

**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

Projet d'aménagement de l'Echo du Bois à Tours (37).

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

SCCV Tours l'Echo du Bois

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

ARNOLD Philippe, Président de la Région Ouest d'Altarea Cogedim

RCS / SIRET

882 809 080 00014

Forme juridique

Société Civile Immobilière de Construction
Yéote

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 d'une emprise totale d'environ 1,1 ha (cf. Annexe 2), prévoit l'aménagement de logements, d'une résidence étudiante, de bureaux, d'une Maison du Bois et de commerces et services. Le projet d'aménagement entraîne la création d'une surface de plancher d'environ 24 140 m². Le projet comprend la création de places de parkings en sous-sol dont un certain nombre pourraient être ouvertes au public suivant la demande des différents occupants des locaux.

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 (cf. Annexe 4) sur cet îlot a été élaboré avec l'objectif d'en faire un quartier moderne et attractif pour les Tourangeaux. Une attention particulière a toutefois été portée pour lui conférer un caractère résidentiel apaisé grâce à son cœur d'îlot au paysage travaillé. Le projet répond à des besoins divers avec notamment :

- Environ 17 200 m² de SDP représentant environ 275 logements ;
- Environ 3 300 m² de SDP Résidence Etudiante représentant environ 130 chambres ;
- Environ 1 500 m² de SDP bureaux ;
- Environ 600 m² de SDP Maison du Bois ayant vocation à développer la filière bois-construction à Tours et sur sa Région ;
- Environ 1 540 m² de SDP commerces et services dont une crèche et un restaurant en roof top.

Le projet engendrera une augmentation de la surface d'espaces verts, permettra le développement d'une strate végétale supplémentaire avec :

- 4 644 m² de prairie fleurie et de massifs ;
- 3 strates végétales à haute valeur écologique ;
- 32 arbres plantés ;
- 80 cépées et formes libres plantées ;
- 12 espèces d'arbres et de cépées.

Les bâtiments existants sur le site sont totalement détruits. Certaines places de parking en sous-sol pourront être ouvertes au public selon les besoins.

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

La reconquête du Centre-Ville, une attitude de conservation patrimoniale qui affirme l'identité du lieu, conforté par l'usage de codes architecturaux et une façon de vivre, propres à la Ville de Tours ainsi qu'une forte approche environnementale sont les fondamentaux de la conception de ce projet. La Maison du Bois qui s'inscrit sur les traces des anciennes écuries conservées comme un palimpseste mais réécrites dans la modernité d'aujourd'hui font de ce projet au-delà d'un quartier d'habitation nouveau et agréable à vivre, un véritable équipement pour la Ville de Tours tout entière.

Plusieurs labels nationaux viendront attester de l'exemplarité du projet dont le Label Biodiversity.

Pour les logements : la certification NF HABITAT HQE niveau excellent avec distinction « Qualité de Vie » (hors Résidence Service), La RT 2012 -20%, le label E+C- avec au minimum un objectif E2C1, le label IntAirieur (hors résidence service)

Pour les bureaux :

La certification HQE Bâtiment Durable 2016 niveau excellent, la RT 2012 -30% le label E+C- avec au minimum un objectif E2C1, le label Ready2Services.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Durant la phase travaux du projet, il est prévu :

- - Le terrassement du site ;
- - La création des voiries et cheminements ;
- - Le passage de réseaux en vue de la viabilisation ;
- - La construction des bâtiments ;
- - Les travaux en lien avec la réalisation des espaces verts et des espaces de gestion des eaux pluviales ;
- - Les travaux de finition.

Planning prévisionnel :

La phase 1 est conçue afin de pouvoir voir rapidement un nouveau quartier émerger au sein des anciennes casernes militaires et représente la grande majorité du programme, soit environ 80% du programme.

- Démarrage des travaux : 1T 2022
- Livraison : 1T 2024

La phase 2

- Démarrage des travaux : 1T 2023
- Livraison : 3T 2024

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'îlot est conçu comme un îlot ouvert, perméable, dont le traitement paysager reprend, dans sa mise en forme, la thématique de l'eau. La morphologie de l'aménagement du cœur d'îlot évoque, dans sa composition, un fleuve vert autour duquel sont agrafés des îlots habités, tels des berges vivantes de la Loire. A l'instar des paysages ligériens, des levées se dressent et permettent le développement d'un nouvel écosystème qui décline le langage topographique amorcé dans le parc central.

Travaillant un paysage riche, le projet s'articule en 3 strates végétales : strate arborée, ripisylve et la prairie :

Nous mettons en place une strate arborée au niveau des zones de pleine terre. Les autres plantations hautes seront arbustives. Cette variation graphique engendre un mouvement végétal qui conforte le dessin souple des méandres circulatoires et des levées. Les arbres sont implantés comme marqueur de l'espace pour révéler les accès, l'espace central où se rejoignent tous les cheminements ainsi que les jardins perchés. Ils se groupent sous une forme de bosquets et améliorent la naturalité du projet par leur caractère aléatoire.

A cela s'ajoute un espace étiré et souple qui traverse le cœur du projet pour accueillir des plantations caractéristiques des berges humides : la ripisylve. Expression la plus parlante de l'écosystème ligérien, cette plantation riche est complétée par un aménagement paysager esthétique afin de lui procurer plus d'intensité. La ripisylve accompagne ainsi la dynamique des aménagements et renforce l'expression paysagère mise en place.

