

**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 d'aménagement du quartier de la Barbinière à Luynes (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

La Barbinière Luynes

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

Jean-Paul PAGEAU, Gérant

RCS / SIRET

84344345800024

Forme juridique

SASU

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.))
Rubrique 39.b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha ou dont la surface de plan est comprise entre 10 000 et 40 000m ²	Le projet prévoit l'aménagement du quartier de la Barbinière Luynes (37) sur un terrain d'assiette d'une superficie d'environ 7,3 ha. <i>RMQ : Le projet prévoit la création de 37 places de stationnement ouvertes au public (exclusion de la rubrique 41.a) de l'annexe à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement).</i>

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

Dans le cadre de la révision de son PLU, la commune de Luynes a souhaité développer un projet urbain d'environ 7 ha sur le secteur de la BARBINIERE et a accompagné ce secteur à bâtir d'une OAP. Le mode opératoire envisagé est celui d'un lotissement regroupant à la fois lots à bâtir, îlots de logement social et îlots de logement libre. M. PAGEAU, maître d'ouvrage privé du projet, engage pour son propre compte une opération urbaine, accompagnée de La Set (AMO).

Situé au lieu-dit « La Barbinière » à l'ouest du centre-bourg de la commune de Luynes, sur un terrain d'assiette de 7,3 ha, l'opération d'aménagement prévoit :

- 35 logements collectifs aidés ;
- 11 logements libres groupés ;
- 95 parcelles de logement libre individuel ;
- Un axe principal nord-sud reliant le centre-ville à la future voie nord ainsi qu'un maillage vernaculaire secondaire ;
- Une coulée verte piétonne du nord au sud, à travers la zone humide, ainsi qu'une liaison douce.

4.2 Objectifs du projet

Le projet se fonde sur la compréhension du contexte et son intégration au milieu environnant, afin de s'inscrire dans un tissu et de gérer des transitions douces. L'intention est ici de raisonner en termes de coutures urbaines et d'espaces partagés pour accentuer l'attractivité du lieu, mais aussi de répondre avec une certaine sobriété, afin de préserver un esprit des lieux « rural ».

L'opération d'aménagement poursuit une urbanisation cohérente de la zone dans la continuité du tissu. Elle vise ainsi à :

- Favoriser le vivre ensemble par la création d'un nouveau quartier diversifié combinant différentes typologies de bâti et des espaces partagés,
- S'appuyer sur les tracés parcellaires historiques, matérialisés par les structures de voiries, les alignements d'arbres et haies, pour s'inscrire dans une continuité paysagère,
- Gérer la transition avec l'espace agricole avec une gradation de l'échelle des parcelles,
- Installer une entrée de ville douce avec un front végétal intégrant le front bâti,
- Se connecter au réseau viaire existant par des coutures urbaines et des liaisons douces,
- Croiser et hiérarchiser les réseaux viaires de différentes échelles auto/vélo/piéton
- Conserver et mettre en valeur la ferme comme élément d'identification du nouveau quartier,
- Installer une nouvelle centralité autour d'espaces communs de partage,
- Traduire et réinterpréter l'esprit rural de la ville de Luynes par des matérialités sobres, des palettes végétales indigènes, des matériaux durables, pérennes et simples.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Voirie : Le quartier de la Barbinière sera desservi par la voie communale de la Barbinière et l'avenue Louis Charles d'Albert Duc de Luynes. Un axe principal Nord-Sud reliant le centre-ville à la ferme sera créé (5,5m de large). Assurant une desserte à double sens, cette voie principale sera limitée à 30km/h. Enfin, un maillage vernaculaire secondaire sera créé en sens unique pour la desserte des logements libres.

Réseau d'eaux pluviales : Les eaux de ruissellement du domaine public seront dirigées vers un ensemble de noues engazonnées positionnées le long des voies et cheminements. Les noues seront reliées entre elles par des dispositifs siphoniques. Les écoulements seront recueillis par des bassins de rétention répartis le long de la limite nord de l'aménagement. L'exutoire envisagé est un fossé existant au nord de la rue de la Barbinière au niveau de l'ancienne ferme. De plus, un bassin sera enterré en limite nord-est du site sous une aire de retournement. (cf. **Annexe n°15 notice VRD détaillée**)

S'agissant des parcelles privatives les eaux pluviales seront recueillies à la parcelle. Pour la voirie et une partie du projet, il y aura des noues qui recueilleront une partie des eaux de ruissellement. En absence de noue de façade, l'infiltration se fera à la parcelle.

Réseau d'assainissement eaux usées : Les eaux usées de l'ensemble des parcelles seront évacuées par un ensemble de collecteurs sous chaussée. Les écoulements seront dirigés gravitairement vers le point bas de l'aménagement en raccordement sur un poste de refoulement à créer. Tous les éléments seront préfabriqués. (cf **Annexe n°15 notice VRD détaillée**).

Réseau d'eau potable : L'alimentation du réseau se fera au nord par raccordement sur le réseau situé sous la voie communale n°11, au sud par raccordement sur le réseau existant Avenue Louis Charles D'Albert Duc de Luynes.

Ce principe autorisera l'abandon du réseau actuel situé sous le futur délaissé de la voie communale n°11 dans l'emprise de l'aménagement.

La réalisation de la desserte locale est détaillée dans l'**annexe n°15 notice VRD**.

Eclairage public : Le réseau sera positionné sous fourreaux rouges en tranchées communes. Il sera alimenté à partir d'armoires de commande de type astronomique, positionnées à l'endroit réservé à cet effet dans les postes de transformation ENEDIS ou dans des coffrets extérieurs.

Alimentation Telecom et fibre : Les réseaux Télécom et fibre seront positionnés en tranchées communes. Un réseau principal composé de 2 fourreaux pour le télécom et 2 fourreaux pour la fibre seront mis en place. Des chambres de tirage seront implantées afin d'assurer la desserte des parcelles au moyen d'un fourreau conjoint fibre / télécom.

Alimentation HTA et BT : Le présent projet prévoit des surlargeurs de tranchées ainsi que des tranchées de branchements destinées à l'accueil des réseaux BT et HTA suivant instructions d'ENEDIS ou du SIEIL. Il est à la charge d'ENEDIS d'envisager l'enfouissement des réseaux aériens existants.

Logements : 35 logements collectifs, 11 logements libres groupés et 95 parcelles de logement libre individuel seront créées.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Inscrit en continuité du tissu, le quartier de la Barbinière sera composé de 35 logements locatifs sociaux, 11 logements groupés et 95 logements individuels permettant l'accueil de nouveaux ménages.

Il sera desservi par une voirie principale à double sens de circulation et un maillage vernaculaire secondaire à sens unique. Une coulée verte piétonne irriguera le site du nord au sud, notamment à travers la zone humide (platelage bois sur pilotis) ainsi qu'un réseau de sentes paysagères. Une liaison douce le long de la voie nord permet d'une part de requalifier la perception d'entrée sur la commune.

Le stationnement sur site s'organisera comme suit :

- Aires internes sur les parcelles dédiées aux logements sociaux,
- Association de cours / garages pour structurer les accès aux logements groupés ;
- Lots libres : stationnement géré à la parcelle
- Seules quelques poches de stationnements sont intégrées aux voies pour les visiteurs.

Gestion des espaces verts créés : fauche des prairies 2 à 3 fois par an, taille des arbustes 1 à 2 fois par an, taille des arbres 1 fois par an, (période d'entretien courant l'automne et début de printemps), désherbage manuel des massifs arbustifs et vivaces 5 fois par an. Garantie de reprise et entretien d'un an par l'entreprise de réalisation et reprise de l'entretien par les services de la métropole ensuite.

Déchets : Les déchets seront collectés et traités dans un centre de traitement et recyclage agréé.

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).

Les procédures administratives du projet sont les suivantes :

- Permis d'aménager ;
- Dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'eau au titre de la rubrique 2.1.5.0 : Rejet d'eaux pluviales supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha

A titre d'information, la rubrique 3.3.1.0 relative à l'imperméabilisation de zones humides n'est pas déclenchée en l'espèce, le projet prévoyant une imperméabilisation d'environ 0,067ha (inférieure au seuil de 0,1ha).

