



OX ENVIRONNEMENT
ÉTUDES ET CONSEILS

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.**

- Annexe détaillée -

Maîtrise d'ouvrage du projet :

VAL TOURAINE HABITAT
7, rue de la Milletière
37 080 TOURS Cedex 2
Tél : 02.47.87.15.15

Bureau d'études environnement :

OX ENVIRONNEMENT
32, rue Gutenberg
37 300 JOUE-LES-TOURS
Tél : 02 47 67 07 05 - Fax : 02 47 67 07 09

JUIN 2016.

SOMMAIRE.**PREAMBULE****4**

1	INTITULE DU PROJET.	4
2	IDENTIFICATION DU MAITRE D'OUVRAGE.	4
2.1	Personne physique.	4
2.2	Personne morale.	4
3	RUBRIQUES APPLICABLES ET DIMENSIONNEMENT DU PROJET.	5
4	CARACTERISTIQUES GENERALES DU PROJET.	5
4.1	Nature du projet.	5
4.2	Objectifs du projet.	6
4.3	Description sommaire du projet.	6
4.3.1	Phase de réalisation.	6
4.3.2	Phase d'exploitation.	7
4.4	Procédures.	8
4.5	Dimensionnement et caractéristiques du projet.	8
4.6	Localisation du projet.	10
4.7	Modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant.	11
4.8	Programme de travaux.	11
5	SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE DE LA ZONE D'ETUDE.	12
5.1	Occupation des sols et urbanisme.	12
5.2	Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée.	14
6	IMPACT POTENTIEL DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE.	20
6.1	Incidences potentielles du projet.	20
6.2	Incidences cumulées avec d'autres projets connus.	25
6.3	Effets de nature transfrontalière.	25
7	AUTOEVALUATION.	26

ANNEXES**27**

PREAMBULE.

La procédure de demande d'examen au cas par cas a été introduite par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 et le décret n° 2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact.

Son objectif est d'identifier, en amont, les projets qui sont susceptibles d'avoir des impacts notables sur l'environnement et donc de relever d'une étude d'impact.

L'annexe R.122-2 du **décret 2011-2019 du 29 décembre 2011**, entré en vigueur le 1^{er} juin 2012, précise les seuils nécessitant la réalisation d'une étude d'impact.

La procédure de permis d'aménager, nécessaire à la réalisation du lotissement (Boulay Sud), est d'ailleurs mentionnée à la rubrique 33 de l'annexe.

Pour les projets relevant d'un examen au cas par cas en application de l'article R.122-2, l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement examine, au regard des informations fournies par le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage, si le projet doit faire l'objet d'une étude d'impact (article R-122.3).

Les informations demandées au pétitionnaire sont définies dans un formulaire de demande d'examen au cas par cas dont le contenu est précisé par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

Ce formulaire comprend notamment :

- une description des caractéristiques principales du projet, notamment sa nature, sa localisation et ses dimensions ;
- une description succincte des éléments visés aux 2° et 3° du II de l'article R. 122-5 susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet.

Le présent document constitue une annexe au formulaire de **demande d'examen au cas par cas (CERFA 14734*02)**, détaillant certains éléments de réponse aux questions posées.

1 INTITULE DU PROJET.

La demande d'examen au cas par cas concerne l'opération d'aménagement "Le Boulay" à Monnaie (37).

L'opération globale comprend une école, une gendarmerie et ses logements associés ainsi qu'un lotissement, dont trois tranches d'aménagement ("Nord", "Est" et "Ouest") ont déjà été réalisées.

Sur l'ensemble du projet, seule la quatrième tranche du lotissement ("Boulay Sud") n'a pas été aménagée.

Celle-ci doit faire l'objet d'un dépôt de permis d'aménager.

2 IDENTIFICATION DU MAITRE D'OUVRAGE.

2.1 Personne physique.

Nom	X	Prénom	X
-----	---	--------	---

2.2 Personne morale.

Dénomination ou raison sociale	VAL TOURAINE HABITAT 7 RUE DE LA MILLETIERE 37 000 TOURS Tél : 02.47.87.15.15 Fax : 02.47.87.15.19		
Nom, Prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale	Monsieur TRIOLLET Jean-Luc Directeur Général		
RCS / SIRET	781 598 248 000 32	Forme juridique	Etablissement Public Local à caractère industriel ou commercial

3 RUBRIQUES APPLICABLES ET DIMENSIONNEMENT DU PROJET.

CATÉGORIES D'AMÉNAGEMENTS, d'ouvrages et de travaux	PROJETS soumis à étude d'impact	PROJETS soumis à la procédure de "cas par cas" (Annexe III de la directive 85/337/ CE)
33° Zones d'aménagement concerté, 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.	Travaux, constructions et aménagements réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 40 000 mètres carrés ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure à 10 hectares.	Travaux, constructions ou aménagements réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération : soit crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 hectares et inférieure à 10 hectares et dont la SHON créée est inférieure à 40 000 mètres carrés.

L'opération globale du Boulay représente :

- Une surface d'assiette de **5,09 ha.**
- Une SHON globale d'environ **1,74 ha.**

L'aménagement est donc soumis à demande d'examen au cas par cas.

4 CARACTERISTIQUES GENERALES DU PROJET.

4.1 Nature du projet.

Val Touraine Habitat poursuit la réalisation d'une opération d'aménagement sur un terrain sis 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 :

- s'inscrire sur le terrain en épousant le relief, ceci étant valable à la fois pour les voiries et pour les constructions,
- profiter d'une bonne exposition au Sud pour implanter les constructions,
- déplacer le fossé et reconstituer le talweg avec 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 (au niveau du bassin),
- donner un caractère vert à l'intérieur de l'opération par des accotements plantés et enherbés le long des voies,
- structurer le nouveau quartier par des plantations d'arbres en alignement et des fronts bâtis à caractère contemporain pour la partie de voie plus urbaine Nord Est / Sud Ouest,
- densifier le secteur pour constituer une véritable armature urbaine, tout en variant les typologies d'habitat : habitat individuel classique sur des lots de tailles diverses (330 à 670 m²), habitat groupé (locatif ou accession sociale) et logements intermédiaires, pour accueillir des populations diversifiées,
- offrir un réseau de voirie hiérarchisé pour un meilleur repérage et de bonnes conditions de sécurité et de déplacement des piétons, incluant une liaison piétonne pour rejoindre l'espace paysagé du bassin.

4.3 Description sommaire du projet.

4.3.1 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.

Cette voie d'accès dessert en amont la gendarmerie et l'école depuis la rue Rabelais.

Cette voie est gardée en attente au Sud pour laisser l'accès à une éventuelle urbanisation.

Elle permet un bouclage entre la rue Rabelais et la RD910 par le biais d'un carrefour giratoire qui assure la sécurisation de l'intersection entre la voie nouvelle et la RD910.

Une voie structurante permet la desserte du lotissement 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. Le réseau de voirie est ponctué par des placettes, créant des points de repère et d'animation.

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

- le long de la voie structurante : 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 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 Procédures.

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

Ecole	PC obtenu début 2011
Gendarmerie et 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	<i>Dossier de Permis d'aménager en cours d'instruction</i>

Un dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau a été établi pour le projet en 2013.

4.5 Dimensionnement et caractéristiques du projet.

L'ensemble de l'opération « Le Boulay » représente une surface d'assiette de **5,09 ha** et une SHON globale de **1,74 ha**.

Une partie du projet a déjà été aménagée : l'école, la gendarmerie et ses logements associés, et trois tranches du lotissement (Nord, Ouest et Est).

La phase Sud de ce dernier reste à réaliser.

Les surfaces indiquées sont celles indiquées des arrêtés délivrés pour les permis de construire et les permis d'aménager.

A terme, **86 logements** seront réalisés dans le cadre de cette opération.

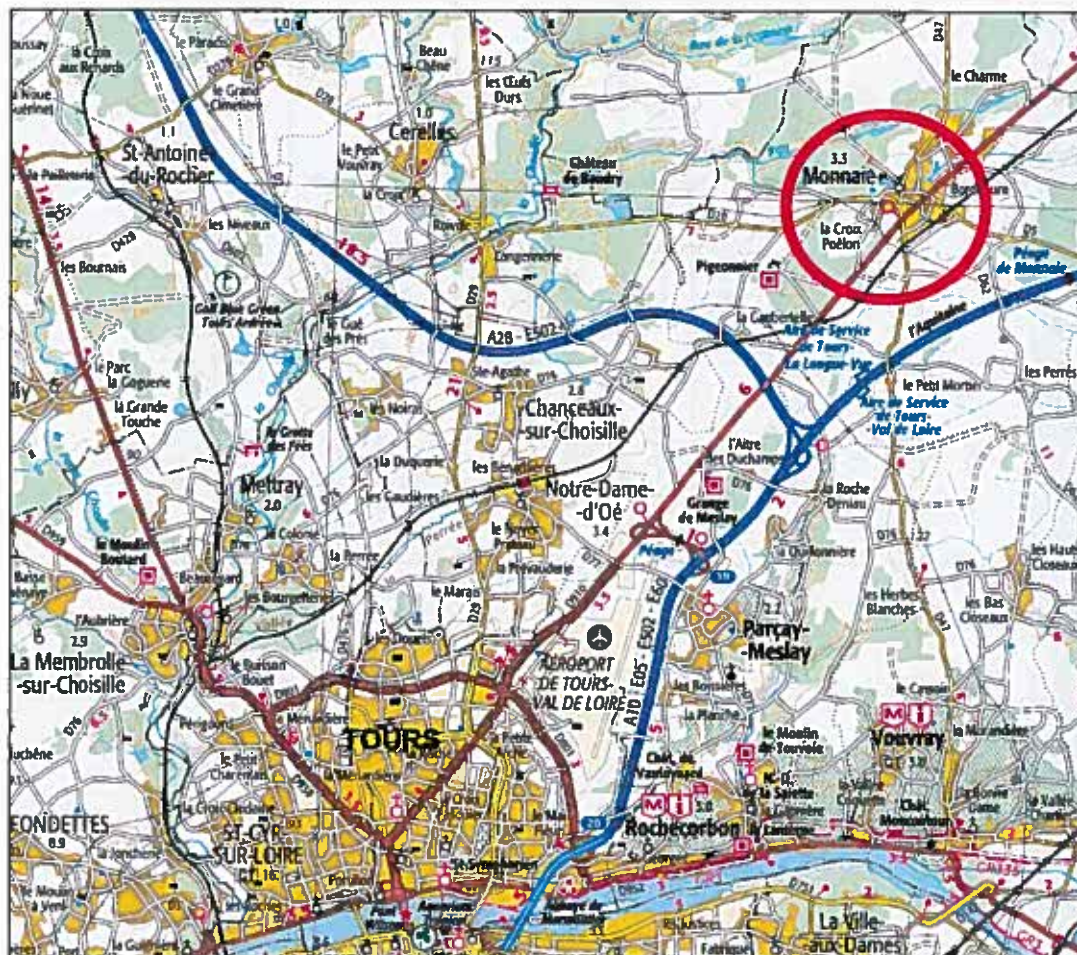
Le tableau ci-après présente les surfaces détaillées des différentes phases d'aménagement du projet.

	Voirie cédée à la commune		Ecole	Gendarmerie	Logements gendarmerie	Boulay Nord	Boulay Est	Boulay Ouest	Boulay Sud	Total									
Nombre de logements					25	28	16	6	11	86									
Typologie	Lots libres	Surfaces non détaillées																	
	Logements aidés *																		
Surface lots privatifs (m²)											10 935	3 554	2 771	4 854	22 114				
Surface parties communes (m²)											2 803	725	0	923	4451				
Surfaces voiries (m²)											615	615	0	510	1740				
Surface trottoirs (m²)											145	0	0	290	435				
Surfaces espaces verts (m²)											2 043	110	0	123	2276				
Surface de plancher autorisée (m²)	/										1744	203	2592	6559	2132	1270	2912	17 412	
Superficie totale (m²)											3763	9504	1480	9574	13 738	4279	2771	5777	50 886

* accession + locatifs

4.6 Localisation du projet.

La commune de Monnaie est située entre Tours (à 15 km) et Château-Renault (à 14 km), sur l'axe Bordeaux-Tours-Chartres-Paris, matérialisé par le passage de la RD 910 (ancienne RN 10) et de la voie ferrée TER Tours-Paris.



