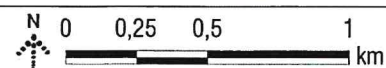


# LOCALISATION DU SITE DU PROJET



Site du projet



Fond cartographique : IGN - Scan 25  
Date d'édition : 18/10/2022



## 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

### Objet

- Annexe 7 – Sites naturels sensibles (partie 5)
- Annexe 8 – Cartes stratégiques de bruit du PPBE du Département d'Indre-et-Loire (partie 5)
- Annexe 9 – Patrimoine culturel et paysager (partie 5)
- Annexe 10 – Prélocalisation des zones humides (partie 5)
- Annexe 11 – PPRi de la Vallée de l'Indre – zonage réglementaire (partie 5)
- Annexe 12 – Anciens sites industriels (CASIAS) et ICPE (parties 5 et 6.1)
- Annexe 13 – Captages d'eau potable – périmètres de protection et AAC (partie 5)
- Annexe 14 – Occupation du sol du site de projet (partie 6.1)
- Annexe 15 – SRCE Région Centre-Val de Loire – Trame Verte et Bleue (partie 6.1)
- Annexe 16 – Exposition au retrait-gonflement des argiles (partie 6.1)
- Annexe 17 – Risque de remontées de nappes (partie 6.1)
- Annexe 18 – Classement sonore des infrastructures de transports terrestres (partie 6.1)
- Annexe 19 – Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU de Truyes (partie 4.2)
- 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)
- Annexe 21 – Référentiel du label Habitat et Qualité de Vie (HQP) (partie 6.4)

## 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



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



1 – Partie ouest de l'emprise du projet vue du nord vers le sud (29 septembre 2022)



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



3 – Partie nord du site vue vers l'est, avec la mare (29 septembre 2022)



4 – Partie sud-ouest du site, vue vers le sud, avec la rue de Vauzelle à droite (27 septembre 2022)



5 – Partie sud de l'emprise vue vers le sud-ouest (27 septembre 2022)



6 – Partie centrale du site vue vers le nord-est (27 septembre 2022)

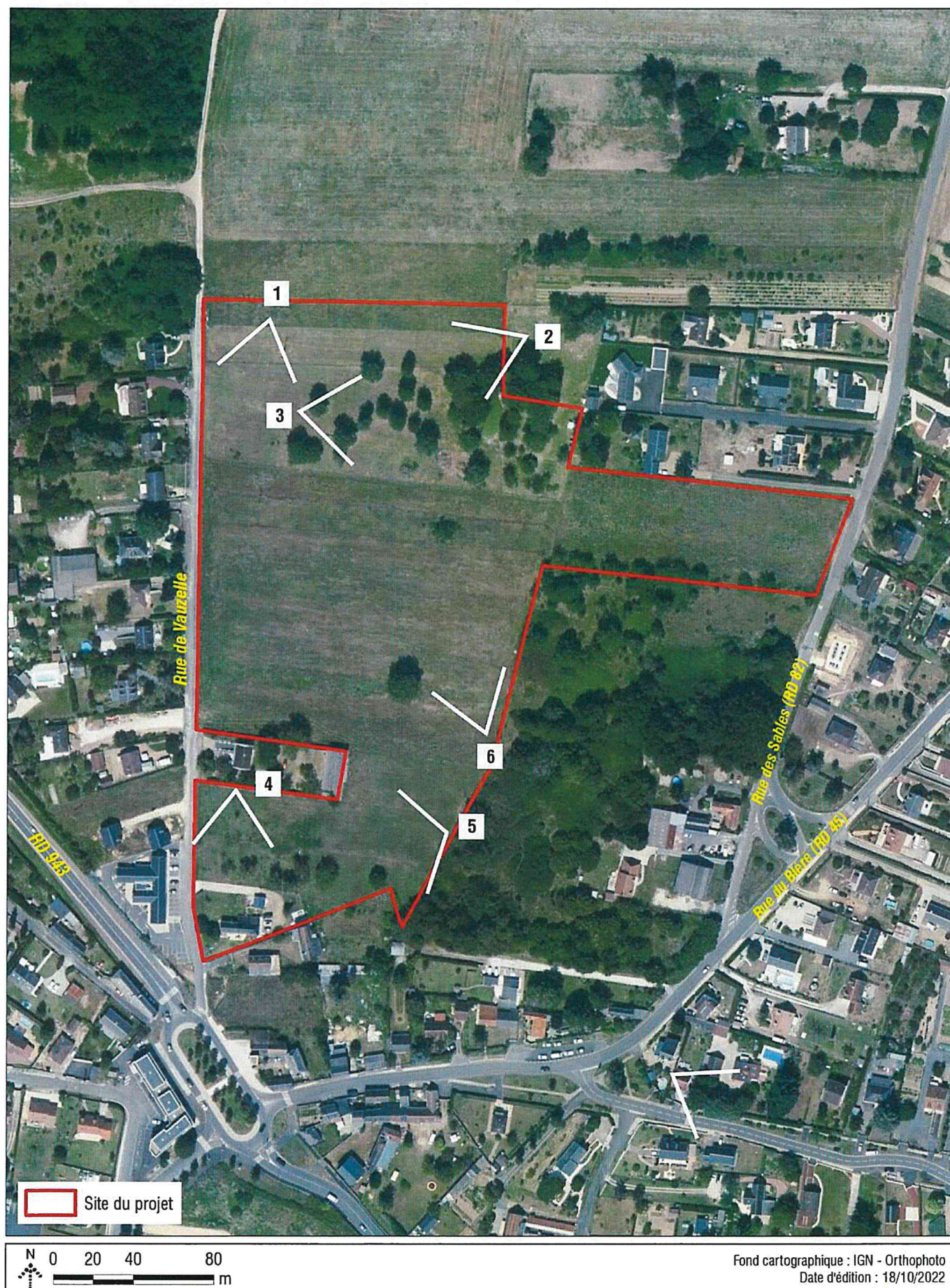


7 – Vue éloignée du site depuis la voie communale à l'est de la Belle Commère, panorama du nord vers le sud (Google Earth, juin 2022)

