



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'environnement

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

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



N° 14734*02

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

Opération logements à Tours (37), quartier des Deux Lions.

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom :

Prénom :

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCI ASC LA BERGEONNERIE

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

Monsieur Bernard PICHOT

RCS / SIRET

490 824 984 RCS Nanterre

Forme juridique

SCI

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
36° Travaux ou constructions soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.	Le projet a pour objectif d'aménager un ensemble de logements collectifs créant une surface de plancher globale de 10 509,75 m ² sur un terrain d'assiette de 9 958 m ² .

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1

4.1 Nature du projet

Le projet consiste en l'aménagement d'un programme à vocation d'habitat en accroche sur le tissu urbain existant et au sein de la ZAC du quartier des 2 Lions dont 1700 logements ont été construit à ce jour sur les 2000 prévus.

4.2 Objectifs du projet

Cette opération a pour objectif de combler une dent creuse du tissu urbain du quartier des 2 Lions par un programme de logement visant à requalifier un site actuellement délaissé (démolition prévue d'un bâti d'une surface de 5400 m²). En effet, actuellement le site est occupé par une entreprise de matériel médical ayant libéré les locaux récemment. L'emprise au sol du bâti actuel au sein du périmètre d'étude est supérieure à l'emprise au sol des futurs bâtiments.

Le projet a pour objectif la création de 165 nouveaux logements dont 40 % destinés à des logements sociaux.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux consistent en la réalisation de 5 plots en R+4 + attique, avec parking semi-enterré sous 4 plots.

Les travaux s'étendront sur un délai moyen de 16 mois par plot à compter de la fin d'année 2013.

Cette opération sera divisée en 2 à 3 tranches.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le site s'intègre dans un tissu urbain dynamique offrant un panel de commodités aisément accessibles telles qu'un espace commercial et de restauration (Heure tranquille) et des activités de loisir (cinéma, bowling,...).

Ce site permet également une bonne accessibilité aux bureaux des nombreuses entreprises implantées dans le quartier des 2 Lions ainsi qu'aux structures universitaires.

Le site est également situé à proximité d'espaces naturels d'agrément (lac de la Bergeonnerie, parc de la Gloriette).

Ce quartier dispose d'une bonne desserte en transport en commun (différents arrêts de bus au niveau des 2 Lions). Il est en outre à noter que le quartier sera prochainement desservi par le tramway de l'agglomération tourangelle (horizon 2013).

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Sur l'emprise du projet, l'occupation actuelle du sol est composée d'un bâtiment désaffecté (code CORINE biotopes : 86.1), occupant environ la moitié de la surface du site ; un parking est accolé au bâtiment sur sa face sud (code CORINE biotopes : 86.1). Ces deux milieux sont entourés d'une pelouse moyennement entretenue, en voie d'enrichissement (code CORINE biotopes : 85.12 x 87.1). On trouve également çà et là sur le site d'étude des essences ligneuses ornementales, soit isolées (platanes sur le parking par exemple), soit sous forme de haies ou de bosquets (délimitation partielle du périmètre d'étude) (code CORINE biotopes : 84.1 x 85.14). L'ensemble des milieux identifiés peut être considéré comme commun. Aucune espèce végétale protégée n'a été observée lors de l'inventaire automnal. Compte tenu des espèces végétales et des milieux naturels identifiés, il apparaît que le site d'étude ne présente pas de sensibilité singulière ; il présente toutefois une potentialité d'accueil pour une faune anthropophile (avifaune notamment).

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ? Oui Non

Si oui, intitulé et date d'approbation. Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Tours été approuvé le 11 juillet 2011 par le Conseil Municipal.

L'emprise du projet s'inscrit en zone USzt du document d'urbanisme. La zone US est caractérisée par de grandes entités urbaines aux limites bien établies. Elle regroupe les secteurs d'urbanisation récente situés au sud de la ville. La zone USzt correspond au quartier des Deux Lions situé dans le corridor du tramway.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Oui Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.ouly.fr/etude-maact>

Le projet se situe-t-il :	Où		Non	Lequel/Laquelle ?
	Oui	Non		
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?			X	La ZNIEFF la plus proche se situe sur le territoire de Tours à près de 3,5 km au nord du projet.
en zone de montagne ?			X	/
sur le territoire d'une commune littorale ?			X	/
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?			X	/
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	X			Un plan de prévention du bruit est en cours d'élaboration à l'échelle de l'agglomération Tours Plus. Les cartes stratégiques de bruit disponibles et préfigurant ce document font apparaître sur le territoire du projet un niveau sonore compris entre 60 et 70 dB(A).

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?		X	/
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?		X	/
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	X		La commune de Tours est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Val de Tours – Val de Luynes approuvé par arrêté du 29 janvier 2001. La zone d'étude se situe en dehors des secteurs soumis au risque inondation.
dans un site ou sur des sols pollués ?		X	Aucun site inscrit dans les bases de données BASIAS et BASOL n'est présent dans l'emprise de la zone d'étude ou à proximité immédiate.
dans une zone de répartition des eaux ?	X		Selon l'arrêté fixant la liste des communes d'Indre-et-Loire incluses dans une zone de répartition des eaux (arrêté du 20 décembre 2006), la commune de Tours est incluse dans la zone de répartition du système aquifère « nappe du Cénomaniens ».
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	/
dans un site inscrit ou classé ?		X	/
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?		X	Les sites Natura 2000 les plus proches se situent à environ 3,5 km au nord de la zone d'étude : il s'agit de la Zone de Protection Spéciale FR2410012 « Vallée de la Loire d'Indre-et-Loire » et du Site d'Importance Communautaire FR2400548 « La Loire de Candès-Saint-Martin à Mosnes ».
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?		X	Le site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO le plus proche se situe à environ à 3 km au nord de la zone d'étude : il s'agit de la zone de protection du site « Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes ». Le site d'étude se trouve néanmoins dans la zone tampon de ce même site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO.

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?		X	L'aménagement du site ne va pas engendrer de prélèvements d'eau directs dans le sous-sol ou en surface. Il va en revanche générer une hausse des consommations en eau potable sur le réseau de distribution de la commune, proportionnelle à la réalisation de de l'opération.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?		X	En l'état d'avancement du projet, l'aménagement du site n'implique pas de drainage ou de modifications prévisibles des masses d'eaux souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?		X	Le projet de logements n'est pas de nature à générer des excédents ou des déficits particuliers et notables en matériaux
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?		X	/
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?		X	D'après les observations réalisées sur le site, l'emprise à aménager ne présente pas de sensibilité écologique particulière s'agissant des habitats naturels et des espèces végétales qui les composent. La faune observée sur le site et ses abords est relativement commune et concerne notamment des espèces d'oiseaux des jardins ou des milieux ouverts alentours sur lesquels elles pourront aisément se reporter. Par ailleurs, le projet ne s'inscrit pas en rupture de continuité écologique : ainsi, le corridor que constituent le vallon du Petit-Cher et ses milieux connexes (boisements) sont préservés.
	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?		X	/

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	X	L'emprise du projet s'insère en effet dans un contexte urbain.
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	X	/
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	X	Mouvement de terrain : aléa faible de retrait gonflement des argiles Remontée de nappes : sensibilité très faible à moyenne Séisme : aléa faible (niveau 2) Risque inondation : le périmètre de l'aménagement ne se situe pas en zone inondable.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	X X	Aucun site inscrit dans les bases de données BASIAS et BASOL n'est présent dans l'emprise de l'aménagement ou à proximité immédiate.
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	X X	Le projet, d'envergure très modérée et à vocation d'habitat, 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 seront relativement modérées et liées à l'augmentation locale du trafic. L'emprise du projet se situe pour partie dans la zone d'influence sonore de l'avenue Marcel Dassault, voie inscrite en catégorie 4 (influence sur 30m de part et d'autre de la voie) au classement sonore des infrastructures routières annexé au PLU de Tours.
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	X X	/
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	X X	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).

