

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

Reconversion d'un site industriel en site à vocation résidentielle à Tours (Indre-et-Loire)

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

BOUYGUES IMMOBILIER

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

LE FLOC'H Françoise, Manager du projet

RCS / SIRET

5 6 2 | 0 9 1 | 5 4 6 | 0 1 4 8 | 8

Forme juridique

Société par actions simplifiée

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(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 catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement 41 a). Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs. Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.	Le projet a pour objectif l'aménagement d'un site à vocation résidentielle au nord de Tours (cf. Annexe 2), sur un terrain d'une superficie totale d'environ 5,3 ha. Le projet se situe sur un site déjà urbanisé et occupant des activités industrielles. Le projet d'aménagement entraîne la création d'une surface de plancher de 30 000 m². Le projet comprend la création de 588 places de parkings réparties comme suit : 15 garages, 444 places de parking en sous-sol et 144 places extérieures.

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, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet, situé au nord de la commune de Tours (37), consiste en l'aménagement d'un site à vocation résidentielle et de son aire de stationnement sur une emprise d'une superficie totale de 5,3 ha (cf. Annexe 4). Les bâtiments existants seront totalement démolis. Le programme prévisionnel (au 1^{er} juillet 2019) est le suivant :

Usage	Maisons de ville	Collectif locatif social	Collectif locatif intermédiaire	Collectif locatif intermédiaire	Collectif en accession libre	Résidence Séniors Sociale	Résidence pour Jeunes Actifs	Collectif en accession libre+crèche familiale+bureaux et show-room	Résidence étudiants	TOTAL
Nombre	24	35	61	63	65	56	59	81	56	500
Surface habitable	2 168	1 971	3 476	3 438	3 672	2 492	2 612	4 550	1 360	25 739
Surface utile						300	70	1 300	160	1 830
Parkings	48	59	75	76	80	35	38	128	49	588

Les 588 places de parking sont réparties en 15 garages, 444 places de parking en sous-sol et 144 places extérieures.

Le projet vise la création d'un quartier à vocation principale d'habitation en zone UN du Plan Local d'Urbanisme de Tours dont la dernière modification a été approuvée le 20 juin 2016. La nature du projet s'accorde au zonage réglementaire du PLU (cf. Annexe 15) : la zone UN caractérise les zones urbaines situées au nord de la Loire. Elle se caractérise par la diversité des modes d'urbanisation et la juxtaposition des quartiers monofonctionnels d'habitat, d'activités et d'équipements.

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

4.2 Objectifs du projet

Le projet a pour objectif le remplacement d'une activité industrielle de stockage de produits sanitaires par un projet urbain, qui regroupera à terme une diversité d'habitats et d'équipements au sein d'un quartier résidentiel qui offrira de véritables espaces de vie pour les futurs résidents. La réalisation sera axée sur les aménagements durables et paysagers notamment sur l'utilisation de l'eau et la recherche d'un maximum d'infiltration in situ grâce aux techniques alternatives d'une part et d'autre part en favorisant la biodiversité en s'appuyant sur le référentiel du label Biodiversity®. Le projet engendrera une augmentation de la surface d'espaces verts de 33 % à 52 % du terrain d'assiette.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Dans le cadre de l'aménagement de la parcelle, les travaux de Bâtiment et VRD se planifieront en plusieurs phases.

1) Arrêt de l'activité industrielle / Archéologie

- Mise en sécurité du site – déménagement du site par l'exploitant.
- Démolition du site : Désamiantage, traitement de la pollution pour un usage d'habitation, démolition des bâtiments.
- Diagnostic archéologique préventif.

2) Démarrage du projet (Réalisation en plusieurs phases selon un calendrier fixé ultérieurement) :

- Terrassements, nivellement du terrain
- Travaux VRD : Pose des réseaux concessionnaires sous les futures voiries / réalisation des structures de voiries / mise en place des ouvrages liés à la gestion alternative des eaux pluviales (fossés, bassins, etc.)
- Travaux Bâtiment : Terrassement des sous-sols / Fondations, réalisation du gros-œuvre et incorporations des réseaux intérieurs (électricité, plomberie, etc.)
- Réalisation du clos-couvert (charpente et couverture, étanchéité des terrasses, pose des menuiseries extérieures)
- Travaux de second-œuvre (cloisons, réseaux, revêtements intérieurs, équipements intérieurs)
- Travaux Espaces Verts / Finitions : Réalisation des espaces verts, des clôtures, des couches de finition de voirie, pose du mobilier urbain....