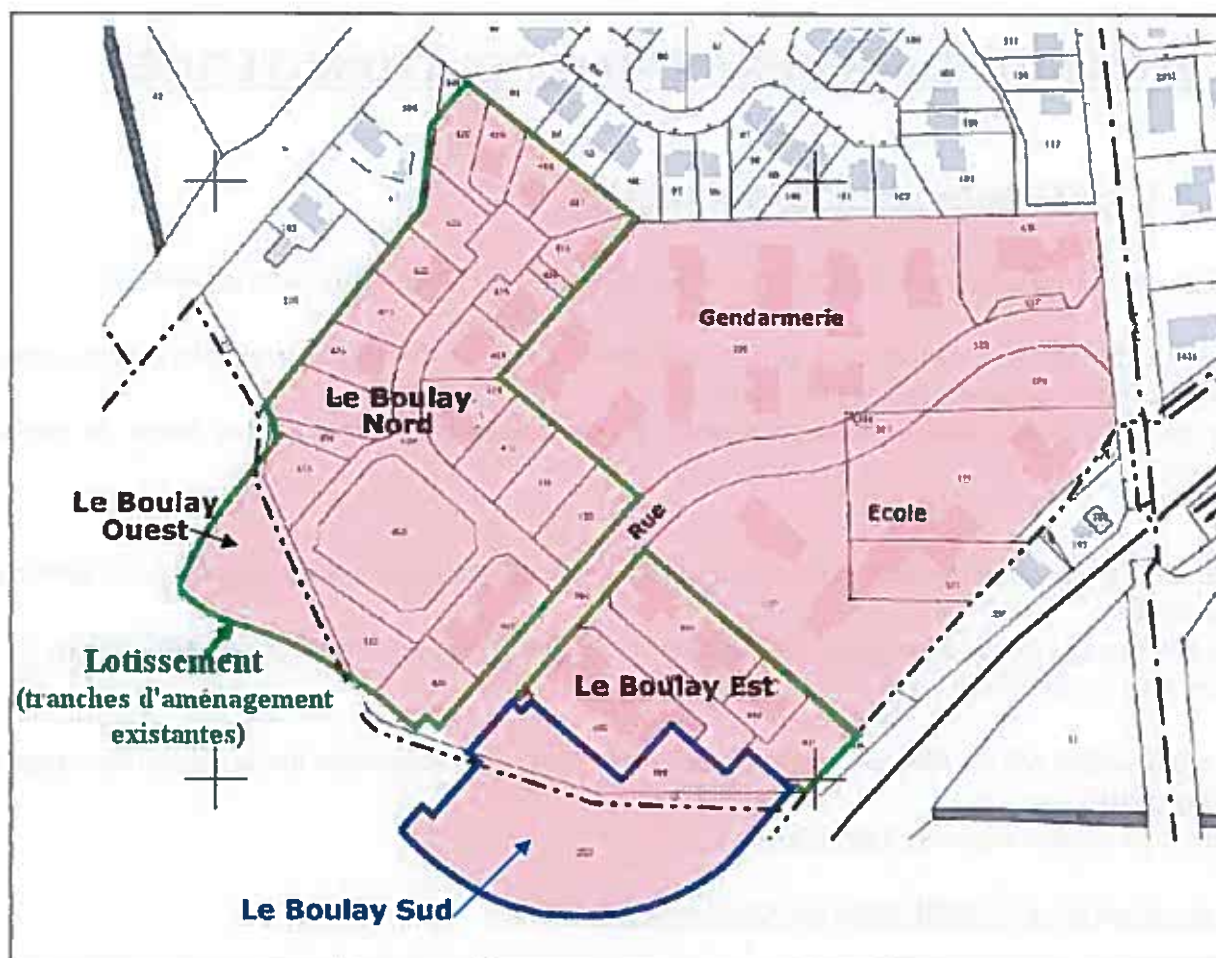
Le projet d'aménagement "le Boulay" est situé dans la partie Sud du bourg de Monnaie.

Il est situé entre la RD 910 (ex RN10) à l'Ouest et la voie ferrée (ligne TER Tours-Paris) à l'Est.

Situé dans un contexte d'entrée de ville le site d'assiette du projet est perceptible depuis la RD 910 en entrée dans Monnaie.

Le site est localisé entre l'axe routier principal de la commune de Monnaie (la RD 910) et un axe de desserte secondaire du bourg (la RD 47 - Rue Rabelais dans sa partie urbaine), qui conduit à Vouvray.

A l'échelle du quartier, le site se localise en frange urbaine à l'interface de l'espace urbanisé et de l'espace agricole.



Le plan de situation est disponible en annexe 1.

4.7 Modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant.

Non concerné

4.8 Programme de travaux.

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

5 SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE DE LA ZONE D'ETUDE.

5.1 Occupation des sols et urbanisme.

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.

Le **Plan D'Occupation des Sols** est le document d'urbanisme actuellement en vigueur sur le territoire communal.

Il a initialement été approuvé par délibération du 25 avril 1996, puis modifié par délibérations du 7 mars 2001 et du 6 juillet 2006.

La **modification n°3 du Plan d'Occupation des Sols (POS)** a été approuvée par le Conseil municipal le **24 mars 2015.**

Elle est en vigueur depuis **le 7 avril 2015.**

Le projet est situé en **ZONE 1NAd** du POS communal.

