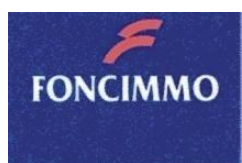


Aménagement du lotissement « Les Bois de l'Auzon » Commune du Cendre



Promoteur
immobilier
Lotisseur

SAS FONCIMMO

Représenté par M. Florent MASSONNEAU

17 Boulevard Cote Blatin

63000 CLERMONT-FERRAND

Tél : 04.73.77.06.97

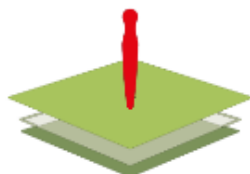


Marcillon Thuillier Architectes

13 place Delille - 63000 CLERMONT-FERRAND

Tél 04 73 92 09 09

Email : contact@mta-architectes.com.fr



GEOMETRES-EXPERTS

Bureau d'études VRD

GEOVAL

AU SERVICE DU TERRITOIRE ET DES CITOYENS

38 Rue de Sarliève - CS 10 012

63 808 Courmon d'Auvergne CEDEX

TEL:04-73-37-91-01

Email: courmon@geoval.info



L'INGÉNIEUR QUALIFIÉ

N° 09 12 2118

Dossier : C25308

Janvier 2026

SOMMAIRE

1.	Dénomination du maître d'ouvrage	1
2.	Objet du dossier	1
3.	Plans de situation	2
4.	Contexte administratif et environnemental	3
4.1.	PLU de la commune du Cendre	3
4.2.	Description de l'OAP figurant au PLUi	4
5.	Etat initial	6
5.1.	Topographie et paysage	6
5.2.	Pluviométrie, enneigement	7
5.3.	Géologie	7
5.4.	Données environnementales	7
5.5.	Risques naturels et technologiques	10
5.6.	Eaux souterraines	12
5.7.	Usages de l'eau par forage	12
5.8.	Eaux superficielles	12
5.9.	Zones humides	13
5.10.	Réseaux publics	13
5.11.	Etude de sol	14
5.12.	Etude Faune Flore	15
5.13.	Etude trafic	15
6.	Nature du projet	17
6.1.	Objectifs	17
6.2.	Composition des aménagements	17
6.3.	Espaces collectifs	18
6.4.	Gestion des Eaux Pluviales	18
7.	Surfaces caractéristiques du projet	19
8.	Conclusion sur les incidences	19

1. Dénomination du maître d'ouvrage

SAS FONCIMMO

Représenté par M. Florent MASSONNEAU

17 Boulevard Cote Blatin

63000 CLERMONT-FERRAND

Tél : 04.73.77.06.97

Siret n° 39768370700020

2. Objet du dossier

Cette note est établie en complément du formulaire Cerfa 14734*04 de la demande d'examen au cas par cas dans le cadre de l'instruction du permis d'aménager du lotissement « Les Jardins de l'Auzon ».

Ce lotissement est une seconde phase d'aménagement sur l'OAP Les Fontenilles. Une première phase a été menée par la société Urbasite pour l'aménagement du lotissement « Les Jardins de Fontenilles », les travaux ont été menés en 2025.

Les 2 opérations n'auraient pu être menées de front pour des raisons de maîtrise foncière au moment de la conception.

Compte-tenu de la réalisation des 2 lotissements sur un délai assez court, et considérant l'assiette globale de l'aménagement sur 5,2449 Ha, le service instructeur a sollicité la société FONCIMMO de déposer une demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement.

L'opération a suivi les prescriptions de l'OAP : les logements individuels ou collectifs s'organisent autour d'un axe de circulation structurant semi-perméable plantée d'arbres d'alignement et bordée de noues paysagères plantées. L'entrée de cette voie de desserte se fait par la rue du 11 novembre. Des cheminements piétons transversaux et indépendants des voies de circulation sont aménagés, des espaces verts et communs sont créés pour faciliter le lien social.

Le projet ne couvre pas totalement l'emprise de l'OAP.

Dans le cadre de la conception de l'aménagement, l'aménageur et le maître d'œuvre se sont rapprochés des services de Clermont Auvergne Métropole et de la commune pour présenter le projet notamment les principes d'extension, la répartition des habitats, le raccordement des réseaux collectifs ainsi que l'organisation de la voirie en vue d'une rétrocession à la collectivité.

3. Plans de situation

L'opération est située sur la commune du Cendre, commune au Sud Est de l'agglomération clermontoise :

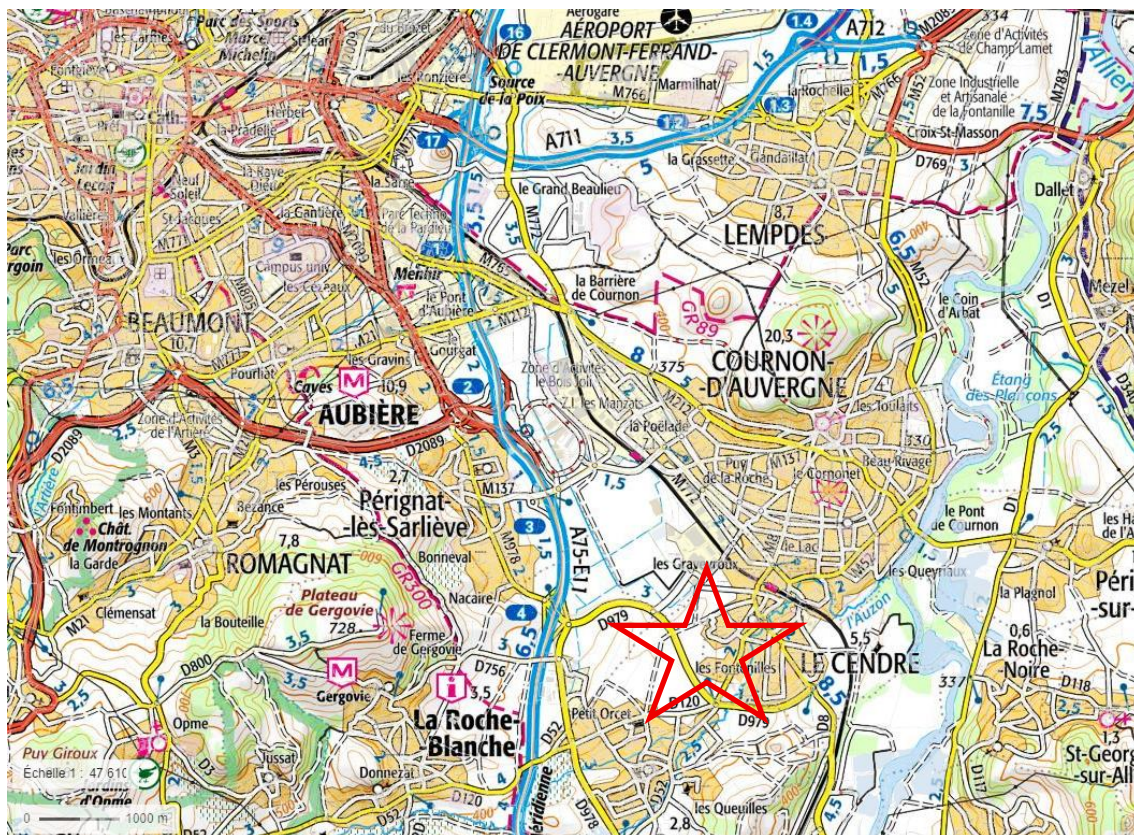


Illustration n°1 : Plan de situation sur carte routière, Géoportail

Le projet d'aménagement est sur le secteur Les Fontenilles à 300m au Sud du vieux bourg :

