

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

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

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

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

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

Dossier complet le

N° d'enregistrement

1. Intitulé du projet

Création d'un permis d'aménager (21 terrains à bâtir) et d'un permis de construire valant division (126 maisons d'habitation).

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Société SMBL

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

M. LEGER Laurent

RCS / SIRET

3 5 1 1 4 3 9 3 8 0 0 0 4 8

Forme juridique

SARL

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
33	Opération d'aménagement avec une surface supérieure à 5ha et surface de plancher supérieur à 10 000 m ²
36	Permis de Construire avec une surface de plancher supérieure à 10 000 m ²

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet

Création de terrains à bâtir et maisons d'habitation avec voirie et espaces communs

4.2 Objectifs du projet

Restructuration urbaine et réaménagement d'une friche industrielle

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Deux demandes :

- Permis de Construire valant division
- Permis d'Aménager Lotissement

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Aucune exploitation (habitations)

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 valant division
- Permis d'Aménager Lotissement

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

- Permis de Construire valant division
- Permis d'Aménager Lotissement

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface du Permis de construire	32 828 m ²
Surface du Permis d'aménager	17 533 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Orléans
Carrefour des rues
Auguste Rodin et
Chateaubriand

Coordonnées géographiques¹ Long. 47° 49' 15" 6 Lat. 01° 56' 12" 3

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 ?

- Permis de Construire valant division
- Permis d'Aménager Lotissement

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 ?

Usine désaffectée

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

La présente zone à fait l'objet de la 39ème modification du POS d'ORLEANS

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 ?	☐	☒	
en zone de montagne ?	☐	☒	
sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?

☐ ☒

dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?

☐ ☒

dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ?

☒ ☐

PPRI (à noter que le secteur en question ne se trouve pas en zone inondable)

si oui, est-il prescrit ou approuvé ?

dans un site ou sur des sols pollués ?

☐ ☒

dans une zone de répartition des eaux ?

☐ ☒

dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?

☐ ☒

dans un site inscrit ou classé ?

☐ ☒

Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :

Oui Non

Lequel et à quelle distance ?

d'un site Natura 2000 ?

☐ ☒

d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?

☒ ☐

Vallée de la Loire

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	☐	☒	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☐	Ne sait pas
	est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	
Milieu naturel	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	

Engendre-t-il la
consommation
d'espaces naturels,
agricoles, forestiers,
maritimes ?

☐ ☒

Est-il concerné par
des risques
technologiques ?

☐ ☒

**Risques
et
nuisances**

Est-il concerné par
des risques naturels ?

☐ ☒

Engendre-t-il des
risques sanitaires ?

☐ ☒

Est-il concerné par
des risques
sanitaires ?

☐ ☒

**Commodités
de
voisinage**

Est-il source de
bruit ?

☐ ☒

Est-il concerné par
des nuisances
sonores ?

☐ ☒

Engendre-t-il des
odeurs ?

☐ ☒

Est-il concerné par
des nuisances
olfactives ?

☐ ☒

Engendre-t-il des
vibrations ?

☐ ☒

Est-il concerné par
des vibrations ?

☐ ☒

Engendre-t-il des
émissions lumineuses ?



Les seules émissions seront dues à
l'éclairage public des espaces communs.
Ces émissions n'impacteront pas
l'environnement voisin

Est-il concerné par
des émissions
lumineuses ?



Pollutions

Engendre-t-il des
rejets polluants dans
l'air ?



Engendre-t-il des
rejets hydrauliques ?



Si oui, dans quel
milieu ?

Engendre-t-il la
production
d'effluents ou de
déchets non
dangereux, inertes,
dangereux ?



Patrimoine / Cadre de vie / Population

Est-il susceptible de
porter atteinte au
patrimoine
architectural,
culturel,
archéologique et
paysager ?



Engendre-t-il des
modifications sur les
activités humaines
(agriculture,
sylviculture,
urbanisme /
aménagements) ?



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

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

L'espace aménagé étant à l'heure actuelle le siège d'une grande usine désaffectée, la majorité du terrain est déjà défriché. Lorsqu'elle était en activité, elle produisait déjà des rejets dans les réseaux existant avec environ 300 employés travaillant sur le site. En ce qui concerne le flux véhicule, il ne sera que légèrement différent avec le nouveau projet. Le présent projet constitue une opération de restructuration urbaine. Par ailleurs une enquête publique portant sur le changement de destination de ce secteur a déjà été effectuée. Les habitants riverains ont déjà eu la possibilité de s'exprimer lors de cette enquête publique.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée :
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) : ☐
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé : ☐
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau :

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent :

Objet
- Notice explicative du 39ème modificatif du POS - Conclusion du commissaire enquêteur indiquant que le reclassement de cette zone apparaît nécessaire pour la revalorisation du site et son intégration avec les zones résidentielles voisines. - Extrait des délibérations indiquant la satisfaction de plusieurs riverains quant à la prise en compte de leur remarques.

9. Engagement et signature

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

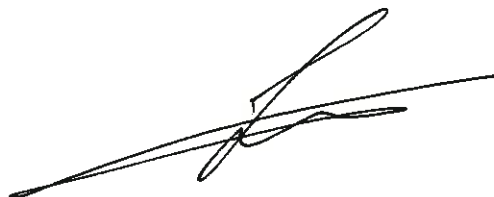
Fait à



le

14.02.2013

Signature





DEPARTEMENT DU LOIRET

Commune d'ORLEANS

«Le Hameau Rodin»

PA 2 : NOTICE DE PRESENTATION

Maitre d'Ouvrage

SMBL

19 ter Rue de Limare

45000 ORLEANS

SCP PERRONNET, Géomètre-Expert

Bureau principal :

25 rue de la Cordonnerie

45190 BEAUGENCY

☎ 02.38.44.96 04

☎ 02.38.44.11.29

Cabinet secondaire :

14 avenue d'Orléans

41600 LAMOTTE BEUVRON

☎ 02.54.88.05.71

☎ 02.54.88.55.25

Dossier : 12.574, Date : 21.11.2012

1 – CONTEXTE

La Société SML envisage de créer une opération d'aménagement au lieu-dit « CONCYR » sur la commune d'ORLÉANS. Cette opération comportera 21 terrains à bâtir et 1 ilot subdivisible par Permis de Construire valant division.

La parcelle concernée est cadastrée Section ET n°63 pour une superficie mesurage de 50 361m².

2 – PROJET ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

2.1 ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

La zone concernée par le projet d'urbanisation est située à la SOURCE au sud d'Orléans.

Elle est limitée à sud est par la Rue Auguste Rodin.

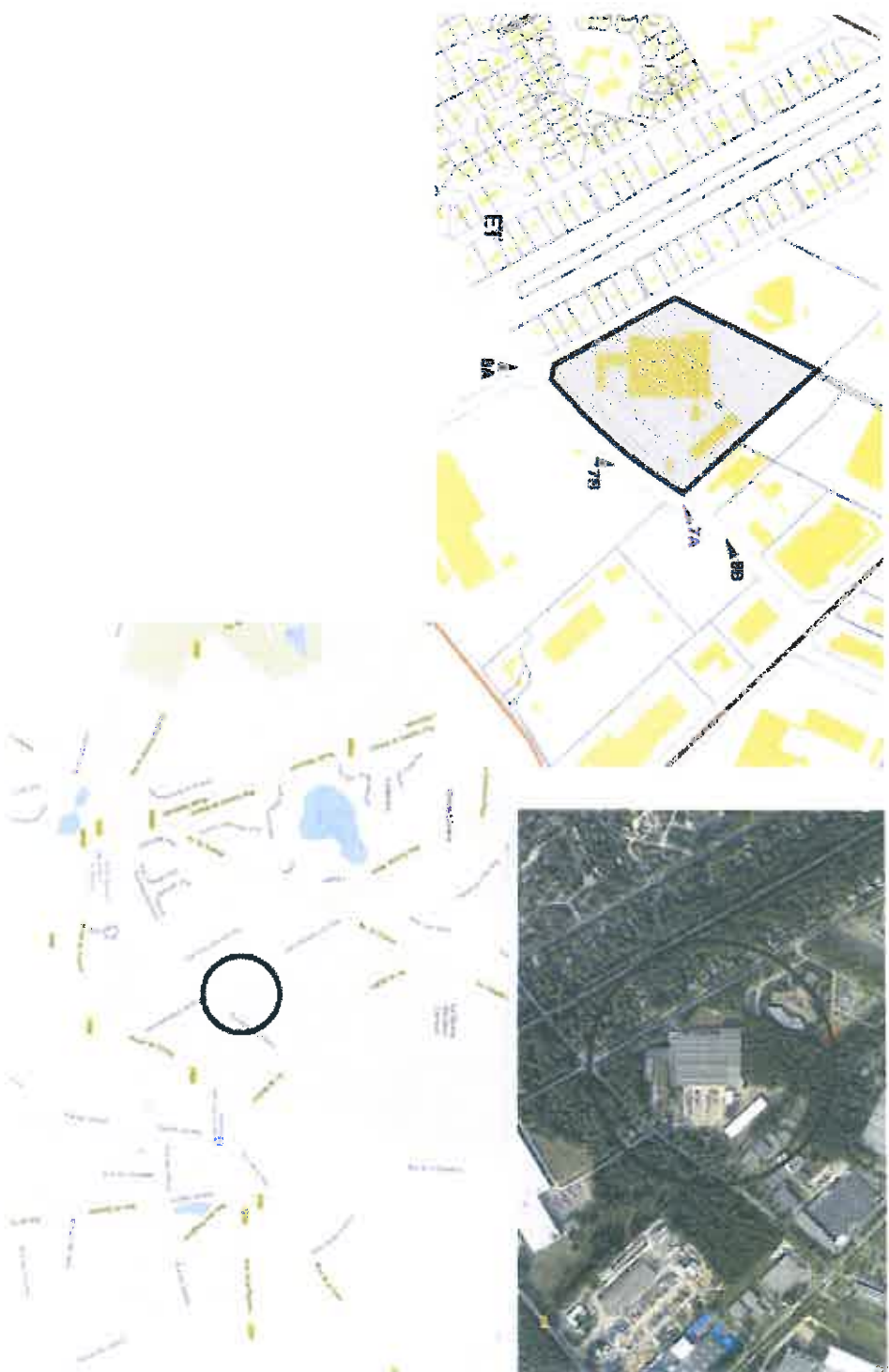
A sud ouest par la Rue de Chateaubriand.

