

**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

*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

CARRE LIGERIS LOT 14, rue Daniel Mayer - ZAC MONCONSEIL- Tours

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

GOTHAM

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

ERIC ANTONIUK

RCS / SIRET

44394877300272

Forme juridique

SAS

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
N°36 de l'annexe de l'article R122-2	Travaux ou constructions réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés.

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 mixte comprenant des logements, des commerces au RDC, une salle de quartier et une partie accueillant des bureaux administratifs

4.2 Objectifs du projet

Le projet est pensé comme un élément organisateur des différents composants de son site d'implantation.

la place centrale de la ZAC, la rue Daniel Mayer, le grand mail piéton qui mènera au Nord jusqu'au site de la future station de Tramway, la rue Du Pas Notre Dame, à l'ouest et enfin la rue piétonne préservée, menant de la place jusqu'au square plus loin, en face du bâtiment de l'EPHAD.

Le projet a pour objectif la cohabitation de différents programmes et différentes populations. Son but est de rechercher les lieux d'interactions possibles entre les habitants des logements en accession, ceux des logements sociaux, les clients des différents commerces et les usagers des bureaux.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le démarrage prévisionnel de la construction est prévu au début du 2ème trimestre 2014 et doit s'établir sur une période de 20 mois environ.

Le projet débutera par la réalisation d'un parking en sous sol d'un seul niveau reliant deux blocs de bâtiments en béton s'élevant sur 5 niveaux pour le bâtiment le plus au Nord et 4 niveaux pour le second.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le bâtiment le plus au Nord regroupera des logements sociaux sur 5 niveaux, ainsi que des commerces et une salle de quartier au RDC.

Le bâtiment au Sud comprendra 4 niveaux de logements privés dont certains avec coursives, des bureaux administratifs sur 3 niveaux et des commerces aux RDC.

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).

Le projet est soumis à une demande de permis de construire en cours d'instruction.

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

Ce formulaire est rempli afin de compléter une demande de permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie de la parcelle	5357m ²
Dimensions de la sous-parcelle Nord	32m x 77.5m
Dimensions de la sous-parcelle Sud	57m x 50.5m
Hauteur maximale du projet	20m

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

ZAC Monconseil
Rue Daniel Mayer/Rue
Du Pas Notre Dame
Tours

Coordonnées géographiques¹

Long. 47° 25' 9 " N Lat. 0 ° 41 ' 53 " E

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 ?

Le projet s'inscrit dans une opération de ZAC (Monconseil) comprenant : des logements, des bureaux, des commerces, un équipement sportif (gymnase), une crèche, un EHPAD et l'extension d'un tramway avec une station prévue sur la ZAC.

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 ?

Le terrain du futur projet est une ancienne friche agricole
viabilisée

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

-Cahier des prescriptions urbaines, architecturales et
paysagères (Mai 2006-ZAC Monconseil-Tours)
-Règlement ZAC Monconseil-Ville de Tours

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 ?	☐	☒	
en zone de montagne ?	☐	☒	
sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	☐	☒	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
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 ?	☐	☒	
dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	☐	☒	
dans un site inscrit ou classé ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	☒	☐	La Loire (Milieu Naturel fluvial majeur) est situé à 2 Km
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☒	☐	Val de Loire inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco, le fleuve étant situé à 2 Km.

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 ?	☐	☒	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☒	☐	Un drainage en périphérie de la construction est prévu pour protéger les parties enterrées du projet.
	est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Evacuation des matériaux excédentaires dans une décharge locale.
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Selon l'étude d'impact de la ZAC, il n'y a pas de biodiversité notable qui pourrait être perturbée par le projet
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	

la parcelle d'implantation est une ancienne
friche agricole aujourd'hui sans activité

Engendre-t-il la
consommation
d'espaces naturels,
agricoles, forestiers,
maritimes ?

☒
☐

Est-il concerné par
des risques
technologiques ?

☐
☒

Risques et nuisances

Est-il concerné par
des risques naturels ?

☐
☒

Engendre-t-il des
risques sanitaires ?

☐
☒

Est-il concerné par
des risques
sanitaires ?

☐
☒

Commodités de voisinage

Est-il source de
bruit ?

☐
☒

Est-il concerné par
des nuisances
sonores ?

☐
☒

Engendre-t-il des
odeurs ?

☐
☒

Est-il concerné par
des nuisances
olfactives ?

☐
☒

Engendre-t-il des
vibrations ?

☒
☐

Est-il concerné par
des vibrations ?

☐
☒

En Phase de chantier de façon temporaire
pendant la réalisation des fondations.

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? ☐ ☒ Est-il concerné par des émissions lumineuses ? ☐ ☒		
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? ☐ ☒		
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? ☒ ☐ Si oui, dans quel milieu ?	Eaux usées des logements, des commerces et de la salle de quartier. Raccordement sur le réseau concessionnaire de la ZAC.	
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? ☐ ☒		
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? ☐ ☒		
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? ☐ ☒	Le projet prévoyant dans son programme des commerces, il sera créateur d'un certain nombre d'emplois	

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 :

l'extension du tramway de Tours passera au Nord de la ZAC Monconseil où est situé le projet. Le tracé reste relativement éloigné de la parcelle 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.

Nous estimons qu'à partir du moment que la ZAC MONCONSEIL dans laquelle s'inscrit le projet a déjà été soumise à une étude d'impact ne révélant pas d'incidence majeure sur l'environnement existant, le projet devrait être dispensé d'une telle mesure. De plus, au regard de ce formulaire, il y a une confirmation de l'absence d'incidence notable sur l'environnement.

MAINTENANT
18 Bd. de la République
91000 Evry
01 60 10 31 01
01 60 10 31 02
01 60 10 31 03
01 60 10 31 04
01 60 10 31 05
01 60 10 31 06
01 60 10 31 07
01 60 10 31 08
01 60 10 31 09
01 60 10 31 10
01 60 10 31 11
01 60 10 31 12
01 60 10 31 13
01 60 10 31 14
01 60 10 31 15
01 60 10 31 16
01 60 10 31 17
01 60 10 31 18
01 60 10 31 19
01 60 10 31 20
01 60 10 31 21
01 60 10 31 22
01 60 10 31 23
01 60 10 31 24
01 60 10 31 25
01 60 10 31 26
01 60 10 31 27
01 60 10 31 28
01 60 10 31 29
01 60 10 31 30
01 60 10 31 31
01 60 10 31 32
01 60 10 31 33
01 60 10 31 34
01 60 10 31 35
01 60 10 31 36
01 60 10 31 37
01 60 10 31 38
01 60 10 31 39
01 60 10 31 40
01 60 10 31 41
01 60 10 31 42
01 60 10 31 43
01 60 10 31 44
01 60 10 31 45
01 60 10 31 46
01 60 10 31 47
01 60 10 31 48
01 60 10 31 49
01 60 10 31 50
01 60 10 31 51
01 60 10 31 52
01 60 10 31 53
01 60 10 31 54
01 60 10 31 55
01 60 10 31 56
01 60 10 31 57
01 60 10 31 58
01 60 10 31 59
01 60 10 31 60
01 60 10 31 61
01 60 10 31 62
01 60 10 31 63
01 60 10 31 64
01 60 10 31 65
01 60 10 31 66
01 60 10 31 67
01 60 10 31 68
01 60 10 31 69
01 60 10 31 70
01 60 10 31 71
01 60 10 31 72
01 60 10 31 73
01 60 10 31 74
01 60 10 31 75
01 60 10 31 76
01 60 10 31 77
01 60 10 31 78
01 60 10 31 79
01 60 10 31 80
01 60 10 31 81
01 60 10 31 82
01 60 10 31 83
01 60 10 31 84
01 60 10 31 85
01 60 10 31 86
01 60 10 31 87
01 60 10 31 88
01 60 10 31 89
01 60 10 31 90
01 60 10 31 91
01 60 10 31 92
01 60 10 31 93
01 60 10 31 94
01 60 10 31 95
01 60 10 31 96
01 60 10 31 97
01 60 10 31 98
01 60 10 31 99
01 60 10 31 100

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ; ☒
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) ; ☒
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 ; ☒
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 ; ☐
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 ; ☐

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
Etude d'Impact de la ZAC Monconseil

9. Engagement et signature

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

Fait à TOULOUSE

le, 29-07-2013

Signature

SAS GOTHAM
18 Bd Lazare Carnot
BP 28538
31685 TOULOUSE CEDEX 06
Tél. : 05.34.40.31.60 – Fax : 05.34.40.31.61
RCS de Nanterre N° 443 948 773

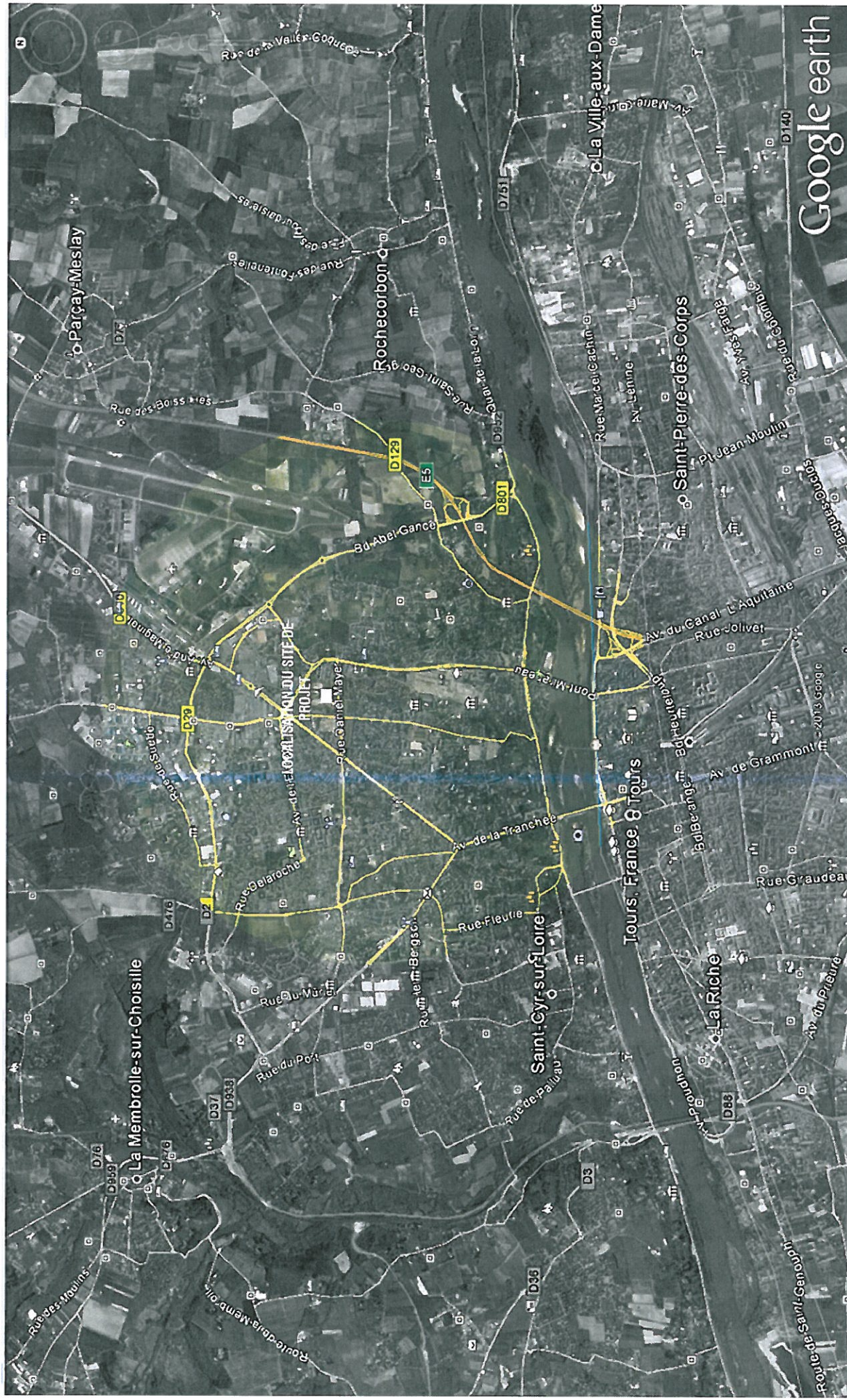
PHOTOS DU SITE



Vue du site depuis l'Avenue DANIEL MAYER



Vue du site depuis le Mail piéton



LOCALISATION DU SITE A L'ECHELLE DE TOURS

