



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE¹

Ministère chargé de
l'environnement

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



N° 14734*03

*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 :

30/10/2022

Dossier complet le :

30/10/2022

N° d'enregistrement :

2022-ARA-KKP-4095

1. Intitulé du projet

Projet de construction de 10 bâtiments de logements collectifs divisés en 3 ensembles sur la commune de 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

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.))
Rubrique 39.a)	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 même code supérieure ou égale à 10 000 m ² . Sur les 3 ensembles de logements, seul celui porté par VINCI IMMOBILIER est soumis à examen au cas par cas, le projet représentant une surface de plancher de 11 031 m ² . Le présent cas par cas est toutefois déposé pour l'ensemble du projet immobilier incluant les 3 sous-projets VINCI, INVESTIR et CARRERE.

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 de 10 bâtiments de logements collectifs se découpe en 3 sous-projets indépendants portés par 3 promoteurs immobiliers différents : VINCI IMMOBILIER (5 bâtiments pour 196 logements), INVESTIR IMMOBILIER (3 bâtiments pour 71 logements) et CARRERE (2 bâtiments pour 54 logements). A noter que le plan masse indique une "phase 2" qui est une simple projection pour laquelle aucun projet n'est en cours ou prévu. Seul le projet de VINCI est soumis à l'examen au cas par cas, la surface de plancher étant de 11 031 m². Toutefois, ce dernier étant inclut dans un projet plus global, le présent cas par cas est déposé pour l'ensemble de ce projet global, et inclut donc les projets des 3 promoteurs.

L'emprise projet est déjà à usage d'habitat puisqu'elle est occupée par des maisons individuelles avec jardins et potagers. La parcelle est située à proximité du centre-ville de Clermont-Ferrand, dont la dernière modification du PLU a été approuvée le 18 décembre 2020. Elle correspond à une zone urbaine déjà urbanisée, dont l'urbanisation est admise, et où les équipements publics existants ou en cours permettent d'autoriser immédiatement les constructions. Il est prévu la démolition de l'ensemble des bâtiments actuellement en place. La végétation présente ne sera pas conservée, aucun arbre remarquable n'étant notamment recensé. Un permis de démolir sera déposé par les propriétaires actuels des terrains sur les projets VINCI et INVESTIR. Ces derniers ne gèreront donc pas le volet démolition. CARRERE déposera un permis de démolir couplé au permis de construire.

4.2 Objectifs du projet

Le présent cas par cas est déposé en vue du dépôt du permis de construire de VINCI.

Le projet a pour vocation la construction de 321 logements collectifs à usage des particuliers, dans un quartier en pleine mutation. Ce projet s'inscrit dans un objectif plus global de densification urbaine des artères structurantes de la ville, dont certaines sont vouées à devenir des artères fortes de déplacements doux (projet INSPIRE de la Métropole). Aucun Etablissement Recevant du Public (ERP) n'est prévu dans le projet.

Des places de stationnement composées de dalles Evergreen seront aménagées en extérieur par VINCI et INVESTIR. 4 parkings de stationnement en sous-sol seront aménagés, dont certains assureront la liaison entre plusieurs bâtiments. Les places souterraines seront privatisées, sous forme de box ou de places de stationnement ouvertes. A noter que le parking de stationnement du projet CARRERE sera en soubassement semi-enterré. Le total des places de stationnement est estimé à 278 places. Aucune cave en sous-sol n'est prévue. Des nouvelles voiries de circulation seront aménagées au sein du projet pour ne pas engorger les voies de circulation déjà existantes.

Le projet se composera de 10 bâtiments à 4 et 5 étages. La hauteur moyenne des bâtiments est de 19,075 mètres. Le bâtiment le plus haut attendra les 21 mètres.

Les déchets produits seront essentiellement des ordures ménagères. Le site sera équipé de colonnes déchets semi-enterrées. Les habitants disposeront de composts collectifs pour leurs déchets verts. Des jardins privatifs et des potagers collectifs seront présents en extérieur. Un système de récupération des eaux de pluie pour l'arrosage et l'alimentation des WC sera mis en place.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le terrain sera vierge de toute construction suite à la démolition des bâtiments actuels.