"Sont admis:

- les opérations d'aménagement, les lotissements d'habitation, les constructions à usage d'habitation et d'hébergement, et les équipements et établissements publics d'intérêt général compatibles avec l'urbanisation de la zone à condition:

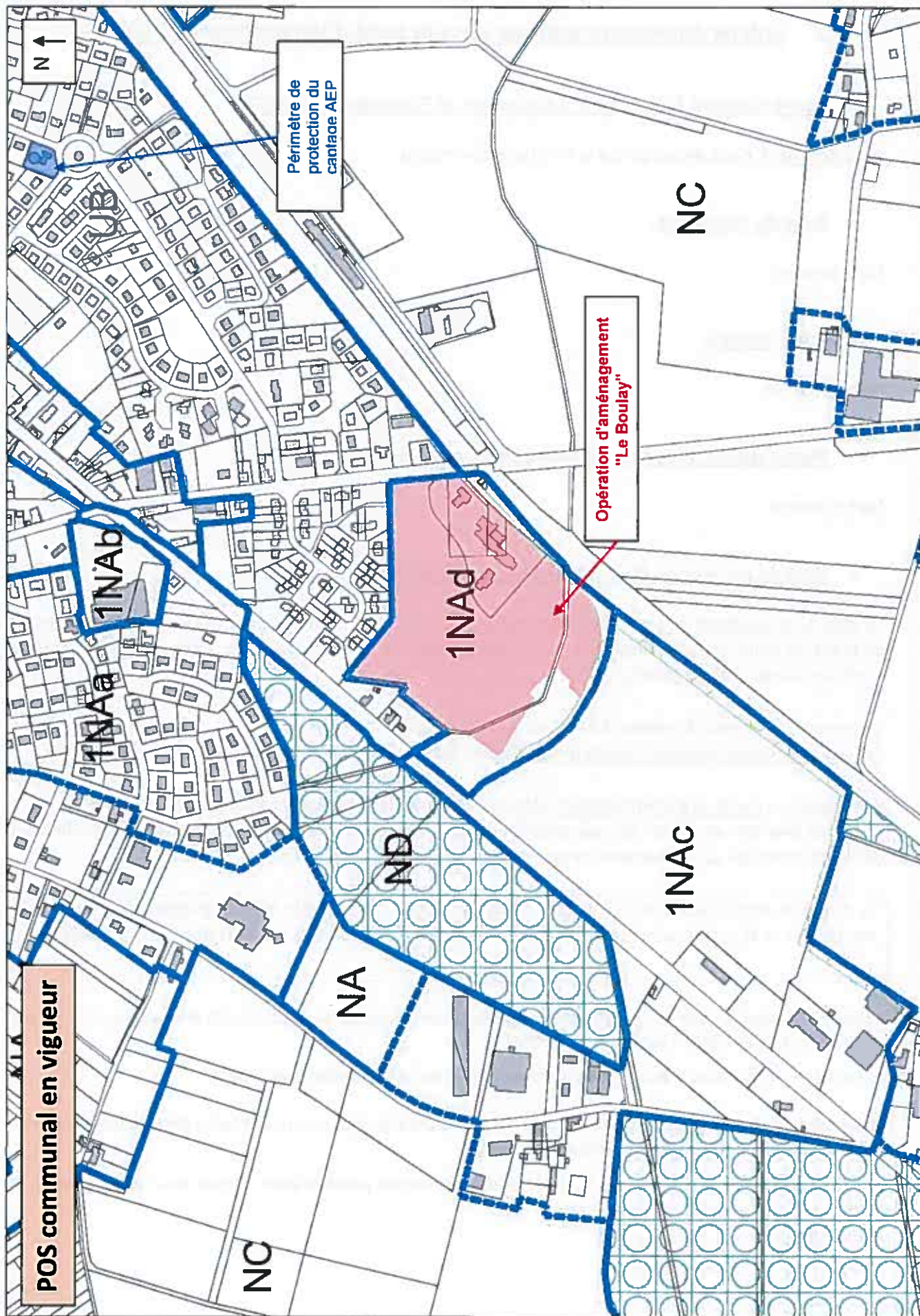
- qu'ils fassent partie d'une opération supérieure ou égale à 7 logements à l'hectare,

- que ces opérations soient réalisées sous forme de lotissement ou de réalisation groupée d'habitat..."

La révision du POS en PLU est en cours d'élaboration.

L'objectif est de présenter un projet global de développement du territoire, en accord avec les volontés d'évolution souhaitées par la commune et les prescriptions du SCOT de l'agglomération tourangelle, le Grenelle et la Loi SRU.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, une évaluation environnementale a été prescrite par arrêté préfectoral le 25 janvier 2016.



5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée.

- **Zones d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).**

Aucune ZNIEFF n'est présente sur le territoire communal.

- **Zone de montagne.**

Non concerné

- **Zone littorale.**

Non concerné.

- **Parc national, réserve naturelle et parc naturel.**

Non concerné.

- **Plan de prévention du bruit, arrêté ou en cours d'élaboration.**

Le Plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) des infrastructures de transport terrestre de l'état en Indre-et-Loire, approuvé par arrêté préfectoral le 10 février 2015, intègre l'A10, et donc le territoire communal de Monnaie.

L'autoroute se trouve à environ 1,5 km au Sud-Est du site.

Cet axe n'a aucune incidence sur le projet d'après les cartes stratégiques du bruit établies en 2012.

Par ailleurs, la route départementale n° 910 est intégrée dans les cartes stratégiques du bruit.

Le projet ainsi qu'une partie du bourg de Monnaie est un secteur potentiellement affecté par le bruit de la RD, recensée au classement sonore des infrastructures terrestres.

La distance respectée entre le bâti et la départementale, ainsi que le front paysager intégré entre cet axe routier et le projet, contribueront à limiter les nuisances sonores vis-à-vis des futurs habitants.

La première carte de type "a" présentée, localise les zones exposées au bruit à l'aide des isophones en Ln par pas de 5 en 5 de 50 dB(A) à supérieur à 70 dB(A).

