



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE<sup>1</sup>

Ministère chargé de  
l'environnement

# 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



N° 14734\*03

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

Construction d'une surface commerciale à BLOIS (41)

### 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

SCI GFDI 150

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

Olivier GUINET - Gérant

RCS / SIRET

8 3 8 9 1 4 7 0 3 0 0 0 1 5

Forme juridique

SCI

**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.))
41) a) Aire de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.	Création d'une aire de stationnement de 141 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, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet porte sur la construction d'un bâtiment commercial pour les enseignes Grand Frais et Marie Blachère, rue de la Vallée Maillard à Blois.

Le projet comprend les aires de vente, les locaux techniques servant à l'exploitation du magasin (réserves, réception, chambres froides), des locaux sociaux, le parking et la zone de livraison.

Le terrain d'une superficie de 11 657 m<sup>2</sup> se situe sur une parcelle cadastrale, est actuellement occupé par deux bâtiments (logistique et bureaux) qui seront démolis.

## 4.2 Objectifs du projet

Afin de proposer une meilleure offre commerciale aux habitants de la commune de Blois et de ses environs, le projet prévoit la construction d'un commerce de produits frais et d'une boulangerie, en place de bâtiments désaffectés.

Le projet est dimensionné pour conforter une offre de proximité, facteur de dynamisation pour le commerce du territoire. Il renforcera l'offre proposée à la clientèle et limitera ainsi les déplacements de clientèle vers les pôles commerciaux plus puissants de la région.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux incluent les opérations suivantes : excavation, nivellement terrain, récupération de la voirie et des réseaux existants, construction du bâtiment et du parking.

Une gestion du chantier sera mise en œuvre avec notamment :

- une consommation d'énergie étudiée en concertation avec les entreprises
- la mise en place du tri des déchets, avec l'organisation de la collecte
- l'utilisation de produits respectant les nouvelles normes de l'Agence Française de Sécurité Sanitaire de l'Environnement et du Travail (AFSSET) en matière d'écoresponsabilité
- le contrôle des flux de circulation
- l'organisation stricte du stationnement sur la parcelle
- le contrôle du nettoyage des engins avant leur sortie du terrain
- la mise en place de protections visuelles avec le maintien d'une clôture de chantier suffisamment opaque
- l'attention portée à la conservation en l'état des abords du chantier avec un nettoyage régulier pour limiter les émanations de poussières.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet est composé de :

- La construction d'un bâtiment commercial de 2 200 m<sup>2</sup> d'emprise, et de 2 102 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Un parking de 141 places (dont 3 PMR), 11 places pour les deux-roues et 15 places pour les cycles, des voies de circulation et des espaces de manoeuvre sur 5 957 m<sup>2</sup>
- Des espaces verts sur 3 500 m<sup>2</sup>

**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).

Permis de démolir

Permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Assiette totale de l'opération = 11 657 m <sup>2</sup> Surface de plancher = 2 102 m <sup>2</sup> Aire de stationnement = 141 places de parking Espaces verts = 3 500 m <sup>2</sup>	

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Rue de la Vallée Maillard  
41 000 BLOIS

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 0 1° 3 2' 8 9 " 33 Lat. 4 7° 6 0' 9 6 " 15

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"/>	A 4 km de la ZNIEFF 240000019 de type I "Hétraie de tue l'âne" A 4 km de la ZNIEFF 240000018 de type II "Forêt de Russy" A 7 km de la ZNIEFF 240000004 de type I "Pelouses de la Grand Pierre et de Vitain"
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"/>	Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement a été approuvé par le Président du Conseil Départemental du Loiret le 09/07/2012.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	De nombreux monuments historiques à Blois, tous sont éloignés. Le moins éloigné (haras) se situe à plus de 1,5 km au Sud du projet.  La zone d'emprise du projet n'est pas à proximité.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

<p>Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?</p> <p>Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La commune est concernée par le PPRN Inondation liée à la Loire, approuvé le 02/07/1999.</p> <p>La zone d'emprise du projet n'est concernée par aucun des zonages identifiés.</p> <p>La commune est concernée par un PPRT effet thermique et effet toxique (lié à l'établissement Axereal), approuvé le 30/03/2010.</p> <p>La zone d'emprise du projet n'est pas concernée.</p>
<p>Dans un site ou sur des sols pollués ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Pas de pollution de sol identifiée</p> <p>Voir étude BURGEAP en annexe 10</p>
<p>Dans une zone de répartition des eaux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un site inscrit ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p><b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b></p>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<p><b>Lequel et à quelle distance ?</b></p>
<p>D'un site Natura 2000 ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>A 1 km au Nord du projet, la Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR2410010 "La Petite Beauce" couvrant une superficie de 52 656 ha au Nord de Blois</p> <p>A 4 km au Nord du projet, la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR2400562 "Vallée de Cisse en amont de Saint-Lubin"</p>
<p>D'un site classé ?</p>	<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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les matériaux de démolition seront exportés vers des filières de recyclage.
	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"/>	
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"/>	Le site est déjà anthropisé : il est actuellement occupé par deux bâtiments, une voirie et des espaces verts arborés.  Le projet entraînera la destruction des espaces verts et des arbres existants, mais prévoit la création de 3 500 m <sup>2</sup> d'espaces verts et la plantation de 15 arbres de haut jet.
	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"/>	Le site est éloigné de 1 km du site Natura 2000 le moins éloigné.

	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"/>	Aucune zone à sensibilité particulière n'est identifiée à proximité du site d'étude (plus de 1 km).
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La parcelle est déjà anthropisée.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune est concernée par un risque industriel et un risque lié au Transport de matières dangereuses  Il existe un PPRT effet thermique et effet toxique (lié à l'établissement Axereal), approuvé le 30/03/2010. La zone d'emprise du projet n'est pas concernée.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les risques suivants sont identifiés à l'échelle de la commune de Blois : Feu de forêt, Inondation, Mouvement de terrain, Séisme Zone de sismicité 1
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet induira des flux de véhicules supplémentaires (en heure de pointe : 50 véhicules/heures en entrée et 66 véhicules/heure en sortie), facilement absorbé par le réseau existant. Les aménagements piétonniers et cyclables seront renforcés sur le site avec la matérialisation d'un cheminement piétonniers sécurisé reliant l'entrée du magasin à l'espace public, et la création d'un abri à vélo.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est susceptible d'être source de bruit notamment en phase chantier, de manière temporaire. En phase d'exploitation, il engendrera du bruit lié aux déplacements des futurs usagers essentiellement.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est potentiellement susceptible d'engendrer des vibrations uniquement en phase de chantier d'aménagement, et ce de manière temporaire.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Les bâtiments et les espaces de circulations seront éclairés. Sur les parkings des candélabres LED seront installés, à faible consommation d'énergie et grande longévité.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera des rejets atmosphériques indirects, liés à la circulation routière (CO, NO2, benzène, COV...), mais pas de manière significativement plus importante qu'à l'existant.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'assainissement sera de type séparatif : - Eaux usées : vers réseau communal - Eaux pluviales : toutes stockées dans des tuyaux (tubosiders) enterrés sous le parking. Les EP de voiries seront traitées en amont par un séparateur à hydrocarbures. Le volume de rétention issu du calcul hydraulique sera de 320 m³. Un régulateur de débit sera mis en place à la sortie de la zone de rétention avec un débit de 3l/s avant rejet au réseau public.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera la production de déchets non dangereux, qui seront gérés par la collectivité.



<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	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 :

Il s'agit des projets qui ont fait l'objet d'un document d'incidences au titre d'article R.214-6 du Code de l'Environnement et d'une enquête publique ou ont fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale publié.

NB = Ne sont plus considérés comme "projets" ceux qui sont abandonnés par leur maître d'ouvrage, ceux pour lesquels l'autorisation est devenue caduque ainsi que ceux qui sont réalisés.

Le périmètre d'investigation de recherche des « autres projets connus » s'est étendu sur les communes limitrophes de Saint-Sulpice-de-Pommeray, Villebarou, La Chaussée-Saint-Victor, Vineuil, Saint-Gervais-la-Forêt, Chailles, Chouzy-sur-Cisse, Chambon-sur-Cisse, Molineuf.

Sur l'ensemble de ces communes, aucun projet de nature à avoir des effets cumulés avec le présent projet n'est recensé.

**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) :**

Concernant le milieu naturel, des espaces végétalisés sur 3 500 m<sup>2</sup> seront créés (2 750 m<sup>2</sup> à l'état existant), avec plantations de plantes vivaces, herbacées et arbustives et de 15 arbres de haut jet. Ceci permettra de diversifier les habitats en place. Par ailleurs, la surface imperméabilisée de l'emprise passe de 8 907 m<sup>2</sup> à l'état existant à 8157 m<sup>2</sup> à l'état projeté. Le long de l'Avenue de Châteaudun en limite de propriété, un traitement paysager spécifique de qualité sera mis en place. Des haies et massifs viendront compléter la végétation du site à l'Est du terrain (le long de l'Avenue de Châteaudun). Ces bosquets de 5 m de large arborés et accompagnés d'une strate couvre-sol et de gazon permettront de limiter l'impact de la façade du commerce depuis la route.

De manière générale, pour accompagner l'ensemble des aménagements et réduire les surfaces imperméabilisées, la majorité des espaces périphériques à la construction seront végétalisés avec un gazon rustique composé de graminées et de vivaces à floraison estivale, qui permet d'augmenter la biodiversité de la parcelle.

Les eaux pluviales seront tamponnées avant rejet au réseau.

**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.

Compte tenu de son implantation et de sa nature, le projet aura des impacts environnementaux faibles.

Par ailleurs, les aménagements présentés ci-dessus pourront permettre de réduire les impacts sur le milieu eau et sur le milieu naturel.

C'est pourquoi la possibilité de ne pas réaliser une étude d'impact faciliterait la mise en œuvre de ce projet qui répond à un besoin en offre commerciale dans le secteur.

**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 <u>ou</u> , 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 checked="" type="checkbox"/>

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

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

Objet
Annexe 7 - Notice de présentation / Ai2B, 2018 Annexe 8 - Notice d'impact paysagère / A22B, Mars 2019 Annexe 9 - Note de calcul du volume de rétention des eaux pluviales / Ai2B, février 2019 Annexe 10 - Etude de pollution de sol / Burgeap, mars 2019

## 9. Engagement et signature

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



Fait à Chaponnay

le, 23 avril 19

Signature

DDBT  
Immeuble le Vega  
5 Rue de la Galmy  
77700 CHESSY  
SIRET 828 726 521 00010