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

















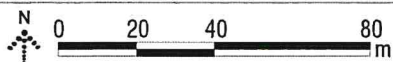
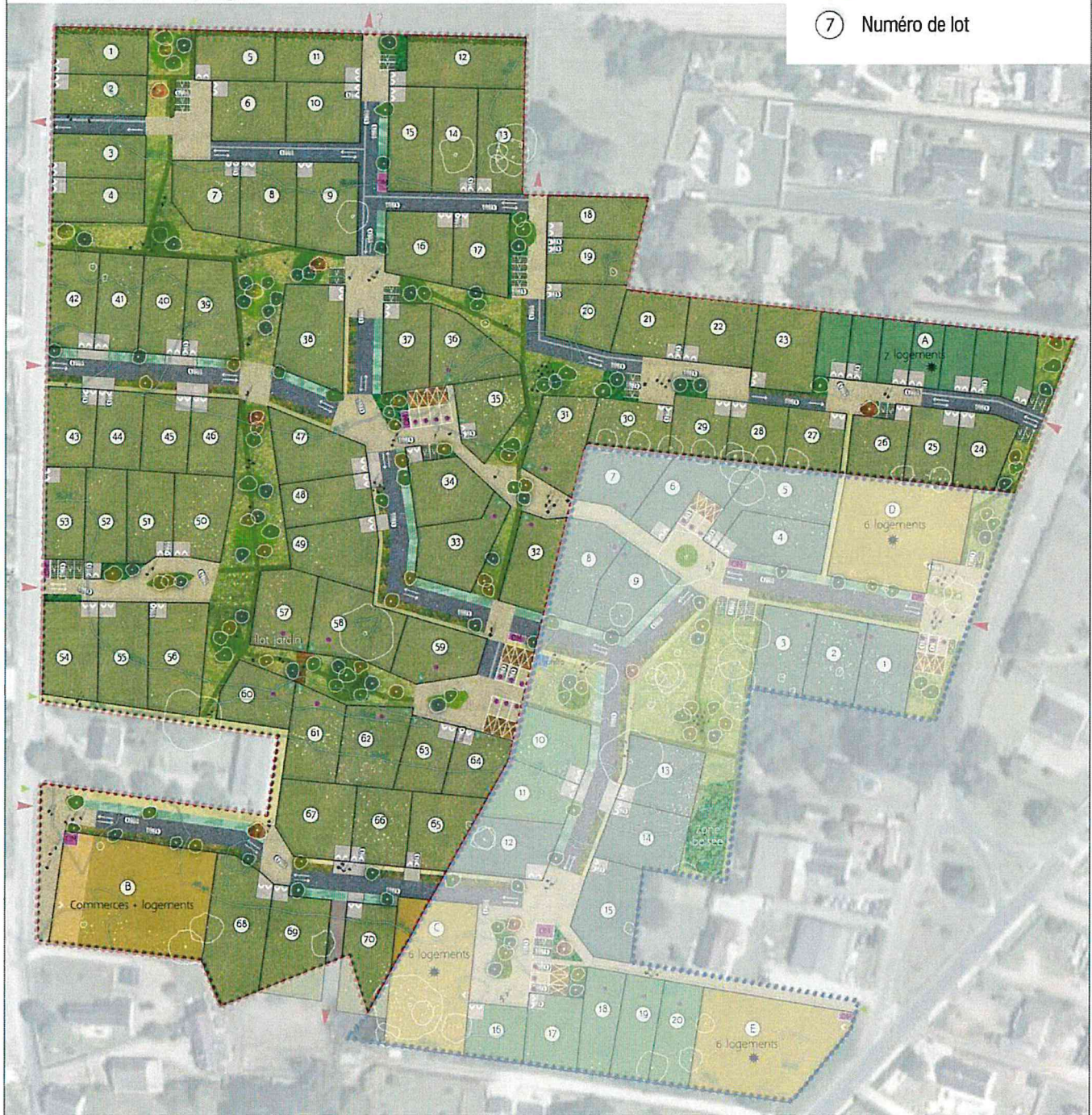
# LOCALISATION DES PRISES DE VUES



Annexe 3 bis : Localisation des prises de vues



-  Terrains à bâtir  
70 lots
-  Ilot intermédiaire / Activités RDC / logts R+1  
1 ilot (4 logements minimum)
-  Logements sociaux - T3  
7 logements  
81 logements  
~37 309 m<sup>2</sup> cessible  
5,25 ha - 15,4 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
-  7 Numéro de lot