Le début de la démolition est prévu en juillet 2020. La durée totale des travaux est estimée à 36 mois.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Sur une superficie d'environ 5,3 ha, le projet d'aménagement propose un programme résidentiel varié et en adéquation avec les besoins de la commune :

- 24 maisons de ville,
- 35 logements collectifs locaux sociaux,
- 124 logements collectifs locaux intermédiaires,
- 65 logements collectifs en accession libre,
- 56 logements dans une résidence seniors sociale,
- 59 logements dans une résidence pour Jeunes Actifs,
- 81 logements collectifs en accession libre, une crèche familiale, des bureaux, un show-room et un cabinet médical.
- 56 logements dans une résidence étudiants « My Campus ».

Le projet prévoit la création de 588 places de stationnement réparties en 15 garages, 444 places de parking en sous-sols et 144 places extérieures.

Les matériaux choisis pour les façades visent une insertion discrète et valorisante du bâtiment dans le paysage existant. Les espaces verts seront plantés d'essences locales adaptées à la région et au futur environnement bâti.

Un système de noues et d'espaces verts creux en accotement de voirie est prévu dans le profil de l'espace public afin de pouvoir gérer les eaux pluviales tombant sur les espaces publics. En fonction des résultats de perméabilité des sols, il sera prévu soit une infiltration totale des eaux pluviales, soit une infiltration accompagnée d'un rejet à débit régulé sur les réseaux existants.

4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet fera l'objet d'un permis d'aménager intégrant un permis de démolir, de plusieurs permis de construire et d'un dossier de déclaration loi sur l'eau.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface de plancher :	30 000 m ²
Terrain d'assiette :	53 000 m ²

4.6 Localisation du projet

**Adresse et commune(s)
d'implantation**

11 Rue de Belgique, 26
Avenue Gustave Eiffel et rue
Pierre et Marie Curie
37100 TOURS

Références cadastrales : BS
203, 244, 247, 178 et 180.

Coordonnées géographiques¹

Long. 0°69'46.95"E Lat. 47°42'70.72"N

*Pour les catégories 5° a), 6° a), b)
et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b),
22°, 32°, 34°, 38° : 43° a) et b) de
l'annexe à l'article R. 122-2 du
code de l'environnement :*

Point de départ :

Long. _° _' _" Lat. _° _' _"

Point d'arrivée :

Long. _° _' _" Lat. _° _' _"

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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 évaluation
environnementale ?**

Oui ☐

Non ☐

**4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les
différentes composantes de votre projet et
indiquez à quelle date il a été autorisé ?**

.....

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/Les-donnees-environnementales.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/snp/espace/viewer/>).

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est concerné par aucune ZNIEFF. Les sites les plus proches sont la ZNIEFF de type 1 « Bois de Champs Grimont et de la Gagnerie » (240009661) située à environ 2,8 km au nord-ouest du site du projet, la ZNIEFF de type 1 « Ilots et grèves à sternes de l'agglomération tourangelles » (240009700) située à 2,8 km au sud du site du projet et la ZNIEFF de type 2 « Loire tourangelles » (240031295) située à environ 2,5 km au sud du site du projet (cf. Annexe 7).
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas situé en zone de montagne.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas situé dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope. Un arrêté préfectoral de protection de biotope (APB) est présent à environ 10 km au sud-est du site du projet. Il s'agit du site « Ile aux moutons » (FR3800056), localisé sur les communes de Montlouis-sur-Loire, Vernou-sur-Brenne et Vouvray (cf. Annexe 6).
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas situé sur le territoire d'une commune littorale.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas situé dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle, une zone de conservation halieutique ni un parc naturel régional. Le Parc Naturel Régional (PNR) le plus proche est le PNR Loire-Anjou-Touraine, situé à environ 15 km au sud-ouest du site du projet. Les réserves naturelles les plus proches sont la réserve naturelle régionale des prairies et roseaux des Dureaux (FR9300129), située à environ 40 km au nord-ouest du site du projet et la réserve naturelle nationale des Vallées de la Grand-Pierre (FR3600037) à environ 50 km au nord-est.
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 PPBE première échéance de l'Etat dans le département de l'Indre-et-Loire a été approuvé le 29 avril 2013. Les infrastructures routières et autoroutières concernées par la première échéance sont celles dont le trafic annuel est supérieur à 6 millions de véhicules par jour. La commune de Tours est concernée par ces infrastructures pour l'A10 et la voie ferrée 570 000. La deuxième échéance a été approuvée le 10 février 2015 et concerne les infrastructures dont le trafic est supérieur à 3 millions de véhicules. La commune de Tours est concernée par ces infrastructures pour l'A10 et les lignes ferroviaires L570 000 et L563 300.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet se situe dans le périmètre de protection d'un monument historique. Il s'agit du Manoir de Sapaillé. La Vallée de la Pérée fait partie des sites inscrits et se situe à environ 1,9 km au nord-ouest du site d'étude. Le site du projet se situe également à environ 2,1 km au sud de l'immeuble inscrit du Domaine de la Chassetière (cf. Annexe 11). Le site du projet se situe également dans la zone de protection UNESCO « Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes ».

