

**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'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'une zone d'activités "les ARDRETS" sur la commune de MORANCEZ (Eure et Loir) 28630

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 5,6 ha avec création de voirie d'une longueur de 350 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 5,6 ha, comprenant :

- création de voie de desserte principale
- cheminement piéton permettant de desservir les ateliers et bureaux des PME
- 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

- permettre l'installation des artisans et PME dans une zone dédiée à la taille de leur capacité
- compléter l'offre de CHARTRES Métropole en matière d'installation des PME dans une politique de dynamisation de de l'emploi.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

- travaux d'aménagements permettant la création de parcelles à vocation d'activités (artisanales, tertiaire, PME)

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

- les espaces publics seront rétrocédés à Chartres Métropole, suivant les termes de la convention d'aménagement et ses avenants, à la fin d'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	56 000m ²
- superficie des terrains cessibles	50 140m ²
- superficie des espaces publics	5 860m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Site de Chavannes
Commune de MORANCEZ

Coordonnées géographiques¹

Long. 1 ° 29' 42.7" E Lat. 48 ° 24' 36.7" 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 ?

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/tracé de votre projet ?

Oui

☒

Non

☐

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

date d'approbation du PLU : révision simplifiée du 23 mai 2013
règlements applicables à la zone: AUx

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 le règlement du PLU, article UX2, des conditions particulières sont retenues et notamment dans les OAP il est demandé la création d'un merlon. 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 ?	☐	☒	
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 ?	☐	☒	
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 ?	☐	☒	

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 ?	☐	☒	
	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 ?	☐	☒	
	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 ?	☒	☐	Le projet nécessite l'utilisation d'espaces agricoles, classés urbanisables au PLU. L'exploitation actuelle s'effectue sous bail agricole précaire.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	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 sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	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,et dans l'OAP un merlon de terre planté de 30 m de largeur.
	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 ?	☒	☐	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.
	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 ?	☒	☐	Ce projet se justifie par le renforcement du centre bourg situé à l'ouest du site et permettant de prolonger vers le nord un dispositif anti bruit par rapport à l'autoroute
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	☒	☐	L'extension de cette zone d'activités s'inscrit dans un schéma visant à très long terme le prolongement de la rue des Artisans vers le nord jusqu'à la Rd 29 (route de Voves) par le biais d'une voie d'intérêt communautaire.

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 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 est pris en compte dans les OAP du PLU, notamment par la création d'un merlon (hauteur 2m) formant écran acoustique et élément planté et végétalisé par rapport à l'autoroute.

Le PLU autorise cette urbanisation dans une démarche raisonnée, maîtrisée par la commune, dans des objectifs d'urbanisation complémentaire au développement des projets communaux (zone d'habitat, nouveau centre administratif).

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - ☒
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
Notice de présentation MORANCEZ zone d'activités les Ardrets Règlement du PLU

