

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 Parc d'activités commerciales à Saran (45)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

CARREFOUR PROPERTY DEVELOPMENT

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

Marine ULIVIERI - Directrice Maîtrise d'Ouvrage Déléguée

RCS / SIRET

3 8 1 8 4 4 4 7 1 0 0 0 9 8

Forme juridique

SA

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
36	Travaux ou constructions soumis à permis de construire, sur le territoire de la commune de SARAN, commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un POS pour lesquels la surface plancher créée est de 32 000 m2 (soit comprise entre 10 000 m2 et 40 000 m2)
40	Aire de stationnement ouvertes au public capable d'accueillir plus de 100 places.

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 d'un Parc d'activités commerciales (et de loisirs) au niveau de la zone des cent arpents, à l'ouest de la zone existante.
Le projet s'organise en ellipse autour d'un parking central, avec une promenade protégée qui suit l'alignement des façades orientées vers l'espace central (les surfaces prévues sont spécialisées dans l'équipement de la personne, de la maison et de la culture/loisirs).
Ce parc intégrera également des activités de loisirs et de restauration.
L'architecture sera particulièrement étudiée afin d'insérer harmonieusement le projet dans son environnement.

4.2 Objectifs du projet

Le projet développera l'attractivité commerciale de l'agglomération orléanaise en favorisant l'accueil d'enseignes actuellement non présentes sur le pôle et à forte notoriété.

Ce nouveau parc vient s'implanter au sein de la zone commerciale et ne modifie ainsi pas l'organisation commerciale du territoire. Il s'intègre dans la dynamique urbaine de la zone (création récente d'un axe routier : la rue Paul Langevin, programme de logements).

Le projet vise la certification environnementale internationale BREEAM (British Research Establishment Environmental Assessment Method : méthode d'évaluation de la performance environnementale d'un site) au niveau "Very Good", par :

- le choix d'une intégration maximale du bâtiment dans son environnement urbain et végétal : écrin paysagé, architecture ovale, traversées paysagères, espaces verts)

- la mise en œuvre d'un chantier vert (gestion environnementale du chantier),

- une gestion des eaux pluviales par des bassins paysagers et des noues,

- la réalisation d'un bâtiment au niveau énergétique 20% plus efficace que la réglementation thermique des bâtiments de commerce, par un éclairage naturel, une isolation performante et une architecture limitant l'apport en chaleur solaire,

- des exigences techniques précises et performantes pour les locataires.

Tout au long du projet, les prescriptions techniques et environnementales sont suivies par un "BREEAM Assessor" qui réalise un rapport d'audit détaillant les critères du référentiel mis en œuvre avec des preuves (rassemblées en phase de conception et à l'issue de la livraison du projet).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux directement liés au bâtiment sont :

- le terrassement du terrain et les raccordements des voiries et réseaux divers,

- puis le gros œuvre (stabilité et solidité du bâtiment : fondation, structure). Les matériaux seront sélectionnés afin de garantir la pérennité des ouvrages, une bonne adaptation aux usages et un entretien facile, en privilégiant les matériaux contenant peu d'énergie grise, n'émettant pas de composés volatils, l'utilisation de peinture sans solvant, des matériaux recyclables en fin de vie, ou composés à partir de source renouvelable, du bois labellisé (FSC, PEFC).

- enfin le second œuvre : étanchéité, esthétisme et confort (chauffage, éclairage) : peintures sans solvant

Les travaux pour les voiries et les parkings consistent à réaliser des déblais/remblais des terres de surface, de réaliser les couches de fondation par des apports de matériaux de remblais adaptés puis par une couche de roulement en enrobé. Dans un deuxième temps les aménagements de finition seront réalisés : marquage au sol, signalisations, éclairages.

Les travaux des aménagements extérieurs : bassins paysagés pour les eaux pluviales, noues paysagères, espaces verts consistent en des travaux de gestion des déblais (travaux au tracto-pelle, des plantations et des travaux de finition : mise en place de l'herbe et des espèces végétales, réalisation des merlons paysagés).