Les travaux de construction des 3 projets seront réalisés selon les phasages suivants :

- VINCI : deux phases de travaux sont prévues sur une durée de 30 mois maximum, avec une 1ère tranche de 2 bâtiments (A+B) pour une commercialisation le 15 juin 2023 et une 2ème tranche de 3 bâtiments (C+D+E) (démarrage de la tranche 2 9 mois après la tranche 1) ;

- INVESTIR : une unique phase de travaux est prévue sur une durée de 30 mois, pour une commercialisation au troisième trimestre 2023 ;

- CARRERE : une unique phase de travaux est prévue sur une durée 22 mois, avec un démarrage en septembre 2023 et une commercialisation en avril 2024.

Plusieurs tranches de travaux sont donc prévues mais un seul permis de construire sera déposé pour chaque projet et par chaque promoteur. CARRERE prenant en charge le volet démolition, il déposera en parallèle du permis de construire un permis de démolir. Les travaux seront réalisés par des entreprises spécialisées. Les bâtiments, hors projet CARRERE, seront certifiés NF Habitat. Concernant le projet VINCI, une charte chantier vert sera mise en place. Les procédés constructifs seront les suivants : soubassement béton, étages et attiques en maçonnerie enduite, briques ou bois.

La gestion des réseaux et structures enterrées communes sera effectuée dès le début des travaux.

Concernant, l'équilibre déblais/remblais, l'ensemble des 3 projets nécessitent des mouvements de terres importants, notamment pour la création du niveau de sous-sol. Le projet CARRERE ne prévoit pas de réemploi des terres sur le site. Les terres excavées seront donc évacuées en filières adaptées. Une étude est en cours par VINCI et INVESTIR pour l'équilibre des déblais/remblais. A minima, les gravats de démolition seront réemployés en sous-couche routière. Les terres végétales seront réemployées pour les espaces verts. Les surplus de terres seront évacués en filières adaptées également.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet global se composera de 10 bâtiments en R+4 et R+5, pour un ensemble de 321 logements allant du T1 au T5.

L'effectif potentiel d'habitants est estimé à 760 personnes.

Le chauffage des bâtiments sera assuré par le réseau de chaleur urbaine (production d'eau chaude par la chaufferie urbaine IDEX à granulés bois).

Le projet sera doté de 4 parkings de stationnement en sous-sol, avec une entrée et une sortie de véhicules par parking. Des places de stationnement extérieures seront également présentes. En considérant que la rue Rassat et le Boulevard Gustave Flaubert sont déjà passants, et que le flux des 278 véhicules potentiels se fera de manière discontinue, le flux journalier attendu n'engendrera pas de perturbations particulières sur la circulation automobile. Sur la base d'un trafic moyen journalier annuel (TMJA 2011) des véhicules passant sur la rue de Rassat à 9400 véhicules, les 278 véhicules supplémentaires estimés par le projet entraîneront une augmentation d'environ 3% du trafic journalier. Concernant le Boulevard Gustave Flaubert, cette hausse est estimée à environ 2% (scénario majorant car TMJA mesuré plus au sud du projet, en zone commerciale).

Pour palier à la hausse du trafic, des voiries sur site et une voie de liaison de l'impasse de la Gantière vers la rue du Rassat seront aménagées.

Le projet souhaite encourager les modes de transport doux, avec la création de locaux à vélos, l'installation d'une borne de rechargement électrique et la présence de ligne de transports en commun à proximité. Un arrêt de bus est notamment situé en bordure du projet, le long du Boulevard Gustave Flaubert, et une ligne de tramway à 600 mètres. De plus, une nouvelle ligne de bus à haut niveau de service (BHNS) sera créée à 200 mètres du projet immobilier et reliera les communes de Durtol à Cournon-d'Auvergne en traversant le centre-ville de Clermont-Ferrand.

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).

Chacun des 3 projets constituant le projet global de logements est soumis à un permis de construire. VINCI, INVESTIR et CARRERE déposeront donc chacun un permis de construire.

Le projet n'est pas concerné par la réglementation ICPE.

Le site n'accueillera pas d'ERP.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface du tènement : VINCI (8 482 m²), INVESTIR (2 829 m²), CARRERE (2 112 m²)	Total des 3 projets : 13 423 m²
Surface de plancher : VINCI (11 031 m²), INVESTIR (4 377 m²), CARRERE (3 147 m²)	Total des 3 projets : 18 555 m²
Surface des espaces verts (dont dalles Evergreen) : VINCI (3 565 m²), INVESTIR (760 m²), CARRERE (300 m²)	Total des 3 projets : 4 625 m²
Nombre d'unités de stationnement estimé : VINCI (187), INVESTIR (53), CARRERE (38)	Total des 3 projets : 278 places

4.6 Localisation du projet

**Adresse et commune(s)
d'implantation**

88 Rue Rassat
63000 Clermont-Ferrand

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 3° 1 1' 9 1" 63 Lat. 4 5° 7 6' 7 1" 83

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"/>	La ZNIEFF la plus proche est la ZNIEFF de type II des Coteaux de la Limagne occidentale (n°00180000) située à environ 850 m à l'est du projet.
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"/>	La réserve naturelle la plus proche est le parc naturel régional des Volcans d'Auvergne (FR8000028) située à environ 3,8 km à l'ouest 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 territoire est couvert par un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) des infrastructures terrestres nationales (période 2018-2023) de la ville de Clermont-Ferrand. Il a été approuvé par arrêté préfectoral le 20 septembre 2019. Le site du projet n'est en revanche pas concerné par un PEB lié à un aéroport.
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 projet est inscrit dans le périmètre de protection du monument historique "Menhir de la Sarre", qui est localisé à 2,8 km du projet.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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"/>	La commune de Clermont-Ferrand fait objet d'un PPRN Inondation. Le site d'étude n'est pas localisé en zone inondable. La commune n'est pas concernée par d'autres PPRN. De plus, elle n'est pas soumise à un PPRT. Le PPRN Inondation est prescrit et approuvé par l'arrêté préfectoral n°16/01593 du 8 juillet 2016.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas recensé comme site BASIAS (anciens sites et services en activités industriels), ni comme information de l'administration concernant des pollutions suspectées ou avérées (ex-BASOL), ni comme SIS (Secteur d'Information sur les Sols). Un diagnostic de pollution des sols réalisé en 2021 par PC ENVIRONNEMENT (missions INFOS-DIAG) n'a pas mis en évidence de pollution des sols (voir annexe 7).
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"/>	D'après les données communiquées par l'ARS, aucun captage AEP ou périmètre de protection associé n'est recensé au droit ou à proximité du projet.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche est le centre ancien de Clermont-Ferrand qui se situe à 3,6 km au nord-ouest du projet.
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"/>	La zone Natura 2000 la plus proche est la Natura 2000 Directive habitats des vallées et coteaux xérothermiques des Couzes et Limagnes (n° FR8301035) située à environ 900 m au sud-ouest du projet.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche est situé à environ 6 km au nord-ouest du projet. Il s'agit de la Pierre Carrée.

