Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Ministère chargé de l'environnement

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

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

cerfa
N° 14734*02

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

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

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration		
Date de réception	Dossier complet le	N° d'enregistrement

1. Intitulé du projet

Projet de ZAC sur la commune de Chilleurs-aux-Bois (45) aux lieut-dits "la Rouche - les Tirelles", secteur Sud "les Tirelles" - Mise à jour de l'étude d'impact

2. Identification du maître d'ouvrage et du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom — Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale : NEXITY Foncier Conseil

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale : Christophe Lebrun, Directeur Régional

RCS / SIRET : 7 3 2 0 1 4 9 6 4 0 0 9 5 9 — Forme juridique : SNC

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° b	Le projet consiste en l'aménagement de la zone "les Tirelles', secteur Sud, recouvrant un terrain d'assiette de 4 ha et d'une surface de plancher de 8800 m². Le projet se situe donc en dessous du seuil défini par la rubrique 33°b. Mais étant donné qu'à l'origine, le périmètre ZAC se compose de deux secteurs totalisant une surface de 10 ha, et que le deuxième secteur (zone Nord - la Rouche) ne sera pas urbanisé avant plusieurs années (délai non connu), le pétitionnaire souhaite être sûr que son projet n'est pas soumis à étude d'impact en rempiissant ce formulaire.

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

Le projet consiste en l'aménagement d'une ZAC à vocation habitat sur la commune de Chilleurs-aux-Bois (45) sur la zone dénommée "les Tirelles". Elle représente un terrain d'assiette de 4 ha pour une surface plancher de 8800 m².
44 lots sont envisagés ainsi qu'une voirie de desserte, des aménagements paysagers et des dispositifs de gestion des eaux pluviales et usées.
Dans sa globalité, le périmètre ZAC comprend un second secteur (zone dénommée "la Rouche) pour une surface totale de projet de 10 ha. Une première étude d'impact a été réalisée sur ce projet global en 2004. Depuis rien n'a été aménagé. Aujourd'hui, le pétitionnaire souhaite pouvoir lancer l'aménagement de la zone Sud "les Tirelles". Il n'est pas prévu d'aménager la seconde zone dans l'immédiat ; aucun délai n'est connu à ce jour. C'est pourquoi le projet défini en 2015 ne concerne que la zone Sud "les Tirelles", tout en sachant que le second périmètre fait toujours parti du périmètre ZAC.

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

4.2 Objectifs du projet

Pouvoir aménager la zone Sud "les Tirelles" afin d'offrir à la commune de Chilleurs-aux-Bois la possibilité d'aménager 44 lots sur son territoire et répondre à la demande en logement.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux d'aménagement débuteraient dès le mois de janvier 2016 pour une livraison au plus tard au mois de mai 2016.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

/

4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?
La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet n'est soumis à aucune autre procédure d'autorisation.
Le projet de ZAC sur la zone Sud "les Tirelles" a fait l'objet d'un dossier de déclaration loi sur l'eau. Le récépissé de déclaration a été reçu le 22 octobre 2015.

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli
Le pétitionnaire souhaite savoir si son projet doit être soumis à une étude d'impact (étant donné qu'un programme de travaux est prévu en plusieurs phases, mais qu'aucun délai de réalisation n'est connu pour la seconde zone).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Terrain d'assiette du projet zone sud "les Tirelles" :	4 ha
Surface de plancher :	8 800 m²
A titre indicatif, le projet global de la ZAC (soit comprenant les deux secteurs) recouvre un terrain d'assiette de 10 ha)	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Le projet se situe sur la commune de Chilleurs-aux-Bois (Loiret) au lieu-dit "les Tirelles"

Coordonnées géographiques[1] **Long.** 2 ° 07 ' 46.3" E **Lat.** 48° 04 ' 21.1" N

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**	X
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**	X	**Non**	

Si oui, de quels projets se compose le programme ?
Comme expliqué précédemment, le projet de ZAC se compose de deux secteurs voués à l'habitat. Une première étude d'impact a été réalisée en 2004 et depuis rien n'a été aménagé. Aujourd'hui le pétitionnaire a la possibilité d'aménager une seule des deux zones (la zone Sud "les Tirelles"). Bien que le périmètre ZAC inclut un second secteur, il est pour le moment "en attente" car il n'est pas prévu de l'aménager (aucun délai connu).