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'inventaire des zones humides réalisé par la DDT 37 ne recense aucune enveloppe au droit du site du projet. La zone humide la plus proche du site du projet se localise à environ 1,4 km au nord (cf. Annexe 8).
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Tours n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques. Cependant, elle est concernée par le Plan de Prévention des Risques inondations du Val de Tours – Val de Luynes. Pour autant, le site du projet se trouve en dehors des zones identifiées à risque (cf. Annexe 16).
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet accueille un site BASIAS (cf. Annexe 14). Aucun site inscrit dans la base de données BASOL n'est présent dans l'emprise du projet. Le site BASOL le plus proche est localisé à environ 150 m au nord du site du projet. Il s'agit du site « SANOFI WINTHROP INDUSTRIES » (37.0036) (cf. Annexe 14).
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Tours et le site du projet sont inscrits dans la Zone de Répartition des Eaux de la nappe du Cénomani.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas situé dans le périmètre de protection d'un captage.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre du projet n'accueille aucun site inscrit. On note cependant l'existence du site inscrit « Vallée de la Pérée » à 1,9 km au nord-ouest à Mettray et Saint-Cyr-sur-Loire, arrêté le 27 décembre 1982 (cf. Annexe 11).
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"/>	Le site du projet ne se situe pas à proximité d'un site Natura 2000. Les sites Natura 2000 les plus proches sont la Zone de Protection Spéciale « Vallée de la Loire d'Indre-et-Loire » (FR2410012), désignée par l'arrêté du 30/06/2004, située à environ 2,8 km au sud du site du projet et la Zone Spéciale de Conservation « La Loire de Candes Saint Martin à Mosnes » (FR2400548), désignée par l'arrêté du 29/08/2014, située à environ 2,8 km au sud du site du projet. (cf. Annexe 6).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre du projet n'accueille aucun site classé. Le site le plus proche est localisé à environ 2,2 km au sud du projet. Il s'agit du site « Croix Montoire, Grande Bretèche, Capucins-Grand Séminaire, Grand Beauregard, Beauséjour » classé le 30 juillet 1959 (cf. Annexe 11).