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 ? <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"/>	L'ensemble des bâtiments seront raccordés au réseau public communal d'alimentation en eau potable de la commune. Un système de récupération des eaux de pluie sera mis en place pour l'arrosage des jardins et potagers. Leur réemploi est également à l'étude pour l'alimentation des WC. Le projet n'engendrera pas de prélèvements directs d'eau dans le milieu naturel.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les gravats de démolition seront réemployés en sous-couche routière. Les terres végétales en place seront réemployées pour l'aménagement des futurs espaces verts. Les terres excédentaires seront évacuées en filières adaptées. Un équilibre déblais/remblais est à l'étude par VINCI et INVESTIR.
	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 projet s'implante dans un contexte urbain, avec absence d'enjeux environnementaux. La zone d'étude étant déjà urbanisée, aucun habitat naturel ne sera perturbé. La surface représentée par les espaces verts dans le projet est élevée, avec notamment la plantation d'arbres, la présence de jardins privatifs et de potagers partagés, et des voiries piétons perméables permettant de garder une certaine continuité écologique. Les places de stationnement extérieures seront en dalles Evergreen et les espaces extérieurs imperméabilisés se limiteront aux voiries pour les véhicules motorisés.
	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"/>	La zone Natura 2000 la plus proche est la Natura 2000 Directive habitats des vallées et coteaux xérothermiques des Couzes et Limagnes (n° FR8301035) située à environ 900 m au sud-ouest du projet. Du fait de la distance par rapport au projet, aucun impact sur les espèces protégées n'est 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"/>	Il n'a pas été mis en évidence de zones à sensibilité particulière dans le point 5.2 du présent formulaire.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'implante dans un contexte urbain, sur un terrain partiellement artificialisé et exempt de ce type d'espaces. La zone étant déjà urbanisée, le projet n'engendre donc pas de consommation d'espaces naturels.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Clermont-Ferrand n'est pas soumise à un Plan de prévention des risques technologiques des installations industrielles.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune est soumise à un Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé en 2016. Cependant, le projet ne se situe pas en zone inondable.
	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"/>	De part, la nature du projet (habitat), aucun rejet de contaminants biologiques, chimiques et physiques n'est à prévoir. Pas d'impact également en phase chantier. Les différentes phases de travaux s'effectueront par îlots de bâtiments. Le gros œuvre sera effectué avant la première commercialisation.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une hausse du trafic des véhicules aux abords du projet est à prévoir. Toutefois, celle-ci restera modérée, le trafic des résidents étant discontinu. La création de voiries en parallèle du projet permettra de ne pas engorger les axes déjà existants. A noter que le Boulevard Gustave Flaubert est déjà un axe important de circulation. De plus, le projet encourage les modes de transports doux (locaux vélos, borne de recharge électrique, ligne de bus et tramway à proximité, création d'une nouvelle ligne de bus (projet INSPIRE)).
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	En phase de chantier, le chantier produira des nuisances sonores uniquement durant la période diurne. Le bruit en phase chantier sera limité aux engins de travaux. Le bruit en phase d'exploitation sera essentiellement lié au trafic des véhicules. Toutefois ce trafic sera discontinu et reste modéré en comparaison à la circulation des axes routiers voisins. Les nouvelles voiries et les parkings souterrains permettront de diminuer le bruit émis.

	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"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet pourra émettre des vibrations mécaniques lors de la phase de chantier en journée par l'action des engins et outils de chantier.
	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"/>	En phase d'exploitation, les émissions lumineuses émises durant la période nocturne seront faibles, seul l'accès Personnes à Mobilité Réduite sera éclairé. L'éclairage des bâtiments sera sous détection ou horloge. Ces émissions seront négligeables au vu de la situation du projet (zone urbanisée) où elles existent déjà le long des voies de circulation routière (éclairage public).
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase de chantier, le site pourra émettre des poussières lors de la phase de construction. Ces émissions n'affecteront qu'un faible périmètre autour du chantier. En phase d'exploitation, les rejets dans l'air seront liés aux gaz d'échappement des véhicules. Le chauffage des bâtiments étant assuré par distribution d'eau chaude en provenance de la chaufferie urbaine IDEX, aucun rejet dans l'air lié au chauffage des bâtiments n'est prévu.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le réseau des eaux usées et pluviales sera séparatif. Les eaux usées domestiques seront rejetés dans le réseau communal. Les eaux pluviales de voiries des parkings souterrains seront pré-traitées sur séparateurs d'hydrocarbures avant rejet dans le réseau communal. Les eaux pluviales de toitures transiteront par un bassin de rétention enterré avant d'être rejetées dans le réseau communal, afin d'éviter une saturation du réseau en cas d'orage ou fortes pluies. Les eaux de pluie seront réemployées pour l'arrosage, et sont à l'étude pour les WC.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase de chantier, le site engendrera la production de déchets de types déchets ménagers des équipes de chantier et des déchets de chantier. En phase d'exploitation, les déchets engendrés sont essentiellement des déchets ménagers, qui seront triés par les habitants dans des colonnes déchets semi-enterrées, puis collectés et traités par la ville. Des composts collectifs permettront le recyclage sur place des déchets organiques.

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 site est localisé dans une zone urbaine mixte (habitations, commerces et artisanat). La conception architecturale de l'ensemble des bâtiments sera particulièrement soignée afin de s'intégrer de manière harmonieuse dans l'environnement urbain existant. Le projet met l'accent sur la végétalisation du site, avec une surface d'espaces verts importante, la présence de jardins et potagers, une faible imperméabilisation extérieure.
	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 ne modifie pas l'usage actuel du sol et est conforme aux prescriptions attendues par le PLU pour cette zone. Le projet est situé sur la zone UG au regard du PLU de la commune (zone déjà urbanisée).