[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 ?

Aucun, ce sont d'anciennes terres agricoles qui ne sont plus exploitées depuis plusieurs années.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) régiementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ? **Oui** x **Non**

Si oui, intitulé et date d'approbation : Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

PLU approuvé le 16/09/2005. Le secteur d'étude y est zoné 1AUz "zone à urbaniser" "ce secteur est destiné principalement à l'accueil d'habitat sous forme de maisons individuelles non accolées, et de façon mineure d'habitat groupé". Le secteur "les Tirelles" y est clairement mentionné.
SCOT du Pays de Beauce Gâtinais en Pithiverais, approuvé le 7 décembre 2011.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ? **Oui** **Non** x

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

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?		x	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?		x	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?		x	
dans un site ou sur des sols pollués ?		x	
dans une zone de répartition des eaux ?	x		ZRE pour la nappe de Beauce et la nappe de l'Albien et du Néocomien
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	x		Le site se situe en intégralité à l'intérieur du périmètre de protection éloignée du captage communal (périmètre qui n'a pas encore fait l'objet d'une DUP). Signalons néanmoins que le projet a fait l'objet d'un dossier loi sur l'eau et que les prescriptions liées à ce périmètre ont été respectées pour la gestion des eaux pluviales et usées.
dans un site inscrit ou classé ?		x	

Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	**Oui**	**Non**	**Lequel et à quelle distance ?**
d'un site Natura 2000 ?		x	Le site le plus proche se situe à environ 1,8 km au Sud sur la commune. Il s'agit de la ZPS "Forêt d'Orléans" (n° FR2410018)
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	x		Le site est entièrement inclus dans le périmètre de protection modifié de l'église de Chilleurs-aux-Bois (inscrite le 26/10/1925)

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

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?
Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? *Appréciez sommairement l'impact potentiel*
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	x		Indirectement. La hausse de population attendue risque d'augmenter les débits prélevés par le captage dans la nappe de Beauce. A terme, la consommation d'eau potable est évaluée à 16,50 m3/j.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?		x	
	est-il excédentaire en matériaux ?	x		Les éventuels matériaux en excès suite à la phase de travaux seront soit réutilisés sur le site, soit exportés dans des conditions conformes à la réglementation. Il ne restera aucun tas sur le site.
	est-il déficitaire en matériaux ?			
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?		x	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?		x	Lors de la première étude en 2004, ces anciens terrains agricoles ne comportaient aucune sensibilité particulière. Lors d'une visite de terrain effectuée en avril 2015, aucune espèce ou habitat d'intérêt patrimonial n'a été relevé. De plus dernièrement, les terrains ont fait l'objet de fouilles archéologiques complémentaires. Les terrains ont donc été retournés puis remis à niveau. De nouvelles fouilles vont avoir lieu d'ici la fin de l'année. Aucune continuité écologique n'est identifiée sur cette zone qui constitue une enclave. Aucune sensibilité biologique n'est donc présente sur le site.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?		x	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?		x	Les terrains sont d'anciennes terres agricoles qui ne sont plus exploitées depuis plusieurs années. De plus ils sont zonés en 1AUz au PLU.
	Est-il concerné par des risques technologiques ?		x	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	x		Risque de remontée de nappe : faible Aléa retrait/gonflement : fort à moyen Pas de cavité recensée sur le site A noter que le soubassement calcaire sur lequel repose le site peut être affecté localement par des phénomènes karstiques. Aucun n'est recensé sur la zone d'étude. Zone de sismicité faible.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?		x	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?		x	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	x		Le projet est source de bruit uniquement le temps des travaux. Il est concerné par le bruit de la RD5 qui constitue sa limite Sud. Cependant cette voie n'est pas concernée par le classement sonore des infrastructures terrestres.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	x		
	Engendre-t-il des odeurs ?		x	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?		x	
	Engendre-t-il des vibrations ?		x	
	Est-il concerné par des vibrations ?		x	

