

# 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 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

25/03/2016

Dossier complet le

N° d'enregistrement

2016-35

## 1. Intitulé du projet

PROJET D'AMENAGEMENT URBAIN "LES PREFERES"

## 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

### 2.1 Personne physique

Nom  Prénom

### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET  Forme juridique

**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   |
|--|--|
| 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. | Projet urbain réalisé en une ou plusieurs phases créant une surface de plancher approximative de 13 390 m <sup>2</sup> (soit une surface supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés). |

## 4. Caractéristiques générales du projet

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

### 4.1 Nature du projet

Le projet concerne l'urbanisation d'une ancienne friche industrielle où se trouvait l'usine d'équipements automobile APPLIFIL, démolie en 2012. L'ensemble du projet urbain s'étend sur une superficie de 12 361 m<sup>2</sup>, il créera une surface de plancher de 13390 m<sup>2</sup> et 76 places de stationnement sur l'emprise publique. Il concerne en grande partie des logements collectifs : 2 blocs de 12 logements au Nord (R+2/3) avec jardins formant une résidence privée, 3 collectifs de 12 à 16 logements locatifs à l'Est (R+2/3) avec jardins, 2 bâtiments à vocation d'habitat à l'Ouest (20/22 logements), soit au total entre 80 et 94 logements.

Un permis d'aménager va être déposé pour cette opération. En parallèle, un dépôt de permis de construire sera effectué pour la construction d'une résidence pour "séniors", sur un terrain contigu à celui du permis d'aménager (voir plan). Ces deux opérations sont distincts mais forme un ensemble urbain continu.

Les accès se font, au nord par le Bd des graviers, à l'Ouest par rue Jean Desorges, au Sud par la rue des Préférés.

La desserte interne se fera par la création de deux nouvelles voies nommées provisoirement A et B. L'une est perpendiculaire nord/sud reliant la rue des Préférés au Bd des Graviers (voie B), l'autre est parallèle Est/Ouest reliant cette dernière à la rue Jean Desorges (voie A), et formant ainsi une boucle pour la fluidité du trafic.

## 4.2 Objectifs du projet

Le projet vise :

- à transformer une friche industrielle, située en limite du centre ancien de Cusset, en un tissu urbain cohérent avec l'échelle de la ville. Cette friche a entraîné une absence de vie urbaine et sociale au quartier. Son aménagement permettra d'assurer la connexion entre le centre ville et les quartiers résidentiels, de faire la transition entre un tissu urbain dense et des zones pavillonnaires au bâti diffus en créant des bâtiments au gabarit limité (inférieur à 9 ou 12m de hauteur).
- à stimuler la vie de quartier et densifier sa population en créant des logements où la diversité sera mise en avant : en accession à la propriété, en locatif et en accueil des personnes âgées.
- à fluidifier le trafic en créant de nouvelles voies de circulation qui irriguent l'intérieur de l'îlot et permettent le transfert du Bd des Gravieres à la rue des Préférés. Ces nouvelles rues seront largement arborées (plantation de 43 arbres sur le domaine public + jardins privés) pour être dans la continuité du Cours Tracy situés à proximité.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

- La première phase du projet consistera à démolir le bâtiment du diocèse sur la parcelle BV 141, ainsi qu'une petite construction résiduelle sur la parcelle BV 441.
  - La deuxième phase, après terrassement et nivellement de l'ensemble du terrain, délimitera le tracé des voiries et implantation des réseaux. La voie publique A, perpendiculaire à la rue Jean Desorges sera créée en premier avec ses réseaux, puis dans une troisième phase la voie publique B qui permettra la jonction entre le boulevard des Gravieres et la rue des Préférés.
- Tous les réseaux d'alimentation et d'évacuation seront prévus, et en attente en limites de lots. La rétention des eaux pluviales sera dimensionnée suivant une étude spécifique avec le calcul du débit de fuite et des séparateurs d'hydrocarbures seront prévus pour la récupération des eaux pluviales drainées depuis les aires de stationnement.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'ensemble du projet de promotion privée devra concilier en phase d'exploitation espace public, voirie et parcelles privatives. Toute zone publique sera donc rétrocédée à la mairie en phase d'exploitation pour des raisons de maintenance, d'entretien des espaces verts, d'accessibilité, d'éclairage et récolte des déchets et également de sécurité. Chaque parcelle future construite sera desservie par une voie carrossable respectant les normes d'accessibilité et de sécurité notamment pour la prévention contre l'incendie.

#### 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).

Le projet global est soumis à une demande de permis d'aménager, puis individuellement chaque lot défini et à construire sera soumis à une demande de permis de construire.

En parallèle, un dépôt de permis de construire sera effectué pour la construction d'une résidence pour "personnes âgées, sur un terrain contigu à celui du permis d'aménager (voir plan). Ces deux opérations sont distincts mais forme un ensemble urbain continu.

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

Permis d'aménager.

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

| Grandeurs caractéristiques                                | Valeur                |
|---|-----------------------|
| Superficie globale du projet (PA + PC) :                  | 12 361 m <sup>2</sup> |
| Surface de plancher totale construite :                   | 13 390 m <sup>2</sup> |
| Emprise au sol de la surface construite :                 | 4 773 m <sup>2</sup>  |
| Nombre le logements :                                     | 94 maximum            |
| Nombre de places de stationnement sur le domaine public : | 287                   |
| Hauteur maximale du bâti :                                | 12m                   |

#### 4.6 Localisation du projet

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

- rue des Préférés  
- rue Jean Desorges  
- boulevard des Graviers.  
Commune de Cusset 03300.

##### Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 3 ° 27 ' 47 " E

Lat. 46 ° 08 ' 00 " N

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 :

Commune de Cusset 03300

#### 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 ?

Le projet urbain se divise en 15 lots dont certains feront l'objet d'un PC, répartis de la manière suivante :

lots 1, 4, 5, 6, 7 : à vocation d'habitat

lot 2 : à vocation d'hébergement

lot 8 : transformateur ERDF, cession à la ville

lots 12, 13 : voirie

lots 9, 10, 11, 14, 15, 16 : stationnement

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 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 ?

Parcelle BV 141 : bâtiments (R+1) vétustes et désaffectés faisant l'objet d'une demande de démolition  
Parcelles BV 138/ 441 : friche industrielle.

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

PLU Règlement de la commune de CUSSET (03) Juin 2009.  
Les zones concernées par le projet sont UAb9 et UB (CF plans en annexe joints)

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="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, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?                             | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |                   |
| sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté 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 ou une zone de protection 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 ?<br>si oui, est-il prescrit ou approuvé ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | La commune de Cusset est dotée d'un Dossier d'Information Communale sur les Risques Majeurs (DICRIM).               |
| dans un site ou sur des sols pollués ?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
| 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"/> |   |
| <b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>   | <b>Oui</b>                          | <b>Non</b>                          | <b>Lequel et à quelle distance ?</b>  |
| d'un site Natura 2000 ?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
| d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Le site du projet se situe à environ 300m de l'église Saint-Saturnin de Cusset, inscrite aux monuments historiques. |

## 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 ?<br>Appréciez sommairement l'impact potentiel |
|-------------------------------|---|--------------------------|-------------------------------------|--|
| <b>Ressources</b>             | engendre-t-il des prélèvements d'eau ?  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |  |
|                               | impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |  |
|                               | est-il excédentaire en matériaux ?  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |  |
|                               | est-il déficitaire en matériaux ?<br>Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |  |
| <b>Milieu naturel</b>         | 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"/> |  |
|                               | est-il susceptible d'avoir des incidences 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"/> |   |
| <b>Risques et nuisances</b>    | Est-il concerné par des risques technologiques ?                                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
|                                | Est-il concerné par des risques naturels ?   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Le site est soumis aux risques "inondations" et "retraits des argiles". |
|                                | Engendre-t-il des risques sanitaires ?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
|                                | Est-il concerné par des risques sanitaires ?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
| <b>Commodités de voisinage</b> | Est-il source de bruit ?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
|                                | Est-il concerné par des nuisances sonores ?  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
|                                | Engendre-t-il des odeurs ?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
|                                | Est-il concerné par des nuisances olfactives ?                                       | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
|                                | Engendre-t-il des vibrations ?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
|                                | Est-il concerné par des vibrations ?   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |

|   |   |                                     |                                     |   |
|---|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
|   | <p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
|   | <p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
| <b>Pollutions</b>                             | <p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
|   | <p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>                          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
| <b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b> | <p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |   |
|   | <p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <p>Le projet engendre une modification partielle de l'aménagement urbain avec la création de deux nouvelles voies de circulation pour desservir l'intérieur de l'îlot. Le bâti est consolidé avec la construction de logements et d'une résidence Senior sur d'anciennes friches industrielles.</p> <p>La population du quartier sera en conséquence densifiée, tout en offrant une plus grande mixité.</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 :

**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.

Le projet représente une superficie modeste mais va revaloriser l'image du quartier. Il va permettre de transformer une friche industrielle en un tissu urbain en accord avec l'échelle de la ville, à vocation résidentielle et assurant une mixité sociale (en accession à la propriété, en locatif et en accueil des personnes âgées). Cette friche a entraîné une absence de vie urbaine et sociale au quartier. Son aménagement permettra d'assurer la connexion entre le centre ville et les quartiers résidentiels, de faire la transition entre un tissu urbain dense et des zones pavillonnaires au bâti diffus (en créant des bâtiments au gabarit limité, inférieur à 9 ou 12m de hauteur). Le projet va fluidifier le trafic en créant de nouvelles voies de circulation qui irrigueront l'intérieur de l'îlot et permettront une meilleure connexion entre le Bd des Gravieres à la rue des Préférés. Ces nouvelles rues seront largement arborées et des jardins privés seront réalisés, apportant de la verdure à un site trop minéral. En définitive, les travaux envisagés n'engendrent pas de nuisances au quartier et seront bien au contraire une transformation bénéfique pour la ville de Cusset. Il ne semble donc pas nécessaire que ce projet fasse l'objet d'une étude d'impact.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

| Objet |  |
|-------|--|
| 1     | L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ; <input checked="" type="checkbox"/>  |
| 2     | Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ; <input checked="" type="checkbox"/>   |
| 3     | Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ; <input checked="" type="checkbox"/>  |
| 4     | Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 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     | <b>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°</b> : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ; <input checked="" type="checkbox"/> |

### 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

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

| Objet   |
|---|
| Les annexes obligatoires seront notées de la façon suivante:  |
| annexe 2 : plan de situation / annexe 3 : reportage photographique  |
| annexe 4 : plan du projet / annexe 5A : plan aérien des abords du projet  |
| annexe 5B : vues aériennes de l'évolution du site   |
| annexe 6 : plan de division des lots / annexes 7A et 7B plans de réseaux, plan de zonage PLU, coupes paysagères |
|   |
|   |

## 9. Engagement et signature

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

Fait à

VICHY

le,

Signature