



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



N° 14734 * 04

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 : 15/02/2023

Dossier complet le : / /

N° d'enregistrement :

1 Intitulé du projet

Création d'un parc d'activité « VEELLAGE DE CHECY » sur la commune de Chécy (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

SAPHIR REAL ESTATE

Raison sociale

N° SIRET

5 3 1 4 9 4 7 4 8 0 0 0 2 7

Type de société (SA, SCI...)

SAS

Représentant de la personne morale : ☐ Madame

Nom

MAILLARD

☒ Monsieur

Prénom(s)

Laurent

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

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. a) Travaux et constructions qui créent [...] une emprise au sol au sens de l'article R.*420-1 du même code [de l'urbanisme] supérieure ou égale à 10 000m ² ;	L'emprise au sol du projet est de 12 883 m ² , pour une surface de plancher de 14 556 m ² . Les parcelles concernées AE 163-375p2 d'une surface de 34 570 m ² .
41. b) Aires stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus	264 places de stationnement public pour véhicules légers et 107 places pour vélos sont prévues. La superficie extérieure des espaces de stationnement public est de 563 m ² .

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 vise à la création d'un parc d'activité PME/PMI neuf sur un terrain nu dans le Parc d'activités Checy Val d'affaires.

Cinq bâtiments sont prévus sur la totalité du site : 4 des 5 lots (MBY1, MBY2, SBY1, SBY2) sont disposés sur 3 rangées parallèles à la rue Jean Bertin, le dernier lot (SBY3) est situé dans la partie sud-est de la parcelle. Chaque bâtiment sera décomposé en cellules indépendantes, chacune pourvue d'une place de stationnement intérieure. Ils respecteront le règlementation environnementale RE2020 et les toitures seront équipés de panneaux photovoltaïques.

Les places de stationnements sont disposées de part et d'autre de chaque bâtiment, le long de la limite parcellaire et le long de la voie d'accès. Des places pour le stationnement des vélos favorisera l'utilisation de ces transports doux. Les aménagements piétons longent les bâtiments SBY1, MBY2 et MBY1 au niveau de la voie VL/PL et permettent l'accès à la place d'agrément « Place du Veillage » à proximité du lot SBY3.

Une intégration paysagère entre la rue Jean Bertin et les espaces aménagés permettra une liaison douce, composant avec les nombreuses plantations arbustives prévues sur le site.

4.2 Objectifs du projet

Le projet vise à l'accueil de PME et PMI dans des cellules individuelles d'une surface comprise entre 201 m² et 470 m².

La parcelle de projet (AE 163-375p2) s'insère dans la zone UAE1 du Plan Local d'Urbanisme de la Métropole d'Orléans (PLUM).

Le projet vise à l'installation des activités autorisées dans le PLUM suivantes à raison de :

- 2000 m² pour des activités d'entrepôt ;
- 1000 m² pour des activités d'industrie ;
- 7 279 m² pour des activités artisanales ;
- 3 455 m² de bureaux.

Les activités de restauration, d'artisanat et commerce de détail, de commerce de gros ou encore des activités de services accueillant une clientèle pourront notamment s'implanter dans les locaux prévus au projet. Aussi, les lieux pourront accueillir des équipements d'intérêt collectif et services publics.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Les travaux sont prévus en 2 tranches d'une durée de 12 mois chacune : Tranche 1 : Bâtiments SBY1, SBY2, et MBY2 / Tranche 2 : Bâtiments MBY2 et SB3

Chaque tranche se déroulera comme suit :

- Terrassement des emprises à aménager (Décapage de la terre végétale, suppression du bassin d'orage actuel, terrassements généraux pour mise à niveau des voies et plateforme sous bâtiment, reprofilage du fond de forme, dallage et essai à la plaque sur la plate-forme du bâtiment) ;
- Construction des bâtiments ;
- Création des espaces de stationnement et de voirie, travaux de VRD (enrobé drainant) ;
- Aménagements paysagers dont plantations d'arbres, en utilisant au maximum la terre de déblai issue du terrassement.

Les engins intervenant sur site seront composés essentiellement d'engin de VRD classiques, manitou et nacelle élévatrice. Le passage régulier d'engins balayeurs permettra un nettoyage régulier du site

Les travaux s'effectueront de jour, dans les plages horaires réglementaires et respecteront la « Charte du chantier respectueux de l'environnement » signée par la société Proudreed. Notamment, les déchets de chantier (matériaux de construction) seront triés et mis en benne selon leur nature.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Concernant le stationnement, il est prévu de créer :

- 328 places pour véhicules légers dont 3264 places extérieures ouvertes au public, 19 places commandées et 45 places couvertes à usage des entreprises
- 107 places pour vélos

L'accès à la parcelle se fera depuis la rue Jean Bertin côté Ouest et une sortie est prévue côté Est. Cette organisation permet de gérer un système de marche en avant et la proximité de giratoires sur l'axe de la rue Jean Bertin permet aux utilisateurs, exploitants et visiteurs du futur parc d'activité de choisir les destinations assez rapidement en sortie de Parc.

Gestion des espaces verts : Les essences choisies pour la végétation des espaces verts nécessiteront peu d'entretien et d'arrosage. Un contrat de maintenance sera passé avec une entreprise spécialisée selon cahier des charges validé par le groupe Proudreed. Cette entreprise n'utilisera pas de produit phytosanitaire (entretien par désherbage thermique ou manuel)

La gestion des déchets d'exploitation : une aire de collecte (conteneur) permettra le tri des déchets d'exploitation par nature. Le ramassage sera assuré par une société privée sous contrat de ramassage (charges incluses dans les contrats locatifs).

Les évacuations de EU/EV seront dirigées vers les réseaux publics en limite de propriété.

La gestion des eaux pluviales se fera en principe par le biais d'ouvrages permettant l'infiltration des ruissellements (bassin, noues infiltrantes, éventuellement complétées par des enrobés drainants et des voiries réservoir). La notice hydraulique est en cours de réalisation, l'étude des sols confirmera la capacité d'infiltration de ce sol.

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 fait l'objet :

- D'une demande de permis de construire ;
- D'une demande de cas par cas objet du présent formulaire ;
- D'une déclaration au titre de la Loi sur l'eau (articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement) au titre de la rubrique 2.1.5.0 (Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol). (Déclaration)

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Surface cessible :	12 883 m ²
Terrain d'assiette :	34 570 m ²
Stationnement :	328 places pour véhicules légers (dont 264 places extérieures et 45 places couvertes).

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : _____ Voie : Rue Jean Bertin

Lieu-dit : _____

Localité : CHECY

Code postal : 4 5 4 3 0 BP : _____ Cedex : _____

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 2° 2' 2,53"E

Lat. : 47° 54' 6,7"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 :

Le projet est situé uniquement sur la commune de Checy

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

Au titre du Plan Local d'urbanisme Métropolitain d'Orléans (PLUM) en vigueur, le projet est situé en zone UAE1
« Secteurs d'activités mixtes »

^[1] 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"/>	Le site du projet n'est concerné par aucune ZNIEFF. Cf. Annexe 7) Les zones d'inventaire les plus proches sont les ZNIEFF de type 1 « Etang du bois de Charbonnière », « Ile et grève de Combleux », « Ancienne carrière des Boires », « Grève d'Alboeuf et de la Haute Ile » et de « l'Ile aux oiseaux » ; ainsi qu'une ZNIEFF de type 2 « La Loire Orléanaise ». De nombreuses zones résidentielles séparent le projet de ces ZNIEFF, à plus de 1,5 km de distance.
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. (Cf Annexe 7)
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 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas inclus dans le secteur affecté par le bruit de la RD2060 mais est longé par une voie d'accès classée en catégorie pour les nuisances liées au bruit des infrastructures routières. Il n'est pas concerné par un Plan de Prévention de Bruit. (Cf Annexe 8)
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"/>	Le site du projet appartient à une zone de protection UNESCO : « Val de Loire entre Sully et Chalonnes ». Le site UNESCO du même nom est situé à 1 km au sud. Plusieurs monuments historiques sont recensés dans l'aire d'étude éloignée, mais le site du projet n'est inclus dans aucun périmètre de protection au titre des monuments historiques, aucun site classé ou inscrit. (Cf Annexe 9)
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une étude de terrain menée par Thema Environnement en décembre 2022 a délimité 2 zones humides au sein du projet : une zone humide botanique à l'est et une zone humide pédologique au sud (4 363 m ²), dans la partie boisée. L'Annexe 10 présente la localisation de ces zones humides sur le site de projet. Ces zones humides seront partiellement évitées et prise en compte dans le cadre du dossier loi sur l'eau (mesure de compensation de l'impact résiduel).
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 commune de Checy est concernée par le PPRI du Val d'Orléans approuvé le 20 janvier 2015 par arrêté préfectoral mais le site de projet n'appartient à aucun zonage d'aléa réglementaire. (Annexe 11) D'autre part, plusieurs PPRT existent dans le département du Loiret, mais aucun ne concerne la commune de Checy.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site ou sol anciennement pollué n'est recensé sur les parcelles du projet. Comme illustré à l'Annexe 8, aucun site CASIAS ou BSAOL n'est recensé sur les parcelles de projet.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune s'inscrit dans les ZRE de la nappe de Beauce et de l'Albien.
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 projet se situe dans un Périmètre de Protection Eloigné des captages Route de Vennecy et de l'Echelette (Arrêté préfectoral du 16 Juillet 1985). (Annexe 12)
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est concerné par aucun site inscrit.

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"/>	Deux Zones Spéciales de Conservation (ZSC) se trouvent à 2,5 km au plus proche du site : La « forêt d'Orléans et périphérie » (FR2400524) et la « Vallée de la Loire de Travers à Belleville-sur-Loire » (FR2400528). Sur ces ZSC se superpose la Zone de Protection Spéciale « Vallée de la Loire et du Loiret » (FR2410017) Le site n'est pas inclus dans ces zones. (Cf. Annexe 6)
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas concerné par un site classé, le plus proche étant le site de Combleux à 3,5 km au sud-ouest. (Cf. Annexe 9)

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"/>	L'aménagement du projet ne va pas engendrer de prélèvements d'eau directs dans le sous-sol ou en surface. En phase exploitation, le projet va néanmoins générer une consommation d'eau <ul style="list-style-type: none"> - Proportionnelle aux usagers du site ; - Dépendante des futures activités présentes sur site.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aucune recharge directe n'est prévue dans la masse d'eau souterraine mais il est envisagé de gérer les eaux pluviales par infiltration sur site à l'aide d'ouvrage, notamment aérien. Cette infiltration n'est pas encore quantifiée, en l'absence de la notice hydraulique.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pour le terrassement, l'évacuation d'environ 40 cm de la surface en place (terre) sera nécessaire afin de rapporter le fond de fouille. Si la qualité de la terre le permet, celle-ci sera réutilisée sur site pour l'aménagement des espaces verts. D'autre part, la réalisation de pieux pour les fondations impliqueront l'excavation du sous-sol sur l'emprise de chaque pieux.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le cubage d'apport sera déterminé en phase d'exécution. Le terrain étant relativement plat, le volume de déblai/remblai n'est pas prévu d'être important.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'adéquation du projet avec les ressources du sol ou du sous-sol disponible dépendra du cubage d'apport nécessaire, défini en phase d'exécution.</p> <p>Pour l'Alimentation en Eau Potable, le projet respectera les prescriptions de consommation liées à sa situation dans une Zone de Répartition des Eaux.</p> <p>Les réseaux AEP et Eaux Usées seront dimensionnés de manière à être compatible avec le réseau public.</p>
Milieu naturel	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>Les cortèges animal et végétal observés sont des cortèges d'espèces banals et généralistes. Certaines espèces de passereaux aux statuts défavorables en France ou en région ont été contactées. Bien que les enjeux associés à l'entomofaune demeurent très faibles sur ces espaces, l'utilisation potentielle en phase de repos de la Pélodyte ponctuée et la nidification potentielle du Moineau friquet confèrent aux boisements un enjeu potentiellement fort. Les autres habitats présentent des enjeux très faibles à nul d'un point de vue faunistique et floristique. Aucune espèce végétale protégée ou patrimoniale n'a été observée.</p> <p>L'Annexe 10 présente les enjeux faunistiques et floristiques sur site qui sont pris en compte dans l'élaboration du projet. La destruction d'environ 8 611 m² de bois, dont une zone humide botanique engendra des perturbations sur la biodiversité du site.</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. (Cf Annexe 6)</p> <p>Les sites Natura 2000 les plus proches sont situés à 2,5 km au sud-ouest.</p> <p>Aucune incidence sur les espèces et les milieux de ce site n'est à prévoir du fait de l'éloignement.</p>
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet prévoit la destruction de : 4 089 m² de bois de trembles, environ 1000m² de Chênaie et 3 522 m² de friches rudérales.</p> <p>Total : 8611 m², inférieur au seuil de défrichement de l'Orléanais.</p> <p>Ces espaces naturels ne sont pas compris dans un Espace Boisé Classé au titre du PLU de la Métropole d'Orléans.</p> <p>La zone humide botanique sera détruite (540 m²) et une partie de la zone humide pédologique (297 m²) seront détruite puis compensées sur site (Cf Annexe 16)</p>
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le site du projet est situé à proximité immédiate de plusieurs ICPE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ORANGINA SUNSTORY FRANCE PROD – Production de boissons rafraichissantes (Enregistrement), parcelle voisine à l'est ; - Terr'Loire – Industrie alimentaire (Enregistrement), parcelle voisine au sud-est ; - ECCODEC - Activité de dépollution et autres services de gestion des déchets (Enregistrement), parcelle voisine au sud-ouest ; - SOCCOIM VEOLIA PROPRETE – Collecte de déchets dangereux et non dangereux à 150 m au nord ;
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>D'après le site <i>Georisques.gouv.fr</i></p> <p>Au regard des risques naturels, le projet se caractérise par les expositions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Exposition moyenne au retrait / gonflement des argiles (Cf Annexe 13) <p>Il n'est à l'inverse pas concerné par les risques suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Risque de remontées de nappes (Cf Annexe 14) - Inondations (La commune de Checy est concernée mais pas le site de projet) (Cf Annexe 11) - Présence de cavités souterraines - Séismes (Zonage Très Faible)
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'est pas de nature à engendrer des risques sanitaires spécifiques, et il n'est pas concerné par de tels risques.</p>
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les industries pouvant s'implanter sont soumises par le PLUM à ne pas engendrer de nuisances.</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"/>	Le projet sera générateur de trafic à la hauteur du nombre d'utilisateurs du pôle d'activité. On peut estimer le trafic engendré à : <ul style="list-style-type: none"> - En phase chantier : 10 poids lourds par jour maximum ; - En phase exploitation : environ 32 poids lourds et 300 véhicules légers par jour.
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet n'est pas de nature à générer des nuisances sonores significatives, en dehors des périodes de chantier (impact temporaire) et des circulations routières en période d'exploitation.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'environnement du site est une zone d'activité et la voie d'accès au site du projet est une voie générant déjà du trafic et les nuisances sonores associées (catégorie 4).
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'implantation d'activités commerciales ou artisanales peut être à l'origine de nuisances olfactives. Notamment, les activités de restauration peuvent engendrer ce type de nuisances.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est par ailleurs pas concerné par des nuisances olfactives.
	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).
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lors de sa phase exploitation, le passage ponctuel des camions pourra de même générer des vibrations. L'intensité sera proportionnelle au passage des camions.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'éclairage des parkings, et des espaces piétons se fera par candélabres ainsi que par projecteurs intégrés en sous face de la casquette du bâtiment au niveau de l'acrotère. L'implantation d'activités commerciales peut être à l'origine d'émissions lumineuses de part les supports publicitaires mais aussi pour les activités pouvant accueillir des clients le soir (ex : restauration).
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site de projet est par ailleurs d'ores et déjà concerné par un éclairage de l'espace public.
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aucun rejet liquide de type industriel ou artisanal n'est prévu. L'ensemble des eaux usées du site seront collectées via le réseau d'assainissement public. Le rejet des eaux pluviales dans le sous-sol (infiltration) ou le milieu superficiel (rétention/assainissement ou via le réseau communal)
Si oui, dans quel milieu ?		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le milieu récepteur impacté sera défini avec la définition des modalités de gestion des eaux pluviales à venir.

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"/>	<p>Le projet va nécessairement produire des effluents durant son exploitation, à hauteur du nombre d'usagers présents au sein du site.</p> <p>L'implantation d'activités de type Industrie peut engendrer des effluents plus conséquents que les activités commerciales ou artisanales.</p> <p>Les eaux usées seront raccordées au réseau d'assainissement tel que prévu par le règlement de la zone UAE1 du PLU de la Métropole d'Orléans.</p>
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet va nécessairement produire des déchets non dangereux liés à l'aménagement en lui-même (chantier), mais également durant son exploitation (emballages, ordures ménagères qui seront gérés selon les modalités de tri sélectif en vigueur sur le territoire).</p> <p>La production de déchets non dangereux, inertes et dangereux sera dépendante du type d'activité s'installant sur site.</p>
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 s'inscrit pas dans le périmètre de protection d'un site d'intérêt patrimonial et n'est donc pas susceptible de porter atteinte à ce type d'entité.
	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"/>	<p>Les parcelles de projet sont occupées par des terrains récemment remblayés, des friches rudérales et des zones boisées. L'occupation du sol (Décembre 2022) est donnée en Annexe 15)</p> <p>La modification de l'occupation des sols intervient de par la transformation de ces espaces naturels et remblayés en espaces aménagés.</p>

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 le territoire communal de Checy et de Mardié.

Pour cela, la recherche a été effectuée sur les différents sites internet des services de l'Etat (Site de la MRAe, DREAL Centre Val de Loire et Préfecture du Loiret) référençant, ou susceptibles de référencer les avis de l'autorité environnementale (Date de consultation : 17/01/2023). Seuls les projets d'aménagement référencés à partir du 1^{er} janvier 2019 sont intégrés à cette analyse.

Il n'a été trouvé au projet susceptible d'avoir un impact cumulé avec ceux du projet objet du présent formulaire.

En ce qui concerne l'aménagement de l'éco-quartier de Grainloup en proximité immédiate sud-ouest du site d'étude, l'absence d'avis de la MRAe a été publié le 16 janvier 2018.

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

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).

Afin d'assurer un projet de moindre impact, les mesures suivantes seront mises en œuvre :

- Choix du lieu d'implantation du projet : secteur anthropisé et pour partie remblayé ;
- Compensation in-situ des Zones Humides supprimées
- Une gestion des déchets raisonnée :
 - o En phase travaux : traitement via une benne de tri sélectif et mise en décharge ou envoyés vers une centrale de traitement agréée pour les déchets type : enrobé, métal, béton ;
 - o En phase exploitation : mise en place de containers poubelles à l'extérieur (entre MBY1 et SBY3) ;
- Travaux réalisés de jour dans les plages réglementaires ;
- Réalisation d'un chantier vert assurée par l'édiction d'une charte «Chantier respectueux de l'environnement » à vocation RSE ;
- Aménagements paysagers destinés à favoriser l'insertion dans le paysage : plantation de 76 arbres ;
- Mise en œuvre d'un dispositif de gestion des eaux pluviales (Modalités de gestion en cours de définition) ;
- Gestion des eaux usées via le réseau public d'eaux usées ;
- Eclairage généré par les enseignes lumineuses conforme à la réglementation en vigueur.

7 Auto-évaluation (facultatif)

i 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.

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	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 filet), 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 checked="" 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 auxquelles elles se rattachent.

Objet		
Numéro de l'annexe	Titre	Partie(s) concernées
Annexe 7	Sites naturels Sensibles	5
Annexe 8	Nuisances et pollutions	5
Annexe 9	Patrimoine culturel et paysager	5
Annexe 10	Enjeux faunistiques et floristiques – Zones humides retenues	5 – 6.1
Annexe 11	Zonage du PPRI du Val d'Orleans	5 – 6.1
Annexe 12	Périmètres de Protection de Captage AEP	5 – 6.1
Annexe 13	Aléa retrait/gonflement des argiles	6.1
Annexe 14	Risque de remontées de nappes	6.1
Annexe 15	Occupation des sols du site de projet (Décembre 2022)	6.1
Annexe 16	Zones de suppression./ compensation des zones humides à l'état projet	6.1
Annexe 17	Extrait du plan de zonage du PLU de la Métropole d'Orléans	4.6
Annexe 18	Extrait du plan des servitudes d'utilités publiques de Checy	/

9 Engagement et signature

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 MAILLARD

Prénom Laurent

Qualité du signataire Directeur Technique

À Paris

Fait le 14/02/2023

DocuSigned by:

 7E44D911C80641F...
SAS SAPHIR REAL ESTATE
 7 rue de l'Amiral d'Estaing - CS 41694
 75773 PARIS CEDEX 16
 Téléphone 01 44 40 30 50 - Fax : 01 44 40 30 55
 R.C.S. PARIS B 331 404 748

Signature du (des) demandeur(s)

