



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#) 

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : / /

Dossier complet le : / /

N° d'enregistrement :

1 Intitulé du projet

Mutation d'activités mono-commerces en projet mixte urbain de quartier à Clermont-Ferrand (63)

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

CENTR-ESTIMMO

Raison sociale

N° SIRET

3 4 9 5 5 7 0 7 4 0 0 0 2 9

Type de société (SA, SCI...)

SARL

Représentant de la personne morale : Madame

Monsieur

Nom

NIAULIN

Prénom(s)

Géraldine

3 Catégorie(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 catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 hectares ou, dont la surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 10000 m².	Le projet de mutation d'activités mono-commerces en projet mixte urbain de quartier s'étend sur un secteur d'environ 40 419 m² en site urbain (zone UG du PLU). L'ensemble des constructions (commerces, bureaux, restaurants, logements, résidences de services) couvre une surface de près de 51 500 m² de surface de plancher. Environ 7500 m² de surfaces existantes seront repositionnées dans le projet futur.

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui Non

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, y compris les éventuels travaux de démolition

Le terrain, de forme triangulaire, est bordé par le boulevard Flaubert à l'Est, la rue de l'Oradou au Nord, la rue Gantière à l'Ouest et enfin au Sud, l'emprise de circulation du tramway des services du SMTC. La partie de ville à proximité correspond à une zone de commerces et d'activités parsemées de bâtiments différents, voire hétéroclites, sans organisation d'implantation particulière. Le terrain actuel est occupé par environ 7 500 m² d'activités commerciales : KIABI, fleuristes, services : Basic Fit, banque, restauration (FLUNCH) et deux bâtiments désaffectés (anciennement Buquet). L'ensemble de ces constructions sera démolit à terme, en plusieurs phases. Le site présente une déclivité de 13 m, décomposée en deux rampants plus ou moins doux séparés par une grande « marche » d'une moyenne de 5m de haut.

Le projet consiste en la transformation d'un îlot minéral et monofonctionnel (à dominante commerciale) sans lecture d'aménagement en une nouvelle destination à vivre, au service de commerces, de logements, de tertiaire et de services durables, organisés autour d'un cœur vert, véritable respiration à l'échelle de la ville et du quartier, d'une surface de pleine terre bien supérieure au cumul des espaces verts résiduels disséminés sur le terrain actuellement. Ce projet assurera l'intégration sous une nouvelle forme des activités existantes sur le site actuel.

La réduction des surfaces minérales se consacre au bénéfice de la renaturation du site, des mutualisations des espaces de stationnement et d'une verticalité des fonctions.

L'ambition du projet est de participer au renouvellement de la ville sur elle-même dans la logique territoriale de mixité fonctionnelle et de développer un véritable lieu de destination mixte de quartier (Parcours résidentiel en Logement libre, Résidences gérées, seniors et étudiante, services (crèche, maison médicale), commerce de destination et tertiaire), créateur d'échanges intergénérationnels où le commerce est le premier vecteur de lien social et sociétal.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif est de constituer une véritable adresse de destination pour : consommer, travailler, habiter, se divertir, se restaurer, s'amuser, respirer, observer l'horizon, le Mont Crouel et la chaîne des Puits. La réalisation sera programmée en 3 étapes majeures afin de ne pas interrompre l'exploitation économique des activités existantes et suivra donc un schéma de conception interdépendant entre démolition-reconstruction et repositionnement des activités présentes.

Le projet s'articule autour de 3 points majeurs :

- Développer et intensifier la mixité ;
- Renaturation forte ;
- Participation au développement des transports en commun et interface des flux : Bus / TCSP / RER Clermontois (Plan de Déplacement Urbain).

