

# 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 de lotissement des Vauzelles à vocation d'habitat à Truyes (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

Touraine Logement ESH

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

Julien FRESLIN, Chargé de programmes

RCS / SIRET

Tours B 684 801 293 / 684 293 00029

Forme juridique

Société anonyme à conseil d'administration

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 dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R.*420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m <sup>2</sup> .	Le projet a pour objectif l'aménagement d'un programme d'habitat (environ 38 logements sur 2,13 ha, dont 18 logements sociaux) sur la partie sud-ouest de la commune de Truyes (au nord de Cormery). Ce projet est réalisé conjointement avec un projet Villadim situé en bordure ouest et nord (environ 80 logements sur 5,25 ha, bouclage des voiries et des liaisons douces) et s'inscrit dans une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) du PLU de Truyes (approuvé le 13 février 2021) qui couvre 7,8 ha (zone 1AU). Le programme global prévoit donc environ 120 logements sur environ 7,4 ha.

### 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 vise l'urbanisation du secteur des Vauzelles situé sur le plateau au nord de la vallée de l'Indre et de Cormery (ville située au sud-est de Tours) et à un peu plus de 1 km à l'ouest du centre du bourg de Truyes (près de la commune d'Esvres). L'emprise couvre la partie sud-est de la zone 1AU du PLU de Truyes qui fait l'objet de l'OAP du secteur des Vauzelles, entre la RD 943 et la rue de Vauzelle à l'ouest et la RD 82 à l'est (et au nord de la RD 45).

L'opération prévoit l'aménagement d'un nouveau quartier résidentiel, en continuité de l'urbanisation existante (zones pavillonnaires), conformément au PLU de Truyes. Ce nouveau quartier couvrira 2,13 ha (terrain actuellement occupé par des friches arborées) et comprendra environ 38 logements (soit 17,8 logements par hectare conformément au PLU qui prévoit au moins 15 logements par hectare) : environ 18 logements intermédiaires et 20 maisons.

En application du PLU, le projet comprend environ 18 logements sociaux, répartis sur 3 îlots intermédiaires de 6 logements chacun, localisés au sud-ouest, au sud-est et au nord-est.

On rappelle que cet aménagement fait partie d'un programme d'environ 120 logements (dont 25 logements sociaux), pour une densité globale de plus de 16 logements par hectare.

## 4.2 Objectifs du projet

Le projet a pour objectifs :

- d'offrir de nouveaux logements diversifiés, conformément au PLU de Truyes : selon le PADD, la commune prévoit de proposer une offre de logements adaptée, favorisant la diversité des formes bâties (habitat collectif et intermédiaire, habitat groupé et maisons de ville, lots libres de petite taille) et la mixité sociale, répondant aux besoins actuels et futurs de la population... Le PADD fixe ainsi un objectif de construction annuel de 25 à 30 logements par an d'ici 2030, avec un minimum de 21 % de logements locatifs sociaux pour chaque nouvelle opération.
- de créer un nouveau quartier, morceau de ville s'inscrivant dans les prescriptions de l'OAP du secteur des Vauzelles, qui correspond à la zone 1AU (zone à urbaniser à court ou moyen terme à vocation principale d'habitat) dans laquelle se trouve l'opération : réaliser au moins 15 logements par hectare, intégrer le projet au tissu urbain alentour de manière qualitative, favoriser une bonne intégration des constructions, connecter le secteur au réseau viaire existant (une voie et un accès privé depuis la rue des Sables – RD 82 – à l'est), réaliser des espaces de stationnement mutualisé, prendre en compte la proximité de la chapelle Saint-Blaise et de son périmètre de protection, conserver au maximum le patrimoine végétal existant et développer des continuités végétales (transition avec l'espace agricole au nord notamment), intégrer la gestion des eaux pluviales : voir extrait du PLU en annexe.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux de viabilisation du lotissement des Vauzelles par Touraine Logement comprennent la réalisation des éléments suivants :

- terrassements et travaux préparatoires dont nettoyage du terrain (dégagement des emprises, défrichage, décapage de la terre végétale, gestion des déblais/remblais, évacuation des excédents, nappage de terre végétale sur les espaces verts) ;
- voiries depuis la rue des Sables (une entrée/sortie) et vers l'ouest (lotissement projeté par Villadim) avec chemins piétons et noues, accès aux lots, placettes, stationnements externalisés (2 places par logement), stationnements visiteurs (1 place pour 3 logements), points d'apport volontaire des ordures ménagères et signalisation ;
- réseaux d'assainissement eaux usées et eaux pluviales (grilles-avaloirs, canalisations sous voirie, noues / massifs drainants et Structures Alvéolaires Ultra Léger (SAUL) le long des voiries principales et au sein des espaces verts) ;
- tranchées pour réseaux divers : eau potable, distribution électrique basse tension/HTA (création de postes de transformation), télécommunications / câblage fibre (génie civil), éclairage public et éventuellement gaz (à confirmer par GRDF) ;
- espaces verts et de convivialité (intégrant des cheminements doux) : engazonnement / plantation d'arbres et d'arbustes, notamment le long des voiries, y compris dans les noues (graminées, roseaux et saules) et en bordure du nouveau quartier (rue de Sables).

La durée totale des travaux est estimée à environ 33 mois.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'urbanisation du secteur permettra à terme la construction d'environ 38 nouveaux logements, dont environ 18 logements intermédiaires et 20 maisons. L'opération comprend environ 18 logements sociaux (3 îlots intermédiaires de 6 logements).

Les constructions seront implantées selon des orientations permettant à la fois de s'adapter au cadre de vie (points de vue, pente, vis-à-vis, etc.) et d'optimiser les performances énergétiques (orientation, etc.).

Le nouveau quartier comprend également, conformément à l'OAP des Vauzelles :

- des voiries primaires à double sens, reliant la rue des Sables (RD 82) à l'est au futur lotissement Villadim à l'ouest, avec une emprise de 12,50 m (intégrant noues, espaces verts arborés, chemins piétons et points d'apport volontaire des déchets) ;
- trois placettes permettant la desserte des lots externalisés et le stationnement des véhicules (visiteurs...) ;
- des espaces verts et de convivialité engazonnés et largement plantés d'arbres et d'arbustes (dont individus conservés), notamment au centre du quartier (conservation d'une petite zone boisée) supports de cheminements doux en site propre (sécurisés et raccordés vers le sud au carrefour Saint-Blaise sur la RD 45) et de noues permettant la gestion des eaux pluviales ;
- des transitions végétales (arbres, haies bocagères...) en bordure du nouveau quartier (rue des Sables notamment).

**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 fait l'objet d'un permis d'aménager et d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau (articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement) pour la rubrique 2.1.5.0.

**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	2,13 hectares
Surface cessible	1,34 hectares
Nombre de logements envisagé	38 logements

**4.6 Localisation du projet****Adresse et commune(s) d'implantation**

Rue des Sables (RD 82)  
(secteur des Vauzelles ou « Saint-Blaise »)  
37 320 TRUYES

Références cadastrales :  
section ZI, parcelles 951, 933 et 935

**Coordonnées géographiques<sup>1</sup>**

Long. 0°50'00.00"E Lat. 47°16'36.00"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 ?**

<sup>1</sup> 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"/>	La ZNIEFF la plus proche est la ZNIEFF de type I n°240030978 « Prairies et coteaux de l'Indre au Moulin de Vontes » (35 ha), localisée à moins de 900 m à l'ouest (vallée de l'Indre).
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"/>	/
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 Parc Naturel Régional (PNR) le plus proche est le PNR Loire-Anjou-Touraine localisé à environ 15 km à l'ouest du site 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"/>	Les cartes stratégiques de bruit (CSB) du PPBE 3 <sup>e</sup> échéance concernant les grandes infrastructures routières départementales ont été approuvées par arrêté préfectoraux du 23 février 2018. L'infrastructure la plus proche du site du projet des Vauzelles est la RD 943, située à environ 40 m au sud-ouest. La partie sud-ouest de l'emprise du lotissement projeté est couverte par des zones de bruit définies par les CSB, avec des niveaux sonores Lden (jour/soir/nuit) compris entre 55 et 60 dB(A). L'emprise du projet n'est toutefois pas concernée par les zones de bruit définies pour la période nocturne (Ln).
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 projet est situé en totalité dans le périmètre de protection de la chapelle Saint-Blaise (12 <sup>e</sup> siècle), monument historique inscrit le 10 octobre 1995, avec des covisibilité concernant la partie haute de la chapelle. L'urbanisation sera donc soumise à l'autorisation de l'architecte des bâtiments de France.