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 du projet :	73 093 m ²
Parcelles logements sociaux :	4 833,78 m ²
Parcelles logements libres groupés :	3 550,36 m ²
Parcelles lots individuels :	37 226 m ²
Surfaces rétrocédées à Tours Métropole	22 289 m ²
Surface voirie	6 448 m ²
Surface voies douces/stationnement	3 973 m ²
Surface zone humide inventoriée :	5 560 m ²
Surface de zone humide imperméabilisée (correspondant à la voirie créée sur ZH)	669,22 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Lieu-dit « La Barbinière » à
Luynes, Indre-et-Loire (37)

Références cadastrales :
AZ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10,
11, 12, 15, 16, 97, 98

Coordonnées géographiques¹

Long. 0°54'17.3"E

Lat. 47°39'35.4"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 projet n'intercepte aucune ZNIEFF. Les ZNIEFF les plus proches sont : - La ZNIEFF I « Ile de Quinquengrogne » localisée à environ 2,1 km au sud ; - La ZNIEFF I « Ile Budan et îlots de l'Aireau des Poulets » localisée à environ 2,2 km au sud ; - La ZNIEFF II « Loire tourangelle » localisée à environ 2,1 km au sud.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas en zone montagne
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas couvert par un arrêté de protection de biotope.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas sur 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 projet ne se situe pas dans l'un de ces parcs ou réserves. Le parc le plus proche est le parc naturel régional « Loire-Anjou-Touraine » situé à environ 4,5 km au sud-ouest du projet.
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 1 ^{ère} échéance concernant les grandes infrastructures de transport terrestre relevant de la compétence de l'État dans le département d'Indre-et-Loire a été approuvé le 29 avril 2013. La 2 ^{ème} échéance a été approuvée le 10 février 2015 et la troisième échéance le 23 décembre 2019. La commune de Luynes est couverte par ces plans de prévention.
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 périmètre de projet s'inscrit sur le site inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco Val de Loire entre Sully-sur-Loire (45) et Chalonnes (49). De surcroît, il se situe en limite du site patrimonial remarquable de Luynes situé à environ 50 m à l'ouest du périmètre de projet Le périmètre du projet n'intercepte toutefois aucun monument historique ou périmètre de protection au titre des abords.

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un inventaire de délimitation des zones humides a été réalisé sur le site du projet en janvier 2022. Les critères de délimitation des zones humides sont alternatifs, conformément à l'article L.211-1 du Code de l'environnement. Les investigations ont mis en évidence une zone humide pédologique d'environ 5 560 m ² localisée au centre-ouest du périmètre projet, ainsi qu'une zone humide botanique associée à une mare, au nord. (cf. Annexe 10). Le projet prévoit des mesures d'évitement, de réductions et de compensation : évitement de la zone humide botanique, préservation maximale de la zone humide pédologique et de son bassin versant d'alimentation. Création d'une zone humide compensatoire pour compenser les impacts de la traversée de la voirie sur la zone humide pédologique.
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 Luynes est concernée par le Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation (PPRI) vals Tours-Luynes prescrit le 25 janvier 2012 et approuvé par arrêté préfectoral le 18 juillet 2016. Il est à noter toutefois que le site du projet se situe en dehors de toute zone d'aléa.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre du projet n'intercepte aucun site BASIAS ou BASOL (sols potentiellement pollués). Les sites présents aux abords du projet sont localisés sur la carte en Annexe 13.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Luynes est située dans le Zone de Répartition des Eaux (ZRE) 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 périmètre du projet n'est concerné par aucun captage ou périmètre de protection associé.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre du projet n'intercepte aucun site inscrit mais se situe en limite du site inscrit « Vallée de la Bresme » situé à environ 60 m à l'ouest.
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 projet n'intercepte aucun site Natura 2000. Les sites les plus proches sont : - La ZSC FR2400548 « La Loire de Candes Saint-Martin à Mosnes » située à environ 2,2 km au sud du périmètre de projet ; - La ZPS FR2410012 « Vallée de la Loire d'Indre-et-Loire » située à environ 2,2 km au sud du périmètre de projet.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre de projet n'intercepte aucun site classé mais se situe à proximité du site classé de « l'ensemble formé par le château, le coteau, les varennes, l'aqueduc et la Loire » situé à environ 200 m au sud.