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<p>X</p> <p>X</p>	<p>Le projet va générer des émissions lumineuses propres à l'éclairage public des voiries et stationnement.</p> <p>Les voiries bordant et desservant le site (avenue Marcel Dassault, avenue Jean Portalis, avenue Marcel Mérieux) font déjà l'objet d'un éclairage public.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<p>X</p>	<p>/</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<p>X</p>	<p>Le projet s'intègre dans des dispositifs communs de gestion des eaux pluviales au sein du quartier des Deux Lions. Sur ce quartier, les eaux pluviales collectées sont orientées en grande partie vers le Petit Cher.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<p>X</p>	<p>Le projet va nécessairement produire des déchets liés à l'aménagement en lui-même (chantier), mais également durant son exploitation (déchets ménagers, effluents domestiques). Il n'est toutefois pas de nature à produire des déchets dangereux.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<p>X</p>	<p>Le site retenu pour le projet n'intersecte aucun périmètre de protection de monument historique ni aucun site classé / inscrit.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<p>X</p>	<p>Dans la mesure où le site fait déjà l'objet d'une urbanisation, le nouvel aménagement n'engendrera pas de modifications sur les activités humaines.</p>

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Institution	Consultation	Information	Date de consultation
Préfecture de l'Indre-et-Loire	http://www.indre-et-loire.pref.gouv.fr/Annonces-avis/Avis-autorite-environnementale	Absence d'autres projets connus	3 Janvier 2013
DDT Indre-et-Loire	http://www.indre-et-loire.equipement-agriculture.gouv.fr/spip.php?page=sommaire&lang=fr	Absence de mise à disposition d'avis environnementaux	3 Janvier 2013
DREAL Centre	http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/autorite-environnementale-prefet-a1115.html	Absence d'autres projets connus	3 Janvier 2013
Fichier national des études d'impact	http://www.fichier-etudesimpact.developpement-durable.gouv.fr/	Absence d'autres projets connus	3 Janvier 2013

Le projet n'est ainsi pas susceptible de créer des effets cumulés avec d'autres projets connus.

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 :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Au regard du formulaire rempli, il peut être estimé que le projet n'a pas lieu de faire l'objet d'une étude d'impact, le site d'accueil du projet ne présentant pas de sensibilités environnementales notables. Celui-ci se situe par ailleurs au cœur d'un secteur dynamique et d'ores et déjà très urbanisé. Il est à noter qu'un projet de bureaux (de près de 7000 m²) est actuellement à l'étude sur la même parcelle au sud du programme de logement.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	<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 ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : 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"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
<ul style="list-style-type: none"> • Occupation du sol ; • Sites naturels sensibles et sites Natura 2000 ; • Patrimoine et paysage ; • Captages AEP et périmètres de protection ; • Plan de Prévention du Risque Inondation ; • Zones humides ; • Classement sonore des voies ; • Aléa retrait / gonflement des argiles ; • Remontées de nappe ; • Zonage d'urbanisme.

9. Engagement et signature

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

Fait à

LA CHAPELLE SAINT RESTIN

le,

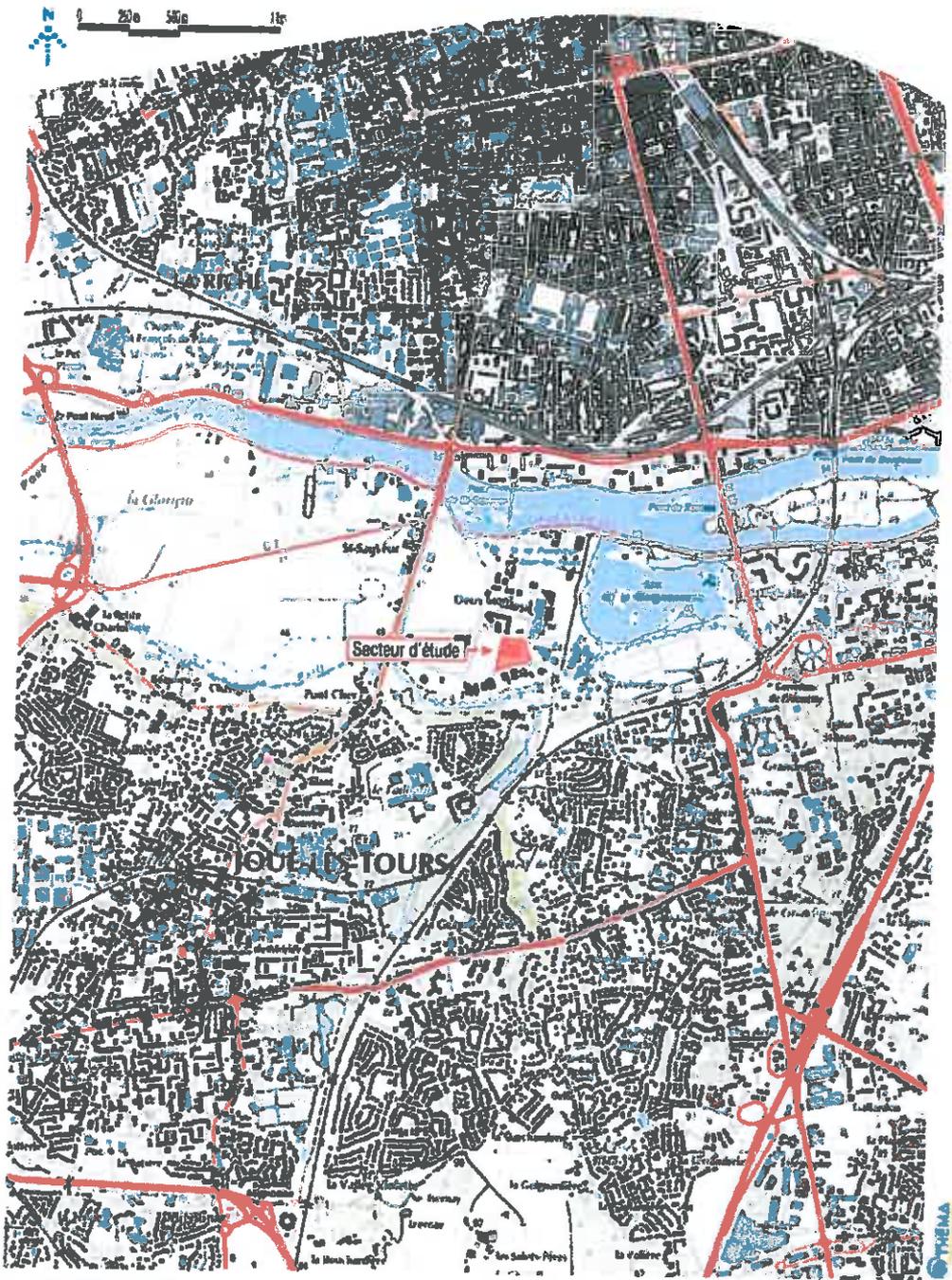
13/02/2013.

Signature



ANNEXE 1

CARTE DE LOCALISATION



Fond cartographique Scan 23

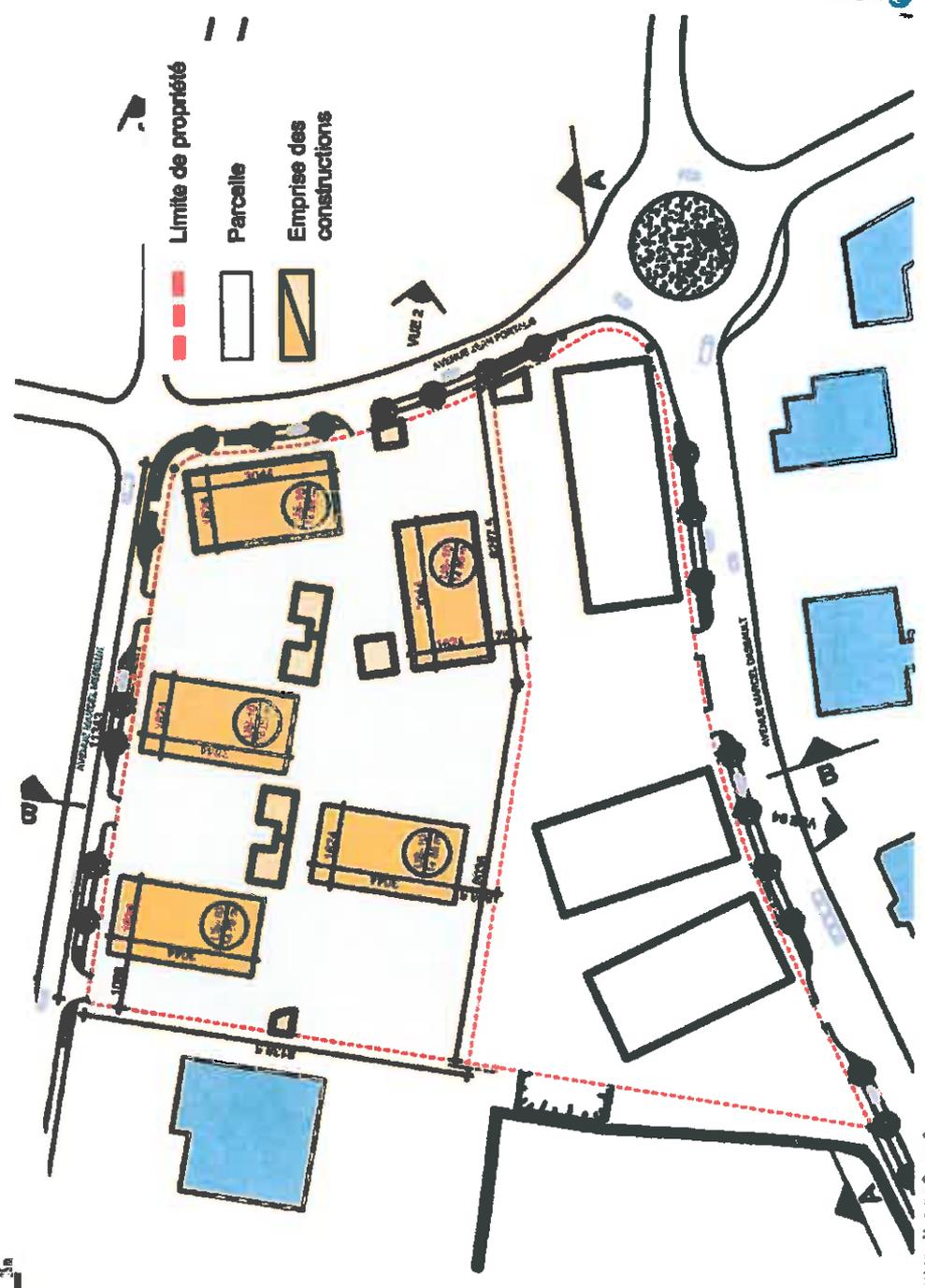


LOCALISATION DES PRISES DE VUES



Fond photographique - Orthophoto

PLAN MASSE DU PROJET



Source: CIP Centre Imo Promoban; Alariza; Groupe 6

PLAN DES ABORDS DU PROJET



Fond photographique Orthopoto



OCCUPATION DU SOL



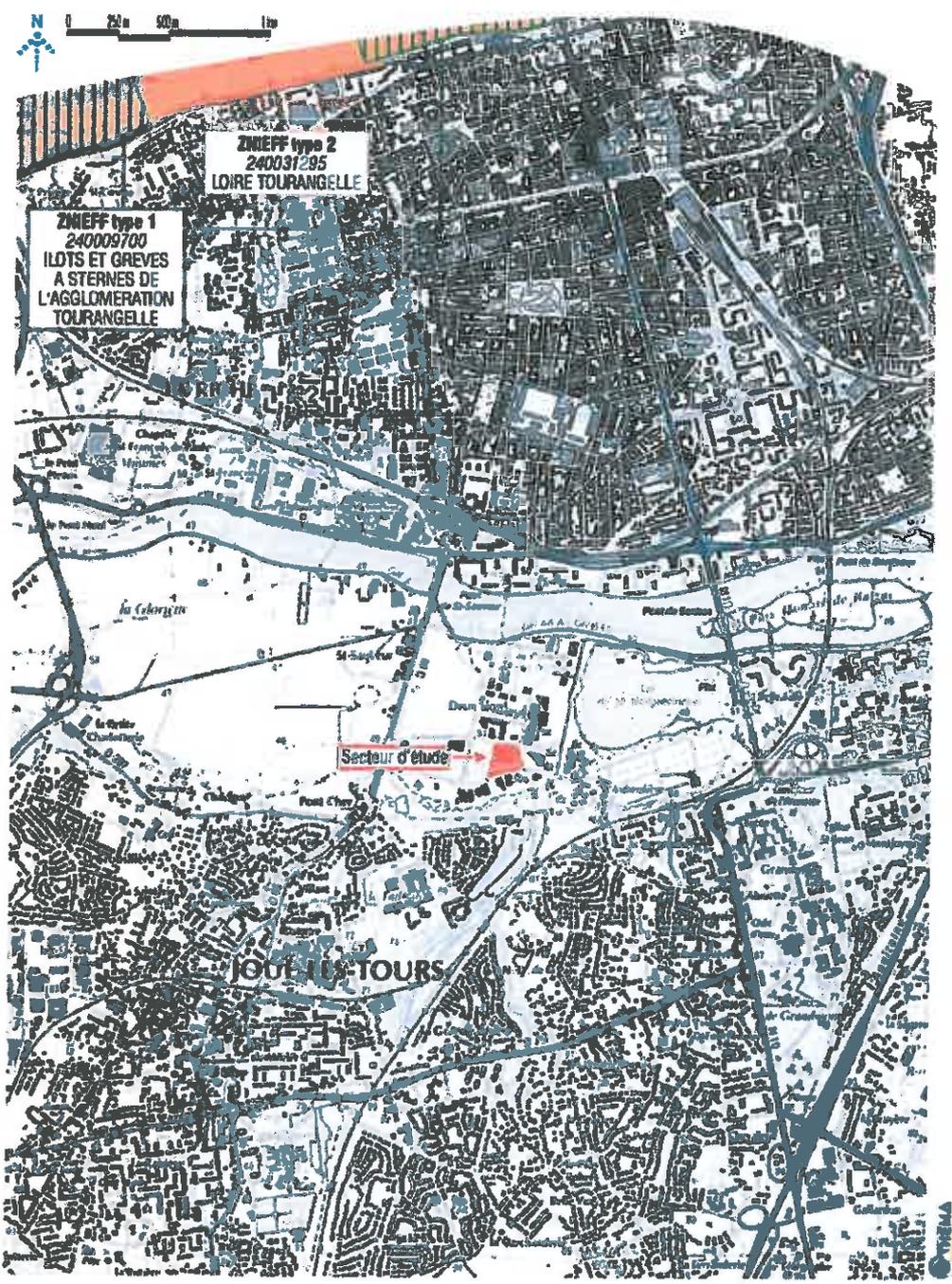
■ Périimètre d'étude

■ Bâtiment et parking (CCB: 86.11)