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



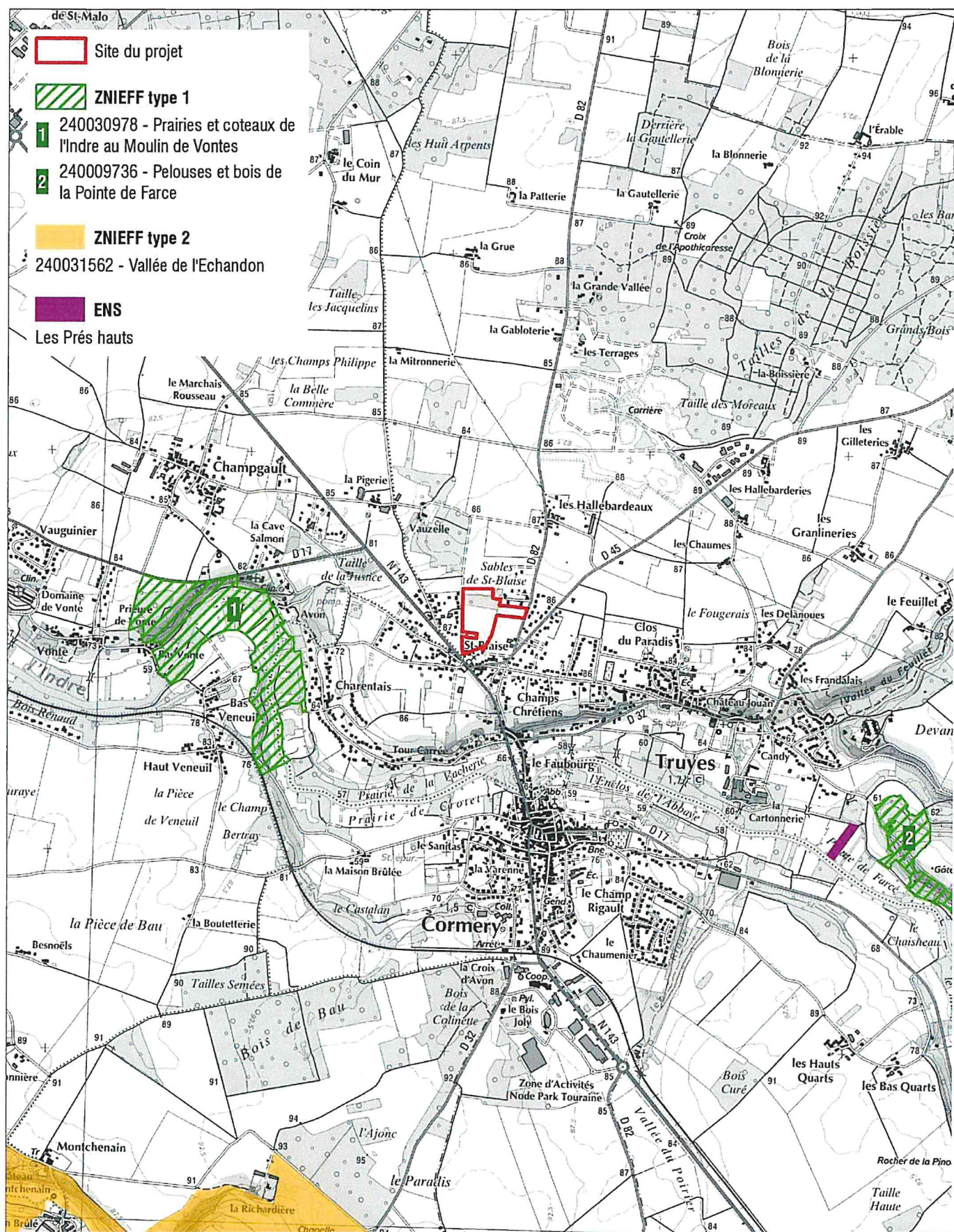


Annexe 5 : Plan des abords du site du projet



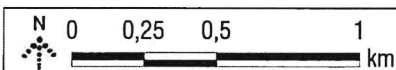
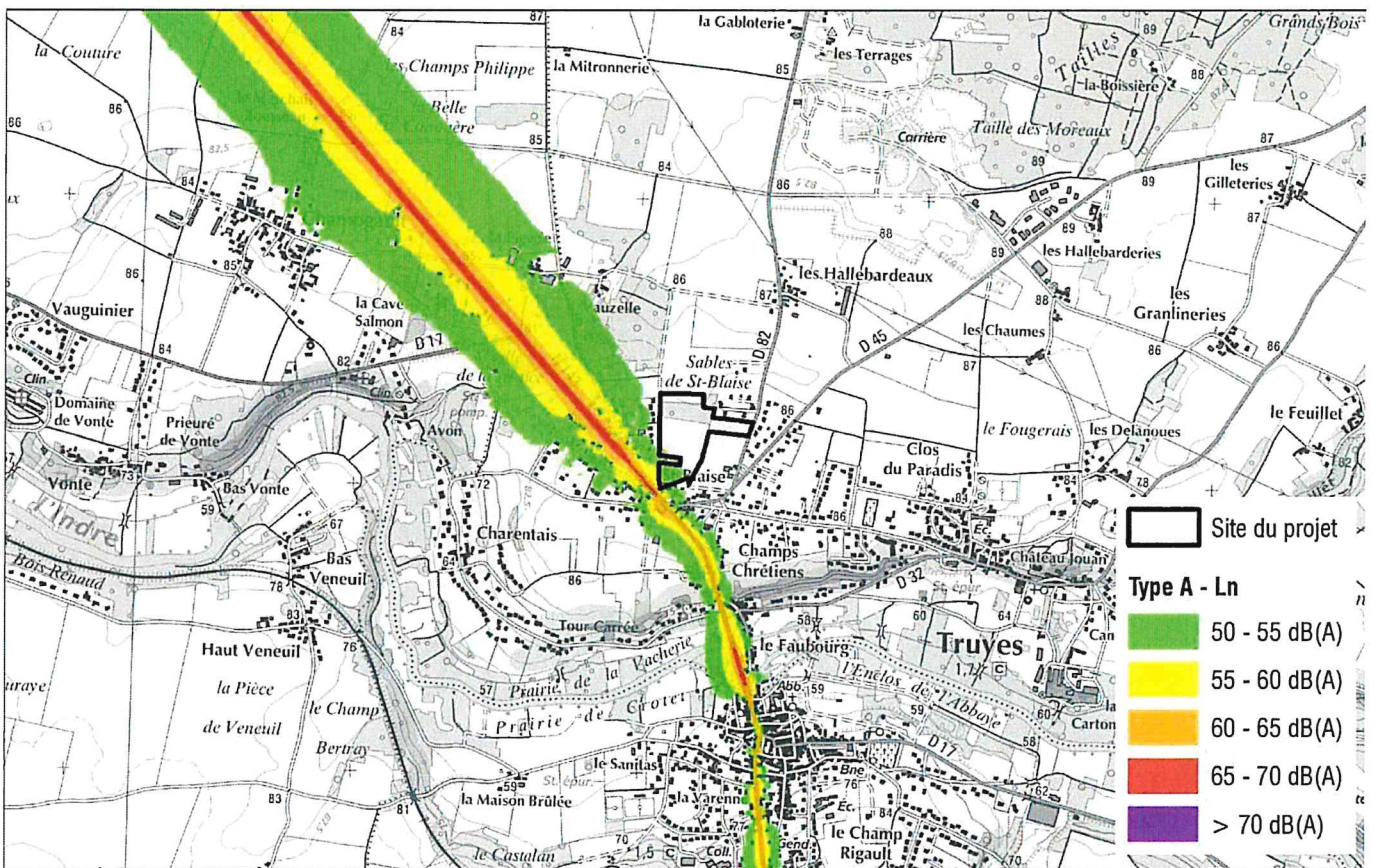
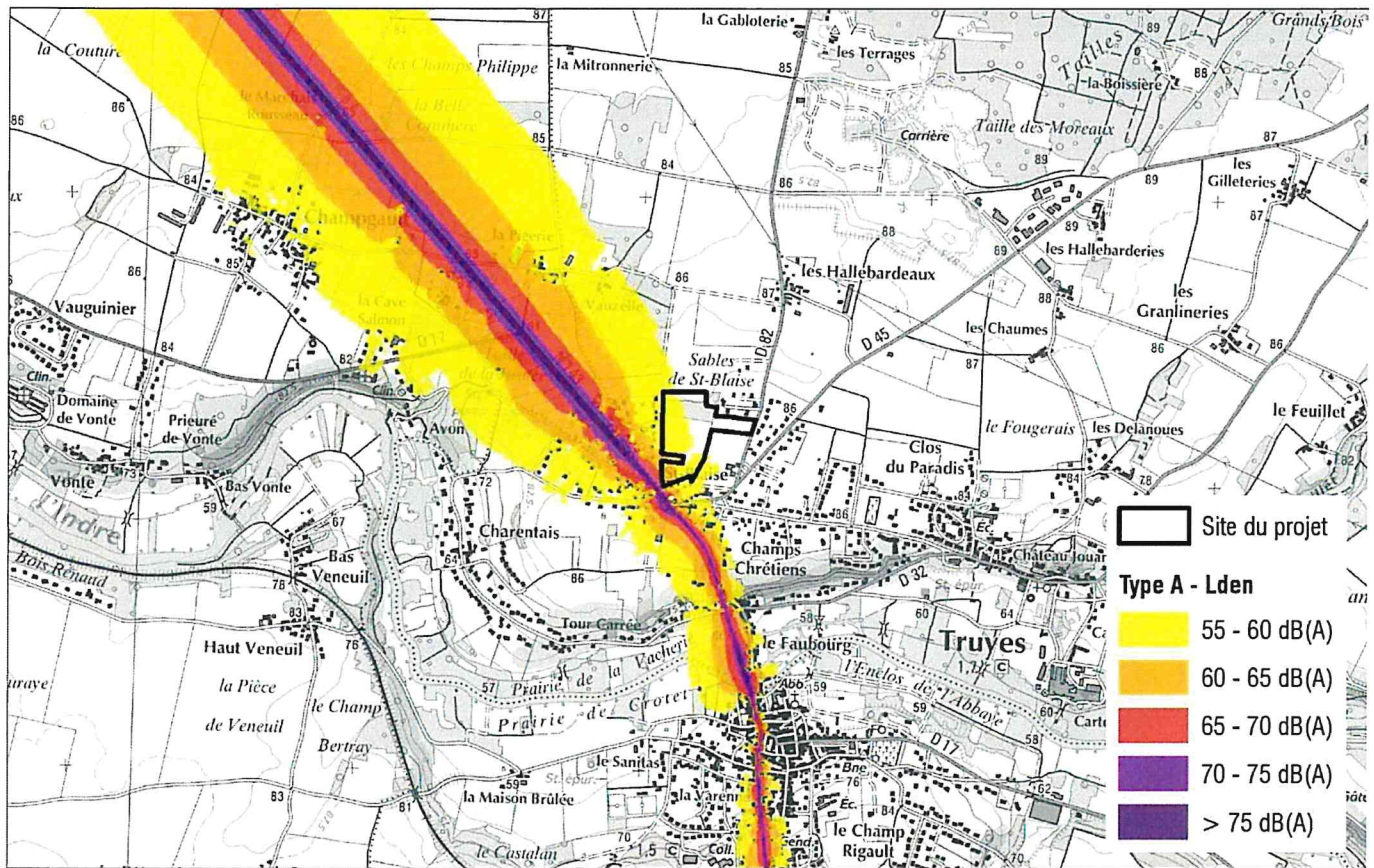






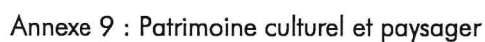


# CARTES STRATÉGIQUES DE BRUIT - 3E ÉCHÉANCE



Fond cartographique : IGN - Scan 25 / Source : DDT 37  
Date d'édition : 18/10/2022



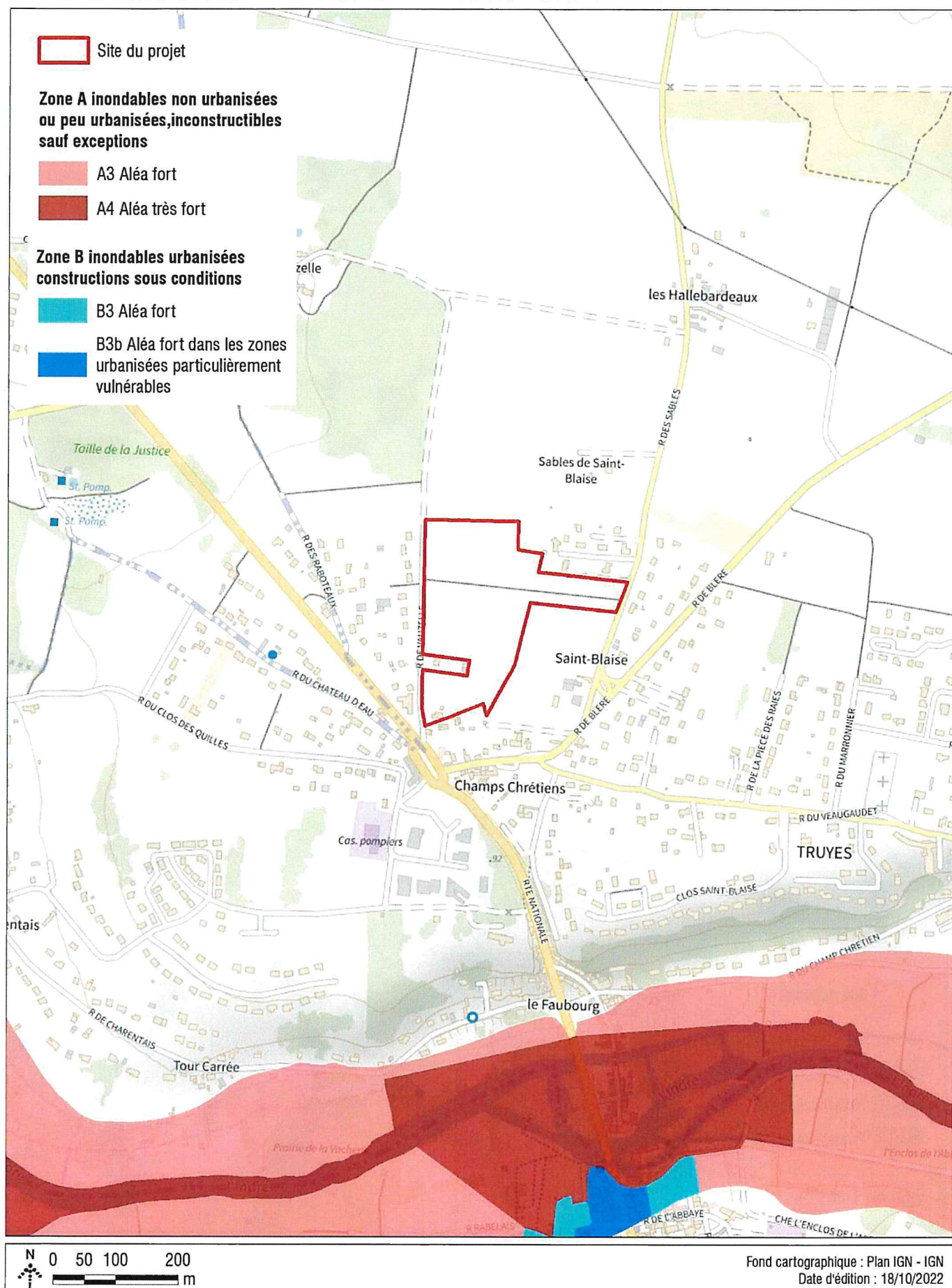




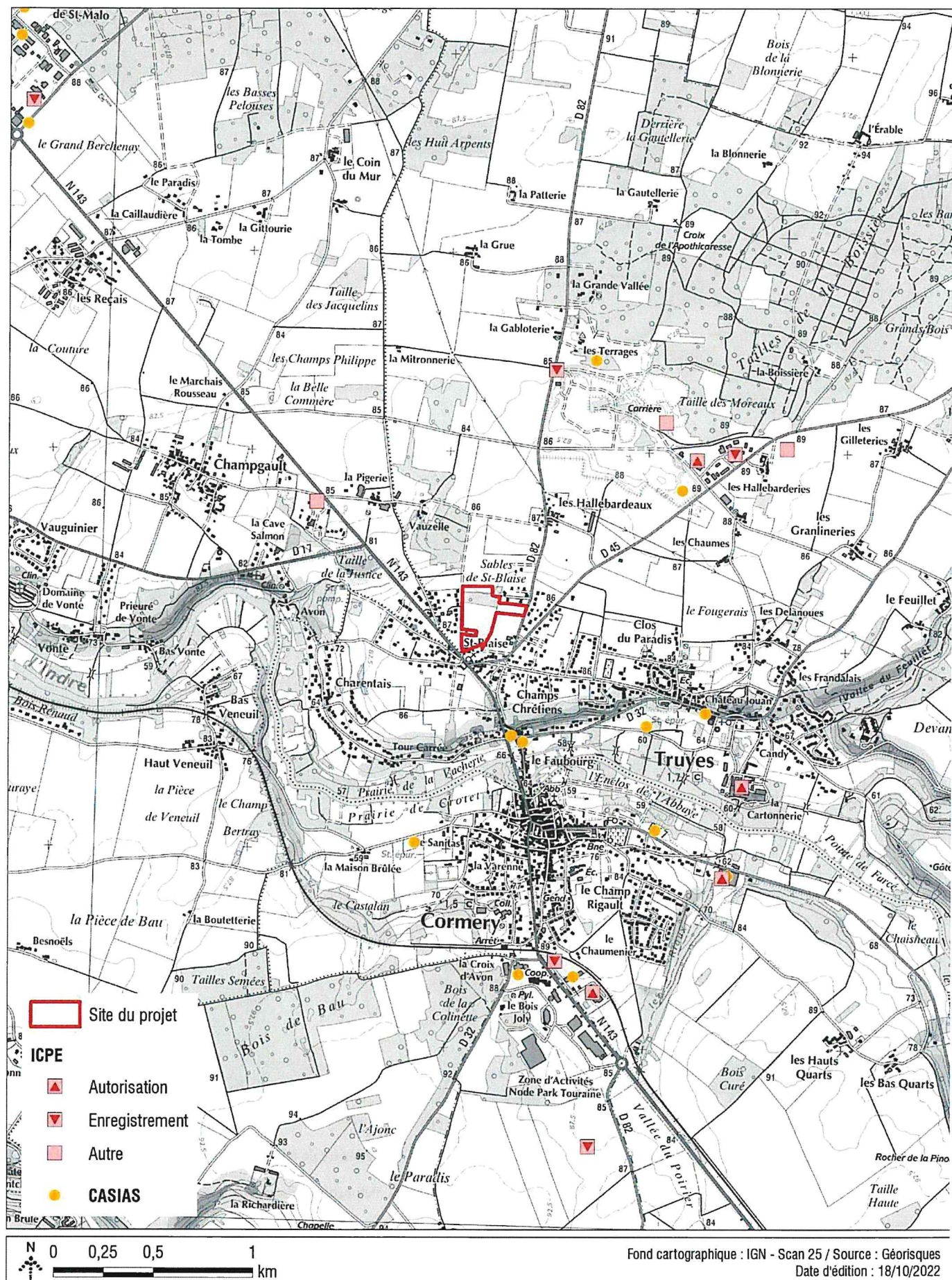




## EXTRAIT DU PPRI DE LA VALLÉE DE L'INDRE







Annexe 12 : Anciens sites industriels (CASIAs) et ICPE