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les cartes de prélocalisation des zones humides réalisées par Agrocampus Ouest ne font état d'aucune zone humide sur l'emprise du projet. Les investigations botaniques et pédologiques réalisées sur site fin septembre 2022 (10 sondages à la tarière) confirment l'absence de zone humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1 <sup>er</sup> octobre 2009 sur la totalité de l'emprise.
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 Truyes est couverte par le Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) de la Vallée de l'Indre approuvé par arrêté préfectoral du 28 avril 2005. Les zones inondables (plus hautes eaux connues) se trouvent à environ 62 m d'altitude, à plus de 500 m au sud de l'emprise du projet. A plus de 85 m d'altitude, le site étudié n'est donc pas localisé dans le champ d'expansion des crues de l'Indre. On note que la commune de Truyes est située en dehors des territoires à risque important d'inondation (TRI) du bassin Loire-Bretagne.  La commune de Truyes n'est couverte par aucun Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site CASIAS le plus proche de l'emprise du projet est localisé à environ 450 m au sud (près de la RD 943 et de la RD 32) ; il s'agit d'un ancien garage automobile (mécanique, soudure, dépôt de liquides inflammables).
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Truyes est couverte par la zone de répartition des eaux (ZRE) « Nappe du Cénomane ».
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"/>	Les captages d'eau potable les plus proches du site de projet se trouvent à environ 750 m au nord-ouest, sur la commune d'Esvres (« Taille de la Justice ») et leur périmètre de protection éloignée s'étend à environ 200 m au nord-ouest de l'emprise à aménager (à l'ouest de la rue de Vauzelle). Le terrain du projet se trouve dans l'AAC validée de Esvres (code SANDRE 1367, 2 219 ha).
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Truyes est concernée par un seul site inscrit : « L'Indre aux Ponts de Cormery », situé au sud de la commune (et en partie sur la commune de Cormery, 5,2 ha au total) et inscrit le 5 janvier 1943. Ce site étant localisé en fond de vallée, le long de l'Indre, il n'existe aucune covisibilité avec l'emprise du lotissement projeté.
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est la Zone de Protection Spéciale (ZPS) n°FR2410022 « Champeigne » (13 733 ha), créée par l'arrêté du 22 novembre 2017 et localisée à environ 2,7 km au sud (communes de Cormery et Tauxigny-Saint-Bauld).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les communes de Truyes, Cormery et Esvres ne sont concernées par aucun site classé.

## 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"/>	Le lotissement à vocation d'habitat projeté à Truyes ne va pas engendrer de prélèvements d'eau directs dans le sous-sol ou en surface. Le projet va néanmoins générer une hausse des consommations en eau potable sur le réseau de distribution public communautaire (CCTVI) d'environ 15 m <sup>3</sup> par jour (une centaine d'habitants consommant quotidiennement 150 litres). Cette eau sera fournie par les 4 forages de la « Taille de la Justice » (situés à Esvres à environ 600 m au nord-ouest du site du projet) qui alimentent déjà la commune de Truyes à partir des nappes des calcaires lacustres et du cénoomanien.
	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. Conformément au zonage pluvial du schéma directeur d'assainissement de la commune de Truyes (Burgeap, 2012), le projet prévoit de gérer les eaux pluviales du site par infiltration à la parcelle et/ou au droit de noues végétalisées (hélrophytes, saules...), de massifs drainants et de Structures Alvéolaires Ultra Léger (SAUL) à mettre en place sur l'espace public (au sein des espaces verts). On rappelle que l'aménagement fera l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'eau (rubrique 2.1.5.0).
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La topographie très peu accidentée du terrain permet de réaliser le projet sans terrassements importants. Les déblais issus des terrassements (plateformes routières, noues, fondations...) seront réutilisés sur site pour les espaces verts (nappage de terre végétale). Les éventuels excédents seront évacués conformément à la réglementation en vigueur.
	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"/>	Si la composition du sol le permet, les voiries du projet seront réalisées avec un traitement de sol minimisant les extractions de matériaux. Les volumes de terre végétale seront dans la mesure du possible conservés pour un usage au sein de l'opération (aménagement des espaces verts...).
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 occupé pour sa majeure partie de milieux ouverts récemment débroussaillés (Code CORINE Biotope 87.2 x 31.8 / EUNIS E5.12 x F3.1), de friches herbacées (CCB 87.1 / EUNIS I1.52). Ces habitats sont complétés par de petites entités boisées (CCB 84.3 / EUNIS G5.2) dispersées sur la parcelle. Il s'agit d'anciennes zones agricoles, soumises à une forte pression anthropique et accueillant donc des espèces communes à très communes. Concernant la faune, les espèces observées sont communes à très communes. Une espèce d'oiseau à enjeu modéré peut nicher dans les petites entités boisées : le Chardonneret élégant. A noter également la présence d'un gîte potentiel pour les chiroptères au sud-ouest de la zone de projet. Le site et ses abords ne sont concernés par aucune ZNIEFF, site Natura 2000, réserve naturelle... Aucune incidence sur de tels milieux n'est donc à prévoir. On note que la carte de la trame verte et bleue (TVB) de l'ancien SRCE Centre-Val de Loire fait apparaître une zone de corridor diffus à préciser localement de la sous-trame terrestre au droit de l'emprise du projet.
	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 de l'emprise du projet ou à proximité. Comme indiqué ci-avant, le site le plus proche est localisé à environ 2,7 km au sud (ZPS « Champeigne » sur les communes de Cormery et Tauxigny-Saint-Bauld notamment, 13 733 ha).  Les terrains du projet ne sont donc directement concernés par aucun site Natura 2000 et aucune incidence sur de tels zones n'est à prévoir, compte tenu de la distance et de la différence de milieux.

	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>L'emprise du projet et ses abords ne sont concernés par aucun inventaire, aucune mesure de gestion ou de protection du milieu naturel.</p> <p>La zone la plus proche est la ZNIEFF de type I n°240030978 « Prairies et coteaux de l'Indre au Moulin de Vontes » (35 ha), localisée à moins de 900 m à l'ouest (vallée de l'Indre).</p> <p>Aucune incidence du projet sur de tels milieux n'est donc à prévoir.</p>
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet s'établit sur des milieux déjà fortement influencés de friches, de zones récemment débroussaillées et d'entités boisées isolées. Il engendrera donc une consommation d'espaces semi-naturels.</p> <p>Les terrains sont ainsi classés en zone 1AU (zone à urbaniser à vocation principale d'habitat) au PLU de Truyes approuvé en février 2021. Cette emprise a donc vocation à être urbanisée.</p>
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La RD 943, qui passe à environ 100 m au sud-ouest de l'emprise du projet est classée au titre du transport de matières dangereuses (TMD).</p> <p>La commune de Truyes compte neuf ICPE (pas d'établissement classé SEVESO), mais aucune n'est présente au sein du périmètre projet ou aux abords.</p>
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le site internet <i>géorisques</i> ne recense aucun mouvement de terrain ni aucune cavité souterraine sur l'emprise du projet de lotissement ou à proximité.</p> <p>L'exposition aux risques liés au retrait - gonflement des argiles est forte sur un petit tiers nord des terrains et a priori nulle sur la partie sud.</p> <p>L'ensemble du site du projet se trouve en dehors des zones potentiellement sujettes aux débordement de nappe et aux inondations de cave (risque de remontées de nappes).</p> <p>La commune de Truyes est localisée en zone de sismicité faible (niveau 2 sur 5).</p> <p>Comme l'ensemble de l'Indre-et-Loire, Truyes est concerné par les risques d'ordre météorologique (tempête, canicule, grand froid...).</p>
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune pollution potentielle des sols ou de l'atmosphère, ni aucune installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) ne sont présentes sur le site des Vauzelles ou sur ses abords.
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'installation de nouveaux habitants (une centaine environ) sur le site des Vauzelles sera générateur de trafics routiers (déplacements pendulaires domicile-travail notamment) sur les voies le desservant (rues de Vauzelle, des Sables et de Bléré, RD 943).</p> <p>A ce stade du projet, il n'est pas possible de déterminer l'intensité du trafic qui sera engendré par l'opération ; elle dépendra type de ménages (âge...) et du comportement des futurs habitants (lieu de travail, utilisation de l'automobile...).</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 directes (logements), en dehors des périodes de chantier (impact temporaire). Hors phases travaux, les nuisances sonores générées seront essentiellement liées à l'augmentation locale du trafic routier consécutif à l'installation de nouveaux habitants.</p> <p>La zone affectée par le bruit de la RD 943, définie au titre du classement sonore des infrastructures de transports terrestres de l'Indre-et-Loire (catégories 2 et 3 à ce niveau, zones de 250 m et 100 m de large de chaque côté de la chaussée) est localisée en bordure sud-ouest de l'emprise du lotissement projeté. On rappelle ainsi que les cartes stratégiques de bruit du PPBE des infrastructures routières départementales indiquent des niveaux sonores Lden compris entre 55 et 60 dB(A) sur la partie sud-ouest de l'emprise étudiée.</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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet va générer des émissions lumineuses liées à l'éclairage public du nouveau quartier et à la circulation routière le long des voies de desserte.  /
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Seul le trafic routier, lié d'une part aux périodes de chantier et d'autre part aux déplacements des nouveaux habitants du quartier (qui s'effectuera très majoritairement en automobile) devrait générer une pollution atmosphérique (dioxyde d'azote, particules, dioxyde de soufre, monoxyde de carbone, dioxyde de carbone...).
	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. Le projet intègre donc une gestion hydraulique conformément au PLU et au schéma directeur d'assainissement de la commune de Truyes (Burgeap, 2012) : infiltration des eaux à la parcelle et/ou au droit de noues végétalisées (graminées, hélophytes, saules...), de massifs drainants et de Structures Alvéolaires Ultra Léger (SAUL) à mettre en place au sein des espaces verts publics. Ces ouvrages assureront également une gestion qualitative des eaux (décantation des matières en suspension, filtration, phytoépuration...).
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'installation de nouveaux ménages sur le lotissement Touraine Logement va entraîner la production d'effluents (eaux usées) à hauteur d'environ 100 équivalents-habitants. Ces eaux seront traitées à la station d'épuration de Truyes, située au sud du bourg (Croix Gâteau), à environ 900 m au sud-est du site du projet (capacité nominale de 3 000 équivalents-habitants, traitement de type boue activée), qui traite déjà les effluents issus de la commune et dispose encore de bonnes réserves de capacité (plus de 1 100 équivalents-habitants).
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'aménagement du nouveau quartier va générer des déchets de chantier. L'installation de nouveaux habitants sera aussi à l'origine de la production de déchets ménagers (environ 30 tonnes par an). La gestion des déchets sur la commune de Truyes est assurée par la Communauté de communes Touraine Vallée de l'Indre (CCTVI). Le projet prévoit la mise en place de points d'apport volontaire des ordures ménagères le long des voiries du nouveau quartier.

