

## 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

Création d'un lotissement de 74 lots sur la commune de BLERE (37150) répartis en 71 lots pour des constructions à destination d'habitations individuelles, 2 îlots pour des logements collectifs type maisons de ville et un îlot pour des constructions à destination de logements collectifs ainsi que la création de voiries, réseaux et espaces verts associés.

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SAFIM

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

Monsieur Fabien THAUVIN, Directeur Général

RCS / SIRET

3 2 7 9 0 9 7 4 3 0 0 0 5 3

Forme juridique

SARL

**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
33	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Superficie globale de l'aménagement : 5,01 ha</li> <li>- Superficie globale de plancher : environ 32700 m<sup>2</sup> pour 105 logements projetés</li> </ul>

### 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

Opération d'aménagement en lotissement comprenant :

- 71 terrains à bâtir destinés chacun à recevoir une construction à usage d'habitation individuelle
  - 2 îlots pour des constructions à usage de logements collectifs type maison de ville
  - 1 îlot pour des constructions à usage de logements collectifs (logements sociaux)
- ainsi que la création de voirie, réseaux et espaces verts associés.

## 4.2 Objectifs du projet

La présente opération concerne la création de lots pour l'implantation de logements individuels et s'étale sur une surface de 5,01 ha.

Elle est située en zone 1AU, 1AUd et UB (entrée de l'opération). La zone 1AU représente l'aire d'extension directe de l'agglomération. Elle a vocation à accueillir principalement des opérations à caractère d'habitat ainsi que les activités qui les accompagnent (commerces, services...).

Elle comprend des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à court et moyen terme, avec pour le secteur 1AUd une densité plus forte de l'habitat.

Conformément aux objectifs du P.L.U, le développement urbain proposé dans l'opération propose des formes urbaines variées en matière de densité d'offre de logement, d'implantations et de hauteurs des constructions.

Le projet prévoit, à terme la construction de 105 logements pour une surface de plancher globale de 32700 m<sup>2</sup>.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

L'opération sera réalisée en 4 tranches de travaux :

- Tranche 1 : lots 1 à 10 et îlots 1 et 2
- Tranche 2 : lots 31 à 52
- Tranche 3 : lots 53 à 71 et îlot 3
- Tranche 4 : lots 11 à 30

Les travaux de la 1ère tranche dureront environ 4 mois. La date de début des travaux n'est pas arrêtée à ce stade du projet. Cette phase comprend la viabilisation des parcelles, les dessertes et le bornage des différents lots au fur et à mesure des tranches.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet, à terme, comprendra 105 logements. Le fonctionnement de l'aménagement sera celui d'un lotissement classique.

#### 4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

L'opération est soumise aux autorisations suivantes :

- Obtention du Permis d'Aménager n° 37 027 12 10001 déposé en mairie de BLERE le 27 novembre 2012 en cours d'instruction auprès de la DDT.
- Obtention du récépissé de déclaration du dossier au titre de la Loi sur L'eau en application des articles L.214-1 et suivants du Code de l'Environnement, dossier déposé à la DDT d'Indre et Loire Service de l'eau et des ressources naturelles le 04 janvier 2013 et en cours d'instruction (rubrique 2.1.5.0 de l'Art R 214-1 du CE).

#### 4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Formulaire déposé au titre du Permis d'Aménager n° 37 027 12 10001

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie globale du projet : 5,01 ha	
Nombre de logements projetés : 105	
Surface de plancher estimée : 32700 m <sup>2</sup> environ	
Surface cessible : 3,40 ha	
Surface voirie et parking : 0,75 ha	
Chemin : 0,15 ha	
Espaces verts : 0,71 ha	

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Lieu dit "Montcartier"  
37027 BLERE

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 0 ° 58 ' 48.5" E Lat. 47 ° 19 ' 38.6" N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° :

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

Point d'arrivée : Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Communes traversées

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 étude d'impact ?

Oui  Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui  Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

L'opération ne s'inscrit pas dans un programme de travaux.

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 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 ?

Le terrain est actuellement à l'état de prairie ou de vignes non exploitées. Quelques taillis sont présents autour de la cabane de vigne, en limite Est de zone et sur une bande de terre orientée Nord-Sud dans la partie Nord du terrain. Ils ne nécessitent pas de protection particulière. (Cf photos en annexe)

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

Règlements applicables :

- PLU approuvé le 4 mai 2011 et concerne plus particulièrement les zones 1Au et 1AUd et UB en entrée d'opération
- SCOT de l'ABC approuvé le 25 février 2008

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.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<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 (régionale ou nationale) 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"/>	Arrêté Préfectoral n°CSITT17042001 du 17 avril 2001. Les terrains ne sont pas concernés par le zonage.

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<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"/>	
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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) approuvé le 16/02/2009. Le périmètre du projet est en dehors du zonage de ce document (Cf annexe). - PPRT Nitro Bickford (prescrit le 12/10 2009). Le périmètre du projet est en dehors du zonage de ce document.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Non, d'après les bases de données BASIAS et BASOL
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Système aquifère - Nappe du Cénomani (source : agence de l'Eau Loire Bretagne)
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Source : ARS du Centre
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Projet localisé à environ : - 4 km au Nord de la ZPS Champeigne - 8 km au Sud de la ZPS Vallée de la Loire
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne prévoit pas d'ouvrages souterrains ou de travaux à plus de 2,50 m de profondeur. Au regard des niveaux piézométriques de la nappe, le projet n'aura pas d'incidence sur les écoulements souterrains de l'aquifère sous-jacent.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En faible quantité (tranchée technique), le reste des matériaux étant réutilisé pour le modelé de terrain.
	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"/>	
<b>Milieu naturel</b>	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera réalisé en lieu et place de zones de prairies et de vignes non exploitées. En conséquence, la faune et la flore existante, pouvant être qualifiée de commune, seront remplacées par une zone plus anthropisée. Toutefois, des préconisations paysagères spécifiques (diversité des essences végétales notamment) permettront de redonner à terme une valeur écologique au projet. Au regard de la localisation des terrains, le projet n'aura pas d'incidence sur les trames verte et bleue.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les terrains ne sont pas concernés par des zones à sensibilités particulières.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera réalisé en lieu et place de zones de prairies et de vignes non exploitées. La réduction de ce type d'espace peut être qualifiée de faible au regard de la Surface Agricole Utile de la commune. Le projet prévoit des surfaces en espaces verts importants, supérieures aux préconisations du PLU. De plus, les emprises des constructions sont limitées par le règlement d'urbanisme en vigueur.
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les terrains ne sont pas inclus dans le zonage du PPRI
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Durant la phase de travaux, passage d'engins motorisés type camions
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vibrations provoquées par le passage des engins motorisés en phase travaux.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet occasionnera des émissions lumineuses dues :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à l'éclairage intérieur des foyers,</li> <li>- à l'éclairage extérieur le long des voiries via des lampadaires.</li> </ul>
<b>Pollutions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les émissions de polluants seront liées au gaz d'échappement des voitures.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les rejets hydrauliques sont essentiellement des rejets d'eaux de ruissellement. Ces incidences sont traitées de façon spécifique dans le dossier Loi sur l'Eau en cours d'instruction.</p> <p>Les rejets s'effectueront pour partie dans le réseau d'eaux pluviales, route de Tours ou dans le sol puis le sous-sol par l'intermédiaire de noues ou de bassins d'infiltration.</p> <p>Les eaux de ruissellement seront tamponnées avant rejet vers le milieu récepteur afin de réduire les chocs hydrauliques et les concentrations en éléments polluants.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet, dans ses phases de réalisation, engendra la production de déchets liés à la construction des logements.</p> <p>Dans sa phase d'exploitation, les déchets seront les déchets produits par les ménages occupant les logements.</p>
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Une ancienne cabane de vigne est située sur la parcelle ZH n° 283. Conformément au PLU, cette cabane sera mise en valeur.</p> <p>D'après le site de l'INRAP, les terrains ne sont pas concernés par des vestiges archéologiques.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet sera réalisé en lieu et place de prairies actuellement inexploitées réduisant de fait la surface agricole utile de la commune.</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 :

Aucun projet d'envergure n'a été porté à notre connaissance à proximité du projet.