Caractéristique des grands espaces et faisant écho à l'aménagement prévu dans le parc central, les prairies, situées en périphérie des circulations sont comme une invitation à l'évasion. Elles permettent de libérer l'espace et valorisent la topographie du paysage créé, le plat des prairies se marie agréablement avec la volumétrie marquée des levées. Cette strate se manifeste également par des résurgences végétalisées situées au sein des cheminements. Ces îles s'apparentent à des bancs de sables et sont végétalisées par des graminées et vivaces.

Les toitures : tenant un rôle social et écologique majeur dans le projet, la cinquième façade est largement aménagée. Elle se décline en différents espaces ayant chacun leur rôle, mais suivant une même ligne directrice de développement écologique et vivrier. Les toitures non accessibles sont végétalisées avec une épaisseur de substrat conséquente. Cela permet l'installation d'une flore riche, essentiellement mellifère et par lien d'un cortège d'insectes et avifaunique) contribuant largement au développement de la biodiversité et donc à la richesse écologique du site.

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.

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 de construire et d'un dossier de déclaration d'extension du réseau d'eaux pluviales.

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 :	24 140 m ²
Terrain d'assiette :	11 331 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Ilot 14 ZAC Beaumont Chauveau
Rue du Capitaine Pognon
37000 TOURS

Références cadastrales : ER :
729p.

Coordonnées géographiques¹

Long. 0°40'32.18"E Lat. 47°22'55.56"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/sinp/espaces/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 « Ilots et grèves à sternes de l'agglomération tourangelle » (240009700) située à 1,4 km au sud du site du projet et la ZNIEFF de type 2 « Loire tourangelle » (240031295) située à environ 1,5 km au nord 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 10,7 km à l'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 11,6 km à l'ouest du site du projet. Les réserves naturelles les plus proches sont la réserve naturelle régionale des prairies et roselières 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site du projet est situé dans deux périmètres de protection de monuments historiques : celui de l'Eglise Saint-Jean-de-Beaumont, et celui de l'Abbaye bénédictine Notre-Dame de Beaumont - Logis abbatial (cf. Annexe 11).

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. Le site du projet se trouve en zone aléa fort (cf. Annexe 17). La révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRI) Val de Tours-Val de Luynes, prescrite le 25 janvier 2012, a été approuvée par le Préfet d'Indre-et-Loire le 18 juillet 2016.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aucun site inscrit dans les bases de données BASIAS et BASOL n'est présent dans l'emprise du projet. Le site BASIAS le plus proche est localisé au sud-est. Il s'agit de la station-service et du garage GAURON. Le site BASOL le plus proche est localisé à environ 340 m au sud du site du projet. Il s'agit du site « Agence d'exploitation d'EDF-GDF » (cf. Annexe 15). Le diagnostic pollution (BURGEAP 2010) met en évidence des teneurs légèrement supérieures aux valeurs de bruit de fond géochimique en métaux et métalloïdes et en HAP (hydrocarbures aromatiques polycycliques) ainsi que des traces en hydrocarbures et PCB.
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 Cénomanien.
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 de « l'Abbaye bénédictine Notre-Dame de Beaumont » et de « l'Eglise Saint-Jean-de-Beaumont » à 200 m à l'ouest du site du projet dont une partie des bâtiments est un site inscrit (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 immédiate 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 1,4 km au nord du site du projet et la Zone Spéciale de Conservation « La Loire de Condes Saint Martin à Mosnes » (FR2400548), désignée par l'arrêté du 29/08/2014, située à environ 1,4 km au nord 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 1,3 km au nord du projet. Il s'agit du site « Rive gauche de la Loire » classé le 15 mai 1950 (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 ?

Veillez 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 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. Une étude hydrogéologique viendra confirmer le niveau de nappe à l'étiage et nous indiquera la nécessité de mettre en place un rabattement de la nappe en phase provisoire. En fonction des résultats de perméabilité des sols, il sera prévu soit une infiltration totale des eaux pluviales, un rejet à débit régulé sur les réseaux existants, ou une solution mixte.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les terrassements seront limités afin de préserver au maximum l'équilibre des déblais et remblais. Un diagnostic de gestion des déchets sera réalisé afin de quantifier et de définir la filière d'élimination ou de réutilisation des déblais éventuels.
	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"/>	Les terrassements seront limités afin de préserver au maximum l'équilibre des déblais et remblais.
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 de caserne militaire 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 1,4 km au nord 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 1,4 kilomètres au nord 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 checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet est majoritairement établi sur des habitats ayant une composante anthropique marquée (cf. Annexe 9). En effet, le site est localisé au sein d'anciennes casernes militaires.</p> <p>Le site du projet est situé en zone UMz (Secteur de ZAC) du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tours dont la dernière modification a été approuvée le 20 janvier 2020.</p>
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Il existe un risque Transport de Matières Dangereuses diffus sur l'ensemble de la commune de Tours.</p> <p>D'autre part, vingt-sept ICPE sont présentes sur le territoire communal ; parmi les sites localisés sur le site Géorisques, aucun n'est localisé au droit du site du projet (cf. Annexe 16).</p>
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le site Internet <i>Géorisques</i> ne recense aucune cavité souterraine au droit du site du projet</p> <p>L'aléa retrait et gonflement des argiles est moyen au droit du site du projet (cf. Annexe 14).</p> <p>Le site du projet se situe en zone potentiellement sujette aux débordements de nappes (cf. Annexe 15).</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 n'accueille aucun site BASIAS ou BASOL.</p> <p>Les sources de pollution identifiées sur le site ne sont pas volatiles, et les concentrations mises en évidence sont trop faibles pour permettre une infiltration des polluants dans les sols.</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 ménages, de visiteurs et d'employés 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.</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 : la rue Giraudeau et le Boulevard Jean Royer (cf. Annexe 16).</p>

