

Récépissé de dépôt d'un formulaire de demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé un formulaire de demande d'examen au cas par cas de la nécessité de réaliser une étude d'impact de votre projet.

Le délai d'instruction de votre dossier est de TRENTE CINQ JOURS. Ce délai court à compter de la complétude de votre dossier, soit QUINZE JOURS à compter de la réception du formulaire, SAUF SI l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement vous demande dans ce délai de :

- de remplir la ou les cases du formulaire qui ne l'auraient pas été ;
- de transmettre la ou les annexes obligatoires manquantes.

A l'expiration du délai de TRENTE CINQ JOURS courant à compter de la complétude du formulaire, l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement doit rendre une décision vous informant de la nécessité ou non de réaliser une étude d'impact.

Si aucune décision n'était rendue à l'issue de ce délai, cette absence de réponse vaudrait obligation pour vous de réaliser une étude d'impact.

Cette décision, ou une mention de l'absence de décision, est mise en ligne sur son site internet.

Elle figure dans le dossier d'enquête publique ou de procédure de mise à disposition du public.

(à remplir par l'autorité administrative de l'Etat compétente
en matière d'environnement)

Cachet de l'autorité administrative de l'Etat compétente
en matière d'environnement :

Le projet ayant fait l'objet d'une demande d'examen au cas
par cas n°..... a été déposé
auprès de l'autorité administrative de l'Etat compétente en
matière d'environnement le __ / __ / ____.

Délais et voies de recours

La décision d'examen au cas par cas peut faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

En cas de décision implicite valant obligation de réaliser une étude d'impact, le destinataire de la décision doit, à peine d'irrecevabilité du recours contentieux, former un recours administratif préalable auprès de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement qui a pris la décision.

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

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



N° 14734*02

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

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

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

Projet de requalification de la friche industrielle CINO DEL DUCA (ex imprimerie Quebecor) sur la commune de Blois (41).

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Agglopolys Communauté d'Agglomération de Blois

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

Christophe DEGRUELLE, président de la Communauté d'Agglomération Agglopolys

RCS / SIRET 200 030 385 00013

Forme juridique Communauté d'agglomérations

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° ZAC, permis d'aménager et lotissements situés sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale <u>permettant l'opération</u> .	Le projet a pour objectif de réaménager la friche industrielle des établissements Quebecor (ancienne imprimerie) à Blois, sur une superficie d'environ 5 ha.

4. Caractéristiques générales du projet

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

4.1 Nature du projet

Suite à la liquidation judiciaire de l'imprimerie Québecor avenue de Vendôme à Blois, la Communauté d'Agglomération de Blois (Agglopolys), dans le cadre de sa compétence développement économique, a acquis en 2011 l'ensemble immobilier et foncier du site.

Le site Cino Del Duca, d'une superficie globale d'environ 5 ha, est situé au cœur du parc d'activités Blois Nord Villebarou comprenant 400 établissements industriels, de services ou commerciaux. Ce foncier, de par son emplacement en entrée de Ville et son étendue est éminemment stratégique. Agglopolys souhaite conserver la maîtrise de son devenir et de sa revitalisation, notamment afin de le maintenir dans une configuration industrielle ou de services aux entreprises. En effet, la Communauté d'Agglomération fait de la réhabilitation des friches industrielles une des priorités de ses actions foncières et économiques. Le site Cino Del Duca se situe de surcroît dans la Zone Franche Urbaine de Blois, lui conférant un atout supplémentaire pour le développement de l'emploi dans le Bloisais. Agglopolys entend donc mener sur ce site un projet lui permettant de développer un projet d'aménagement (sous la forme d'un lotissement), offrant des terrains viabilisés à vocation d'activités d'une superficie comprise entre 3 000 et 13 000 m².

Ainsi, dès 2014, la Communauté d'Agglomération de Blois a investi dans d'importants travaux de dépollution, désamiantage, démolition des anciens bâtiments afin de valoriser cette friche industrielle et d'y permettre un renouveau économique.

Par la requalification, voire l'aménagement de ce site, l'Agglomération entend répondre au développement économique de son territoire, favoriser la création d'emplois en proposant aux entreprises des conditions favorables à leur implantation, tout en s'inscrivant dans une politique de reconquête des friches industrielles.

4.2 Objectifs du projet

► Répondre aux besoins des entreprises :

Le Parc d'Activités « Blois Nord » est déjà fort d'environ 400 entreprises, réparties sur les 360 hectares de cette zone. A ce jour il n'existe plus de terrain disponible sur cette zone d'activités, où travaillent quotidiennement 10 000 salariés.

La réhabilitation de la friche Cino Del Duca libérera un nouveau foncier disponible sur 50 000 m², au cœur de la zone industrielle de Blois Nord. Cela permettra aux entreprises industrielles, de services, ou artisanales, de pouvoir s'installer au plus proche de leurs clients ou de leurs fournisseurs. De même, par sa situation dans le bassin d'emplois de Blois Nord, les terrains disponibles sont déjà desservis par l'ensemble des réseaux qui nécessitent des moyens financiers très importants lors de réalisation de zones d'activités ex nihilo (assainissement, télécommunication, transport urbain, circulation douce, etc.). Ce foncier attractif est encore à ce jour intégré dans le dispositif Zone Franche Urbaine de Blois, et peut attirer par ce dispositif de nouveaux acteurs économiques sur le territoire. La division en lots « à la demande » permet une souplesse dans la découpe des parcelles. La façade, conservée partiellement, pourra être occupée par une petite opération tertiaire pour des entreprises de service.

► Améliorer l'offre de stationnement de la salle de Concert Le Chato d'O, rue Alexandre Vezin

Le site Cino Del Duca est à l'arrière de la salle de spectacle du Chato d'O et le Studio Pôle Nord. Ces deux structures sont gérées depuis 2007 par l'association MARS (Musiques Actuelles Rencontres Sonores) dans le cadre d'une délégation de service public pour le compte de la ville de Blois. L'objectif est la diffusion de concerts de musiques actuelles, en permettant l'accès pour tous à la culture. Lieu culturel dont la fréquentation dépasse le cadre local, il s'avère que le stationnement fait défaut les soirs de concerts. Ainsi, dans le cadre de l'aménagement du site Cino Del Duca, il a été décidé d'intégrer aux réflexions amont les besoins de stationnements exprimés de l'ordre d'une soixantaine de places.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les bâtiments présents sur le site étaient adaptés pour une activité industrielle d'imprimerie qui avait été développée par l'entrepreneur italien Cino Del Duca dans les années 50. Ces bâtiments n'ont plus de valeur économique aujourd'hui. Il a donc été décidé de les démolir afin de redéfinir un espace foncier libre. Une première tranche de démolition a été réalisée en 2014. Elle a porté sur les bâtiments B, C, D, E et H (cf. Annexe 16). L'étude technique réalisée en septembre 2014 sur le bâtiment A, a mis en évidence une structure poteaux et poutres en béton de la façade du bâtiment A avec remplissage en brique. Cette façade, œuvre de l'architecte blésois Marc Paget, ne peut être détachée des planchers qui la tiennent. Elle ne peut donc pas être conservée seule, mais c'est l'ensemble du bloc « bâtiment de bureaux » qui doit l'être. La réhabilitation de cet ensemble pour des activités tertiaires étant exorbitant, avec une affectation en bureaux dont le bien fondé au vu de l'emplacement, des offres disponibles et du marché actuel, n'est pas démontré ; il a été décidé de conserver une partie de ces bureaux au titre de la conservation de l'histoire du site et du patrimoine industriel de l'Agglomération. Cette conservation « in situ » d'un élément témoin de la façade sur un linéaire d'environ 30 m, permettra un surcoût limité tant sur la phase démolition, que pour le conformement de l'élément conservé. Ceci s'inscrit également dans les intentions du PLU de la Ville de Blois, qui identifie cette façade au titre de l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme. Le bâtiment A ne sera donc démolie que partiellement. La partie conservée sera restaurée en vue de la préservation architecturale de l'ouvrage. Ainsi, la seconde tranche de démolition a intervenu au 4^{ème} trimestre 2015 et pour une durée de 9 mois porte sur les bâtiments A, F et G. (cf. Annexe 16).