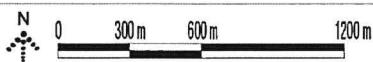
# CAPTAGES D'EAU PORTABLE - PÉRIMÈTRES DE PROTECTION ET AIRES D'ALIMENTATION (AAC)



Aire d'Alimentation des Captages

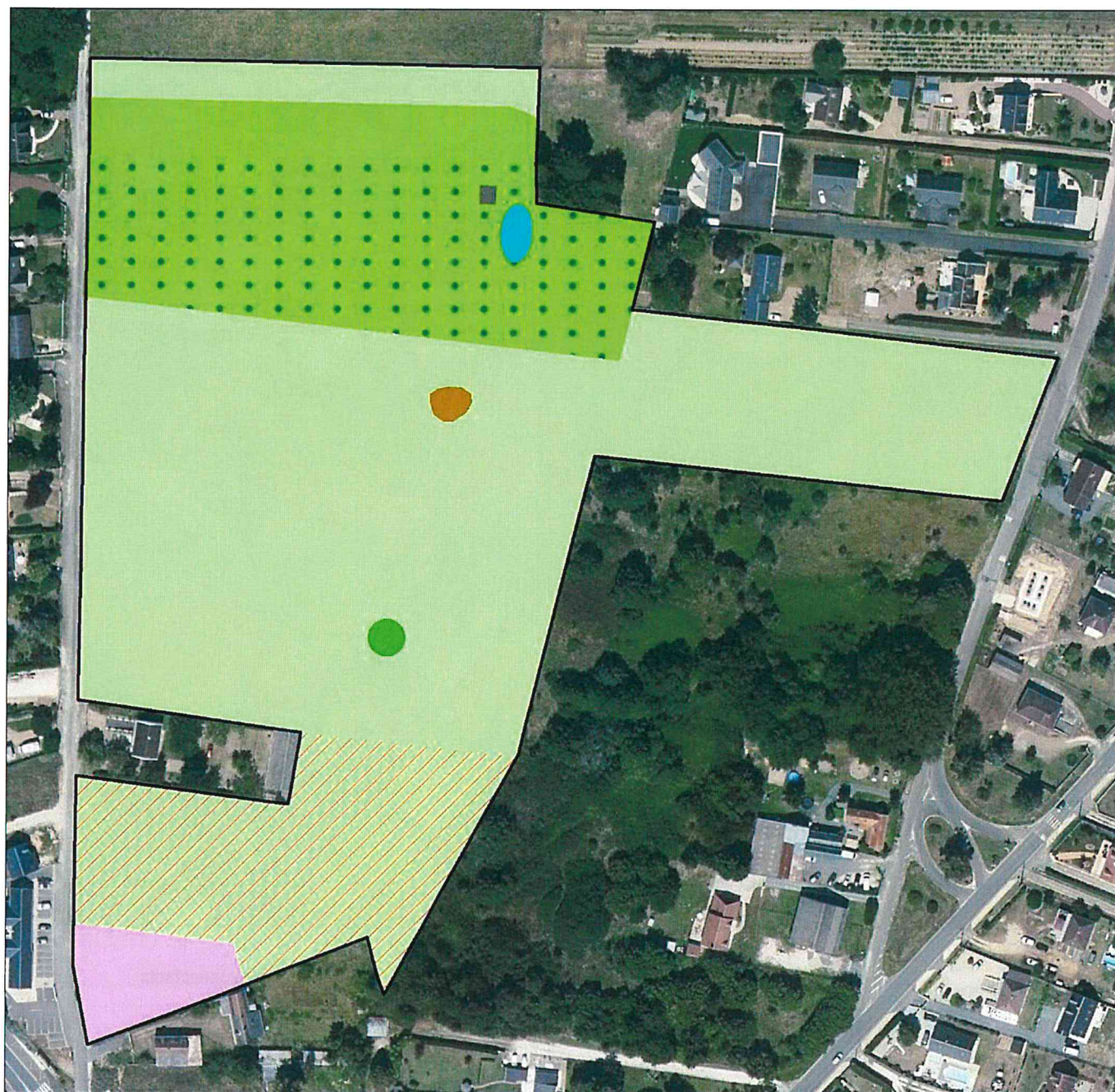
Périmètre de Protection Eloignée

Périmètre de Protection Rapprochée




Source : PLU de Truys








 Site du projet


## Habitats recensés


 Plan d'eau artificiel  
(EUNIS : C1.3 / CCB : 22.1)


 Prairies pâturées  
(EUNIS : E2.2 / CCB : 38.1)

 Prairies pâturées et plantations d'arbres  
(EUNIS : E2.2 x G5.1 / CCB : 38.1 x 84.1)

 Fourrés de robiniers  
(EUNIS : G1.C3 / CCB : 83.324)

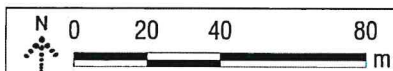
 Friches herbacées  
(EUNIS : I1.52 / CCB : 87.1)

 Friches entretenues et plantations d'arbres fruitiers  
(EUNIS : I1.52 x G5.1 / CCB : 87.1 x 84.1)

 Habitation et jardin attenant  
(EUNIS : J1.2 x I2.2 / CCB : 86.2 x 85.3)

 Bâtiment en tôle

 Arbre isolé

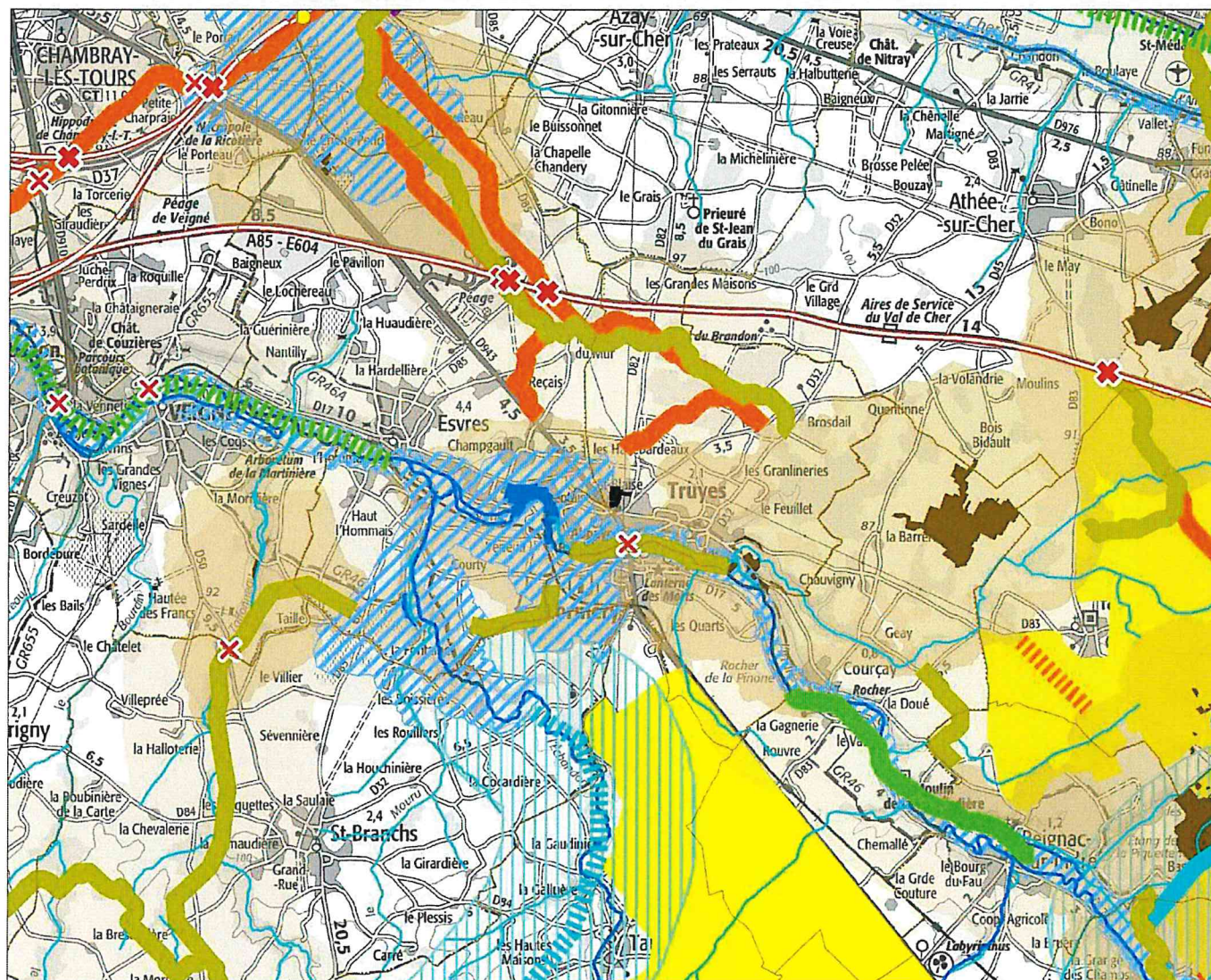


Fond cartographique : IGN - Orthophoto  
Date d'édition : 21/10/2022



# SRCE RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE

## TOUTES SOUS TRAMES CONFONDUES



■ Site du projet

□ Départements

□ Limites communales

— Autres cours d'eau