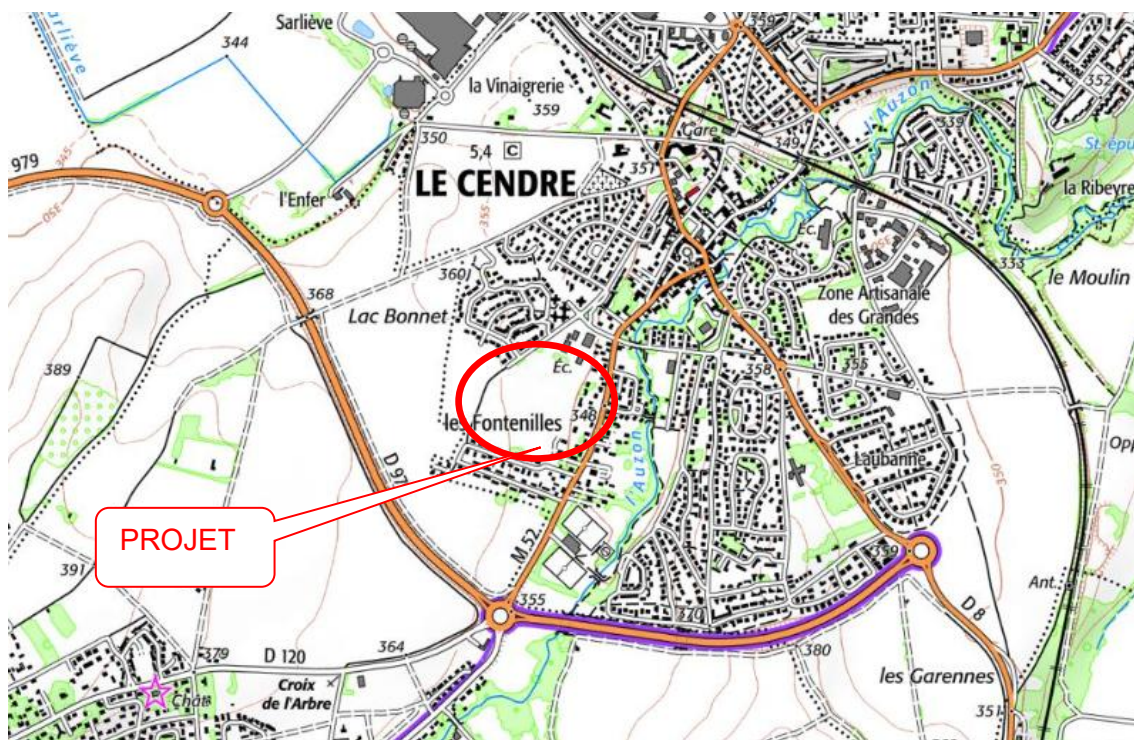


Illustration n°2 : Situation sur carte topographique de l'IGN, Géoportail

4. Contexte administratif et environnemental

La particularité de cette opération est d'être concernée par 2 PLU en fonction du document réglementaire applicable en vigueur lors du dépôt des permis d'aménager et la complétude du dossier :

- Pour le lotissement « Les Jardins de Fontenilles » : PLU Le Cendre – phase 1
- Pour le lotissement « Les Bois de l'Auzon » : PLUi agglomération clermontoise – phase 2

4.1. PLU de la commune du Cendre

Sur le PLU du Cendre, les terrains appartiennent à la zone Auh. Lors de la modification du PLU de la commune du Cendre en date du 10 novembre 2022, l'OAP Les Fontenilles a été introduite comme suit :



Illustration n°3 : Extrait PLU de la commune du Cendre : OAP Les Fontenilles

Cet emplacement est concerné par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) décrites au règlement du PLU notamment :

- Des densités variées : importantes au centre avec des logements collectifs et des maisons individuelles groupées et moins concentrées en périphérie, majoritairement composée de maisons individuelles afin d'être en cohérence avec la morphologie du tissu bâti existant à proximité.
- Une voirie structurante semi-perméable sur un axe Est-Ouest plantée d'arbres d'alignement et bordée de noues paysagères plantées.
- Des cheminements piétons transversaux dont un cheminement piéton vers le futur aménagement du groupe scolaire Henri Barbusse.

- Un espace public ouvert en frange Nord, est connecté aux futurs aménagements à proximité de l'école.
- Des espaces verts à valoriser par des prairies plantées d'arbres sur toute la frange Ouest du projet créant une interface paysagère entre les paysages agricole à l'Ouest du projet et le milieu urbain existant.
- Des espaces communs avec des espaces de loisirs à fort caractère naturel et paysager participant à la qualité du cadre de vie. Les plantations devront respecter une ouverture vers le plateau de Gergovie et le puy de Dôme.

La préservation d'un corridor thermophile identifié comme tel dans le schéma régional de cohérence écologique (SRCE). Tant dans l'aménagement que dans les futurs lots à céder, les haies monospécifiques et de larges massifs sont proscrites (ainsi au règlement du permis d'aménager).

4.2. Description de l'OAP figurant au PLUi



Illustration n°4 : Extrait PLU agglomération clermontoise : OAP Les Fontenilles / Pré Bonnet

Une voirie structurante semi-perméable Nord Sud constitue l'axe principal de l'aménagement. Elle se retourne vers le Ouest. Elle est plantée d'arbres d'alignement à grand développement et complétée d'un système de noues paysagères plantées et permet d'accéder aux futurs logements.

Le projet est traversé par des cheminements piétons du Nord au Sud-Ouest et de du Sud à l'Est.

Dans les limites orientales du périmètre faisant l'objet du présent permis, deux cheminements piétons préfigurent les venelles programmées dans l'OAP.

Au Nord-Ouest ainsi qu'au Sud du projet, un espace de loisirs ouverts à tous est créé, il s'agit d'un espace public planté d'arbres et ouvert sur le grand paysage qui participe à la qualité du cadre de vie, accompagnant les espaces bâtis. Son tracé ainsi que son principe de plantation préservent le cône de vue existant sur le plateau de Gergovie et le puy de Dôme. Et un espace de prairie plantée d'arbres varie de 5 à 20 mètres de large. Elle constitue un espace public qui crée un filtre paysager en interface entre les paysages agricole et urbain.

En frange Est du projet, une bande de 5 mètres de largeur et plantée d'une haie champêtre libre crée un voile végétal entre les quartiers existants et le quartier projeté.

Particularité sur le corridor thermophile :

Remobilisée dans le plan local d'urbanisme, la carte du schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) mentionne l'existence d'un corridor thermophile à préserver, identifié comme tel dans le schéma régional de cohérence écologique (SRCE). Le projet faisant l'objet du présent permis d'aménager se situe en extrémité Est d'une des surfaces concernées.

En conformité avec les obligations mentionnées dans le plan local d'urbanisme, le SRADDET et le SRCE, les arbres de valeur sont conservés. Deux noyers et un frêne situés en limite de la rue du 11 Novembre sont concernés et conservés.

Tant dans l'aménagement que dans les futurs lots à céder, les haies monospécifiques sont proscrites. Les plantations de cyprès verts, de cyprès de Leyland, de thuya, de lauriers et de photinies sont également proscrites. Les plantations de conifères de type pins noirs d'Autriche, d'Alep, Laricio de Corse, sylvestres et maritimes sont également proscrites. Les plantations monospécifiques de haies et de larges massifs sont également proscrites. Les cotonéasters, cognassiers du Japon et buissons ardents (pyracantha) sont bien interdites.

La trame des milieux thermophiles n'est pas un espace continu mais s'apparente à un vaste ensemble constitué d'entités de taille très variable, situées à plus ou moins grande distance les unes des autres. Ce sont des milieux physiquement disjoints mais fonctionnellement interconnectés. Le site actuel est une parcelle agricole monospécifique. L'aménagement projeté s'inscrit dans l'objectif global de maintenir le corridor thermophile à plus large échelle : le projet concentrera une part majeure de ses plantations à des espèces végétales xérophiles et adaptée aux milieux thermophiles.

5. Etat initial

5.1. Topographie et paysage

La zone du lotissement projeté est actuellement un terrain à usage agricole dont la pente moyenne est de l'ordre de 2 à 5% en direction Est-Nord-Est. Cet aménagement s'insère dans le prolongement des surfaces urbanisées au lieu-dit « Les Fontenilles ». Le terrain est ceinturé d'une zone urbaine résidentielle en partie Est et de terres agricoles sur la partie Ouest.

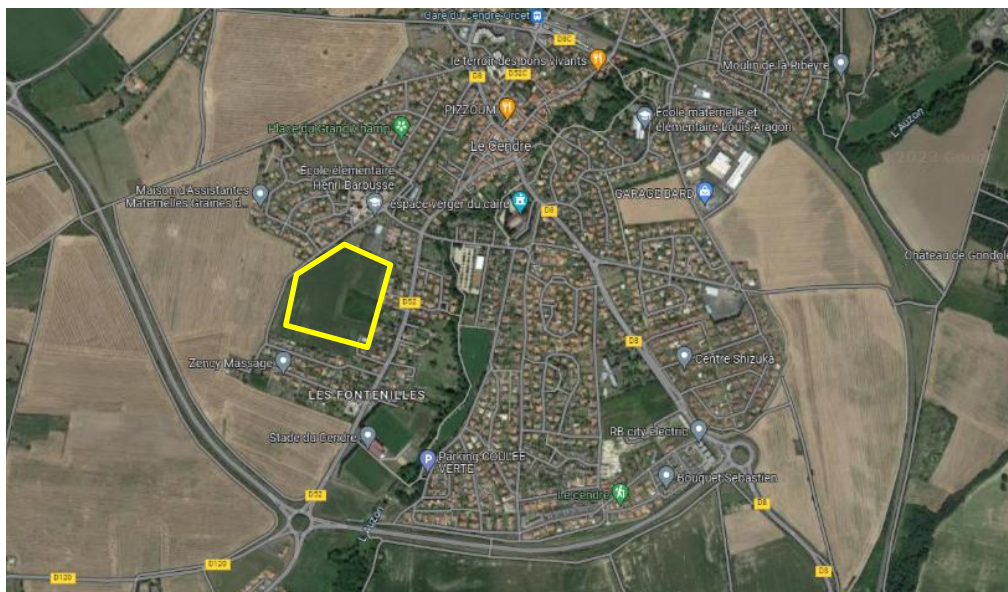


Illustration n°5 : Emprise de l'aménagement des 2 lotissements sur photo aérienne, GoogleMap



5.2. Pluviométrie, enneigement

Le climat de la ville du Cendre est de type océanique dégradé à tempéré.

La pluviométrie moyenne annuelle oscille de 620 mm (référence année humide 2021) à 469 mm (référence année sèche 2022), ce qui correspond aux moyennes représentatives du département du Puy-de-Dôme.

Le projet est situé en plaine à une altitude comprise entre 350.00 et 355.00 NGF. L'enneigement est donc rare mais l'exposition au gel est avérée sur plusieurs jours consécutifs.

5.3. Géologie

En référence à la carte géologique de Clermont-Ferrand au 1.50000^{ème}, le substratum est constitué de formations sédimentaires marno-calcaires de l'Oligocène. Il est surmonté par des altérations de même origine, par des colluvions argilo-sableuses et par des alluvions de l'Auzon.

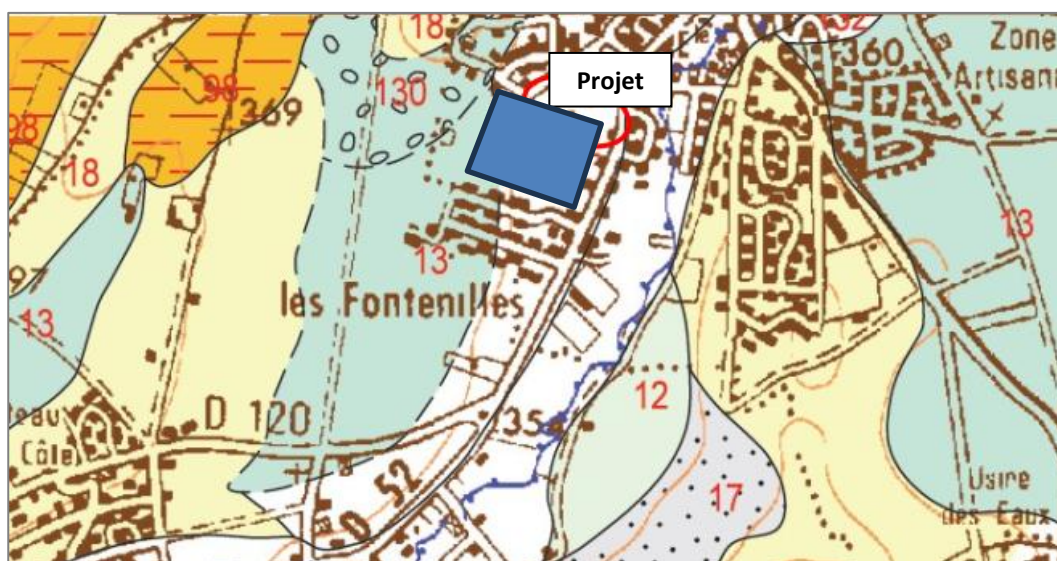


Illustration n°6 : extrait carte géologique, Géoportail

Les deux études géotechniques mettent en évidence un contexte géologique homogène à l'échelle de l'emprise globale, reposant sur :

- un substratum de marno-calcaires oligocènes,
- des formations de couverture constituées d'alluvions et de colluvions,
- des horizons argilo-sableux à sablo-graveleux hétérogènes,
- une variabilité latérale marquée des caractéristiques mécaniques.

Le site présente une pente faible et une occupation antérieure agricole.

Les reconnaissances montrent une forte hétérogénéité des sols superficiels et intermédiaires, impliquant des comportements mécaniques variables selon les zones.

5.4. Données environnementales

Plusieurs dispositifs de protections des milieux et des ressources sont répertoriés dans un rayon de 3 km :

- Zone Natura 2000 : Directive Oiseaux et Directive Habitat
- ZNIEFF : de type II et de type I

❖ **Natura 2000 Directive oiseaux :**

FR8312011 - Pays des Couzes 4,7 km au Sud-Ouest



Illustration n°7 : NATURA 2000 Directive Oiseaux, Geoportail

❖ **Natura 2000 Directive habitats :**

FR8301035 - Vallées et côtes xérothermiques des Couzes et Limagnes 3,2 km à l'Ouest et 2,6 km au Sud

FR8301038 - Val d'Allier - Alagnon 2,2 km à l'Est

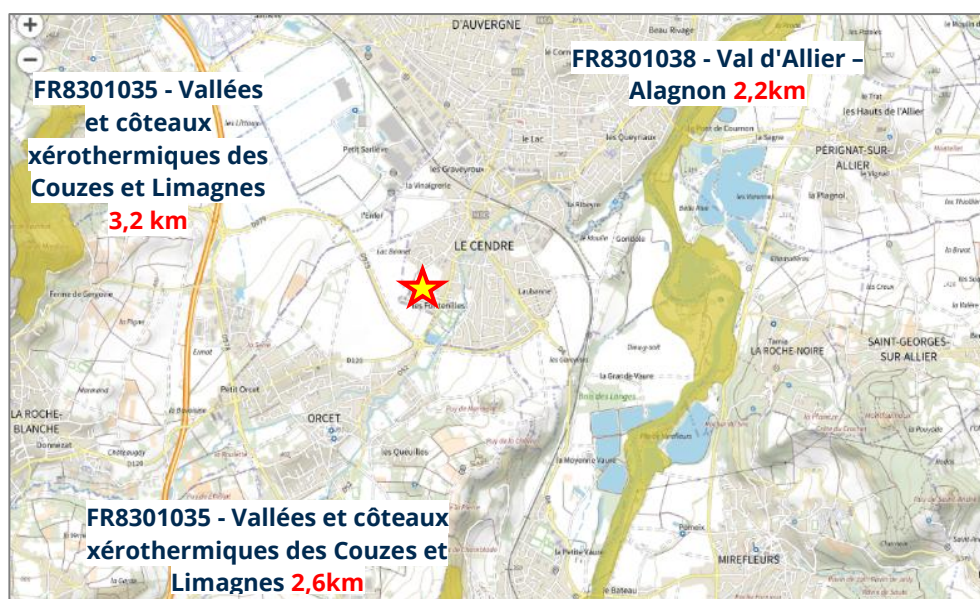


Illustration n°8 : NATURA 2000 Directive Habitats, Geoportail

❖ **ZNIEFF De type I :**

- 830005671 – VERSANTS DU PLATEAU DE GERGOVIE 2,9 km**
830020421 - ALLIER PONT DE MIREFLEURS – DALLET 2,1 km
830020063 - PUY DE TOBIZE 1,6 km
830020138 – ROSELIERE DU CREST 2,5 km