- Maintien d'une bande de 20 m paysagée le long de l'avenue de Vendôme en alignant les nouvelles constructions sur la façade conservée des anciens bâtiments Québecor et sur la salle de spectacle du Chato d'O afin de ne pas diminuer la visibilité déjà réduite sur la salle de spectacle.
- Travail sur la qualité paysagère des entrées / sorties du site et des franges,
- Aménagement d'une place centrale accueillant un parking mutualisé paysagé, situé au plus près possible de l'entrée de la salle du Chato d'O afin qu'il soit réellement utilisé,
- Aménagement d'un second espace en cœur d'îlot, dévolu à quelques stationnements mutualisés et à un espace multifonctionnel assurant le rôle de bassin d'orage et d'espace vert convivial pour les salariés.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

► une voie d'accès unique (entrée – sortie) depuis la rue Alexandre Vezin assurant la desserte des 3 îlots constructibles : Cette voie permet d'accéder directement à deux espaces publics paysagers intégrant du stationnement mutualisé avec la salle de spectacle du Chato d'O. Ce stationnement mutualisé d'une soixantaine de places répartis pour l'un derrière la salle de spectacle et pour l'autre dans la partie centrale du site répond d'une part aux usagers du Chato d'O et d'autre part aux visiteurs des entreprises. Cette offre de stationnement public est complémentaire de celle des entreprises au sein de leurs parcelles (cf. dispositions du PLU).

La poche de stationnement mutualisé située au nord du site (derrière la salle du Chato d'O) est accompagnée d'espaces verts plantés sur toute sa bordure afin d'assurer un espace de transition entre la partie circulée et stationnée et l'arrière des îlots d'activité.

Les accès existants sur l'Avenue de Vendôme sont conservés. Ceux situés au nord sont dédoublés de façon à favoriser l'accès aux deux îlots cessibles (celui permettant l'accès à la partie bureaux conservée des anciens bâtiments et celui desservant le vaste îlot nord).

► L'espace public central a une double fonction :

- espace de gestion des eaux pluviales des espaces publics imperméabilisés (bassin d'une capacité de 260 m³),
- espace largement paysager, traversé par des circulations piétonnes permettant de relier l'avenue de Vendôme à la rue Alexandre Vezin. L'aménagement paysager accompagnant cet espace public est envisagé de façon à créer un espace de convivialité en cœur d'îlot (à destination des salariés des futures entreprises).

► L'avenue de Vendôme est un axe de circulation majeur au sein de la Ville de Blois et d'une façon plus générale au niveau de l'Agglomération. Sa lecture urbaine et paysagère met en évidence une implantation en retrait du pignon de la façade du Chato d'O et des anciens bâtiments Québecor. La conservation de cette lisibilité urbaine est maintenue dans le parti d'aménagement et renforcée par l'affichage d'un espace paysager de 20 m de large, sorte de front végétal, imposé sur l'espace privé qui sera cédé au niveau des îlots donnant sur l'avenue de Vendôme.

► Ouvrir le développement d'un parti d'aménagement fonctionnel pour les entreprises, il convient d'accompagner leur développement en leur offrant des conditions favorables. Ainsi, un maillage doux de cheminements piétonniers et cycles vient accompagner le traitement paysager développé. La voirie principale intègre une voie verte dédiée aux cycles et piétons, permettant une circulation sécurisée et un transit Avenue de Vendôme/Rue Alexandre Vezin. De la même manière, au niveau du parking mutualisé nord, un espace central paysager confortable, bordé d'arbres est réservé aux piétons

► L'infiltration des eaux pluviales est privilégiée sur la parcelle pour les porteurs de projets. La quasi totalité des eaux pluviales de l'espace public sera gérée par infiltration depuis le bassin à ciel ouvert. Elles seront collectées par l'intermédiaire d'un réseau, placé sous la chaussée, qui permettra d'acheminer les eaux de l'espace public jusqu'au bassin. Le bassin à ciel ouvert permettra l'infiltration et la rétention des eaux de pluie. Le stockage temporaire favorise l'infiltration directement dans le sol et permet une meilleure gestion de l'eau en limitant le débit et le volume vers le réseau unitaire existant situé avenue de Vendôme.

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 d'aménagement de requalification de la friche industrielle CINO DEL DUCA fera *a minima* l'objet d'un dossier d'information à la police de l'eau.

Sur la base des conclusions de l'analyse des risques sanitaires résiduels, il pourra être élaboré un dossier de demande d'institution de servitudes d'utilité publique selon les prescriptions de l'arrêté préfectoral de mars 2009.

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

Le présent formulaire d'examen au cas par cas est réalisé préalablement au dépôt du permis d'aménager.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Le périmètre d'intervention s'étend sur environ 5 hectares, dont des espaces végétalisés (espaces verts et espaces de gestion des eaux pluviales).	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Avenue de Vendôme

41 000 BLOIS

Coordonnées géographiques¹ Long. 01°18'56.4"E Lat. 47°36'16.8"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 ☒

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 ?

/

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 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

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 ?

Sur l'emprise même du projet, l'occupation actuelle du sol est caractérisée par les bâtiments et voiries restant du site industriel abandonné, une grande zone rudérale en place et lieu des bâtiments détruits, et des plantations ornementales qui ne sont plus entretenues.

Le site ne présente ainsi pas de sensibilité particulière en termes de faune et de flore, les espèces présentes étant communes à très communes.

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

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Blois a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 18 novembre 2013 et a fait l'objet d'une mise à jour par arrêté du maire le 24 mars 2014.

L'emprise du projet s'inscrit en zone UE (zone urbaine à vocation économique).

Le SCOT du Blaisois, dont fait partie la commune de Blois, a été approuvé le 27 juin 2006. Le projet s'inscrit dans une de ses principales orientations qui est de réinvestir les friches urbaines pour favoriser le renouvellement urbain. Aucune information spécifique n'est toutefois mentionnée à l'échelle du site sur les cartographies associées. Le projet, de par sa localisation ne remet pas en cause les objectifs de préservation des milieux naturels du SCoT et s'inscrit dans une démarche de maîtrise de l'urbanisation et de la consommation d'espace.

Le SCOT est actuellement en cours de révision.

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

Oui ☒ Non ☐

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dans le département du Loir-et-Cher, les cartes de bruit concernant les grandes infrastructures du réseau routier ont été approuvées par le préfet par arrêté du 23 mars 2009. Les plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) doivent être réalisés par les gestionnaires de chaque infrastructure. Le PPBE des infrastructures de l'Etat concédées dans le département du Loir-et-Cher a été approuvé par arrêté préfectoral n°2012-023-0006 en date du 23 janvier 2011, celui des voies départementales concernées a été approuvé par le Conseil Général le 6 juillet 2012. La communauté d'agglomération a finalisé un PPBE (approuvé le 22 juin 2012) pour les infrastructures qui relèvent de sa gestion et qui atteignent le seuil indiqué. Il s'agit de 2 km de voies situées à Blois (avenue Maunoury, avenue de France, avenue de Vendôme, rue Fénélon). Aucun bâtiment sensible n'a été répertorié dans les fuseaux de la cartographie européenne au droit de l'avenue de Vendôme.

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 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.

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		La commune de Blois est concernée par - le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la vallée de la Loire (Val de Blois) approuvé en 1999 et mis à révision (prescription par arrêté du 18 mai 2010), - le Plan de Prévention des Risques Technologiques (risques industriels – effets toxiques) pour LIGEA (devenu AXEREA) approuvé le 30 mars 2010. Le site du projet n'est pas concerné par ces documents.
dans un site ou sur des sols pollués ?	X		Les établissements Quebecor avaient une activité génératrice de déchets polluants (imprimerie). Des études préalables au projet ont démontrées la présence de zones polluées (amiante dans les bâtiments, pollution localisée aux hydrocarbures au droit des anciennes cuves de stockage et une présomption de pollution au toluène au droit d'un puits). Les bâtiments ont été ou sont en cours de déconstructions suivant les normes relatives aux structures amiantées. Tous les déchets liquides ont été évacués. Les terres polluées identifiées (hydrocarbures) ont été exportées en décharge agréée. Après démolition du bâtiment concerné la pollution au toluène sera vérifiée et le cas échéant les terres polluées seront également exportées en décharge agréée.
dans une zone de répartition des eaux ?	X		Selon l'arrêté n°2006-272-3 en date du 29 septembre 2006 fixant dans le département du Loir-et-Cher la liste des communes incluses dans une zone de répartition des eaux, la commune de Blois est incluse dans la zone de répartition du système aquifère « Nappe du Cénomane ».
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	/
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	Les sites Natura 2000 les plus proches sont représentés par la ZPS n°FR2410010 « Petite Beauce » localisée à environ 1,3 km au nord du projet, et par la ZPS n°FR2410001 « Vallée de la Loire du Loir-et-Cher » et la ZSC n°FR2400565 « Vallée de la Loire de Masnes à Tavers » localisées à environ 2,6 km au sud-est du projet.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?		X	Le site s'inscrit dans la zone de protection UNESCO du site Val de Loire entre Sully et Chalonnes. La zone tampon du patrimoine UNESCO a été définie pour permettre de préserver des espaces d'approche et de convivialités, de menaces et utilisations inconséquentes et de protéger ainsi la Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) du périmètre UNESCO. Le projet n'interfère pas visuellement avec la vallée de la Loire identifiée UNESCO.

