

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 :

22/08/2022

Dossier complet le :

10/10/2022

N° d'enregistrement :

2022-ARA-KKP-3984

1. Intitulé du projet

Projet de renouvellement urbain mixte 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

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

CENTR'ESTIMMO

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

Mme NIAULIN Géraldine, Responsable de programme

RCS / SIRET

349557074

Forme juridique

SARL

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 b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du même code est supérieure ou égale à 10000 m².	Le projet de renouvellement urbain mixte s'étend sur un secteur de 39 264 m² en site urbain (zone UG du PLU). L'ensemble des constructions (commerces, bureaux, logements, résidences de services et crèche) couvre une surface de près de 49 500 m² de surface de plancher (dont 7500 m² environ d'activités existantes sur le site qui seront transférées dans le nouveau projet). Un cœur d'îlot vert de 7 800 m² s'insère au cœur de ce projet.

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 projet consiste en la transformation d'un tènement foncier de 39 264 m² occupé actuellement par l'apposition d'activités commerciales monofonctionnelles indépendantes les unes par rapport aux autres sans cohérence d'aménagement, ni architecture, très artificialisées et énergivores, en un projet mixte urbain de quartier, intergénérationnel, organisé autour d'un cœur vert, véritable liant entre les fonctions elles-mêmes. Il prévoit des activités de commerces et de services, des bureaux, une maison médicale et une crèche, des logements (appartements destinés à l'accession, résidence réservée aux seniors, résidence réservée aux étudiants).

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 démoli 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 envisagé restituera une surface d'espaces verts, pleine terre, bien supérieure au cumul des espaces verts résiduels disséminés sur le terrain actuellement.

4.2 Objectifs du projet

- 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

Les travaux s'articuleront selon trois phases principales pour une durée globale d'environ 72 mois :

1 - la démolition des deux bâtiments désaffectés composant l'ancien site Buquet, et des maisons individuelles au Sud du site, la construction d'une partie du bâtiment commercial et de la résidence seniors.

2 - le déménagement des activités commerciales au Nord et du restaurant Flunch dans le nouveau bâtiment de commerces réalisé ; démolition des bâtiments abritant ces activités. Construction du 2^e bâtiment de commerces et des habitations au nord du site.

3 – le déménagement du magasin Kiabi dans son emplacement final, aménagement d'autres services et commerces, construction de l'ensemble des logements du projet : résidence pour étudiants, et ensemble des habitations restantes.

Pendant ces phases : les stationnements en sous-sol réalisés au fur et à mesure des phases, seront mis à disposition des usagers.

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

Le projet améliore les accès/sorties du site vers le domaine public. Aujourd'hui au nombre de 15, l'ensemble des activités s'organisera autour de 3 accès-sorties.

Le site sera raccordé au chauffage urbain. Une étude sera cependant menée pour étudier la possibilité de mettre en place une installation de géothermie, à l'usage de l'ensemble des constructions projetées.

Le site prévoit la mise en œuvre de panneaux photovoltaïques. L'autoconsommation est le schéma privilégié. Il n'est cependant pas exclu un schéma de réinjection dans le réseau électrique si les études ne présentent pas de résultat concluant pour l'autoconsommation.

L'accès et la sortie des livraisons se fera sans engendrer de perturbation sur le trafic véhicules légers, ni sur les piétons et vélos puisqu'une voie dédiée PL (logistique et zone de tri des déchets sera réalisée) sera intégrée au parti conceptif des 2 bâtiments commerciaux, sans césure avec les autres flux (VL, Cycle, piéton). L'accès se fera depuis la rue de l'Oradou, au Nord du site et à son point bas, et la sortie est prévue sur le boulevard Flaubert, à l'Est et quasiment au point haut du site.

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

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 fait l'objet :

- d'une demande de permis d'aménager,
- 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	Valeur(s)
Terrain d'assiette :	39 264 m ²
Commerces :	16 481 m ²
Bureaux :	3 825 m ²
Restauration :	2 000 m ²
Logements :	13 380 m ²
Résidence séniors :	7 720 m ²
Résidence étudiants :	6 070 m ²
Cœur paysager :	7 800 m ²
Stationnements commerces et bureaux :	455 places (aérien + 2 niveaux sous-sol)
Stationnements logements et résidences séniors / étudiants :	273 places (2 niveaux de sous-sol sur les différents bâtiments)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue de l'Oradou / boulevard
Flaubert
63 000 Clermont Ferrand

Coordonnées géographiques¹

Long. 3°7'29.08"E Lat. 45°45'48.24"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) ?	<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 Crovel</i> » localisée à environ 1 km au nord-est du site du projet (cf. Annexe 7).
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 Vavaondières</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.
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 10). 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"/>	<p>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.</p> <p>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 11).</p>
<p>Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?</p> <p>si oui, est-il prescrit ou approuvé ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>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 15).</p> <p>Il est en outre à noter que Clermont-Ferrand n'est concernée par aucun PPRT.</p>
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Aucun site BASOL ou SIS n'est identifié à proximité du site de projet (cf. Annexe 14).</p> <p>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 14).</p>
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"/>	<p>Le périmètre du projet n'accueille aucun site inscrit.</p> <p>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 ».</p>
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"/>	<p>Le site du projet n'est concerné par aucun site Natura 2000.</p> <p>Le site le plus proche est la Zone Spéciale de Conservation « <i>Vallées et côtes xéothermiques des Couzes et Limagnes</i> » (FR8301035), située à environ 1 km au nord-est du site du projet (cf. Annexe 6).</p>
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 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 ?	<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, 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 (mobiliers urbains,...).
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 6 et 7). 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'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région Auvergne-Rhône-Alpes (cf. Annexe 9).
	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 côtes xérothermiques 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.

	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"/>	Aucune sensibilité relative à ce sujet n'est identifiée dans le cadre du projet.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est établi sur un site déjà urbanisé (cf. Annexe 8). Le site du projet est situé en zone UG du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Clermont-Ferrand (cf. Annexe 16), approuvé le 04 novembre 2016, et dont la modification simplifiée n°1 a été approuvée le 18 décembre 2020. La zone Urbaine Générale (UG) concerne l'essentiel du tissu urbain courant de la commune.
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 12). Le nord du site du projet se situe en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe (cf. Annexe 13). 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 ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" 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.
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. 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 actuellement en cours d'élaboration.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<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 14). Une étude acoustique permettant de préciser ces éléments est actuellement en cours d'élaboration.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas de nature à engendrer des odeurs notables Le projet n'est pas concerné par une nuisance olfactive particulière.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" 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).
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input 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. 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.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les rejets qui auront lieu sur le secteur seront indirects et principalement liés à la circulation automobile. Une étude de qualité de l'air est actuellement en cours d'élaboration.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<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. 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.
	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. Elles seront ensuite collectées et dirigées vers la station d'épuration communautaire de Clermont-Ferrand, d'une capacité nominale de 425 000 Equivalents-Habitants (EH). Selon le site http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr , en 2019, sa charge maximale en entrée s'élevait à 281 862 EH, ce qui démontre bien l'existence d'importantes réserves de capacités sur cette station (plus de 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 à l'aménagement en lui-même (chantier), mais également durant son exploitation (emballages, ordures ménagères).

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 communal de Clermont-Ferrand, et sur ses communes limitrophes : Cébazat, Gerzat, Aulnat, Lempdes, Cournon-d'Auvergne, Aubière, Beaumont, Ceyrat, Chamalières, Durtol, Blanzat. Pour cela, 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 : 01/12/2021*). Seuls les projets d'aménagement référencés à partir du 1^{er} janvier 2019 sont intégrés à cette analyse.

Plusieurs projets sont référencés sur la commune de Clermont-Ferrand :

- Plusieurs projets portent sur le site de l'Hôtel Dieu, situé à environ 3 km au nord-ouest du site de projet (*Avis rendus les 29/11/2021 ; 02/11/2021 ; 20 juillet 2021 et 06/10/2020*) ;
- Projet d'aménagement "Saint-Jean" - Programme d'aménagement mixte : logements privés, logements sociaux et commerces, localisé à l'est du centre-ville, près de la gare (à environ 2 km au nord du site de projet). *Avis rendu le 26/10/2021* ;
- Création d'un magasin de bricolage Leroy Merlin, *avis rendu le 06/10/2021* ;
- Reconversion d'une halle industrielle (bâtiment O23) sur le site de Michelin Cataroux (à environ 3 km au nord du site de projet) en logements, bureaux et activités Projet présenté par Quartus ensemblier urbain *Avis rendu le 06/07/2021*

Un projet à Cournon-d'Auvergne : le projet Urban Village sur la Plaine de Sarliève (à environ 4 km au sud du site de projet), qui comprend la création d'équipements de loisirs, sport et bien-être, d'espaces de restauration, de magasins, de bureaux et un hôtel, pour accueillir un public estimé à un million de visiteurs par an. Les activités sont réparties dans 22 bâtiments sur un terrain d'assiette de 27,5 ha. *Avis du 27/04/2021*.

Un projet sur la commune de Lempdes : l'aménagement de la ZAC de la Fontanille 2 (*Avis du 08/09/2021*).

En raison de l'éloignement des projets recensés avec le site du projet objet de la présente demande d'examen au cas par cas, et de leur nature, aucun cumul d'incidences n'est à attendre.

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) :

Le projet d'aménagement prévoit de favoriser le développement de la biodiversité grâce aux solutions suivantes (liste non exhaustive) :

- Intégration de la plupart des stationnements des différents programmes dans la verticalité des bâtiments et mettre fin aux grandes surfaces de parkings imperméabiliser sauf poches ponctuelles et limitées pour les services de proximité, et qui seront intégré au site grâce au végétal (arbres, revêtements perméables, haies bocagères...)
- Limitation drastique de l'utilisation de matériaux imperméables sur l'emprise du projet : places de stationnement enherbées, cheminements du cœur d'îlot en matériaux perméables comme le stabilisé,
- Valorisation des toitures pour des espaces partagés et/ou productifs et/ou réserves pour la biodiversité : toitures végétales de type intensives, production photovoltaïque sur les commerces, espaces sportifs dans la verticalité du bâtiment,
- Maximisation des espaces de pleine terre avec un choix de palette végétale indigène et ornementale adapter aux conditions pédoclimatique et urbain. De plus, l'alternance de zones ombragées et ensoleillées sera réfléchi afin que l'espace soit une promenade agréable à parcourir en toute saison.

La particularité de ce projet d'aménagement est un cœur d'îlot à vocation pédagogique, de laboratoire et d'innovation végétale. Cet espace d'une surface de 2500-3000 m² sera sanctuarisé par l'application de règles spécifique au lot du permis d'aménager :

- 100% de pleine terre,
- pas de constructibilité possible,
- pas d'accès du public (espace fermé et protégé par une clôture laissant passer la petite faune),
- espace seulement observable depuis plusieurs points de vue, l'accès étant strictement réservé à l'entretien et à l'analyse de données,
- pas d'éclairage nocturne,
- pas de traversée de réseaux souterrains pouvant obérer le développement racinaire.

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 ;	<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° 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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<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	
<ul style="list-style-type: none">• Annexe 7 : Sites naturels sensibles• Annexe 8 : Occupation du sol• Annexe 9 : SRCE de la Région Auvergne• Annexe 10 : Patrimoine culturel et paysager• Annexe 11 : Extrait de l'inventaire des zones humides du Puy-de-Dôme• Annexe 12 : Exposition au retrait/gonflement des argiles• Annexe 13 : Risque de remontées de nappes• Annexe 14 : Nuisances et pollutions• Annexe 15 : Extrait du PPRNPi de l'agglomération clermontoise	<ul style="list-style-type: none">• Annexe 16 : Extrait du plan local d'urbanisme• Annexe 17 : Extrait du plan des servitudes d'utilité publique• Annexe 18 : Plan paysager• Annexe 19 : Compléments relatifs à la conception environnementale du projet• Annexe 20 : Etudes environnementales en cours• Annexe 21 : Modalités de desserte du site actuel• Annexe 22 : Coupes du projet

9. Engagement et signature

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

☒

Fait à

HEM

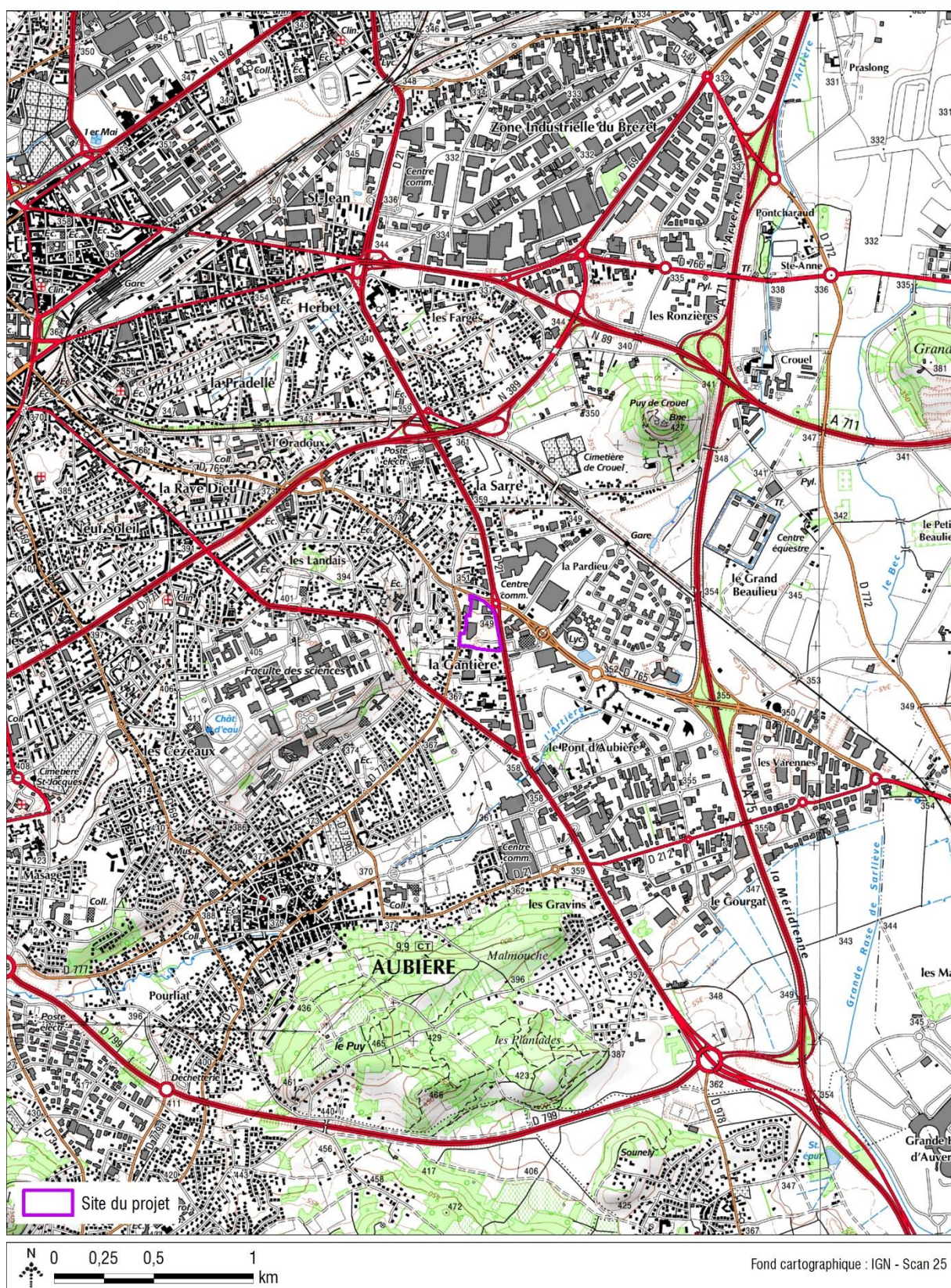
le,

22 AOUT 2022

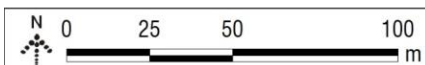
Signature

NIAULIN Geraldine

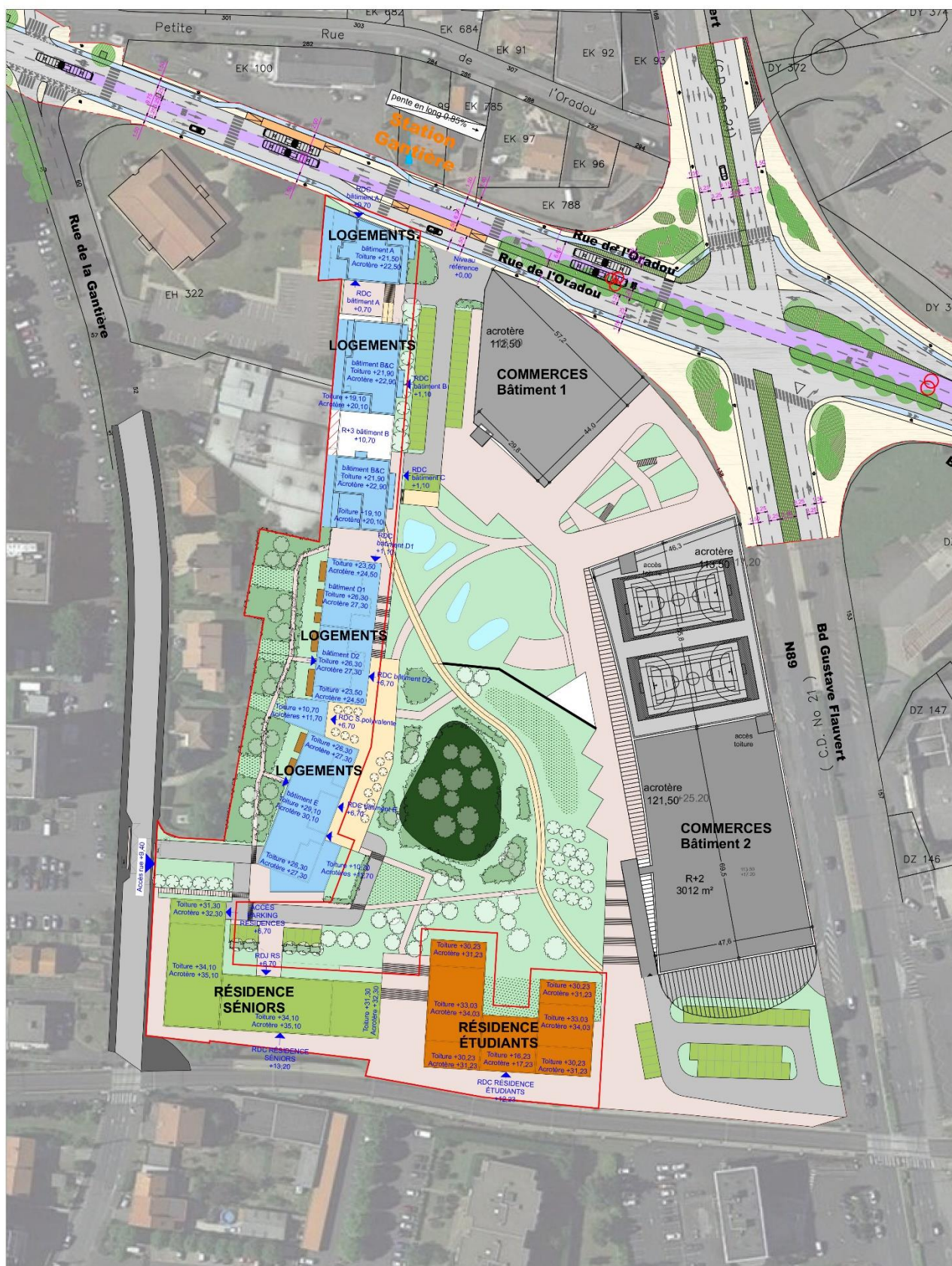
Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus



Annexe 2 : Localisation du site du projet



Fond cartographique : IGN - Orthophoto

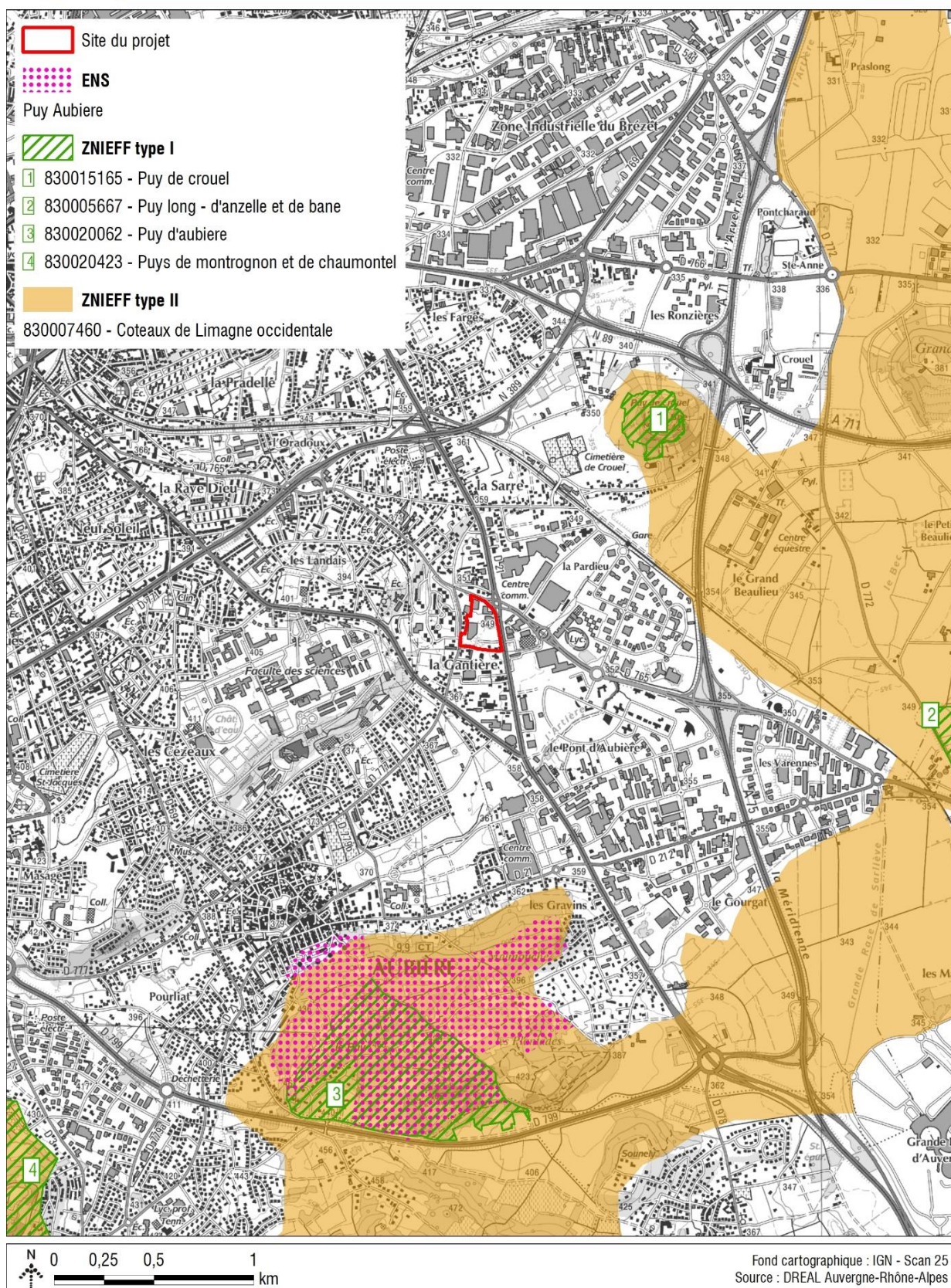


PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN MIXTE (Etixia-Equilis)



Annexe 5 : Plan des abords du projet







Annexe 7 : Sites naturels sensibles




 Site du projet


Habitats recensés

 Friche rudérale
(EUNIS : E5.12 / CCB : 87.2)


 Espaces verts
(EUNIS : E2.65 / CCB : 85.12)


 Espaces verts enrichés
(EUNIS : E2.65 x I1.53 / CCB : 85.12 x 87.2)

 Fourrés
(EUNIS : F3.1 / CCB : 31.8)

 Haies monospécifiques
(EUNIS : F4.2 / CCB : 84.2)

 Alignements d'arbres
(EUNIS : G5.1 / CCB : 84.1)

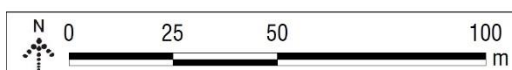
 Friche herbacée
(EUNIS : I1.53 / CCB : 87.1)

 Friche nitrophile
(EUNIS : I1.53 / CCB : 87.2)

 Bâtiments
(EUNIS : J1.3 / CCB : 86.1)

 Parking
(EUNIS : J4.2 / CCB : -)

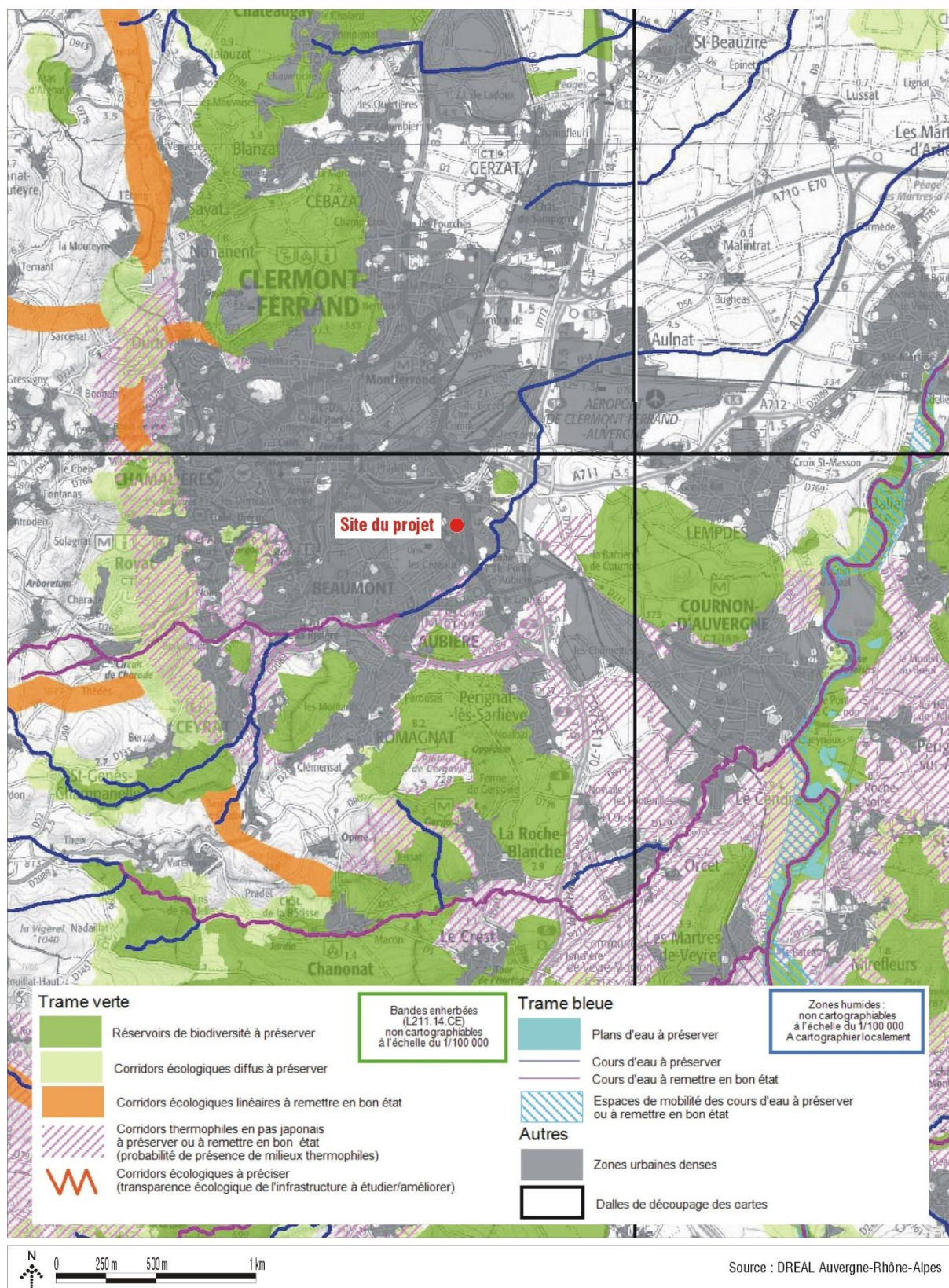
 Voiries
(EUNIS : J4.2 / CCB : -)



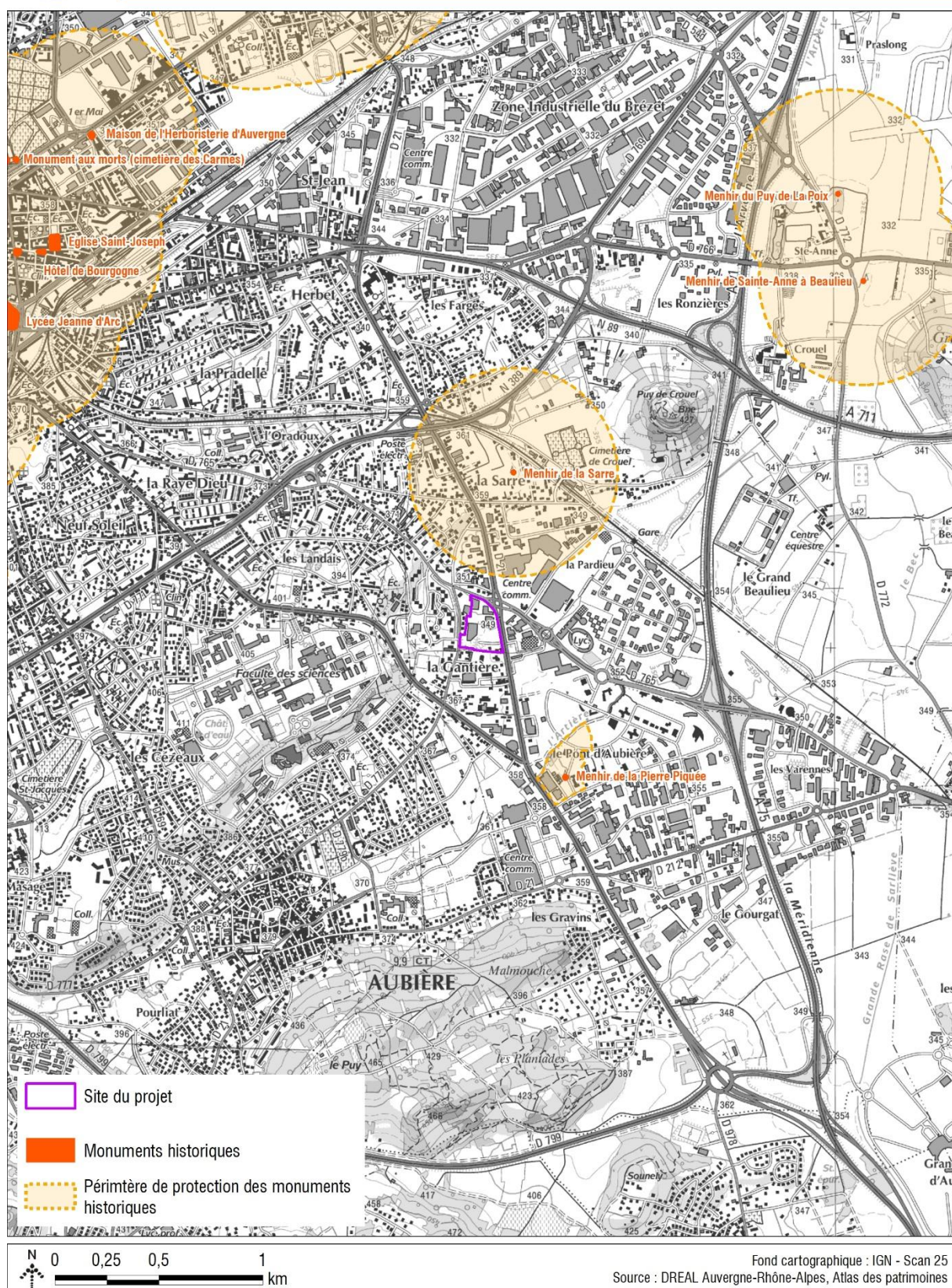
Fond cartographique : IGN - Orthophoto

Annexe 8 : Occupation du sol

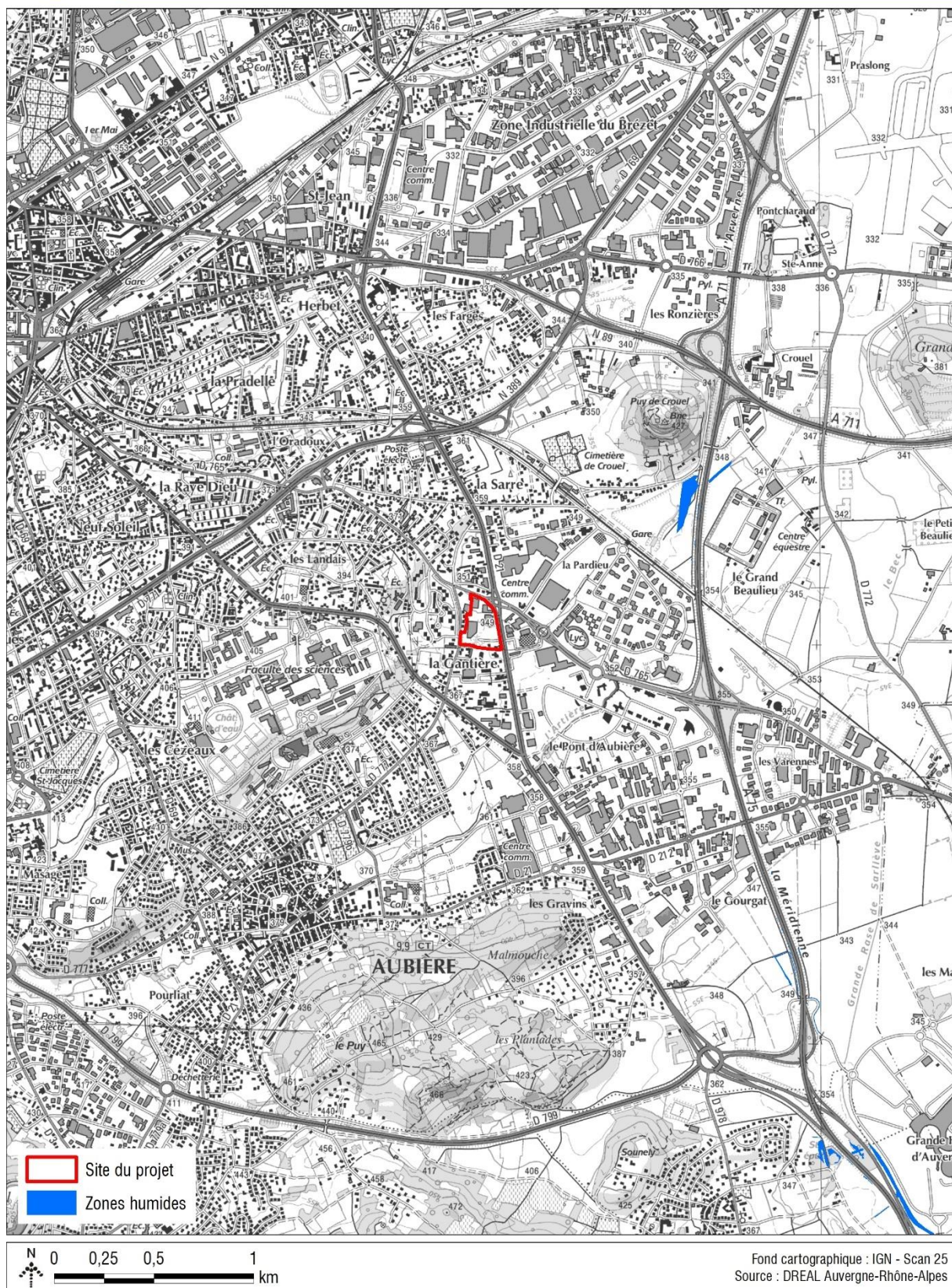
TRAME VERTE ET BLEUE ET DES OBJECTIFS DU SRCE D'AUVERGNE



Annexe 9 : SRCE de la Région Auvergne

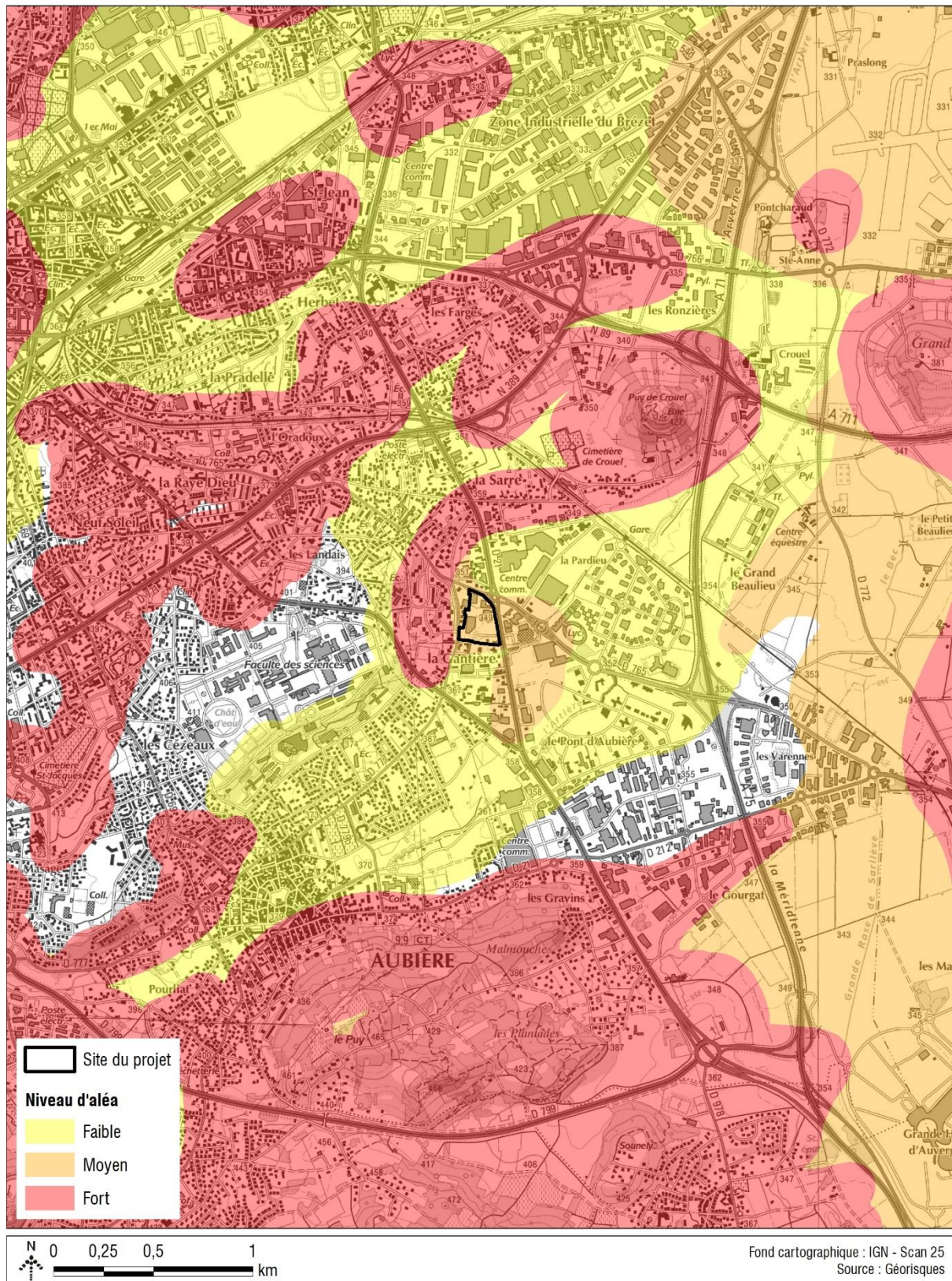


Annexe 10 : Patrimoine culturel et paysager

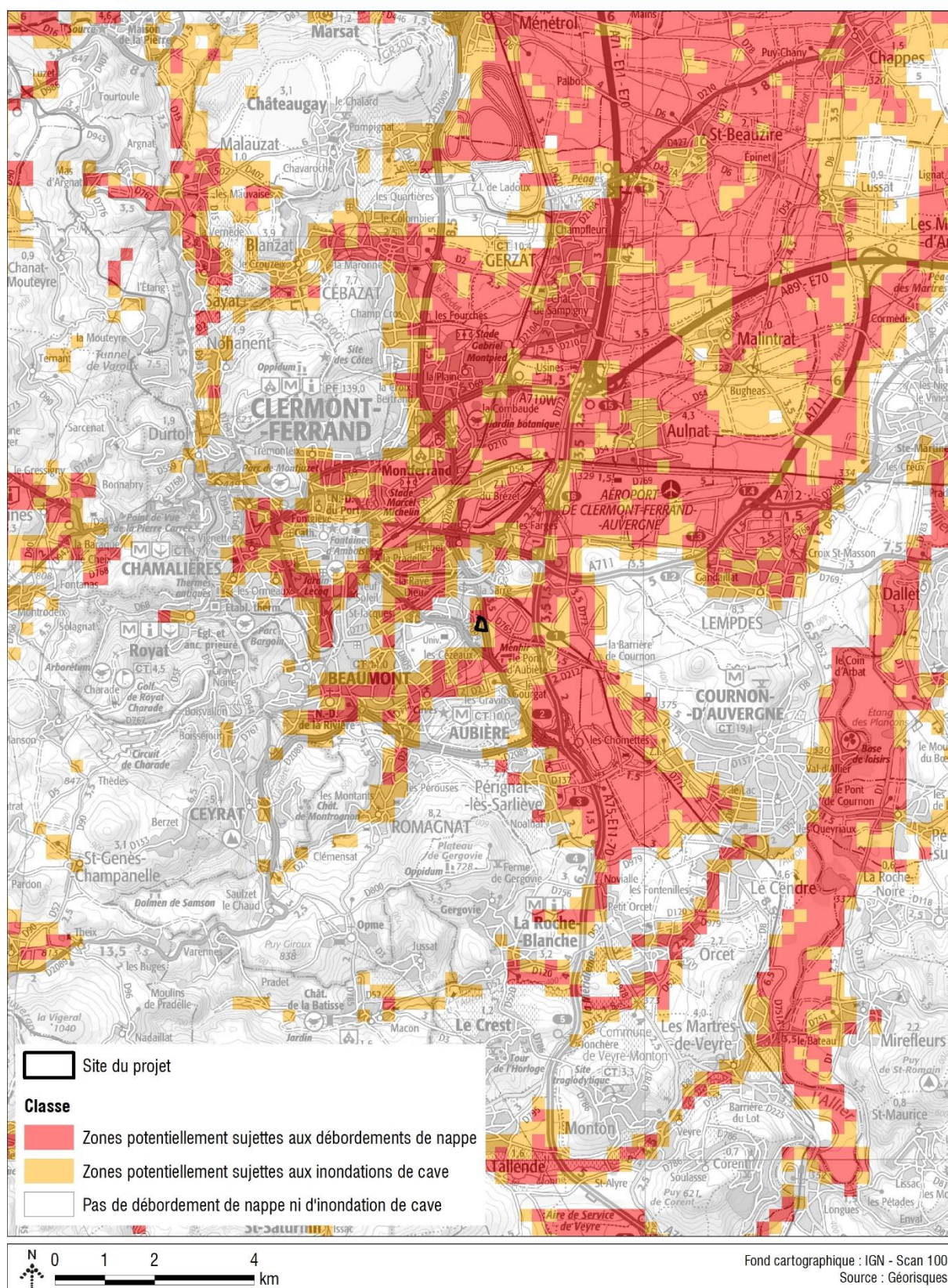


Annexe 11 : Extrait de l'inventaire des zones humides du Puy-de-Dôme

EXPOSITION AU RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES



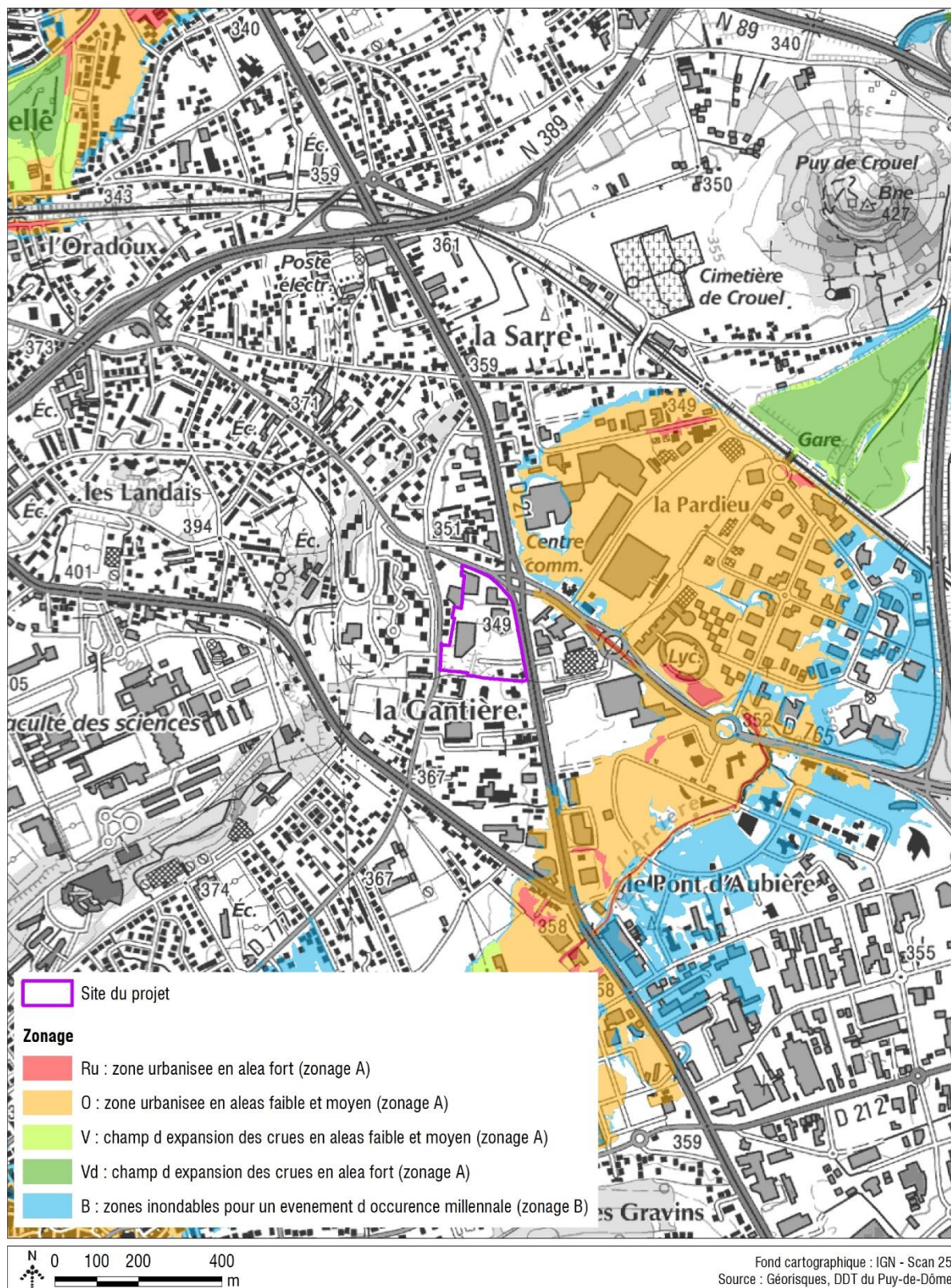
Annexe 12 : Exposition au retrait/gonflement des argiles



Annexe 13 : Risque de remontées de nappes

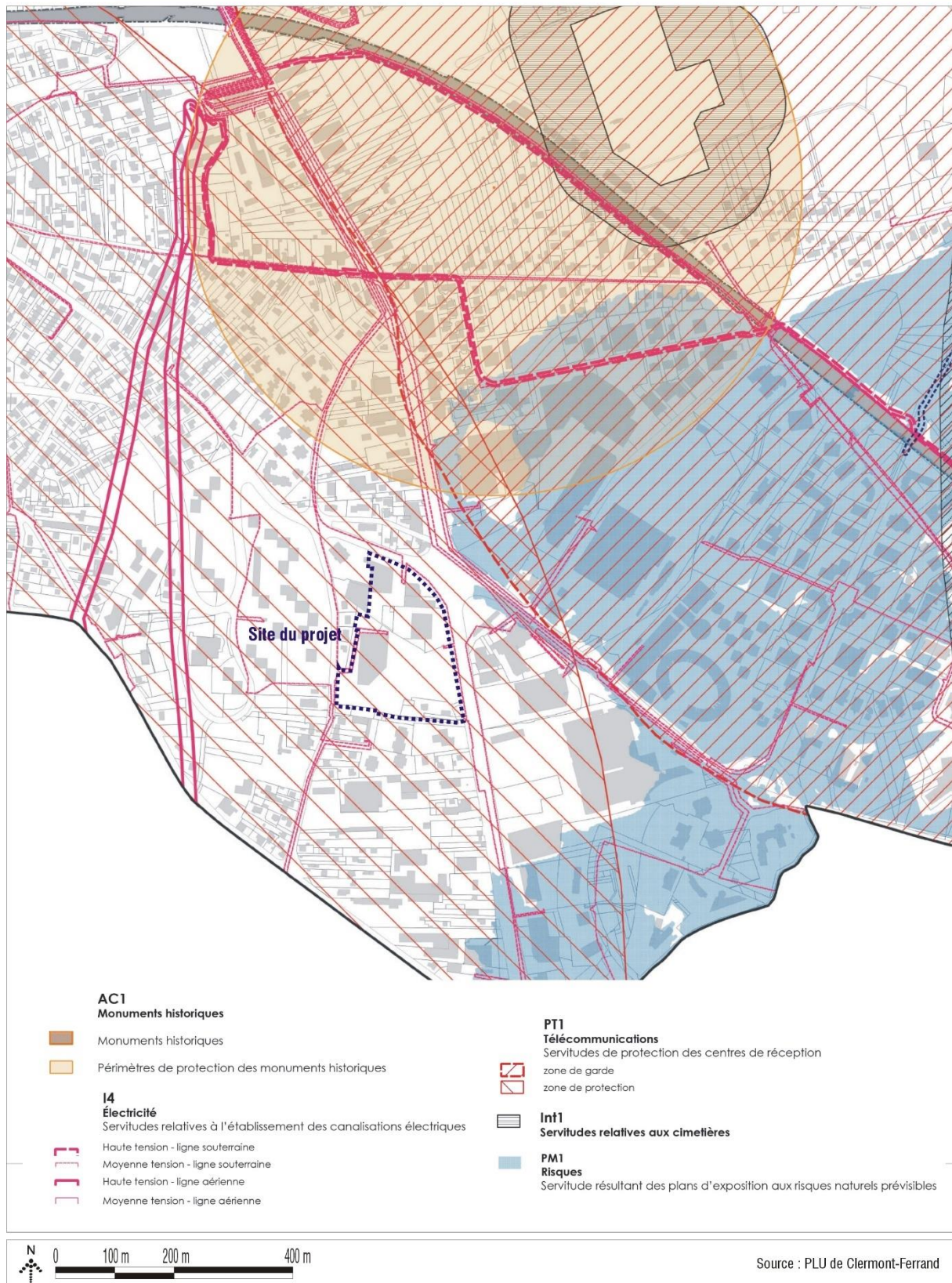


PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION DE L'AGGLOMÉRATION CLERMONTOISE



Annexe 15 : Extrait du PPRNPi de l'agglomération clermontoise





Annexe 17 : Extrait du plan des servitudes d'utilité publique



Annexe 18 : Plan paysager

Annexe 19 : Compléments relatifs à la conception environnementale du projet

Biodiversité et paysage

Pour le principe détaillé de conception, l'équipe de maîtrise d'œuvre noue un partenariat avec la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO) et l'Office National des Forêts (ONF) pour calibrer les différentes strates végétales de cet espace, être compatible avec la création d'une dynamique forestière permettant la densification raisonnée de cet espace et favoriser la présence de petite faune (avifaune, lapins, insectes, etc.) qui pourront profiter de ce gîte naturel. Il ne s'agit donc pas de développer une simple forêt dense (type concept "Myyawaki") mais bien de développer une proposition d'arborétum conceptualisé avec des acteurs de terrain connaissant le contexte métropolitain.

L'objet de cet espace est multiple :

- Outil pédagogique pour le public (clientèle des commerces, habitants du quartier et de la métropole, utilisateur des espaces publics,
- Outil d'expérimentation pour les aménageurs, architectes, urbanistes, paysagistes, élus... sur la manière de composer des espaces de renaturation en ville, prenant en compte l'évolution du climat local et des ressources disponibles sur le site (eau, qualité de la terre, ensoleillement...) sur la base d'essences locales.
- Outil d'attraction sur le territoire, objet d'observation et d'animation. Le bâtiment commerce permettra notamment d'avoir des vues plongeantes sur cet espace, ainsi que de multiples vues depuis les logements qui donnent en cœur d'îlot.

Autour de cet espace central, l'aménagement global prend en compte les différentes qualités d'usages des sols, ainsi que la progression public/privé sur l'îlot :

- Pour les logements, des espaces productifs permettant le développement d'usages collectifs de potager en pied d'immeuble à proximité d'un espace de salle polyvalente, situé sur la partie ouest du site dans un espace clos et sécurisé,
- Un jardin spécifiquement dédié aux usages et aux bambins de la crèche apportera une perméabilité visuelle en bordure du cœur d'îlot,
- Les parcours piétons et cyclables seront agrémentés de jardins aussi divers que les usages : jeux, parcours sportif, pique-nique,
- La gestion des eaux pluviales sera intégrée à 100% à l'aménagement. Il y a objectif 0 rejet dans le réseau public, avec utilisation des pentes naturelles du site et le profilage du terrain pour imaginer des jardins de pluies (ponctuellement inonder) en cas de forte intempérie. De plus, l'eau sera filtrée grâce à un choix judicieux de palette végétale qui sera suivie par l'implantation naturelle d'une faune associée. Les aménagements seront esthétiques, faciles d'entretien, participeront à la recharge des nappes phréatiques et sécurisées en comparaison des systèmes des bassins de rétention des eaux de pluviales.

Écoconception – opérations de logements (bâtiments accession, résidence service seniors, résidence étudiante)

- Conception sur l'ensemble des opérations d'habitat de bâtiments évolutifs et réversibles (principe structurel poteau poutre et façades non porteuses, permettant de transformer le bâtiment dans le futur si les usages le nécessitent, sans démolition/reconstruction) ;
- Principe de façades en ossature bois avec isolant biosourcés et/ou recyclés, permettant une isolation performante au froid et un déphasage thermique important ;
- Raccordement des bâtiments au futur réseau de chaleur urbain envisagé, dont le développement est en cours dans ce secteur de la métropole ;
- Utilisation de la pente naturelle du site pour intégrer les stationnements des véhicules dans la verticalité du bâti et en limitant les déblais nécessaires pour la réalisation du bâtiment. Le nombre de stationnements réalisé sera limité au vu de l'excellente desserte du site par les transports en commun (Tramway, bus et train à proximité directe) ;
- Modes de conception passifs des façades, en prévoyant des protections solaires extérieures pour les logements pour protéger du rayonnement solaire en période estivale ;
- Conception compacte des bâtiments, limitant les linéaires de toitures et façades et ainsi les déperditions thermiques ;
- Végétalisation des toitures qui lorsqu'elles ne seront pas accessibles pour des espaces partagés, pourront servir au développement de la biodiversité locale.

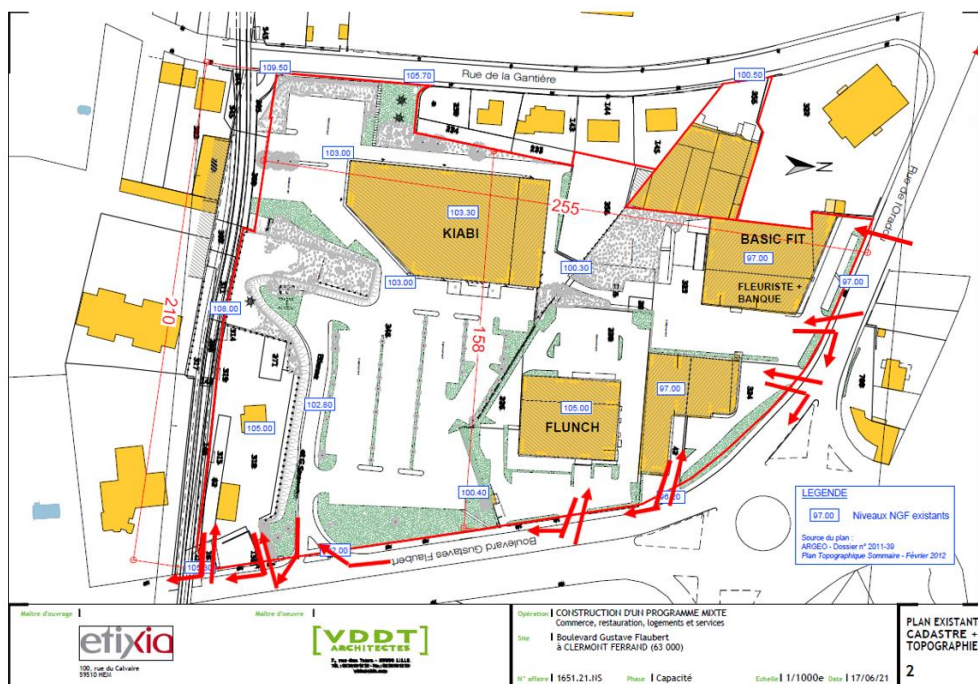
Annexe 20 : Etudes environnementales en cours

Différentes études environnementales sont actuellement en cours dans le cadre de l'élaboration du projet de renouvellement urbain, afin d'assurer une prise en compte la plus complète des enjeux locaux :

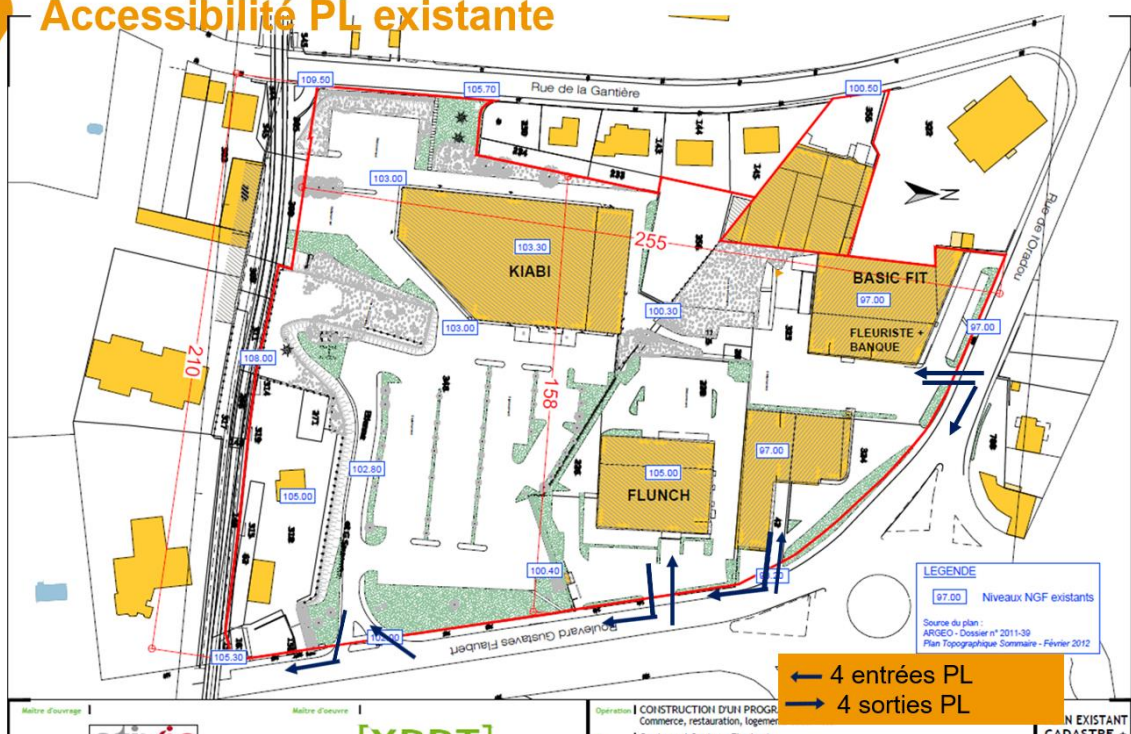
- Un diagnostic de la biodiversité mené par le bureau d'études THEMA Environnement : des inventaires faune et flore ont ainsi été menés en novembre 2021, mars 2022, mai 2022 et juillet 2022. Ces inventaires n'ont mis en exergue aucune sensibilité vis-à-vis de la faune et de la flore, notamment du fait de l'importante anthropisation du site de projet.
- Une étude de la qualité de l'air, menée par le cabinet ARIA TECHNOLOGIES, sur la base des relevés RINCENT AIR réalisés en juillet 2022.
- Une étude acoustique menée par le bureau d'études ORFEA.
- Une étude de trafic / déplacements.

