



Ministère chargé de l'environnement

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



N° 14734*02

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

Ce formulaire complété 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 : 26 décembre 2012

Dossier complet le : 26.12.12

N° d'enregistrement : F09212P0256

1. Intitulé du projet

Restructuration de l'îlot Gambetta-République sur la commune de Roanne

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale Etablissement Public Foncier de l'Ouest Rhône Alpes (EPORA)

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale Jean Guillet, Directeur Général

RCS / SIRET 14 12 12 10 19 17 16 18 13 10 10 10 12 19 1 Forme juridique Etablissement public d'Etat

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
6°d Route de moins de 3 km	création d'une voie mixte piéton / cycles / véhicules de services à l'intérieur de l'îlot avec un nouvel accès sur la rue d'Albon: 525 mètres
40° aire de stationnement ouverte au public	création d'un parking mutualisé enterré de 120 places. L'entrée se fait par une rampe ouverte sur l'avenue de la République. Le niveau du sous-sol s'appuie sur l'altimétrie du terrain existant, 3 mètres plus bas que le niveau des voiries avoisinantes.

4. Caractéristiques générales du projet

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

4.1 Nature du projet

Voie mixte: la création de cette voie permettra de mailler l'îlot, de valoriser un foncier difficile d'accès et de le lier à la ville. Cette voie mixte piéton / cycle aura la forme d'un parc linéaire. Elle desservira chaque habitation et constituera une artère importante de la ville ou convergeront tout au long de la journée de nombreuses personnes à pied ou en vélo. Entre le parc promenade et ses accès transversaux, on comptera environ 525 m de voirie. Le traitement de cet axe central permettra aux véhicules de services (ambulances, déménagement, poubelle...) de l'emprunter afin de desservir l'ensemble des bâtiments du projet. Toutefois, leur accès sera strictement réglementé.

Parking souterrain: Il est prévu d'utiliser le fort dénivelé existant sur le site pour réaliser un parking souterrain de 120 places afin de supprimer la place de la voiture à l'intérieur de l'îlot. L'accès au parking se fera par une voie qui n'excédera pas une cinquantaine de mètres. Les études techniques à venir détermineront si une légère excavation devra être réalisée ou pas.

4.2 Objectifs du projet

Voie mixte: il s'agit d'aérer et de valoriser l'espace, d'assurer la desserte des nouvelles habitations et créer un espace public sous forme de parc promenade. Cette voie aura également pour objectif d'ouvrir le quartier sur la ville.

Parking: Il s'agit de se servir du fort dénivelé pour créer un parking souterrain et sa voie d'accès afin de permettre aux résidents de stationner sans encombrer l'îlot de voitures afin de conforter les mobilités piétonnes et cycles dans le quartier.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux sont prévus pour démarrer en 2014.

Le parking sera réalisé dans un premier temps. Ensuite, les équipements dont la ville de Roanne sera maître d'ouvrage seront réalisés en parallèle des lots.

Le phasage des travaux sera défini selon l'attribution des lots.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le parc promenade constituera une artère importante de la ville où passeront de nombreuses personnes à pied ou à vélo. Il permettra de renforcer les liaisons douces inter-quartier. Il servira également d'accès aux habitations et commerces qui seront créés sur l'îlot. Son organisation linéaire sera reprise dans les agencements de la végétation. Il proposera des espaces et des ambiances variés le long de la promenade. Du mobilier urbain sera installé, il offrira des espaces de détente associés à la végétation.

L'entrée véhicules du parking enterré se fait par une rampe ouverte sur l'avenue de la République. Le niveau du sous-sol s'appuie sur l'altimétrie du terrain existant, 3 m plus bas que le niveau des voiries avoisinantes. Une entrée sortie pour les piétons se fait de plain-pied à l'est du site, le long de la promenade. Cet accès est complété par une desserte directe et verticale des halls des plots situés sur ce socle de stationnement. La mutualisation de ce parking permet de ne pas faire pénétrer de véhicules au sein de la parcelle et ainsi d'offrir un maximum d'espace dédié aux piétons et aux cycles.

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).

Déclaration d'utilité publique (et parcellaire) visant l'expropriation de la parcelle AB 418
Zone d'aménagement concerté (en cours d'étude par l'EPORA et la ville de Roanne)

Déclaration loi sur l'eau (à confirmer selon les modalités du projet)

Permis de démolir (visant le bâtiment sis sur la parcelle AB 418 (photo 4)

En phase de réalisation, le projet sera soumis à permis d'aménager / permis de construire.

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

Déclaration d'utilité publique

Zone d'aménagement concerté (si l'Epora décide d'un aménagement en ZAC)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Assiette de l'opération	1.5 hectares
Création de SHON	8950 m ²
Linéaire de voie (piétons / cycles / véhicules de service uniquement)	525 mètres
Parking enterré	120 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Le projet concerne l'îlot encadré par le cours de la République, l'avenue Gambetta la rue Emile Noirot et la rue d'Albon sur la commune de Roanne dans le département de la Loire (42).

Coordonnées géographiques¹ Long. 46 ° 02 ' 18 " 34 Lat. 4 ° 03 ' 56 " 54

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

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

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

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

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

Il s'agit d'une opération de restructuration urbaine visant le coeur de l'îlot Gambetta/République. Ce projet comprend la création de voies permettant de mailler l'îlot et de l'ouvrir sur l'extérieur. Un parking enterré permettra de supprimer la circulation automobile à l'intérieur de l'îlot. Un itinéraire vert traversera cet îlot, il sera aménagé comme un parc promenade. Le projet prévoit également la réalisation d'un équipement structurant.

Enfin, le projet prévoit de créer de l'habitat intermédiaire ainsi que de l'habitat collectif : 102 logements sont prévus allant de R+1 à R+5.

L'assiette du projet est d'1.5 hectares. Il sera créé 8950 m² de SHON réparties entre 102 logements et 300m² d'activités.

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

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 est identifié au PLU de Roanne en zone UAp. La zone UA est une zone urbaine dense de centre ville. Le secteur p permet d'identifier une sous zone UA correspondant à la servitude instaurant un périmètre d'attente de projet d'aménagement global pour une durée de 5 ans maximum conformément aux dispositions de l'article L123-2 a).

Par ailleurs, le coeur de l'îlot (où doit se réaliser l'opération), fait l'objet de l'orientation d'aménagement n°2.

Aujourd'hui les bâtiments au coeur de l'îlot ont été détruits. Le sol ne fait l'objet d'aucune utilisation et est en attente de la réalisation du projet.

Le contour de l'îlot est constitué d'immeubles résidentiels avec parfois un rez-de-chaussée commercial. (voir photos)

Parmi ces bâtiments, 4 sont identifiés au PLU comme des éléments patrimoniaux remarquables définis conformément à l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme. Toutefois, il ne sont pas touchés par le projet.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des 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

Le PLU a été adopté le 15 janvier 2008. il a fait l'objet d'une modification adoptée le 20 décembre 2011, puis d'une modification simplifiée en date du 25 juin 2012.

La révision générale du PLU a été prescrite par délibération du Conseil municipal du 13 février 2012.

Le SCOT du Roannais a été approuvé le 04 avril 2012. L'îlot République Gambetta est inclus dans les périmètres des centralités urbaines et des zones d'aménagement commercial (ZACO).

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Oui Non

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 et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
en zone de montagne ?	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	Le PPBE de la Loire a fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DT-11-091 en date du 25 février 2011. Il porte sur les grandes infrastructures nationales de transport et plus particulièrement, pour le territoire de la commune de Roanne sur le RN 7. Le projet se situe à 2.5 km environ de la RN 7.

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
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="radio"/>	<input type="radio"/>	PPRN Inondation prescrit le 05 juillet 1999 et approuvé le 30 décembre 2003 Zone de sismicité: aléa 2
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	La zone Natura 2000- Habitats- SIC- L14 Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire passe à 1 km environ du projet.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	Le site est impacté par la servitude de protection des monuments historiques et classés. Le coeur de l'îlot se trouve à plus de 450 mètres de l'Église Saint-Etienne et du Château de Roanne, à 500 m environ du musée Joseph Delechette, et à plus de 430 m de l'immeuble situé 14 rue Beaulieu et à plus de 300 mètres du lycée Jean Puy.

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 :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	Le projet consiste notamment en la réalisation de logements et de commerces qui auront besoin d'eau.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	Les études techniques à venir détermineront si la réalisation du parking nécessite une légère excavation ou pas en complément du dénivelé existant.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	Le projet consiste à rénover un quartier déjà urbanisé en plein coeur de Roanne. Aussi, il n'affectera pas le milieu naturel.
	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	Le site étant situé dans un périmètre de protection des monuments historiques, l'ABF sera sollicité afin de se prononcer sur le projet et ses incidences sur ces monuments historiques. Par ailleurs, le projet se situe dans un secteur déjà urbanisé et tend à améliorer l'existant.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est en zone de sismicité aléa 2.
	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"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Les travaux engendreront des nuisances sonores pour les riverains. Toutefois le chantier se déroulera selon des horaires les moins contraignants possibles. Une fois les travaux réalisés, les nuisances resteront très limitées. (bruit de voisinage...)
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Les travaux engendreront des vibrations. Une fois le projet réalisé, il ne sera plus concerné par cette problématique.

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/>	<input type="radio"/> <input type="radio"/>	<p>La voie mixte sera éclairée mais l'éclairage sera optimisé au mieux Les bâtiments créés pourront être source de luminosité sur des créneaux horaires situés tôt le matin ou en soirée.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/>	<input type="radio"/> <input type="radio"/>	<p>La réalisation de logements et de commerce aura pour conséquence une très légère augmentation du trafic routier sur le secteur</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/>	<input type="radio"/> <input type="radio"/>	<p>Le projet augmentera sensiblement les rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées sur le secteur.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/>	<input type="radio"/> <input type="radio"/>	<p>Le projet créera tout d'abord des déchets de chantier puis, une fois terminée, les occupants des bâtiments construits produiront des déchets ménagers.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="radio"/> <input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/> <input checked="" type="radio"/>	<p>Aucun élément inscrit, classé ou remarquable n'est touché par le projet.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="radio"/> <input type="radio"/>	<input type="radio"/> <input type="radio"/>	<p>Il s'agit d'un projet de rénovation urbaine. Il est visé par une OAQS au PLU de la commune et aura pour conséquence d'améliorer l'environnement urbain.</p>

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 :

Autorisation d'exploiter un établissement fabriquant des échangeurs thermiques sur la commune de Roanne : avis signé le 4 juillet 2011
Déplacement d'une société spécialisée dans la conception et la fabrication d'échangeurs thermiques. Ce projet a pour conséquence d'éloigner cette entreprise de l'îlot Gambetta / République. Les deux sites seront à environ 4 km de distance.
Par ailleurs, la DREAL a reconnu dans son avis que le projet de déplacement de la société avait des enjeux environnementaux limités compte tenu de la nature de l'activité et de sa localisation.

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 :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Au regard des faibles enjeux environnementaux qu'il représente et de sa situation en milieu urbanisé, ce projet ne nécessite pas la réalisation d'une étude d'impact.

En effet, il s'agit d'un projet d'ampleur modeste situé dans un secteur déjà largement urbanisé et à bonne distance des espaces représentant des enjeux environnementaux.

L'objectif de ce projet est de construire la ville sur la ville en profitant d'une dent creuse au cœur de l'îlot République Gambetta. Il permet d'augmenter l'offre de logements, d'activités tertiaires et d'espaces verts en plein cœur de Roanne et contribue à améliorer la structuration des réseaux.

Ce projet est prévu dans l'ensemble des documents réglementaires d'urbanisme de la commune.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	<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 ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : 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 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