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Offrir à la vie et à la ville de Clermont-Ferrand, et à ses habitants, un site de grande qualité d'habiter et d'usages : en effet, il regroupe autour d'un parc urbain, différentes typologies d'habitat, des activités commerciales, tertiaires et de services. Le parc offre une véritable respiration dans le quartier avoisinant qui en est complètement démunie, et participe ainsi à la continuité recherchée au travers de la ville, de la ponctuation d'espaces verts généreux.
- Mettre en place un projet qui a été co-construit avec les acteurs publics et privés lors de différents ateliers de réflexion et qui répond strictement, de par son organisation spatiale et programmatique, aux besoins du quartier exprimés par les habitants et usagers (création d'espaces d'animations et d'expériences vecteurs de lien social et intergénérationnel).
- Participer aux enjeux environnementaux fondamentaux, en développant à la fois la densité urbaine tout en observant les règles du PLU, et tout en offrant une grande qualité d'habiter et d'usages par le liant vert, ce cœur/parc sur lequel l'ensemble des acteurs et visiteurs prennent vue et bien être. Ce parc est totalement dénué de circulations de véhicules et est dédié aux piétons et aux vélos (sur pistes dédiées). Une conception poussée et soignée du parc est envisagée. Elle intègre aussi une zone de nature, sans aucun accès humain, dite sanctuarisée, qui servira d'essais et d'observations de la vie des animaux, notamment par l'ONF. Le site devient également le support d'activités sportives : promenades, cross-fit, terrain multisports en toiture.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Au regard de l'emprise du projet, sa réalisation est prévue en plusieurs séquences afin de ne pas créer un paysage de chantier sur un linéaire et une durée trop importante. Le phasage permet de minimiser les zones à l'arrêt, et d'atténuer les gênes visuelles et/ou de circulations véhicules et livraison.

Les activités présentes sur le site resteront ouvertes pendant le déroulement des travaux, maintenant ainsi une vie dans l'îlot.

L'aménagement du terrain suivra les étapes successives de réalisation des chantiers sur les lots.

L'ensemble des constructions existantes sera supprimé au fur et à mesure de la transformation du site, étudiée de sorte à maintenir, sans interruption, les activités commerciales.

Les postes de transformation électriques seront déplacés.

Le mur existant, qui traverse le site au milieu de sa longueur est préservé. Il continue à tenir la différence de niveau d'environ 5 m entre les deux parties du terrain d'assiette du projet

La 2^e marche au Sud est constructivement conservée, mais disparaîtra visuellement, sous le parvis du tram, véritable élargissement de la circulation piétonne le long de la ligne du TCSP.

Les niveaux de sol actuels sont modifiés pour adapter les accès aux bâtiments projetés, ainsi que pour accueillir des zones de rétention des eaux pluviales, tout en préservant les jonctions avec les niveaux de l'espace public.

Espaces végétalisés existants :

- En limite Ouest, une bande arborée de baliveaux étoffe les fonds de jardin des maisons accessibles depuis la Rue gantière ;
- A l'angle Sud-Est du site, quelques arbres deux cèdres du Liban sont conservés et mis en valeur

Pour le reste du site les zones comportant une végétalisation spontanée disparaissent.

Suppression des larges surfaces minérales au profit de terrain de pleine terre et d'espaces végétalisés et arborés.

Il est à noter qu'un diagnostic de réemploi complet sera effectué préalablement à la démolition des bâtiments du site pour identifier des matériaux dont le réemploi est possible, à la fois dans le cadre de l'opération, mais également à l'échelle locale de la métropole. Une structure locale a déjà été identifiée (METABATIK) pour la réalisation du diagnostic et la mise en œuvre des techniques de réemploi sur le projet. Ce réemploi pourra être mis en œuvre à la fois dans le cadre des projets architecturaux, mais également dans les aménagements extérieurs (transformation en mobilier urbain, recyclage de matériaux bruts en revêtements de sols, etc.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le projet articule des zones dédiées aux constructions, en périmètre du terrain, et la préservation du dégagement du centre du site pour le développement d'un cœur vert ambitieux, véritable lieu de convergence et de rayonnement pour les quartiers voisins. La mixité du programme se répartit logiquement par rapport à l'environnement : les activités commerces et bureaux, sont localisées vers les boulevards urbains, tandis que les logements sont disposés vers le cœur d'îlot et aussi vers le sud, sur les parties les plus apaisées du site.