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	Le projet ne va pas engendrer de prélèvements d'eau directs dans le sous-sol en ou surface. Il va en revanche générer une hausse des consommations en eau potable sur le réseau de distribution de la commune.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?		X	En l'état d'avancement du projet, l'aménagement du site n'implique pas de drainage ou de modifications prévisibles des masses d'eau souterraine. L'infiltration des eaux pluviales sera privilégiée sur la parcelle pour les porteurs de projets. La quasi-totalité des eaux pluviales de l'espace public sera gérée par infiltration depuis le bassin à ciel ouvert. Elles seront collectées par l'intermédiaire d'un réseau, placé sous la chaussée, qui permettra d'acheminer les eaux de l'espace public jusqu'au bassin. Le bassin à ciel ouvert permettra l'infiltration et la rétention des eaux de pluie. Le stockage temporaire favorise l'infiltration directement dans le sol et permet une meilleure gestion de l'eau en limitant le débit et le volume vers le réseau unitaire existant situé avenue de Vendôme.
	Est-il excédentaire en matériaux ?		X	Hormis la démolition des bâtis et le retrait des terres polluées préalablement à la mise en œuvre du projet (opérations d'ores et déjà réalisées ou en cours de réalisation), le projet de réaménagement n'est pas de nature à générer des excédents ou des déficits particuliers et notables en matériaux.
	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	D'après les observations réalisées sur le site, l'emprise à aménager ne présente pas de sensibilité écologique particulière s'agissant des habitats semi-naturels et des espèces végétales qui les composent. La faune observée sur le site et ses abords est relativement commune et concerne notamment des espèces d'oiseaux commensales de l'homme et banales en milieu urbain. De plus, le site de projet n'est directement concerné par aucune ZNIEFF, site Natura 2000, réserve naturelle... Par ailleurs, le projet (intégré dans l'urbanisation blésoise) ne s'inscrit pas en rupture de continuité écologique.
	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	Le projet, établi dans la trame urbaine industrielle de Blois, n'engendrera aucune perte d'espaces naturels, agricoles, forestiers. Il s'inscrit dans le cadre d'un renouvellement urbain.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?		X	Le Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) de Blois mentionne le risque de transport de matières dangereuses sur les principaux axes routiers et ferroviaires de la commune, et notamment la voie ferrée et la RD 957 (avenue de Vendôme) entre lesquelles s'établit l'emprise du projet. On notera toutefois que le projet prévoit un recul de 20 m par rapport à cette voirie, qui sera traité en espace vert. Le projet se situant dans une zone à vocation industrielle, des ICPE sont présentes autour du site du projet. Le projet n'est pas concerné par le risque technologique lié aux activités de de l'entreprise Axereal (ex Ligeo).
	Est-il concerné par des risques naturels ?	X		Mouvement de terrain : aléa faible de retrait et gonflement des argiles. Risque de remontées de nappes : sensibilité faible. Risque sismique : aléa très faible (niveau 1 sur 5, accélérations inférieures à 0,7 m/s ²).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?		X	De 1961 à 2008 l'entreprise Quebecor a exercé sur ce site une activité d'imprimerie. Un diagnostic de la pollution des sols a été réalisé après la cessation d'activité, conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 23 mars 2009. L'étude d'évaluation quantitative des risques sanitaires réalisée en 2012 (Antea) a conclu à : - l'absence de risques sanitaires inacceptables pour les scénarii d'aménagement industriels sans sous-sol, y compris es travailleurs des ERP. - l'absence de risques sanitaires inacceptables pour des scénarii d'aménagement de type ERP (visiteurs) de d'extérieurs (visiteurs et travailleurs).
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?		X	- la recommandation d'engager des investigations complémentaires. Ces dernières sont diligentes depuis juillet 2015 et consistent en une surveillance de la qualité des eaux souterraines (campagne de mesures piézométriques) sur 6 piézomètres existants, la création de 4 nouveaux piézomètres (2 captant la nappe de craie et 2 celle de calcaires de Beauce) l'objectif étant de compléter la connaissance des eaux souterraines en aval hydrogéologique du site et de s'assurer de l'absence d'autres impacts du site sur les 2 nappes citées, des investigations sur les sols et gaz du sol aux abords de certains piézomètres, la dépollution par suppression des spots de pollution superficielle identifiés.
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?		X	Le projet n'est pas de nature à générer des nuisances sonores significatives, en dehors des périodes de chantier (impact temporaire). Lors de l'exploitation du site, les nuisances sonores susceptibles d'être générées seront liées à l'augmentation locale du trafic aux heures d'embauche et de débauche.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	X		Le site du projet est concerné par les périmètres définissant les secteurs affectés par le bruit des infrastructures les plus bruyantes présentes en périphérie (avenue de Vendôme à l'ouest et rue Alexandre Vezin au nord).
	Engendre-t-il des odeurs ?		X	/
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?		X	/
	Engendre-t-il des vibrations ?		X	Le projet n'est pas de nature à générer des vibrations, en dehors des périodes de chantier (circulation et mouvements des engins de chantier : impact temporaire).
	Est-il concerné par des vibrations ?		X	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	X		Le projet va générer des émissions lumineuses propres à l'éclairage public du site.
	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>		X	/
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	X		Le projet intègre des dispositifs de gestion des eaux pluviales pour limiter les débits en aval de l'opération : grilles avaloires et réseau de collecte sous chaussée, bassin de rétention/infiltration permettant le stockage des eaux collectées, leur infiltration dans le sous-sol et donc le tamponnement des débits et la réduction des volumes rejetés dans le réseau communal existant en périphérie dont l'exutoire final est la Loire.
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	X		<p>Le projet va nécessairement produire des déchets liés à l'aménagement en lui-même (chantier), mais également durant son exploitation (effluents domestiques, emballages). Il n'est toutefois pas de nature à produire des déchets dangereux.</p> <p>Les eaux pluviales seront traitées sur site dans un bassin de rétention/infiltration.</p> <p>Les eaux usées seront dépolluées à la station d'épuration communale de Blois.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>		X	Le projet s'inscrit dans la zone tampon du site UNESCO. Toutefois, compte tenu du contexte de zone d'activité économique dans lequel il s'inscrit et de sa conception architecturale et paysagère, le projet n'est pas susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural et paysager local.
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>		X	Le projet s'établit sur une friche industrielle dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

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 :

Institution	Consultation	Information	Date de consultation
Préfecture du Loir-et-Cher	http://www.loir-et-cher.gouv.fr/les-dossiers-d-autorisation-r82.html	Aucun autre projet connu aux effets cumulables avec le projet répertorié par la source d'information	6 octobre 2015
DDT Loir-et-Cher	Pas de site internet dédié Demande courrier en cours	Néant	-
DREAL Centre	http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/autorite-environnementale-r406.html	Projet d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) à vocation d'activités « Parc des Châteaux » (La Chaussée-Saint-Victor, 2013) Demande d'autorisation d'exploiter une blanchisserie industrielle (La Chaussée-Saint-Victor, 2013)	6 octobre 2015
Fichier national des études d'impact	http://www.fichier-etudesimpact.developpement-durable.gouv.fr/	Aucun autre projet connu aux effets cumulables avec le projet répertorié par la source d'information	6 octobre 2015

Le projet n'est pas susceptible de créer des effets cumulés avec ces autres projets connus.

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.

Conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 23 mars 2009, une étude d'évaluation quantitative des risques sanitaires a été réalisée en 2012, et les préconisations formulées ont été mises en œuvre : investigations complémentaires en cours depuis juillet 2015, mises en place de piézomètres pour la surveillance de la qualité des eaux souterraines, dépollution par suppression des spots de pollution superficielle identifiés.

Par ailleurs, sur la base des conclusions de l'analyse des risques résiduels, un dossier de demande d'institution de servitudes d'utilité publique selon les prescriptions de l'arrêté préfectoral pourra être élaboré le cas échéant.

Ainsi, les contraintes liées au passé du site ont été identifiées et prises en compte dans l'élaboration du projet.

Au regard du contexte du site, des études préalables engagées, et des éléments sur les principales thématiques environnementales fournis dans le présent formulaire et les annexes associées, il peut être estimé que le projet n'a pas lieu de faire l'objet d'une étude d'impact.

