



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

## Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception :    /    /

Dossier complet le :    /    /

N° d'enregistrement :

### 1 Intitulé du projet

Projet d'aménagement immobilier au droit de l'ancien site Enedis à Orléans (45)

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

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

#### 2.2 Personne morale

Dénomination

Bouygues Immobilier

Raison sociale

Bouygues Immobilier

N° SIRET

5  6  2  0  9  1  5  4  6  0  1  0  0  9

Type de société (SA, SCI...)

SASU

Représentant de la personne morale : ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

CHARNEAU

Prénom(s)

Guillaume

### 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.))
<b>Rubrique 39.a/b) Travaux, constructions et opérations d'aménagement</b> créant une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure ou égale à 10 000 m <sup>2</sup>  <b>Rubrique 6.a)</b> Construction de routes classées dans le domaine public	Le projet d'aménagement porté par Bouygues Immobilier a pour objectif la réalisation d'un quartier à vocation d'habitation : <ul style="list-style-type: none"><li>• Surface de plancher totale : 19 996 m<sup>2</sup> ;</li><li>• Terrain d'assiette d'une superficie totale de 2.7 ha.</li><li>• Création d'une voirie sur un axe nord-sud rétrocedée a posteriori au domaine public de la commune</li></ul>

#### 3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☒ Non

#### 3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☐ Oui ☒ Non

### 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 est localisé à l'angle de la RD2020 et la RD951, dans la partie sud Loire de la ville d'Orléans dans le département du Loiret (cf. **Annexe 2**). Il présente une surface totale d'environ 2,71 ha.

Le projet consiste en la reconversion de la friche « Enedis » par une opération d'ensemble composée :

- D'espaces publics : parc paysager à l'Ouest du site et d'une voirie traversante Nord – Sud avec noues paysagères. Ces espaces publics ne recevront pas de construction d'habitation ;
- De 5 îlots devant recevoir des constructions de type habitation et des locaux d'activité.

La **surface de plancher sera au maximum de 20 000 m<sup>2</sup>** pour environ **320 logements**.

La notice descriptive du projet est disponible en **annexe 17** du présent dossier.

#### 4.2 Objectifs du projet

**Le projet est une reconversion urbaine à vocation d'habitat.** Comme décrit au terme de l'OAP sectorielle « Friche Enedis – Entrée est de l'Avenue de Saint Mesmin-Orléans » du Plan Local d'Urbanisme d'Orléans Métropole dans laquelle s'insère le projet, **le site présente un intérêt pour accueillir un projet à caractère immobilier qui serait valorisant pour recoudre l'urbanisme du quartier.**

A ce titre, le projet prévoit l'aménagement d'environ 320 logements sur une superficie totale d'environ 2,71 ha.

Les principales ambitions partagées notamment avec la collectivité d'Orléans Métropole sont les suivantes :

- Intégrer la requalification du site au reste du quartier et favoriser la vie de quartier ;
- Créer une liaison Nord-Sud qui valorise les mobilités douces et actives ;
- Assurer la mutation de la friche en véritable quartier de vie durable (construction de logements et équipements) ;
- Revaloriser le site en le végétalisant, le dépolluant et le désimperméabilisant.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 Dans sa phase travaux

Durant la phase travaux du projet, il est prévu :

- La démolition des aménagements existants avec opérations de désamiantage des secteurs concernés ;
- Le terrassement du site ;
- La création des parkings souterrains ;
- La création des voiries, cheminements piétons et ouvrages de gestion des eaux pluviales ;
- Les travaux de réalisation des bâtiments et maisons ;
- Le passage des réseaux en vue de la viabilisation ;
- Les travaux en lien avec la réalisation des espaces verts et paysagers.

La démolition de l'existant et la première phase de viabilisation du site doivent se situer courant 2024 et un démarrage des travaux de construction fin 2024. Les travaux des bâtiments débuteront par le Nord du site pour aller vers le Sud. Les dernières livraisons devraient se situer en 2028/2029.

Les déchets de chantier seront **gérés selon la réglementation en vigueur** en partenariat avec l'entreprise Tri'n Collect.

Il est à noter qu'une **Charte Chantier Faible Nuisance** destinée à prévenir et limiter les nuisances générées lors de la réalisation des travaux sera mise en œuvre par les entreprises prestataires tout le long de la phase chantier. Un modèle de cette charte, qui sera adaptée spécifiquement au projet, est disponible en annexe 6 de la notice jointe au présent formulaire.

**Le détail des aménagements ainsi que le planning prévisionnel des travaux est disponible en Annexe n°17.**

### 4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

En phase exploitation, **le projet contribuera au renouvellement urbain du site désaffecté d'Enedis.**

La Rue du Clos Rozé est confortée comme axe viaire structurant avec l'accès au projet depuis cette rue ainsi que par un accès depuis l'Avenue de Saint-Mesmin. Ces deux voies sont ainsi connectées par une voie qui traverse le site selon un axe sud-nord.

La grande allée sera en matériau fermé type enrobé clair, pavés, béton.

Les bâtiments réalisés dans le cadre du projet présentent approximativement 1.7ha de surface habitable répartie comme suit :

- 17 logements de type 1 ;
- 172 logements de type 2 ;
- 189 logements de type 3 ;
- 18 logements de type 4 ;
- 6 logements de type 5

**La reconversion du site Enedis sera accompagnée d'un maillage piétonnier et cyclable inter-quartier et agrémentée d'un lieu de vie à dominante végétale avec aire de jeux.** La voirie traversant les logements sera accompagnée de part et d'autre par des noues paysagères. Les espaces seront végétalisés et plantés d'arbres en bosquet. (Cf. **Notice paysagère disponible en annexe 3 de la notice jointe au présent formulaire**).

Le projet prévoit une **gestion des eaux pluviales basée sur un principe de zéro rejet** : ouvrages hydrauliques dimensionnés pour stocker, puis vidanger par **infiltration naturelle les eaux pluviales**. (Cf. **Notice hydraulique disponible en annexe 1 de la notice au présent formulaire**).

En exploitation, **les déchets** seront collectés et traités dans un centre de traitement de recyclage agréé. Il est notamment prévu l'installation de bacs roulants.

## 4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet immobiliser de reconversion du site Enedis fait l'objet :

- D'un **permis d'aménager** et fera l'objet **a posteriori de permis de construire** ;
- D'un **dossier de déclaration loi sur l'eau** au titre de la rubrique 2.1.5.0. Ce dernier a été déposé en **octobre 2023 et figure en Annexe 22 du présent dossier** ;

De surcroît, il est à noter que **ce projet a d'ores et déjà fait l'objet d'une dérogation espèces protégées délivrée aux termes de l'arrêté préfectoral du 23 mai 2023 (Annexe 18).**



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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Terrain d'assiette Surface habitable Surface de plancher	2.7ha 17 205m <sup>2</sup> 19 996m <sup>2</sup>

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune d'implantation

Numéro : 47 Voie : Avenue de Saint-Mesnin

Lieu-dit :

Localité : ORLEANS

Code postal : 4 5 1 0 0 BP : Cedex :

##### Coordonnées géographiques<sup>[1]</sup>

Long. : 1°53'37.6"E

Lat. : 47°53'15.6"N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Point de d'arrivée : Long. ° ' " Lat. ° ' "

Communes traversées :

/

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

Le site du projet est réglementé par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Orléans Métropole approuvé le 25 novembre 2019. Il se situe en zone UP (zone urbaine de projet) et au droit de l'OAP sectorielle communale d'Orléans « Friche Enedis - Entrée Est de l'avenue de Saint-Mesmin - Orléans » (cf. **Annexe 7**)

 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?**

☐ Oui ☒ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

**4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».**

/

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

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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"/>	Deux zonages d'inventaire ZNIEFF de type 1 et 2 relatifs aux milieux d'intérêt écologique particulier sont recensés à approximativement 750 m au nord du projet : <ul style="list-style-type: none"> <li>La ZNIEFF de type 1 240030735 « Grèves de Loire à l'amont et à l'aval du pont Thinat »</li> <li>La ZNIEFF de type 2 240030651 « La Loire Orléanaise ».</li> </ul> (Cf. <b>Annexe 8</b> )
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne s'inscrit pas en zone de montagne.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas au droit ou à proximité d'une zone couverte par un arrêté de protection de biotope.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne s'inscrit pas 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 projet ne se situe pas au droit ou à proximité d'un parc national, d'un parc naturel marin, d'une réserve naturelle, d'une zone de conservation halieutique ou d'un parc naturel régional.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
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"/>	L'arrêté préfectoral du 2 mars 2017 énonce le classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département du Loiret. La carte associée classe les tronçons routiers aux abords du site du projet : en catégorie 2 pour la RD 2020 et en catégorie 4 pour la route de Saint-Mesmin (RD 951). La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure est de 250 m pour les tronçons classés en catégorie 2 et 30 m pour ceux classés en catégorie 4. Au regard des cartes de bruit, il en ressort que le site du projet est affecté par des niveaux sonores majoritairement faibles (cf. <b>Annexe 11</b> ).
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"/>	<b>Le site du projet est situé dans la zone de protection du site UNESCO « Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes »</b> (n°933) situé au droit de la Loire au nord du site. Les périmètres de protection des monuments historiques de la « maison dite du Saussay » (côté ouest) et de la « maison Art nouveau » à l'est ne concernent pas le site du projet, puisque situé à environ 600 m. Aucun périmètre de protection d'un de ces sites patrimoniaux remarquables n'interfère avec le site du projet d'aménagement (cf. <b>Annexe 12</b> )
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une campagne de sondages pédologiques et d'investigations botaniques a été menée sur le site de projet le 17 février 2021. Le couplage des investigations botaniques et pédologiques ont permis de conclure à l'absence de zone humide sur le site étudié au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009.  <b>L'étude zone humide complète est disponible en annexe de la notice complémentaire jointe au présent formulaire.</b>
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La ville d'Orléans est concernée par le PPRN Inondation « Val d'Orléans – Agglomération Orléanaise » approuvé par arrêté préfectoral le 20 janvier 2015. Le site d'étude est situé en quasi-totalité sur une « autre zone urbaine » à aléa fort hauteur. L'angle nord-ouest du site est localisé en « zone urbaine dense », également en aléa fort hauteur (cf. <b>Annexe 15</b> ). Les aménagements réalisés sur le site du projet devront respecter le règlement du PPRI sur chaque zone concernée par le site d'étude. <b>La présentation de la transparence hydraulique du projet est disponible en annexe 1 de la notice complémentaire jointe au présent formulaire.</b> De plus, l'analyse de la compatibilité du projet aux prescriptions du PPRI est présentée en <b>annexe 21</b> du présent formulaire.  Par ailleurs, aucun PPRT n'est prescrit au droit du site du projet.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site du projet a accueilli une station-service anciennement exploitée par ENEDIS sous le régime de la déclaration au titre de la réglementation relative aux ICPE. La cessation d'activité et la remise en état du site ont été parachevées par ENEDIS sous le contrôle de la préfecture et de la DREAL, ainsi qu'en atteste le récépissé et le donné acte de récolement délivrés par le préfet le 26 juin 2023 ( <b>Annexe 20</b> ). Dans le cadre du changement d'usage du site correspondant au projet de Bouygues Immobilier, un bureau d'études certifié (la société SEREA) a été missionné pour réaliser des investigations environnementales (Annexe 5 de la notice jointe au présent formulaire) et pour établir une attestation ATTES-ALUR qui sera jointe en PA16-2 de la demande de permis d'aménager et en PC16-5 de la ou des demandes de permis de construire, conformément à l'article L. 556-1 du code de l'environnement, afin de confirmer la prise en compte des mesures de gestion adaptées dans le cadre du projet.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La ville d'Orléans est située dans le Zone de Répartition des Eaux (ZRE) de la Nappe de Beauce et de la nappe du Cénomani
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"/>	La ville d'Orléans est couverte par plusieurs périmètres de captage d'eau potable, mais le site du projet se trouve en dehors de tout périmètre de protection de captage.  Le captage le plus proche se situe au nord de la Loire, à environ 2 km au nord du site d'étude (cf. <b>Annexe 16</b> ).
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'accueille aucun site inscrit.  Le site inscrit le plus proche est « l'ensemble urbain d'Orléans » située à environ 500 m au nord-est du site du projet (cf. <b>Annexe 12</b> ).



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"/>	<p>Les deux sites Natura 2000 les plus proches sont les suivants (cf. <b>Annexe 6</b>) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La Zone de Protection Spéciale (ZPS) n° FR2400528 « Vallée de la Loire de Tavers à Belleville-sur-Loire », désignée par l'arrêté du 24/08/2017 située à environ 750 m au nord du site du projet ;</li> <li>La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) n° FR2410017 « Vallée de la Loire du Loiret », désignée par l'arrêté du 22/11/2017 située à environ 750 m au nord du site du projet.</li> </ul>
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site du projet n'accueille aucun site classé.</p> <p>Le site classé le plus proche, correspondant au parc du château de la Fontaine, est situé à environ 800 m au sud-ouest du site du projet (cf. <b>Annexe 12</b>).</p>

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

### 6.1 Le projet 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
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>L'aménagement du projet, à vocation d'habitat, ne va pas engendrer de prélèvements d'eau directs dans le sous-sol ou en surface.</p> <p>Le projet devrait en revanche générer une hausse des consommations en eau potable sur le réseau de distribution de la commune et donc indirectement une hausse des prélèvements pour l'eau potable.</p>
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'est pas prévu que le projet implique des drainages/ou des modifications des masses d'eau souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En volume, les remblais seront compensés par des déblais pour limiter les mouvements de terre et de conserver au maximum le volume d'inondabilité du site disponible avant-projet (respect du PPRI).</p> <p>Les travaux de démolition des bâtiments existants seront réalisés sur la base des recommandations figurant dans les diagnostics pré-travaux prévus par la réglementation (diagnostic PEMD, devis avant travaux et diagnostic amiante). De la même manière, les travaux de terrassement seront optimisés sur la base du diagnostic de l'état des milieux établi par la société SEREA.</p>
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les terres dont l'évacuation hors site sera nécessaire seront valorisées ou éliminées dans les filières adaptées dans le respect de la réglementation applicable et feront l'objet d'un suivi dans le cadre, notamment, du registre national des terres excavées (RNDTS).</p>

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet s'inscrit dans une zone dédiée à la réalisation de projet de revitalisation urbaine (UP).</p> <p>Il sera raccordé aux différents réseaux existants (notamment AEP et EU/EP), conformément au règlement de zone et à la notice sanitaire du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain d'Orléans Métropole.</p>
<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le site du projet ne présente que peu de zone non anthropique (cf. <b>Annexe 9</b>). Aucun enjeu majeur n'a été mis en évidence (cf. <b>étude écologique en annexe 2 de la notice jointe</b>). Les cortèges observés restent banales et généralistes. Au regard de la forte anthropisation du site et de la faible diversité des habitats, ces milieux présentent un faible intérêt pour les espèces patrimoniales. A noter que <b>le Moineau domestique, espèce protégée mise en évidence sur le site a fait l'objet d'un arrêté de dérogation à l'interdiction de destruction de nids d'espèces d'oiseaux protégés</b> (cf. <b>Annexe 18</b>).</p> <p>Le projet ne porte pas d'atteinte particulière vis-à-vis des espaces réglementaires et d'inventaires reconnus pour présenter un intérêt écologique particulier. De même, il n'est directement concerné par aucun corridor écologique ou réservoir de biodiversité et s'inscrit dans un contexte fortement urbanisé.</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>Les sites Natura 2000 les plus proches correspondent à la « Vallée de la Loire de Tavers à Belleville-sur-Loire » (ZSC) et à la « Vallée de la Loire du Loiret » (ZPS).</p> <p>Le site de projet n'est directement concerné par aucun site Natura 2000 ; aucune incidence sur de tels milieux 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 étant une reconversion de site, celui-ci n'engendrera pas de consommation d'espaces naturels existants (cf. <b>Annexe 9</b>)</p>
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site n'abrite aucune activité en cours d'exploitation.</p> <p>Par ailleurs, le site du projet n'est concerné par aucun PPRT.</p>
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Au regard de la base de données Géorisques, le site du projet se situe en zone de sismicité très faible et n'intercepte aucune cavité souterraine. Le site se situe toutefois dans une zone d'aléa moyen au retrait-gonflement des argiles (<b>Annexe 14</b>). <b>Une étude géotechnique a été réalisée et énonce les principes généraux de construction. Elle est disponible dans la notice jointe au présent dossier.</b> Par ailleurs, le site du projet est vulnérable aux remontées de nappes (<b>Annexe 13</b>) et est réglementé par le PPRI Val d'Orléans-Orléans agglomération au regard du risque inondation identifié sur site (<b>Annexe 15</b>). <b>La transparence hydraulique du projet est traitée en détail dans la notice jointe au présent formulaire et détaillée son annexe n°1 – notice hydraulique.</b> L'analyse de la compatibilité du projet au PPRI figure quant à elle en <b>annexe 21</b> du présent formulaire.</p>
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet peut être concerné et engendré des risques sur la santé humaine au regard des pollutions identifiées dans les sols présents au droit du site. <b>Le détail des mesures prévues pour assurer la prise en compte de ce risque est présenté dans la notice au présent formulaire.</b> Seront à ce titre prévues des mesures d'hygiène et de sécurité, des restrictions d'usage ainsi qu'un plan de gestion adapté à la pollution identifiée.</p>
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le détail des mesures prévues pour assurer la maîtrise des enjeux sanitaires dans le cadre de la mise en œuvre du projet est présenté dans la notice annexée au présent formulaire. S'agissant spécifiquement de la problématique liée à l'état environnemental du site, l'attestation ATTES-ALUR qui sera établie par le bureau d'études SEREA, certifié dans le domaine des sites pollués, confirmera que l'état du site sera pleinement compatible, sous un angle sanitaire, avec les usages envisagés dans le cadre du projet.</p>



Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet entraînera un accroissement du trafic et une modification des conditions de circulation. A ce titre, il est prévu la présence d'un axe traversant au cœur du quartier permet de relier l'ensemble des lots aux accès nord et sud.</p> <p>Le projet générera environ 270 véhicules en heure de pointe, répartis entre l'avenue de Saint-Mesmin et la rue du Clos Rozé (<b>l'estimation du trafic généré et les mesures prises pour en maîtriser les effets sont détaillées dans l'étude de circulation disponible en annexe 4 de la notice complémentaire jointe au présent formulaire</b>). Par ailleurs, le projet prévoit un plan de circulation et de mobilité douce permettant de fluidifier le trafic.</p>
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En dehors de la période de chantier, le projet n'est pas de nature à générer des nuisances sonores significatives. Globalement, le projet permet de limiter davantage la propagation du bruit de l'avenue Saint-Mesmin vers le sud. <b>L'étude acoustique réalisée dans le cadre du projet et le résultat des modélisations sont présentés en annexe 7 de la notice jointe au formulaire.</b>
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Au regard de l' <b>Annexe 11</b> du présent formulaire, il apparaît que le site du projet est situé à proximité de l'avenue Saint-Mesmin classée en catégorie 4 (secteur affecté par le bruit = 30m) et de la D2020 classée en catégorie 2 (secteur affecté par le bruit = 250m). Certains bâtiments se situent dans les secteurs affectés par ces infrastructures. L'étude acoustique figurant précité présente les mesures envisagées pour tenir compte de cette situation et en maîtriser les effets.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun dégagement d'odeur n'est envisagé sur le site du projet.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun élément dans l'environnement proche du site de projet n'est générateur de nuisances olfactives spécifiques.
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lors de la phase chantier, le projet pourra être générateur de vibrations (circulation et mouvements des engins de chantier : impact temporaire et localisé). A ce titre, pour prévenir et limiter ces effets, une charte faible nuisance sera mise en œuvre lors de l'exécution des travaux ( <b>cf. modèle présenté en Annexe 6 à notice jointe au présent formulaire</b> ). Cet exemple type de Charte Chantier Faible Nuisance sera <u>adapté</u> spécifiquement au projet d'aménagement de l'ancien site ENEDIS.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les activités présentes à proximité immédiate du site ne génèrent pas de vibrations spécifiques.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va générer des émissions lumineuses aux abords du site, propre à la vocation d'habitat (éclairage urbain). Sur le domaine public, cet éclairage sera conforme aux préconisations édictées par Orléans Métropole. Sur le domaine privé, ces éclairages seront orientés vers le bas et dotés d'horloges crépusculaires.
Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est situé à proximité du centre de l'agglomération orléanaise, qui est éclairé par des lampadaires la nuit et présente donc des émissions lumineuses importantes.	
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, le projet engendrera des émissions atmosphériques liées au fonctionnement des engins de chantier. Celles-ci seront temporaires. A ce titre, pour prévenir et limiter ces effets, une charte faible nuisance sera mise en œuvre lors de l'exécution des travaux ( <b>cf. Modèle présenté en Annexe 6 à notice jointe au présent formulaire</b> ). Cet exemple type de Charte Chantier Faible Nuisance sera <u>adapté spécifiquement au projet d'aménagement de l'ancien site ENEDIS</u> . En phase d'exploitation, les rejets atmosphériques supplémentaires seront proportionnels aux émissions générées par le trafic (véhicules légers) lié principalement aux déplacements pendulaires et à la consommation énergétique des nouveaux habitants. Celles-ci resteront peu significatives par rapport à l'environnement du site. <b>Les mesures prévues pour éviter et réduire ses émissions sont détaillées en annexe 6 dans la notice jointe au formulaire aux termes du diagnostic réalisé par SO LAB.</b>
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va produire des rejets liquides tels que les écoulements des eaux pluviales sur les surfaces imperméabilisées. A ce titre le projet prévoit une gestion des eaux pluviales basée sur un principe de zéro rejet : ouvrages hydrauliques dimensionnés pour stocker, puis vidanger par infiltration naturelle les eaux pluviales. <b>Cette gestion est détaillée aux termes de la note de gestion des eaux pluviales disponible en Annexe n°1 de la notice jointe au formulaire et présentée dans le plan d'assainissement disponible en Annexe 17 du présent formulaire. On rappelle également que le projet fait l'objet d'un dossier au titre de la Loi sur l'eau (Rubrique 2.1.5.0 : rejet d'eaux pluviales) déposé octobre 2022 et figurant en Annexe 22 du présent formulaire.</b>
	Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va produire des effluents, durant son exploitation, qui seront traités à la station d'épuration de l'île Arrault située à environ 600m au nord-ouest du site du projet.  Cette station possède une capacité nominale de 95 000 équivalents-habitants, et une capacité suffisante pour traiter les effluents du projet (charge entrante actuelle d'environ 96%), en sachant que le site actuel génère actuellement des effluents.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, les déchets de chantier, notamment ceux liés aux travaux de déconstruction du site Enedis seront orientés vers des filières de recyclage agréées pour être valorisés. Le détail de la valorisation par matériaux est présenté dans le <b>diagnostic produits équipements matériaux réalisé par SOCOTEC en mai 2023 et présenté en annexe 9 de la notice jointe au formulaire</b> . A ce titre, il est prévu un partenariat avec l'entreprise Tri'n Collect.  En exploitation, les déchets seront collectés et traités dans un centre de traitement de recyclage agréé. Il est notamment prévu l'installation de bacs roulants.
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"/>	Le projet immobilier s'inscrit en lieu et place d'un site urbain désaffecté. Ce faisant, les perceptions et les ambiances paysagères ne seront pas significativement impactées par le changement de vocation du site.  Au contraire, les mesures d'insertions paysagères prévues permettront d'améliorer l'ambiance paysagère au droit du site conformément aux attentes du périmètre de protection du site UNESCO « Val de Loire » dans lequel le site du projet s'inscrit.  Ces mesures sont détaillées dans la <b>notice paysagère disponible en annexe 3 la notice d'évaluation des incidences jointe au présent formulaire</b> .
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet contribuera à revitaliser le site actuellement désaffecté et en friche et au profit d'un espace urbanisé à vocation résidentielle.

## 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 sur la ville d'Orléans, d'Olivet et de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin. La recherche a été effectuée sur les différents sites internet des services de l'Etat (Préfecture du Loiret, MRAe Centre Val de Loire, IGEDD). Seuls les projets d'aménagement référencés à partir du 1er janvier 2020 sont intégrés à cette analyse. A ce titre, les projets récents situés sur la ville d'Orléans ou à proximité sont les suivants :

- La ZAC « Val Ouest » à Orléans, en limite sud du site du projet ;
- La ZAC « Clos de la Vanoise » au lieu-dit « La Vallée » à Olivet, à environ 2.25km au sud du site du projet ;

Compte tenu de sa proximité immédiate avec le site du projet, le projet d'aménagement de la ZAC « Val Ouest » est susceptible de présenter des impacts cumulés avec le projet immobilier : augmentation du trafic, modification des ambiances paysagères, augmentation des consommations sur les différents réseaux, augmentation des nuisances liées aux chantiers (en cas de chevauchement des chantiers = augmentation de l'intensité des nuisances / en l'absence de chevauchement des chantiers = allongement de la période d'émissions des diverses nuisances).

Le projet d'aménagement s'inscrit en continuité immédiate des lotissements existants. Le projet vient donc contribuer à l'évolution du paysage local. Il n'entraînera pas d'augmentation notable des consommations sur les différents réseaux, le projet étant réalisé sur un site en cours d'exploitation.

S'agissant du trafic, il est à noter que la majorité du trafic généré par l'aménagement de la ZAC Val d'Ouest ne passera pas par les abords du site retenu pour le présent projet. Le projet ne sera donc pas de nature à induire une perturbation du trafic (cf. **Etude trafic I PROCIA annexée à la notice jointe au présent formulaire**).

L'augmentation du volume d'eau usée à traiter est détaillée aux termes du DLE disponible en annexe 22. Il ressort à ce titre la station d'épuration d'ORLEANS ILE ARRAULT sera en mesure d'accueillir et de traiter les eaux usées émanant du projet. En effet, celle-ci possède une capacité de 95 000 EH et elle reçoit actuellement une charge maximale en entrée de 81 067 EH.

### 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 lesquelles :

/

### 6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Le projet a fait l'objet d'un arrêté de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées (cf. **Annexe 18**). A ce titre, **le dossier de demande de dérogation, réalisé par THEMA Environnement, et détaillant les résultats d'inventaires et les mesures ERC prévues à ce titre est présenté en annexe 19 du présent formulaire.**

Il est à noter par ailleurs qu'un **dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'eau (rubrique 2.1.5.0) a été déposé en octobre 2023. Les résultats issus de l'évaluation pertinente des incidences requise aux termes de cette législation figurent en Annexe 22.**

### 6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Les mesures prévues pour éviter, réduire les effets négatifs notables attendus du projet sur l'environnement ou la santé humaine sont récapitulées ci-dessous :

- Adaptation de la période des travaux de sorte à réduire les impacts du projet sur la période de reproduction des espèces animales et en particulier du Moineau domestique. Le respect de ces adaptations du calendrier des travaux sera suivi par un expert écologue. Par ailleurs, l'enlèvement des nids interviendra en dehors de la présence des oiseaux, uniquement après le départ effectif des oiseaux, et uniquement en dehors de la période de reproduction de ces oiseaux ;
- Gestion écologique des espaces verts plantés à des fins d'insertion paysagère afin que ces milieux soient fonctionnels pour la faune, notamment pour les oiseaux ;
- Travaux réalisés de jour dans les plages réglementaires pour réduire les nuisances sonores et lumineuses ;
- Mise en œuvre d'un dispositif de gestion des eaux pluviales adapté basé sur un principe de zéro rejet et garantissant notamment une transparence hydraulique du site conformément au règlement du PPRI ;
- Gestion des eaux usées via le réseau public d'eaux usées ;
- Intégration d'éléments paysagers au sein du projet afin de favoriser son insertion : jardins, noues paysagères, bosquets, arbres... ;
- Gestion des déchets selon la réglementation en vigueur ;
- Réalisation d'un chantier propre assurée par l'édiction d'une charte et d'un plan à faible nuisance ;
- Conception favorisant une bonne qualité de l'air intérieur des logements créé et édiction d'un livret « gestes verts » à destination des nouveaux habitants ;
- Mise en place d'un éclairage conforme aux prescriptions d'Orléans Métropole (sur le domaine public) et d'un éclairage orienté vers le bas et doté d'horloge crépusculaire (sur le domaine privé) ;
- Adaptation du plan de circulation pour fluidifier le trafic et définition d'un plan de mobilité douce pour assurer une répartition des flux ;
- Mesures d'hygiène et de sécurité, plan de gestion des sols pollués, restrictions d'usage relatives aux sols pollués ;
- Intégration des exigences acoustiques réglementaires relatives aux constructions.

**Le détail des mesures prévues pour éviter et réduire les incidences sur les enjeux environnementaux identifiés est présenté dans la notice jointe au présent formulaire.**

*NOTA : pour le volet Biodiversité, en plus des mesures de réduction, la notice précitée mentionne et détaille également les mesures de compensation et de suivi prévues.*



## 7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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.

Les nombreuses études réalisées dans le cadre de la conception du projet et qui sont présentées de manière détaillée dans la notice jointe au présent formulaire ont permis de traiter les thématiques à enjeux identifiées et de définir les mesures d'évitement, de réduction, de compensation et d'accompagnement permettant de maîtriser les impacts associés au projet.

## 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	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause file), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input checked="" type="checkbox"/>
3	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"/>
4	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"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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 type="checkbox"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
7	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

① Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties

Le présent formulaire est complété des annexes obligatoires susvisées et des annexes facultatives suivantes :

- Annexe 4 : Plan de masse ;
- Annexe 7 : Extrait du zonage du PLUi d'Orléans Métropole ;
- Annexe 8 : Sites Naturels Sensibles identifiés à proximité du site du projet ;
- Annexe 9 : Occupation des sols ;
- Annexe 10 : Pré-localisation des zones humides ;
- Annexe 11 : Nuisances et pollutions ;
- Annexe 12 : Patrimoine culturel et paysager ;
- Annexe 13 : Aléas remontés de nappes ;
- Annexe 14 : Exposition au retrait-gonflement des argiles ;
- Annexe 15 : Plan de zonage du PPRI Val d'Orléans ;
- Annexe 16 : Localisation des périmètres de protection de captages AEP les plus proches ;
- Annexe 17 : Notice descriptive des aménagements (Généralités, composition, phasage, plans et coupes VRD et assainissement) ;
- Annexe 18 : Arrêté préfectoral de dérogation à l'interdiction de destruction de nids d'espèces d'oiseaux protégés en date du 23 mai 2023 ;
- Annexe 19 : Dossier de demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées ;
- Annexe 20 : Documents relatifs à la cessation d'activité du site ENEDIS en date de juin 2023 ;
- Annexe 21 : Analyse de la compatibilité du projet au PPRI.
- Annexe 22 : Dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau

Il est à noter également que le présent formulaire CERFA et ses annexes sont complétés d'une notice explicative détaillant l'évaluation des enjeux environnementaux (biodiversité, gestion des eaux pluviales, compatibilité au PPRI, enjeux paysagers, trafic, nuisances...) et les mesures ERC envisagées par le projet. L'ensemble des études complémentaires réalisés y sont également jointes.

9

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables ☐

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

Nom CHARNEAU  
Prénom GUILAUME  
Qualité du signataire Directeur de Programmes  
À Orléans  
Fait le 20/10/2023

BOUYGUES IMMOBILIER  
1, rue de Buffon  
CS 90013  
49055 ANGERS CEDEX  
Tél : 02 41 18 23 00  
Fax : 02 41 18 23 02

Signature du (des) demandeur(s)