

**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 mixte bureaux et logements sur l'îlot SERNAM de la ZAC « Pôle Gare » à Chartres (28)

**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

EIFFAGE IMMOBILIER GRAND OUEST

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

Riguidel Alain, Directeur immobilier

RCS / SIRET

33881721600066

Forme juridique

Société par actions simplifiée

**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	<p>Le projet a pour objectif l'aménagement de l'îlot SERNAM de la ZAC « Pôle Gare » à Chartres et prévoit la réalisation de bureaux et de logement sur un terrain d'assiette d'environ 1,12 ha (cf. Annexe 2).</p> <p>Le projet se situe sur une zone rudérale, correspondant à un site de construction au sud et à une zone gravillonnée piétinée au nord où stationnent des véhicules. Le projet d'aménagement entraîne la création d'une surface de plancher totale égale à 24 417 m².</p>

**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, situé dans l'emprise de la future ZAC « Pôle Gare » à Chartres (28), consiste en l'aménagement d'un site à vocation d'habitat et de bureaux sur une emprise d'une superficie totale d'environ 1,12 ha (cf. Annexe 4). Le programme prévisionnel est le suivant :

- 6 111 m² de surface de plancher à usage de logements (dont 1 190 m² de surface de plancher à usage de logements locatifs sociaux) ;
- 18 306 m² de surface de plancher à usage de bureaux.

Le projet vise la création d'un quartier à vocation d'habitats et de bureaux en zone USJa (Zone Urbaine « projet » du quartier Saint Jean) du Plan Local d'Urbanisme de Chartres dont la dernière modification a été approuvée le 24 décembre 2015.

La nature du projet s'accorde au zonage réglementaire du PLU (cf. Annexe 13) : la zone USJa correspond au quartier Saint Jean, le quartier de la gare en cours de renouvellement urbain ayant vocation à devenir un pôle multimodal. L'objectif de cette zone est de permettre la réalisation du projet « Pôle Gare », dont fait parti le projet.

## 4.2 Objectifs du projet

Le site du projet s'inscrit dans le cadre de la création de la ZAC « Pôle Gare », programme de renouvellement urbain d'environ 32 ha au cœur de l'agglomération Chartraine.

L'objectif du projet de l'îlot SERNAM est de créer un nouveau quartier à part entière, composé de logements et de bureaux, dans un écrin généreux en espaces verts.

Le projet a également pour objectif de dynamiser l'attractivité économique du quartier de la gare, de favoriser l'habitat en centre-ville par la création de logements collectifs ainsi que d'assurer une qualité de vie dans le quartier de la gare.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet sera réalisé au sein de la ZAC Pôle Gare et dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme unique.

A ce stade, il n'est pas prévu de réaliser les travaux en plusieurs phases du fait de l'unité des 2 niveaux de parkings et des contraintes de l'installation de chantier avec la proximité des voies SNCF. Néanmoins, la livraison de la superstructure des différents bâtiments sera décalée sur plusieurs mois.

La présence de la voie SNCF à proximité du projet nécessite le respect de certaines prescriptions en phase travaux. En effet, l'aménageur va s'attacher les services d'un assistant ferroviaire en charge des échanges avec SNCF Réseaux menés dans le cadre du référentiel « Directives de Sécurité Ferroviaire » (DSF). Ces échanges visent à élaborer le Dossier de Conception Spécifique (DCS) reprenant les prescriptions sécurité adaptées à la méthodologie d'intervention du projet en amont du dépôt des autorisations d'urbanisme. Ce dossier sera complété par une Notice de Sécurité Ferroviaire (NSF) à fournir avant le démarrage des travaux.

Le début des travaux est prévu pendant le 3<sup>ème</sup> trimestre 2021 et la livraison au 4<sup>ème</sup> trimestre 2023.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet porte sur la construction de deux îlots de logements, de trois îlots de bureaux et l'aménagement de leurs espaces extérieurs.

Les cinq îlots de l'opération se répartissent sur l'ensemble du terrain avec les logements localisés dans la partie sud du site, le long de la Rue Pierre Nicole, composés :

- pour l'îlot situé dans l'angle sud, de 5 bâtiments formants un « U », dont 2 bâtiments R+5, 2 bâtiments R+4 et 1 bâtiment RDC.
- pour le second îlot, localisé au nord du premier et légèrement plus petit, par 5 bâtiments reprenant la même configuration de l'îlot précédent.

Un bâtiment R+2, composé de bureaux, est localisé à l'ouest en face de l'îlot « habitat » situé à l'angle sud du site. A l'ouest du second îlot « habitat », figure un bâtiment R+3 composés de bureaux.

Les autres bâtiments situés dans la moitié nord du terrain d'assiette correspondent à des bureaux et se décomposent comme suit :

- 1 bâtiment RDC ;
- 2 bâtiments R+1 ;
- 2 bâtiments R+2 ;
- 2 bâtiments R+3 ;
- 1 bâtiment R+5.

Le projet se compose de 602 places de parking souterrain, avec 467 places de parkings localisés au niveau des bureaux et 135 places pour les logements (dont 20 places pour les logements sociaux).

Le parc de stationnement dispose de deux accès depuis la Rue Pierre Nicole.



**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 fait l'objet d'un certificat d'urbanisme informatif en cours d'instruction. Un permis de construire sera déposé au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020.

Il s'inscrit également dans le périmètre de la ZAC « Pôle Gare », qui a fait l'objet d'un dossier d'étude d'impact en 2013, autorisé le 23 janvier 2014 et actualisé en 2020.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface de plancher :	24 417 m <sup>2</sup> dont : 18 306 m <sup>2</sup> de bureaux ; 6 111 m <sup>2</sup> de logement.
Parking en sous-sol :	602 places
Terrain d'assiette :	11 200 m <sup>2</sup>

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

Les Vauroux (Rue Pierre Nicole)  
28 000 CHARTRES

Références cadastrales : AX 134  
(p)

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

Long. 1°28'41.0"E

Lat. 48°26'45.4"N

**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 ?**

<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"/>	Le site du projet n'est concerné par aucune ZNIEFF. Le site le plus proche correspond à l'ENS de la Vallée de l'Eure situé à environ 2 km au sud du site du projet. La ZNIEFF la plus proche correspond aux cavités à Chiroptères du site n°240003927 situé à environ 7 km au nord-est (cf. Annexe 7).
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas situé en zone de montagne.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas situé dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope. Un arrêté préfectoral de protection de biotope (APB) est présent à environ 11 km à l'ouest du site du projet. Il s'agit du site des « Marais de Boizard » (FR3800049).
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas situé sur le territoire d'une commune littorale.
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"/>	Le site du projet n'est pas situé dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle, une zone de conservation halieutique, ni un parc naturel régional.  Le Parc Naturel Régional (PNR) le plus proche est le PNR du Perche, situé à environ 30 km à l'ouest du projet. Il n'existe pas de réserves naturelles dans le département de l'Eure-et-Loir (28).
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le PPBE première échéance de l'Etat dans le département de l'Eure-et-Loir a été approuvé le 26 juin 2013. Les infrastructures routières et autoroutières concernées par la première échéance sont celles dont le trafic annuel est supérieur à 6 millions de véhicules par jour. La ville de Chartres est concernée par ces infrastructures pour l'A11 (section Bleury-Saint-Symphorien à Saint-Bomer). La deuxième échéance a été approuvée le 27 janvier 2015 et concerne les infrastructures dont le trafic est supérieur à 3 millions de véhicules. La ville de Chartres est concernée par ces infrastructures pour l'A11 (section Bleury-Saint-Symphorien à Saint-Bomer). La troisième échéance a été approuvée le 29 octobre 2019 et concerne les infrastructures dont le trafic est supérieur à 3 millions de véhicules ou 30 000 trains. La ville de Chartres n'est toujours concernée que pour l'A11 par ces infrastructures (section Bleury-Saint-Symphorien à Saint-Bomer). En complément des arrêtés existants, il est prévu de réaliser une campagne de diagnostic acoustique et vibratoire sur le site.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site du projet se situe dans la servitude de protection des sites et monuments historiques inscrits correspondant à la cathédrale de Chartres, située à environ 600 mètres à l'est du site du projet (cf. Annexe 9).



Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>La cartographie des milieux potentiellement humides de France, réalisée conjointement par l'INRA d'Orléans et d'Agrocampus Ouest à Rennes, met en évidence l'absence de milieux humides au droit du site du projet.</p> <p>La zone humide probable la plus proche se localise à un peu moins de 500 m à l'ouest du site du projet (cf. Annexe 7).</p> <p>A noter que le SAGE Nappes de Beauce a établi une cartographie des zones humides sur son territoire, dont fait partie la ville de Chartres mais seulement sur sa partie est. Le site du projet n'est donc pas inclus dans le périmètre du SAGE Nappes de Beauce.</p>
<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"/>	<p>La ville de Chartres est concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation de l'Eure à Chartres, approuvé par arrêté préfectoral le 25 septembre 2001. Le site du projet n'est cependant pas inclus dans les zonages réglementaires de ce plan de prévention (cf. Annexe 11).</p> <p>La ville de Chartres n'est pas concernée par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation et ne fait pas partie d'un des Territoires à Risque Inondation faisant partie de ce plan de gestion.</p> <p>La ville de Chartres n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques.</p>
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Un site BASIAS était localisé au sein du site du projet (cf. Annexe 12), correspondant à l'entreprise MICHELON (CEN2802260) dont le bâtiment a été démolit entre 2010 et 2015.</p> <p>Pas de site BASOL au sein du site. Le plus proche est situé à 1 km au sud du site.</p>
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La ville de Chartres et le site du projet sont inscrits dans la Zone de Répartition des Eaux de la Nappes de l'Albien et du Néocomien.</p>
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"/>	<p>Le site du projet n'est pas situé dans le périmètre de protection d'un captage.</p>
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le périmètre du projet n'accueille aucun site inscrit. Les sites inscrits les plus proches du site du projet sont situés à environ 600 m à l'est du site du projet et correspondent aux bords de l'Eure, au jardin sous la terrasse de l'ancien évêché et aux abords de la porte Guillaume, pont du Bouju et tertre de la Poissonnerie (cf. Annexe 9).</p>
<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"/>	<p>Le site du projet n'est concerné par aucun site Natura 2000.</p> <p>Le site le plus proche est la Zone Spéciale de Conservation « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents » (FR2400552), désigné par l'arrêté du 29/11/2011 et situé à environ 1,5 km au sud du site du projet (cf. Annexe 5).</p>
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le périmètre du projet n'est pas impacté par la présence d'un site classé. La ville de Chartres ne présente pas de site classé, le plus proche est situé sur la commune de Houville-la-Branche, à environ 10 km à l'est.</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"/>	L'aménagement du projet à vocation d'habitat et bureau à Chartres ne va pas engendrer de prélèvements d'eau directs dans le sous-sol ou en surface.  Néanmoins, le projet va générer une consommation d'eau potable à la hauteur des besoins des habitants du futur quartier.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'aménagement du site n'impliquera pas de drainages ni de modifications prévisibles des masses d'eau souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En première approche, le projet ne devrait pas être excédentaire en matériaux de par la configuration du terrain permettant de placer la dalle basse du 2ème niveau de stationnement au niveau du TN et par la création de 3 talus plantés entre les bâtiments le long des voies. Les terres complémentaires serviront de remplissage pour l'élargissement de la future voirie réalisée par l'aménageur de la ZAC.
	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"/>	(cf. case précédente)
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"/>	Le site du projet situé sur la ville de Chartres correspond à une zone rudérale, dont la faible biodiversité présente, que ce soit la faune ou la flore, n'est composée que d'espèces communes à très communes. Le site du projet n'est concerné par aucune mesure d'inventaires (ZNIEFF) ou de protection (Natura 2000). Aucune incidence sur les milieux semi-naturels et les espèces présentes ne sont donc à prévoir. Le SRCE de la région Centre-Val de Loire a été adopté par arrêté préfectoral le 16 janvier 2015. Il est à noter qu'aucun réservoir de biodiversité ou corridor écologique potentiel n'est présent au droit du site du projet (cf. Annexes 8).
	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"/>	Aucun site Natura 2000 n'est présent au niveau du site du projet.  Le site le plus proche est la Zone Spéciale de Conservation « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents » (FR2400552), désigné par l'arrêté du 29/11/2011 et situé à environ 1,5 km au sud du site du projet.  Le site du projet n'est directement concerné par aucun site Natura 2000 ; aucune incidence sur de tels milieux naturels/semi-naturels n'est donc à prévoir.



	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"/>	<p>Le site du projet est concerné par aucun inventaire, aucune mesure de gestion ou de protection du milieu naturel/semi-naturel.</p> <p>Les milieux présents sur les emprises étudiées ne montrent aucune interaction avec cet espace d'inventaire du patrimoine naturel.</p> <p>Le site de projet n'est directement concerné par aucun site naturel sensible ; aucune incidence sur de tels milieux naturels/semi-naturels n'est donc à prévoir.</p>
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet s'établit sur une zone rudérale (cf. Annexe 3). Le site est donc artificialisé. En ce sens, le projet n'engendrera pas de consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes.</p> <p>Le site du projet est situé en zone USJa (Zone Urbaine « projet » du quartier Saint Jean) du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Chartres dont la dernière modification a été approuvée le 24 juin 2015.</p>
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Il existe un risque Transport de Matières Dangereuses diffus sur l'ensemble de la ville de Chartres.</p> <p>Cependant, le site du projet ne recense aucune ICPE. L'installation la plus proche se situe à 1 km au sud-ouest du site du projet (cf. Annexe 12).</p>
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le site Internet <i>Géorisques</i> ne recense aucune cavité souterraine au droit du site du projet.</p> <p>L'aléa retrait et gonflement des argiles est nul au sein du site du projet (cf. Annexe 10).</p> <p>Le site du projet se situe au sein d'une zone potentiellement sujette aux inondations de caves (cf. Annexe 11).</p> <p>A noter que le site du projet est localisé au sein de l'enveloppe approchée des inondations potentielles de cours d'eau et submersion marine de plus d'un hectare.</p>
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Aucun site BASOL n'est recensé au droit du site du projet. Le site BASOL le plus proche se localise à environ 1 km au sud du site du projet (cf. Annexe 12).</p> <p>Un site BASIAS est localisé au sein du site (cf. Annexe 12). Il s'agit du site numéro n°CEN2802260 correspondant à l'entreprise MICHELON. L'ancien bâtiment a été démolit et le site n'a pas été réaménagé.</p> <p>Le site du projet est concerné par les servitudes d'utilités publiques inscrites au PLU de Chartres suivantes (cf. Annexe 14) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- T1 : zone ferroviaire en bordure de laquelle peuvent s'appliquer les servitudes relatives aux chemins de fer.</li> <li>- AC1 : servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrits.</li> </ul>
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet sera générateur de trafic (déplacements pendulaires domicile travail...) à la hauteur de l'accueil du nombre de ménages et de bureaux créés.</p>
	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"/>	<p>Le projet n'est pas de nature à générer des nuisances sonores significatives, en dehors des périodes de chantier (impact temporaire). Lors de l'exploitation du site, les nuisances sonores susceptibles d'être générées sont liées à l'augmentation locale du trafic et à l'accueil de ménages.</p> <p>L'arrêté préfectoral portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Eure-et-Loir déterminant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit concerne le site du projet pour : la voie ferrée de la gare de Chartres (catégorie 3), la D24 (catégorie 3) et la D921 (catégorie 2) (cf. Annexe 12).</p>

	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"/>	Le projet n'est pas de nature à générer des vibrations, en dehors des périodes de chantier (circulation et mouvements des engins de chantier : impact temporaire).
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va générer des émissions lumineuses propres à l'éclairage public du site. Le site d'étude se situe dans une zone défavorable à la qualité du ciel nocturne (100-200 étoiles visibles). Cela révèle une pollution lumineuse omniprésente. Les constellations et quelques étoiles supplémentaires apparaissent. Au télescope, certains Messier se laissent apercevoir. Le projet n'engendrera pas d'effets cumulés significatifs.
<b>Emissions</b>	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"/>	Le projet va nécessairement produire des rejets liquides tels que les écoulements des eaux pluviales sur les surfaces imperméabilisées. Les eaux usées seront raccordées au réseau d'assainissement communal existant.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va nécessairement produire des effluents durant son exploitation, à hauteur du nombre d'habitants par logements auxquels s'ajouteront les effluents générés par les employés de bureau. La charge hydraulique de la station d'épuration de Chartres « Mare Corbonne » présente une capacité nominale de 160 000 E.H. La charge maximale en entrée était de 123 622 E.H. en 2018. Elle possède donc une réserve de capacité.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va nécessairement produire des déchets liés à l'aménagement en lui-même (chantier), mais également durant son exploitation (emballages, ordures ménagères).



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"/>	Comme vu précédemment, le site du projet se situe dans le périmètre de protection de la cathédrale de Chartres (cf. Annexe 9). De par sa topographie, le site du projet ne présente pas de co-visibilité avec ce monument, que l'on peut apercevoir uniquement depuis la D24 (Rue Danière Casanova) en limite est du site (cf. photographie n°4 de l'Annexe 3). Toutefois, le site étant présent dans ce périmètre de protection, l'Association des Architectes des Bâtiments de France sera consultée. Un soin particulier sera apporté sur le traitement architectural ainsi que sur le traitement des espaces verts aux abords du projet.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera une modification des activités présentes aujourd'hui sur le site, du fait de la reconversion d'une zone rudérale au profit de la construction d'une opération à vocation d'habitat et de bureaux.

## 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 :

Dans le cadre de l'évaluation des incidences cumulées du projet avec d'autres projets connus, l'analyse a porté exclusivement sur la ville de Chartres, où se situe le site du projet, ainsi que les communes de Mainvilliers et Lucé, limitrophe au site du projet. Pour cela, la recherche a été effectuée sur les différents sites internet des services de l'Etat (site de la MRAE, CGEDD et fichier national des études d'impact) référençant, ou susceptibles de référencer, les avis de l'autorité environnementale (Date de consultation : 03/07/2020). Seuls les projets d'aménagement référencés à partir de 2018 sont intégrés à cette analyse.

Quatre projets ont été référencés à Chartres :

- l'aménagement d'un équipement plurifonctionnel culturel et sportif à 500 m au nord du site du projet (avril 2020) ;
- le projet de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Plateau Nord-Est situé en limite nord-est de la ville, à proximité de l'A11 (février 2019) ;
- la ZAC Courtille, dans les faubourgs sud-est du centre-ville (octobre 2018) ;
- le projet de nouveau parc des expositions « CHARTREXPO » au lieu-dit « Les Martels » (août 2018)

Un projet a été référencé à Mainvilliers. Il s'agit de l'exploitation d'un DATA CENTER par la société ORANGE sur la ZAC Pôle Ouest (mars 2018). Aucun projet n'est référencé sur la commune de Lucé.

De plus, il est important de préciser que le projet s'insère dans une ZAC et que par conséquent, les autres parcelles qui composent cette ZAC seront également aménagées.

Le projet est susceptible de faire l'objet d'effets cumulés avec ces autres projets connus. Ces aménagements pourront être à l'origine d'une hausse des déplacements et des trafics routiers du secteur.

La hausse de l'imperméabilisation des sols sur le secteur contribuera également à augmenter les ruissellements des eaux pluviales, qui devront être gérés en conséquence.

Par ailleurs, ces projets engendreront une hausse de consommations en eau potable et en électricité, ainsi qu'une hausse de la production des déchets et des effluents, les réseaux communaux devront être adaptés en conséquence.

En outre, ces opérations d'urbanisation vont contribuer à faire évoluer le paysage local. Une attention devra être portée à l'insertion paysagère des projets afin d'éviter une banalisation des paysages.

## 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 programme de logement varié et la création de bureaux permettront le développement d'une mixité urbaine et fonctionnelle.

L'ensemble des logements du projet bénéficieront du label NF habitat, avec les bâtiments sociaux en NF Habitat HQE. La réalisation du projet par l'entreprise générale liée au promoteur assure une gestion propre du site pendant les travaux (charte chantier faibles nuisances).

Le projet respectera les consignes données par l'architecte des Bâtiments de France, appliquées dans le cadre de la gestion des travaux.

Le site du projet est desservi par le réseau de transport en commun de l'agglomération. Ce réseau sera renforcé dans le cadre de la création de la ZAC dont fait partie le projet.

La continuité naturelle et paysagère établie dans le cadre de la ZAC sera respectée, une attention particulière sera apportée aux espaces verts par la mise en place d'une frange paysagère.

**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 proposé s'inscrit dans un projet de ZAC, la ZAC « Pôle Gare », qui a fait l'objet d'une étude d'impact en 2014 et actualisée en 2020.

Les enjeux environnementaux et l'impact de cette ZAC sur la santé humaine, dont fait partie le projet, ont été traités dans ce document.

Il nous apparaît donc que le projet peut être dispensé d'évaluation environnementale.

**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 <b>ou</b> , 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 checked="" type="checkbox"/>



## 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	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Annexe 2 : Plan de situation</li><li>• Annexe 3 : Localisation des prises de vues</li><li>• Annexe 4 : Plan de composition du projet</li><li>• Annexe 5 : Sites Natura 2000</li><li>• Annexe 6 : Sites naturels sensibles</li><li>• Annexe 7 : Prélocalisation des zones humides</li><li>• Annexe 8 : Extrait du SRCE Centre-Val de Loire : toutes sous-trames confondues</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Annexe 9 : Patrimoine culturel et paysager</li><li>• Annexe 10 : Aléa retrait/gonflement des argiles</li><li>• Annexe 11 : Risque de remontées de nappes et Plan de Prévention du Risque Inondation</li><li>• Annexe 12 : Nuisances et pollutions</li><li>• Annexe 13 : Extrait du plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme de Saran</li><li>• Annexe 14 : Extrait du plan des servitudes d'utilité publique de Saran</li></ul>

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

Tours

le,

30/07/2020

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

11/11