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 :

Les projets existants ou approuvés ont été recherchés via le site de la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, où sont listés les différents avis émis par l'autorité environnementale aux projets avoisinants le site. La recherche s'est centrée sur les avis établis depuis 2021 et sur les projets les plus proches géographiquement :

- 2022_Clermont-Ferrand : démolition et reconstruction d'une surface commerciale LIDL, située à environ 3 km au nord-ouest du projet
- 2022_Clermont-Ferrand : aménagement de locaux à usage d'activités et de bureaux dans la ZA du Brezet, située à environ 3 km au nord-ouest du projet
- 2021_Clermont-Ferrand : démolition et reconstruction d'une surface commerciale LIDL avec agrandissement de l'acquisition des terrains adjacents, située à 730 mètres à l'ouest du projet
- 2021_Clermont-Ferrand : aménagement environnement et urbains de la Poudrière de Crouel, située à 1,69 km environ à l'est du projet
- 2021_Clermont-Ferrand : projet immobilier, situé à environ 2,5 km au nord-ouest du projet
- 2021_Clermont-Ferrand : projet immobilier, situé à environ 1,6 km au nord du projet
- 2021_Clermont-Ferrand : construction d'équipements sportifs, situés à environ 1,6 km au nord du projet

Au vue de la nature du projet, de sa distance d'éloignement avec les autres projets cités précédemment et des impacts générés, aucun projet n'est susceptible d'avoir des incidences cumulées avec le projet immobilier de VINCI, INVESTIR et CARRERE.

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) :

Les incidences susceptibles d'être générées par le projet de logements collectifs sont limitées au vu de l'étude réalisée au 6.1. Le projet est à vocation d'habitat, qui est l'usage déjà exercé sur le site. Les incidences concernent essentiellement le trafic, et donc le bruit et les émissions dans l'air engendrées. Le secteur est toutefois déjà urbanisé et marqué par le trafic routier. Le trafic sur site restera limité aux allers et retours des habitants, et se fera de manière discontinue. Le nombre de véhicules engendrés par le projet reste faible vis-à-vis du trafic journalier du secteur. Une nouvelle voirie permettra de ne pas engorger les routes voisines déjà existantes. Le projet encourage également les modes de transport doux (locaux vélos, borne de recharge électrique, lignes de transport en commun (bus et tramway) dont la future nouvelle ligne de bus du projet INSPIRE de la métropole).

Pour les autres thématiques, les déchets générés seront évacués en filière adaptées (tri sélectif, composts), les eaux rejetées sont traitées et envoyées dans les réseaux dédiés, et les activités ne généreront pas d'impact sur la qualité des milieux.

L'insertion paysagère et le respect de l'environnement sont au cœur du projet, avec une conception architecturale soignée afin de s'intégrer de manière harmonieuse dans l'environnement urbain, une part importante d'espaces verts (jardins, potagers), des systèmes d'énergie et ressources adaptés (chauffage urbain à granulés bois, compost, récupération d'eau de pluie, etc), la mise en place d'un chantier vert par VINCI, une partie des bâtiments certifiés NF Habitat, etc.

Afin de présenter en détails les incidences et les mesures envisagées, une annexe a été ajoutée au présent document.

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.

Au regard de l'analyse réalisée, en ayant passé en revue l'ensemble des composantes environnementales, nous estimons que le projet de logements collectifs peut être dispensé d'étude d'impact. Le projet s'inscrit sur un terrain déjà à usage d'habitat, dont l'environnement actuel est déjà urbanisé (habitations, commerces et artisanat) et en pleine mutation. Ce projet s'inscrit dans un objectif plus global de densification urbaine des artères structurantes de la ville, dont certaines sont vouées à devenir des artères fortes de déplacements doux (projet INSPIRE de la Métropole). Les impacts du projet sont jugés négligeables.

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 checked="" 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

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

Objet

- Annexe 7 : étude de pollution des sols (missions INFOS-DIAG)
- Annexe 8 : étude géotechnique
- Annexe 9 : charte chantier vert de VINCI
- Annexe 10 : notice paysagère du projet CARRERE
- Annexe 11 : incidences et mesures

9. Engagement et signature

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



Fait à

CHAMALIERES

le,

28 octobre 2022 | 17:06:43 CEST

Signature

DocuSigned by:

ARNAUD Jérôme

6CCC0A7BF5D447B...