

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 :

30/03/2020

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

2020-ARA-KKP-2524

1. Intitulé du projet

Opération immobilière - Rue du clos Four

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

VINCI IMMOBILIER RHONE ALPES AUVERGNE

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

Jérôme ARNAUD - Directeur Territorial

RCS / SIRET

8 3 0 8 5 3 6 2 8 0 0 0 1 4

Forme juridique SNC

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. a)	Travaux et constructions qui créent une 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 comprise entre 10 000 et 40 000 m ²

4. Caractéristiques générales du projet

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

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Réalisation d'un ensemble d'immeubles d'habitation collective en lieu et place d'un site jadis appartenant à "La Montagne Centre France". L'opération induit la démolition d'un bâtiment d'environ 6500 m² (3 niveaux occupés par du stockage de journaux ainsi que des ateliers de maintenance de véhicules au RDC..)

4.2 Objectifs du projet

Réalisation de 360 logements dont 90 logements sociaux répartis en 4 immeubles d'habitation collective, sans stationnement en sous-sol, et avec un commerce (non-défini à ce jour) en rez-de-chaussée le long de la rue du Clos Four. Les 226 places de stationnement dont:

- 219 places intégrées aux volumes des bâtiments
- et 7 places extérieures

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet générera des travaux de démolitions, de terrassement, de mise en place et raccordement de réseaux, d'édification de bâtiments (gros et second œuvre), d'aménagements extérieurs paysagers.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les immeubles sont implantés de façon homogène sur l'ensemble du site, avec une orientation majoritairement SO/NE. Un établissement recevant du public, non-défini à ce jour, se situe le long de la rue du Clos Four. L'espace entre immeubles bénéficie d'un traitement paysager de qualité, les places de stationnement étant intégrées, en grande partie, aux volumes des immeubles.

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).

Soumis à une demande de permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface parcelle :	10 903 m ²
Surface de plancher :	21 450 m ²
Nombre de logements :	360
Nombre des places de stationnement :	226
Hauteur maximale des constructions :	39m

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

45 Rue du Clos Four
63000 Clermont-Ferrand

Parcelle n°332
Section LT
Commune de Clermont-Ferrand

Coordonnées géographiques¹

Long. 3° 09' 88" 22 Lat. 45° 78' 67" 64

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), 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 en charge 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"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique 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"/>	Arrêté préfectoral du 09 Janvier 2014. Le PPBE de 3ème échéance doit être élaboré par Clermont Auvergne Métropole (actuellement en cours de révision).
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dans les abords d'un monument historique: une maison inscrite MH depuis le 2002/02/12 et située 38bis Avenue de la République.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site internet sig.reseau-zones-humides.org n'indique pas de 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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est concerné par un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation (PPRNpi) approuvé le 08 juillet 2016 (O : zone urbanisée en aléas faible et moyen). En conséquence, aucun sous-sol n'est réalisé, les constructions prennent en compte la côte de mise hors d'eau (CMHE). et leur orientation respecte le sens d'écoulement des eaux. * PPRNpi approuvé le 08 juillet 2016
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Présence d'anomalies chimiques en métaux lourds sur brut (Pb, Cu et Zn) dans les remblais. Maintien des terres, en question, sur site sous 30cm de terre végétale. Il ne sera pas planté d'arbres fruitiers ni créé de potager. L'eau de ces terres ne sera pas non plus utilisée.
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 la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sur le réseau public pour les usages sanitaires courants. Aucun prélèvement d'eaux souterraines n'est prévu dans le cadre du projet.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Étude géotechnique en cours. Les dispositions constructives seront adaptées au besoin.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les déchets de démolition feront l'objet de tri et d'une valorisation si possible par recyclage. Maintien des terres sur site sous 30cm de terre végétale. Il ne sera pas planté d'arbres fruitiers ni créé de potager.
	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"/>	
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 terrain n'est pas situé dans un corridor écologique.
	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"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres 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	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"/>	Le projet est concerné par un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation (PPRNPI) approuvé le 08 juillet 2016 (O : zone urbanisée en aléas faible et moyen). En conséquence, aucun sous-sol n'est réalisé, les constructions prennent en compte la côte de mise hors d'eau (CMHE). et leur orientation respecte le sens d'écoulement des eaux.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit la réalisation de 360 logements qui engendrera de la circulation. Il sera prévu 260 places de stationnement sur site.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Durant les travaux, les passages d'engins engendreront une gêne pour le voisinage. une fois le projet construit, il génèrera le bruit afférent à la circulation des véhicules. Le projet est concerné par des nuisance sonores (catégorie 3) provenant de l'avenue de la république (véhicules et Tramway). (plan annexe)