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'opération d'aménagement du quartier de la Barbinière à vocation résidentielle, ne va pas engendrer de prélèvements d'eau directs dans le sous-sol ou en surface. Le projet devrait en revanche générer une hausse des consommations en eau potable sur le réseau de distribution de la commune.
	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 drainage ni de modifications prévisibles des masses d'eaux souterraines. Le projet prévoit de gérer les eaux pluviales à la parcelle s'agissant des parcelles privatives. S'agissant des eaux de ruissellement du domaine public, les eaux pluviales seront recueillies par des noues engazonnées positionnées le long des voies et cheminements et transportées vers des bassins de rétention positionnés le long de la limite nord de l'aménagement. Des mesures seront prises pour éviter toute pollution de la nappe par les eaux pluviales.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet visera l'équilibre déblai / remblais.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les volumes de déblais et remblais des terrassements des parcelles et voiries seront minimisés et équilibrés au maximum. De plus les déchets de bâtiment issus de la démolition de deux maisons seront stockés, collectés et traités selon la réglementation en vigueur. Le site du projet a fait l'objet d'inventaires faune-flore sur un cycle biologique complet. Les enjeux biodiversité associés au site du projet sont essentiellement liés à l'ancienne ferme et à son environnement : présence d'amphibiens protégés mais communs (Grenouille agile et Triton palmé) au niveau de la mare, présence de reptiles protégés mais communs (Lézard des murailles, Orvet fragile) au niveau des bâtiments et des fourrés du jardin abandonné qui les entoure, reproduction d'oiseaux protégés mais communs (Moineau domestique) au niveau des bâtiments, reproduction d'oiseaux protégés et plus ou moins menacés (Chardonneret élégant, Linotte mélodieuse, Bruant jaune...) au niveau des arbres et des fourrés du jardin abandonné autour des bâtiments. Pour le reste, le site du projet est composé d'habitats banals, présentant des enjeux biodiversité faibles à très faibles. Il résulte de l'analyse des impacts prévisibles du projet sur la biodiversité : 1) Altération de la zone humide pédologique par la réalisation de la voirie sur une surface de 850 m ² (surface voiries en impact permanent +2 m de part et d'autre pour la phase chantier en impact temporaire). Une compensation sera réalisée sur le secteur nord-ouest en concertation avec Tours-Métropole de façon à prendre en compte le projet d'aménagement routier. ; 2) Impact indirect sur le bassin versant amont d'alimentation de la zone humide par l'urbanisation projetée (surface soustraite estimée à un peu moins de 6% de sa surface totale d'alimentation – cf annexe 11) 3) Impact indirect sur la faune présente par dérangement en phase chantier (nuisances générées par les travaux) et en phase d'exploitation (circulation, éclairage...). Il est à noter que le site du projet n'intercepte aucun secteur naturel sensible, site Natura 2000 ou élément de la trame verte et bleue régionale.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	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"/>	Le projet n'intercepte aucun site Natura 2000. Le site le plus proche se situe à environ 2,1 km au sud. De surcroît, le site du projet ne contient aucun habitat ni aucune espèce végétale inscrite au formulaire standard de données des sites Natura 2000. Aucune incidence sur les sites Natura 2000 situés au sud de la commune de Luynes n'est 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"/>	Comme précisé ci-dessus, le site du projet n'intercepte aucun secteur naturel sensible ou élément de la trame verte et bleue régionale. De surcroît, les impacts sur la faune et la flore générés par le projet seront localisés et n'impacteront pas les secteurs naturels sensibles recensés au sud, à environ 2,1 km du périmètre de l'opération d'aménagement.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site du projet s'inscrit sur d'anciennes parcelles agricoles exploitées jusqu'à la fin des années 20. Jusque dans les années 1960, le site est à dominance rurale, constitué de terres agricoles. C'est à partir de 1968 que les photos aériennes montrent un début d'urbanisation de la zone, en frange basse. L'urbanisation n'a cessé de progresser et de se densifier depuis. Sur le site de la Barbinière, seuls 7 hectares restent aujourd'hui non urbanisés. C'est cet espace qui constitue aujourd'hui une opération d'aménagement à vocation d'habitat au PLU de Luynes et qui fait l'objet de la présente opération d'aménagement. Aussi, le projet n'engendre pas la consommation d'anciennes terres agricoles, aujourd'hui non exploitées.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Luynes n'est concernée par aucun Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT). Toutefois, le risque de Transport de Matières dangereuses est présent sur la commune de Luynes par la présence d'une canalisation de gaz naturel. Le site du projet à environ 250 m au sud-est de cette canalisation de transport de gaz naturel.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aucune cavité souterraine ni aucun risque d'inondation ou remontée de nappes n'est identifié dans l'emprise projet. Toutefois, il apparaît que le projet se situe dans une zone sismique d'aléa faible. Les installations respecteront les normes de constructions parasismiques imposées dans le cadre de la réglementation du zonage sismique concerné. De surcroît, le projet est concerné par une zone d'aléa fort au retrait et gonflement des argiles. A ce titre, Une étude géotechnique sera réalisée pour adapter les ancrages et l'implantation des bâtiment aux sols en présence.
	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"/>	Le projet n'engendrera pas de risque sanitaire. De surcroît, aucun des sites localisés dans la base de données BASIAS et BASOL et présents sur la commune de Luynes n'est présent dans l'emprise du projet.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'opération d'aménagement envisagée devrait être génératrice d'un trafic supplémentaire équivalent à la capacité d'accueil des nouveaux logements.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet, de par sa nature (aménagement de nouveaux logements), 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 seront liées à la l'augmentation locale du trafic et à l'accueil de ménages supplémentaires. Le projet est concerné une infrastructure classée en catégorie 4 classement sonore des infrastructures de transport terrestre (cf. Annexe 13) dont le périmètre d'émissions sonores empiète au sud-ouest sur le site du projet.