Emissions	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.
	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 gestion des eaux pluviales par rétention et restitution à débit régulé ou par infiltration est prévu dans le cadre de l'aménagement du site. 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 et liés aux activités économiques). La charge hydraulique de la station d'épuration de Tours présente une capacité nominale de 393 000 E.H. La charge maximale en entrée (2018) est égale à 268 809 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 les périmètres de protection de deux monuments historiques (cf. Annexe 11). Le projet devra donc être soumis à l'ABF. 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 militaires au profit de la construction d'une opération mixte entre logements, commerces, bureaux et services.

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

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquelles :

Dans le cadre de l'évaluation des incidences cumulées du projet avec d'autres projets connus, l'analyse a porté prioritairement sur le territoire communal de 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 : 23/07/2020). 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).

Ces aménagements pourront être à l'origine d'une hausse des trafics routiers du secteur. De plus, l'ensemble de ces équipements va contribuer à faire évoluer le paysage local (réhabilitation d'un site industriel par un traitement architectural et paysager). En revanche, l'éloignement de ces deux projets ne permet pas de présenter d'effets cumulés avec le projet d'aménagement de l'Echo-du Bois.

On rappelle que le projet s'inscrit en lieu et place d'un site déjà urbanisé, imperméabilisé et accueillant des activités militaires à l'origine de flux divers. Le projet pourra améliorer la situation par rapport à l'existant en proposant notamment une gestion des eaux pluviales, un traitement paysager et architectural qualitatif ainsi qu'en adoptant certains labels et certifications en faveur de l'environnement.

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 :

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) :

- 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 (sous réserve de faisabilité technique) ou de les tamponner et de réguler le débit de fuite avant rejet au réseau ;
- L'aménageur vise l'obtention du label Biodiversity, de la certification NF Habitat HQE, de la RT 2012, du label E+C, du label Intérieur, de la certification HQE Bâtiment Durable 2016, et du label Ready2Services ;
- Limitation des impacts sur le paysage, le patrimoine, 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 en augmentant les surfaces d'espaces verts par rapport à l'existant ;
- La phase chantier respectera le Cahier de Conduite de Chantier de la ZAC ainsi que la charte Chantier Faibles Nuisances dans le cadre de la certification NF HABITAT HQE ;
- Le projet s'établit sur un site déjà urbanisé et permet ainsi de limiter la consommation d'espaces naturels ou agricoles.

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 : Patrimoine paysager• Annexe 13 : Aléa retrait/gonflement des argiles• Annexe 14 : Risque de remontées de nappes• Annexe 15 : Nuisances et pollutions• Annexe 16 : Extrait du plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme de Tours• Annexe 17 : Extrait de la carte réglementaire du Plan de Prévention des Risques Inondation du Val de Tours – Val de Luynes

