

Maître d'ouvrage



Commune de Fontenay-sur-Eure
Aménagement d'un lotissement « Le Buisson Maçonné »



DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

Mars 2026

Maîtrise d'œuvre

et

Architecte



SOMMAIRE

1	CERFA N° 14734 « Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire »	2
2	Plan de situation	3
3	Zone d'implantation.....	4
3.1	<i>Présentation de la commune :</i>	4
3.2	<i>Présentation du terrain à aménager</i>	5
4	Plans des abords :	5
5	Présentation du projet :.....	8
6	Plans du projet :	8
7	Méthodologie pour l'opération de transplantation	11
7.1	Les différentes étapes.....	11
7.2	Matériel envisagé.....	13



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

Aménagement du Lotissement " Le Buisson Maçonné" à Fontenay-sur-Eure

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

CHARTRES AMENAGEMENT

Raison sociale

N° SIRET

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

Type de société (SA, SCI...)

SPL

Représentant de la personne morale : ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

MASSELUS

Prénom(s)

Franck

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.))
47b	Autres déboisements en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare.
IOTA : 2.1.5.0, Déclaration	Surface du projet augmentée du bassin versant intercepté compris entre 1 et 20ha (5ha)

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

Création d'un lotissement comprenant 44 lots à bâtir, libres de constructeur et un lot dédié au logement social sénior, d'une superficie de 3160m² (pouvant accueillir entre 12 et 14 logements).

Aucun travaux de démolition à prévoir. Seuls des travaux de défrichement seront nécessaires en préalable des travaux d'aménagement.

4.2 Objectifs du projet

Extension urbaine portant l'essentiel du développement démographique et résidentiel de la commune prévue par le PLU avec pour principaux objectifs :

- la production de logements notamment pour permettre l'accueil d'une jeune population,
- le production de logements sénior pour développer une nouvelle offre de logement adaptée et favoriser le parcours résidentiel sur la commune.
- constituer la frange Est de l'urbanisation de la commune entre la limite actuelle et le golf,
- créer une entrée de ville Est notamment par l'aménagement d'une nouvelle intersection sur la rue Noel Ballay (RD114)

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Dans sa phase de conception et dans sa phase travaux, la projet adopte les principes de gestion intégrée des eaux pluviales (GIEP) en rationalisant au maximum le développement des surfaces imperméables, en développant des zones d'infiltration à proximité immédiates de ces dernière pour éviter toute mise en mouvement de l'eau et en utilisant au maximum la capacité d'absorptions des sols vivant de surface. Ces principes permettent de limiter l'emprunte de l'aménagement dans son environnement avec une limitation des mouvements de terre, une utilisation rationnel les des matériaux d'apport (réduction des matériaux de carrière, pas de canalisation) et un potentiel de développement d'une végétation adaptée.

Dans l'objectif de s'engager dans une démarche de préservation du couvert végétal, il est prévu de mener une campagne de transplantation des jeunes chênes pédonculé (*Quercus Robur*) dont le développement spontané, à la faveur d'une absence d'entretien, s'étend sur la parcelle 0028. Le transplantation s'effectue à l'aide d'engin spécifique permettant une re-plantation immédiate dans des zones adaptées et compatibles avec la réalisation des travaux d'aménagement.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

L'opération constitue une extension de l'urbanisation actuelle qui suivra sont évolution comme le reste du tissu urbain de la commune.

Pour ce type d'opération, aucun démantèlement n'est envisagé. A long terme l'évolution des modes d'habiter pourra donner lieu à une opération de rénovation urbaine.

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 projet doit faire l'objet :

- d'un permis d'aménager (dans le périmètre d'un monument historique)
- d'un dossier d'incidences loi sur l'eau.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
48 500 44 1	mètres carrés lots libres lot séniors

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : ° , " Lat. : ° , "

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 :

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

Dernière révision du Plan Local d'Urbanisme de Fontenay-sur-Eure approuvée le 17 décembre 2024.
Zone 1AU exclusivement dédiée à l'emprise du lotissement.

 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 ».

Le projet fera l'objet d'une demande de Permis d'Aménager dont la réponse à la demande d'examen au cas par cas devra être jointe au dossier.

