

# Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

## Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

### 1. Intitulé du projet

Projet d'aménagement LUCE MALBROSSES  
Agri-quartier OLIS

### 2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCAEL

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

M. Arnaud GRYMONTREZ

RCS / SIRET

7 7 5 5 7 5 0 1 2 0 0 9 1 6

Forme juridique

Société Coopérative Agricole

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

### 3. Catégorie(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 catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39. b)	Aménagement d'un terrain d'une superficie de 82 049m <sup>2</sup> pour la création d'une surface de plancher d'environ 31 000m <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, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet consiste en une reconversion d'un site agro-industriel (silos) situé dans la zone industrielle de la commune de Lucé en quartier mixte composé d'une ferme urbaine, de services et de logements.

Le site comprend 21 bâtiments à démolir, 4 bâtiments à conserver et à requalifier en site de production agricole hors-sol et espaces de production, logistique et transformation associés, en commerces de proximité, en bureaux et espace de restauration.

Le projet d'aménagement prévoit également la création de 250 logements, 450 places de parking enterrées sous les logements, des jardins agricoles, des jardins partagés ainsi que des espaces paysagers.

## 4.2 Objectifs du projet

Le site agro-industriel de la SCAEL n'est plus adapté aujourd'hui pour son activité principale. En effet, avec l'extension de l'urbanisation autour du site (industriel et résidentiel proche), il devient difficile à exploiter pour l'activité de transit agricole qu'il génère.

L'objectif du projet est de transformer les silos en ferme urbaine avec des cultures hors sols, de créer sur le périmètre une zone maraîchère, 3 zones dédiées à l'habitat, un espace de vente, une zone tertiaire et une zone de stationnement.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet prévoit la démolition d'une partie des bâtiments existants, la création de voiries et réseaux associés pour 250 logements, la création de la ferme urbaine et de son centre de production.

Le programme prévoit 4 phases opérationnelles :

- Phase 0 : démolition et dépollution du site par rapport à l'activité existante.
- Phase 1 : requalification du silo 1, réalisation de la résidence seniors et de la halte garderie et création de 84 logements.
- Phase 2 : requalification des silos 2 à 4, création de l'espace maraîcher et de 84 logements.
- Phase 3 : création de 84 logements.

Annexe 9 : plan de phasage

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le programme prévoit en surface de planchers :

- 9 400m<sup>2</sup> d'espace de production de culture hors-sol (pisciculture + champignonnière + agriculture hors sol) dans les silos 1 et 3,
- 2 250m<sup>2</sup> d'espace de transformation et de logistique, commerces de proximité dans le silo 2,
- 610m<sup>2</sup> d'espace de restauration, loisirs et commerces de proximité dans le silo 4,
- 1 750m<sup>2</sup> de résidence seniors,
- 450m<sup>2</sup> de halte garderie,
- 16 200m<sup>2</sup> de logements intermédiaires et collectifs.

Les différents éléments du programme présentés ci dessus sont répartis sur la parcelle de la manière suivante :

- 23 600m<sup>2</sup> de logements,
- 9 000m<sup>2</sup> pour l'espace résidence seniors et halte garderie,
- 33 200m<sup>2</sup> de production comprenant les 4 bâtiments réhabilités et 10 000m<sup>2</sup> de jardins maraîchers,
- 16 500m<sup>2</sup> d'espaces extérieurs.

Annexe 10 : plan des emprises des différents programmes

**4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le site est actuellement soumis à autorisation pour le stockage d'engrais liquides ainsi qu'à enregistrement pour le stockage de céréales en silo. Une activité de transit, regroupement ou tri de déchets non dangereux (papiers/cartons, plastiques, caoutchouc, textiles, bois) est soumise à déclaration, et une autre activité de transit pour les déchets dangereux ou contenant des substances ou préparations dangereuses est soumise à déclaration avec contrôles. Le site est également soumis à déclaration avec contrôle pour tous ses entrepôts couverts.

De nombreux autres ICPE sont à l'arrêt. Une demande d'arrêt pour toutes les autorisations ICPE est envisagée pour mi 2019.

il est prévu un demande de permis de construire groupé par phase dans le cadre du programme.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
superficie globale du projet	82 049m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

rue de Beauce  
28110 LUCE

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 48°25'49"N Lat. 01°27'01"E

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. \_\_\_\_° \_\_\_\_' \_\_\_\_" Lat. \_\_\_\_° \_\_\_\_' \_\_\_\_"

Point d'arrivée :

Long. \_\_\_\_° \_\_\_\_' \_\_\_\_" Lat. \_\_\_\_° \_\_\_\_' \_\_\_\_"

Communes traversées :

**Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6**

**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 évaluation environnementale ?**

Oui ☒

Non ☐

**4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?**

Arrêté préfectoral complémentaire relatif à la mise à jour de la situation administrative de l'établissement en date du 20/11/2015 identifiant les installations classées autorisées :

autorisation pour le dépôt d'engrais liquide rubrique 2175.1

enregistrement pour le stockage de céréales rubrique 2160.1,a

déclaration soumise à contrôles périodiques pour les rubriques 1510.3, 2718

déclaration pour la rubrique 2714.2

non classé pour les rubriques 1435 ; 4110 ; 4120 ; 4130 ; 4140 ; 4331 ; 4510 ; 4511 ; 4702 ; 4734

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



## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique 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 un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<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 (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le site est répertorié dans la base de données BASIAS.</p> <p>Le site contient 2 transformateurs et poste haute tension, une cuve à gazole et à fioul associée à une ancienne station service, des cuves aériennes à huiles, additifs et zone de distribution, des zones de stockage de produits dangereux, d'engrais solide en crac, d'engrais liquide, des voies ferrées et des remblais et couche de formes contenant des HCT, HAP et métaux.</p> <p>Un diagnostic environnemental avec mesures de gestion a été réalisé.</p>
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 la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<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"/>	Un site Natura 2000 est présent à 1,8 km
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Distance de 3km de la cathédrale de Chartres

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<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"/>	
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques</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>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Création de 250 logements en substitution de la circulation poids lourds correspondant à l'activité actuelle du site.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le site est à proximité de l'industriel HYDRO ALUMINIUM EXTRUSION SERVICES concerné par un arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter définissant des niveaux acoustiques limites.

Emissions	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? 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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dans le cadre de la requalification des silos horizontaux conservés, 4 options sont à l'étude : silos de verre isolant, silos de verre non isolant, silos de métal iconique ou silos mixte-adaptatifs. En fonction du choix de l'option, des émissions lumineuses pourraient être générées.
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le rejet des eaux usées des logements est à prévoir.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	déchets maraîchage et déchets ménagers



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), notamment l'usage du sol?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet correspond à une reconversion d'un site industriel en ferme urbaine et en espace résidentiel.

**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?**

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 :

**6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :**

Le projet consiste à transformer un ancien site industriel soumis à autorisation ICPE en un site à vocation résidentielle et maraîchère.

Au vue du diagnostic environnemental du milieu souterrain comprenant des investigations sur les eaux souterraines et sur les sols et des mesures de gestion associées, l'état du site apparaît comme compatible avec les usages projetés sous réserves de traitement de la zone source de pollution autour des cuves à fioul et de déblaiement des 50 premiers centimètres sous la zone maraîchère. Ces déblais étant compatibles avec un usage résidentiel, le réemploi de ceux-ci sur le site sera favorisé.

Des mesures d'isolation acoustiques pourront être envisagées pour réduire les nuisances sonores générées par l'activité voisine d'HYDRO ALUMINIUM EXTRUSION SERVICES.

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<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 catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : 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"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<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 7 : plan des bâtiments existants Annexe 8 : plan des bâtiments conservés Annexe 9 : plan de phasage Annexe 10 : détails des emprises du programme Annexe 11 : localisation des installations ou activités potentiellement polluante sur le site Annexe 12 : localisation des sites BASIAS autour de l'emprise étudiée Annexe 13 : localisation des sites BASOL autour de l'emprise étudiée

## 9. Engagement et signature

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




Fait à

Chartres

le,

21 décembre 2018

Signature



M. Arnaud GRYMONPREZ  
Directeur Administratif et Financier  
Groupe SCAEL

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus



