



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

DREAL Centre
02 OCT. 2014
Courrier Arrivé SEEVAC

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

1. Intitulé du projet

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
Travaux, ouvrages, aménagements ruraux et urbains (n° 33)	Lotissement communal de 25 lots, superficie totale 21500 m ² , superficie cessible 14000 m ² , superficie espace public 7700 m ² dont 2200 m ² de bassins hydrauliques engazonnés.

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

La SHON ne devrait pas dépasser 4000 m² (25 lots à 160 m²) et l'emprise au sol des constructions ne dépassera pas 3000 m² (25 lots à 120 m², maisons, garages, etc...). Chaussées, trottoirs et stationnements représentent un total de 5000m², plantations publiques pour 3000 m².

4.2 Objectifs du projet

Renouveler et diversifier la population de la commune, offrir des logements sur des parcelles de superficie contenue, valoriser une parcelle enclavée dans le tissu urbain à quelques 50 mètres des écoles et du centre village. Profiter de la desserte ferroviaire, ligne Paris-Le Mans (halte de Saint Aubin / Saint Luperce).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux prévus durant environ 4 mois consisteront à décaper la terre végétale uniquement sur l'emprise des voies futures, créer les réseaux puis les circulations et ensuite permettre la construction d'habitations sur les lots, ce qui devrait s'étaler sur 2 à 3 ans.

Le dossier Loi sur l'eau a montré comment les eaux de ruissellement seront gérées.

Le projet ne comporte pas d'affouillements du sol plus profonds que 1,50m (tranchées réseaux) et ne comprend d'exhaussements du sol.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Il s'agira d'intégrer cette nouvelle population, de faire vivre et d'entretenir ce nouveau quartier du bourg.

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).

Un permis d'aménager est en cours d'étude, il sera déposé prochainement. Chaque logement sera soumis à permis de construire.

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 totale de l'opération	2,15 hectares
Superficie des terrains cessibles	1,40 hectare
Superficie imperméabilisée (rues, trottoirs)	0,50 hectare
Superficie plantée domaine public	0,30 hectare

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

rue de la Croix Blanche
28190 SAINT LUPERCE

Coordonnées géographiques¹

Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

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 ?

Il s'agissait d'une parcelle cultivée jusqu'à l'acquisition par la commune. Depuis parcelle en friches et entretenue par broyage en attente du projet.

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 Local d'Urbanisme approuvé le 20 mai 2011, modifié le 24 mai 2013 et le 11 septembre 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 ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Descriptif du plan de prévention des risques naturels (inondations)
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Nappe du céno manien (11/09/2003)
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"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une partie de la terre végétale sera évacuée à environ 2 kms (environ 1000 m3) et du déblai (environ 1700 m3)
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les granulats nécessaires aux voiries.
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"/>	L'opération par la diversité des milieux créés (bande boisée, plantations publiques, jardins plus ou moins entretenus) favorisera la faune plus que la parcelle cultivée actuelle.
	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 terrain d'une superficie de 2,5 hectares est bordé sur 2 côtés par des habitations, rendant son exploitation plus contraignante.
Risques et nuisances	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"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les rejets seront tamponnés par les noues et ouvrages hydrauliques engazonnés.
	Si oui, dans quel milieu ?			
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Patrimoine / Cadre de vie / 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"/>	Le nouveau quartier engendrera de nouvelles pratiques, de nouveaux liens sociaux.

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.

Il nous semble que ce lotissement prévu par notre PLU permettra de conserver un caractère villageois, diversifiera notre population et enrichira le milieu naturel. Sa proximité immédiate des écoles, les liaisons piétonnes nombreuses se raccordant entre elles, le lien que créera cette opération en désenclavant le lotissement du Parc, tout cela nous paraît aller dans un sens logique.

L'activité agricole n'est pas impactée

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 <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 ;	<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 type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Annexe 2: situation
Annexe 3: 2 planches de photos
Annexe 4: composition du lotissement

9. Engagement et signature

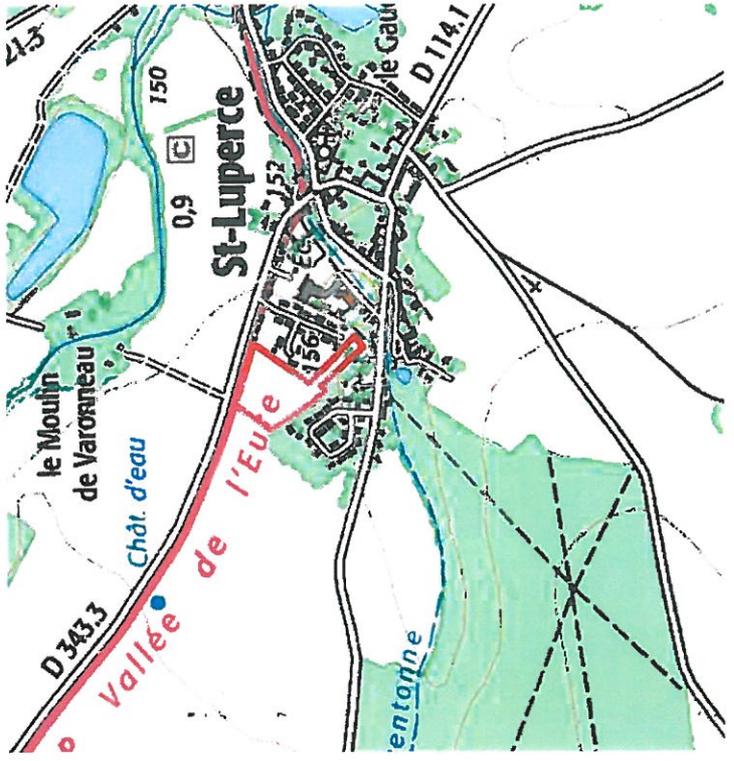
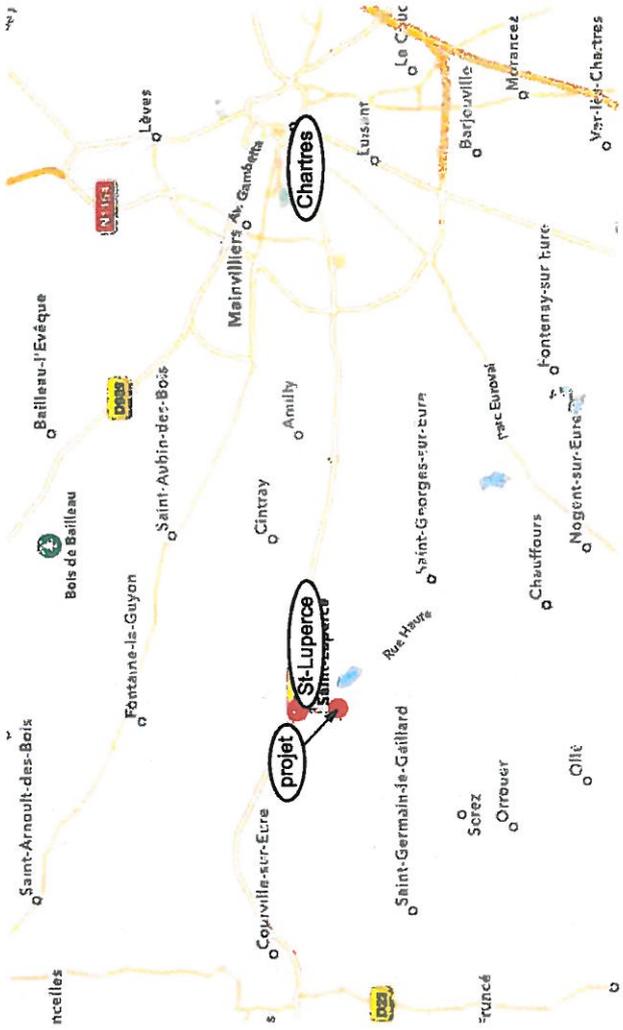
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à Saint Luperce le, 29 septembre 2014

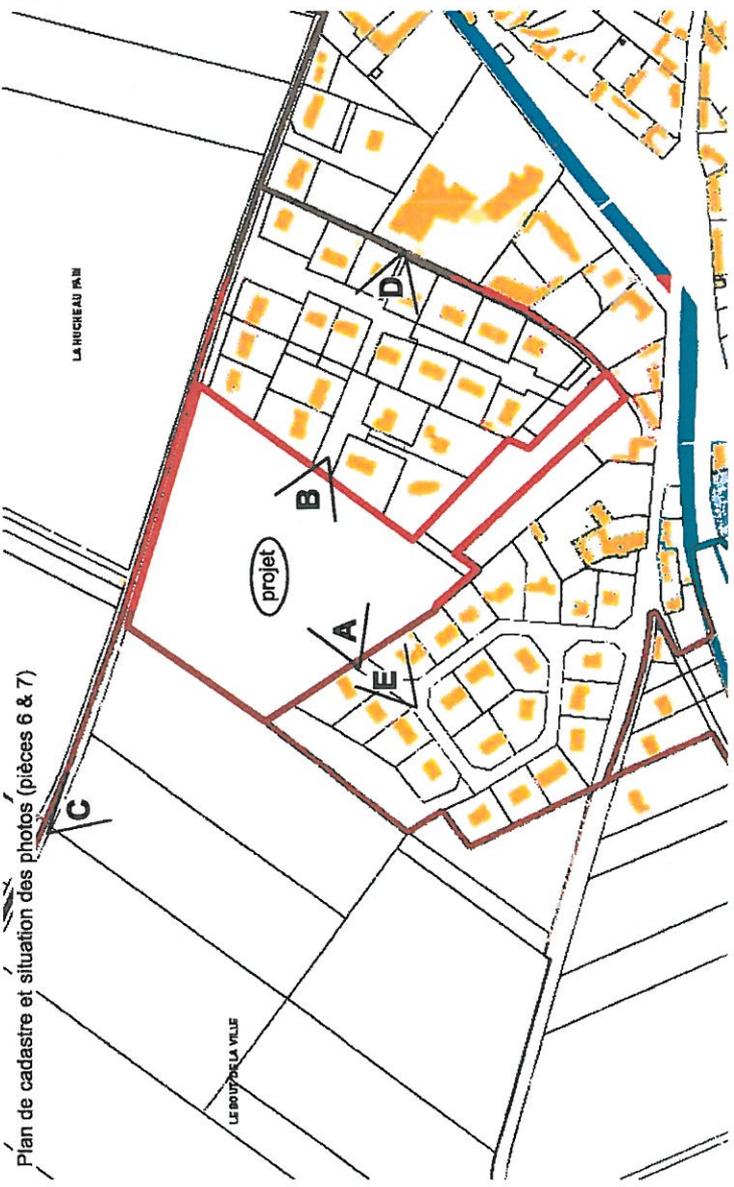
Le Maire,
Pierrette SALMON

Signature





Commune de SAINT-LUPERCER (Eure-et-Loir)	
Demande de permis d'aménager Extension du lotissement "les Moulins"	
Plan de situation du terrain	
Date : 23 mai 2014	Phase : demande de permis d'aménager
Echelle : -	Pièce n° : PA 1
Mairie de Saint-Lupercer 5, rue de la Mairie, 28190 M : 02 37 28 85 12 / fax : 02 37 28 74 96 courriel : mairie@saintlupercer.fr	agence Orléans & associés SAS, mandataire urbains & paysagistes 2, rue des Ombres, 28200 Chartres DIF Concept, VMD 5, rue de Thiers, 28500 Dammarie Philippe Harmand, géomètre 16, rue du Château, 28540 La Loupe



Plan de cadastre et situation des photos (pièces 6 & 7)

Commune de
SAINT-LUPERCE
(Eure-et-Loir)

Demande de permis d'aménager
Extension du lotissement "les Moulins"

Photographies
le site dans le paysage lointain

Date : 23 mai 2014

Phase : demande de permis d'aménager

Échelle : -

Plan n° PA 7

Mairie de Saint-Lupercé
5, rue de la Maltrie, 28100
tél : 02 37 26 85 12 / fax : 02 37 26 74 86
courriel : mairie@stainluperce.fr

agence Ghesco & associés Sas, maître d'œuvre
urbanisme & paysage
2, rue des Ombes, 28000 Chartres
DIF Conception, VRD
& rue de Thiviers, 28000 Dammiers
Philippe Harmand, géomètre
15, rue du Château, 28200 La Loupe



Photo C : Vue depuis la rue de la Rd 343-3 (rue de la croix blanche)



Photo aérienne



Photo D : Vue depuis la rue Jean Boulevard



Photo E : Vue depuis la rue du Parc

Commune de
SAINT-LUPERCE
(Eure-et-Loir)

Demande de permis d'aménager
Extension du lotissement "les Moulins"

Photographies
le site dans son environnement proche

Date :
23 septembre 2014

Phase :
demande de
permis d'aménager

Echelle : -

Plan n°
PA 6

Mairie de Saint-Lupercie
5, rue de la Mairie, 28190
181 : 02 37 28 85 12 / fax : 02 37 26 74 96
courriel : mairie@saintlupercie.fr

Agence Urban & associés Sas, mandataire
urbainisme & paysage
2, rue des Odeurs, 28000 Chartres
DIP Concepteur, VDD
5, rue de Thiers, 28360 Commercy
Philippe Hémeaux, administrateur
15, rue de Châteaui, 28240 La Loupe



Photo A : Vue sur le futur accès à l'opération rue du Parc

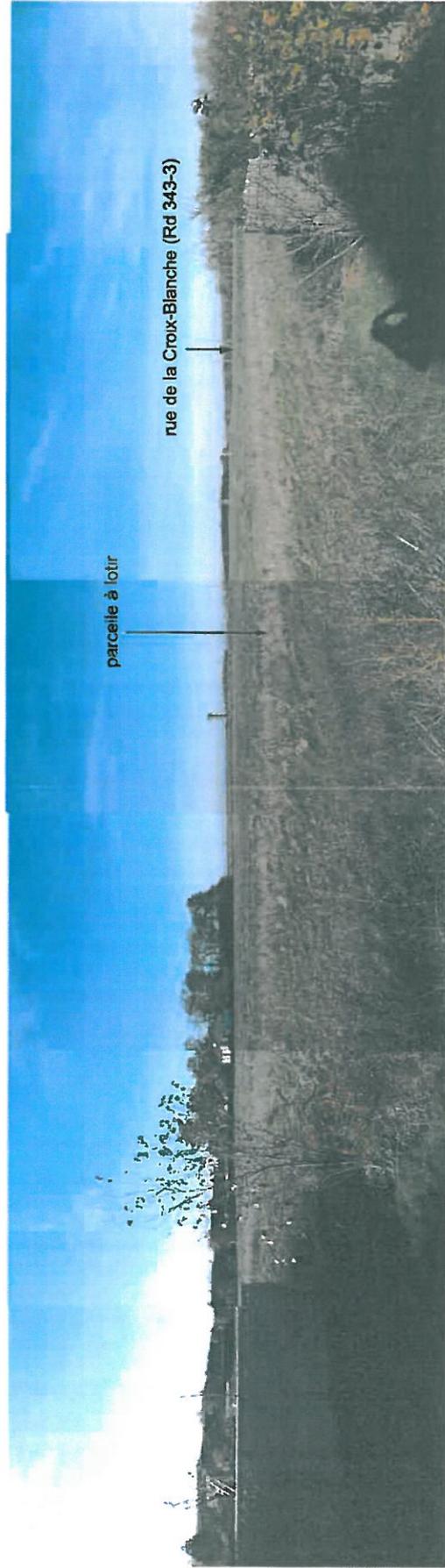


Photo B : Vue sur le futur accès à l'opération rue Jean Bouvard

Commune de
SAINT-LUPERCE
(Eure-et-Loir)

Demande de permis d'aménager
Extension du lotissement "les Moulins"

Hypothèse d'implantation des bâtiments
(représentation d'une hypothèse d'implantation des constructions parmi d'autres)

Date : 23 mai 2014	Phase : demande de permis d'aménager	Plan n° : PA 9
Mairie de Saint-Lupercé 5, rue de la Meïlle, 28190 tél : 02 37 26 65 12 / fax : 02 37 26 74 96 courriel : mairie@stluperce.fr		agence Ollivier & associés Sas, mandataire urbainisme & paysage 2, rue des Cèdres, 28000 Chartres DIF Conception, VSD 5, rue de l'Hermin, 28000 Dammarié Philippe Harmand, géomètre 15, rue du Château, 28040 La Loupe



zone d'implantation de la construction principale