### Réservoirs de biodiversité

■ Milieux humides

— Cours d'eau inscrits au SRCE

■ Sous-trames terrestres

■ Espaces cultivés

### Zone de corridors diffus à préciser localement

■ Milieux humides

■ Sous-trames terrestres

### Corridors écologiques potentiels

■ A préserver

■ A remettre en bon état

■ Milieux boisés

■ Pelouses et lisières sèches à humides sur sols acides

■ Pelouses et lisières sèches sur sols calcaires

■ Milieux prairiaux

■ Milieux humides

### Éléments reconnectants

● Niveau 1

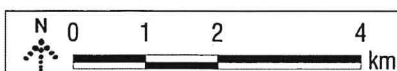
● Niveau 2

### Intersections avec les infrastructures terrestres

✗ Difficilement franchissables

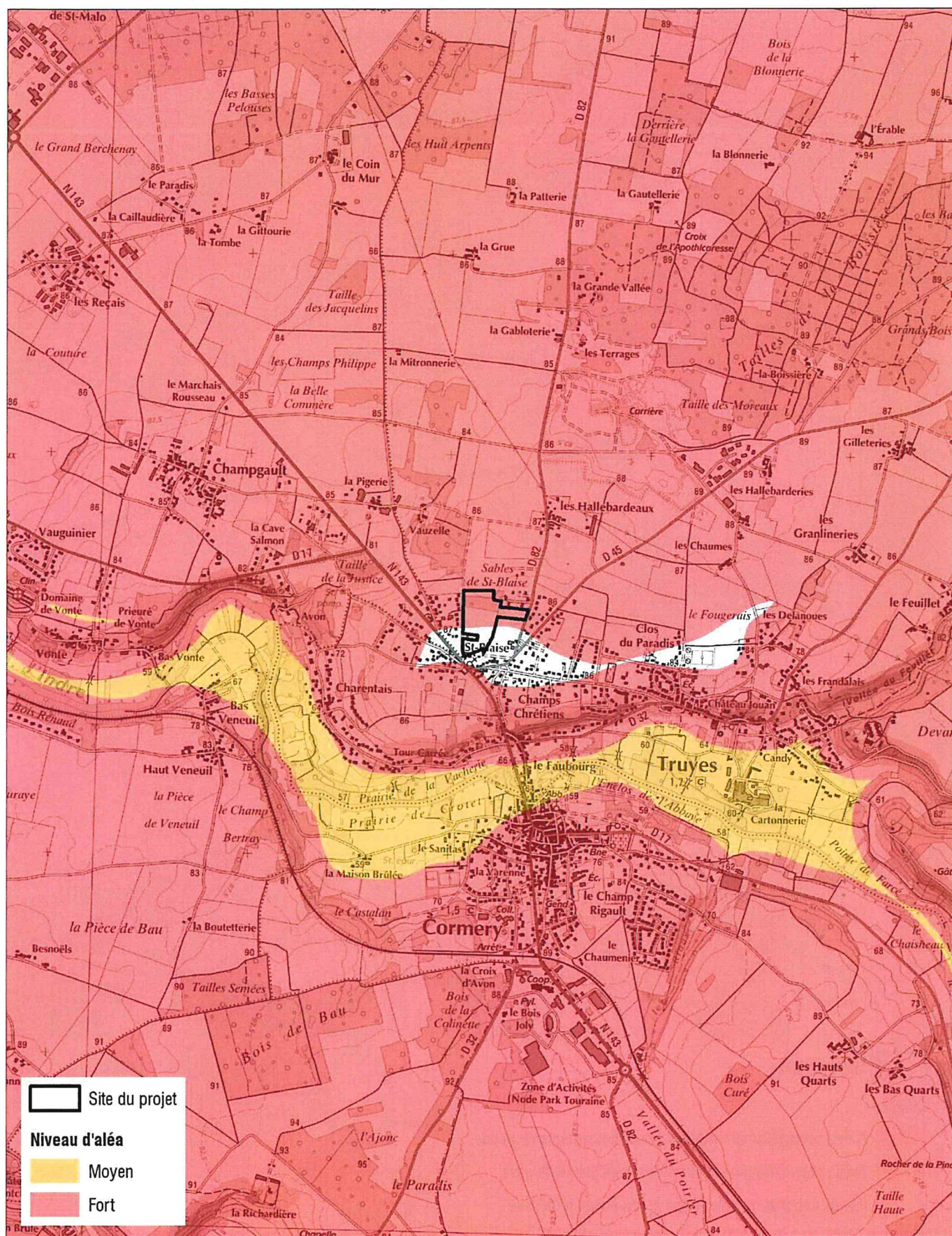
✗ Moyennement franchissables

— Éléments fragmentants majeurs

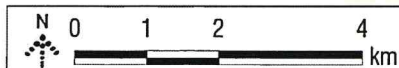
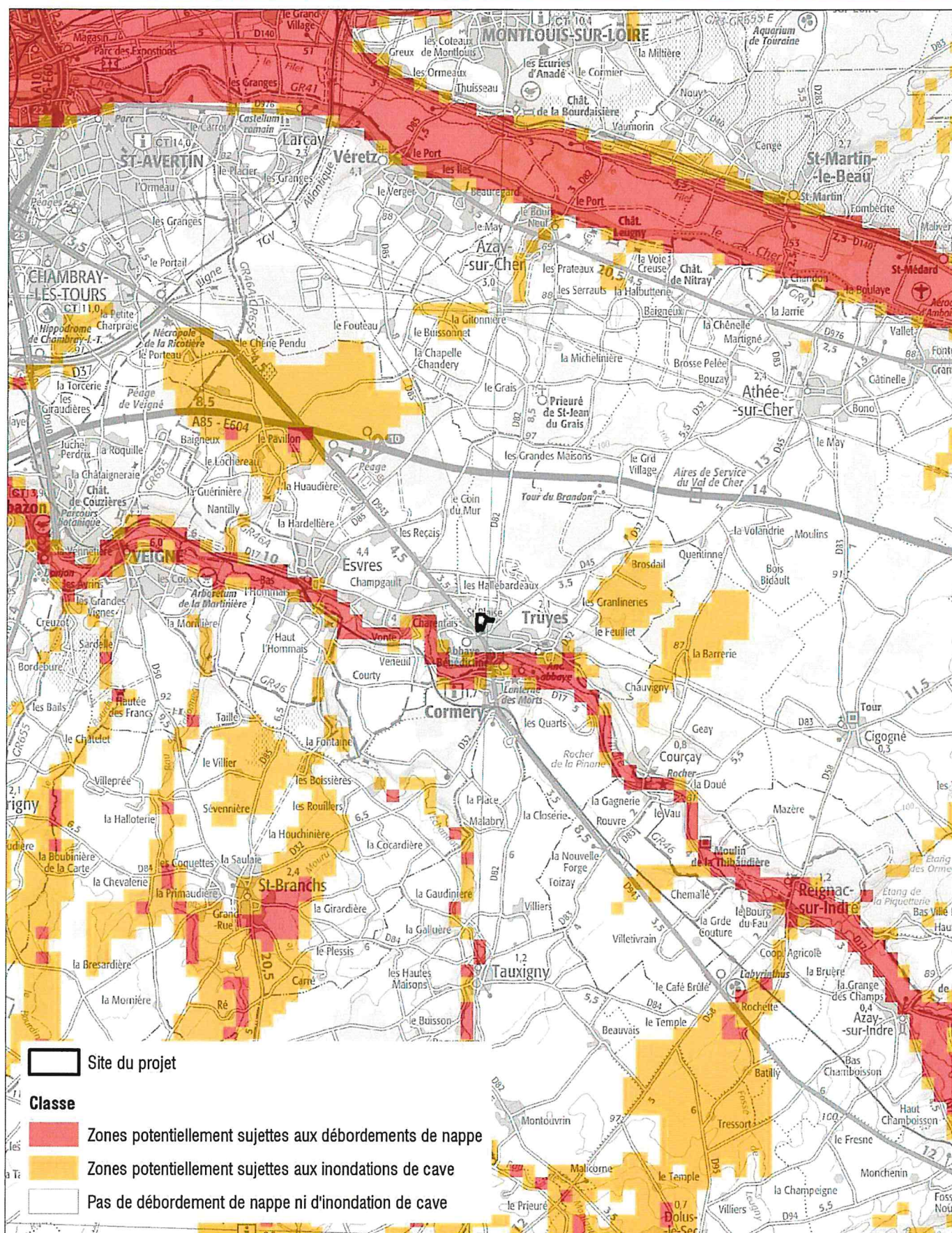


