

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

Opération d'aménagement du secteur « La Bafauderie » sur la commune de Montbazon (37).

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

FONCIER CONSEIL SNC/NEXITY FONCIER CONSEIL

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

Nicolas TOUZÉ, directeur d'agence

RCS / SIRET

73201496400959

Forme juridique Société en nom collectif

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 ^e ZAC, permis d'aménager et lotissements situés sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération.	L'opération est un projet d'aménagement à usage principal d'habitat, sur une superficie d'environ 7,5 ha, pour une surface de plancher estimée de 25 000 m ² environ.

4. Caractéristiques générales du projet

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

4.1 Nature du projet

Le projet consiste en l'aménagement d'un secteur à vocation principale d'habitat en accroche sur le tissu urbain existant et en cohérence urbaine avec le centre-ville de Montbazon. Ce projet intégrera près de 200 logements : sont ainsi prévus une centaine de terrains à bâtir et une centaine de logements collectifs, groupés et intermédiaires.

La composition d'ensemble s'est appuyée sur la volonté de tisser des liaisons paysagères entre les quartiers existants et le secteur de la Bafauderie, par exemple avec le dessin d'une « Traversée verte ».

4.2 Objectifs du projet

Cette opération intervient dans le cadre d'une réflexion visant à répondre d'une part à une plus grande densification des opérations limitant ainsi la surconsommation du foncier et d'autre part aux besoins en logements sur la commune de Montbazou. Pour ce faire, l'aménageur Nexity, en concertation avec la municipalité, propose des parcelles diversifiées tout en recherchant une certaine densité (comparativement aux opérations précédentes) permettant de limiter l'étalement urbain. L'objectif est de proposer des terrains de taille variable pour répondre aux mieux à toutes les étapes du parcours résidentiel, tout en gardant la qualité de vie sur la commune.

Le projet paysager s'appuie en effet sur la volonté de conforter le cadre paysager de qualité qui fait la renommée de Montbazou, en composant les espaces libres dans l'objectif de favoriser des vocations et usages de convivialité, d'appropriation ... et ce tant au niveau des voies de desserte que des « coulées paysagères » et des places et placettes.

Au droit de la Bafauderie, le parti d'aménagement retenu prévoit l'urbanisation et le développement de l'habitat aussi bien individuel que collectif sur une zone de culture enclavée par des zones résidentielles.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les voiries de desserte des lots et ilots créés seront en finition grave bitume sans bordure pour la voie principale et en finition empièchement + bicouche pour les voiries secondaires et tertiaires. Les cheminements doux et trottoirs ne seront pas constitués. Concernant la partie espaces verts, les futures zones dédiées communes seront uniquement entretenues.

Au terme de la phase chantier, les voiries seront recouvertes d'un enrobé noir en majorité, avec la possibilité d'enrobé ponctuellement coloré sur des points spécifiques (placettes...). Des bordures et des caniveaux seront mis en place et les trottoirs et allées piétonnes créés seront revêtus. Les espaces verts seront aménagés : plantations d'arbres, de massifs, engazonnement...

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La phase « d'exploitation » du lotissement s'articule autour de quelques grands principes de fonctionnement :

- Accompagnement des voiries par des aménagements paysagers arborés, « Traversée verte » du quartier,
- Articulation autour d'une avenue « parkway » facilitant le stationnement des véhicules dans un cadre paysager,
- Bassin de collecte des eaux pluviales végétalisé,
- Logements groupés et collectifs implantés au nord du secteur de la Bafauderie,
- Logements individuels / terrains à bâtir au cœur du quartier et au sud, en lien avec le lotissement de Bel Air.

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 d'aménagement du secteur de la Bafauderie fera l'objet d'un dossier au titre de la Loi sur l'eau auprès de l'autorité compétente.

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

Le présent formulaire d'examen au cas par cas est réalisé préalablement au dépôt du permis d'aménager.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Le périmètre d'intervention s'étend sur environ 75 000 m ² , intégrant des espaces végétalisés (espaces verts et espaces de gestion des eaux pluviales). La surface de plancher estimée à ce stade d'élaboration du projet approche les 25 000 m ² .	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue de la Bafauderie/Rue des
Lacs d'Amour

Lieu-dit Les Quarts

37 250 MONTBAZON

Coordonnées géographiques¹ Long. 00°42'24.8"E Lat. 47°16'57.8"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 ?

Lotissements Bel Air 1 et Bel Air 2, dont le projet avait fait l'objet d'une étude d'impact en 2012 et d'un avis de l'autorité environnementale en 2013.

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 ?

Sur l'emprise même du projet, l'occupation actuelle du sol est en grande partie représentée par des cultures (code CORINE biotopes : 82.11). Les prairies en cours d'enrichissement (code CORINE biotopes : 37.2 x 87.1), entrecoupées de haies, petit bois et fourrés, sont également bien présentes, à l'ouest et à l'est du site.

Le site ne présente pas de sensibilité particulière en termes de faune et de flore, les espèces présentes étant communes à très communes. L'intérêt du site réside essentiellement dans la mosaïque d'habitat constituée par les milieux en présence. Aucun enjeu écologique majeur n'a été identifié lors des prospections de terrain réalisées en juin 2015.

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

Oui ☒ Non ☐

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

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Montbazou a été approuvé le 25 avril 2002. La dernière modification simplifiée a été approuvée le 8 septembre 2014.

L'emprise du projet s'inscrit en zone 1Aub3 (zone à urbaniser à court et moyen termes affectée principalement à l'habitat, l'indice 3 correspond à un secteur à urbaniser à moyen et long termes, destiné à accueillir l'habitat et les activités et équipements d'accompagnement à moyen terme).

Le règlement précise que cette zone ne pourra être aménagée qu'à l'occasion de la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble.

Il est par ailleurs à noter que le SCOT de l'Agglomération Tourangelle, dont fait partie la commune de Montbazou, a été approuvé le 27 septembre 2013.

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 ?		X	La ZNIEFF la plus proche se situe sur le territoire de Joué-lès-Tours, à environ 5 km au nord-ouest du projet.
en zone de montagne ?		X	/
sur le territoire d'une commune littorale ?		X	/
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?		X	/
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	X		Un plan de prévention du bruit (PPBE) est en cours d'élaboration à l'échelle du département de l'Indre-et-Loire, il a été approuvé par arrêté préfectorale le 29/04/2013 pour la première échéance. Les cartes stratégiques de bruit disponibles et préfigurant ce document font apparaître la commune de Montbazou comme un territoire affecté par le bruit (A10 et RD 910). Néanmoins, le site d'étude ne se situe pas dans les zones identifiées comme affectées par le bruit de la circulation.

