

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

Projet d'aménagement des anciens terrains Renault à St-Jean-de-la-Ruelle (45)

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

NS Saint-Jean-de-la-Ruelle

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

Ivain Le Roy Liberge, Directeur Général

RCS / SIRET

837487255

Forme juridique

Société par actions simplifiée

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.))
39 Travaux, constructions et opérations d'aménagement 41 a). Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs. Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.	Le projet a pour objectif l'aménagement d'un site à vocation d'habitat, d'activités et de commerces au sud de St-Jean-de-la-Ruelle (cf. Annexe 2), sur un terrain d'une superficie totale d'environ 2,7 ha. Le projet se situe sur un ancien site industriel occupé par Renault SA de 1946 à 1997 puis par une activité d'usinage de petites pièces mécaniques de précision jusqu'en 2008. Le projet d'aménagement entraîne la création d'une surface de plancher de 26 000 m². Le projet comprend la création de 524 places de parking en sous-sol et 66 places publiques en surface.

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, situé au sud de la commune de Saint-Jean-de-la-Ruelle (45), consiste en l'aménagement d'un site à vocation d'habitat, de commerces et d'activités et de son aire de stationnement sur une emprise d'une superficie totale de 2,7 ha (cf. Annexe 4). Le programme prévisionnel est le suivant :

- 22 000 m² de surface de plancher à usage de logements (dont 4 650 m² de surface de plancher à usage de logements locatifs sociaux)
- 3 000 m² de surface de plancher à usage d'hôtel
- 1 000 m² de surface de plancher à usage de commerces et d'équipements collectifs privés.

Le projet prévoit la création de 524 places de parking en sous-sol et 66 places publiques en surface.

Les bâtiments sont déjà démolis mais il reste à démolir les dalles de béton sur une surface de 19 500 m² environ.

Le projet vise la création d'un quartier à vocation d'habitats, de commerces et d'activités en zone UAd du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Jean-de-la-Ruelle dont la dernière révision a été approuvée en avril 2019. La nature du projet s'accorde au zonage réglementaire du PLU (cf. Annexe 15) : la zone UAd caractérise les zones urbaines correspondant au centre-ville, à vocation d'habitat, de commerces et d'activités. Le site du projet fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (Site Renault-TRV).

4.2 Objectifs du projet

L'enjeu de la programmation du projet a été de concilier un projet à dominante résidentielle (379 logements) avec le dynamisme d'un quartier iconique et attractif. La proximité des berges de la Loire et l'ambition urbaine du projet ont conduit à orienter la programmation du projet autour du thème du bien-être, décliné dans le domaine de l'événementiel et des services à la personne. Il est prévu d'implanter un hôtel innovant, pour répondre aux besoins du territoire en matière de tourisme, de travail, de restauration et de détente, tout en générant du lien social. A travers son programme, la répartition de ses espaces et la clientèle ciblée, la proposition s'inscrit dans l'esprit d'un lieu novateur et dynamique. Les espaces publics du projet structurent et accompagnent la mutation du quartier, c'est pourquoi le souhait a été de les rendre à la fois vertueux, ludiques et durables. Cette qualité générale du cadre de vie passe par de nombreux points d'attention, notamment liés à la performance écologique du projet :

- valoriser l'eau dans toutes ses dimensions,
- ponctuer l'opération d'espaces verts actifs.

Le projet d'aménagement des berges de Loire a été travaillé dans une double optique :

- rendre fluide, ludique et animé l'accès aux berges de Loire depuis le cœur de quartier, comme un appel à la promenade,
- conserver un maximum les murs et niveaux existants de manière à préserver dans le nouvel aménagement les beaux arbres de haute tige existants.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux se dérouleront en 3 phases :

- Phase 1 correspondant aux 2 îlots les plus à l'ouest – dates prévisionnelles : de fin 2020 à 2023
- Phase 2 correspondant aux 2 îlots centraux – dates prévisionnelles : de 2021 à 2024
- Phase 3 correspondant à l'îlot le plus à l'est – dates prévisionnelles : de 2023 à 2026.

