

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

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

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat compétente en
matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

Création et aménagement de la ZAC Pasteur à L'HORME (42)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

BERLIER

Prénom

Solange

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale Mairie de L'HORME – 28 Cours Marin – 42152 L'HORME

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

Madame BERLIER Solange, Maire

Monsieur DUBOIS Frédéric, D.S.T

RCS / SIRET

2 1 4 2 0 1 1 0 5 0 0 0 1 9

Forme juridique

Joignez à votre demande le document CERFA n° 14734*01

3. Rubrique(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

Rubrique N°33 : Zones d'aménagement concerté, permis d'aménager et lotissements situés sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération.

Etude au cas par cas : Travaux, construction ou aménagements réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération :

- Soit crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 m² et inférieure à 40 000 m² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares,
- Soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 hectares et inférieure à 10 hectares et dont la SHON créée est inférieure à 40 000 m².

4. Caractéristiques générales du projet

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

4.1 Nature du projet

Depuis plusieurs années, la commune de L'HORME a entrepris différentes études visant à étudier le projet de réhabilitation du site Pasteur, un ancien site d'activités de 6 ha aujourd'hui occupé en majeure partie par des friches industrielles.

Pour mener à bien ce projet, la commune a choisi de mettre en place une procédure de ZAC dont la phase de concertation a été lancée fin 2011 et dont la création est envisagée début 2013.

Ce projet d'aménagement et de renouvellement urbain s'appuie sur la centralité du site et les perspectives de développement de L'HORME. Il prévoit la création de 29 863 m² de SHON sur une emprise totale de 6ha. Le projet rassemble :

- **Une offre en logement** (17 332 m² de SHON), diversifié, dans un habitat de qualité, attractif notamment pour les jeunes ménages, adapté aux enjeux du développement durable, avec une architecture innovante et conviviale et à proximité des équipements communaux, des commerces, des espaces de promenade et de loisirs.
- **Une offre commerciale** d'activités et de services dynamiques et de qualité et un « **village artisanal** », référence régionale dans un secteur d'activité, en créant une activité de savoir faire avec vitrines (showrooms) sur un thème innovant, tout en préservant l'architecture remarquable d'une halle existante (halle C20). L'ensemble totalisant 11 131 m² de SHON.
- **La création d'un équipement culturel** (1 400 m² de SHON) grâce à la requalification et la mise en valeur de la halle des forges (halle B11).
- **La création de différents espaces publics qualitatifs** (17 547 m² d'emprise), avec :

- L'esplanade Est-Ouest, espace polyvalent et de distribution assurant la relation entre les programmes résidentiels, commerciaux et culturels, signe de la diversité urbaine constitutive d'un centre-ville,
- L'allée du Gier, créée dans le prolongement de la place de la Mairie qui ouvre une nouvelle perspective vers la rivière,
- Des venelles internes et voies de pompiers,
- Différents espaces de stationnement par logement avec offre complémentaire sur l'espace public et en foisonnement avec le village artisanal.

En limite Nord du projet (hors ZAC), une voie verte sera aménagée le long du Gier, en lien avec l'existant.

Le projet s'accompagne d'une volonté d'anticiper la réalisation du boulevard urbain métropolitain pour faire à terme de la RD88 (avenue Pasteur) une véritable rue de centre-ville.

Il se veut moteur d'animation du centre-ville avec un espace ouvert de circulation et d'animation, à l'attention des futurs habitants du quartier mais également de l'ensemble des l'hormois.

4.2 Objectifs du projet

L'aménagement de la ZAC Pasteur permettra :

- De revitaliser une friche industrielle de 6 ha au cœur de la commune de l'Horre et donc d'améliorer le cadre de vie des riverains (paysage, confinement de pollutions ...), et également par la même occasion de valoriser le patrimoine industriel (halles B11, C20) de ce site historique,
- De renforcer l'attractivité urbaine et densifier le centre-ville de l'Horre,
- De créer de nouveaux logements en centre-ville dont des logements sociaux,
- De dynamiser les commerces du centre-ville (des demandes de relocalisation ont déjà été formulées et verront leur attractivité améliorée puisqu'ils bénéficieront d'un aspect vitrine), de créer des emplois,
- Le développement d'activités associatives et l'accès à de nouvelles dimensions artistiques et culturelles grâce à la halle des Forges requalifiée en équipement culturel, en continuité de l'action municipale engagée depuis 15 ans avec la construction de la maison de la famille et de l'enfance, la médiathèque, une salle de spectacle de 400 places, un centre périscolaire, complexe sportif ...

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux seront phasés afin de répondre aux besoins d'urbanisation selon les demandes des promoteurs et d'implantation d'activités.

Au stade des études de faisabilité, le phasage est le suivant :

- Phase 1, tranche 1 : 2012 – 2014
- Phase 1, tranche 2 : 2014 – 2020
- Phase 2, tranche 1 : ultérieurement,
- Phase 2, tranche 2 : ultérieurement.

Cf annexe1 Phasage

4.3.2 dans sa phase exploitation

Projet décrit au 4.1.

Financièrement le projet se décompose comme suit :

- CHARGES : acquisitions foncières (acquisitions, démolitions, dépollution, ...), études et travaux préparatoires (sondages, géomètre, études d'urbanismes...), travaux d'aménagement internes (carrefour sur RD, esplanade, allée du Gier, venelles ...) et gestion d'opération (communication, assurances, frais administratifs ...) : **8 406 000 €**,
- PRODUITS : droits à construire, participations L 311-4, subvention CG42 sur travaux ... : **5 785 000 €**,
- SUBVENTION D'EQUILIBRE : **2 621 000 €**.

4.4 Procédures administratives

4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Création de ZAC envisagée début 2013,
- Dossier loi sur l'eau : à vérifier (réduction des surfaces imperméabilisées)

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Etude au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact.

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération

Le projet consiste en la requalification d'une friche industrielle de 6 ha, avec création de 29 863 m² de SHON.

4.6 localisation du projet

Adresse

Coordonnées géographiques

Long. 04° 32' 36"E

Lat. 45° 29' 16" N

12, avenue Pasteur
42152 L'HORME

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 étude d'impact ? Oui Non

Le site Pasteur a fait l'objet de diverses occupations industrielles depuis le XIXème siècle. A priori il n'y a pas eu d'étude d'impact.

4.7.2 si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

Sans Objet

4.8 le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ? Oui Non

Il s'agit d'un projet indépendant n'ayant pas de lien fonctionnel avec d'autres projets ou programme de travaux.

Si oui, de quels projets se compose le programme :

Sans objet

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Le site Pasteur s'inscrit au niveau du centre-ville de L'HORME. Il s'agit donc d'un site urbain. L'usage actuel des sols est principalement de la friche industrielle. Le site comprend également quelques implantations industrielles ou commerciales.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble de documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui Non

Si oui, intitulé et date d'approbation : précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

La destination des sols est notamment définie par le PLU de la commune de L'HORME, approuvé le 28 octobre 2008.

Le projet s'inscrit au droit d'une **zone UA1p**, sous secteur du zonage UA, correspondant à une zone centrale dense où les bâtiments sont construits en majorité en ordre continu. Le sous secteur UA1p correspond au site Pasteur et ses abords, sur lequel est portée une servitude d'aménagement applicable pendant 5 ans à partir de la date d'approbation du PLU. Au-delà de ce délai de validité de la servitude, ce seront les dispositions de la zone UA qui s'appliqueront. Par ailleurs, ce secteur a aussi été identifié comme présentant un intérêt patrimonial. A ce titre, les démolitions y sont soumises à autorisation.

Le secteur autorise – sous conditions - les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations classées, à condition qu'elles soient nécessaires à la vie des habitants de la zone (droguerie, laverie, poste de peinture lié à des garages ou stations services...), et que soient mises en œuvre toutes les dispositions permettant d'éliminer les dangers et nuisances pour le voisinage, et que les constructions nouvelles, par leur volume et leur aspect extérieur, soient compatibles avec leur environnement ;
- Les extensions ou transformations d'établissements classés existants dans les mêmes conditions que celles prévues à l'article UA2.1. et notamment si l'extension sollicitée s'accompagne d'une diminution des nuisances ;
- Les constructions à usage d'habitation situées dans des secteurs affectés par le bruit au voisinage des infrastructures de transport, à condition de respecter les prescriptions d'isolement acoustiques édictées dans l'arrêté du 30 mai 1996 ;
- En UA1p, au titre des articles L123.1 ; L430.1, et L430.2 les démolitions sont soumises à autorisation ;
- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve que ceux-ci s'insèrent dans le paysage.

Pas de mise en compatibilité du PLU à prévoir.

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique ou floristique de type I ou II (ZNIEFF) , ou couverte par un arrêté de protection de biotope?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<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, une réserve naturelle (régionale ou nationale), un parc naturel régional ou un parc naturel marin ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 ou par un plan de prévention des risques technologiques Si oui est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRNI du Gier prescrit le 09 septembre 2009 Le projet est situé en dehors des zones d'inondation par les crues du Gier. Cf annexe 2
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site Pasteur constitue un site BASIAS (référence RHA4200119). Plusieurs diagnostics de pollutions ont été réalisés sur le site et ont révélé la présence : - de métaux lourds dans l'ensemble des remblais, soit 58 000 à 87 000 m ³ de remblais non foisonnés, - de panaches de pollutions en HCT, COHV, HAP, PCB et cyanures. Cf annexe 3
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 l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Le projet se situe-t-il, dans ou à **oui** **non** **Lequel et à quelle distance ?**

proximité :

D'un site Natura 2000 ?

D'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO.

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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

Veillez compléter le tableau suivant

Domaine de l'environnement		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Utilisation d'eau potable (depuis le réseau communal) une fois les logements et commerces créés.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les déblais seront évités afin de ne pas remobiliser les sols pollués.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, réutilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	A priori non car le terrain est globalement déjà plat.
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"/>	Impacts sur la faune, la flore et les habitats relativement faibles vu la situation du projet en milieu urbain et la faible sensibilité écologique du secteur. Dérangement possible de la faune en phase travaux, mais à priori aucune espèce sensible n'est présente.
	Est-il susceptible d'avoir une incidence sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par les risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site constitue un site BASIAS. Quelques ICPE sont situées à proximité mais ne concernent pas le projet. <i>Cf annexe 4</i>
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> • Zone de sismicité 2 (aléa faible) • Zone d'aléa faible de retrait-gonflement d'argile (BRGM) Pas d'impacts potentiels pour le projet.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une étude a révélé la présence d'amiante sur des bâtiments. Des opérations de désamiantage sont en cours.

Commodités de voisinage	Est-t-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des nuisances olfactives sont attendues en phase chantier, comme pour tous travaux.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par les vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des vibrations sont attendues en phase chantier, comme pour tous travaux.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un réseau d'éclairage public sera mis en place sur les voiries de la ZAC. Des enseignes lumineuses seront certainement mises en place pour les activités commerciales et artisanales. Le site se trouve déjà en milieu urbain.
Pollutions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des émissions atmosphériques sont attendues en phase chantier, comme pour tous travaux. Des rejets atmosphériques seront liés au trafic routier interne à la ZAC, au chauffage des bâtiments, aux éventuelles installations des entreprises artisanales. Ce trafic sera faible au regard du trafic actuel sur les voiries du secteur. Il ne comprend pas d'implantations industrielles comme ce fut le cas à l'origine de la création du site Pasteur (activité de forges au XIXème siècle). Il n'est pas prévu d'accueillir des installations classées émettrices de polluants atmosphériques.
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux pluviales seront collectées, traités puis rejetées au milieu naturel (Gier) avec un débit maîtrisé. Les surfaces imperméabilisées seront réduites par rapport à l'existant puisque des bâtiments seront démolis et des espaces verts créés.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, ou dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des déchets divers sont attendus en phase chantier, comme pour tous travaux. Les remblais pollués ont été déclarés inaptes pour un envoi en CET. Ils seront réutilisés et confinés sur place. En phase de fonctionnement, la ZAC sera à l'origine d'effluents et de déchets liés aux zones d'habitat et d'activités commerciales, artisanales ainsi qu'à l'équipement public (déchets ménagers et déchets d'entreprises non dangereux).
Patrimoine/ cadre de vie/ population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas d'enjeu pour le patrimoine historique. Pas de vestiges archéologiques connus dans l'état actuel des connaissances mais la DRAC précise que le site n'a fait l'objet d'aucune étude. Impact positif pour le paysage puisque le projet permet la réhabilitation d'une friche industrielle. Il permet également de valoriser certains des bâtiments industriels (halles C20 et B11) présentant un intérêt

		architectural même si ils ne sont pas classés, ni inscrits.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements) ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Essence même du projet : requalification/réhabilitation d'un ancien site industriel pollué ainsi que densification et amélioration de l'offre en logements, commerces, entreprises artisanales et équipements du centre ville. Amélioration du cadre de vie des riverains du projet.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui Non si oui, décrivez lesquelles

A priori pas de projets connus au sens du décret de la réforme des études d'impact pouvant avoir des effets cumulés avec le projet de ZAC :

- pas d'avis de l'AE sur le site de la DREAL de projets connus sur la commune de L'Horre,
- pas d'avis de l'AE sur le site du CGEDD,
- pas de connaissance de la part de la mairie de projets sur leur commune ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale ou enquête publique.

Autres projets proches du site Pasteur mais qui ne sont pas des projets connus au sens du décret de la réforme des études d'impact :

- voie verte, projet communal,
- boulevard urbain de la vallée du Gier (à l'Horre, aménagement de la RD 288), projet de Saint Etienne Métropole (SEM) + barreau RD 88 – boulevard urbain,
- pôle gare, projet SEM.

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 lesquelles

7. Auto-évaluation (facultatif)

8. Annexes

8.1 annexes obligatoires

Objet

- Un plan de situation 1/25 000 ou 1/50 000 ;
- Des photographies datées (2 ans maximum) de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des différentes prises de vue ;
- Présentation du projet

8.2 Autres annexes volontairement transmises

- Localisation du projet par rapport aux zones inondables du Gier (cartes d'aléas SOGREAH)
- Localisation des secteurs concernés par un risque technologique (ICPE et sites BASIAS)
- Localisation des pollutions (sols et eaux souterraines) d'après l'étude GINGER

9. Engagement et signature

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

Fait à L'HORME Le 12 Juin 2012

Le Maire,

Signature

Solange BERLIER