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Comme indiqué ci-avant, l'emprise du projet de lotissement se trouve dans le périmètre de protection de la chapelle Saint-Blaise (12 <sup>e</sup> siècle), monument historique inscrit le 10 octobre 1995, avec toutefois des covisibilités limitées à la partie haute de la chapelle. Aucun autre zonage de protection relatif patrimoine culturel et paysager ne s'applique au droit du site du projet (monument / site inscrit ou classé, SPR, site UNESCO, zone de présomption de prescriptions archéologiques...).
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le changement d'occupation des sols va faire évoluer le paysage rural du secteur (friches herbacées ou arborées, fourrés) vers un paysage plus urbain (zone pavillonnaire, qui devrait être assez similaire aux quartiers voisins). Le projet intègre néanmoins un traitement paysager qualitatif, conformément au PLU (OAP) : espaces verts plantés d'arbres et d'arbustes (ou conservation des arbres existant), notamment le long des voiries, transitions végétales en bordure du nouveau quartier, notamment au contact des espaces agricoles.
Le projet engendrera une modification des activités présentes aujourd'hui sur le site, du fait de la suppression des espaces en friches herbacées ou boisées existants au profit de la construction de logements (urbanisation, extension de la zone agglomérée de Truyes par l'aménagement d'un nouveau quartier, conformément au PLU).				

## 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 de lotissement avec d'autres projets connus, l'analyse a porté prioritairement sur le territoire communal de Truyes. Dans un souci de complétude de l'analyse, tous les projets connus situés sur les communes limitrophes de Cormery, Tauxigny-Saint-Bauld, Saint-Branches et Esvres ont également été recherchés. Pour cela, la recherche a été effectuée sur les différents sites internet des services de l'Etat (Préfecture d'Indre-et-Loire, MRAe Centre-Val de Loire, IGEDD et fichier national des études d'impact) référençant ou susceptibles de référencer les avis de l'autorité environnementale (date de consultation : 19 octobre 2022). Seuls les projets d'aménagement référencés à partir de 2019 sont intégrés à cette analyse. Deux projets ont été recensés :

- La centrale photovoltaïque au sol Truyesol – Total / Altergie, d'une puissance de 25,5 MWc située sur une emprise de 32 ha (ancienne carrière), sur la commune de Truyes, à environ 900 m au nord du projet de lotissement.

Compte tenu de la différence de nature des deux projets (logements et production d'énergie), les effets cumulés restent très limités et non significatifs, d'autant que les covisibilités sont pratiquement nulles entre les deux emprises.

- La ZAC Even Parc à Esvres-sur-Indre (extension d'une parc d'activité sur 45 ha, permettant la construction de 121 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur un peu moins de 30 ha de surfaces cessibles, avis MRAe Centre-Val de Loire du 10 juillet 2020) située à environ 2,5 km au nord-ouest du projet de lotissement. Les effets cumulés du projet de lotissement avec la ZAC ont trait à l'artificialisation des sols (imperméabilisation), à la modification des paysages (urbanisation, à noter l'absence de covisibilité entre les deux projets), à un accroissement des trafics routiers sur les voiries proches (RD 943 en particulier) voire de la fréquentation des transports en commun, à une augmentation des consommations d'eau potable et d'énergie et des besoins de gestion des eaux usées ou des déchets par les services de la CCTVI...

On note la complémentarité de ces différents projets, qui participent au développement des communes de la CCTVI, conformément aux documents d'urbanisme (nouveaux logements, activités économiques, production électrique...).

On rappelle en outre que le projet de lotissement Touraine Logement fait partie d'un programme d'environ 120 logements (dont environ 25 logements sociaux) occupant 7,4 ha sur le secteur des Vauzelles (zone 1AU au PLU de Truyes). Il en constitue la partie sud-est, tandis que la partie nord et ouest du programme (environ 80 logements sur 5,25 ha) sera réalisée conjointement par Villadim.

## 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) :**

L'annexe 20 en fin de formulaire présente les éléments et mesures de l'opération destinées à éviter ou réduire les effets négatifs du projet sur l'environnement ou la santé humaine.

**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.

Compte tenu :

- de la taille limitée du projet (environ 38 logements sur 2,13 ha) ;
- du fait que l'opération s'inscrit dans l'Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) du secteur des Vauzelles (zone AU) au PLU de Truyes approuvé le 13 février 2021 ;
- des mesures d'intégration environnementales présentées ci-dessus ;

... le projet devrait être dispensé d'évaluation environnementale.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<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
<ul style="list-style-type: none"><li>• Annexe 7 – Sites naturels sensibles (partie 5)</li><li>• Annexe 8 – Cartes stratégiques de bruit du PPBE du Département d'Indre-et-Loire (partie 5)</li><li>• Annexe 9 – Patrimoine culturel et paysager (partie 5)</li><li>• Annexe 10 – Prélocalisation des zones humides (partie 5)</li><li>• Annexe 11 – PPRi de la Vallée de l'Indre – zonage réglementaire (partie 5)</li><li>• Annexe 12 – Anciens sites industriels (CASIAS) et ICPE (parties 5 et 6.1)</li><li>• Annexe 13 – Captages d'eau potable – périmètres de protection et AAC (partie 5)</li><li>• Annexe 14 – Occupation du sol du site de projet (partie 6.1)</li><li>• Annexe 15 – SRCE Région Centre-Val de Loire – Trame Verte et Bleue (partie 6.1)</li><li>• Annexe 16 – Exposition au retrait-gonflement des argiles (partie 6.1)</li><li>• Annexe 17 – Risque de remontées de nappes (partie 6.1)</li><li>• Annexe 18 – Classement sonore des infrastructures de transports terrestres (partie 6.1)</li><li>• Annexe 19 – Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU de Truyes (partie 4.2)</li><li>• Annexe 20 – Eléments et mesures de l'opération destinées à éviter ou réduire les effets négatifs du projet sur l'environnement ou la santé humaine (partie 6.4)</li></ul>

## 9. Engagement et signature

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

☐

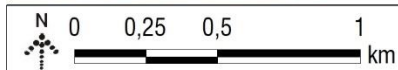
Fait à

le,

Signature

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

# LOCALISATION DU SITE DU PROJET



Fond cartographique : IGN - Scan 25  
Date d'édition : 21/09/2022

Annexe 3 : Prises de vues du site  
Localisation des photographies sur la carte suivante.



