



Demande d'examen au cas par cas

**Projet de reconversion de la friche industrielle Jalla
sur la commune de Régný (42)**

Pièce : Note d'accompagnement - Annexe n°8

SOMMAIRE

1. Préambule	3
2. Contexte règlementaire du dossier d’examen au cas par cas	4
3. Présentation du projet	5
3.1 Localisation du projet	5
3.2 Description du site actuel et de ses abords	8
3.3 Planification urbaine	13
3.4 Description du projet	14
3.4.1 Historique du site	14
3.4.2 Description globale et implantation	15
3.4.3 Programmation	17
3.4.4 Stationnement et desserte du site du projet	17
3.4.5 Intégration paysagère et ambitions environnementales du projet	18
4. Enjeux environnementaux	19
4.1 Synthèse des enjeux environnementaux	19
4.2 Thématiques présentant des enjeux environnementaux	28
4.2.1 Hydrogéologie	28
4.2.2 Hydrologie	29
4.2.3 Eaux pluviales	30
4.2.4 Milieu naturel	30
4.2.5 Plan local d’urbanisme intercommunal	31
4.2.6 Sites et sols pollués	33
4.2.7 Amiante et plomb	34
4.2.8 Risques naturels	35
5. Incidences du projet sur l’environnement et mesures associées	39
5.1 Phase chantier	39
5.2 Phase exploitation	45
6. Incidences sur le réseau Natura 2000	46
7. Effets cumulés avec d’autres projets existants ou approuvés	47
8. Conclusion et autoévaluation	48
9. Annexes	49

ILLUSTRATIONS

<i>Illustration 1 : Localisation du projet</i>	<i>6</i>
<i>Illustration 2 : Localisation cadastrale du périmètre du projet.....</i>	<i>7</i>
<i>Illustration 3 : Vue aérienne du périmètre du projet</i>	<i>8</i>
<i>Illustration 4 : Usage des bâtiments de l'ancien site industriel Jalla au temps de son activité.....</i>	<i>9</i>
<i>Illustration 5 : Topographie au droit du site.....</i>	<i>10</i>
<i>Illustration 6 : Points de prises de vue à proximité du site (nord).....</i>	<i>11</i>
<i>Illustration 7 : Points de prises de vues à proximité du site (sud)</i>	<i>12</i>
<i>Illustration 8 : Plan masse de l’OAP de la friche industrielle à Régny - Site Jalla</i>	<i>14</i>
<i>Illustration 9 : Localisation des différents bâtiments - Site Jalla.....</i>	<i>16</i>
<i>Illustration 10 : Projet d’accès au nord-est du site du projet</i>	<i>17</i>
<i>Illustration 11 : Mur de clôture du site le long du virage à l’ouest de la rue du 11 novembre (D9)</i>	<i>18</i>
<i>Illustration 12 : Carte piézométrique de février 2023</i>	<i>29</i>
<i>Illustration 13 : Carte de zonage du PPRNPi du bassin du Rhins et de la Trambouze.....</i>	<i>36</i>
<i>Illustration 14 : Localisation des sites Natura 2000 les plus proches</i>	<i>46</i>

TABLEAUX

<i>Tableau 1 : Parcelles cadastrales occupées par le projet.....</i>	<i>5</i>
<i>Tableau 2 : Classement ICPE de l’ancien site industriel Jalla</i>	<i>15</i>
<i>Tableau 3 : Synthèse des enjeux environnementaux et orientations environnementales.....</i>	<i>20</i>
<i>Tableau 4 : Objectifs d’état de la masse d’eau superficielle FRGR0178B.....</i>	<i>30</i>
<i>Tableau 5 : Synthèse du diagnostic amiante/plomb des bâtiments existants</i>	<i>34</i>
<i>Tableau 6 : Incidences potentielles et mesures du projet en phase chantier</i>	<i>40</i>

1. Préambule

La présente note d'accompagnement au formulaire CERFA 14734*04 vise à préciser les enjeux environnementaux, les effets et les mesures du projet de reconversion de l'ancien site industriel de l'entreprise Jalla, localisé sur la commune de Régný (42), dans le cadre de la procédure de demande d'examen au cas par cas.

Il s'agit d'une pièce annexe volontaire (annexe n°8) au formulaire qui vise à apporter des éléments complémentaires, en développant :

- la description du site actuel concerné par le projet ;
- la présentation du projet, ses objectifs et son contexte ;
- les enjeux environnementaux présents sur le site ;
- les impacts potentiels du projet et les mesures environnementales qui seront mises en œuvre.

Ce document représente ainsi une aide à la décision pour l'Autorité environnementale.

L'ensemble de documents et études cités dans cette note a été fourni par le demandeur : la Communauté de communes du Pays entre Loire et Rhône (CoPLER).

L'usine Jalla à Régný a l'arrêt partiel depuis 2013, a cessé toute activité en 2016. Depuis 10 ans, le terrain est en friche et les tentatives d'acquisitions amiables de la CoPLER et son mandataire (EPORA) ont toutes échoué.

Désormais, la CoPLER n'a d'autre solution que d'acquérir le site par voie d'expropriation (étape actuelle en cours de lancement).

Ensuite, une fois la maîtrise foncière assurée, un projet d'aménagement plus opérationnel sera établi en fonction des activités qui seront accueillies sur le site à ce moment-là. Ce projet d'aménagement fera l'objet d'une nouvelle demande d'examen au cas-par-cas.

Le projet d'aménagement présenté dans cette note se fonde sur les intentions et les orientations générales de la CoPLER en matière de réduction des consommations d'espaces agri-naturels par la requalification urbaine et industrielle, de renaturation des bourgs, de redynamisation économique des friches et de prévention d'exposition aux risques d'inondation. Toutes ces politiques publiques se traduisent de manière transversale dans ses différentes politiques publiques et notamment sa Stratégie économique, son PLUi, son PCAET et son Agenda 21.

Sur ces bases, le projet d'aménagement prévoit :

- la requalification du site permettant la redynamisation de sa vocation économique notamment industrielle et artisanale de production ;
- la renaturation d'une partie du site, principalement concernée par les inondations et les zones polluées ;
- la réouverture du cours d'eau du Chavenan qui est actuellement busé sous le site, notamment pour une meilleure gestion des eaux pluviales ;
- la préservation d'une partie des bâtiments existants pour leur valeur patrimoniale industrielle et identitaire de la commune ;
- la démolition d'une partie des bâtiments trop délabrés ;
- le désenclavement du site par sa reconnexion avec le bourg et la gare notamment, grâce à des cheminements pour modes actifs, et la déconstruction d'une partie du mur d'enceinte ;
- la création d'issues facilitant son accessibilité ainsi que les circulations internes et externes.

2. Contexte règlementaire du dossier d'examen au cas par cas

L'article R.122-2 du Code de l'environnement, modifié par le décret n°2020-844 du 3 juillet 2020 (relatif à l'Autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas) 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 du Code de l'environnement soumet à examen au cas par cas le projet, concerné par les catégories suivantes :

« 39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement :

*b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du Code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. *420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m². »*

Le projet d'aménagement présente une superficie totale de 66 646 m² ; il est donc soumis à une demande d'examen au cas par cas.

La présente demande d'examen au cas par cas est portée par la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) nécessaire pour obtenir la maîtrise foncière.

En complément, le projet sera soumis au permis de construire valant permis de démolir et possiblement à la Loi sur l'eau au titre des rubriques 2.1.5.0 (pour le rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol) et 3.2.2.0 (pour la construction de bâtis dans le lit majeur du Rhins).

Ce dossier pourra être réalisé lors de la maîtrise foncière du site.

3. Présentation du projet

3.1 Localisation du projet

Le projet est localisé sur la commune de Régny (au 10 rue du 11 Novembre - RD9), située au nord du département de la Loire (42), en région Auvergne-Rhône-Alpes.

La commune de Régny fait partie de la Communauté de communes du Pays entre Loire et Rhône (CoPLER) qui rassemble 16 communes et 14 108 habitants en 2023¹. C’est la CoPLER qui va porter la demande de Déclaration d’utilité publique (DUP) et le futur projet d’aménagement du site.

La commune fait également partie de l'aire d'attraction de Roanne (Sous-préfecture de la Loire) qui regroupe 88 communes. Au 1^{er} janvier 2026, Régny est catégorisée « 3 - Rural », selon la nouvelle grille communale de densité à 7 niveaux, définie par l'Insee en 2022.

Le présent projet étudié se situe au sud-est de la commune de Régny, à proximité du cours d’eau Le Rhins et de la route départementale n°9. Régny également sous l'aire d'influence du département du Rhône par sa proximité avec les communes de Bourg-de-Thizy, Cours-la-Ville et Amplepuis.

Le projet s’insère au droit des parcelles listées dans le tableau ci-dessous avec leur contenance cadastrale :

Tableau 1 : Parcelles cadastrales occupées par le projet

Section	Parcelle	Contenance cadastrale (en m²)	Superficie sollicitée par le projet (en m²)
AR	0312	2 015	2 015
	0313	29 758	29 758
	0314	365	365
	0316	28	28
	0317	140	140
	0356	34 340	34 340
Superficie foncière totale (en m²)		66 646	66 646

¹ Insee, Dossier complet - Intercommunalité-Métropole de du Pays entre Loire et Rhône