Le projet améliore les accès/sorties du site vers le domaine public. L'ensemble des activités s'organisera autour de 5 accès-sorties (une au nord, une au sud-est et trois au sud-ouest).

Les équipements partagés sont les suivants : terrains de sport en toiture (destinés aux usagers), mais également des espaces partagés et ouverts sur le quartier, à savoir une salle polyvalente, un amphithéâtre de verdure, un parc urbain. Le parc urbain sera ouvert en corrélation avec les ouvertures des activités commerciales à l'ensemble du quartier ; à la fermeture des activités commerciales, le parc sera fermé et au bénéfice des résidents sur la parcelle (gestion par une ASL).

Tous les garages vélos seront gérés sous les bâtiments.

Les aménagements prévoient : les raccordements des réseaux concessionnaires en limite des jonctions aux espaces publics, dimensionnés en amont pour le projet à terme, ainsi que le traitement des eaux pluviales. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales sont pour une pluie de retour 10 ans (soit 450 m³ par hectare imperméabilisé) avec un rejet à débit limité à 3L/s/ha dans les réseaux existants. Les eaux pluviales de chaque espace commun et espace voirie devront être rejetées en limite de propriété vers des noues de collecte vers l'ouvrage de tamponnement commun. Les eaux de ruissellement des surfaces aménagées seront collectées via une plaine d'eau plantée, accompagnée de structure de tamponnement de type SA.U.L..

Les activités commerciales et les services proposés permettront de créer de nombreux emplois.

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

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet fait l'objet :

- d'une demande de permis d'aménager,
- des demandes de permis de construire sur chacun des lots construits,
- d'un dossier de déclaration ou porter à connaissance au titre de la loi sur l'eau.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Terrain d'assiette (selon relevés géomètres ; donnée qui sera définitive après plan de bornage) :	40 419 m ²
Surfaces et typologies envisagées à ce jour : Total SDP :	51 500 m ²
Bâtiment 1 (commerces, bureaux, restaurants, services) :	5 100 m ² SDP
Bâtiment 2 (commerces, bureaux, restaurants, services) :	14 400 m ² SDP
Bâtiment de logements :	17 000 m ² SDP
Résidences :	15 000 m ² SDP

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : Lat.

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

Le projet est soumis au Plan Local d'Urbanisme de Clermont-Ferrand, zone UG (Urbaine Générale) qui concerne l'ensemble du territoire urbanisé. Elle a vocation à répondre aux besoins de la commune en termes de constructions nouvelles, de changements de destination et de densification des parcelles déjà bâties.

 Joignez à votre demande les annexes n°2 à 6.