■ Pelouse en voie d'enrichissement (CCB: 85.12 x 87.1)

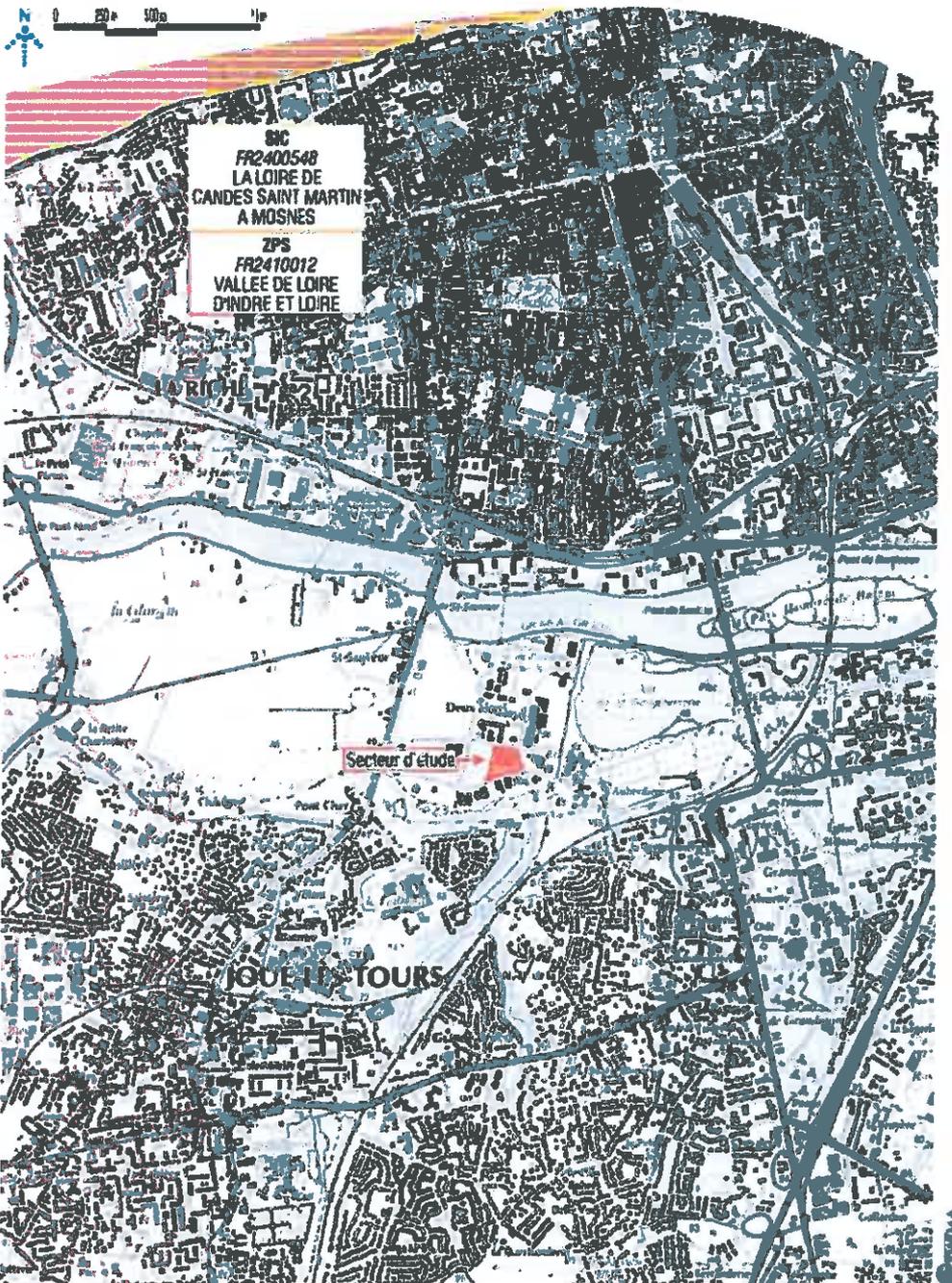
■ Haies et buissons ornementaux (CCB: 84.1 x 85.14)

SITES NATURELS SENSIBLES



Fond cartographique Scan 25
Source DFFAI Cerba

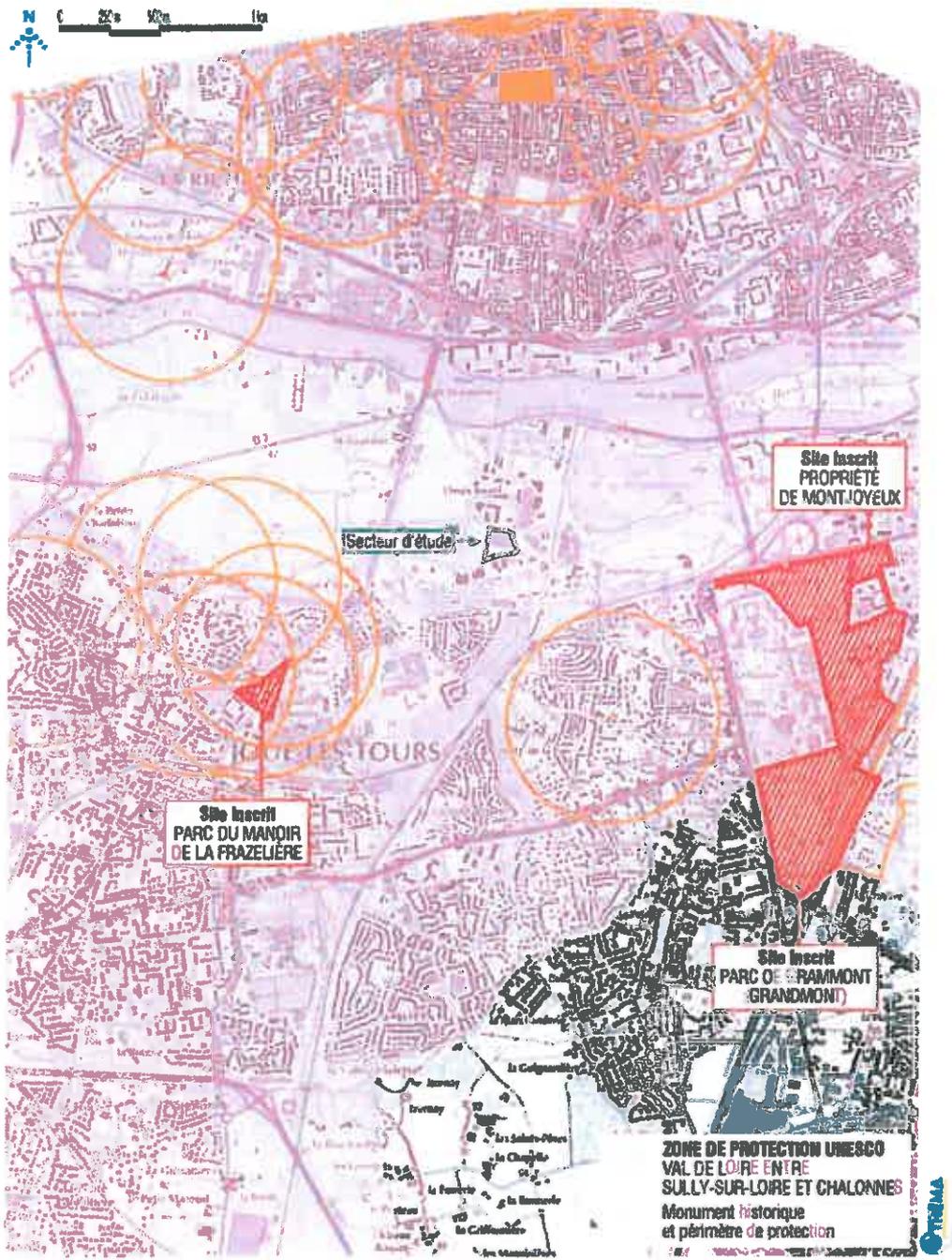
SITES NATURA 2000



F:ret cartographique Scan 26
Source DRFAL Centre



