



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

Forum Méliès

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

ICADE PROMOTION

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

Jean-Paul NEVEU, Directeur Régional

RCS / SIRET

178416106156710102791

Forme juridique

SASU

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 de constructions soumis à permis de construire sur le territoire d'une commune dotée d'un PLU n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.	<ul style="list-style-type: none"> - Surface totale du projet < 5ha (2,9 ha environ). - SHON comprise entre 10 000m² et 40 000 m².

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

Création du Forum Méliès, opération multi-activités située à proximité de la station terminus du tramway.

4.2 Objectifs du projet

Création d'un nouveau quartier regroupant des activités, des commerces, du tertiaire, ainsi que des logements sociaux et en accession à la propriété.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet doit se développer en 3 tranches de travaux :
la première débutant au premier trimestre 2014, la fin générale de l'opération étant prévue en 2017.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En phase définitive, les bâtiments suivants seront en fonctionnement :

- Logements sociaux : 3 405 m² pour 49 logements,
- Logements en accession : 6 365 m² pour 112 logements,
- Un multiplexe de cinéma développant 1 857 fauteuils,
- 9 205 m² de bureaux et 1 205 m² de locaux commerciaux, restaurants et crèche de 30 berceaux,
- Un hôtel 3* de 64 chambres,
- Un parking silo de 496 places.

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).

- Dossier Loi sur l'eau (extension de réseaux, article R 214-18)
- Permis d'aménager et 14 Permis de Construire,
- CDAC pour le multiplexe de cinéma.

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

Procédure au cas par cas, en application du décret 2011-2019 (Grenelle 2, article 230).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie du foncier	29 330 m ²
Surfaces de plancher créées	27 000 m ²
Parking silo	496 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

rue de la Presle
37000 TOURS

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 ° 42 ' 35 " 78E Lat. 47 ° 25 ' 23 " 42N

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 :

[Empty text box for 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 ?

[Empty text box for date]

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

Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

[Empty text box for program details]

¹ 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 ?

Entrepôt de stockage/vente de fournitures pour les professionnels de la restauration par l'enseigne METRO (cf annexe au CERFA pour plus de détails).

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

PLU zone UNT en date du 11/07/2011, et une modification du 09/07/2012 (cf annexe au CERFA pour plus de détails).

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"/>	cf annexe au CERFA pour plus de détails.
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"/>	En cours d'élaboration par Tour(s) Plus.

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"/>	PPRI Loire moyenne. Approuvé, en cours de révision.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Nappe du cénoomanien classée en ZRE par décret n° 2003-869 du 11 septembre 2003 L'arrêté préfectoral du 20 décembre 2006 indique que Tours fait partie de cette ZRE
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zone tampon du Val de Loire (UNESCO)

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 ?

Veillez 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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Prélèvement pour un usage AEP et défense incendie dans la ressource communale (nappe alluviale de la Loire). La ressource est gérée par le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable, sans problème d'alimentation. L'impact potentiel a déjà été anticipé dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation du secteur et conforté par le SDAEP
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Environ 1 ha de friche post culturelle seront utilisés, mais ces friches constituent les délaissés suite au passage du tramway (axe nord-ouest / sud-est).</p> <p>De plus, les 1,6 ha de l'ancien magasin METRO seront réaménagés. Il s'agit d'une opération de renouvellement urbain.</p> <p>Aucun déboisement n'est prévu.</p>
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aléa moyen au retrait gonflement d'argiles pris en compte dans les techniques constructive. Aucune incidence.
	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"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aéroport de Tours Val de Loire. Boulevard Abel Gance.
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eclairage voirie publique en zone urbaine. Aucune incidence.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le flux de véhicules pourra être à l'origine de rejets polluants dans l'air, mais la création d'un parking silo, la présence du TCSP et du tramway limitera le flux de véhicules individuels
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rejet en Loire, après traitement dans plusieurs ouvrages de gestion des eaux pluviales (N.B. : site déjà urbanisé pour les 2/3). Aucune incidence résiduelle.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Uniquement production de déchets non dangereux dans le cadre de l'utilisation des logements, des bureaux, de l'hôtel, de la crèche ou encore du cinéma. Aucune incidence particulière.
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Remplacement du magasin METRO par de l'habitat individuel et collectif, un hôtel, un cinéma, une crèche. Plus d'agriculture sur le site depuis longtemps. Incidences de l'urbanisation prévues dans le PLU le long de la ligne de tramway (obligation de densifier). Augmentation du flux de véhicules compensée par la mise en place d'un TCSP et du tramway au cœur du

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 :

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.

NON.

Dans la mesure que le projet s'inscrit :

- sur une parcelle déjà urbanisée pour les 2/3 et en délaissé du tramway pour le tiers restant,
- en renouvellement urbain (dent creuse située à proximité du boulevard Abel Gance et des activités au nord),
- dans un secteur permettant de traiter la transition urbaine entre les activités au nord et le hameau de la Presle au sud,
- dans un secteur identifié dans le PLU comme devant se renouveler en densifiant, avec une mixité fonctionnelle poussée, qui permet de mutualiser les infrastructures (parking notamment),
- dans un secteur desservi par le tramway et un TCSP, limitant l'utilisation des véhicules personnels
- dans un secteur sans contrainte de sensibilité naturelle, de ressource, de risque naturel ou technologique, ou de pollution,
- où les contraintes sonores peuvent être aisément intégrées à l'échelle du plan masse du projet, ainsi qu'au niveau des bâtiments (respect de la réglementation vis-à-vis du classement sonore du boulevard Abel Gance, prise en compte du plan d'exposition au bruit de l'aéroport Tours - Val de Loire et du plan de prévention du bruit de l'agglomération tourangelle.

