

# 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

Aménagement du secteur des Hauts du Château à Saint Prest

### 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

CHARTRES AMENAGEMENT SPL

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

Franck MASSELUS

RCS / SIRET

5 1 4 9 5 0 1 0 4 0 0 0 1 8

Forme juridique SA

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. Travaux, constructions et opérations d'aménagement	- Aménagement d'environ 40 terrains à bâtir sur une surface d'environ 5,9 hectares - Projet soumis à déclaration dans la nomenclature IOTA

### 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 l'aménagement d'un lotissement d'environ 40 lots sur le secteur des Hauts du Château à Saint Prest. Cet aménagement est situé d'une part entre la voie ferrée et le chemin des Pommiers (env. 12 lots), d'autre part sur la partie coteau (env. entre 25 et 30 lots).

Pour la partie comprise entre la voie ferrée et le chemin des pommiers, afin de limiter les accès sur le chemin des pommiers il est envisagé d'aménager 3 clos de 4 lots chacun soit 12 lots. Pour assurer une protection visuelle et sonore vis-à-vis de la voie ferrée, la partie arrière des clos sera bordée d'une bande d'espace public d'environ 15m composée d'un merlon, noue et cheminement piétonnier.

Sur le coteau, il est envisagé l'aménagement de 25 à 30 lots. L'implantation de ces lots suivrait les courbes de niveau du site pour limiter les déblais / remblais. Les eaux de ruissellement du lotissement seraient gérées par un système de noue et les eaux de ruissellement du bassin versant seraient collectées en amont par une noue ou un fossé le long du chemin rural au sud de la zone.



#### **4.2 Objectifs du projet**

Les objectifs de ce projet sont de :

- Développer une zone résidentielle dans le secteur des Hauts du Château en lien avec les lotissements limitrophes déjà existants
- Conserver au maximum les caractéristiques du lieu. Par conséquent, l'urbanisme sera très fortement végétalisé. Les vues sur la vallée et l'orientation du parcellaire seront également des points structurants de cet aménagement.
- Mettre en valeur la topographie du site, les vues sur la vallée de l'Eure et par-delà sur le village de St Prest
- Favoriser les liaisons entre les quartiers pavillonnaires existants de part et d'autre du site
- Maintenir l'identité rurale de la commune ;
- Pérenniser le développement de la commune

#### **4.3 Décrivez sommairement le projet**

##### **4.3.1 dans sa phase travaux**

Les travaux consistent en des travaux de terrassement déblais-remblais et des travaux de viabilisation (voirie, réseaux AEP, EU, EP, réseaux secs, éclairage et plantations).

Un phasage des travaux en 3 temps est envisagé. Le premier temps serait l'aménagement de la partie le long de la voie ferrée.

##### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

A terme il s'agirait donc de l'arrivée d'environ 40 nouveaux foyers sur la commune de Saint Prest.

**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 projet sera soumis à un dossier de déclaration pour la partie IOTA.

Chaque phase de l'aménagement nécessitera l'obtention d'un permis d'aménager.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Le secteur à aménager mesure environ 5,9 hectares. Il fait environ 300 mètres le long de la voie ferrée et environ 230 mètres du haut du coteau vers la voie ferrée.	

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

secteur des Hauts du Château  
(chemin ruraux n°62 et 64 et voie  
communale n°114) à Saint Prest

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

Long. 4 8° 4 8' 2 3 " 97 Lat. 0 1° 5 2' 9 9 " 69

Pour les catégories 5° a), 6° a), b)  
et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d),  
10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°,  
38° ; 43° a), 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 ?**



## 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 en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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"/>	

<p>Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?</p> <p>Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Commune de Saint Prest plan de prévention des risque naturels prévisibles ; Plan de prévention des risques inondation prescrit sur la rivière de l'Eure à l'aval de la commune de Chartres (arrêté du 19/02/2009)
<p>Dans un site ou sur des sols pollués ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans une zone de répartition des eaux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>ZRE Nappe de Beauce</p> <p>ZRE Nappe du Cénomaniien</p> <p>ZRE Nappe de l'Albien et du Néocomien</p>
<p>Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Dans un site inscrit ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p><b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b></p>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
<p>D'un site Natura 2000 ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Secteur situé à environ 1,5km du site Natura 2000 - Directive Habitats "Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents" - FR2400552</p>
<p>D'un site classé ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>sites inscrits:</p> <p>Moulin de la Roche et ses abords - 2,2km</p> <p>Vallée de l'Eure 1 - 500ml</p>



## 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 ?

Veuillez 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet pourra nécessiter en partie le débroussaillage de certaines zones.
	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"/>	Le projet est actuellement composée de terres cultivées. Néanmoins, ces terres sont classées en zone à urbaniser.
<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aléa retrait gonflement des argiles : risques faibles
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'aménagement du secteur engendrera l'arrivée d'environ 40 nouveaux foyers. De nouvelles circulations arriveront donc également. Néanmoins, ce nouvel apport de flux ne devrait pas être très important et sera réparti sur le réseau viaire existant.
	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 concerné par les nuisances sonores de la voie ferrée.



Emissions	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"/>	Le site se situe en limite d'une zone spéciale de carrière (zones 109)
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le futur lotissement se situe entre deux lotissements existants éclairés, les voiries du futur lotissement seront également éclairées.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Emissions	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux de pluies de voirie seront rejetées dans un système de gestion des eaux pluviales naturel (noue, fossés).
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux usées domestiques seront quant à elles collectées dans le réseau d'assainissement.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Un système de collecte des ordures ménagères sera mis en place au sein du site.



<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Avant l'aménagement de la zone un diagnostic archéologique sera réalisé.
	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"/>	Dès le début des travaux d'aménagement de la zone , il sera mis fin aux conventions d'occupation précaire et baux permettant aux exploitants de cultiver les parcelles de la zone.

**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 d'aménagement prévoit de conserver autant que possible les boisements et lisières boisées existantes notamment le long du chemin des Pommiers. (chemin rural en creux bordés d'arbres).

Les nouvelles voiries, les cheminements piétonniers et les noues de collectes des EP seront accompagnées de plantations (arbres d'alignement, haies champêtres, noues végétalisées) afin de mailler le site de cordons végétaux et préserver la diversité faune/flore.

Les eaux pluviales des espaces publics seront gérées par des noues d'infiltration si le terrain le permet.

Les eaux de ruissellement du bassin versant seraient collectées en amont par une noue ou un fossé le long du chemin rural au sud de la zone.

Les eaux de ruissellement des parcelles privées seront gérées à la parcelle.

**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.

Le projet aura un impact sur l'environnement mais limité :

- l'urbanisation prévue viendra en continuité des zones pavillonnaires existantes, afin de combler le secteur le long de la voie ferrée,
- le réseau d'assainissement sera prolongé pour collecter les effluents des futures parcelles (évitant un assainissement autonome comme existant sur le lotissement à l'Ouest du site),
- le projet favorisera l'infiltration des eaux pluviales dans le milieu naturel et la rétention en amont de rejet,
- le projet conservera autant que possible les boisements existants, accompagnera les voiries, les cheminements et les noues de nouvelles plantations.

**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°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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 type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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 checked="" 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
Dossier des études préliminaires du site

## 9. Engagement et signature

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



Fait à CHARTRES

le,

23 JUL. 2019

Signature

