



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

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : / /

Dossier complet le : / /

N° d'enregistrement :

1 Intitulé du projet

Creation d'un lotissement - Mainvilliers (28)

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

SCCV MAINVILLIERS

Raison sociale

SCCV MAINVILLIERS

N° SIRET

99391790500016

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

BREAL

Prénom(s)

SEBASTIEN

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.))
41. Aires de stationnement de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, 41A, 6. Infrastructures routières (les ponts, tunnels et tranchées couvertes supportant des infrastructures routières doivent être étudiés au titre de cette rubrique)., 6A	ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☒ Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☐ Oui ☒ Non

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 prévoit la construction d'une résidence de 69 logements, comprenant : - 35 maisons individuelles groupées en R+1, - 3 bâtiments semi-collectifs en R+1 totalisant 18 logements, - 1 immeuble collectif en R+2 de 16 logements, - une voirie interne de desserte reliant la Rue du Château d'Eau à la Rue Gerard Philippe Les constructions sont implantées de manière à dégager de larges coeurs d'ilot végétalisés, favorisant l'aménagement de jardins privatifs et d'espaces communs. Les limites du site sont traitées de façon qualitative par des clotures grillagées doublées de haies, ainsi que par un muret paysager le long de l'avenue Gerard Philippe. Une place importante est accordée au végétal, avec plus de 5 500 m² d'espaces verts, représentant 41 % de la surface du site, complètes par des stationnements perméables engazonnés. Deux espaces verts communs structurent le projet et assurent une continuité paysagère avec les quartiers voisins et les futurs aménagements.

4.2 Objectifs du projet

Le terrain se trouve au centre d'un quartier dont la commune souhaite la mutation vers de l'habitat, de façon à intégrer ces espaces peu denses au tissu existant, et à répondre aux besoins de nouveaux logements sans générer davantage d'étalement urbain L'ensemble de l'opération s'inscrit ainsi dans une démarche de densification, contribuant à la transformation d'un secteur peu valorisé en un nouveau quartier d'habitat intégré, respectueux de l'environnement urbain et paysager de Mainvilliers.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Demolition des batiments existants. Terrassement, puis creation de voirie pour desservir les lots. Viabilisation et construction des lots (EP, EU, AEP, PTT, EDF).

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

En phase d'exploitation, les eaux pluviales seront par infiltration jusqu'a une occurrence trentennale, via : - des massifs d'infiltration dans les jardins pour infiltrer les eaux de ruissellement des toitures des batiments, - des chaussees reservoirs permettant l'infiltration des eaux de voirie, - un massif d'infiltration complementaire sous l'espace vert central recevant les trop-pleins. Le volume total de stockage des ouvrages est estime a 303 m³, dont 45 m³ sous l'espace vert central, garantissant une capacite adaptee aux evenements pluvieux de reference (pluie trentennale). Les dispositifs sont equipes de trop-pleins securisant les ouvrages en cas d'episode exceptionnel superieur a la pluie de dimensionnement. Un entretien regulier sera assure (controle des regards, nettoyage des ouvrages, verification des trop-pleins) afin de garantir l'efficacite de ce mode e gestion des eaux pluviales dans le temps. Les espaces verts et voiries/stationnements publics seront entretenue tout au long de la phase d'exploitation. N.B : Afin de limiter le risque de pollution saisonniere lie a l'entretien des espaces verts et des abords de la voirie, l'usage de techniques alternatives sera obligatoire, aucun produit phytosanitaire ne sera utilise. Ainsi, le desherbage de ces espaces pourra etre realise par voie mecanique, ou par voie thermique a l'eau chaude (les plantes ne resistant pas a l'eau bouillante deversee a leur pied), ou bien encore par brulage... L'application de produits phytopharmaceutiques sera proscrite sur le reseau hydrographique (collecteurs d'eaux pluviales a ciel ouvert), meme a sec.

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le permis de construire n° PC 028 229 25 00022 a ete depose le 23/12/2025. Un dossier Loi sur l'Eau (en cours de redaction).

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Superficie totale du terrain : Emprise au sol avant travaux : Emprise au sol créée : Emprise au sol supprimée : Superficie active (impermeabilisée) : Volume de stockage des eaux pluviales créée :	(13 397 , m ²) (3 132 , m ²) (3 632 , m ²) (3 132, m ²) (7 626, m ²) (303, m ³)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 28 Voie : Rue du Chateau d'Eau

Lieu-dit :

Localité : 28 Rue du Chateau d'Eau 28300 Mainvilliers

Code postal : 28300 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 1°27'17"E Lat. : 48°26'59"N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

Mainvilliers

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

PLU de la commune de de Mainvilliers : UMa : Zone urbaine en mutation correspondant au nord du secteur du Vallier. Parcelles cadastrales : Section AY n°14 et n°17.

 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☐ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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) ?	☐	☒	Aucune a moins de 5 km.
En zone de montagne ?	☐	☒	Aucun a moins de 5 km.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
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 ?	☐	☒	Aucun a moins de 5 km.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	L'inventaire pédologique réalisé le 17/11/2025 sur l'ensemble du périmètre d'étude (13 397 m²) par FLOW-concept, met en évidence l'absence de zone humide, un site majoritairement anthropisé, ayant fait l'objet de décapages, terrassements et remaniements liés aux aménagements existants. Aucune zone humide n'a été identifiée sur le site étudié.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☐	☒	L'Eure dispose d'un PPRI mais qui ne concerne pas Mainvilliers.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☒	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	L'Est du territoire de la métropole est classé en ZRE (Zone de Répartition des Eaux). Cependant, le projet ne se situe pas directement dans une ZRE.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Aucun périmètre de protection de captage ne concerne la commune de Mainvilliers. Les captages dans la craie les plus proches sont sur les communes de Champhol, Pierres et Luisant. Un captage profond (368,50m) a été utilisé à Mainvilliers de 1912 à 1961, puis abandonné.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le site Natura 2000 le plus proche est a 3,3 km " Vallée de l'Eure de Maintenon a Anet et vallons affluents ", sans lien hydraulique direct.
D'un site classé ?	☐	☒	

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

6.1 Le projet 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 ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☒	☐	Des reseaux EU, AEP et EP sont situes a proximite immediate du projet : - Au nord : sous la rue de Rome et la rue Robert Schumann ; - Au sud : sous la rue du Chateau d'Eau.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le site est actuellement compose de batiments et pelouses remaniees. Situe au coeur d'une zone d'activites, le site est defavorable a l'instaliation de la biodiversite. Impact tres limite. Aucun outil de protection ou de gestion du milieu naturel (ZNIEFF, site classe ou inscrit, site d'interet communautaire...) ne concerne le projet. Aucune zone humide n'a ete identifie au droit du
Milieu naturel	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 ?	☐	☒	Le projet est suffisamment eloigne de la zone Natura 2000 la plus proche et ne presente aucun line hydraulique avec ce secteur.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	L'emprise du projet concerne un secteur deja amenege avec des batiments existant majoritairement impermeabilise.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☒	☐	Le site est localise en zone industrielle, ou plusieurs sites recenses dans la base BASIAS sont repertories. Une ICPE est egalement situee a proximite immediate du projet. Toutefois, le niveau d'enjeu est limite en l'absence de site pollue ou potentiellement pollue au droit ou a proximite immediate du site d'etude.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	Deplacements de vehicules legers essentiellement, en lien avec l'usage d'habitations du projet (trajets quotidiens des habitants). Impact faible.
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Liee a la circulation essentiellement. Impact faible.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Limitee a l'eclairage public, tout comme le reste de la zone urbanisee de la commune. Impact faible
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	Lors de la phase travaux et la construction des nouveaux batiments, les rejets dans l'air pourront etre des poussieres generees sur le chantier.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Rejet d'eaux pluviales et eaux usees.
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Rejet des eaux pluviales dans les sols (infiltration in-situ jusqu'a T30 ans). Au-dela, le trop plein sera oriente vers le reseau public present au nord du projet sous la rue de Dome et la rue Robert Schumann. Rejet des eaux usees