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?		X	/
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?		X	D'après l'inventaire des zones humides d'Indre-et-Loire, les zones humides recensées les plus proches se situent au cœur de la vallée de l'Indre, à environ 500 m au nord-est de la zone d'étude.
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ?	X		La commune de Montbazan est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Val de l'Indre, approuvé le 28 avril 2005. Le zonage du PPRI ne recouvre pas la zone d'étude.
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?			
dans un site ou sur des sols pollués ?		X	Aucun site inscrit dans les bases de données BASIAS et BASOL n'est présent dans l'emprise du projet ou à proximité immédiate.
dans une zone de répartition des eaux ?	X		Selon l'arrêté fixant la liste des communes d'Indre-et-Loire incluses dans une zone de répartition des eaux (arrêté du 20 décembre 2006), la commune de Montbazan est incluse dans la zone de répartition du système aquifère « nappe du Cénomaniens ».
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	/
dans un site inscrit ou classé ?		X	/
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?		X	Le site Natura 2000 le plus proche se situe à environ 10 km au sud-est de la zone d'étude : il s'agit de la Zone de Protection Spéciale FR2410022 « Champeigne ».
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	X		Le site s'inscrit pour partie (partie est) dans le périmètre de protection d'un monument historique, celui du Donjon de Montbazan. Il n'est en revanche pas concerné par la proximité d'un site inscrit ou classé au titre du paysage ou du patrimoine mondial de l'UNESCO. Le site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO le plus proche se situe à environ à 3,5 km au nord-ouest de la zone d'étude : il s'agit de la zone de protection du site « Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes ».

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

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?		X	Le projet ne va pas engendrer de prélèvements d'eau directs dans le sous-sol en ou surface. Il va en revanche générer une hausse des consommations en eau potable sur le réseau de distribution de la commune, proportionnelle à la réalisation d'environ 200 logements.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?		X	En l'état d'avancement du projet, l'aménagement du site n'implique pas de drainage ou de modifications prévisibles des masses d'eau souterraine. La gestion des eaux pluviales est raisonnée dès la conception du projet (création de noues paysagères et de bassin végétalisé).
	Est-il excédentaire en matériaux ?	X		Le projet d'aménagement du lotissement (200 logements) n'est pas de nature à générer des excédents ou des déficits particuliers et notables en matériaux. En effet, compte-tenu de la nature du sol, un équilibre déblais/remblais sera recherché sur les structures de voirie, et seuls les volumes de terrassement issus de la création des bassins de stockage des eaux de ruissellement seront à évacuer.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?		X	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?		X	D'après les observations réalisées sur le site, l'emprise à aménager ne présente pas de sensibilité écologique significative s'agissant des habitats naturels et des espèces végétales qui les composent. La faune observée sur le site et ses abords est relativement commune et concerne notamment des espèces d'oiseaux communes. De plus, le site de projet n'est directement concerné par aucune ZNIEFF, site Natura 2000, réserve naturelle, etc. Par ailleurs, le projet ne s'inscrit pas en rupture de continuité écologique : il s'insère en effet en couture urbaine d'une vaste zone résidentielle.
	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?		X	/

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	X		Le projet, établi majoritairement sur des terres arables, va nécessairement consommer une part d'espaces agricoles (grandes cultures). Toutefois, la localisation du projet ne présente pas d'enjeu vis-à-vis des perspectives de développement de l'agriculture sur la commune.
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	X	/	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	X		Mouvement de terrain : aléa fort de retrait et gonflement des argiles sur la majeure partie du site, excepté l'extrémité nord-ouest, située en aléa faible. Risque de remontées de nappes : sensibilité très faible sur la majeure partie du site, excepté l'extrémité nord-ouest, située en sensibilité faible. Risque sismique : aléa faible (niveau 2 sur 5, accélérations comprises entre 0,7 et 1,1 m/s²). Risque inondation : le périmètre de projet ne se situe pas en zone inondable ou à proximité de la zone inondable de l'Indre.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	X X	/	Aucun site répertorié dans les bases de données BASIAS et BASOL n'est présent dans l'emprise du projet. Toutefois, un diagnostic pollution sera effectué sur une partie du terrain, qui, de par les connaissances locales, semble être recouverte de déchets.
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	X X		Le projet, à vocation d'habitat, n'est pas de nature à générer des nuisances sonores significatives, en dehors des périodes de chantier (impact temporaire). Lors de l'exploitation du site, les nuisances sonores susceptibles d'être générées seront relativement modérées (habitations) et liées à l'augmentation locale du trafic. Le site du projet n'est pas concerné par les périmètres définissant les secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres d'Indre-et-Loire (classement sonore selon l'arrêté préfectoral du 29 avril 2013).
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	X X	/	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	X X		Le projet n'est pas de nature à générer des vibrations, en dehors des périodes de chantier (circulation et mouvements des engins de chantier : impact temporaire).

Pollutions	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	X		Le projet va générer des émissions lumineuses propres à l'éclairage public du site.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?		X	
	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?		X	/
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	X		Le projet intègre des dispositifs de gestion des eaux pluviales pour limiter les débits en aval de l'opération : noues de collecte en bordures de voies ainsi qu'un bassin de rétention (au nord-ouest du projet), dimensionnés pour une pluie de référence et permettant le stockage des eaux collectées (et donc le tamponnement des débits) et le rejet vers le fossé.
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	X		Le projet va nécessairement produire des déchets liés à l'aménagement en lui-même (chantier), mais également durant son exploitation (déchets ménagers, effluents domestiques). Il n'est toutefois pas de nature à produire des déchets dangereux.
	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?		X	Le projet n'est pas particulièrement susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural et paysager local.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	X		Dans la mesure où le lotissement n'impacte qu'une culture et quelques parcelles annexes, le projet ne remet pas en cause les activités humaines (par exemple de type exploitation agricole) sur le territoire. Il est en outre à noter que la Bafauderie s'inscrit en zone 1Aub3 du PLU, et est déjà de ce fait voué à une urbanisation.

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 :

Dans le cadre de l'évaluation des incidences cumulées du projet avec d'autres projets connus, l'analyse a porté prioritairement sur le territoire communal de Montbazou. Dans un souci de complétude de l'analyse, tous les projets connus situés sur les communes limitrophes ont également été recherchés.