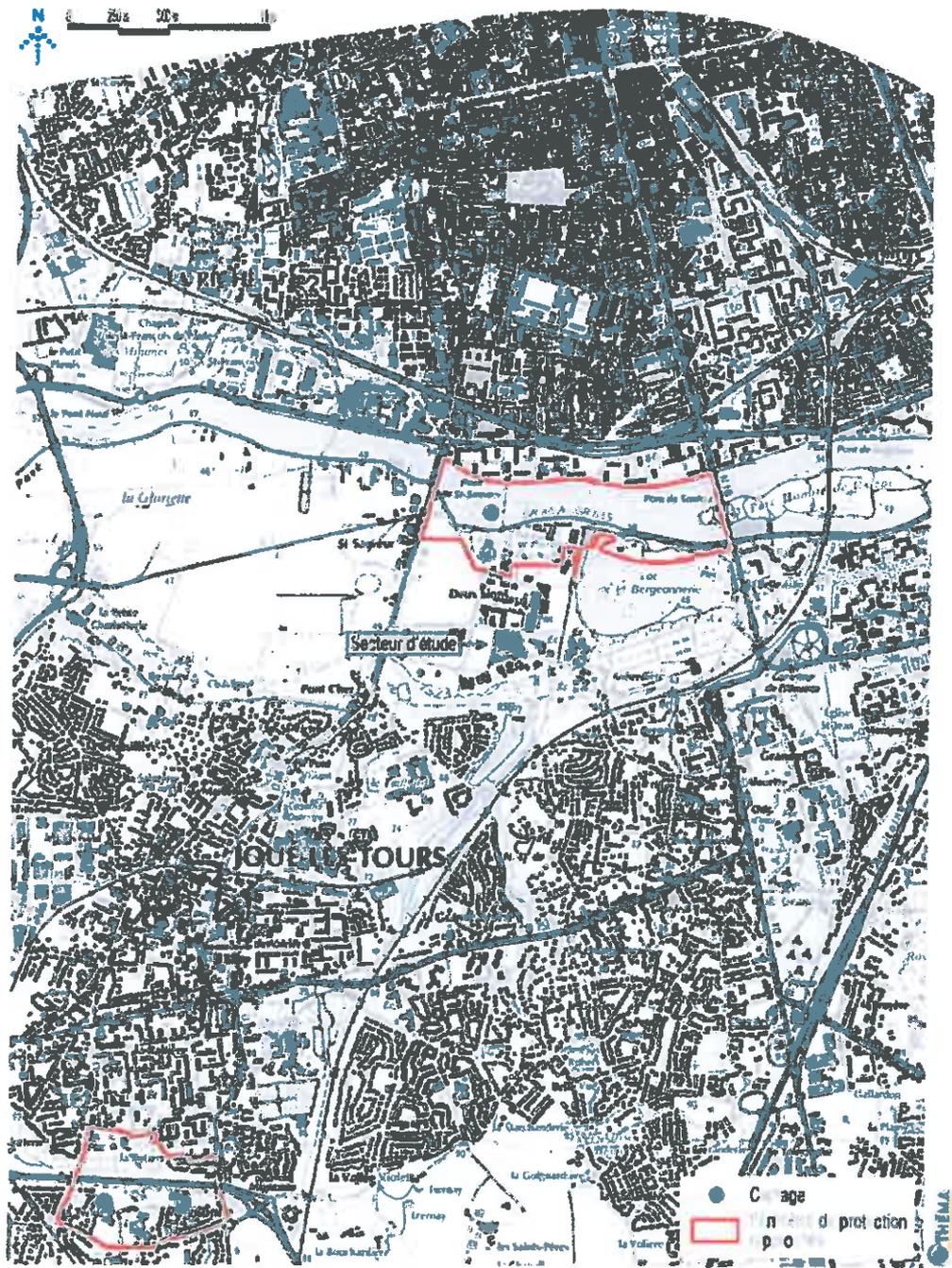
PAYSAGE ET PATRIMOINE



Fond cartographique Scan 25
Source DREAL Centre : Atlas des patrimoines



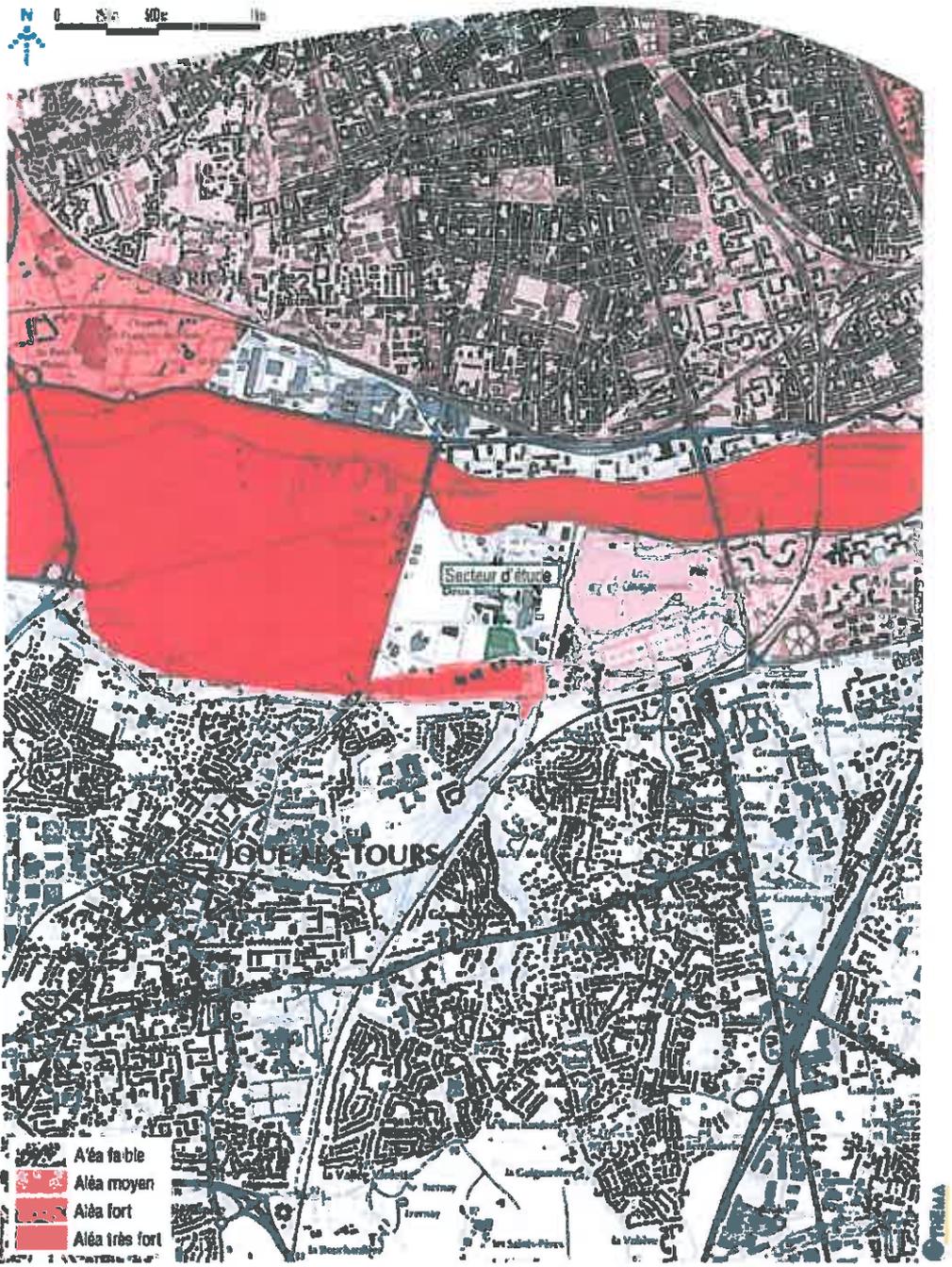
CAPTAGES AEP ET PERIMETRES DE PROTECTION



Fond cartographique : Scan 25
Source : ARS Centre

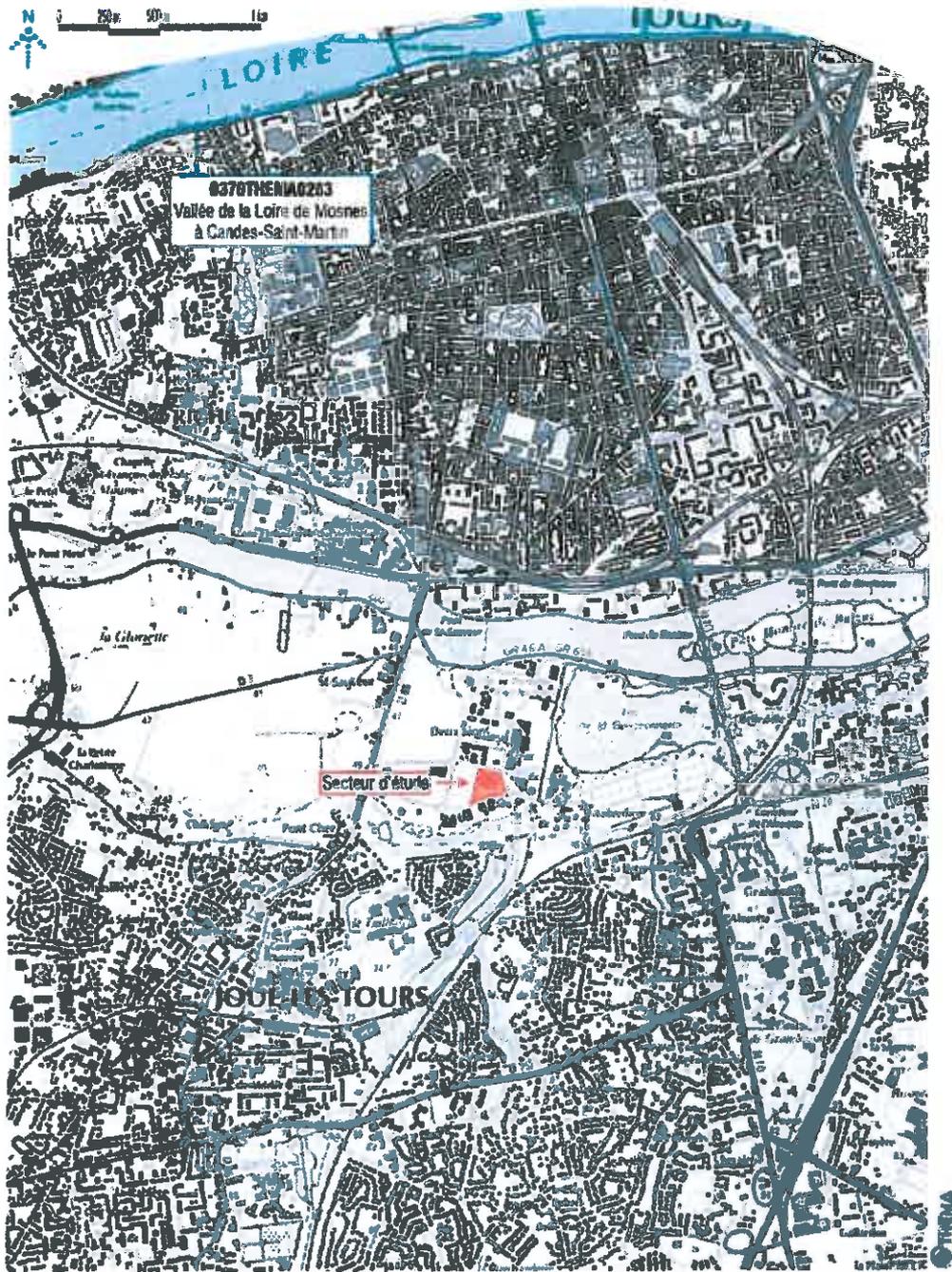


PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION



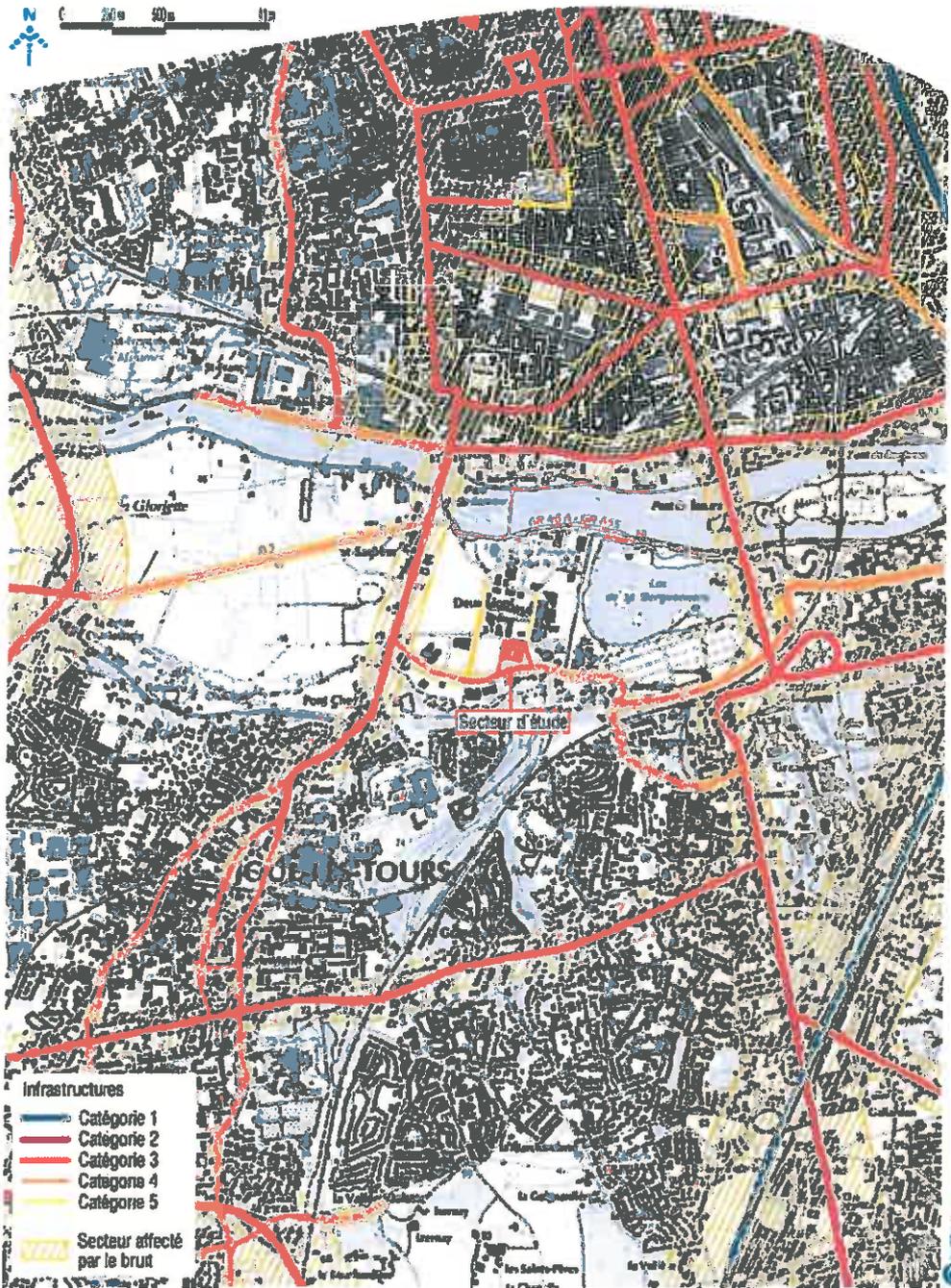
Fond cartographique Scan 25
Source Carisorse

INVENTAIRE ZONES HUMIDES D'INDRE-ET-LOIRE



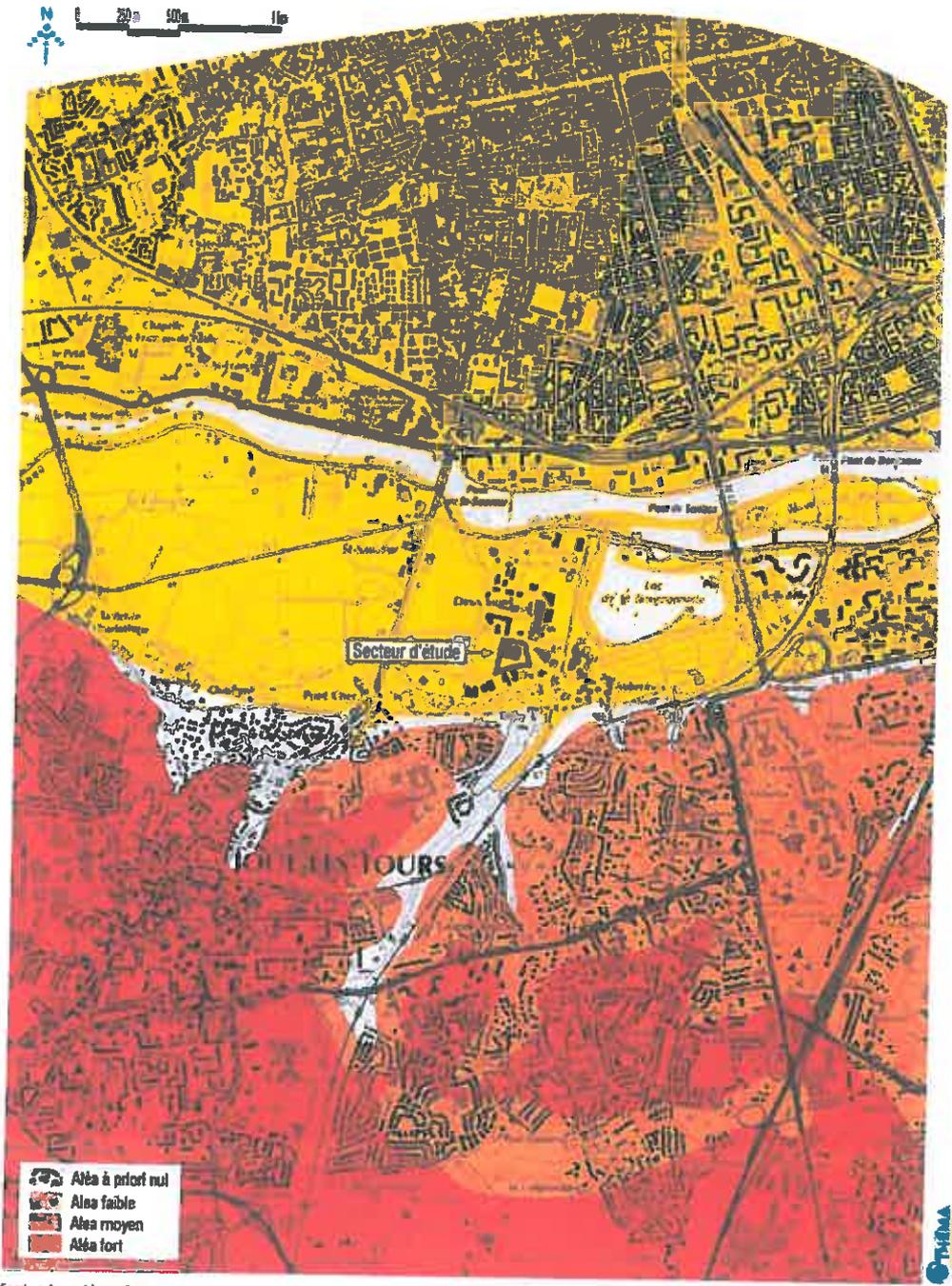
Fond cartographique Scan 25
Source TIEMA Environment

CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES ROUTIERES



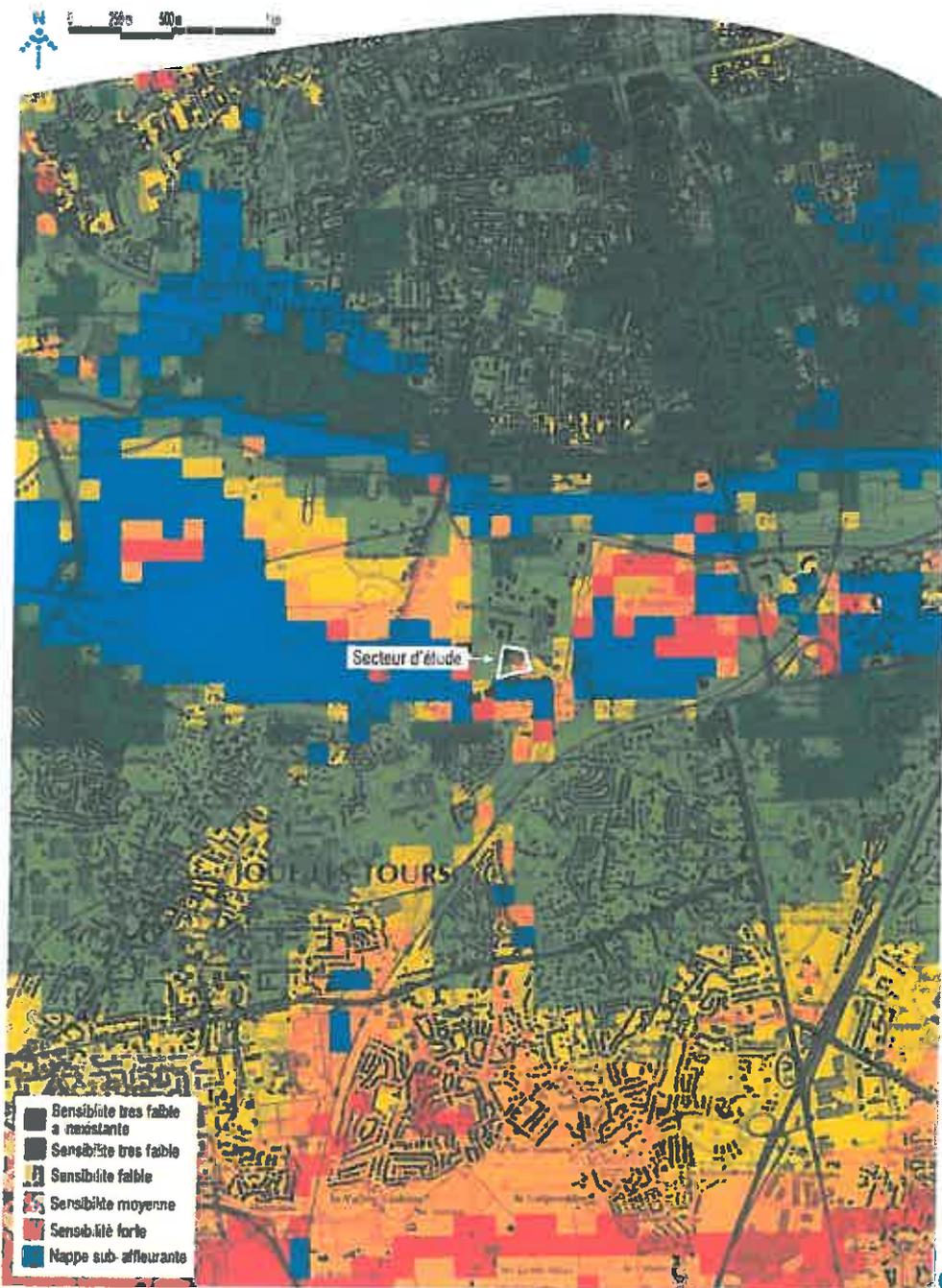
Fond cartographique Scan 25
 Source : Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement - Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie

ALEA RETRAIT / GONFLEMENT DES ARGILES



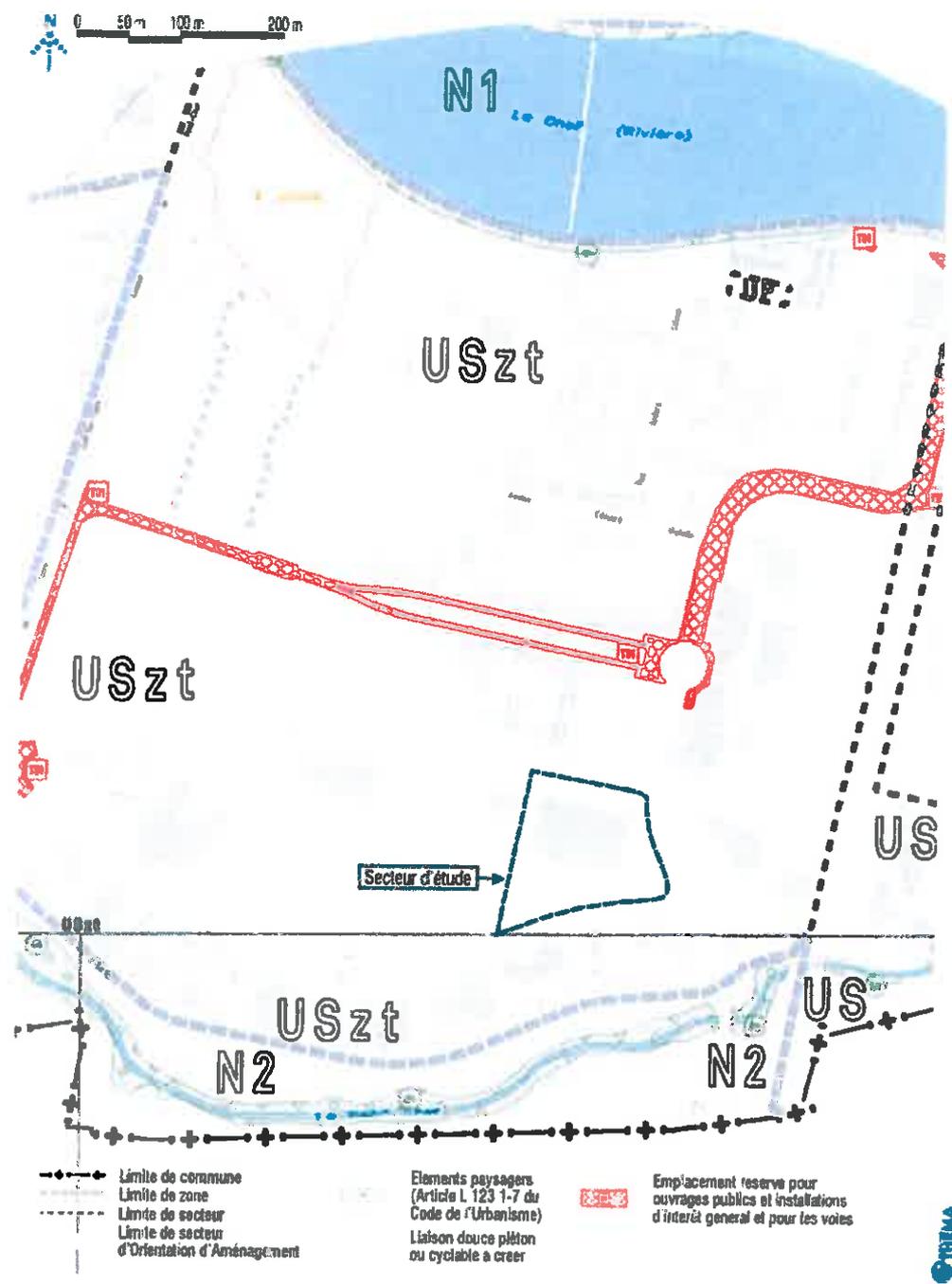
Fond cartographique Scan 75
Source BRGM

RISQUE DE REMONTEES DE NAPPES



Fond cartographique Scan 25
Source BRGM

PLAN LOCAL D'URBANISME - EXTRAIT DE ZONAGE



Source Villes de Tours