Au Nord ouest par la propriété cadastrée ET 249 et au Nord est par la propriété ET N° 931.

Les accès à cette zone se font par Les Rues Auguste Rodin et Rue de Chateaubriand.

La zone à urbaniser apparaît aujourd'hui comme une friche industrielle sans dénivelée particulière.

**Plan de situation
de la zone concernée (Hors échelle).**



Vue sur les bâtiments existants qui seront intégralement démolis.



Vue sur la rue de Chateaubriand et la Rue Auguste Rodin..



**Vue sur le carrefour de la Rue Auguste
Rodin et la Rue de Chateaubriand**



LE CARACTERE PAYSAGER DU SITE

Le site est actuellement construit d'un grand bâtiment industriel avec des voies et parkings.
Les parties restantes sont des espaces verts arborés et engazonnés.
La végétation présente sur le site est boisée.

Quelques vues sur la partie arborée



2.2 PARTIS RETENUS POUR L'INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT ET LA PRISE EN COMPTE DES PAYSAGES.

a) L'AMENAGEMENT DU TERRAIN

Les bâtiments, voies, réseaux seront démolis.

b) LA COMPOSITION ET L'ORGANISATION DU PROJET :

Le projet d'aménagement joint à la présente demande de permis d'aménager porte sur une partie de la zone UE au PLU de la ville d'ORLEANS.
Cette zone est destinée à la réalisation d'habitation de type pavillonnaire.

MODE DE RAMASSAGE DES ORDURES MENAGERES

Les ordures ménagères seront collectées par camion. Les ordures ménagères devront être déposées en limite de chaque lot le jour de la collecte.

SOLUTIONS RETENUES POUR LE STATIONNEMENT DES VEHICULES

- LE STATIONNEMENT A L'INTERIEUR DES LOTS

Un parking du midi sera positionné sur chacun des terrains à bâtir. Cet emplacement sera d'une largeur de 5 m et d'une profondeur d'environ 5 m. Les dimensions seront conformes à celles indiquées au plan parcellaire. Ce principe est intégré au règlement de lotissement.

Pour ce qui concerne les logements qui seront créés sur l'ilot, les permis de construire intégreront la création d'une place de stationnement par logement de dimension 3.30m par 5.00m

- LE STATIONNEMENT SUR LES VOIES PUBLIQUES

Le projet prend également compte l'emplacement de quelques places de parkings sur la voie public offrant ainsi du stationnement en appoint de la capacité déjà importante offerte par les places du midi.

LA VOIE D'ENTREE

L'aménagement de ce quartier engendre un trafic routier supplémentaire. Afin de minimiser les nuisances occasionnées par ce trafic, il sera créé trois accès sur les voies bordant l'opération.

LA TRAME VIAIRE

La trame viaire sera constituée de 6 voies. La voie principale sera à double sens de circulation. Elle traversera l'opération de PC valant division de l'ilot.

Il faut noter que les voies secondaires seront à sens unique.

Elles seront de traitées en enrobée que se soit pour la partie viaire ou la partie mixte piétonne. Les voies à double sens auront une emprise de 10m avec des trottoirs de 1.50m minimum environ tandis que les voies à sens unique seront de 6m environ avec des trottoirs de 1.50m minimum.

LE TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES

Le traitement des eaux pluviales se fera par la réalisation de canalisations drainantes permettant de stocker le volume d'eau de ruissellement des voiries nécessaires.

Un débit de fuite de 5l/s sera renvoyé vers le réseau EP existant Rue de Chateaubriand.

LES ESPACES VERTS

Trois espaces verts sont conservé au niveau des entrées de l'opération ainsi qu'à l'angle des rues Auguste Rodin et Chateaubriand.

Un espace vert bordé d'un parking sera aussi conservé sur l'îlot subdivisible. Une haie mixte sera à la charge des acquéreurs sur la frange extérieure de l'opération donnant sur le domaine public si elle n'est pas actuellement présente.

De plus une plantation sera effectué pour 50m² de terrain libre soit environ 700 arbres à planter sur l'ensemble des lots libres et construits.

c) LES EQUIPEMENTS A USAGE COLLECTIF

RESEAUX EXISTANTS

Le réseau d'eaux usées créé par l'aménageur sera relié au réseau passant dans la rue de Chateaubriand.

En ce qui concerne les eaux pluviales de la voirie du lotissement, elles seront collectées et évacuées par un réseau créé par l'aménageur passant sous la voirie et relié à une canalisation permettant de stoker le volume nécessaire (217 m3 environ)

Les eaux pluviales des lots seront collectées et traitées sur leurs fonds propres.

Un débit de fuite de 5 litres / seconde sera dirigé vers le réseau eaux pluviales de la rue de Chateaubriand.

Tous les lots seront desservis par l'eau potable conformément au plan des travaux. Les canalisations situées à proximité de l'opération permettront la desserte convenable de l'ensemble de l'opération. La défense incendie sera assurée sur l'opération.

Par ailleurs, conformément à ce même plan, tous les lots seront desservis par les réseaux Télécommunication et Electrique.

COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISMESE APPLICABLES.

Le terrain concerné par la présente demande de permis d'aménager se situe intégralement en zone UE.

Le règlement de lotissement annexé à la demande ne fera que préciser un aspect des articles 2.10, 2.11 et 2.12.

La surface de plancher autorisée pour l'opération LE HAMEAU RODIN sera de 15 108m²

La surface de plancher autorisée par lot à bâtir sera de 142m².

Soit 2982m² pour l'ensemble des lots.

La surface de plancher pour l'ilot subdivisible sera de 12 112m²

La surface de plancher pour le lot commun sera de 35 m².

Tableau récapitulatif des surfaces

Voiries	8256m²
Espaces verts	1876 m ²
Surface imperméabilisée toiture	3063m ²
Surface imperméabilisée accès aux lots	2604m ²
Surfaces communes	10185 m²
Surfaces privées	40176 m ²
Surfaces loties (Surface de plancher)	15108m ²
Stationnement	400 m²

Fait à Beaugency, le 20 novembre 2012
Modifié le 13.02.2013
par François PERRONNET
Géomètre-Expert

ANNEXES GRAPHIQUES

PA 1 : PLAN DE SITUATION

PA5 : Deux vues et coupes faisant apparaître la situation du projet dans le profil du terrain naturel

PA 6 : Document photographique permettant de situer le terrain dans l'environnement proche

PA 7 : Document photographique permettant de situer le terrain dans le paysage lointain

PA9 : Document graphique faisant apparaître une ou plusieurs hypothèses d'implantation des bâtiments

PA9 : Document graphique faisant apparaître une ou plusieurs hypothèses d'implantation des bâtiments

Vue plan masse avec maisons

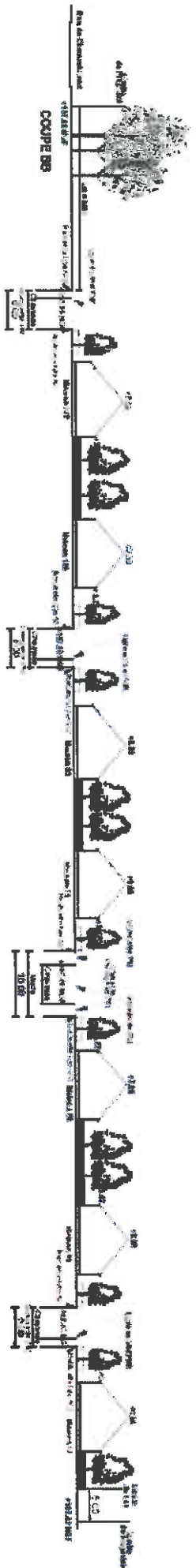


PA5 : Deux coupes faisant apparaître la situation du projet dans le profil du terrain naturel

