



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de  
l'environnement

# Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

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



N° 14734\*03

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

## Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

30/03/2022

Dossier complet le :

30/03/2022

N° d'enregistrement :

2022-ARA-KKP-3713

### 1. Intitulé du projet

### 2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

#### 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. Catégorie(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 catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))

### 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, y compris les éventuels travaux de démolition

## 4.2 Objectifs du projet

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

**4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"    Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"    Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"

Point d'arrivée :

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"    Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"

Communes traversées :

**Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6**

**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 évaluation environnementale ?**

Oui

Non

**4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?**

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

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique 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 un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<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 (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<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 site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<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 ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>	
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres 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</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	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"/>	

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	



<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

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 :

**6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :**

### 7. Auto-évaluation (facultatif)

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

### 8. Annexes

#### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
<b>1</b>	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<input type="checkbox"/>
<b>2</b>	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 type="checkbox"/>
<b>3</b>	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 type="checkbox"/>
<b>4</b>	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input type="checkbox"/>
<b>5</b>	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : 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"/>
<b>6</b>	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input 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

## 9. Engagement et signature

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

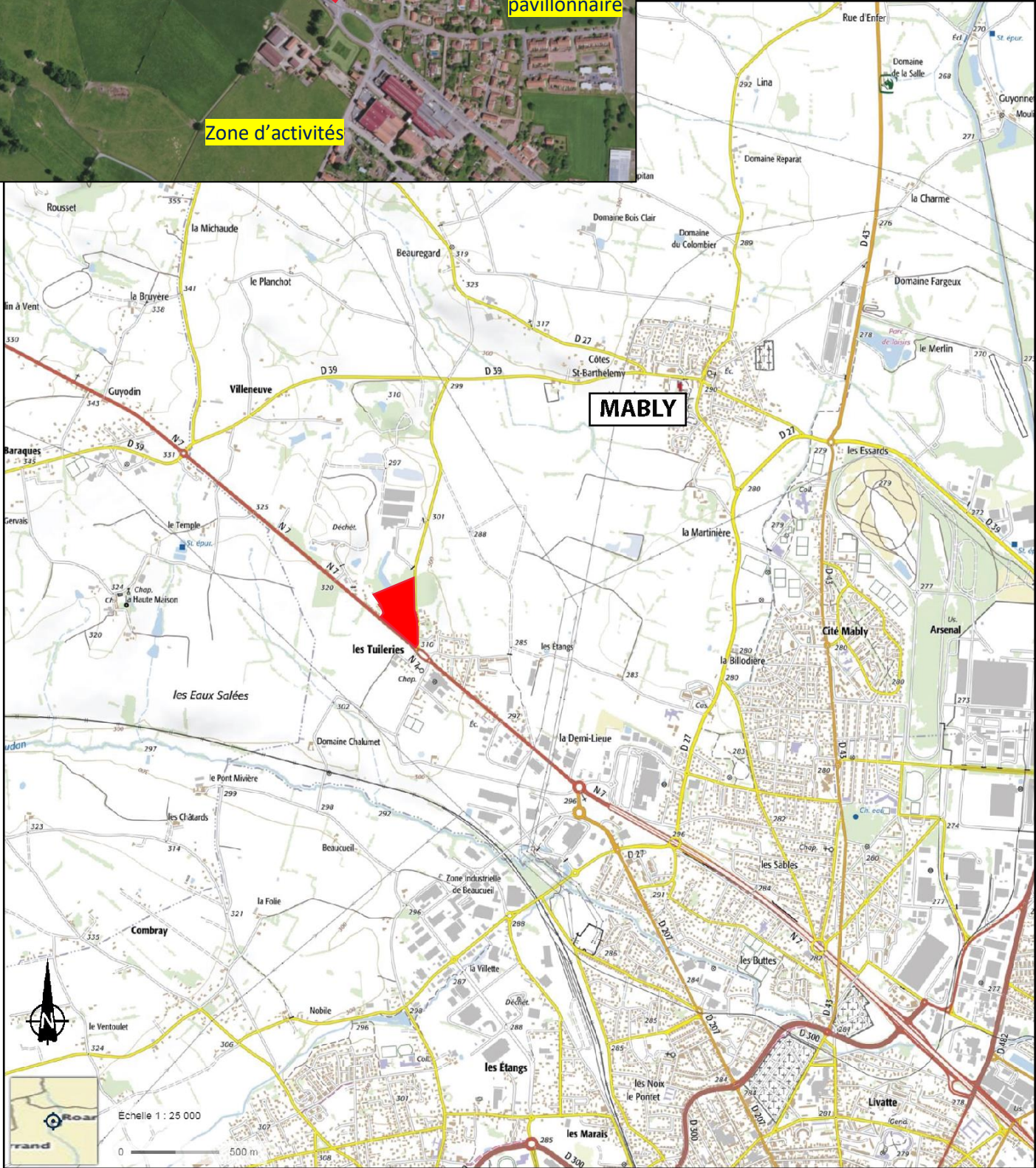
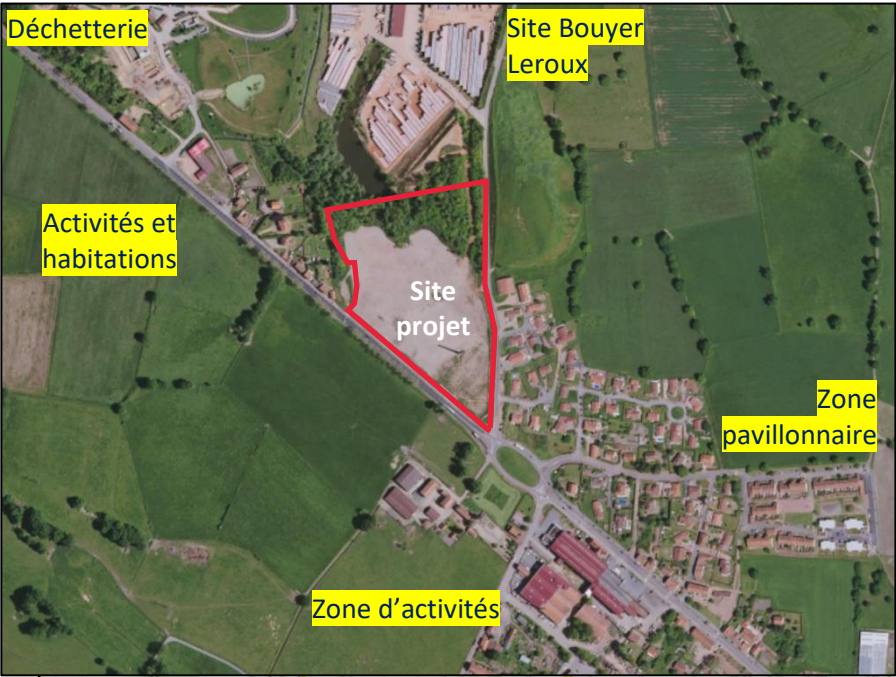
Fait à

le,

Signature

**SFK IMMO ROANNE**  
SCS au capital de 1 000 €  
1 rue Camille Claudel  
26100 Romans-sur-Isère  
RCS 840 631 725

# Plan de situation du projet (annexe 2)



## Photographies du site (*annexe 3*)



vue angle Sud



vue sur accès  
( route des tuileries )