1 – Partie nord de l'emprise du projet vue d'est en ouest (29 septembre 2022)



2 – Partie nord de l'emprise du projet vue d'ouest en est (29 septembre 2022)



3 – Partie nord du site vue vers l'ouest (29 septembre 2022)



4 – Partie centrale du site, vue vers le nord-est (29 septembre 2022)



5 – Partie centre-ouest du site vue vers l'ouest (29 septembre 2022)



6 – Partie sud de l'emprise vue vers l'est (29 septembre 2022)



7 – Vue éloignée du site (en grande partie masqué par la végétation) depuis la voie communale de Vauzelle aux Hallebardeaux, panorama du nord-ouest vers le sud-est avec la rue de Vauzelle à droite (Google Earth, juin 2022)

Compte tenu de la topographie, de la végétation arborée et de l'urbanisation, le site n'est visible de loin que depuis le nord et sur quelques centaines de mètres seulement.




Annexe 3 bis : Localisation des prises de vues

 Ilot intermédiaire / logements sociaux  
3 ilots de 6 logements soit 18 logements


 T3  
7 logements

 T4  
13 logements


38 logements dont 18 logts sociaux  
~13 389 m<sup>2</sup> cessible  
2,13 ha - 17,8 log/ha


 Voirie principale avec  
noue et chemin piéton -  
12,50 m d'emprise

 Voie secondaire de type  
voie partagée - 6 m d'emprise

 Placette - desserte  
lots externalisés

 Espaces verts / de convivialité /  
cheminements doux

 Arbres existants conservés

 Lots externalisés

 Stationnements  
externalisés  
38 places  
(2 par logements)

 Stationnements à  
la parcelle x75 (2 places  
de midi) - 150 places

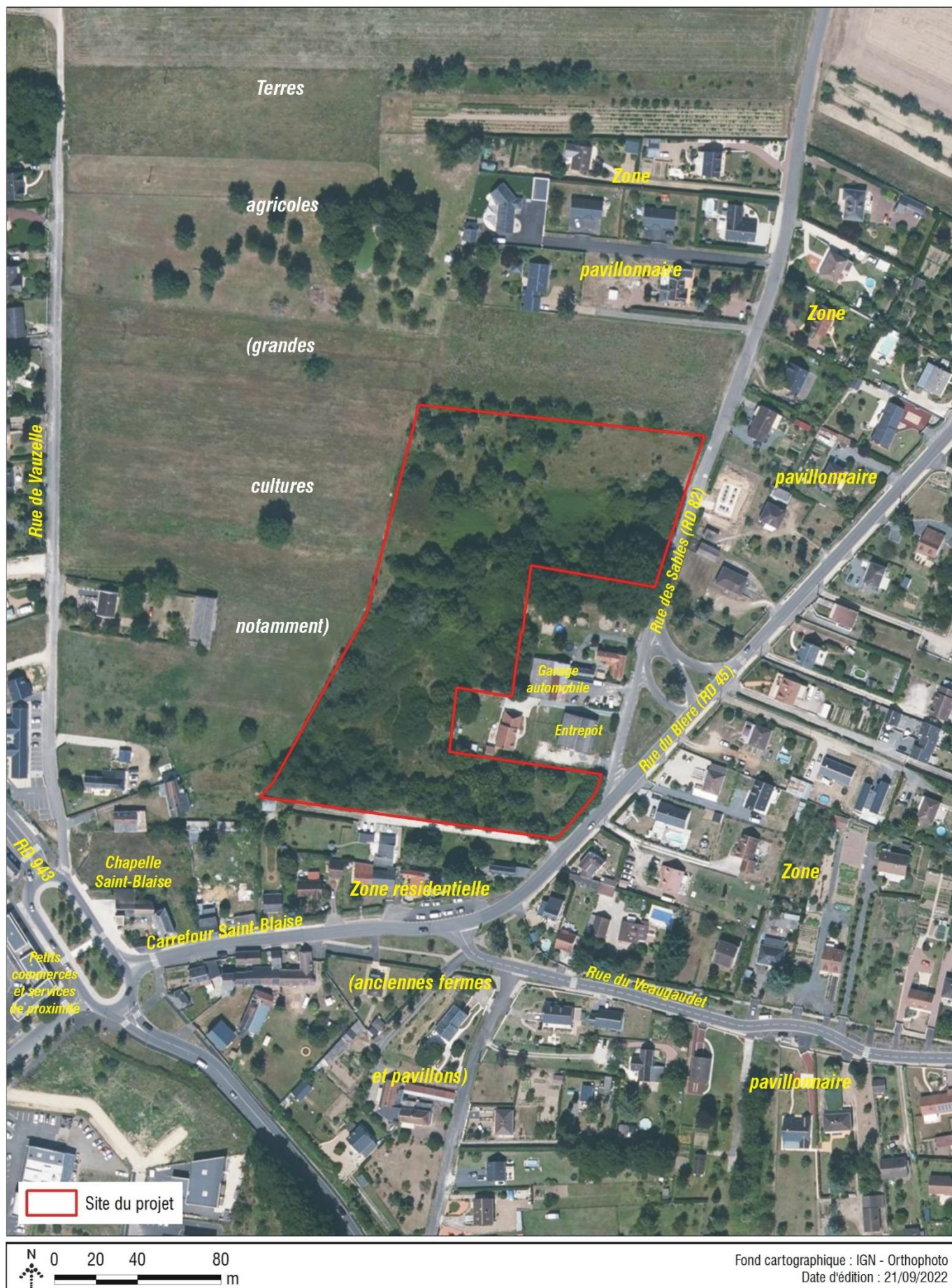
 Stationnements visiteurs  
(1 pour 3) 40 places

 Point d'apport volontaire OM

 Numéro de lot



Source : 3A Studio Atelier d'Architecture et d'Aménagement

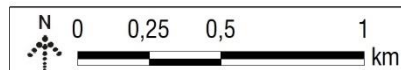


Annexe 5 : Plan des abords du site du projet

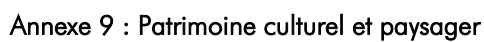




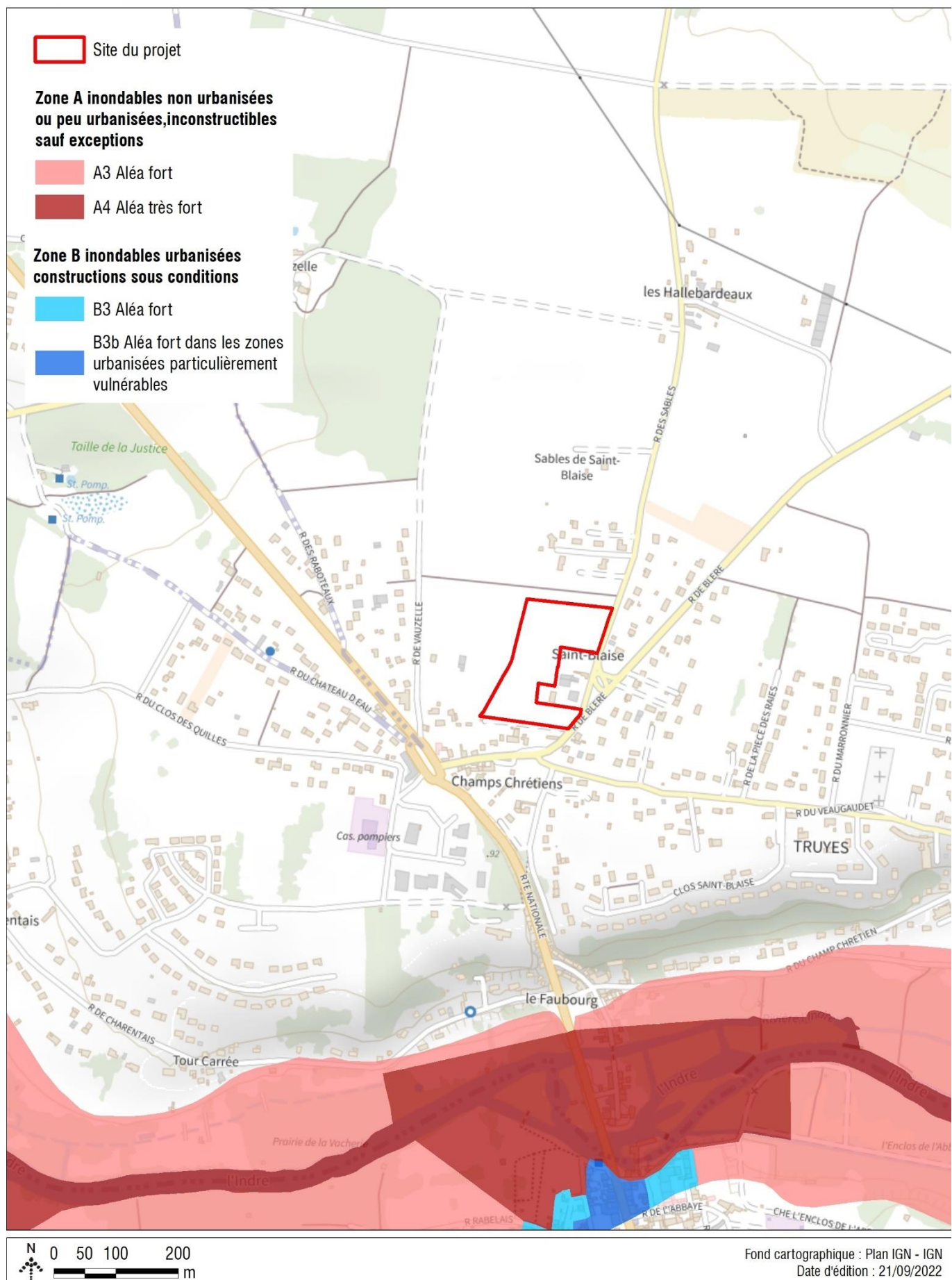
# CARTES STRATÉGIQUES DE BRUIT - 3E ÉCHÉANCE