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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, précisez les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est concerné par aucune ZNIEFF. Les ZNIEFF les plus proches sont la ZNIEFF de type 2 n°830007460 « <i>Coteaux de Limagne occidentale</i> », située à environ 850 m à l'est du site de projet ; et la ZNIEFF de type 1 n°830015165 « <i>Puy de Crouel</i> » localisée à environ 1 km au nord-est du site du projet (cf. Annexe).
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas situé en zone de montagne.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas situé dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope. Le plus proche se situe à environ 2 km à l'est, sur la commune de Cournon-d'Auvergne. Il s'agit du site « <i>Puy d'Anzelle et plateau des Vaugondières</i> ».
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas situé sur le territoire d'une commune littorale.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas situé dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional. Le Parc Naturel Régional (PNR) le plus proche est le PNR des Volcans d'Auvergne, situé à environ 4 km à l'ouest du site du projet.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de 3 ^{ème} échéance de l'Etat dans le département du Puy-de-Dôme a été approuvé par arrêté préfectoral le 29 novembre 2019. Clermont-Ferrand est concernée en raison de la présence sur son territoire de l'A75, l'A71, l'A710, l'A89, l'A711, la voie ferrée 790 000 ; ainsi que de la RN 89, qui borde le site de projet à l'est. Le PPBE de 3 ^{ème} échéance des infrastructures routières du Conseil départemental du Puy-de-Dôme, dont le trafic est supérieur à 3 millions de véhicules par an, a été approuvé le 09/09/2019. Le PPBE de Clermont Auvergne Métropole, approuvé le 20/12/2019, traite de l'ensemble des sources de bruit : les axes routiers, l'aéroport d'Aulnat, le réseau ferré et les principales ICPE.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet ne se situe pas dans le périmètre de protection d'un monument historique, ni dans un site patrimonial remarquable ou dans un bien inscrit au patrimoine de l'UNESCO ou sa zone tampon (cf. Annexe). Le site UNESCO « <i>Haut lieu tectonique Chaîne des Puys - faille de Limagne</i> » est localisé à environ 6 km à l'ouest du site de projet. Le site du projet se situe à environ 150 m du périmètre délimité des abords du Menhir de la Sarre, classé au titre des monuments historiques.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Selon l'inventaire des zones humides du Puy-de-Dôme (DDT), le site de projet est localisé à distance des enveloppes identifiées, qui constituent des supports méthodologiques et d'alerte. Il n'est également pas compris dans une enveloppe de forte probabilité de présence de zones humides. La zone humide la plus proche est identifiée à environ 1 km à l'est du site de projet, au niveau du cours de l'Artière (cf. Annexe).
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Blois est couverte par le PPRI de la Loire, qui n'intercepte toutefois pas le site du projet. Le PPRT de l'entreprise Axéreal localisée au nord-est de Blois ne concerne pas non plus le site du projet. La commune de Clermont-Ferrand est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation (PPRNPI) de l'agglomération clermontoise, approuvé le 08/07/2016, et qui concerne 18 communes de l'agglomération clermontoise. Il est toutefois à souligner que le site de projet est situé en dehors des zones inondables définies par ce document (cf. Annexe).
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il est en outre à noter que Clermont-Ferrand n'est concernée par aucun PPRT.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site BASOL ou SIS n'est identifié à proximité du site de projet (cf. Annexe). Un site BASIAS est localisé à environ 40 m à l'est du site de projet, de l'autre côté du boulevard Gustave Flaubert. Il s'agit d'une station essence ESSO, encore en activité (cf. Annexe).
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne s'inscrit pas en ZRE.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet se situe en dehors de tout périmètre de protection immédiate, rapprochée, ou éloignée d'un captage d'eau potable.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'intègre aucun site inscrit. Les deux sites inscrits les plus proches sont localisés à environ 3 km au nord-ouest du site de projet, sur la commune de Clermont-Ferrand ; il s'agit de l'« Ensemble urbain de Montferrand » et du « Centre ancien de Clermont ».

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est concerné par aucun site Natura 2000. Le site le plus proche est la Zone Spéciale de Conservation « Vallées et côtesaux xéothermiques des Couzes et Limagne » (FR8301035), située à environ 1 km au nord-est du site du projet (cf. Annexe).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre du projet n'accueille aucun site classé, le plus proche est le « Parc Bargoin », situé à environ 4 km à l'ouest du site du projet, sur la commune de Chamalières.

