

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
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

1. Intitulé du projet

Opération d'aménagement "Le Boulay" à MONNAIE (37)
Ecole, gendarmerie et logements associés, lotissement (tranches Nord, Ouest, Est) déjà réalisés.
Phase Sud du lotissement projetée.

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET Forme juridique

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 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'ensemble de l'opération « Le Boulay » présente une surface d'assiette de 5,0886 ha et 17 412 m ² de surface de plancher.

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

Val Touraine Habitat poursuit la réalisation d'une opération d'ensemble sur un terrain situé au Boulay sur la commune de Monnaie (37).
L'opération d'aménagement a débuté par la création d'une école, d'une gendarmerie et de ses logements associés.
Par la suite, deux procédures de lotissement («Boulay Nord» et «Boulay Est») ont été conduites, puis une division en lots sur le secteur «Le Boulay Ouest» par procédure de déclaration préalable.
La procédure de lotissement « Le Boulay Sud» vient aujourd'hui compléter l'aménagement de la zone.

4.2 Objectifs du projet

La commune de Monnaie a identifié la zone du Boulay, comme un secteur stratégique pour son développement.

L'offre de logements supplémentaires a pour objectif de répondre au besoin d'accueil de nouveaux habitants, nécessaires à la pérennité des infrastructures communales.

Le projet a été conçu de manière à :

- profiter d'une bonne exposition au Sud pour implanter les constructions,
- créer un aménagement paysager boisé permettant de constituer un écran depuis la RD910 et introduire une image végétale forte,
- marquer l'entrée de ville par un aménagement paysager boisé identitaire
- donner un caractère vert à l'intérieur de l'opération
- structurer le nouveau quartier par des plantations d'arbres en alignement et des fronts bâtis à caractère contemporain (Nord Est / Sud Ouest),
- densifier le secteur pour constituer une véritable armature urbaine, tout en variant les typologies d'habitat,....

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

L'opération du Boulay s'inscrit dans la continuité du bourg de Monnaie.

Ce nouveau quartier propose des formes d'habitat diversifiées, dans un cadre de vie de qualité, s'appuyant sur des espaces verts de qualité.

Le projet est desservi par une voie structurante réalisée par la commune.

Une voie structurante permet la desserte du projet depuis la voie d'accès, en direction du Sud Est et du Nord Ouest.

Les voies secondaires bouclant sur la voie principale permettent de desservir les logements.

Un maillage piétonnier irrigue l'ensemble du site sous forme de trottoirs en accompagnement des voies ou de chemins piétons servant également d'accès au bassin de gestion des eaux pluviales.

Par ailleurs, l'ensemble du lotissement fait l'objet d'aménagements paysagers :

- le long de la voie de contournement : arbres en hautes tiges, haies de charmilles, engazonnements, noue,...
- le long de la voie principale : accotements gazonnés, arbustes horticoles
- coulée verte au Sud de l'opération (noue pluviale) : boisement avec des grands arbres permettant de créer un corridor écologique entre la haie bordant la voie SNCF et la forêt existante bordant la RD 910.
- Aménagement du bassin : prolongement de la coulée verte, large haie naturelle.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'ensemble des mesures prises en compte dans le cadre de la conception du projet et les enjeux identifiés, ont pour objectif d'apporter une réelle qualité de vie aux habitants dans un cadre respectueux de l'environnement :

- Trame paysagère dense et espaces naturels recréés (coulée verte),
- Orientation optimale des constructions (aspect bioclimatique),
- Bassin végétalisé pour la gestion des eaux pluviales,
- Ecran végétal marqué, vis-à-vis de la route départementale n° 910 en particulier,
- Mixité de l'offre en logements,
- ...

La gendarmerie, l'école et 68 logements ont déjà été réalisés dans le cadre de l'opération d'aménagement.

Il reste à créer 18 logements, dont 11 sur le secteur "Boulay Sud".

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).

Les étapes de réalisation et les procédures établies sont les suivantes :

L'école	PC obtenu début 2011
Gendarmerie/logements	PC au 26/10/2012 / Ordre de service au 26/12/2012
Le Boulay Nord	Obtention du PA en 2013 / Viabilisation des lots en 2013
	Constructions en cours Livraison juillet 2016
Le Boulay Est	Obtention du PA en 2013 / Viabilisation des lots en 2013
	Constructions en cours Livraison juillet 2016
Le Boulay Ouest	Accord sur la déclaration préalable en 2015 Viabilisation des lots en 2013
	Commercialisation des terrains en cours
Le Boulay Sud	Dossier de Permis d'aménager en cours d'instruction
Un dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau a été établi pour le projet en 2013.	