**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.

Le dossier réglementaire Loi sur l'Eau en cours d'instruction traite de la principale incidence du projet à savoir la gestion des eaux de ruissellement qui seront générées par le projet.

L'opération présentée est en adéquation avec le règlement d'urbanisme (PLU).

De plus, des aménagements sont prévus pour pallier aux incidences telles que l'augmentation du trafic, des élèves...

Les aménagements prévus sont compatibles avec les réseaux en place (EDF, EU, AEP...) ou à défaut des travaux sont prévus pour y remédier.

Au regard des contextes géographique, urbanistique, environnemental et patrimonial des terrains concernés, le projet n'occasionne pas d'incidents notables hormis en terme de gestion des eaux pluviales, point traité de façon spécifique dans le dossier Loi sur l'Eau.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;	X
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) ;	X
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 ;	X
4	Un plan du projet <u>ou</u> , 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 <u>ou</u> une enveloppe de tracé ;	X
5	<b>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°</b> : 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 ;	X

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

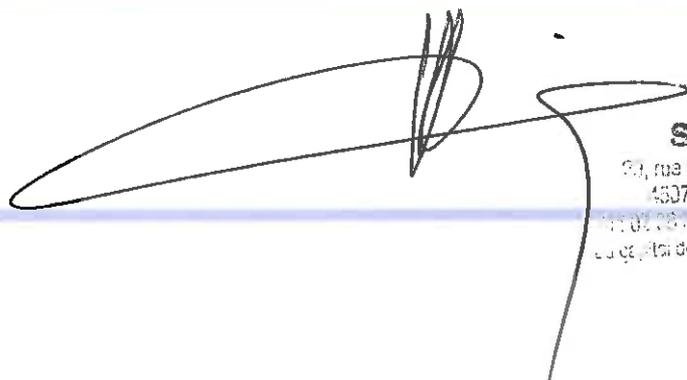
Objet
6 Extrait cartographique du PLU
7 Extrait cartographique du PPRI
8 Localisation du projet par rapport au sites NATURA 2000