Les sites internet consultés sont les suivants :

- Préfecture d'Indre-et-Loire (<http://www.indre-et-loire.gouv.fr/Publications/Avis-autorite-environnementale>);
- DREAL Centre (<http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/avis-de-l-autorite-environnementale-r542.html>);
- Fichier national des études d'impact (<http://www.fichier-etudesimpact.developpement-durable.gouv.fr/>).

Sur l'ensemble des sites consultés, le seul projet qui apparaît significatif eu égard à l'analyse cumulée des incidences est le projet d'aménagement du lotissement de Bel Air qui a fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale en date du 5 juillet 2013. Les incidences cumulées notables concernent essentiellement la consommation d'espace, la gestion des réseaux (et notamment la gestion des eaux usées et pluviales) et le trafic généré par l'ensemble de ces deux opérations. Toutefois, les mesures nécessaires à la réduction des impacts du lotissement de Bel Air ayant été intégrées pour la mise en œuvre de l'aménagement, les incidences cumulées à envisager avec l'aménagement du secteur de la Bafauderie seront d'ores et déjà limitées.

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

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Au regard du formulaire rempli et des annexes fournies, il peut être estimé que le projet n'a pas lieu de faire l'objet d'une étude d'impact.

En effet, la localisation du projet de la Bafauderie et son intégration en continuité de l'opération de Bel Air limite en amont son impact sur l'environnement. Les réseaux et autres installations, déjà présents en bordure du site, seront donc à adapter quelque peu pour les nouveaux aménagements. En outre, le projet prévoit la mise en place de dispositifs de gestion des eaux pluviales et accorde, dans son parti d'aménagement, une place importante au végétal. L'emprise du projet n'intersecte aucun périmètre d'inventaire ou de protection du patrimoine naturel. Il ne présente pas d'intérêt floristique ou faunistique particulier, et ne se pose pas non plus comme une entrave au déplacement d'espèces.

D'une façon générale, l'élaboration du projet faisant l'objet de cette demande d'examen au cas par cas intègre donc les enjeux et contraintes de son site d'implantation et ne générera donc pas de réelles contraintes supplémentaires significatives vis-à-vis de son environnement.

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 ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	☒
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	
- Annexe 6: Occupation du sol du site d'étude - Annexe 7: Inventaires des zones humides d'Indre-et-Loire - Annexe 8: Espaces et Sites Naturels Sensibles - Annexe 9: Site Natura 2000 et Parc Naturel Régional - Annexe 10 : Patrimoine - Annexe 11: Risque de retrait-gonflement des argiles - Annexe 12 : Risque de remontées de nappes - Annexe 13 : Plan de Prévention du Risque Inondation - Annexe 14 : Nuisances et pollutions - Annexe 15 : Extrait du plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme de Montbazou	

9. Engagement et signature

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

Fait à

Tours

le,

le 10 juin 2015.

Signature



ENSEMBLER URBAIN

Foncier Conseil

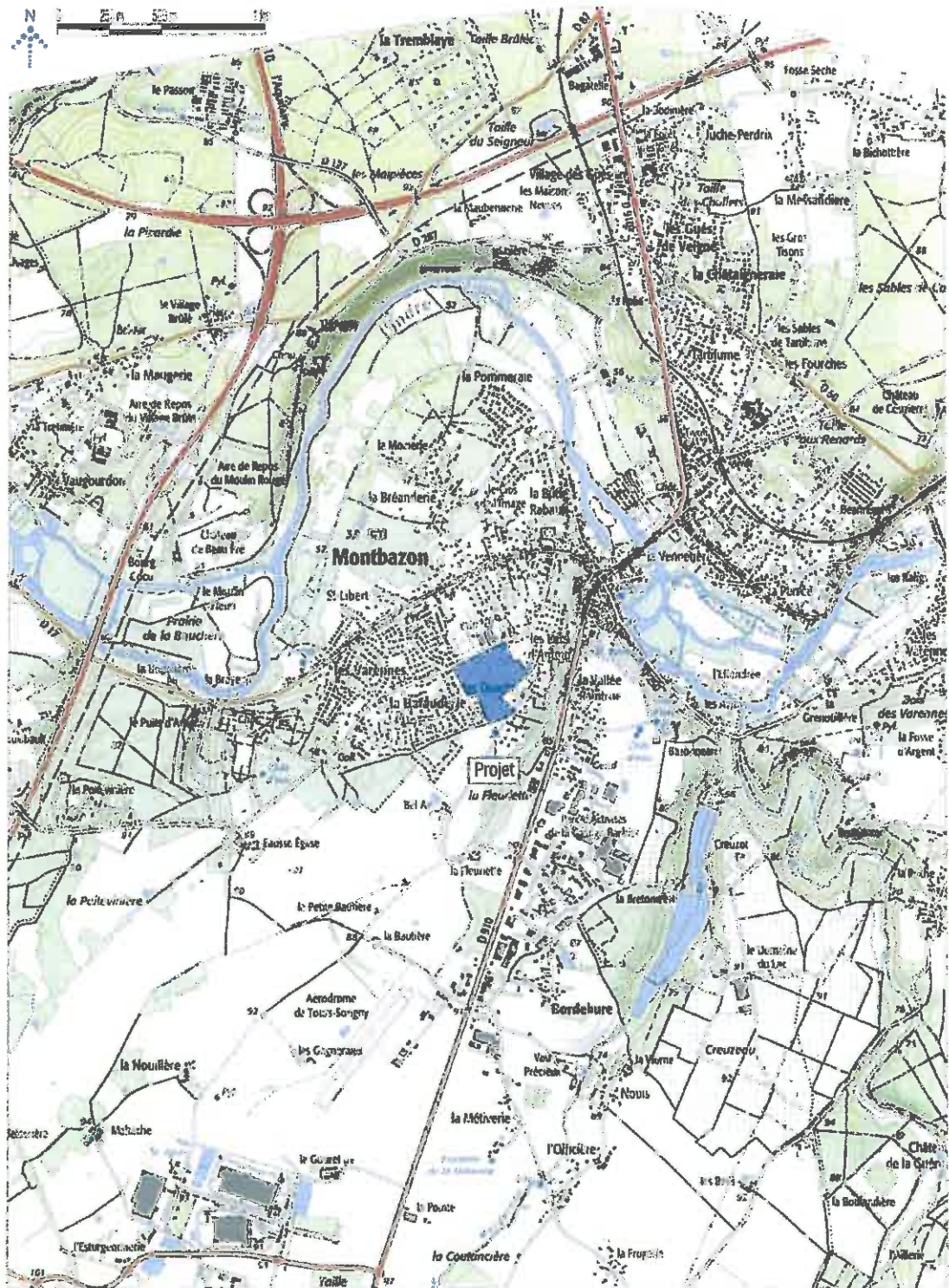
"La Papoterie"

3 allée de Rigny-Ussé - EP 80454

37174 Chambray les Tours Cedex

Tél. 02 47 48 01 30 - Fax 02 47 48 15 78

LOCALISATION DU PROJET



Fond cartograph.ql'e : Scan 25

LOCALISATION DES PRISES DE VUES



Fond photographique : Orthophoto

PLAN MASSE DU PROJET



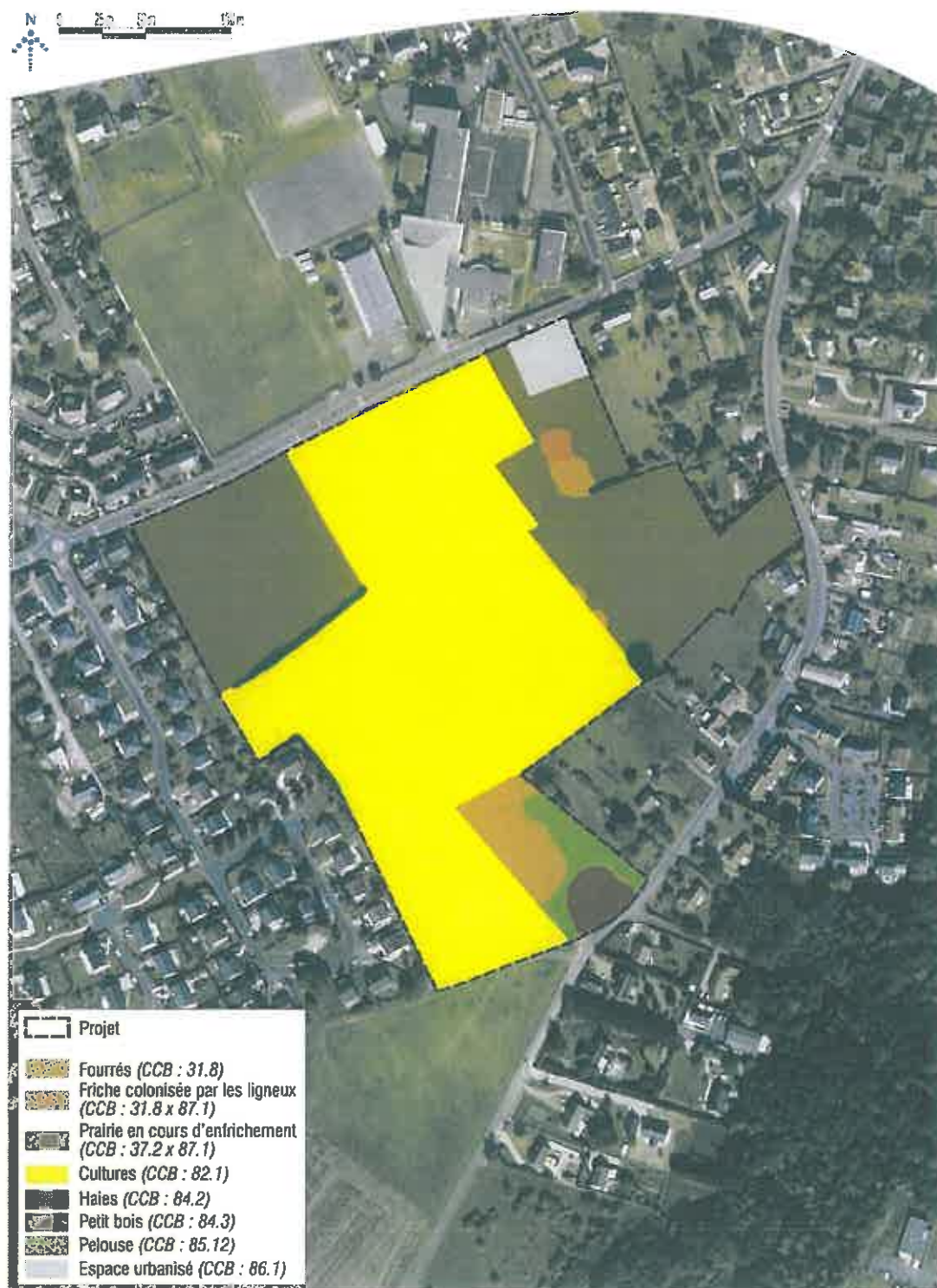
PLAN DES ABORDS DU PROJET



-  Projet
-  Zone d'habitat pavillonnaire
-  Collège
-  Equipement sportif
-  Prairie
-  Friche
-  Boisement