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 <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 ou une enveloppe de tracé ; <input 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 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
<p>Vous trouverez en annexe au présent CERFA, un dossier élaboré par BURGEAP (Ingénierie de l'environnement), qui complète et agrmente le CERFA. Ce dossier contient les annexes obligatoires : plans et photos.</p>

9. Engagement et signature

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

Fait à

Tours

le,

9 avril 2013

Signature



A blue circular stamp with the text "ICAINÉ PROMOTION" and a signature in blue ink over it.



SNC ICADE PROMOTION TERTIAIRE

TOURS (37)

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact pour l'opération d'aménagement « Vaucanson - Forum MELIES »

CERFA 14734-02

20/12/2012

BURGEAP Agence Loire-Bretagne – Département AMENAGEMENT DURABLE

8, 10, 12 rue du Docteur Herpin

37 000 TOURS

Téléphone : 33(0)2.47.75.25.45 Télécopie : 33(0)2.47.75.02.07 – agence.de.tours@burgeap.fr



www.burgeap.fr

ELEMENTS COMPLEMENTAIRES AU CERFA 14734-02

Introduction

La société SNC ICADE PROMOTION TERTIAIRE envisage la réalisation d'une opération d'aménagement au droit de l'actuel magasin METRO, rue du Colombier à Tours nord (37).

L'opération projetée s'inscrit au nord-est de la commune, entre le Boulevard Abel Gance, la rue du Colombier et le lieu-dit « La Presle ». D'une superficie totale inférieure à 3 ha, elle s'étend plus précisément en face du lycée Vaucanson, à proximité du centre de maintenance du Tramway et donc de la ligne, le projet prévoit la réalisation d'immeubles, d'un cinéma, de bureaux, d'une crèche, etc...

Au regard des caractéristiques du projet et du décret d'application n°2011-2019 du 29 décembre 2011 issu de la loi Grenelle 2, l'opération d'aménagement « Vaucanson » serait soumise à une procédure de cas par cas.

En effet, le décret n° 2011-2019 prévu par la loi Grenelle 2 (article 230), portant réforme des études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements est paru au Journal Officiel le 30 décembre 2011. Ce texte modifie le champ d'application, la procédure et le contenu de l'étude d'impact et affirme le rôle de l'Autorité environnementale (créée par décret le 30 avril 2009). L'objectif de ce décret est de consolider les études d'impact afin de mieux prévoir et/ou corriger les incidences des projets sur l'environnement.

Ces nouvelles dispositions s'appliquent aux projets dont les dossiers seront déposés après le 1^{er} juin 2012.

Avec la nouvelle réglementation, dans le cas présent :

- l'opération d'aménagement intervient sur une commune dotée d'un PLU (commune de Tours) mais n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale au sens des articles L.121-10 et suivants, R.121-14 et suivants et R.123-2-1 du code de l'urbanisme ;
- l'opération d'aménagement prévoit la création d'une SHON > 10 000 m².

Le projet était par conséquent concerné par l'alinéa 36° de l'Annexe de l'article R122.2 du code de l'environnement présentée ci-dessous :

CATÉGORIES D'AMÉNAGEMENTS	Projets soumis à étude d'impact	Projets soumis à la procédure de « Cas par cas » en application de l'annexe III de la directive 85/337/CE
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 l'objet d'une évaluation environnementale	Travaux ou constructions, réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 40 000 m ²	Travaux ou constructions, réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 m² et inférieure à 40 000 m²