La mise en œuvre d'un chantier vert est prévue : Carrefour a établi une Charte d'engagement de développement durable sur les aspects Energie, Eau, Matériaux, Intégration paysagère et chantier à faibles nuisances (limitation des nuisances visuelles, acoustiques pour les riverains, les ouvriers et l'environnement du stade de la préparation de chantier à la phase de réception des travaux).

Un responsable environnemental du chantier est nommé afin de suivre le bon déroulement du chantier (propreté, gestion des déchets de chantier, prise en compte des réclamations, contrôle du chantier sur les aspects environnementaux).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet prévoit la création d'environ 350 emplois répartis au sein des nouvelles activités (Equiperment de la maison, de la personne et culture/loisir, programme d'un espace loisir in-door, espace de restauration).

Les accès à l'ensemble commercial se feront par l'Est (du côté du Carrefour existant), par l'Ouest (rond point de la rue Paul Langevin) ou par le Nord.

Au niveau de la zone, les eaux pluviales du site seront gérées par des systèmes de noues, de bassins d'infiltration dimensionnés et de récupération et recyclage pour économiser l'eau potable (pour les eaux issues des toitures destinées aux sanitaires).

La gestion des déchets est prévue par la création de zones de stockage (positionnements choisis sur le site, dimensionnements adaptés) et par des réflexions sur la nécessité de réduire les volumes (compacteurs).

L'éclairage extérieur du site sera conçu de façon à ne pas créer de nuisances pour le voisinage, le fonctionnement des éclairages sera coordonné avec les horaires d'ouverture du site par des horloges et avec la lumière du jour par des lumendars.

Des dispositions techniques seront mises en œuvre par les locataires des lots (preneur) afin de réduire les consommations d'eau, procéder à un tri sélectif des déchets produits et un stockage adapté des déchets (locaux déchets). Une optimisation des parcours de collecte sera mise en œuvre dans le but d'optimiser les flux, le tri et la traçabilité. Des exigences concernent également des puissances maximales d'éclairage, des ventilations déclenchées par la concentration en CO2 dans l'air et par des taux de renouvellement horaires, des températures de climatisation relevées, un chauffage économe (dès la conception du bâtiment par des isolations imposées des murs extérieurs, des toitures, des planchers bas et des menuiseries extérieures).

A partir de moyennes de fréquentation/m2 en fonction des activités et une hypothèse de foisonnement avec la zone commerciale actuelle de 50%, le nombre moyen de visites supplémentaires sur le site est de 1700 véhicules/jour.

Une étude spécifique permettant de prendre en compte les énergies renouvelables dans la cadre du projet sera réalisée.

La ligne de bus desservant actuellement la zone Nord Cent Arpents est prévue d'être prolongée jusqu'au cœur du projet. Les arrêts de bus seront directement reliés aux aménagements piétons du projet.

L'accessibilité en modes doux tels que la connexion des aménagements cyclables du projet avec ceux existants sur la voie publique seront réalisés. Plusieurs parcs à vélo sont prévus sur le site. Ils seront utilisables par les deux-roues motorisés.

De même, le cheminement piéton qui sera réalisé permettra de mailler et de lier le site aux équipements existants et) venir (logements).

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 présent dossier entre dans la procédure du dossier loi sur l'eau (a priori déclaration). La surface du projet est de 14,5 ha et la surface du bassin versant amont d'environ 4 ha. Ces valeurs seront précisées en phase de réalisation du dossier.

Ce dossier, réalisé au titre de la loi sur l'eau, sera déposé par Carrefour Property Development.

Un permis valant Autorisation d'Exploitation Commerciale sera déposé avant fin 2015 auprès des services instructeurs

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

Aucune procédure d'autorisation

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface du terrain	145 000 m2 soit 14,5 ha
SHON - surface de plancher	32 000 m2
nombre de places de parkings	1475 places
surface de la voirie et stationnement	54 931 m2
surface (place semi-perméables)	2800 m2
toitures	32 000 m2
surface d'espaces verts	49 969 m2

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Zone des Cent Arpents
SARAN (45770)

Coordonnées géographiques¹

Long. 47 ° 57 ' 41 " 00 N

Lat. 1 ° 52 ' 58 " 00 E

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

Le projet se situe uniquement sur la commune de SARAN

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 ?

