

**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



N° 14734*02

*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'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative



Cadre réservé à l'administration

Dossier complet le

N° d'enregistrement

1. Intitulé du projet

Création de la ZAC Ilot Courtille

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Ville de Chartres

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

Jean-Pierre GORGES, député-maire

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
33°	Travaux d'aménagement et de construction dans une zone d'aménagement concerté de 6,4 ha et d'une surface de plancher de 24 275m².

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

travaux de réaménagement d'un quartier en cours de mutation.

4.2 Objectifs du projet

- Développer et requalifier la partie au Sud du boulevard de la Courtille ;
- Réaménager les espaces publics et favoriser notamment les déplacements doux ainsi que les transports en commun pour réduire les impacts sur l'environnement en cohérence avec le PDU et pour améliorer les dessertes des emprises en mutation ;
- Densifier le site pour permettre une meilleure gestion de l'espace et répondre à une demande de logement diversifiée en cohérence avec le PLH.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

- enfouissement des réseaux électriques rue Victor Gilbert
- construction de la contre-allée Pierre Mendès France
- réhabilitation des rues Victor Gilbert et rue Jules Martin
- réaménagement de la place Roger Joly avec création d'un rond point
- aménagement d'espaces verts

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Entretien des espaces publics (voirie, espaces verts, ...)

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)

création de la ZAC

déclaration d'utilité publique (éventuellement)

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

création de ZAC

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie de l'opération :	6,4 ha
Surface de plancher :	24 725 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

rue Pierre Mendès France à
CHARTRES

Coordonnées géographiques¹

Long. 1 ° 29 ' 42 " 4

Lat. 48 ° 26 ' 29 " 2

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° :

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

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

Communes traversées :

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

Oui

Non

x

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

x

Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

- création d'une voirie dite "contre-allée" reliant le boulevard de la Courtille à la rue Pierre Mendès France en sens descendant, en "miroir" de la bretelle montante déjà existante côté IUT. Elle compense la fermeture de la circulation de la rue Jules Martin devenue piétonne
- élargissement des rues Victor Gilbert et rue Jules Martin à 12m et 14m
- création d'un parvis le long du boulevard de la Courtille
- réaménagement de la place Roger Joly

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 ?

C'est un tissu urbain d'urbanisme de faubourg avec un cadre bâti disparate témoignant d'une urbanisation qui s'est effectué au fil de l'eau. Les hauteurs sont contrastées : entre RdC et R+1 pour les maisons de ville et entre R+4 et R+9 pour les immeubles collectifs. L'IUT et la chambre des Métiers sont des grands équipements du site. La piscine et le gymnase ont été transférés. Ce quartier est en cours de mutation.

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

Oui ☒ Non

révision simplifiée du PLU approuvée le 27/01/2011 par délibération

Si oui, intitulé et date d'approbation :

n°11/28 du Conseil Municipal de la Ville de Chartres sur ce périmètre. Le zonage correspondant est la zone UCa.

Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Pour les rubriques 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 ?	☐	☒	
en zone de montagne ?	☐	☒	
sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ? ☐ ☒

dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? ☐ ☒

dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? ☒ ☐

PPRn Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau

Bassin de risque : l'Eure

prescrit le 18/11/1997 et approuvé le 25/09/2001

si oui, est-il prescrit ou approuvé ?

dans un site ou sur des sols pollués ? ☐ ☒

dans une zone de répartition des eaux ? ☐ ☒

dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ? ☐ ☒

dans un site inscrit ou classé ? ☐ ☒

Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :

Oui Non

Lequel et à quelle distance ?

d'un site Natura 2000 ? ☐ ☒

d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ? ☒ ☐

Le périmètre est touché par une servitude de protection (cf. annexe) dont la cathédrale de Chartres à 900m et l'église Saint Pierre à 325m.

HT

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

4.1 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
engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	☐	☒	
impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
Ressources			
est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	
Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel			
est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	Les habitats d'alimentation (grands arbres situés sur les zones d'élargissement de la chaussée et/ou de carrefours) des chauve-souris seront détruits. Les chauves-souris seront déplacés vers d'autres zones d'alimentation plus calmes (bords de l'Eure). Les espaces arborés le long de l'Eure qui sont ceux au plus fort intérêt écologique ne sont pas affectés par le projet.
est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	

Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?

☐ ☒

Est-il concerné par des risques technologiques ?