6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'aménagement du projet à vocation de renouvellement urbain mixte (habitat et commerce) ne va pas engendrer de prélèvements d'eau directs dans le sous-sol ou en surface. En phase exploitation, le projet va néanmoins générer une hausse des consommations d'eau potable sur le réseau de distribution de la commune (rue de l'Oradou, rue de la Gantière et RD2009), de façon proportionnelle au nombre d'habitants et d'usagers du site qui s'y installeront.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'aménagement du site n'impliquera pas de modifications prévisibles des masses d'eau souterraines. En revanche, l'aménagement de parkings en sous-sol impliquera la mise en place d'un drainage. La gestion des eaux pluviales sera réalisée de manière globale à l'échelle du projet : chaque bâtiment et chaque aménagement sera raccordé à l'ouvrage de tamponnement soit via des collecteurs enterrés, soit via des noues. Une partie de ces eaux seront infiltrées, le restant sera évacué à débit limité vers les réseaux existants. .
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les déblais issus du terrassement et de la démolition seront préférentiellement réutilisés dans le cadre de l'aménagement de la zone. L'évacuation des déblais excédentaires sera effectuée vers une décharge contrôlée soumise à l'agrément du maître d'ouvrage (suivant diagnostic de pollution des sols).
	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"/>	Les déblais issus du terrassement et de la démolition seront préférentiellement réutilisés dans le cadre de l'aménagement de la zone. A l'échelle du projet, dans sa phase d'aménagement, un diagnostic de réemploi complet sera effectué préalablement à la démolition de bâtiments du site pour identifier les matériaux dont le réemploi est possible, à la fois dans le cadre de l'opération, mais également à l'échelle de la Métropole. Une structure locale a déjà été identifiée (METABATIK) pour la réalisation du diagnostic et la mise en place des techniques de réemploi sur le projet. Ce réemploi pourra être mis en place à la fois dans le cadre des projets architecturaux mais aussi dans les aménagements extérieurs (mobilier urbains,..).
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet s'inscrit dans une zone urbaine UG desservie par les réseaux (rue de l'Oradou, rue de la Gantière, RD2009). Il est à noter que la station d'épuration de Clermont-Ferrand présente une capacité nominale de 542 000 Equivalents-habitants, pour une charge en 2022 de 215 987 EH ; elle pourrait ainsi absorber les nouvelles charges générées par le projet de renouvellement urbain.
Milieu naturel	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"/>	Le site du projet est déjà construit, et ne présente que peu de zone non anthropique (cf. Occupation des sols du site en Annexe). Aucune sensibilité écologique particulière n'a été relevée lors des 4 inventaires faune / flore menés ces derniers mois. Pour rappel, le site du projet n'est concerné par aucune ZNIEFF ou aucun site Natura 2000 (cf. Annexes). De même, il n'est directement concerné par aucun corridor écologique ou réservoir de biodiversité définis dans le cadre du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Auvergne-Rhône-Alpes (cf. Annexe).
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site Natura 2000 n'est présent au niveau du site du projet. Le site le plus proche est la Zone Spéciale de Conservation « Vallées et côtesaux xérotiques des Couzes et Limagnes » (FR8301035), située à environ 1 km au nord-est du site du projet (cf. Annexe 6). Le site du projet n'étant directement concerné par aucun site Natura 2000 ; aucune incidence sur de tels milieux naturels/semi-naturels n'est donc à prévoir.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La partie ouest du projet s'établit sur des espaces entretenus présentant un cortège prairial. Les autres milieux (jardins potagers, site industriel en déconstruction, espaces délaissés avec végétation rudérale) se rattachent au tissu urbain et aux espaces en déprise. Il est par ailleurs à noter que le site du projet est situé en zone UI3 du PLUi, correspondant à une zone urbaine dite « Faubourg structurant ». Le projet est établi sur un site déjà urbanisé (cf. Annexe).
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) du Puy-de-Dôme, Clermont-Ferrand est concernée par le risque de Transport de Matières Dangereuse (TMD) en raison de la présence de canalisations de transport de gaz naturel ainsi que d'une voie ferrée et d'autoroutes sur son territoire communal. Le site de projet est concerné par ce risque potentiel en raison de sa localisation en bordure de le RN 89. Il est aussi à noter qu'une canalisation de transport de gaz naturel est située de l'autre côté du boulevard Gustave Flaubert, au niveau de la station essence. Le site du projet et ses abords ne recensent par ailleurs aucune ICPE ; et aucun Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) ne s'applique sur la commune.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site <i>Géorisques</i> ne recense aucune cavité souterraine au droit du site du projet. Clermont-Ferrand est localisée dans une zone de sismicité modérée (niveau 3 sur 5). L'exposition au retrait gonflement des argiles est moyenne au droit du site du projet (cf. Annexe). Le nord du site du projet se situe en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe (cf. Annexe). Le site de projet est situé en dehors des zones inondables définies par PPRNPI de l'agglomération clermontoise (cf. Annexe 15). La commune de Clermont-Ferrand est localisée dans une zone de risque fort pour le potentiel radon (catégorie 3), et dans une zone de risque de présence de mэрule.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas de nature à engendrer des risques sanitaires spécifiques.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas de nature à engendrer des risques sanitaires spécifiques, et il n'est pas concerné par de tels risques.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En matière de circulation, le site est localisé au croisement de la RN 89 (Boulevard Gustave Flaubert) et la RD 765 (Rue de l'Oradou). A l'instar de la situation actuelle (dominante commerciale) qu'il viendra reconfigurer, l'aménagement envisagé sera nécessairement générateur de déplacements et trafics, à hauteur de 980 nouveaux véhicules par jour dans les 2 sens en plus de la situation actuelle. L'augmentation induite par le projet est de 1,5% à +6,5% sur la D765 et entre 1,1% et +3,2% sur la N89. Les nouvelles modalités d'accès viseront toutefois la fluidification du trafic en entrée / sortie de zone. Une étude de trafic permettant de préciser ces éléments est annexée à ce document : les conclusions s'orientent vers un impact limité du projet sur la circulation.
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet n'est pas de nature à générer des nuisances sonores significatives, en dehors des périodes de chantier (impact temporaire). Lors de l'exploitation du site, les nuisances sonores susceptibles d'être générées sont liées aux trafics des véhicules entrant et sortant du site. Clermont-Ferrand est concernée par l'arrêté préfectoral du 9 janvier 2014 relatif à la révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestre dans le département du Puy-de-Dôme. La quasi-totalité du site de projet est concernée, car il est localisé en bordure de plusieurs voies affectées par ce classement sonore (RN 89, RD 765, rue de la Gantière), et donc compris dans un secteur affecté par leur bruit (cf. Annexe). Une étude acoustique permettant de préciser ces éléments est annexée à ce document. Les conclusions précisent un impact faible du projet sur l'environnement sonore, avec des niveaux sonores respectant les objectifs réglementaires.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les composantes du projet ne sont pas génératrices de nuisances olfactives spécifiques.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun élément dans l'environnement proche du site de projet n'est générateur de nuisances olfactives spécifiques.
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas de nature à générer des vibrations, en dehors des périodes de chantier (circulation et mouvements des engins de chantier : impact temporaire).
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les activités présentes à proximité immédiate du site ne génèrent pas de vibrations spécifiques.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va générer des émissions lumineuses propres à l'éclairage public du site. Les émissions lumineuses seront dirigées vers le sol.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site d'étude se situe dans une zone défavorable à la qualité du ciel nocturne et caractérisée par une forte pollution lumineuse propre aux agglomérations. Le projet n'engendrera donc pas d'effets cumulés significatifs.
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va nécessairement produire des rejets liquides tels que les écoulements des eaux pluviales sur les surfaces imperméabilisées.
Si oui, dans quel milieu ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les ouvrages de gestion des eaux pluviales sont pour une pluie de retour 10 ans (soit 450 m ³ par hectare imperméabilisé) avec un rejet à débit limité à 3L/s/ha dans les réseaux existants. Les eaux pluviales de chaque espace commun et espace voirie devront être rejetées en limite de propriété vers des noues de collecte vers l'ouvrage de tamponnement commun. Les eaux de ruissellement des surfaces aménagées seront collectées via une plaine d'eau plantée, accompagnée de structure de tamponnement de type SA.U.L..