AP autorisation au titre des ICPE du 12/01/1993 et du 20/12/2002

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui ☐ Non ☒

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

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 ?

Usage naturel laissé en jachère

Il existe un projet d'une voirie qui permettra la liaison entre le rond point situé sur la route Paul Langevin et l'arrière de Carrefour (entre Brico Dépôt et Carrefour).

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 commune de Saran est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) valant Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le Plan d'Occupation des Sols (POS) a été approuvé le 25 juin 2001. Depuis cette date, le POS a été modifié et révisé partiellement à plusieurs reprises.

Secteur 1NAe : « Il s'agit d'un secteur non équipé destiné à l'implantation d'habitations ou d'activités au lieu-dit "Les Cent Arpents". Le passage à l'urbanisation se fera sous forme d'opération d'ensemble ».

ZAD des Cent Arpents créée par arrêté préfectoral le 25/03/1993. Il n'existe aucun règlement propre à la zone des Cents Arpents

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

Oui

☐

Non

☒

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune ZNIEFF n'a été identifiée dans les environs du site (dans un rayon de trois kilomètres). Le site à l'étude est localisé à 1,5 kilomètre environ au sud-ouest d'un site Natura 2000, directive Oiseaux. Il s'agit de la forêt d'Orléans et sa périphérie (identifiant FR2400524).
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Projet sur la commune de SARAN : 45770 dans le Loiret
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Projet sur la commune de SARAN : 45770 dans le Loiret
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'existe pas de parcs nationaux en Région Centre Il n'existe pas de réserve naturelle régionale ou nationale dans un rayon de 40 km autour de SARAN
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de SARAN, dans l'agglomération d'Orléans fait partie de la liste (annexe 1) du décret du 24/03/2006 relatif à l'établissement des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit modifiant le code de l'urbanisme. Toutefois, la zone d'étude ne se situe pas dans les zones concernées sur cette commune (RD2020, rue de la Tuilerie et ligne de chemin de fer Les Aubrais-Paris).

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Dans le cadre du POS valant PLU de la Ville de Saran, il existe un plan des sites archéologiques recensés sur la commune. Le projet n'est pas implanté sur un site archéologique recensé. Le plus proche concerne l'extrême Ouest de la zone des Cents Arpents «1bis - voies romaines », à une distance de 500 m. Un diagnostic archéologique sera réalisé à partir du 20/07/2015.
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sur la commune de Saran, et sur les communes voisines, il n'existe pas de zone humide RAMSAR. En région Centre, les zones RAMSAR se situent sur des communes de l'ouest de l'Indre
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de SARAN n'est pas concernée par le risque d'inondation ni par le risque lié aux cavités souterraines ou aux tempêtes. Le risque sismique est très faible (niveau 1). La zone d'étude est classée en zone d'aléa moyen de retrait et gonflement des argiles. Il n'y a pas de Plan de prévention des Risques pour Saran. (Figures dans le rapport d'Etude historique et documentaire et de diagnostic des sols)
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas répertorié comme site ou sol pollué (dans BASOL). Une étude historique et documentaire et un diagnostic des sols réalisés en 2014 ont montré la présence de métaux dans des teneurs communément observées dans les sols et des teneurs en pesticides inférieures au seuil de quantification du laboratoire. Les 3 sites de la commune de Saran classés dans BASOL se situent à des distances comprises entre 2,2 km et 2,6 km au Sud et à l'Est-Sud-est du projet.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une partie du nord de la commune de Saran se situe : • dans une zone de répartition des Eaux pour les eaux de surface • et est concernée par une ZRE pour le système aquifère (nappe de Beauce). La zone du projet se situe en limite de la ZRE pour le bassin hydrographique (bassin de la Conie à l'amont avec sa confluence avec le Loir) et dans la zone définie pour la nappe de Beauce (ZRE Aquifère). Voir carte jointe dans le document annexé (Environnement).
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas dans un périmètre de protection d'un captage AEP, même si le périmètre de protection éloigné délimité pour le captage de la Tête Noire passe à proximité. A noter que ce captage de la Tête Noire va prochainement être remplacé par 2 autres captages (2015-2016). Voir carte jointe dans le document annexé (Environnement).
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'y a pas de site inscrit ou classé sur la commune de Saran
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site à l'étude est localisé à 1,5 kilomètre environ au sud-ouest d'un site Natura 2000, directive Oiseaux. Il s'agit de la forêt d'Orléans et sa périphérie (identifiant FR2400524) sur la commune de Cercottes. Voir carte jointe dans le document annexé (Environnement).
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La Loire, classée au patrimoine Mondial de l'Unesco entre Sully sur Loire et Chalonnes sur Loire est à 7 kilomètres. Sur la commune de Saran, aucun édifice protégé n'est inscrit au titre de la législation sur les monuments historiques. Sur la commune limitrophe d'Ingré, on peut citer l'Eglise Saint Loup datant du 15ème siècle. De même, sur la ville d'Orléans, pas moins de 156 édifices protégés inscrits au titre de la législation sur les monuments historiques sont recensés (ils sont situés à plus de 3 km du site).