Pollutions	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	x		L'urbanisation d'une zone entraine nécessairement une augmentation des émissions lumineuses sur la commune. Cette augmentation est cependant très modérée et lié à 4 ha de zone urbanisée.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?		x	
	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?		x	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	x		La gestion des eaux pluviales et usées du projet a été prise en compte dans la définition du projet. Les eaux usées sont acheminées via des réseaux spécifiques vers la station d'épuration communale. Le milieu récepteur est la Laye du Sud. Quant aux eaux pluviales, l'exutoire est également la Laye du Sud qui s'écoule plus à l'Ouest.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	x		Pour les effluents liés aux eaux usées, les eaux seront acheminées vers la station d'épuration communale pour un rejet après traitement vers la laye du Sud. Cette ZAC est vouée à l'habitat ; des déchets non dangereux (ordures ménagères+recyclage...) seront donc produits à terme. Ils seront traités par les systèmes de collecte et de traitement actuels. Le projet n'engendrera pas la production de déchets dangereux.
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?		x	Comme signalé précédemment, le projet est entièrement inclus dans le périmètre de protection modifiée de l'église de Chilleurs-aux-Bois. Néanmoins, l'ABF du Loiret a donné un avis favorable de principe sur le cahier des prescriptions urbanistiques, architecturales et paysagères.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?		x	

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

Oui **Non** X 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** X 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.

Au regard du formulaire rempli et des éventuels impacts pressentis sur la zone Sud "les Tirelles", nous estimons qu'il n'est pas nécessaire de réaliser une étude d'impact.
En effet, tous les principaux enjeux rattachés à cette zone ont bien été pris en compte : gestion des eaux usées et pluviales en accord avec les prescriptions du périmètre de protection éloignée du captage communal (le dossier loi sur l'eau a été validé par le service compétent de la DDT) ; l'ABF a donné un avis favorable de principe au CPUAP étant donné que le projet se situe en intégralité dans le périmètre de protection modifiée de l'église.
Il n'impacte aucun milieu naturel protégé, ni aucune espèce ou habitat d'intérêt communautaire. Les terrains ne sont plus exploités depuis plusieurs années et sont clairement identifiés comme zone ouverte à l'urbanisation dans le PLU communal.
De plus, au regard des caractéristiques du présent projet (4ha, SDP : 8800 m²), ce dernier n'entre pas dans le champs de la rubrique 33°a et n'est donc pas soumis à étude d'impact. En effet, compte tenu du fait que la seconde zone du périmètre ZAC ne sera pas urbanisée pour le moment (délai non connu), nous estimons que la mise à jour de l'étude initiale de 2004 peut être réalisée uniquement sur la zone Sud "les Tirelles". La seconde zone fera également l'objet d'une mise à jour du dossier loi sur l'eau et de l'étude d'impact lorsqu'elle sera urbanisée.
Le présent formulaire a donc été rempli afin que l'administration valide le fait que la zone Sud "les Tirelles" n'est soumise à aucune procédure d'autorisation compte tenu de ses caractéristiques et que son aménagement peut débuter.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - **non publiée** ;	x
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) ;	x
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 ;	x
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 ;	x
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 ;	x

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

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

Objet

9. Engagement et signature

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

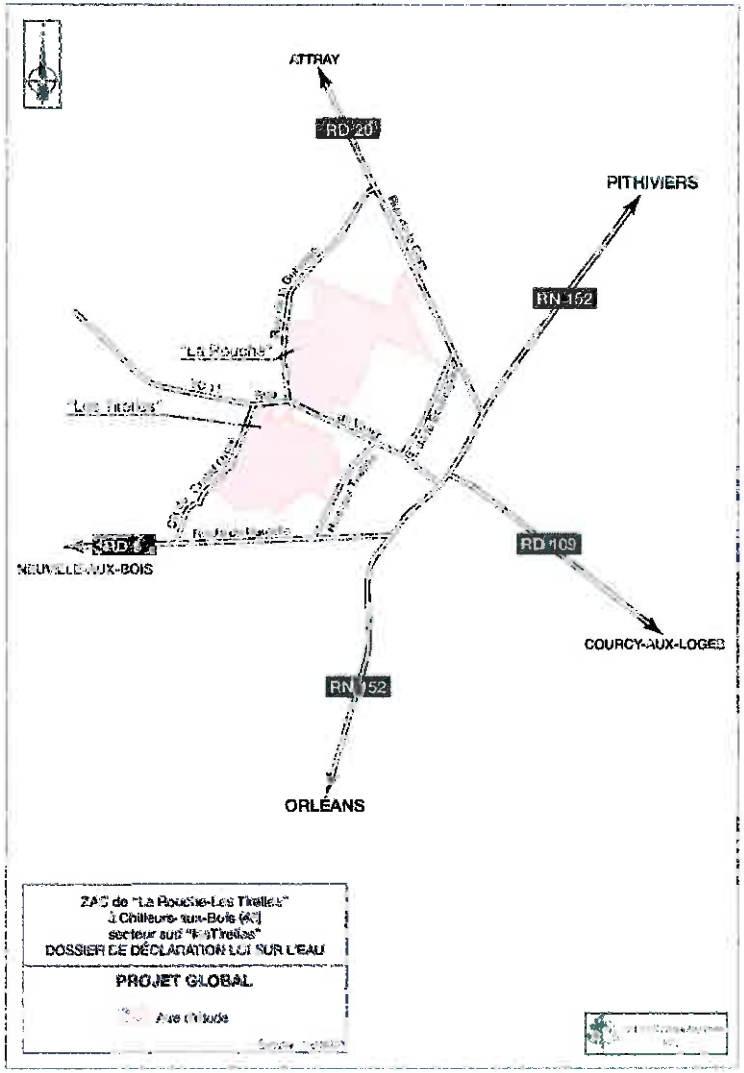
Fait à Orléans le, 17 Novembre 2015.

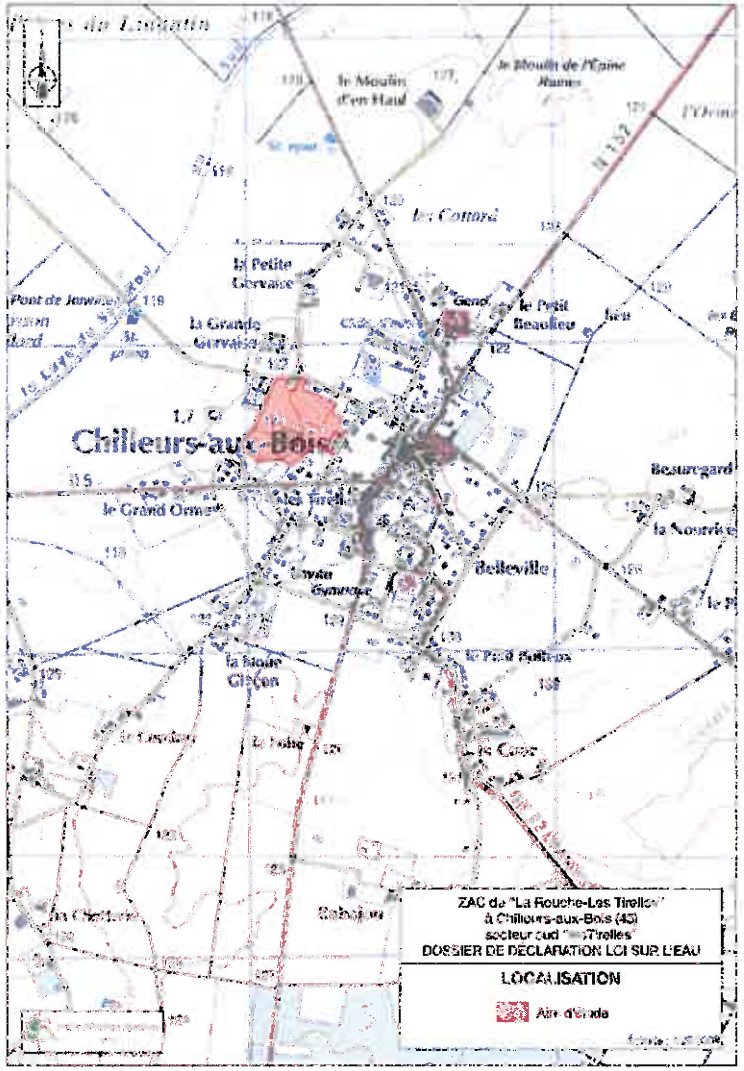
Signature

ENSEMBLIER URBAIN

Aménagements et terrains à bâtir
2, rue Albert 1er
45000 Orléans
T +33 (0)2 38 56 97 97

Plan de localisation du projet global (périmètre ZAC complet) et plan de localisation de la zone Sud "les Tirelles"





Photographies du site "les Tirelles" en date du mois d'avril 2015

Photo 1 Le site depuis l'angle Sud-Ouest, chemin du Grand Orme

Photo 2 : Le site depuis l'angle Nord-Ouest, intersection chemin du Grand Orme/rue du Vivier

Photo 3 : Partie Nord de la zone "les Tirelles"

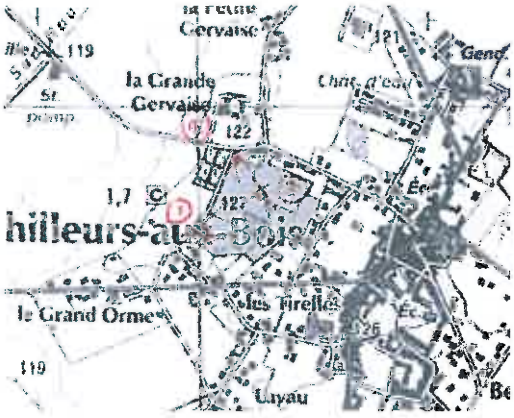
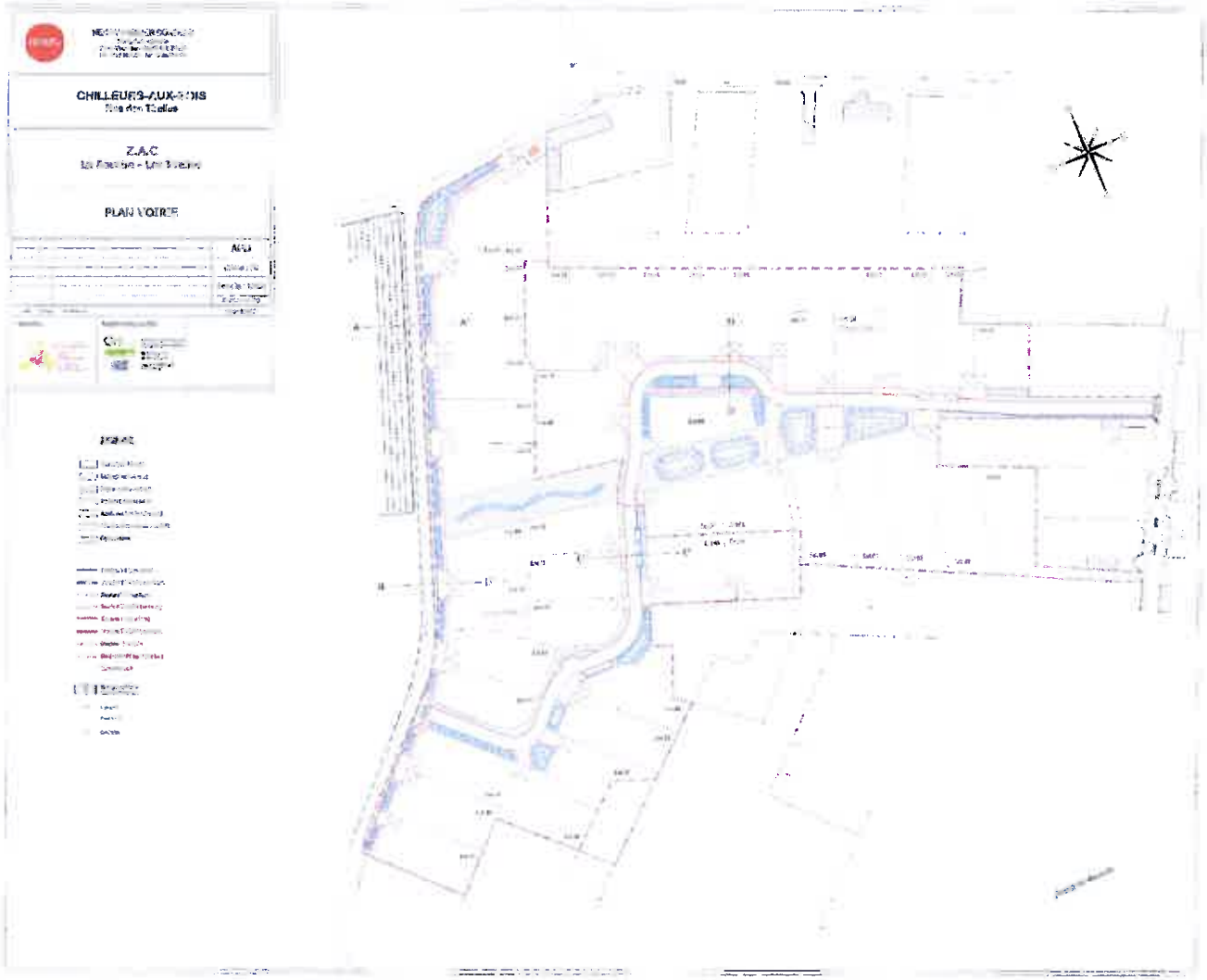
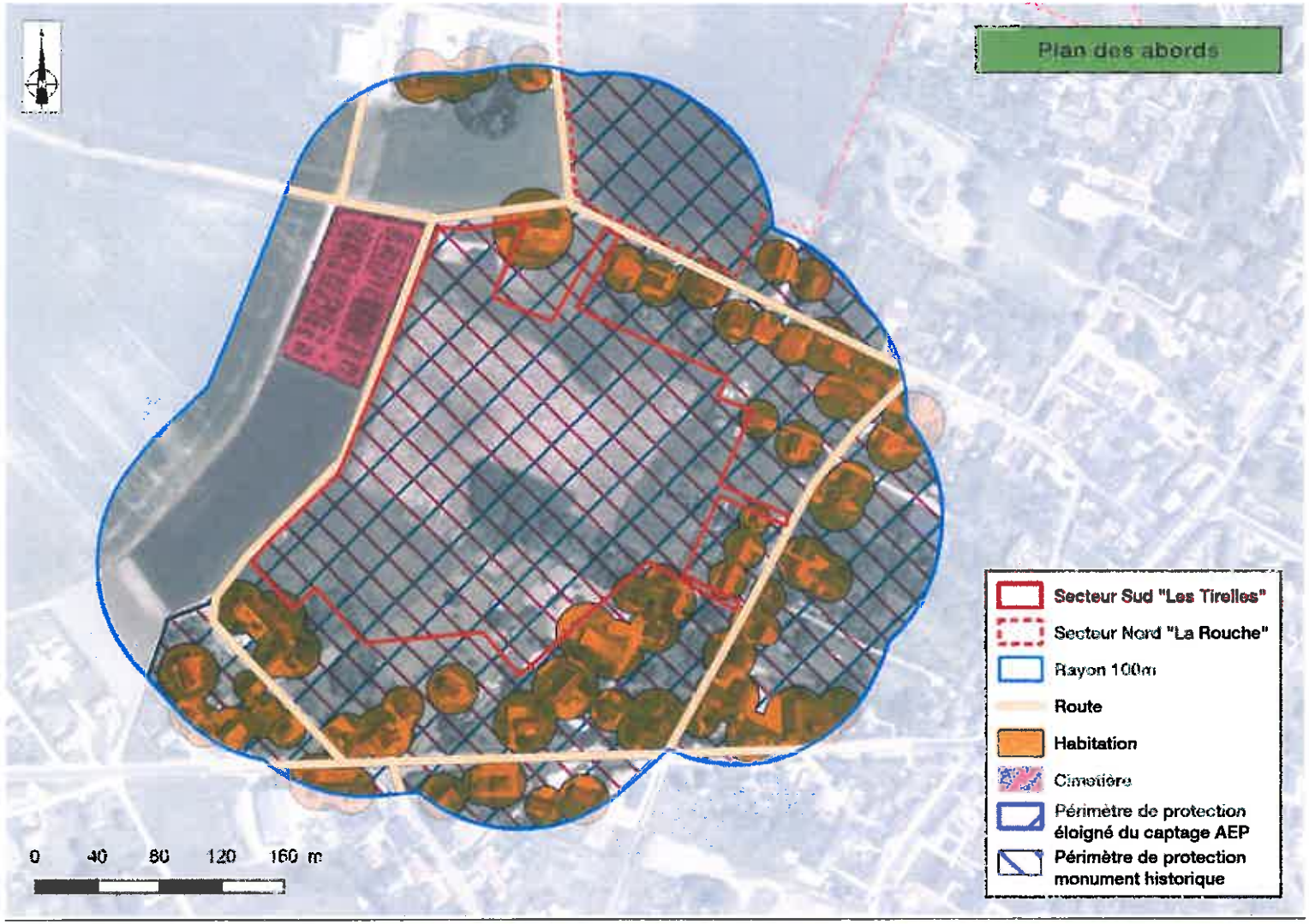


Figure 1 : Localisation des prises de vues

Plan masse du projet "les Tirelles" :



Plan des abords (100 m) :