9. Engagement et signature

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

Fait à Orléans le, 12 Mars 2013

Signature

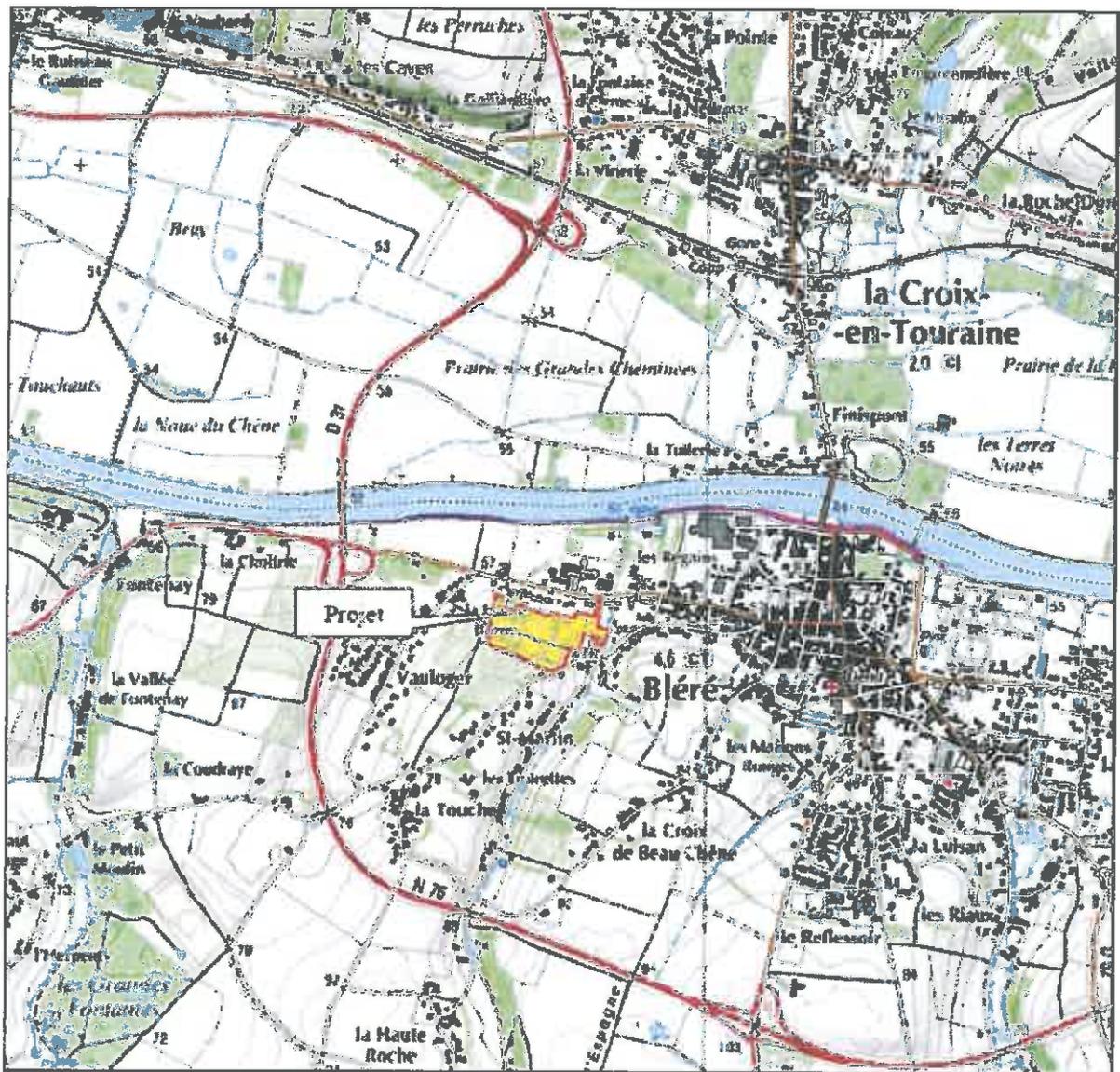


**SAFIM SARL**  
 33, rue des Montées - B.P. 77.403  
 45074 ORLÉANS CÉDEX 2  
 Tél. 02 38 33 35 25 - Fax : 02 38 69 25 99  
 Le capital de 75 000 € - Siret 327 909 743 00053

## **ANNEXE 2**

**Plan de situation au 1/25000 sur fond IGN**





## **ANNEXE 3**

**Photographies du site**





*Photo n° 7 : vue vers la route de Tours*



*Photo n°8 : vue vers le Sud-Ouest de l'opération, prise à la limite Est*



*Photo n°9 : vue depuis le CR 83 au Sud de l'opération*



*Photo n°10 : la maison de vigne*



*Photo n°11 : Vue depuis la maison de vigne vers le Cher (Nord)*



*Photo n° 12 : panorama pris depuis CR n°84, vue vers la limite Nord-Est*



*Photo n° 13 : vue vers l'Ouest du CR n°84*

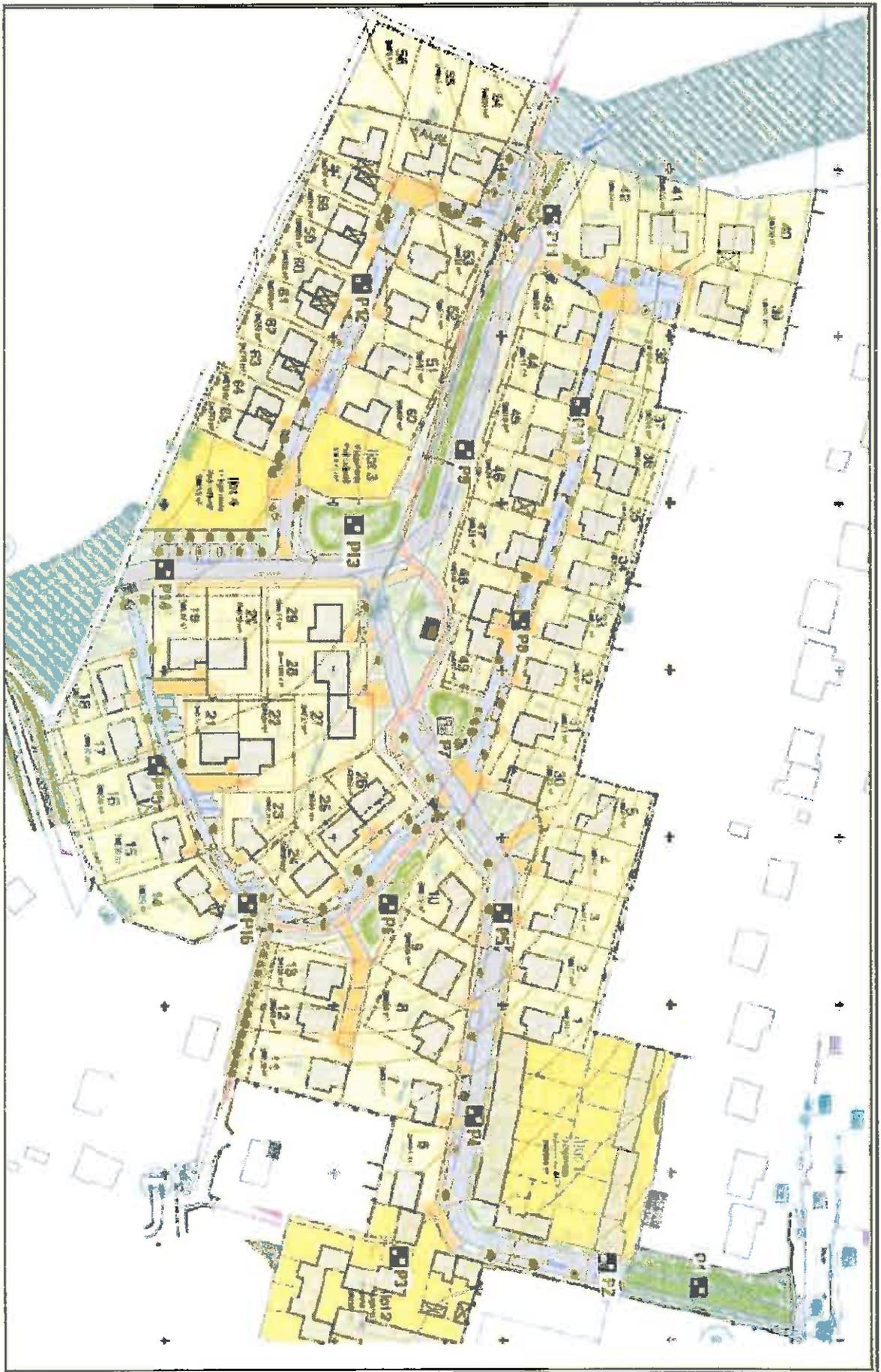


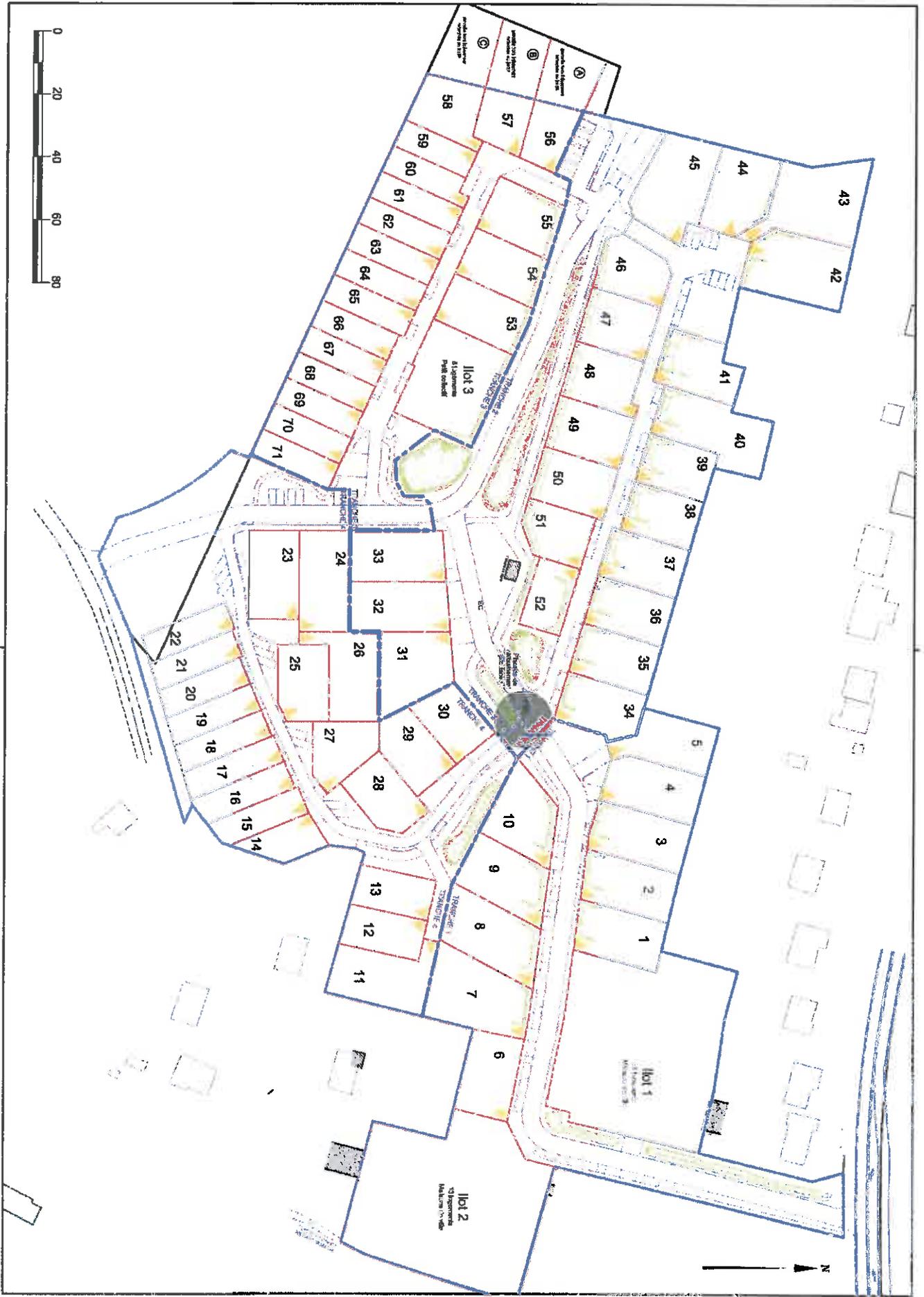
*Photo n° 14 : Vue depuis le CR n°84 vers la rue des Canaux*



