MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Liberté
Égalité
Fraternité

CERFA
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 : 09-01-2026

Dossier complet le : 09-01-2026

N° d'enregistrement : 011575/KK P

1 Intitulé du projet

Construction d'un batiment commercial

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination: GFDI 218

Raison sociale: SCI

N° SIRET: 94209923500015

Type de société (SA, SCI...): Societes

Représentant de la personne morale : ☐ Madame ☑ Monsieur

Nom: NICOLLEAU

Prénom(s): Ludovic

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.)
41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs., 41A	

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 prevoit la construction d'une surface commerciale situee au 25 Route d'Orleans a La Chapelle Saint Mesmin (45). Le batiment existant (batiment commercial a vocation de concession automobile) sera detruit dans le cadre du projet. En partie ouest, une partie sera conservee (voirie et batiment) d'une surface de 1714m² (hors projet). Il est important de preciser que cette partie ne fait pas partie du projet et ne doit donc pas etre prise en compte dans nos calculs. L'emprise du projet est de 11 910 m². Le projet prevoit la construction d'un batiment commercial en limite sud et une rampe de livraison. Ce batiment sera de type RDC sans niveaux de sous-sol. Le projet prevoit egalement l'amenagement des espaces exterieurs (parking permeable, espaces verts). La permeabilite des sols est tres faibles (< 10-6 m/s de maniere generale) a faible profondeur, ainsi, l'infiltration efficace des EP n'est pas envisageable. La gestion des EP sera alors traitee en stockage avec un rejet regule au reseau (gestion des eaux pluviales a l'etude). Les ouvrages envisages sont des noues vegetalisees et un bassin type SAUL. Les noues ne seront pas rendues etanches et permettront une infiltration diffuse d'une partie des eaux collectees

4.2 Objectifs du projet

Construction d'une surface commerciale et amenagement des espaces exterieurs (parking, espaces verts).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le projet prevoit la construction d'une surface commerciale en remplacement de batiments existants. Aujourd'hui, le site est impermeabilise sur sa quasi-totalite (batiments et voirie impermeable). Le coefficient de ruissellement a l'issue du projet serait d'environ 61.5%. La zone de stationnement envisagee sera permeable et des espaces verts de pleine terre seront amenagees. Aucun sous-sol n'est envisage. Des ouvrages de stockage des eaux pluviales a ciel ouvert sont envisages en premiere approche pour gerer la pluie d'occurrence 30 ans avec une infiltration diffuse (permeabilite des sols tres faible) et un rejet regule vers le reseau (gestion des eaux pluviales a l'etude). Le projet de construction est actuellement en phase d'etude, et le chantier est envisage pour une duree d'1an avec un demarrage entre 2026 et 2027. La date exacte des travaux n'est pas connue a ce jour et dependra des dates d'obtention des differentes autorisations administratives.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le batiment, les zones de voiries et les espaces verts seront regulierement entretenus. L'etablissement sera ouvert tous les jours de la semaine et donc sera ouvert au public 7/7j (parking et commerce). Des panneaux photovoltaiques seront mis en place sur 50% de la toiture du projet (1110 m² de panneaux environ). Une autoconsommation sera realisee sur site. La gestion des eaux pluviales envisagees correspondra a une retention avec un rejet regule vers le reseau collectif pour une pluie d'occurrence 30 ans (gestion des eaux pluviales a l'etude). Une infiltration diffuse sera effectuee au droit des ouvrages a ciel ouvert.

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

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

Permis de construire (valant division)

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 Nombre de place de stationnement Espaces vert Batiment Parking+ voirie	(13 624, m²) (128, sans unite) (4390, m²) (2215 , m²) (5117 (+ 1714 conserves), m²)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 25 Voie : Route d'Orleans

Lieu-dit :

Localité : 25 Route d'Orleans 45380 La Chapelle-Saint-Mesmin

Code postal : 45380 BP : Cedex :

Coordonées géographiques[1]

Long. : 1°51'15"E Lat. : 47°53'40"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 :

PLUM Metropole d'Orleans

ⓘ 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

ⓘ 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) ?	☐	☑	ZNIEFF de type I : "240000023 - Ile de Saint-Pryve-Saint-Mesmin et Abords" situe a 120 m au sud-ouest du projet. ZNIEFF de type II : "240030651- LA LOIRE ORLEANAISE" situe a 50 m au sud du projet
En zone de montagne ?	☐	☑	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☑	
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 ?	☐	☑	

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 ?	☑	☐	La ville de la Chapelle Saint Mesmin est concernee par le Plan de Prevention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) dans le departement de Loiret,"4e echeance" valide en novembre 2024. Le projet fait partie de la zone orange (60-65 dB) et la zone jaune (55-60 dB)
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☑	☐	Le projet se situe dans un perimetre des biens inscrits (UNESCO). Ce perimetres correspond a une zone tampon de part et d'autre de la Loire.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☑	Selon les donnees issues de sig.reseau-zones-humides.org, le projet n'est pas localise au droit d'une zone humide probable (a 50m de distance pour la plus proche).
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☑	☐	La commune de La Chapelle-Saint-Mesmin est couverte par le PPRI du Val d'Orleans - Agglomeration Orleanaise. Le site d'etude se localise hors de la zone de PPRI.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☑	☐	Ce PPRI est approuve par arrete prefectoral le 20 janvier 2015.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☑	Le site d'etude est occupe par un ancien batiment commercial a vocation de concession automobile et n'est pas recense comme etant un site pollue. Un diagnostic initial de pollution du sous-sol est en cours de realisation par SEMOFI. Les analyses sur un terrain naturel montrent l'absence de contamination.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☑	☐	Le projet est situe au sein de la ZRE "Systemes aquiferes de la nappe de Beauce, du Cenomanien et de l'Albien". Toutefois, aucun prelevement des eaux souterraines n'est prevu dans le cadre du projet.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☑	Le projet ne se situe pas dans un perimetre de protection du captage.
Dans un site inscrit ?	☐	☑	Le projet n'est pas situe dans un site inscrit

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☑	"FR2410017 Vallee de la Loire du Loiret" a 50 m au sud du projet. FR2400528 Vallee de la Loire de travers a Belleville-sur-Loire a 50 m au sud du projet.
D'un site classé ?	☐	☑	Le projet n'est pas situe dans un site classe

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 ?	☐	☑	
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☑	La gestion des eaux pluviales du projet sera dimensionnee de maniere a stocker les eaux pluviales (permeabilites faibles) mais une infiltration diffuse sera effectuee dans la mesure du possible. Elle permettra donc la recharge partielle de la nappe superficielle, de maniere locale et ponctuelle, via des ouvrages d'infiltration.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☑	
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☑	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☑	

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 ?	☑	☐	Le site d'etude correspond a un entreprise qui est alimente en eau. Le projet disposera egalement d'un raccordement a l'eau potable et au reseau d'assainissement.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☑	Aujourd'hui le site est impermeabilise en quasi-totalite. Des plantations et arbres seront mis en place pour que le projet s'integre de maniere harmonieuse dans l'environnement actuel. Des arbres hautes tiges seront plantes en nombre important notamment au droit des places de stationnement d'une part pour jouer le role de canopee vegetale et d'autre part pour l'integration
	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 ?	☐	☑	Une bande d'espace vert est en place entre le projet et les zones Natura 2000. Celle-ci sera conservee et permettra de ne pas avoir d'impact sur ces zones naturelles.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☑	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☑	Le site d'etude ne se situe pas au sein d'une zone a risque technologique
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☑	Le projet n'est pas situe en zone inondable
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☑	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☑	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☑	☐	Presence de places de stationnement (circulation vehicules legers). Circulation de poids lourds pour l'approvisionnement du baiment commercial.
	Est-il source de bruit ?	☑	☐	Vehicules au niveau de la zone de parking (vitesse de circulation limitee). Machines de chantier en phase travaux.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☑	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☑	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☑	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☑	☐	Uniquement en phase travaux (vehicules de chantier)
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☑	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☑	☐	Presence de lampadaires sur la zone de parking. Luminaires a l'interieur du batiment.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☑	
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☑	
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☑	☐	Rejet des eaux usees (EU) Rejet des eaux pluviales (EP)
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	EU vers le reseau d'assainissement collectif EP vers des ouvrages de retention puis vers le reseau collectif

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☑	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☑	☐	Produits d'emballage des marchandises vendues. La gestion des dechets sera prise en charge de maniere autonome par les exploitants via des filieres specialises selon leurs natures, dans une logique de revalorisation responsable.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☑	Le site actuel correspond a un batiment commercial a vocation de concession automobile. Le projet prevoit la construction d'une surface commerciale (alimentaire), la frequentation du site pourra etre legerement plus importante.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☑	

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

☐ Oui ☑ Non

Si oui, décrivez lesquelles :

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

☐ Oui ☑ Non

Si oui, décrivez lesquelles :

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

A ce jour, le site est en quasi-totalite impermeabilise. Le projet prevoit la destruction des batiments existants, pour la construction d'un batiment commercial, voiries et places de parking drainantes, ainsi que l'amenagement des espaces verts. Des plantations et arbres seront mis en place pour que le projet puisse s'integrer dans le paysage de maniere harmonieuse. Des arbres haute tiges seront plantes en nombre important, notamment au droit des stationnements pour creer une canopee vegetale, afin d'ombrager de maniere naturelle. La gestion des eaux pluviales du projet est prevue par la mise en place des ouvrages de retention/infiltration avec une infiltration partielle/diffuse (permeabilite faible) des eaux pluviales avec un rejet regule au reseau collectif .

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).

Aujourd'hui, les surfaces impermeables representent la quasi-totalite du site d'etude. Elles passeront a 61.5% environ. Les places de stationnement seront permeables et de nombreux espaces verts seront amenages permettant ainsi de reduire l'impermeabilisation du site. Des ouvrages de stockage des eaux pluviales enterres et a ciel ouvert seront mis en place, dans la mesure du possible, pour gerer la pluie de reference a minima avec une infiltration diffuse (permeabilite faible des sols; gestion des EP en cours d'etude). Une autoconsommation de l'energie produite par les panneaux photovoltaiques sera realisee au droit du projet, permettant ainsi de reduire les consommations sur le reseau ENEDIS. Des plantations et arbres seront mis en place pour que le projet puisse s'integrer dans le paysage de maniere harmonieuse. Des arbres haute tiges seront plantes en nombre important, notamment au droit des stationnements pour creer une canopee vegetale, afin d'ombrager de maniere naturelle.

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 se situe au sein d'une zone industrielle et commerciale, et la parcelle d'etude est quasi-totalement impermeabilisee. Ainsi, le projet va permettre une forte desimpermeabilisation du site et augmenter les surfaces d'espaces verts, dont la plantation d'arbres. La realisation du projet aura donc une action benefique sur l'environnement par rapport a l'etat actuel du site.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - **non publié**.	☐
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 l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
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).	☐
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.	☐
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	☐
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	☐
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.	☐

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

ⓘ 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	
1		☐
2		☐
3		☐
4		☐
5		☐

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 GUERMAZI

Prénom Sahar

Qualité du signataire Ingenieure hydrogeologue

À Villeneuve Le Roi

Fait le 08-01-2026

Signature du (des) demandeur(s)