



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'environnement

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

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



N° 14734*02

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

Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception
27 novembre 2012

Dossier complet le
27 novembre 2012

N° d'enregistrement
F08212P0222

1. Intitulé du projet

Construction d'un programme immobilier mixte sur l'îlot Poste Weiss dans
la ZAC Châteaueux à Saint Etienne

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Vinci Immobilier Résidentiel et Cardinal Investissement

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

Stéphane REYMOND et Jean Christophe LAROSE

RCS / SIRET 43516628500039 et 48210665500020

Forme juridique SNC et SAS

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	Projet de permis de construire avec une surface de plancher comprise entre 10 000 et 40 000 m2

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

Dans le cadre d'une consultation initiée par l'Etablissement Public d'Aménagement de Saint-Etienne, aménageur de la ZAC Châteaueux, Vinci Immobilier et le groupe Cardinal souhaitent construire un programme immobilier en 3 tranches. Seule la première fait à ce jour l'objet d'une demande de PC, et regroupe des commerces en rez-de-chaussée, des bureaux, des logements et des hôtels pour un total de 14 559 m2 de surface de plancher.

4.2 Objectifs du projet

La réalisation de cet ensemble immobilier poursuit plusieurs objectifs :

- Requalifier une friche urbaine de près d'un hectare aux portes du centre-ville, face à la Gare TGV
- Implanter un programme mixte qui participe à l'animation urbaine, à la mixité fonctionnelle et sociale
- Densifier à proximité des pôles de transports en commun, tant en matière d'emplois que de logements, donc favoriser l'usage des transports en commun, et limiter l'étalement urbain et l'usage systématique de la voiture individuelle.

Complément en annexe 6

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

L'aménagement de l'îlot Poste Weiss se fera en 3 tranches. Seule la première tranche fait à ce jour l'objet d'un permis de construire.

Les travaux de la première tranche ont une durée prévisionnelle de 24 mois, et s'inscrivent dans le déroulement classique d'une opération de construction.

Après les déblais nécessaires au stationnement en sous-sol, les fondations seront coulées, laissant la suite au gros œuvre puis au second œuvre.

A noter que l'EPA a prévu une voie d'accès privée pour les chantiers de constructions dans la ZAC, dite voie du petit cabaret, à ce jour uniquement dévolue aux chantiers, et permettant aux camions de chantier d'éviter d'encombrer la rue de la Montat dans sa section la plus densément circulée.

Cette voie permet aussi de réguler et de stocker les camions au moment des approvisionnements, et ainsi de limiter fortement les perturbations liées aux poids-lourds aux abords du chantier.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le programme immobilier n'est pas concerné par une phase d'exploitation à proprement parler.

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).

Permis de construire en cours de dépôt

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

Permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
L'emprise foncière fait 9 990 m ² , dont 5076m ² pour la tranche 1 objet de la demande de permis de construire. L'îlot s'inscrit dans une ZAC de 70 hectares.	
Le programme immobilier tranche 1 prévoit:	
- Logements	4277 m2 surface de plancher
- Hôtels	5041 m2 surface de plancher
- Bureaux	4126 m2 surface de plancher
- Commerces	1115 m2 surface de plancher

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Esplanade de France
42 000 Saint-Etienne

Coordonnées géographiques¹

Long. 45° 26' 31" N

Lat. 4° 23' 58" E

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 ?

Le projet s'inscrit dans le programme prévisionnel de constructions de la ZAC de Chateaucieux (203 000 m²), qui a fait l'objet d'une étude d'impact.

¹ 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 ?

Terrain vague suite à démolition de l'existant par l'EPORA Saint Etienne (Friche urbaine)

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 de Saint Etienne approuvé le 07/01/2008

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"/>	PPB de Saint Etienne Métropole approuvé par le conseil communautaire le 11/02/2011

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 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 ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRI (inondations du Furan) annexé au PLU PPRN sur la commune de Saint-Etienne prescrit par arrêté préfectoral DT 12-303 du 30 avril 2012
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"/>	
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 monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eglise Saint François

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 ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dans un premier temps, le programme sera déficitaire : du fait de sa densité, justifiée par sa localisation, le projet ne permet pas la réutilisation des terres excavées sur place
	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"/>	lors de sa construction le projet nécessitera l'apport de matériaux
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"/>	
	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"/>	
Risques et nuisances	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"/>	Le projet est situé en dehors de la zone de PPRI
	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"/>	
Commodités de voisinage	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 ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>			<p>Le projet ne générera pas d'autres émissions lumineuses que celles liées au confort des usagers et au fonctionnement normal d'un ensemble immobilier (éclairage intérieur des bureaux, commerces, hôtels, logements, enseignes commerciales conformément au permis de construire).</p> <p>Il sera concerné par les émissions lumineuses liées à son contexte urbain (éclairages publics...)</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>			
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>			
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>			<p>Déchets ménagers classiques liés à l'usage des bâtiments</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>			
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>			<p>Transformation d'une friche urbaine en projet immobilier de qualité (voir annexe 6)</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 :

Le projet s'inscrit dans un projet urbain de réaménagement global du quartier dont les incidences sont prises en compte dans l'étude d'impact de la ZAC Châteaureux du 20/09/2007

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.

Nous demandons à être exonérés de toute nouvelle étude d'impact au titre de l'inscription du projet dans un programme d'aménagement global plus vaste, sous forme de ZAC et en périmètre OIN, qui a déjà fait l'objet d'une étude d'impact.