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 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 ;	<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	
<ul style="list-style-type: none"> Annexe 6 : Occupation du sol du site d'étude Annexe 7 : Sites naturels sensibles et sites Natura 2000 Annexe 8 : Patrimoine culturel et paysager Annexe 9 : Aléa retrait/gonflement des argiles Annexe 10 : Risques de remontées de nappes Annexe 11 : Captages d'eau potable et périmètres de protection Annexe 12 : Classement sonore des infrastructures de transports terrestres Annexe 13 : Sites BASIAS et BASOL Annexe 14 : Installations classées pour l'environnement (ICPE) Annexe 15 : Repérage des piézomètres existants et des piézomètres à créer – Localisation des terres à excaver et des analyses de sols Annexe 16 : Désignation des bâtiments détruits et à détruire Annexe 17 : Extrait du plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme de Blois 	

9. Engagement et signature

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

Fait à

Blois

le,

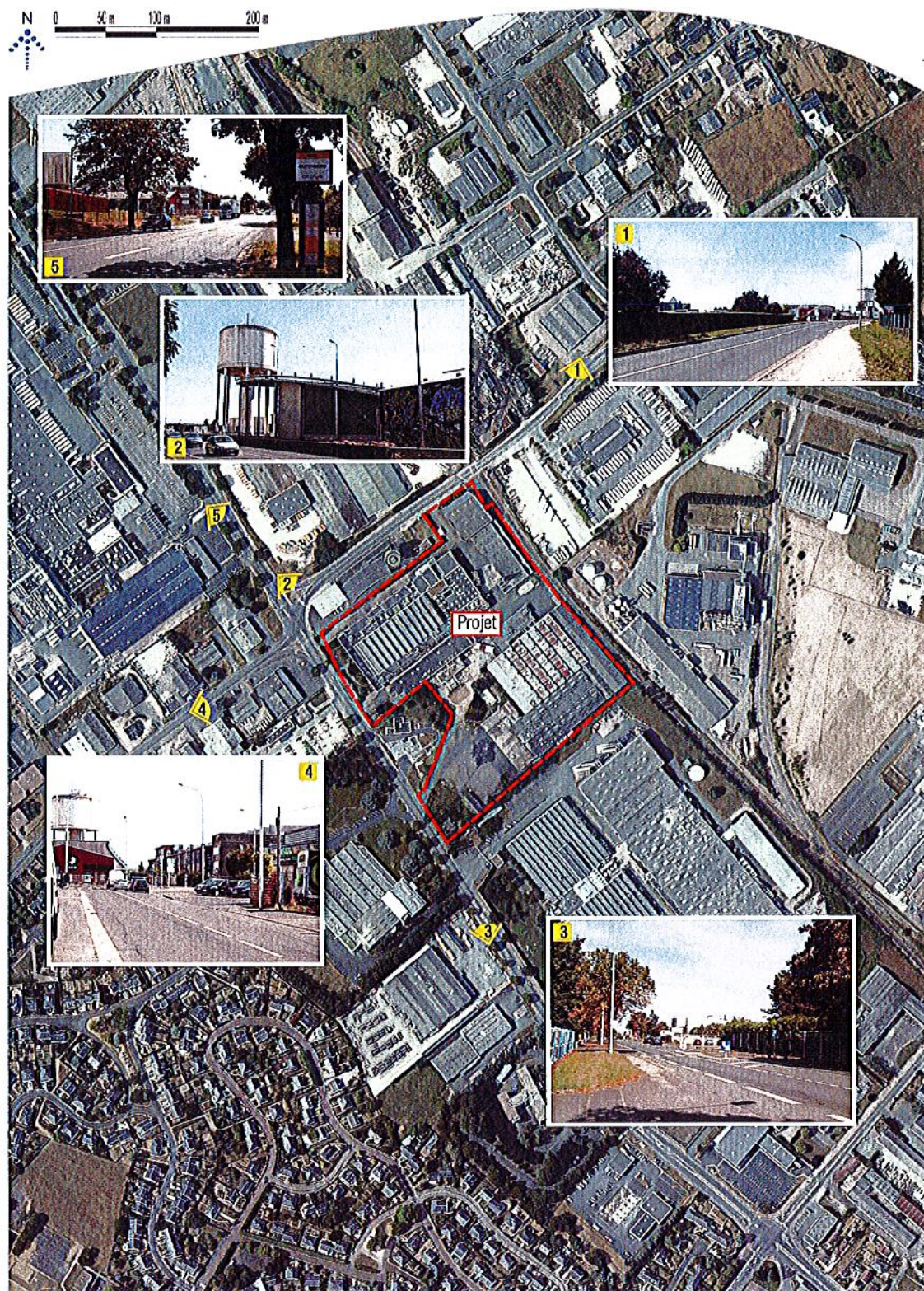
23 novembre 2015

Signature

C. Deguelle



LOCALISATION DES PRISES DE VUES



Fond photographique : Orthophoto

Annexe 4 : Plan du projet


 Développement économique
 DPMO - 09387
 Edition : 3 août 2015

Ville de Blois

Rue Alexandre Vezin - Avenue de Vendôme

Cino Del Duca

Esquisse

Echelle : 1/1 000

Superficie totale = 49 185 m²
 Terrain à acquérir (parcelle 161 n°9)
 superficie = 110 m² environ
 propriété Ville de Blois
 "souterrain" (souterrain technique)
 Emprise du bâtiment conservé
 Superficie possible = 40 585 m²
 Superficie voirie = 3 280 m² (longueur 170m)
 (dont 110m² à acquérir auprès de la Ville)
 Superficie liaison piétonne = 490 m²
 Surf. stationnement mutualisé = 2 820 m²
 Superficie espaces verts publics (bassin) = 2 120 m²
 Règles d'implantation PLU



Principes d'aménagement



Points de vues à mettre en valeur

Principe d'accompagnement paysager aux franges du site

Principe de liaison piétonne irriguant le cœur d'îlot, passant au plus court vers la salle de spectacle du Chato do

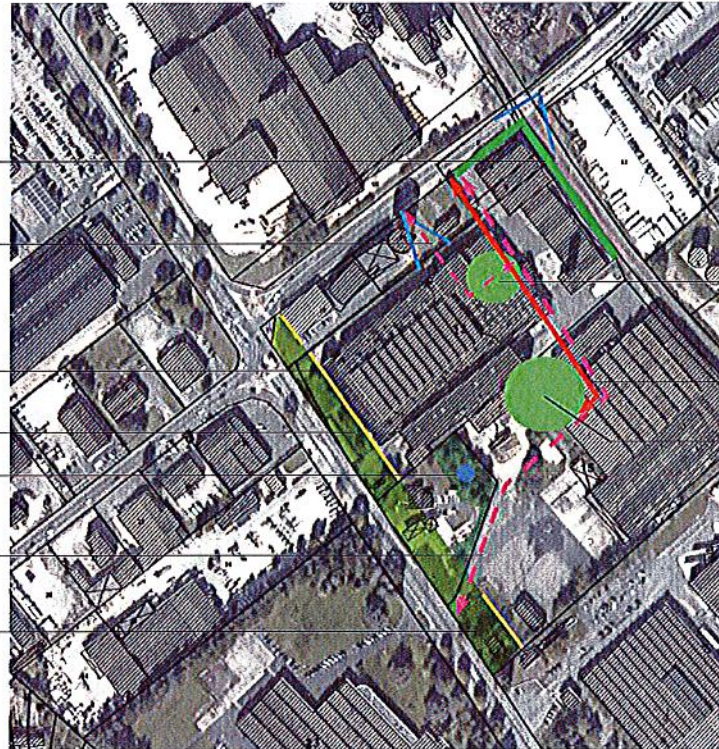
Recul des constructions à maintenir pour garder la visibilité de la « première façade » du Chato d'o sur l'avenue de Vendôme

Quelques arbres à garder et un chemin en pierre

Bosquet d'arbre intéressant dans l'emprise de la station essence = point focal potentiel

Principe de liaison piétonne irriguant le cœur d'îlot

Frange végétale à créer et conserver pour avoir du lien entre les différentes parcelles qui composent l'îlot (certains arbres existants peuvent être conservés : érable, if...)