COUPE AA



COUPE BB



PA5 : Deux vues et coupes faisant apparaître la situation du projet dans le profil du terrain naturel

VUE 3D N° 1



RA

VUE 3D N° 2



6B

PA 6 : Document photographique permettant de situer le terrain dans l'environnement proche



DEPARTEMENT DU LOIRET

VILLE D'ORLEANS

Le Hameau Rodin

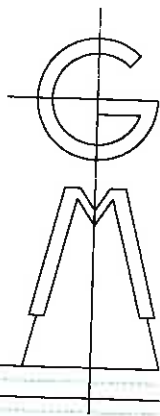
MAITRE D'OUVRAGE :

Smbl

PA-4 Plan de Composition
Règlement graphique

CADASTRE : Section ET n° 63 pour 50 361 m²

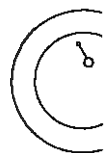
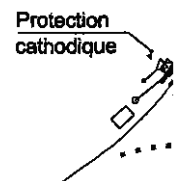
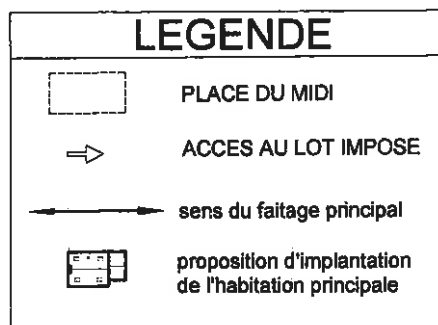
ECHELLE: 1/500



S.C.P. PERRONNET - Géomètre-Expert
Bureau Principal :
25 Rue de la Cordonnerie
45190 BEAUGENCY
Tél: 02.38.44.86.04
Fax: 02.38.44.11.29
Bureau Secondaire :
14 avenue d'Orléans
41600 LAMOTTE BEUVRON
Tél: 02.54.88.05.71
Fax: 02.54.88.55.25

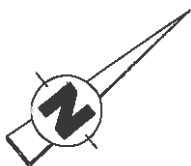
Le 14.11.2012
modifié le 13.02.2013

DOSSIER : 12.57.



NOTA : Coordonnées rattachées au système de projection RGF93CC48
 NOTA : Le nivellement est rattaché au N.G.F. normal.

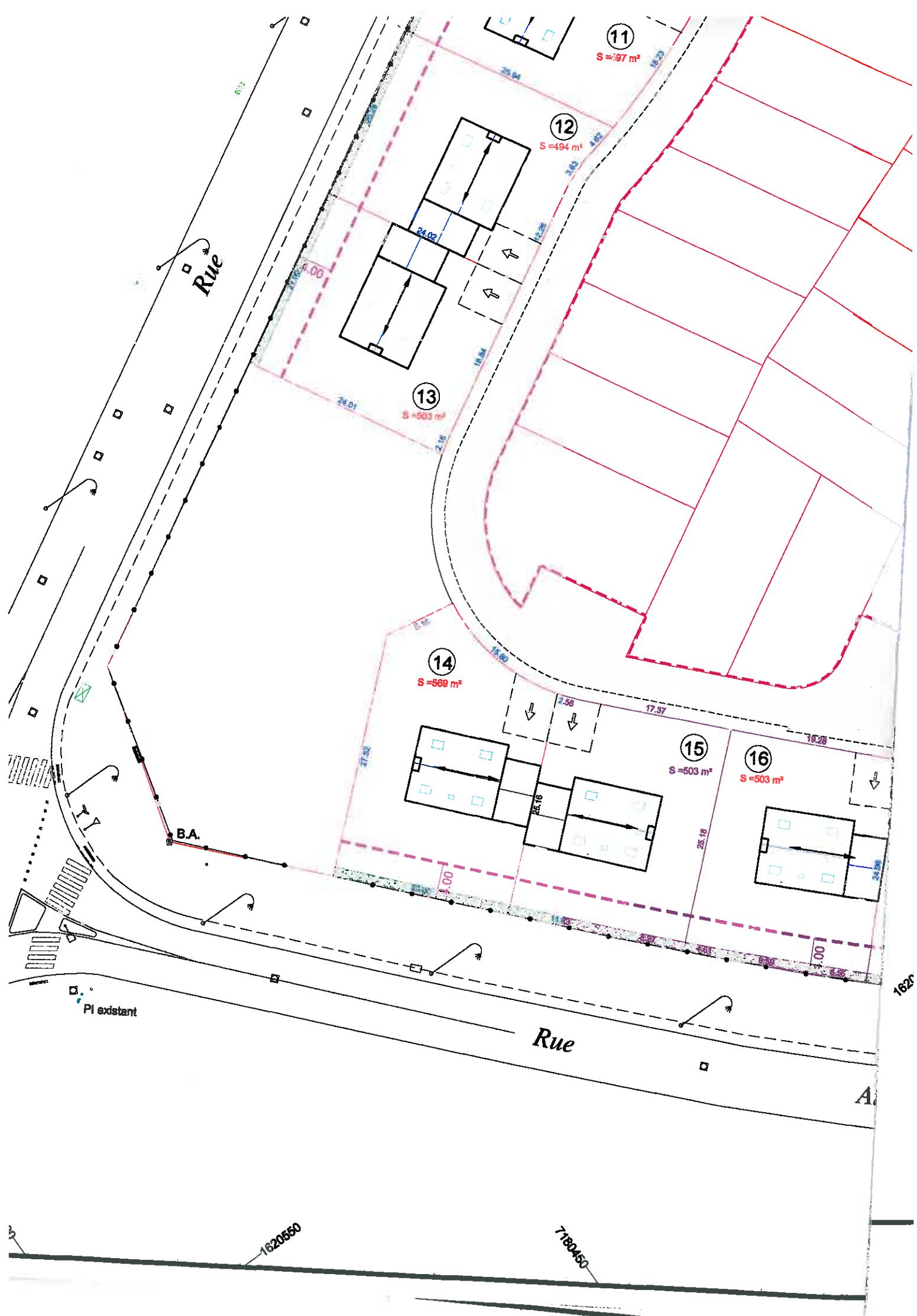
7180650



-1620350

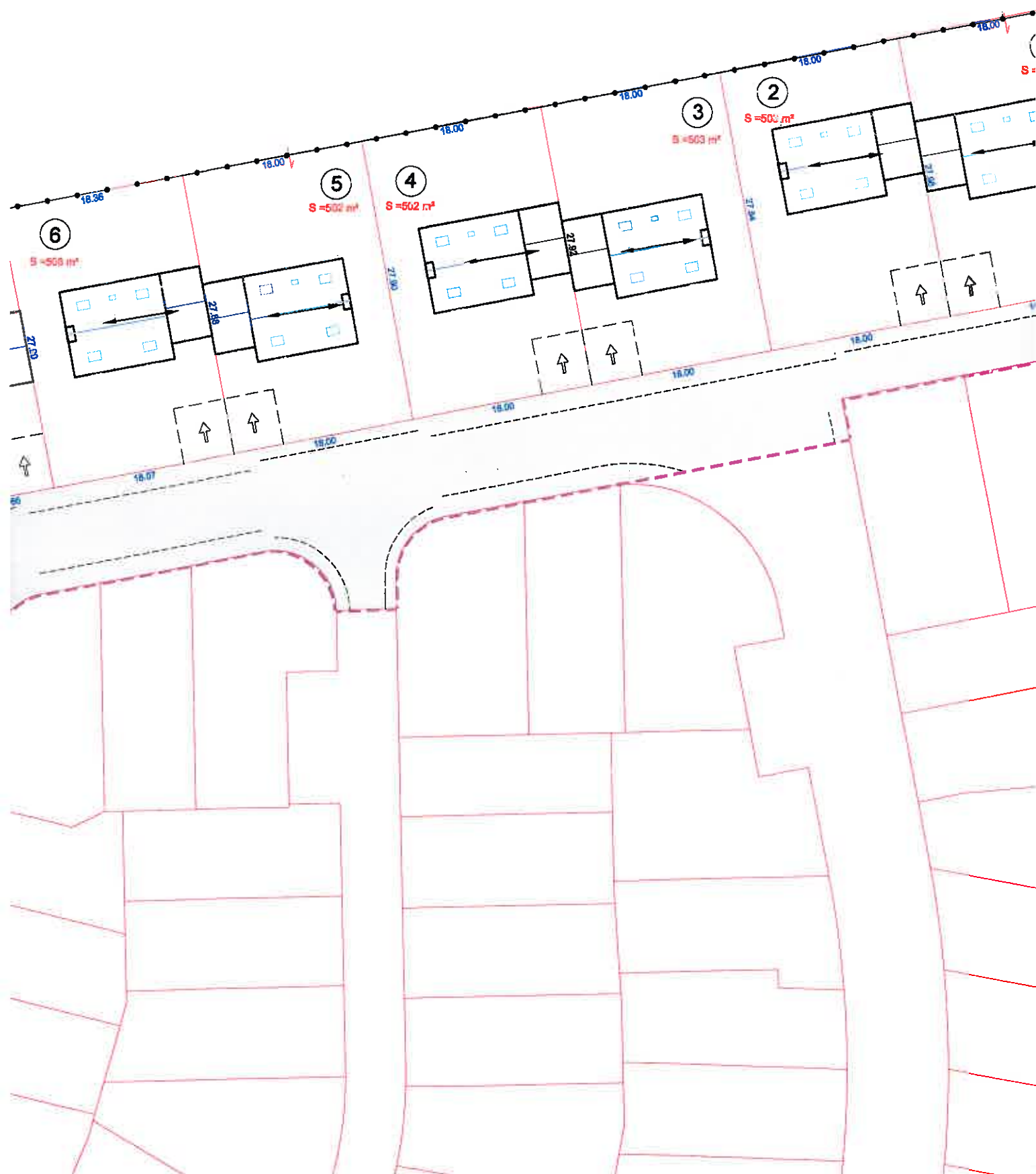
-1620400





7180700

