

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

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

1. Intitulé du projet

Aménagement d'un lotissement d'habitat dans le secteur de Dionval sur la commune de SAINT-PIAT (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 SAEDEL

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

RCS / SIRET 8 0 6 5 2 0 2 0 1 0 0 0 3 9 Forme juridique SAEM

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 2 ha avec création de voirie d'une d'une longueur de 250 ml.

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 3.1 du formulaire

4.1 Nature du projet

Aménagement/viabilisation d'une emprise foncière d'environ 2 ha, comprenant:

- création de voie de desserte
- 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
- poursuivre la croissance du parc de logements de la commune
- faire tendre la densité moyenne de logements à l'hectare vers des valeurs comprise entre 12 et 15 logements
- atteindre 10 % de logements sociaux, le logement social n'étant actuellement que de 4,5 %
- tendre vers une meilleure répartition des différents types de logements, 10 % de petit collectif et 20% de maison de ville.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet concerne la création d'un lotissement d'habitations. Il s'étend sur une superficie d'environ 2 hectares en bordure de la rue Jean Moulin (route départementale n° 329-2).

Le programme souhaité vise à réaliser 15 lots individuels et 12 logements locatifs sociaux.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les espaces publics seront rétrocédés à la commune, suivant les termes de la concession publique 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	20 721 m ²
- superficie des terrains cessibles	12 680 m ²
- superficie des espaces publics	8 041 m ²

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s)
d'implantation**

Parcelles n°AK 77, AK 78, AK 79,
AK 80, AI 109
Secteur DIONVAL
Commune de SAINT-PIAT

Coordonnées géographiques¹

Long. 1 ° 58 ' 59 " 67 Lat. 48 ° 53 ' 88 " 58

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 ☒

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 et friche.

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

☐

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

POS. approuvé le 5 mai 1986 et modifié le 24 février 1989, en cours de révision.
Règlements applicables à la zone: NAb

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/etx/etx.asp>

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"/>	Ligne SNCF Paris-Brest arrêté du 04/11/2003

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection au 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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- PPRI - arrêté préfectoral n°2009-0112 du 19 février 2009 classant la partie basse de la zone en zone J de remontée de nappe qui interdit la construction des sous-sols.
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?			
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Protection du site de la vallée de l'Eure - Inscription par arrêté du 10 mai 1972.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Protection de la briqueterie Lambert - inscription à l'inventaire des Monuments Historiques le 4 mars 1999.

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"/>	
impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des 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 ?			
Si oui, 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 POS. 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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Suivant la cartographie du BRGM, la carte des argiles gonflantes classe la zone en aléas faibles.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<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 à proximité de la voie ferrée Paris-Brest. Classement catégorie 2 par arrêté du 04/11/03.
	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 ?

☐☒

Est-il concerné par
des émissions
lumineuses ?

☐☒

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

☐☒

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 ?

☐☒

**Patrimoine /
Cadre de
vie /
Population**

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

☐☒

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

☐☒

Le projet prévoit de rejeter les eaux pluviales dans le réseau
existant ou milieu naturel.

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 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.

A l'analyse des éléments contextuels du questionnaire et au vu de la dimension du projet, la SAEDEL estime non nécessaire de réaliser une étude d'impact pour 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 dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune.

Le POS prévoit 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 : <input checked="" type="checkbox"/>
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) : <input checked="" type="checkbox"/>
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 : <input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet ou, 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 : <input checked="" type="checkbox"/>
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 : <input checked="" 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

9. Engagement et signature

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

Fait à

LUCE

le,

31 MAI 2013

Signature





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

COMMUNE DE SAINT-PIAT

AMENAGEMENT LOTISSEMENT SECTEUR DIONVAL

NOTICE DE PRESENTATION

Contexte

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune de Saint-Piat, approuvé le 5 mai 1986 et modifié le 24 février 1989, prévoit au sud-est du village une possibilité d'extension urbaine sous forme de plusieurs zones NA.

La commune se trouve aujourd'hui confrontée à un manque de logements, en particulier de logements locatifs accessibles à de jeunes ménages. La pression foncière à laquelle la commune est confrontée ne leur permet plus, en effet, de s'y installer et ceci a conduit, depuis une dizaine d'années, à un vieillissement de la population.

Profitant des possibilités offertes par le P.O.S., la commune souhaite donc relancer la construction de 20 à 30 logements sur la zone 1NAbr projetée dans le secteur de Dionval, rue Jean Moulin.

L'aménagement confié à la SAEDEL 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 SAINT-PIAT et la SAEDEL.

Programme

Le programme souhaité vise à réaliser :

- 15 lots individuels
- 12 logements locatifs sociaux

Foncier

Le projet s'inscrit dans une superficie de 20 721 m².

Servitudes et Contraintes du site

La zone est soumise aux servitudes suivantes :

- protection de la briqueterie Lambert - inscription à l'inventaire des Monuments Historiques le 4 mars 1999.
- protection du site de la vallée de l'Eure - inscription par arrêté du 10 mai 1972.
- Plan de Prévention du Risque d'Inondation - arrêté préfectoral n° 2009-0112 du 19 février 2009 classant la partie basse de la zone en zone J de remontée de nappe qui interdit la construction de sous-sols.
- faisceau hertzien Chartres/Grosrouvre - décret du 27 octobre 1998.
- ligne ferrée Paris-Brest - décret du 30 octobre 1935 modifié le 27 octobre 1942.
- emplacement réservé n° 8 au P.O.S. de Saint-Piat.

La zone est soumise aux contraintes suivantes :

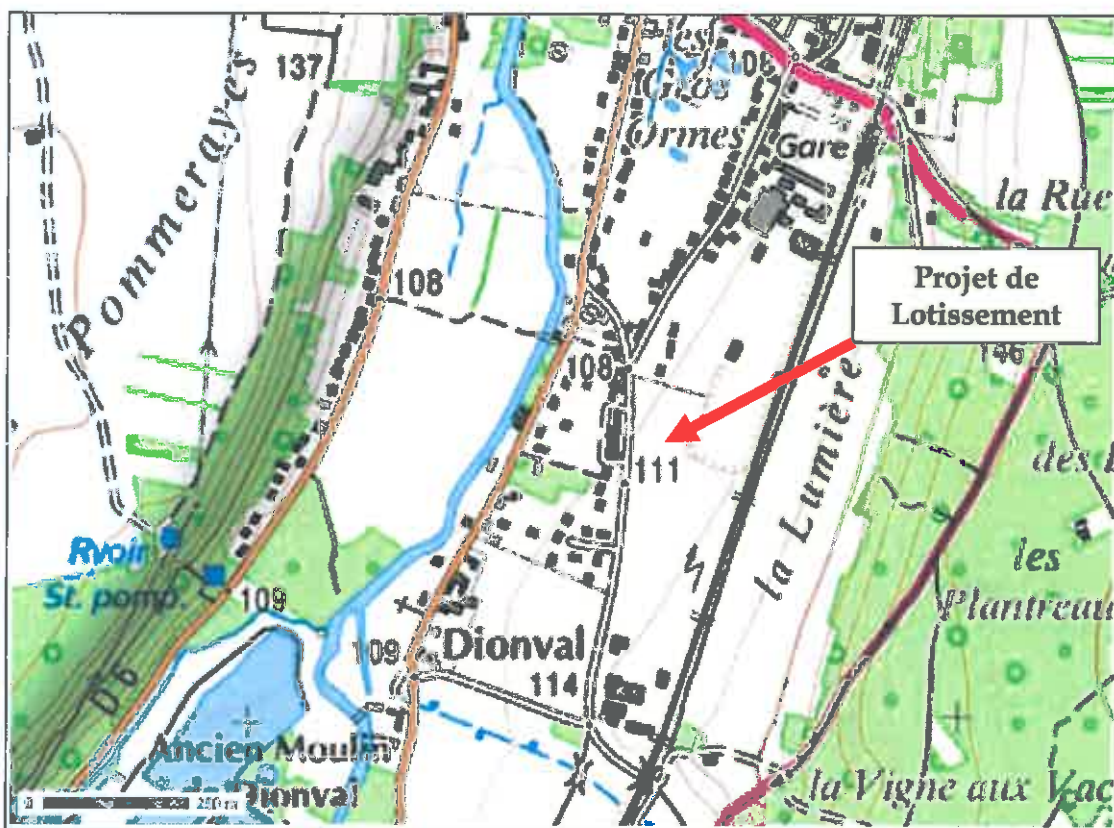
- classement sonore des infrastructures de transports terrestres : ligne ferrée Paris-Brest en catégorie 2 par arrêté préfectoral n° 2003-1095 du 4 novembre 2003.
- prévention contre les mouvements de terrains : risque de retrait/gonflement des argiles recensé par le B.R.G.M. - zone d'aléa faible.

On notera par ailleurs que la parcelle AK 80 a fait l'objet, dans un premier temps, d'une extraction d'argile sur une profondeur limitée (environ 2 à 3 m) puis, dans un deuxième temps, d'un remblai.



SAINT-PIAT

Lotissement Secteur Dionval



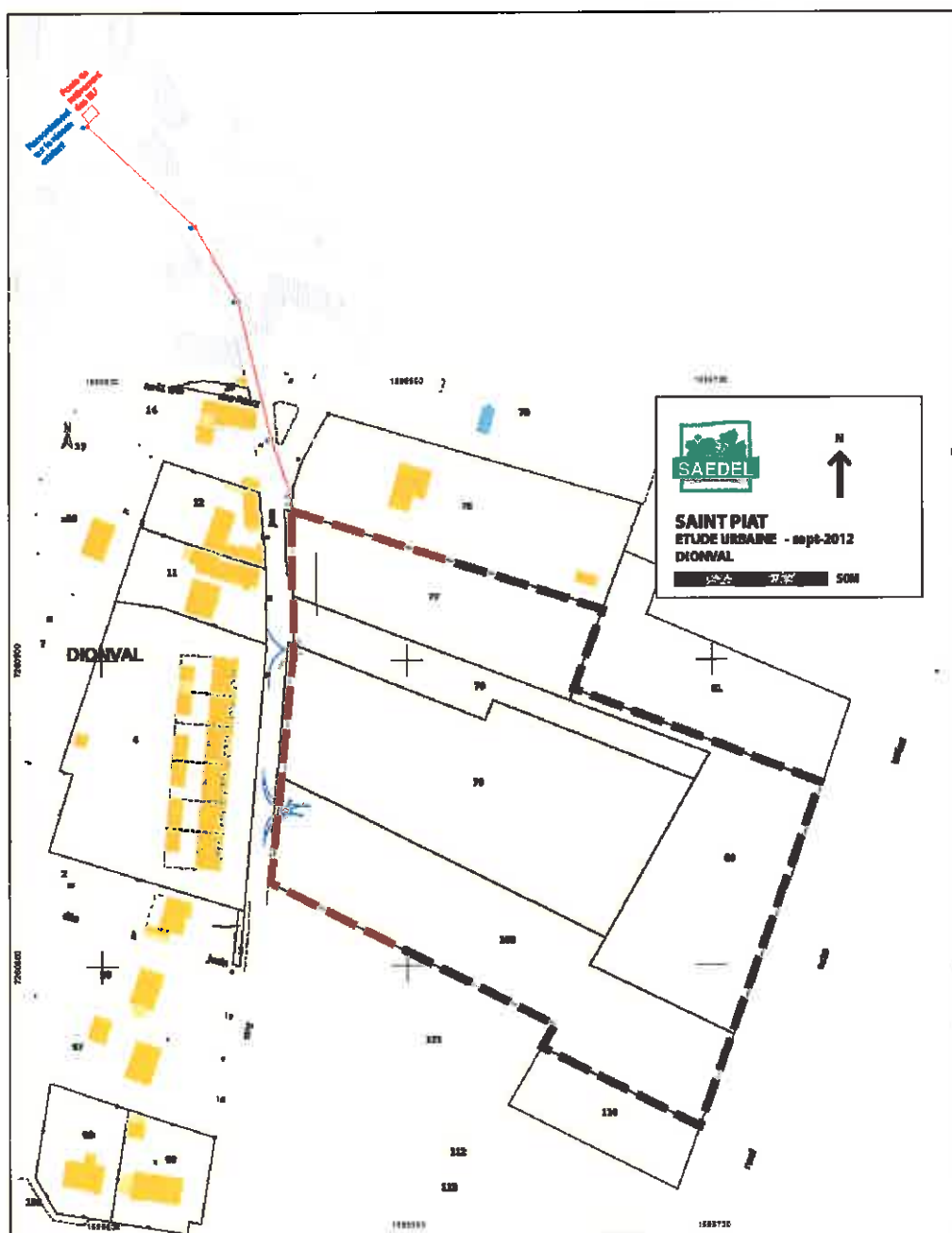
© IGN 2012 – www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Annexe 1 : plan de situation IGN



SAINT-PIAT

Lotissement Secteur Dionval



Annexe 2 : périmètre de l'opération



SAINT-PIAT

Lotissement Secteur Dionval



Vue nord-est, habitation et voie ferrée



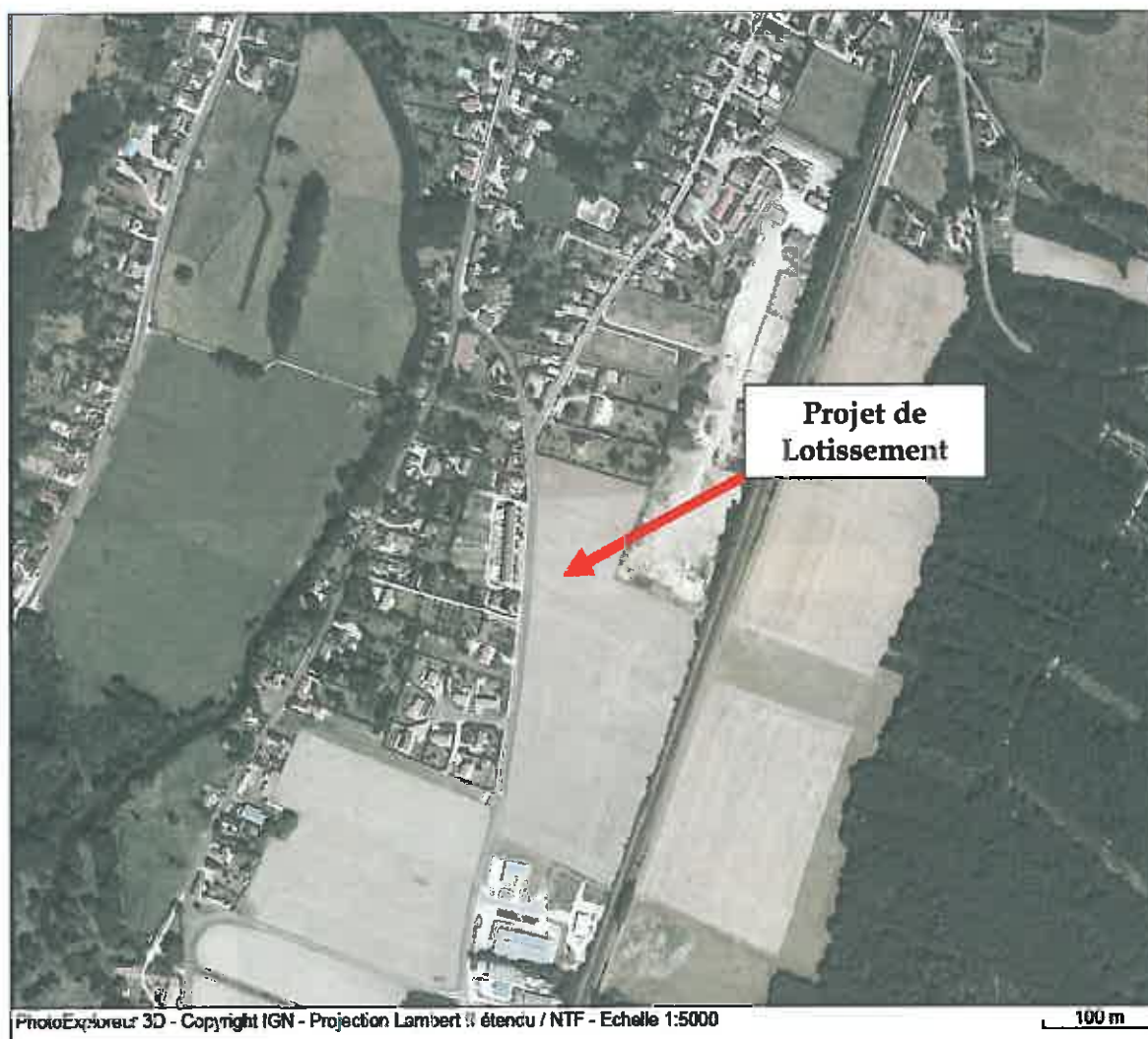
Vue sud-est, zone NDa et zone artisanale

Annexe 3 : photos du site



SAINT-PIAT

Lotissement Secteur Dionval

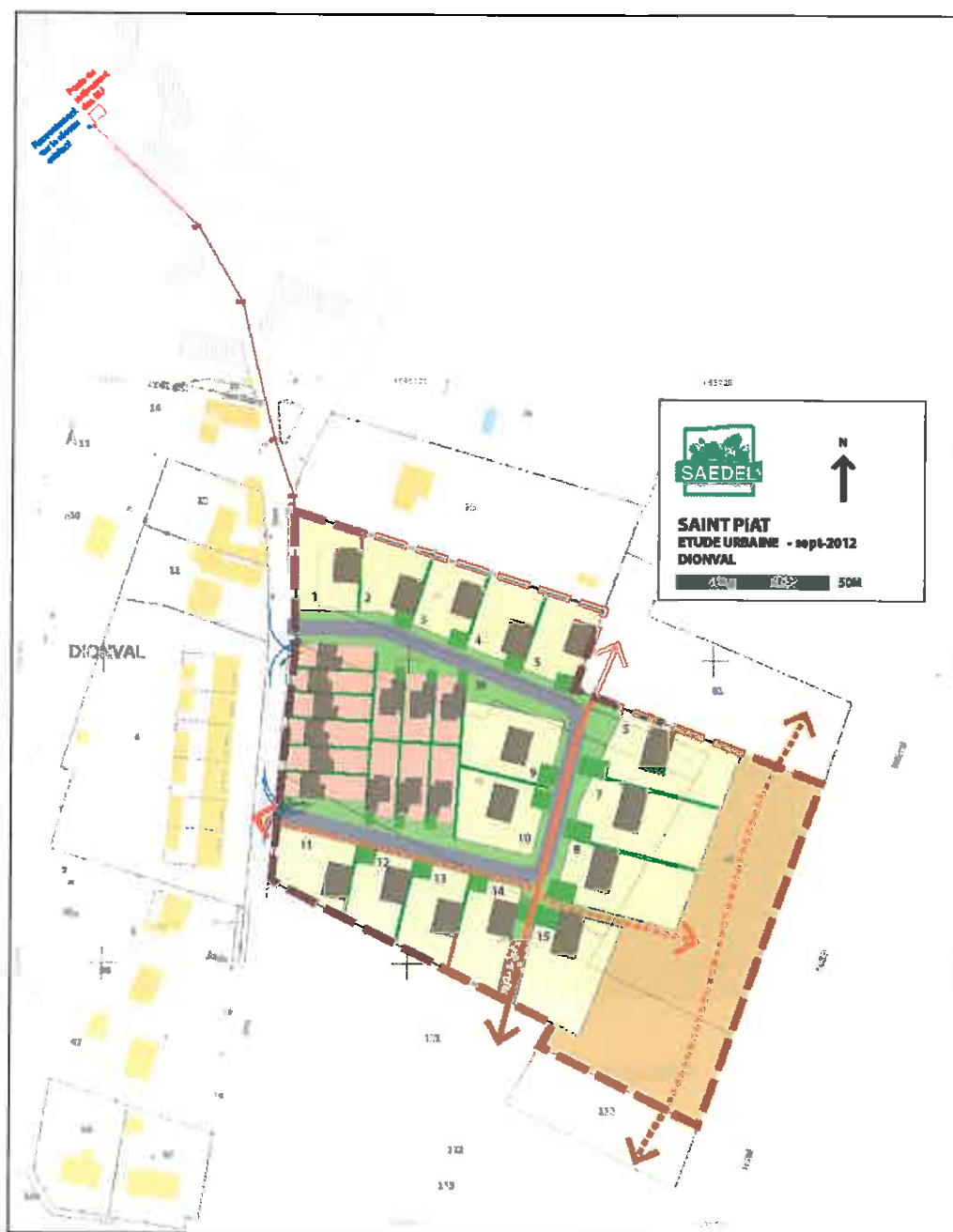


Annexe 4 : photo aérienne



SAINT-PIAT

Lotissement Secteur Dionval

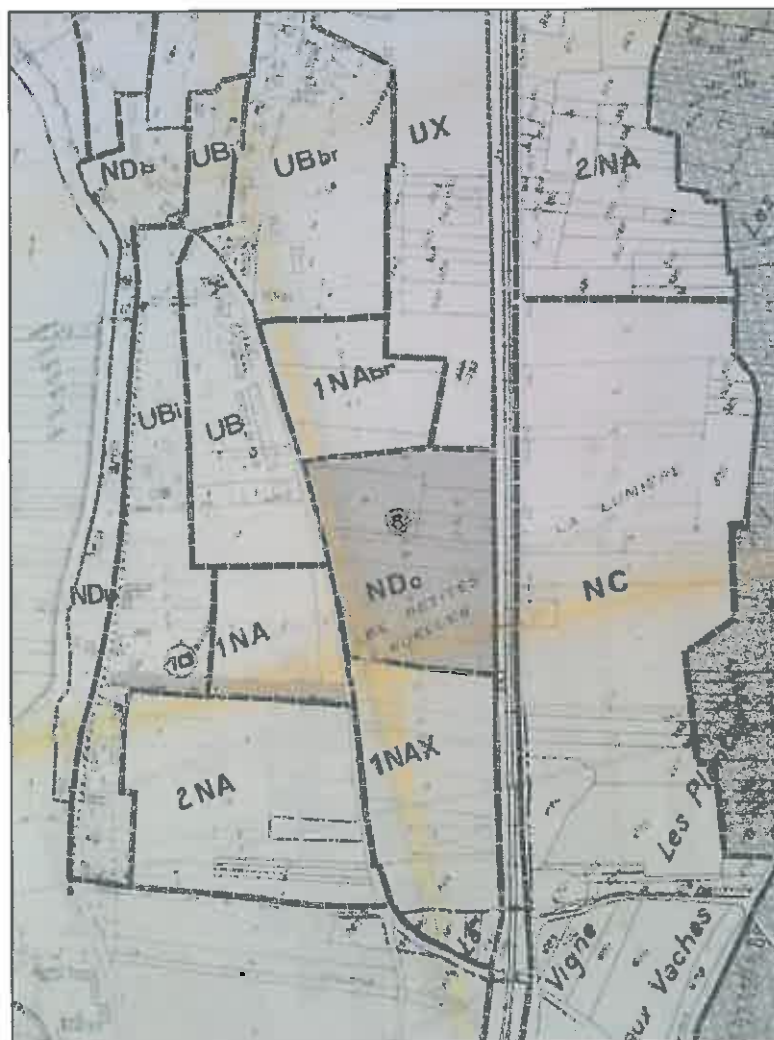


Annexe 5 : esquisse du projet



SAINT-PIAT

Lotissement Secteur Dionval



Annexe 6 : extrait du zonage POS