

# 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

15/04/15

Dossier complet le

15/04/15

N° d'enregistrement

F08215P1052

## 1. Intitulé du projet

Espace commercial du Pilat sur la ZAC de la Varizelle – Saint Chamond (42))

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

### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SARL L'espace commercial du Pilat

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

Benoît PETIAU, Gérant

RCS / SIRET

SARL en cours de création

Forme juridique

SARL

**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°	Terrain d'assiette : 55.751 m <sup>2</sup> Surface de plancher créée : 15 000 m <sup>2</sup>

## 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

Réalisation d'un pôle commercial au sein de la ZAC Varizelle sur la commune de Saint Chamond (42) ;

Offre commerciale complémentaire du centre-ville, intégrée entre Givors 2 Vallées et Saint-Etienne Monthieu :

- Une offre centrée sur les loisirs, le sport et l'équipement des ménages et de la maison.
- Des enseignes nationales, avec un pouvoir d'attraction reconnu, non établies dans la vallée du Gier.
- Des offres commerciales de proximité à destination de la zone de chalandise primaire : Vente directe producteurs, Alimentation bio, Boulangerie industrielle, Surgelé, Fitness, Services médicaux.
- Un espace de restauration tous publics.

#### 4.2 Objectifs du projet

- o Constituer un pôle commercial fort pour limiter l'évasion commerciale et consolider le tissu commercial de St Chamond par une offre complémentaire au centre-ville ;
- o Renforcer l'attractivité du pôle commercial de la Varizelle et créer de nouveaux emplois ;
- o Créer un ensemble immobilier moderne et intégré au tissu commercial existant.

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

- Le projet est au stade de l'avant-projet (AVP). L'équipe de conception comprend des architectes et urbanistes (SUD Architectes) et VRD (SOTREC Ingénierie). Un travail collaboratif est réalisé avec le constructeur VINCI pour la définition de solutions techniques.
- Le projet sera défini avec plus de précision une fois les études préalables réalisées. En effets des études préalables à l'aménagement ont d'ores et déjà été réalisées et d'autres sont en cours :
  - Phase AVP ;
  - Préparation du PC ;
- La période de construction du pôle commercial est estimée à :
  - 2 mois de préparation ;
  - 16 mois de chantier ;
  - 2 à 3 mois de travaux pour les preneurs.

##### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

- Le pôle commercial occupera une surface d'environ 5,6 ha.
- Projet architectural :
  - ☐ Un environnement qualitatif et innovant pour une nouvelle destination commerciale :
    - o Un design en rupture avec les zones commerciales de la vallée de Gier ;
    - o Un parcours clients facile, accessible, proposant de grands espaces, des lieux de vie et de rencontre ;
    - o Des volumes commerciaux lumineux, des vitrines de grandes hauteurs correspondant aux nouveaux standards du commerce.
  - ☐ Bâtiments prévus :
    - o 2 000 m<sup>2</sup> de loisirs ;
    - o 2 000 m<sup>2</sup> de restaurants ;
    - o 5 000 m<sup>2</sup> de commerces ;
    - o 6 000 m<sup>2</sup> de commerces/services.
- Aménagements paysagers :
  - ☐ Trame verte initiée comme dynamique paysagère valorisant le pôle commercial (existante et non impactée par le projet) ;
  - ☐ Préservation de l'identité paysagère du site.



**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 fera l'objet des procédures administratives suivantes :

Permis de construire

CDAC (incluse dans procédure PC depuis 12/02/2015)

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

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface du terrain d'assiette	<b>55 751 m<sup>2</sup></b>
Surface de plancher créée	15 000 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Route du 17 octobre 1961,  
42400 Saint-Chamond

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 4 ° 29 ' 13 " 80 Lat. 45 ° 27 ' 29 " 85

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 ?

<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 ?

Espaces en friches (ancien jardins ouvrier / photo aérienne de 1976).

Pas d'usage actuel du site, les terrains ont servis de stockage des terres de déblais de la ZAC.

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 Saint-Chamond (approuvé le 04/02/2013) ;  
Site en zone Uic2 : zone urbaine à vocation d'activités
- SCOT Sud Loire (approuvé 19/12/2013).