9. Engagement et signature

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



Fait à

NANTES

le,

27/07/2020

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus



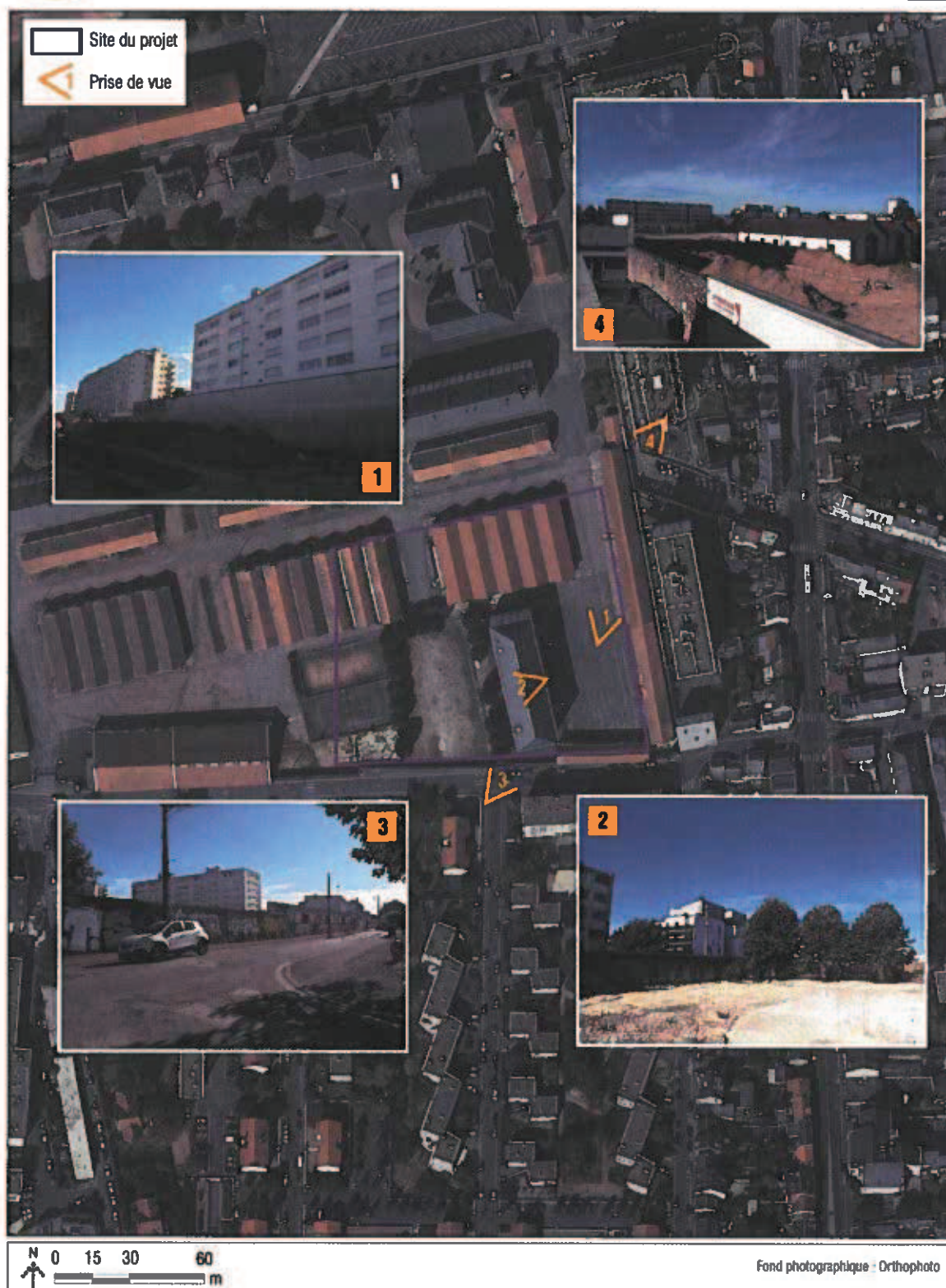
LOCALISATION DU SITE DU PROJET



Annexe 2 : Plan de situation



LOCALISATION DES PRISES DE VUES

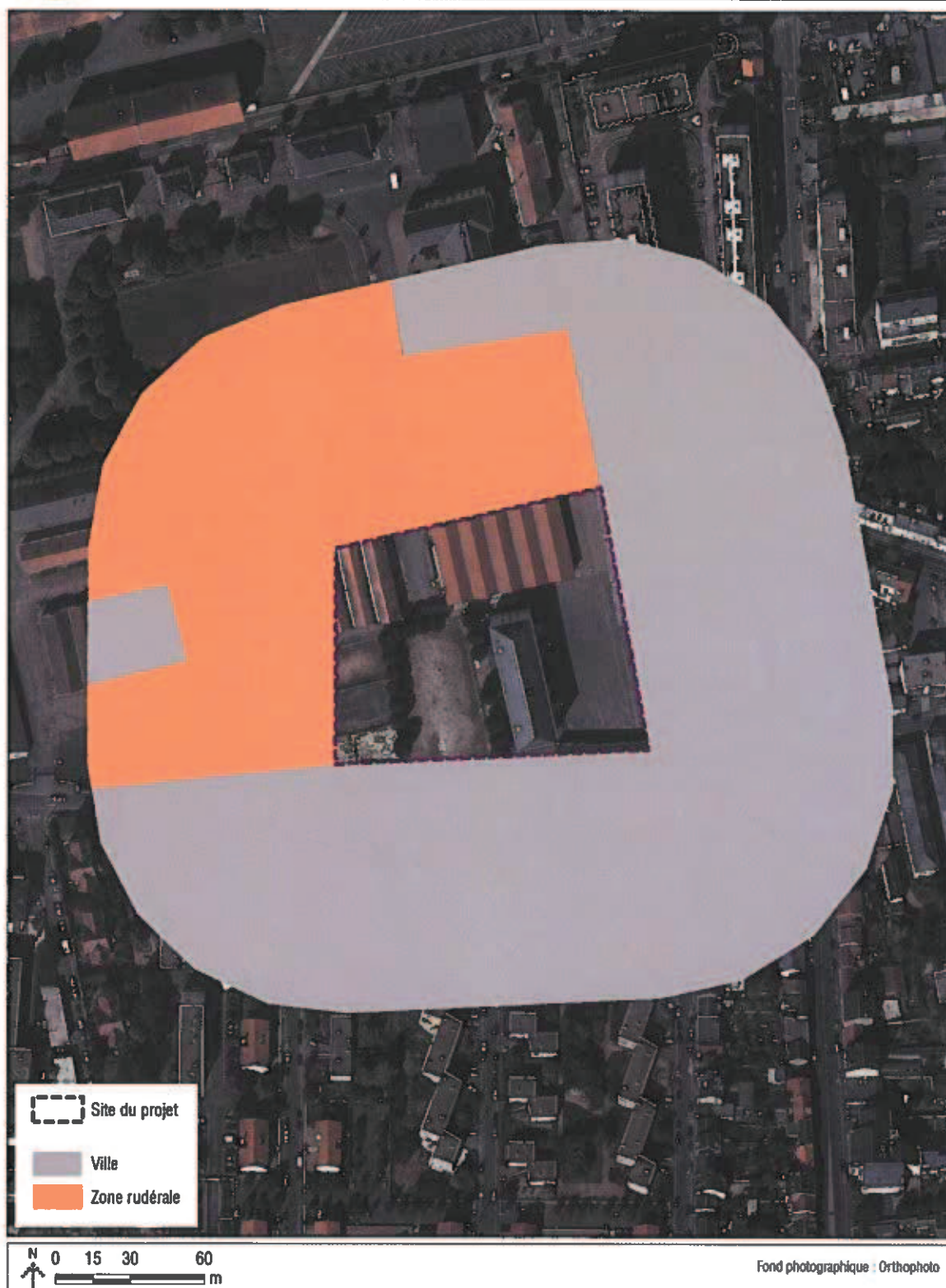


Annexe 3 : Localisation des prises de vues





PLAN DES ABORDS DU PROJET