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

Permis d'aménager du secteur Boulay Sud

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Voirie cédée à la commune : / superficie totale	3 763 m ²
Ecole : Surface maximale de plancher / superficie totale	1744 m ² / 9504 m ²
Gendarmerie : Surface maximale de plancher / superficie totale	203 m ² / 1480 m ²
Logements Gend. : Surface maximale de plancher / superficie totale	2592 m ² / 9574 m ²
Boulay Nord : Surface maximale de plancher / superficie totale	6559 m ² / 13 738 m ²
Boulay Est : Surface maximale de plancher / superficie totale	2132 m ² / 4279 m ²
Boulay Ouest : Surface maximale de plancher / superficie totale	1270 m ² / 2771 m ²
Boulay Sud : Surface maximale de plancher / superficie totale	2912 m ² / 5777 m ²
Total : Surface maximale de plancher / superficie totale	17 412 m ² / 50 886 m ²
(86 logements au total - cf annexe détaillée)	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Secteur "Le Boulay"
Commune de MONNAIE (37)

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 ° 46 ' 53.6" E Lat. 47 ° 29 ' 34 " 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 ?

Le programme de travaux intègre la mise en place des constructions ainsi que l'ensemble voiries et réseaux divers (eau potable, assainissement, électricité basse tension, téléphone,...)

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 ?

Les parcelles concernées par le projet sont d'anciennes terres cultivées (friches à graminées). Le site est largement ouvert avec un environnement parsemé de reliquats forestiers, de bouquets d'arbres (bords de la voie ferrée et de la RD 910). Les parcelles environnantes sont consacrées à l'agriculture traditionnelle sous forme de petites entités.

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 site est actuellement classé en zone INAd du POS communal.
La modification n° 3 du POS a été approuvée par le Conseil municipal le 24 mars 2015.
Elle est en vigueur depuis le 7 avril 2015.
La révision du POS en PLU est en cours d'élaboration.
Dans le cadre de l'élaboration du PLU, une évaluation environnementale a été prescrite par arrêté préfectoral le 25 janvier 2016.

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"/>	Aucune ZNIEFF ni aucun arrêté de biotope ne sont présents sur le territoire communal.
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"/>	Le Plan de prévention du bruit dans l'environnement des infrastructures de transport terrestre de l'état en Indre-et-Loire, approuvé par arrêté préfectoral le 10 février 2011 intègre l'A10, et donc le territoire communal de Monnaie. L'autoroute se trouve à environ 1,5 km au Sud-Est du site, et ne génère pas de réelles nuisances vis-à-vis du site (cf cartes stratégiques bruit - 2012). Par ailleurs, les éventuelles nuisances sonores de la RD 910 vis-à-vis du projet sont prises en compte dans la conception de l'aménagement (distance RD/bâti, front paysager/arboré).

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"/>	Des zones humides ont été repérées le long de la Choisille et du ruisseau du Mortier, à environ 2 kilomètres au Nord du site. Le projet n'est pas concerné.
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"/>	Pas de PPR sur la commune de Monnaie.
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"/>	La Zone de Répartition des Eaux identifiée sur le secteur de MONNAIE est la NAPPE DU CENOMANIEN.
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune dispose de 2 captages d'eau potable ("Le Bourg" et "Les Pièces de Fontenay"). Le captage le plus proche du projet est situé dans le bourg de Monnaie. Il se trouve dans l'angle formé par les rues du Moulin à Vent et du Château d'Eau, sur la parcelle n°1450 de la section D. Ce forage utilise la nappe captive du Cénomaniens. Le périmètre de protection immédiate et le périmètre de protection rapprochée sont constitués par la parcelle n° 1450 de la section D. Aucun périmètre de protection ne concerne le projet de lotissement.
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"/>	La commune de Monnaie n'a pas de patrimoine environnemental protégé de type zone Natura 2000. La zone Natura 2000 la plus proche correspond à la vallée de la Loire (SIC n°FR2400548 - La Loire de Candes Saint Martin à Mosnes et ZPS n° FR2410012 - Vallée de la Loire d'Indre-et-Loire) située à environ 9 km au Sud du projet.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La Loire Patrimoine Mondial de l'UNESCO situé à 9 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 ?

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"/>	L'aménagement du secteur du Boulay n'engendrera aucun prélèvement d'eau direct dans le sous-sol ou en surface. Une consommation d'eau potable sur le réseau de distribution communal, relative à la réalisation de 86 logements, sera toutefois générée.
	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"/>	Le site à aménager, constitué d'anciennes terres agricoles cultivées, présente un intérêt écologique limité. La noue pluviale à créer sera accompagnée de boisements et plantations paysagères sur l'ensemble de son cheminement. Un boisement avec des grands arbres permettant de créer un corridor écologique sera ainsi créé entre la haie bordant la voie SNCF et la forêt existante bordant la RD 910. Cet espace végétalisé d'importance permettra de créer un milieu propice à la biodiversité, en particulier d'un point de vue ornithologique et entomologique.
	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"/>	Le projet n'est situé dans aucun périmètre de protection de captage AEP ou espace naturel protégé. Il n'a donc aucune incidence sur les zones à sensibilité particulière.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet s'implante sur un secteur constitué essentiellement d'espaces cultivés, compatible avec le POS communal. La zone concernée, 1 NAd, est en effet vouée à l'urbanisation. Les parcelles agricoles initiales, nécessaires à l'aménagement du projet ont été acquises en 2009, auprès d'un agriculteur, à son départ en retraite.
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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas susceptible d'engendrer un risque sanitaire particulier. Il sera desservi par le réseau d'assainissement collectif communal, situé en limite du projet.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le réseau de type séparatif à créer sur le site sera contrôlé, avant réception des travaux. Les effluents générés par le projet rejoindront ensuite la station d'épuration de Monnaie, située route de Langennerie, à l'Ouest du bourg. Cette station, mise en service en juin 2011, est de type bio-réacteur à membranes et est actuellement dimensionnée pour 5600 EH (336 kg/j DBO5). Recevant un peu plus de 50 % de sa charge nominale (2800 EH), l'unité de traitement pourra recevoir les effluents générés par le projet (86 x 3 = 258 EH). Le projet n'intercepte par ailleurs aucun périmètre de protection de captage.
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'aménagement du secteur du Boulay, à vocation essentiellement d'habitat, n'entraînera pas de nuisances sonores significatives. Le bruit occasionné au cours de la période de travaux (aménagement des voiries, logements,...) sera limité dans le temps. Lors de l'exploitation du site, les nuisances sonores seront essentiellement liées à l'augmentation locale du trafic, limité dans le cadre d'un projet d'habitat. Sur la commune de Monnaie, la route départementale n° 910 et l'autoroute A10 sont recensées au classement sonore des infrastructures terrestres.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> • RD n° 910 - catégorie 3 (100 m) • A10 - catégorie 1 (300 m) L'existence de la route départementale a été prise en compte dans le cadre de l'aménagement. Une coulée verte, composée de différentes plantations paysagères et boisements, du Sud-Ouest du projet jusqu'à l'ouvrage de rétention à l'Ouest, permettra d'assurer une coupure visuelle et sonore vis-à-vis de cette voie de circulation.
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet sera pourvu d'un éclairage public des voies de circulation, modéré (LED basse consommation) et orienté vers le sol (préservation du ciel et des espèces nocturnes).
	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"/>	Quelques émissions liées aux véhicules à moteur appartenant aux habitants du quartier.
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Afin de maîtriser la qualité des eaux et leurs débits, il sera créé un ouvrage de retenue, à l'Ouest du site, dimensionné sur la base d'une pluie d'occurrence vicennale (1400 m3). L'ensemble des eaux pluviales du projet sera collecté par le bassin envisagé. Les écoulements du bassin versant naturel, situé en amont, ne seront pas interceptés par le projet. Le fossé initial a été légèrement dévié vers l'Ouest afin de suivre le talweg naturel. Les écoulements se font via une noue pluviale, puis un collecteur Ø 1000, contournant l'ouvrage de rétention de notre opération. L'ensemble a pour exutoire une canalisation de diamètre Ø 1000 mm, qui permet de traverser la RD 910. En aval de la RD 910, le fossé existant s'écoule vers le Nord et rejoint, 500 m en aval, la Choissille de Monnaie. Un dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau a été réalisé et instruit par la DDT 37 en 2013.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les effluents générés par le projet rejoindront la station d'épuration de Monnaie, située route de Langenmerie, à l'Ouest du bourg, suffisamment dimensionnée pour recevoir les effluents du projet. Par ailleurs, à Monnaie, la collecte des déchets ménagers et des recyclables est gérée par la Communauté de Commune du Vouvillon. La collecte des ordures ménagères est effectuée une fois par semaine dans chaque foyer du territoire en porte-à-porte. Le projet d'aménagement n'est pas de nature à générer des déchets dangereux. Lors de la phase de chantier, les mesures de sécurité nécessaires seront prises (stockage, surfaces étanches,...).
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"/>	Le projet se trouve en continuité d'une urbanisation existante, relativement récente. Il n'est donc pas au contact d'un patrimoine architectural ou culturel d'intérêt. Aucun site archéologique n'étant signalé dans le périmètre d'aménagement, le projet ne devrait pas avoir d'incidence sur le patrimoine archéologique. L'aménagement paysager prévu sur le site, en continuité des espaces verts existants, favorisera l'intégration du projet dans son environnement.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les parcelles agricoles initiales, nécessaires à l'aménagement du projet ont été acquises en 2009, auprès d'un agriculteur, à son départ en retraite.

