

# 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 Le Val Obier 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

Villadim Aménagement & Promotion

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

Magali BARIBAUD, Chargée d'opérations

RCS / SIRET

899 618 177 R.C.S. Tours

Forme juridique

Société par actions simplifiée (SAS)

### Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

### 3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement 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 m².	Le projet a pour objectif l'aménagement d'un programme d'habitat (environ 80 logements sur 5,25 ha, dont 7 logements sociaux) sur la partie sud-ouest de la commune de Truyes (au nord de Cormery). Ce projet est réalisé conjointement avec un projet Touraine Logement situé en bordure sud-est (environ 38 logements sur 2,13 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. PROGRAMME

### 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 occidentale 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 5,25 ha (actuellement des terres agricoles en prairie et des friches herbacées et arborées) et comprendra environ 80 logements (soit 15,4 logements par hectare conformément au PLU) pour une surface de planche totale estimée à 12 000 m² :

- environ 70 lots à bâtir (habitat individuel de type pavillonnaire) ;
- environ 7 logements sociaux (conformément au PLU) en maisons individuelles groupées, sur la partie nord-est ;
- un îlot situé au bordure sud-ouest, près de la rue de Vauzelle (environ 8 logements collectifs en R+1 et activités en rez-de-chaussée).

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, assurer une mixité fonctionnelle (installation d'activités commerciales et de services en rez-de-chaussée au sud-ouest du secteur), intégrer le projet au tissu urbain alentour de manière qualitative, favoriser une bonne intégration des constructions, connecter le secteur au réseau viaire existant (3 accès depuis la rue de Vauzelle à l'ouest et 1 depuis la rue des Sables 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.
- de limiter l'impact de la circulation automobile et de favoriser les cheminements doux et l'appropriation des espaces verts par les colotis.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux de viabilisation du lotissement Le Val Obier par Villadim comprennent la réalisation des éléments suivants :

- terrassements et travaux préparatoires dont nettoyage du terrain (dégagement des emprises, démolition des cabanes en métal existantes au nord, décapage de la terre végétale, gestion des déblais/remblais, évacuation des excédents, nappage de terre végétale sur les espaces verts) ;
- voiries depuis la rue de Vauzelles (3 entrées/sorties et une sortie) et la rue de Sables (une entrée/sortie) avec chemins piétons et noues pour la voirie principale, 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, contact avec la zone agricole eau nord...).

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 80 nouveaux logements, dont environ 70 terrains à bâtir et 7 logements sociaux (en maisons individuelles groupées) et un îlot accueillant des commerces et des services en rez-de-chaussée des immeubles et environ 8 logements collectifs au premier étage à l'entrée sud-ouest du quartier (cœur de vie avec placette).

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 de Vauzelles à l'ouest à la rue des Sables (RD 82) à l'est, d'une emprise de 12,50 m (avec noues, espaces verts arborées, chemins piétons et points d'apport volontaire des déchets) ;
- des voiries secondaires de type voies partagées (double sens ou sens unique) de 6 m d'emprise totale ;
- des 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), 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, contact avec les terres agricoles...).

On rappelle que cette opération constitue un des deux projets d'aménagement du secteur des Vauzelles. Touraine Logement réalise simultanément le second projet au sud-est (côté rue des Sables et rue de Bléré / RD 45), qui comprendra environ 38 logements sur 2,13 ha (dont 18 logements sociaux répartis sur 3 îlots intermédiaires).



**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 Le Val Obier 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	5,25 hectares
Surface cessible	3,73 hectares
Nombre de logements envisagé	80 logements
Surface de plancher globale envisagée	12 000 m <sup>2</sup>
Hauteur maximale	R+1+C

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

Rue de Vauzelle / rue des Sables  
(secteur des Vauzelles ou « Saint-  
Blaise »)  
37 320 TRUYES

Références cadastrales :  
section ZI, parcelles 19, 20, 21,  
22, 23(p), 24, 25, 41, 255, 257,  
352 et 862

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

Long. 0°49'56.00"E Lat. 47°16'38.00"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 ?**



## 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 800 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. 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 65 dB(A) sur la moitié sud-ouest (du centre au sud-ouest), et Ln (nuit) compris entre 50 et 55 dB(A) sur une petite partie sud-ouest.
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 font état de milieux potentiellement humides (probabilité assez forte) sur la partie nord de l'emprise du projet. Cependant, le croisement des investigations botaniques et pédologiques réalisées sur site fin septembre 2022 (15 sondages à la tarière) permet de conclure à 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 du site étudié.
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 83 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 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"/>	Les captages d'eau potable les plus proches du site de projet se trouvent à environ 600 m au nord-ouest, sur la commune d'Esvres (« Taille de la Justice ») et leur périmètre de protection éloignée s'étend jusqu'en bordure 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 ?