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'aménagement du projet à vocation d'habitat à Tours ne va pas engendrer de prélèvements d'eau directs dans le sous-sol ou en surface. Néanmoins, le projet va générer une consommation d'eau potable à la hauteur des besoins des habitants du futur quartier.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'aménagement du site n'impliquera pas de drainages, ni de modifications prévisibles des masses d'eau souterraines. L'assainissement des eaux pluviales de l'opération sera essentiellement basé sur la mise en œuvre d'une gestion intégrée des eaux pluviales dont les principes fondamentaux sont les suivants : respecter les écoulements naturels ; stocker l'eau au plus proche du lieu de précipitation ; favoriser l'infiltration et/ou le débit de fuite régulé ; veiller à la prise en compte des épisodes pluvieux exceptionnels ou à la répétition d'épisodes pluvieux. Un système de noues et d'espaces verts creux en accotement de voirie est prévu dans le profil de l'espace public afin de pouvoir gérer les eaux pluviales tombant sur les espaces publics. En fonction des résultats de perméabilité des sols, il sera prévu soit une infiltration totale des eaux pluviales, soit une infiltration accompagnée d'un rejet à débit régulé sur les réseaux existants.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Concernant le site existant, dans le cadre de la démolition, le diagnostic gestion des déchets a été réalisé afin de quantifier et de définir la filière d'élimination des déchets. Après étude auprès d'un bureau de BET VRD, certains déchets seront valorisés pour un usage futur (ex : structure de la voirie). Il sera recherché au maximum un équilibre déblais/remblais sur le projet. Cela consiste à organiser les altimétries des aménagements de façon à éviter l'évacuation des terres déblayées et vise à les réutiliser sur le site. Le principe de base est de « coller » le plus possible au terrain naturel, pour éviter les surprofondeurs de terrassement. La destination des déblais est étudiée en relation avec le paysagiste.
	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"/>	Concernant le site existant, dans le cadre de la démolition, le diagnostic gestion des déchets a été réalisé afin de quantifier et de définir la filière d'élimination des déchets. Après étude auprès d'un bureau de BET VRD, certains déchets seront valorisés pour un usage futur (ex : structure de la voirie). Il sera recherché au maximum un équilibre déblais/remblais sur le projet. Cela consiste à organiser les altimétries des aménagements de façon à éviter l'évacuation des terres déblayées et vise à les réutiliser sur le site. Le principe de base est de « coller » le plus possible au terrain naturel, pour éviter les surprofondeurs de terrassement. La destination des déblais est étudiée en relation avec le paysagiste.
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 du projet est marqué par un ensemble industriel ayant une composante anthropique marquée. La faune et la flore présentes sur le site sont donc communes et restent très peu développées. Le site du projet n'est directement concerné par aucune ZNIEFF, site Natura 2000, réserve naturelle... (cf. Annexes 6 et 7). Aucune incidence sur de tels milieux n'est donc à prévoir. Le SRCE de la région Centre-Val de Loire a été adopté par arrêté préfectoral le 16 janvier 2015. Il est à noter qu'aucun réservoir de biodiversité ou corridor écologique potentiel n'est présent au droit du site du projet (cf. Annexes 10).
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site Natura 2000 n'est présent au niveau du site du projet. Les sites les plus proches sont localisés à environ 2,8 km au sud du site du projet (cf. Annexe 6). Il s'agit respectivement de la Zone de Protection Spéciale « Vallée de la Loire d'Indre-et-Loire » (FR2410012) et de la Zone Spéciale de Conservation « La Loire de Candés Saint Martin à Mosnes » (FR2400548). Le site du projet n'est directement concerné par aucun site Natura 2000 ; aucune incidence sur de tels milieux n'est donc à prévoir.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site du projet n'est concerné par aucun inventaire, aucune mesure de gestion ou de protection du milieu naturel.</p> <p>Le site le plus proche est la ZNIEFF de type 2 « Loire tourangelle » (FR240009700) située à environ 2,8 kilomètres au sud du site du projet (cf. Annexe 7). Les milieux présents sur les emprises étudiées ne montrent aucune interaction avec cet espace d'inventaire du patrimoine naturel.</p> <p>Le site de projet n'est directement concerné par aucun site naturel sensible : aucune incidence sur de tels milieux n'est donc à prévoir.</p>
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet est majoritairement établi sur des habitats ayant une composante anthropique marquée (cf. Annexe 9). En effet, le site se situe sur la zone commerciale et industrielle de Tours nord.</p> <p>Le site du projet est situé en zone UN (zone urbaine situé au nord de la Loire) du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tours dont la dernière modification a été approuvée le 20 juin 2016. De plus, le projet se situe en zone UM (zone urbaine mixte à dominante d'habitat) du projet de révision du PLU.</p>
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Il existe un risque Transport de Matières Dangereuses diffus sur l'ensemble de la commune de Tours.</p> <p>La commune de Parçay-Meslay est concernée par une canalisation de Transport de Matières Dangereuses située à environ 1,4 km du site du projet (transport de gaz).</p> <p>D'autre part, vingt-sept ICPE sont présentes sur le territoire communal : parmi les sites localisés sur le site Géorisques, un se localise sur le site du projet. Il s'agit du site GELCO DESIGN dont l'activité principale est le commerce de gros, à l'exception des automobiles et des motocycles (cf. Annexe 14).</p>
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le site Internet Géorisques ne recense aucune cavité souterraine au droit du site du projet</p> <p>L'aléa retrait et gonflement des argiles est à priori moyen au droit du site du projet (cf. Annexe 12).</p> <p>Le site du projet ne se situe pas en zone sensible aux remontées de nappes (cf. Annexe 13).</p> <p>Tours est localisée dans une zone de sismicité faible (niveau 2 sur 5).</p>
	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"/>	<p>Le site du projet accueille un site BASIAS. Aucun site BASOL n'est présent au droit du site du projet.</p> <p>Le site du projet est concerné par des deux servitudes inscrites au PLU : PT2 relative à une liaison hertzienne – zone de dégagement et une servitude A5 relative à un réseau d'eau potable sur domaine privé (cf. Annexe 17).</p>
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet sera générateur de trafic (déplacements pendulaires domicile travail...) à la hauteur de l'accueil de 561 ménages sur le site.</p> <p>A ce stade, il n'est pas possible de déterminer l'intensité du trafic qui sera engendré par le projet.</p>
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Le projet 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 sont liées à l'augmentation locale du trafic et à l'accueil de ménages.</p> <p>L'arrêté préfectoral portant classement sonore des infrastructures de transport terrestres du département d'Indre-et-Loire déterminant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit concerne le site du projet pour : l'Avenue Gustave Eiffel de l'Avenue du Danemark à l'Avenue de l'Europe (catégorie 4 - 30 m) (cf. Annexe 14).</p>

