

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 à vocation d'activités à Sainte-Maure-de-Touraine (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

FM Promotion

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

Florence MOREAU, Gérante

RCS / SIRET

RCS : Tours B 911 882 413 / SIRET : 91188241300014

Forme juridique

SARL unipersonnelle

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.))
41. a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.	Le projet prévoit un lotissement destiné aux activités économiques sur une emprise de 2,34 ha, avec une surface de plancher maximale de 8 711 m ² . En fonction des entreprises qui s'installeront, le projet est susceptible de créer une ou plusieurs aires de stationnement ouvertes au public d'au moins 50 unités.

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 la réalisation d'un lotissement destiné aux activités économiques au sud du bourg de Sainte-Maure-de-Touraine, en bordure sud-ouest de la route de Sepmes (RD 760) au sein de la zones d'activité et d'équipements des Marchaux (centre commercial et autres grandes surfaces, , Centre d'incendie et de secours, centre colis de La Poste...). L'emprise à aménager (terres agricoles) couvre 2,34 ha en zone UZc du PLUi de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (CCTV), approuvé par délibération en Conseil Communautaire du 27 janvier 2020 (zone urbaine à vocation économique principalement commerciale).

L'opération prévoit la viabilisation de 11 lots à bâtir pour les entreprises (commerces, artisanat...) qui seront desservis par une nouvelle voie reliant la route de Sepmes à rue des Marchaux. La surface cessible totale couvre 19 445 m², soit une moyenne par lot d'environ 1 770 m².

4.2 Objectifs du projet

Le projet de lotissement d'activité au sud de Sainte-Maure-de-Touraine s'inscrit à la fois :

- dans l'objectif 2.3 du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (CCTVV), approuvé en janvier 2020, « développer le tissu artisanal et commercial » et notamment « affirmer les zones d'activités communautaires et le maillage du tissu artisanal, force du territoire » (il s'agit ainsi d'« accompagner l'installation des repreneurs d'activités, de soutenir l'installation de nouvelles entreprises compatibles avec l'habitat au sein du tissu urbain existant et de favoriser l'installation des nouvelles entreprises recherchant un cadre rural grâce au changement de destination » ; l'emprise du projet se trouve ainsi en zone UZc (zone urbaine à vocation économique principalement commerciale).
- dans les enjeux du PADD du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Chinonais approuvé le 20 juin 2019 : « diversifier les activités et les emplois » afin de maintenir la faculté du Pays à offrir des emplois à sa propre population et de limiter ainsi les déplacements pendulaires quotidiens domicile/travail avec les pôles urbains voisins ; il convient en outre de « développer les services de proximité », de « renforcer le maillage commercial », de « conforter les activités artisanales », de « renforcer la capacité d'accueil et améliorer l'accompagnement des entreprises » et de « développer les aménagements adaptés à l'accueil de petites structures économiques (artisanat, bureaux, TPE...) ». On note que selon le document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) du SCoT, l'emprise du lotissement est située dans le site commercial de périphérie « Pôle économique sud de Sainte-Maure-de-Touraine », ayant vocation à accueillir l'implantation des commerces de plus de 300 m² de surface de vente.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux de viabilisation du lotissement économique de Sainte-Maure-de-Touraine comprennent la réalisation des éléments suivants :

- terrassements et travaux préparatoires dont nettoyage du terrain (dégagement des emprises, décapage de la terre végétale, gestion des déblais/remblais, évacuation des éventuels excédents) puis nappage de terre végétale sur les espaces verts ;
- réseaux au droit de la future voie traversant le lotissement, avec point de raccordement au droit de chaque lot : eau potable, eaux usées et eaux pluviales (zone de gestion en bordure de la route de Sepmes), tranchées pour réseaux divers (électricité basse tension/HTA, télécommunications / câblage fibre (génie civil), éclairage public et éventuellement gaz (à confirmer par GrDF) ;
- voirie structurant le nouveau lotissement (double sens) depuis la route de Sepmes et jusqu'à la rue des Marchaux, avec accès aux lots groupés par deux ;
- espaces verts le long de la voirie (engazonnement et plantations d'arbres et d'arbustes intégrant des cheminements doux) et en bordure de l'emprise du lotissement (zones tampon plantées au contact de l'urbanisation existante, espace de stockage et d'infiltration des eaux pluviales le long de la route de Sepmes).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'urbanisation du terrain permettra à terme de proposer 11 lots à bâtir aux entreprises, d'une superficie unitaire d'environ 1 150 à 4 100 m², soit une surface cessible totale de 19 445 m².

Le nouveau quartier comprend également :

- une voirie unique à double sens desservant tous les lots (accès jumelés pour réduire les coûts et pour plus de sécurité) et raccordant la route de Sepmes au sud-est à la rue des Marchaux au nord-est (aucun accès direct depuis les lots ne sera possible sur ces deux voies), avec une emprise d'environ 14 m (chaussée de 7 m, liaison douce séparée de la chaussée par des végétaux, espaces verts engazonnés) et une longueur totale d'environ 220 m ;
- des espaces verts en bordure du nouveau lotissement : bandes végétalisées d'environ 4 m de large (arbres et arbustes, haies bocagères) au sud-est, au sud-ouest et au nord-est (transitions avec l'existant évitant les nuisances visuelles) ; espace densément planté (haies...) d'environ 6 m de large au nord-est (contact avec la parcelle bâtie) ; zone de gestion des eaux pluviales (stockage et infiltration) le long de la route de Sepmes (espace végétalisé à base de graminées, roseaux, saules...).

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 de lotissement fait l'objet d'un permis d'aménager global.

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	2,34 ha
Surface cessible totale envisagée (11 lots)	19 445 m ²
Surface de plancher (SDP)	8 711 m ² maximum
Surface des lots	environ 1 150 à 4 100 m ²

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

14 route de Sepmes (RD 760)
37 800
SAINTE-MAURE-DE-TOURAIN

Références cadastrales :
section ZS, parcelle 136

Coordonnées géographiques¹

Long. 0°37'02.00"E Lat. 47°06'14.00"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 ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZNIEFF la plus proche est la ZNIEFF de type II n°240009682 « Vallée du Courteveau » (346 ha), localisée à plus de 2,5 km au nord-est.
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 6 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 ^e échéance concernant les grandes infrastructures routières départementales de l'Indre-et-Loire ont été approuvées par arrêté préfectoraux du 23 février 2018. L'infrastructure la plus proche du site du projet de lotissement est la RD 910 au nord du carrefour des Quatre Routes (RD 670), à environ 400 m au nord-ouest. L'emprise à aménager n'est pas couverte par les zones exposées au bruit des grandes infrastructures définies par les CSB.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'emprise du lotissement projeté se trouve en bordure sud du périmètre de protection commun aux cinq monuments historiques du bourg de Sainte-Maure (la rue de Sepmes marque la limite de ce périmètre). On note une covisibilité entre le site du projet et l'église paroissiale Saint-Blaise, située au centre-ville, à environ 700 m au nord et inscrite en 1926. L'emprise du projet n'est concernée par aucun bien inscrit au patrimoine mondial, ni aucun site patrimonial remarquable.