Annexe 5 : Plan des abords du projet



SITES NATURA 2000



Annexe 6 : Sites Natura 2000



SITES NATURELS SENSIBLES



Annexe 7 : Sites naturels sensibles



LOCALISATION DES ZONES HUMIDES



Annexe 8 : Localisation des zones humides



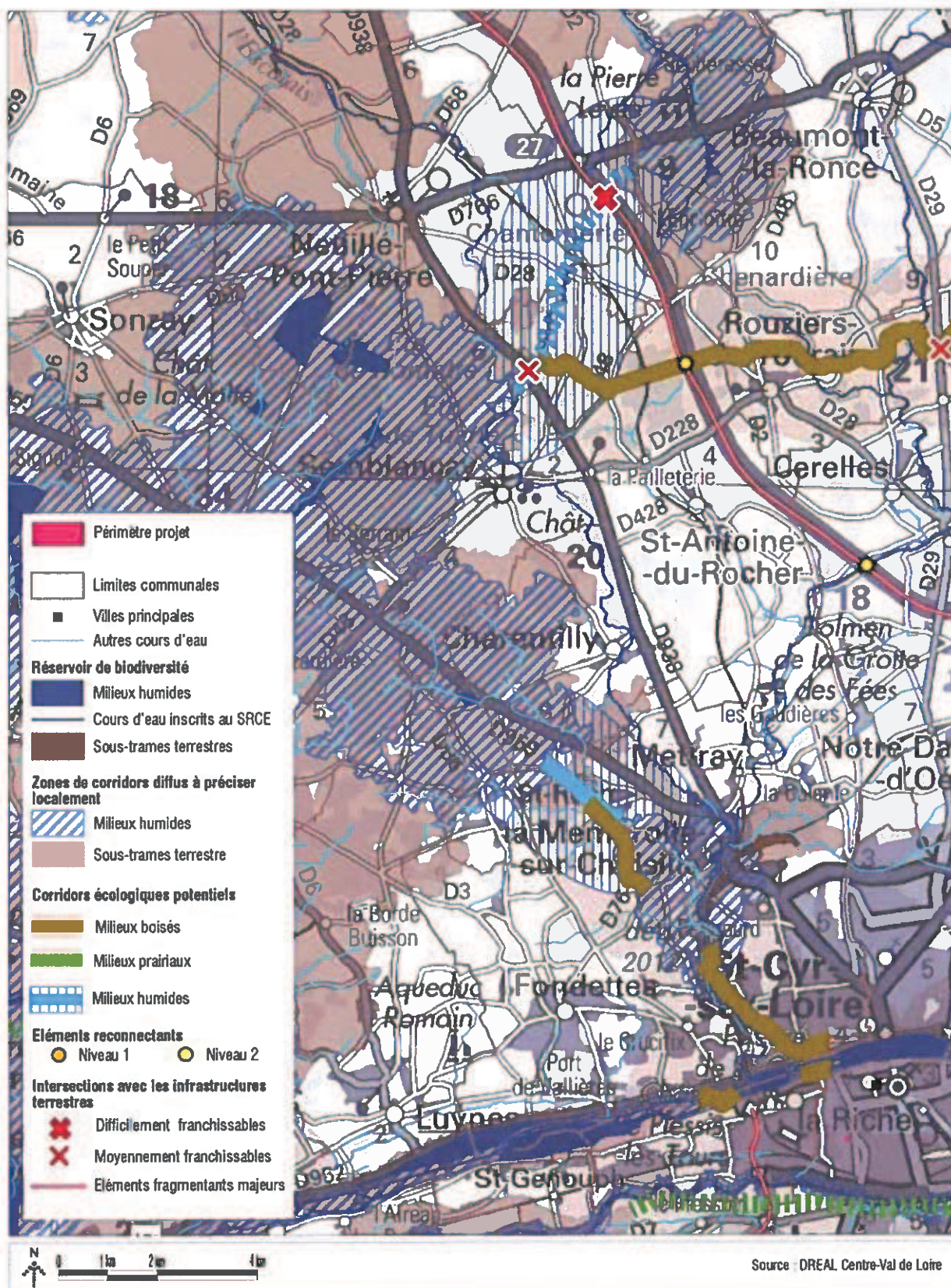
OCCUPATION DU SOL



Annexe 9 : Occupation du sol du site d'étude



SRCE RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE TOUTES SOUS-TRAMES CONFONDUES