*Vues N° 16 et 16' : Vues depuis le CR n° 83 vers le Nord à deux saisons différentes*

**ANNEXE 4**  
**Plan du projet et plan de phasage**





## **ANNEXE 5**

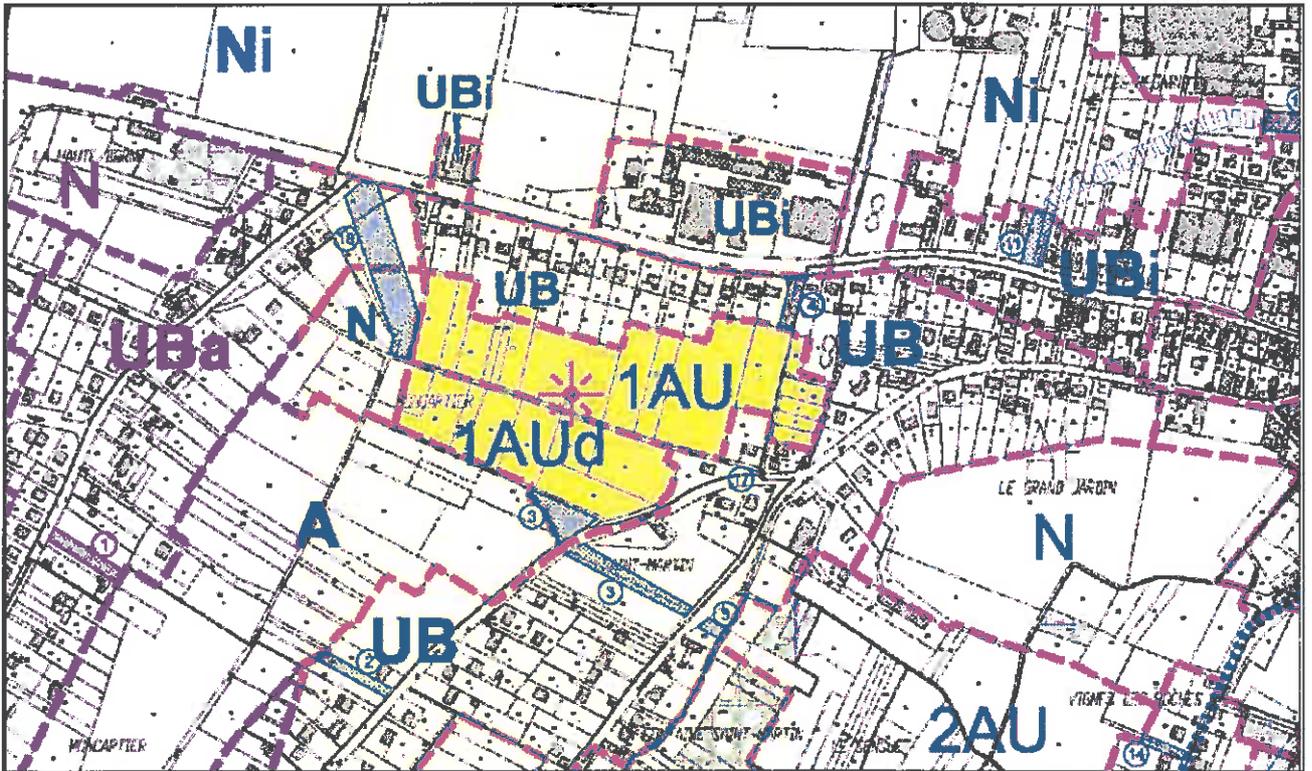
**Plan des abords sur fond de vue aérienne**



Ru de la Haute Roche

# **ANNEXE 6**

## **Extrait cartographique du PLU**



# **ANNEXE 7**

**Extrait cartographique du PPRI**



## **ANNEXE 8**

**Localisation du projet par rapport aux sites Natura 2000**