☐ ☒

Risques et nuisances

Est-il concerné par des risques naturels ?

☐ ☒

Engendre-t-il des risques sanitaires ?

☐ ☒

Est-il concerné par des risques sanitaires ?

☐ ☒

Commodités de voisinage

Est-il source de bruit ?

☒ ☐

Est-il concerné par des nuisances sonores ?

☒ ☐

Les effets du projet sont négligeables sur l'environnement sonore. Le programme de la ZAC ne prévoit pas d'occupation engendrant une nuisance sonore. Le projet ne génère pas de nouvelles nuisances sonores. La partie nord du site est soumise aux nuisances sonores des infrastructures de transports terrestres.

Engendre-t-il des odeurs ?

☐ ☒

Est-il concerné par des nuisances olfactives ?

☐ ☒

Engendre-t-il des vibrations ?

☐ ☒

Est-il concerné par des vibrations ?

☐ ☒

Engendre-t-il des
émissions lumineuses ? ☐ ☒

Est-il concerné par
des émissions
lumineuses ? ☐ ☒

Les rejets sont liés à la circulation automobile.

Engendre-t-il des
rejets polluants dans
l'air ? ☒ ☐

Les rejets d'eau pluviales dans le réseau puis dans
le milieu naturel, l'Eure, sont limités conformément
aux prescriptions de Chartres Métropole.

Pollutions

Engendre-t-il des
rejets hydrauliques ? ☒ ☐
Si oui, dans quel
milieu ?

Engendre-t-il la
production
d'effluents ou de
déchets non
dangereux, inertes,
dangereux ? ☐ ☒

Est-il susceptible de
porter atteinte au
patrimoine
architectural,
culturel,
archéologique et
paysager ? ☐ ☒

Patrimoine / Cadre de vie / Population

Engendre-t-il des
modifications sur les
activités humaines
(agriculture,
sylviculture,
urbanisme /
aménagements) ? ☒ ☐

- densification du site tout en conservant des
percées visuelles paysagées sur les îlots construits
- principe d'alignement et de discontinuité du front
bâti
- espaces publics requalifiés

3.2 Les incidences du projet identifiées au 3.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui

Non

Si oui, décrivez lesquelles :

4.3 Les incidences du projet identifiées au 4.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui

Non

X

Si oui, décrivez lesquels :

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.

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 d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 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 ; X

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
le projet de dossier de création de ZAC (4. caractéristiques générales du projet) le plan du périmètre de protection lié aux monuments historiques (5.2 sur les monuments historiques situés à proximité du site)

9. Engagement et signature

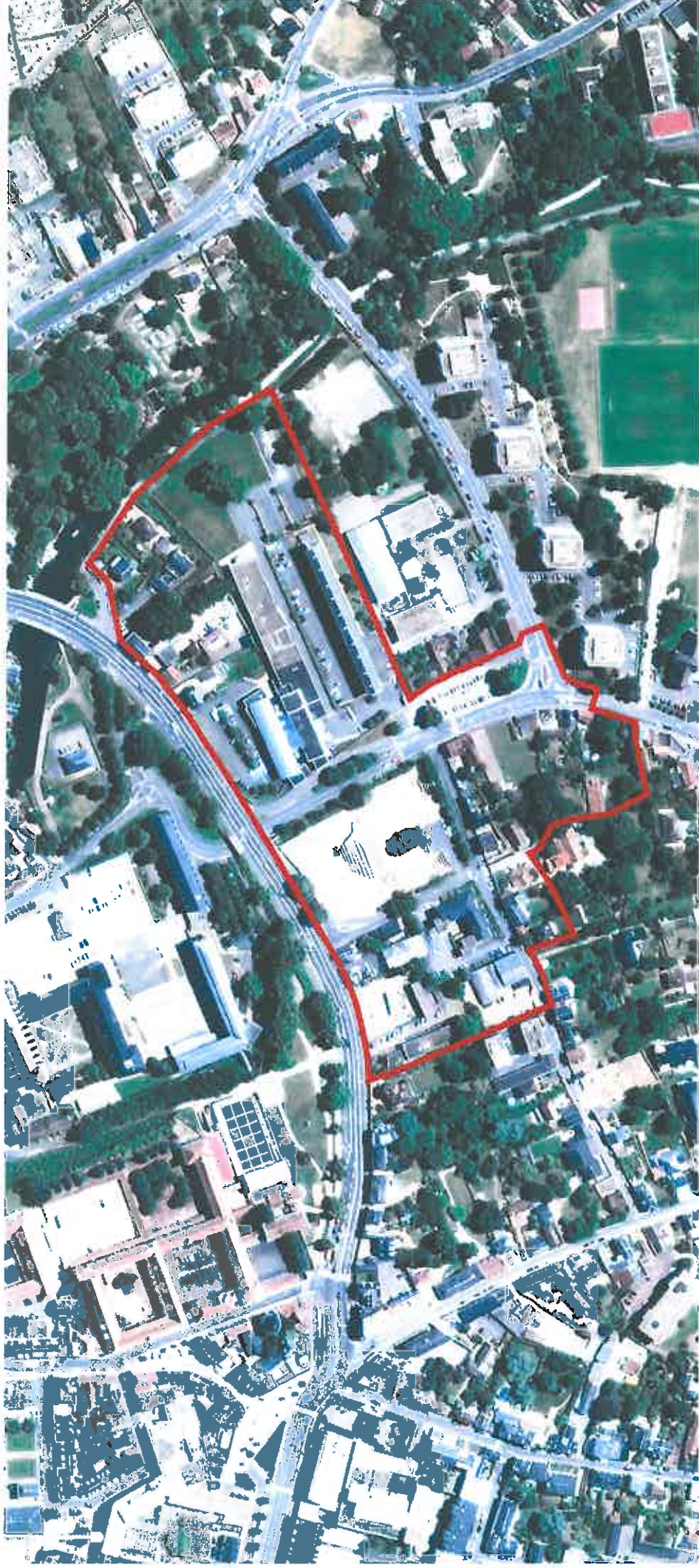
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus X

Fait à Chartres

le, 23 Mai 2013

Signature

Pour le Député Maire
Adjoint Délégué
Michel Teilleux



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

Pièces annexes - ZAC de l'Îlot Courtille

Mai 2013



Annexe 3 Photographies de la zone d'implantation du projet (prises en Juillet 2012)



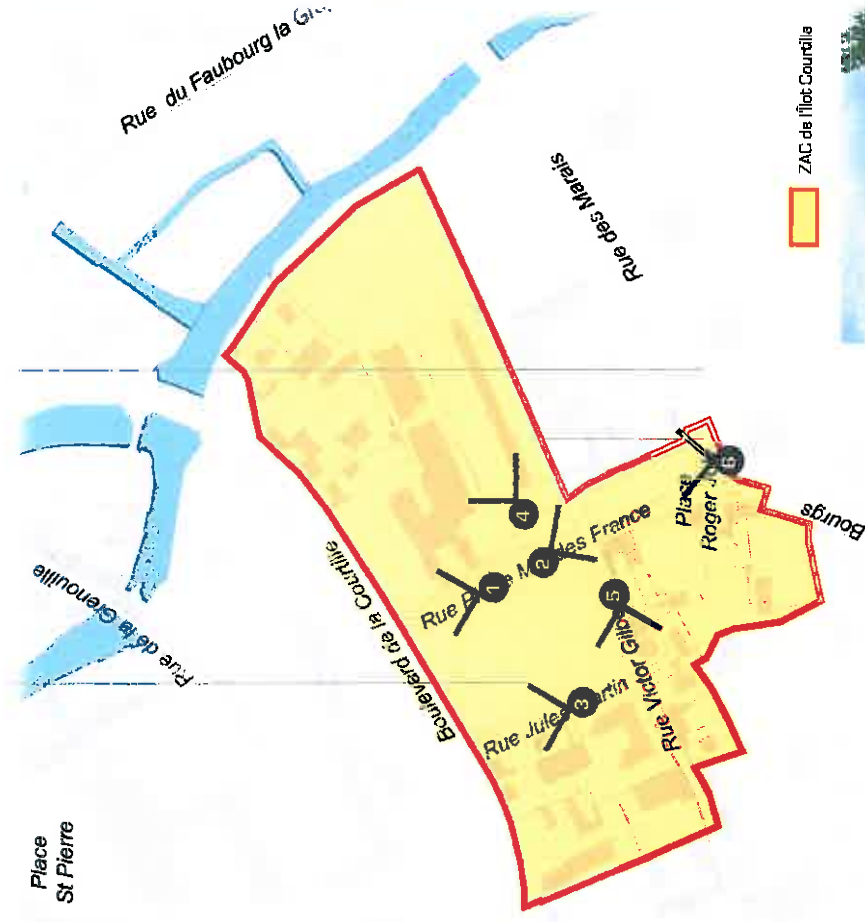
1 RUE PIERRE MENDES FRANCE VERS LE NORD



2 RUE PIERRE MENDES FRANCE VERS LE SUD



3 RUE JULES MARTIN



4 PARCELLE SNI



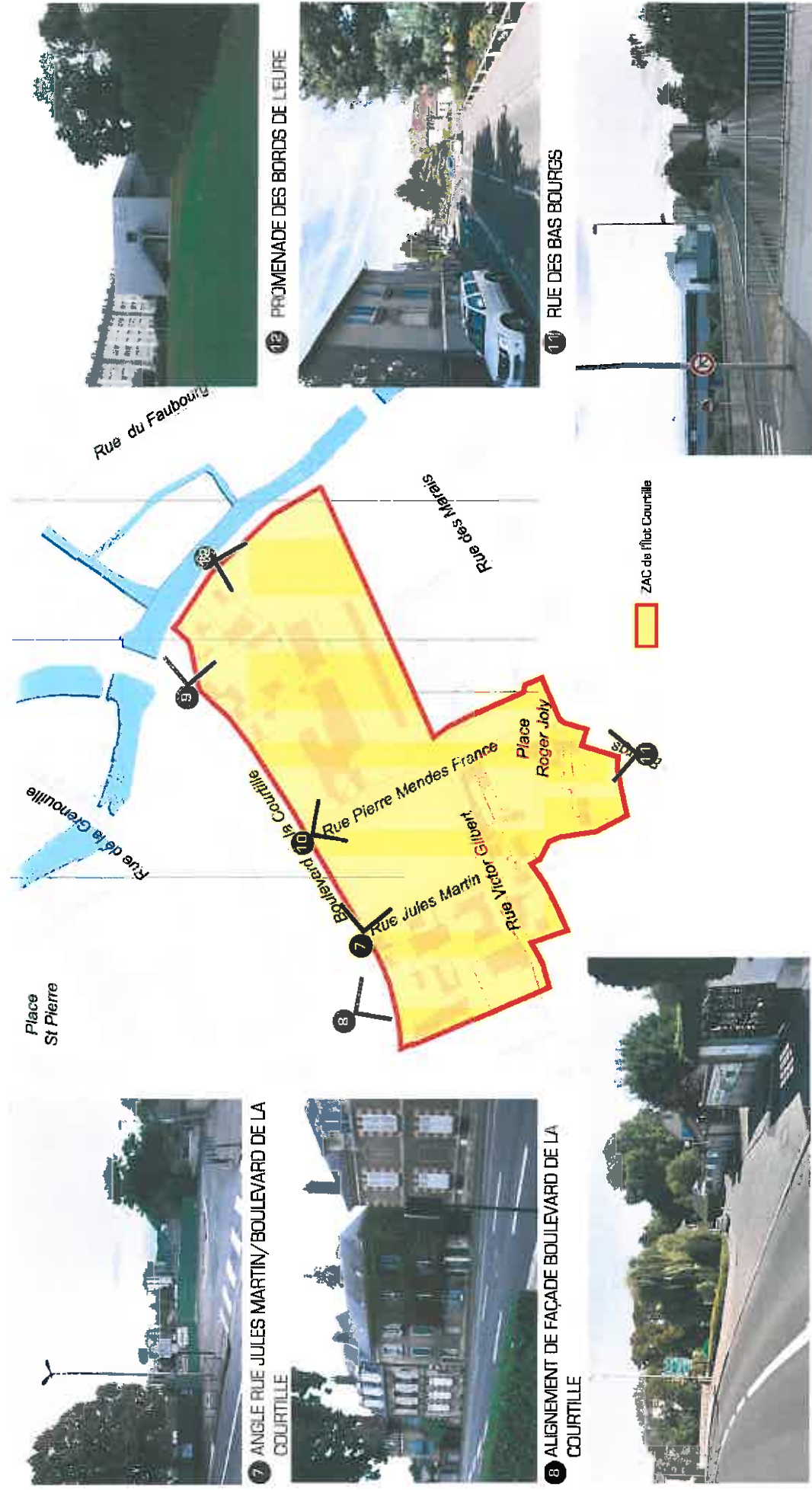
5 RUE VICTOR GILBERT

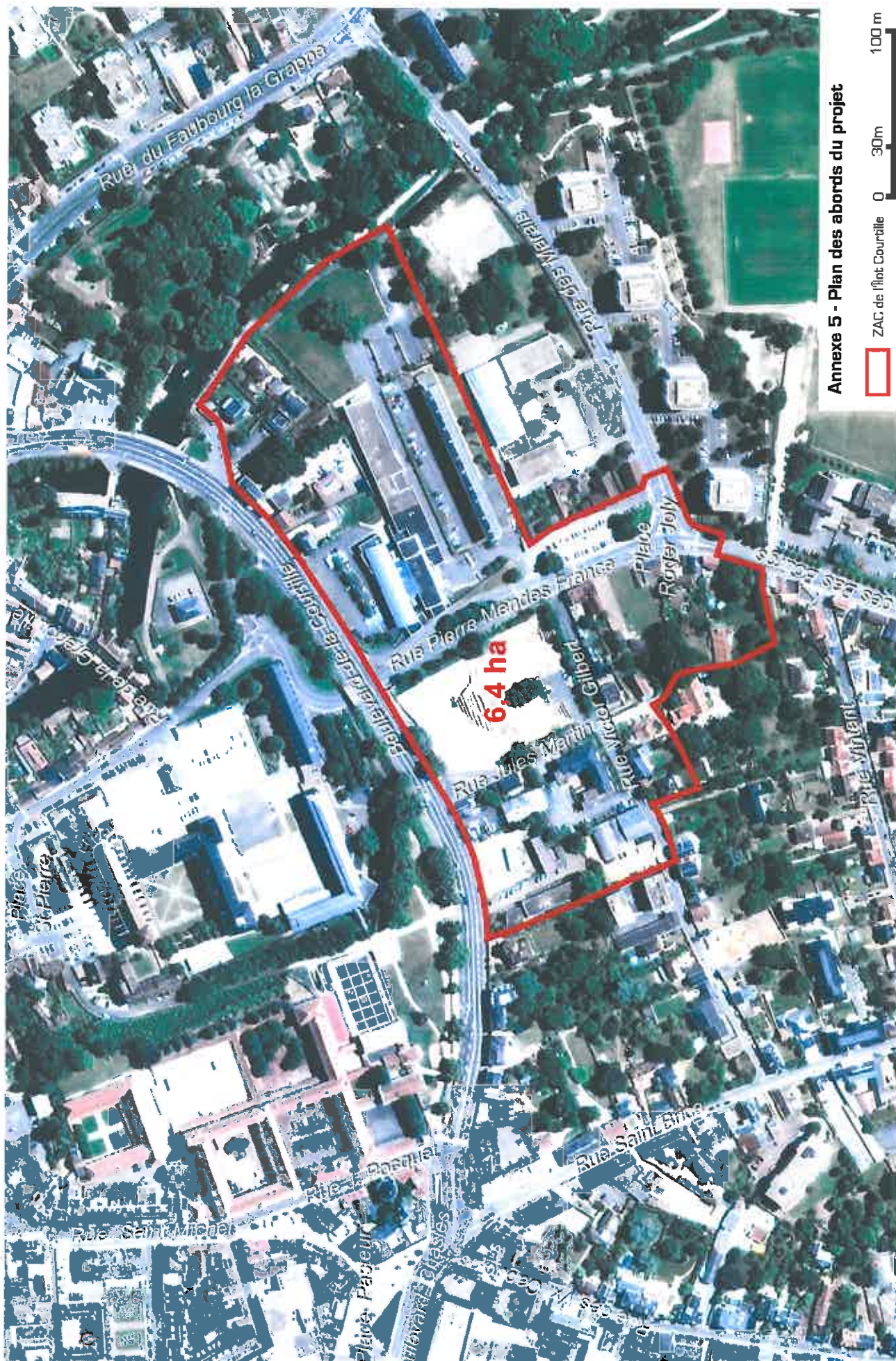


6 PLACE ROGER JOLY



Annexe 3 Photographies de la zone d'implantation du projet (prises en Septembre 2012)





Annexe 5 - Plan des abords du projet