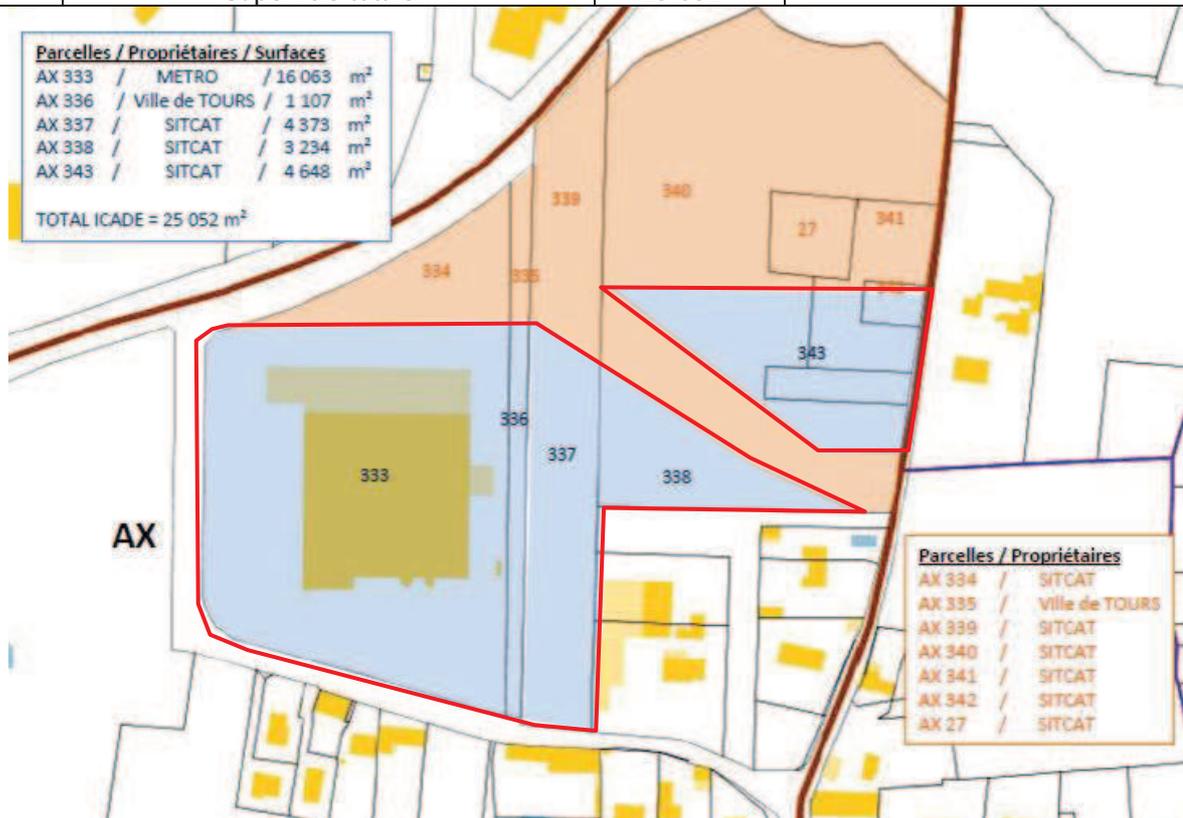
Erreur ! Source du renvoi introuvable./ Erreur ! Source du renvoi introuvable.	
Erreur ! Source du renvoi introuvable.	
20/12/2012	ANNEXES

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 ?

Partition parcellaire	Commune	Référence cadastrale	Propriétaire	Superficie	Occupation / usage
	Tours		AX333	METRO	16 063 m ²
		AX336	Ville de Tours	1 107 m ²	
		AX337	SITACT	4 373 m ²	
		AX338	SITACT	3 237 m ²	
		AX343	SITACT	4 468 m ²	
Superficie totale :				≈ 25 052 m ²	



