



**PRÉFET
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Préfet de région

**Décision de l'Autorité chargée de l'examen
au cas par cas sur le projet dénommé
« Ilôt Dancer le Korner de la ZAC de Châteaueux »
sur la commune de Saint-Etienne
(département de la Loire)**

Décision n° 2022-ARA-KKP-4113

DÉCISION
à l'issue d'un examen au cas par cas
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement

Le préfet de région Auvergne-Rhône-Alpes,

Vu la directive 2011/92/UE modifiée du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2, R.122-3 et R.122-3-1 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie du 12 janvier 2017, relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté n° 2021-172 du 21 avril 2021 du préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes, portant délégation de signature à M. Jean-Philippe Deneuvy, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu l'arrêté n° DREAL-SG-2022-112 du 7 novembre 2022 portant subdélégation de signature en matière d'attributions générales aux agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu la demande enregistrée sous le n° 2022-ARA-KKP-4113, déposée complète par Linkcity-Sud-Est le 8 novembre 2022 date de réception du dossier complet, et publiée sur Internet ;

Considérant que le projet « L'îlot Dancer le Korner » consiste en la constructions de trois bâtiments à destination d'habitat¹, de bureaux et d'activités sur la commune de Saint-Etienne (Loire) au sein de la Zone d'aménagement concertée de Châteaureux créée en 2007², à proximité de la gare (sis 71 rue de la Montat) ;

Considérant que le projet prévoit les travaux et aménagements suivants pour une durée de 24 mois, sur un terrain d'une superficie de 3 700 m² pour une surface totale de plancher de 14 000 m² ;

- construction de 3 bâtiments respectivement R+6, R+8, R+17,
- création de deux niveaux de sous-sol pour les parkings (136 places),
- création de locaux de vélos sur 262 m²,
- création d'un espace de 740 m² de pleine terre,
- pose de revêtement poreux,
- optimisation de la végétation afin d'éviter « les îlots de chaleur »,
- pose d'ouvrage de rétention des eaux pluviales (deux cuves de 208 m³) et évacuation vers un exutoire superficiel ;

Considérant que le projet présenté relève de la rubrique 39)a « travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m² ; du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet intervient en renouvellement urbain sur une ancienne friche industrielle et ne contribue donc pas à l'artificialisation de nouveaux espaces ;

1 60 logements environ.

2 ZAC ayant fait l'objet d'une étude d'impact en 2007.

Considérant que le présent projet s'inscrit dans un espace fortement anthropisé, et qu'il ne s'inscrit dans aucun périmètre d'inventaire ou réglementaire au regard de l'environnement ;

Considérant que le dossier comporte une étude de pollution des sols débouchant sur un plan de gestion avec des recommandations que le projet devra respecter, notamment :

- ne pas utiliser les eaux souterraines au droit du site ;
- gérer spécifiquement, au cours des travaux de terrassement, les matériaux pollués aux composés organiques halogénés volatiles identifiées sur le site ;
- mettre en place des canalisations pour l'amenée d'eau potable en matériaux non perméables et non poreux et installées dans le sous-sol après décaissement préalable des terres polluées en place et avec remblaiement par des matériaux sains ;
- couvrir systématiquement les sols (dalle béton, enrobé ou apport de terre saine sur une épaisseur de 30 cm compactés couplée à un grillage avertisseur) ;
- mettre en œuvre une ventilation minimale au sein du bâtiment permettant d'assurer un renouvellement d'air de 0,5 volume par heure, soit 12 volumes par jour dans les pièces en rez-de-chaussée ;
- faire appel à un bureau d'étude spécialisé pour approfondir le niveau de connaissance de l'état environnemental du site une fois le projet défini de manière plus avancée pour optimiser la prise en compte de la pollution des sols avec la définition d'un plan de gestion précis de cette pollution ;
- faire un rapport de fin de travaux incluant tous les justificatifs d'élimination en filière agréée des polluants ;

Considérant les engagements du porteur de projet en matière de prise en compte de l'environnement présentés, en matière de consommation énergétique, de gestion de l'eau, ou encore en phase de chantier avec notamment :

- la gestion des eaux pluviales par la mise en place de deux cuves dimensionnées pour une pluie de retour 10 ans, et un débit de rejet de 10,2l/s vers l'exutoire superficiel ;
- la création d'espaces verts,
- une isolation thermique des bâtiments renforcée ;
- une conception architecturale des bâtiments destinée à limiter les déperditions énergétiques ;
- la mise en place de panneaux solaires ;
- le raccordement au réseau de chaleur ;
- la mise en place d'une charte de chantier à faible impact environnemental et le suivi de son application ;
- l'utilisation de matériaux bio sourcés ;

Considérant que le dossier indique que les bâtiments seront dotés d'une isolation acoustique très performante pour limiter au maximum les nuisances sonores liées au fonctionnement du site ;

Considérant que le projet situé en centre-ville bénéficie d'une desserte en transport collectif (bus, tramway, réseau ferré) et par modes actifs (piéton, deux-roues, ...) qui permet de limiter l'usage de la voiture individuelle ;

Considérant que les impacts cumulés à l'échelle du quartier renouvelé ont déjà été évalués dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC ;

Considérant que les travaux étant susceptibles d'engendrer des nuisances, telles que le bruit, les poussières, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations, le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur, visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des riverains en minimisant les impacts de ces travaux sur l'environnement ;

Concluant, au regard de tout ce qui précède, compte-tenu des caractéristiques du projet présentées dans la demande, des enjeux environnementaux liés à sa localisation, de ses impacts potentiels, et des engagements du porteur de projet, que le projet ne justifie pas la réalisation d'une étude d'évaluation environnementale.

DÉCIDE

Article 1^{er} : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de Ilôt Dancer le Korner de la ZAC de Châteaureux , enregistré sous le n° 2022-ARA-KKP-4113 présenté par Linkcity-Sud-Est, concernant la commune de Saint-Etienne (42), **n'est pas soumis à évaluation environnementale** en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas du respect des réglementations en vigueur, ni des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle ne préjuge pas des décisions qui seront prises à l'issue de ces procédures.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet négatif notable sur l'environnement.

Article 3 : La présente décision sera publiée sur le site Internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes.

Fait le 13/12/2022

Pour le préfet et par subdélégation

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Seule la décision soumettant à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement et doit être effectué dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision ou de sa mise en ligne sur internet. Ce recours suspend le délai du recours contentieux. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. L'administration statuera sur le fondement de la situation de fait ou de droit prévalant à la date de sa décision.

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision autorisant le projet.

Où adresser votre recours ?

- Recours administratif ou le RAPO

Monsieur le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle AE
69453 LYON cedex 06

- Recours contentieux

Monsieur le président du Tribunal administratif de Lyon
Palais des juridictions administratives
184 rue Duguesclin
69433 LYON Cedex 03