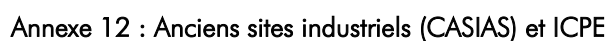


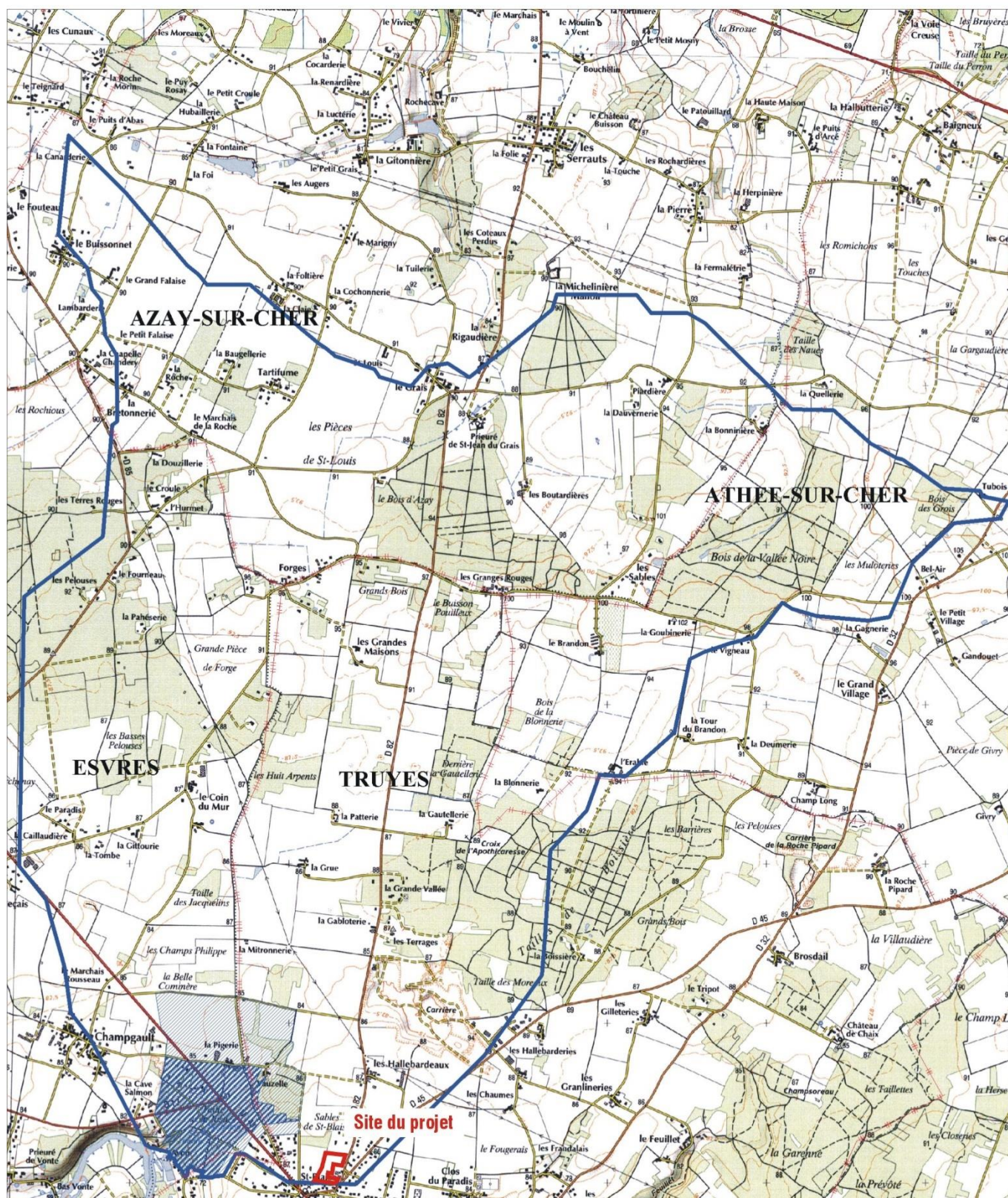
Fond cartographique : IGN - Scan 25 / Source : DDT 37  
Date d'édition : 21/09/2022












 Aire d'Alimentation des Captages

 Périmètre de Protection Eloignée

 Périmètre de Protection Rapproché




Source : PLU de Truyes





 Site du projet


## Habitats recensés

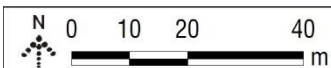
 Espace débroussaillé colonisé par le Prunellier  
(EUNIS : E5.12 x F3.1 / CCB : 87.2 x 31.8)

 Haie de Laurier  
(EUNIS : FA / CCB : 84.2)

 Formation de Peupliers  
(EUNIS : G1.C1 / CCB : 83.321)

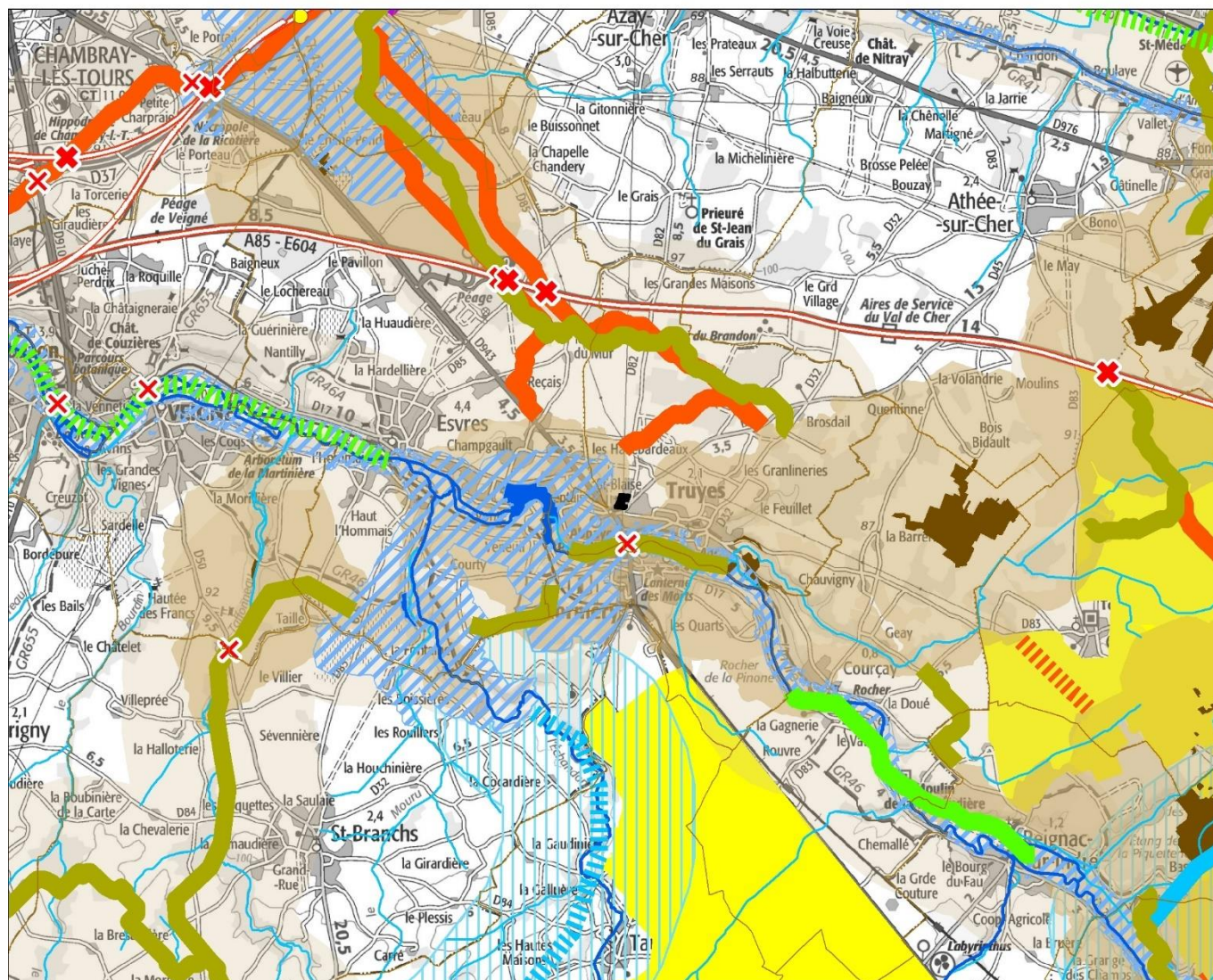
 Petites entités boisées  
(EUNIS : G5.2 / CCB : 84.3)