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréiez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va nécessairement produire des effluents durant son exploitation : effluents domestiques à la hauteur de l'accueil des employés et du nombre d'habitants. Les eaux usées du site seront rejetées dans le réseau d'assainissement intercommunal. Compte tenu de la topographie du site et de la configuration des réseaux d'assainissement existants en périphérie de l'opération, il est envisagé le raccordement au réseau public. Les caractéristiques techniques et dimensionnelles de chaque raccordement feront l'objet d'une validation par le service assainissement de la communauté d'agglomération. Elles seront ensuite dirigées vers la station d'épuration communautaire de Clermont-Ferrand, d'une capacité nominale de 542 000 Equivalents-Habitants (EH). Selon le site http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr , en 2022, sa charge maximale en entrée s'élevait à 215 987 EH, ce qui démontre bien l'existence d'importantes réserves de capacités sur cette station (environ 60%).
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va nécessairement produire des déchets liés aux différentes phases de chantier, : il s'agira essentiellement de déchets inertes, mais ils pourront intégrer des déchets non dangereux et dangereux qui seront traités dans les filières ad hoc (répartition moyenne des déchets du bâtiment : 76 % inertes, 21 % non dangereux et 3 % dangereux). Durant l'exploitation, les espaces dédiés à l'habitat et les activités commerciales et de restauration généreront des déchets du quotidien, de type ordures ménagères et déchets recyclables. Les cartons, plastiques, papiers et déchets induits par la restauration seront traités en espaces mutualisés et recyclés par les filières locales.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Comme vu précédemment, le site du projet ne se situe pas dans le périmètre de protection d'un monument historique, ni à proximité d'un site inscrit ou classé ou d'un site patrimonial remarquable ou dans un bien inscrit au patrimoine de l'UNESCO ou sa zone tampon (cf. Annexe 10). L'ambition majeure du projet est de convertir un tènement foncier existant très artificialisé en un cœur d'îlot vert, objet de renaturation, en partie sanctuarisé, objet d'expérimentations et d'innovations végétales au regard des conditions de changement climatiques et au bénéfice de l'ensemble du quartier.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet étant situé sur un site urbanisé et ayant une vocation de renouvellement urbain, il n'engendrera que peu de modifications des activités présentes aujourd'hui sur le site.

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

Oui Non

Si oui, décrivez lesquelles :

Dans le cadre de l'évaluation des incidences cumulées du projet avec d'autres projets connus, l'analyse a porté prioritairement sur le territoire de Clermont-Ferrand. La recherche a été effectuée sur les différents sites internet des services de l'Etat (site de la MRAE, de la DREAL et du CGEDD) référençant, ou susceptibles de référencer, les avis de l'autorité environnementale (Date de consultation : 05/12/2023). Pour l'année 2023, différents projets urbains sont identifiés : « Création d'une ZAC au niveau du quartier des Vergnes », « Opération d'aménagement du quartier des pistes, part d'un projet d'ensemble, sur le site Michelin Cataroux », « Régénération urbaine et environnementale du triangle Saint-Jean et création d'une 1^{ère} ZAC », « Projet Inspire de création de lignes BHNS B et C de l'agglomération de Clermont-Ferrand ». Pour l'année 2022, les projets suivants sont relevés : « Création d'un nouveau magasin de bricolage Leroy Merlin », « Création d'une ZAC dans le quartier St-Jean », « Reconversion de la polyclinique en résidence sénior sur le site de l'Hôtel-Dieu », « Création de la ZAC Saint-Jacques Nord ».

Ces différents projets visent essentiellement de la reconversion / requalification urbaine (participant à la limitation de la consommation d'espace ex nihilo), et visent l'amélioration du cadre de vie, notamment dans le cadre de la politique de la Ville et de l'amélioration des modalités de déplacement. Des impacts cumulés pourront être mis en évidence lors des opérations de chantier, notamment dans le cas de chantiers en même temporalité, en termes de nuisances concernant le trafic, la qualité de l'air ou encore l'environnement acoustique. Toutefois, chacune des opérations recherche une implantation vertueuse et doit avoir retenu les mesures permettant de limiter ses impacts en amont. En valeur positive, les choix environnementaux des différentes ces opérations pourront également concourir à une amélioration globale de l'environnement urbain clermontois.