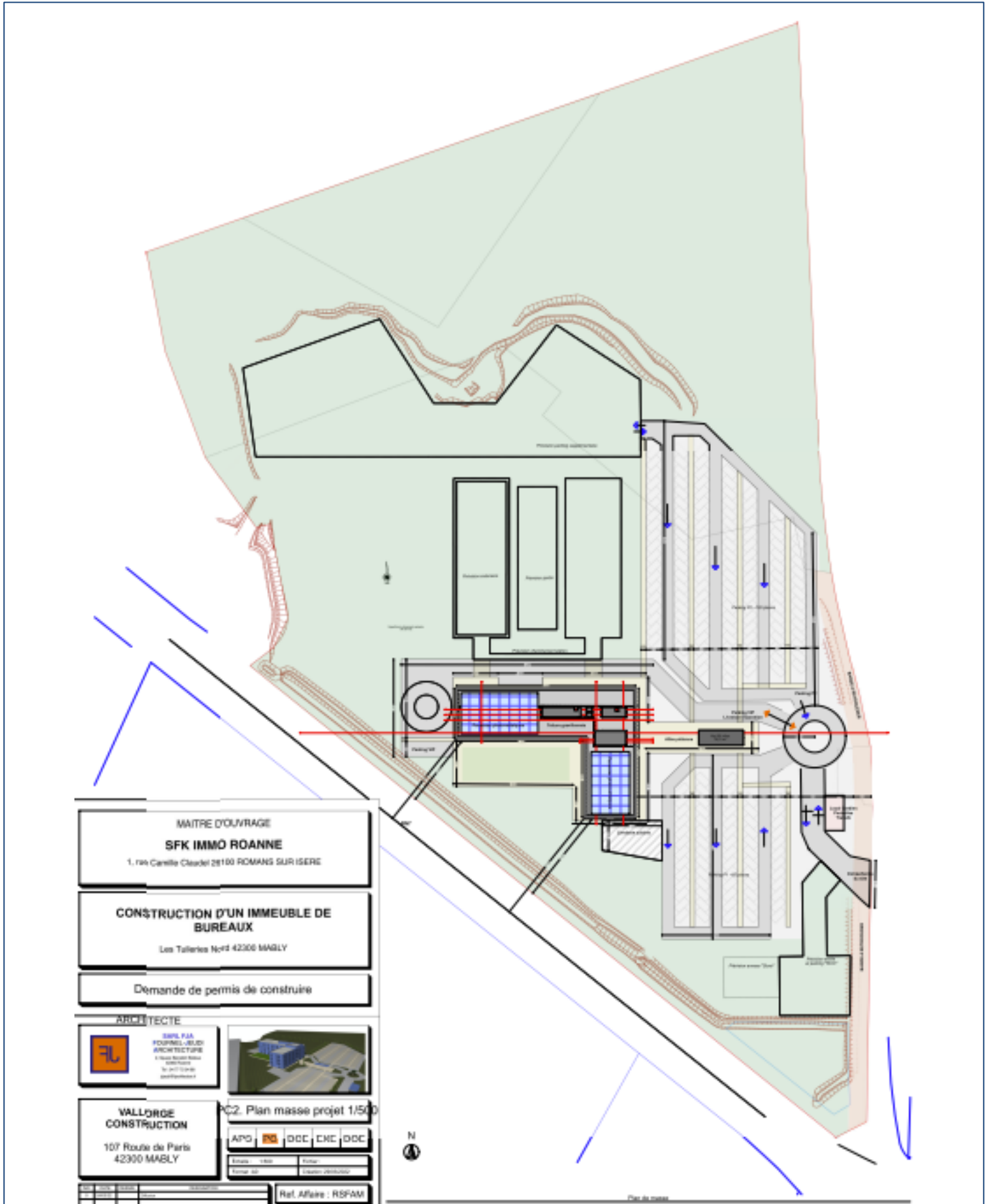


vue depuis la nationale 7( angle Nord Ouest )



vue sur le terrain

# Plan du projet (annexe 4)



**MAITRE D'OUVRAGE**  
**SFK IMMO ROANNE**  
 1, rue Carille Claude 28100 ROMANS SUR ISERE

**CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE BUREAUX**  
 Les Talleries N°13 42300 MAGLY

Demande de permis de construire

**ARCTECTE**



**SFPL PJA**  
**FOURNEL - JEUDY**  
**ARCHITECTURE**  
 4 Place Robert Rollin  
 42000 ROANNE  
 Tél. 03 77 70 00 00  
 www.sfpjpja.com



**VALLORGE CONSTRUCTION**  
 107 Route de Paris  
 42300 MAGLY

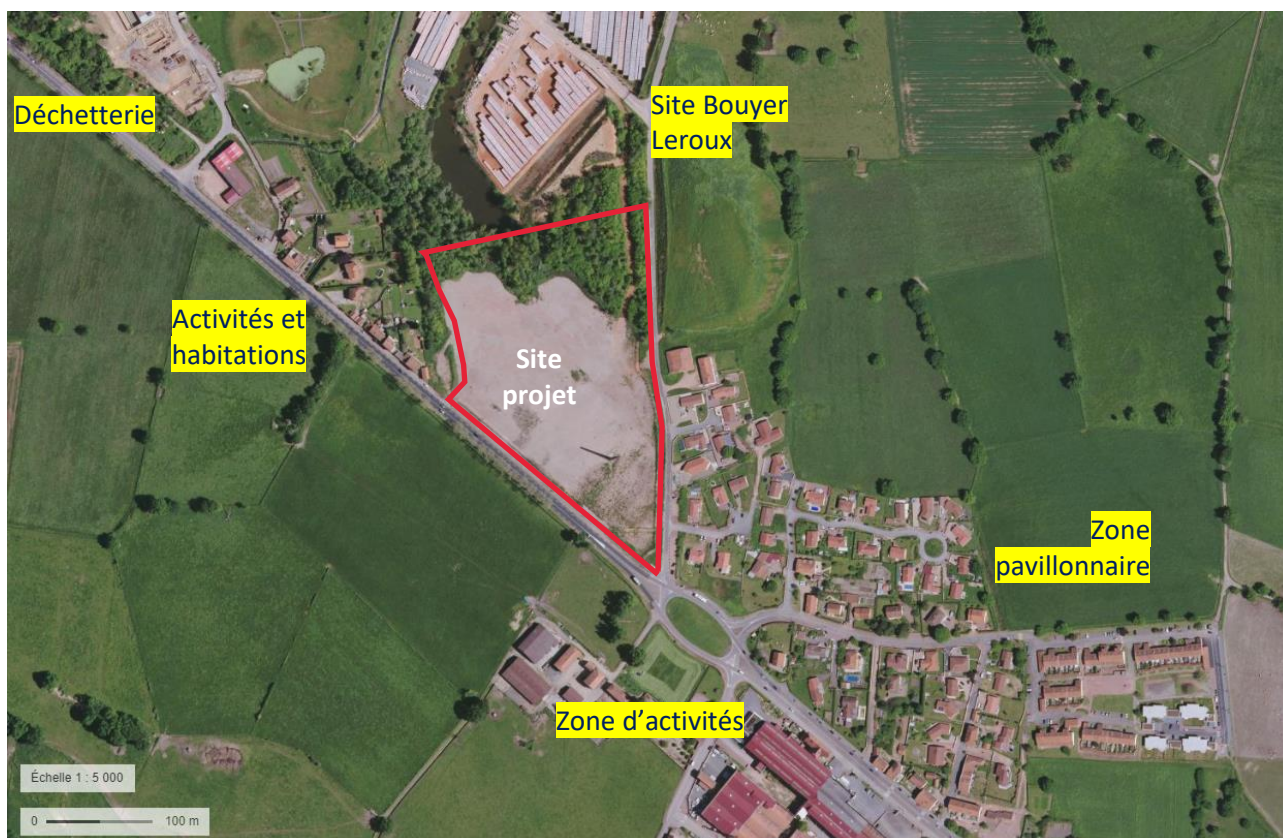
PC2. Plan masse projet 1/500

APD	DC	DDC	CHC	DDC
Etat: 1980	Etat:			
Forme: 00	Forme:			

Ref. Affaires : RSPAM



## Plan des abords du projet (annexe 5)



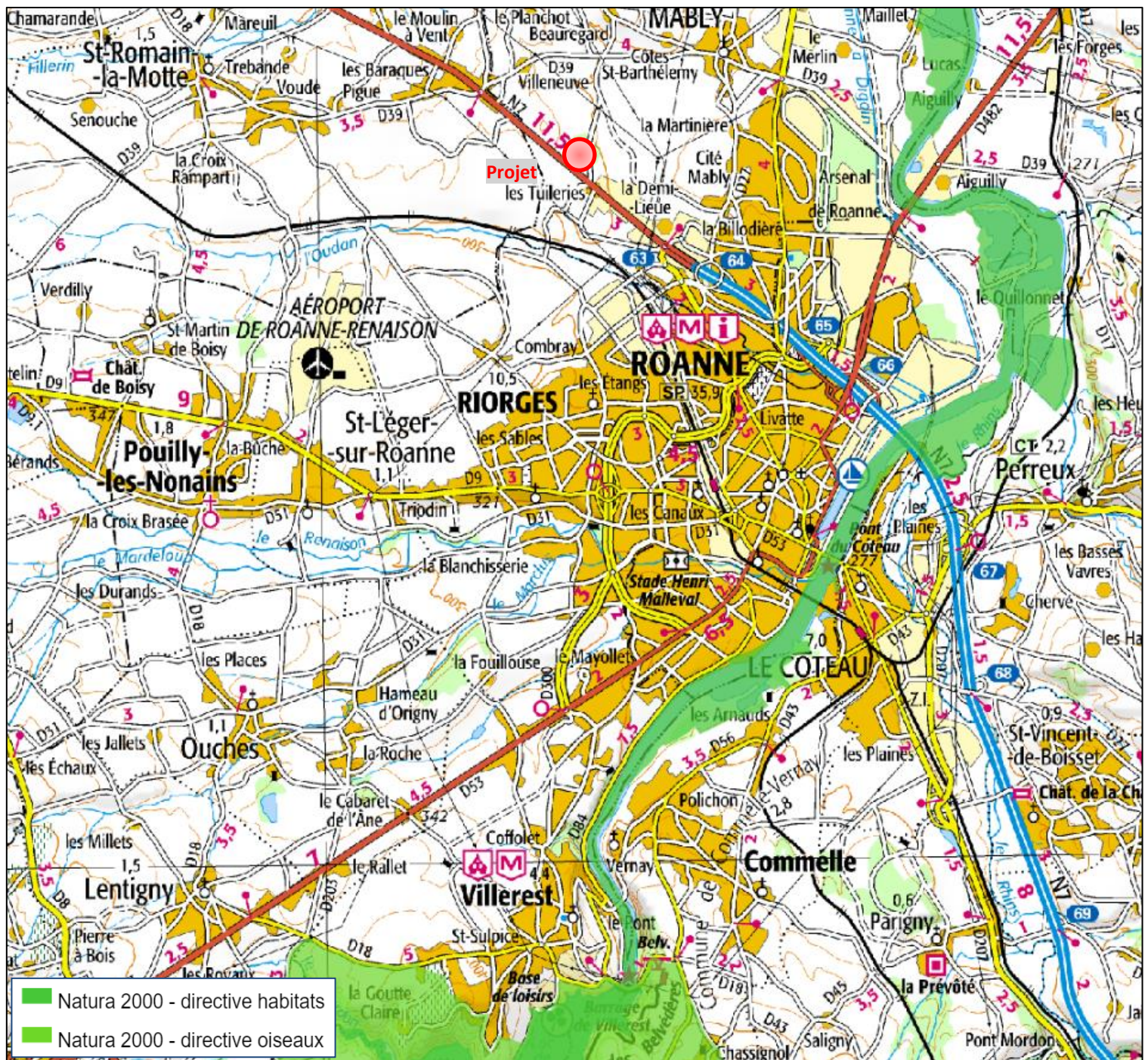
Site du projet et ses abords, vue aérienne de 2017 : le site est vierge de toute construction et végétation



Site du projet et ses abords, vue aérienne de 2013 : le site est complètement bâti



## Site Natura 2000 à proximité du projet (annexe 6)



# Création d'un immeuble de bureaux sur l'ancien site des tuileries de Mably



**Note de présentation du projet**  
*(annexe 7)*

# Sommaire

---

<b>PRÉAMBULE</b> .....	<b>3</b>
<b>1. PRÉSENTATION DU PROJET</b> .....	<b>4</b>
1.1. Demande de la SFAM.....	4
1.2. Présentation du site.....	4
1.3. Caractéristiques du projet.....	6
1.3.1. Immeuble .....	6
1.3.2. Traitement des extérieurs.....	7
1.3.3. Travaux connexes .....	8
1.3.4. Énergie .....	8
<b>2. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX AUTOUR DU PROJET</b> .....	<b>9</b>
2.1. Milieu physique .....	9
2.1.1. Climat .....	9
2.1.2. Géologie .....	9
2.1.3. Topographie et hydrologie .....	9
2.1.4. Risques naturels.....	10
2.2. Milieu naturel.....	11
2.2.1. Habitats-flore/faune .....	11
2.2.2. Continuité écologique/Trame verte et bleue - Zone naturelle d'intérêt patrimonial .....	11
2.2.3. Zone humide .....	14
2.3. Milieu humain .....	15
2.3.1. Population et bâti .....	15
2.3.2. Activités .....	15
2.3.3. Infrastructures et équipements .....	15
2.3.4. Risques technologiques et sites pollués.....	16
2.3.5. Planification urbaine.....	17
2.3.6. Patrimoine .....	18
2.4. Paysage.....	19
<b>3. CONCLUSION</b> .....	<b>20</b>

<b>A</b>	02/10/2018	Création du document	DBE	LDB	LDB
<b>Rév.</b>	<b>Date</b>	<b>Modifications</b>	<b>Élaboré par</b>	<b>Vérifié par</b>	<b>Approuvé par</b>

## PRÉAMBULE

L'article R.122-2 du Code de l'environnement, modifié par le décret n°2017-626 du 25 avril 2017 (relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes) précise que « *les projets relevant d'une ou plusieurs rubriques énumérées dans le tableau annexé au présent article font l'objet d'une évaluation environnementale, de façon systématique ou après un examen au cas par cas, en application du II de l'article L.122-1, en fonction des critères et des seuils précisés dans ce tableau* ».

L'annexe à l'article R.122-2 (modifié par le décret le 4 juin 2018), précise dans sa rubrique n°39 (travaux, constructions et opérations d'aménagement) que les « *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 Code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m<sup>2</sup>* » sont soumis à examen au cas par cas.

Le présent projet, d'une surface de plancher de 5300 m<sup>2</sup> environ, + local technique 60 m<sup>2</sup> rentre dans cette catégorie.

Le présent document constitue la note de présentation du projet annexée au formulaire cerfa de demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale (étude d'impact).

## 1. PRÉSENTATION DU PROJET

### 1.1. Demande de la SFAM

La SFAM, Société française d'assurance multirisques, est une société de courtage spécialisée en assurance mobile et multimédia (leader dans son secteur d'activité) dont le siège social a été inauguré en septembre 2016 à Romans-sur-Isère.

En complément de son développement et afin de répondre à ses besoins, la SFAM s'est portée acquéreuse en 2017 d'un centre d'appels à Roanne. Non seulement la SFAM a permis de pérenniser les emplois existants mais elle les a même doublés rapidement pour atteindre un effectif de 550 personnes environ.

Actuellement, au vu du nombre de recrutement effectué régulièrement, la SFAM a dû louer des locaux sur un site provisoire.

Afin de proposer des locaux qui répondent à sa politique managériale de bien-être au travail (la SFAM a remporté, pour la quatrième année consécutive le prix de « *happyatwork* »), la SFAM envisage la réalisation d'un immeuble de bureaux sur la commune de Mably, au nord de Roanne.

### 1.2. Présentation du site

Le futur immeuble de bureaux nécessaire à l'expansion de l'activité de la SFAM sera réalisé sur une parcelle de 5,42 ha environ, quasiment plane, au lieu-dit « *Les Tuileries* », à l'angle de la route nationale n°7 et de la route des Tuileries sur laquelle un accès au site existe déjà.

Le site était autrefois occupé par une usine de fabrication de tuiles et ses annexes (entrepôts...). Elle a été intégralement démolie. Le site est à présent exempt de toute construction et végétation. Une dépollution du site a de plus été entreprise.



*Vue de l'ancienne tuilerie, avant démolition, depuis la RN7*



*Vue de l'ancienne tuilerie, avant démolition, depuis la rue Nelson MANDELA, en sortie de l'impasse Aimé CÉZAIRE*



*Vue de l'ancienne tuilerie, après démolition, depuis la RN7*

Le site d'accueil du futur immeuble de bureaux de la SFAM est entouré :

- à l'est, de parcelles agricoles et d'une zone pavillonnaire, en décalée du fait de la topographie plus marquée au-delà de la rue Nelson MANDELA (route des Tuileries) ;
- au sud, de parcelles agricoles et d'une zone d'activités (artisanale et commerciale) en continuité du parc d'activités de Beaucueil/zone industrielle de La Villette ;
- à l'ouest, de parcelles agricoles, d'une zone mixte (entreprises et habitations) le long de la RN7 ainsi qu'une vaste déchetterie pour les professionnels ;
- au nord, de la même déchetterie (de plus de 20 ha), d'un espace boisé et du site de l'entreprise Bouyer Leroux (13 ha environ).



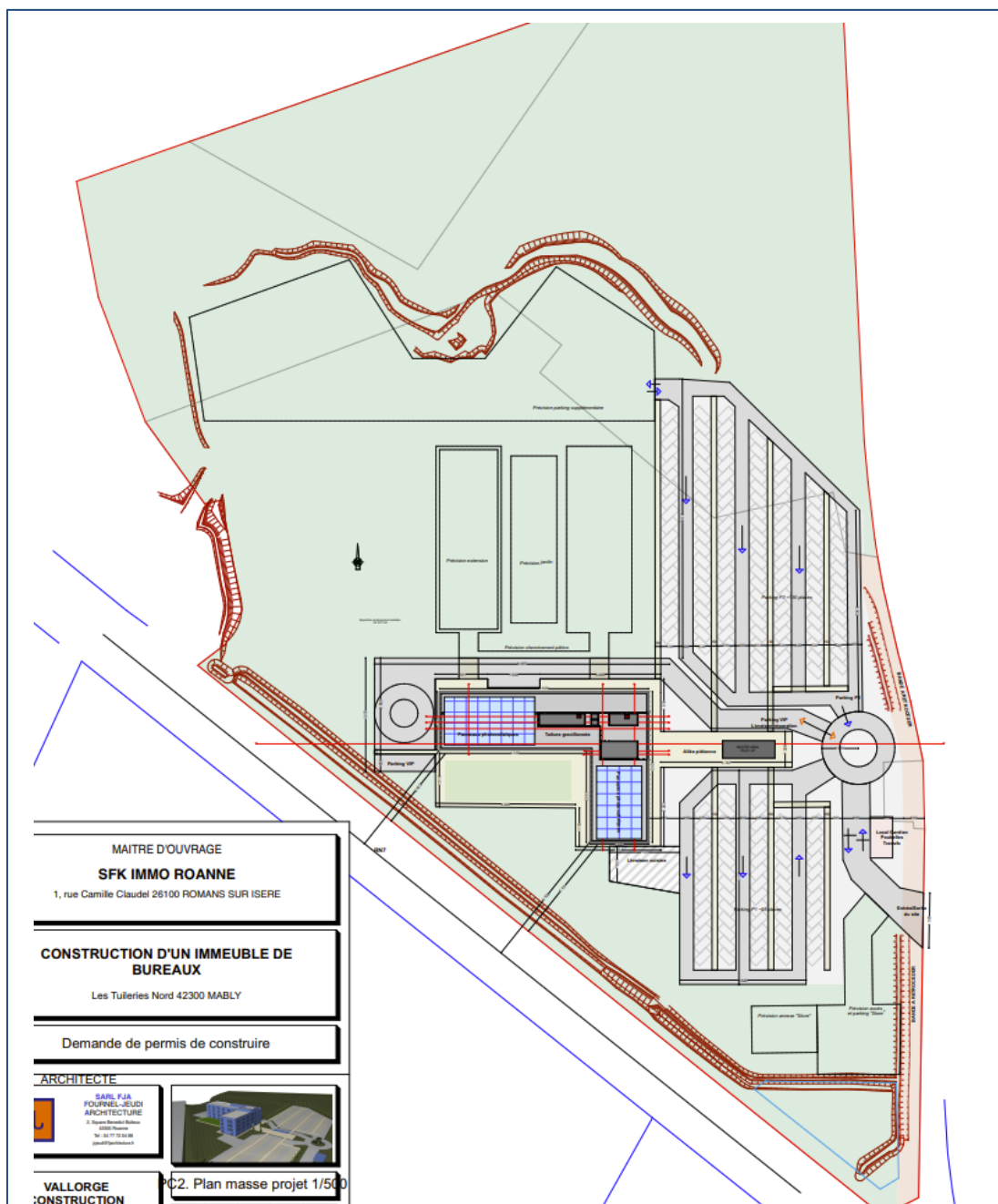
Localisation du site du projet, vue aérienne

1.3. Caractéristiques du projet

1.3.1. Immeuble

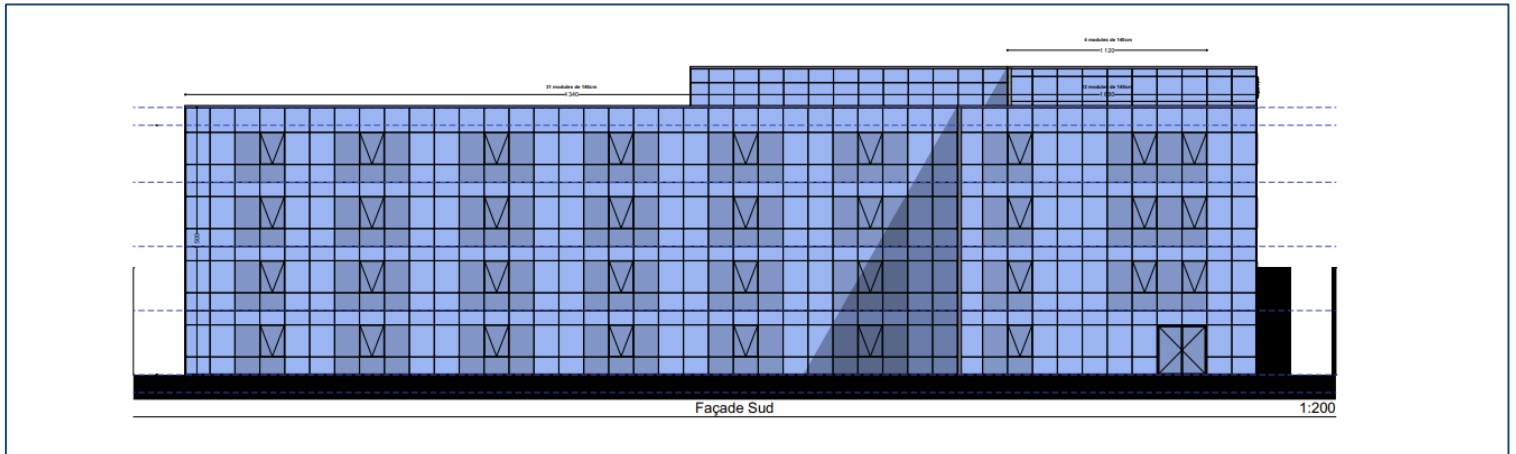
Le futur immeuble de la SFAM disposera d'une surface de plancher de 5300 m<sup>2</sup> + 60 m<sup>2</sup> environ ( local tech ). Outre bureaux, le bâtiment accueillera des espaces communs de convivialité (restaurant, salle fitness ) et de logistique (atelier de réparation du matériel informatique, cuisine centrale, espaces de livraisons).

L'immeuble de bureaux de la SFAM sera construit en forme de "L" renversé, en R+ 3 plus un edicule technique ( toit )



Localisation du site du projet, vue aérienne

La façade principale sera orientée au sud et longée d'un parvis qui fera office de voie pompier.



*Façade sud du projet*

Les façades seront traitées de manière qualitative : recours au vitrage semi-réfléchissant, de couleur bleue (identité graphique de la SFAM). Les jeux d'opacité, de transparences, d'ombre et de miroir dialogueront avec le paysage environnant

L'immeuble disposera d'un parc de stationnement en totalité aérien, ceinturé de talus végétalisés. Sa capacité totale sera de 202 places sur

### 1.3.2. Traitement des extérieurs

L'immeuble projeté sera édifié au milieu de parcelle, en recul des voies de circulation.

Actuellement, le site est exempt de végétation. Le projet prévoit un aménagement paysagé sur la quasi-totalité de la parcelle. La zone boisée en fond ( nord est ) sera conservée, et les arbres majeurs mis en valeur. Les clôtures côté rue et route seront réalisées sous la forme d'un muret présentant une vêtue métallique sur une hauteur de 0,90 m qui servira de support à une clôture en polycarbonate transparente afin de ne pas gêner les vues et de profiter de l'aménagement paysager de la parcelle. À l'arrière de cette clôture, quelques arbres seront plantés. La clôture en partie nord-ouest le long du forêt sera traitée en grillage métallique vert afin de se fondre dans la végétation en lisière de forêt.

Les espaces libres sur la parcelle seront en grande partie végétalisés avec des pelouses, des arbustes et des arbres. Les essences de plantes et d'arbre sont sélectionnés parmi les espèces locales car elles sont le plus adaptées au climat et à l'environnement.

Si les voies internes d'accès seront goudronnées, les places de stationnement en surface seront traitées en evergreen (revêtement ajourée permettant le passage de la végétation et de l'eau) ou enrobés drainants.

Les équipements techniques (transformateur, local fibre...) seront intégrés soit dans le bâtiment tertiaire, soit dans le local technique à l'entrée du site.



### 1.3.3. Travaux connexes

La construction de l'immeuble de bureaux de la SFAM s'accompagne :

- D'un élargissement de la route des Tuileries (l'espace nécessaire à cet aménagement, environ 1 000 m<sup>2</sup>, sera pris sur la parcelle du projet). Cette rue servira d'accès pour les employés et autres flux. L'aménagement projeté s'accompagne de la réalisation de trottoirs de 2 m de large pour sécuriser les flux piétons ainsi qu'une voie de stockage pour éviter toute perturbation du trafic en direction de la RN7 (remontées de files).

Tous les aménagements projetés sur les voies routières ont fait l'objet de déclaration/autorisation en lien avec les gestionnaires de voirie concernés.

### 1.3.4. Énergie

Le bâtiment sera chauffé/climatisé à l'aide de pompe à chaleur.

Des panneaux solaires pourront être installés en auto consommation et/ou eau chaude sanitaire (études en cours).

## 2. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX AUTOUR DU PROJET

En complément du cerfa cas par cas dont ce dossier constitue une des annexes, il est proposé ici de compléter la partie 5 « *sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée* » (p. 4/11 du cerfa) pour une meilleure analyse et compréhension des enjeux environnementaux autour du futur immeuble de bureaux de la SFAM.

Cette analyse est effectuée par thème.

### 2.1. Milieu physique

#### 2.1.1. Climat

La commune de Mably est sous l'influence d'un climat de type semi-continentale caractérisé par des hivers froids et neigeux et des étés chauds et secs.

#### 2.1.2. Géologie

Le site d'accueil du projet repose sur un horizon constitué majoritairement d'argiles, d'argiles sableuses et de sables intercalés.

Ces matériaux argileux ont été exploités sur plusieurs siècles autour de Roanne pour alimenter les nombreuses tuileries-briqueteries, les faïenceries et les fabriques de poterie commune. La Toponymie « *Les Tuileries* », à Mably, est le témoin de ce savoir-faire passé.

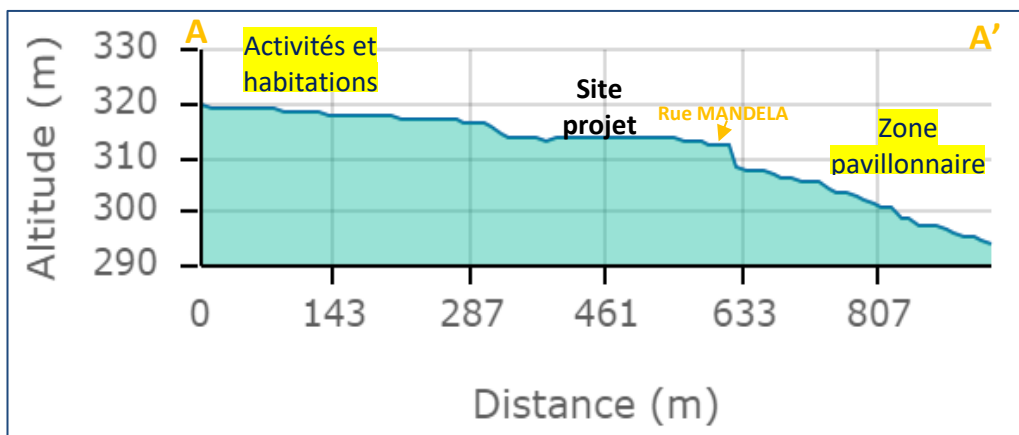
Plusieurs sondages ont été réalisés en 2013 dans le cadre de la dépollution du site. Celui central (sondage n°S25) montre la lithologie suivante :

- une dalle béton de 60 cm ;
- des sables argileux marron comportant des morceaux de briques entre 0,60 et 1,10 m ;
- des argiles orangées à beiges riches en mica au-delà.

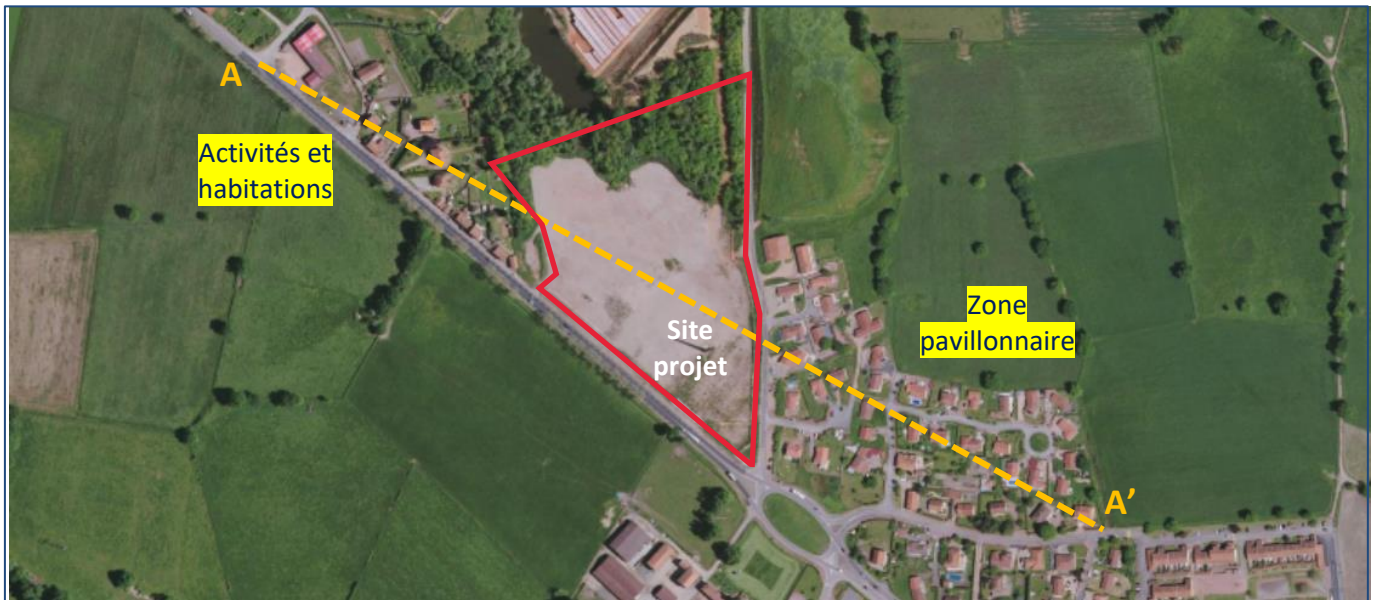
#### 2.1.3. Topographie et hydrologie

Le profil topographique du site montre une planéité quasi-parfaite allant de 312 à 316,60 m NGF. L'altitude moyenne du site est de 314 m NGF.

La zone urbanisée à l'est du projet, au-delà de la rue Nelson MANDELA (route des Tuileries), est édiflée sur un versant et est du coup topographiquement séparée du site.



Profil topographique, coupe A-A'



Localisation du profil topographique, coupe A-A'



Périmètres de captage en eau potable

Aucun cours d'eau, même temporaire, n'est concerné par le projet. Le plus proche ruisseau, un affluent intermittent de l'Oudan, est situé à plus de 500 m au sud. Un plan d'eau, issu d'une ancienne exploitation, est présent au nord du site, au-delà de la zone boisée.

Le projet est éloigné de plus de 6 km du plus proche périmètre éloigné de captage en eau potable.

Pour rappel, le projet, investissant une parcelle de 3,15 ha, est soumis à déclaration « Loi sur l'eau » au titre de la rubrique 2.1.5.0 : rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha.

- Périmètre immédiat de protection
- Périmètre rapproché de protection
- Périmètre éloigné de protection

#### 2.1.4. Risques naturels

Sur la commune de Mably, un risque d'inondation est identifié :

- au niveau de la Loire à l'est ;
- au niveau de l'Oudan au sud.

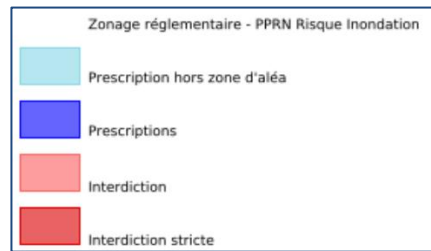
Le cours de la Loire est concerné par un Atlas des zones inondables (AZI) diffusé en 1991.

L'Oudan est quant à lui couvert par un Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRNPI) approuvé en 2015.



Le projet n'intéresse aucune zone inondable et n'est pas non plus concerné par le zonage du PPRNI.

Il se situe sur une zone d'aléa retrait-gonflement des argiles faible et en zone de sismicité 2 (faible).



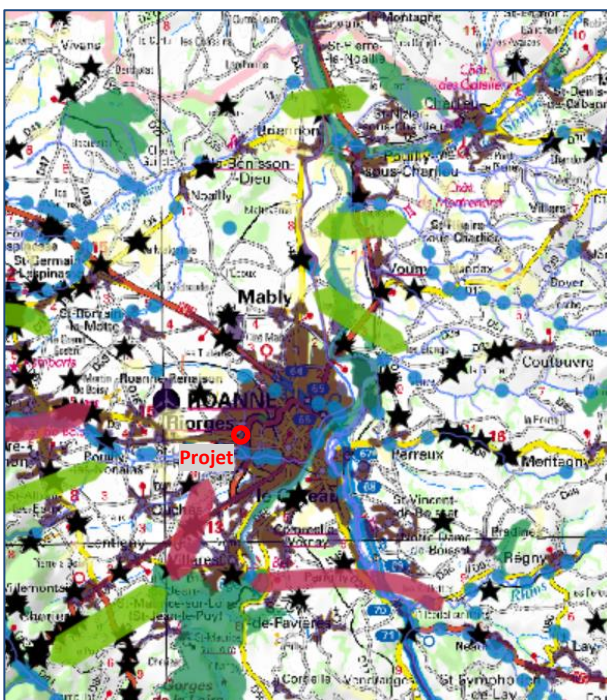
Zonage du PPRNI

## 2.2. Milieu naturel

### 2.2.1. Habitats-flore/faune

Le site, autrefois occupé par une tuilerie aujourd'hui entièrement détruite, est vierge de toute plantation et n'est fréquenté par aucune espèce animale majeure de façon continue.

Les habitats les plus intéressants se situent en limite nord, entre le site du projet et le site Bouyer Leroux.

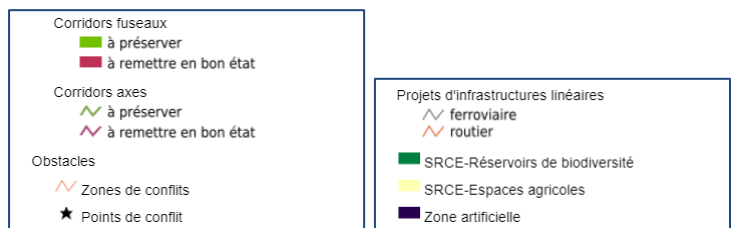


### 2.2.2. Continuité écologique/Trame verte et bleue - Zone naturelle d'intérêt patrimonial

La carte ci-contre, extraite du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Rhône-Alpes, montre que le site d'accueil du projet :

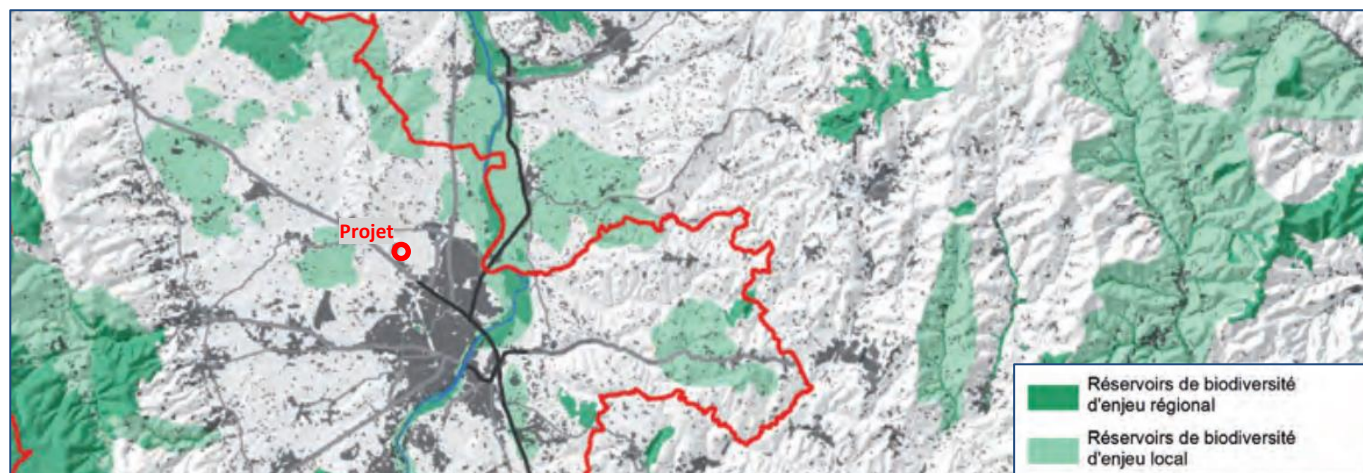
- s'inscrit en zone artificialisée,
- n'est concerné par aucun corridor écologique ou réservoir de biodiversité.

La RN7 est indiquée comme « zone de conflit ».



Trame verte et bleue du SRCE

Une déclinaison du SRCE a été réalisée au niveau du Schéma de cohérence territoriale (SCOT) Roannais. Là aussi, malgré une échelle d'étude plus fine, le projet n'est concerné par aucun élément de la Trame verte et bleue (TVB).

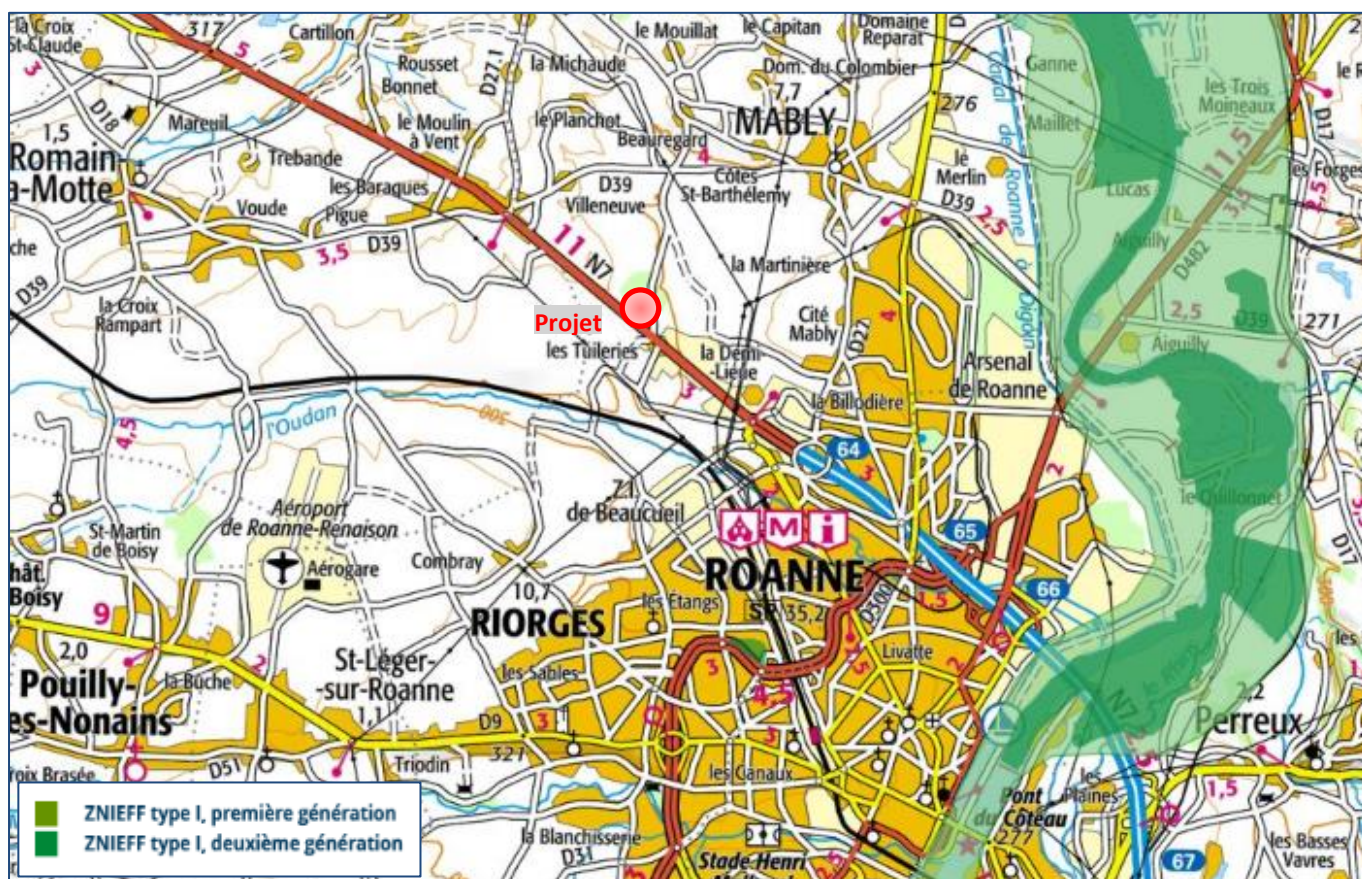


Trame verte et bleue du SCOT

Au niveau du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, le projet n'est également concerné par aucun élément de la TVB.

Concernant les zones naturelles d'intérêt patrimoniale, le projet est situé à :

- 2,9 km de la Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « *Marais de Riorges* » ;
- 3,6 km de la ZNIEFF de type 2 « *Ensemble fonctionnel du fleuve Loire et de ses annexes à l'aval du barrage de Villerest* » ;
- 3,8 km de la ZNIEFF de type 1 « *Bords de Loire de Roanne à Briennon* ».



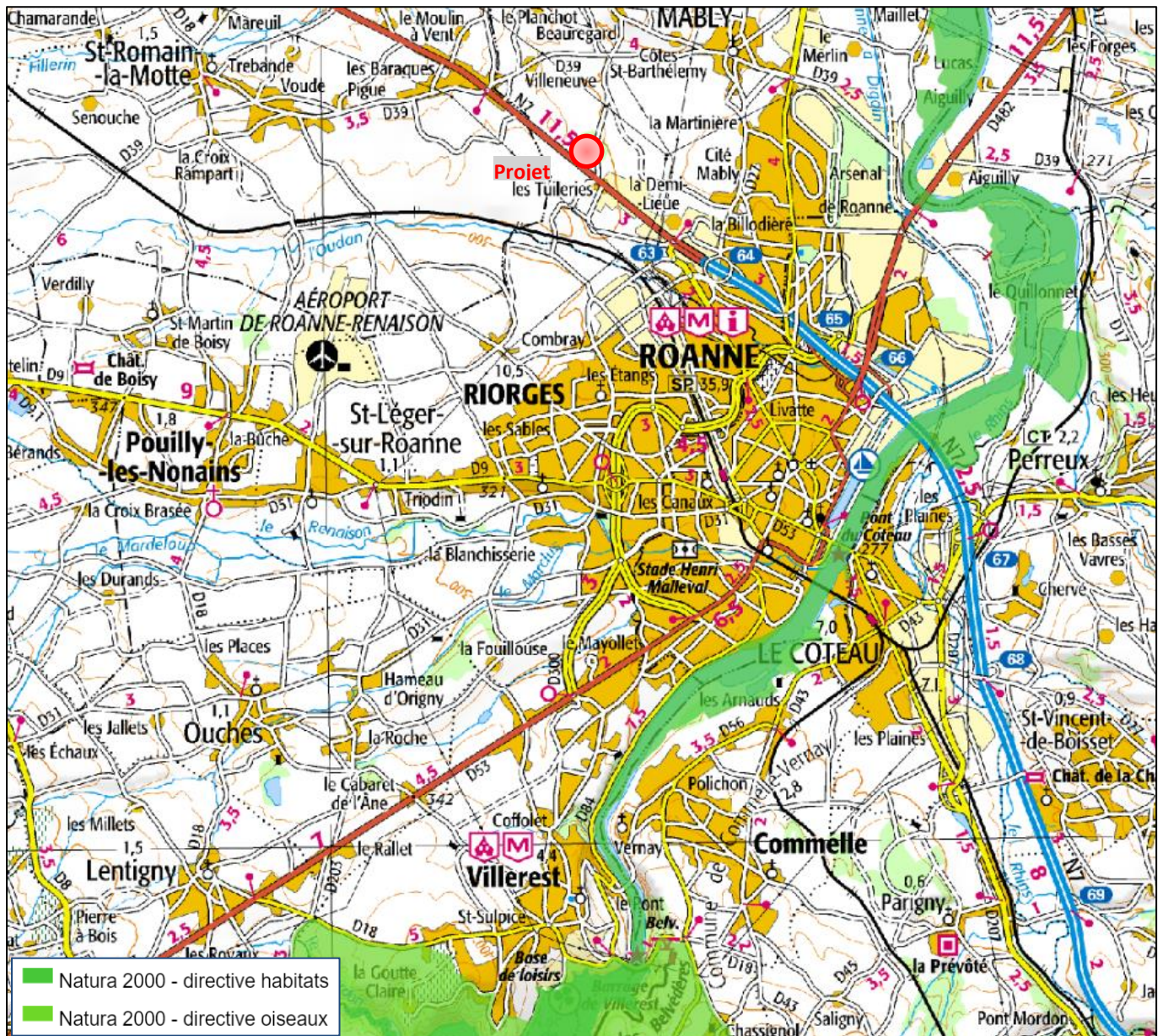
Localisation des ZNIEFF de type 1 et 2

Le projet est aussi situé à :

- 9,2 km de la Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) « *Plaine du Forez* » ;
- 17,5 km de l'Arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB) « *Tourbière du barrage du Gué de la Chaux* » ;
- 31 km du Parc naturel régional (PNR) du « *Livradois-Forez* » ;
- 50 km de la Réserve naturelle régionale (RNR) des « *Jasseries de Colleigne* » ;
- 60 km environ de la Réserve naturelle nationale (RNN) « *Val d'Allier* ».

Concernant les sites du réseau Natura 2000, le projet se localise à :

- 3,7 km de la Zone spéciale de conservation (ZSC - Natura 2000, directive Habitats) « *Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire* » ;
- 9,5 km de la Zone de protection spéciale (ZPS - Natura 2000, directive Oiseaux) « *Gorges de la Loire aval* » ;

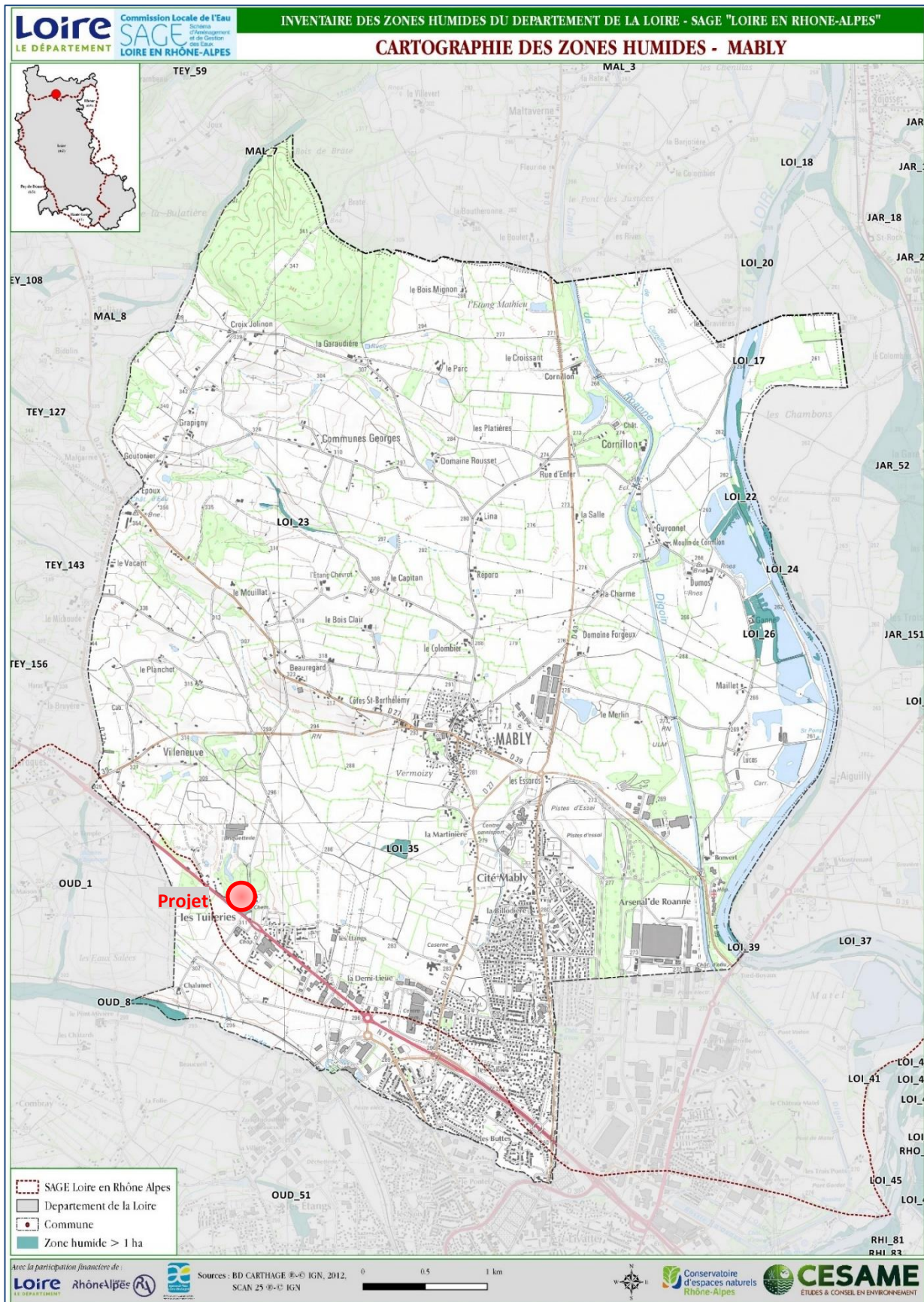


Localisation des sites d'intérêt communautaires

Le projet n'est concerné par aucune zone naturelle d'intérêt patrimonial.

### 2.2.3. Zone humide

L'inventaire départemental des zones humides de la Loire établit une cartographie par commune. Celle relative à Mably est présentée ci-après.



Inventaire des zones humides sur la commune de Mably

## 2.3. Milieu humain

### 2.3.1. Population et bâti

La commune de Mably comptait au dernier recensement 7 684 habitants. Elle appartient à la Communauté d'agglomération Roannais Agglomération qui comptabilise 100 458 habitants.

Le projet, implanté le long de la RN7, est éloigné du continuum urbain défini par les bourgs de Mably, Roanne et Riorges.

Une zone pavillonnaire est présente, en limite est du projet. Comme illustré plus haut, celle-ci se situe sur un versant et est du coup topographiquement séparée du site.

Un programme de 240 logements en trois phases est en cours à l'est des Tuileries, à environ 400 m du projet, au-delà des zones déjà urbanisées.

### 2.3.2. Activités

Le futur immeuble de bureaux de la SFAM s'inscrit en continuité de plusieurs zones d'activité :

- un continuum caractérisé par une mixité des fonctions (habitat, artisanat, industrie, commerces, agriculture...) le long de la RN7 ;
- le site de Bouyer Leroux (fabrication de briques, tuiles et produits de construction en terre cuite) ;
- la déchetterie SUEZ dédiée aux professionnels (en continuité de l'ancien centre d'enfouissement) ;
- la zone industrielle de la Demi-Lieue ;
- la zone commerciale Carrefour ;
- le parc d'activités de Beaucueil/zone industrielle de La Villette.

Pour rappel, le projet n'intéresse aucune zone agricole et investit une parcelle jusqu'à peu encore industrialisée. Le projet n'implique aucune diminution de la Surface agricole utilisée (SAU).

### 2.3.3. Infrastructures et équipements

Le projet se localise à la sortie de l'agglomération roannaise, le long de la RN7. En 2017, cet axe supportait un trafic moyen journalier annuel d'environ 11 200 véhicules.

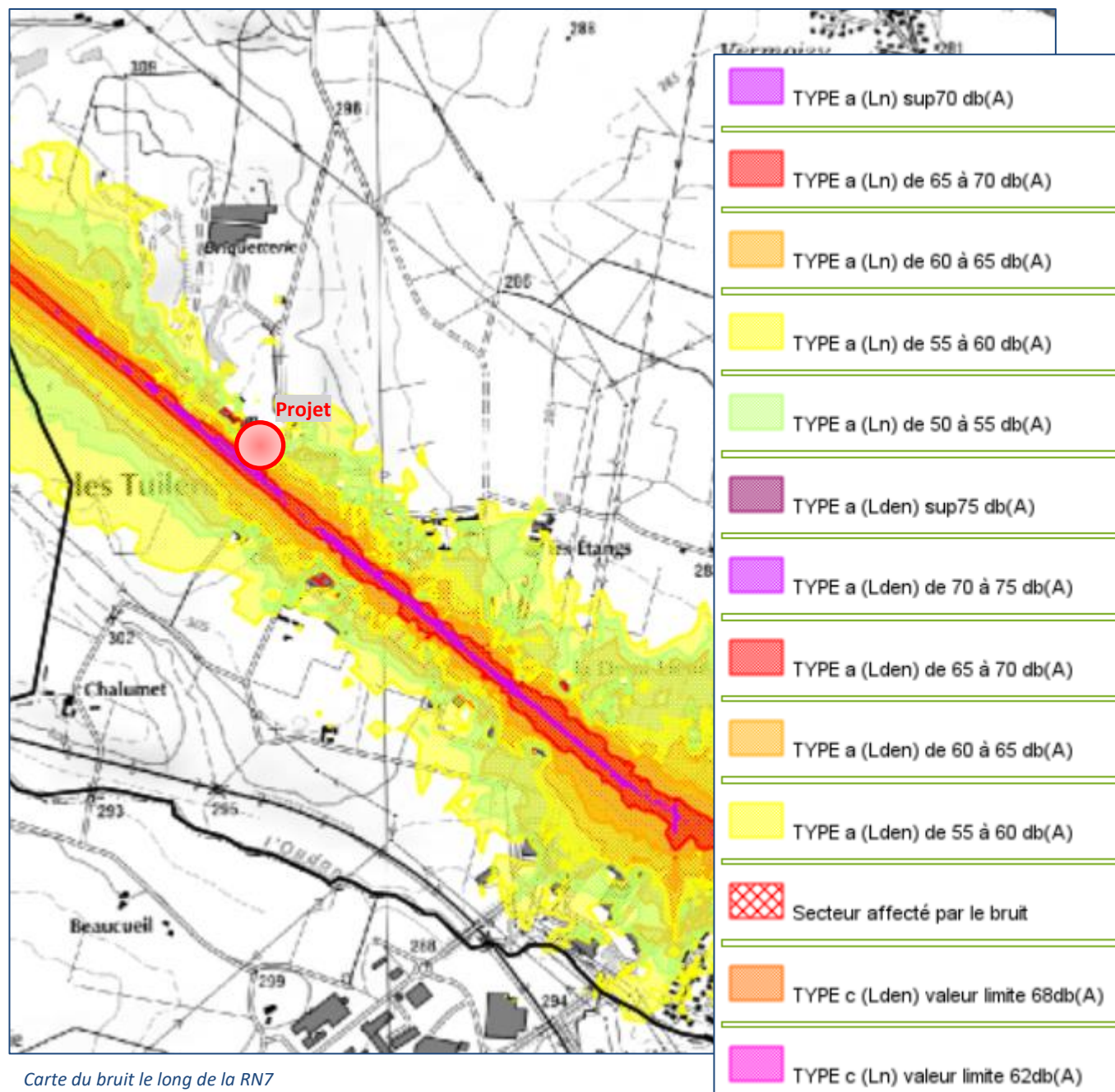
La RN7, à l'instar des grandes voies de circulation, est couverte par une carte de bruit stratégique (carte modélisant les niveaux de bruit).

Une déviation de la RN7 avec le passage en 2 x 2 voies de l'infrastructure est à l'étude entre Mably (secteur des Tuileries) et Saint-Romain-la-Motte.

Le site d'accueil du projet est desservi par deux lignes de bus (arrêt Mably Tuileries) :

- La ligne 2 « *Riorges Collège - Mably Tuileries* », passant par le centre de Roanne (arrêt Hôtel de Ville) ;
- la ligne 12 « *Saint-Martin d'Estreaux - Roanne* », passant par les gares routière et SNCF.





### 2.3.4. Risques technologiques et sites pollués

Plusieurs Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont localisées autour du projet :

- l'entreprise Bouyer Leroux, soumise à autorisation ;
- la déchetterie SUEZ, soumise à autorisation ;
- un élevage de porcs, soumis à enregistrement.

Aucune de ces ICPE n'est classée SEVESO.



Localisation des ICPE

Le site du projet repose sur une ancienne tuilerie exploitée de la fin du 18<sup>ième</sup> siècle jusqu'en 1986. Des pollutions, ponctuelles, sont au fil du temps apparues.

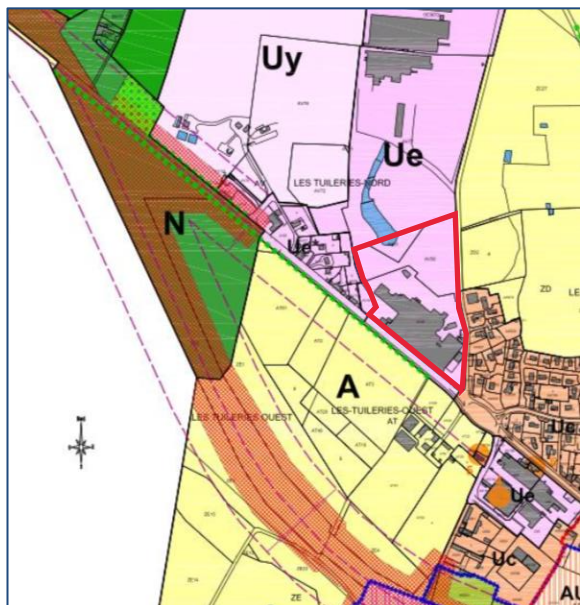
Des travaux ont été effectués sur le site et ont fait l'objet d'un rapport de travaux de dépollution en mai 2015. La société Chastagner Démolition a réalisé, dans le cadre des travaux de décontamination, désamiantage et déconstruction du site, l'excavation, l'évacuation et l'élimination des terres polluées. L'entreprise a également traité, en s'appuyant sur son sous-traitant SRA SAVAC, la dépollution des cuves contenant du fuel lourd et du fuel léger.

Depuis, des analyses de fond de fouille de chaque spot pollué ont révélé un taux acceptable pour le devenir du site.

### 2.3.5. Planification urbaine

Le territoire communal de Mably est régi par un Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en octobre 2016.

Le site du projet se situe en zone UE : espace urbain réservé aux activités où sont admis les activités industrielles, artisanales ainsi que les constructions à usage d'entrepôts, et les bureaux.



Le projet n'est pour le moment pas compatible avec le règlement du PLU en ce qui concerne les hauteurs mais une modification est en cours pour le rendre compatible.

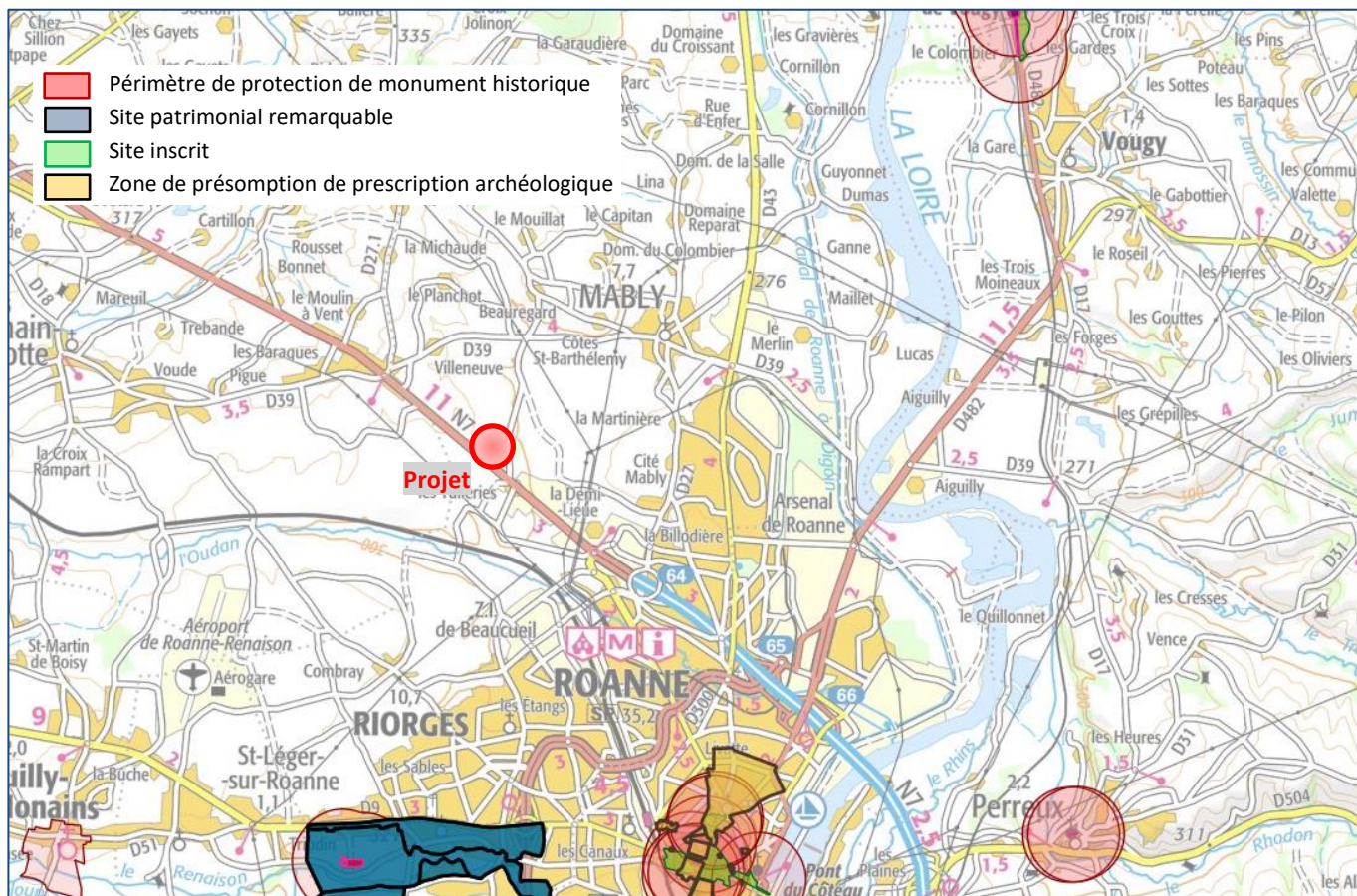
À noter, sur l'extrait du plan de zonage ci-contre, la présence d'un emplacement réservé (bande quadrillée rouge) pour le projet de déviation de la RN7.

La commune de Mably est couverte par le SCOT Roannais.

Extrait du plan de zonage du PLU de Mably

### 2.3.6. Patrimoine

Le projet n'est concerné par aucune protection au titre du patrimoine historique ou archéologique. La protection patrimoniale la plus proche se situe à 3,6 km, il s'agit d'une zone de présomption de prescription archéologique. Le périmètre de protection de monument historique se situe à 3,8 km (donjon du château de Roanne). Aucune co-visibilité n'existe entre cet élément et le projet.



Éléments du patrimoine historique et archéologique

## 2.4. Paysage

Le site du projet appartient à l'unité paysagère « *Agglomération de Roanne* ».

Dans la plaine du Roannais, l'agglomération roannaise tend depuis les années 1970-1980 à s'étendre sur les communes riveraines, notamment en direction de l'ouest et du sud du fait de la présence de la Loire à l'est. Sur Mably, la zone péri-urbaine, en continuité de Roanne, est d'ailleurs trois fois plus importante que le bourg.

Le site du projet marque la continuité de cette extension, le long de la RN7, dans un secteur mixte où les zones agricoles laissent la place aux zones pavillonnaires ainsi qu'aux zones d'activités. Avec toutefois une différence majeure : le projet investit une parcelle autrefois occupée de façon dense et industrielle par une tuilerie. Aucune extension foncière n'est de ce fait engagée sur les terres agricoles voisines.

Le futur bâtiment disposera d'une identité architecturale forte et s'intégrera parfaitement au site. Les jeux d'opacité, de transparences, d'ombre et de miroir dialogueront avec le paysage environnant. Le projet prévoit un aménagement paysagé sur la quasi-totalité de la parcelle avec des essences locales et adaptées.

En comparaison avec l'ancienne tuilerie, la parcelle d'accueil du projet va gagner en ouverture/respiration et en végétation. Les essences d'arbre disposeront d'une grande taille et d'une grande envergure. Certains permettront une floraison variée. Il y aura du feuillage durant les quatre saisons et les couleurs du feuillage varieront en fonction des saisons et permettront d'avoir de belles touches de couleur à l'automne.

### 3. CONCLUSION

Le projet, tel que présenté, présentera des impacts résiduels lors de la phase chantier uniquement en ce qui concerne le bruit et les vibrations. Pour autant, les travaux les plus importants seront localisés en milieu de parcelle et éloignés des plus proches habitations. De plus, il s'agira de travaux temporaires.

En phase d'exploitation (effets permanents), le projet n'aura pas d'impact négatif sur :

- le milieu physique, pour rappel, le projet est soumis à déclaration au titre de la Loi sur l'eau et les effets potentiels sur la ressource hydrique seront alors traités dans ce dossier ;
- le milieu naturel, aucune flore ou faune d'intérêt patrimonial n'est concernée, le site du projet étant dépourvu de végétation suite à la démolition de l'ancienne tuilerie et à la dépollution du site ;
- le milieu humain où un afflux de véhicules aux heures de pointe a été intégré à la conception du projet pour limiter les perturbations sur la RN7 (route sur laquelle un projet de déviation est à l'étude) ;
- le paysage, le projet ayant d'ailleurs ici un impact positif de par le parti pris architectural, le positionnement et l'articulation du bâtiment et la place importante laissée à la végétation.