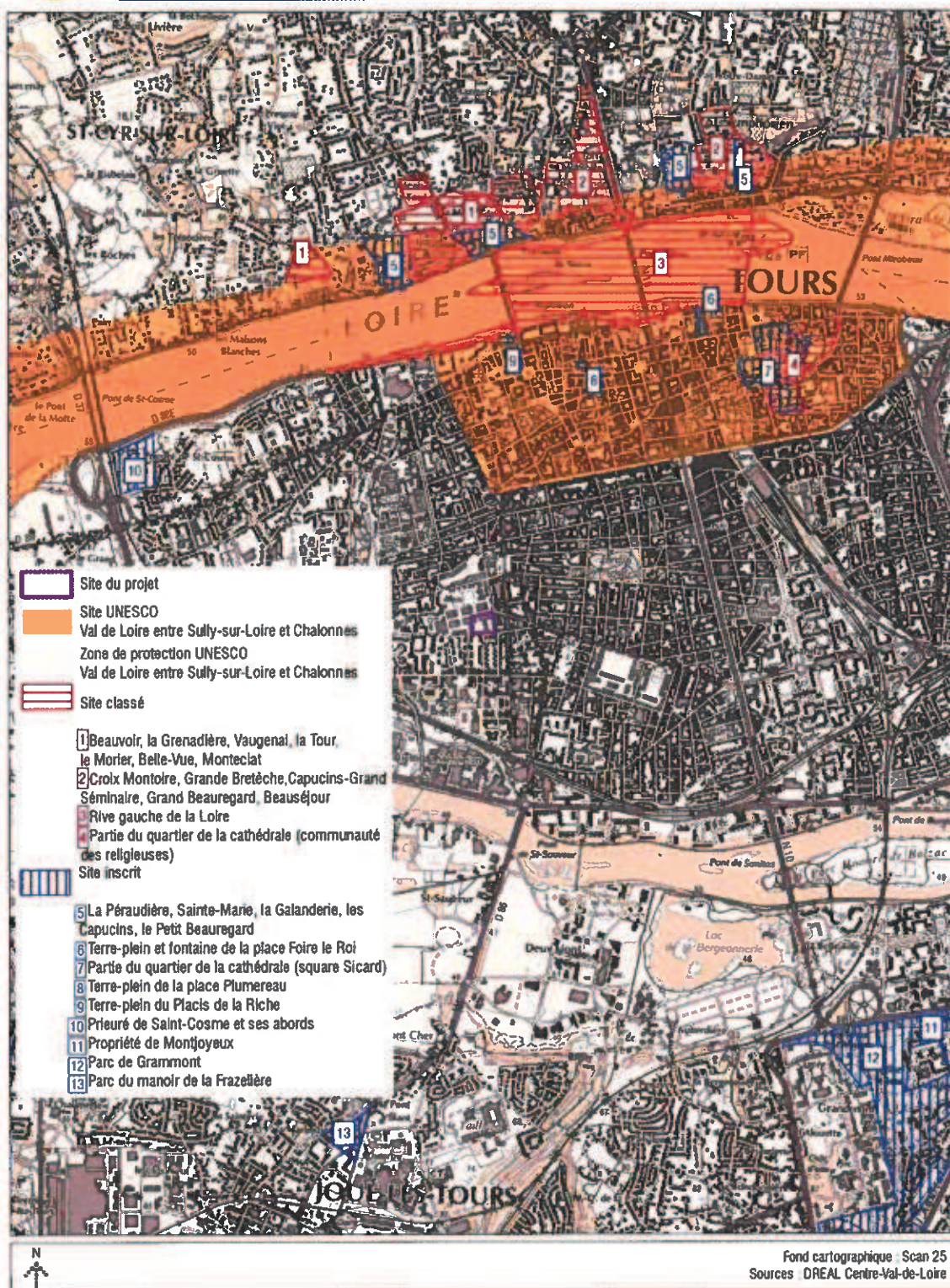
Annexe 10 : Extrait du SRCE Centre-Val de Loire : toutes sous-trames confondues



PATRIMOINE CULTUREL

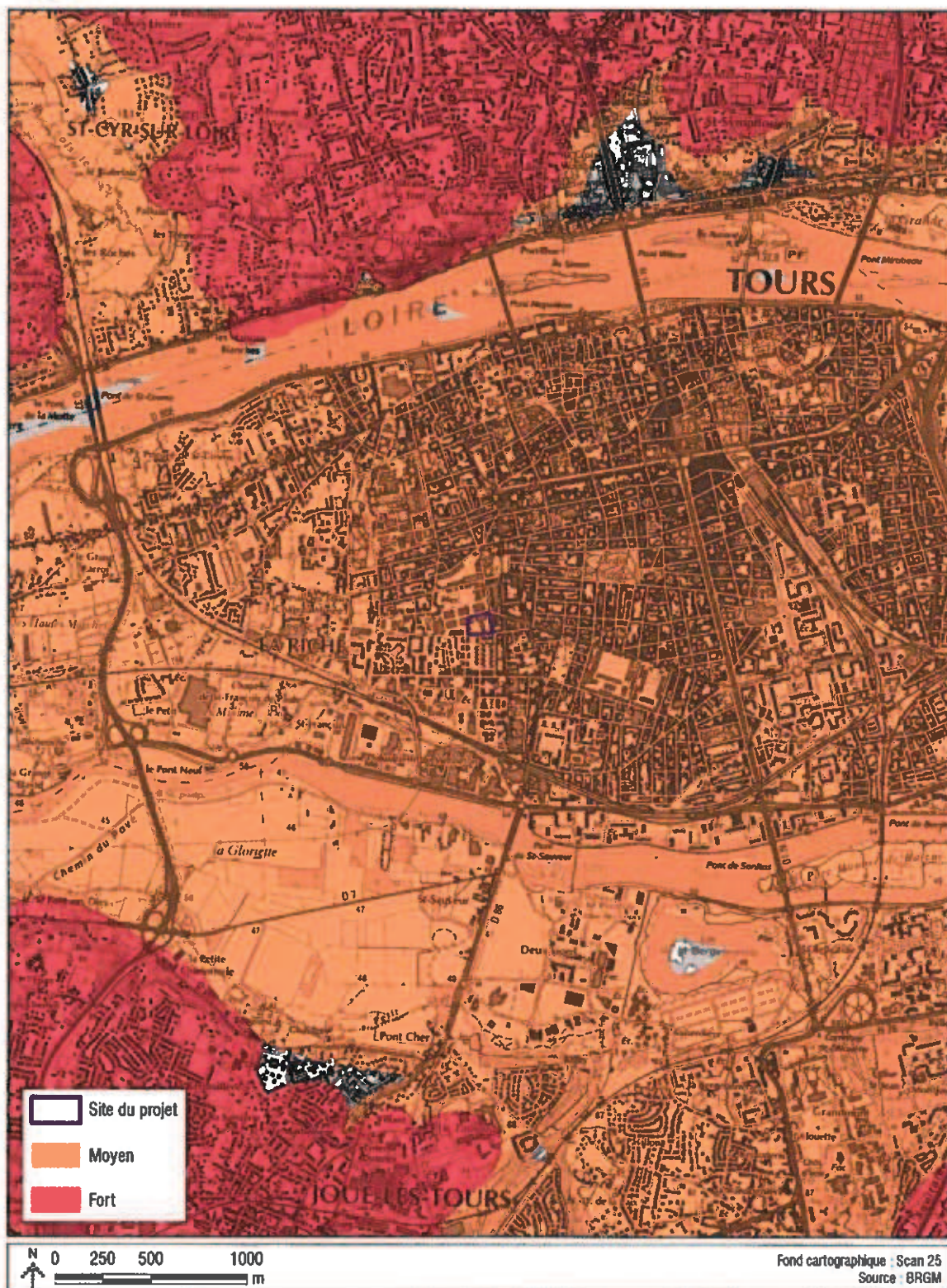


Annexe 11 : Patrimoine culturel





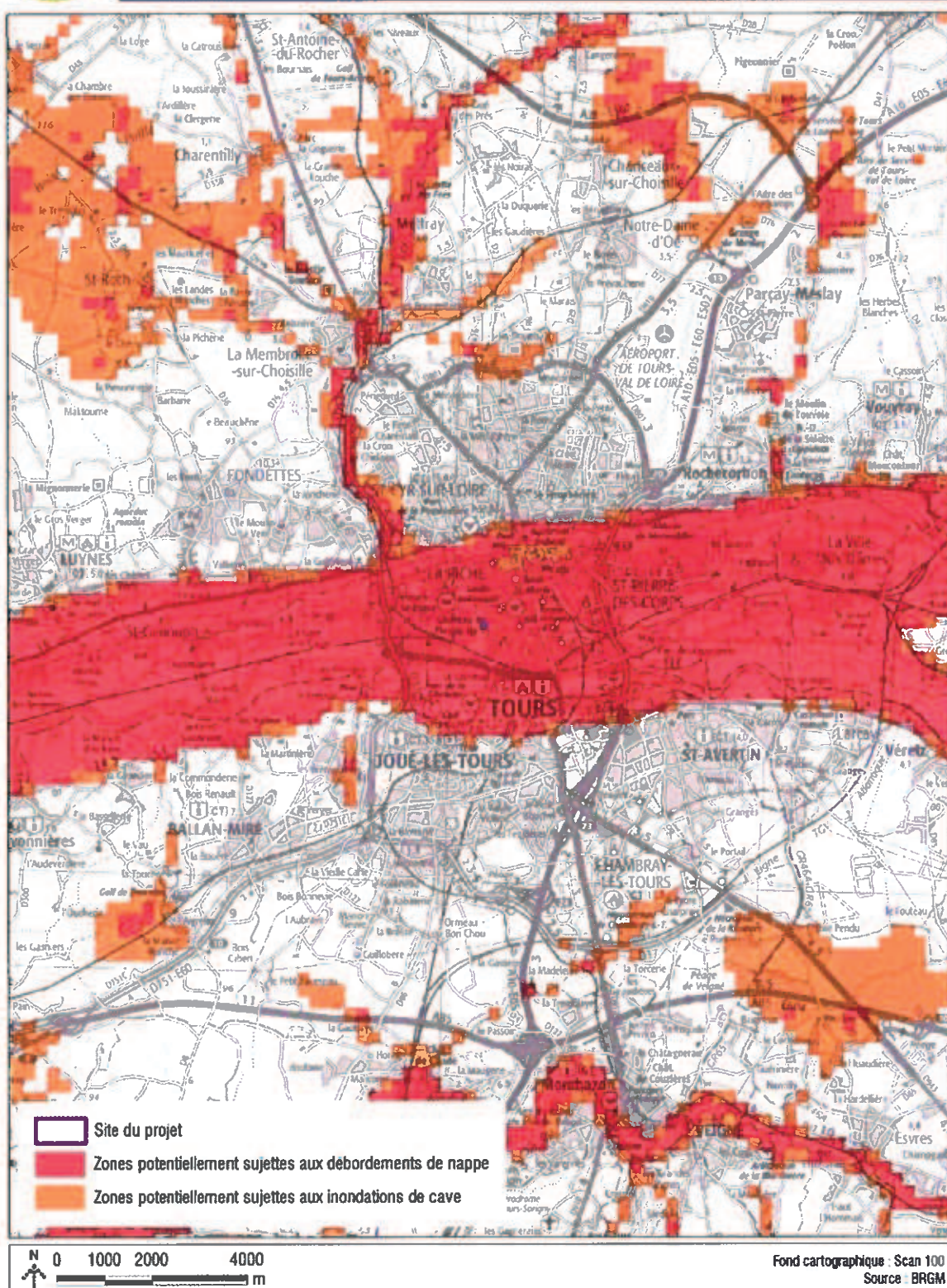
ALEA RETRAIT / GONFLEMENT DES ARGILES



Annexe 13 : Aléa retrait/gonflement des argiles



RISQUE DE REMONTÉES DE NAPPES



Annexe 14 : Risque de remontée de nappes



NUISSANCES ET POLLUTIONS



Annexe 15 : Nuisances et pollutions



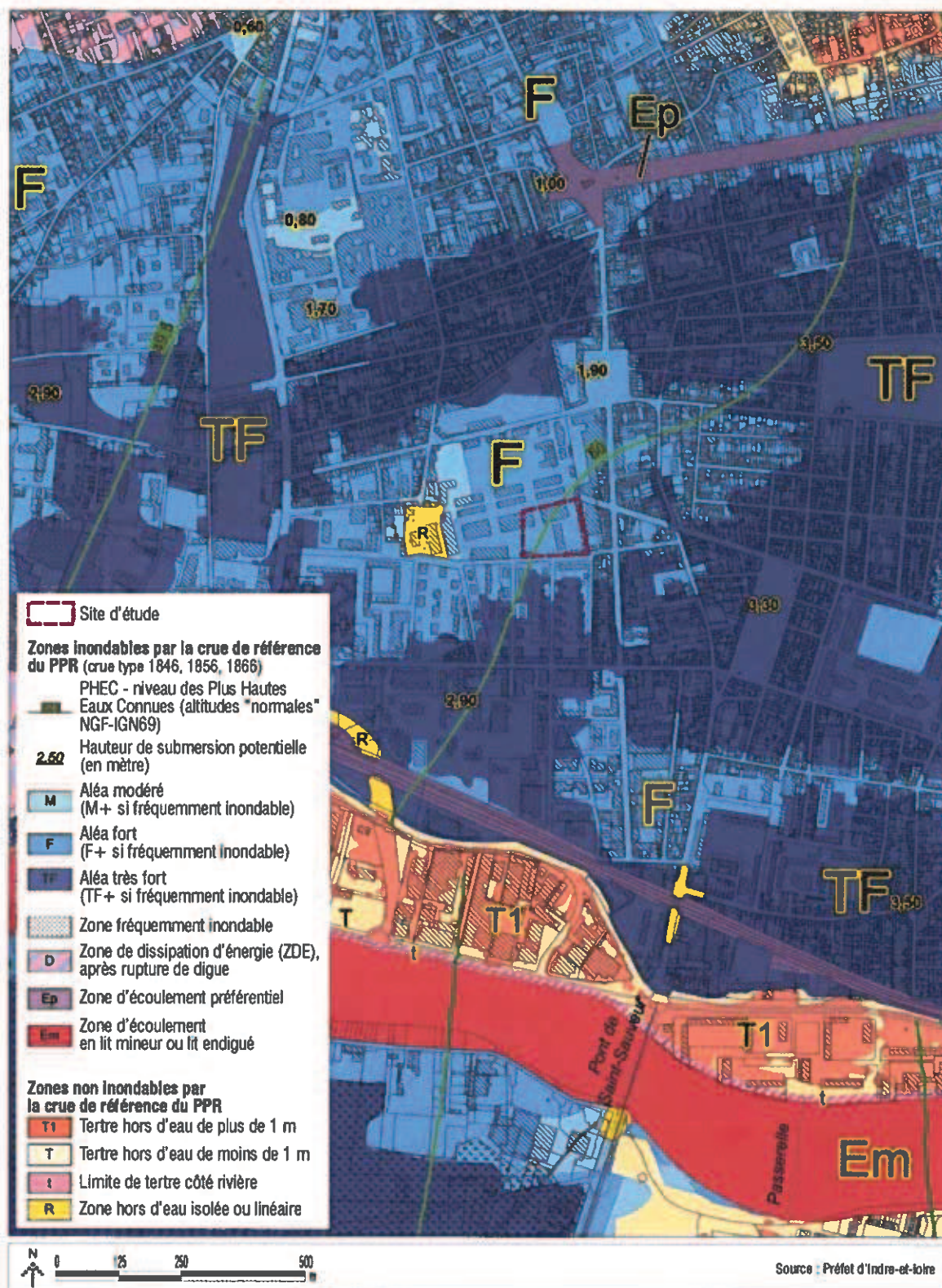
EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE TOURS



Annexe 16 : Extrait du plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme de Tours



PPRI VAL DE TOURS - VAL DE LUYNES EXTRAIT DE LA CARTE DES ALÉAS



Annexe 17 : Extrait de la carte réglementaire du Plan de Prévention des Risques Inondation du Val de Tours
- Val de Luynes