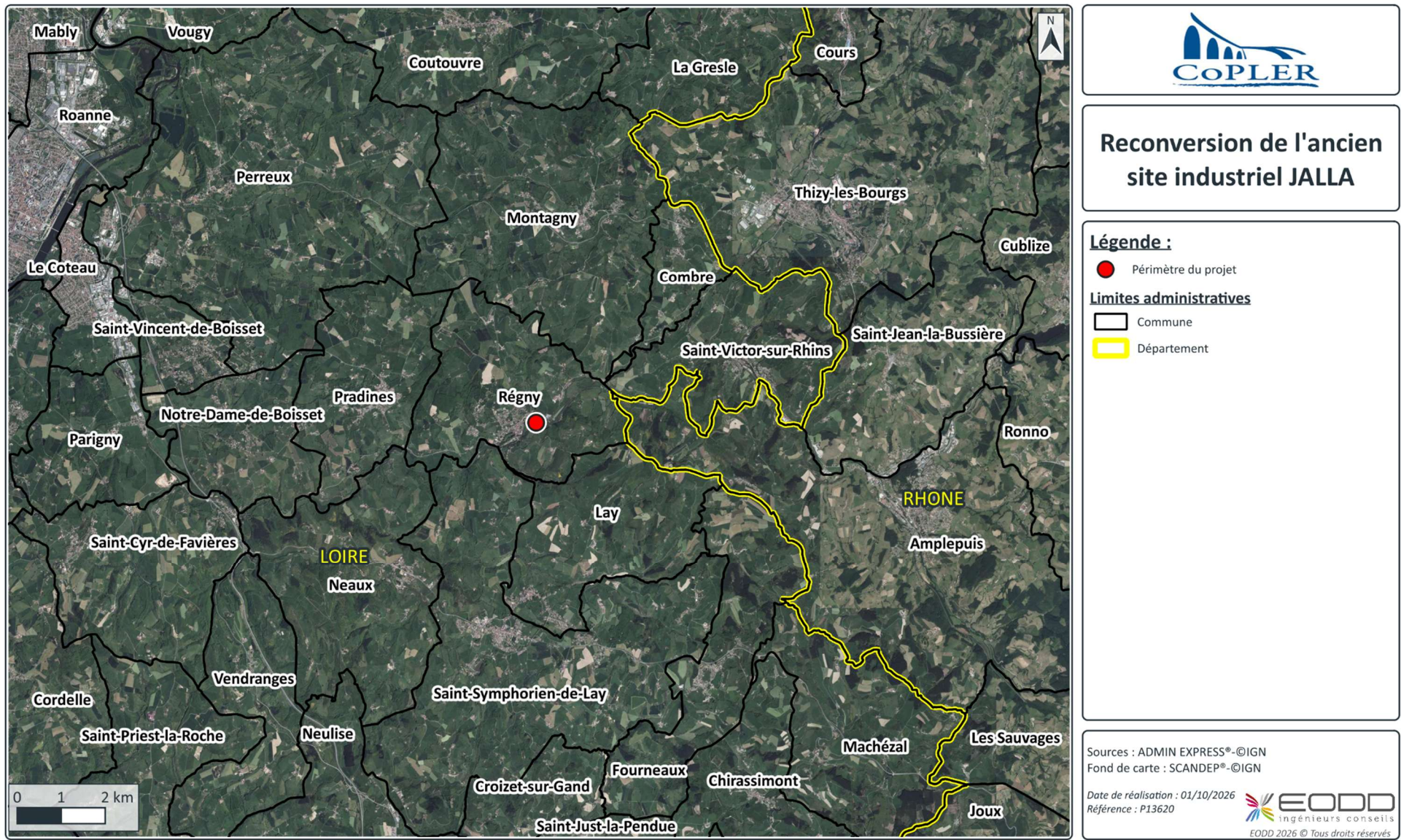


Illustration 1 : Localisation du projet

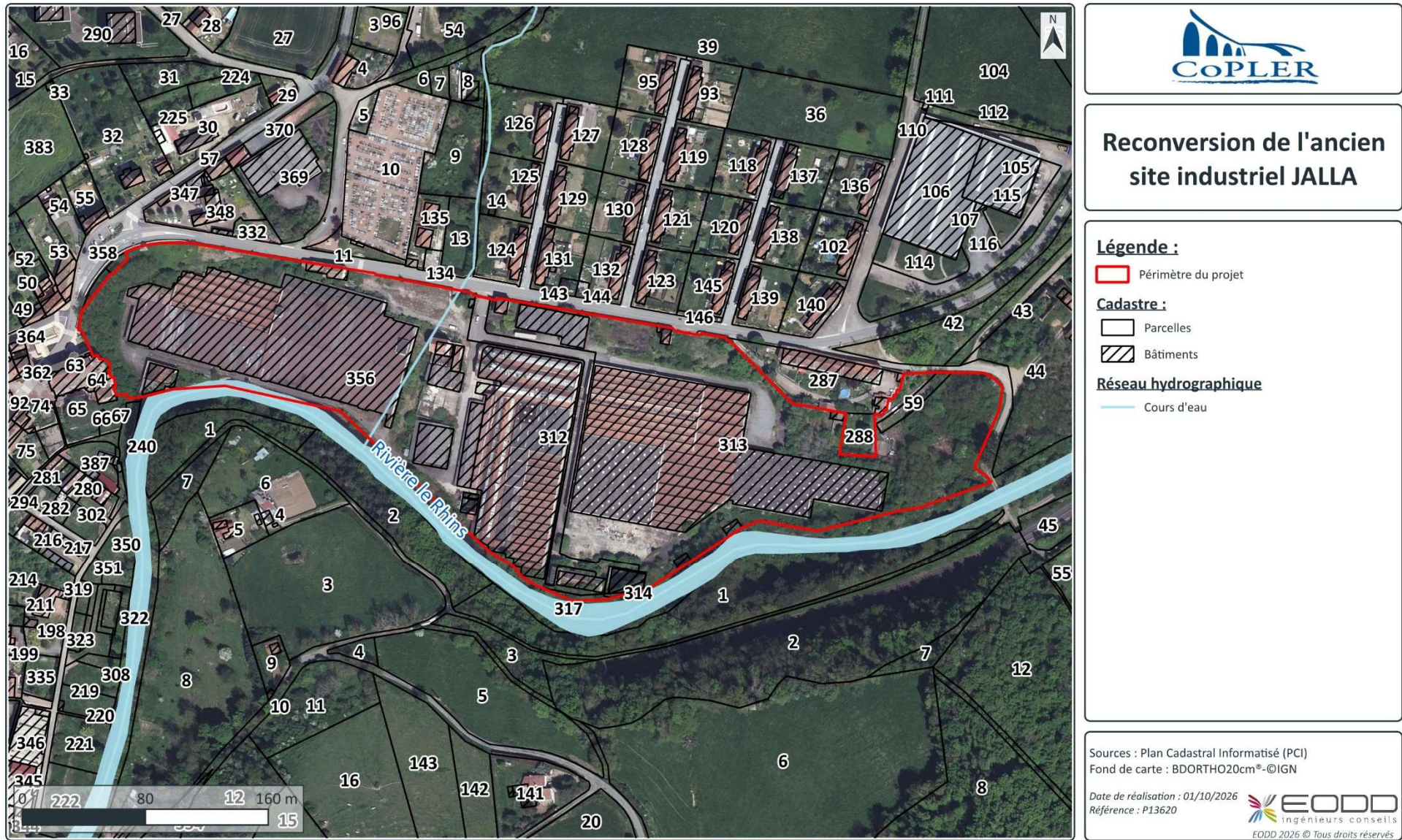


Illustration 2 : Localisation cadastrale du périmètre du projet

3.2 Description du site actuel et de ses abords

Le site est actuellement occupé par des bâtiments à l'abandon de l'ancien pôle industriel textile de l'entreprise Jalla.

À ce jour, le site constitue la plus grande une friche industrielle du Département de la Loire. Elle a donc un impact majeur au sein du territoire intercommunal et communal, en plein cœur du village de Régný. Elle occupe un ténement de parcelles d'environ 6,7 ha dont 3,7 ha sont bâtis.

La répartition des bâtiments et de leurs usages de l'ancien site industriel Jalla au temps de son activité est présentée en Illustration 4 page 9.

Il est à noter que les bâtiments ont fait l'objet d'une étude permettant de diagnostiquer leur état et la présence potentielle de polluants (cf. Annexe 8A).

Le site est bordé par :

- au nord, par la route départementale n°9 (rue du 11 Novembre), une chaudronnerie, des habitations, le cimetière et un magasin de linge de maison (DESCAMPS Outlet Store) ;
- au sud, par le cours d'eau Le Rhins ;
- à l'est, par des espaces boisés ;
- à l'ouest, par des habitations.

Il est à noter la présence du petit cours d'eau le Chavenan, qui traverse le site (en partie busé) et qui rejoint le Rhins en limite sud du site.

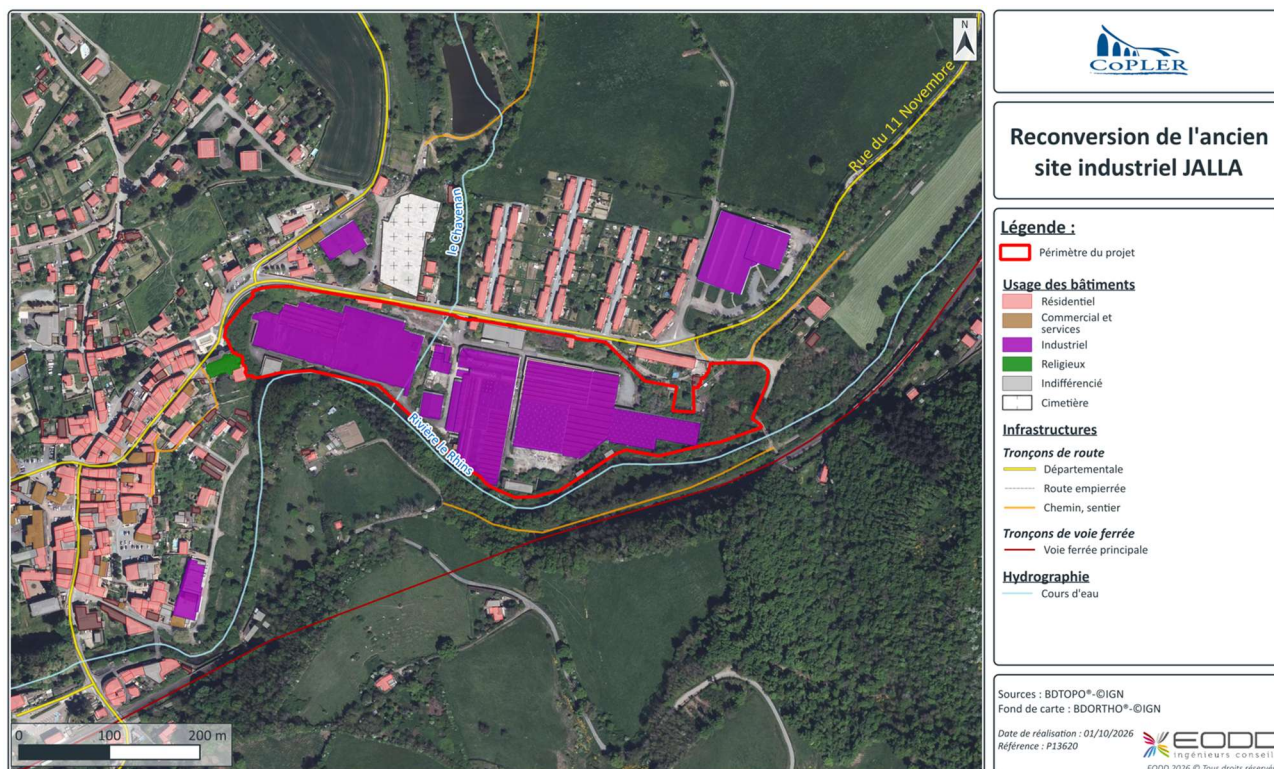
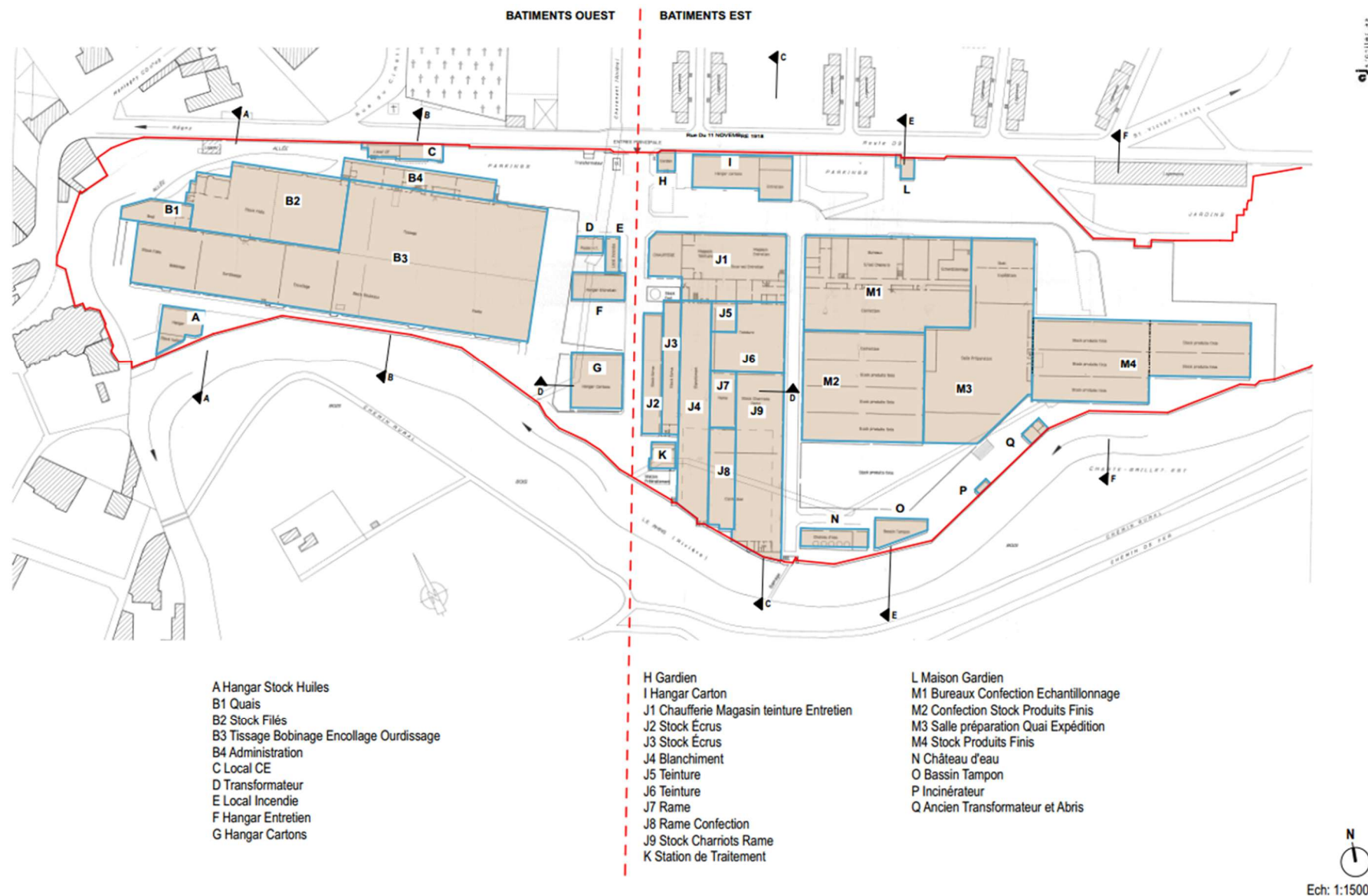


Illustration 3 : Vue aérienne du périmètre du projet



Source : Diagnostic des bâtiments – CoPLER, 2022

Illustration 4 : Usage des bâtiments de l'ancien site industriel Jalla au temps de son activité

La topographie du site du projet est relativement plane avec des cotes comprises entre 324 et 327 m NGF.

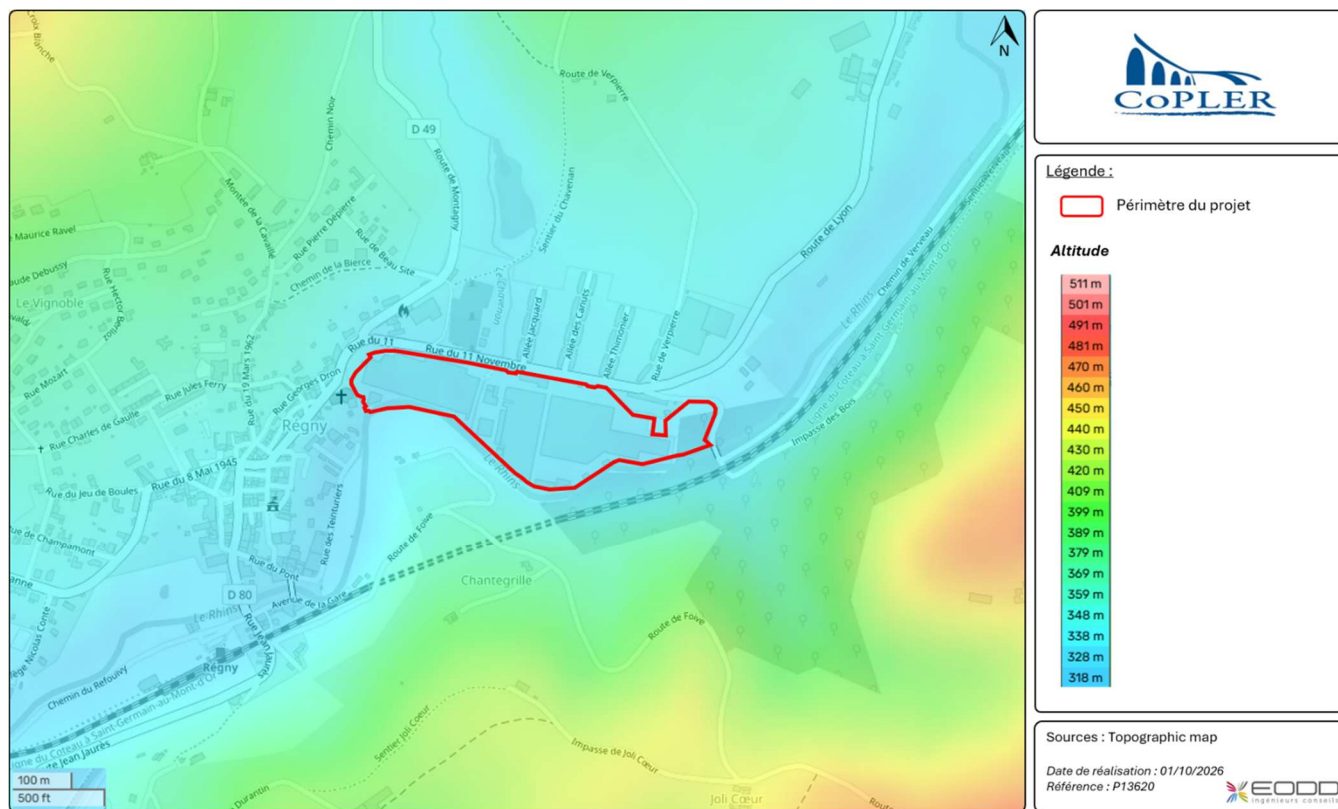


Illustration 5 : Topographie au droit du site

Les illustrations suivantes localisent les points de prises de vues des photographies en périphérie du site actuel (EODD Ingénieurs conseils- juillet 2026).