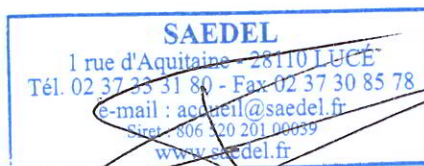
9. Engagement et signature

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

Fait à **LUCE**

le, **03 JUIN 2014**

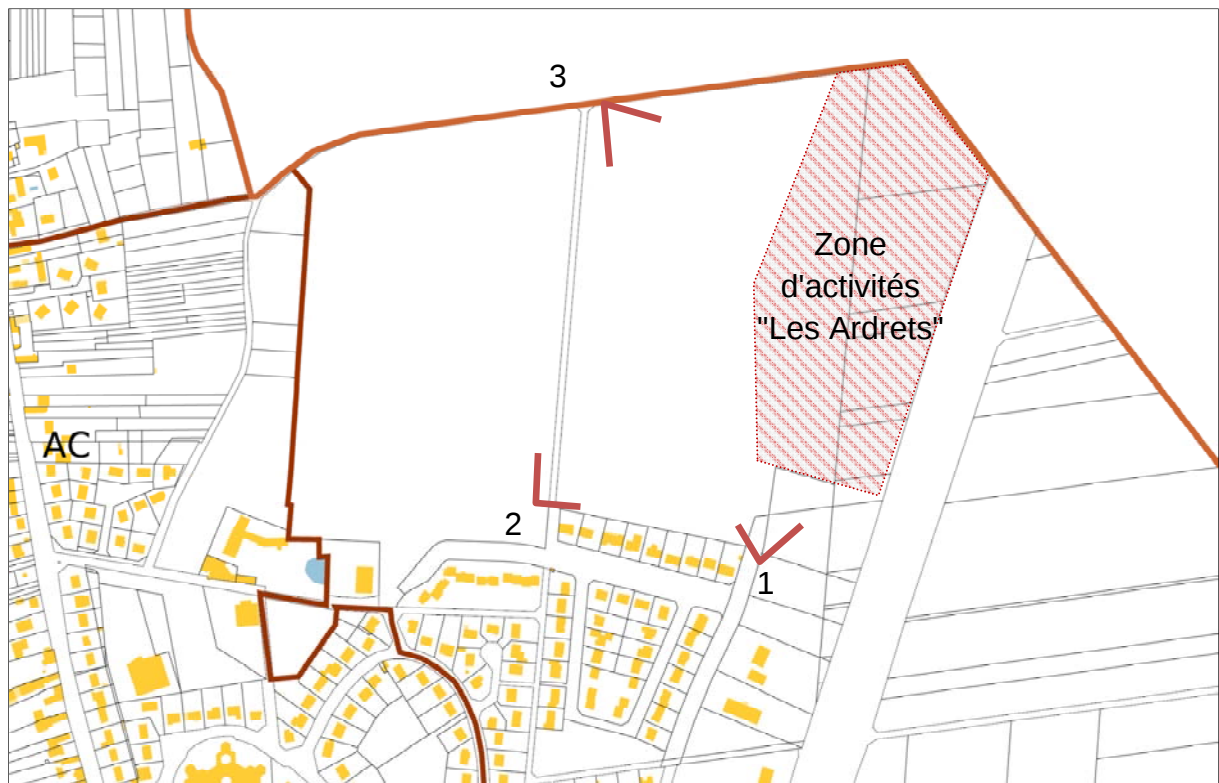
Signature

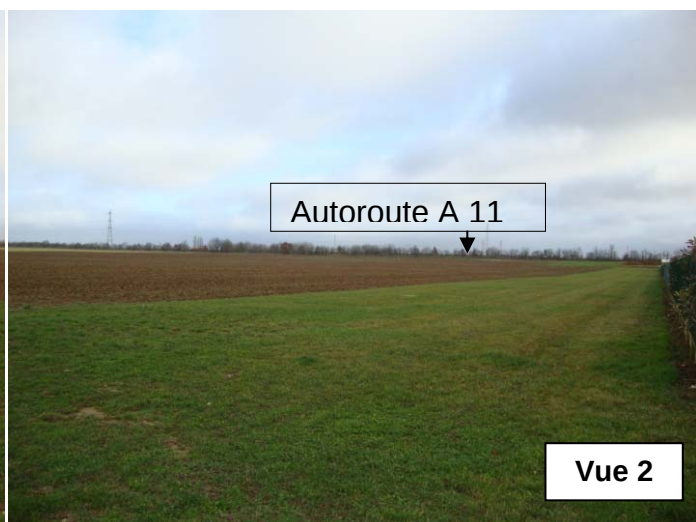
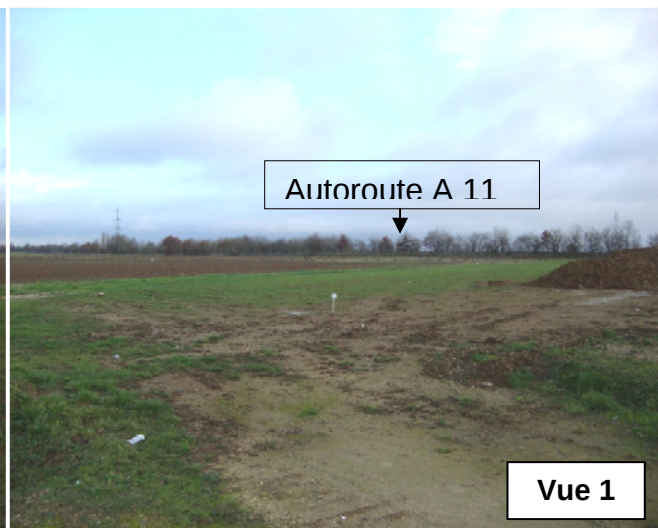




Société d'Aménagement et d'Équipement
du Département d'Eure-et-Loir

Commune de MORANCEZ
Zone d'activités "les ARDRETS"
Photographies du site







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

COMMUNE DE MORANCEZ ZONE D'ACTIVITES "LES ARDRETS"

NOTICE DE PRESENTATION

Contexte :

Le secteur à aménager dans le prolongement du quartier de Chavannes se dénomme la zone d'activités "les Ardrets" au nord de la commune de MORANCEZ.28630

Cette zone d'activité est le prolongement de la rue des Artisans dont le foncier est adossé à l'autoroute A11.

Ces aménagements sont destinés à accueillir des artisans, des PME et PMI de petite taille sur des parcelles de 4 000 à 6000 m².

L'aménagement confié à la S.A.E.D.E.L par CHARTRES Métropole comprend l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins de l'exploitation de ces PME à édifier à l'intérieur du périmètre défini

Programme

Les bases générales du projet d'aménagement reposent sur un terrain d'assiette de 56 000m². Cet espace est destiné à recevoir :

- 6 à 10 lots d'activités artisanales

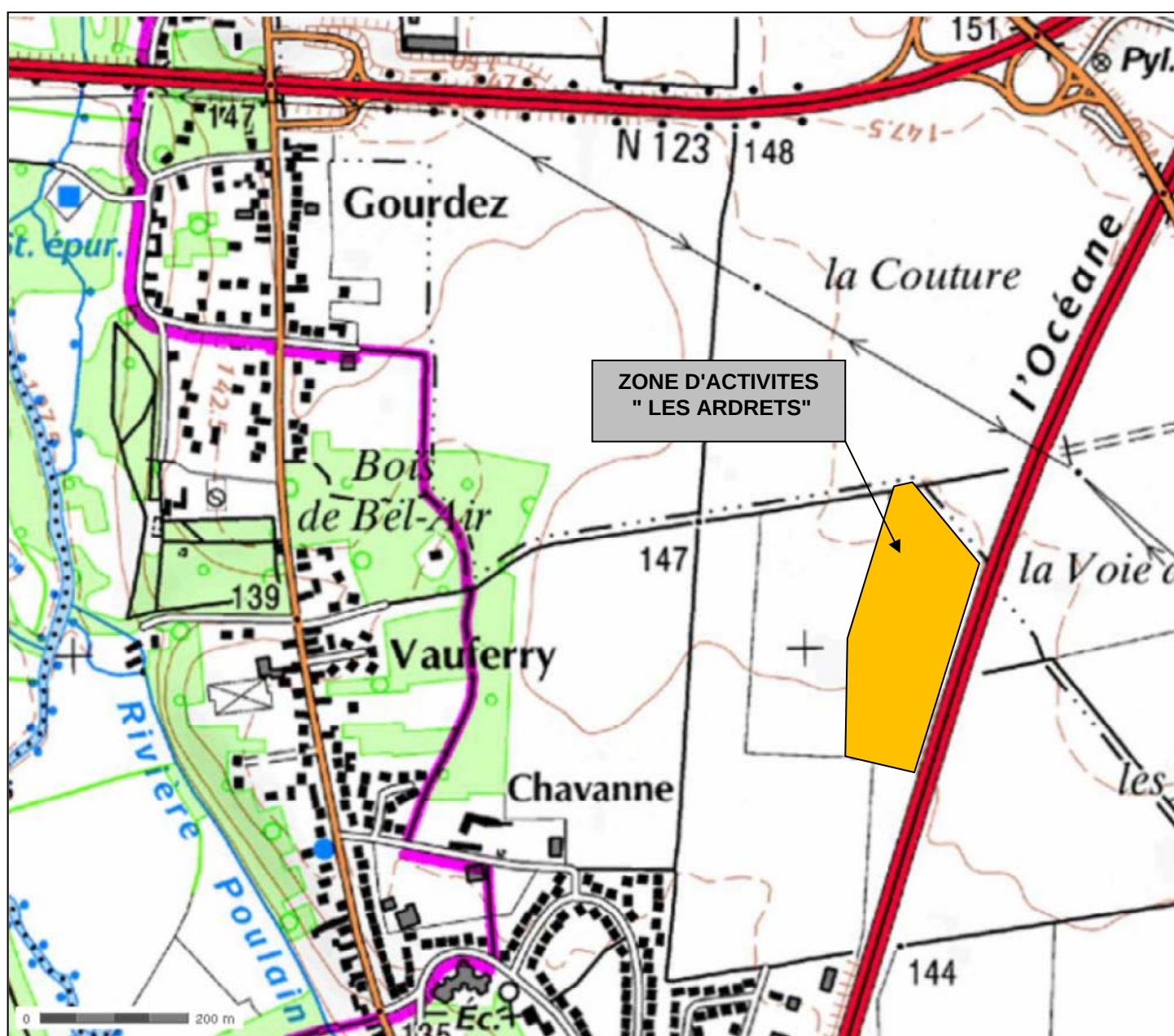
Foncier

Le terrain s'étend sur 56 000 m² environ.



MORANCEZ

ZONE D'ACTIVITES "les ARDRETS"



Annexe 1



MORANCEZ
ZONE D'ACTIVITES "les ARDRETS"



Annexe 2



MORANCEZ

ZONE D'ACTIVITES "les ARDRETS"

LÉGENDE	
	Limite de zone
	Le bourg, secteur d'habitat ancien
	Le bourg, extensions récentes
	Commerces, loisirs, équipements
	Zone d'urbanisation à dominante d'activités
	Zone d'urbanisation future à long terme
	Zone d'urbanisation à court terme à dominante d'habitat
	Zone d'urbanisation à dominante d'habitat (faible densité)
	Zone d'urbanisation à court terme à dominante d'activités
	Zone d'activités agricoles
	Zone de protection du paysage
	Secteur camping et loisirs
	Secteur de réhabilitation autorisée
	Plantations à réaliser
	Emplacement réservé
	Espace boisé classé (art. L.130)
	Espace boisé protégé (art. L.123-1-5,7°)
	Construction à protéger (art. L.123-1-5,7°)
	Règle architecturale particulière
	principe d'accès à créer
	Chemin piéton existant
	Principe de chemin piéton à créer
	Droit de préemption urbain instauré par délibération du conseil municipal du 15 octobre 2007
	zone de bruit
	Servitude AC1, périmètre de protection des monuments historiques
	Zone inondable et cotes de référence (article R.111.3 et arrêté préfectoral du 23 mai 1990)

