

**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

Opération « Les Epinettes » de promotion de logements collectifs dont 25% de logements sociaux à Saint Cyr-sur-Loire (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

SAS ATARAXIA Promotion

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

M. GASNIER Rémi, Directeur d'Agence de Tours

RCS / SIRET

RCS de Nantes 493 130 173

Forme juridique

Société par Actions Simplifiée (SAS)

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 le réaménagement d'un site déjà urbanisé essentiellement par de l'activité puis de l'habitat résidentiel, par de l'habitat collectif. Ce projet se situe sur un terrain d'une superficie totale d'environ 2,5 ha (cf. Annexe 2) et entraîne la création maximale de 17 000 m ² de Surface de Plancher (SDP). Le projet comprend la création de parkings souterrains privés ainsi que de 125 places de parkings ouvertes au public.

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 a pour objectif l'aménagement de logements collectifs dont 25% de logements sociaux à Saint Cyr-sur-Loire (37).

Il conduira à la création d'environ 250 logements (187 logements libres et 63 logements sociaux), répartis du T2 au T5, par la création de 7 bâtiments ou groupe de bâtiments (cf. Annexe 4).

Le projet prévoit la création de 563 places de parking au total dont 438 en sous-sol et 125 places extérieures « places visiteurs » en aérien.

La nature du projet s'accorde au zonage réglementaire du PLU (cf. Annexe 18) : la zone UAb caractérise les zones urbaines du centre-ville du secteur du boulevard Charles de Gaulle, qui doit poursuivre sa transformation en boulevard urbain avec des aménagements paysagers spécifiques. De plus, le PADD du PLU demande à ce que le cœur d'îlot Epinettes-Ménardières (entre les rues de Lattre de Tassigny et Epinettes) poursuive l'intensification urbaine entre le quartier de la Ménardières et le boulevard Charles de Gaulle.

4.2 Objectifs du projet

Le projet a pour objectif le remplacement d'une urbanisation essentiellement à vocation d'activités, mais également d'habitats résidentiels, par un projet d'habitats collectifs 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. Le projet prévoit de larges espaces verts en pleine terre et sur dalle haute du sous-sol.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Tout d'abord, la conception de l'ouvrage s'efforce de prendre parti de la topographie des lieux. Néanmoins, durant la phase travaux du projet, il est prévu :

- Préparation du site :
 - mise en sécurité du site ;
 - démolition du site : désamiantage, traitement de la pollution pour un usage d'habitation, démolition des bâtiments ;
 - diagnostic archéologique préventif ;
- Démarrage du projet :
 - terrassements et nivellement du terrain pour un ;
 - 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 par infiltration ;
 - 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 volume de déblais/remblais n'est pas exactement connu à ce jour, néanmoins il peut être évalué aux alentours de 33 000 m³.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Sur une superficie d'environ 2,5 ha, le projet d'aménagement propose un programme de 250 logements collectifs répartis de la sorte :

- T2 : 113 logements (dont 20 logements sociaux) ;
- T3 : 107 logements (dont 27 logements sociaux) ;
- T4 : 31 logements (dont 16 logements sociaux) ;
- T5 : 4 logements.

Le projet prévoit la création de 438 places de stationnement de parkings souterrains privatifs ainsi que de 125 places de parkings ouvertes au public.

Un système de noues et d'espaces verts creux est prévu dans le profil de l'espace public afin de pouvoir gérer les eaux pluviales tombant sur les toitures et 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 (en accord avec la collectivité).

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 avec copropriété pour les logements en accession privés intégrant un permis de démolir, ainsi que 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)
Terrain d'assiette = Surface de plancher =	2,5 ha 17 000 m ² (maximum)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Adresse :
Rue de la Ménardière
Boulevard Charles de Gaulle
Rue de la Lande
37540 Saint Cyr-sur-Loire

Références cadastrales :

- section : AP
- numéro des parcelles : 227, 211, 240, 245, 243, 242, 244, 241, 225, 168, 217, 229, 17, 19, 21, 339, 18, 15, 16, 309, 14.

Coordonnées géographiques¹

Long. 47.418762° Lat. 0.666463°

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 est compris dans aucune ZNIEFF (cf. Annexe 7).
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet est compris dans aucun APB (cf. Annexe 6).
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet est compris dans aucun l'Espace Naturel Sensible (ENS) (cf. Annexe 7).
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 boulevard Charles de Gaulle et la rue de la Ménardièrre, axes entourant le projet, sont des infrastructures classées en catégorie 4 (30 m) dans le cadre des nuisances sonores. De ce fait, le projet est localisé en secteur affecté par le bruit de catégorie 4 (cf. Annexe 16).
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"/>	On notera la présence de plusieurs sites patrimoniaux remarquables (patrimoine culturel), ainsi que d'un site inscrit aux abords du site du projet, mais ne concernent pas directement le site du projet (cf. Annexe 11).

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Aucune délimitation de zones humides n'a été effectué selon les critères de l'arrêté du 24 juin 2008, modifié par celui du 1^{er} octobre 2009 ainsi que de l'arrêt du Conseil d'État du 22 février 2017 (n°386325) et de la note technique du 26 juin 2017. On rappellera que le site du projet a comme occupation des sols de l'urbanisation dédié à l'activité et à l'habitat résidentiel (cf. Annexe 3 et Annexe 9).</p> <p>De plus, l'inventaire des zones humides réalisé par la DDT 37 ne recense aucune enveloppe au droit du site du projet (cf. Annexe 8).</p>
<p>Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?</p> <p>si oui, est-il prescrit ou approuvé ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>La commune de Saint Cyr-sur-Loire est concernée par un Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) Val de Loire-Val de Luynes, néanmoins le site du projet n'est pas concerné (cf. Annexe 13).</p> <p>Le projet prévoit une gestion de l'assainissement des eaux pluviales, participant à la limitation des incidences liées au risque inondation.</p>
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Saint Cyr-sur-Loire accueille sur son territoire plusieurs site BASIAS, BASOL et Installations Classées pour le Protection de l'Environnement (ICPE) : deux sites BASIAS sont localisés au sein du périmètre d'étude (cf. Annexe 17).
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Saint Cyr-sur-Loire 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"/>	La commune de Saint Cyr-sur-Loire et les alentours du périmètre du projet ne sont concernés par aucun captage destiné à la production d'eau potable ou périmètre de protection (source : ARS 37).
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet ne s'inscrit pas dans le périmètre d'un site inscrit (cf. Annexe 12).
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 périmètre projet ne s'inscrit pas dans le périmètre d'un site Natura 2000 (cf. Annexe 6).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre projet ne s'inscrit pas dans le périmètre d'un site classé (cf. Annexe 12).