 Friches herbacées  
(EUNIS : I1.52 / CCB : 87.1)



Fond cartographique : IGN - Orthophoto  
Date d'édition : 30/09/2022

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



■ Site du projet

□ Départements

□ Limites communales

— Autres cours d'eau

## Réservoirs de biodiversité

■ Mieux humides

— Cours d'eau inscrits au SRCE

■ Sous-trames terrestres

■ Espaces cultivés

## Zone de corridors diffus à préciser localement

■ Mieux humides

■ Sous-trames terrestres

## Corridors écologiques potentiels

■ A préserver

■ A remettre en bon état

■ Mieux boisés

■ Pelouses et lisières sèches à humides sur sols acides

■ Pelouses et lisières sèches sur sols calcaires

■ Mieux prairiaux

■ Mieux humides

## Éléments reconnectants

● Niveau 1

● Niveau 2

## Intersections avec les infrastructures terrestres

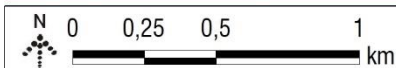
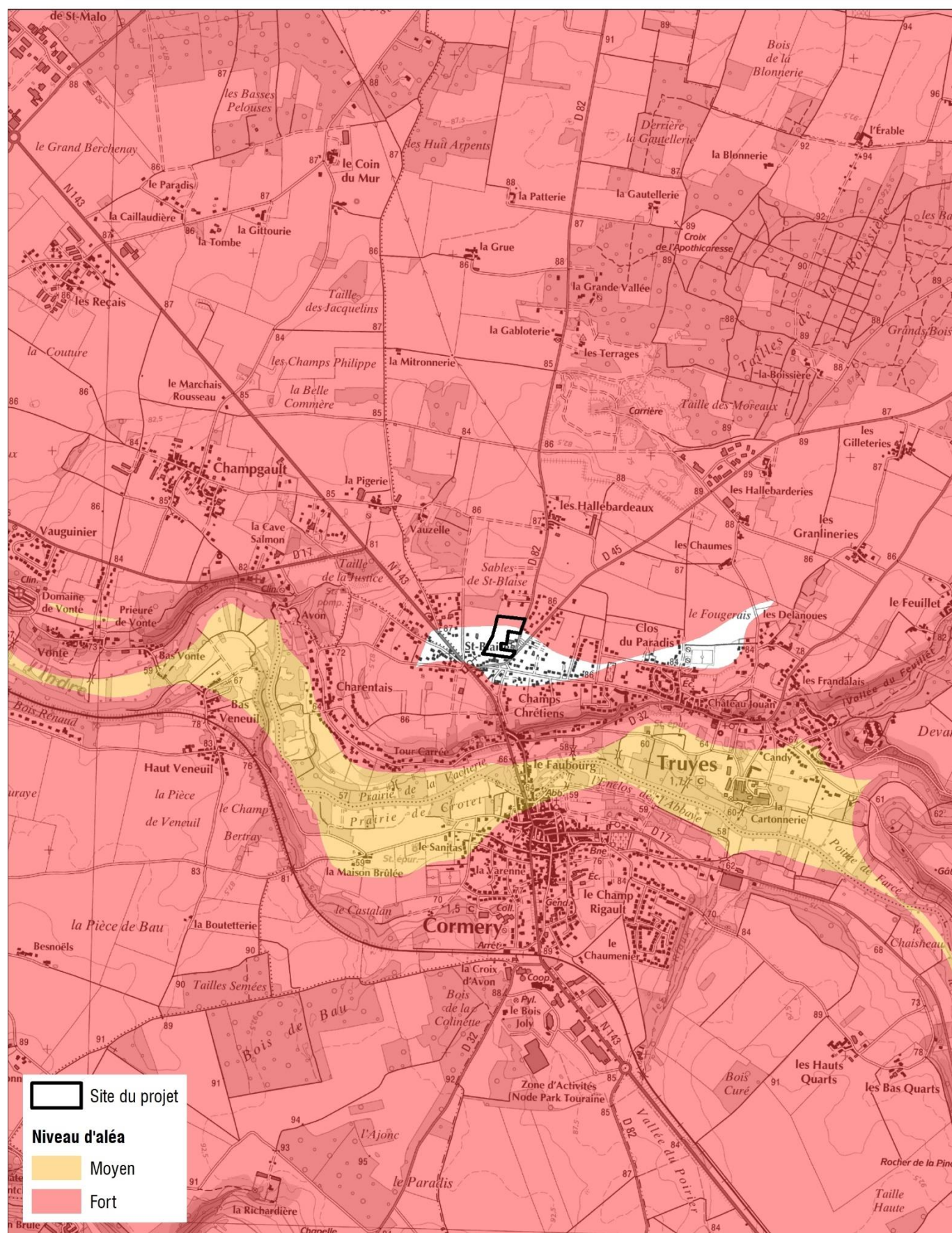
✗ Difficilement franchissables

✗ Moyennement franchissables

— Éléments fragmentants majeurs

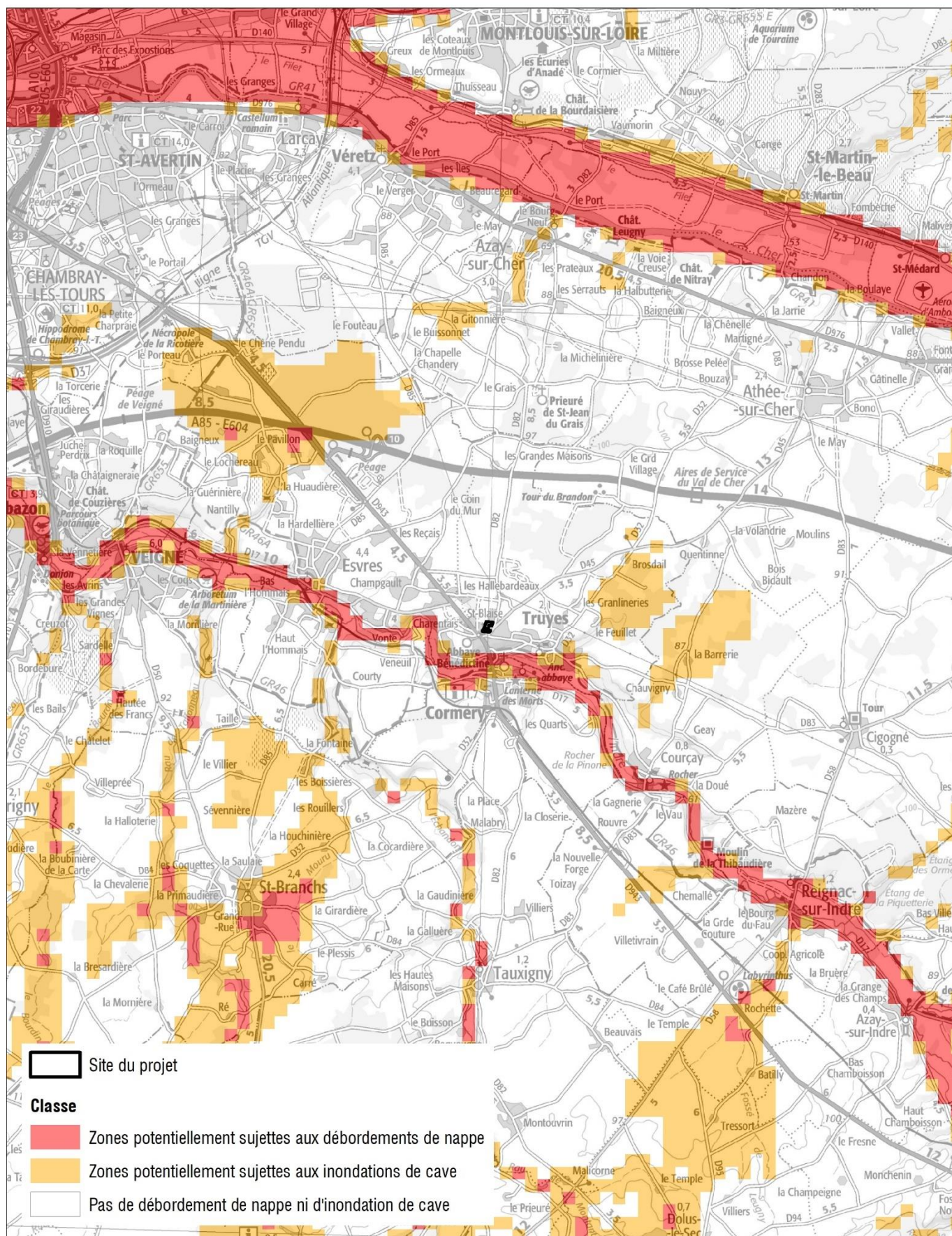


Source : DREAL Centre-Val de Loire  
Date d'édition: 21/09/2022

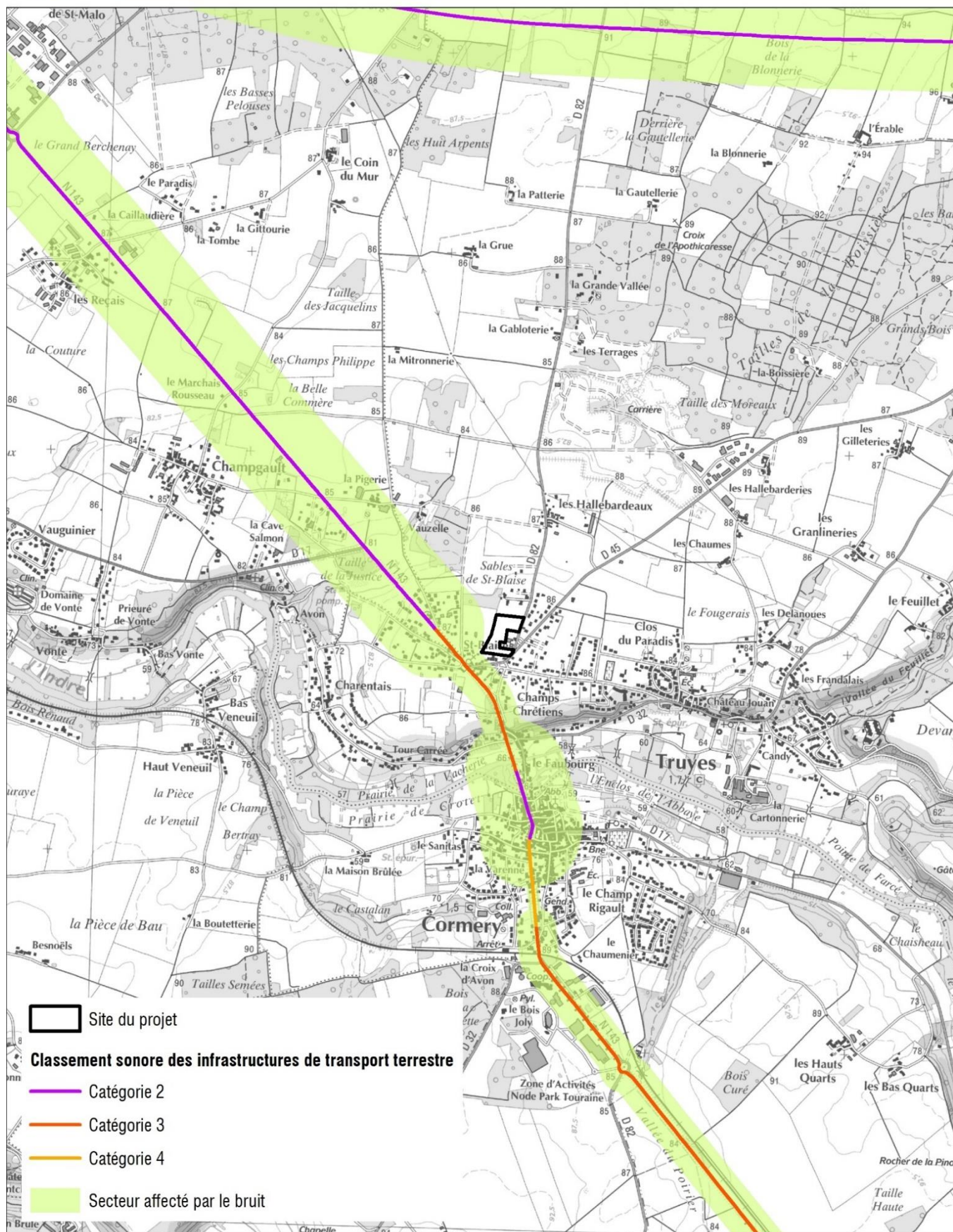


Fond cartographique : IGN - Scan 25 / Source : Géorisques  
Date d'édition : 21/09/2022

Annexe 16 : Exposition au retrait-gonflement des argiles



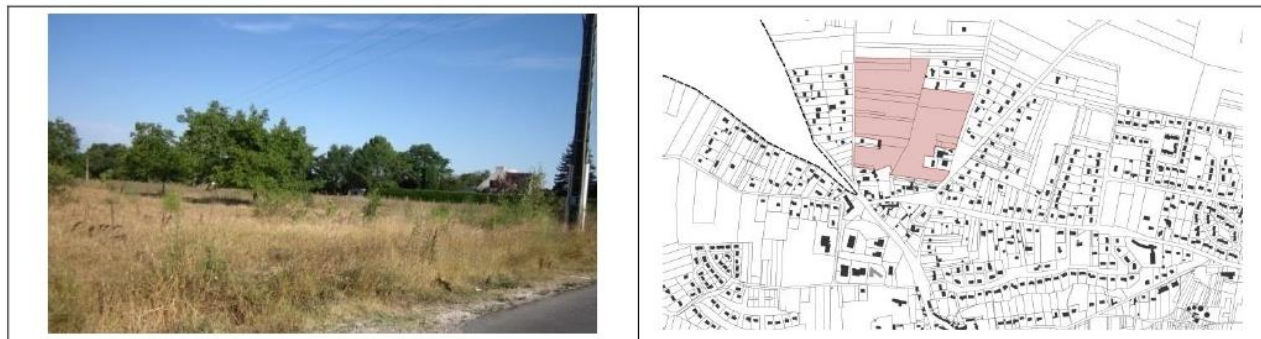
# CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES



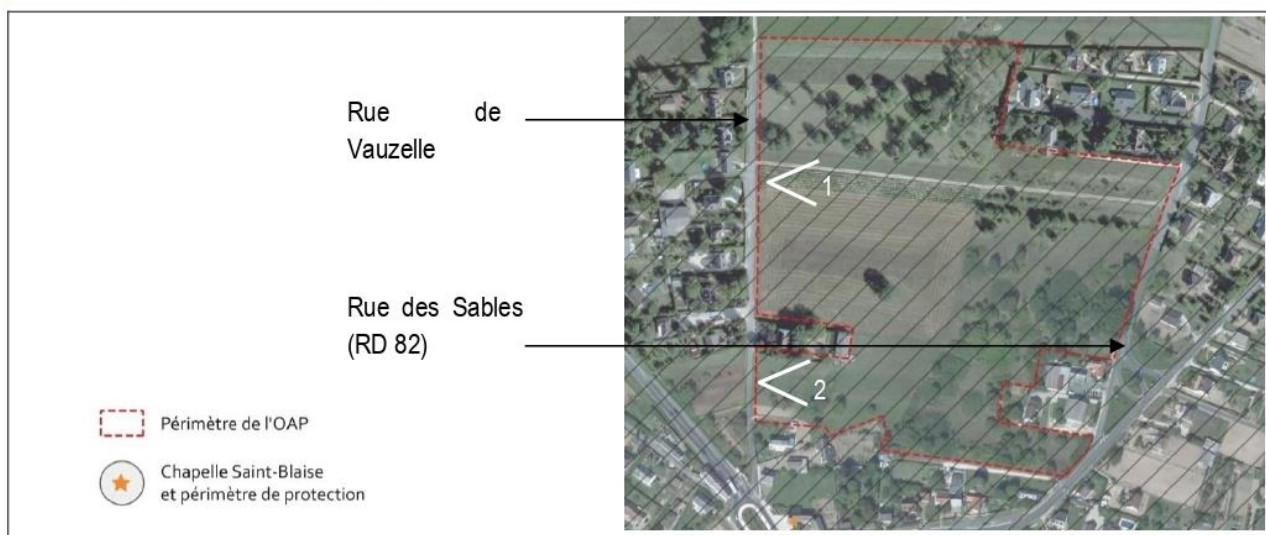
## Annexe 19 : Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU de Truyes

(pages 17 à 20)

## 2. SECTEUR DES VAUZELLES



### Contexte



### Localisation

Le secteur des Vauzelles est situé au nord du bourg, à proximité de la RD 943, à l'est de Truyes. Le périmètre de protection de la Chapelle Saint-Blaise, monument historique, couvre entièrement le secteur. L'urbanisation sera donc soumise à l'autorisation de l'architecte des bâtiments de France.