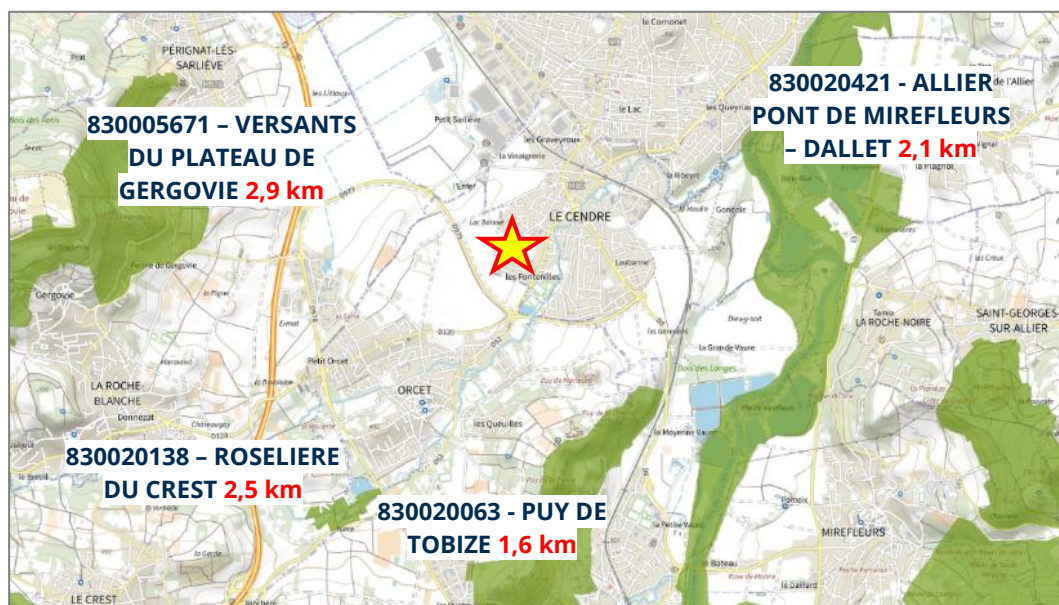


Illustration n°9 : Périmètre des ZNIEFF de type I (vert) à proximité de l'aménagement, extrait Geoportail

❖ **ZNIEFF De type II**

- 830007460 - COTEAUX DE LIMAGNE OCCIDENTALE 500m**
830007463 - LIT MAJEUR DE L'ALLIER MOYEN 1,8 km

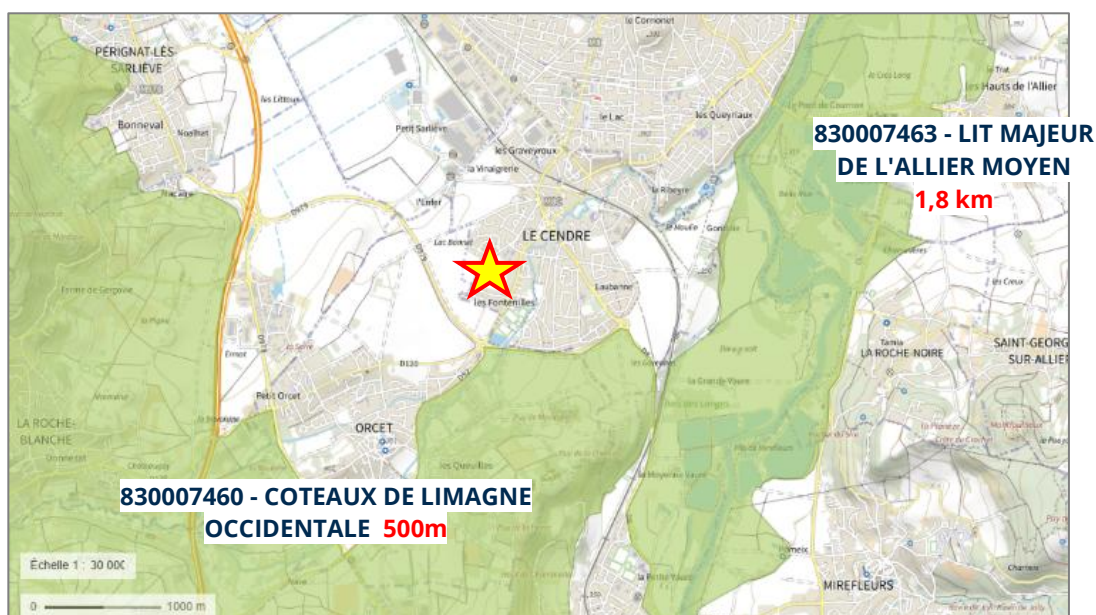


Illustration n°10 : Périmètre de la ZNIEFF de type II à proximité de l'aménagement, extrait Geoportail

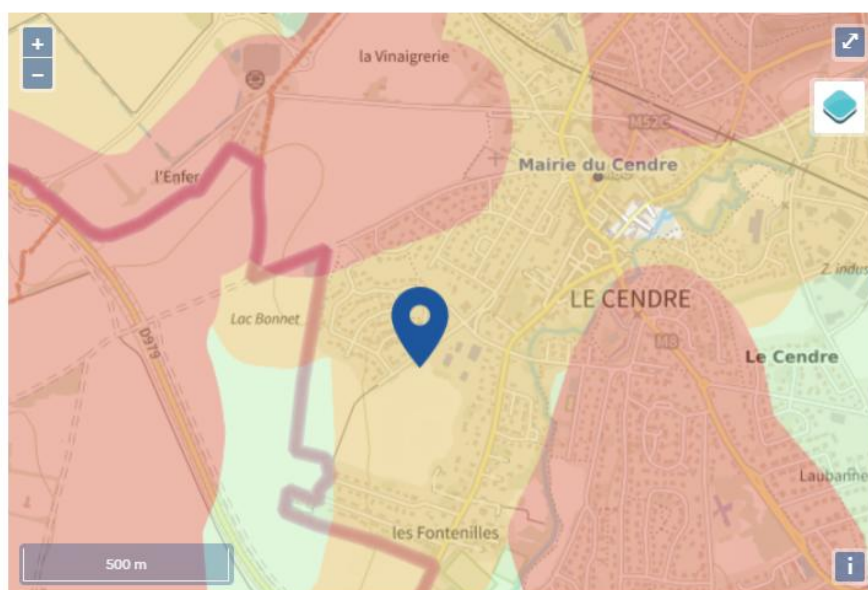
5.5. Risques naturels et technologiques

D'après le site Géorisques, la zone de l'aménagement et ses alentours immédiats sont exposés à :

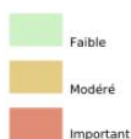
➤ **5 risques naturels :**

- Inondation : pas de risque connu à l'adresse mais existant sur la commune
- Séisme : risque existant modéré
- Mouvements de terrain : information indisponible à l'adresse mais existant sur la commune
- Retrait / gonflement des argiles : risque modéré
- Radon : risque faible

Carte de l'exposition au retrait-gonflement des argiles en France



Légende :



Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE2019261A	Sécheresse	01/01/2019	03/09/2020
INTE1920338A	Sécheresse	01/07/2018	09/08/2019
INTE1719708A	Sécheresse	01/01/2016	01/09/2017
INTE0400656A	Sécheresse	01/01/2002	26/08/2004
INTE0200389A	Sécheresse	01/01/2000	22/08/2002
INTE0000771A	Sécheresse	01/01/1999	29/12/2000
INTE9900161A	Sécheresse	01/12/1995	02/05/1999
INTE9700395A	Sécheresse	01/09/1991	11/10/1997
INTX9210012A	Sécheresse	01/05/1989	05/02/1992

Illustration n°11 : Adresse du projet située en zone à risque élevé retrait / gonflement des argiles. Source : Georisques

Sur l'échelle réglementaire, le risque de gonflement des argiles est de **2/3**.