Cadastre et propriété parcellaire

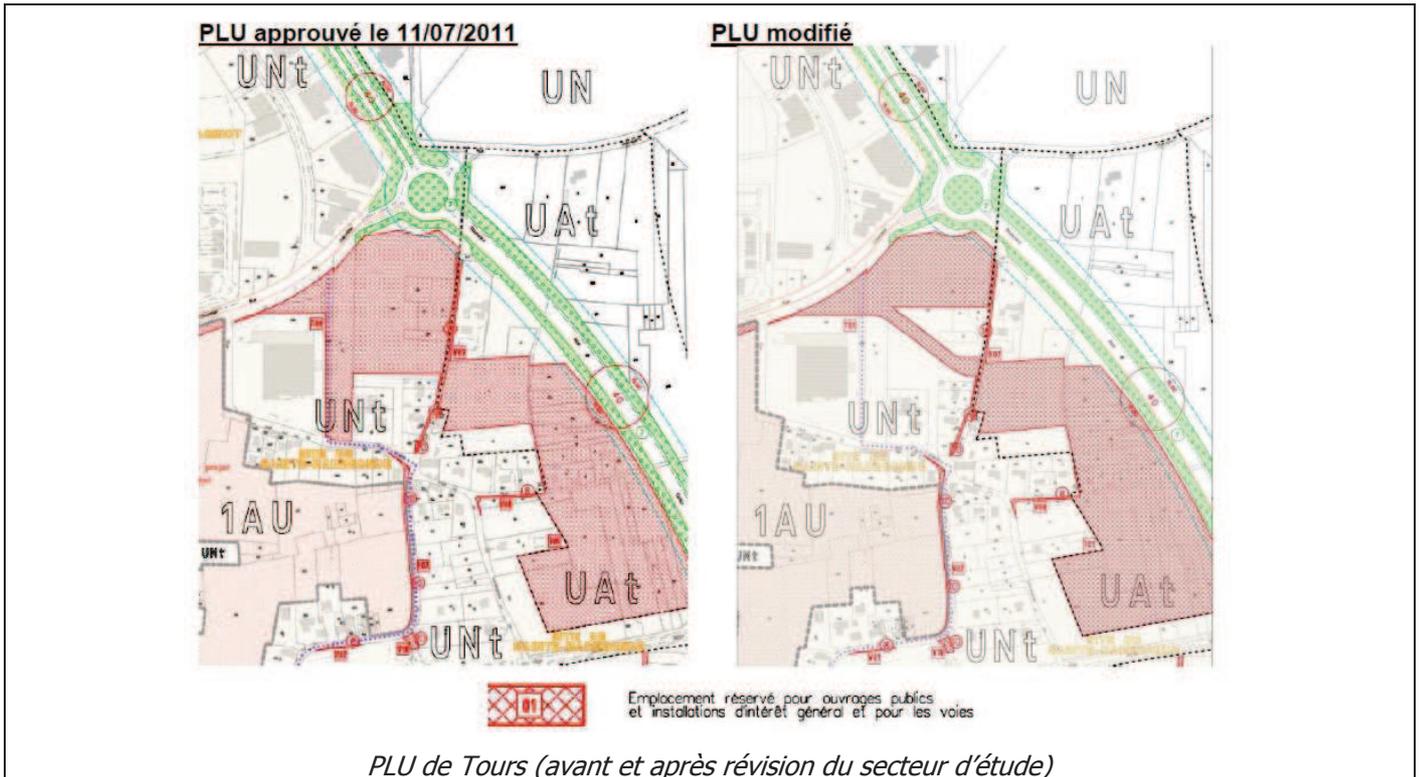


Vue aérienne (2007)



Vue actuelle du site
(travaux du tramway)

	Nature du zonage	Référence	Règlement
<p>Situation vis-à-vis de l'urbanisme (PLU Tours)</p>	<p>PLU du 11/07/2011 et modification n°1 du 09/07/2012</p>	<p>UNt</p>	<p>Zone urbaine située au Nord de la Loire, dans le corridor du tramway. L'article UN-1 précise les occupations et utilisations du sol interdites : Les ICPE soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration ; les terrains de camping et de caravanning ; les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés ; les opérations de défrichage dans les EBC ; les constructions sur les terrains cultivés à protéger au titre de l'article L 123.-1-9 du code de l'urbanisme Secteur ayant vocation à être densifié</p>

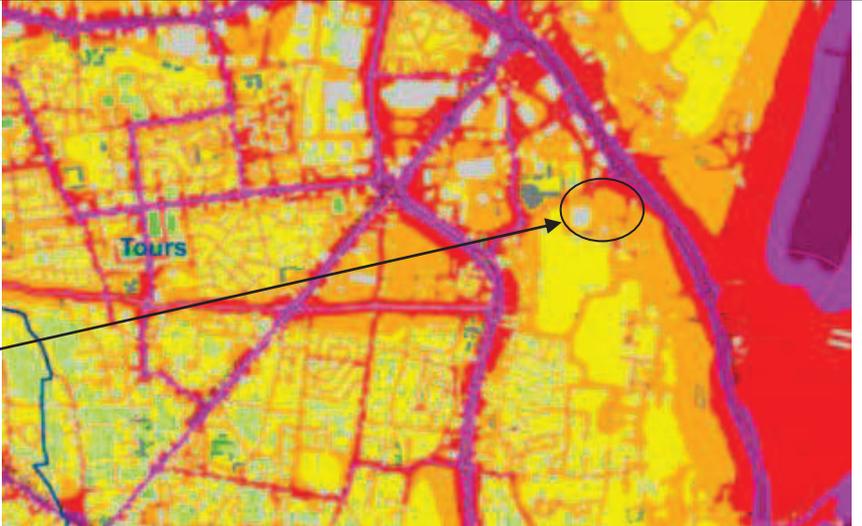


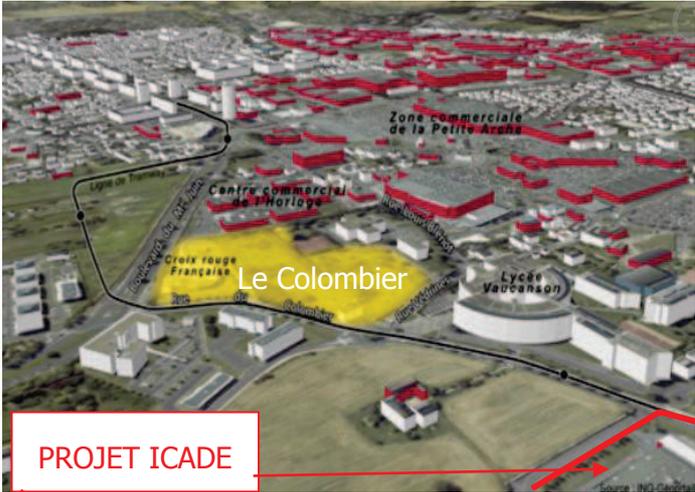
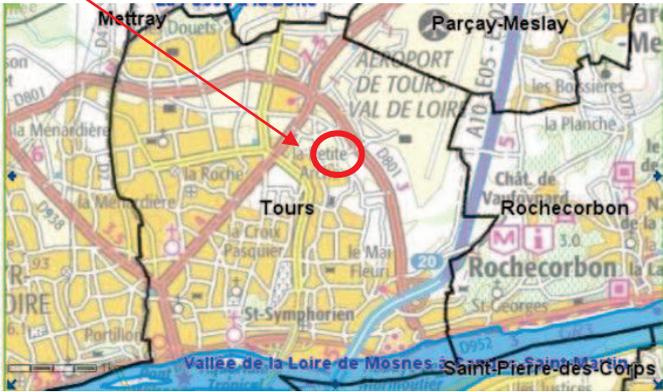
PLU de Tours (avant et après révision du secteur d'étude)