### Caractéristiques urbaines

L'environnement urbain alentour se compose d'habitats pavillonnaires. Seuls les espaces au nord du secteur ne sont pas urbanisés. La rue de Vauzelle dessert l'ouest du secteur. Elle est relativement étroite (environ 4 mètres de large). La RD 82 longe l'est du secteur.

### Caractéristiques physiques et environnementales

Le secteur est plat. Il présente quelques boisements et friches éparses. Le nord du secteur est en frange d'urbanisation, il est visible depuis les routes alentours.



## Objectifs

- Intégrer le projet au tissu urbain alentour ;
- Favoriser une bonne intégration des constructions ;
- Connecter le secteur au réseau viaire existant ;
- Prendre en compte la présence de la chapelle Saint-Blaise à proximité et de son périmètre de protection.

## Principes d'aménagement

### Phasage

L'urbanisation sera, dans un premier temps, ouverte à la zone correspondant à la phase 1 ou à la zone correspondant à la phase 1'. Dans tous les cas, la première des deux zones ouverte à l'urbanisation devra être couverte à 80% de sa surface avant que l'autre zone ne soit elle-même ouverte à l'urbanisation. Les deux phases devront respecter la densité minimale de 15 logements par hectare. L'ensemble des logements sociaux à réaliser devront se situer dans la phase 1.

### Formes urbaines et organisation du bâti

Le tissu bâti de l'opération sera composé d'habitat individuel, intermédiaire et collectif.

Une mixité fonctionnelle sera recherchée sur la partie sud-ouest du secteur, avec l'installation d'activités commerciales et de service en rez-de-chaussée. Les logements seront situés en étage. Un espace public de type placette pourra être réalisé à l'entrée de l'opération.

Les constructions seront implantées selon des orientations permettant à la fois de s'adapter au cadre de vie (points de vue, pente, vis-à-vis, etc.) et d'optimiser les performances énergétiques (orientation, etc.).

### Organisation de la desserte et des déplacements

3 accès seront créés depuis les voiries existantes : 2 depuis la rue de Vauzelle et 1 depuis la rue des Sables. La rue de Vauzelle devra être recalibrée pour assurer une circulation sécurisée à double sens. L'accès sur la rue des Sables devra être implanté à une distance suffisante au nord du carrefour avec la RD afin de sécuriser la circulation.

Le type d'aménagement à prévoir à l'intersection avec la RD devra être validé par le STA de l'Ile-Bouchard.

Une amorce de voirie vers le nord devra être prévue.

La voirie de ce secteur se cantonnera à un gabarit minimum permettant la desserte du secteur.

Un cheminement doux en site propre devra être créé au sud-est du secteur afin de relier le centre-bourg. D'autres cheminements doux pourront être aménagés sur le site pour favoriser les modes de circulation douce.

Des espaces de stationnement mutualisé seront à privilégier.

### **Insertion paysagère et environnement**

L'opération devra conserver au maximum le patrimoine végétal existant et développer les continuités végétales.

Une transition végétale avec l'espace agricole au nord sera exigée.

L'aménagement du secteur devra intégrer la gestion des eaux pluviales.

## **Programmation de l'aménagement**

<b>Surface totale (hectares)</b>	<b>Nombre minimum de logements</b>	<b>Dont minimum de logements sociaux</b>
7,8 hectares	119	25 (qui devront être intégrés dans la phase 1)



# LÉGENDE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION






## DESSERTE ET CIRCULATION

---

- |   |                               |   |                                 |
|---|-------------------------------|---|---------------------------------|
|  | Principe d'accès              |  | Principe d'aire de retournement |
|  | Principe de voirie            |  | Principe de liaison douce       |
|  | Principe de desserte des lots |   |                                 |








## ORGANISATION DU BÂTI

---

- |  |  |
|--|--|
|   | Zone à vocation principale d'habitat                         |
|   | Zone à vocation principale d'habitat dense                   |
|   | Zone mixte : activités de commerces et services et logements |
|   | Zone à vocation principale d'économie                        |
|  | Principe de placette   |

## PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

---

- |   |   |
|---|---|
|  | Arbre à conserver dans la mesure du possible  |
|  | Caractère boisé à conserver   |
|  | Espace boisé à conserver  |
|  | Principe d'espace vert à aménager/conserver pouvant servir d'espace de gestion des eaux pluviales |
|  | Frange paysagère à conserver  |
|  | Frange paysagère à créer  |
|  | Mur en pierre à conserver (hors création d'accès)   |

## **Annexe 20 : Eléments et mesures de l'opération destinées à éviter ou réduire les effets négatifs du projet sur l'environnement ou la santé humaine**

Les points suivants seront observés par Touraine Logement pour limiter l'impact du projet de lotissement sur l'environnement :

- Positionnement du site de projet en continuité du tissu urbain existant (présence de voiries et de réseaux divers : eau potable et eaux usées notamment) et pratiquement en dent creuse entre les zones pavillonnaires, permettant de conforter la cohérence de l'enveloppe urbaine de Truyes et de limiter le mitage.
- Réalisation des défrichements (phase travaux) hors périodes de nidification (présence de passereaux, notamment du Chardonneret élégant au sein des fourrés du secteur des Vauzelles).
- Large végétalisation du lotissement (conformément à l'OAP du PLU) : engazonnement et plantation d'arbres, d'arbustes et de haies, au centre du quartier, le long des voiries et en bordure de l'opération, intégrant des arbres existants conservés.
- Gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales à la parcelle basé sur l'infiltration (conformément au PLU), ce qui permet de limiter les ruissellements en aval et de maintenir l'alimentation des eaux souterraines : mise en place de noues, de massifs drainants et de Structures Alvéolaires Ultra Légères (SAUL).
- Limitation de la circulation automobile, grâce à des « ilots jardins », c'est-à-dire des groupements de parcelles pour lesquels l'accès, uniquement piéton, exigera de laisser le véhicule sur un espace de stationnement dédié à cet effet en entrée d'ilot. En dehors des voies principales, les axes secondaires plus étroits sont imaginés de telle sorte qu'ils débouchent systématiquement sur une placette. On devrait ainsi limiter la vitesse de circulation et favoriser la rencontre entre les colotis. L'implantation d'un axe de circulation végétal permettra également de créer des lieux de vie (potagers partagés...).
- Réalisation de cheminements doux desservant l'ensemble du nouveau quartier, le long des voiries et en site propre (au sein des espaces verts), dans l'objectif de favoriser les déplacements actifs donc de limiter l'utilisation de l'automobile (réduction des émissions de polluants et de gaz à effet de serre, du bruit...), tout en favorisant l'appropriation des espaces verts par les colotis.
- Orientation des bâtiments permettant d'optimiser les performances énergétiques (solaire passif ou photovoltaïque...).

En outre, afin de garantir aux futurs habitants la réalisation d'un aménagement qualitatif, répondant aux attentes de chacun, le label Haute Qualité de Vie (HQV) permettra d'aller au-delà des mesures réglementaires et d'avancer plus vite vers un système d'excellence environnementale favorable à l'épanouissement du vivant et à la préservation des sols.

*Le Label HQV répond à une nouvelle génération de familles en quête d'un projet de vie qui fasse sens, en relation avec la nature. On propose ici d'offrir à ces familles néo-rurales et péri-urbaines plus de cohérence avec leurs valeurs et de leur permettre d'éduquer leurs enfants dans ce sens.*