Chaque phase se compose des étapes suivantes :

- La démolition des dalles en bétons
- Les travaux de dé-pollution et de terrassement
- La construction des bâtiments
- L'aménagement des voiries et espaces paysagés

Une coordination entre les différents chantiers du secteur (cite musicale et réaménagements des voiries) sera mise en place. Un travail conjoint a été engagé avec la métropole afin de coordonner ses différents chantiers. Un plan de phasage a par ailleurs été créé (cf. Annexe 19).

Conformément aux recommandations du rapport du commissaire enquêteur lors de la révision allégée du PLU, l'accès chantier sera organisé depuis le nord du site (Avenue Georges Clémenceau) et proscrit depuis la rue de la maison rouge.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet a été conçu comme une véritable ville-paysage, alliant le dynamisme de la vie urbaine avec les qualités d'un contexte naturel d'exception. Le maillage des espaces publics a été doublé d'un maillage d'espaces verts capable d'accompagner l'installation de la faune et de la flore sur le long terme.

Ce parti-pris urbain génère des qualités qui dépassent largement l'échelle du site :

- Pour les riverains, il offre de nouveaux lieux de promenade et d'agrément, et crée de nouveaux cheminements protégés des nuisances urbaines ;
- A l'échelle de la ville, il contribue à la lutte contre les îlots de chaleur et renforce la résilience urbaine face au changement climatique ;
- A l'échelle du territoire, il renforce et enrichit les trames vertes et bleues qui sont le support de toute la biodiversité.

Le projet prévoit de nombreuses mobilités douces :

- voiries partagées limitées à 30 km/h,
- agrandissement des trottoirs sur l'avenue Georges Clémenceau (passage de 3 à 5 m).

De plus, le projet jouxte des itinéraires vélos existants, qualitatifs (la Loire à vélo) et efficaces pour rejoindre le cœur de la Métropole.

Un cahier des prescriptions urbaines, architecturales et paysagères a été établi (cf. Annexe 20). Il comprend trois axes principaux :

- assurer l'intégration du projet dans son contexte,
- promouvoir la qualité d'habiter,
- la qualité architecturale au service de la qualité d'habiter.

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).

Le projet fera l'objet d'un permis de construire unique valant division et d'un dossier déclaratif au titre de la loi sur l'eau.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface de plancher :	26 000 m ²
Terrain d'assiette :	27 000 m ²
Places de stationnement :	524 unités en sous-sol et 66 unités en surface

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s) d'implantation**

15 Avenue Georges Clémenceau
45140 SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE

Références cadastrales : AS 35,
41, 42, 86 et 85.

Coordonnées géographiques¹

Long. 1°87'38.25"E Lat. 47°89'80.24"N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et 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 ?

.....

¹ 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 de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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"/>	Le site du projet n'est concerné par aucune ZNIEFF. Les sites les plus proches sont la ZNIEFF de type 2 « La Loire orléanaise » (240030651) située à environ 15 m au sud du site du projet et la ZNIEFF de type 1 « Ile de Saint-Pryve-Saint-Mesmin et abords » (240000023) située à environ 1,5 km au sud-ouest du site du projet (cf. Annexe 7).
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas situé en zone de montagne.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas situé dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope. Un arrêté préfectoral de protection de biotope (APB) est présent à environ 7 km au sud-ouest du site du projet. Il s'agit du site « Site des Sternes naines et pierregarin » (FR3800575), localisé sur les communes de Beaulieu-sur-Loire, Chatillon-sur-Loire, Lion-en-Sullias, Ouzouer-sur-Loire, Germiny, Guilly, Sandillon, Bou, Mareau-aux-Prés, Chaingy, Saint-Ay et Beaugency.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas situé sur le territoire d'une commune littorale.
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"/>	Le site du projet n'est pas situé dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle, une zone de conservation halieutique ni un parc naturel régional. Le Parc Naturel Régional (PNR) le plus proche est le PNR Gâtinais français, situé à environ 57 km au nord-est du site du projet. Les réserves naturelles les plus proches sont la réserve naturelle régionale du Marais de Larchant (FR9300024), située à environ 68 km au nord-est du site du projet et la réserve naturelle nationale Saint-Mesmin (FR3600026) à environ 1,5 km au sud-ouest.
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 PPBE première échéance de l'Etat dans le département du Loiret a été approuvé le 13 juillet 2012. Les infrastructures routières et autoroutières concernées par la première échéance sont celles dont le trafic annuel est supérieur à 6 millions de véhicules par jour. La commune de St-Jean-de-la-Ruelle n'est pas concernée par ces infrastructures. La deuxième échéance a été approuvée le 27 mars 2017 et concerne les infrastructures dont le trafic est supérieur à 3 millions de véhicules. La commune de St-Jean-de-la Ruelle est concernée par ces infrastructures pour la voie ferrée 570 000 (section Boisseaux à Tavers).
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"/>	Le site du projet ne se situe pas dans le périmètre de protection d'un monument historique. Le monument historique le plus proche se situe à environ 570 m au sud du site du projet. Il s'agit du Four pyramidal de l'ancienne tuilerie situé sur la commune de Saint-Pryve-Saint-Mesmin. (cf. Annexe 11).

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La cartographie des zones humides probables sur le territoire du SAGE Nappes de Beauce recense une zone humide à probabilité moyenne au droit du site du projet (cf. Annexe 8). Toutefois, du fait de l'imperméabilisation globale du site Renault TRW (dalles bétons), de l'absence de flore caractéristique des zones humides, et les recherches de sol menées dans le cadre de l'analyse de la pollution n'ayant pas mis en évidence d'horizons humides dans le sous-sol, la présence de zones humides sur le site du projet peut être infirmée.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Saint-Jean-de-la-Ruelle n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques. Cependant, elle est concernée par le Plan de Prévention des Risques inondations du Val d'Orléans – Agglomération orléanaise. Pour autant, le site du projet se trouve en dehors des zones identifiées à risque (cf. Annexe 16).
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site du projet accueille trois sites BASIAS : Saint-Jean Composants Moteurs ex/Renault (CEN4502075), RENAULT Saint Jean Composants Moteurs, ex/LEGRAND Charles (CEN4500152), FRAPIER et Cie ex/GUIONNET (CEN4500154) (cf. Annexe 14). Un site BASOL est présent dans l'emprise du projet. Il s'agit du site TRW – Saint Jean Composants Moteurs (45.0048) (cf. Annexe 14). Plusieurs études réalisées depuis la cessation d'activité de la société TRW en 2007, ont montré dans les sols, les eaux souterraines et les gaz des sols, des impacts liés au passif industriel du site. Les études complémentaires effectuées en 2019 ont permis de cartographier ces impacts dans les sols. Au regard du projet d'aménagement, 97 % des terres impactées seront gérées dans le cadre des terrassements liés au projet et 3 %, feront l'objet d'une gestion spécifique. La répartition des volumes par filières d'élimination figure ci-après (page 6 du document). Un plan de gestion sera établi par IDDEA et communiqué à la DREAL afin de lever les servitudes associées au site en vue de son changement d'usage.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Saint-Jean-de-la-Ruelle et le site du projet sont inscrits dans la Zone de Répartition des Nappes de l'Albien et du Néocomien et de la Nappe de Beauce.
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"/>	Le site du projet n'est pas situé dans le périmètre de protection d'un captage.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre du projet n'accueille aucun site inscrit. Le site inscrit le plus proche du site du projet sont les quais de la Loire (Orléans) situés à environ 1,6 km à l'est (cf. Annexe 11).
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 du projet se situe à proximité immédiate de deux sites Natura 2000. Il s'agit de la Zone de Protection Spéciale « Vallée de la Loire du Loiret » (FR2410017) désignée par l'arrêté du 22/11/2017 et de la Zone Spéciale de Conservation « Vallée de la Loire de Tavers à Belleville-sur-Loire (FR2400528) désignée par l'arrêté du 13/04/2007, toutes deux situées à environ 15 m au sud du site du projet (cf. Annexe 6).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre du projet n'accueille aucun site classé. Le site le plus proche est localisé à environ 2,5 km au sud-ouest du projet. Il s'agit du site « Château du Rondon, son parc et sa perspective » classé le 19 avril 1990 (cf. Annexe 11).