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 lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Le projet d'aménagement prévoit de favoriser le développement de la biodiversité et d'un cadre paysager apaisé grâce à son cœur d'îlot vert. Celui-ci est conçu comme un véritable parc urbain, mêlant de nombreux enjeux : développement durable, mobilité douce, proximité de la nature, cadre de vie valorisé, apaisé, création d'écosystèmes & accroissement de la biodiversité, maillage urbain en pleine mutation...

L'écrin d'un lieu de vie, de rencontre et de sensibilisation.

En parallèle, une grande partie du parc est consacrée au développement de la biodiversité, par la mise en place d'un espace réservé sanctuarisé. Une forêt urbaine, pensée, créée et plantée en partenariat avec l'ONF.

Cet espace est totalement inaccessible au quotidien, mais donné à voir, lieu privilégié de développement d'une faune et d'une flore locale.

Les essences sont soigneusement sélectionnées, essences locales bénéficiant autant que possible du Label Végétal Local, des arbustes, baliveaux et/ou petits arbres tiges issus de récoltes de semis et boutures de végétaux auvergnats. Cette démarche permet de préserver la génétique locale des essences et d'assurer leur adaptabilité au climat Clermontois, particulièrement rude (sécheresses & périodes de grand froid).

Un partenariat avec la LPO est instauré, afin de penser finement la création de ce milieu pour accueillir et préserver la petite faune locale (avifaune bien sûr, mais également chiroptères et autres petits mammifères type hérissons, écureuils, campagnols, etc.)

Ce lieu entièrement dédié au développement de la nature en ville, deviendra par la même occasion un support privilégié de communication et de sensibilisation pour le grand public.



7 Auto-évaluation (facultatif)

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

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
3	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).	<input checked="" type="checkbox"/>
4	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.	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : 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	<input checked="" type="checkbox"/>
7	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

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		
1		<input type="checkbox"/>
2		<input type="checkbox"/>
3		<input type="checkbox"/>
4		<input type="checkbox"/>
5		<input type="checkbox"/>

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

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

Nom NIAULIN

Prénom GERALDINE

Qualité du signataire RESPONSABLE DE PROGRAMMES

À HEM

Fait le 14 / 12 / 2023

NIAULIN

Signature du (des) demandeur(s)

Annexe 1 : CERFA n°14734 Informations relatives au maître d'ouvrage

Annexe 2 : Plan de situation 1/25 000°

Annexe 3 : Situation du projet - Prises de vue

Annexe 4 : Plan masse

Annexe 5 : Plan des abords du projet

Annexe 6 : Sites Natura 2000

Annexe 7 : Milieux d'intérêt écologique particuliers

Annexe 8 : Occupation des sols

Annexe 9 : Extrait de la trame verte et bleue du SRADDET Auvergne Rhône Alpes

Annexe 10 : Extrait de l'inventaire des zones humides du Puy-de-Dôme

Annexe 11 : Patrimoine culturel et paysager

Annexe 12 : Exposition au retrait-gonflement des argiles

Annexe 13 : Remontées de nappes

Annexe 14 : Nuisances et pollutions

Annexe 15 : Extrait du PPRNPi de l'agglomération clermontoise

Annexe 16 : Extrait du zonage du PLU de Clermont-Ferrand

Annexe 17 : Extrait du plan des servitudes d'Utilité Publique

Annexe 18 : Notice descriptive du projet

Annexe 19 : Coupes du projet

Annexe 20 : Rapport de synthèse des inventaires faune flore, THEMA Environnement

Annexe 21 : Etude de trafic, EMTIS

Annexe 22 : Rapport d'étude acoustique, ORFEA

Annexe 23 : Etude air et santé, ARIA Technologies