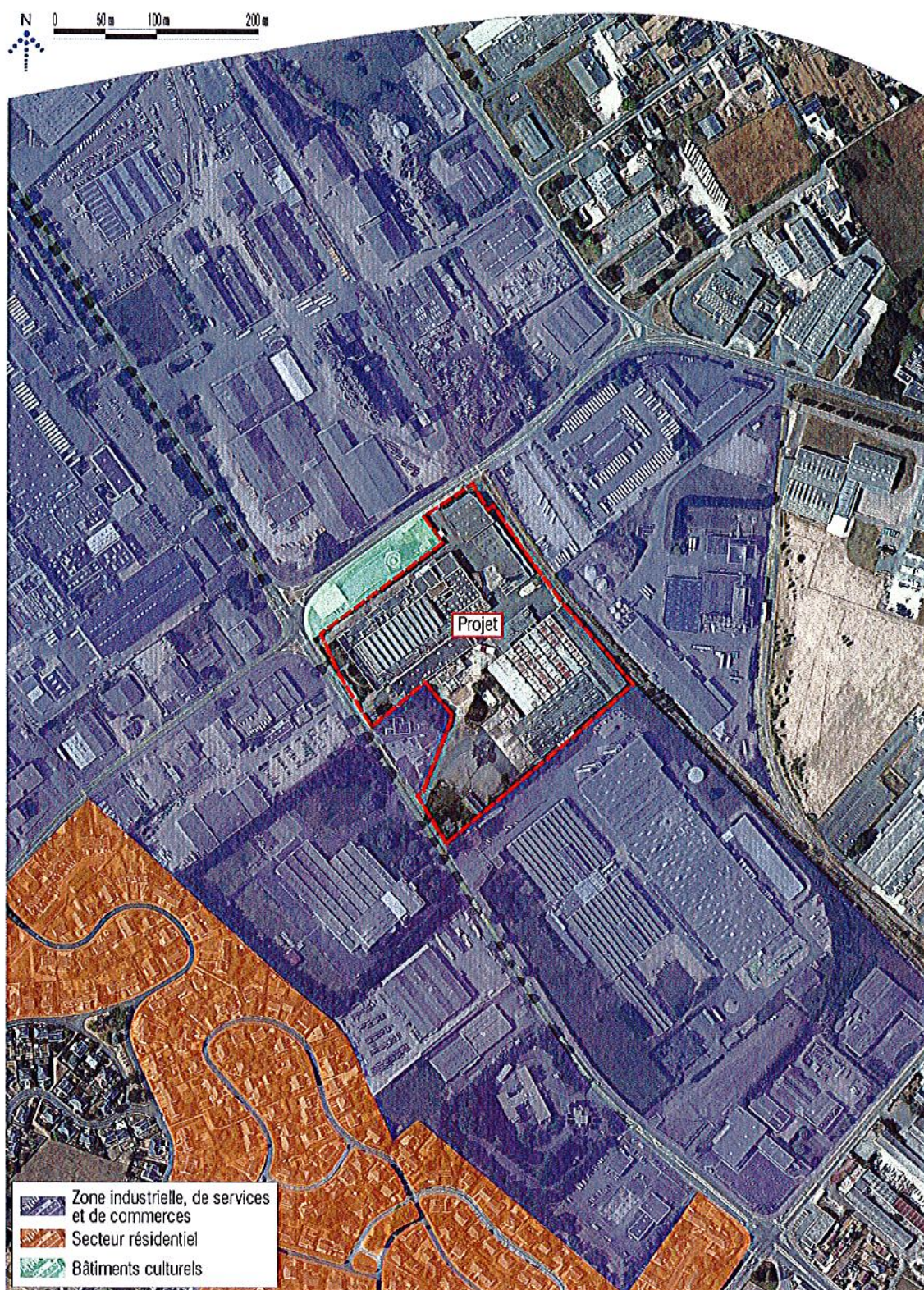


Espace de centralité mutualisant les stationnements avec la salle de spectacle « Chato Do » répartis de part et d'autre d'un espace vert

Desserte principale pour accès au cœur d'îlot

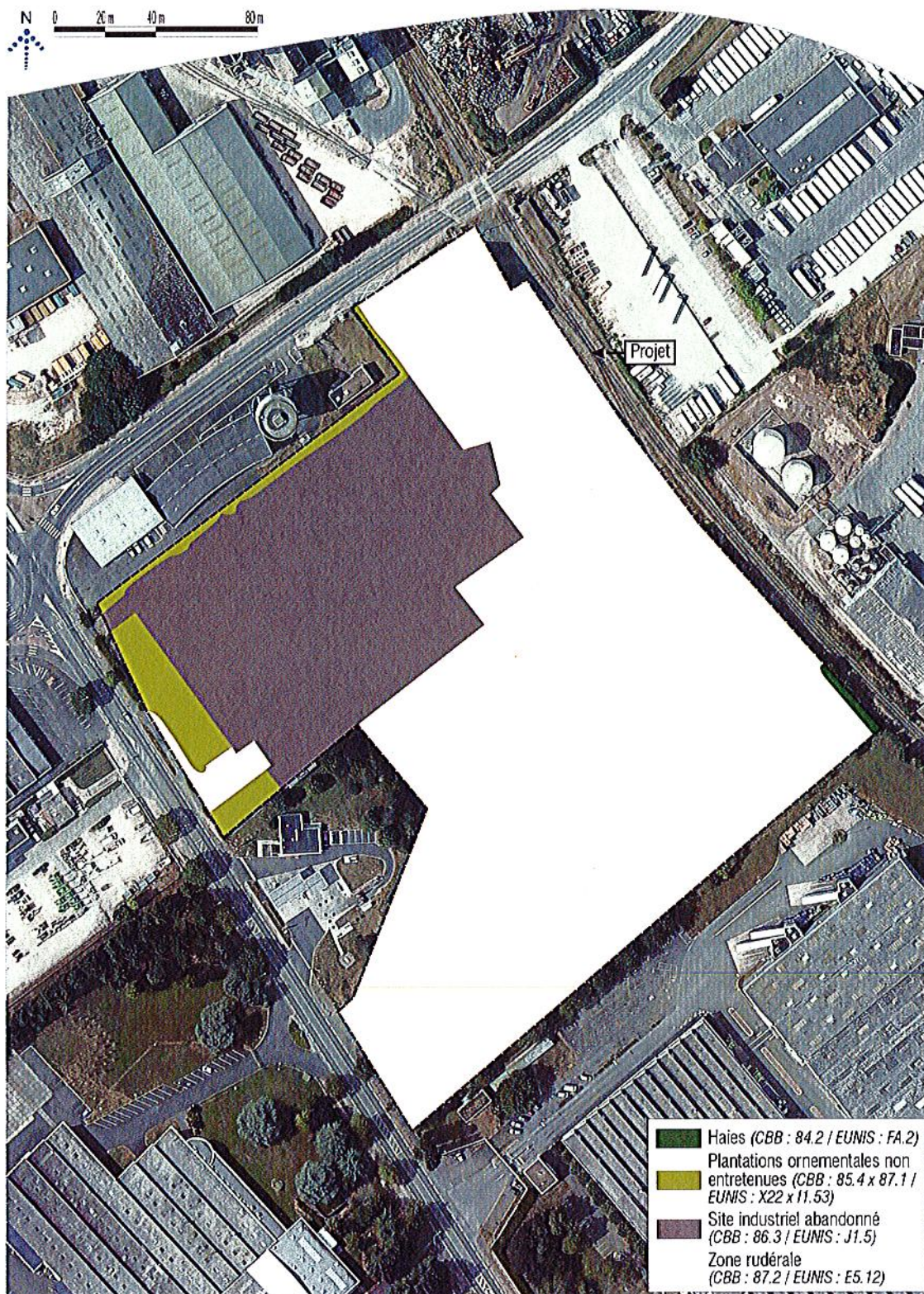
Cœur d'îlot desservi par les circulations douces et multifonctionnel : poche de stationnements mutualisés ouvrant sur un espace naturel à usage technique et de détente

AFFECTATIONS DES CONSTRUCTIONS ET TERRAINS AVOISINANTS



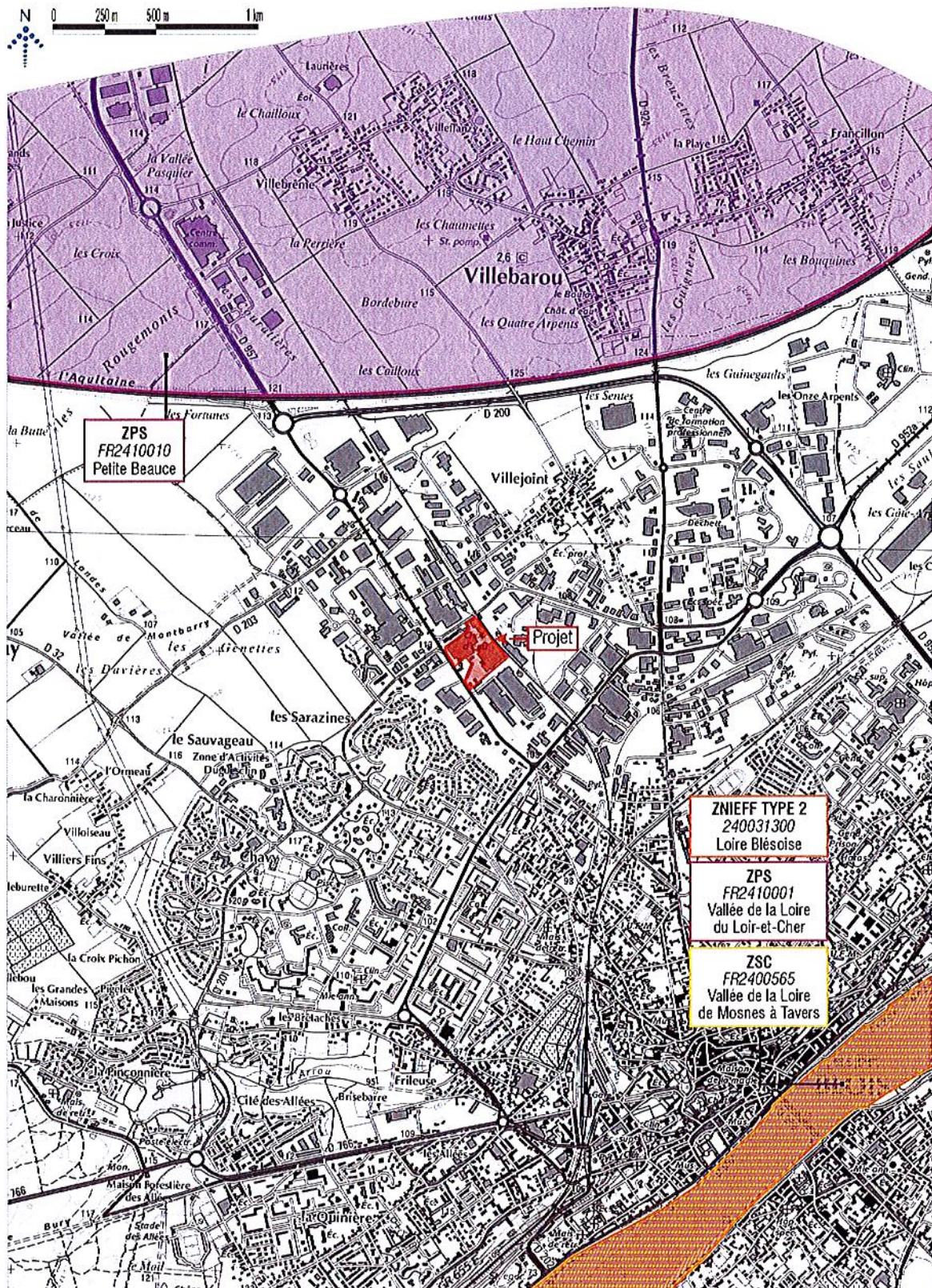
Fond photographique : Orthophoto

OCCUPATION DU SOL



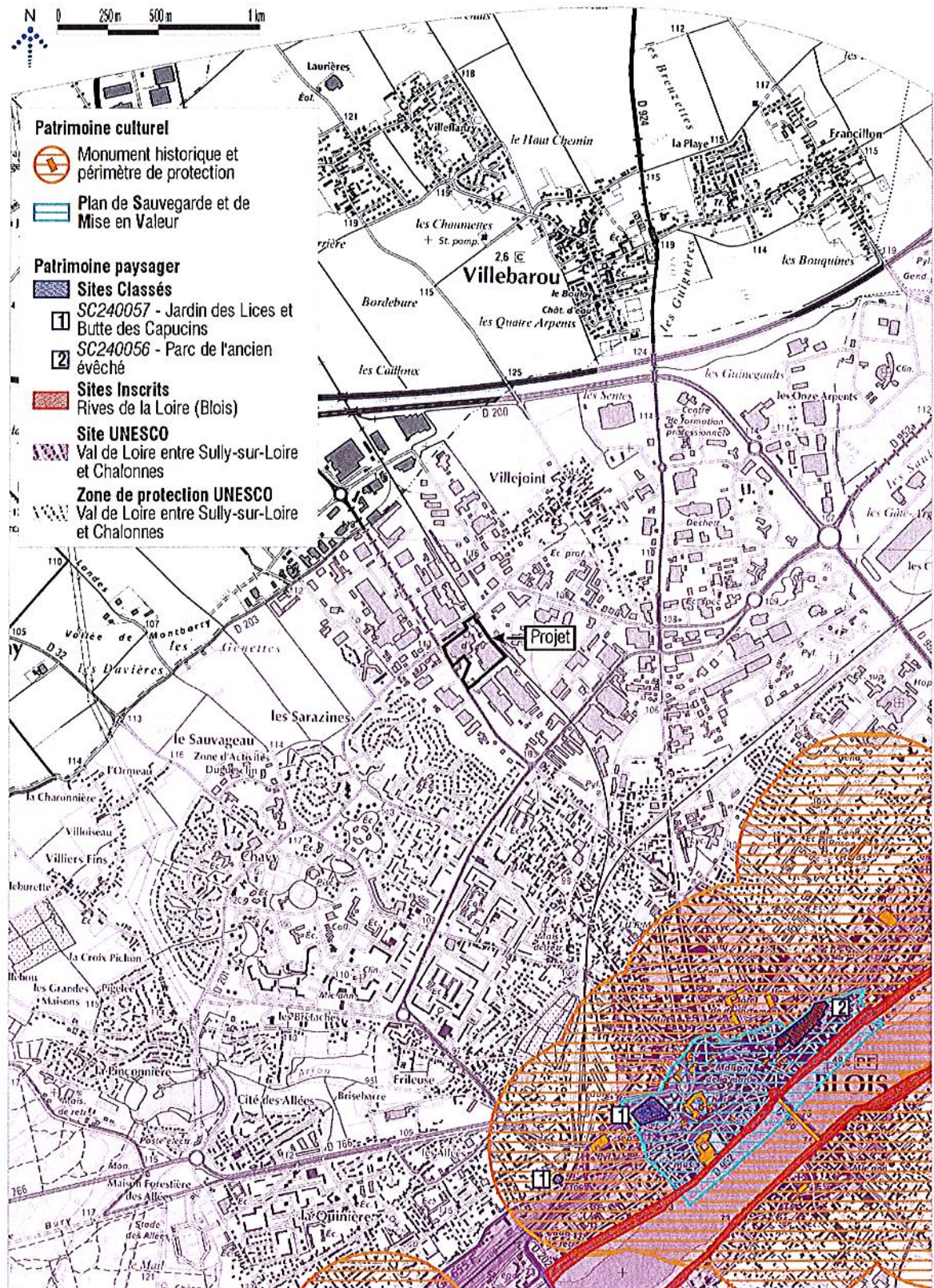
Fond photographique : Orthophoto

SITES NATURELS SENSIBLES ET NATURA 2000



Fond cartographique : Scan 25
Source : DREAL Centre

PATRIMOINE CULTUREL ET PAYSAGER



