

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

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 : Dossier complet le : N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

Reconversion de l'Immeuble Grande Hauteur Loubet, Saint-Etienne (42)

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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
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 code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m ²	Immeuble entièrement restructuré, ayant une surface de plancher totale existante de 26 009m ² (y compris niveaux de parkings), donc comprise entre 10 000 et 40 000 m ² .

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

L'IGH Loubet est un immeuble construit en 1971 et destiné initialement à un programme administratif CAF/CPAM/URSSAF. Il culmine à près de 45m de haut et est composé de trois éléments structurellement indépendants : un socle (3 niveaux + un sous-sol de parking de 108 places), une tour (11 étages), et un parking-silo (3 niveaux couverts et toit pour 150 places). Les études préalables ont confirmé le bon état sanitaire de la structure et la faisabilité technique et financière d'une réhabilitation. Les abords sont entièrement ré-aménagés de manière à trouver une cohésion de quartier et une intégration urbaine du bâti, notamment par la requalification d'accès au nord (rendue possible par une démolition partielle du socle) et par la réalisation d'une placette au sud (donnant de nouvelles entrées et permettant l'approche d'une échelle pompiers).

Réhabilitation complète et reconversion : Aménagement d'équipements publics principalement dans le socle (et premiers niveaux de la tour) sur environ 12 000 m² : Archives municipales et métropolitaines, Direction de la Police et de la Sécurité Civile Municipale (DPSCM), cinémathèque et annexes musées. Dans les 8 000m² restants de la tour, aménagements d'habitation, bureaux, ERP en attique, suivant opportunités et potentiels acquéreurs.

4.2 Objectifs du projet

- Qualité d'insertion du bâti dans son environnement en changeant les rapports d'échelle, en liant le bâti à l'espace public par de nouveaux aménagements des abords,
- Revalorisation de l'immeuble, en lui donnant une nouvelle image (intégration d'un artiste/designer aux études de conception architecturale) tout en valorisant ses caractéristiques existantes,
- Amélioration des performances thermiques par la réfection totale du clos-couvert de l'immeuble (travail sur la thermique d'hiver mais aussi d'été, en évitant les surchauffes),
- Confort des occupants (habitabilité, acoustiques, hygiéniques) par la réhabilitation complète de l'immeuble et la réfection totale des intérieurs,
- Réhabilitation raisonnée : Amélioration de la gestion et de l'entretien du bâtiment, notamment via la diminution des coûts des charges par le déclassement de l'immeuble (mise à profit de la forte pente dans laquelle est encastré le bâtiment pour créer de nouvelles entrées et un accès pompiers au sud. Aussi, il sort de sa condition d'Immeuble Grande Hauteur. Ce déclassement permet la mise en place de systèmes de sécurité contre l'incendie plus adaptés aux futurs programmes).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Première phase de travaux portée par l'EPORA (estimée à 18 mois) :

Dépose d'équipements ou matériaux remarquables pour recyclage et/ou réemploi (sur d'autres sites, ou dans le projet lui-même)
Désamiantage, curage des constructions,
Démolition partielle du socle (3 000 m² de surface utile supprimées environs).

Deuxième phase de travaux portée par l'EPASE (estimée à 36 mois) :

Restructuration du clos/couvert, réfection des façades et des éléments communs internes à l'ensemble des plateaux,
Aménagements intérieurs du socle (programmes publics)
Aménagements intérieurs de la tour (programmes privés mixtes bureaux / ERP / logements).

Création d'espaces publics type placette au sud et parvis au nord. Une attention sera portée à la mise en place de végétaux et la gestion et/ou récupération des eaux de pluies.

Pendant les phases de travaux, un soin sera apportée de manière à limiter les nuisances (poussières, bruits, encombrement des voiries, ...). Il sera également appliquée une charte "chantier propres" pour réduire les nuisances environnementales.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le site accueillera pour majeure partie des services de la ville de Saint-Etienne, regroupées en 2 pôles remarquables :

- Patrimonial (7 661 m²) : Espaces mutualisés ouverts aux publics, magasins de stockages pour les archives et les annexes musées, Bureaux spécifiques archives, services musées, chercheurs, Cinémathèque.
- DPSCM (4 440 m²) : Bureaux Direction, services Prévention des Risques et du Handicap, service sécurité et proximité -unité voie publique, service Circulation et Stationnement, cellule instruction et équipement des Agents, locaux coordination opérationnelle, communs et logistiques, ainsi que 1 335 m² réservés pour les garages véhicules de services et locaux techniques.

Ainsi que des programmes privés :

- Un ERP en attique (0.5 plateaux pour environ 200 m² utiles) pour permettre aux stéphanois de s'approprier le dernier niveau et profiter de la vue remarquable,
- Des logements de standing (environ 2.5 plateaux pour 1600 m² habitables)
- De l'habitat en résidence gérée (2 à 4 plateaux)
- Des bureaux (2 à 3 plateaux)

Des locaux vélos et places de stationnement véhicules électriques sont envisagés pour favoriser les modes de déplacements doux.

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).

Le projet sera soumis aux procédures suivantes :

- demande de permis de construire et de changement de destinations,
- demande de permis de démolir.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Hauteur depuis la rue Emile Loubet (au nord de l'immeuble) :	45m de hauteur.
Hauteur depuis la place Sainte-Barbe (au sud de l'immeuble) :	32m de hauteur.
Surface de plancher totale (y compris stationnement) :	26 009m ² y compris 2 643m ² de parking silo.
Emprise au sol (immeuble et parking silo) :	6 400m ² .

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

3, avenue Président Emile Loubet,
42 000 SAINT-ETIENNE

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 ° 3 8 ' 4 4 " 63 Lat. 4 5 ° 4 3 ' 5 7 " 99

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 ?

¹ 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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	SPR Centre Sud
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRN inondation. N° 42DDT20090005, 42DDT20090006, 42DDT20100002 42DDT20090005 prescrit. 42DDT20090006 et 42DDT20100002 approuvés
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 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"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Maison François 1er, classé MH en 1998, situé à 20 m en contre-bas de la rue Emile Loubet.

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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	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"/>	Le projet ne prévoit pas de modifications des sols type déblais et/ou remblais puisqu'il s'agit d'un immeuble existant.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
Risques	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 ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'implantation du programme de la DPSCM dans l'immeuble conduit à des entrées et sorties de véhicules de services. Une voie dédiée sur la parcelle permet de distinguer l'entrée des véhicules et leur sortie. Ces accès donnant sur des rues à sens unique, le trafic du quartier ne sera pas perturbé par des véhicules traversant une voie. Cette situation n'a pas de caractère aggravant par rapport à la situation initiale (parking silo existant avec entrées et sorties distinctes). Le projet est implanté en centre-ville.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet pourra engendrer de nouvelles sources de bruits principalement liées à la phase de travaux. En phase d'exploitation, du fait de la présence du programme de la DPSCM, les véhicules de services pourront occasionner des nuisances sonores.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Dans l'hypothèse ou une brasserie/restaurant s'implante en attique de l'immeuble, les cuisines seront équipées de ventilation traitant les odeurs.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Sauf ponctuelles pendant la phase travaux, notamment de démolition.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>En phase travaux, le projet va engendrer des déchets du BTP (démolition partielle du bâti et curage des plateaux), qui seront tous triés et évacuer en déchetterie.</p> <p>En phase d'exploitation, les déchets seront d'ordre ménager et sélectif (notamment papier).</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est une réhabilitation d'un immeuble existant.
	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) :

La seule nuisance relevée pouvant avoir un impact est la nuisance sonore liée aux déplacements des véhicules et de remise en exploitation de l'immeuble.

En phase Travaux, des plages horaires pour les livraisons ou évacuations seront définies afin de limiter les déplacements des véhicules et restreindre les plages horaires de bruits liés aux traffics.

En phase d'exploitation, les déplacements de véhicules de services de police pourront faire l'objet de consignes visant à réduire les nuisances, notamment la nuit.

Cf. dossier d'accompagnement en annexe.

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.

Le projet étant une réhabilitation d'un immeuble et visant l'amélioration des caractéristiques du site (architecturales, urbaines, thermiques, acoustiques, etc), il ne semble pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale.

Cf. dossier d'accompagnement en annexe.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<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 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"/>
5	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"/>
6	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 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
Annexe 7 : dossier d'accompagnement contenant une présentation du projet et des compléments des différents points de ce présent formulaire.

9. Engagement et signature

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

Fait à Saint-Etienne

le,

28/02/2020

Signature



Jack ARTHAUD
Directeur Général,
EPA de Saint-Etienne