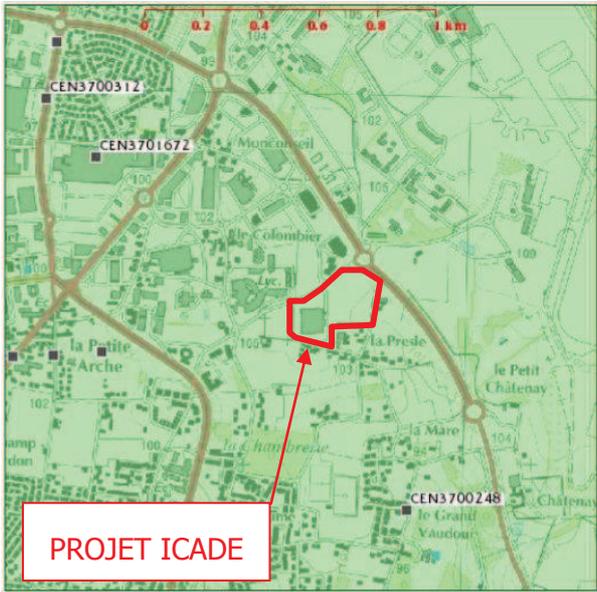
Environnement du site	Position	A environ 3000 m au nord-est du centre-ville
	Repère local	Au sud du giratoire de la rue du Colombier et du boulevard Abel Gance
	Usages des sites adjacents	Nord : lycée Vaucanson, magasins Ouest : culture et ferme Sud : rue de la Presle et hameau de la Presle Est : centre de maintenance du tramway (travaux en cours)

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée

	Type	Numéro - référence	Nom	Position / site	Le site est-il inclus dans le périmètre
Zones naturelles (DREAL Centre)	Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1	240009700	ILOTS ET GREVES A STERNES DE L'AGGLOMERATION TOURANGELLE	1,7 km (sud)	Non
		240009704	ILE AUX BOEUFS	8,3 km (sud-ouest)	Non
		240009661	BOIS DE CHAMP GRIMONJT ET DE LA GAGNERIE	3,8 km (ouest)	Non
		240009589	LA LOIRE ENTRE L'ILE DE LA NOIRAYE ET LA FRILIERE	7,6 km (sud-est)	Non
		240009702	ILE QUINQUENGROGNE	10 km (sud-ouest)	Non
	Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2	240031295	LOIRE TOURANGELLE	1,7 km (sud)	Non
	NATURA 2000	ZPS FR2410012	VALLEE DE LOIRE D'INDRE ET LOIRE	1,6 km (sud)	Non
		SIC FR2400548	LA LOIRE DE CANDES SAINT MARTIN A MOSNES	1,6 km (sud)	Non
		SIC FR2402007	COMPLEXE DU CHANGEON ET DE LA ROUMER	15 km (nord-ouest)	Non
	Arrêté de protection de biotope		ILE AUX MOUTONS	7 km (sud-est)	Non
Zone de montagne	Non				
Commune littorale	Non				
Parc national, parc naturel marin, réserve naturelle ou parc naturel régional (DREAL Centre)	Parc naturel Loire Anjou-Touraine			20 km (sud-ouest)	Non

<p>Plan de prévention du bruit (Tours Plus)</p>	<p>En cours d'élaboration par Tours Plus</p> <p>N.B. : le Plan d'exposition au bruit de l'aéroport Tours Val de Loire a été validé en 2012</p> <p>Projet ICADE</p>	 <p><i>Cartographie du bruit (Tours Plus)</i></p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div data-bbox="411 828 630 974"> <p>Niveaux sonores</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Inférieur à 50db(A) ■ De 50db(A) à 55db(A) ■ De 55db(A) à 60db(A) ■ De 60db(A) à 65db(A) ■ De 65db(A) à 70db(A) ■ De 70db(A) à 75db(A) ■ Supérieur à 75db(A) </div> <div data-bbox="933 828 1388 974"> <p>Topographie</p> <ul style="list-style-type: none"> — Limite de commune — Route — Voie ferrée ■ Réseau hydrographique ■ Bâtiment ■ Bâtiment sensible (Enseignement et Santé) </div> </div>	
<p>Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (PLU Tours)</p>	<p>Le Plan de sauvegarde et mise en valeur de tours a été révisé et son périmètre augmenté (arrêté du 09/05/2012) – Etude en cours. Situé au sud de la Loire, le projet n'est pas concerné par ce zonage.</p> <p>Zone tampon du Val de Loire UNESCO (30 novembre 2000)</p>	 <p>Le projet étant situé sur la commune de tours, il est inclus dans la zone tampon définie autour du périmètre du classement Val de Loire de l'UNESCO.</p>	
<p>Site inscrit – site classé (DREAL Centre)</p>	<p>Type</p> <p>/</p>	<p>Nom - description</p> <p>/</p>	<p>Le site est-il inclus dans le périmètre</p> <p>Non</p>

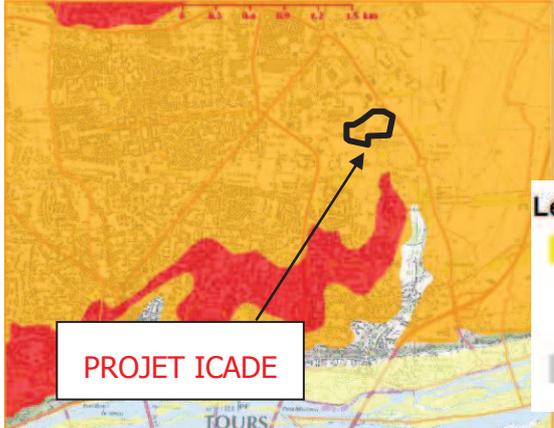
<p>Bâti remarquable (visite site, PLU)</p>	<p>Site du vieux Colombier :</p> <p>Ancienne ferme dépendant de l'abbaye de Marmoutier, le Vieux Colombier s'inscrit dans une partie de l'ancienne propriété de l'armée de l'air. Ses grands espaces non construits présentent quelques éléments de patrimoine bâti : grange avec porche-pigeonnier, murs d'enceinte, grille, portail, tour...</p>  <p><i>Orientation d'aménagement (PLU de Tours)</i></p>	<p>Non</p> <p>Aucun périmètre de protection. Localisé à l'est du site</p>
<p>Zone humide (DDT37)</p>	 <p><i>Inventaire des zones humides d'Indre et Loire (DDT37)</i></p>	<p>Non</p>

	Type	Nom - description	Le site est-il inclus dans le périmètre
Plan de Prévention des Risques Naturels ou Technologiques (préfecture 37)	PPR Inondation	PPRI sur la Loire moyenne « Tours Val de Luynes » approuvé, en cours de révision	Non
	PPR Technologique	Aucun PPRT sur la commune de Tours. Le site le plus proche est situé sur la commune de Mettray (De Sangosse - SEVESO seuil Haut), à plus de 5 km au nord-ouest	Non
Site et sols pollués (BRGM)	Basias	<p>CEN3700248 : Ancienne activité de travail du bois CEN3701672 : Blanchisserie-teinturerie en activité</p> 	Non
	Basol	/	/
Zone de répartition des eaux (DDT37)	Eau souterraine	<p>Nappe du cénomanien classée en ZRE par décret n° 2003-869 du 11 septembre 2003 L'arrêté préfectoral du 20 décembre 2006 indique que Tours fait partie de cette ZRE</p>	Oui
Périmètre de protection rapprochée d'un captage pour l'alimentation humaine	/	/	/

6. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

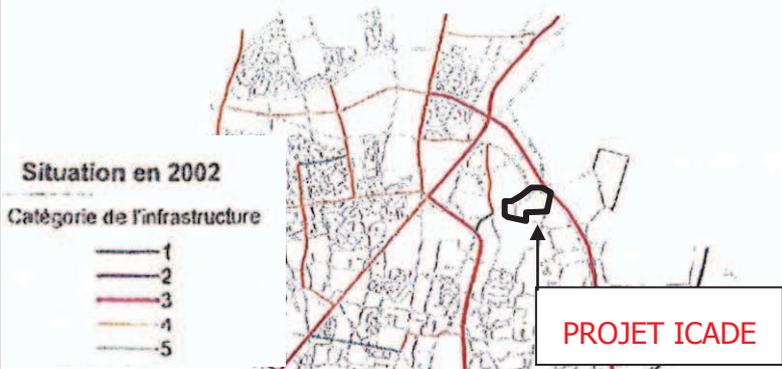
6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes

Domaines de l'environnement	Type d'incidence	Oui	Non	Nature ? Importance ? Impact potentiel
Ressource	Prélèvements d'eau	X		Prélèvement pour un usage AEP et défense incendie dans la ressource communale (nappe alluviale de la Loire). La ressource est gérée par le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable, sans problème d'alimentation. L'impact potentiel a déjà été anticipé dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation du secteur et conforté par le SDAEP
	Drainage, modification sensible des masses d'eau souterraines		X	Aucune zone humide recensée ou nappe perchée au droit du site
	Excédent de matériaux		X	
	Déficit en matériaux (ressource utilisée)		X	
Milieu naturel	Perturbation, dégradation, destruction de la biodiversité existante		X	Le site est actuellement une friche post culturelle, enclavée entre des infrastructures routières, un hameau et une zone d'activités. Les travaux du tramway traversent le site de part en part.
	Incidences sur les zones à sensibilité particulière (cf. 5.2)		X	Aucune zone à moins d'1,6 km. La Loire est le milieu sensible le plus proche. Toutefois, l'ensemble des rejets du site (EU, EP, déchets, etc.) sera géré de telle sorte qu'aucun impact n'est à attendre sur ce milieu (cf. notamment le porter à connaissance au titre de la loi sur l'eau). La présence d'un TCSP et du tramway au sein du site permettra de maintenir les déplacements et donc les émissions polluantes et le bruit. Aucune covisibilité avec le Val de Loire n'est présente.
	Consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritime	X		Environ 1 ha de friche post culturelle seront utilisés, mais ces friches constituent les délaissés suite au passage du tramway (axe nord-ouest / sud-est). De plus, les 1,6 ha de l'ancien magasin METRO seront réaménagés. Il s'agit d'une opération de renouvellement urbain. Aucun déboisement n'est prévu.
Risques et nuisances	Concerné par des risques technologiques		X	

Domaines de l'environnement	Type d'incidence	Oui	Non	Nature ? Importance ? Impact potentiel
Risques et nuisances	Concerné par des risques naturels	X		<p>Aléa moyen au retrait gonflement d'argiles pris en compte dans les techniques constructive. Aucune incidence.</p>  <p>Légende des argiles</p> <ul style="list-style-type: none"> Argiles Aléa fort Aléa moyen Aléa faible Aléa à priori nul Argiles non réalisé

Détail des catastrophes naturelles sur la commune de Tours

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
événements ayant fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle sur les communes de Tours (source : Prim.net)				
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations et coulées de boue	21/06/1983	21/06/1983	15/11/1983	18/11/1983
Affondrement / éboulement de coteaux	29/01/1985	29/01/1985	26/06/1985	10/07/1985
Inondations et coulées de boue	07/05/1988	07/05/1988	02/08/1988	13/08/1988
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1989	04/12/1990	15/12/1990
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/03/1990	30/11/1990	12/08/1991	30/08/1991
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/12/1990	31/12/1991	25/01/1993	07/02/1993
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1992	30/04/1993	27/05/1994	10/06/1994
Inondations et coulées de boue	30/06/1993	30/06/1993	26/10/1993	03/12/1993
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1995	30/09/1995	03/04/1996	17/04/1996
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/1995	31/08/1996	11/02/1997	23/02/1997
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/09/1996	31/10/1997	12/06/1998	01/07/1998
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/11/1997	30/09/1998	19/03/1999	03/04/1999
Effondrements / éboulements	24/04/1998	24/04/1998	22/10/1998	13/11/1998
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	08/12/2003	10/12/2003	11/05/2004	23/05/2004
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008

Domaines de l'environnement	Type d'incidence	Oui	Non	Nature ? Importance ? Impact potentiel
Risques et nuisances	Risques sanitaires		X	
Commodités de voisinage	Concerné ou à l'origine de bruit ?	X		<p>Aucune activité bruyante implantée sur site (hôtel, logements individuels et collectifs, parking silo, bureaux). Bruit des transports limités du fait de la présence d'un TCSP et du tramway au centre du projet, ainsi qu'un parking silo au nord du site (proximité de la sortie du boulevard Abel Gance)</p> <p>Présence de l'aéroport Tours Val de Loire et du boulevard Abel Gance (classée en catégorie sonore 3) à l'est du site.</p> <p>Sensibilité au bruit du site prise en compte dans le plan masse (front bâti du parking silo, de bureaux et du cinéma pour faire écran au bruit) et dans l'isolement acoustique des bâtiments.</p> <p>Pas d'impact résiduel.</p> <p>CLASSEMENT SONORE PAR CATEGORIE DE LA VILLE DE TOURS</p> 
	Concerné ou à l'origine d'odeurs ?		X	
	Concerné ou à l'origine de vibrations		X	
	Concerné ou à l'origine d'émissions lumineuses	X		<p>Eclairage des voies publiques en zone urbaine.</p> <p>Aucune incidence</p>
Pollutions	A l'origine de polluants dans l'air	X		<p>Le flux de véhicules pourra être à l'origine de rejets polluants dans l'air, mais la création d'un parking silo, la présence du TCSP et du tramway limitera le flux de véhicules individuels.</p>
	A l'origine de rejets hydrauliques	X		<p>Rejet en Loire, après traitement dans plusieurs ouvrages de gestion des eaux pluviales (N.B. : site déjà urbanisé pour les 2/3). Aucune incidence résiduelle.</p>
	A l'origine de la production d'effluents, de déchets dangereux ou non, inertes?	X		<p>Uniquement production de déchets non dangereux dans le cadre de l'utilisation des logements, des bureaux, de l'hôtel, de la crèche ou encore du cinéma. Aucune incidence particulière.</p>

Domaines de l'environnement	Type d'incidence	Oui	Non	Nature ? Importance ? Impact potentiel
Patrimoine, cadre de vie, population	Porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique ou paysager		X	
	Modification sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements)	X		Remplacement du magasin METRO par de l'habitat individuel et collectif, un hôtel, un cinéma, une crèche. Plus d'agriculture sur le site depuis longtemps. Incidences de l'urbanisation prévues dans le PLU le long de la ligne de tramway (obligation de densifier). Augmentation du flux de véhicules compensée par la mise en place d'un TCSP et du tramway au cœur du site.

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

Oui	Non	Lesquelles ?
	X	

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontalière ?

Oui	Non	Lesquelles ?
	X	

7. Auto-évaluation

Au regard du formulaire rempli, le maître d'ouvrage estime-t-il nécessaire que le projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou doit-il en être dispensé ? Pourquoi ?

Oui	Non	
	X	<p>Dans la mesure que le projet s'inscrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • sur une parcelle déjà urbanisée pour les 2/3 et en délaissé du tramway pour le tiers restant, • en renouvellement urbain (dent creuse située à proximité du boulevard Abel Gance et des activités au nord), • dans un secteur permettant de traiter la transition urbaine entre les activités au nord et le hameau de la Presle au sud, • dans un secteur identifié dans le PLU comme devant se renouveler en densifiant, avec une mixité fonctionnelle poussée, qui permet de mutualiser les infrastructures (parking notamment), • dans un secteur desservi par le tramway et un TCSP, limitant l'utilisation des véhicules personnels • dans un secteur sans contrainte de sensibilité naturelle, de ressource, de risque naturel ou technologique, ou de pollution, • où les contraintes sonores peuvent être aisément intégrées à l'échelle du plan masse du projet, ainsi qu'au niveau des bâtiments (respect de la réglementation vis-à-vis du classement sonore du boulevard Abel Gance, prise en compte du plan d'exposition au bruit de l'aéroport Tours - Val de Loire et du plan de prévention du bruit de l'agglomération tourangelle.