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 :

Afin d'évaluer les impacts cumulés du projet avec d'autres projets connus, les sites internet des services de l'Etat en département (DDT, préfecture) et de la DREAL Centre ont été consultés.

Sur la commune de Monnaie, les opérations suivantes peuvent être citées :

- Travaux ouvrages aménagements soumis à demande d'examen au cas par cas (DREAL Centre -2012 à 2015)

Défrichement de 0,26 ha de terrain au lieu-dit "La Taille Brûlée" à Monnaie - EARL Guillon - 2013 - dispense d'étude d'impact

- Plans, schémas, programmes et documents d'urbanisme (DREAL Centre) PLU de Monnaie soumis à évaluation environnementale (avis du 25 janvier 2016)

- Autorisations Loi sur l'Eau (DDT 37) /

- Déclaration Loi sur l'Eau (DDT 37) Station d'épuration Aire de Service

Drainages-Bourdingaux-Buisson-Pieces-de-Fontenay(Château du Mortier)

- Etudes d'impact concernant le territoire de MONNAIE (source : fichier national des études d'impact)

30-05-2011 Création unité de méthanisation à Nouzilly et 11-10-2006 TND OUEST à Parçay Meslay

D'après les informations publiques rendues disponibles, aucun autre projet ne présente d'impacts se cumulant avec le lotissement "Le Boulay".

Toutefois, le projet de PLU devra lui tenir compte du secteur du Boulay, en grande partie urbanisé, pour ses prévisions d'urbanisation sur la partie Sud du territoire.

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

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Le projet initié il y a plusieurs années et conforme au POS en vigueur, est en grande partie aménagé.

Il reste à réaliser sa dernière phase, représentant 5777 m².

Les modifications apportées au milieu et à l'environnement par l'aménagement du projet sont faibles.

Ce milieu et cet environnement ne présentent pas une sensibilité particulière ou remarquable en dehors de son simple caractère naturel.

Les aménagements extérieurs restent simples, sans caractère destructif, dans un souci d'intégration et de préservation.

Une "coulée verte", composé d'espaces paysagers et boisements, doit en outre être créée en bordure Sud et Ouest du lotissement.

Dans sa phase exploitation, les seules sources de nuisances ou de pollution significatives en lien avec le projet sont liées aux effluents sanitaires générés, lesquels seront collectés et traités sur la station d'épuration communale.

Les modifications et conséquences étant peu significatives, une étude d'impact ne semble pas être utile.

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 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 ;	<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 checked="" 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	
- Annexe détaillée (rapport Ox Environnement)	

9. Engagement et signature

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

Fait à

le,

Signature

VAL TOURAINE HABITAT
Jean Luc TRIOLLET
Jean Luc Triollet
 Directeur Général

DEPARTEMENT D'INDRE-ET-LOIRE.

