

**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

N° 14734*03

*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 d'une unité foncière de 58 000 m² pour la création d'un lotissement destiné à de l'activité sur la commune de 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

SH Chartres

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

Christophe FOULON

RCS / SIRET

5 3 3 3 3 4 7 0 2 0 0 0 4 0

Forme juridique

SNC

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) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface plancher au sens de l'article R. 111-22 du Code de l'Urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. *420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000m ²	Le terrain d'assiette du projet est d'environ 58 200m ² . Le site est implanté en zone UA du PLU de Chartres et qui s'inscrit dans une zone à dominante d'activité dans l'agglomération. 10 lots seront créés et développés par phase. Le lot n°1 fera l'objet d'un premier permis de construire pour une surface de plancher d'environ 7000m ² .

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 à l'aménagement d'une zone activité sur la commune de Chartres (28).

L'emprise totale du projet est d'environ 58 200 m².

Le projet s'organisera autour de plusieurs phases, toutes seront soumises à un permis de construire.

Le projet est réalisé dans l'enceinte d'un ancien site industriel exploité par la société GUERLAIN (secteur de la cosmétique).

Le projet prévoit la démolition d'environ 17 400 m² de bâtiment.

Il fera l'objet d'une demande de permis de démolir, d'un diagnostic déchet avant démolition (qui sera réalisé ultérieurement) et d'un diagnostic de pollution des sols (voir annexe 6).

4.2 Objectifs du projet

L'objectif est de requalifier une friche industrielle par l'aménagement d'un parc d'activité.

Il s'agit de créer des bâtiments sobres et esthétiques qui intègrent une conception bioclimatique et une production d'énergies renouvelables par panneaux photovoltaïques.

Ce projet permettra de réinvestir des espaces inexploités et de contribuer au renouvellement urbain.

Nota : le site est historiquement une friche industrielle, il y aura des travaux de démolition ou de dévoiement de réseaux. Les déchets de démolition seront caractérisés et quantifiés dans le cadre d'une étude spécifique.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le chantier est prévu de faibles nuisances avec la nomination d'un responsable environnement chantier pour suivre l'ensemble des travaux.

Son rôle sera d'assurer l'atteinte des exigences liées à la certification ainsi que celles de la ZI. La charte de chantier à faibles nuisances permettra de limiter les nuisances et les pollutions possibles.

Les travaux de construction comprendront :

- Terrassement sur les zones de voiries, optimisés de façon à limiter les déblais / remblais sur le site ;
- L'aménagement de voiries (VL, PL et piétonnes).
- L'aménagement de bassins et d'une noue d'infiltration dans le cadre de la gestion des eaux pluviales.

Nota : les matériaux de terrassement seront traités sur place ce qui évitera un apport externe (réduction du trafic, absence d'utilisation des carrières, etc.), une réutilisation des matériaux de démolition sera effectuée dans la mesure du possible.

Nota : des mesures de protection pendant la phase de travaux seront prises sur la base du dossier Loi sur l'eau (Annexe 8) : sensibilisation et responsabilisation des entreprises, limitation de la production des matières en suspension, etc.

Pour ce projet d'aménagement, la durée des travaux est estimée à 4 mois.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En exploitation, le site est destiné à accueillir des TPE/PME et des artisans.

Aucune installation à risque (ICPE) ne sera présente sur le périmètre d'aménagement, permettant ainsi de réduire le risque technologique.

Les mesures compensatoires prévues en lien avec les incidences sur les eaux souterraines, dans le cadre de ce projet, pourront améliorer la situation actuelle jusqu'à 10 ans du fait du dimensionnement des ouvrages d'infiltration (Cf. Dossier Loi sur l'eau - Annexe 8).

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).

Permis de construire au titre du Code de l'Urbanisme (Cf. Point 4.3.1 - Plusieurs permis de construire sont prévus).

Déclaration au titre de la Loi sur l'eau sous la rubrique 2.1.5.0. (Le dossier portera sur l'ensemble du parc d'activités). Le projet de Dossier Loi sur l'eau est joint en Annexe 8.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Terrain d'emprise du projet	Environ 5,8 ha
Surface des voiries	Environ 3 500 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

ZI Edmond Poillot - Chartres 28000

Coordonnées géographiques¹

Long. __° __' __" __⁴ Lat. __° __' __" __⁵⁷

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 ☒

Non concerné

Les installations existantes seront démolies.

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

¹ 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 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Chartres est concernée par un PPBE (Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement) par rapport au trafic routier engendré par l'autoroute A11. Le terrain se situe à moins de 300 m de l'autoroute de catégorie 1. Le site est concerné par l'arrêté préfectoral n° DDT28-SERBAT-BBAQC//16-11-24. Nota : le site ne sera pas à l'origine de nuisances sonores notables du fait de sa destination (PME, artisanat).
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"/>	<p>La commune de Chartres est concerné par un plan de prévention des risques naturels (PPRN), mais les terrains du projet ne sont pas intégrés dans le périmètre de ce PPRN.</p>
<p>Dans un site ou sur des sols pollués ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les terrains du projet ont accueilli historiquement des activités industrielles (secteur de la cosmétique) classées ICPE. Un diagnostic de la pollution des sols a été réalisé (voir annexe 6) dans le cadre du projet. Celui-ci démontre l'absence de pollution.</p>
<p>Dans une zone de répartition des eaux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<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>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</p>	Oui	Non	<p>Lequel et à quelle distance ?</p>
<p>D'un site Natura 2000 ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Une zone Natura 2000 se situe à environ 2 km à l'Ouest du site projeté.</p>
<p>D'un site classé ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun prélèvement ne sera effectué dans le milieu naturel.
	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"/>	Les matériaux de terrassement seront traités sur place ce qui évitera un apport externe (réduction du trafic, absence d'utilisation des carrières, etc.). Le plan de terrassement est joint en Annexe 7.
	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"/>	Le projet est implanté dans une friche industrielle (ancien site industriel du secteur de la cosmétique).
	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 implanté dans une friche industrielle (ancien site industriel du secteur de la cosmétique).
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les terrains d'implantation projetés ne sont pas intégrés dans le périmètre d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).
	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"/>	Le parc d'activités n'accueillera pas d'installations à risques (ICPE).
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les activités induiront principalement un trafic de véhicules légers. Ce trafic n'est pas de nature à impacter le trafic de la ZI qui est marqué par le trafic des PL des entreprises aux alentours ni sur la commune de Chartres dont le principal axe routier est l'autoroute A11 située à 100 m du site à l'Est.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le trafic routier sera la principale source de bruit du site. Le site est impacté par les nuisances sonores de l'autoroute A11 et la départementale 910.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Le projet d'aménagement ne sera pas à l'origine d'émissions lumineuses.</p> <p>Le site peut être concerné par les émissions lumineuses provenant de l'autoroute A11.</p>
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Rejets uniquement d'eaux pluviales.</p> <p>Le projet de dossier Loi sur l'eau est joint en Annexe 8. Ce dossier prend en compte l'ensemble du périmètre du site.</p> <p>Le principe de gestion des eaux pluviales est joint en Annexe 10.</p>
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Une étude hydraulique a été réalisée pour dimensionner précisément les ouvrages de collecte des EP de façon à être conforme avec la réglementation en vigueur (voir Annexe 9).</p>
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet d'aménagement ne sera pas à l'origine de déchets notables.</p> <p>Nota : les matériaux de terrassement seront traités sur place ce qui évitera un apport externe (réduction du trafic, absence d'utilisation des carrières, etc.), une réutilisation des matériaux de démolition sera effectuée dans la mesure du possible.</p>

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"/>	Le projet d'aménagement vient réhabiliter une friche industrielle délaissée, ce qui aura un impact positif au niveau du contexte architectural local.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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) :

La mise en place d'une gestion des eaux pluviales, via la création de bassins et d'une noue d'infiltration permet de réduire les effets négatifs sur l'environnement.

De plus, la conception bioclimatique permettra de réduire la consommation énergétique et apportera un confort thermiques, acoustique et d'éclairement aux usagers.

Enfin, le projet d'aménagement ne prévoit pas d'installations classées ICPE.

Pour toutes ces raisons, il n'y n'aura pas d'impacts négatifs notables sur l'environnement et la santé humaine.

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 porté par la société SNC SH CHARTRES permet la requalification d'une ancienne friche industrielle. Il intègre dès sa conception des mesures visant à réduire les impacts potentiels sur l'environnement et la santé (bassins et noues d'infiltration, panneaux photovoltaïques, certifications environnementales, confort thermique, ...). De plus les activités prévues sur site ne seront pas être classées ICPE.

A la lumière de ces éléments, nous estimons qu'il n'est pas nécessaire que notre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<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 checked="" 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 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
Annexe 1 - Information MOA
Annexe 2 - Plan de situation
Annexe 3 - Plans du projet
Annexe 4 - Photographies du site
Annexe 5 - Localisation Natura 2000 - Point 5 du présent Cerfa
Annexe 6 - Diagnostic pollution des sols - Point 5 du présent Cerfa
Annexe 7 - Plan de terrassement - Point 6.1 du présent Cerfa
Annexe 8 - Projet du dossier Loi sur l'eau - Point 6.1 du présent Cerfa
Annexe 9 - Principe de gestion des eaux pluviales - Point 6.1 du présent Cerfa

9. Engagement et signature

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



Fait à

Lyon

le, 28/02/2022

Signature

SNC SH CHARTRES 
SNC au capital de 10 000 €
17, rue Duquesne - 69006 LYON
RCS LYON 804 401 239 00010
TVA INTRA. FR 45 804 401 239