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

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	le projet n'engendre pas de prélèvement d'eau. L'eau nécessaire sur le site (commerces, restauration) sera issue du réseau d'eau potable de Saran. Les eaux des sanitaires seront issues en partie de récupération d'eau de pluie (citerne enterrée collectant les eaux des toitures).
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les surfaces imperméabilisées des voiries et des parkings ne modifieront pas le volume d'eau infiltré puisque le projet prévoit de collecter les eaux pluviales par des fossés enherbés et des bassins puis, de les infiltrer (comme c'est actuellement le cas sur la parcelle en jachère). L'étude de gestion des eaux pluviales (dimensionnement des bassins, débit de fuite, débit de rejet) permettra de statuer sur les réseaux capables de collecter les rejets régulés des bassins vers des bassins d'infiltration. Concernant les eaux des toitures, elles seront recyclées (eaux des sanitaires). Cette réutilisation permet de réduire les consommations au réseau eau potable. Le bilan est ainsi équilibré (moins d'eaux infiltrées issues des toitures et moins de prélèvements d'eaux au réseau Eau potable issue de la nappe). Une partie des parkings sera réalisée sous forme de places semi-perméables permettant l'infiltration directe au niveau de la surface de stationnement (environ 2800 m2, coefficient d'imperméabilisation de 70%)
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase de chantier, un plan de management des déchets sera réalisé préalablement au chantier de construction. Il détaillera les dispositions nécessaires afin de collecter, trier, stocker puis valoriser les déchets générés par le chantier. Autant que possible la valorisation sera recherchée. La gestion des déblais s'inscrit dans cette politique. Une gestion des déblais est prévue en phase de chantier avec une réutilisation et une comptabilisation des volumes. Les déblais de terre végétale issues du décapage, des noues et des bassins seront utilisées sur le site pour la réalisation des espaces verts et des aménagements paysagés (talus). En cas de surplus, une valorisation de la terre végétale sera réalisée.
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Estimation des remblais d'apport pour la construction des structures des chaussées : 28 900 m3
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une étude faunistique et floristique a été réalisée sur la zone des cent Arpents et ses alentours en septembre 2013. Cette étude, réalisée par ATHENA Nature, a conclu à l'absence de sensibilité particulière de la zone du projet au regard de la flore ou des milieux naturels au sens de la Directive Habitats/Faune/Flore(CEE/92/47). Au Nord du projet de Parc d'activités commerciales, cette étude a relevé une zone comprenant des boisements et des prairies de fauche présentant une diversité biologique significative induisant une sensibilité non négligeable. Le projet de parc d'activités commerciales ne se situe pas dans cette zone. Une mare pourrait être concernée, dans la mesure du possible elle sera conservée et intégrée au projet. Voir carte jointe dans le document annexé (Environnement).
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet en phase de travaux ou une fois réalisé n'induit pas d'incidence particulière au regard de l'absence de zone recensée sur le site et de la distance existant entre le projet et les zones les plus proches identifiées (1,5 km pour la ZPS de Cercottes). Concernant le corridor écologique identifié par l'étude spécifique réalisée par Athéna Nature, il est en dehors de la zone du projet (en limite Nord). Toutefois en phase de travaux, cette zone sera protégée (délimitée pour que les engins de chantier ne la traverse pas).