*** * ***

VAL TOURAINE HABITAT

OPERATION D'AMENAGEMENT "LE BOULAY"
(COMMUNE DE MONNAIE)

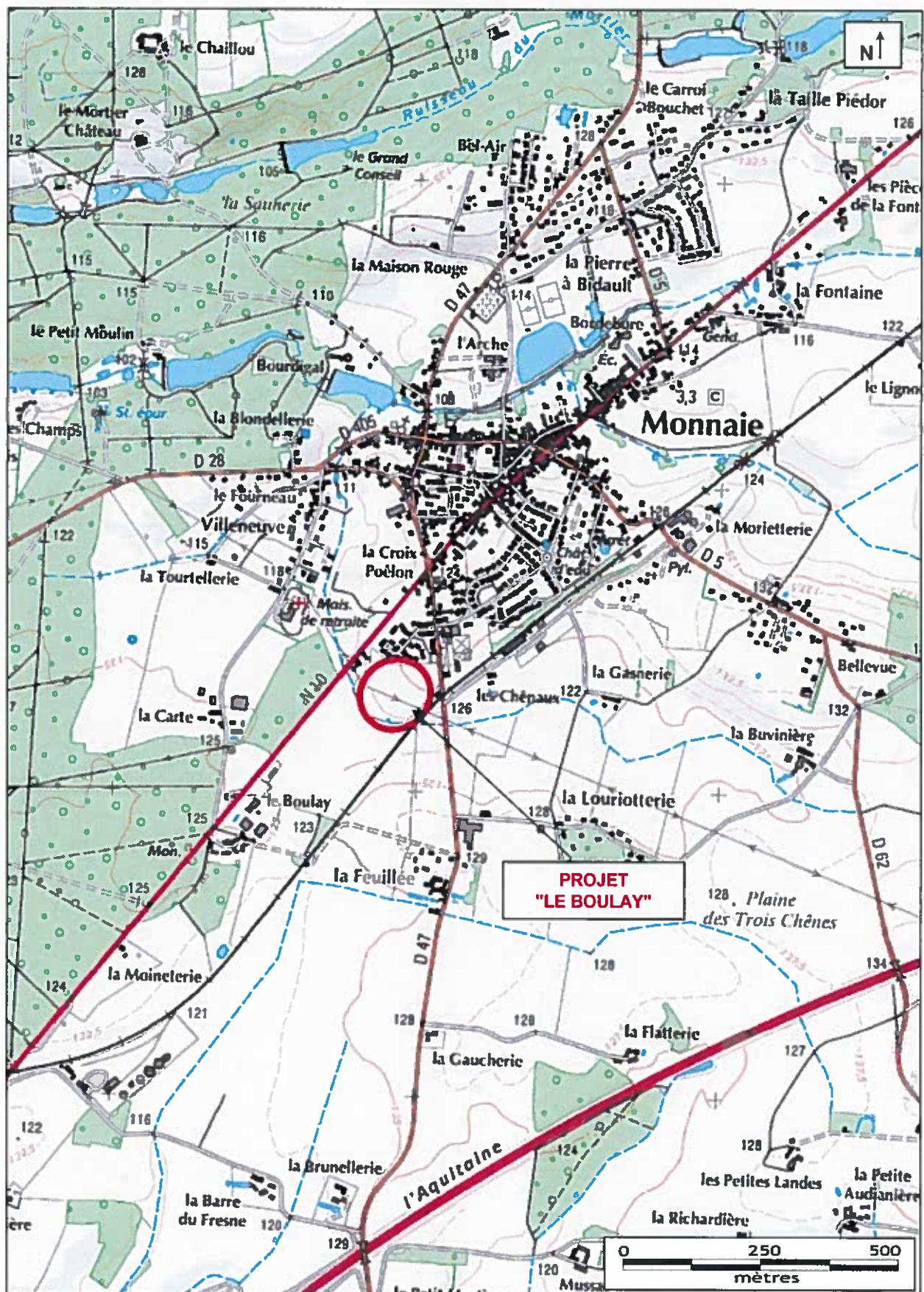
DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS
PREALABLE A LA REALISATION D'UNE ETUDE D'IMPACT.

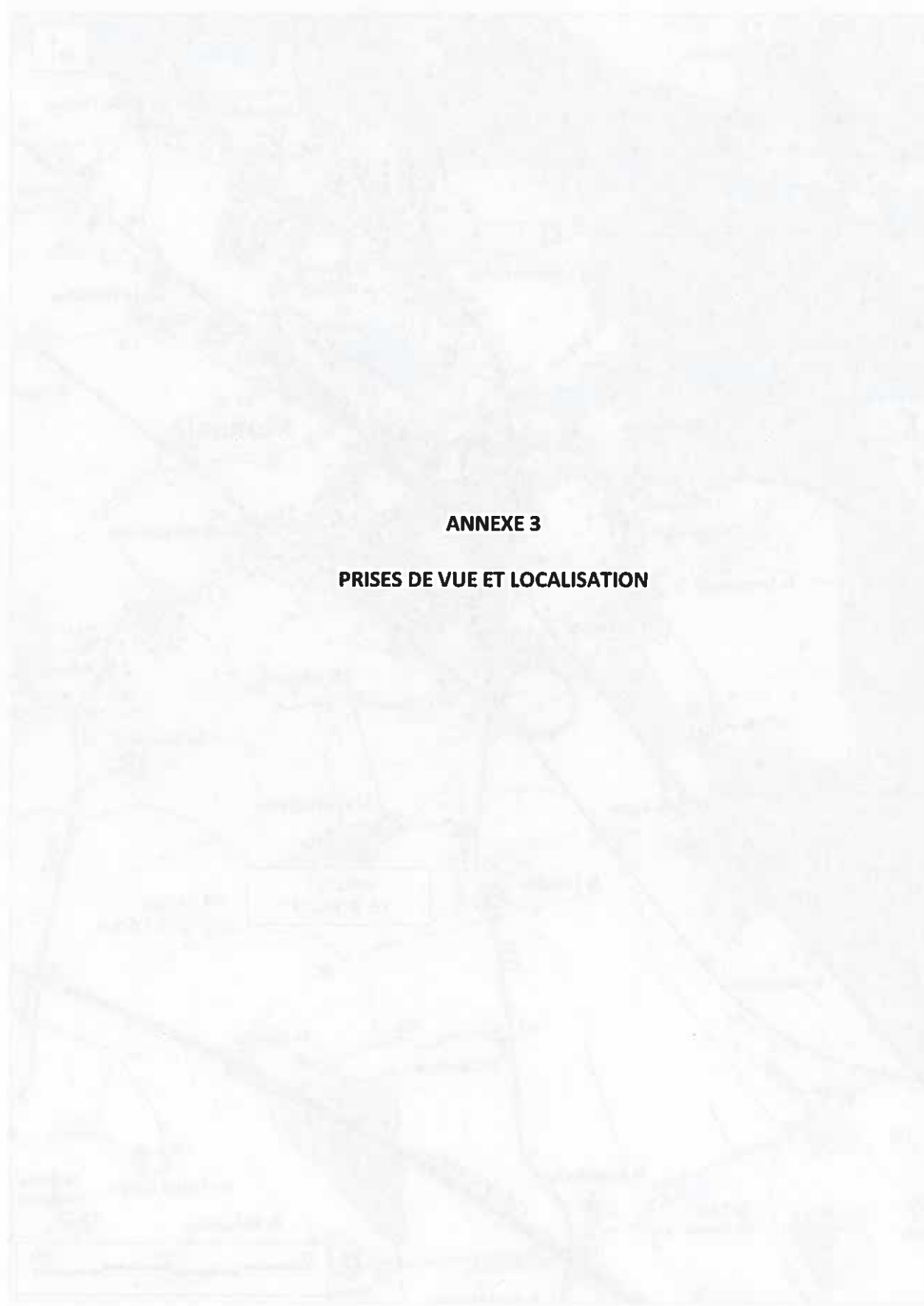
ANNEXES.

ANNEXE 1.

INFORMATIONS NOMINATIVES DU MAITRE D'OUVRAGE

PLAN DE LOCALISATION





ANNEXE 3

PRISES DE VUE ET LOCALISATION

ENVIRONNEMENT PROCHE DU PROJET



1



2



3

(Photos décembre 2015)

ENVIRONNEMENT LOINTAIN DU PROJET



1



2



3

(Photos décembre 2015)

ANNEXE 4.

PLAN DU PROJET D'AMENAGEMENT



THURS-VENXHE-PARIS

ANNEXE 5.

CARTOGRAPHIE DES ABORDS DU PROJET

LOTISSEMENT "LE BOULAY" A MONNAIE - PLAN DES ABORDS DU SITE