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'inventaire des zones humides de l'Indre-et-Loire réalisées par THEMA Environnement en 2006 ne fait état d'aucune zone humide sur l'emprise du projet. Les investigations botaniques et pédologiques réalisées sur site en octobre 2022 (14 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 ^{er} octobre 2009 sur la totalité de l'emprise du projet de lotissement.
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Sainte-Maure-de-Touraine n'est couverte par aucun Plan de Prévention du Risque Naturels (PPRN) ni 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 se trouve à moins de 100 m au sud ; ce site CEN3702645 correspond à l'usine Vitech Composites, toujours en activité, qui fabrique des produits en fibres de carbone (article de sport, tubes pour l'industrie...).
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Sainte-Maure-de-Touraine est couverte par la zone de répartition des eaux (ZRE) « Nappe du Cénomane » (comme toute l'Indre-et-Loire).
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 périmètres de protection de captages d'eau potable les plus proches se trouvent à moins de 1,5 km au nord-ouest (Bel-Air) et au nord-est (les Sources) du site du projet, sur la commune de Sainte-Maure-de-Touraine.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les communes de Sainte-Maure-de-Touraine et Draché (toute proche du site étudié) ne sont concernées par aucun site inscrit.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 le plus proche se trouve à environ 13 km au nord-ouest (commune de Crissay-sur-Manse) ; il s'agit de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Complexe forestier de Chinon, landes du Ruchard » (FR2400541).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les communes de Sainte-Maure-de-Touraine et Draché 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 projet de lotissement d'activités sainte-maurien ne va pas engendrer de prélèvements d'eau directs dans le sous-sol ou en surface. Le projet va générer une légère augmentation des consommations en eau potable sur le réseau de distribution de Sainte-Maure-de-Touraine, lié à l'installation d'activités (notamment commerciales et de services). Cette consommation peut être estimée à environ 13 m ³ par jour (ratio de 5,6 m ² par jour et par ha). L'eau continuera d'être fournie par les captages situés au nord de la commune et utilisant la nappe du Cénomanien.
	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. Le projet sera à l'origine d'un accroissement de l'imperméabilisation des sols (bâtiments, voiries, aires de stationnement...). Compte tenu de la forte perméabilité du site (mis en évidence par les investigations du bureau d'études Compétence Géotechnique Centre Ouest), les eaux pluviales seront gérées par infiltration sur le site même (près de la route de Sepmes notamment). La gestion des eaux pluviales sera conforme aux dispositions du zonage d'assainissement pluvial.
	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 des déblais seront dans la mesure du possible conservés pour un usage au sein de l'opération (aménagement des espaces verts...). L'utilisation de matériaux locaux (pierre, bois...) sera privilégiée pour les constructions du nouveau lotissement.
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"/>	L'emprise du projet est constituée d'une culture monospécifique (variant selon les années) et de ses abords correspondant à des milieux de friches rudérales (CCB 82.11 / EUNIS I1.1 et CCB 87.1 / EUNIS I1.52). Ce milieu cultivé est soumis à une forte pression anthropique de par les pratiques culturales mise en œuvre. D'autre part le site du projet s'inscrit dans un contexte anthropisé, les échanges biologiques entre les habitats présents et les milieux naturels extérieurs sont contraints. Les espèces végétales et animales présentes sont toutes communes à très communes. 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. La carte de la trame verte et bleu (TVB) de l'ancien SRCE de la Région Centre-Val de Loire ne fait apparaître aucun réservoir de biodiversité ni aucun corridor ou continuité écologique au droit de l'emprise du projet. On note la Manse, qui passe à 300 m au nord est un cours d'eau inscrit au SRCE (réservoir de biodiversité de la trame bleue).
	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 Natura 2000 le plus proche se trouve à environ 13 km au nord-ouest (ZSC « Complexe forestier de Chinon, landes du Ruchard »). 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>On rappelle que la ZNIEFF la plus proche est la ZNIEFF de type II n°240009682 « Vallée du Courtineau » (346 ha), localisée à plus de 2,5 km au nord-est. En outre, les sites CEN (Conservatoire des Espaces Naturels) « Les hauts de Draché » (FR1506759) et « Les Cachaux » (FR1506758) se trouvent à environ 2,6 km au sud-est.</p> <p>Aucune incidence du projet sur de tels milieux n'est 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 en totalité sur des parcelles agricoles de grandes cultures (consommation d'environ 2,34 ha).</p> <p>Les terrains sont toutefois classés en zone UZc au PLUi de la CCTV approuvé en janvier 2020, c'est-à-dire en zone urbaine à vocation économique principalement commerciale. 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 910, qui passe à moins de 250 m à l'ouest du site de projet est classée au titre du transport de matières dangereuses (TMD).</p> <p>La commune de Sainte-Maure-de-Touraine compte douze ICPE (pas d'établissement classé SEVESO), mais aucune n'est présente au sein du périmètre projet ou aux abords. L'ICPE la plus proche se trouve à environ 500 m au sud-est ; il s'agit de l'établissement Soufflet Atlantique (production d'engrais et de fertilisants, installation soumise à autorisation).</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 (site le plus proche : cave aux Trois Marchands, 600 m au sud-est).</p> <p>Le terrain du projet présente une exposition a priori nulle aux risques liés au retrait - gonflement des argiles.</p> <p>L'ensemble du site 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 Sainte-Maure-de-Touraine est localisée en zone de sismicité faible (niveau 2 sur 5).</p> <p>Comme l'ensemble de l'Indre-et-Loire, Sainte-Maure-de-Touraine 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"/>	<p>En l'absence d'information sur les entreprises qui s'installeront sur le lotissement, aucun risque sanitaire n'est pour l'heure envisagé suite à l'aménagement projeté.</p>
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<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 du projet de lotissement ou sur ses abords.</p>
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'installation d'activités sur le lotissement sera générateur de trafics routiers de véhicules légers et de poids lourds (déplacements pendulaires des salariés, clients et visiteurs divers, livraisons...) sur les voies le desservant (route de Sepmes, rue des Marchaux, RD 760, RD 910, RD 59...).</p> <p>A ce stade du projet, il n'est pas possible de déterminer l'intensité de ces trafics qui dépendront du type et du nombre d'entreprises que s'installeront sur le site (commerces, artisans, services, bureaux...) et du comportement des futurs usagers (lieu de résidence des salariés/clients, utilisation de l'automobile...).</p>
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>En plus des périodes de chantier (impact sonore temporaire), le projet devrait être à l'origine d'un accroissement des niveaux sonores, liés d'une part à l'occupation du site (bruit de fonctionnement des activités, notamment artisanales) et d'autre part au trafic routier généré par les salariés, les clients, les visiteurs, les livraisons... (sur les parkings créés et sur les voies d'accès au site).</p> <p>La zone affectée par le bruit de la RD 910, définie au titre du classement sonore des infrastructures de transports terrestres de l'Indre-et-Loire (catégorie 3 à ce niveau, zone de 100 m de large de chaque côté de la chaussée) se trouve à au moins 120 m à l'ouest du site du projet.</p>

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En l'absence d'information sur les entreprises qui s'installeront sur le lotissement, aucun dégagement d'odeur n'est pour l'heure envisagé sur le site du projet.
		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En l'état actuel du projet (les entreprises qui s'installeront sur le lotissement ne sont pas encore connues), aucune vibration n'est à prévoir en dehors des périodes de chantier (terrassements notamment : impact temporaire).
		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
Emissions	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va générer des émissions lumineuses liées à l'éclairage public ou privé du nouveau quartier (voiries, façades des bâtiments, aires de travail extérieures...) et à la circulation routière le long des voies de desserte.
		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le secteur d'implantation du lotissement est déjà éclairé : candélabres le long de la route de Sepmes et de la rue des Marchaux et sur les parkings de la zone commerciale située à l'ouest et au nord-ouest, façades des grandes surfaces...
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'utilisation d'engins et les trafics routiers, liés d'une part aux périodes de chantier et d'autre part aux déplacements générés par les activités du nouveau lotissement (déplacements des salariés, artisans, clients et visiteurs, livraisons...) devrait générer une pollution atmosphérique (dioxyde d'azote, particules, dioxyde de soufre, monoxyde de carbone, dioxyde de carbone...). De plus, certaines activités pourraient être sources de pollution atmosphérique ; elles seraient alors soumises à une procédure d'enregistrement ou d'autorisation au titre des ICPE (auprès des services de l'Etat).
	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 (bâtiments, voiries et parkings...). Le projet intègre donc une gestion hydraulique conformément au PLUi et au zonage d'assainissement pluvial, avec une infiltration des eaux sur site, en particulier près de la route de Sepmes (les études géotechniques ont montré une forte perméabilité des terrains à aménager). Les eaux ne pouvant être infiltrées (en cas de trop forte pluie notamment) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales présent en bordure d'emprises (exutoire du réseau : la Manse au nord).
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'installation de nouvelles activités sur le lotissement projeté va entraîner la production d'effluents (eaux usées) à hauteur d'environ 90 équivalents-habitants. Ces eaux seront traitées à la station d'épuration de Sainte-Maure-de-Touraine / les Pâturaux, située à l'ouest de la ville, à environ 750 m au nord-ouest du site du projet (capacité nominale de 5 130 équivalents-habitants, traitement de type boue activée aération prolongée), qui traite déjà les effluents issus de la commune.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'aménagement du lotissement va générer des déchets de chantier. L'installation de nouvelles activités sera aussi à l'origine de la production de déchets sur le site (déchets de type ménagers notamment). La gestion des déchets sur la commune de Sainte-Maure-de-Touraine est assurée par le SMICTOM du Chinonais.

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, il existe une covisibilité entre l'emprise du projet et l'église paroissiale (monument historique inscrit) de Sainte-Maure-de-Touraine. Cette covisibilité est largement partagée au droit des zones urbanisées (sites d'activités ou résidentielles) situées au sud de Sainte-Maure-de-Touraine. On note en outre que l'emprise du lotissement projeté se trouve en dehors du périmètre de protection de ce monument. Le changement d'occupation des sols va faire évoluer le paysage agricole du secteur (grandes cultures) vers un paysage plus urbain (zone d'activités, qui devrait être assez similaire aux quartiers voisins : commerces...). Le projet intègre néanmoins un traitement paysager qualitatif, conformément au PLUi, avec notamment des espaces verts plantés d'arbres et d'arbustes ou de haies le long des voiries et en bordure du lotissement (espaces tampon de transition avec les riverains). Par ailleurs, la commune de Sainte-Maure-de-Touraine est couverte par une zone de présomption de prescriptions archéologiques (ZPPA). La mise au jour de vestiges archéologiques lors des travaux (terrassements en particulier) ne peut donc être exclue.
	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"/>	L'opération transforme une zone agricole (grandes cultures) en parc d'activités économiques.

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 d'activités de Sainte-Maure-de-Touraine avec d'autres projets connus, l'analyse a porté prioritairement sur le territoire communal de Sainte-Maure-de-Touraine. Dans un souci de complétude de l'analyse, tous les projets connus situés sur la commune de Sepmes, proche du site à aménager, ont également été recherchés. Pour cela, les différents sites internet des services de l'Etat (Préfecture d'Indre-et-Loire, MRAe Centre-Val de Loire et IGEDD) référençant ou susceptibles de référencer les avis de l'autorité environnementale ont été consultés le 17 novembre 2022. Seuls les projets d'aménagement référencés à partir de 2019 sont pris en compte.

Un seul projet a été recensé ; il s'agit du projet de parc éolien de Sepmes (implantation de cinq éoliennes pour une puissance totale de 18 MW), situé aux Misons Rouges à plus de 6,5 km au sud-est du lotissement projeté à Sainte-Maure (avis MRAe Centre-Val de Loire du 14 janvier 2022).

Compte tenu de la distance (absence de covisibilité) et de la différence de nature entre les deux projets (un parc d'éoliennes ne génère pas de trafic routier ou de consommation d'eau potable...), les effets cumulés ne sont pas significatifs. On note la complémentarité entre ces projets (implantation d'activités et production d'énergie).

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) :

- Positionnement du site de projet en continuité du tissu urbain existant (espaces dédiés aux activités au sud de Sainte-Maure-de-Touraine, présence de voiries et de réseaux divers : eau potable et eaux usées notamment) et en dent creuse, permettant de conforter la cohérence de l'enveloppe urbaine de Sainte-Maure et de limiter le mitage.
- Large végétalisation du lotissement privilégiant les essences locales, conformément au PLUi : engazonnement et plantation d'arbres et d'arbustes le long de la nouvelle voirie, plantations denses (arbres, haies bocagères...) en bordure de l'opération (espaces tampon avec l'urbanisation existante), zone de gestion des eaux pluviales le long de la route de Sepmes réalisée avec des graminées et des plantes héliophytes.
- Gestion quantitative (et qualitative) des eaux pluviales à la parcelle et sur une zone dédiée à l'est (en bordure de la route de Sepmes) basée sur l'infiltration, limitant les ruissellements vers l'extérieur (suite à l'imperméabilisation des terrains) et de maintenir l'alimentation des eaux souterraines.
- Réalisation d'un cheminement doux sécurisé (séparé de la chaussée par de la végétation) le long de la voirie du lotissement, dans l'objectif de favoriser les déplacements actifs et d'offrir une alternative aux déplacements automobile (réduction des émissions de polluants et de gaz à effet de serre, du bruit...).

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 (2,34 ha dont moins de 2 ha cessibles) ;
- de l'absence d'enjeux sur le site (naturel ou paysager...) ;
- de la localisation du projet dans un secteur déjà dédié aux activités économiques, notamment commerciale et artisanale (zone UZc du PLUi) ;
- des mesures d'intégration environnementales présentées ci-dessus ;

... le projet de lotissement 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 » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

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

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

Objet

- Annexe 7 – Sites naturels sensibles (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 – Périmètre de protection des captages d'eau potable (partie 5)
- Annexe 12 – Anciens sites industriels et ICPE (parties 5 et 6.1)
- Annexe 13 – SRCE Région Centre-Val de Loire – Trame Verte et Bleue (partie 6.1)
- Annexe 14 – Exposition au retrait - gonflement des argiles (partie 6.1)
- Annexe 15 – Risque de remontées de nappes (partie 6.1)
- Annexe 16 – Classement sonore des infrastructures de transports terrestres (partie 6.1)