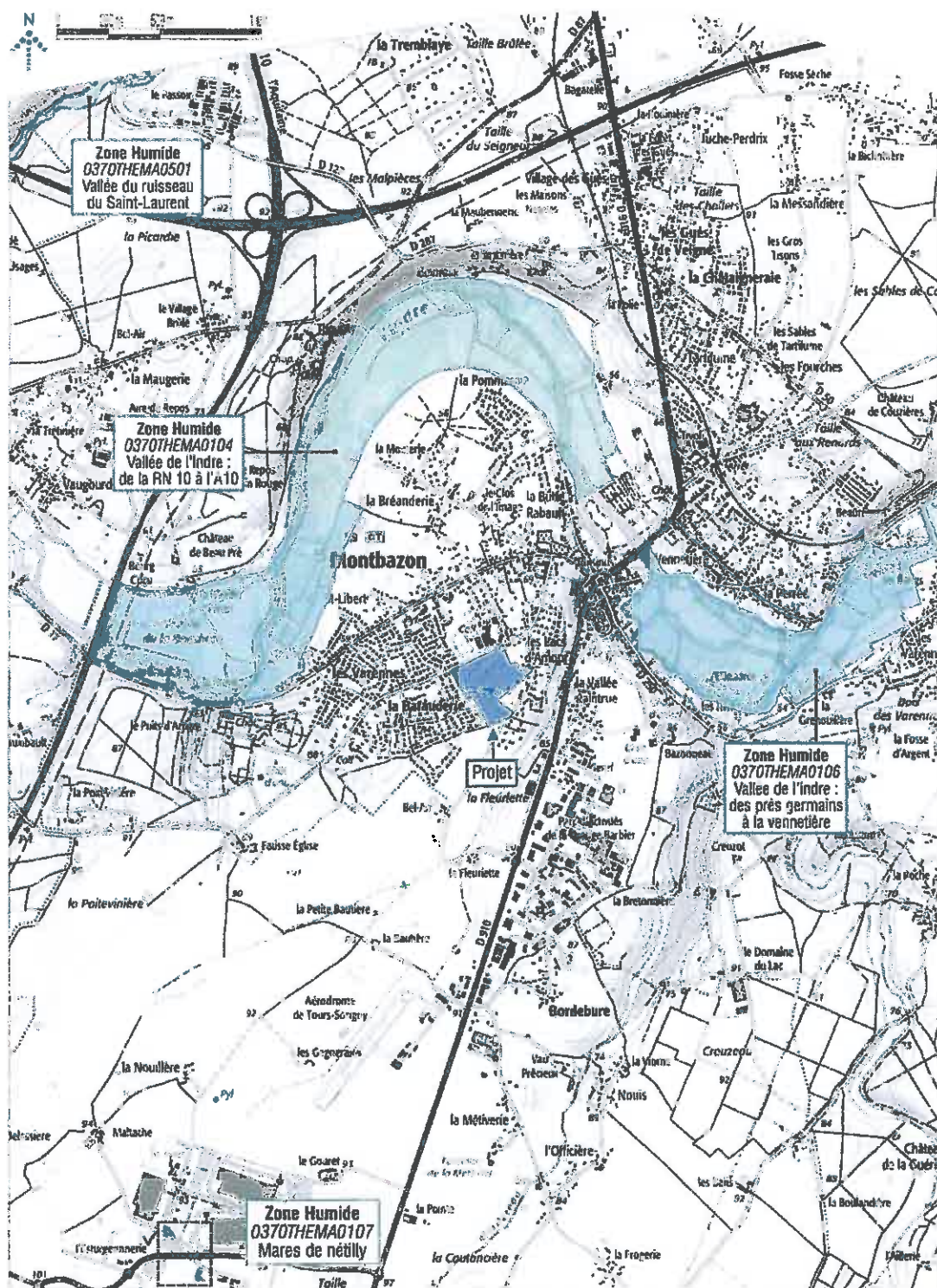
Fond photographique : Orthophoto

OCCUPATION DU SOL



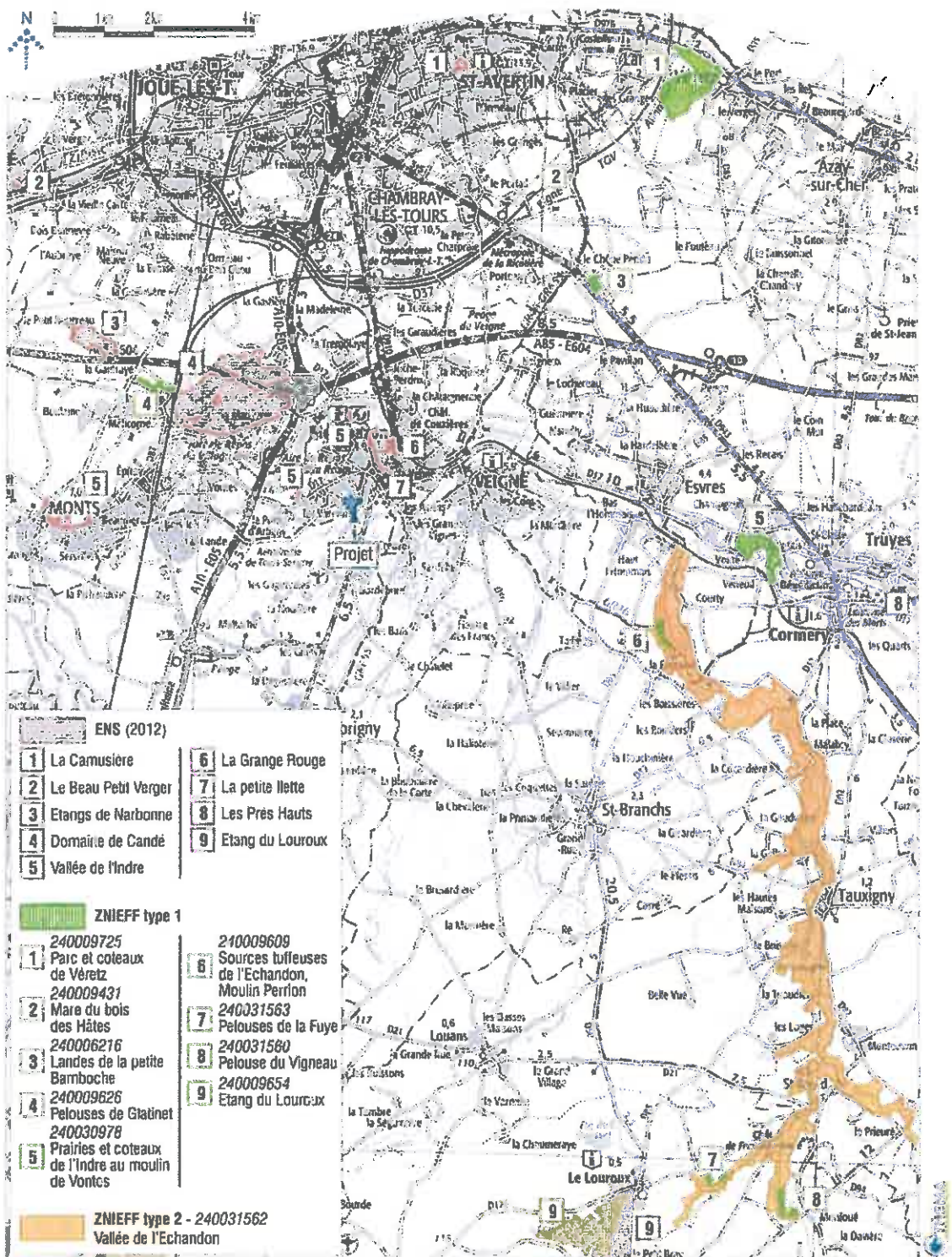
Fond photographique : Orthophoto

INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES D'INDRE-ET-LOIRE



Fond cartographiques : Scan 25
Source : THEMA Environnement

ESPACES ET SITES NATURELS SENSIBLES



Fond cartographique : Pcan 100

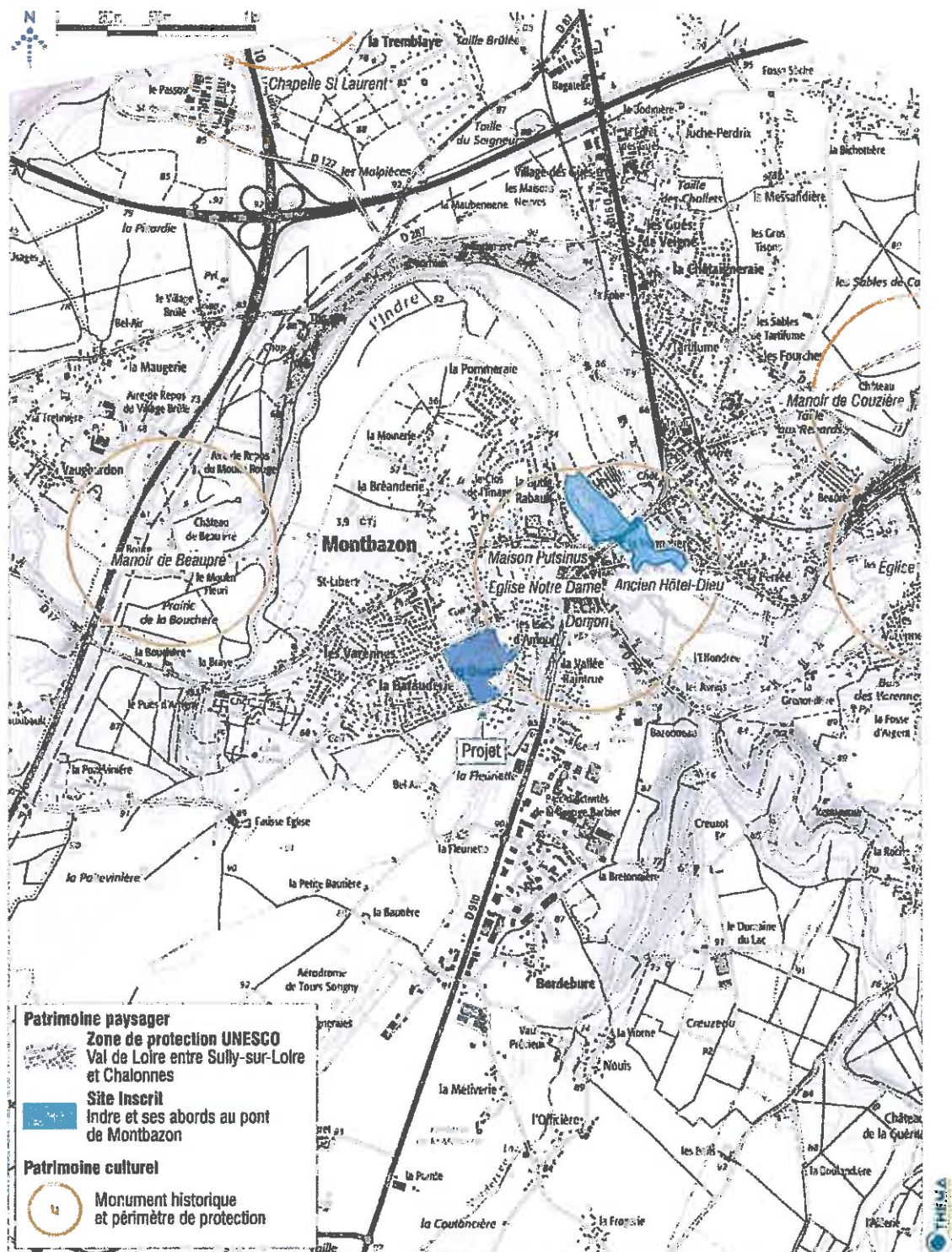
Source : Conseil Général d'Indre-et-Loire, DREAL Centre-Val de Loire

SITES NATURA 2000 ET PARC NATUREL REGIONAL



Fond cartographique : Scan 100
Source : DREAL Centre-Val de Loire

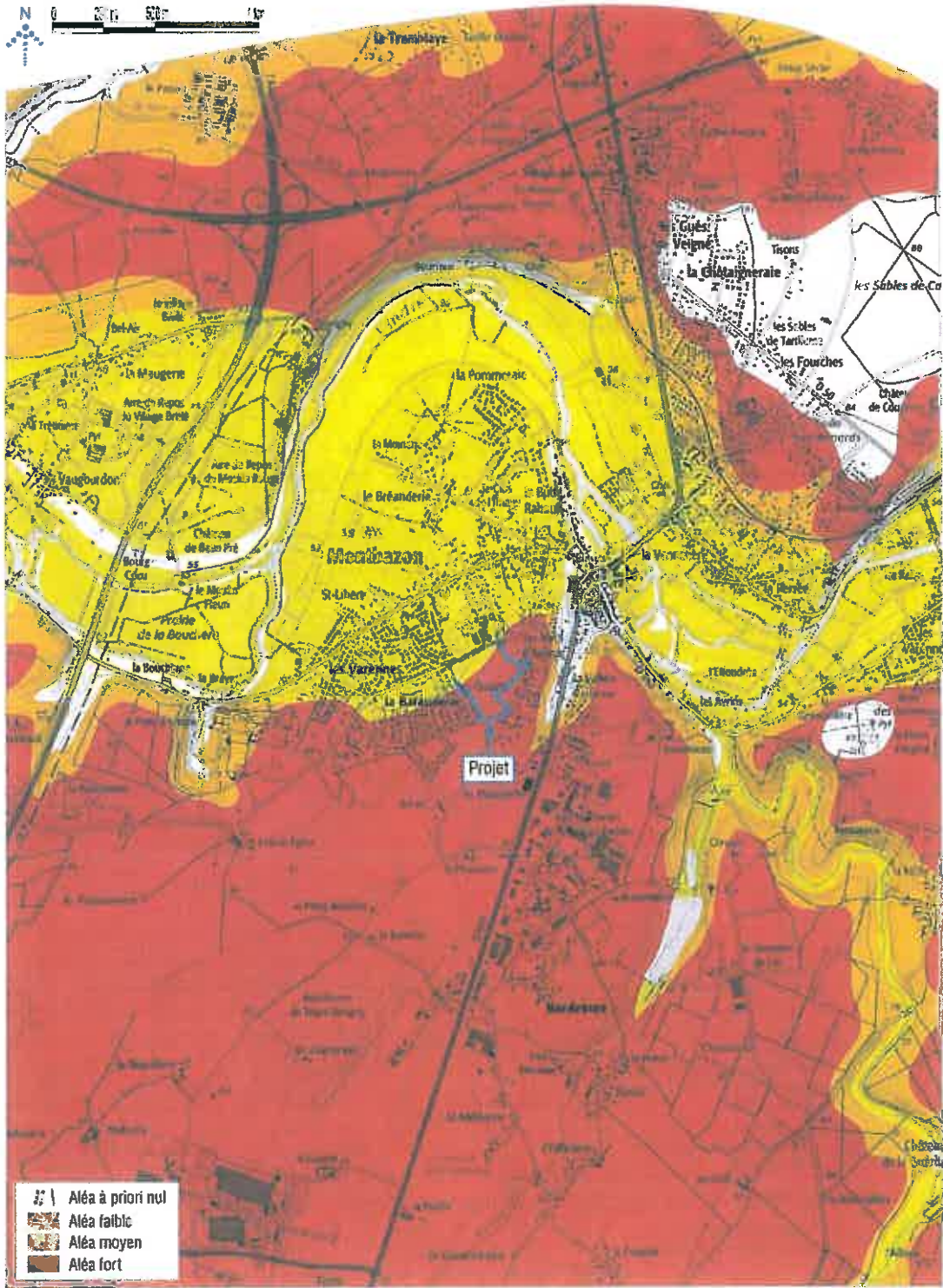
PATRIMOINE



Fond cartographique : Scan 25

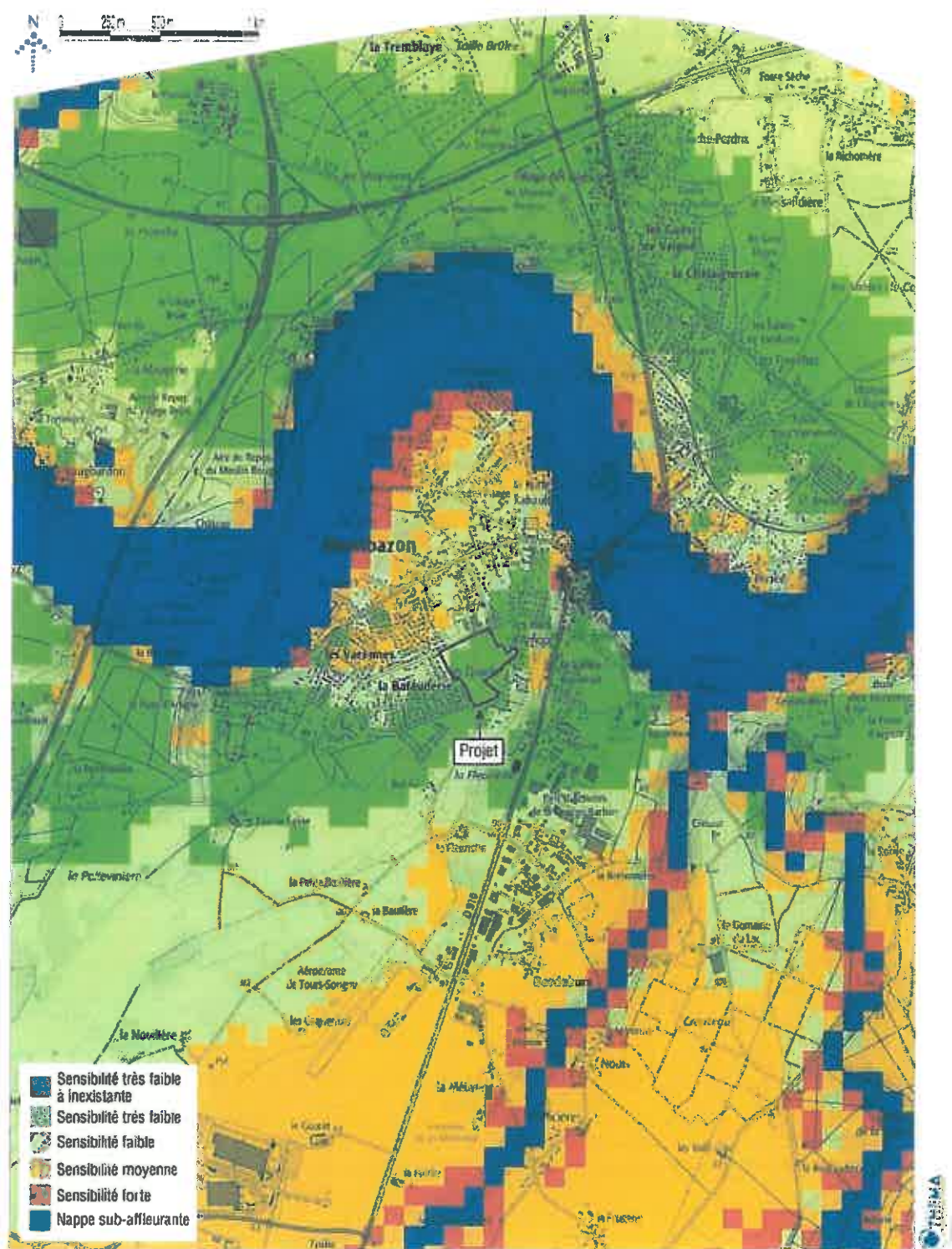
Source : DREAL Centre-Val de Loire, Atlas des patrimoines

ALÉA RETRAIT / GONFLEMENT DES ARGILES



Fond cartographique : Scan 25
Source : BRGM

RISQUE DE REMONTÉES DE NAPPES



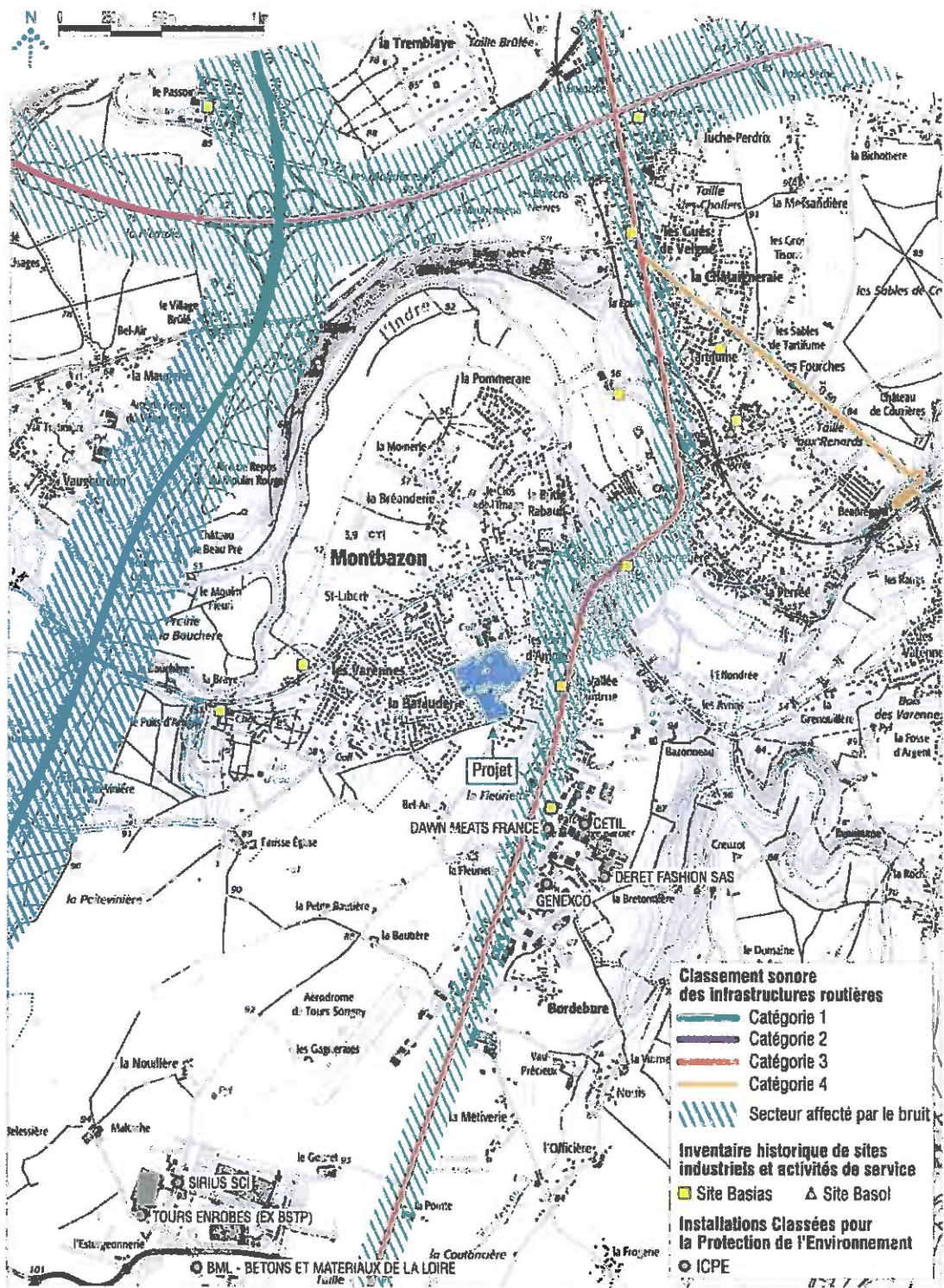
Fond cartographique : Scan 25
Source : BRGM

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS VISIBLES



Source : Extrait du Plan des Servitudes d'utilité publique de la commune de Montbazou

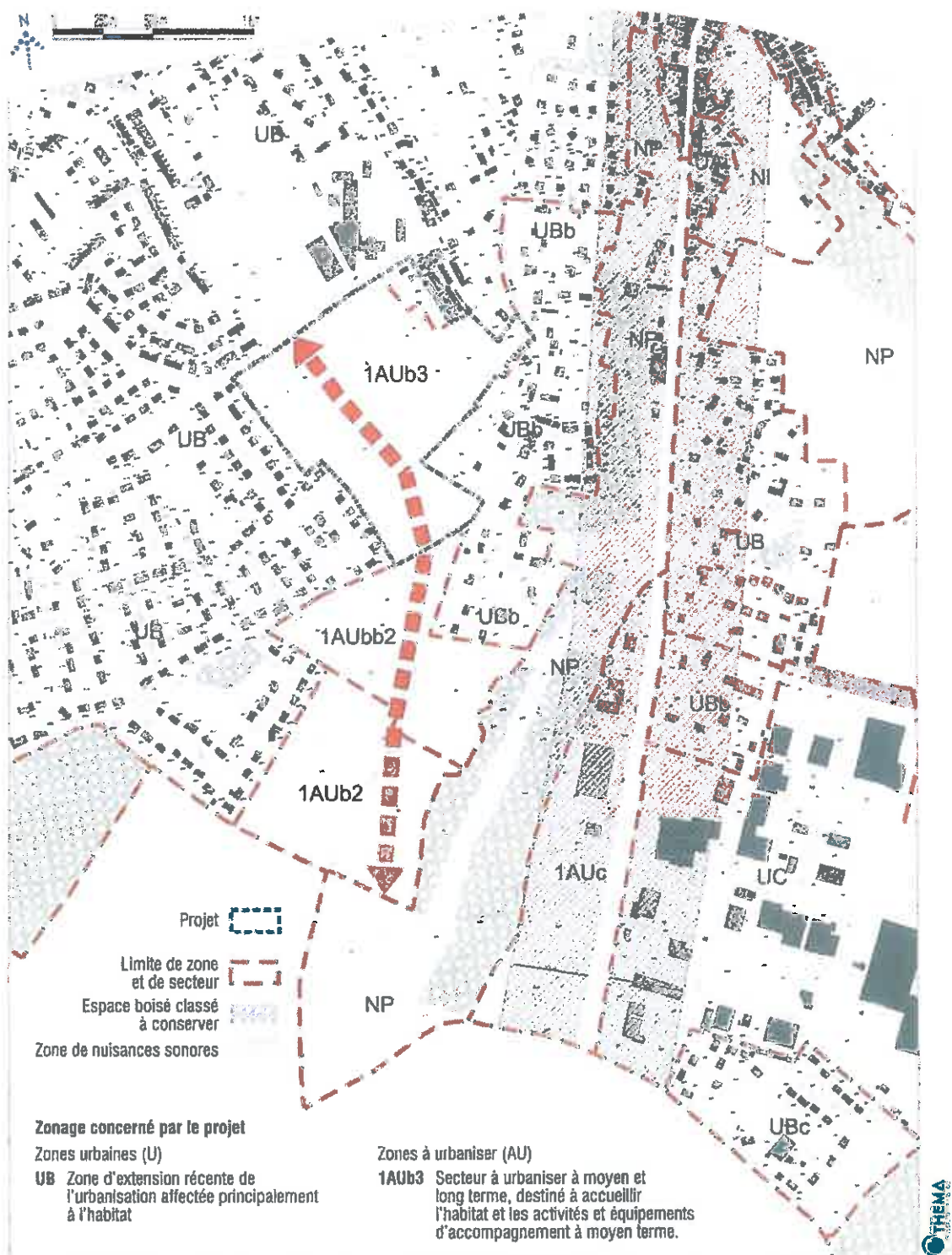
NUISANCES ET POLLUTIONS



Fond cartographique : Scan 25

Source : DDT S7, BRGM, Ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie

EXTRAIT DU ZONAGE DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Source : Commune de Montbazen