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"/>	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 30 m <sup>3</sup> par jour (200 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. Si la composition du sol le permet, les voiries du projet seront réalisées avec un traitement de sol minimisant les extractions de matériaux. 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les volumes de terre végétales 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, par des friches herbacées (code CORINE Biotope 87.1 / EUNIS I1.52) accompagnées au sud du site, de plantations d'arbres (CCB 87.1 x 84.1 / EUNIS J1.2 x I2.2) et des prairies pâturées (CCB 38.1 / EUNIS E2.2). On retrouve également un milieu de fourré à Robinier (CCB 83.324 / EUNIS G1.C3) et une habitation avec jardin en limite sud du périmètre (CCB 86.2 x 85.3 / EUNIS J1.2 x I2.2). Il s'agit donc de milieux à caractère agricole, très communs en région, accueillant un cortège floristique banal. Concernant la faune, les espèces observées sont communes à très communes. Une espèce d'oiseau à enjeu faible peut nicher dans les friches herbacées : l'Alouette des champs. 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 800 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 parcelles en friche actuellement non utilisées et sur des prairies pâturées. Il engendrera donc une consommation d'espaces à caractère agricole.</p> <p>Les terrains sont toutefois 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, donc à voir disparaître les espaces agricoles.</p>
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La RD 943, qui passe à environ 40 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 géorisques 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 les deux 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 débordements 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 ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>/</p> <p>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.</p>
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'installation de nouveaux habitants (environ 200) 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 moitié sud-ouest de l'emprise du lotissement se trouve dans 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). On rappelle ainsi que les cartes stratégiques de bruit du PPBE des infrastructures routières départementales indiquent des niveaux sonores Lden compris entre 55 et 65 dB(A) sur la moitié sud-occidentale de l'emprise étudiée.</p>



Emissions	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	/
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas de nature à générer des vibrations, en dehors des périodes de chantier (circulation et mouvements des engins de chantier : impact temporaire).  /
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input 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.  /
	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 Villadim va entraîner la production d'effluents (eaux usées) à hauteur d'environ 200 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 63 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.



Patrimoine / Cadre de vie / Population	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 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 agricoles existants (prairies pâturées notamment) 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 Le Val Obier 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 2,4 km au nord-ouest du projet de lotissement. Les effets cumulés du projet de lotissement avec la ZAC ont trait à la consommation de terres agricoles (environ 43 ha), 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 Villadim 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 ouest et nord, tandis que la partie sud-est du programme (environ 38 logements sur 2,13 ha) sera réalisée conjointement par Touraine Logement.

## 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 annexes 20 et 21 en fin de formulaire présentent les éléments et mesures du projet destinés à éviter ou réduire les effets négatifs du projet sur l'environnement ou la santé humaine, en particulier le référentiel du label Habitat et Qualité de Vie (HQP).

**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 relativement limitée du projet (environ 80 logements sur 5,25 ha) ;
- du fait que l'opération s'inscrit dans l'Orientatation 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 de lotissement Le Val Obier 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 du projet l'opération destinés à éviter ou réduire les effets négatifs du projet sur l'environnement ou la santé humaine (partie 6.4)</li><li>Annexe 21 – Référentiel du label Habitat et Qualité de Vie (HQP) (partie 6.4)</li></ul>

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

Chambray-les-Tours

le,

23.11.2022

Signature

VILLADIM AMENAGEMENT ET PROMOTION SAS  
4 RUE DE LA CHARPRAIE  
37170 CHAMBRAY-LES-TOURS  
Tél. : 02 47 22 20 20  
SAS au capital de 100 000 € - RCS Tours 899 618 177

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus