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La surface consommée d'espace agricole correspond à la surface totale du projet soit environ 14,5 ha.</p> <p>A noter que la zone est une zone en jachère et n'est plus cultivée. Une route de 300 m traversera prochainement le site d'Est en Ouest.</p> <p>Cette zone a vocation à être aménagée (conformément au règlement 1NAe qui indique sur le passage à l'urbanisation se fera sous forme d'opération d'ensemble)</p>
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet ne présente pas de risques technologiques : il s'agit de bâtiment à usage commercial, de vente, de restauration ou de zone de loisirs (espace de loisirs in-door).</p> <p>A proximité se situe l'hypermarché Carrefour qui est recensé comme établissement classé au titre de la production de la réfrigération/compression (A), alimentaires (A), la station service distante d'environ 500 m (E), et de diverses activités au seuil de la déclaration (transformateur contenant des PCB, stockage de liquides inflammables, combustion, poste de charge des accumulateurs).</p> <p>A : Autorisation - E : Enregistrement - D : Déclaration</p>
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	On note l'absence de risques naturels sur la commune de Saran.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>En phase chantier et une fois réalisé le projet n'engendre pas de risques sanitaires.</p> <ul style="list-style-type: none"> - En phase de chantier, des zones de protection environnementales des sols seront imposées aux entreprises de travaux évitant ainsi toute pollution accidentelle. - Les eaux pluviales seront collectées, pré-traitées par les noues et infiltrées dans des zones non sensibles et pour laquelle l'infiltration est possible. - les déchets produits sur la zone en phase chantier et en phase d'exploitation seront gérés, surveillés, valorisés ou éliminés par des filières autorisées (traçabilité par des registres des déchets), - les eaux usées seront collectées par le réseau séparatif existant dans la zone (puis traitées sur la station d'épuration), - les produits de revêtement intérieurs (peintures, vernis, panneaux de particules) seront choisis de façon à limiter les émissions en COV (Composés Organiques Volatils), - les réseaux d'eau seront conçus suivant les bonnes pratiques en vigueur de façon à réduire au maximum le risque de légionellose et la conception permettra d'éviter tout risque de contamination pour les usagers en cas de défaillance
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Compte tenu de sa localisation et de sa nature le projet n'est pas concerné par des risques sanitaires.
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/> limité	<input type="checkbox"/>	Un état initial sonore a été réalisé, montrant des niveaux sonores inférieurs à 60 dB(A) de jour et 55 dB(A) de nuit. La phase de chantier sera réalisée sur une durée d'environ 18 mois. Les engins utilisés seront conformes aux normes d'émission de bruit. Il n'existe pas directement de personnes situées à proximité de la zone du chantier, c'est une zone rurale (champs). Par conséquent en phase chantier, les bruits émis seront limités et ne créeront pas de gênes (façades arrière du centre commercial, rue Paul Langevin). Cet aménagement permettra de diminuer l'impact sonore lié au trafic sur la RD2020 avec un accès et une circulation via la rue Paul Langevin.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par des nuisances sonores : en phase d'exploitation, les activités prévues ne sont pas bruyantes, la circulation à vitesse limitée permettra de limiter le bruit des véhicules.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les travaux prévus ne sont pas sources d'odeurs (génie civil, maçonnerie, finition, peintures sans solvant).
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase d'exploitation, les activités pratiquées ne sont pas émettrices d'odeurs. Les activités de restauration posséderont des hottes aspiratrices équipées de systèmes de traitement des fumées. Ces émissions restent toutefois très limitées.
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par des nuisances olfactives, il n'existe pas d'activité présentant des rejets atmosphériques autour du site (environnement agricole, d'activités commerciales et de logements).
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase travaux, les vibrations seront limitées à l'utilisation de rouleaux compresseurs et aux engins de terrassement. Compte tenu de l'absence de voisinage, ces impacts limités dans le temps ne seront pas source de nuisance. Une fois réalisé, ce projet ne générera pas de vibration (la vitesse sera limitée, le trafic sera majoritairement des véhicules légers ou des circulations piétonnes). Les activités commerciales ou de loisirs prévues ne sont pas génératrices de vibrations.

Pollutions	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/> limitées	<input type="checkbox"/>	Les travaux seront réalisés de jour et ne nécessiteront pas d'éclairage.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase d'exploitation, l'éclairage extérieur sera conçu de façon à ne pas créer de nuisances pour le voisinage. Le fonctionnement des éclairages sera coordonné avec les horaires d'ouvertures du site par des horloges et avec la lumière du jour par des lumendars.
				Cet éclairage limité, dans un contexte d'environnement rural sans sensibilité faunistique et jouxtant l'arrière d'une zone commerciale existante ne créera pas de gênes pour le voisinage.
				Le projet n'est pas concerné par des émissions lumineuses.
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/> limitées	<input type="checkbox"/>	En phase de chantier, les engins utilisés auront des moteurs conformes aux normes d'émissions. Les engins utilisés seront en bon état. Une fois le projet réalisé, les rejets polluants dans l'air seront liés au trafic des véhicules supplémentaires générés par la zone (soit environ 1700 véhicules par jour et 100 à 120 véhicules /semaine pour les livraisons dont 70% par petit porteurs). La distance parcourue pour accéder à la zone entre le rond point rue Paul Langevin ou depuis la zone de CAP Saran est faible (<300 m). Par conséquent, ces émissions seront très limitées. De plus un axe pour les piétons est prévu permettant de favoriser les modes de déplacement doux entre les 2 zones (CAP Saran et la zone des Cent Arpents). Les émissions atmosphériques des peintures et des matériaux (colles) sont limitées au stade de la réalisation et des aménagements des bâtiments. Les chauffages, ventilation et climatisation seront réalisés par des pompes à chaleur réversibles air/air d'un bon rendement, ne créant pas de rejets atmosphériques.
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase de chantier, il n'y aura pas de rejets hydrauliques. Aucune phase de lavage ou d'entretien des véhicules n'est prévue sur le site. Des zones de protection environnementales des sols seront imposées aux entreprises de travaux évitant ainsi toute pollution accidentelle. Des kits antipollution seront imposés aux entreprises de travaux. Compte tenu de la durée du chantier, des WC chimiques et une base vie des entreprises sera créée. Ils seront raccordés aux réseaux EU, eau potable. En phase d'exploitation, les rejets sont liés : - à la pluviométrie sur les surfaces imperméabilisées (voiries, parkings). Les eaux pluviales seront collectées vers des noues enherbées, prétraitées (filtration) et gérées par infiltration dans des bassins avec des plantes résistantes aux huiles et aux hydrocarbures (à terme ces eaux pourront rejoindre la nappe de Beauce : calcaires de Pithiviers, dont le niveau statique se situe à environ 24 m de profondeur). Les eaux des toitures sont recyclées et ne constituent pas des rejets. Elles sont gérées par le réseau des eaux usées. Les eaux usées sont raccordées au réseau séparatif EU de la zone (traitement par la station d'épuration qui effectue ses rejets en Loire). L'herbe des noues permettra de jouer un rôle épurateur sur les eaux pluviales issues de la voirie et des parkings.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase de chantier, une gestion des déchets sera réalisée avec la mise en place d'une charte de chantier vert concernant entre autre les déchets liés à la construction (suivi des déchets, réduction des déchets à la source par des dispositions constructives, valorisation). En phase d'exploitation, pour les locataires (ou preneurs), plusieurs zones de stockage seront réparties afin de favoriser le tri, le recyclage. Un prestataire sera sélectionné pour l'ensemble du parc afin de s'assurer de la valorisation des déchets collectés. Les types de déchets identifiés sont le verre, les plastiques, le papier/carton et les DIB. Les déchets dangereux collectés seront les huiles, les lampes fluocompactes, les piles et les batteries. Des filières spécifiques seront nécessaires pour les DEEE (Déchets Electroniques, Electriques En fin de vie), les peintures. Des bornes de collecte pour les déchets nomades issus des consommations des clients seront également mises en place (bouteilles d'eau, canettes etc ...). Pour ces déchets, il existe des filières d'élimination autorisées dans le Loiret.
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Compte tenu de l'absence de sensibilités recensées dans la zone d'étude, le projet n'aura pas d'impact sur le patrimoine architectural, culturel ou archéologique.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les modifications engendrées concernent l'utilisation d'un espace naturel (précédemment cultivé, puis en friche) d'environ 14,5 ha en un espace aménagé (environ 25 à 35% de la surface demeurera réservée pour les plantations, les bassins, les noues et ne seront pas imperméabilisés). Cet aménagement s'inscrit dans le DAC (Document d'Aménagement Commercial) de l'agglomération orléanaise. Le pôle Nord-Cent Arpents y est classé en "pôle structurant de large rayonnement" contribuant au rayonnement commercial sur un large périmètre avec des enjeux économiques importants.

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 :

Les études d'impact recensées sur le fichier national des études d'impact sur les communes de Saran et les communes limitrophes de Cercottes et Gidy sont détaillées en annexe. Aucun des projets listés, du fait de leur localisation ou de leurs activités ne génèrent d'effet cumulé avec le projet de Parc d'activités commerciales sur la zone des Cent Arpents à Saran.

Les avis de l'autorité environnementale donnés sur des projet sont également recensés (décisions rendues par le préfet de la région Centre-Val de Loire, en sa qualité d'autorité environnementale pour des projets ou pour des examen au cas par cas). Aucun n'a d'effet cumulé avec le projet (éloignement, objet de la demande différent, pas de concomitance des projets en phase de réalisation).

A noter que le projet de tracé routier de 300 m dans la zone commerciale des Cent Arpents entre le rond point Paul Langevin et la zone de Cap Saran est identifié (demande d'examen au cas par cas déposé en février 2015) et est dispensé d'étude d'impact (Longueur de la voirie créée inférieure à 3 km). Le parc d'activités commerciales vient en complément de cet axe routier qui sera créé à l'été 2015 (la circulation entre le rond point et la zone de Cap Saran sera maintenue avec le projet du parc d'activités commerciales).

Le seul dossier identifié sur la commune de Saran en 2014-2015 au titre de la loi sur l'eau concerne le dossier de déclaration relatif à la création d'une route de desserte de la zone commerciale des Cent Arpents (dossier n°45-2015-00085) pour la rubrique 2.1.5.0 (rejet d'eau pluviale). Le récépissé de déclaration est daté du 04/05/2015 (<http://site.loiret.gouv.fr/politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Eau/loi-sur-l-eau>). Le projet de parc d'activités commerciales sera également concerné par cette rubrique. Dans le cadre des études hydrauliques et du dossier loi sur l'Eau sur l'emprise du projet, l'ensemble de la gestion des eaux pluviales sera reprise. Les futurs ouvrages de gestion des eaux de ruissellement des parking et des voiries seront redimensionnés et intégreront les eaux de ruissellement de la liaison rond-point Paul Langevin-CAP Saran.

Parmi la liste des décisions après enquêtes publiques, aucun des projets relatifs à l'aménagement du territoire ne concerne la commune de Saran. Parmi les enquêtes publiques en cours liées à l'aménagement du territoire, une concerne l'eau potable de Saran (Forages de la Tuilerie et de la Fontaine Mignan) et le remplacement des forages actuels (dont celui de la Tête Noire) par ces 2 nouveaux ouvrages. Ce projet confirme les informations d'arrêt à court terme du forage de la tête noire dont une partie du périmètre de protection éloigné est proche de la zone d'étude (<http://www.loiret.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques>).

Le seul dossier ICPE sur la commune de Saran concerne le projet immobilier Pierre et Victoire II à Saran (hôpital privé au niveau de la ZAC des Portes du Loiret Sud). Ce projet à vocation de santé, éloigné de la zone du projet n'a pas d'effet cumulé avec le projet présent.