Emissions	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne sera pas de nature à générer des odeurs. /
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input 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). Situé en zone de sismicité faible, le projet tiendra compte des règles de construction, d'aménagement parasismiques applicables.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" 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 interne. Le site du projet se situe dans une zone moyennement favorable à la qualité du ciel nocturne (200-250 étoiles visibles), correspondant à la pollution lumineuse encore forte générée par l'agglomération de Tours. Le projet n'engendrera pas d'effets cumulés significatifs.
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase travaux, les émissions atmosphériques engendrées par les engins de chantier seront temporaires et limitées au nombre de véhicules intervenants. En exploitation, les rejets atmosphériques seront émis par les véhicules de résidents et donc limités à la capacité d'accueil du quartier.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va produire des rejets liquides tels que les écoulements des eaux pluviales sur les surfaces imperméabilisées. Le projet prévoit de gérer les eaux pluviales à la parcelle s'agissant des parcelles privatives. S'agissant des eaux de ruissellement du domaine public, les eaux pluviales seront recueillies par des noues engazonnées positionnées le long des voies et cheminements et transportées vers des bassins de rétention positionnés le long de la limite nord de l'aménagement.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va produire des effluents durant son exploitation. Les eaux usées de l'ensemble des parcelles seront évacuées par un ensemble de collecteurs sous chaussée. Les écoulements seront dirigés gravitairement vers le point bas de l'aménagement en raccordement sur un poste de refoulement à créer.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va produire des déchets liés au chantier d'aménagement en lui-même. Ces déchets de chantier seront évacués des sites et traités selon la réglementation en vigueur. En exploitation, le projet va générer des déchets ménagers (emballages, ordures ménagères) qui seront pris en charge par le réseau de collecte des déchets.

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 traitement paysager du projet veillera à retranscrire l'esprit « rural » du territoire au sein du quartier de la Barbinière (cf. notice descriptive d traitement paysager en annexe n°16) : économie dans les moyens et une prise en compte de « gestion raisonnée » pour les espaces plantés communs : prairies, haies bocagères, arbres isolés / palette végétale indigène qui s'inspire du bocage et d'un univers agraire / coulée verte associée à une noue paysagère favorisant la biodiversité /réseau de fossés drainants accompagnant les voiries pour un gestion des EP à ciel ouvert, s'inspirant des fossés agricoles... Enfin, l'ancienne ferme de la Barbinière située au nord du site sera conservée et mise en valeur.
	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 générera une urbanisation et l'aménagement des parcelles sur lesquelles il s'insère tels que prévus par le zonage 1AU et l'orientation d'aménagement et de programmation définis par le PLU de Luynes.

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 sur la commune de Luynes, ainsi que sur les communes limitrophes : Berthenay, Saint-Genouph, Fondettes, Saint-Roch, Pernay, Saint-Étienne-de-Chigny.

La recherche a été effectuée sur les différents sites internet des services de l'Etat (MRAe Centre Val de Loire et CGEDD) référençant, ou susceptibles de référencer, les avis de l'autorité environnementale (Date de consultation : 05/10/2022). Seuls les projets d'aménagement référencés à partir du 1^{er} janvier 2019 sont intégrés à cette analyse.

Il en ressort qu'aucun projet ne se situe à proximité de la Barbinière. Aussi, les incidences prévisibles du présent projet ne sont pas susceptibles se cumuler avec celles générés par d'autres projets.

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) :

Les mesures prises dans le cadre de l'élaboration du projet pour éviter, réduire, compenser les effets négatifs du projet sur l'environnement sont récapitulées ci-dessous :

- Préservation de l'ancienne ferme de la Barbinière, de la mare, et des éléments de végétation associés favorables à la biodiversité ;
- Evitement maximal de la zone humide pédologique : seule une voie de liaison impactera la zone, la liaison douce traversant la zone sera aménagée en platelage bois, afin d'éviter toute déstructuration des sols ;
- Mise en place de tranchées drainantes pour rétablir les écoulements de la zone humide ;
- Gestion de la zone humide en prairie (1 à 2 fauches par an) ;
- Une zone humide compensatoire, possédant les mêmes fonctionnalités hydrogéologiques que la zone humide présente sur le site du projet, et possédant une plus-value en termes de fonctionnalité biologique, est en cours de définition à proximité immédiate du secteur.
- Le projet, en favorisant les déplacements dits actifs par l'aménagement de liaisons douces, contribuera, à son échelle, à limiter les émissions de polluants et de gaz à effet de serre liées aux déplacements motorisés. Par ailleurs, l'opération, localisée à l'interface d'un secteur résidentiel et de pôles de vie, constitue un point névralgique dans la gestion des liaisons piétonnes.
- La mise en place de bassins de rétention des eaux pluviales permettra de limiter l'impact des eaux de ruissellement sur les milieux récepteurs.
- L'intégration d'éléments paysagers au sein du projet (large végétalisation du site) permettra d'améliorer le cadre de vie des habitants du secteur.
- De par son positionnement en continuité du tissu urbain existant (présence de voiries et de réseaux divers : eau potable et eaux usées notamment), le site du projet vient conforter la cohérence de l'enveloppe urbaine.

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 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 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 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 1 : Information nominatives du Maître d'ouvrage (p.12)• Annexe 2 : Localisation du projet (p.14)• Annexe 3 : Localisation des prises de vue (p.15)• Annexe 4 : Plan de masse (p.16)• Annexe 5 : Plan des abords du projet (p.17)• Annexe 6 : Occupation des sols (p. 18)• Annexe 7 : Sites Natura 2000 (p.19)• Annexe 8 : Sites naturels sensibles (p. 20)• Annexe 9 : SRCE Centre Val de Loire (p.21)	<ul style="list-style-type: none">• Annexe 10 : Zones humides retenues (p. 22)• Annexe 11 : Bassin versant d'alimentation de la zone humide soustrait (p. 23)• Annexe 12 : Aléa retrait/gonflement des argiles (p. 24)• Annexe 13 : Nuisances et pollutions (p.25)• Annexe 14 : Risque de remontée de nappes (p.26)• Annexe 15 : Notice VRD (p.27)• Annexe 16 : Notice de traitement paysager (p.33)

9. Engagement et signature

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


☒

Fait à Luynes

le, 19 octobre 2022

Signature

Jean-Paul Pageau

✓ Certified by  yousign

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