9. Engagement et signature

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

Fait à St Etienne

le, 20.12.2012

Signature

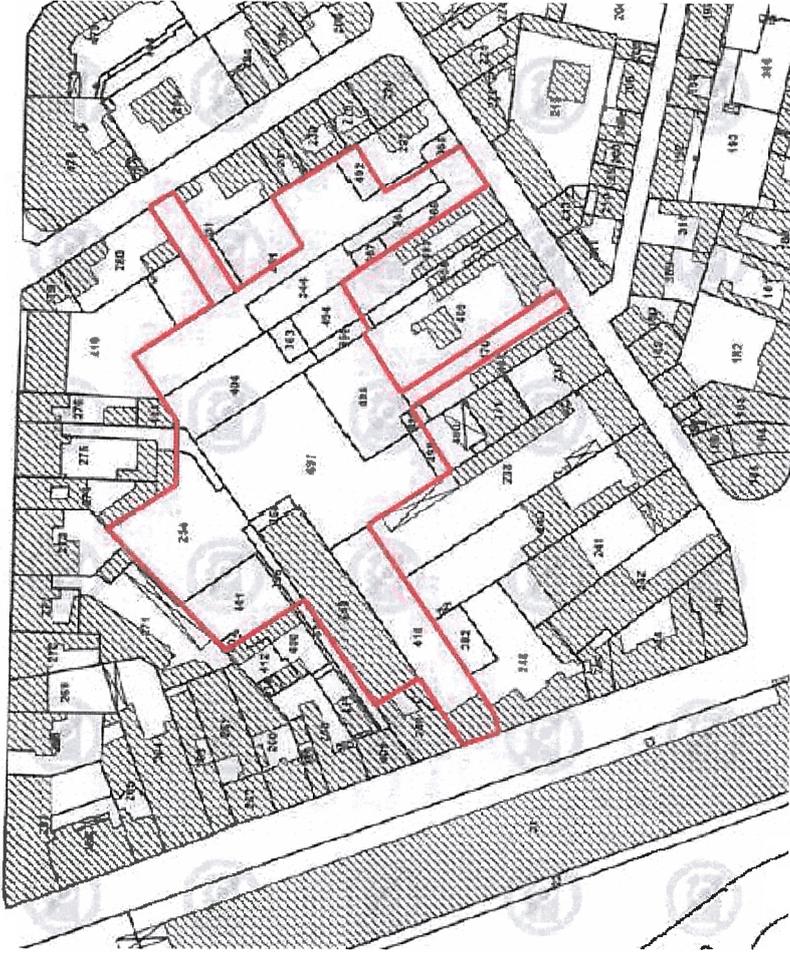
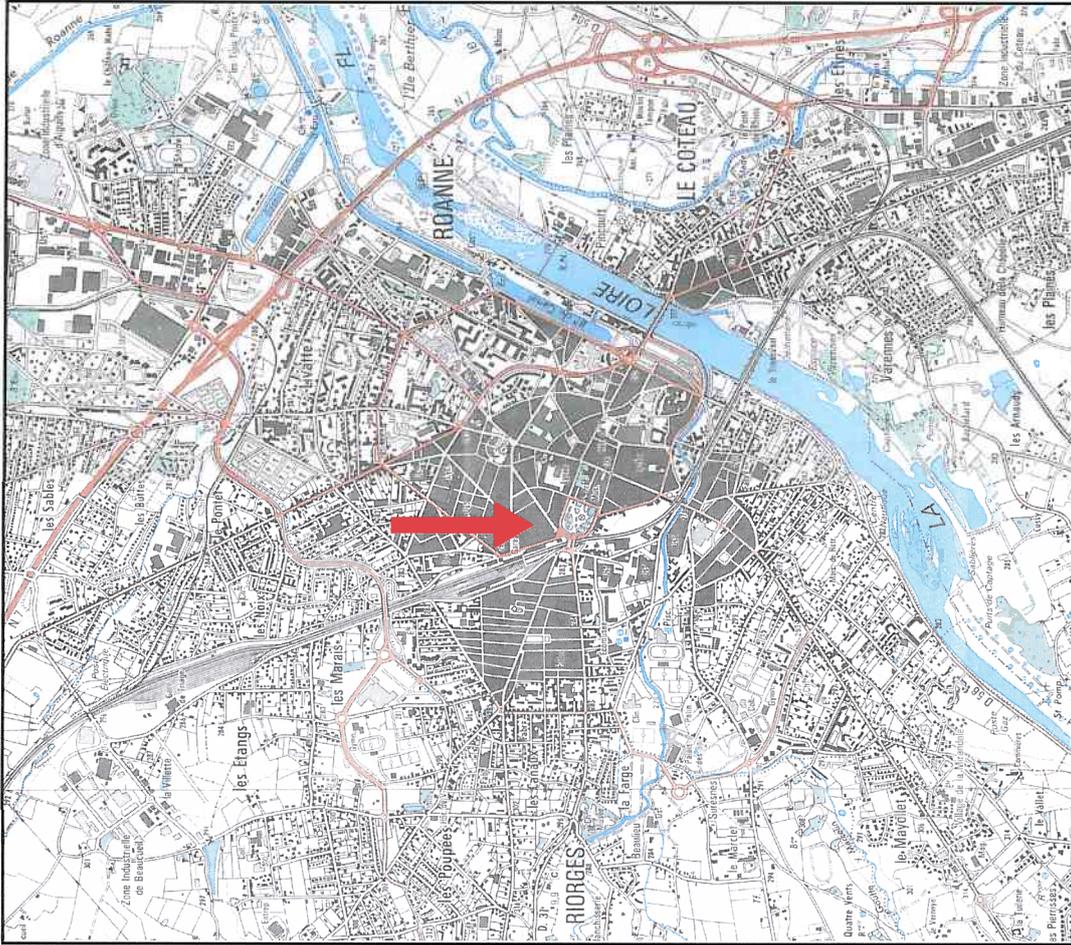
[Signature]
**POUR LE DIRECTEUR
 PAR DÉLÉGATION,
 Bruno CHUZEL
 NÉGOCIATEUR FONCIER**



Plan de situation

ILOT GAMBETTA / REPUBLIQUE - ROANNE

PLAN DE SITUATION



Emprise du projet

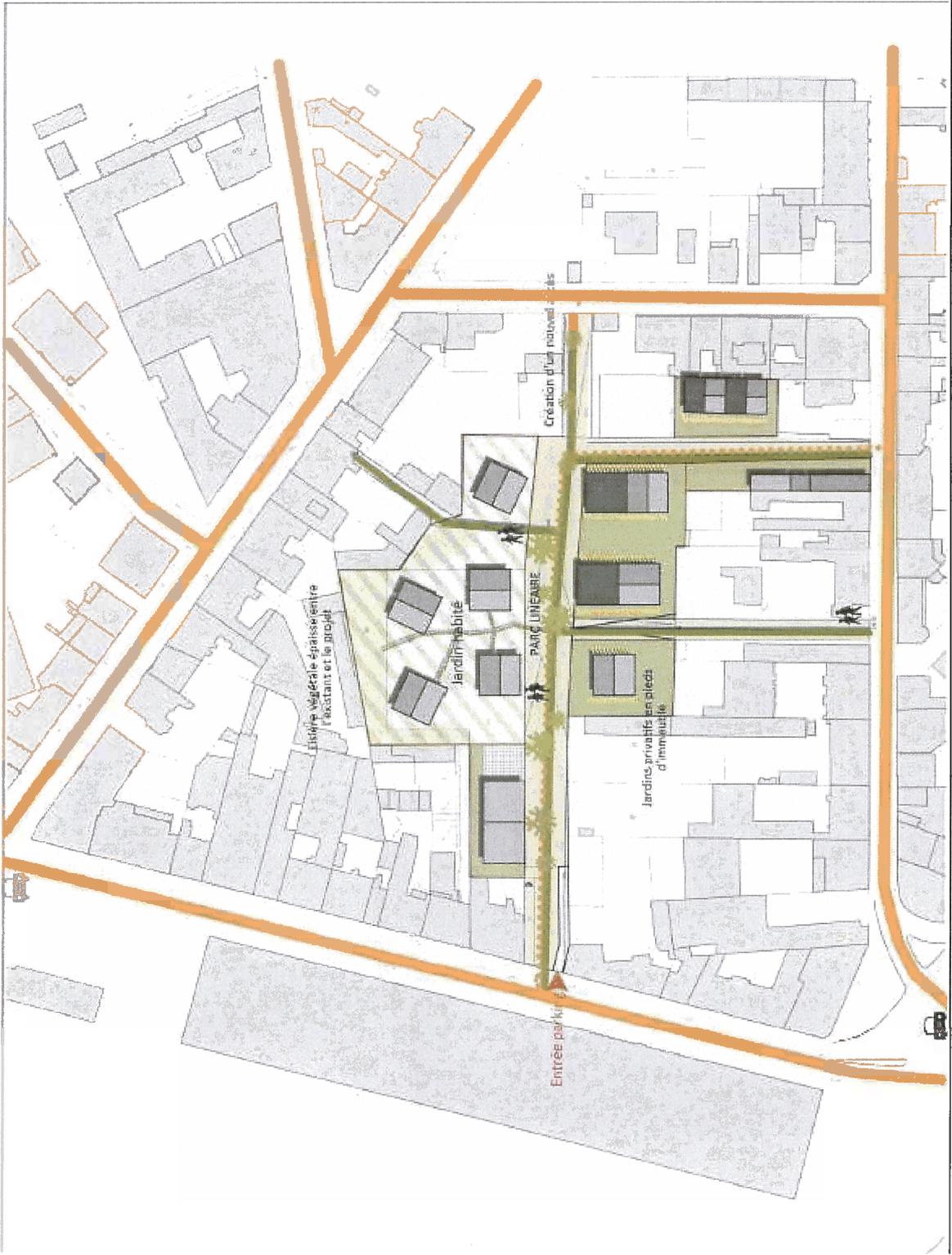


Plans du projet

PLAN DU PROJET



Parc linéaire

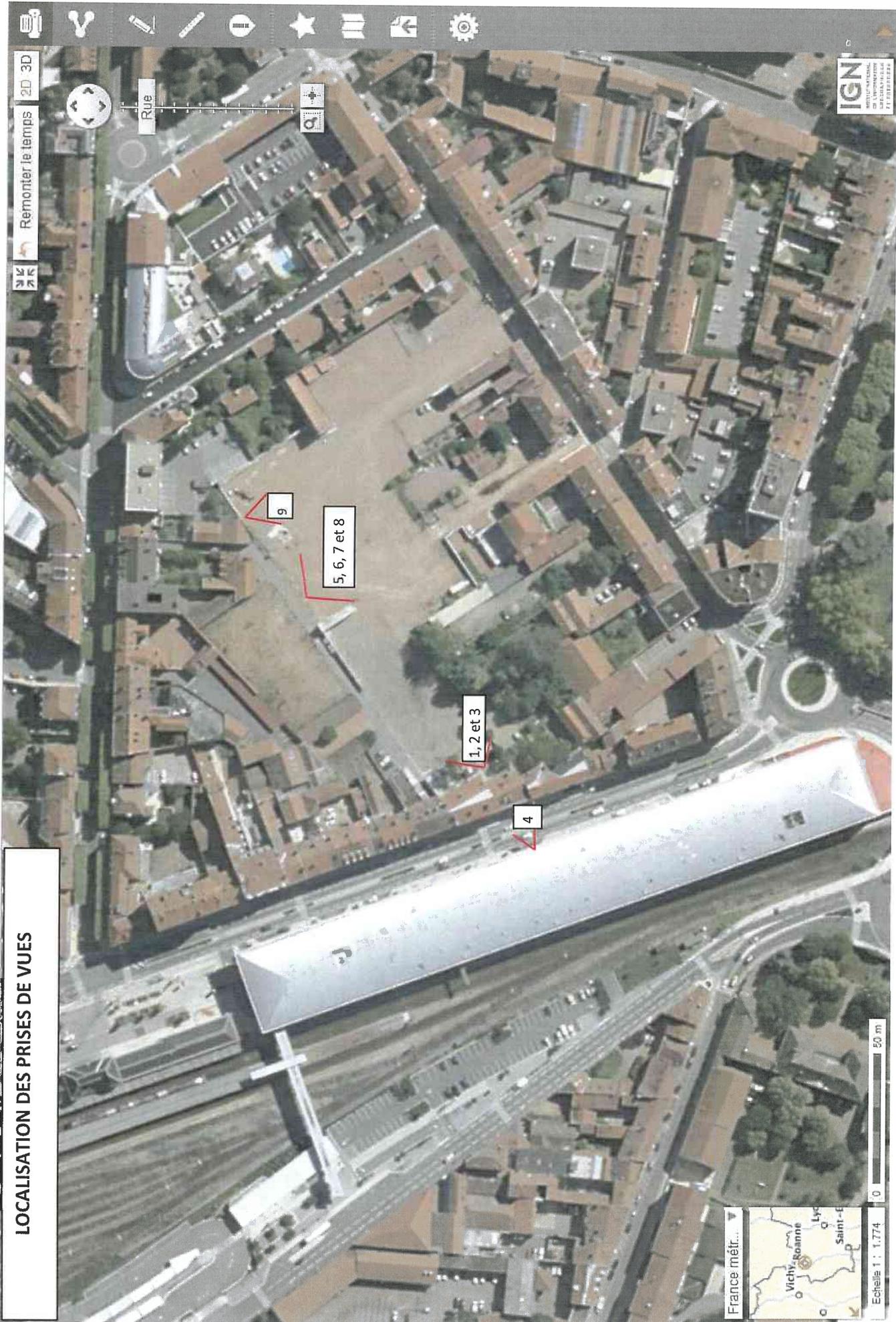


Parking



Photos

LOCALISATION DES PRISES DE VUES



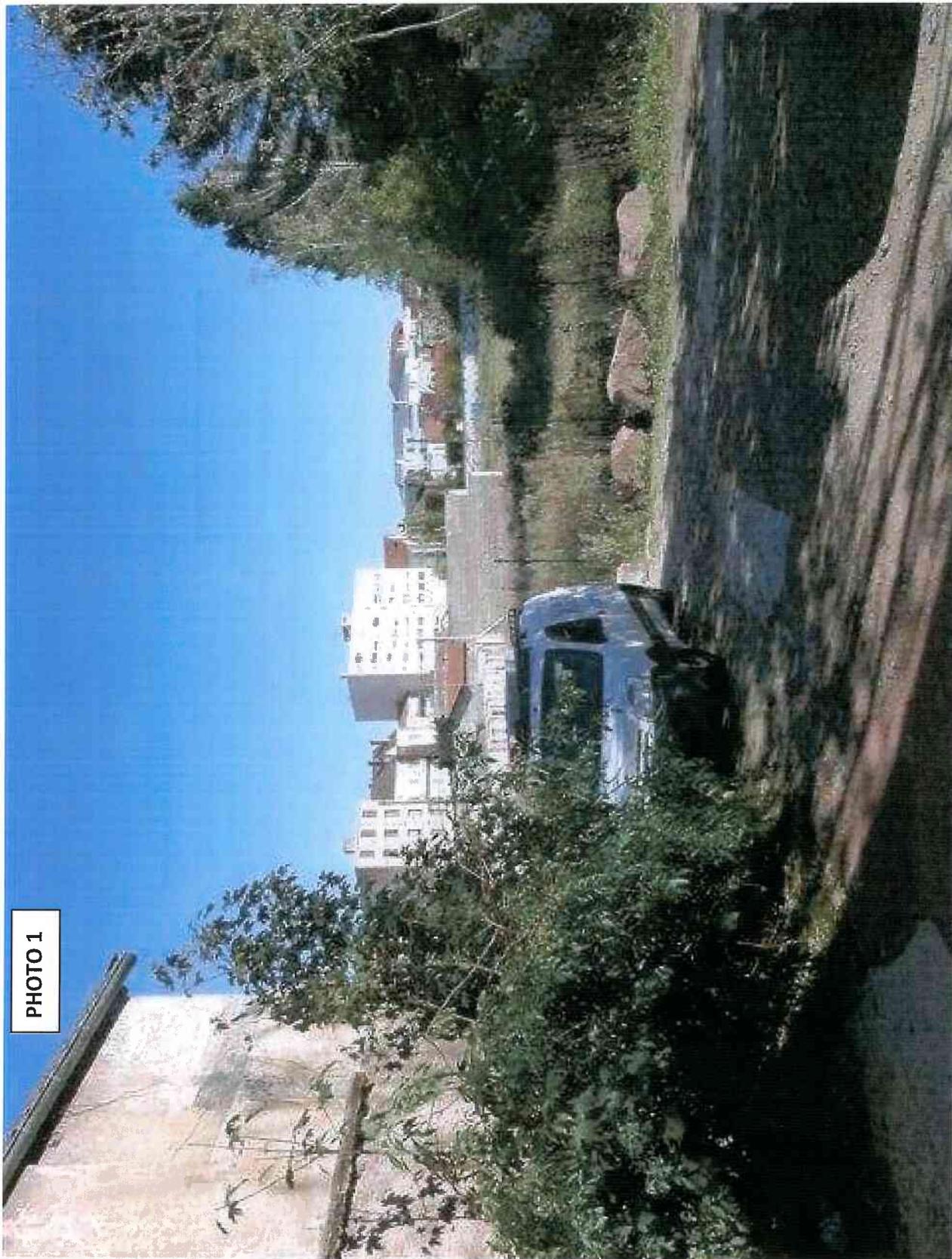


PHOTO 1

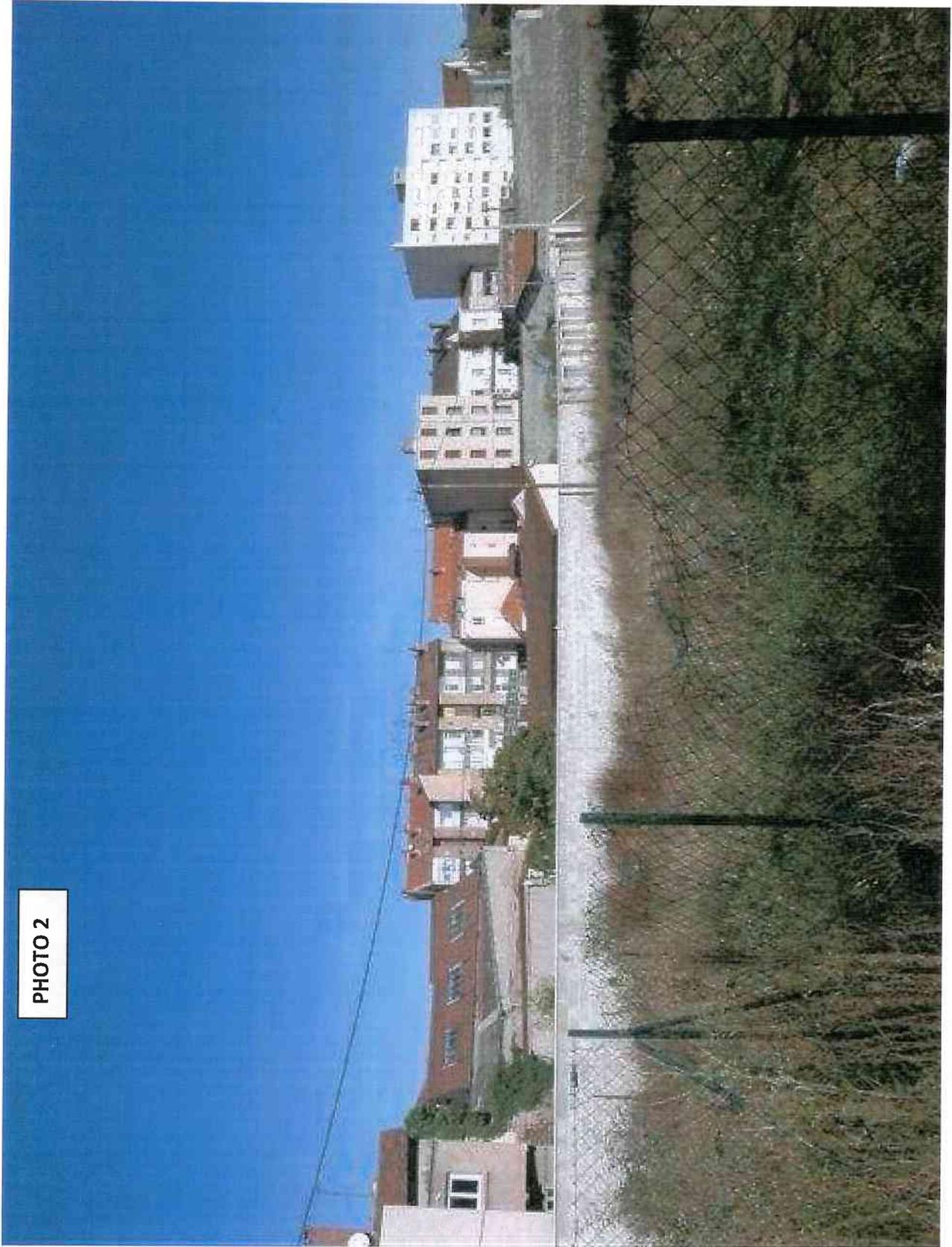


PHOTO 2



PHOTO 3