Reconversion de
l'ancien
site industriel
JALLA
Point de vue de
l'aire d'étude

Légende :
 Périmètre du projet

Sources : PARCELLAIRE-EXPRESS (PCI)
Fond de carte : BDOrtho - IGN - 20cm
Références: P13620 / LRA
Date de prise de vue : 21/07/2026
Date de réalisation : 27/07/2026



Illustration 6 : Points de prises de vue à proximité du site (nord)



Reconversion de
l'ancien
site industriel
JALLA
Point de vue de
l'aire d'étude

Légende :

 Périmètre du projet

Sources : PARCELLAIRE-EXPRESS (PCI)
Fond de carte : BDOrtho - IGN - 20cm
Références: P13620 / LRA
Date de prise de vue : 21/07/2026
Date de réalisation : 27/07/2026



Illustration 7 : Points de prises de vues à proximité du site (sud)

3.3 Planification urbaine

La commune de Régny est couverte par le Plan local d’urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays entre Loire et Rhône, approuvé le 24 mars 2022 et modifié pour la 3^{ème} fois le 26 juin 2025.

L’ensemble du site du projet est localisé en **zone « Uls - Secteurs économiques existants mixtes »** : secteurs économiques correspondant aux entreprises existantes à proximité des centres-bourgs.

La zone du projet s’intègre également au sein du périmètre de **l’Orientation d’aménagement et de programmation (OAP) Bourg de Régny et de l’OAP Renouveau urbain** (anciens bâtiments industriels). Globalement, les principaux objectifs de développement pour Régny sont :

- d’enrayer la désertification du bourg ancien, qui compte aujourd’hui de nombreux logements vacants et des rez-de-chaussée commerciaux vides. En effet, Régny compte 16 % de logements vacants soit plus du quart de la vacance totale de la CoPLER ;
- **de préparer la reconversion du site industriel de Jalla ;**
- de déterminer et d’organiser les développements et/ou actions d’aménagement favorables au renouveau du centre Régny.

Les orientations en termes de qualité urbaine et architecturale de l’OAP du bourg de Régny propres au site du projet sont donc :

- de prioriser le renouvellement urbain sur certains bâtis identifiés sur le schéma d’aménagement et particulièrement significatifs pour le bourg : l’ensemble bâti entre la rue Georges Dron et la RD9, l’îlot entre la RD80 et la rue du pont, le site Jalla ;
- d’engager les réflexions pour définir le devenir du site Jalla, qui devrait rester à vocation économique.

Dans l’OAP Renouveau urbain, le site industriel Jalla, situé en entrée à l’est de la commune de Régny, fait partie des anciens bâtiments pouvant être rénovés pour de futures activités économiques.

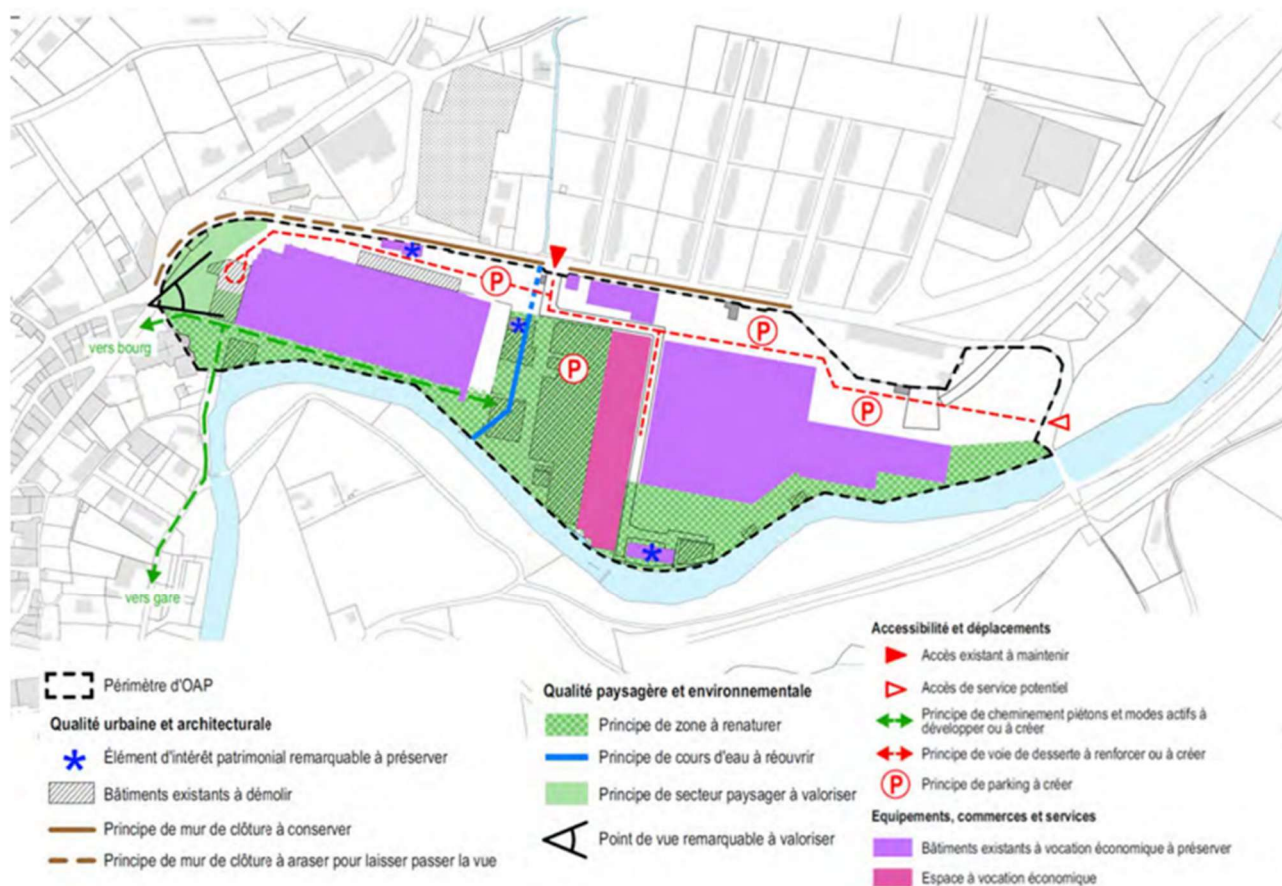
Les compléments à l’OAP Renouveau urbain sur cette emprise vise à revaloriser le site, pour y accueillir de nouvelles activités économiques, redynamiser le cœur de village et le bassin de vie de Régny.

Elle doit aussi permettre de repenser la connexion du site au village pour qu’il devienne un quartier à part entière, compte tenu de sa localisation en plein cœur du village.

Par ailleurs, dans un contexte de développement durable et donc de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, la requalification des friches est un objectif majeur pour la CoPLER et la commune de Régny.

Le site étant libre de toute activité depuis plus de 10 ans, l’intervention consiste désormais à acquérir le site, puis dans un second temps à intervenir sur le bâti et les espaces extérieurs pour y permettre l’implantation de nouvelles activités artisanales de production et/ou industrielles.

Les caractéristiques du projet le rendent compatible avec le zonage du PLUi et conforme à l’OAP Renouveau urbain.



Source : PLUi du Pays entre Loire et Rhône

Illustration 8 : Plan masse de l'OAP de la friche industrielle à Régný - Site Jalla

3.4 Description du projet

3.4.1 Historique du site

Comme mentionné précédemment, la zone d'étude du projet est actuellement occupée par l'ancien site industriel du secteur du textile Jalla de la société DESCAMPS S.A.

L'usine de tissus éponge Jalla a été fondée par les entrepreneurs Binder et Jalla en 1871 et sa cité ouvrière a été construite entre 1945 et 1947. Elle est composée de 14 petits immeubles à quatre unités d'habitation dotées de jardins. À sa création, il s'agit de la première entreprise française de fabrication de tissus en éponge.

L'arrêt définitif des activités industrielles du site a eu lieu en 2016.

Les activités du site étaient réglementées par l'arrêté préfectoral du 25 février 1986 (régularisation des activités réalisée après enquête publique), modifié par les arrêtés préfectoraux du 19 juillet 1990, du 28 janvier 1991, du 10 août 1998, du 26 octobre 1999, du 6 mars 2007, du 6 avril 2010 et du 5 septembre 2018.

Le site a également fait l'objet de 2 arrêtés de mise en demeure datant du 1^{er} juillet 2025 et du 15 janvier 2026 portant sur l'évacuation des déchets encore présents sur le site et la reprise de la surveillance des eaux souterraines.

Les activités exercées sur le site relevaient des rubriques suivantes de la nomenclature des Installations classées pour la protection de l’environnement (ICPE) :

Tableau 2 : Classement ICPE de l’ancien site industriel Jalla

DÉSIGNATION DES INSTALLATIONS	VOLUME DES ACTIVITÉS	RUBRIQUES DE LA NOMENCLATURE	RÉGIME
Lavage et teinture de matières textiles	8t/j dont 5t/j de teinture (Rq : Demande de modification des volumes autorisés de l’exploitant du 13 mai 2011)	2330	A
Stockage de matière combustibles	1 200 t de textiles dans un entrepôt de 90 000 m³	1510.2	E
Installation de combustion : 2 chaudières fonctionnant au gaz naturel	17,92 MW	2910.A.2	D
Tissage	264 kW	2321	D
Stockage de substances comburantes : eau oxygénée	13 t	1200.2.c	D
Stockage de fuel lourd n°2	300 m³ (20 m³ équivalent)	1432.2.b	D
Stockage d’acide	12 t	1611	NC
Stockage de lessive de soude	12 t	1630	NC
Stockage de matières plastiques (films d’emballage)	Inférieur à 100 m³	2662	NC
Emploi de matières plastiques (films d’emballage)	80 kg/j	2661.1	NC

Source : Examen du rapport de fin de travaux de mise en sécurité (2025)

L’exploitant a par la suite transmis des éléments de diagnostic environnemental. L’examen de ces éléments a conduit l’inspection des installations classées à proposer un arrêté préfectoral complémentaire prescrivant la transmission d’un mémoire de réhabilitation et la réalisation de travaux de dépollution. Cet arrêté référencé 340/DDPP/18 a été signé le 5 septembre 2018. Le rapport de fin de travaux a été transmis en avril 2025 (rapport référencé 9DG3254-VB 31/12/2024).

Les visites de site mettent en évidence plusieurs sources potentielles de pollution, notamment avec le stockage d’huile, l’ancien poste d’essence, les transformateurs, l’activité et le stockage de teinture...

Ainsi, l’historique du site met en évidence une très longue période d’usages industriels, aujourd’hui terminés, mais susceptibles d’avoir engendré des impacts environnementaux résiduels.

3.4.2 Description globale et implantation

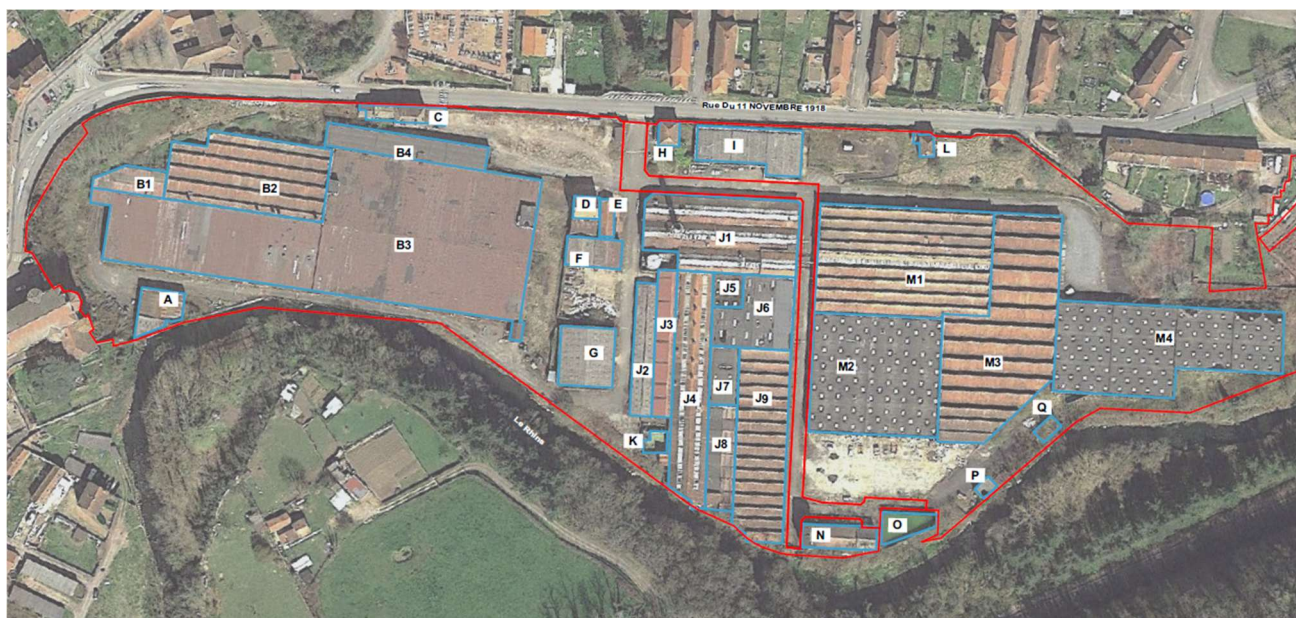
Le site en l’état actuel ne répond plus entièrement aux exigences techniques technologiques du secteur. C’est pourquoi le projet consiste à maintenir une vocation industrielle et économique en lui donnant une nouvelle dynamique.

En accord avec l’OAP Renouvellement urbain du site Jalla, sont attendus :

- la requalification du site permettant la redynamisation de sa vocation économique notamment industrielle et artisanale de production ;

- la renaturation d’une partie du site principalement concernée par les inondations et les zones polluées ;
- la réouverture du cours d’eau du Chavenan notamment pour une meilleure gestion des eaux pluviales ;
- la préservation d’une partie des bâtiments existants pour leur valeur patrimoniale industrielle et identitaire de la commune ;
- le désenclavement du site par sa reconnexion avec le bourg et la gare notamment, grâce à des cheminements pour modes actifs et la déconstruction d’au moins une partie du mur d’enceinte ;
- la création d’issues facilitant son accessibilité ainsi que les circulations internes et externes.

De plus, il est d’ores et déjà prévu la démolition des bâtiments dont l’état a été diagnostiqué en 2022 comme étant dégradé. Il s’agit, compte tenu des connaissances de 2022, des bâtiments A, B1, B3 (en partie), B4, C, D, E, F, K, J1 (en partie), J2, J3, J4, J5, J6 (en partie), J7, J8, O, P et Q, soit environ 8 000 m². Les autres bâtiments existants seront conservés, sous réserve toutefois de l’évolution de leur état de conservation depuis le diagnostic réalisé en 2022 jusqu’au moment de leur acquisition (cf. Illustration 9 ci-après).