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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'aménagement du projet à vocation d'habitat 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 aménagement.
	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 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La quantité de déblais n'est pas encore connue à ce jour. 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. Néanmoins, la construction de parkings souterrains devrait conduire à la création de déblais à la hauteur d'environ 33 000 m ³ .
	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"/>	La quantité de remblais n'est pas encore connue à ce jour, mais le projet ne devrait pas conduire à un besoin de matériaux.
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 une urbanisation essentiellement représentée par des activités et de l'habitat résidentiel avec donc une composante anthropique marquée (cf. Annexe 9). La faune et la flore présentes sur le site sont donc communes et représentatives de ces espaces entretenues et restent très peu développées. Le site du projet n'est directement concerné par aucune ZNIEFF, site Natura 2000, réserve naturelle... (cf. Annexe 6, Annexe 7, Annexe 8). 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. Annexe 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 (cf. Annexe 6). Le projet ne présente aucune interaction avec les habitats et les espèces d'intérêt communautaire inféodés à ces sites. Le site de 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 projet ne montre aucune interaction avec les espaces d'inventaire du patrimoine naturel à proximités (cf. Annexe 7 et Annexe 8)</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, établi sur un site avec une composante anthropique marquée (cf. Annexe 5 et Annexe 9), n'engendrera pas une consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritime.</p> <p>Le site de projet est situé en zone à vocation d'aménagement selon le PLU de Saint Cyr-sur-Loire (cf. Annexe 18). Le projet respecte la vocation des sols affichée dans le PLU (zonage UAb).</p>
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site d'étude n'est directement concerné par aucun site ICPE (cf. Annexe 17).</p> <p>De plus, le projet n'est directement concerné par aucune canalisation de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques.</p>
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site Géorisques ne recense aucune cavité souterraine au droit du site du projet.</p> <p>L'aléa retrait et gonflement des argiles est en classe « forte » au droit du site du projet (cf. Annexe 14). Le site du projet n'est pas concerné par une zone de débordement de nappe ou d'inondation de caves (cf. Annexe 15).</p> <p>La commune de Saint Cyr-sur-Loire est localisée dans une zone de sismicité très faible (niveau 1 sur 5).</p>
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Aucun site BASOL n'est présent au droit du site du projet (cf. Annexe 17).</p> <p>Deux sites BASIAS sont localisé au droit de la zone d'étude et feront l'objet d'une démolition. Néanmoins, une étude de pollution des sols sera lancée au mois de Septembre afin de définir les modalités de démolition ainsi que de la filière de mise en décharge des matériaux de ces deux sites.</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 250 logements 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 supplémentaires, 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>Par ailleurs, le site d'étude est concerné par un secteur affecté par le bruit via une des infrastructures de catégorie 4 (cf. Annexe 16)</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 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 250 logements/ménages). La charge hydraulique de la station d'épuration de Tours présente une capacité nominale de 393 000 EH. La charge maximale en entrée est égale à 263 197 EH : elle possède donc une réserve de capacité.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>	Le projet n'est pas localisé au droit d'éléments du patrimoine culturel et paysager (cf. Annexe 11). Les aménagements présenteront une architecture maîtrisée et intégrée au territoire.
	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 partiellement une modification des activités présentes aujourd'hui sur le site, du fait de la suppression des activités commerciales au profit de la construction d'une opération à vocation d'habitat.

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 Saint Cyr-sur-Loire. Dans un souci de complétude de l'analyse, tous les projets connus situés sur les communes limitrophes ont également été recherchés : Tours, Parçay-Meslay, Rochecorbon, Saint-Pierre-des-Corps, Saint-Avertin, Chambray-lès-Tours, Joué-lès-Tours et La Riche. 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 : 25/08/2020). Seuls les projets d'aménagement référencés à partir de 2017 sont intégrés à cette analyse. Trois projets ont été référencés : à Tours (projet d'aménagement « Le Colombier »), à Parçay-Meslay (réalisation de la ZAC de La Logerie) 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, le fait que ces projets soient sur deux communes différentes même si limitrophes et l'ensemble de ces équipements vont contribuer à faire évoluer le paysage local (réhabilitation de deux sites commerciaux 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 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 « Les Epinettes ».

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) :

- prendre parti de la topographie des lieux, en minimisant des travaux de déblais-remblais et des remaniements des sols ;
- l'ensemble des équipements nécessaires au quotidien est proche du site du projet (commerces, transports en commun, 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 par infiltration. 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 ;
- création d'un maillage de liaisons douces pour compléter les voiries de desserte ;
- limitation des impacts sur le paysage, la faune et la flore locales : larges espaces verts en pleine terre et sur dalle haute du sous-sol avec 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.

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 <u>ou</u> , 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
Annexe 7 : Sites naturels sensibles
Annexe 8 : Inventaires des Zones Humides d'Indre-et-Loire
Annexe 9 : Occupation du sol du site d'étude
Annexe 10 : SRCE – Trame Verte et Bleu
Annexe 12 : Patrimoine culturel
Annexe 13 : Patrimoine paysager
Annexe 14 : Plan de Prévention des Risques Inondation Val de Tours-Val de Luynes
Annexe 15 : Aléa retrait/gonflement des argiles
Annexe 16 : Risque de remontées de nappes
Annexe 17 : Nuisances sonores
Annexe 18 : Sites BASIAS, BASOL et ICPE
Annexe 19 : Plan Local d'Urbanisme Extrait du plan de zonage

9. Engagement et signature

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

☐

Fait à

Tours

le,

26/08/2020

Signature

ATARAXIA PROMOTION
Siège social : 2, Rond-Point des Antons
BP 18299 - 44702 ORVAULT CEDEX
Tél Agence de Tours : 02 47 21 85 02
SAS au capital de 20.032.121 €
R.C.S. Nantes 493 130 179

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus