



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé  
de l'environnement

# 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 de la Zone d'Aménagement Concerté des Clozeaux -  
MAINVILLIERS (Eure-et-Loir)

## 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                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 33°) Zones d'Aménagement concerté sur le territoire d'une commune dotée d'un PLU n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération | Zone d'aménagement concerté à vocation habitat sur une surface de 3,9 hectares pour une surface de plancher maximale de 16 000 m <sup>2</sup> |

## 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 d'une dent creuse située en zone urbaine, représentant une surface de 3,9 hectares et devant accueillir au maximum 16 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Réalisation d'une nouvelle voie ainsi que des équipements publics nécessaires au fonctionnement du nouveau quartier (espaces verts publics, réseaux humides et secs, voirie, stationnement)

## 4.2 Objectifs du projet

Alors que le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Chartraine interdit pour le moment toute construction à usage d'habitation au-delà de la Rocade de Chartres, l'objectif est de produire entre 120 et 160 logements dans une dent creuse située à proximité du centre-ville de la commune pour répondre aux besoins en logements.

En urbanisant des fonds de parcelles (majoritairement des jardins) dans un secteur situé à proximité des réseaux (Rue de la République, Rue Paul Bert), le projet répond aux objectifs de renouvellement urbain inscrits dans la loi.

L'offre en logements sera diversifiée, comprenant des petits collectifs, des maisons de ville et des logements individuels purs.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Dans un premier temps, les travaux consisteront dans la viabilisation du secteur (réseaux humides, réseaux secs et voiries provisoires) pour une durée d'un an environ.

Dans un deuxième temps, sera réalisé l'ensemble des logements dont les travaux devraient durer entre 24 et 36 mois en fonction de l'état des ventes des futurs lots. Environ un an sera nécessaire pour la réalisation de l'habitat individuel et entre 18 à 24 mois pour la construction des logements collectifs.

En parallèle et après la construction des logements seront réalisés les équipements publics et les travaux de finition de la voirie.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le nouveau quartier devrait accueillir entre 300 et 400 habitants, si l'on se fonde sur une moyenne de 2,5 habitants par nouveau logement. Au recensement 2010, la taille moyenne des ménages à Mainvilliers s'élevait à 2,2. Cependant, en offrant un habitat répondant en partie aux besoins des familles, il est possible d'imaginer une moyenne plus importante que celle observée à l'échelle communale.

Le quartier sera intégré dans le tissu urbain existant grâce à la création d'une voie reliant la Rue Paul Bert à la Rue de la République. Son dimensionnement correspondra à une voie de desserte du quartier et non à une voie de passage et de transit.

Une importance sera donnée pour faciliter les circulations douces pour limiter au maximum l'utilisation de la voiture. De plus, le quartier est situé à proximité des arrêts bus du réseau de transport en commun de l'agglomération chartraine.

**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).

- Déclaration au titre de la loi sur l'eau (Rubrique 2.1.5.0.) "rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol"
- Réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté et des équipements publics, approuvé par le Conseil Municipal et après validation des organismes gestionnaires des réseaux d'eaux usées, d'eau potable, d'électricité.

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

Création d'une Zone d'Aménagement Concerté.

**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    | 3,9 hectares          |
| - Surface de plancher maximale    | 16 000 m <sup>2</sup> |
| - Nombre de logements à l'hectare | Entre 30 et 45        |

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

Dans l'îlot urbain délimité par  
- Rue Paul Bert au Sud ;  
- Rue du 4 Septembre à l'Ouest ;  
- Rue du Château d'Eau et Rue de la République au Nord ;  
- Rue Léon Fouré à l'Est

**Coordonnées géographiques<sup>1</sup>**

Long. 48 ° 27 ' 11 " N Lat. 1 ° 27 ' 43 " E

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 :

MAINVILLIERS

**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 ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

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

Le Plan d'Occupation des Sols classe le secteur en zone NA, soit en zone urbanisable. Une partie du secteur est également classée en zone urbaine.

Les terrains situés dans la ZAC sont majoritairement composés de fonds de parcelles utilisés comme jardins par leurs propriétaires, leur maison étant située en front de rue.

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

Plan d'Occupation des Sols approuvé le 26/10/2000

Le secteur est classé en zone UDb, UA et INA.

Il est précisé que le Plan Local d'Urbanisme est en cours de réalisation et devrait être approuvé en février 2014.

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 ? | <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 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 ?<br>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"/> |                                                                                                                                       |
| <b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>                                                                                                                                   | <b>Oui</b>                          | <b>Non</b>                          | <b>Lequel et à quelle distance ?</b>                                                                                                  |
| 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"/>            | La cathédrale de Chartres, monument historique et classé au patrimoine mondial de l'UNESCO est situé à 2 km du secteur à vol d'oiseau |

## 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 ?<br><i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i> |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ressources</b>             | 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 ?<br><br>Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?                                                       | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                               |
| <b>Milieu naturel</b>         | 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"/>            | <p>Une partie du secteur est exploitée pour l'agriculture. Les parcelles concernées, appartenant à la commune, représentent une surface de 9 185 m<sup>2</sup>.</p> <p>Cependant, dans le cadre de l'élaboration du PLU, les espaces dédiés à l'agriculture ont vu leur surface augmentée, du fait de l'impossibilité de construire de l'habitat au-delà de la Rocade. Cela permet de compenser la suppression de cette partie agricole</p> |
| <b>Risques et nuisances</b>    | Est-il concerné par des risques technologiques ?                                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                | Est-il concerné par des risques naturels ?                                           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                | 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"/> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Commodités de voisinage</b> | Est-il source de bruit ?                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <p>Durant la phase des travaux, les riverains connaîtront des nuisances sonores liés au chantier.</p> <p>Dès lors que ce dernier sera terminé, les nuisances sonores disparaîtront.</p>                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                | Est-il concerné par des nuisances sonores ?                                          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                | 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"/> |                                                                                                                                                                                                           |
| Pollutions                                      | Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                                                           |
|                                                 | Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?<br>Si oui, dans quel milieu ?                                              | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                                                           |
|                                                 | Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?                          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                                                           |
| Patrimoine /<br>Cadre de<br>vie /<br>Population | Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |                                                                                                                                                                                                           |
|                                                 | Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | Pour les propriétaires des logements situés en front de rue, l'utilisation de leurs fonds de parcelles sera modifiée, dans la mesure où ces parties de terrains sont situées dans le périmètre de la ZAC. |

**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.

Comme cela est indiqué dans le dossier de création de la ZAC joint au présent, l'organisation du futur quartier sera basée sur le circuit d'écoulement de l'eau et la présence de noues végétalisées permettra de limiter les rejets dans les réseaux existants.

Au regard de sa situation (quartier situé en ville) et de l'utilisation du sol actuel (principalement en jardins d'agrément), une étude d'impact ne semble pas justifiée, d'autant plus que l'aménagement des trames vertes dans le quartier, en lien avec celles définies dans le Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration, assurera les continuités écologiques.

Enfin, l'éloignement des sites à enjeux écologiques et urbains étant éloignés du secteur (le plus important étant la Cathédrale de Chartres), l'étude d'impact ne se justifie pas.

Il est également à noter que le Plan d'Occupation des Sols, ainsi que le futur Plan Local d'Urbanisme identifie le secteur des Clozeaux comme une zone à urbaniser dans la mesure où il s'agit d'une dent creuse dont l'urbanisation est cohérente avec l'objectif de renouvellement urbain, permettant le développement de la commune sans consommation d'espaces agricoles ou naturelles.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

| Objet |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 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     | <b>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°</b> : 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Pour une meilleure compréhension du projet et de ses enjeux environnementaux, est joint à la présente demande le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté des Clozeaux.</p> <p>Sont également joints le règlement des zones INAe, UDb et UA ainsi qu'un extrait de zonage du Plan d'Occupation des Sols.</p> <p>Sont enfin joint le règlement de la zone 1AUc du Plan Local d'Urbanisme arrêté le 4 juillet 2013 et devant être approuvé en février 2014.</p> |

## 9. Engagement et signature

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

X

Fait à

Mainvilliers

le,

24 juillet 2013

P/Le Maire,

Adjointe déléguée à l'Urbanisme

Mme Jacqueline VINSOT-DESTOUCHES

Signature



*[Handwritten signature of Jacqueline Vinsot-Destouches]*