

31 MARS 2014

Courrier Arrivé SEEVAC



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

Permis d'aménager "Les Grands Prés" à SAINTE MAURE DE TOURAINE (Indre-et-Loire)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom :

Prénom :

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

TOURAINE LOTISSEMENT

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

Didier MASSUARD

RCS / SIRET

451 1279 905

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	Permis d'aménager dont la SHON sera supérieure ou égale à 10000 m ² et inférieure à 40000 m ² sur une assiette inférieure à 10 hectares, et permis d'aménager sur une assiette supérieure ou égale à 5 hectares et dont la SHON créée est inférieure à 40000 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

Permis d'aménager sur une partie de la parcelle ZO n° 151 au lieudit "Les Grands Prés" sur la Commune de SAINTE MAURE DE TOURAINE

4.2 Objectifs du projet

Création d'environ 90 logements en zone 1AU du PLU de SAINTE MAURE DE TOURAINE approuvé le 17/12/2013 par le Conseil Municipal.

Le projet comprend la réalisation :

- d'environ 56 lots libres destinés à la construction de maisons individuelles
 - de 2 lots destinés à un habitat individuel dense (12 logements environ)
 - de 2 lots destinés à de l'habitat semi-collectif (20 à 25 logements)
- au minimum 25 % des logements seront affectés à de l'habitat social.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

PHASE 1 = réalisation de la 1ère phase des travaux VRD pour viabiliser les lots à bâtir = voirie, circulations douces, assainissement des eaux usées, assainissement des eaux pluviales, rétention des eaux pluviales et mesures compensatoires conformément à la loi sur l'eau, alimentation en eau potable, défense incendie, adduction téléphonique, alimentation électrique = réalisation en deux tranches (durée = 2 fois 4 mois)

PHASE 2 = construction des habitations par les acquéreurs des lots (durée = 2 ans)

PHASE 3 = travaux de finitions de l'opération = espaces verts, éclairage public, revêtements définitifs des chaussées et circulations douces... (durée = 2 mois)

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Quartier résidentiel de 90 logements environ.

Aucun travaux à l'exception d'un entretien et nettoyage régulier des réseaux, ouvrages et chaussées

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)

- Lotissement en permis d'aménager (demande ultérieure)
- déclaration dans le cadre de la Loi sur l'Eau (demande ultérieure)

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

- lotissement en permis d'aménager pour la création de lots à bâtir

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
- assiette de l'opération-----	50500 m ² environ
- longueur du projet-----	400 ml environ
- largeur moyenne du projet-----	125 ml environ

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

partie de la parcelle ZO n°
151 au lieudit "Les Grands
Prés" à SAINTE MAURE
DE TOURAINÉ

Coordonnées géographiques¹

Long. 0° 37' 22" E Lat. 47° 06' 21" 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 ?

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 ?

- champ cultivé

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

Plan Local d'Urbanisme approuvé par le Conseil Municipal le 17/12/2013.

Secteur en zone 1AU dont le caractère est défini de la façon suivante :

"... La zone 1AU correspond à des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation et où les voies publiques, réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de celle-ci. L'ouverture à l'urbanisation d'un secteur 1AU est conditionnée à la réalisation d'une ou plusieurs opérations aboutissant à une opération d'aménagement d'ensemble, conformément aux orientations d'aménagement et de programmation..."

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 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 ?

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 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"/>	
	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"/>	Transformation de 5 hectares cultivés en zone d'habitat - principe adopté par le nouveau PLU de la Commune de SAINTE MAURE DE TOURAINE qui a classé la zone en 1AU
Risques et nuisances	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"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rejet des eaux pluviales de l'opération au milieu naturel après mise en place des mesures compensatoires à définir dans le futur dossier de déclaration dans le cadre de la Loi sur l'Eau (rétentions...)
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Production d'eaux usées rejetées au réseau communal séparatif existant et dimensionné pour recevoir cette opération.
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"/>	Création d'un quartier de 90 logements environ

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.

Ce projet devrait être dispensé d'une étude d'impact car son emprise définie par le nouveau P.L.U. faisait antérieurement partie d'un projet plus important initié par la Commune de **SAINTE MAURE DE TOURAINE** sous la procédure et le nom de "ZAC des Trois Marchands".

Cette ZAC a fait l'objet d'un dossier de création déposé en novembre 2007 qui comprenait notamment une étude d'impact (voir copie jointe).

Ce projet qui avait initialement une superficie d'environ 30 hectares et qui prévoyait 250 logements et 9500 m² de SHON commerciale a été abandonné par la Ville qui a réduit la zone constructible à l'assiette de 5 hectares objet de mon projet

B. 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 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 type="checkbox"/>

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
6 = Dossier de création de la ZAC des Trois Marchands avec l'étude d'impact portant sur les 30 hectares du projet initial d'où est extraite cette opération réduite à 5 hectares.
7 = Extrait cadastral où figurent le périmètre de l'ancienne ZAC et du nouveau projet de lotissement
8 = Extrait du P.L.U.

9. Engagement et signature

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



Fait à TOURS

le, 28/03/2014

Signature

TOURAINES LOTISSEMENT

25 Rue des Déportés

37000 TOURS

Tél. 02 47 25 07 41

R.C.S. TOURS 451 279 905



3



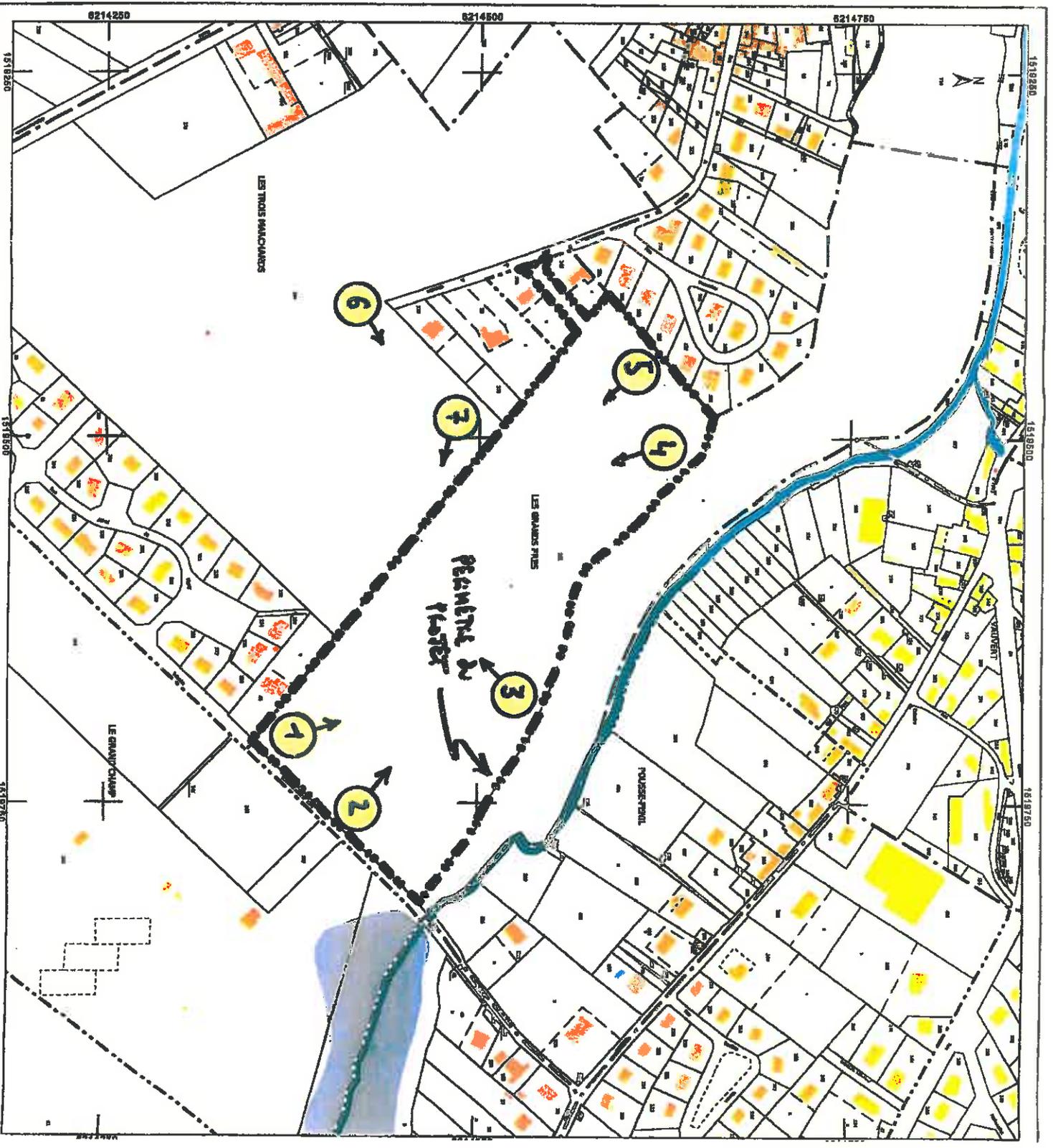
Département :
INDRE ET LOIRE
Commune :
SAINTE MAURE DE TOURAIN

Section : ZC
Feuille : 000 ZO 01
Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/2500
Date d'édition : 08/1/2013
(fuseau horaire de Paris)
Coordonnées en projection : RGF93CC47

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
CHINON
Boulevard Paul-Louis Courier BP 237 37501
37501 CHINON
tél. 02 47 93 55 55 - fax
cdi.chinon@dgi.fr finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
02012 Ministère de l'économie et des finances



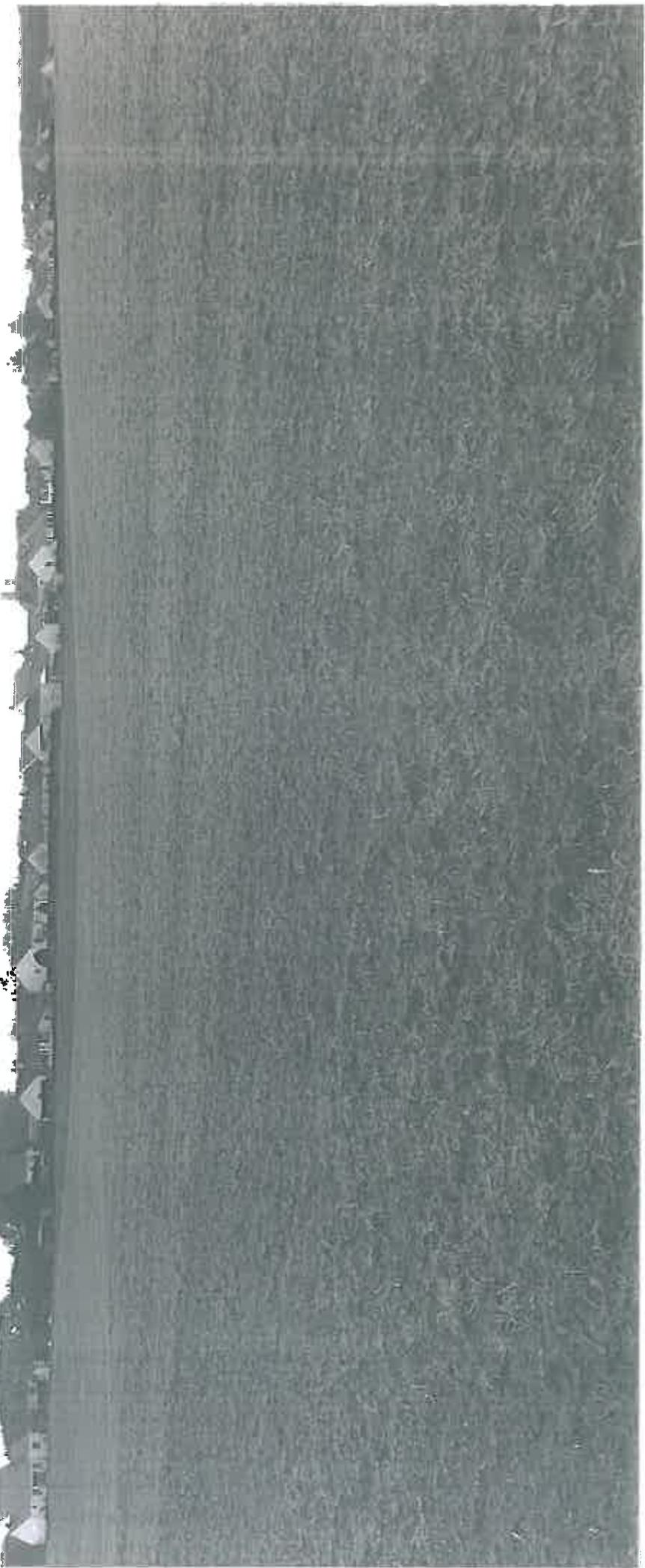


2



3





4

5



9





7