Le risque de gonflement des argiles doit donc être considéré dans les travaux pour éviter les variations de teneur en eau des sols sur les fondations des ouvrages fondés superficiellement (structures, aménagements extérieurs, terrasses, murets de clôture...).

➤ **4 risques technologiques :**

- Installations industrielles classées (ICPE) : 2 établissements recensés à environ 1km au Nord-Ouest mais non Seveso : Centre de spécialités pharmaceutiques et ATAC Logistique ;
- Pollution des sols : aucun site à moins de 500mètres ;
- Risques miniers : information indisponible à l'adresse mais existant sur la commune
- Rupture de barrage : adresse des terrains non concerné par ce risque (barrage sur l'Allier)

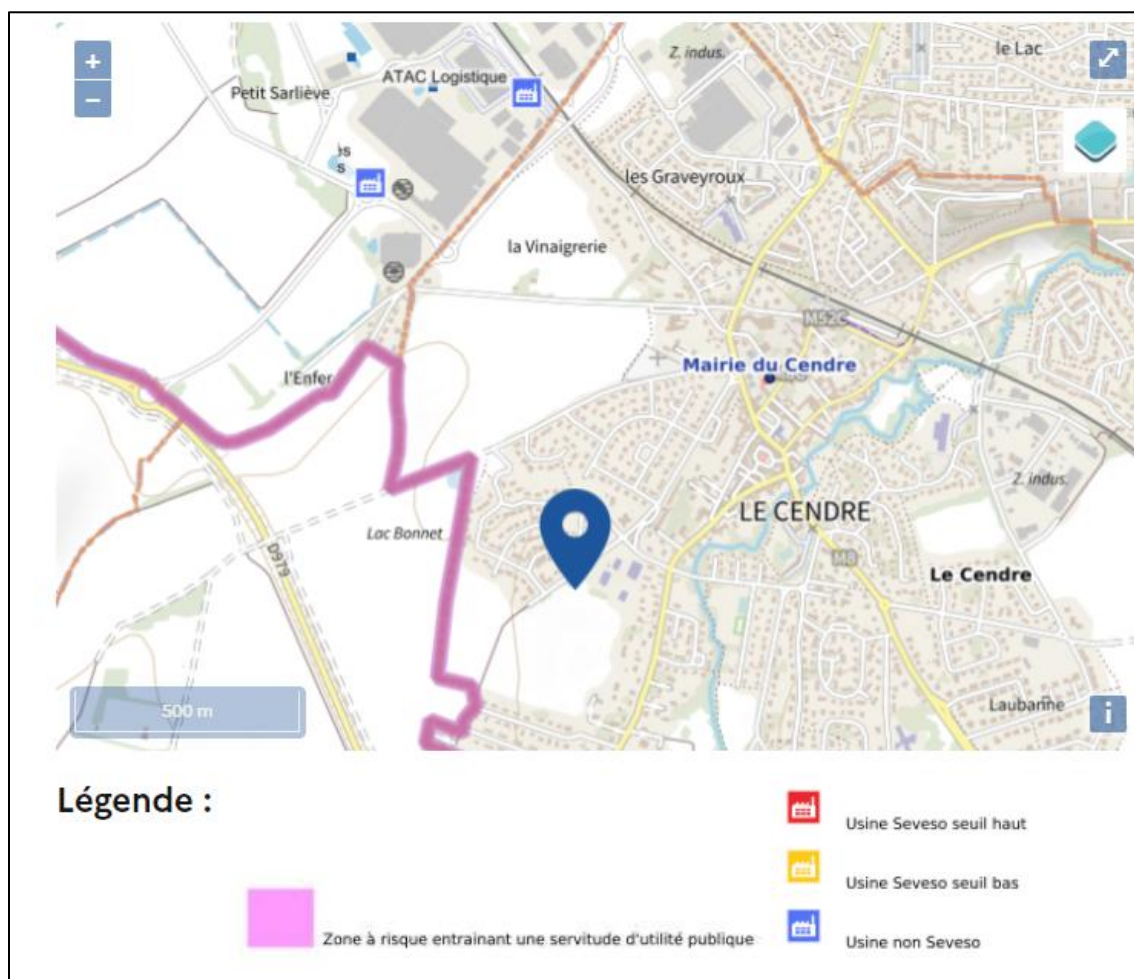


Illustration n°12 : Extrait cartographique des sites ICPE à proximité du projet. Source : Géorisques

5.6. Eaux souterraines

Le SDAGE Loire Bretagne 2022-2027 identifie les bassins sécheresse. Le projet est situé sur le bassin sécheresse « Allier rive gauche moyen » sur l'axe Allier.

L'aménagement se trouve dans l'emprise de la masse d'eau souterraine du Bassin Versant de l'Allier « FRGG051 : sables, argile et calcaires du bassin tertiaire de la plaine de la Limagne libre ».

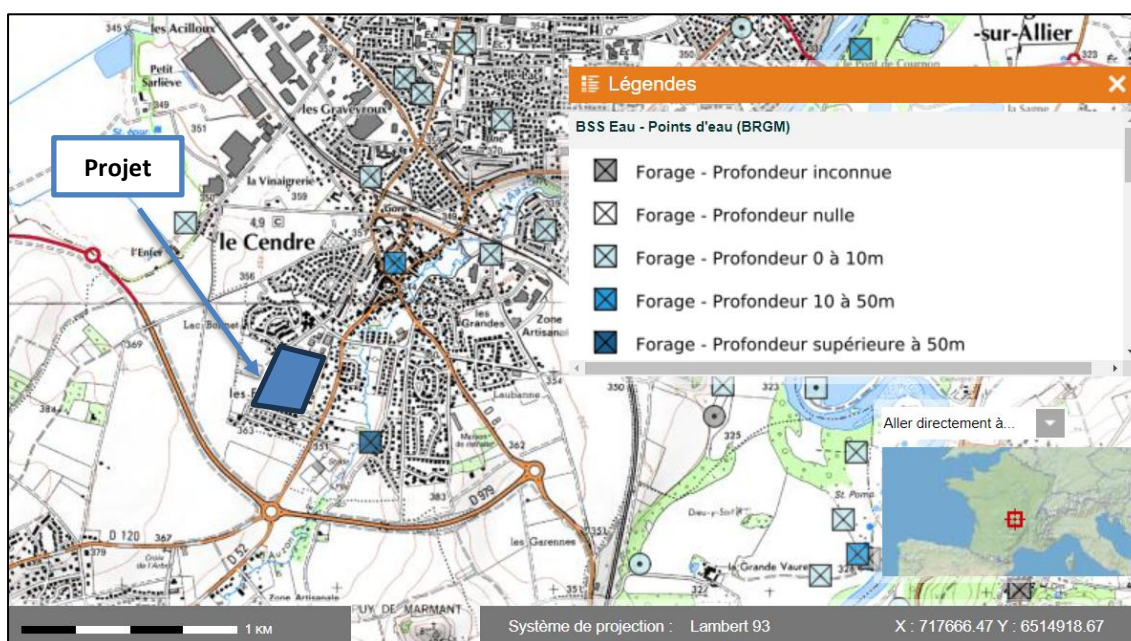
Cette masse d'eau est qualifiée en bon état chimique.

5.7. Usages de l'eau par forage

La consultation du site Infoterre (données BRGM) met en exergue quelques forages pour des usages différents : eau potable, irrigation, forage de prospection.

