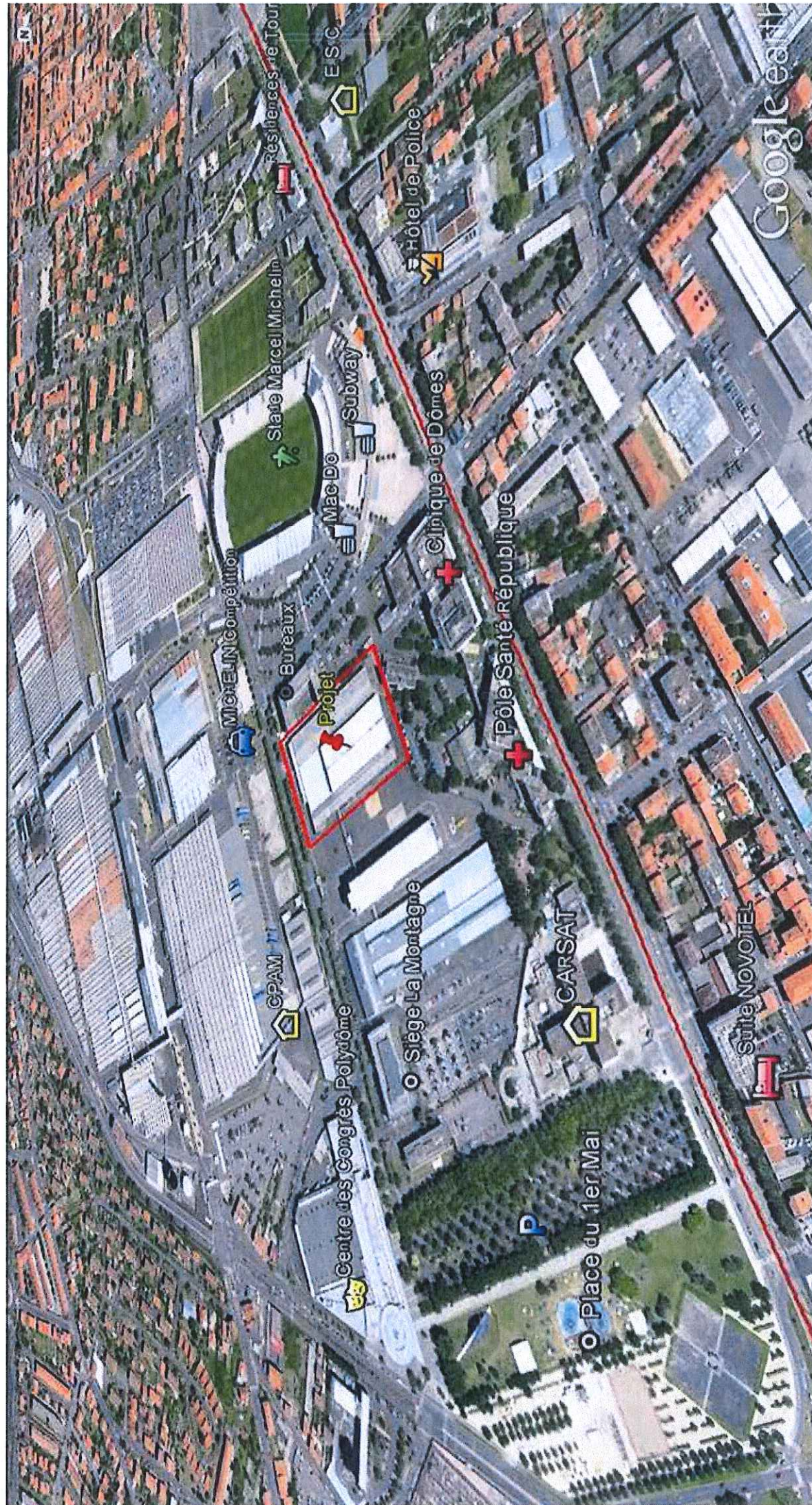
ALTROS Ingénierie	Stade	Echel.	N° de plan	Indice	Ingé.	Date
 EIFFAGE IMMOBILIER	APD	1/500 (A4)		1	SHY	18/06/ 2013



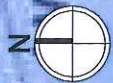
Programme immobilier – Rue du Clos Four

Plan des abords du projet (annexe n°4a formulaire CERFA 14734*01)

ALTROS Ingénierie pour	Stade	Echel.	N° de plan	Indice	Ingé.	Date
EIFFAGE IMMOBILIER	APD	1/2500 (A4)		1	SHy	18/06/ 2013



Programme immobilier – Rue du Clos Four				
Plan des abords du projet (annexe n°4b formulaire CERFA 14734*01)				
ALTROS Ingénierie pour	Stade	Echel.	N° de plan	Date
EIFFAGE IMMOBILIER	APD	sans	1	SHy
				18/06/2013



Z4 : périurbain, aléas fort

Z5 : périurbain, aléas moyen



Périmètre du site

Zone inondable selon étude BCEOM 2001

ENTRE LES DEUX VILLES
LT



Programme immobilier – Rue du Clos Four						
PPRNPI aux abords du projet (annexe n°5 formulaire CERFA 14734*01)						
ALTROS Ingénierie pour EIFFAGE IMMOBILIER	Stade	Echel.	N° de plan	Indice	Ingé.	Date
	APD	1/2500 (A4)		1	SHY	18/06/ 2013



Programme immobilier – Rue du Clos Four						
Axonométrie et façades (annexe n°6 formulaire CERFA 14734*01)						
ALTROS Ingénierie pour	Stade	Echel.	N° de plan	Indice	Ingé.	Date
EIFFAGE IMMOBILIER	APD	sans		1	SHy	18/06/ 2013