	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"/>	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).
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet va générer des émissions lumineuses propres à l'éclairage public du site le long des voies de circulation. Le site d'étude se situe dans une zone défavorable à la qualité du ciel nocturne (100-200 étoiles visibles). Cela révèle une pollution lumineuse omniprésente. Les constellations et quelques étoiles supplémentaires apparaissent. Au télescope, certains Messier se laissent apercevoir. Le projet n'engendrera pas d'effets cumulés significatifs.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va nécessairement produire des rejets liquides tels que les écoulements des eaux pluviales sur les surfaces imperméabilisées. Un système de noues et d'espaces verts creux en accotement de voirie est prévu dans le profil de l'espace public afin de pouvoir gérer les eaux pluviales tombant sur les espaces publics. En fonction des résultats de perméabilité des sols, il sera prévu soit une infiltration totale des eaux pluviales, soit une infiltration accompagnée d'un rejet à débit régulé sur les réseaux existants. Les eaux usées seront raccordées au réseau d'assainissement communal existant.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va nécessairement produire des effluents durant son exploitation (effluents domestiques à la hauteur d'environ 561 logements/ménages). La charge hydraulique de la station d'épuration de Tours présente une capacité nominale de 393 000 E.H. La charge maximale en entrée est égale à 263 197 E.H. Elle possède donc une réserve de capacité.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va nécessairement produire des déchets liés à l'aménagement en lui-même (chantier), mais également durant son exploitation (emballages, ordures ménagères).