Source : DREAL Centre-Val de Loire  
Date d'édition : 18/10/2022





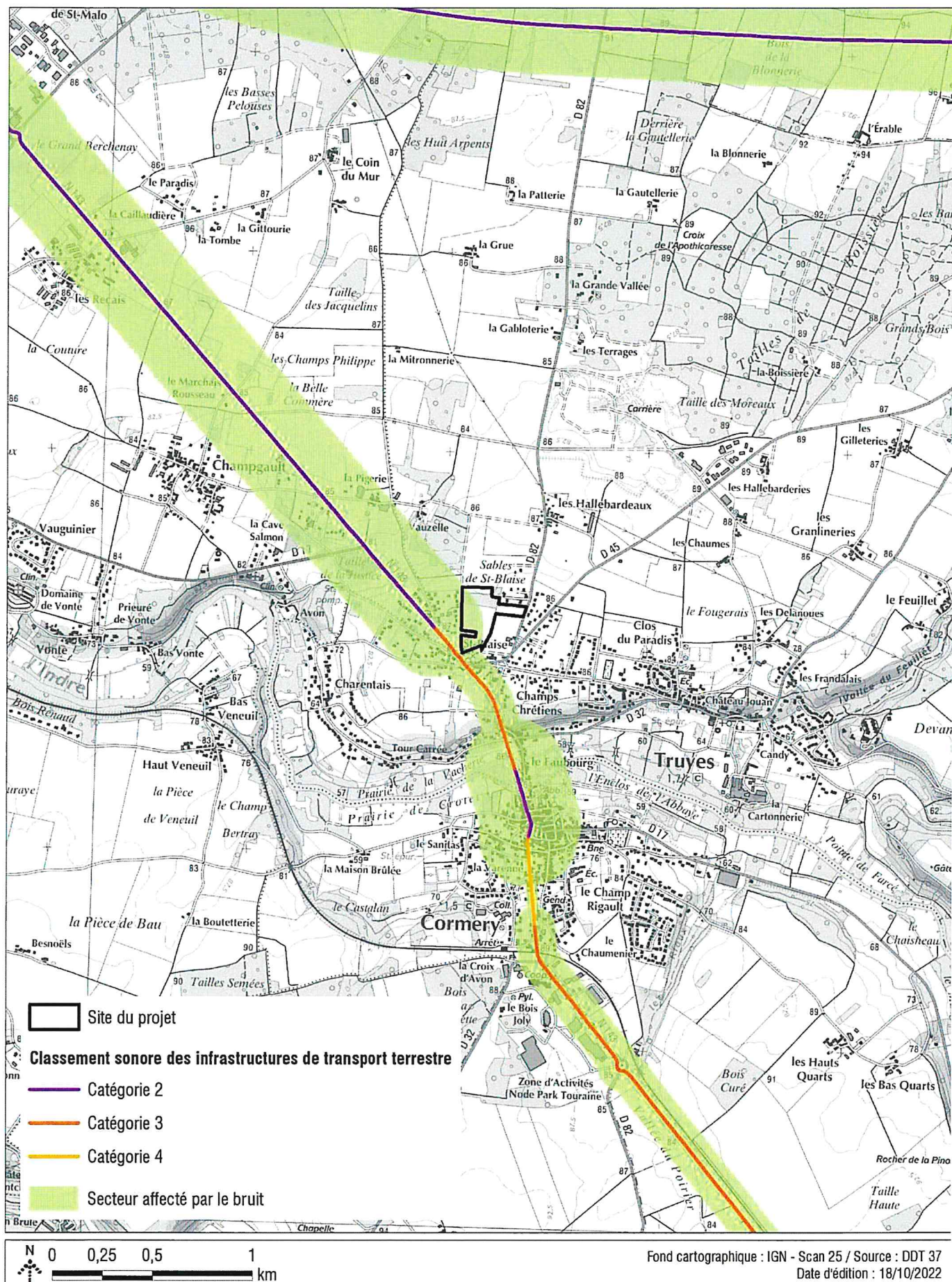




Fond cartographique : IGN - Scan 100 / Source : Géorisques  
Date d'édition : 18/10/2022



# CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES





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

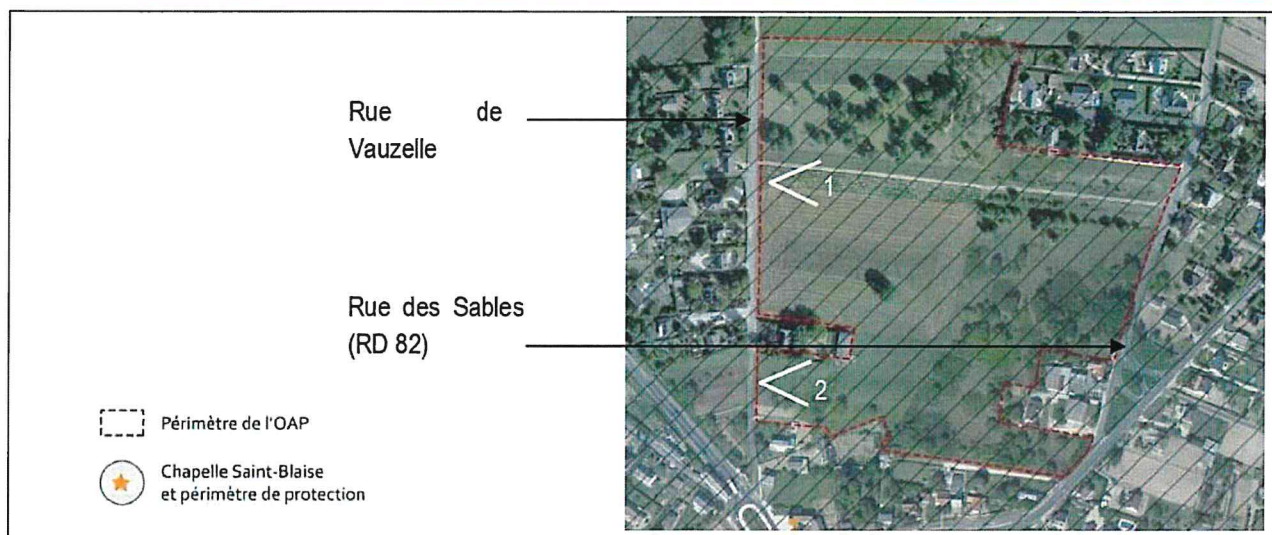
(pages 17 à 20)



## 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 : Éléments et mesures du projet destinés à éviter ou réduire les effets négatifs du projet sur l'environnement ou la santé humaine

Les points suivants seront observés par Villadim pour limiter l'impact du projet de lotissement du Val Obier 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 « îlots 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'îlot. 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 : voir détails en annexe 21 ci-après.*



## Annexe 20 : Éléments et mesures du projet destinés à éviter ou réduire les effets négatifs du projet sur l'environnement ou la santé humaine

Les points suivants seront observés par Villadim pour limiter l'impact du projet de lotissement du Val Obier 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 « îlots 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'îlot. 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 : voir détails en annexe 21 ci-après.*








# LÉGENDE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION








## DESSERTE ET CIRCULATION

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

## 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/conservé 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)