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Rejet des eaux usées vers le réseau communal qui est relié à la station d'épuration de « Mare Corbonne ». En 2024, la charge maximale en entrée de la station de traitement était de 88 930 EH pour une capacité nominale de 160 000 EH.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Déchets liés aux ménages (ordures ménagères, déchets verts, ...). Ceux-ci seront collectés au même titre que ceux du reste de la commune.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	Mutation d'une partie de la zone d'activité du Vallier vers un quartier d'habitat, sans nuisances (pollution, bruit, etc.).

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 lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Le projet permet de réduire le débit de pointe des ruissellements grâce aux tamponnements des eaux pluviales. Aucune incidence, notamment liée à l'entretien des ouvrages hydrauliques n'est prévue sur la qualité des eaux superficielles ou souterraines. Le risque de pollution accidentelle reste faible, la rapidité d'intervention des services de secours constituant la principale mesure de précaution. Dans l'ensemble, le projet est considéré comme sans incidence chronique sur le milieu récepteur (absence de rejet jusqu'à une occurrence trentennale). L'impact sur les eaux souterraines est nul et le site n'est pas concerné par un secteur inondable. Aucun impact n'est attendu sur les zones humides ou les milieux naturels, et le projet n'a pas d'incidence sur les habitats ou les espèces Natura 2000.

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Afin de réduire l'impact de l'imperméabilisation des sols, les eaux pluviales seront gérées par des ouvrages d'infiltration (massif d'infiltration sous voirie ou jardin), dimensionnés pour une pluie trentennale. Le volume de stockage total de tous les ouvrages cumules est de 303 m³. Chaque ouvrage sera équipé d'un trop plein. En cas d'événement exceptionnel, les trop-pleins seront collectés par un réseau de canalisations qui convergera vers l'espace vert central. Un autre massif d'infiltration sera mis en place sous l'espace vert pour recueillir les eaux pluviales des trop pleins. Ce massif disposera d'un volume de stockage de 45 m³. Au-delà, les eaux s'évacueront vers le réseau de gestion des eaux pluviales communales au nord du site, au niveau de la rue de Rome et la rue Robert Schumann. Les eaux usées seront raccordées au réseau d'assainissement communal puis traitées dans la station d'épuration. Le projet n'aggraverait pas les conditions hydrauliques par rapport à l'état initial. En phase chantier ou d'exploitation, le projet ne présentera aucun impact sur les eaux souterraines, les usages de l'eau et les milieux naturels (zones humides, NATURA 2000...). L'étude d'incidence du projet en phase travaux ou d'exploitation et les mesures d'évitement et de réduction de l'impact sont détaillées en annexe facultative n°4.

7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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 s'inscrit en totale cohérence avec les orientations d'aménagement de la commune de Mainvilliers (mutation du secteur Vallier). Le site, déjà fortement remanié, ne présente pas d'enjeux écologiques (absence de zone humide, Natura 2000 éloignée). L'unique enjeu (le ruissellement des eaux pluviales lié à l'imperméabilisation) est compensé par une gestion à la source jusqu'à T30 ans (volume de stockage de 303 m³ par des massifs d'infiltration). Cela garantit un rejet contrôlé, sans incidence sur la qualité du milieu récepteur.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	☐
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
3	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).	☐
4	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.	☐
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☐
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☐
7	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.	☐

① 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		
1		☐
2		☐
3		☐
4		☐
5		☐

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables ☒

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

Nom CHARTEAU

Prénom Clement

Qualité du signataire Ingenieur

À Tours

Fait le 26-02-2026 /

Signature du (des) demandeur(s)