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 ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel																								
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'aménagement du projet à vocation d'habitat, de commerces et de services à Saint-Jean-de-la-Ruelle ne va pas engendrer de prélèvements d'eau directs dans le sous-sol ou en surface. Néanmoins, le projet va générer une consommation d'eau potable à la hauteur des besoins des habitants du futur quartier.																								
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'aménagement du site n'impliquera pas de drainages, ni de modifications prévisibles des masses d'eau souterraines. Les eaux pluviales du projet seront gérées par un bassin enterré de stockage avec rejet régulé à 3 L/s/ha. La collecte des eaux pluviales s'effectuera à l'aide d'un réseau EP enterré et d'éventuelles noues de transports végétalisées.																								
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les terrassements prévus dans le cadre de la réhabilitation et le réaménagement du site comprendront :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les purges des zones de pollution concentrées, - les terrassements liés à l'aménagement des sous-sols. <p>Le récapitulatif des volumes à excaver et évacuer par filière est présenté dans le tableau suivant :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Déblais à évacuer</th> <th colspan="5">Volume (m³) /Filière</th> </tr> <tr> <th>Filière</th> <th>ISDI</th> <th>ISDI+</th> <th>BIOCENTRE</th> <th>ISDND</th> <th>ISDD</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Volume (m³)</td> <td>46 305</td> <td>7 253</td> <td>9 000</td> <td>5 750</td> <td>1 337</td> </tr> <tr> <td>Masse (t)</td> <td>83 350</td> <td>13 055</td> <td>16 200</td> <td>10 350</td> <td>2 406</td> </tr> </tbody> </table>	Déblais à évacuer	Volume (m³) /Filière					Filière	ISDI	ISDI+	BIOCENTRE	ISDND	ISDD	Volume (m³)	46 305	7 253	9 000	5 750	1 337	Masse (t)	83 350	13 055	16 200	10 350	2 406
	Déblais à évacuer	Volume (m³) /Filière																										
Filière	ISDI	ISDI+	BIOCENTRE	ISDND	ISDD																							
Volume (m³)	46 305	7 253	9 000	5 750	1 337																							
Masse (t)	83 350	13 055	16 200	10 350	2 406																							
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"/>	<p>Les terrassements prévus dans le cadre de la réhabilitation et le réaménagement du site comprendront :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les purges des zones de pollution concentrées, - les terrassements liés à l'aménagement des sous-sols. <p>Le récapitulatif des volumes à excaver et évacuer par filière est présenté dans le tableau suivant :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Déblais à évacuer</th> <th colspan="5">Volume (m³) /Filière</th> </tr> <tr> <th>Filière</th> <th>ISDI</th> <th>ISDI+</th> <th>BIOCENTRE</th> <th>ISDND</th> <th>ISDD</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Volume (m³)</td> <td>46 305</td> <td>7 253</td> <td>9 000</td> <td>5 750</td> <td>1 337</td> </tr> <tr> <td>Masse (t)</td> <td>83 350</td> <td>13 055</td> <td>16 200</td> <td>10 350</td> <td>2 406</td> </tr> </tbody> </table>	Déblais à évacuer	Volume (m³) /Filière					Filière	ISDI	ISDI+	BIOCENTRE	ISDND	ISDD	Volume (m³)	46 305	7 253	9 000	5 750	1 337	Masse (t)	83 350	13 055	16 200	10 350	2 406	
Déblais à évacuer	Volume (m³) /Filière																											
Filière	ISDI	ISDI+	BIOCENTRE	ISDND	ISDD																							
Volume (m³)	46 305	7 253	9 000	5 750	1 337																							
Masse (t)	83 350	13 055	16 200	10 350	2 406																							
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"/>	<p>Le site du projet se situant sur la commune de Saint-Jean-de-la-Ruelle est composé à plus de 50 % de sites industriels anciens. Le reste de la superficie est partagé par des alignements d'arbres et du terrain en friche. La biodiversité présente, que ce soit la faune ou la flore, n'est composée que d'espèces communes à très communes. Le site du projet n'est concerné par aucunes mesures d'inventaires (ZNIEFF) ou de protection (Natura 2000). Aucune incidence sur les milieux semi-naturels et les espèces présentes sont donc à prévoir.</p> <p>Le SRCE de la région Centre-Val de Loire a été adopté par arrêté préfectoral le 16 janvier 2015. Il est à noter qu'aucun réservoir de biodiversité ou corridor écologique potentiel n'est présent au droit du site du projet (cf. Annexes 10).</p>																								
	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"/>	<p>Aucun site Natura 2000 n'est présent au niveau du site du projet.</p> <p>Les sites les plus proches sont localisés à environ 15 m au sud du site du projet (cf. Annexe 6). Il s'agit de la Zone de Protection Spéciale « Vallée de la Loire du Loiret » (FR2410017) et de la Zone Spéciale de Conservation « Vallée de la Loire de Tavers à Belleville-sur-Loire » (FR2400528).</p> <p>Le site du projet n'est directement concerné par aucun site Natura 2000 ; aucune incidence sur de tels milieux naturels/semi-naturels n'est donc à prévoir.</p>																								

	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"/>	<p>Le site du projet n'est concerné par aucun inventaire, aucune mesure de gestion ou de protection du milieu naturel/semi-naturel.</p> <p>Le site le plus proche est la ZNIEFF de type 2 « La Loire Orléannaise » (FR240030651) située à environ 15 mètres au sud du site du projet (cf. Annexe 7). Les milieux présents sur les emprises étudiées ne montrent aucune interaction avec cet espace d'inventaire du patrimoine naturel.</p> <p>Le site de projet n'est directement concerné par aucun site naturel sensible ; aucune incidence sur de tels milieux naturels/semi-naturels n'est donc à prévoir.</p>
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet est majoritairement établi sur des habitats ayant une composante anthropique marquée (cf. Annexe 9). En effet, le site se situe sur une ancienne zone industrielle.</p> <p>Le site du projet est situé en zone UAd (zone urbaine correspondant au centre-ville, à vocation d'habitat, de commerces et d'activités) du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Jean-de-la-Ruelle dont la dernière révision a été approuvée en avril 2019.</p>
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Il existe un risque Transport de Matières Dangereuses diffus sur l'ensemble de la commune de Saint-Jean-de-la-Ruelle.</p> <p>La commune de Saint-Jean-de-la-Ruelle est concernée par trois canalisations de Transport de Matières Dangereuses située au nord du territoire communal à environ 2,4 km du site du projet (transport de gaz).</p> <p>D'autre part, le site du projet recense une ICPE en cessation d'activité : FEDERAL MOGUL (ex TRW) (cf. Annexe 14).</p>
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le site Internet <i>Géorisques</i> ne recense aucune cavité souterraine au droit du site du projet</p> <p>L'aléa retrait et gonflement des argiles est à priori moyen au droit du site du projet (cf. Annexe 12).</p> <p>Le site du projet se situe en zone potentiellement sujette aux inondations de caves (cf. Annexe 13).</p> <p>Saint-Jean-de-la-Ruelle est localisée dans une zone de sismicité très faible (niveau 1 sur 5).</p>
	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"/>	<p>Le site du projet accueille trois sites BASIAS. Un site BASOL est présent au droit du site du projet. Une étude des risques sanitaires (ARR prédictive) effectuée en 2019 par IDDEA montrent l'absence de risques sanitaires inacceptables sur la base des teneurs résiduelles estimées après terrassement généraux et gestion des pollutions concentrées résiduelles. Une ARR après travaux sera réalisée.</p> <p>Le site du projet est concerné par deux servitudes : T7 – Dégagement extérieur de l'aérodrome d'Orléans-Bricey et EL3 – Halage et de marchepied (cf. Annexe 17).</p>
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet sera générateur de trafic (déplacements pendulaires domicile travail...) à la hauteur de l'accueil de 379 ménages et de commerces.</p> <p>Une étude réalisée par le BE Dynalogic a évalué à 2 000 véh/jour le trafic généré par le projet. Cette quantité de trafic devrait majoritairement se dissiper sur les axes structurants de la Métropole avec en premier lieu, la Tangentielle Ouest puis le quai Madeleine et le pont de l'Europe. Aux regards des trafics supportés par ces principaux axes structurants (compris entre 20 000 et 34 000 véh/jour), la quantité de trafic induit par le projet apparaît relativement mineure : +3 % pour l'avenue Georges Clémenceau, +4 % sur la Tangentielle Ouest. Ces augmentations restent minimes et ne devraient pas modifier profondément les conditions de circulations générales du secteur.</p>
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>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 sont liées à l'augmentation locale du trafic et à l'accueil de ménages.</p> <p>L'arrêté préfectoral portant classement sonore des infrastructures de transport terrestres du département du Loiret déterminant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit concerne le site du projet pour : la RD2152 (catégorie 3 - 100 m) (cf. Annexe 14).</p>

	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 n'est pas de nature à générer des vibrations, en dehors des périodes de chantier (circulation et mouvements des engins de chantier : impact temporaire).
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet va générer des émissions lumineuses propres à l'éclairage public du site le long des voies de circulation. Le site d'étude se situe dans une zone défavorable à la qualité du ciel nocturne (100-200 étoiles visibles). Cela révèle une pollution lumineuse omniprésente. Les constellations et quelques étoiles supplémentaires apparaissent. Au télescope, certains Messier se laissent apercevoir. Le projet n'engendrera pas d'effets cumulés significatifs.
Emissions	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va nécessairement produire des rejets liquides tels que les écoulements des eaux pluviales sur les surfaces imperméabilisées. Les eaux pluviales seront gérées par un bassin enterré de stockage avec rejet régulé à 3 L/s/ha. La collecte des eaux pluviales s'effectuera à l'aide d'un réseau d'eaux pluviales enterré et d'éventuelles noues de transports végétalisées. Les eaux usées seront raccordées au réseau d'assainissement communal existant (chemin de halage côté Loire). Si, pour des raisons inconnues, ce raccordement n'était pas autorisé, l'utilisation de postes de refoulement sera nécessaire au vu de la topographie.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va nécessairement produire des effluents durant son exploitation (effluents domestiques à la hauteur d'environ 379 logements/ménages). La charge hydraulique de la station d'épuration d'Orléans La Chapelle-Saint-Mesmin présente une capacité nominale de 350 000 E.H. La charge maximale en entrée est égale à 298 067 E.H. Elle possède donc une réserve de capacité.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va nécessairement produire des déchets liés à l'aménagement en lui-même (chantier), mais également durant son exploitation (emballages, ordures ménagères).

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"/>	Comme vu précédemment, le site du projet ne se situe pas dans le périmètre de protection d'un monument historique (cf. Annexe 11). Le site du projet est classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, au titre de valeur universelle Exceptionnelle » (V.U.E.) du paysage ligérien (cf. Annexe 11). Afin que les constructions ne dépassent pas la cime des arbres, des plafonds de hauteurs ont été inscrites dans l'OAP. Le projet s'efforce de respecter ces plafonds et de valoriser les qualités paysagères du site. Un soin particulier sera apporté sur le traitement architectural ainsi que sur le traitement des espaces verts aux abords du projet.
	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"/>	Le projet engendrera une modification des activités présentes aujourd'hui sur le site, du fait de la reconversion d'un ancien site industriel au profit de la construction d'une opération à vocation d'habitats, de commerces et d'activités.

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 :

Dans le cadre de l'évaluation des incidences cumulées du projet avec d'autres projets connus, l'analyse a porté prioritairement sur le territoire communal de Saint-Jean-de-la-Ruelle. Dans un souci de complétude de l'analyse, tous les projets connus situés sur les communes limitrophes ont également été recherchés : Saran, Orléans, Saint-Pryve-Saint-Mesmin, La Chapelle-Saint-Mesmin et Ingré. Pour cela, la recherche a été effectuée sur les différents sites internet des services de l'Etat (site de la MRAE, CGEDD et fichier national des études d'impact) référençant, ou susceptibles de référencer, les avis de l'autorité environnementale (Date de consultation : 02/07/2019). Seuls les projets d'aménagement référencés à partir de 2017 sont intégrés à cette analyse. Cinq projets ont été référencés : à Orléans (projet CO'Met – Dossier de demande de permis de construire et de permis d'aménager, projet de zone d'aménagement concerté « Val d'Ouest », Projet « Cité musicale ») à Saran, Ingré et La Chapelle-Saint-Mesmin (mise à deux fois quatre voies de l'autoroute A10 entre l'A71 et l'A19) et à Saint-Jean-de-la-Ruelle (réalisation de la zone commerciale et de servitudes rue Paul Doumer).

Le projet est susceptible de faire l'objet d'effets cumulés avec ces autres projets connus. Ces aménagements pourront être à l'origine d'une hausse des trafics routiers du secteur. Néanmoins, l'ensemble de ces équipements va contribuer à faire évoluer le paysage local (réhabilitation d'un site industriel par un traitement architectural et paysager). Concernant le projet de Cité musicale, des études sont actuellement en cours afin de mettre en évidence les impacts cumulés avec les autres projets et notamment en termes de déplacements/circulation.