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Durant les travaux, les passages d'engins engendreront des vibrations. Une fois le projet construit, les aménagements réalisés ne généreront pas de vibrations.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Il est prévu un éclairage intérieur et extérieur des bâtiments. Il est également prévu un éclairage des voies de circulations dites douces.</p>
		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'est pas concerné par des émissions lumineuses particulières hormis l'éclairage des voiries.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Pas de rejets particuliers autres que les rejets inhérents au chauffage et à la circulation.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les eaux de ruissellement seront raccordées au réseau communal.</p> <p>Les eaux usées domestiques seront également raccordées au réseau communal et traitée dans la station d'épuration communale.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Production de déchets de démolition, de déchets de construction, de déchets ménagers ou d'emballages qui seront traités dans les filières adaptées.</p>

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"/>	Le projet dans sa volumétrie et son aspect esthétique (choix matériaux) a été soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) afin de ne pas porter atteinte au patrimoine architectural.
	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"/>	Actuellement occupé par un usage de stockage (journaux, revues..) et de maintenance (véhicules), le site se verra investi, dans le cadre de ce projet, par de l'habitation collective ainsi qu'une activité commerciale annexe. Ses espaces extérieurs bénéficieront d'un traitement naturel paysager.

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 :

Etude d'impact (Rapport final V2 : 24-10-2018) réalisée pour le projet de Reconversion d'une halle industrielle (Bât O23) - Site MICHELIN CATAROUX / Localisation: Parcelle LW 393

Incidences susceptibles d'être cumulées:

- Milieu Physique :

* Modification du paysage : Impact positif au regard de la qualité actuelle.

- Milieu Humain :

* Socio-économie: Augmentation de la population du quartier. Participation à la rénovation urbaine de l'agglomération.

* Voies de communication : Augmentation du trafic dans les rues environnantes.

* Déchets : Production de déchets ménagers non-dangereux.

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) :

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.

L'évaluation ne paraît pas nécessaire compte tenu:
 - de la localisation du projet.
 - du peu d'impact du projet sur l'environnement.

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	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"/>
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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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 ;	<input type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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.	<input checked="" type="checkbox"/>

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

- Plan de Prévention du Bruit (Extrait)
- Plan des servitudes d'Utilité Publique (Périmètre d'un monument historique)
- PPRNPi (Extrait)

9. Engagement et signature

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



Fait à

CHAMALIERES

le,

26/03/2020

Signature

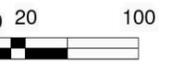
DocuSigned by:
ARNAUD Jérôme
6CCC0A7BF5D447B...



Plan de situation
Ech: 1:25 000



Cadastre
Ech: 1:5 000



Logements "Rue du Clos Four" - CLERMONT-FD

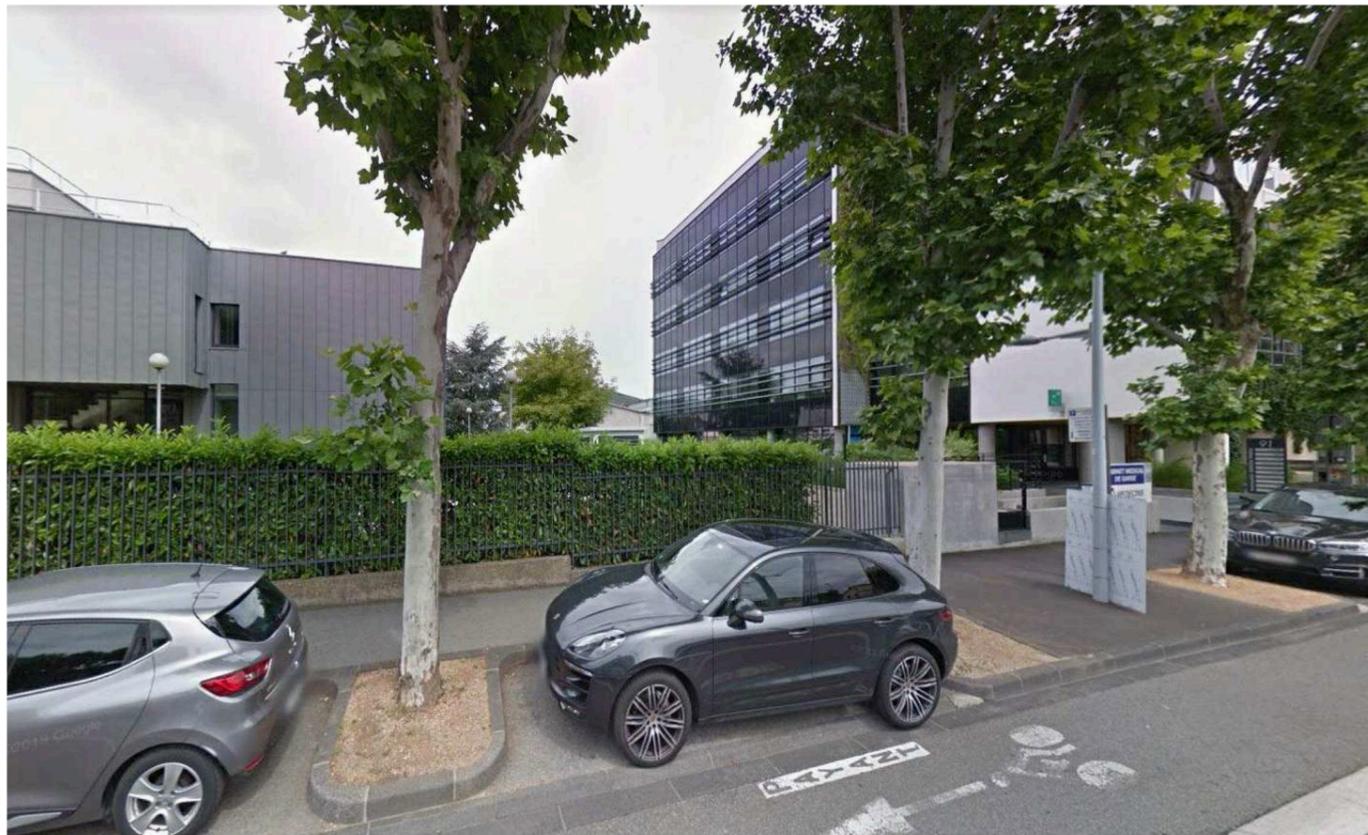
Ech :

Date : Mars 2020



Plan de situation





Vue A



Repérage



Vue B



Vue C

Photographies de Décembre 2019



Logements "Rue du Clos Four" - CLERMONT-FD

3a - Photographies de l'Environnement Proche

Ech :

Date : Mars 2020





Vue D



Repérage



Vue E



Vue F

Photographies de Décembre 2019



Logements "Rue du Clos Four" - CLERMONT-FD

3b - Photographies de l'Environnement Lointain

Ech :

Date : Mars 2020





Logements "Rue du Clos Four" - CLERMONT-FD

Ech : 1/2000

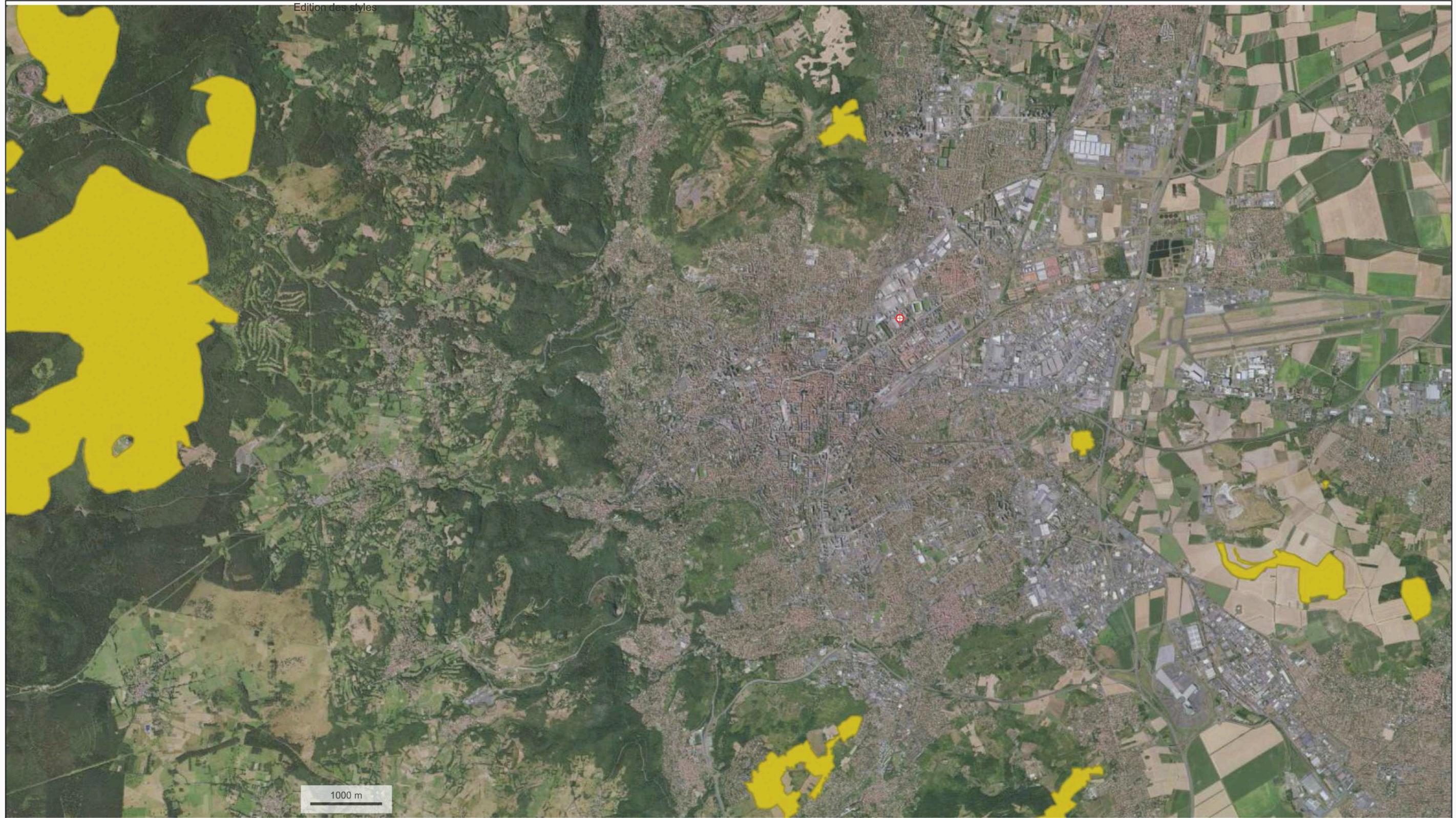
Date : Mars 2020



Plan des Abords du Projet



Edition des styles



⊕ Repérage du site du Projet

Logements "Rue du Clos Four" - CLERMONT-FD

Ech :

Date : Mars 2020



Plan de situation
- Extrait : carte des sites Natura 2000 -



Légende

Annexe: Classement sonore des infrastructures

PLU Annexe: Classement sonore des infrastructures

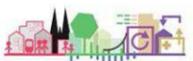
- Nom de voie
- Num..ro de voirie
- Parcelle cadastrale
- B..timent cadastre
- B..timent cadastre
- Ville Ilots
- Cat..gorie bruit 1
- Cat..gorie bruit 2
- Cat..gorie bruit 3
- Cat..gorie bruit 4
- Cat..gorie bruit 5 (RFF)



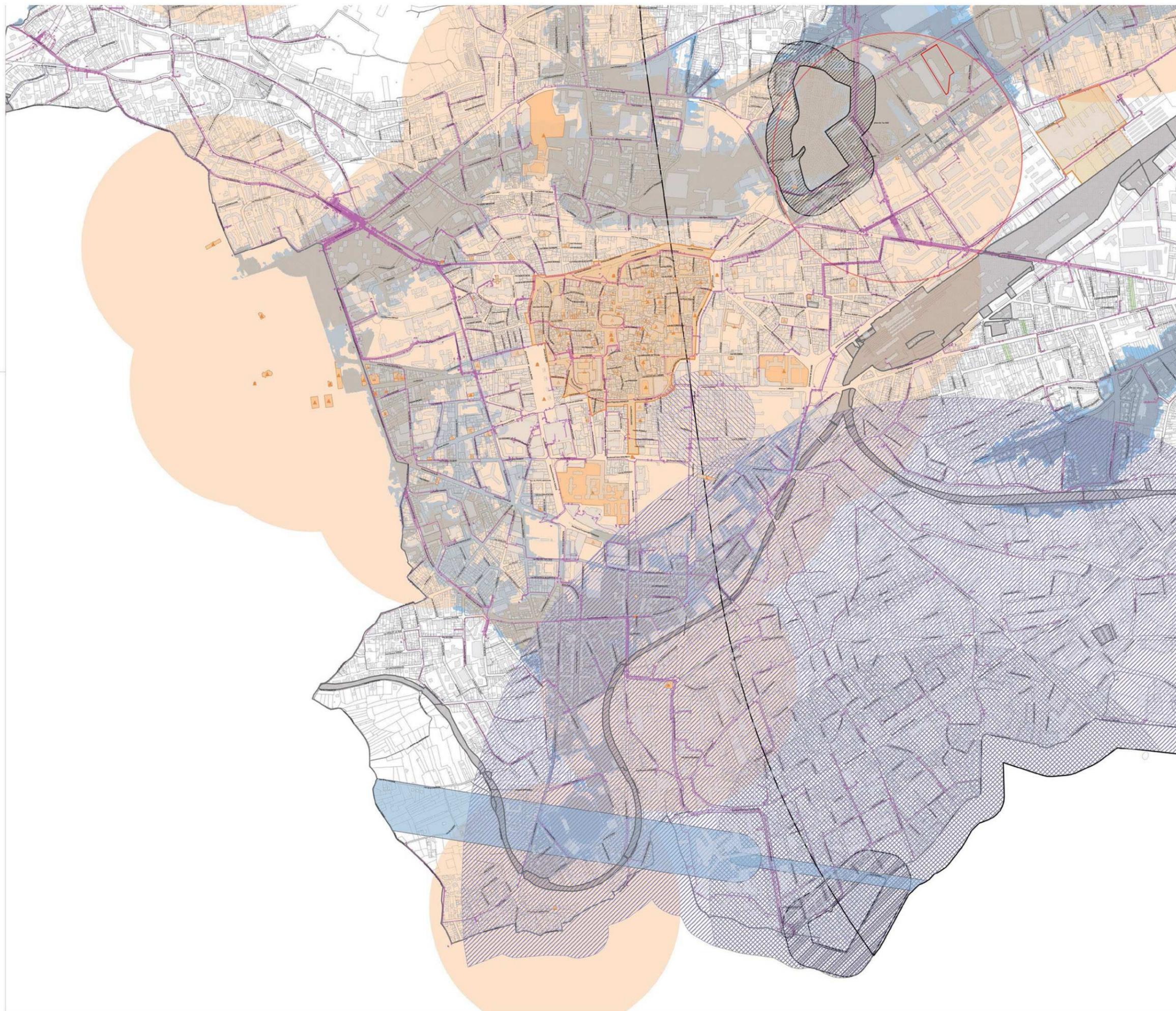
ANNEXE

6.A PLAN DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

planche
SUD-OUEST
échelle 1 : 5 000



PLU APPROUVÉ
04 NOVEMBRE 2016



AC1
Monuments historiques
Servitudes de protection des monuments historiques
classés ou inscrits

▲
Monuments historiques

AC2
Protection des sites
Zones de protection des sites et monuments naturels

▨
EL11
Zone d'interdiction d'accès
Interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des
autoroutes, routes express et déviations d'agglomération

—
I3
Gaz
Servitude relative à l'établissement de canalisation de gaz

▨
I4
Électricité
Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques

—
A5
Eau potable
Servitudes attachées aux canalisations publiques d'eau potable

—
A5
Assainissement
Servitudes attachées aux canalisations publiques d'assainissement

▨
A2
Irrigation
Zones de passage de canalisation d'irrigation

▨
T1
Voies ferrées
Servitudes relatives aux chemins de fer

▨
T5
Circulation aérienne
Servitude aéronautique de dégagement

▨
PT1
Télécommunications
Servitudes de protection des centres de réception
radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques

▨
PT2
Télécommunications
Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission
et de réception contre les obstacles

▨
PT3
Télécommunications
Servitudes relatives aux communications téléphoniques
et télégraphiques

▨
Int1
Servitudes relatives aux cimetières

▨
PM1
Risques
Servitude résultant des plans d'exposition aux risques
naturels prévisibles d'inondation

▨
PM2
Sols pollués et stockage de déchets

LEGENDE

- Limites de commune
- Parcelles (source cadastre DG-FIP 2015)
- Bâtiments (source cadastre DG-FIP 2015)

COTES DES PLUS HAUTES EAUX (CPHE)

- Isocotes au pas de 1 m (en mètres NGF)
- Isocotes intermédiaires (en mètres NGF)

	Zones fortement urbanisées	Autres zones urbanisées et zones d'activités	Zones peu ou pas urbanisées
Zones potentiellement dangereuses (Aléa fort)	Rfu	Rm	Vd
Zones de risques modérés (Aléa faible et moyen)	O		V
Aléa résiduel		Or	

Système de projection : Système français Meridien de Paris, RGF93, EPSG 2154
 © DG-FIP© 2015
 © IGN-BD PARCELLAIRE© 2010
 Elaboration cartographique : DDT 63 / SPAR
 Date de réalisation : vendredi 1er juillet 2016
 Reproduction interdite.