Les principaux forages représentatifs autour de l'opération sont :

- BSS001TAYQ à 750m au Nord-Ouest : forage inférieur à 10m de profondeur
- BSS001TAXD (06938X0558) : à 1km au Nord (en aval)
- BSS004KVJD (BSS004KVJD/X) : à 400m à l'Est-Sud-est : forage dans les alluvions de l'Auzon



Illustrations n°14 : Extrait cartographique des 3 points d'eau dans un rayon de 500m (Extrait Infoterre ®)

5.8. Eaux superficielles

Le projet est situé sur le bassin versant de l'Auzon (situé à l'Est) qui rejoint la rivière Allier à environ 2km au Nord-Est de l'opération (parcours hydraulique de la rivière d'environ 1,5km).

La topographie conduit naturellement les écoulements vers l'Est en direction de l'Auzon.

L'opération est dans l'emprise de la masse d'eau superficielle de l'Allier et rattachée au Bassin Loire Bretagne : le SDAGE Loire Bretagne et le SAGE Allier aval s'appliquent réglementairement.

En référence au SDAGE Loire Bretagne, l'opération est localisée sur la masse d'eau superficielle « FRGR2035 « L'AUZON ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'À LA CONFLUENCE AVEC L'ALLIER qui n'est pas dotée d'une station de référence vis-à-vis des paramètres biologiques et physico-chimiques.

Au regard de la classification Seq-Eau, la qualité écologique et biologique de cette masse d'eau est d'assez bonne qualité sur le paramètre écologique. L'objectif est de maintenir le bon état écologique en 2027.

L'aménagement des lotissements ne devra pas générer de risque pour atteindre maintenir de bon état. Une attention particulière sera portée sur les phases temporaires de travaux relatives à la viabilisation des lots et des aménagements communs, notamment sur le risque de pollution accidentelle par des macro-polluants.

5.9. Zones humides

La base de données du portail cartographique de la DDT63 ne révèle pas de présomption de zone humide dans l'emprise du projet : il n'est donc nécessaire de réaliser des investigations propres à cette problématique. Les études de sol n'ont d'ailleurs pas révélé de traces d'oxydation dans les horizons.

L'opération n'est donc pas soumise à des mesures compensatoires.

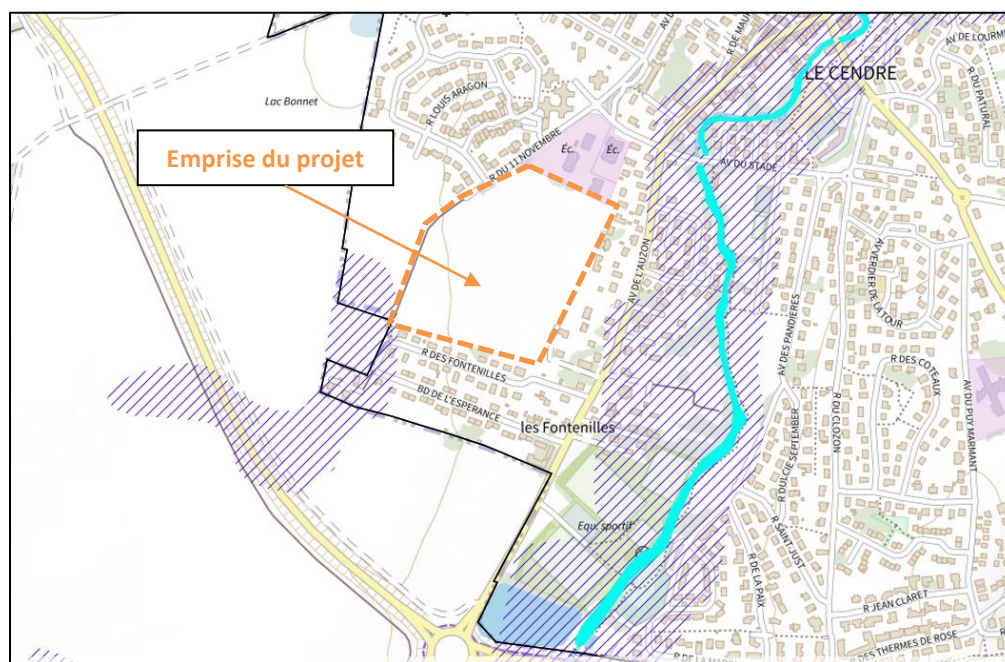


Illustration n°15 : Cartographie des présomptions de zones humides autour du projet. Source : DDT63

5.10. Réseaux publics

Le réseau d'adduction en eau potable est à proximité immédiate du projet et suit la chaussée revêtue de la rue du 11 novembre. Le projet prévoit l'extension de réseau AEP pour desservir tous les lots. Une convention avec le SME, gestionnaire du réseau a été signée.

Le projet est en zone d'assainissement collectif : les eaux pluviales et les eaux usées doivent être collectées et traitées séparément. Le règlement assainissement de Clermont Auvergne Métropole, gestionnaire, prévoit une gestion à la parcelle avec infiltration pour tout nouvel aménagement.

- Les eaux pluviales (EP) devront être infiltrées.
- Les eaux usées (EU) devront être acheminées vers les réseaux existants avenue de l'Auzon (Ø300mm), à l'Est de l'aménagement.

Les réseaux d'électricité, éclairage public, télécommunication et gaz sont présents sous la chaussée rue du 11 novembre.

Le projet prévoit l'extension des réseaux existants rue du 11 novembre pour la viabilisation des terrains.

5.11. Etude de sol

Deux études de sol ont été réalisées par le bureau d'études Alpha BTP :

- Pour l'aménagement du lotissement « Les Jardins de Fontenilles » (Rapport AX20.11.117.a/I, 2021)
- Pour le l'aménagement du lotissement « Les Bois de l'Auzon » (Rapport A25.11.538.a/ALD, 2025)

Aucune nappe phréatique n'a été interceptée lors des investigations réalisées dans le cadre des deux études, aux profondeurs reconnues.

Toutefois, les rapports soulignent :

- La possibilité de circulations d'eau temporaires,
- La présence possible de nappes superficielles d'imbibition,
- La variabilité saisonnière potentielle des niveaux d'eau,
- La nécessité d'intégrer le facteur hydrique dans la conception des ouvrages.

Les essais de perméabilité réalisés montrent des valeurs contrastées :

- Perméabilités moyennes à localement fortes dans les horizons sablo-graveleux,
- Perméabilités très faibles dans les niveaux argileux,
- Comportement hydrique globalement hétérogène.

L'étude de 2025 met clairement en évidence :

- La présence de formations argileuses sensibles aux variations hydriques,
- Un indice de sensibilité élevé,
- Un classement en zone d'aléa moyen vis-à-vis du retrait-gonflement des argiles.

Ce paramètre constitue un facteur dimensionnant pour la conception des fondations des futures constructions et implique des prescriptions constructives adaptées (gestion des eaux, rigidité des ouvrages, homogénéité d'assise, dispositifs de protection vis-à-vis de l'eau).

Les deux études concluent à la faisabilité du projet sous réserve d'adaptations techniques classiques en contexte géotechnique hétérogène.

Principes généraux recommandés :

- Fondations superficielles envisageables sous conditions,
- Adaptation au cas par cas par étude G2 AVP à l'échelle de chaque construction,
- Reconnaissance géotechnique complémentaire par lot,
- Homogénéisation des conditions d'assise,
- Maîtrise stricte des apports d'eau à proximité des fondations,
- Dispositions spécifiques vis-à-vis du risque RGA,
- Dispositions constructives adaptées pour dallages et vides sanitaires.

Les études prévoient des principes de conception compatibles avec un trafic faible de desserte de lotissement.

Principales prescriptions :

- Purge de la terre végétale,
- Amélioration de la plateforme si nécessaire,
- Couche de forme significative,
- Géotextile anti-contaminant,
- Structures de chaussée de type GNT + enrobé,
- Prise en compte de la portance variable des sols supports,
- Dispositions de drainage associées.

S'agissant des terrassements et de la gestion des eaux

Les deux rapports insistent sur :

- La sensibilité des sols aux variations hydriques,
- La nécessité de maîtriser les écoulements,
- L'importance du drainage,
- La gestion contrôlée des eaux pluviales,

- L'évitement des concentrations d'infiltration au droit des ouvrages,
- L'adaptation des méthodes de terrassement selon la tenue des sols.

Ces éléments relèvent de bonnes pratiques d'aménagement en contexte de sols hétérogènes et sensibles à l'eau.

En conclusion, les deux études géotechniques réalisées sur les secteurs concernés par les deux lotissements mettent en évidence un contexte de sols hétérogènes, localement argileux et sensibles à l'eau, sans présence de nappe interceptée ni d'aléa géotechnique majeur incompatible avec le projet.

- Les risques identifiés (variabilité de portance, sensibilité hydrique, retrait-gonflement des argiles) sont connus, caractérisés et assortis de mesures constructives adaptées relevant des pratiques usuelles de conception.
- Sous réserve de l'application des prescriptions géotechniques formulées et de la réalisation des missions complémentaires prévues au stade des projets de construction, le contexte géotechnique ne constitue pas un facteur de sensibilité environnementale particulière du site.

5.12. Etude Faune Flore

L'étude faune-flore réalisée par CREXECO en 2026 souligne la situation du projet de dans un contexte péri-urbain, sur une parcelle agricole enclavée entre des zones déjà urbanisées.

L'expertise repose sur une analyse bibliographique et un passage de terrain hivernal. Les habitats observés sont majoritairement constitués de cultures et de friches rudérales, à faible naturalité et à fonctionnalité écologique limitée.

Aucun habitat d'intérêt communautaire ni zone humide n'a été identifié sur l'emprise.

Le site n'est inclus dans aucun périmètre réglementaire de protection.

Des zonages d'inventaire (ZNIEFF de type II des Coteaux de Limagne occidentale) sont présents à proximité, mais sans lien fonctionnel direct avec le site, du fait de sa faible surface et de son insertion urbaine.

Les données communales recensent de nombreuses espèces patrimoniales, mais aucune n'a été mise en évidence sur l'aire d'étude lors de la visite.

Le potentiel d'accueil pour la faune est jugé faible à modéré, principalement pour l'avifaune commune et la petite faune généraliste.

Aucun enjeu écologique fort n'est identifié à l'échelle du projet. Les impacts attendus sont localisés et de faible ampleur. Le rapport préconise toutefois des mesures d'intégration écologique : maintien ou création de haies, gestion différenciée des espaces verts, noues végétalisées, gîtes et nichoirs, et limitation des nuisances lumineuses. Sous réserve de l'application de ces mesures, la sensibilité écologique du site est considérée comme faible.

5.13. Etude trafic

L'étude trafic réalisée par Lee Sormea en 2026 a pour objectif de quantifier le nombre de véhicules induits par le projet et leur affectation sur le réseau existant afin d'évaluer les impacts du projet sur le secteur d'étude.

Cette étude s'est basée sur une hypothèse de création de 165 logements dont 100 logements collectifs.

Avec un nombre moyen de 1,3 véhicules / logements et environ 3 déplacements par personne et par jour, il est estimé environ 425 mouvements par jour (mouvements sortants et entrants).

Les hypothèses de répartition des 425 flux induits par le projet sont les suivantes :

- 80% empruntent l'Avenue de l'Auzon afin de récupérer l'A75 pour se rendre à Clermont Ferrand et ses alentours : cela représente +340 véhicules par rapport à aujourd'hui.
- 20% empruntent l'Avenue des Volcans en direction de Cournon-d'Auvergne : cela représente +85 véhicules par rapport à aujourd'hui.

La rue du 11 Novembre est en impasse au Sud. Par conséquent aucun véhicule ne pourra accéder à la rue des Fontenilles ou au Bd de l'Espérance par cette rue.

Ainsi, en termes de TMJ, l'Avenue de l'Auzon verra son trafic augmenté de 340 véhicules/jour et l'Avenue des Volcans de 85 véhicules/jour.

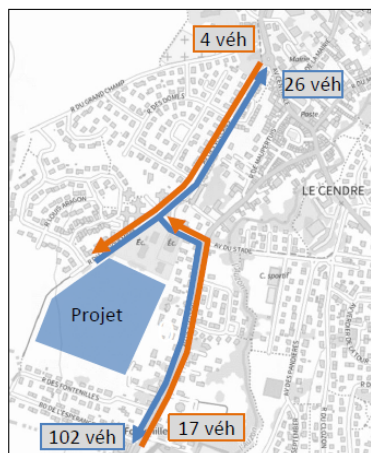
Lors des migrations pendulaires, la répartition des véhicules serait modifiée comme suit :

► Hypothèses de répartition des flux aux heures de pointe

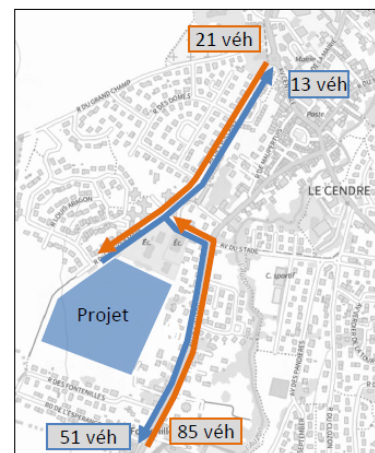
Ainsi, les flux induits par le projet de logements **aux heures de pointe** peuvent se répartir de la manière suivante :

	HPM		HPS	
	Sortant du projet	Entrant dans le projet	Sortant du projet	Entrant dans le projet
En %	60%	10%	30%	50%
En véhicules	128	21	64	106
Répartition des origines/destinations				
Via l'Avenue de l'Auzon	102	17	51	85
Via l'Avenue des Volcans	26	4	13	21

HPM



HPS



Le lotissement dispose de 2 accès sur la rue du 11 novembre. Pour rappel ces accès seront en impasse.

Au regard du plan d'aménagement et de la disposition des logements, notamment collectifs, la tendance des usagers est d'emprunter le chemin le plus court : l'accès sera donc privilégié et majoritaire par le Sud pour environ $\frac{1}{3}$ du flux.

Au vu de la configuration des carrefours du secteur, les flux supplémentaires générés par le projet n'engendreront pas de dysfonctionnements d'un point de vue trafic.

6. Nature du projet

6.1. Objectifs

L'opération répond à l'enjeu habitat et vise à développer l'offre d'habitats diversifiés (maisons individuelles accessibles aux primo-oaccédants, habitats collectifs, habitats à caractère social) dans la couronne de l'agglomération clermontoise desservie par les services métropolitains (transport, déchets, culture).

La situation de l'OAP figurant au plan d'urbanisme garantit également la proximité des services de la commune (écoles) par des voies de dessertes routières et des cheminements doux.

L'aménagement vise donc :

- La construction de logements répartis sur les lotissements : 23 lots sur "Les Jardins de Fontenilles" et 19 lots sur "Le Bois de l'Auzon".
- L'aménagement de cheminements doux qui seront reliés à l'existant vers l'école en direction du bourg du Cendre
- La valorisation des espaces verts à caractère champêtre avec des strates végétales diversifiées dans les noues plantations basses et arbustes ainsi que l'aménagement d'un parc arboré et d'espaces dédiés aux jeux,
- L'optimisation des espaces verts et des coefficients pleine-terre pour l'infiltration des eaux pluviales avant rétention et transfert, l'aménagement d'un bassin de rétention non dangereux qui sera valorisé en prairie.
- L'objectif est de développer un habitat de diversités sociales dans un cadre de vie apaisé.

6.2. Composition des aménagements

La forme et la superficie des parcelles aménagées, permettent la création de 42 lots constructibles sur les 2 lotissements. Les lots de logements collectifs seront centrés, les habitats individuels seront répartis sur la périphérie.

L'hypothèse des aménageurs est de créer 165 logements :

- 100 logements en collectifs
- 65 logements individuels

Les projets d'implantation sont explicites sur le plan de composition annexé à cette note.

L'ensemble de l'aménagement atteint une densité de l'ordre de 10 logements à l'hectare. Le logement social représente plus de 15% des logements.

Si le projet respecte les gabarits environnants, il s'interroge également sur les grands enjeux de la Métropole en termes de densité. La composition du projet autour des vides et allées plantées, permet de mixer des typologies de maisons individuelles, avec des maisons groupées en bande, du petit immeuble collectif et enfin une résidence service sénior. La densité est progressive et liée aux espaces environnants.

Les hauteurs et le nombre de niveaux respectent le PLU, avec pour les petits collectifs une hauteur de 13m maximum au faîtage en tout point du bâtiment et pour les maisons individuelles une hauteur de 10m maximum au faîtage en tout point du bâtiment. L'hypothèse d'implantation des logements montre une capacité foncière capable de recevoir du stationnement individuel dans le lot privé, mais aussi d'implanter le bâti en générant un espace végétalisé conséquent au Sud. Les fonds de parcelles, sont généralement réservés à la plantation, de préférence une haie bocagère, plantée et gérée par les acquéreurs.

Chaque lot doit intégrer du stationnement, au titre notamment pour les petits collectifs de 1,3 place. Les stationnements libres / visiteurs s'organisent en îlot de part et d'autre des lotissements.

6.3. Espaces collectifs

Le projet vient en prolongement du tissu bâti existant, tout en intégrant des préoccupations d'insertion dans le paysage proche et lointain. Pour se faire, le lotissement est structuré par des creux qui profitent du grand paysage. Au Nord du site, un parc, rend possible l'observation du paysage lointain, particulièrement du plateau de Gergovie (782m alt.). Sur le plan de composition d'ensemble, il est indiqué un périmètre constructible à respecter afin de conserver certains reculs et cadrages sur le grand paysage. Le parc est un espace en prairie, planté d'espaces boisés. L'idée est de créer un îlot majeur de fraîcheur et de permettre une bonne gestion des eaux pluviales par la capacité d'infiltration de la pleine terre.

De ces creux gravitent dans le quartier des circulations qui se déclinent en chemins, venelles, ruelles et rues, qui viennent distribuer les logements.

La voie principale aura une largeur de 10.50m avec une chaussée à double sens de 6m de large et d'un côté une bande végétalisée de 1m et de l'autre une noue végétale de 2.0 et un trottoir de 1.5m.

Des voies annexes non transversales seront réduites sur une largeur de 7.50m avec une chaussée à double sens de 6.0m de largeur et d'un côté un trottoir de 1.5m.

La voirie sera revêtue en béton bitumineux et le trottoir en sable stabilisé renforcé. La bande végétale et la noue recevront des plantations.

Plusieurs poches de stationnement seront réalisées.

Les cheminements piétons assurent les connexions piétonnes. Ces cheminements piétons sont d'une largeur de 1.50m et se composent d'une voie piétonne légèrement surélevé qui flotte au-dessus de vivaces et arbrisseaux bas, composant un horizon dégagé. Et permettent d'accéder aux lieux de rencontre, qui sont les parcs ou espaces en prairies avec des bancs ombragés et de petits espaces aménagés.

Par ces connexions piétonnes, il est facile pour les habitants de traverser le quartier, et de rejoindre la promenade verte en développement à proximité de l'Auzon.

Les ruelles et les rues principales sont plantées et créent une trame arborée structurant l'espace du lotissement. Cette trame constitue un atout pour les continuités écologiques. Toutes les circulations sont traitées avec une noue paysagère plantée d'herbacées, d'arbustes et d'arbres d'alignement séparant le trottoir des véhicules. Afin de sécuriser les piétons, les ruelles et les rues comprennent un trottoir pour les piétons en stabilisé à la chaux. Ils sont ponctuellement au droit des accès privés interrompus par une surface au sol en béton balayé. De l'autre côté de la chaussée, la limite entre la rue et le lot privé se matérialise par un bas-côté planté, herbacé. Les clôtures seront uniquement en simple torsion et elles seront plantées.

L'ensemble du lotissement devient une zone de rencontre, dont la vitesse est limitée à 20 km/h et où le piéton est prioritaire. La collecte des déchets se fera en concertation avec le gestionnaire, Clermont Auvergne Métropole.

6.4. Gestion des Eaux Pluviales

Le principe de récupération des eaux pluviales est le suivant :

- Création d'un réseau eaux pluviales avec collecte par des grilles avaloirs pour récupérer les eaux lessivant les voiries.
- Création de noues végétalisées le long des voiries.
- Création de 2 citernes de stockage circulaire sous chaussée en partie basse (infiltration quasi nulle) permettant une rétention temporaire et filtration des polluants par décantation.
- Rejet dans le réseau existant rue du 11 novembre via un poste de relèvement avec débits de fuite calibré sur chaque bassin.

L'infiltration est faible à quasi nulle, malgré tout, l'infiltration individuelle et/ou la rétention à l'échelle de chaque lot doit être mis en œuvre pour limiter l'impact sur les réseaux aval, pour les espaces communs les eaux pluviales seront collectées via des noues paysagères et un réseau dimensionné pour une pluie d'occurrence décennale.

7. Surfaces caractéristiques du projet

L'opération est menée sur **5,2449 Ha**

Le projet se caractérise par 4 typologies réparties comme suit :

Typologie	Surface
Surface à bâtir (Lots)	3,2777 Ha
Voirie imperméable	7385 m ²
Surface semi-perméable	2525 m ²
Espaces verts	9762 m ²
TOTAL	5,2449 Ha

8. Conclusion sur les incidences

Au regard des caractéristiques du projet, de sa localisation et des incidences potentielles analysées dans le présent formulaire, le maître d'ouvrage estime que l'opération n'est pas susceptible d'engendrer des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine justifiant la réalisation d'une évaluation environnementale complète.

Le projet consiste en l'aménagement de deux lotissements à vocation exclusivement résidentielle, inscrits dans une OAP du document d'urbanisme, en continuité immédiate du tissu urbain existant. Il ne concerne pas un secteur à enjeux environnementaux identifiés : absence de ZNIEFF, de zone humide avérée, de site Natura 2000 à proximité immédiate, de périmètre de captage, de site classé ou inscrit, ni de zone de protection réglementaire de biotope. Les inventaires faune-flore réalisés n'ont pas mis en évidence d'enjeux écologiques particuliers.

L'opération ne génère pas d'activité industrielle ou artisanale, ni de rejets polluants spécifiques. Les eaux usées seront intégralement raccordées au réseau public existant, avec accord du service gestionnaire, pour une charge estimée à environ 485 EH. La gestion des eaux pluviales repose sur des dispositifs d'infiltration, de noues paysagères et de rétention intégrés au projet, limitant les effets hydrauliques.

Les études géotechniques n'ont pas révélé d'interaction avec la nappe.

Les incidences identifiées concernent principalement la consommation de foncier agricole enclavé et une augmentation modérée du trafic local, qui a fait l'objet d'une étude dédiée concluant à un impact faible sur le réseau viaire. Le projet intègre des mesures d'insertion paysagère, de maintien de transparences visuelles, de développement d'espaces verts, de plantations structurantes et de cheminements doux.

L'éclairage public est encadré (extinction nocturne), et les aménagements ne comportent pas de sources de nuisances significatives (bruit, odeurs, vibrations, émissions).

Les impacts en phase travaux sont temporaires, limités spatialement et encadrés par les pratiques usuelles de chantier.

En conséquence, au vu de la nature du projet, de son insertion dans un secteur déjà urbanisé, de l'absence d'enjeux environnementaux majeurs et des mesures intégrées de réduction des incidences, le maître d'ouvrage estime que le projet n'est pas susceptible de produire des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine et peut être dispensé d'évaluation environnementale.