Annexe 21 : Modalités de desserte du site actuel

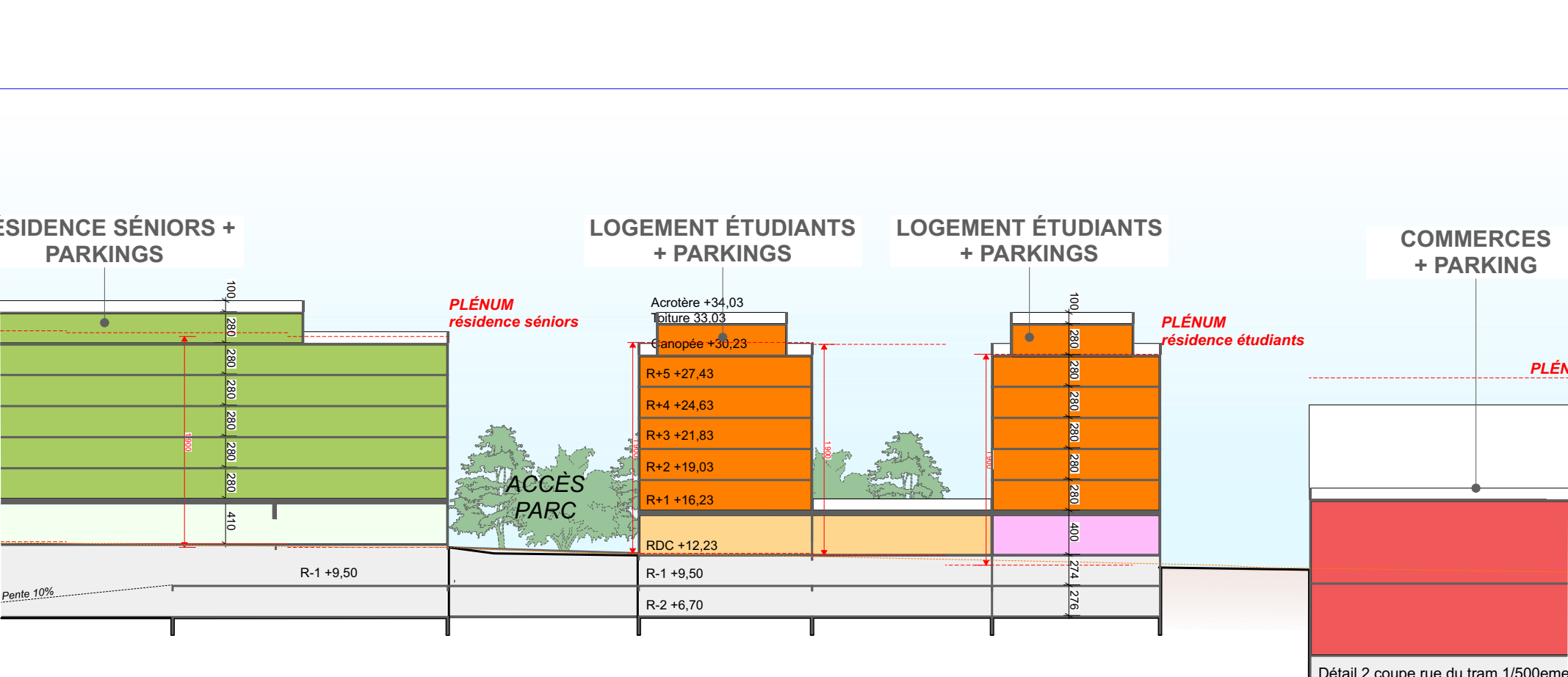
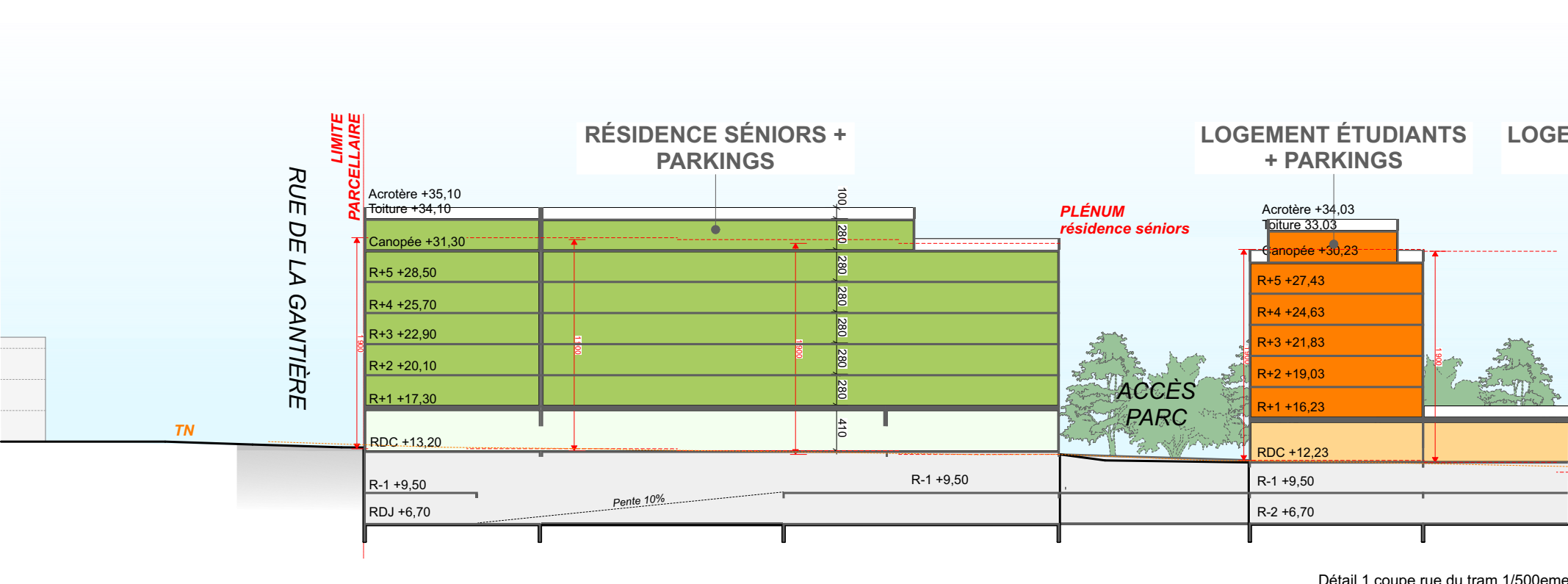
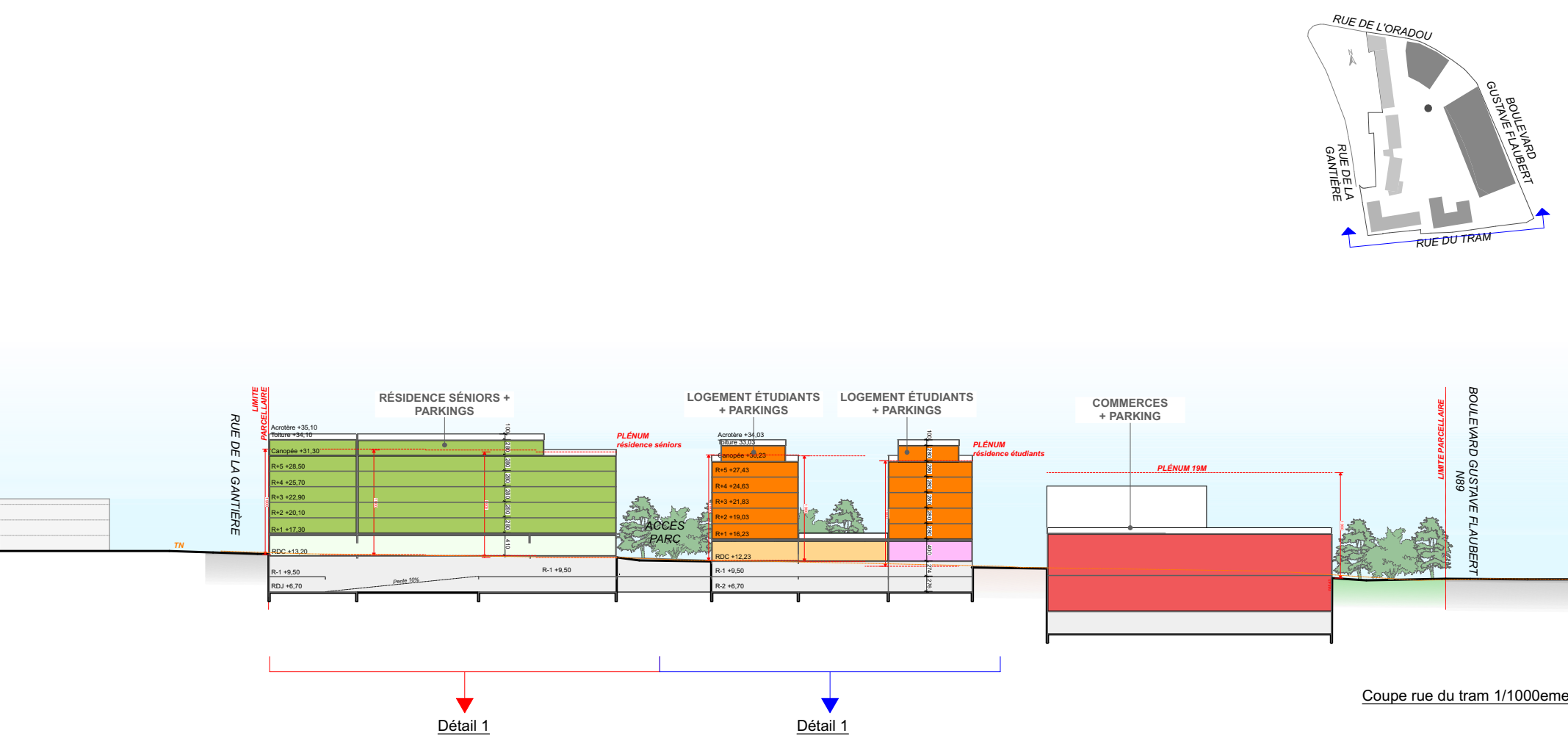
Configuration Accessibilité VL sur les parcelles existantes



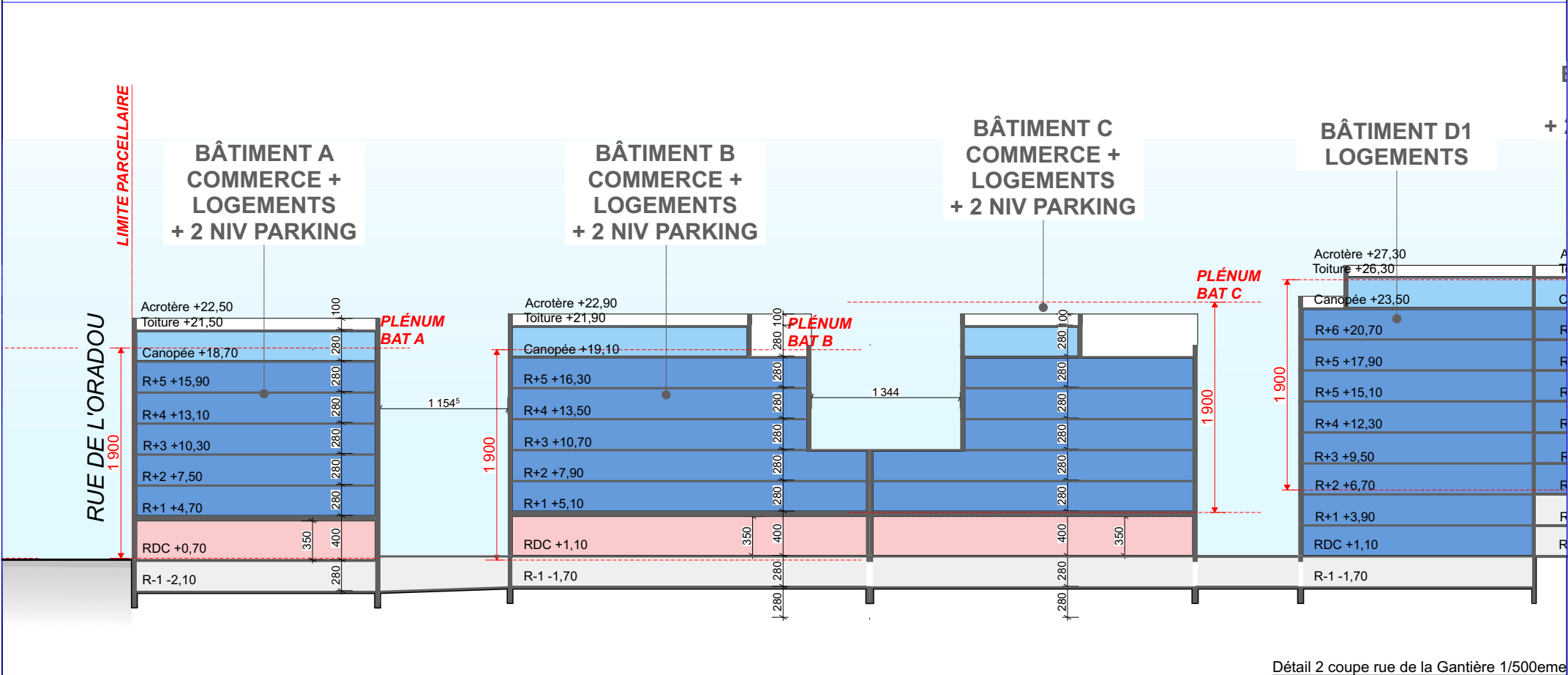
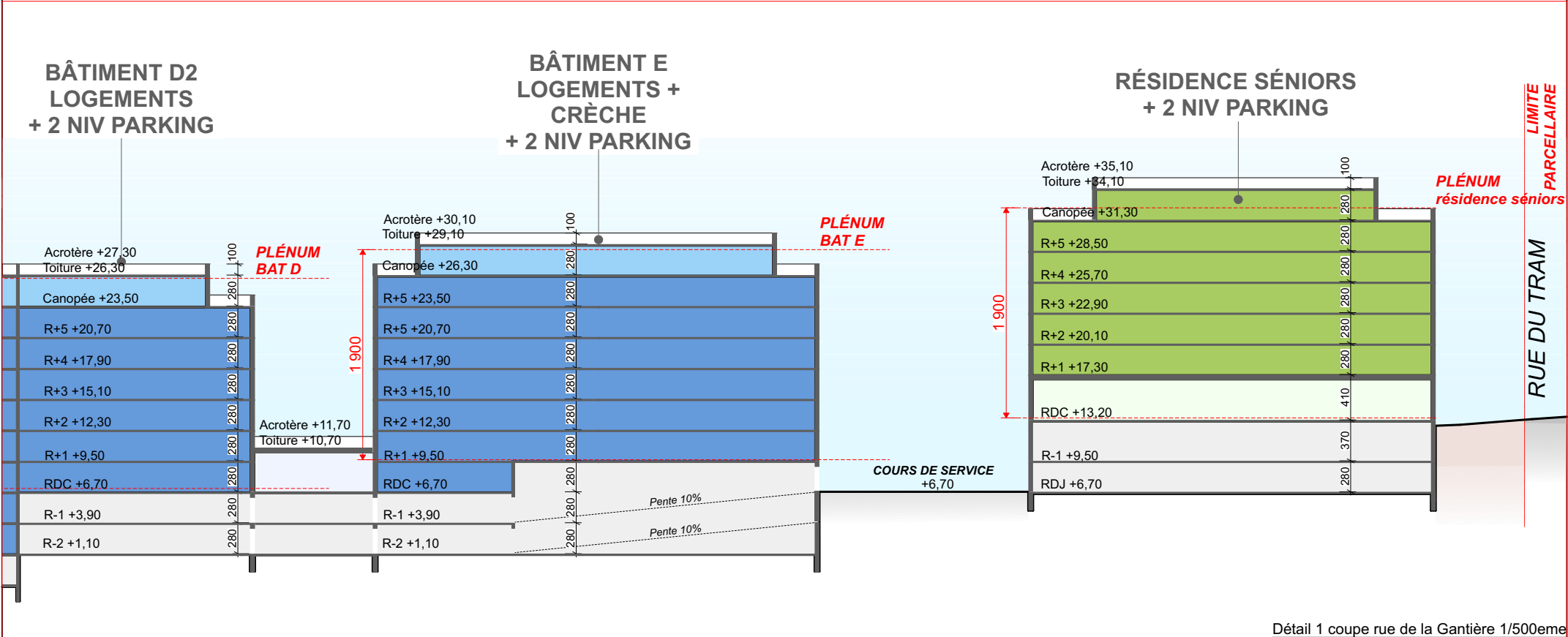
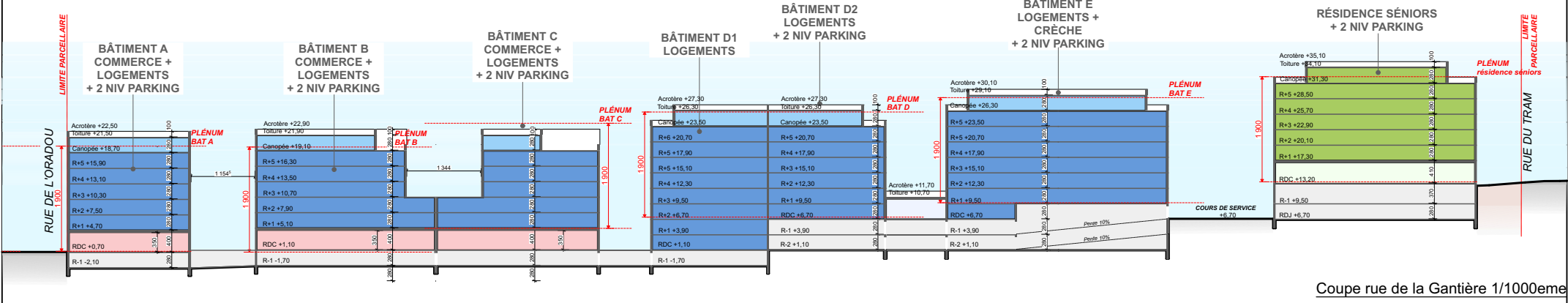
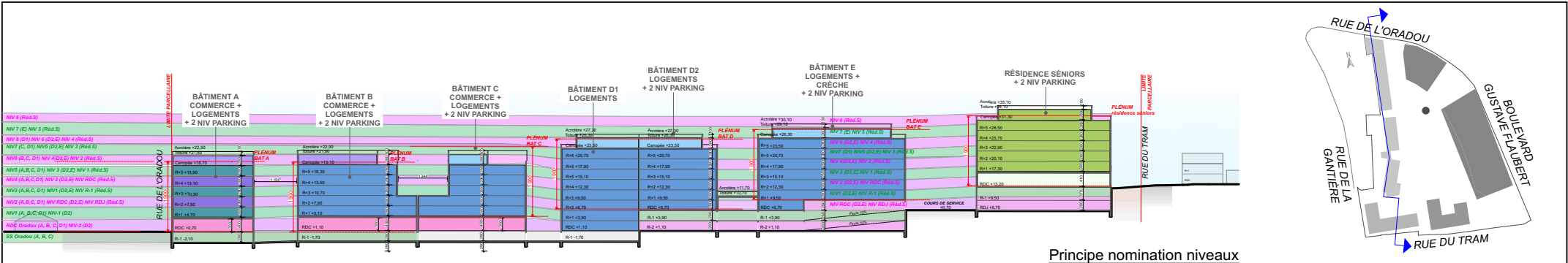
Accessibilité PL existante

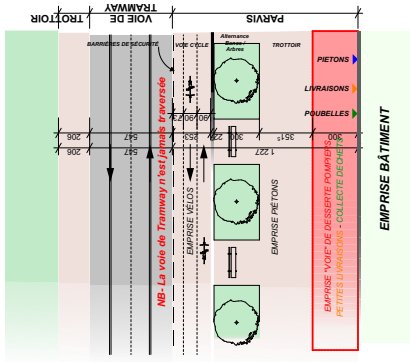
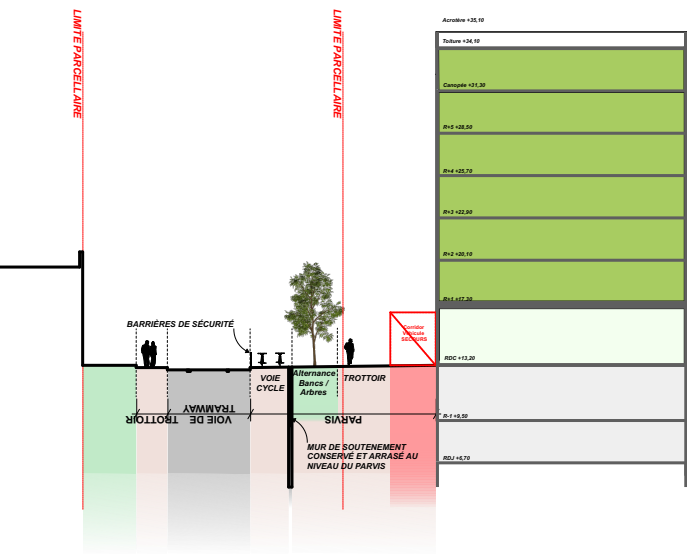
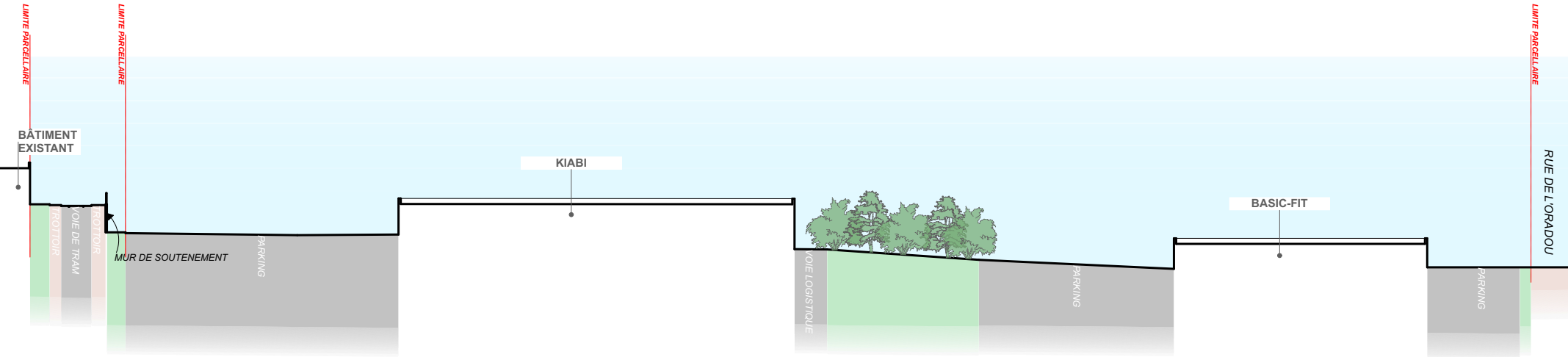
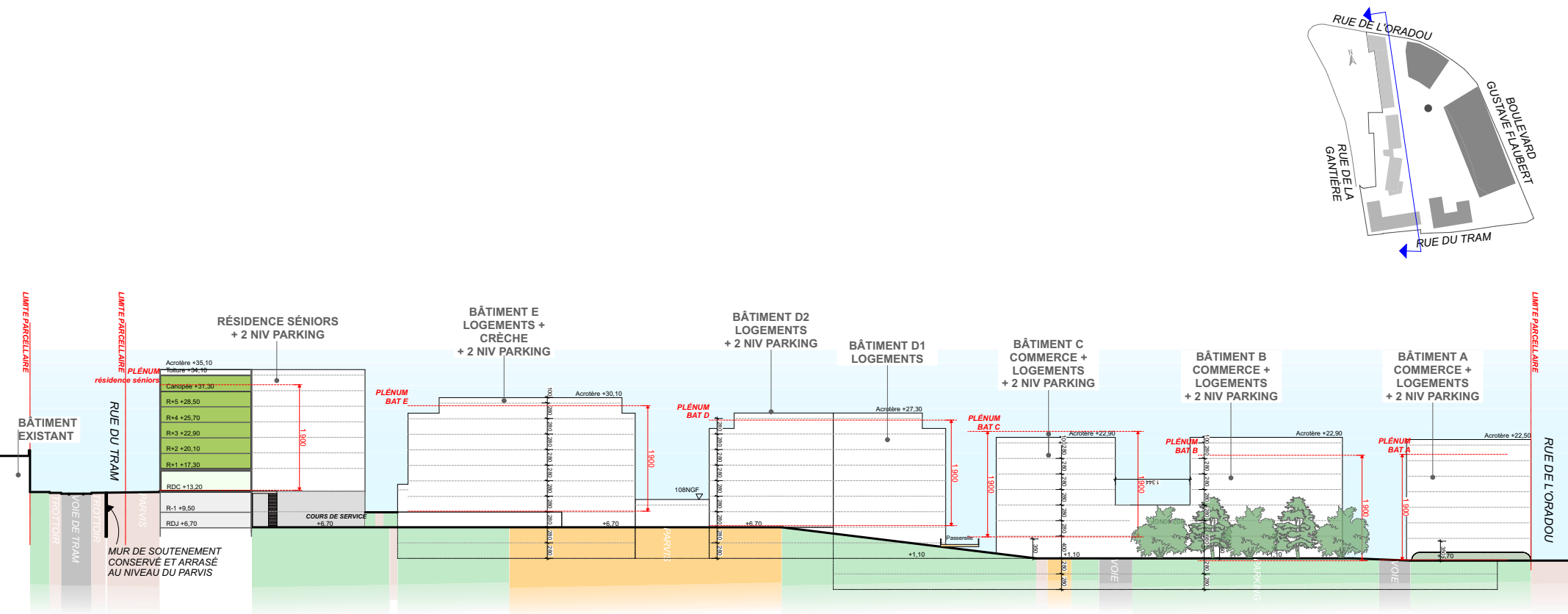


Annexe 22 : Coupes du projet



PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN MIXTE (Etixia-Equilis)





Coupe et plan de principe rue du tramway 1/500eme