8. Annexe

8.1 Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire

8.2 Plan de situation au 1/25 000



PROJET ICADÉ

8.3 Photographies du site dans son environnement

Environnement proche

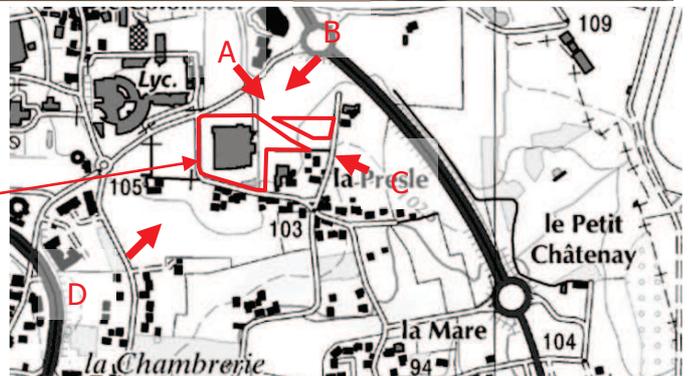


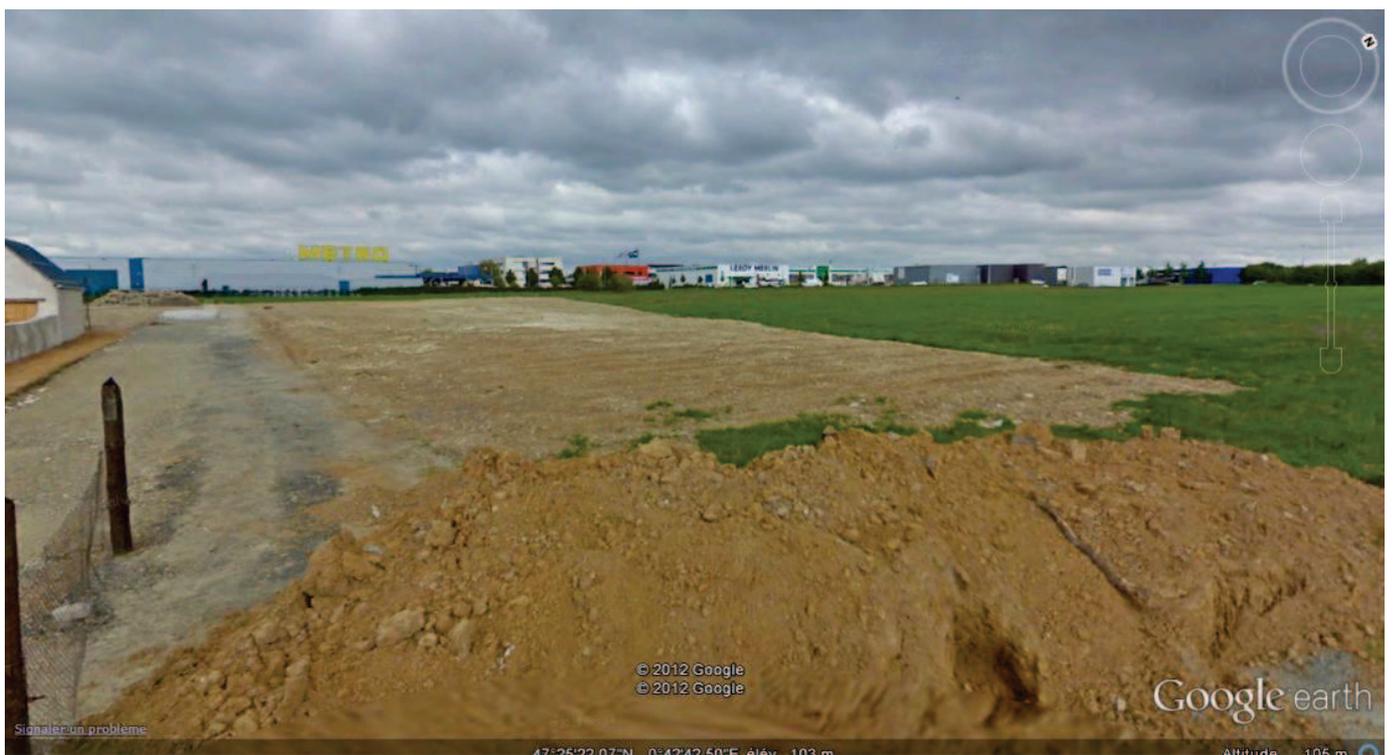
A - Vue des travaux du tramway (décembre 2012) depuis la rue du Colombier



B - Vue du site (avril 2010) depuis la rue du Colombier
(source : google earth)

PROJET
ICADE





C - Vue du site (mai 2010) depuis la rue de la Chamberrie (source : google earth)

Paysage lointain



E – Vue du site (octobre 2008) depuis la rue Ronsard (source : google earth)