

# Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

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

*Ce formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :

## 1. Intitulé du projet

Aménagement du site de l'ancienne cité du Sanitas à Orléans

## 2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Ville d'Orléans

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

Olivier Carre, Maire d'Orléans

RCS / SIRET

2 1 4 5 0 2 3 4 6 0 0 0 1 5

Forme juridique Commune

*Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1*

## 3. Catégorie(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 catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39b	Aménagement du site de l'ancienne cité d'urgence du Sanitas couvrant environ 10 700m <sup>2</sup>

## 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, y compris les éventuels travaux de démolition

Le terrain de l'ancienne cité d'urgence du Sanitas est situé à l'Ouest du centre-ville d'Orléans dans le quartier Madeleine. La Mairie d'Orléans en est propriétaire depuis une soixantaine d'années. Ils ont été utilisés comme cité d'urgence pour répondre au problème de mal logements dans les années 50, dans l'attente de la construction de grands ensembles. Suite à l'abandon des activités de la cité d'urgence, 16 logements ont été démolis en 2012. Il demeure une maison qui sera démolie, vide depuis cette année. Le périmètre de l'opération inclut les bâtiments de l'association du Relais Orléanais et le bâtiment de stockage le jouxtant donnant sur le Faubourg Madeleine.

Le projet d'aménagement s'appuie sur l'idée d'un parc habité et compte 65 logements et un local d'activité type crèche. L'opération intègre une liaison paysagère à l'Est du site reliant le faubourg Madeleine au parc Anjorrand, ainsi que la création d'une voirie publique de maillage nord/sud et la requalification des voies de desserte existantes. Le principe architectural, qui s'appuie sur le spectre des arbres existants, offre une approche sensible du site tout en préservant son caractère intimiste et en respectant sa topographie. Ce site en friche présente un fort enjeu urbain.

#### **4.2 Objectifs du projet**

La Ville d'Orléans souhaite réaliser un projet d'aménagement de qualité intégrant les dimensions urbaines, paysagères et environnementales.

Les objectifs poursuivis sont de développer un programme de construction intégrant la démarche développement durable notamment en termes d'implantation du bâti, de densité raisonnée et de techniques de constructions ; de reconstituer un îlot cohérent autour d'un « cœur vert » ; et de concevoir des espaces extérieurs privatifs soignés, participant à cet ensemble unitaire autour d'une forte composante paysagère.

Les arbres notamment des espaces boisés classés du site et à proximité (Parc Peteau, terrain Malvarennnes, Parc Anjorant, Rives de Loire, les Beaumonts) dotent le secteur d'une ambiance singulière de sous-bois et de parc. Le site apparaît ainsi comme un îlot jardin, dans la ville.

#### **4.3 Décrivez sommairement le projet**

##### **4.3.1 dans sa phase travaux**

Les travaux, prévus pour une durée de 20 mois environ, seront séquencés en 3 grandes phases :

- la première consistera en la préparation du terrain : élaguer et/ou d'abattre certains sujets arborés en fonction des besoins du projet, de leur dangerosité et/ou de leur état sanitaire, démolition de la maison existante, réalisation des terrassements et des plateformes, et passage des réseaux nécessaires à l'opération.
- la deuxième consistera en la construction des logements.
- Enfin la troisième permettra de réaliser les viabilisations nécessaires (raccordements aux différents réseaux) , ainsi que les aménagements paysagers (stationnements, voiries, accès, liaison piétonne, plantations, clôtures, portail, mobiliers...)

##### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

Le projet immobilier est tourné vers l'accession à la propriété avec des grands appartements terrasses au Sud et des maisons individuelles au Nord de la parcelle.

Il permet d'offrir dans un cadre paysager fort, un habitat de grande qualité en milieu urbain semi-dense et de répondre à une demande de logements et de services à destination des Orléanais qui cherchent à se loger proche du centre-ville, et à proximité immédiate des transports et des services.

4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Autorisation de permis de construire et de démolir

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
superficie globale du projet d'aménager	10 700m <sup>2</sup>

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

43 rue du Faubourg Madeleine  
45000 Orléans

Références cadastrales des parcelles:

000 AM 10  
000 AM 18  
000 AM 680  
000 AM 538  
000 AM 539

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 01° 88' 72" E Lat. 47° 89' 97" N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b)  
et c), 7° a), b) 9° a), b) c), d),  
10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°,  
38° : 43° a), b) de l'annexe à  
l'article R. 122-2 du code de  
l'environnement :

Point de départ :

Long. ° ' " Lat. ° ' "

Point d'arrivée :

Long. ° ' " Lat. ° ' "

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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 évaluation  
environnementale ?

Oui ☐

Non ☐

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les  
différentes composantes de votre projet et  
indiquez à quelle date il a été autorisé ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites Internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique 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"/>	Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des infrastructures de l'État dans le Loiret
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Périmètre de protection des biens inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO de la région Centre Val de Loire
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zone de Répartition de Eaux en région Centre-Val de Loire - Système aquifère
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

**6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles**

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles	Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b> Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Milieu naturel</b> 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"/>	
Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Nuisances</b>	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

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"/>
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

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

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquelles :

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

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquels :

**6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments)**

Le projet s'appuie sur le spectre des arbres existants offre une approche sensible du site tout en préservant son caractère intimiste et respectant sa topographie. Les essences et tailles d'arbres sont sélectionnées afin de favoriser au mieux la biodiversité. Les aménagements sont pensés de sorte de réduire les îlots de chaleur, au travers d'un verdissement conséquent avec des terrassements végétalisés.

Le projet d'aménagement conduit une réflexion sur la performance d'enveloppe des bâtiments, sur la biodiversité, la mobilité afin de répondre au mieux aux objectifs environnementaux et permettant d'offrir au projet d'aménagement une approche ambitieuse sur les objectifs de développement durable. Un ensemble d'actions permettant de réduire les consommations d'énergie liées aux besoins domestiques est proposé : des espaces communs partagés (buanderies) sont mutualisés et les terrasses disposent d'un système de récupération des eaux pluviales permettant l'arrosage des végétaux plantés dès l'origine par le promoteur.

Le cycle de l'eau est alors repensé, par l'installation de bassins paysagers, des pavés évaporatifs etc... Les matériaux sont également sélectionnés avec le souci de répondre à l'histoire du lieu, de limiter l'effet de ruissellement et de permettre l'infiltration. Les différents moyens de collectes et recyclages sont également mis à disposition dès la phase chantier.

## 7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Nous n'estimons pas qu'il soit nécessaire que notre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale dans la mesure où il s'agit d'un projet de construction qui prévoit d'être attentif et respectueux de patrimoine naturel et des milieux d'intérêt écologique présents sur le site. L'enjeu étant de maintenir un cœur vert.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> :	<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 catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b), 9° a), b), c), d), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b), 9° a), b), c), d), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : 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"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input 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

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

Orléans

le,

19 MARS 2019

Pour le Maire et par délégation  
Le Maire-Adjoint

Signature

Muriel CHERADAME