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"/>	Comme vu précédemment, le site du projet se situe dans le périmètre de protection d'un monument historique (cf. Annexe 11). Le projet devra donc être soumis à l'ABF. Le service régional de l'archéologie a établi, par courrier en date du 20 novembre 2018, que le site du projet présente des présomptions d'occupation datant de l'âge de fer et de la période antique. Par conséquent, un diagnostic archéologique préalable à la construction sera réalisé. Un soin particulier sera apporté sur le traitement architectural ainsi que sur le traitement des espaces verts aux abords du projet.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet engendrera une modification des activités présentes aujourd'hui sur le site, du fait de la suppression des activités industrielles au profit de la construction d'une opération à vocation résidentielle.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Out ☒ 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 Tours. Dans un souci de complétude de l'analyse, tous les projets connus situés sur les communes limitrophes ont également été recherchés : Parçay-Meslay, Rochecorbon, Saint-Pierre-des-Corps, Saint-Avertin, Chambray-lès-Tours, Joué-lès-Tours, La Riche et Saint-Cyr-sur-Loire. Pour cela, la recherche a été effectuée sur les différents sites internet des services de l'Etat (site de la MRAE, CGEDD et fichier national des études d'impact) référençant, ou susceptibles de référencer, les avis de l'autorité environnementale (Date de consultation : 24/05/2019). Seuls les projets d'aménagement référencés à partir de 2017 sont intégrés à cette analyse. Deux projets ont été référencés : à Tours (projet d'aménagement « Le Colombier ») et à Joué-lès-Tours (demande présentée par la société PAPREC RESEAU d'exploiter une installation de tri, transit et de regroupement de déchets dangereux et non dangereux). Le projet est susceptible de faire l'objet d'effets cumulés avec ces autres projets connus. Ces aménagements pourront être à l'origine d'une hausse des trafics routiers du secteur. Néanmoins, l'ensemble de ces équipements va contribuer à faire évoluer le paysage local (réhabilitation d'un site industriel par un traitement architectural et paysager). On rappelle que le projet s'inscrit en lieu et place d'un site déjà urbanisé, imperméabilisé et accueillant diverses activités à l'origine d'effluents. Le projet prévoit un système de noues et d'espaces verts creux en accotement de voirie dans le profil de l'espace public afin de pouvoir gérer les eaux pluviales tombant sur les espaces publics. En fonction des résultats de perméabilité des sols, il sera prévu soit une infiltration totale des eaux pluviales, soit une infiltration accompagnée d'un rejet à débit régulé sur les réseaux existants. Enfin, le projet ne pourra qu'améliorer l'environnement proche du site, aucun projet connu au sens de l'article 122-5 du code de l'environnement n'est répertorié en périphérie proche du projet et/ou n'est susceptible d'avoir des incidences cumulées avec le projet à vocation d'habitat Gustave Eiffel.

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

Out ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

- L'ensemble des équipements nécessaires au quotidien est situé à moins de 5 minutes du site du projet (établissements scolaires, commerces, tramway, équipements publics) ;
- Pour limiter le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement et donc indirectement diminuer les risques d'inondation, il est prévu d'infiltrer les eaux pluviales sur le site. Le maître d'ouvrage fait appel à un bureau d'études spécialisé pour la conception et le contrôle de l'exécution de ces ouvrages spécifiques (noues gravillères, etc.) ;
- Création d'un maillage de liaisons douces est/ouest pour compléter les voiries de desserte nord/sud ;
- L'aménageur vise l'obtention du label Biodiversity®, délivré par le CIBI (Conseil International Biodiversité & Immobilier), qui prend en compte la biodiversité dans les projets immobiliers de construction selon un référentiel précis, qui intègre, entre autres, la végétalisation à partir d'espèces locales, de plantes indigènes, fournies localement et la limitation de l'arrosage,
- Limitation des impacts sur le paysage, la faune et la flore locales : les matériaux choisis pour les façades visent une insertion discrète et valorisante du bâtiment dans le paysage existant, plantations d'essences locales adaptées à la région et au futur environnement bâti ;
- Limitation de la consommation d'espaces : le projet s'établit sur un site déjà urbanisé ;
- Limitation de la consommation d'énergies : label NF Habitat, double vitrage.

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<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 catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° : 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° : 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : 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"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
<ul style="list-style-type: none">• Annexe 7 : Sites naturels sensibles• Annexe 8 : Localisation des zones humides• Annexe 9 : Occupation du sol du site d'étude• Annexe 10 : Extrait du SRCE Centre-Val de Loire : carte des réservoirs/corridors• Annexe 11 : Patrimoine culturel et paysager• Annexe 12 : Aléa retrait/gonflement des argiles• Annexe 13 : Risque de remontées de nappes• Annexe 14 : Nuisances et pollutions• Annexe 15 : Extrait du plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme de Tours• Annexe 16 : Extrait de la carte réglementaire du Plan de Prévention des Risques Inondation du Val de Tours – Val de Luynes• Annexe 17 : Extrait du plan des servitudes d'utilité publique de Tours

9. Engagement et signature

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



Fait à

Tours

le, 18 juillet 2019

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus