

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

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

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'État
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Date de réception	Cadre réservé à l'administration	N° d'enregistrement
Dossier complet le		

1. Intitulé du projet

Aménagement d'un lotissement Chavannes centre bourg sur la commune de MORANCEZ (Eure et Loir)28

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n° 1

3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
6 infrastructures routières d) toutes routes d'une longueur inférieure à 3 kilomètres	Aménagement d'une emprise foncière de 4,8 ha avec création de voirie d'une longueur de 1230 ml

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

Aménagement/viabilisation d'une emprise foncière de 4,8 ha, comprenant :

- création de voie de desserte principale et impasse de distribution
- places et espaces publics
- viabilisation des terrains et réalisation de l'ensemble des réseaux (eau potable, eaux usées, eaux pluviales, électricité, télécom, gaz, éclairage public)

4.2 Objectifs du projet

- répondre aux besoins d'installation des nouveaux habitants
- créer un centre bourg autour de la nouvelle mairie
- accueillir des petits ensembles collectifs destinés aux personnes âgées

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

- réalisation et mise en oeuvre des aménagements urbains et viaires destinés à accueillir 36 lots individuels et 49 logements collectifs à vocation sociale et résidentiel pour personnes âgées.
- les travaux sont prévus démarrer en 2013, pour une durée de 6 mois.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

- les espaces publics seront rétrocédés à la commune, suivant les termes de la convention d'aménagement, à la fin de l'opération

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

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- permis d'aménager
- déclaration au titre de la loi sur l'eau

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

- permis d'aménager

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
- superficie globale du projet	48 000 m ²
- superficie des terrains cessibles	31830 m ²
- superficie des espaces publics	16170 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Site de Chavannes
Commune de MORANCEZ

Coordonnées géographiques¹

Long. 1 ° 29.37.6 E Lat. 48 ° 24 ' 25.2 N

Pour les rubriques 5° a), 5° b) et d), 8°, 10°, 13°, 29° a) et b), 32°, 41° et 42° :

Point de départ :

Long. ___ ° ___ ' ___ " Lat. ___ ° ___ ' ___ "

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " Lat. ___ ° ___ ' ___ "

Communes limitrophes :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

usage actuel du sol : terre agricole à bail précaire.

PLU de Morancez applicable à la zone du projet (voir notice ci joint)

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/taillé de votre projet ?

Oui



Non



Indiquez l'année et date d'approbation. Précisez le ou les règlements applicables à la zone ou projet

date d'approbation du PLU : 7 octobre 2010

règlements applicables à la zone: UC et AUa

Pour les subrégions 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui



Non



5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Dans le règlement du PLU, article UX2, les conditions particulières sont les suivantes: Zones de bruit : dans les couloirs de présomption de nuisance sonore au plan de zonage par des hachures, les constructions nouvelles à usage d'habitation devront présenter un minimum d'isolation phonique conforme aux dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	implique-t-il des dragages ou des modifications préjudiciables de masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il déficitaire en matériaux ? et/ou, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante (faune, flore, habitats, continuités écologiques) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet nécessite l'utilisation d'espaces agricoles, classés urbanisables au PLU. L'exploitation actuelle s'effectue sous bail agricole précaire.
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels (crues, inondations, ruissellements, remontées de nappes...)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Suivant la cartographie du BRGM, la carte des argiles gonflantes classe la zone en aléas risques moyens. S'agissant des remontées de nappes (crues, inondations, ruissellements, remontées de nappes...) la cartographie du BRGM classe le site en sensibilité forte et très forte.
	Engendre-t-il des risques similaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	le projet se situe pour partie dans la bande de 300m de l'autoroute, dont le traitement phonique est prévu, dans le PLU zone AUX, par une bande de plantation de 30 m de largeur, longeant l'autoroute .
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets hydrocarbures ? Si oui, dans quel ordre ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	le projet prévoit de rejeter les eaux pluviales dans le réseau existant du quartier de Chavannes, après validation des études et instruction du DLE correspondant.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il s'agit de préserver et valoriser la frange urbaine du site en y créant des aménagements de qualité. L'espace boisé bordant l'opération protège le site des vents dominants et constitue un écran végétal composé de chêne, frêne, érable champêtre, aubépine et noisetier. Une campagne de fouilles archéologiques préventives sera peut être prescrite, pour lever toute interrogation suivant les attendus du Permis d'Aménager
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet doit engendrer une rupture du bail précaire agricole. En revanche il doit créer une cohésion du centre bourg, et valoriser la mixité sociale et inter-générationnelle grâce à l'installation de résidence senior. Il s'agit d'irriguer le tissu urbain de l'agglomération en permettant l'extension du réseau de transport collectif desservant déjà MORANCEZ.

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

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 :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi

A l'analyse des éléments contextuels du questionnaire et au vu de la dimension du projet, la SAEDEL ne détecte pas la nécessité de réaliser une étude d'impact de cet aménagement.
Le projet, sur l'ensemble de ces aspects, n'impacte pas l'environnement du site ni la santé humaine.
Le site concerné ne possède pas de contraintes particulières et le projet se justifie totalement comme le futur centre bourg de MORANCEZ.
Le PLU autorise cette urbanisation dans une démarche raisonnée, maîtrisée par la commune et dans des exigences de mixité et de qualité

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée	X
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) :	X
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue. L'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain :	X
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et c), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un <u>projet de tracé ou une enveloppe du tracé</u> :	X
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et c), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : 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 type="checkbox"/>

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

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	
	Notice de présentation du projet	
	Règlement du PLU	

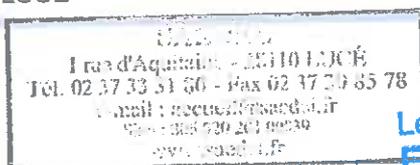
9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements déclarés X

Fait à **LUCE**

le **08 JANVIER 2013**

Signature

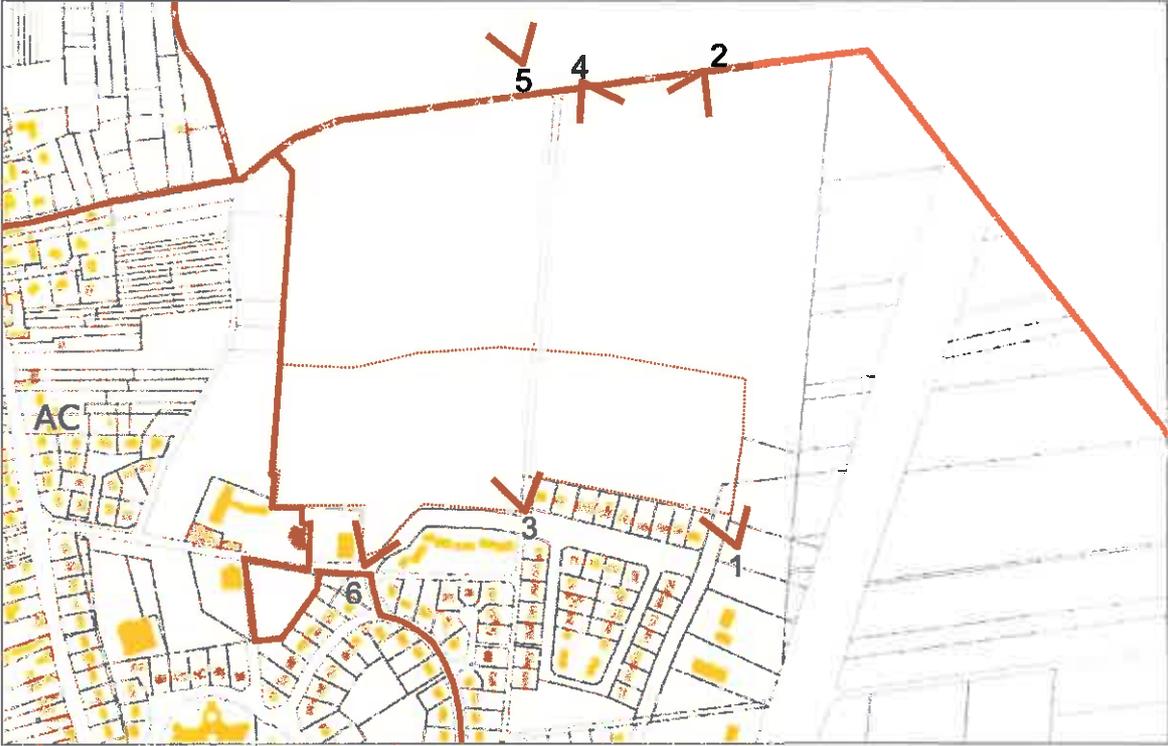


Le Directeur
E. FABRE

K

Commune de MORANCEZ

Photographies du site Chavanne Centre Bourg







Vue 5



Vue 6



Société d'Aménagement et d'Équipement
du Département d'Eure-et-Loir

COMMUNE DE MORANCEZ AMENAGEMENT CHAVANNES CENTRE BOURG

NOTICE DE PRESENTATION

Contexte :

Le secteur à aménager est le quartier de Chavannes, Centre Bourg situé à nord de la commune de MORANCEZ. ; ce quartier est destiné à devenir le centre bourg de la commune avec le déménagement à moyen terme de la mairie et les fonctions administratives rattachées.

Ce secteur contient les activités commerciales et artisanales, les équipements scolaires et un tissu de logement résidentiel destiné à se développer.

L'aménagement confié à la S.A.E.D.E.L. comprend l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre défini, ces travaux étant réalisés dans le cadre de la concession d'aménagement passée entre la commune de MORANCEZ et la S.A.E.D.E.L.

Le programme des travaux sera réalisé en différentes phases

Programme

Les bases générales du projet d'aménagement reposent sur un terrain d'assiette de 48 000m². Cet espace est destiné à recevoir :

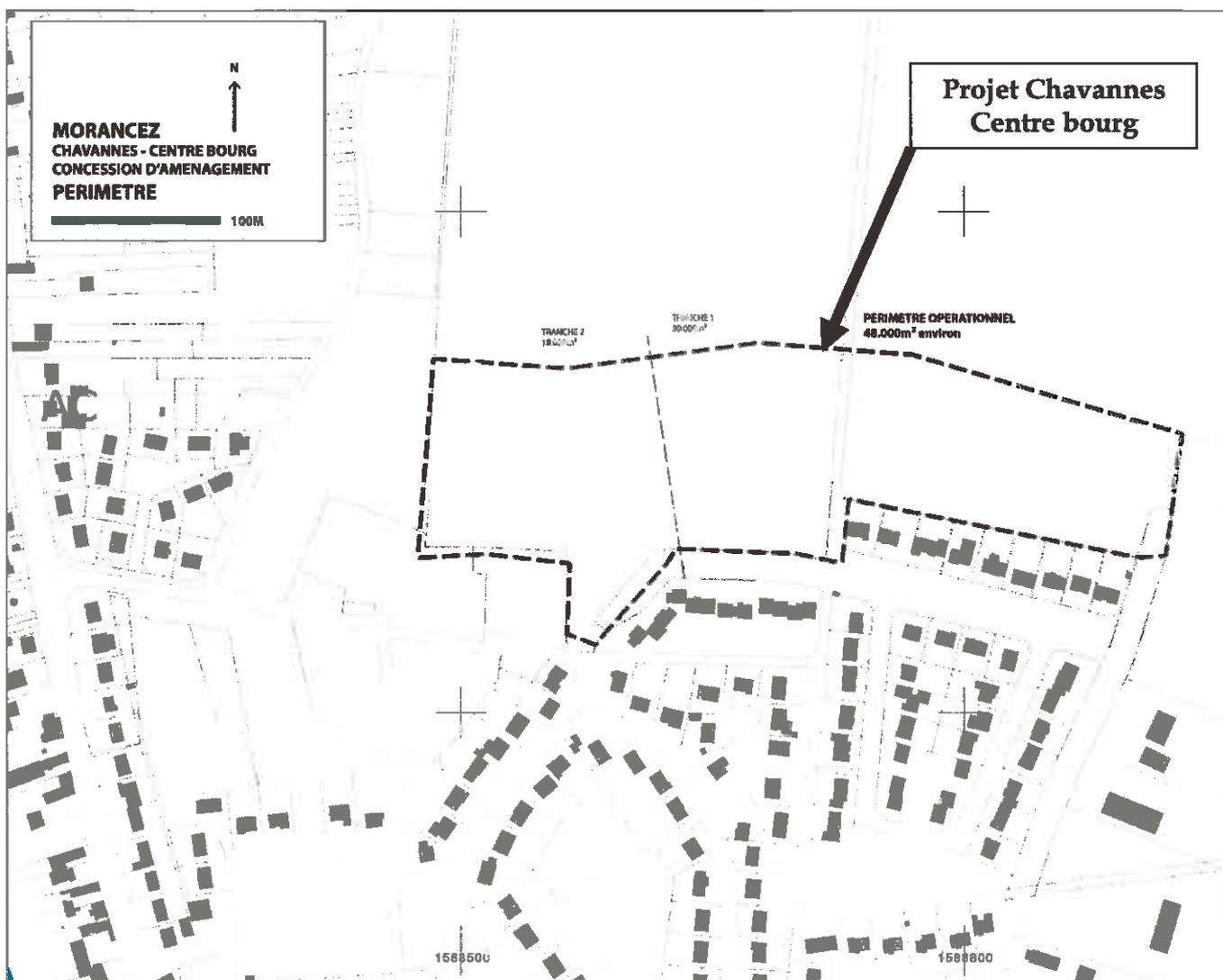
- 36 lots individuels
- 19 logements intermédiaires ou en petit collectif
- 15 logements à construire par un bailleur social
- 15 logements seniors

Foncier

Le terrain s'étend sur 48 000 m² environ.



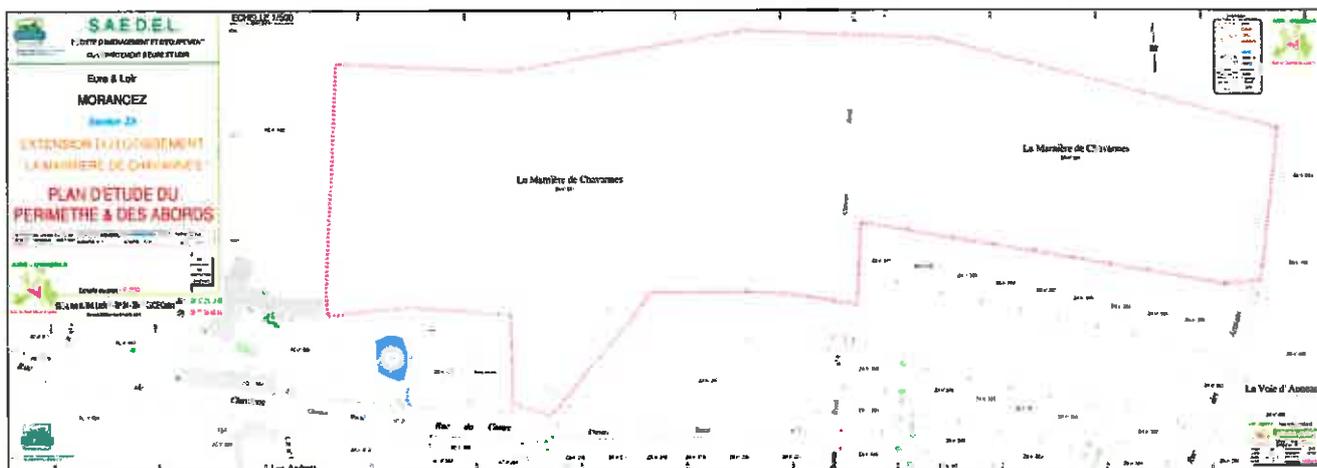
MORANCEZ CHAVANNES CENTRE BOURG



Annexe 2



MORANCEZ
CHAVANNES CENTRE BOURG



Annexe 3



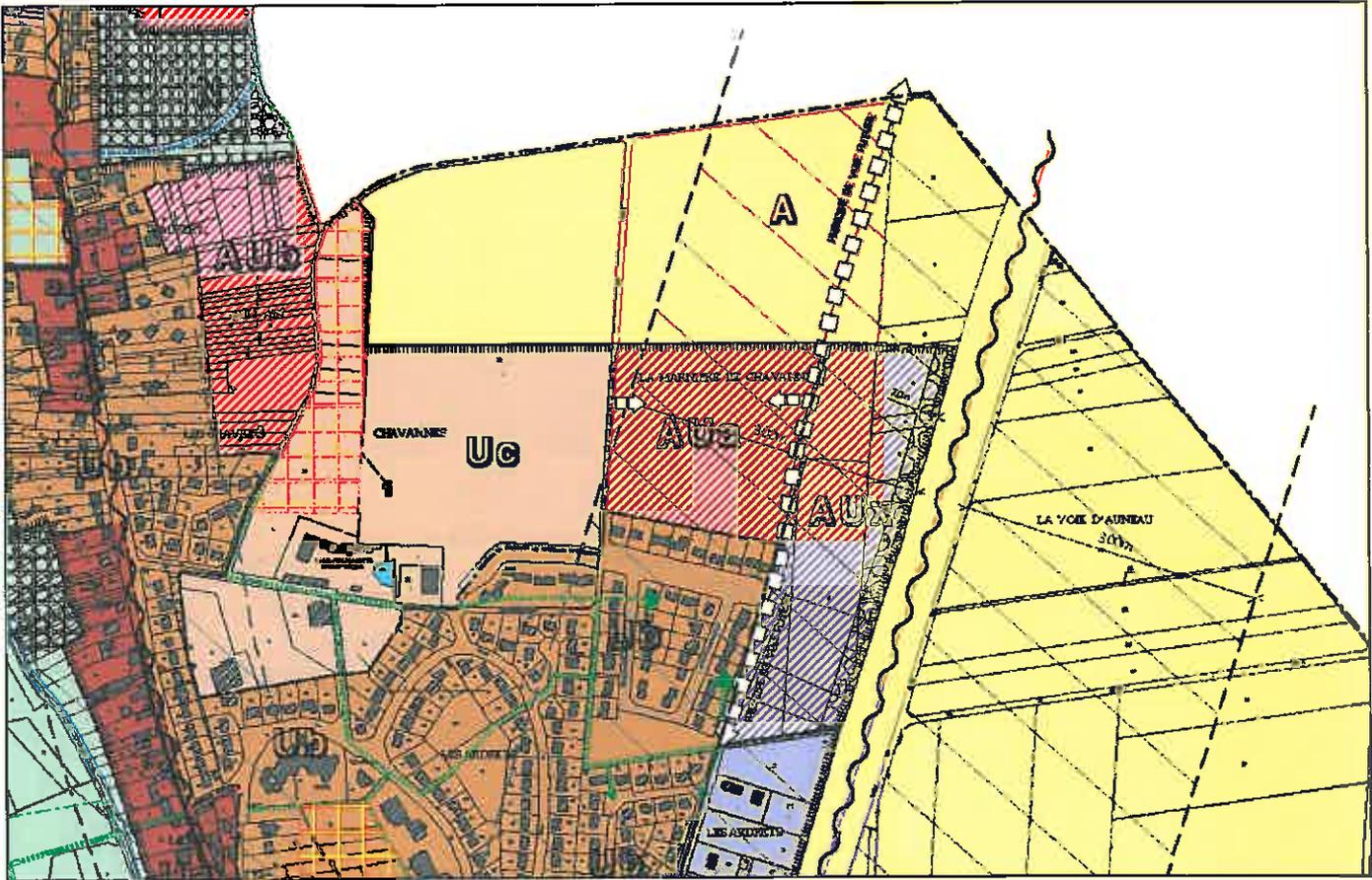
MORANCEZ CHAVANNES CENTRE BOURG



Annexe 4 : principe d'aménagements et de plan masse.



MORANCEZ
CHAVANNES CENTRE BOURG



Annexe 5 : extrait du zonage PLU