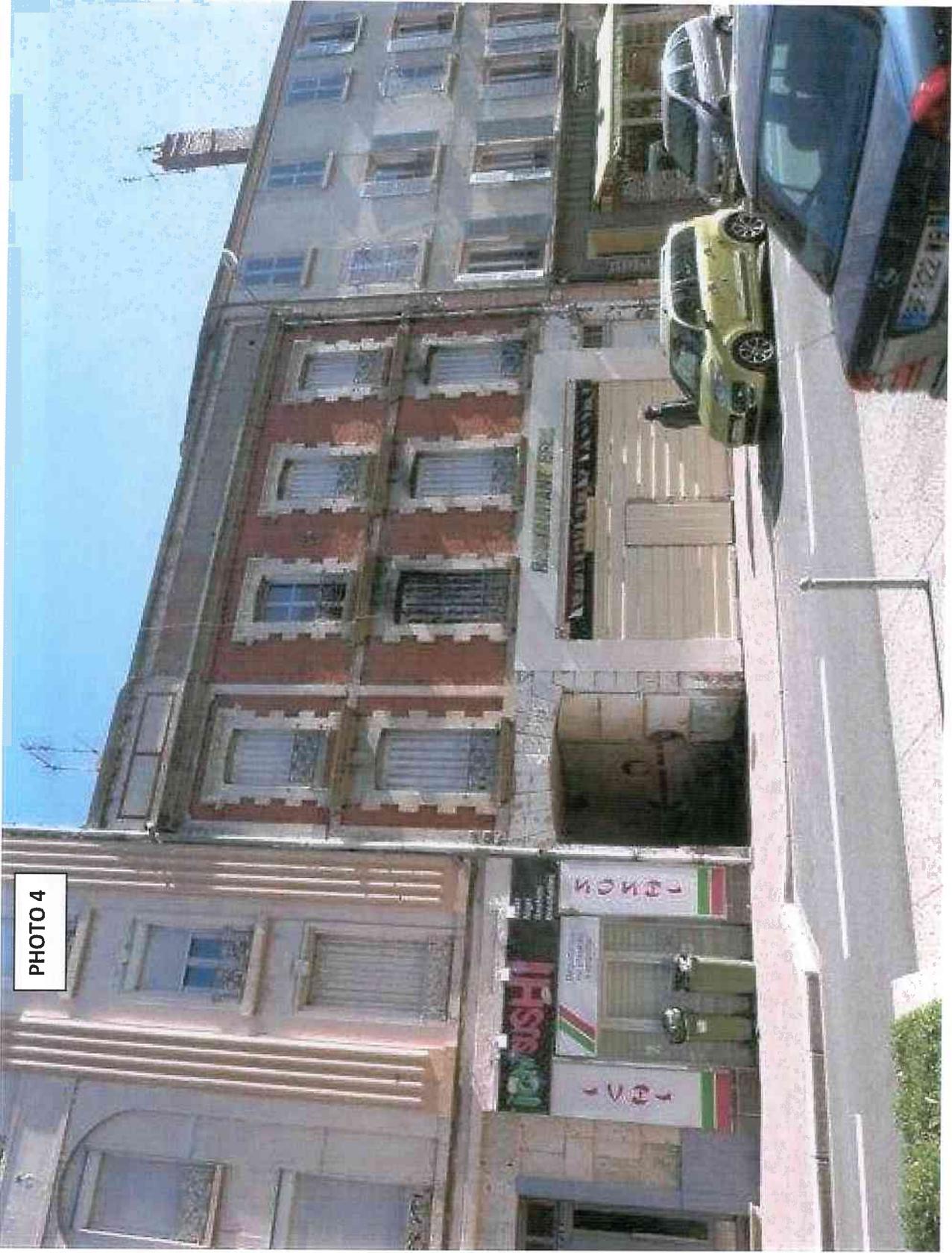


PHOTO 4



PHOTO 5

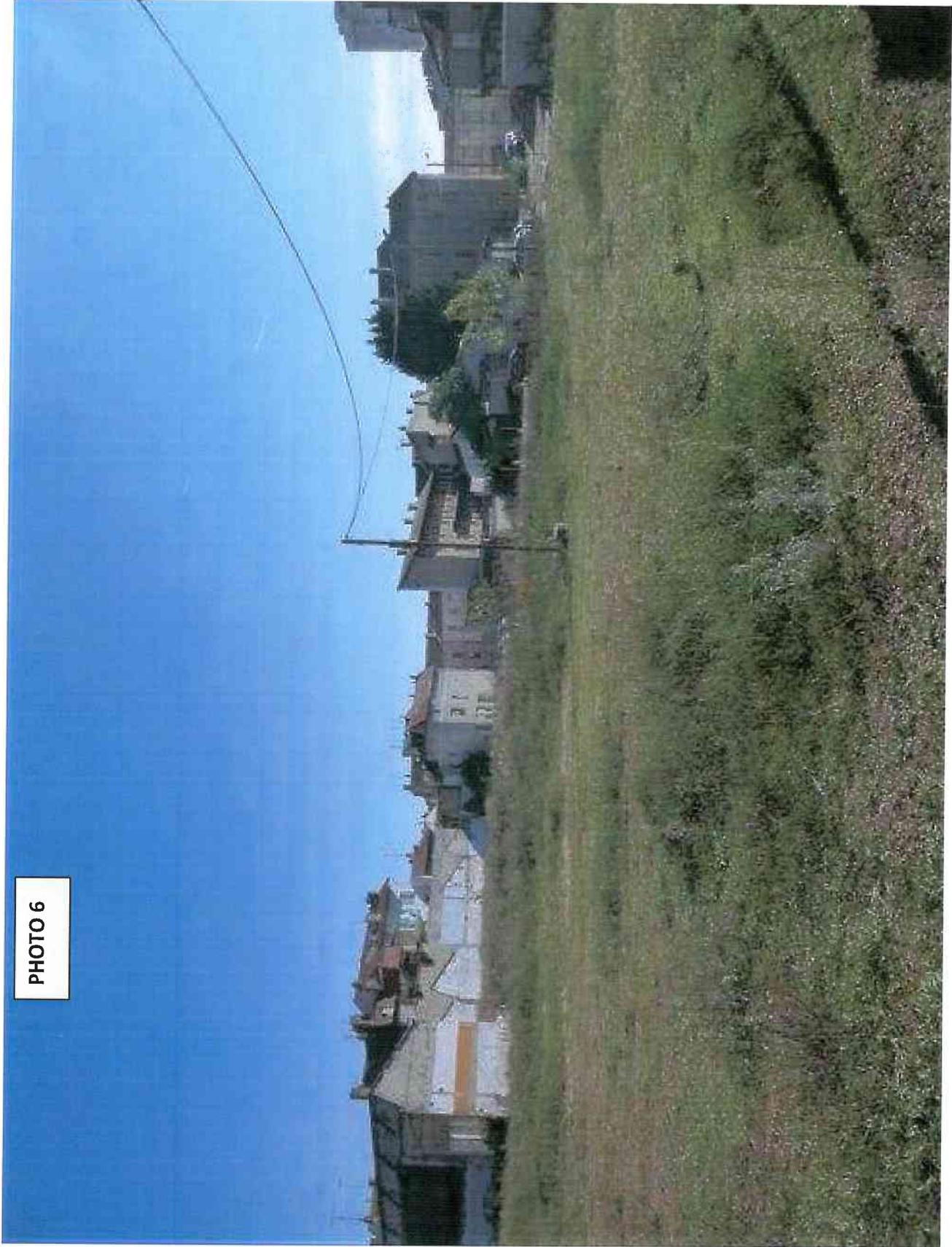


PHOTO 6

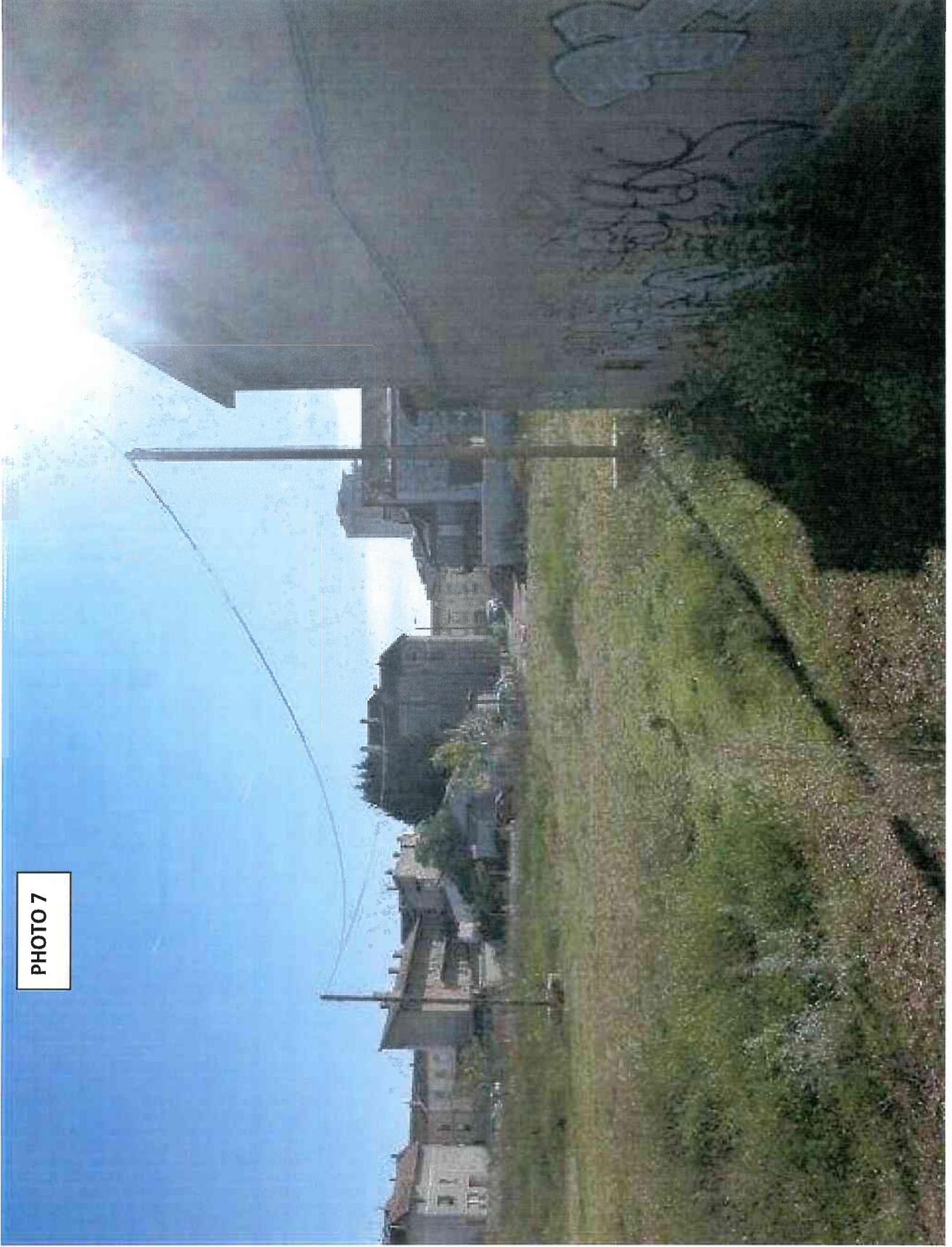


PHOTO 7

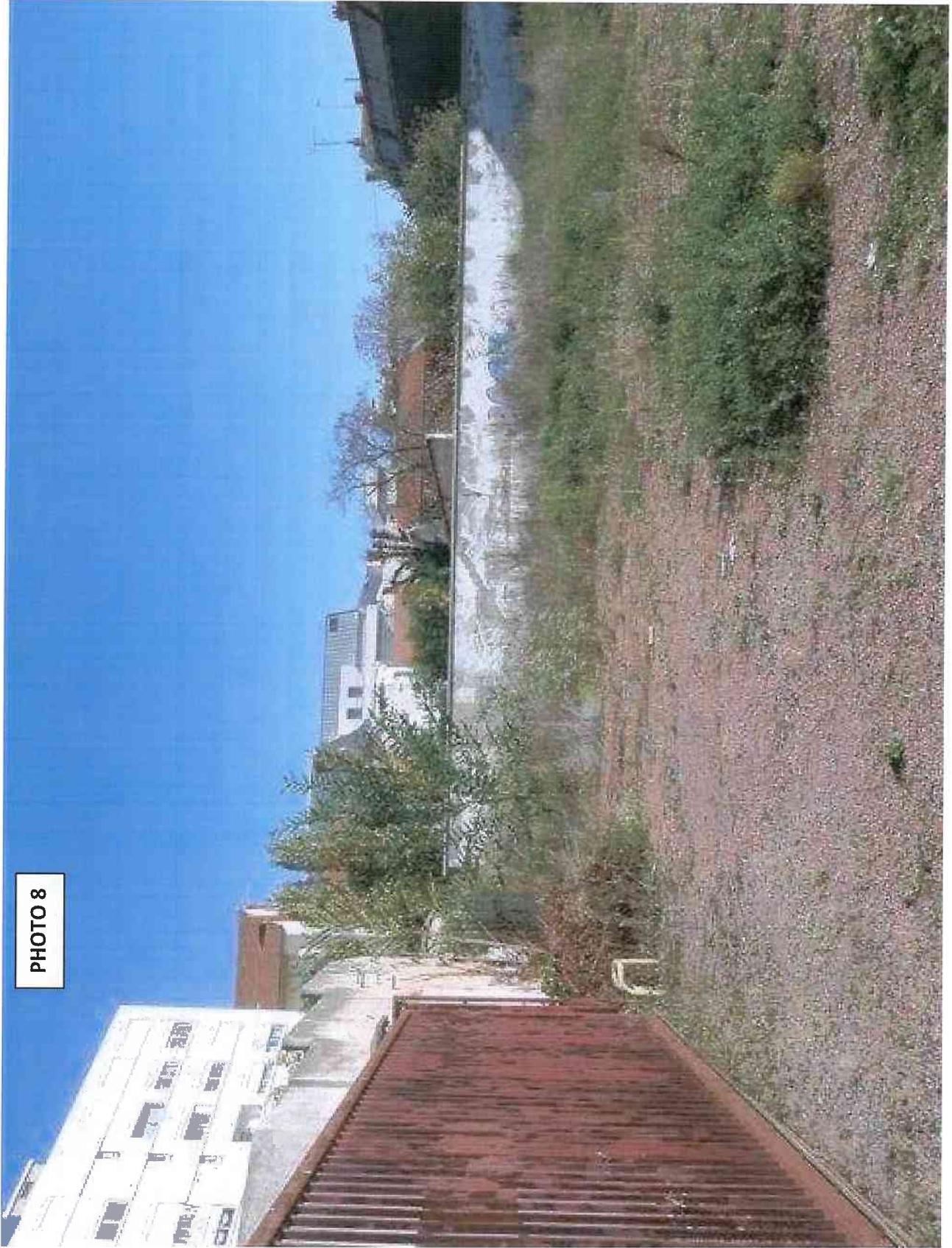


PHOTO 8

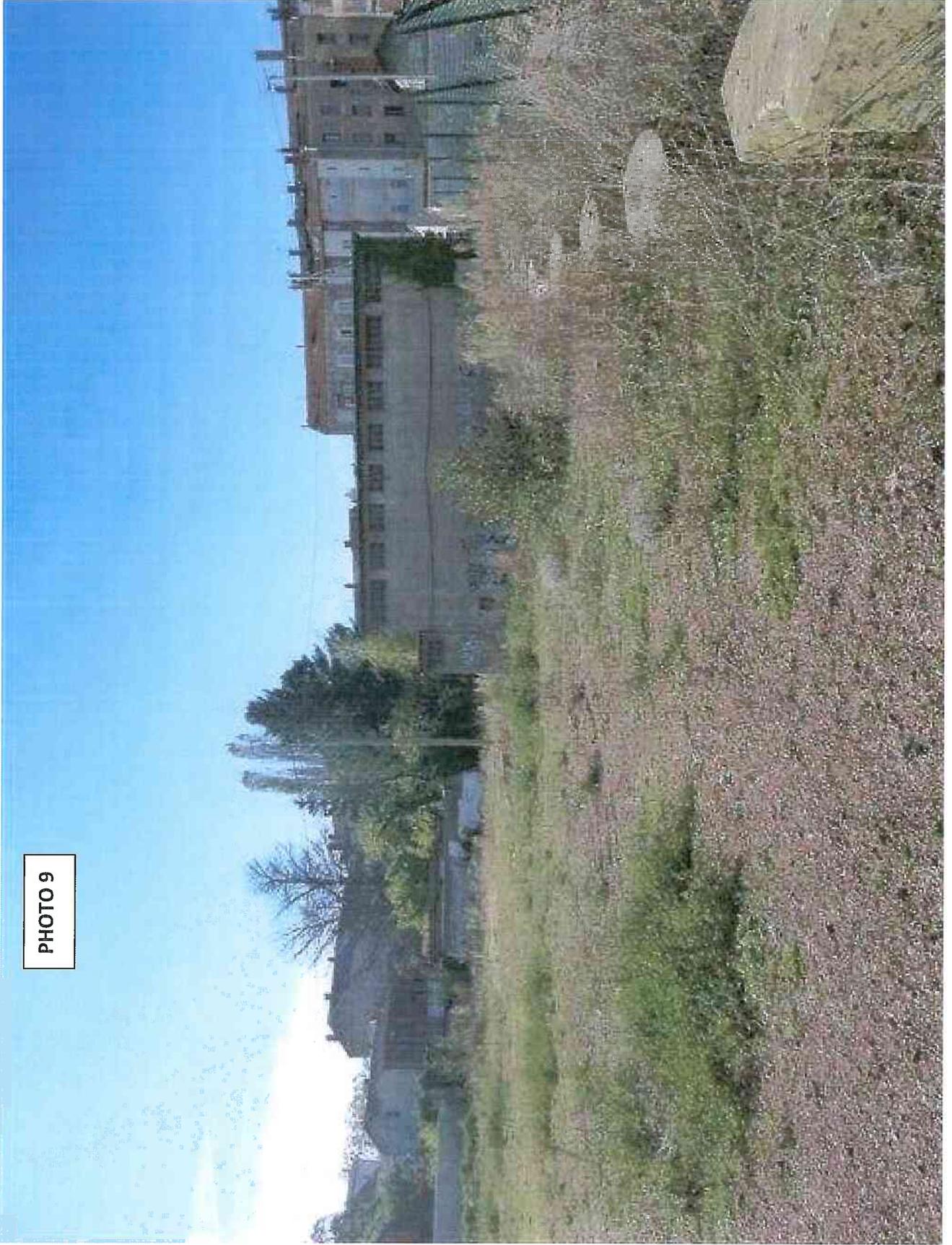


PHOTO 9