Fond cartographique : Scan 25

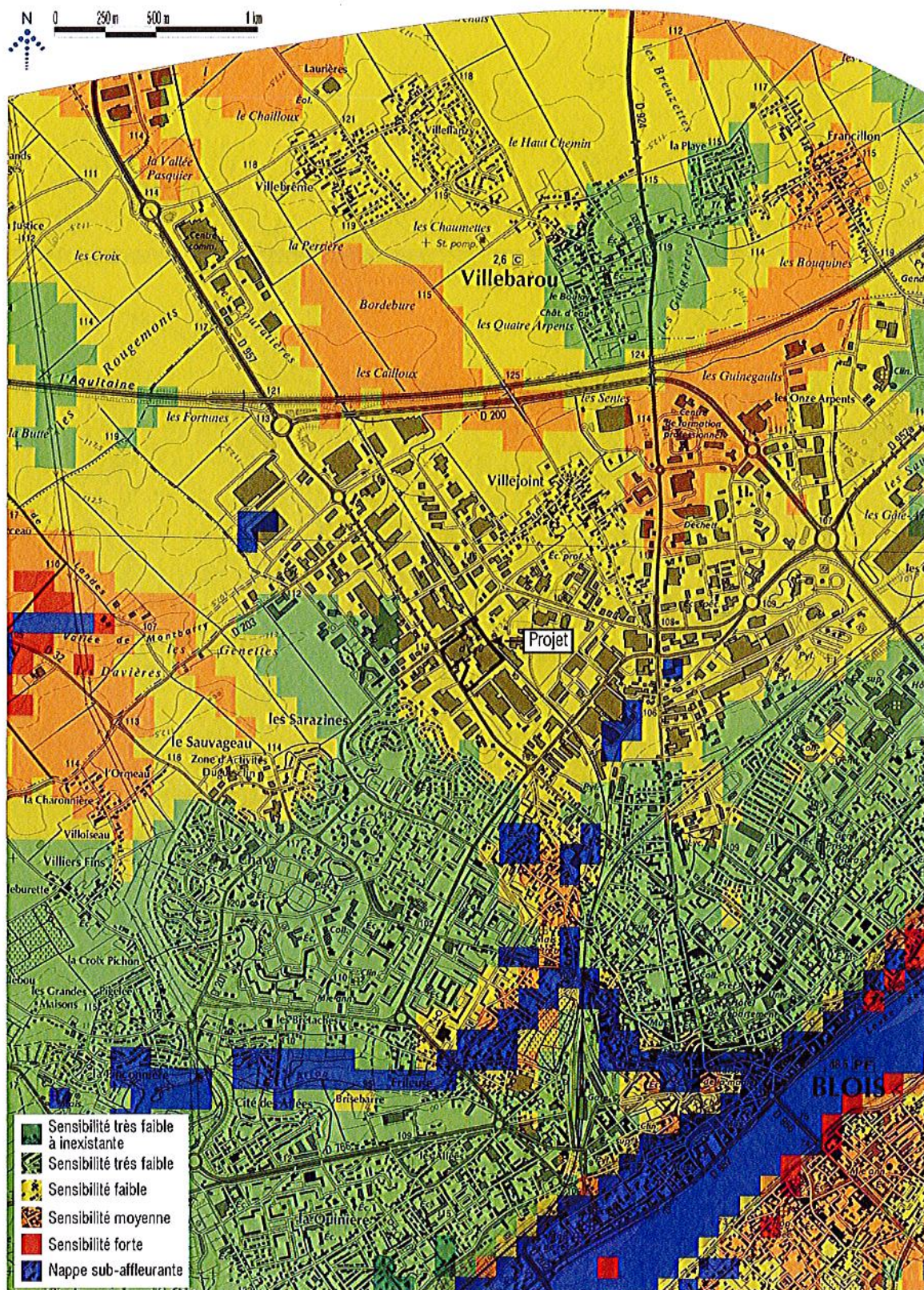
Source : Atlas des patrimoines, DREAL Centre

ALÉA RETRAIT / GONFLEMENT DES ARGILES



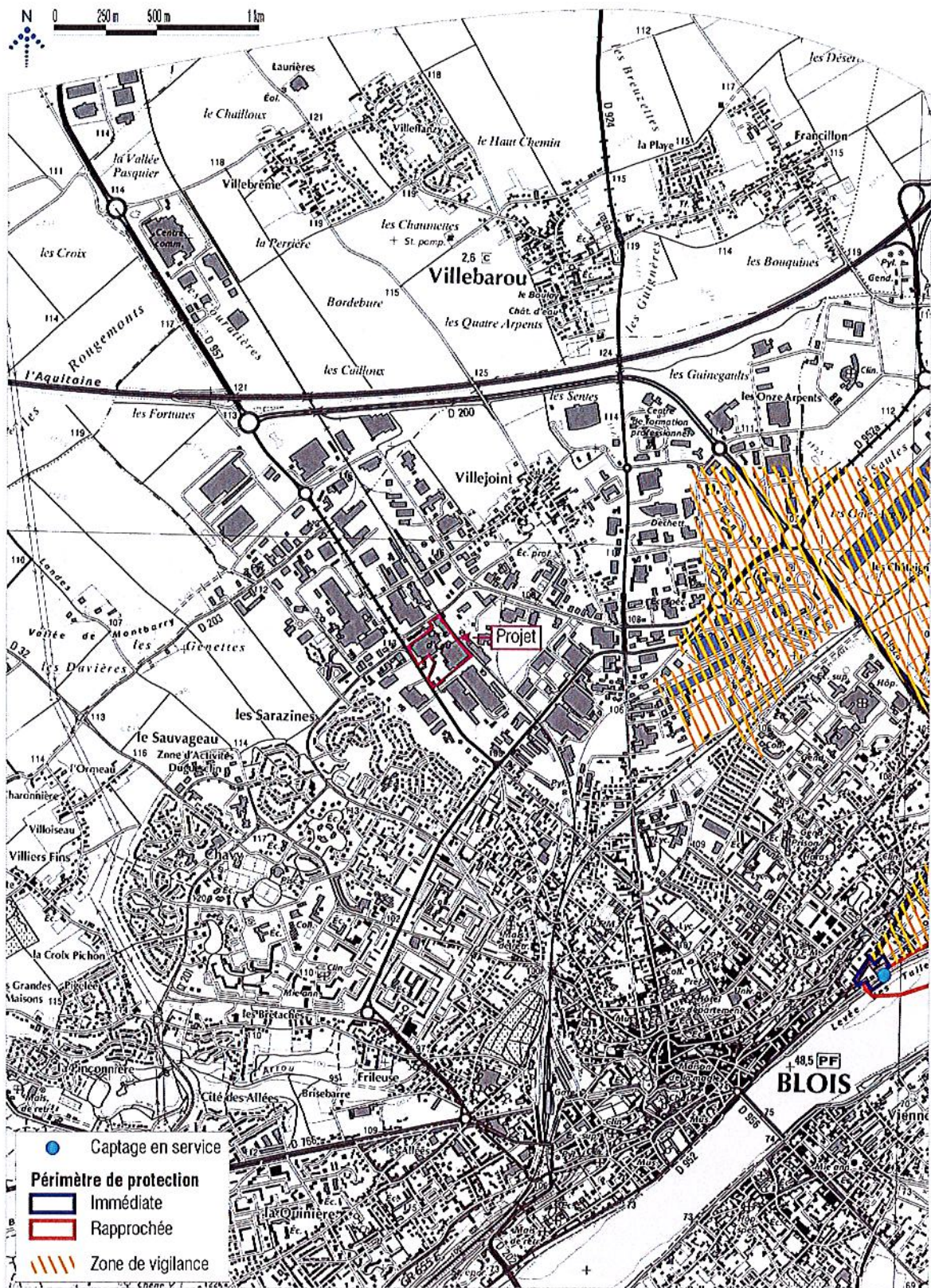
Fond cartographique : Scan 25
Source : BRGM

RISQUE DE REMONTÉES DE NAPPES



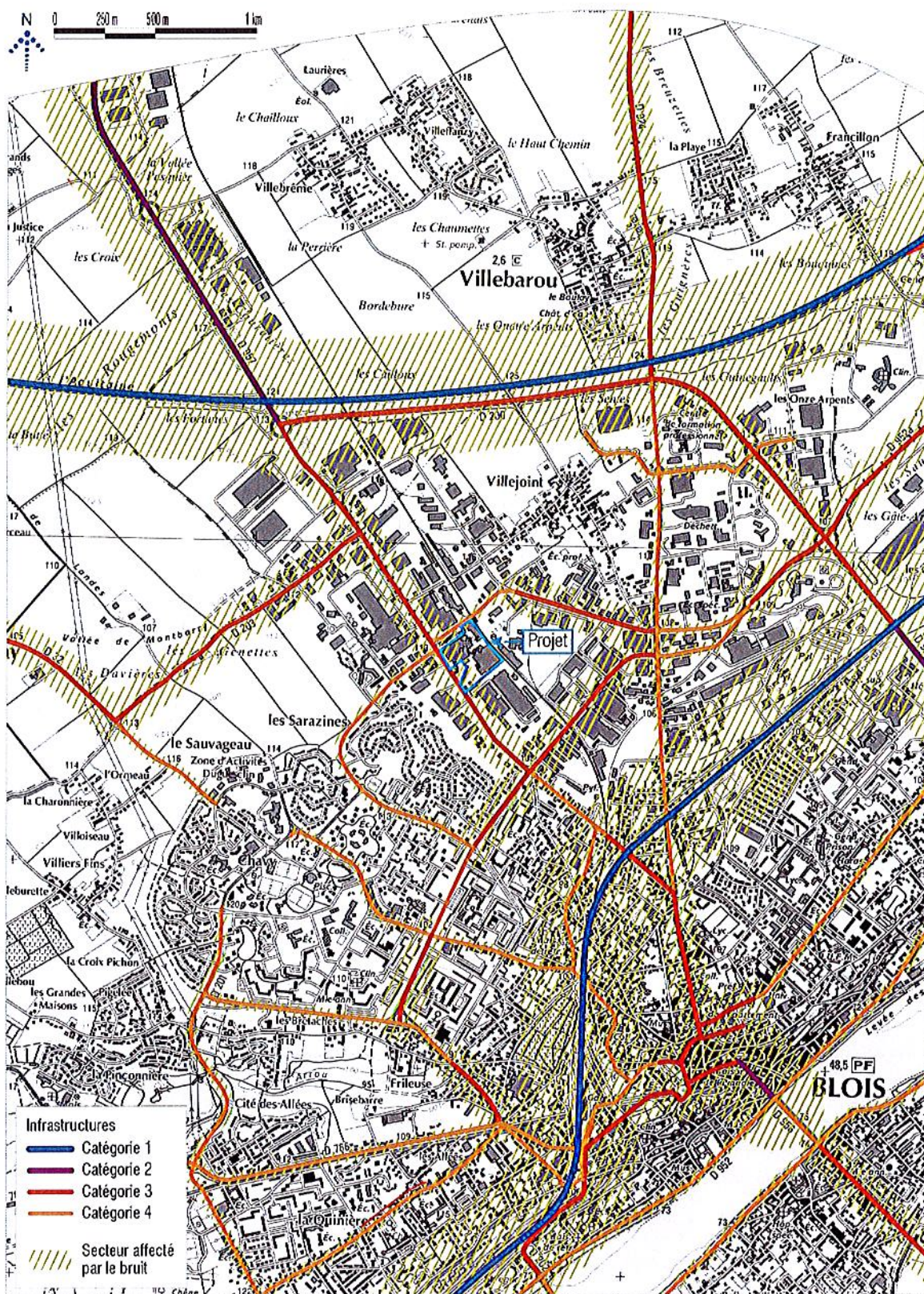
Fond cartographique : Scan 25
Source : BRGM

CAPTAGES AEP ET PÉRIMÈTRES DE PROTECTION

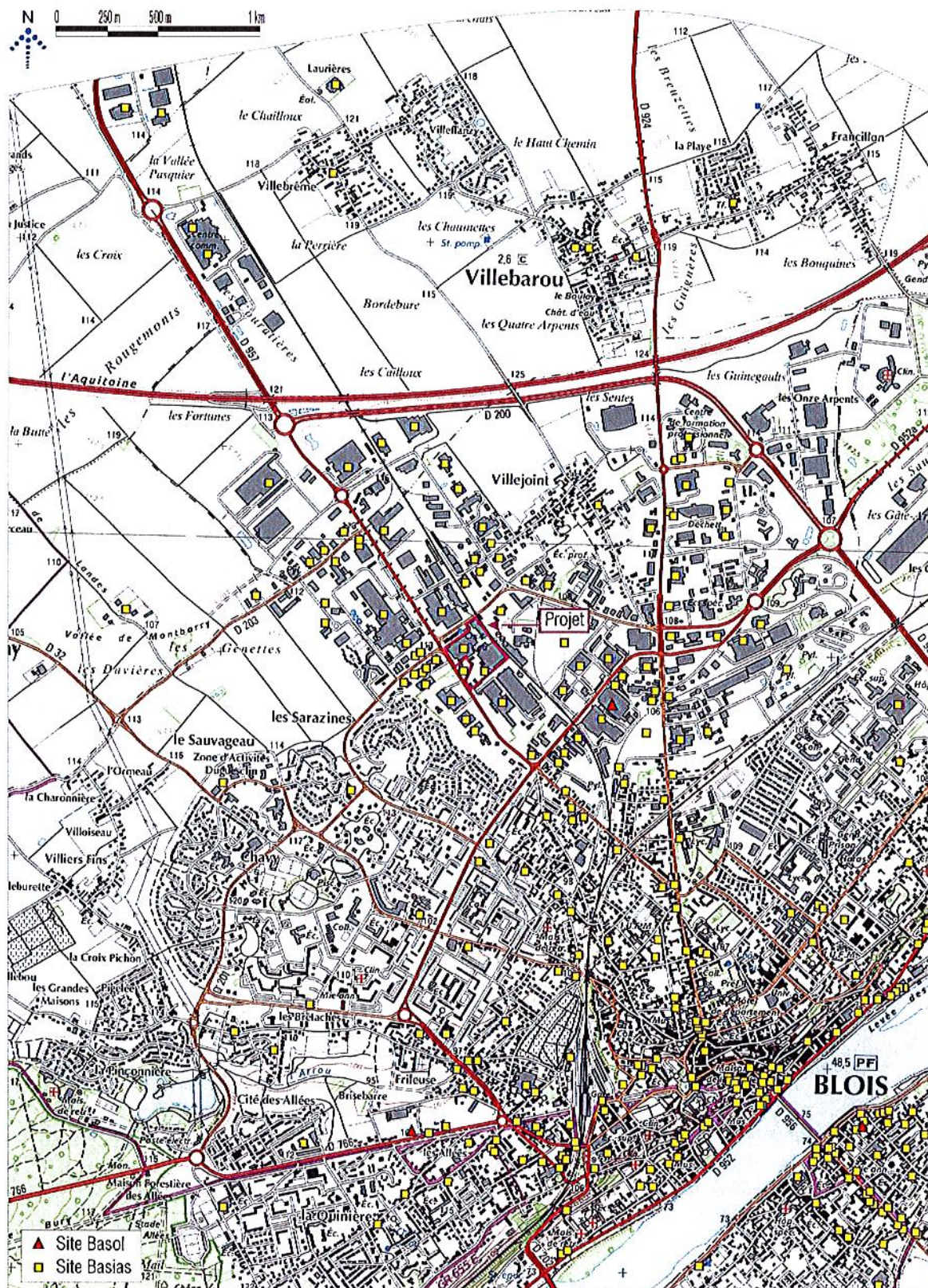


Fond cartographique : Scan 25
Source : ARS Centre

CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES



INVENTAIRE HISTORIQUE DE SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE



Fond cartographique : Scan 25
Source : BRGM

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT



Fond cartographique : Scan 25
Source : DREAL Centre

Avenue de Vendôme
Rue Alexandre Vézin

Site QUEBECOR

Repérage des piézomètres existants et des piézomètres à créer -
Localisation des terres à excaver et des analyses de sols
Coordonnées planimétriques: CCRAB

Agglo
Février 2015

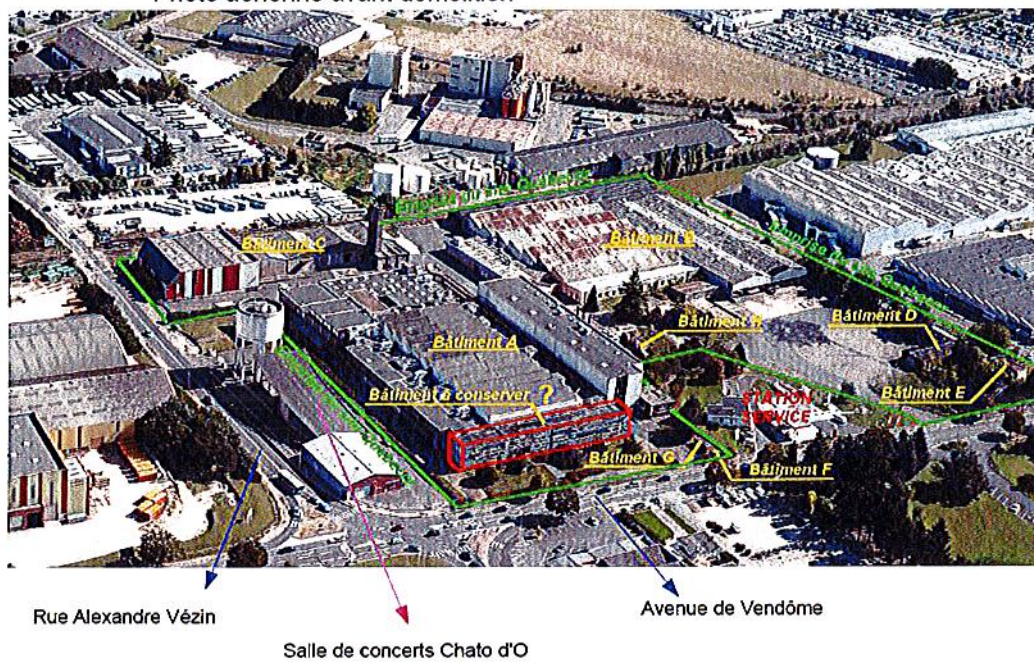
Légende :

- Emplacement des spots de pollution terres à évacuer secteur d'étude de l'extension des terres polluées
- Piezomètres existants
- Limite du secteur impacté par les démolitions 2015-2016
- Etude de sols et gaz du sol

Echelle: 1/1000

Annexe 16 : Désignation des bâtiments détruits et à détruire

Photo aérienne avant démolition



Site Cino Del Duca – Démolition 2ème tranche
Vue aérienne



PLAN LOCAL D'URBANISME