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) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☒	
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 ?	☐	☒	

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 ?	☒	☐	Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre concerne la RN123 (rocade de Chartres) et les RD921 et 910. RN123 : fuseau bruit 250m, distance projet 3,5km RD921 : fuseau bruit 100m, distance projet 1,5km RD910 : fuseau bruit 250m, distance projet 2,4km
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☒	☐	AC1 : Choeur de l'église Saint-Séverin inscrit monument historique depuis le 10 décembre 1987 avec périmètre des abords. Directive paysagère de la Cathédrale de Chartres avec une préservation des cônes de vue limitant les hauteurs de constructions. Les cônes qui concernent l'opération limite la hauteur des constructions à +23m. Aucune construction ne peut dépasser cette hauteur pour un lotissement résidentiel.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Aucune indice, que ce soit en matière de végétation, de qualité de sol et de topographie ne permet d'envisager la présence d'une zone humide sur l'emprise de l'opération. La cartographie "prélocalisation des zones humides 2023" exclue par ailleurs l'ensemble de ce secteurs.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	PM1 : Plan de prévention des risques naturels inondation
	☒	☐	Ex-article R111-3 relative à l'inondabilité de l'Eure définit par arrêté préfectoral du 9 juillet 1990.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	ZRE Nappe de Beauce avec pour la commune de Fontenay-sur-Eure une indication de cote NGF de 29m a partir de laquelle les eaux souterraines sont en ZRE. Pour information l'altitude du sol varie de 146m à 151m NGF.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Périmètres de captages AEP du Moulin de Guerville F1 et F2 situés sur la commune mais en amont hydraulique de l'opération et à 1,2km de distance.
Dans un site inscrit ?	☒	☐	AC2 : Site inscrit de la "Haute Vallée de l'Eure" définit par arrêté du 12/08/1983. Espace Naturel Sensible définit par le Département d'Eure-et-Loir couvrant la vallée de l'Eure

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	La zone Natura 2000 la plus proche concerne la commune de Luisant avec site appartenant à l'ensemble "Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluent" (FR2400552). Situé à près de 6km de l'opération, aucune incidence ne peut en être évaluée.
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 ?	☒	☐	Secteur exclusivement dédié au résidentiel, les prélèvements d'eau attendus sont ceux liées à la consommation humaine des ménages qui habiteront l'opération.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	L'intégration des principes de gestion intégrée des eaux pluviales conduit à l'imiter les mouvements de terres et de réutiliser sur place les excédants de terre végétale pour maintenir la meilleure perméabilité de surface possible.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☒	☐	Les structures de chaussée et les constructions nécessitent des matériaux d'apport.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	Les structures de chaussée seront réalisées en matériaux granulaire issus de carrière de calcaire du sud département d'Eure-et-Loir.

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 ?	☒	☐	Le développement de l'opération est inscrite dans la dernière révision du PLU de Fontenay-sur-Eure. Les services de gestion de l'eau de Chartres Métropole n'a pas émis de remarque et intègre par ailleurs une projection des besoins en eaux à l'échelle de l'agglomération de Chartres.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	Le développement d'une zone de friche sur la parcelle située au Sud-Ouest est susceptible de perturber d'éventuels habitat pour la faune local. Ce secteurs ne constitue toutefois pas une continuité écologique dans la mesure où il est enserré entre l'urbanisation à l'Ouest, le golf à l'Est et bordé par un espace agricole au Nord.
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 ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	L'opération engendre une consommation d'espace agricole représentant 2,2ha et de 2,6ha d'espace de friches agricole.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	En dehors de l'emprise du PPRI et bien en amont des zones concernées.
	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 ?	☒	☐	La construction d'un nouveau secteur résidentiel implique de nouveaux déplacements. L'aménagement inclus de nouvelles liaisons piétonnes dans les prolongements des rue voisines. Elles concourent à favoriser les déplacements doux pour la desserte locale
	Est-il source de bruit ?	☐	☒	Aucun à l'exception de la période de travaux
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	Aucune à l'exception de la période de travaux
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Nouvelles émissions lumineuse imposée par la réglementation relative à l'éclairage des espaces publics. L'extinction de l'éclairage communal en pleine nuit permet de limiter ces émissions.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Les rejets qui peuvent être attendus sont ceux liés aux lieux d'habitation dépendant notamment des modes de chauffage mis en place.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☐	☒	
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Les rejets d'eau usées qui peuvent être attendus sont ceux liés aux lieux d'habitation dont dépendra notamment la composition des ménages.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	La production de déchet qui peut être attendu est celle liée aux lieux d'habitation dont dépendra notamment la composition des ménages.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Aucune incidence ne peut être définie sur l'église dans la mesure où il n'existe aucune co visibilité. Si l'opération borde le nord du site de la haute Vallée de l'Eure, un espace tampon de 30 m environ est préservé au Nord de la RD114. Cette zone est d'ailleurs exclue de la zone 1AU pour renforcer sa préservation à long terme.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	Implanté pour moitié sur une friche agricole et pour l'autre moitié sur des terres cultivées, l'aménagement engendre une suppression de l'activité agricole sur ce secteur.

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

Dans la mesure où la récente révision du PLU concernait essentiellement le travail de définition de la zone 1AU et son orientation d'aménagement et de programmation, que cette zone concerne en très large majorité l'emprise de l'opération de lotissement, nous pouvons conclure que l'évaluation environnementale du PLU s'attache notamment à identifier les incidences sur l'environnement du projet.