Source : CoPLER

Illustration 9 : Localisation des différents bâtiments - Site Jalla

3.4.3 Programmation

L’acquisition du site Jalla est nécessaire pour que la CoPLER puisse préciser le projet d’aménagement, en particulier, pour réaliser les diagnostics environnementaux et les éventuelles actions de remise en état rendues nécessaires par la présence de pollutions résiduelles sur le site.

Ainsi l’accès à l’intérieur du site, nécessaire pour définir techniquement les travaux à prévoir et les modalités de réalisation, n’est actuellement pas possible. Cependant, il est à noter que l’OAP sur cette emprise vise à revaloriser le site, pour y accueillir de nouvelles activités économiques, redynamiser le cœur de village et le bassin de vie de Régný.

3.4.4 Stationnement et desserte du site du projet

Les objectifs de l’OAP de renouvellement urbain du site Jalla sont :

- d’assurer la connexion modes doux actifs (piétons, vélos) entre le site et :
 - le centre bourg de Régný en contre-haut ;
 - la gare au sud de Régný (pôle de mobilités) via un cheminement le long du Rhins. La gare de Régný se situe à environ 500 mètres du site. Elle est sur l’axe ferroviaire Roanne-Lyon. Il y a environ 19 arrêts par jour ce qui permettrait aux futurs salariés des entreprises du site de venir en transport en commun ;
- de permettre un éventuel accès de service par l’est, pour les véhicules de transports ;
- de limiter l’emprise des accès véhicules et du stationnement en la contenant sur la partie nord du tènement.

Les principe de cheminements piétons et modes actifs sont représentés sur l’illustration 8 page 14.

Une étude de faisabilité d’un accès indépendant au nord-est du site du projet sera réalisée ultérieurement. Cet accès est illustré en rouge ci-dessous.



Source : CoPLER

Illustration 10 : Projet d’accès au nord-est du site du projet

Il est prévu la création de 4 aires de stationnement dans l’emprise du site du projet dont 3 localisées au nord du site le long de la rue du 11 Novembre et une à la place d’un bâtiment détruit au centre. Ces dernières sont représentées sur Illustration 8 page 14. Le nombre de places de stationnement de véhicules n’est actuellement pas défini mais l’aménagement de ces aires visera à réduire l’imperméabilisation des sols par un choix judicieux de revêtement.

3.4.5 Intégration paysagère et ambitions environnementales du projet

Pour rappel, le site actuel est marqué par la présence d’une friche industrielle. La végétalisation du site n’est plus entretenue ce qui a permis le développement d’espèces envahissantes. En lien avec l’OAP Renouvellement urbain du site Jalla, les objectifs sont :

- d’améliorer l’intégration et la visibilité du site depuis Régný, en arasant le mur de clôture le long du virage, à l’ouest (cf. Illustration 11) ;
- de valoriser le cours d’eau qui traverse le site avant de rejoindre le Rhins ;
- de conserver et valoriser la végétation sur les berges du Rhins. Les essences à planter ainsi que les solutions techniques envisagées seront minutieusement étudiées sélectionnées afin de répondre au mieux au contexte naturel existant ;
- de renaturer la partie centrale de la friche afin de créer une centralité dans un espace vert aménagé et de désimperméabiliser une partie du site face aux enjeux environnementaux ;
- de renaturer autant que possible la partie sud du site soumise aux inondations ;
- de concentrer l’activité artisanale/industrielle dans les bâtiments existants ;
- de conserver et valoriser les bâtiments et aménagements d’intérêt patrimonial remarquable.



Source : Google Maps

Illustration 11 : Mur de clôture du site le long du virage à l’ouest de la rue du 11 novembre (D9)

4. Enjeux environnementaux

4.1 Synthèse des enjeux environnementaux

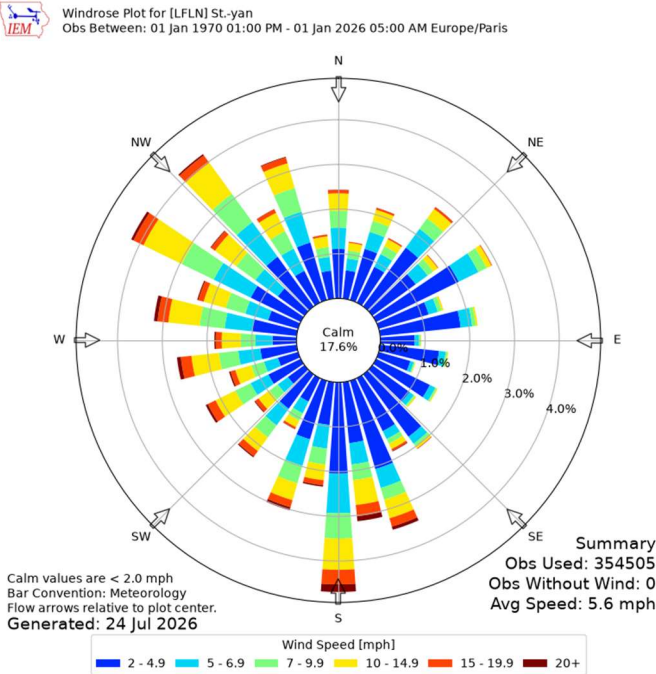
Le tableau suivant identifie les éléments clés à intégrer au projet et formule des orientations environnementales générales à prendre en compte. Ces enjeux ont été intégrés au programme environnemental de l’opération qui fixe les exigences à respecter.

Les enjeux sont hiérarchisés à dire d’expert, selon quatre niveaux :

NUL	FAIBLE	MOYEN	FORT
-----	--------	-------	------

Les thèmes en **rouge** sont développés au chapitre 4.2 et/ou dans les études annexées.

Tableau 3 : Synthèse des enjeux environnementaux et orientations environnementales

Thème	Diagnostic / État Initial	Objectifs généraux à intégrer au projet	Enjeu
Climat	Climat du secteur de type continentale à influences océanique avec été tempéré. Données de la station météorologique de Fourneaux, localisée à environ 6,6 km au sud-est du site du projet, à une altitude moyenne comparable : - température moyenne annuelle de 10,9°C (période 1930-2025) ; - cumul moyen annuel des précipitations de 871,5 mm (période 1930-2025) ; - ensoleillement annuel moyen de 2 170 h en 2025 ; Données de la station de l’aérodrome de Saint-Yan : vents dominants provenant du nord-ouest et du sud (période 1970-2025).  Windrose Plot for [LFLN] St.-yan Obs Between: 01 Jan 1970 01:00 PM - 01 Jan 2026 05:00 AM Europe/Paris Summary Obs Used: 354505 Obs Without Wind: 0 Avg Speed: 5.6 mph Calm values are < 2.0 mph Bar Convention: Meteorology Flow arrows relative to plot center. Generated: 24 Jul 2026	Réduction du phénomène d’îlot de chaleur urbain existant du fait de la diminution de la densité de l’imperméabilisation des sols. Réduction de l’imperméabilisation dense globale.	MOYEN

Thème	Diagnostic / État Initial	Objectifs généraux à intégrer au projet	Enjeu
Topographie, Géomorphologie, géologie	Site localisé sur un terrain construit, quasi-plat à l'échelle du projet, à environ 325 m NGF. Structure géologique au droit du site : • colluvions argilo-sableuses des bas-versants et des fonds de vallons (C - Carte n°672 - Roanne) ; • formations alluviales (sables et graviers) : Alluvions actuelles et anciennes indifférenciées (Fy-z - Carte n°672 - Roanne). Forage réalisé à environ 275 m du site du projet (BSS004MGAL), mettant en évidence la lithologie suivante : • de 0 à 0,30 m : empierrement ; • de 0,30 16 m : schiste altéré ; • de 16 à 108 m : schiste compact - arrivée d'eau à 108 m ; • de 108 à 150 m : granit compact.	Nature du sol à prendre en compte pour assurer la stabilité des possibles constructions et aménagements. Gestion des eaux pluviales en lien avec la topographie naturelle du site, la géologie et le contexte urbanisé. Nature urbanisée du site -> fort ruissellement de surface ainsi que de circulation d'eau au sein des horizons les plus perméables, ou à l'interface avec le substratum imperméable, à la faveur d'épisodes pluvieux défavorables ou encore en raison de fuites de réseaux locales.	MOYEN
Hydrogéologie	Site du projet localisé au droit de la masse d'eau souterraine FRGG133 : « Bassin versant de la Loire - Madeleine », de type socle. Eaux souterraines vulnérables à une pollution en provenance du site. Site au sein du périmètre du : • Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne, adopté par le comité de bassin Loire-Bretagne le 3 mars 2022 ; • Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) Loire en Rhône-Alpes, approuvé par arrêté interpréfectoral du 30 août 2014. Le SAGE est en révision depuis le 9 mars 2022. Présence s'un réseau piézométrique de 12 ouvrages, installés entre 2016 et 2022 : → Impact marqué en Composés organo-halogénés volatils (COHV) au droit de deux piézomètres.	Prise en considération de la présence de la nappe.	MOYEN

Thème	Diagnostic / État Initial	Objectifs généraux à intégrer au projet	Enjeu
Hydrologie	Le Rhins, cours d'eau d'environ 59,8 km, localisé en bordure sud du site du projet : - vulnérable à un impact, compte-tenu de sa distance par rapport au site ; - masse d'eau superficielle FRGR0178B « Le Rhins et ses affluents depuis la confluence de la Trambouze jusqu'à la confluence avec le Gand ». Site du projet traversé par le Chavenan, en partie canalisé sous le site, qui rejoint le Rhins. Étang de Chavenan, d'une superficie d'environ 1,2 ha, localisé à environ 195 m au nord du site. Site au sein du périmètre du : - Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne, adopté par le comité de bassin Loire-Bretagne le 3 mars 2022 ; - Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) Loire en Rhône-Alpes, approuvé par arrêté interpréfectoral du 30 août 2014. Le SAGE est en révision depuis le 9 mars 2022 ; - Plan de gestion du risque d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne, approuvé par arrêté de la préfète coordonnatrice du bassin du 15 mars 2022.	Assurance de l'absence de pollution vers le Rhins en provenance du site (par ruissellement ou infiltration et transfert via la nappe).	FORT
Eaux pluviales	Terrain du projet localisé en contexte urbanisé : eaux de ruissellement directement infiltrées dans les sols ou rejetées dans le réseau d'eau pluviale du site. Fort taux d'imperméabilisation au droit du site. Site au sein du périmètre du : - Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne, adopté par le comité de bassin Loire-Bretagne le 3 mars 2022 ; - Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) Loire en Rhône-Alpes, approuvé par arrêté interpréfectoral du 30 août 2014. Le SAGE est en révision depuis le 9 mars 2022 ; - Plan de gestion du risque d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne, approuvé par arrêté de la préfète coordonnatrice du bassin du 15 mars 2022.	Gestion adaptée des eaux pluviales en considérant les contraintes du site et le risque inondation, en essayant d'infiltrer le plus possible les eaux pluviales.	MOYEN

Thème	Diagnostic / État Initial	Objectifs généraux à intégrer au projet	Enjeu
Eau potable	Site du projet non localisé au droit d'un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'alimentation en eau potable. Absence de point d'eau potable au droit du site d'étude. Alimentation en eau potable de Régný assurée par le réseau "RDE Rive Droite Commelle", délégué à l'entreprise Suez sous l'autorité du Syndicat Roannaise de l'Eau. Présence de canalisations au nord du site, le long de la rue du 11 Novembre, avec des ouvrages (regards, chambres...) et appareillages d'adduction d'eau (vanne, bouche à clé...).	Accord du gestionnaire pour le raccordement au réseau d'eau potable existant.	FAIBLE
Assainissement	Présence de canalisations au nord du site, le long de la rue du 11 Novembre et au sein du site, avec des ouvrages (regards, chambres...) et appareillages d'assainissement collectif (vanne, bouche à clé...). Raccordement à la station de traitement des eaux usées de Régný-Billard (5 870 EH).	Accord du gestionnaire pour le raccordement au réseau d'assainissement existant.	FAIBLE
Milieu naturel	Site actuel déjà anthropisé dans un contexte urbain → espaces de nature ou semi-naturels rares voire inexistant, mais non entretenu donc laissant la place à une végétation spontanée potentiellement favorable à certaines espèces animales. Absence de site Natura 2000 concernant directement le site. Espaces protégés les plus proches : • ZNIEFF de type 1 : Bois du Château, ruisseau de la Goutte Ivra et pelouses sèches de Naconne (820032370), localisé à environ 2,1 km à l'ouest du site du projet ; • Géoparc mondial UNESCO du Beaujolais localisé à environ 1,5 km à l'est du site du projet. Visite succincte du site uniquement depuis l'extérieur : présence de plusieurs types d'habitats.	Zone de projet déjà totalement urbanisée → enjeux écologiques faibles.	FAIBLE À FORT (potentiellement)
Occupation du sol	Site localisé au sein d'un tissu urbain discontinu (Corine Land Cover 2018). Sols actuellement occupés par des bâtiments ayant accueilli des activités industrielles.	Proximité des voies passantes constituant un enjeu en termes de nuisances. Pas d'autres enjeux particuliers du fait de l'implantation du projet sur des sols déjà artificialisés.	FAIBLE

Thème	Diagnostic / État Initial	Objectifs généraux à intégrer au projet	Enjeu
Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)	Site du projet localisé en zone « Uls - Secteur économique existant mixte » du PLUi du Pays entre Loire et Rhône → secteurs économiques correspondant aux entreprises existantes à proximité des centres-bourgs. Zone du projet au sein du périmètre de l'OAP Renouveau urbain Bourg de Régnny. Site localisé au droit de trois Servitudes d'utilité publique (SUP) : • AC1 - Église prieurale (ancienne) ; • PM1 - Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRNPi) du bassin du Rhins et de la Trambouze ; • T1 de la Loire.	Respect du règlement du PLUi du Pays entre Loire et Rhône (zonage compatible avec le projet). Respect des SUP en présence. Respect des objectifs de l'OAP.	FAIBLE
Milieu humain	Site localisé dans une zone urbaine, en continuité d'un village. D'après l'INSEE, 1 447 habitants en 2023 avec une majorité de moins de 15 ans (19,5 %).	Intégration du projet dans un environnement urbain en continuité des zones habitées.	FAIBLE
Sites et sols pollués	Présence de 4 anciens site CASIAS au droit et à proximité du site, dans un rayon de 200 m : • SSP4057358 : DESCAMPS SAS. ; anc. Jalla SA, au droit du site ; • SSP526523 : DESCAMPS SA - DEPARTEMENT Jalla, en bordure nord du site ; • SSP4058681 : M. DEIRAT, à environ 180 m au sud-ouest du site ; • SSP4058687 : Mme. Odette GUILLARD, à environ 190 m au sud-ouest du site. Pas de site BASOL et de Secteurs d'information sur les sols (SIS) à proximité du site. Investigations des sols et des gaz du sol réalisées en 2023 : → COHV, CAV-BTEX et hydrocarbures volatils détectés dans les sols. Mise en demeure de la société DESCAMPS S.A en janvier 2026 : → Évacuation des déchets et surveillance des eaux souterraines.	Mise en œuvre des mesures de gestion si une future étude Sites et sols pollués est réalisée. L'ancien exploitant se doit de remettre en état le site pour qu'il soit compatible avec de futures activités industrielles.	MOYEN
Amiante / Plomb	Diagnostic des bâtiments : → Présence avérée ou suspicion d'amiante et/ou de plomb au sein des bâtiments B2, B3, C, G, J1, J2, J4, J5, J6, M3, N et Q.	Prise en compte des matériaux amiantés, et d'adapter en conséquence la stratégie de traitement. Désamiantage et déplombage du site selon le respect de la réglementation en vigueur. Compatibilité à réaliser entre l'état sanitaire des bâtiments et les usages futurs du site.	MOYEN

Thème	Diagnostic / État Initial	Objectifs généraux à intégrer au projet	Enjeu
Risques naturels	Site concerné par les risques suivants : • sismicité - aléa faible ; • radon - catégorie 3 ; • retrait-gonflement des argiles - exposition moyenne ; • inondation - enveloppe approchée des inondations potentielles cours d'eau et submersion marine de plus d'1 ha. Site localisé en zones blanche, bleue et rouge du PPRNPI du bassin du Rhins et de la Trambouze. Site localisé au sein du périmètre du PGRI du bassin Loire-Bretagne. Commune de Régný non concernée par des mouvements de terrain. Zone du site du projet non concernée par le risque d'affaissement lié à la présence d'anciennes carrières.	Sensibilité particulière aux inondations, au radon et au retrait-gonflement des argiles. Respecter les prescriptions du PPRNPI.	MOYEN À FORT
Risques technologiques	Commune de Régný non couverte par un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT). Aucune canalisation de transport de matières dangereuses (gaz, hydrocarbures, produits chimiques) localisée à proximité du site du projet. Site du projet actuel référencé comme Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE), sous le régime de l'autorisation (source : site Géorisques).	Prise en compte les risques liés à l'ancienne ICPE Jalla.	MOYEN
Trafics et mobilité	<u>Transport routier :</u> Site accessible via la rue du 11 Novembre (RD9), reliée à la route départementales n°49 permettant de relier la route nationale n°7. <u>Mobilité douce :</u> Présence de cheminements piétons autour du site du projet permettant globalement des déplacements sécurisés et qualitatifs. Pas d'aménagement cyclable au sein de la commune de Régný.	Préservation des cheminements piétons et routiers existants.	FAIBLE

Thème	Diagnostic / État Initial	Objectifs généraux à intégrer au projet	Enjeu
	<u>Transports en commun :</u> Transports en commun régis par les bus scolaires ou interurbains : - bus scolaire Star Schooly - Ligne 181-01 Montagny - Combre - Régný ; - bus interurbain Star - Ligne 69401 Régný - Saint-Victor-sur-Rhins - Thizy-les-Bourgs. <u>Voies ferrées :</u> Gare de Régný localisée à environ 470 m au sud-ouest du site du projet. Voies ferrées passant à environ 50 m au sud du site du projet. <u>Transport maritime :</u> Rivière non propice au trafic fluvial en raison de ses faibles débits. <u>Transport aérien :</u> Aéroport le plus proche : aéroport de Roanne, localisé à environ 17,9 km au nord-ouest.		
Nuisances sonores	Commune de Régný ne faisant pas partie du réseau du Plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) de la Loire. Site concerné par les émissions sonores générées par la circulation des véhicules sur les routes et par les voies ferrées à proximité. Classement catégorie 4 du classement sonore départemental des infrastructures ferroviaires pour les voies ferrées au sud. → secteurs du site du projet non affecté par le bruit car distance > 30 m.	Prise en compte du bruit environnant existant.	MOYEN

Thème	Diagnostic / État Initial	Objectifs généraux à intégrer au projet	Enjeu
Qualité de l’air	En 2024 : - aucun dépassement des valeurs règlementaires sur le département pour les PM et le NO₂ ; - ozone : un dépassement règlementaire de la valeur cible pour la santé pour 1,3 % de la population et 3 % de la zone écosystème soumise à des taux d’ozone pouvant avoir un impact sur les espèces ; 97 % des habitants exposés à un risque sanitaire pour les PM_{2,5} et 37 % pour le NO₂ (nouvelles valeurs recommandées par l’OMS). Station de mesures la plus proche : Haut-Beaujolais à environ 19 km au sud-est. Situation sanitaire globale compatible avec la réalisation du projet.	Priorité aux modes de déplacement doux lorsque possible afin de limiter le trafic routier, émetteur de polluants. Adaptation des dispositions constructives. Sensibilisation des employés à la qualité de l’air : bonnes pratiques de ventilation au quotidien, sources de polluants bien identifiés...	MOYEN
Paysage	Site localisé au sein d’un tissu urbain. Sols actuellement occupés par des bâtiments ayant accueilli des activités industrielles. Site du projet faisant partie d’une Opération d’aménagement programmé intégrant un volet paysager. Site bordé à l’est et au sud par des prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole et par des forêts de feuillus. Site entièrement clôturé par un mur. Covisibilité entre le site et l’Église prieurale Saint-Julien en bordure sud-ouest (Monument historique protégé).	Prise en compte de l’impact visuel du site.	MOYEN
Contexte patrimonial et archéologique	Zone d’étude localisée hors de toute zone de présomption de prescription archéologique, et/ou de site classé ou inscrit. Site localisé au sein du périmètre de protection au titre des abords de monuments historiques (AC1) - Église prieurale Saint-Julien. Monument historique localisé à environ 240 m au sud-ouest.	Faible probabilité d’être concerné par des problématiques archéologiques. Autorisation préalable nécessitant l’accord de l’Architecte des bâtiments de France (Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016).	MOYEN
Déchets	Gestion des déchets de la commune de Régný assurée par la CoPLER. Déchèterie de Régný localisée à environ 1,3 km au sud-ouest du site du projet.	Réduction et recyclage des déchets.	FAIBLE

4.2 Thématiques présentant des enjeux environnementaux

4.2.1 Hydrogéologie

Selon les investigations du bureau d’études AnteaGroup, le réseau piézométrique du site comporte 12 ouvrages, qui ont été installés entre 2016 et 2022 :

- sept ouvrages en juin 2016, seulement six piézomètres ont été Equipés (Pz1 à Pz6), le Pz7 étant complètement sec n’a pas été équipé ;
- trois ouvrages complémentaires en septembre 2016 : Pz8, Pz9, Pz10 ;
- un ouvrage en septembre 2021 : Pz11, situé en aval hydraulique de l’usine, à l’ouest de l’ouvrage Pz4 ;
- un ouvrage en novembre 2022 : Pz12, situé en aval hydraulique des ouvrages Pz5 et Pz8.

À la suite de l’installation de ces ouvrages, trois campagnes d’échantillonnage des eaux ont eu lieu :

- en juillet 2016 au droit de six ouvrages (Pz1 à Pz6) avec l’analyse des métaux, BTEX, COHV, HAP, HCT C5-C10 et C10-C40 ;
- en septembre 2016, au droit de quatre ouvrages (Pz5, et Pz8 à Pz10) avec l’analyse des métaux et HCT C5-C10 et C10-C40 (au droit de Pz8 à Pz10), BTEX (au droit de Pz8) et COHV (au droit de Pz5 et Pz8 à Pz10) ;
- en septembre 2021, au droit de six ouvrages (Pz4, Pz5, Pz8, Pz9, Pz10, Pz11) avec l’analyse des COHV, des CAV (dont BTEX) et des HCT C10-C40.

Une surveillance des eaux souterraines à fréquence trimestrielle est engagée, la première campagne a eu lieu en novembre 2022, au droit de huit ouvrages (Pz4, Pz5, Pz8, Pz9, Pz10, Pz11, Pz12) avec l’analyse des COHV et des HCT C10-C40.

Au droit du site, l’eau circule dans un niveau de sable aquifère d’épaisseur de 1 à 1,5 m, sous une couverture épaisse de 2 à 4 m constituée de remblais et/ou d’argiles sableuses. En revanche, au nord du site (entrée - Pz1), **l’aquifère est quasi inexistant.**

L’illustration suivante présente la localisation des ouvrages et la piézométrie lors de la dernière campagne de février 2023.



Illustration 12 : Carte piézométrique de février 2023

Les résultats analytiques indiquent :

- l'absence d'impact en HCT C10-C40, ainsi que pour les paramètres précédemment mesurés et abandonnés depuis (HAP, CAV-BTEX et HCT C5-C10) ;
- un impact très marqué en COHV au droit de Pz5 (entre 1 000 et 10 000 $\mu\text{g/l}$ pour la somme des COHV) et plus modéré au droit de Pz8 (entre 200 et 400 $\mu\text{g/l}$ pour la somme des COHV). Le composé majoritaire (95 % environ) est le TCE (Trichloréthylène) ;
- aucun impact en COHV n'est observé sur les autres ouvrages (en particulier au droit de Pz9 et Pz12 immédiatement en aval de Pz5 et Pz8).

4.2.2 Hydrologie

Le site est localisé dans le bassin versant de la Loire, en bordure nord du Rhins, cours d'eau d'environ 59,8 km. Le Rhins prend sa source dans le Beaujolais à une altitude d'environ 750 m puis coule sur une soixantaine de kilomètres avant de confluer avec la Loire en rive droite en aval de Roanne, drainant un bassin versant de 467 km².

Le régime hydrologique du Rhins est de type pluvial avec des hautes eaux en hiver et des basses eaux en été. Les étiages peuvent être sévères ($Q_{\text{mna}5} = 6\%$ du module) et sont accentués par le nombre élevé de plans d'eau implantés sur l'ensemble du réseau hydrographique.

Il constitue la masse d'eau superficielle FRGR0178B « Le Rhins et ses affluents depuis la confluence de la Trambouze jusqu'à la confluence avec le Gand ». Les objectifs d'état de la masse d'eau sont listés dans le tableau ci-dessous.

Ce cours d’eau est donc vulnérable, compte-tenu de sa proximité avec le site du projet.

Tableau 4 : Objectifs d’état de la masse d’eau superficielle FRGR0178B

Code de la masse d’eau	Nom de la masse d’eau	Objectif d’état écologique		Objectif d’état chimique Sans ubiquiste		Objectif d’état global Sans ubiquiste	
		Objectif	Échéance d’atteinte de l’objectif	Objectif	Échéance d’atteinte de l’objectif	Objectif	Échéance d’atteinte de l’objectif
FRGR0178B	Le Rhins et ses affluents depuis la confluence de La Trambouze jusqu’à la confluence avec Le Gand	OMS	2027	Bon état	2021	OMS	2027

Source : SDAGE du bassin Loire-Bretagne 2022-2027

Le site du projet est traversé par le ru le Chavenan, cours d’eau naturel d’environ 4,6 km. Il prend sa source dans la commune de Montagny et se jette dans le Rhins au niveau de la commune de Régny.

Il est en partie canalisé sous le site, avant de se déverser directement dans le Rhins.

Il est à noter la présence de l’étang de Chavenan sur son tracé, d’une superficie d’environ 1,2 ha, à environ 195 m au nord et en amont du site du projet.

4.2.3 Eaux pluviales

Selon le règlement du SDAGE Loire-Bretagne, à défaut d’une étude spécifique précisant la valeur de ce débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3 l/s/ha pour une pluie décennale et pour une surface imperméabilisée raccordée supérieure à 1/3 ha.

Selon le règlement du SAGE Loire en Rhône-Alpes, le débit de fuite au sein de la commune de Régny est limité à 10 l/s/ha. Dans tous les cas, le débit de fuite ne pourra être demandé en dessous de 2 l/s. Les volumes de rétention seront dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu’à l’évènement d’occurrence 10 ans au droit du site du projet. Des valeurs plus contraignantes pourraient être édictées, notamment dans le cadre des Plans de Prévention des Risques Naturels d’Inondation.

Le PGRI Loire-Bretagne mentionne le même débit de fuite pour la même occurrence au droit du site du projet.

Les rejets d’eau pluviales et les volumes de rétention seront donc calculés en fonctions des règles les plus contraignantes en vigueur lors de la conception technique du projet.

4.2.4 Milieu naturel

Le site étant à ce jour inaccessible, une visite succincte depuis l’extérieur des abords du site industriel de Jalla a été réalisé afin d’évaluer les principaux habitats extérieurs et les potentialités écologiques du site.

Les observations effectuées depuis différents points de vue (route longeant le site, cimetière et église) mettent en évidence un site globalement enfriché, au sein duquel se trouvent plusieurs bâtiments industriels visiblement laissés à l’abandon.

Au regard de ces observations, plusieurs types d'habitats sont supposés, notamment des friches arborées et arbustives ainsi que des friches minéralisées. **De nombreux arbres et arbustes ont été observés**, aussi bien en périphérie qu'à l'intérieur du site. Parmi les essences recensées figurent notamment des espèces plantées, telles que le Thuya sp., le Sumac sp. et le Sapin de Douglas, mais également des espèces spontanées comme l'Érable sycomore, l'Érable champêtre, l'Érable plane et le Lierre.

Concernant la faune, deux espèces communes de lépidoptères ont été observées aux abords du site : la Piéride du chou (*Pieris brassicae*) et le Machaon (*Papilio machaon*). Deux espèces d'oiseaux ont également été notées en survol du site : le Martinet noir (*Apus apus*) ainsi qu'un groupe de quatre jeunes Faucons crécerelles (*Falco tinnunculus*). Bien que ces observations aient été réalisées en périphérie et concernent des individus de passage, elles témoignent d'un contexte favorable pouvant permettre la recolonisation progressive du site par différentes espèces, en lien avec son absence d'exploitation et le faible niveau de dérangement.

Au regard de ces premiers éléments et du contexte d'habitat, **le site semble présenter des potentialités d'accueil pour plusieurs groupes faunistiques**. Les bâtiments abandonnés et les arbres présents sont susceptibles d'offrir des gîtes ou des sites de repos pour certaines espèces d'oiseaux et de mammifères, notamment les chiroptères. Par ailleurs, les secteurs de friche, les anciens aménagements et les zones ouvertes peuvent constituer des habitats favorables à plusieurs espèces de reptiles.

Aucuns travaux ni opération de démolition ne seront effectués avant la réalisation d'un diagnostic environnemental de la faune et de la flore quatre saisons.

Enfin, un ruisseau busé a été observé en périphérie du site. Au vu de sa localisation, il est possible que celui-ci se poursuive sous l'ensemble de l'emprise du site. Dans cette configuration, les potentialités d'accueil pour les espèces inféodées aux milieux humides apparaissent limitées, sauf en cas de fuites ou de secteurs présentant un écoulement à ciel ouvert. Des investigations complémentaires seront menées afin de confirmer la présence ou non de secteur favorable.

4.2.5 Plan local d'urbanisme intercommunal

Pour rappel, la commune de Régny est couverte par le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays entre Loire et Rhône, approuvé le 24 mars 2022 et modifié pour la 3^{ième} fois le 26 juin 2025.

L'ensemble du site du projet est localisé en zone « Uls – Secteurs économiques existants mixtes ».

Sont interdits au sein de cette zone (article Uls1) :

- toutes occupations et utilisations du sol susceptibles d'induire des nuisances graves (sonores, olfactives, visuelles...) ou des dangers pour le voisinage ou l'environnement ;
- les dépôts de toute nature (véhicules hors d'usage, de ferrailles, déchets, matériaux...) ;
- les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone Uls ;
- l'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières et gravières ;
- les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, le stationnement de caravanes, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, l'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs ;
- les exploitations agricoles ou forestières ;
- l'hébergement hôtelier ;
- toutes les constructions et tous les aménagements et changements de destination à l'exception de ceux mentionnés à l'article Uls2.

Sont admis sous conditions au sein de cette zone (article Uls2) :

- les constructions à usage d’activités artisanales et industrielles sous condition d’être compatibles avec le voisinage résidentiel et l’environnement et ne pas entraîner de nuisances graves ou de dangers ;
- les entrepôts directement liés aux activités existantes et autorisées sur la zone ;
- les affouillements et exhaussements des sols liés à la régulation des eaux pluviales ou aux constructions, installations et aménagements autorisés sur la zone ;
- les constructions à usage d’habitation pour le logement des personnes dont la présence permanente dans la zone est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements installés dans la zone sous réserve que ce logement soit intégré au bâtiment d’activité et que sa surface de plancher n’excède pas 10 % de la superficie d’activité dans la limite de 50 m².

La zone du projet s’intègre également au sein du périmètre de l’OAP du renouvellement urbain du Bourg de Régný. Les principaux objectifs liés à l’OAP Bourg de Régný sont décrits au chapitre 3.3.

Le site est également localisé au droit de trois Servitudes d’Utilité Publique (SUP) :

- AC1 - Église prieurale de Régný ;
- PM1 - Plan de prévention des risques naturels prévisibles d’inondation (PPRNpi) du bassin du Rhins et de la Trambouze ;
- T1 de la Loire (voie ferrée).

AC1 - Servitudes de protection des monuments historiques classés et inscrits :

Le site est en partie couvert par le périmètre de protection d’un monument historique, celui concernant les vestiges de l’ancienne église prieurale de Régný. Le cahier de recommandation mentionne pour les zones artisanale/industrielle :

- implantation :
 - tenir compte de la topographie en limitant les déblais ou remblais (limitation à 1 m) ;
 - enrochements sont interdits ;
- matériaux :
 - couvertures : sont autorisés les tuiles en terre cuite, losangées ou nervurées, le bac acier façon zinc à joints debouts (ondes d’environ 50 cm), les toitures terrasses, les toitures végétalisées, les membranes, le zinc ;
 - façades : les matériaux naturels et traditionnels sont à utiliser : bois, acier, bardage, terre cuite... ;
 - ouvertures : les formes simples seront privilégiées et les percements organisés ;
 - teintes : les teintes mates seront utilisées, les teintes claires et le noir et le blanc seront exclus ;
- sols :
 - les sols enrobés et autres revêtements imperméables seront limités ;
 - le traitement paysagé privilégiera des sols perméables et le végétal ;
- clôtures :
 - en site urbain, les clôtures rigides de teintes foncées (gris à privilégier) pourront être autorisées.

PM1 - Plan de prévention des risques naturels prévisibles d’inondation (PPRNpi) du bassin du Rhins et de la Trambouze :

Cette thématique est traitée au chapitre 4.2.8.

Servitudes T1 instituées le long de l’emprise de la voie ferrée :

Les mesures relatives à la conservation sont issues des dispositions du Code des transports - Art. L. 2231-1 à L.2231-9.

Sont mentionnés notamment (liste non exhaustive) :

- « **Art. L. 2231-3. – I.** - Il est interdit d’avoir des arbres, branches, haies ou racines qui empiètent sur le domaine public ferroviaire, compromettent la sécurité des circulations ou gênent la visibilité de la signalisation ferroviaire. Leurs propriétaires sont tenus de les élaguer, de les tailler ou de les abattre afin de respecter cette interdiction » ;
- « **Art. L.2231-4.** - Toute construction, autre qu’un mur de clôture, dont la distance par rapport à l’emprise de la voie ferrée ou, le cas échéant, par rapport à l’ouvrage d’art, l’ouvrage en terre ou la sous-station électrique, est inférieure à un seuil défini par décret en Conseil d’État, est interdite » ;
- « **Art. L.2231-5.** - Tout terrassement, excavation ou fondation, dont la distance par rapport à l’emprise de la voie ferrée ou, le cas échéant, par rapport à l’ouvrage d’art, l’ouvrage en terre ou la sous-station électrique, est inférieure à un seuil défini par décret en Conseil d’État, est interdit. Ce décret détermine en outre, en fonction de cette distance, la profondeur maximale de ces terrassement, excavation ou fondation » ;
- « **Art. L.2231-6.** - Tout dépôt, de quelque matière que ce soit, toute installation de système de rétention d’eau, dont la distance par rapport à l’emprise de la voie ferrée ou, le cas échéant, par rapport à l’ouvrage d’art, l’ouvrage en terre ou la sous-station électrique, est inférieure à un seuil défini par décret en Conseil d’État, est interdit. Ce décret détermine en outre, en fonction de cette distance, la hauteur ou la profondeur maximale de ces dépôts ou installation » ;
- « **Art. L.2231-7.** - Les projets de construction, d’opération d’aménagement ou d’installation pérenne ou temporaire, y compris les installations de travaux routiers, envisagés à une distance par rapport à l’emprise de la voie ferrée ou, le cas échéant, par rapport à l’ouvrage d’art, l’ouvrage en terre, la sous-station électrique ou le passage à niveau, inférieure à un seuil défini par décret en Conseil d’État, font l’objet d’une information préalable auprès du gestionnaire d’infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière ».

4.2.6 Sites et sols pollués

En 2023, des investigations des sols et des gaz du sol ont été réalisées au droit du site par le bureau d’études AnteaGroup (cf. Annexe 8B).

Les résultats analytiques indiquent :

- pour les sols :
 - l’absence de teneurs significative pour les composés analysés ;
 - la zone des cuves et la zone du transformateur ne présentent pas d’impact ;
 - la quantification des COHV, à des concentrations faibles comprises entre 0,11 et 0,78 mg/kg est constaté pour deux échantillons du bâtiment F1 et deux échantillons du bâtiment F3, soit au droit de quatre sondages sur les 14 sondages et les 21 échantillons ;
- pour les gaz du sol :
 - la quantification des hydrocarbures volatils, avec des teneurs comprises entre 3 500 et 12 000 µg/m³ lors de la campagne de mai 2023, puis l’absence de détection en juillet 2023, sauf au droit de SUB-2 (avec 6 000 µg/m³) ;
 - la quantification des CAV-BTEX avec des teneurs comprises entre 7 et 166 µg/m³, globalement homogènes sur les deux campagnes ;
 - la quantification des COHV avec des teneurs comprises entre la LQ et 1 900 µg/m³, globalement homogènes sur les deux campagnes ;
 - les teneurs les plus importantes sont mesurées au droit de SUB-2, SUB-3, SUB-4 et SUB-6.

Ainsi, selon les zones, les teneurs détectées dans les gaz du sol pourraient avoir des origines variables :

- au niveau de l’atelier mécanique et du bâtiment F3, les composés détectés dans les sols sont cohérents avec ceux détectés dans les gaz du sol (et différents de ceux détectés dans la nappe en Pz5/Pz8), un dégazage potentiel des sols est donc suspecté ;
- au niveau du hangar B1, il n’y a aucune détection dans les sols, les composés détectés dans les gaz du sol sont cohérents avec les composés détectés dans la nappe (trichloroéthylène (TCE)) et ainsi un dégazage de la nappe est suspecté ;
- au niveau bâtiment F1, les composés détectés dans les gaz du sol sont mesurés dans les sols. Ainsi, un dégazage des sols est suspecté. Néanmoins il est également retrouvé du TCE qui est également présent dans les eaux souterraines, ainsi la nappe pourrait également, en partie, contribuer aux teneurs mesurées dans les gaz du sol.

En 2025, la Direction régionale de l’environnement, de l’aménagement et du logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes a réalisé un examen du rapport de fin de travaux de mise en sécurité (cf. Annexe 8C).

Il est mentionné que les travaux de mise en sécurité ont été effectués conformément aux prescriptions et à l’arrêté de mise en demeure du 8 avril 2022 (levé lors de la visite du 8 février 2024).

Cependant, des boues sont restées en fond des bassins. Les analyses effectuées sur ces boues montrent qu’elles présentent des teneurs importantes en hydrocarbures et en PCB en certains points, et notamment dans les bassins B2 et B1. Au-delà de cet aspect, ces boues sont des déchets ; leur évacuation dans une filière adaptée est imposée par le Code de l’environnement au titre de la mise en sécurité définie à l’article R.512-75-1.

Des travaux complémentaires d’évacuation des boues encore présentes dans les bassins sont à réaliser. À l’issue de ces travaux, l’exploitant justifiera par des analyses de bords et fonds de fouille de l’absence de pollution au droit des bassins B2 et B1.

Le devenir des autres déchets visualisés lors de la visite du 8 février 2024 est également à préciser.

Enfin, en janvier 2026, la société DESCAMPS S.A a été mise en demeure de respecter, pour le site, les dispositions suivantes (cf. Annexe 8D) :

- évacuer l’ensemble des déchets présents sur le site dans les filières adaptées, tel que prescrit par l’article 2 de l’arrêté préfectoral du 01/07/2025 ;
- reprendre la surveillance des eaux souterraines telle que prescrite par l’article 2 de l’arrêté du 05/09/2018.

4.2.7 Amiante et plomb

Selon le diagnostic des bâtiments réalisé en 2022 (source : CoPLER), plusieurs bâtiments témoignent la présence d’amiante et/ou de plomb.

Une synthèse est présentée ci-dessous.

Tableau 5 : Synthèse du diagnostic amiante/plomb des bâtiments existants

Bâtiment		Emprise au sol	État
BAT B2	Stock filés	2107 m ²	Amiante en calorifuge et gaine

Bâtiment		Emprise au sol	État
BAT B3	Tissage/Stock	7 888 m ²	Amiante en calorifuge et gaine
BAT C	Local CE	233 m ²	Présence de plomb et d'amiante
BAT G	Hangar Carton	572m ²	Suspicion d’amiante en toiture fibro-ciment
BAT J1	Chaufferie / Magasin	1 706 m ²	Amiante sur éléments de calorifugeage
BAT J2	Stock Ecrus	474 m ²	Suspicion d’amiante en toiture fibro-ciment
BAT J4	Blanchiment	1 324 m ²	Amiante éléments de calorifugeage/produits polluants
BAT J5	Teinture	153 m ²	
BAT J6	Teinture	890 m ²	
BAT M3	Zone Quai / expédition	3 330 m ²	Amiante plaques Fibro-ciment (Auvents façade sud/est)
BAT N	Château d'eau	243 m ²	Présence d’amiante (plaques fibro-ciment en toiture)
BAT P	Incinérateur	20 m ²	Pollution : Briques réfractaires de fours à traiter- Amiante
BAT Q	Ancien transformateur	64 m ²	Présence d’amiante (stockage de plaques fibro-ciment)

La localisation des bâtiments est disponible en Illustration 4 page 9. À ce jour, le site a été remis en état pour un usage industriel, des pollutions résiduelles sont toutefois susceptibles d’être encore présentes.

4.2.8 Risques naturels

➤ Radon

Gaz radioactif incolore et inodore, le radon provient de la chaîne de désintégration de l'uranium d’une part, et de celle du thorium d’autre part, deux éléments naturellement présents dans les roches du sol. Son activité ionisante se mesure en becquerels (Bq) et sa concentration en Bq/m³.

Le radon est présent le plus souvent à faibles taux. Mais sa concentration est plus élevée dans les régions aux sous-sols granitiques ou volcaniques. Classé comme cancérigène certain par l’Organisation mondiale de la santé (OMS), le code de la santé publique fixe le niveau de référence en radon à 300 Bq/m³ en moyenne annuelle dans les immeubles bâtis.

Le site du projet est localisé en catégorie 3 pour le radon. La commune présente donc un risque significatif d'exposition à ce gaz radioactif naturel.

➤ Argiles

Lorsqu’un sol est argileux, il peut être fortement sensible aux variations de sa teneur en eau et se comporte comme une éponge. Ainsi, il va se rétracter lorsqu’il y a évaporation en période sèche (dessiccation ou retrait) et il va gonfler en période pluvieuse ou humide lorsque l’apport en eau est important (réhydratation). Il s’agit du phénomène de retrait-gonflement des argiles.

Le site du projet est localisé en exposition moyenne pour le retrait gonflement des argiles.

Les constructions en terrain argileux doivent donc être adaptées à ce phénomène. Par conséquent, en cas de nouvelles constructions au droit du site, il est préconisé la réalisation d'études géotechniques spécifiques, l'adaptation des fondations au phénomène de retrait-gonflement des argiles et la gestion rigoureuse des eaux de pluie.

➤ Inondation

Selon Géorisques, le site du projet est localisé au sein d'une enveloppe approchée des inondations potentielles cours d'eau et submersion marine de plus d'1 ha.

De plus, le site est localisé à la fois en zones blanche, bleue et rouge du Plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRNpi) du bassin du Rhins et de la Trambouze. Le PPRNpi a été prescrit par arrêté interpréfectoral, le 10 mars 2006, sur le territoire de nombreuses communes dont celle de Régný.

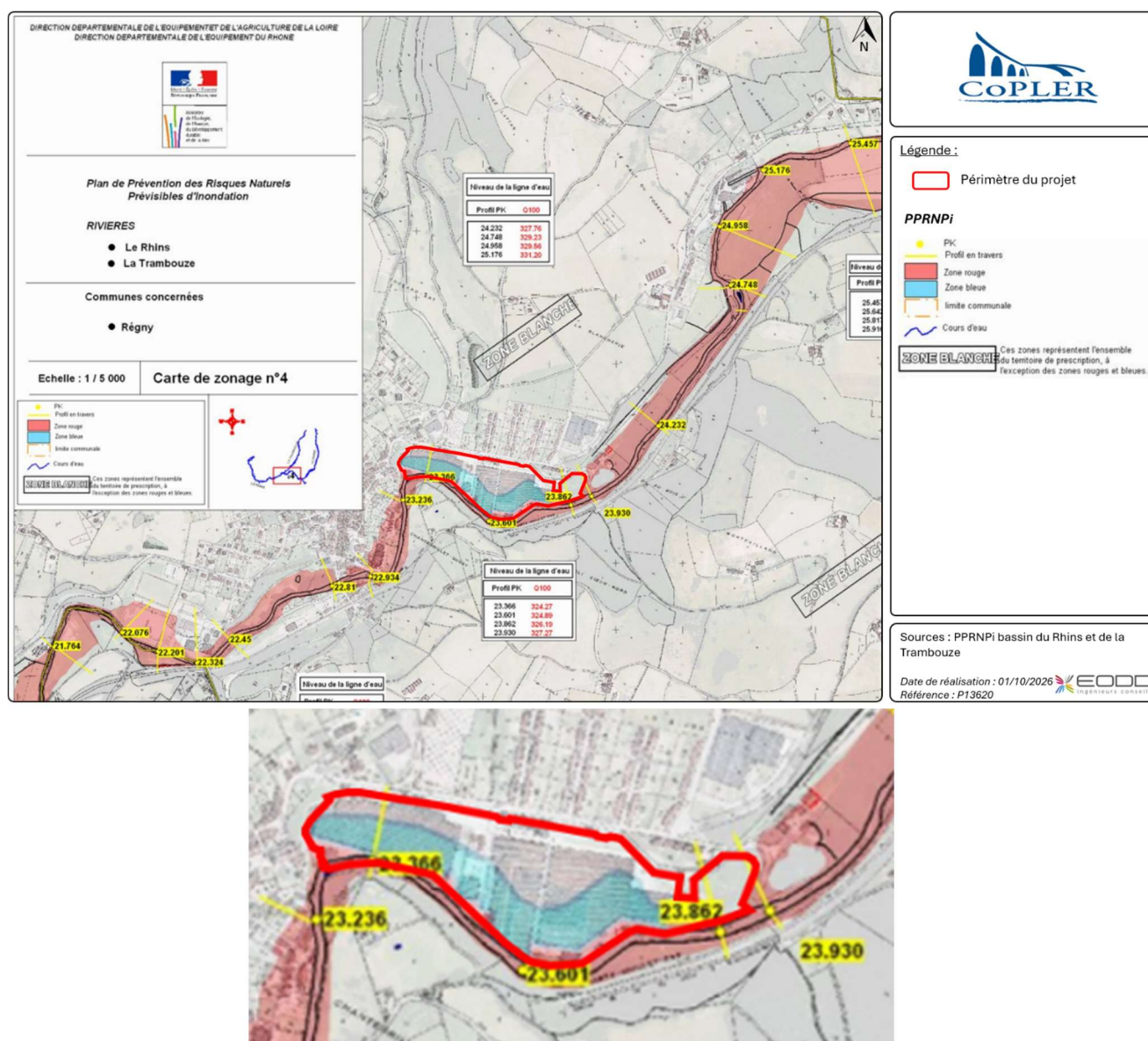


Illustration 13 : Carte de zonage du PPRNpi du bassin du Rhins et de la Trambouze

Les principales prescriptions liées à chaque zone sont décrites ci-dessous.

Zone blanche : « zone d'apport en eaux pluviales »

Elle représente une zone non exposée à un risque d'inondation mais susceptible d'aggraver ce risque.

Zone bleue :

Il s'agit d'une zone qui est soumise à un risque d'inondation, faible ou moyen, et qui est déjà urbanisée. L'urbanisation future y est autorisée, sous le respect de certaines conditions. Afin de permettre le maintien et le développement des activités sur les communes, les bâtiments à usage d'activités économiques en zone industrielle ne sont soumis, dans cette zone, à aucune contrainte concernant le coefficient d'emprise au sol.

Toute demande d'autorisation de construction ou de déclaration de travaux doit être accompagnée d'un document topographique coté, rattaché au nivellement général de la France (cote IGN 69).

Sont autorisés toutes constructions, installations, aménagements, tous changements d'usage des constructions, tous changements de destination, sous réserve du respect des prescriptions du présent article et des interdictions mentionnées à l'article 2 du PPRNPi.

Certains types de constructions ou d'aménagement sont interdits, en raison de leur trop grande vulnérabilité aux inondations :

Sont interdits :

- l'implantation nouvelle d'un site nécessaire à la gestion d'une crise : les constructions intéressant la défense, la sécurité civile et le maintien de l'ordre public ;
- l'implantation nouvelle d'un site qui intéresse les personnes les plus vulnérables, à savoir : les équipements hospitaliers, les résidences de personnes âgées médicalisées, les établissements spécialisés pour personnes handicapées, les établissements préscolaires (garderies, haltes-garderies, crèches...), les établissements scolaires élémentaires et les établissements scolaires du 1^{er} degré ;
- la construction de sous-sols, au-dessous de la cote de la crue de référence ;
- les parkings souterrains ;
- les campings, ainsi que l'aménagement d'aire d'accueil permanent ou temporaire de caravanes, mobil homes, camping-car... ;
- le dépôt de matières solides (gravas, flottants, végétaux...), les décharges ;
- les travaux de terrassements, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges ;
- les remblais ;
- la reconstruction d'un bâtiment, lorsqu'elle fait suite à un sinistre causé directement ou indirectement par une crue.

Les constructions neuves, les extensions, et les reconstructions qui sont autorisées par le présent PPR devront être, autant que possible, non vulnérables aux inondations et respecter les dispositions suivantes :

- toutes les dispositions doivent être prises pour éviter que l'eau ne remonte par capillarité dans les murs des bâtiments. Éviter par exemple l'emploi de liants à base de plâtre ;
- les constructions doivent être fondées dans le sol de manière à résister aux affouillements, tassements ou érosions localisées ;
- les réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques, les installations de chauffages... doivent être placés 30 cm au-dessus de la cote de la crue de référence, à moins qu'ils ne soient conçus pour être immergés. Les dispositifs de coupure seront impérativement placés hors d'eau ;
- les réseaux d'assainissement devront être réalisés de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé en cas de crue. Les tampons d'assainissement seront de type « verrouillé » ;

- toutes précautions devront être prises en matière de protection des forages contre les risques de pollution, ces ouvrages constituant des vecteurs préférentiels de contamination des eaux souterraines, soit par migration des polluants de surface, soit par mélange de deux aquifères ;
- les cuves enterrées seront lestées pour compenser la poussée d’Archimède. Les cuves non enterrées seront implantées en zone protégée du flux du plus grand écoulement.

Zone rouge :

Elle représente une zone fortement exposée au risque, ou à préserver strictement.

Les travaux, constructions, installations sont strictement réglementés, en vue :

- de ne pas accroître la vulnérabilité des biens et des personnes ;
- de maintenir les capacités d’expansion des crues.

Sont interdits toutes constructions, installations, aménagements, remblais, parkings, stockages à l’air libre. Sont également interdits tout changement d’usage des constructions, tout changement de destination à l’exception de ceux mentionnés à l’article 2 du PPRNPi.

Toute demande d’autorisation de construction ou de déclaration de travaux doit être accompagnée d’un document topographique coté, rattaché au nivellement général de la France (cote IGN 69).

Les constructions neuves, les extensions, et les reconstructions qui sont autorisées par le présent PPR devront être, autant que possible, non vulnérables aux inondations et respecter les dispositions suivantes :

- le règlement indique la cote à respecter pour la mise hors d’eau des premiers planchers autorisés. Pour cela, la construction sera construite sur vide sanitaire, sur remblais ou sur pilotis ;
- toutes les dispositions doivent être prises pour éviter que l’eau ne remonte par capillarité dans les murs des bâtiments. Éviter par exemple l’emploi de liants à base de plâtre ;
- les constructions doivent être fondées dans le sol de manière à résister aux affouillements, tassements ou érosions localisées ;
- les réseaux et équipements électriques, électroniques, micromécaniques, les installations de chauffages... doivent être placés 30 cm au-dessus de la cote de la crue de référence, à moins qu’ils ne soient conçus pour être immergés. Les dispositifs de coupure seront impérativement placés hors d’eau ;
- les réseaux d’assainissement devront être réalisés de telle sorte que leur fonctionnement ne soit pas perturbé en cas de crue. Les tampons d’assainissement seront de type « verrouillé » ;
- toutes précautions devront être prises en matière de protection des forages contre les risques de pollution, ces ouvrages constituant des vecteurs préférentiels de contamination des eaux souterraines, soit par migration des polluants de surface, soit par mélange de deux aquifères.

Le projet respectera les prescriptions liées à chaque zone.

Le site du projet est également compris au sein du périmètre du PGRI du bassin Loire-Bretagne. Il sera compatible avec les objectifs généraux et dispositions générales pour gérer les risques d’inondation.

5. Incidences du projet sur l’environnement et mesures associées

5.1 Phase chantier

La mise en œuvre de mesures environnementales en phase travaux permettra de limiter les incidences temporaires du projet sur l’environnement.

Une charte de chantier à faibles nuisances sera élaborée et annexée au dossier de marché des entreprises. Cette charte abordera les enjeux environnementaux généraux (nuisances sonores, plan de circulation, gestion des eaux de ruissellement, patrimoine, déchets...) et ceux plus spécifiquement liés à l’opération (pollution des sols, déplacement).

Les incidences potentielles brutes du chantier du projet sont décrites dans le tableau ci-dessous.

Tableau 6 : Incidences potentielles et mesures du projet en phase chantier

Thèmes	Incidences potentielles brutes du projet	Mesures		
		Évitement	Réduction	Accompagnement / Suivi
Sols et sous-sols	Risque de pollution des sols par des substances toxiques (carburant, produits). Excavation des terres si nécessaire. Présence et circulation d'engins sur le sol : tassement et risque de pollution supplémentaire des sols.	Utilisation d'huile de décoffrage à base végétale au lieu des huiles minérales ou synthétiques. Pas de création de sous-sol.	Prise en compte du diagnostic pollution. Étiquetage réglementaire des cuves, des fûts, des bidons et des pots. Identification des produits potentiellement polluants. Tenue à jour des FDS et respect des prescriptions indiquées sur ces fiches. Aires étanches pour l'entretien des engins de chantier et le nettoyage des outils. Traitement des éventuels effluents d'origine humaine (baraque de chantier). Récupération et évacuation des déchets dangereux liquides tels que les huiles de vidange ou la laitance des ciments. Zones de stockage des produits protégées (zones étanches et interdiction de stockage sur terre végétale). Mise en place sur le chantier d'un kit de dépollution en cas de pollution accidentelle. Installation d'un dispositif de nettoyage de roues des camions si nécessaire (poste d'arrosage ou mise en place d'un débourbeur, avec traitement, voire récupération, des eaux sales). Traitement des terres excavées en ISDD. Couverture systématique des sols dans le cadre du réaménagement du site afin de couper toute voie d'exposition aux pollutions résiduelles présentes en surface.	
Eaux souterraines	Absence de modification de nappe.	Évitement de zone de stagnation des eaux sur le chantier. Réalisation des travaux en période d'étiage.	Couverture systématique des sols dans le cadre du réaménagement du site afin de couper toute voie d'exposition aux pollutions résiduelles présentes en surface.	Poursuite du suivi piézométrique durant et après la phase travaux, conformément aux prescriptions préfectorales imposées au dernier exploitant.

Thèmes	Incidences potentielles brutes du projet	Mesures		
		Évitement	Réduction	Accompagnement / Suivi
Eaux superficielles	Émission de matières en suspension. Production potentielle de polluants provoquant le ruissellement d’eau souillée.	Évitement de zone de stagnation des eaux sur le chantier.	Emprise du chantier limitée au strict nécessaire. Étiquetage règlementaire des cuves, des fûts, des bidons et des pots. Identification des produits potentiellement polluants. Tenue à jour des FDS et respect des prescriptions indiquées sur ces fiches. Aires étanches pour l’entretien des engins de chantier et le nettoyage des outils. Couverture systématique des sols dans le cadre du réaménagement du site afin de couper toute voie d’exposition aux pollutions résiduelles présentes en surface.	Suivi environnemental du chantier.
Eaux pluviales	Site en zone inondable du PPRNPi du bassin du Rhins et de la Trambouze.	Évitement de zone de stagnation des eaux sur le chantier. Évitement de transports de fines en direction du milieu récepteur.	Mise en place de moyens de drainage et pompage pour les eaux provenant des circulations et / ou des eaux météoriques pouvant s’accumuler au fond de la fouille. Installation d’un dispositif de nettoyage de roues des camions si nécessaire (poste d’arrosage ou mise en place d’un débourbeur, avec traitement, voire récupération, des eaux sales). Couverture systématique des sols dans le cadre du réaménagement du site afin de couper toute voie d’exposition aux pollutions résiduelles présentes en surface. Les aménagements prévus pour la gestion des eaux pluviales en phase d’exploitation devront être réalisés dès le début de la phase chantier.	
Eau potable	Risque résiduel de perméation des polluants vers le réseau d’adduction en eau potable.		Mise en place de canalisations pour l’amenée d’eau potable en matériaux non perméables et non poreux.	
Eaux usées	Production d’eaux usées du fait de la vie sur le chantier.		Interdiction de rejets polluants dans les réseaux d’assainissement. Mise en place d’un système d’assainissement provisoire. Utilisation de toilettes portatives avec traitement extérieur des eaux usées.	

Thèmes	Incidences potentielles brutes du projet	Mesures		
		Évitement	Réduction	Accompagnement / Suivi
Milieu naturel	Destruction des habitats présents sur le site. Perturbations du fonctionnement écologique (dues au bruit, aux poussières, à l’éclairage nocturne).	Conserver et protéger au maximum le patrimoine existant. Mise en place une charte de chantier à faibles nuisances, rubrique biodiversité.	Défricher, élaguer et démolir les bâtiments en dehors des périodes de forte sensibilité de la faune. Passage d’un écologue si des bâtiments étaient identifiés comme propices aux gîtes de chiroptères, préalablement à leur démolition. Mise en place d’aménagements pour favoriser l’accueil de la faune locale. Préservation de l’obscurité naturelle afin de réduire l’impact du projet sur la faune et la flore. Limitation de la pollution lumineuse. Gestion des stations d’espèces exotiques envahissantes et limitation de leur développement durant le chantier.	Suivi environnemental du chantier.
Amiante / Plomb	Présence d’amiante et/ou de plomb dans certains bâtiments à démolir : risque vis-à-vis des ouvriers lors de la phase chantier.		Traitement des matériaux amiantifères conformément à la réglementation en vigueur.	
Déchets	Risque de libération de substances dangereuses lors de la démolition des bâtiments. Terrassement et excavation des sols. Démantèlement des équipements et des bâtiments.		Récupération et évacuation des déchets dangereux liquides tels que les huiles de vidange ou la laitance des ciments. Application d’une démarche de développement durable impliquant un cahier des charges. Respect de la hiérarchie des modes de traitement des déchets prévue par le code de l’environnement pour la gestion des déchets de démolition (recyclage et valorisation des déchets en priorité). Traitement des terres excavées en ISDD. Présence de zones de tri sur le chantier. Communication auprès des usagers et des riverains.	Suivi environnemental du chantier. Suivi des déchets enlevés.
Trafics et mobilité	Augmentation du trafic, circulation d’engins de chantier en zone urbaine.		Sécurisation des accès. Stationnement des engins dans l’emprise du projet au maximum. Respect des réglementations pour la circulation des véhicules.	Suivi environnemental du chantier.

Thèmes	Incidences potentielles brutes du projet	Mesures		
		Évitement	Réduction	Accompagnement / Suivi
	Réduction de voies, voire coupures temporaires. Création d’un nouvel accès.		Circulation sur les voies publiques ou privées, en concertation avec les différentes collectivités concernées. Plan d’installation chantier (délimitant les différentes zones) et plan de circulation des véhicules de chantier. Circulation des engins de chantier et des piétons portées au plan d’installation chantier. Information et communication aux riverains.	
Nuisances sonores	Nuisances sonores en lien avec la démolition et l’utilisation des engins de chantier.		Opérations de communication (sensibilisation, information et formation) (dates des travaux, horaires, mesures de précautions mises en œuvre) auprès des riverains. Chefs de chantiers et ouvriers informés en phase de préparation sur les exigences d’un chantier à faibles nuisances. Niveau sonore adapté des engins : engins listés à l’arrêté du 22 mai 2006 et respectant les niveaux de la phase 2 des niveaux admissibles utilisés sur le chantier avec en priorité ceux qui affichent un niveau sonore inférieur, au moins 5 dBA, au seuil imposé par le dit arrêté. Utilisation d’engins hydrauliques plutôt que leur équivalent pneumatique. Horaires de travaux respectant la tranquillité du voisinage (travaux du lundi au vendredi, de 7h à 20h selon l’arrêté du département de la Loire).	Suivi environnemental du chantier.
Nuisances lumineuses	Nuisances lumineuses en lien avec l’utilisation d’engins et de luminaires sur le chantier.		Sources lumineuses limitées à l’essentiel (uniquement les cheminements éclairés). Mise en place d’un système de minuterie permettant d’éteindre les luminaires (sauf sécurité). Possibilité de mise en place d’un système de détecteur de mouvement à partir de 22h. Direction de 100 % de la lumière vers le bas et matériel implanté sur des matériaux non réfléchissants. Ampoules sélectionnées de façon à ne pas émettre de rayons ultra-violets (éclairages bleus et blancs proscrits au profit d’un éclairage orange moins perturbateur).	Suivi environnemental du chantier.

Thèmes	Incidences potentielles brutes du projet	Mesures		
		Évitement	Réduction	Accompagnement / Suivi
Qualité de l’air	Démolition des bâtiments avec production de poussières. Augmentation du trafic mais non significative compte tenu du trafic existant sur le secteur. Circulation des engins sur sol nu.		Interdiction de brulage à l’air libre. Arrosage des surfaces par temps sec afin d’éviter l’envol de poussières. Site chauffé au moyen de pompes à chaleur.	Suivi environnemental du chantier.

5.2 Phase exploitation

À ce jour, la maîtrise foncière n’étant pas acquise, aucune étude spécifique n’a été réalisée.

Le projet d’aménagement du site n’étant pas complètement défini, les incidences brutes du projet à partir de sa mise en service seront décrites ultérieurement.

Pour s’assurer de la bonne prise en compte des enjeux environnementaux, la CoPLER engagera un certain nombre d’études en accompagnement si nécessaire, notamment :

- **une étude écologique** (généralement sur les 4 saisons) ;
- **une délimitation des zones humides** : au vu de la situation du projet en bordure de cours d’eau, à réaliser, sur la base des critères flore / habitat et pédologique.
- **une étude de mobilité /trafic** : compte tenu de la nature du projet et de sa localisation, évaluation des trafics actuels et futurs est nécessaire afin d’estimer l’impact du projet sur le trafic futur local ;
- **une étude air/santé et étude acoustique** : concernant la qualité de l’air et l’ambiance sonore locale avec une étude bibliographique et des investigations de terrain (campagne de mesures) ;
- **une étude pollution des sols** : le site est présenté comme ayant fait l’objet de mesures de remise en état pour un usage industriel. Toutefois, compte tenu de la modification du schéma conceptuel, il conviendra de refaire une analyse des sols. Un suivi des eaux souterraines est attendu de la part du dernier exploitant ;
- **une étude géotechniques et dimensionnement/gestion des eaux pluviales.**

6. Incidences sur le réseau Natura 2000

Le projet n'est pas situé à proximité d'un site Natura 2000. **Il n'y a donc aucune incidence directe possible.**

Les sites les plus proches sont :

- le SIC FR8201765 « Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire » est situé à environ 12 km au à l'ouest du site. Il s'étend sur toute la longueur de la Loire (106 km et 44 communes). La plaine alluviale de la Loire est relativement réduite en largeur avec une succession de méandres et de bras morts abritant des milieux humides intéressants dont la répartition est perpétuellement remaniée en fonction des déplacements du cours d'eau, et à cause de l'exploitation des gravières ;
- la ZPS FR8212026 Gorges de la Loire aval est située également à environ 12 km à l'ouest du site. Cette ZPS occupe une superficie de 7 384 hectares avec 13 espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire qui ont justifié la désignation de cette ZPS. Parmi ces espèces, **quelques rapaces** (Milan noir, Milan royal) sont **susceptibles d'exploiter marginalement le secteur du projet comme infime part de leur territoire de chasse**. Cependant ces espèces exploitent de très vastes territoires (plusieurs dizaines de milliers d'hectares) de chasse et **le site du projet ne représente pas une contribution significative** à ceux-ci. En conséquence **le lien fonctionnel entre le projet et cette ZPS n'est pas significatif**

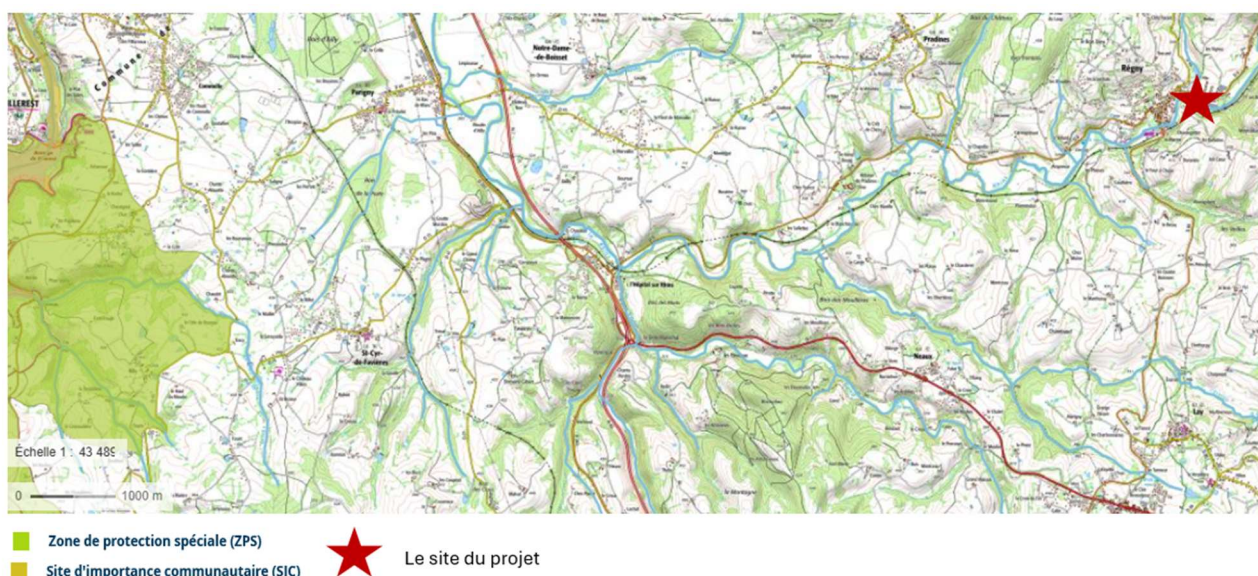


Illustration 14 : Localisation des sites Natura 2000 les plus proches

Le projet n'entre pas en interaction avec les zonages environnementaux situés à plus de 5 km du site. Le projet n'aura donc pas d'incidence sur les espèces, les habitats et les habitats d'espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 les plus proches, en raison de leur éloignement.

Le site du projet n'a donc pas de lien fonctionnel significatif avec les sites Natura 2000 les plus proches. Néanmoins certaines espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire sont susceptibles d'être observées sur le site.

7. Effets cumulés avec d’autres projets existants ou approuvés

Le présent projet à Régný peut présenter des effets cumulés avec d’autres projets existants ou approuvés, et notamment les projets de même nature.

Ont été considérés pour la présente étude des effets cumulés les projets :

- situés dans un rayon de 3 km autour du projet à l’étude, car se situant dans une zone urbaine dense ;
- ayant fait l’objet d’un avis de l’autorité environnementale paru au cours des 3 dernières années (de juillet 2023 à juillet 2026), et donc ayant été soumis à examen au cas par cas ou étude d’impact systématique ;
- étant de même nature que le présent projet ou susceptible de présenter des interfaces avec le présent projet ;
- qui ont fait l’objet d’un document d’incidences au titre de l’article R. 214-6 (loi sur l’eau) et d’une enquête publique ;
- qui ont fait l’objet d’une étude d’impact au titre du code de l’environnement et pour lesquels un avis de l’autorité administrative de l’État compétente en matière d’environnement a été rendu public.

Aucun projet n’est localisé au sein des communes localisées dans un rayon de 3 km autour du site du projet.

8. Conclusion et autoévaluation

Le projet de requalification concerne l’ancien site industriel de fabrication de tissus à éponge Jalla situé au 10 rue du 11 Novembre à Régny, sur un site anthropisé et fortement imperméabilisé.

En l’état, cet ancien site industriel est susceptible de présenter des risques pour l’environnement et la santé humaine (pollution, inondation, risque d’effondrement) et des nuisances pour le voisinage (nuisances visuelles notamment).

Le projet a pour objectif de redynamiser l’économie du secteur et d’apporter des améliorations environnementales.

Son périmètre s’inscrit d’ailleurs dans une OAP au sein du PLUi du Pays entre Loire et Rhône. Le présent projet vient donc répondre aux intentions d’aménagement de cette OAP dans une démarche de développement durable (ZAN). Il est conforme au PLUi.

Pour atteindre les objectifs de l’OAP, le projet envisage la destruction des bâtiments existants délabrés, l’ouverture du mur d’enceinte pour rendre l’espace accessible par des modes actifs depuis le bourg, puis la réhabilitation de plusieurs des bâtiments existants en vue de leur réutilisation pour des activités de production artisanales ou industrielles. Cette réalisation permettra de sécuriser les bâtiments existants. Ceci représente une démarche attendue compte tenu du fait que le site existant ne répond plus aux exigences techniques, technologiques et environnementales actuelles.

Le projet permettra également une renaturation du site (ouverture d’un cours d’eau) et sa désimperméabilisation partielle donc une amélioration de la situation actuelle vis-à-vis des risques naturels, en particulier du risque inondation.

Le projet, du fait de la localisation de son site en zone urbaine et de son imperméabilisation, présente a priori de faibles enjeux environnementaux. La présente étude a toutefois permis d’identifier les principaux enjeux environnementaux suivants :

- bâtiments et équipements actuels contenant de l’amiante et/ou du plomb ;
- sols pollués en hydrocarbures volatils, CAV-BTEX et COHV ;
- site localisé en zone inondable.

Il est à noter qu’en raison de l’absence de maîtrise foncière, aucune études techniques et environnementales récentes n’ont pu être réalisées (pas d’accès possible à l’intérieur du site).

Une fois la maîtrise foncière acquise, toutes les études nécessaires pour analyser l’état initial du site seront menées.

La séquence ERC a ainsi été appliquée de façon générale en phase chantier et devra être précisée en phase exploitation en fonction du projet final qui sera retenu.

En toute hypothèse, l’organisation du chantier sera finement réfléchi de façon à préserver les zones sensibles, réduire les nuisances et les impacts sur les espèces en présence. Par ailleurs, les travaux garantiront le désamiantage et le déplombage des bâtiments conformément à la réglementation.

L’ensemble des mesures mises en œuvre pendant les travaux sera inscrit dans les cahiers des charges des entreprises. La mise en place d’une charte de chantier à faibles nuisances et le suivi environnemental pendant toute la durée des travaux permettra d’éviter et de réduire les effets temporaires sur l’environnement, le cadre de vie et la santé (tels que la pollution des sols, les nuisances, les impacts sur le milieu naturel...).

Le projet ne créera pas d’impacts sanitaires forts du fait de sa nature ou de ses travaux du fait des mesures prises en phase chantier et en phase exploitation pour limiter les nuisances et le risque de pollution accidentelle. Le Maître d’ouvrage s’engage à mettre en place l’ensemble des mesures proposées

9. Annexes

Annexe A :	Diagnostic des bâtiments (CoPLER, 2022)
Annexe B :	Diagnostic complémentaire – Investigations des sols et gaz du sol (Antea, 2023)
Annexe C :	Examen du rapport de fin de travaux de mise en sécurité (2025)
Annexe D :	Arrêté préfectoral n°606-DDPP-25 portant mise en demeure (2026)

Annexe A : Diagnostic des bâtiments (CoPLER, 2022)

Annexe B : Diagnostic complémentaire - Investigations des sols et gaz du sol (Antea, 2023)

Annexe C : Examen du rapport de fin de travaux de mise en sécurité (2025)

**Annexe D : Arrêté préfectoral n°606-DDPP-25 portant
mise en demeure (2026)**