ET n° 249

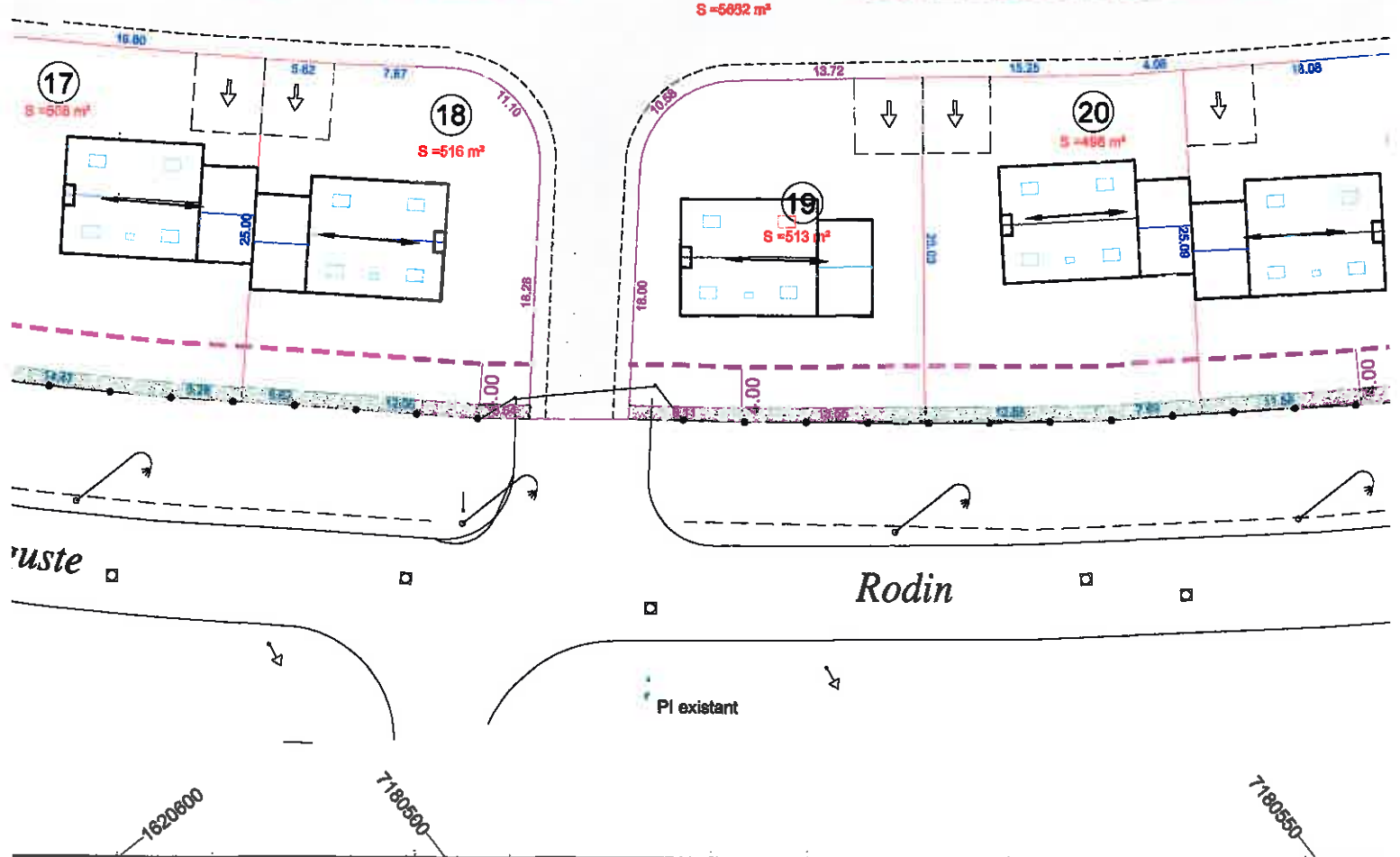


126 lots maximum



23

S = 5032 m²





7180750

1620450

7180800

1620500

B.A.

ET n° 932

B.A.

Borne fer

7180800

1620550

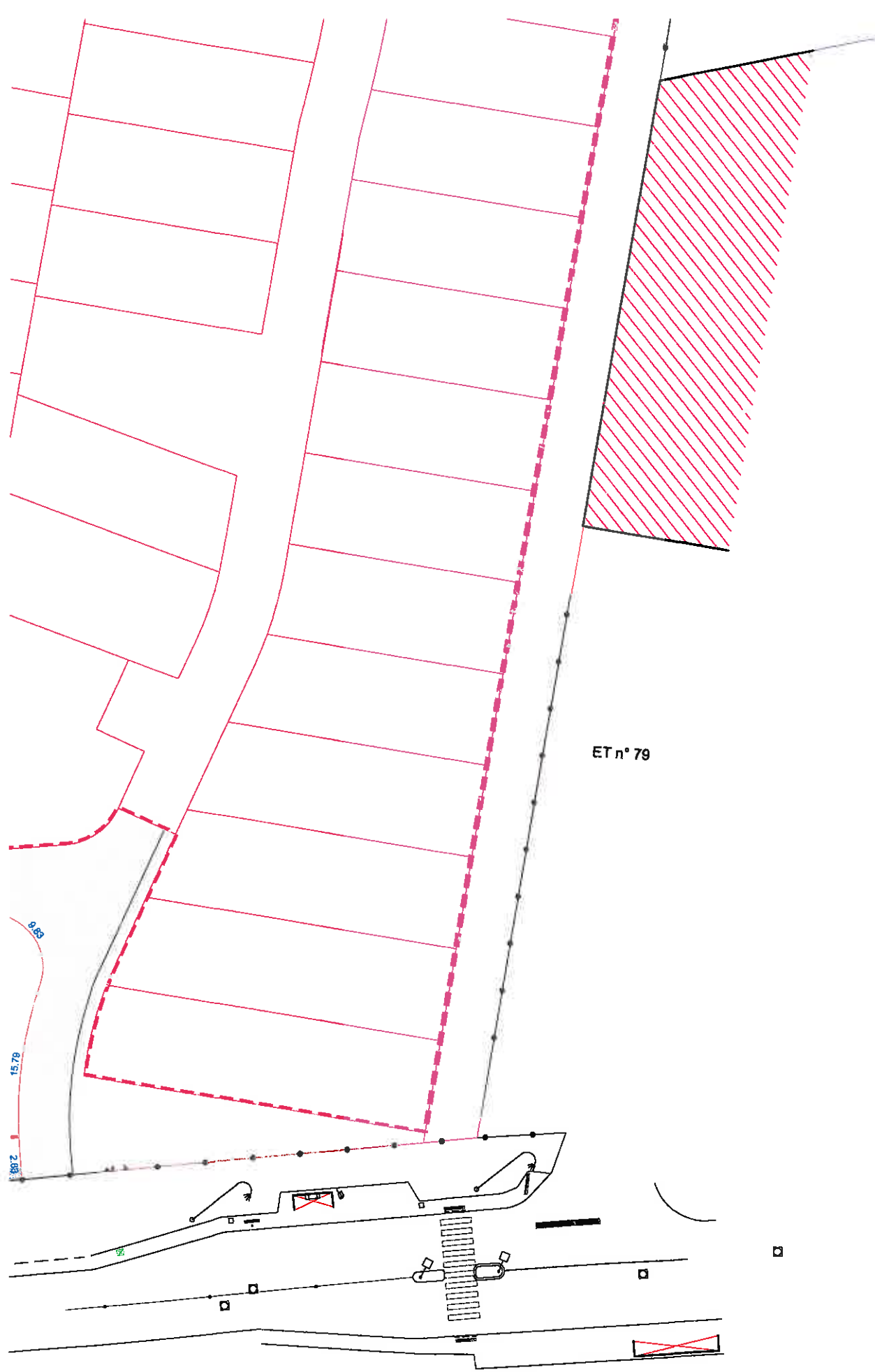
ET n° 931

7180750

1620600

S = 1241 m²

22



ET n° 79

7150700

1620650

1620700

7180600

1620700

8.65
15.78
2.08