On rappelle que le projet s'inscrit en lieu et place d'un site déjà urbanisé, imperméabilisé et ayant accueilli diverses activités à l'origine d'effluents. Les eaux pluviales seront gérées par un bassin enterré de stockage avec rejet régulé à 3 L/s/ha. La collecte des eaux pluviales s'effectuera à l'aide d'un réseau d'eaux pluviales enterré et d'éventuelles noues de transports végétalisées.

Enfin, le projet ne pourra qu'améliorer l'environnement proche du site, aucun projet connu au sens de l'article 122-5 du code de l'environnement n'est répertorié en périphérie proche du projet et/ou n'est susceptible d'avoir des incidences cumulées avec le projet.

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 a été conçu comme une véritable ville-paysage, alliant le dynamisme de la vie urbaine avec les qualités d'un contexte naturel d'exception. Le maillage des espaces publics a été doublé d'un maillage d'espaces verts capable d'accompagner l'installation de la faune et de la flore sur le long terme. A l'échelle de la ville, il contribue à la lutte contre les îlots de chaleur et renforce la résilience urbaine face au changement climatique. A l'échelle du territoire, il renforce et enrichit les trames vertes et bleues qui sont le support de toute la biodiversité. Les espaces publics de l'opération fonctionnent en symbiose avec la rive de la Loire, assurant une valorisation mutuelle des espaces paysagers. Également d'un point de vue de la qualité environnementale, ces espaces constitueront des îlots de fraîcheur urbains grâce à l'ombre et à l'évapotranspiration qu'ils procurent. Ils participent ainsi de façon significative au rafraîchissement en période de canicule. L'implantation des bâtiments est intimement liée à l'orientation du site, en pente vers la Loire, ainsi qu'à l'ambition forte du projet de générer des continuités paysagères depuis les berges de la Loire et jusqu'à l'Avenue Georges Clémenceau. La morphologie des bâtiments est approfondie afin qu'ils valorisent au maximum les apports passifs tout en se protégeant du soleil l'été. Des organisations spatiales permettant de réduire les besoins, en préférant par exemple localiser des espaces non chauffés (tampons) sur les façades nord quand cela est possible sont en réflexion.

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.

Le projet proposé s'inscrit dans le cadre d'une OAP (cf. Annexe 18) ayant elle-même fait l'objet d'une évaluation environnementale, approuvée le 25 avril 2019, dans le cadre d'une révision allégée du PLU de Saint-Jean-de-la-Ruelle portant sur ce périmètre (cf. Annexe 21). Au regard de ce contexte, nous estimons que le projet devrait être dispensé d'évaluation environnementale.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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 : Sites naturels sensibles	
• Annexe 8 : Localisation des zones humides	
• Annexe 9 : Occupation du sol du site d'étude	
• Annexe 10 : Extrait du SRCE Centre-Val de Loire : carte des réservoirs/corridors	
• Annexe 11 : Patrimoine culturel et paysager	
• Annexe 12 : Aléa retrait/gonflement des argiles	
• Annexe 13 : Risque de remontées de nappes	
• Annexe 14 : Nuisances et pollutions	
• Annexe 15 : Extrait du plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Jean-de-la-Ruelle	
• Annexe 16 : Extrait de la carte réglementaire du Plan de Prévention des Risques Inondation du Val d'Orléans – Agglomération orléanaise	
• Annexe 17 : Extrait du plan des servitudes d'utilité publique de Saint-Jean-de-la-Ruelle	
• Annexe 18 : Orientation d'Aménagement et de Programmation – Site Renault – TRW	
• Annexe 19 : Plan de phasage des projets alentours	
• Annexe 20 : Cahier des prescriptions urbaines, architecturales et paysagères	
• Annexe 21 : Evaluation environnementale relative à la révision du PLU	
• Annexe 22 : Assistance technique et plan de terrassement de l'ancien site TRW	
• Annexe 23 : Analyse des risques résiduels prédictive	

9. Engagement et signature

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



Fait à

Orléans

le,

23/09/2019

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus