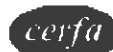


**Demande d'examen au cas par cas préalable
à la réalisation d'une étude d'impact**

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

Création d'un lotissement de 17 lots d'usage d'habitation.

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Verque

Prénom Nicolas

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SNC France conseil

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

Lepetit ~~Sgt~~ Stéphane

RCS / SIRET

73201496400629

Forme juridique

SNC

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

**3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexe 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
51a)	Implantation d'environ 1200 à 1400 m ² de bois et bosquets

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

Lotissement sur une parcelle de 4,18 ha. La voirie crée pour la
desserte intérieure mesure environ 250 mètres

4.2 Objectifs du projet

Lotissement de 17 lots à usage d'habitation. Il s'agit de permettre à des particuliers de construire une maison en libre choix de construction sur nos parcelles.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

des travaux prévus pour une durée de 4 mois environ seront réalisés en une phase. Seul les emboîs définitifs seront différés en attente des constructeurs.

des travaux doivent démarrer à l'Automne 2013.

des terrains qui empiètent sur le bosquet seront débuisés afin que nos clients puissent construire.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

la voie nouvellement créée permettra un bariage entre l'impasse des meuniers et l'Avenue des Champs de Bray et de desservir des lots de part et d'autre de la chaussée.

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).

- Obtention permis d'aménager
- Loi sur l'eau - (déclaration).
- Demande de defrichement (SGREB).

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

- Defrichement.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie basquet	1400 m ²
Superficie potissement	4,18 ha.
Superficie estimée au sol de chaque maison	130 à 200 m ² .

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Avenue des Champs
de Bray.
28380 St Remy sur
Aube.

Coordonnées géographiques

Long. 14° 56' 7" E

Lat. 45° 31' 4" N

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 ?

Pas de lien avec d'autres travaux.

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 ?

terre agricole (culture)

classé en 1 Aus dans le PLU

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

PLU : Approuvé le 6/01/2011

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 ?

☒ ☐

si oui, est-il prescrit ou approuvé ?

PPRI 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 ?

☒ ☐

Projet du site limitrophe avec Site Natura 2000 FR 2400552 "vallée Euse de Saint-Just d'Anet, Zone 13 "La côte de Chaumont".

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

☐ ☒

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 ?	☐	☒	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Une petite partie des déblais issus des tranchées techniques et d'assainissement pourra être évacuée en décharge.
	est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	
Milieu naturel	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	(Abattage du bosquet sur le fond de parcelles de 4 terrains sera inévitable pour l'implantation des maisons.
	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 ?	☒	☐	Oui, puisque cette zone ouverte à l'urbanisation était agricole.
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☒	Remontée possible de niveau de nappe. PPRI impose des mesures spécifiques.
	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 ?	☐	☒	
	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 ?	☐	☒
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	☐	☒
	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 paysage ?	☐	☒
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	☐	☒

des eaux usées seront gérées par tuyaux.
des eaux pluviales par tuyaux et noues / bassins.

4.2 Les incidences du projet identifiées au 4.1 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

☒

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 ;
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) ;
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 ;
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 ;
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 ;

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	

9. Engagement et signature

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

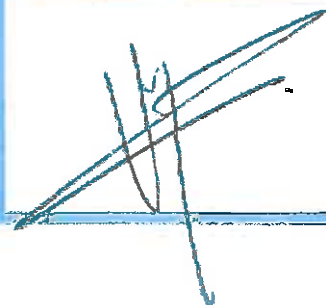
Fait à

Orléans

le

4 juin 2013

Signature





ENSEMBLE URBAIN

Aménagements et terrains à bâtir
12, rue Emile Pott
Région Centre
T +33 (0)2 38 56 97 97 - F +33 (0)2 38 56 00 15
Foncier Conseil SNC 905 Nanterre B732 014 964
4299 2013

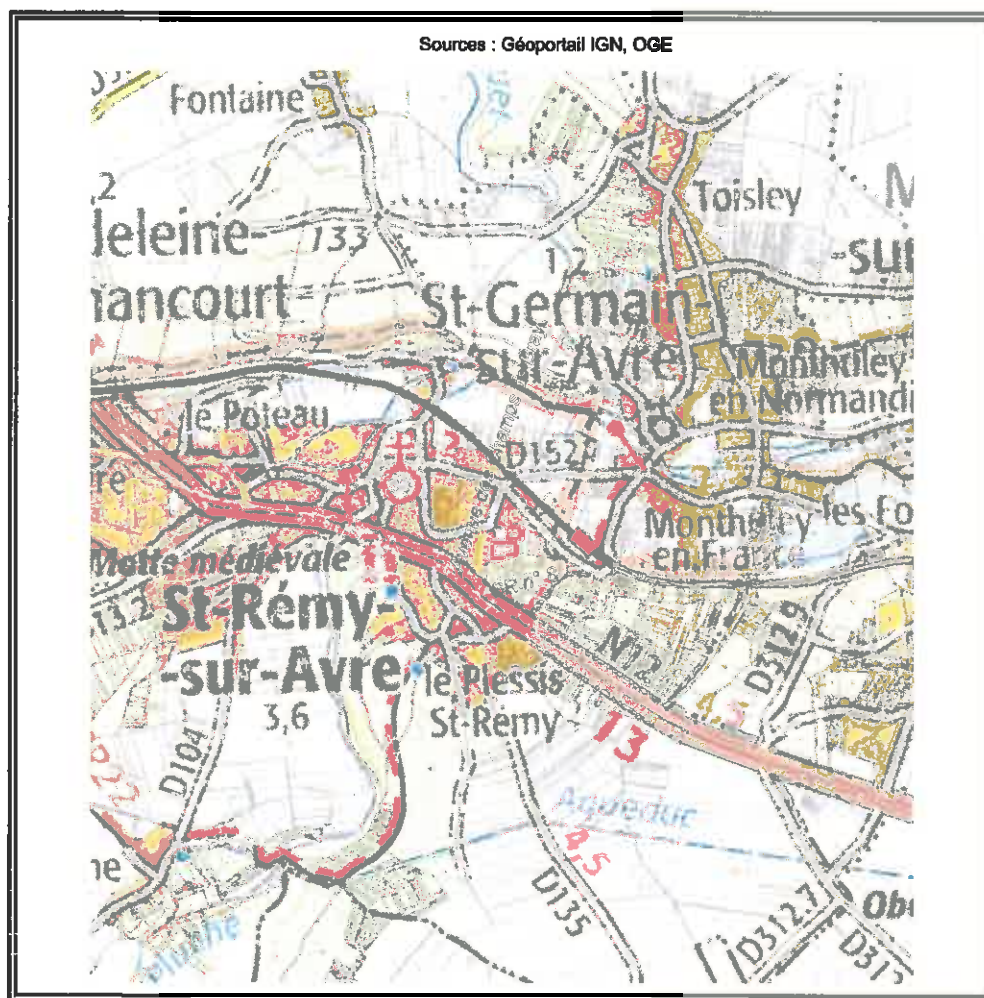
Département : EURE-ET-LOIR

Commune de : SAINT-REMY-SUR-AVRE

Adresse : Avenue des Champs de Bray

Cadastrée : AH n° 661p, 662 et 722p

PLAN DE SITUATION



GEO - INFRA

GÉOMÈTRE EXPERT BUREAU D'ÉTUDES INFRASTRUCTURES

Patrick COLLET -- Jean-Claude BERSON

18bis Avenue Jean Jaurès BP 64 - 93221 GAGNY Cedex

☎ 01.43.81.90.20 📠 01.43.81.02.50 📧 geo-infra@wanadoo.fr

Dossier : 136 / 12

Echelle : 1/25 000

Projet 17 lots à bâtir
SAINT REMY SUR AVRE 28 380
Sous les Bois de Chaumont

Maitre d'ouvrage
12 rue de la Poste
40000 OULHANS FRANCE
www.mco.fr



Maitre d'œuvre
36 Boulevard de la République
70112
www.mco.fr



BET
19 Rue Avenue Jeanne d'Arc
87 64
19221 GANON C 29



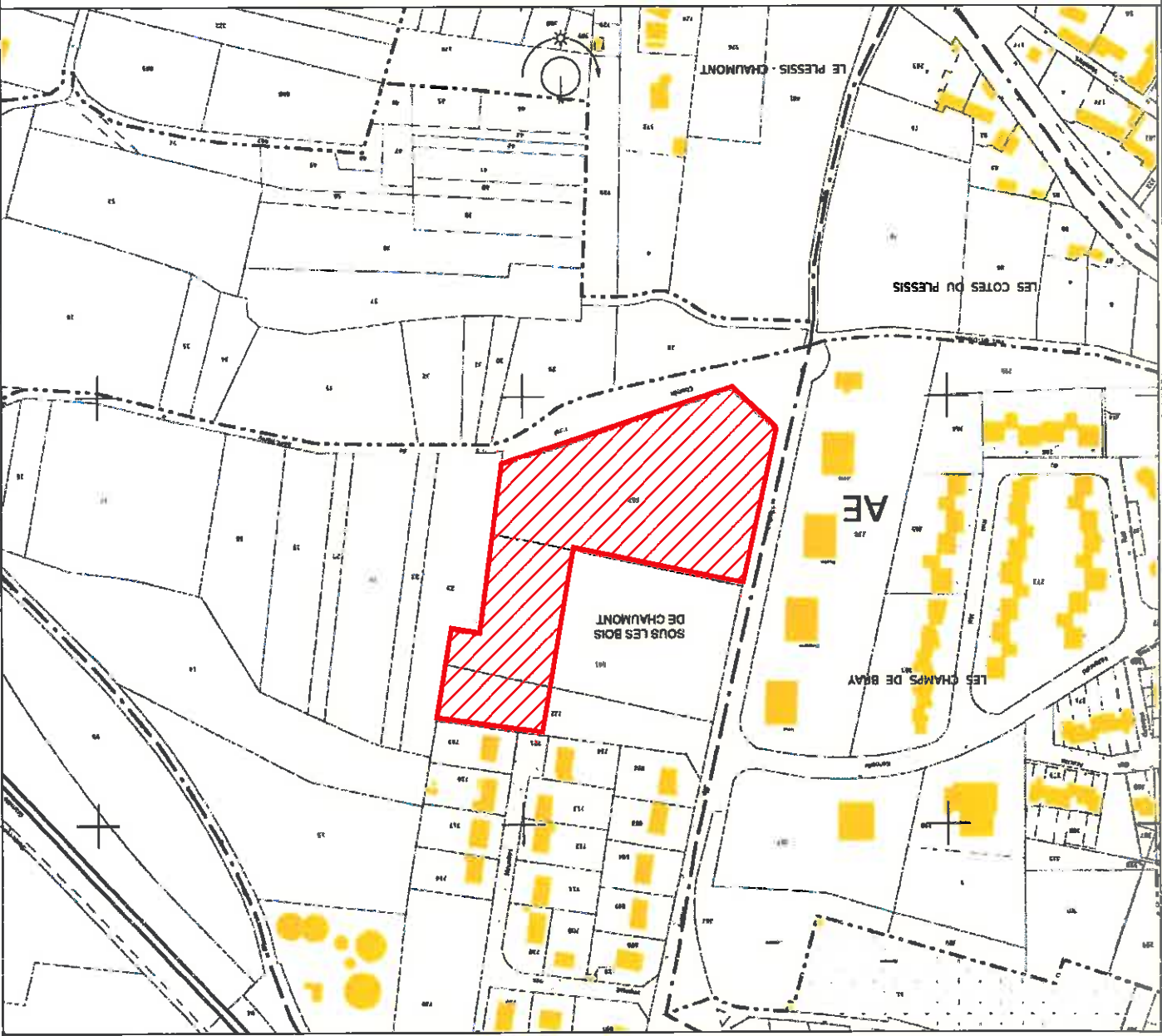
FEVRIER 2013

PERMIS D'AMENAGER

PLAN DE SITUATION - CADASTRE

Echelle
1-2000

PA-1 a







2017-17 LOTS A BATIR
SAINT REMY SUR AVRE 26 360
Sous les Bois de Chaumont

Mairie d'Avre
100000
30, Boulevard de la République
78100



BET
100000
100000
100000

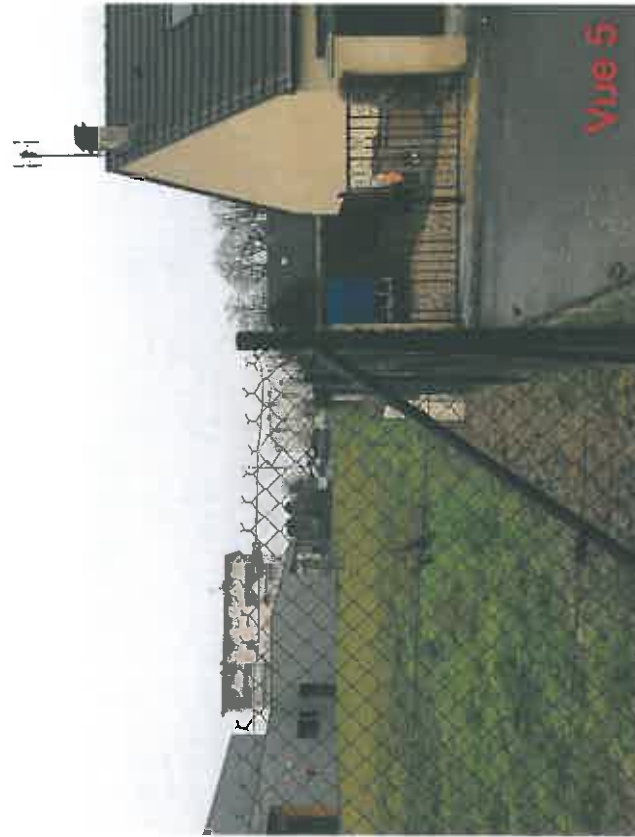
100000

100000

100000

100000

100000



BATIR
2 AVRIL 2013
DE CHAUMONT

PRODIGES D'AVOIR
13 rue de la
40000 CHAUMONT FRANCE
www.prodiges.fr



Mairie de Chaumont
34, Boulevard de la République
52000 CHAUMONT
www.prodiges.fr



BET
13 rue de la
52000 CHAUMONT
www.prodiges.fr



PERMIS D'AMENAGER
FEBVRIER 2013

PHOTO ENVIRONNEMENT PROCHE

Ech
9.4





Ech
1/50

PHOTO ENVIRONNEMENT LOINTAIN

PERMIS D'AMENAGER

FEVRIER 2013

1/1000

BET
18100 - 18100 - 18100 - 18100
18100 - 18100 - 18100 - 18100

MAIRIE D'OURNAY
18100 - 18100 - 18100 - 18100
18100 - 18100 - 18100 - 18100

MAIRIE D'OURNAY
18100 - 18100 - 18100 - 18100
18100 - 18100 - 18100 - 18100

MAIRIE D'OURNAY
18100 - 18100 - 18100 - 18100
18100 - 18100 - 18100 - 18100

MAIRIE D'OURNAY
18100 - 18100 - 18100 - 18100
18100 - 18100 - 18100 - 18100

MAIRIE D'OURNAY
18100 - 18100 - 18100 - 18100
18100 - 18100 - 18100 - 18100

MAIRIE D'OURNAY
18100 - 18100 - 18100 - 18100
18100 - 18100 - 18100 - 18100



LA

ZONE CONSTRUCTIBLE