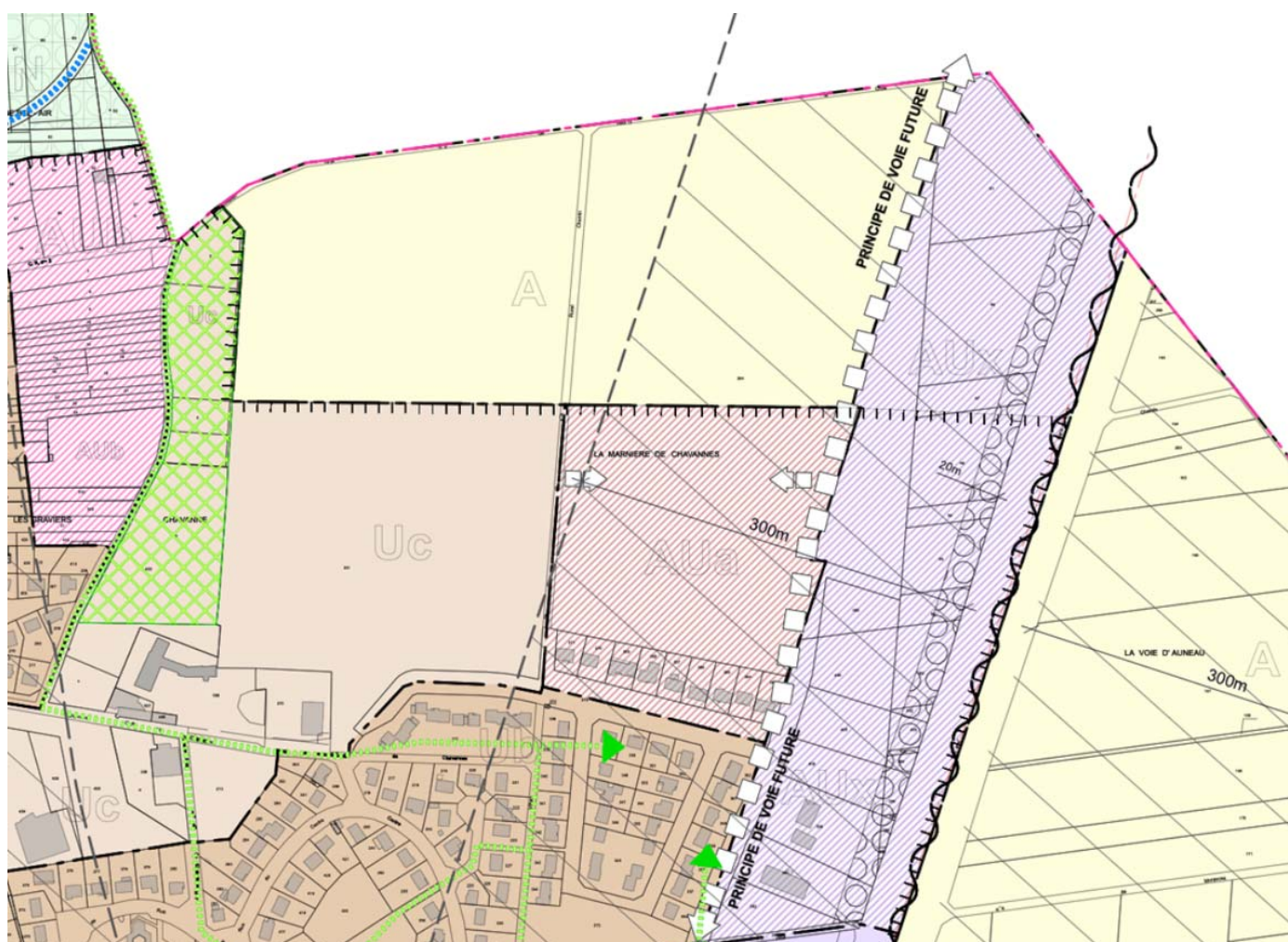
Commune de MORANCEZ <i>(Eure-et-Loir)</i>			
2e révision simplifiée du plan local d'urbanisme			Plu approuvé le 15 janvier 2004 1re révision simplifiée approuvée le 30 novembre 2006 1re modification approuvée le 30 novembre 2006 2e modification approuvée le 7 octobre 2010 2e révision simplifiée approuvée le 27 mai 2013
			Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal du 27 mai 2013 approuvant la 2e révision simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune de Morancez Le Maire, Gérard Besnard
RÈGLEMENT - DOCUMENT GRAPHIQUE plan de zonage du bourg			
Date : 27 mai 2013	Phase : Approbation	Échelle : 1 / 2 000	Pièce n° 4.2
Mairie de Morancez, 34, rue de chartres (28630) tél : 02.37.28.49.71/fax : 02.37.33.05.25 agence Gilson & associés Sas, urbanisme & paysage 2, rue des Côtes, 28000 Chartres			

Annexe 3 : légende du zonage PLU



MORANCEZ

ZONE D'ACTIVITES "les ARDRETS"



Annexe 4 : extrait du zonage PLU