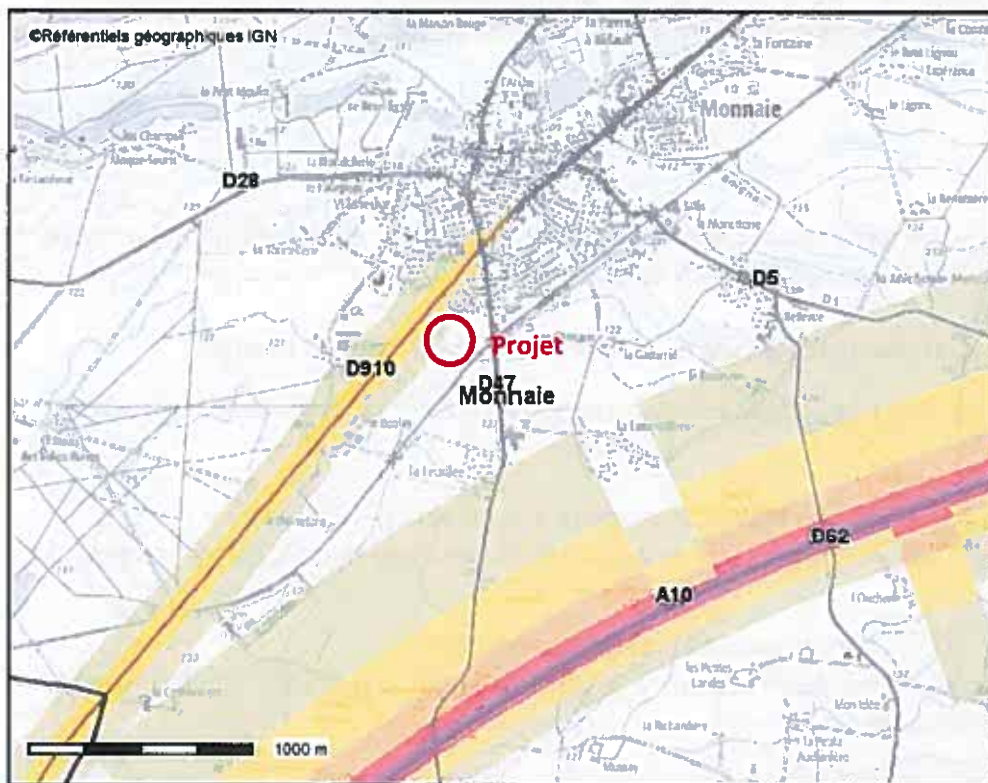
Le Ln (Level night) est un indice de gêne sonore pondéré selon l'heure (bruit de nuit).

La deuxième carte de type "a" présentée localise les zones exposées au bruit, à l'aide des isophones en Lden par pas de 5 en 5 de 55 dB(A) à supérieur à 75 dB(A).

Le Lden (Level day, evening, night) est un indice de gêne sonore pondéré selon l'heure (bruit de jour, soirée et nuit).

(dB(a) = décibel)

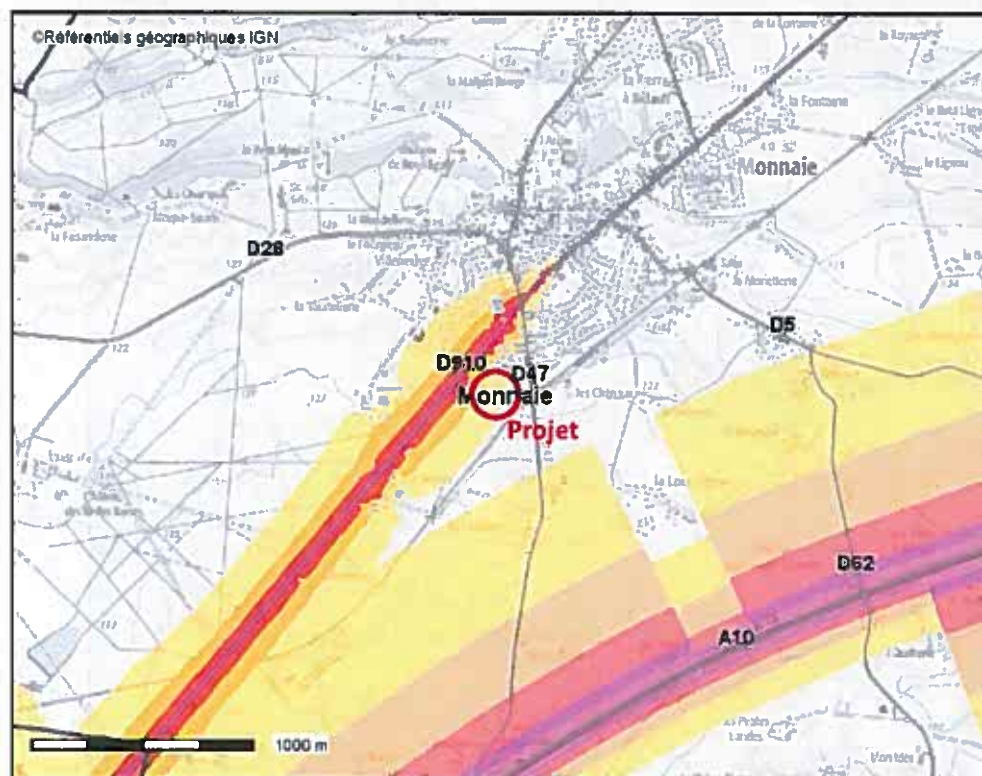
Carte stratégique du bruit 2012 (seconde échéance) – Carte de type a – Ln



Conception : DDT 37
Date d'impression : 02-06-2016

- Département
- Routes
- Voies ferrées
- Communes
- Isophones Ln > 70 dB(A)
- Isophones Ln 65-70 dB(A)
- Isophones Ln 60-65 dB(A)
- Isophones Ln 55-60 dB(A)
- Isophones Ln 50-55 dB(A)

Carte stratégique du bruit 2012 (seconde échéance) – Carte de type a – Lden



Conception : DDT 37
Date d'impression : 02-06-2016

- Département
- Routes
- Voies ferrées
- Communes
- Isophones Lden > 75 dB(A)
- Isophones Lden 70-75 dB(A)
- Isophones Lden 65-70 dB(A)
- Isophones Lden 60-65 dB(A)
- Isophones Lden 55-60 dB(A)

- **Patrimoine architectural, urbain ou paysager.**

Aucune Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) ou Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) ne sont référencées sur Monnaie.

- **Zone humide.**

La commune de Monnaie ne présente pas sur son territoire de patrimoine environnemental protégé (zone Natura 2000, site classé, réserve naturelle, ZNIEFF...).

Seules, des **zones humides** sont observées le long de la Choisille et du ruisseau du Mortier.

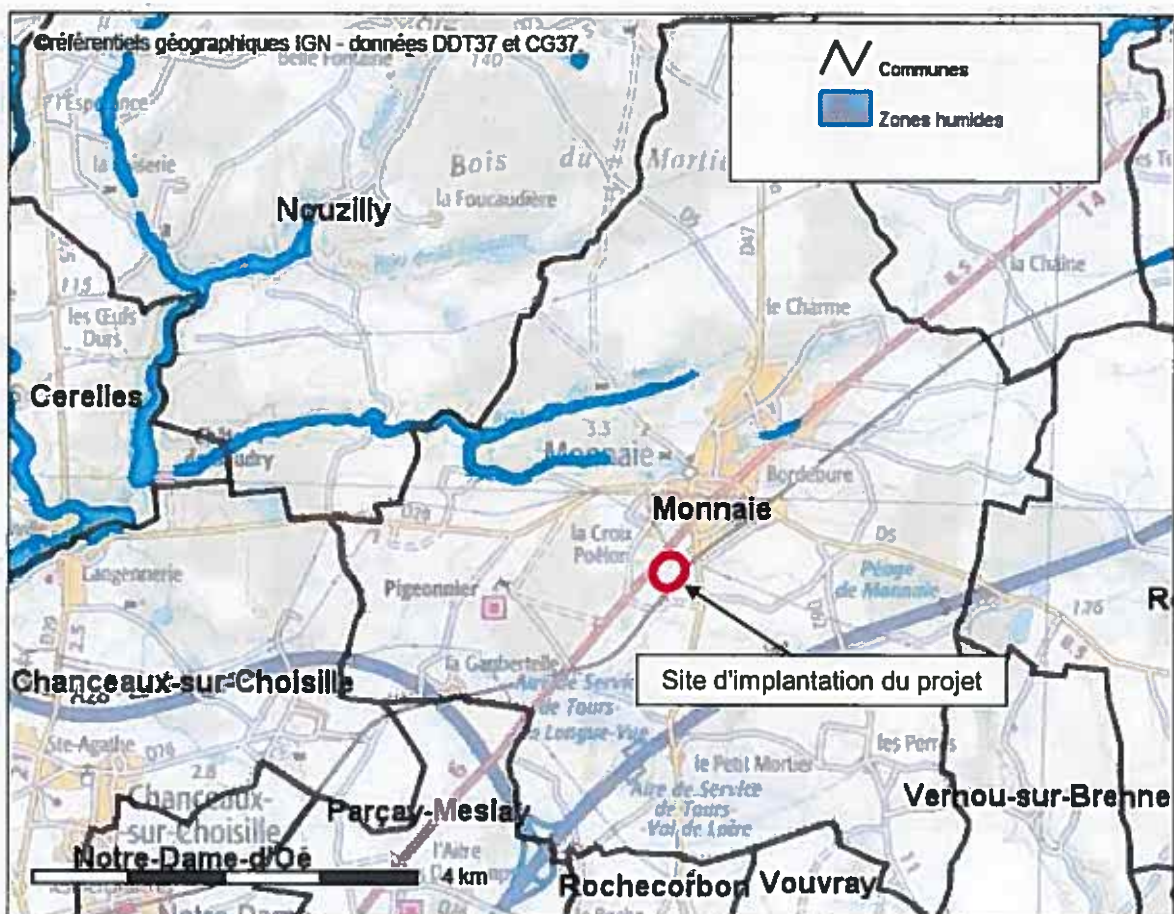
Situées à environ 2 km au Nord du projet, elles ne concernent pas directement pas l'aménagement (cf carte ci-après).

Par ailleurs, sur le site, plusieurs sondages réalisés à la tarière à main ont été réalisés.

La texture superficielle des sols rencontrés est principalement de type limons légers, sableux à argileux, avec :

- De 0 à 60 cm : Limons argileux bruns, sans traces d'hydromorphie,
- De 60 à 120 cm : argile limoneuse marron à grise présentant des traces d'hydromorphie augmentant avec la profondeur.

Ces sols ne sont pas caractéristiques de zones humides.



- **Plan de prévention des risques naturels ou technologiques.**

La commune ne possède pas de plan de prévention des risques (inondations, technologiques,...).

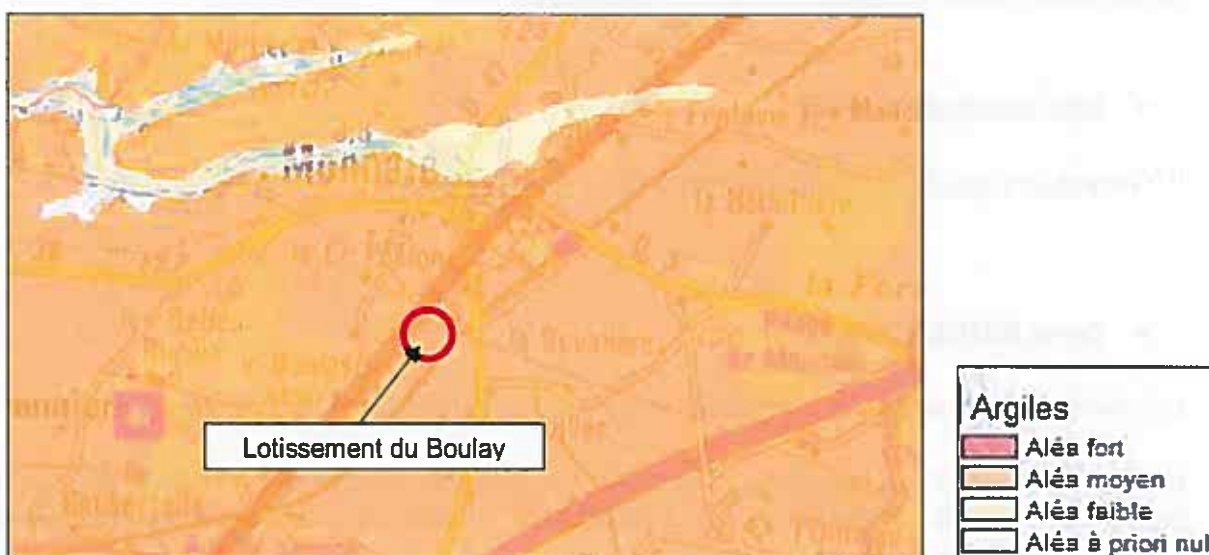
Le site d'études n'apparaît donc pas concerné par ce type de contraintes.

La commune de Monnaie se trouve en zone de sismicité 1 (aléa très faible).

La commune de Monnaie est concernée par le risque de cavités souterraines, mais pas le site d'étude.

La commune de Monnaie est également concernée par le risque de retrait-gonflement des argiles identifié par une étude du BRGM.

Le site est localisé dans une zone identifiée à risque moyen.



A titre informatif, les principaux arrêtés de catastrophe naturelle établis sur la commune de Monnaie sont résumés dans le tableau ci-dessous.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations, coulées de boue	31/05/1999	01/06/1999	29/09/1999	20/10/1999
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

- **Sites et sols pollués.**

Non concerné

- **Zone de répartition des eaux.**

La Zone de Répartition des Eaux identifiée sur le secteur de MONNAIE est la **NAPPE DU CENOMANIEN**.

- **Périmètres de protection de captages AEP.**

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 Cénomanién.

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 (Cf plan POS communal).

- **Sites inscrits ou classés.**

Il n'y a pas de sites classés ou inscrits sur la commune de Monnaie.

- **Zones NATURA 2000.**

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.

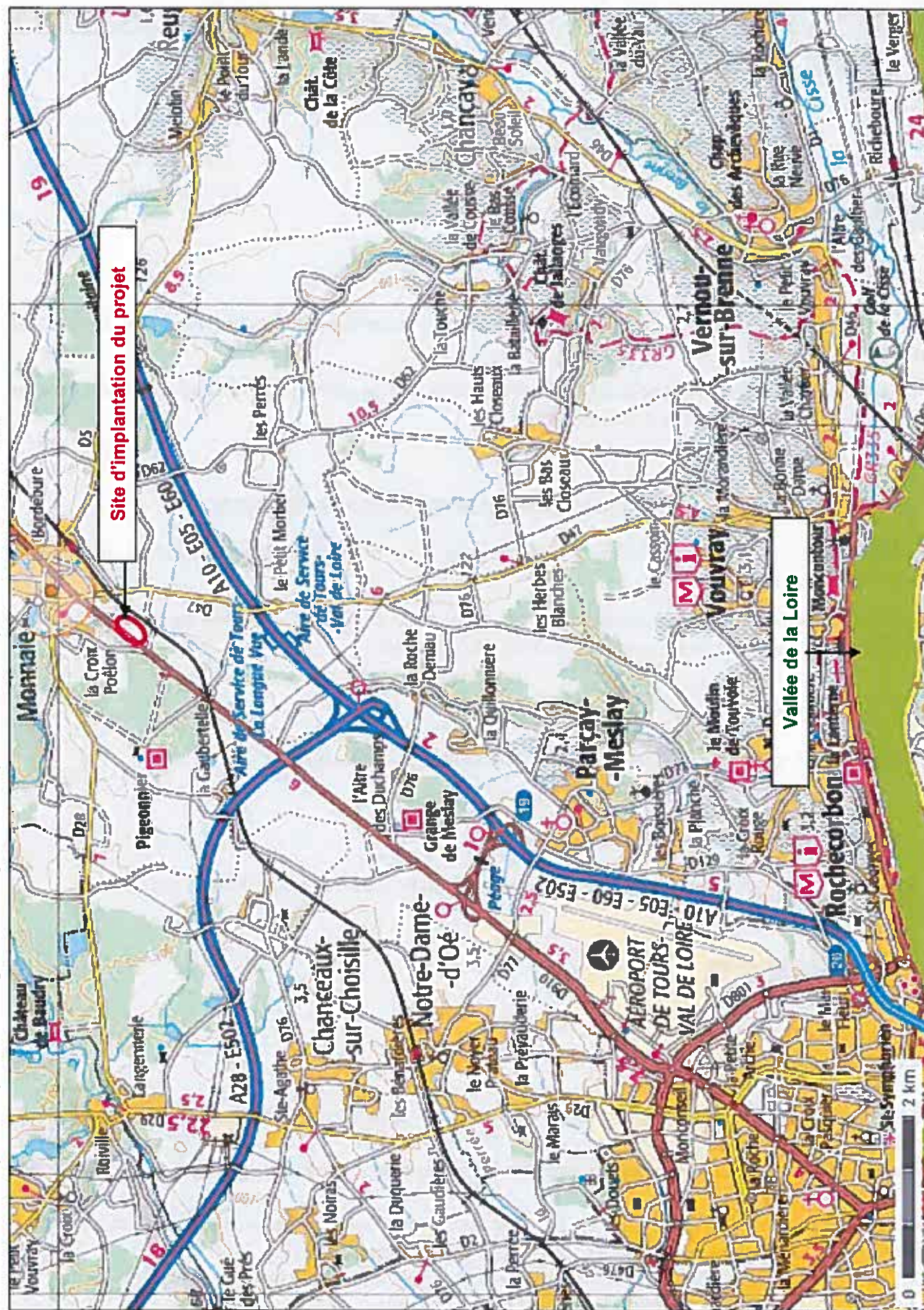
La carte ci-après localise le projet vis-à-vis de cette zone NATURA 2000.

- **Monument historique ou patrimoine mondial de l'UNESCO.**

Deux "monuments historiques inscrits" sont référencés par le STAP 37 (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine) sur le territoire communal :

- Le Château des belles ruries, à environ 2 km au Sud-Ouest du projet.
- Le Manoir de Bourdigal, à environ 1,1 km au Nord-Ouest du projet.

Par ailleurs, la Loire située à environ 9 km du projet, est classé patrimoine mondial de l'UNESCO.



6 IMPACT POTENTIEL DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE.

6.1 Incidences potentielles du projet.

RESSOURCES

- **Prélèvements d'eau.**

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 au total, sera toutefois générée.

- **Drainages ou modifications prévisibles des masses d'eaux souterraines.**

L'aménagement du site ne nécessite pas de drainages ou de modifications prévisibles des masses d'eaux souterraines.

Rappelons que la gestion des eaux pluviales est quant à elle conçue et anticipée, de manière à limiter le débit de rejet vers le milieu superficiel à l'aval de l'opération.

- **Matériaux.**

Le projet ne générera aucun excédent ou déficit notable en matériaux.

- **Ressources naturelles du sol ou du sous-sol.**

L'aménagement n'est pas de nature à utiliser les ressources naturelles du sol ou du sous-sol.

MILIEU NATUREL

- **Biodiversité existante.**

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.

- **Incidences sur les zones à sensibilité particulière.**

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.

- **Consommations d'espaces.**

Le projet s'implante sur un secteur constitué essentiellement d'espaces anciennement 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

- **Risques technologiques.**

Aucun risque technologique n'est signalé sur le territoire communal.

- **Risques naturels.**

Le projet n'est pas de nature à accroître les risques répertoriés sur le territoire communal (cf chapitre 5.2).

- **Risques sanitaires.**

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.

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 ($86 \times 3 = 258$ EH).

Le projet n'intercepte par ailleurs aucun périmètre de protection de captage.

COMMODITES DE VOISINAGE

- **Nuisances sonores.**

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 (cf chapitre 5.2).

- 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.

- **Nuisances olfactives.**

Le projet n'est pas susceptible d'engendrer des nuisances olfactives.

Par ailleurs, aucune exploitation agricole (avicole, porcine,...), n'est recensée à proximité.

- **Vibrations.**

Le projet n'est pas de nature à générer des vibrations, en dehors de la période temporaire de chantier pour la création des voiries et logements.

Par ailleurs, le secteur d'étude n'est lui-même pas soumis à ce type de nuisances.

- **Emissions lumineuses.**

L'opération sera pourvue d'un éclairage public des voies de circulation, modéré (LED basse consommation) et orienté vers le sol (préservation du ciel et des espèces nocturnes).

POLLUTION

- **Rejets dans l'air.**

Le projet d'aménagement, de taille modérée et à vocation essentiellement d'habitat, n'entraînera pas de dégradation significative de la qualité de l'air.

- **Rejets hydrauliques.**

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.

- **Production d'effluents et de déchets.**

Les effluents générés par le projet rejoindront la station d'épuration de Monnaie, située route de Langennerie, à l'Ouest du bourg (cf chapitre "risques sanitaires").

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

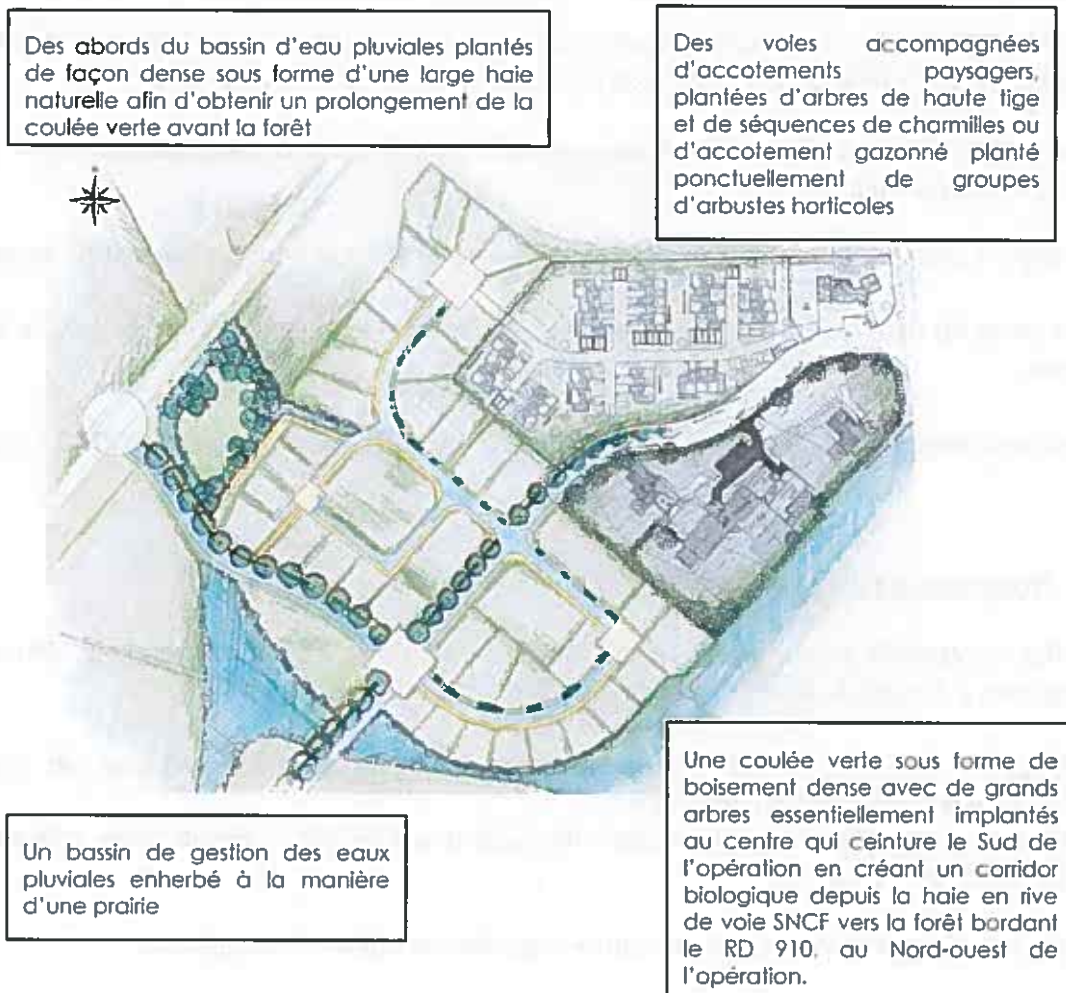
- **Patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager.**

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.



- **Activités humaines.**

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 Incidences cumulées avec d'autres projets connus.

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
	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 l'opération "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 Effets de nature transfrontalière.

Non concerné

7 AUTOEVALUATION.

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.