

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

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

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

7/04/2017

Dossier complet le :

10/05/2017

N° d'enregistrement :

2017-ARA-OP-00453

1. Intitulé du projet

Aménagement d'un quartier d'habitat sous forme d'un lotissement dans le secteur du Chardonnet à Veyre-Monton (63)

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

OPHIS du Puy-de-Dôme

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

Fabrice HAINAUT, Directeur Général

RCS / SIRET

7 7 9 1 8 6 3 9 4 7 9 B 4 3

Forme juridique

Etablissement Public Local (EPLIC)

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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	- Surface du terrain d'assiette de l'opération du futur permis d'aménager : 5,7 ha env.
Terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 ha et inférieure à 10 ha et dont la surface de plancher créée est inférieure à 40 000 m ² .	- Surface de plancher prévisionnelle autorisée sur les lots à bâtir : 8 250 m ² + 36 lots libres x 200m ² SdP + 10 maison en bande logements locatifs sociaux x 65m ² SdP + 5 maisons en bande en accession sociale x 80m ² SdP (à confirmer)

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

Cf. Dossier joint.

Le projet est du lotissement d'habitat du Chardonnet mêlé :

- des constructions : lots libres à bâtir, maisons en bande de logements locatifs sociaux, maisons en bande en accession sociale (à confirmer)

- des équipements collectifs publics (rétrocession à la commune) : voiries avec trottoirs et stationnements latéraux, placette centrale, coulée verte, parc arboré récréatif, aire de collecte des déchets, 2 bassins de retentions.

Son aménagement se fera en deux tranches : tranche 1 en partie Est, tranche 2 en partie Ouest.

Ce projet s'inscrit dans un cadre plus global d'aménagement du secteur du Chardonnet avec :

- l'implantation d'un EHPAD ouvert en 2015 qui a fait l'objet d'un PC indépendant,

- l'extension de l'IME par l'ADAPEI 63, qui fera l'objet d'un PC indépendant,

- l'aménagement du chemin rural du Chardonnet en voirie par la Commune jusqu'au droit de l'IME (tranche 1 déjà réalisée jusqu'au droit de l'EHPAD).

4.2 Objectifs du projet

Cf. Dossier joint.

Les objectifs principaux sont la mixité sociale et générationnelle ainsi que la préservation des continuités vertes et bleues.

Dans le lotissement du Chardonnet :

- proposer une offre d'habitat variée en accession : lots libres de tailles diverses à la densité importante (1 logt pour 540 m² en moyenne sur l'opération, contre 1 pour 700m² préconisé dans le SCOT).
- proposer une offre de logements sociaux locatifs

Cette offre est complétée par les opérations hors lotissement :

- une structure d'accueil de personnes âgées (EHPAD) de 76 lits et 6 places en accueil de jour,
- une structure d'accueil de jour pour enfants handicapés (IME) de 54 places.

En considérant qu'1 hébergement en EHPAD équivaut à 1 logement, la densité de logements sur le secteur du Chardonnet (hors IME) est 18 logements/ha.

L'aménagement du secteur est structurée autour :

- de la ripisylve de la Veyre (non modifiée) et du réaménagement du chemin du Chardonnet par la Commune (voirie + trottoir),
- de l'aménagement d'un réseau de voiries avec trottoirs et stationnement et de placettes publiques
- de préservation de trames et motifs verts (coulée verte, parc boisé, bassin paysagers)

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet de lotissement sera décomposé en deux tranches géographiques :

- une première tranche à l'Est (maîtrise foncière effective) s'étalant sur 3 ans
- une deuxième tranche à l'Ouest + aménagement du boisement récréatif (suite à future acquisition foncière par DUP) s'étalant également sur 3 ans

Chaque tranche sera phasée en deux temps :

- une phase provisoire de travaux (revêtement provisoire)
- une phase de finition une fois la majorité des constructions sur les lots bâtie : finition des enrobés, bordures, finalisation des espaces verts, pose du mobilier urbain...

Durant la tranche 1, une aire de retournement véhicule sera aménagée provisoirement sur un lot à bâtir non commercialisé. Le démarrage de la tranche 2 pourra intervenir avant la finalisation de la tranche 1.

La construction de l'extension de l'IME aura lieu avant l'aménagement du lotissement. Le lotissement prend en compte une desserte du terrain de l'IME sur sa façade Ouest afin de le rattacher sur le plan urbain et paysager au nouveau quartier.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Durant sa phase d'exploitation, le projet de lotissement accueillera :

- 46 logements soit, avec 3 hab/logt (ménages avec enfant ciblé), 138 habitants,
- en considérant une moyenne de 2 véhicules par logements (la commune n'est pas desservie par un service de transport en commun efficient) cela représente 92 véhicules avec 2,5 trajet par jour en moyenne (départ le matin, retour le soir, avec 25% d'habitants rentrant durant la pause déjeuner), cela représente un trafic moyen de 230veh/j injecté dans le secteur,
- les déchets ménagers et assimilables domestiques : 138hab x 354kg/hab/an = 45 tonnes/an,
- la consommation domestique en eau potable : 138hab x 55m³/hab/an = 7 590m³/an,
- les rejets domestiques en eaux usées au réseau collectif : 138 hab x 55m³/an/hab = 7 590 m³/an,

Il faut ajouté à cela les autres projets existant ou à l'étude :

- l'EHPAD,
- l'extension de l'IME.

4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet de lotissement fera l'objet d'un permis d'aménager au titre de l'article R421-19 du Code de l'Urbanisme.

Une enquête publique au titre du Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique va avoir lieu en 2017. Celle-ci sera menée par l'EPF SMAF pour le compte de la commune ou de la Communauté de Communes.

Compte tenu des surfaces et des travaux envisagés, le projet fera l'objet d'un dossier de Déclaration au titre des art.

L.214-1 à -11 et R.214-1 à 60 du Code de l'Environnement (dossier "Loi sur l'Eau).

La ZCS "Vallées et coteaux xérothermiques des couzes et limagnes" située sur le Puy de Marmant n'intercepte pas le périmètre de l'opération. Le projet n'est pas soumis à Etude d'incidence Natura 2000.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface d'assiette du terrain du lotissement	57 000 m ²
dont surface végétalisée (espaces verts, boisement, bassin enherbé)	22 912 m ² (40%)
SDP développée dans le lotissement	8 250 m ²
Nombre d'habitants (3hab/log) accueillis dans le lotissement	138 hab.
Linéaire de voirie créé dans le lotissement	620ml

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s)
d'implantation**

Chemin du Chardonnet
Chemin des Caves
63 960 VEYRE-MONTON

Coordonnées géographiques¹

Long. 03° 10' 27" E Lat. 45° 40' 19" N

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

Point de départ :

Long. ___ ° ___ ' ___ " Lat. ___ ° ___ ' ___ "

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " Lat. ___ ° ___ ' ___ "

Communes traversées :

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 a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui ☐

Non ☐

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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 CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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) ?	☒	☐	ZNIEFF de type 2 Coteaux de Limagne occidentale
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
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 ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	Le site est concerné pour une petite partie par le risque d'inondabilité de la Veyre (PPRI approuvé en décembre 2008 arrêté n° 08/04 178).
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☒	☐	Le site du Chardonnet est localisé en dehors des zones naturelles protégées, notamment en dehors de toute zone Natura 2000. La plus proche est la ZPS des Vallées et coteaux xérothermiques des couzes et limagnes située sur le Puy de Marmant, à 400m au Nord-Ouest.
D'un site classé ?	☐	☒	

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

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

Veuillez 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 ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	Rmq : des matériaux de déblais dans le cadre du terrassement des voiries pourront éventuellement être excédentaires, mais dans une proportion relativement faible.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	Rmq : des matériaux de remblais dans le cadre du terrassement des voiries pourront éventuellement être nécessaires mais dans une proportion relativement faible.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	Oui : essentiellement en détruisant un linéaire de haie agricole arborée + arbustive de 150ml env.
	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 ?	☐	☒	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	éventuellement sur la ZNIEFF de type 2 n°830007460 - COTEAUX DE LIMAGNE OCCIDENTALE, mais compte tenu de la vocation agricole des terrains, l'impact devrait être limité.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	Le site occupe à l'heure actuelle une friche prairiale, anciennement dédiée à l'agriculture, mais il n'y a plus d'activité agricole aujourd'hui. Le boisement présent au Nord-Est du site ne sera pas impacté, il sera seulement nettoyé (branches mortes ou dangereuses) et un sentier y sera aménagé.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le site est en limite immédiate de la zone inondable inscrite au PPRI de la Veyre. Concernant les risques d'aggravation du phénomène d'inondation en aval, le projet prévoit un système de gestion des eaux à débit contrôlé qui fera l'objet d'un dossier "Loi sur l'Eau (déclaration). Une attention particulière sera apportée aux choix des revêtements afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Oui. En considérant une moyenne de 2 véhicules par logements (la commune n'est pas desservie par un service de transport en commun efficient) cela représente 92 véhicules avec 2,5 trajet par jour en moyenne (départ le matin, retour le soir, avec 25% d'habitants rentrant durant la pause déjeuner), cela représente un trafic moyen de 230veh/j injecté dans le secteur,
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☐	☐ ☒	La circulation engendrée induira une augmentation modérée des nuisances sonores liées à l'automobile. Le projet à vocation d'habitat n'est pas de nature à produire une ambiance sonore dégradée.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	L'éclairage public engendrera une pollution lumineuse qui pourra être atténuée par des plages horaires de fonctionnement adaptées, des intensités lumineuses raisonnées et une conception intelligente (éclairage ciblé, éviter les pertes lumineuse vers le ciel etc...)
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	La circulation automobile augmentera la pollution de l'air sur le secteur du projet de manière négligeable compte tenu des trafics attendus. Aucune activité polluante (industrie, artisanat...) n'est attendu sur le site.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Les eaux pluviales issues du ruissellement des voiries seront recueillies (éventuellement dans des noues, solution restant à étudier) puis conduits à deux bassins de rétention équipés de dispositifs permettant de gérer les pollutions accidentelles sur voirie.
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Les eaux usées seront recueillies dans le réseau séparatif communal et traité en STEP qui est suffisamment dimensionnée pour accueillir cette opération complémentaire d'habitat .
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☒	☐	Les services d'archéologie préventive de la DRAC ont effectués un diagnostic archéologique préventif. Deux zones ont été délimitées et vont faire l'objet d'un projet de fouille avec la DRAC (à l'emplacement des logements sociaux) ou bien d'un aménagement préservant les découvertes (emplacement d'un bassin de rétention peu profond).
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	☒	☐	Il n'y a plus d'activité agricole sur la zone du projet.

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 :

L'EXTENSION DE L'IME (MAITRE D'OUVRAGE ADAPEI DU PUY-DE-DOME)

L'extension de l'IME, dont le permis de construire sera déposé courant 2017, sera livrée en 2019. L'association du projet de lotissement d'habitat avec ce projet permettra de mettre en valeur l'extension de l'IME à travers sa façade Sud-Ouest : en effet le lotissement du Chardonnet prévoit de desservir en façade l'IME et donc de le raccrocher à la logique d'urbanisation du secteur. C'est l'opportunité pour l'IME de dédoubler ses accès au site :

- Un accès personnel, livraison, technique depuis le chemin du Chardonnet,
- Un accès public, depuis la voirie nouvelle du lotissement.

Les effets cumulés entre ces deux projets vont être positifs.

L'AMENAGEMENT DU CHEMIN DU CHARDONNET (MAITRISE D'OUVRAGE VILLE DE VEYRE-MONTON)

Au droit du site du projet, la commune de Veyre-Monton a débuté dans une première tranche en 2013, l'aménagement du chemin du Chardonnet, depuis l'intersection avec le chemin des cave, jusqu'au droit de l'EHPAD.

En 2017, la deuxième tranche sera aménagée, entre l'EHPAD et le site de l'extension de l'IME.

L'association des deux projets permettra de faire un bouclage entre le chemin du Chardonnet et le chemin des Caves permettant ainsi un meilleur maillage du quartier.

Les effets cumulés entre ces deux projets vont être positifs.

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 :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :
cf. Document joint.

7. Auto-évaluation (facultatif)

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 ;	☒
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	☒
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	☒
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 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 ;	☒
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 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 ;	☒
6	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.	☒

↳ les annexes obligatoires sont incluses dans la Notice de présentation du site et du projet.

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

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

Objet
Notice de présentation du site et du projet (90 pages) → document, pour l'heure, confidentiel, à ne pas publier. Merci.

9. Engagement et signature

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



Fait à

Clermont-Ferrand

le, 04 avril 2017

Signature

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