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 :

Le projet se situe en région centre, sans aucun effet transfrontalier.

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.

Le projet de Parc d'activités commerciales est réalisé sur une zone de la commune de Saran réservée pour des opérations d'ensemble (Le projet est situé dans la zone 1NAe du POS de la commune de Saran, dont la dernière modification date de juillet 2013. Il s'agit d'un secteur non équipé destiné à l'implantation d'habitations ou d'activités au lieudit "Les Cent Arpents". Le passage à l'urbanisation se fera sous forme d'opérations d'ensemble). Le projet est en continuité avec la zone d'activité existante de CAP Saran et permet d'offrir une offre complémentaire aux usagers de la zone.

Les zones du projet sont actuellement en jachères et ne présentent pas d'intérêt agricole particulier dans un contexte environnemental non sensible.

La zone ne présente aucune sensibilité environnementale de manière générale (faune, flore, patrimoine, risques, voisinage) et ne créera ainsi pas d'impact sur les milieux (air, voisinage, circulation, bruit). A noter que la seule particularité est la mare (zone humide située dans la zone la plus septentrionale de la parcelle, le long du boisement) et qu'elle pourra être en partie conservée ou réaménagée. Toutefois le parc d'activités commerciales ne se situe pas dans le corridor écologique identifié comme à préserver. Il s'agira de veiller en phase chantier que cette zone ne soit pas empruntée par les engins de chantier et puisse ainsi être préservée.

La gestion des eaux pluviales des chaussées et des parkings est intégrée dans le projet par des techniques alternatives douces comme des noues enherbées et des bassins d'infiltration des eaux pluviales. Un dossier loi sur l'eau sera déposé. Il permettra de détailler les aspects dimensionnels des ouvrages, de leur capacité à infiltrer et réguler les eaux et traitera des incidences sur les milieux récepteurs (nappe de Beauce directement ou indirectement via des réseaux des eaux pluviales).

A ces différents titres, le projet de Parc d'activités commerciales à proximité de la zone d'activité CAP SARAN ne justifie pas d'étude d'impact. Les éléments regroupés dans ce document et les pièces jointes (Etude trafic, Etat initial faune/flore, Etude des sols, Etude acoustique, Etude historique et de diagnostic des sols) apportent déjà tous les éléments utiles aux explications relatives :

- à l'état initial de la zone du projet,
- à la description du projet,
- aux effets directs et indirects, temporaires ou permanents de cet aménagement sur l'environnement,
- à l'absence d'effets cumulés avec d'autres projets connus,
- aux raisons pour lesquelles le projet a été retenu,
- à la compatibilité avec les documents d'urbanisme,
- aux mesures déjà prévues au stade du projet pour limiter les impacts sur l'environnement : chantier vert, démarche de certification environnementale prévue au stade du chantier et en phase d'exploitation (BREEAM avec un objectif de note finale "Very Good"), voir annexe La certification environnementale du projet.
- aux mesures imposées sur la conception des aménagements (bâtiments notamment) et sur la gestion des déchets en phase d'exploitation.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ; <input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ; <input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ; <input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ; <input checked="" type="checkbox"/>
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 ; <input checked="" type="checkbox"/>

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

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

Objet
Étude trafic : relative aux paragraphes 5.2, 6.1, 7.
Etat initial faune/flore de septembre 2013 : relative aux paragraphes 5.1, 5.2, 6.1, 7.
Étude des sols : Étude géotechnique, caractérisation des sols en place
Étude acoustique : relative au paragraphe 5.2
Étude historique et de diagnostic des sols : relative au paragraphe 5.2
Document annexe Environnement : 5.2, 6.1, 6.2
Charte chantier vert : 6.1
La certification environnementale (BREEAM) : 4.2, 4.3, 6.1, 7

9. Engagement et signature

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

Fait à

Boulogne Billancourt

le,

17/06/2015

Signature

Marine ULIVIERI - Directrice Maîtrise d'Ouvrage Déléguée



Carrefour Property Développement
58, Avenue Emile Zola
92649 BOULOGNE BILLANCOURT CEDEX
Tél. : 01 58 33 61 00 - Fax : 01 58 33 61 01