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).

La première mesure d'éviter consiste en la préservation d'une épaisse lisière non bâtie au Nord de la RD114 pour créer un espace de transition entre l'opération et le massif boisé d'accompagnement de l'Eure. C'est en partie sur cette zone que la majeure partie des transplantations seront réceptionnées.

Ce travail de transplantation a pour objectif de maintenir sur place le plus de possible d'arbres existant sur le site tout en participant à la qualité paysagère de l'aménagement. Au contact de la frange bâtie actuelle et plus généralement dans les fonds de parcelle qui disposent d'une végétation existante, celle-ci sera conservée.

L'application des principes de gestion intégrée des eaux pluviales participe à la réduction des impacts d'une opération d'aménagement (limitation des surfaces imperméables favorisant l'infiltration, l'optimisation des coûts et de l'importance des travaux).

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.

Compte-tenu de l'ensemble des éléments exposés ci-dessus et de l'inscription dans la récente révision du PLU de la commune de Fontenay-sur-Eure, nous pouvons raisonnablement estimer que la réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire. Une telle étude n'apporterait pas d'éléments nouveaux sur son impact environnemental.

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.	☐

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		
1	Projet de Permis d'Aménager	☒
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 ☐

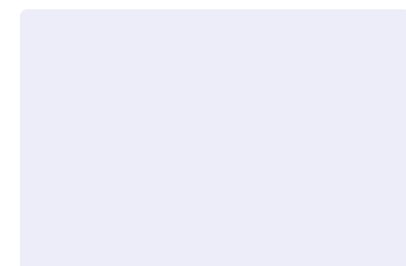
Nom

Prénom

Qualité du signataire

À

Fait le / /



Signature du (des) demandeur(s)

2 Plan de situation



3 Zone d'implantation

3.1 Présentation de la commune :

Située au centre du département d'Eure et loir, la commune de Fontenay-sur-Eure est administrativement rattachée à l'arrondissement et au canton de Lucé. La commune fait partie de la communauté d'agglomération de Chartres Métropole.

Sa population est estimée à 1180 habitants en 2022 pour un territoire de 13.8km², soit une densité de population de 86 hab./km².

Avec une altitude comprise entre 135 et 161 mètres, la commune est située dans la vallée de l'Eure au nord de Nogent-sur-Eure, au sud d'Amilly, à l'Ouest de Barjouville et à l'Est de Saint-Georges-sur-Eure.

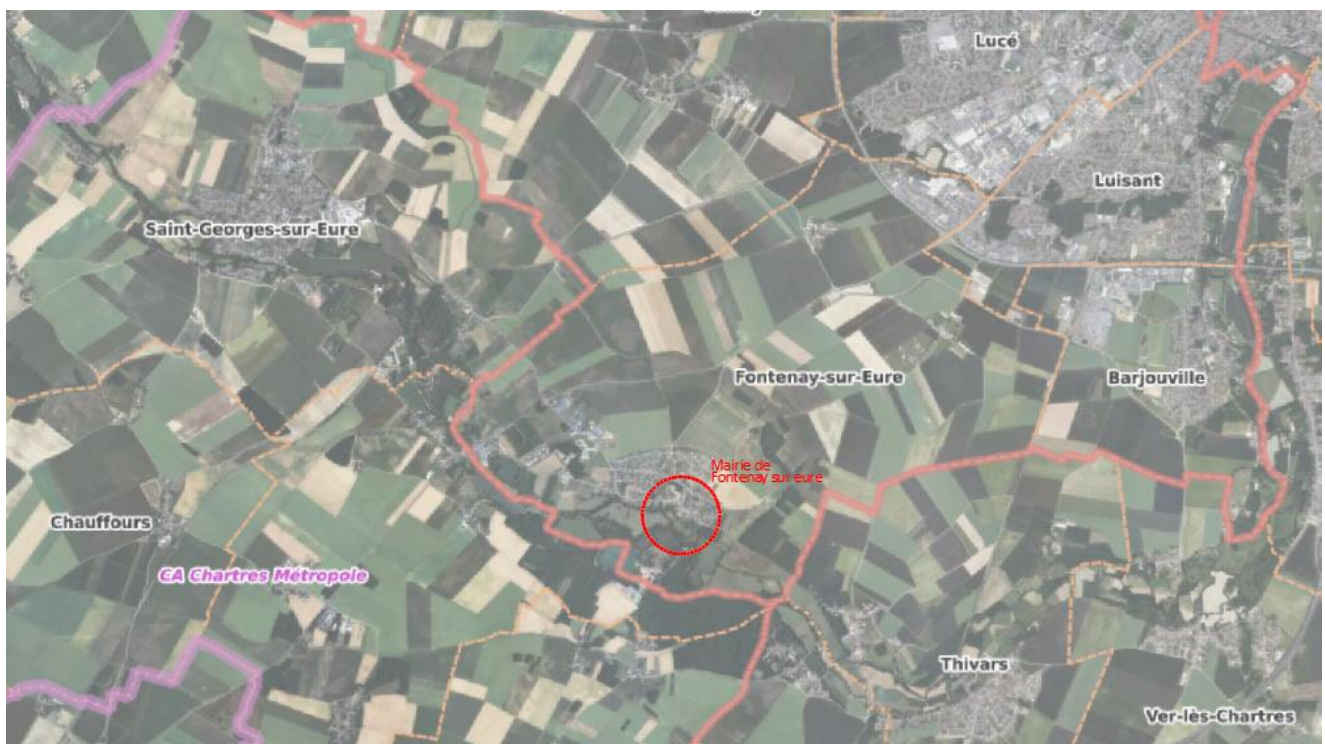


Figure 1 : photos aériennes Géoportail de la commune de Fontenay-sur-Eure

La commune fait partie de la vallée de l'Eure. Elle est bordée au sud par l'Eure, rivière provenant du nord-ouest par Saint-Georges-sur-Eure, pour couler ensuite vers le sud-est entre les communes de Mignières et Thivars.

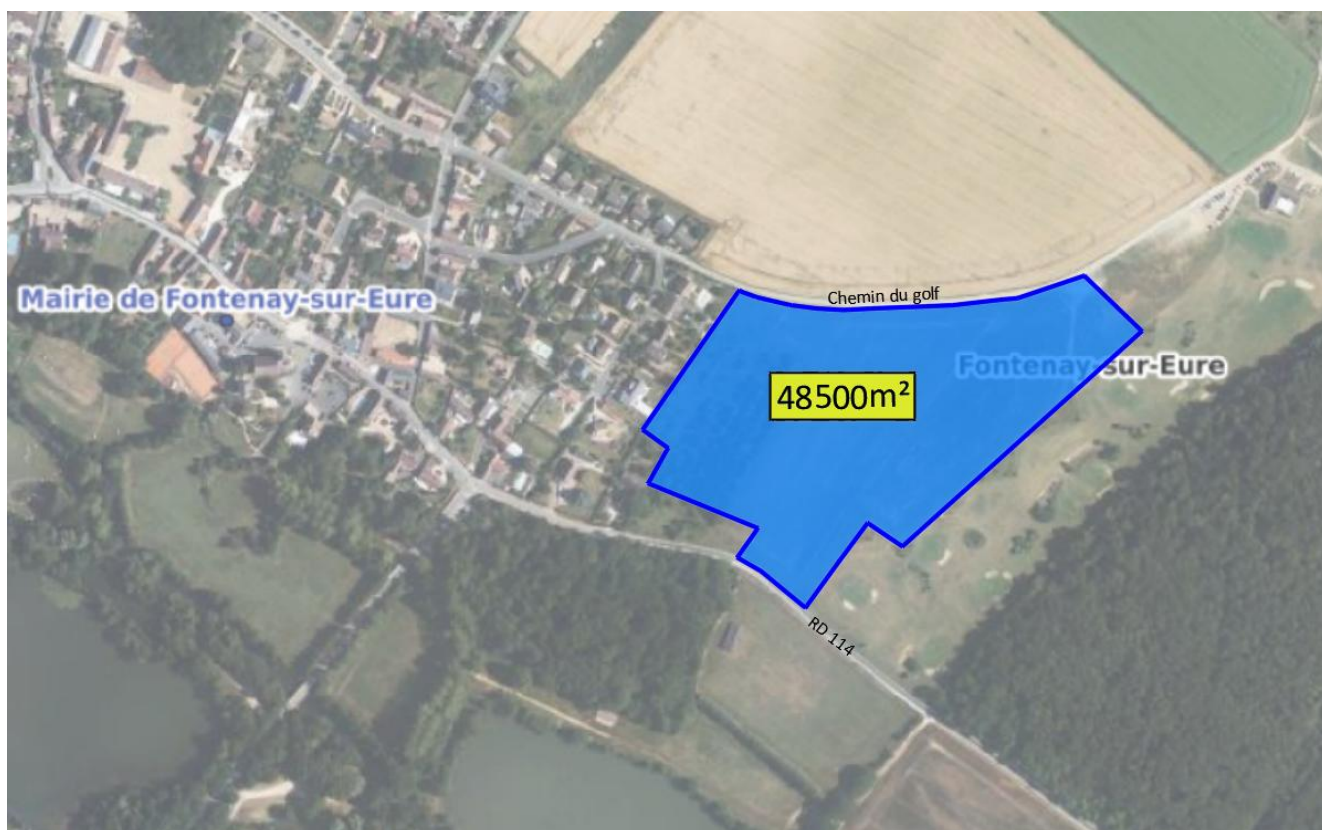
L'essentiel de l'urbanisation se concentre au sud du territoire en rive gauche de l'Eure. La Partie Nord de la commune peu urbanisée est dédiée à l'activité agricole. La limite sud est bordée d'espaces boisés.

3.2 Présentation du terrain à aménager

L'emprise de l'aménagement se développe sur 48 500m² et comprend les parcelles :

- YA N°26
- YA N°28
- YA N°29
- YA N°30
- YA N°31
- YA N°147
- YA N°148
- YA N°1150

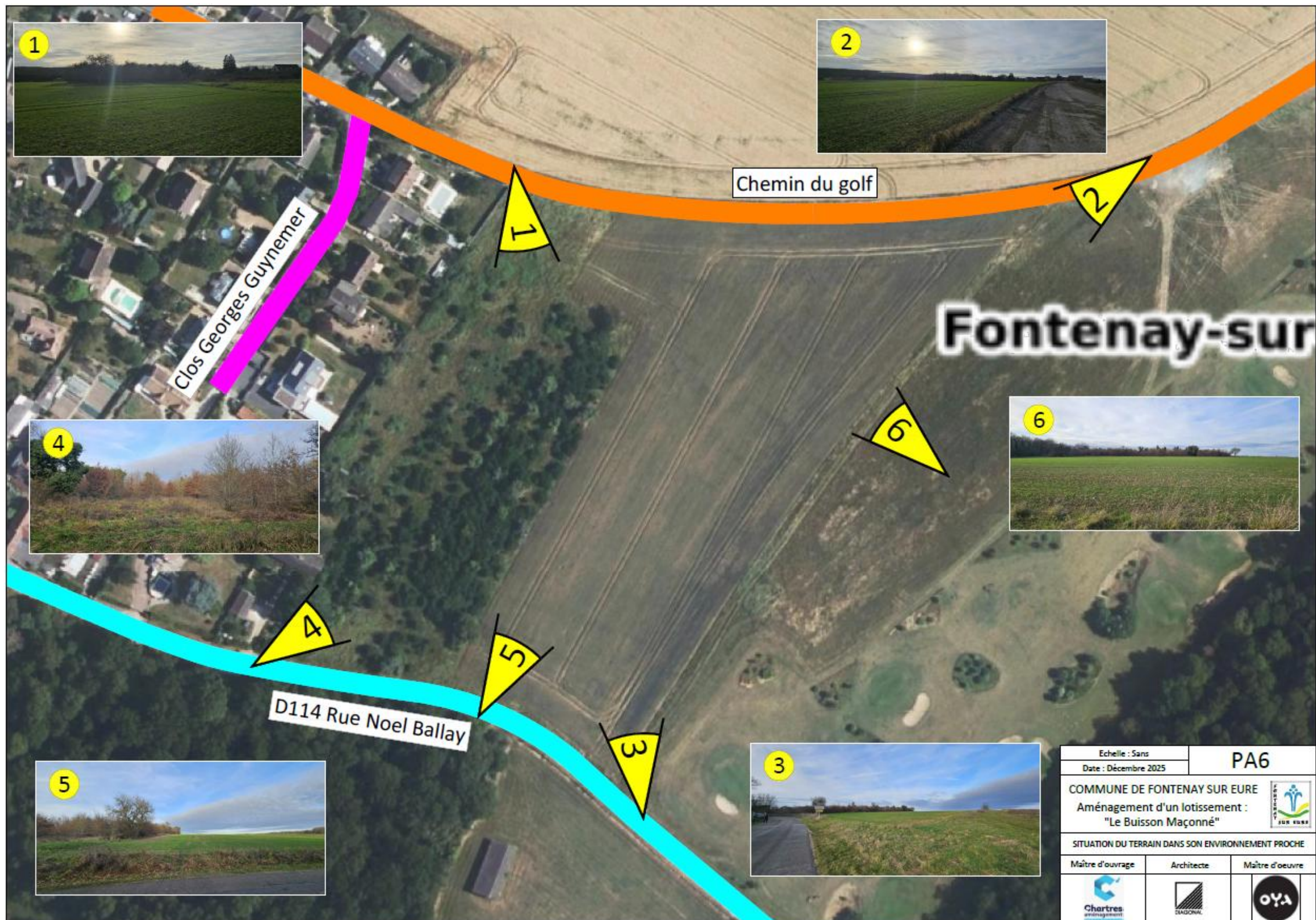
L'emprise du projet est située entre le chemin du Golf et la RD114



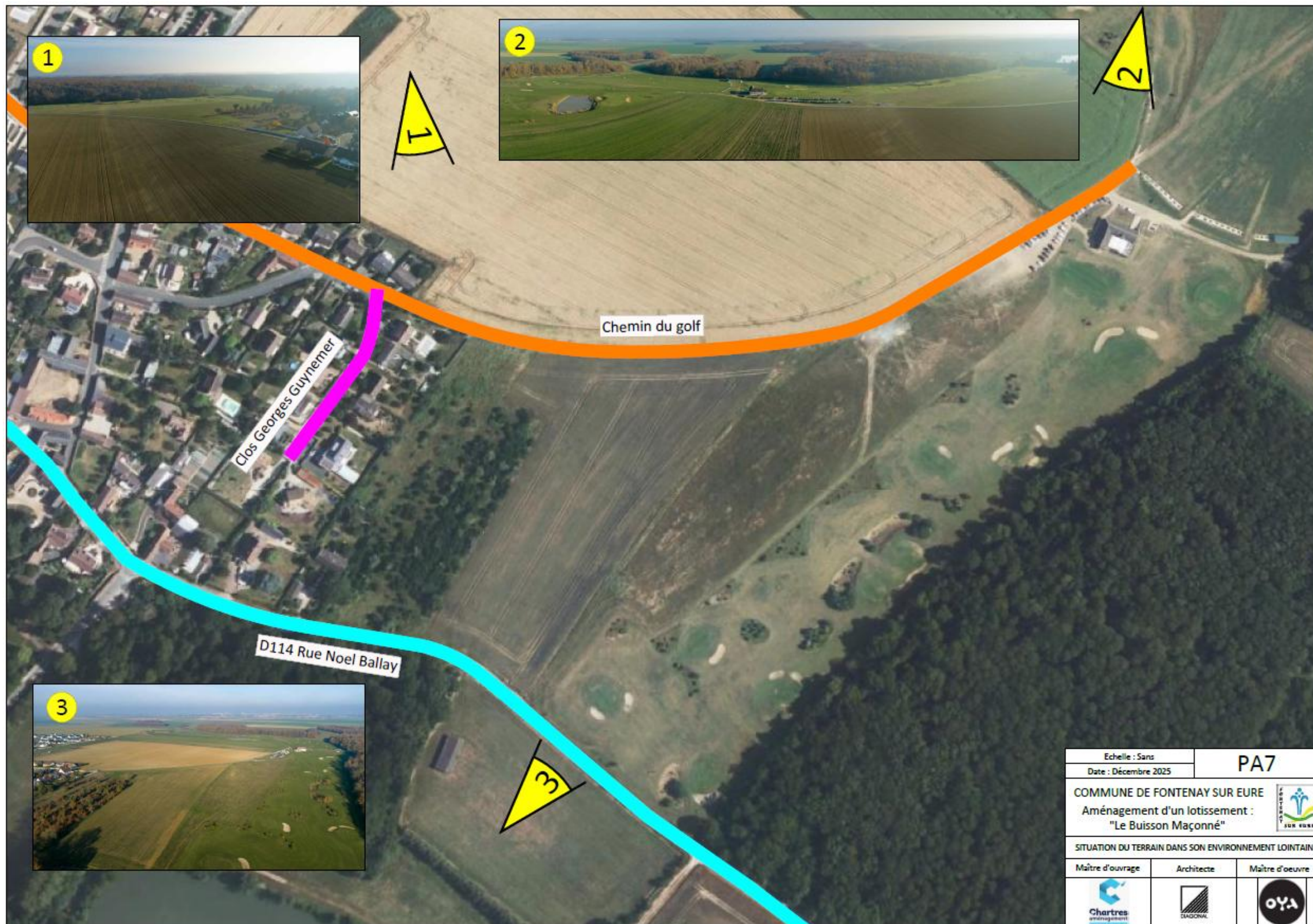
Aucuns travaux de démolition n'est à prévoir. Seuls des travaux de défrichage seront nécessaires en préalable des travaux d'aménagement.

L'altitude du sol varie de 145m à 152m NGF. Le terrain présente une pente longitudinale moyenne d'environ 4% du nord au sud.

4 Plans des abords :



Echelle : Sans		PA6
Date : Décembre 2025		
COMMUNE DE FONTENAY SUR EURE Aménagement d'un lotissement : "Le Buisson Maçonné"		
SITUATION DU TERRAIN DANS SON ENVIRONNEMENT PROCHE		
Maitre d'ouvrage	Architecte	Maitre d'oeuvre
		



5 Présentation du projet :

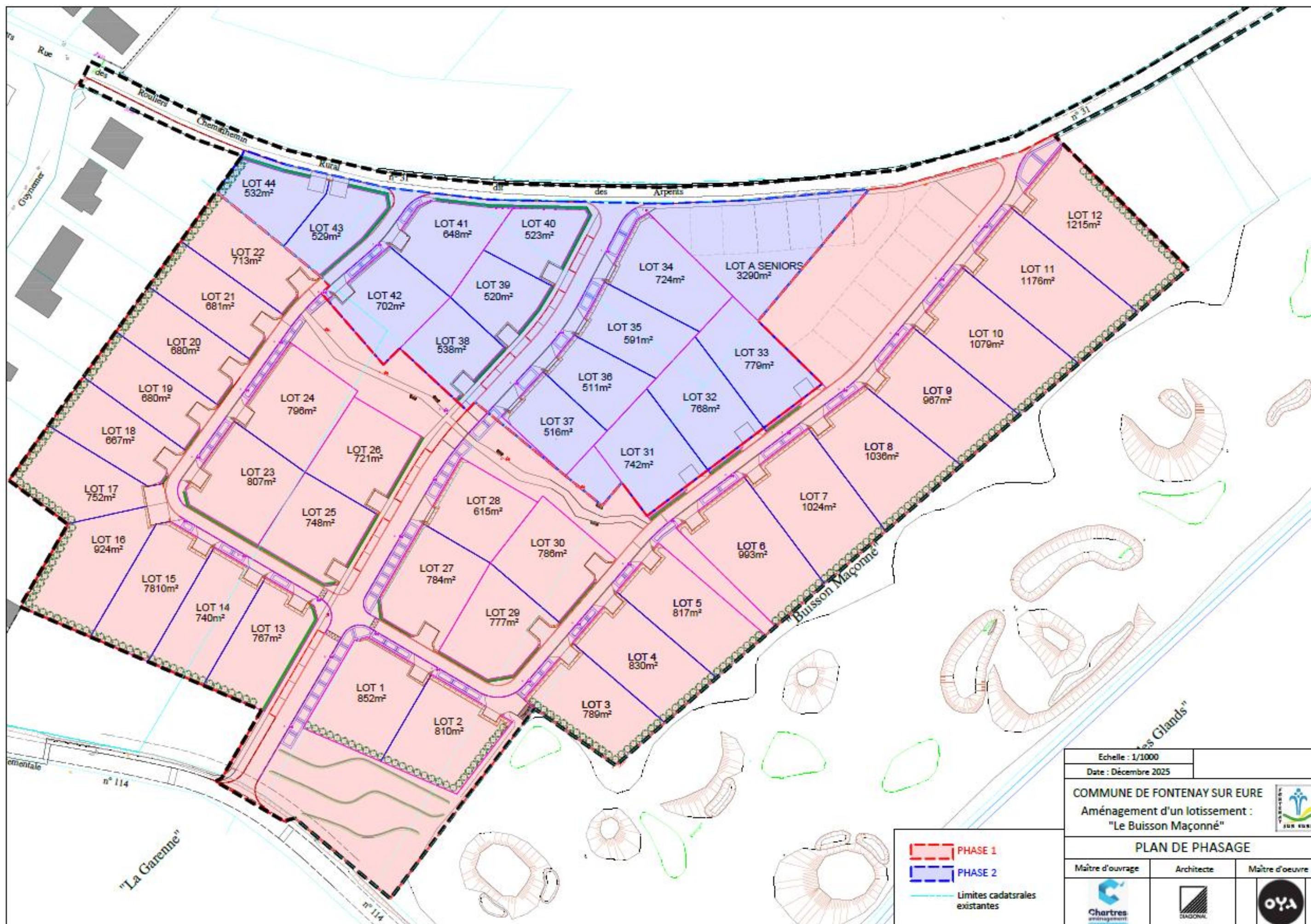
L'objectif du projet est une extension urbaine portant l'essentiel du développement démographique et résidentiel de la commune prévue par le PLU avec pour principaux objectifs :

- la production de logements notamment pour permettre l'accueil d'une jeune population,
- la production de logements sénior pour développer une nouvelle offre de logement adaptée et favoriser le parcours résidentiel sur la commune.
- constituer la frange Est de l'urbanisation de la commune entre la limite actuelle et le golf,
- créer une entrée de ville Est notamment par l'aménagement d'une nouvelle intersection sur la rue Noel Ballay (RD114)

Le projet consiste en la création d'un lotissement « le Buisson Maçonné » comprenant 44 lots à bâtir, libres de constructeur et un lot dédié au logement social sénior, d'une superficie de 3 160m² (pouvant accueillir entre 12 et 14 logements).

Dans sa phase de conception et dans sa phase travaux, le projet adopte les principes de gestion intégrée des eaux pluviales (GIEP) en rationalisant au maximum le développement des surfaces imperméables, en développant des zones d'infiltration à proximité immédiates de ces dernières pour éviter toute mise en mouvement de l'eau et en utilisant au maximum la capacité d'absorption des sols vivant de surface. Ces principes permettent de limiter l'empreinte de l'aménagement dans son environnement avec une limitation des mouvements de terre, une utilisation rationnelle des matériaux d'apport (réduction des matériaux de carrière, pas de canalisation) et un potentiel de développement d'une végétation adaptée.

6 Plans du projet :





7 Méthodologie pour l'opération de transplantation



7.1 Les différentes étapes

Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Aout	Septem.	Octobre	Novem.	Decem.

 Période propice à la transplantation

Ce calendrier permet de choisir le moment optimal pour la transplantation, en tenant compte des cycles biologiques des plantes et des conditions climatiques. Cela aide à minimiser le stress pour les plantes et à maximiser les chances de succès de la transplantation.

- Sélectionner/marker les arbres à transplanter :

- Cela permet de choisir des arbres en bonne santé, d'éviter les maladies et d'assurer un enracinement optimal. De plus, cela aide à planifier l'opération de transplantation en choisissant un emplacement approprié et en préparant le sol correctement.

- Ensuite ça trie les individus afin de savoir s'ils sont en cépées ou bien trop proche les uns les autres, ce qui serait une très grosse complication du point de vue racinaire et au niveau de la prise de la transplanteuse à la surface.
- Il faut pour finir que l'arbre soit à une taille maximale de 3m afin que les racines ne se soit pas trop développée et que lors de l'opération de transplantation, un nombre trop important de racine soit perdue ce qui entraînerait de très grandes chances de perdre l'arbre.
- **Tailler les arbres à transplanter :**
 - Le système racinaire de l'arbre va être réduit, il convient donc de réduire également le houppier afin de conserver l'équilibre de l'arbre : il doit être capable de subvenir à ses propres besoins ; si l'arbre est amputé d'une partie de ces racines, il ne peut continuer à nourrir la totalité de son houppier.
 - Cela aide à réduire l'évaporation et à prévenir la dessiccation des racines.
- **Réaliser le nivellement final des zones de plantation :**
 - Un terrain bien nivelé crée des conditions idéales pour une croissance uniforme des cultures, maximisant ainsi le potentiel de rendement.
 - Réaliser le nivellement final permet d'anticiper l'altimétrie définitive du projet pour une plantation au niveau adapté.
 - Planter/piqueter les fosses de plantation :
 - Créer un espace adapté aux racines, favorisant ainsi leur croissance et leur reprise.
 - Terrasser les fosses de plantation :
 - Une bonne fosse de plantation doit permettre aux racines de se développer rapidement et d'explorer le plus grand espace possible afin d'assurer une reprise rapide.
- **Amender les fosses de plantations :**
 - Elimine les poches d'air entre les racines de la terre, ce qui aide à la bonne intégration de l'arbre dans son nouvel environnement
- **Transplanter les arbres :**
 - La transplantation permet de préserver la vie végétale, lorsqu'un arbre gêne lors d'un chantier et d'éviter l'abattage.
- **Arroser/plomber :**
 - L'arrosage est essentiel pour aider le sol à se tasser autour des racines et faciliter leur établissement.
- **Mycorhizer :**
 - Mycorhizer permet aux plantes d'absorber plus efficacement les nutriments et l'eau, ce qui les rend plus résistantes aux stress environnementaux et aux maladies.
- **Tuteur :**
 - Un arbre juste planté n'est pas bien ancré dans la terre. Cette situation le rend vulnérable pendant les premières années de sa croissance, le tuteur est donc là afin de le maintenir droit et de le protéger des éventuelles secousses via le vent ou même des animaux. Matérialiser pendant la période de chantier.

- **Prévoir un constat de reprise pour remplacement éventuel :**
 - Évalue la réussite du chantier de reboisement et de dimensionner les regarnis nécessaire en cas d'échec partiel.

7.2 Matériel envisagé



Optimal 1100

Les arbres à racines pivotantes possèdent une racine principale verticale, appelée pivot, qui descend profondément dans le sol. Ce pivot assure l'ancrage et l'accès à l'eau en profondeur. Lors d'une transplantation, l'objectif est donc de préserver au maximum cette racine centrale et une motte suffisamment profonde.

La technique la plus appropriée est ici la transplanteuse à bêche (tree spade). Équipée de lames disposées en cercle, elle pénètre verticalement dans le sol pour former une motte conique, plus profonde que large. Cette forme est bien adaptée au maintien du pivot et à la stabilité de l'arbre après replantation.

Ses points forts résident dans sa précision, sa rapidité d'exécution et sa capacité à intervenir efficacement sur des arbres jeunes à moyens sujets. En revanche, elle conserve moins de racines latérales, ce qui la rend moins adaptée aux arbres traçants ou très étalés