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des grandes infrastructures nationale de transport dans le département de la Loire (arrêté préfectoral approuvé le 25/02/2011)

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Oui sur le PLU. Zone humide d'origine anthropique liée à une mauvaise gestion des eaux pluviales (pose d'ouvrage de gestion temporaire non entretenu qui ont généré des accumulations d'eau).
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="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRI : bordure du site d'étude concerné par un risque fort (site en bordure du ruisseau du Janon) (prescrit le 09/09/2009) ; PPRM (miniers) 25/05/2012 : à l'échelle de la commune oui, mais pas à l'échelle du site d'étude ; PPRT : non Transport de matières dangereuses : non Pas d'ICPE proches
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas de pollution connue (non concerné par site BASOL ou BASIAS).
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"/>	Première Natura 2000 à environ 4,8 km au Sud-Ouest « FR8201762 Vallée de l'Ondenon, contreforts nord du Pilat »
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Plus proche Monument historique à 1,4 km au Sud-Est (MH ETABORDS ANCIENNE USINE GILLET)



## 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
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Consommation d'eau potable (pas de création de forage)
	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 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Défrichement partiel du site
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Impact potentiel sur la zone humide anthropique identifiée sur le plan de zonage du PLU de Saint Chamond. Cette zone humide est prévue « traitée » par le projet par la réalisation des VRD manquant et pour tant prévus depuis l'origine de la ZAC avec l'arrivée des aménagements sur la zone.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Consommation d'espaces naturels en friche
<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Bordure du site en zone d'enjeux fort pour le PPRI
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le risque sanitaire prépondérant est associé aux nuisances et émissions générées par le trafic. L'impact du projet est à relativiser au regard du trafic actuel sur l'autoroute A40 et les voies ferrées SNCF (forte fréquence TGV et TER) bordant le site.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Apport de nouveau trafic routier.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Trafic routier et voie ferrée existant à proximité du site
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit l'implantation de restauration pouvant ponctuellement générer des odeurs. Ces projets respecteront la réglementation en vigueur.
	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"/>	A l'exception de la phase chantier qui pourrait générer des nuisances temporaires
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet engendrera des émissions lumineuses (éclairage des espaces publics, éclairage intérieur). Le site ne sera pas éclairé la nuit sauf exigence particulière liée à des raisons de sécurité.</p> <p>Le site en exploitation se conformera strictement à la réglementation locale sur les enseignes commerciales (après obtention des permis enseignes).</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input checked="" type="checkbox"/></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Création d'un nouveau trafic automobile</p> <p>Installations de chauffage</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>• Le projet engendrera des rejets d'eaux usées (pas d'eau industrielle) qui seront envoyés vers le réseau d'eaux usées de la ville ainsi que des rejets d'eaux pluviales qui seront gérés par renvoi au réseau (amélioration de la rétention sur site par rapport aux prescriptions de l'arrêté préfectoral d'autorisation au titre de la loi sur l'eau pour la ZAC Varizelle du 20/01/1994 modifié le 16/06/1994).</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input checked="" type="checkbox"/></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>• Le projet engendre la production de déchets (emballage, ménagers, organiques). Des filières de valorisation seront mises en place. Peu de déchets organiques (uniquement restaurants) seront produits et il n'y aura pas de déchets spécifiques (pas d'activité industrielle).</p> <p>• Durant la phase travaux, le projet engendrera la production de déchets du BTP. Une charte chantier à faible impact environnemental sera mise en œuvre incluant une gestion appropriée des déchets de chantier.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/></p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site n'est pas concerné par la présence de vestiges archéologiques connus (il est en dehors des zones de présomption de prescriptions archéologiques), le projet ne portera à priori pas atteinte au patrimoine archéologique connu.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input checked="" type="checkbox"/></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendrera des modifications sur les activités humaines :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Création de nouveaux emplois,</li> <li>• Création d'une nouvelle zone commerciale (la zone de chalandise sera intégrée dans le dossier de CDAC).</li> </ul>



**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.

-



## 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 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

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

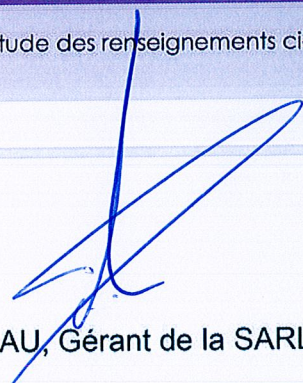
## 9. Engagement et signature

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

Fait à **LYON**

le, **10/04/2015**

Signature

  
Benoît PETIAU, Gérant de la SARL L'espace commercial du Pilat