9. Engagement et signature

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

☐

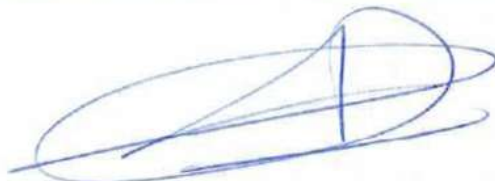
Fait à

CHINON

le,

14/12/2022

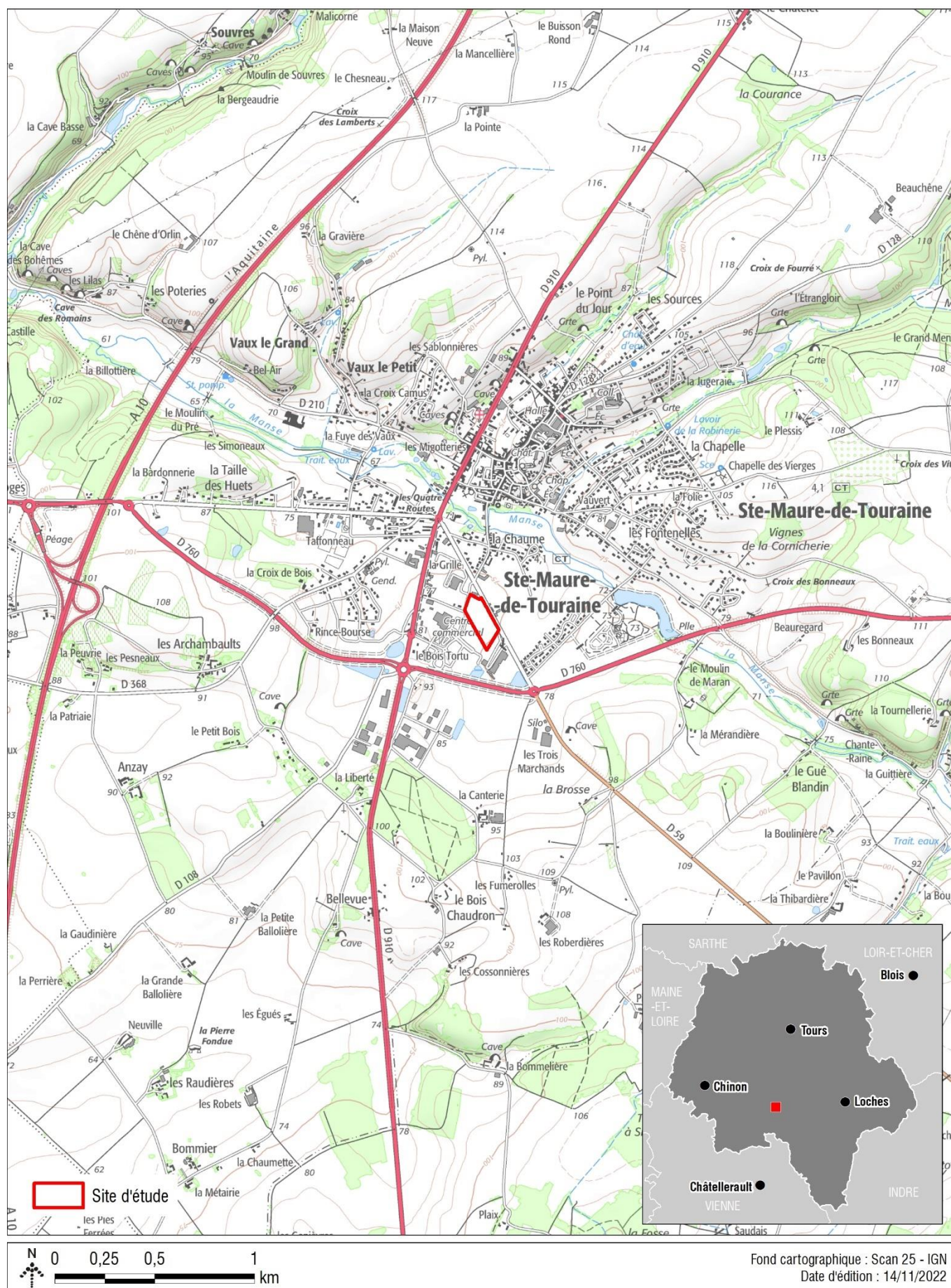
Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

FM PROMOTION
6 RUE JOHN F. KENNEDY
37500 CHINON
Tél. : 06.07.62.51.15
RCS TOURS 911 882 413 - 4110A

LOCALISATION DU PROJET



Annexe 2 : Plan de situation

Annexe 3 : Prises de vues du site (6 octobre 2022)
Localisation des photographies sur la carte suivante.



1 – Vue du site du sud-ouest vers le nord-est, avec l'église Saint-Blaise (monument historique) au fond à gauche.



2 – Partie sud-est de l'emprise à aménager vue en direction du sud-est.



3 – Parties ouest et nord du site vue en direction du nord-ouest (bourg de Sainte-Maure au fond à droite).



4 – Centre du site vu depuis la bordure ouest vers le nord-nord-est (bourg de Sainte-Maure au fond).



5 – Vue du site depuis le centre-est en direction du nord-ouest.



6 – Partie centrale du site vue depuis la bordure nord-ouest (commerces), en direction du nord-est (route de Sepmes au droit des bâtiments).

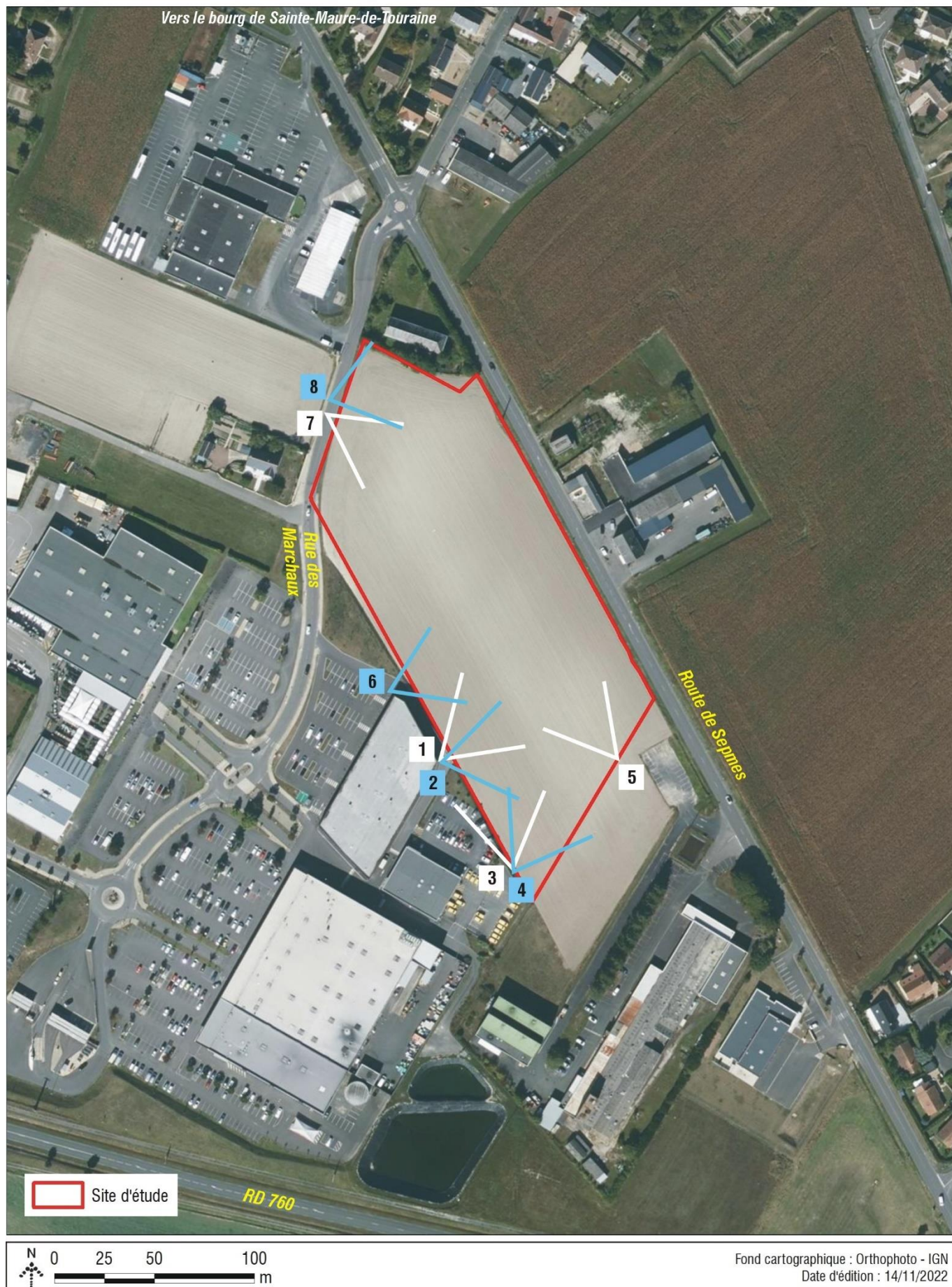


7 – Vue du site depuis la partie nord-ouest (rue des Marchaux) du site en direction du sud-est.



8 – Extrémité nord du site depuis la rue des Marchaux au nord-ouest (vue d'ouest en est).

Le site du projet est visible de loin depuis des terres agricoles situées en hauteur au sud-est (à environ 2 km) près de la limite communale de Sainte-Maure-de-Touraine (avec Draché) et depuis les étages de quelques pavillons situés à l'est et au nord-est.



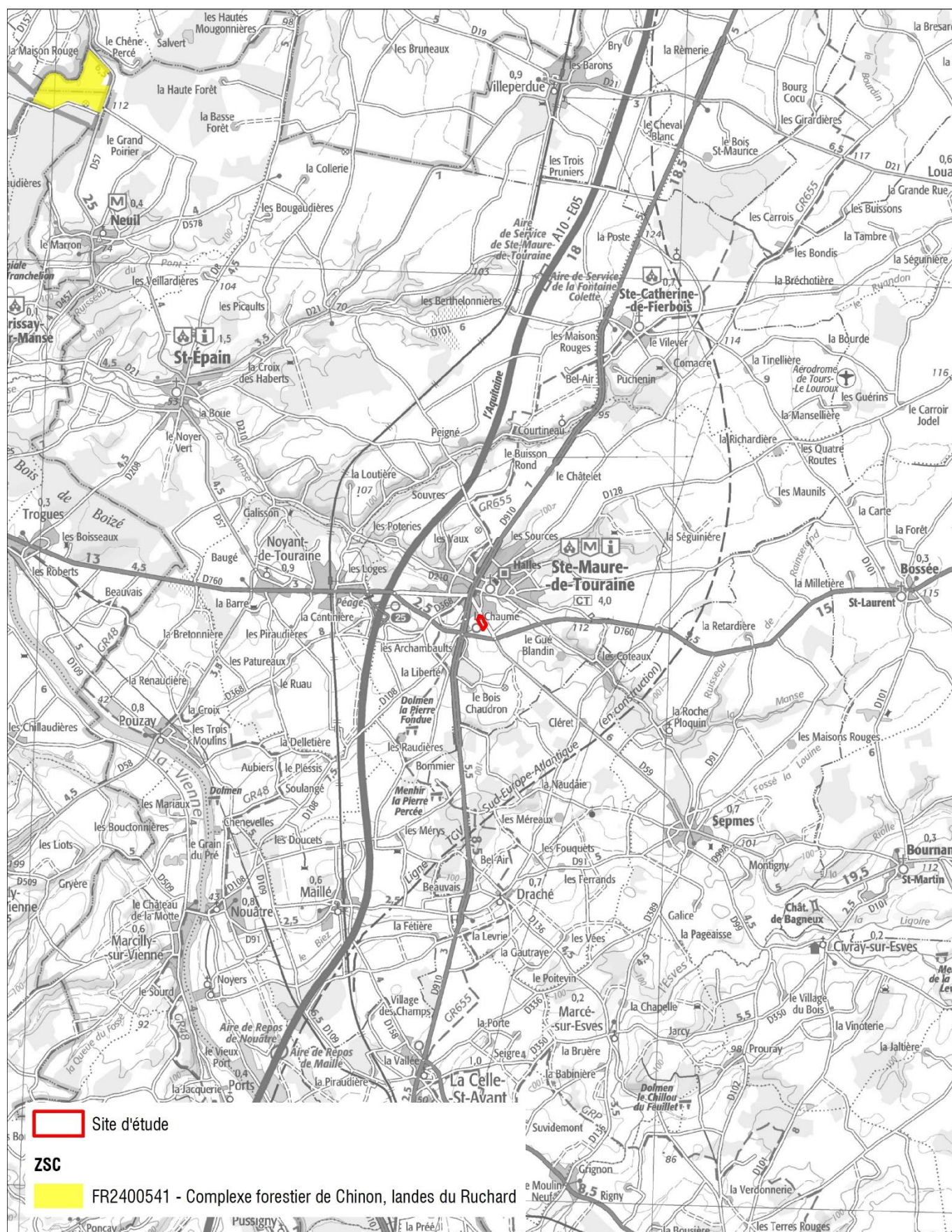
Annexe 3 bis : Localisation des prises de vues

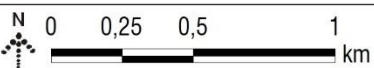
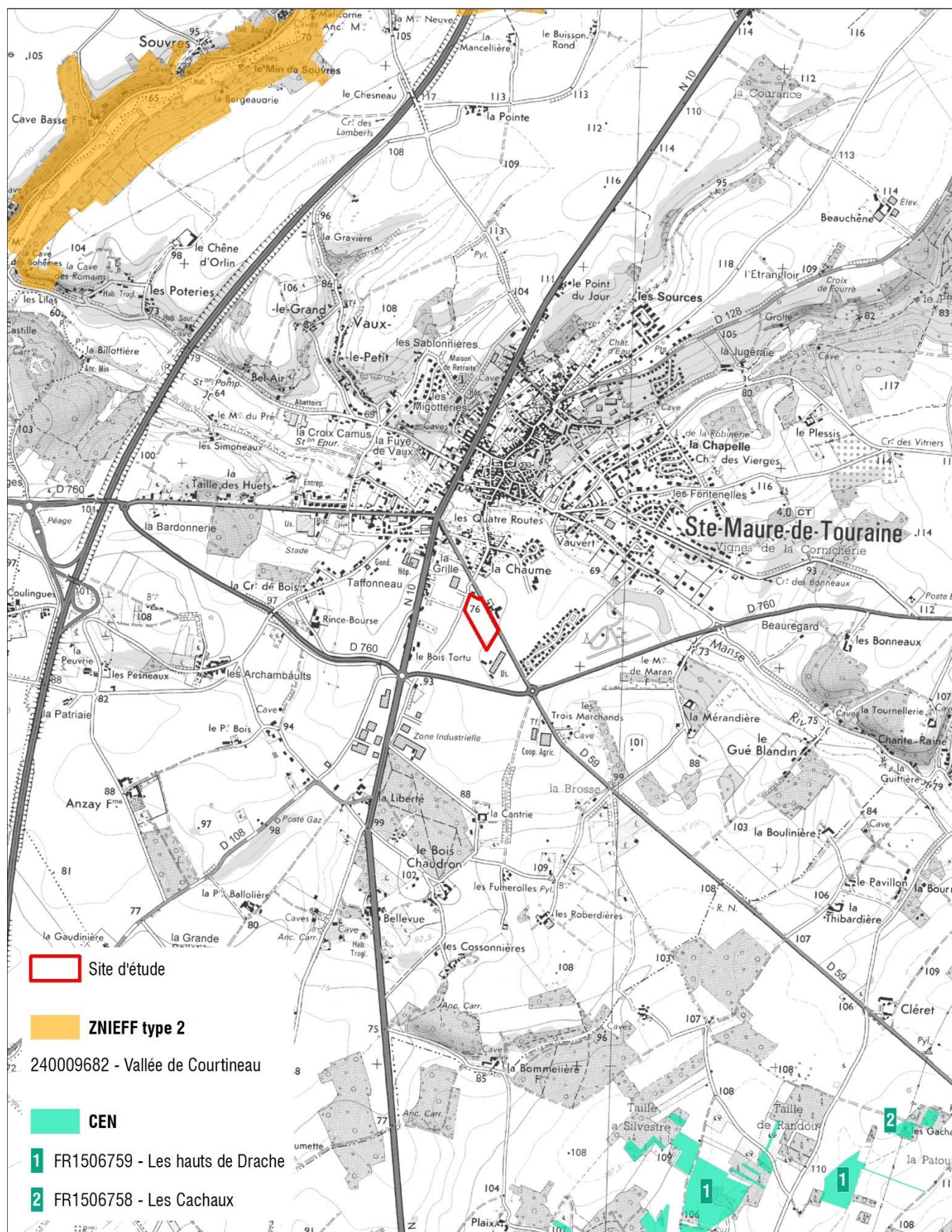


PLAN DES ABORDS DU SITE DU PROJET



Annexe 5 : Plan des abords du site du projet

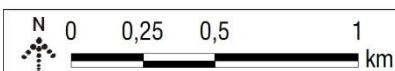
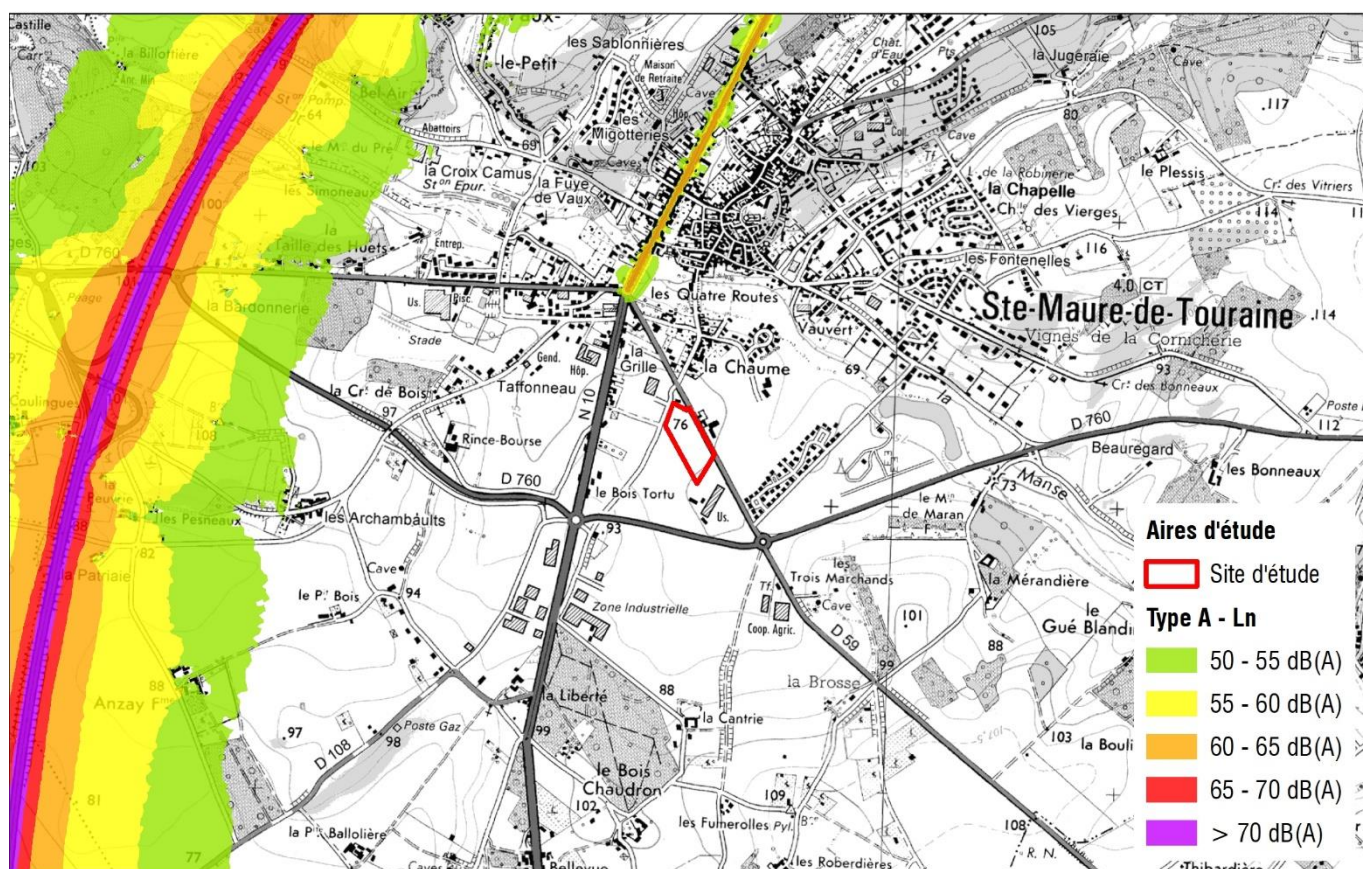
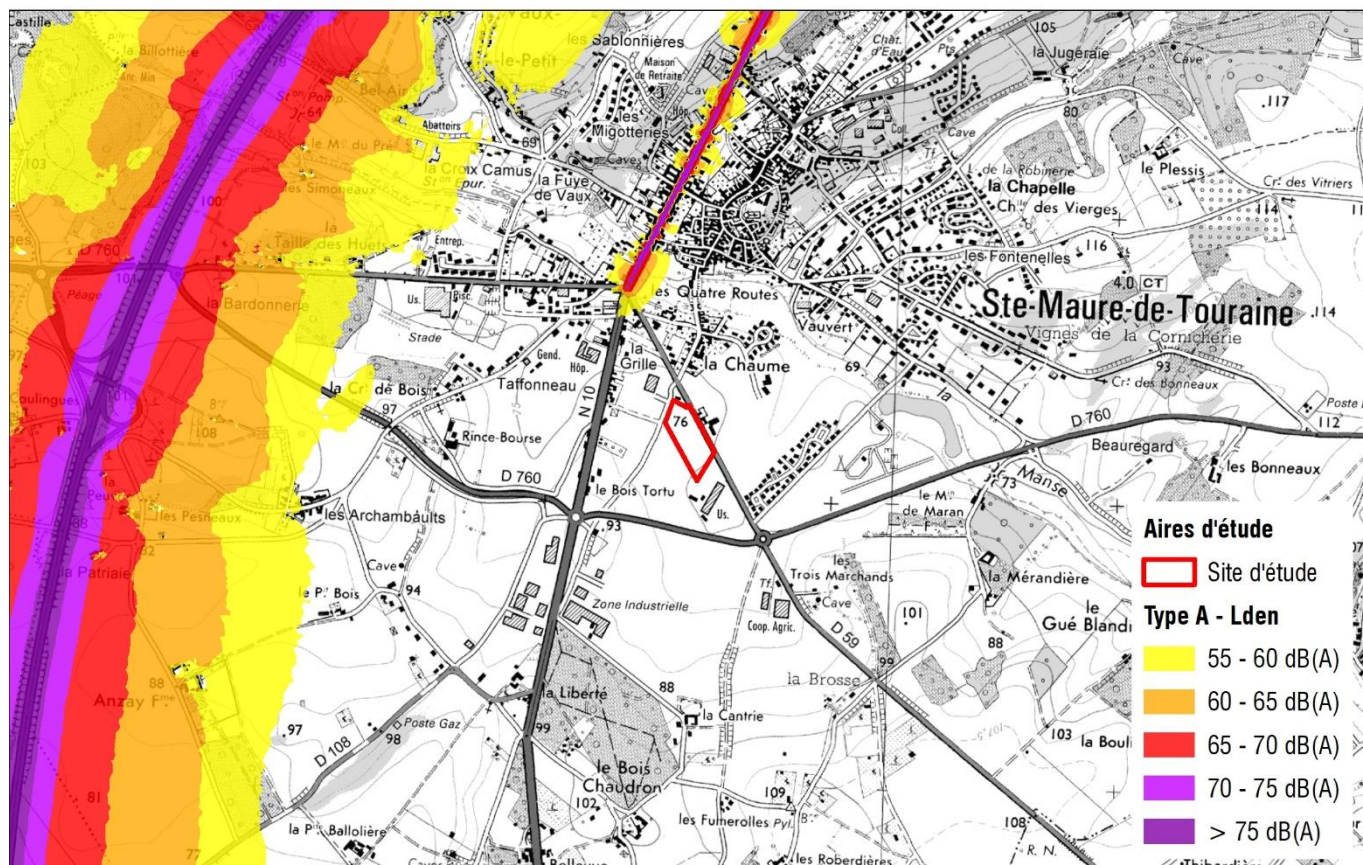




Fond cartographique : Scan 25 - IGN : Source : INPN
Date d'édition : 24/10/2022

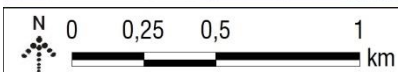
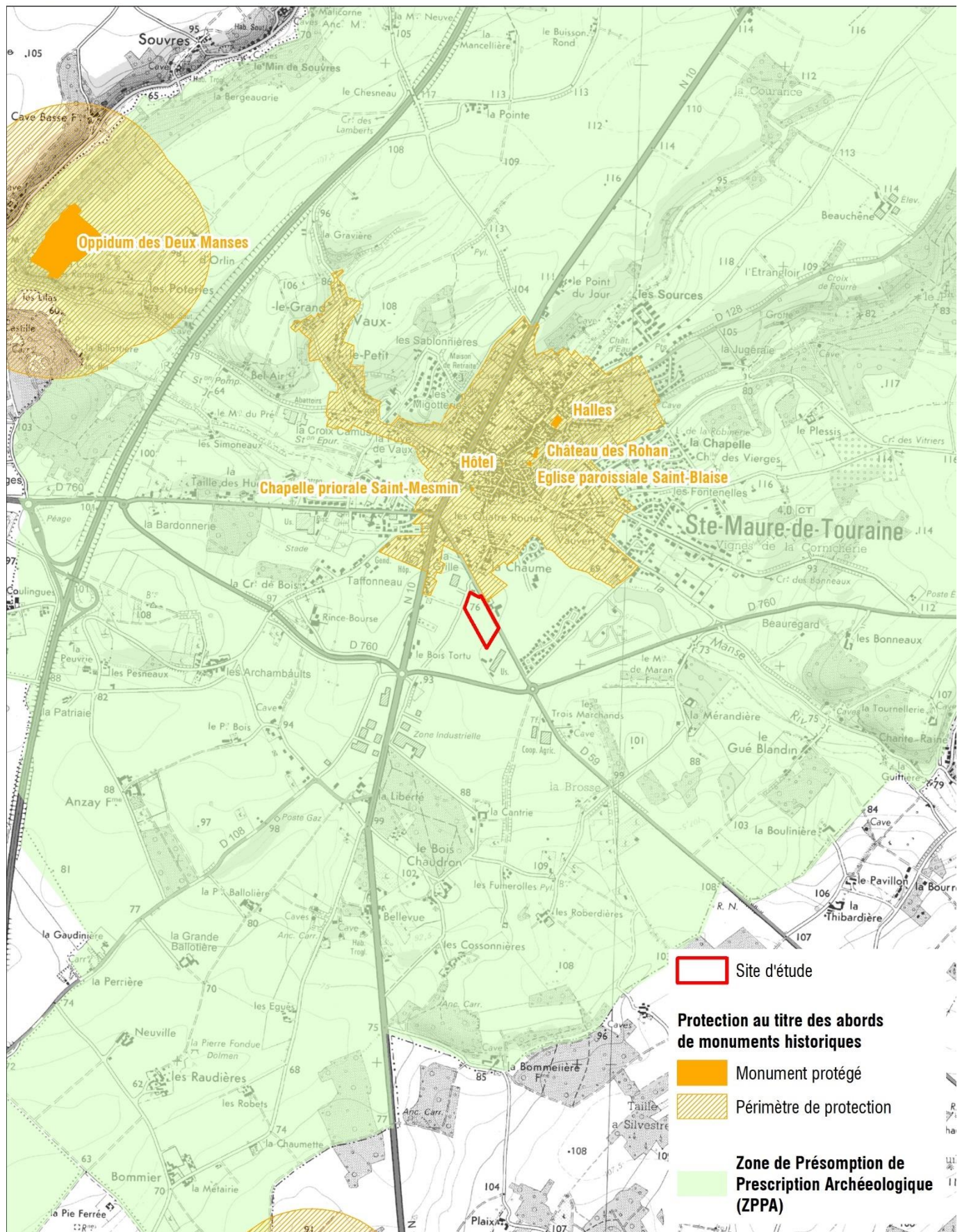
CARTES DE BRUIT STRATÉGIQUES

3ÈME ÉCHÉANCE

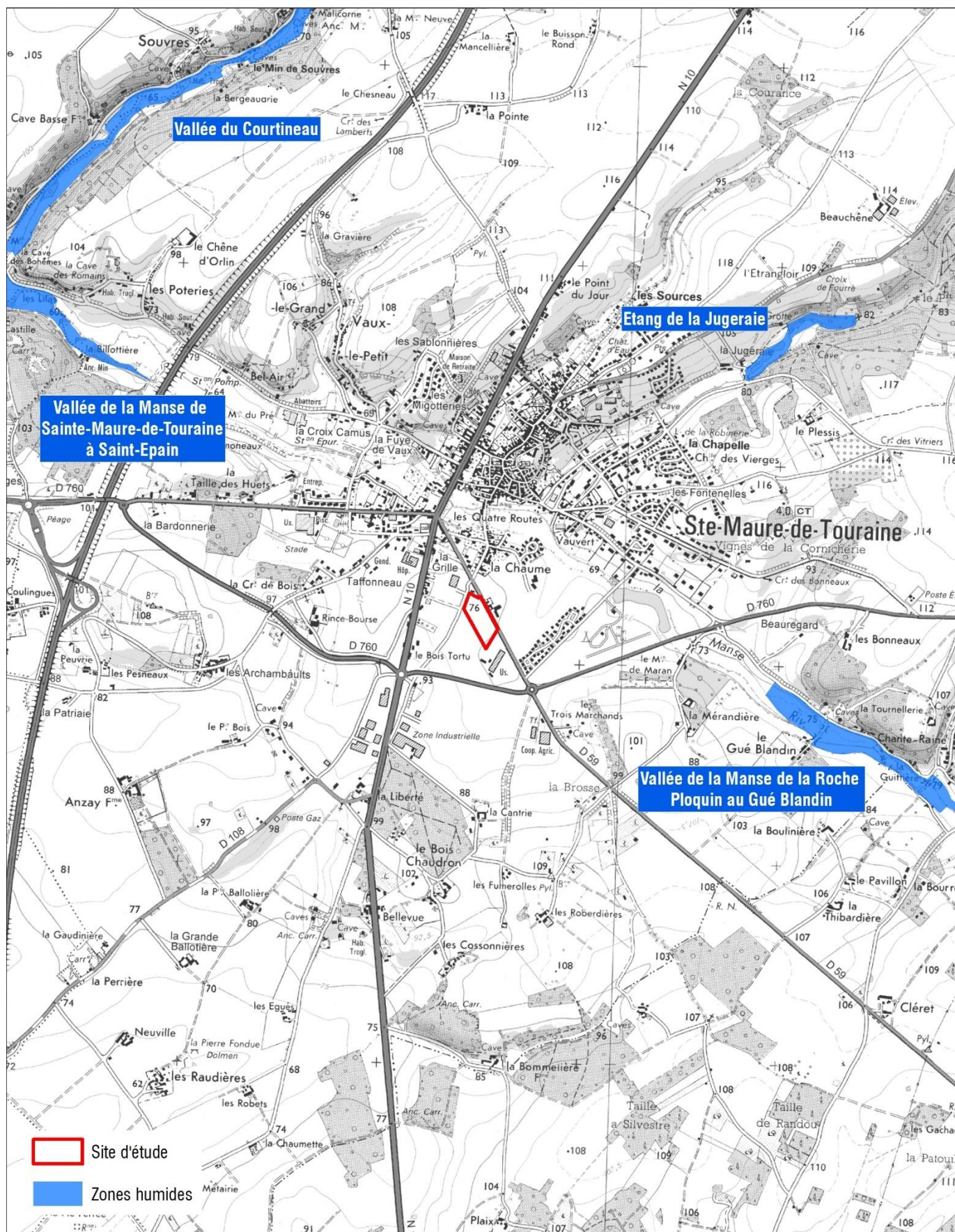


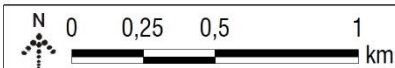
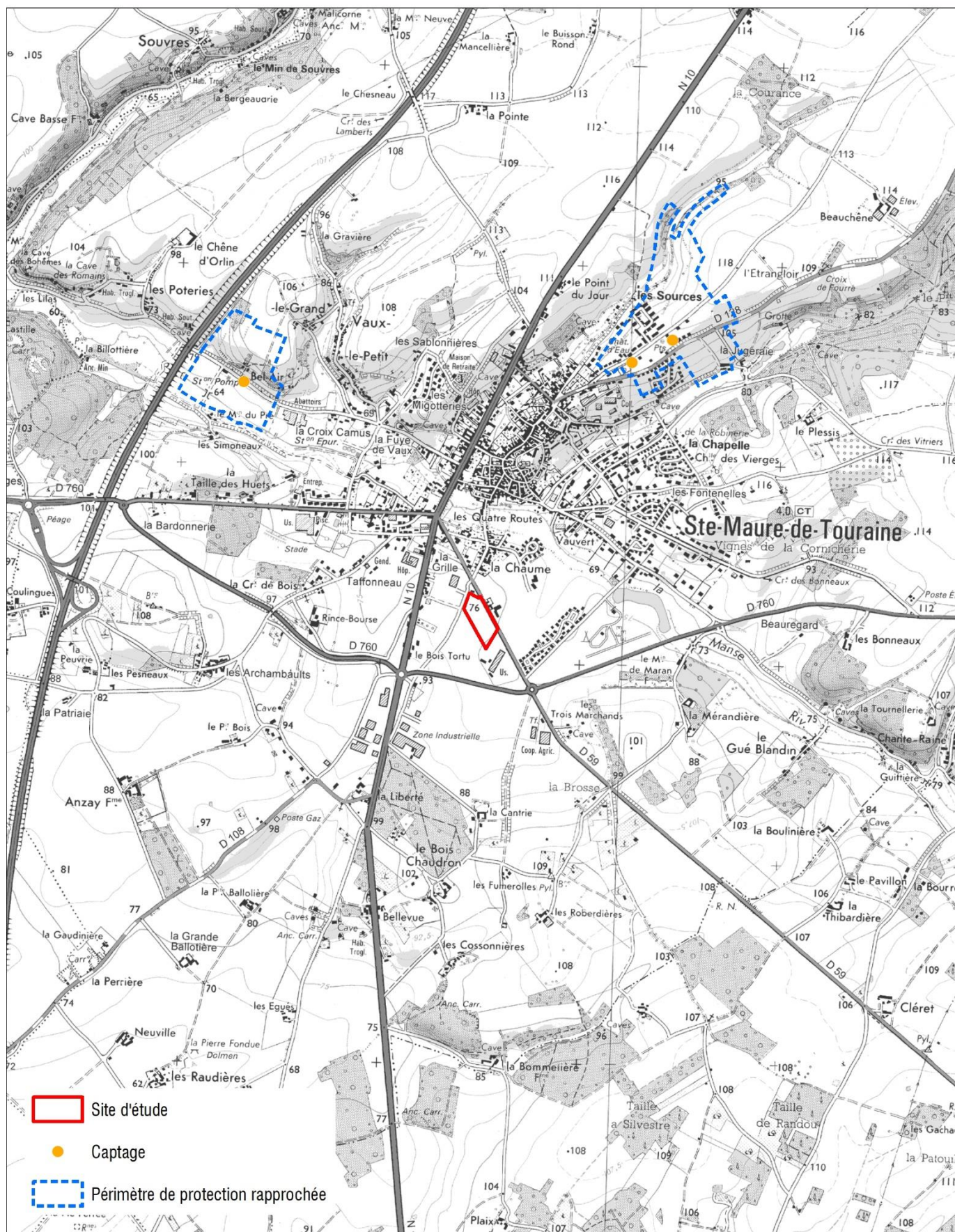
Fond cartographique : IGN - Scan 25 / Source : DDT 37
Date d'édition : 09/12/2022

Annexe 8 : Cartes stratégiques de bruit du PPBE du Département d'Indre-et-Loire – 3^e échéance

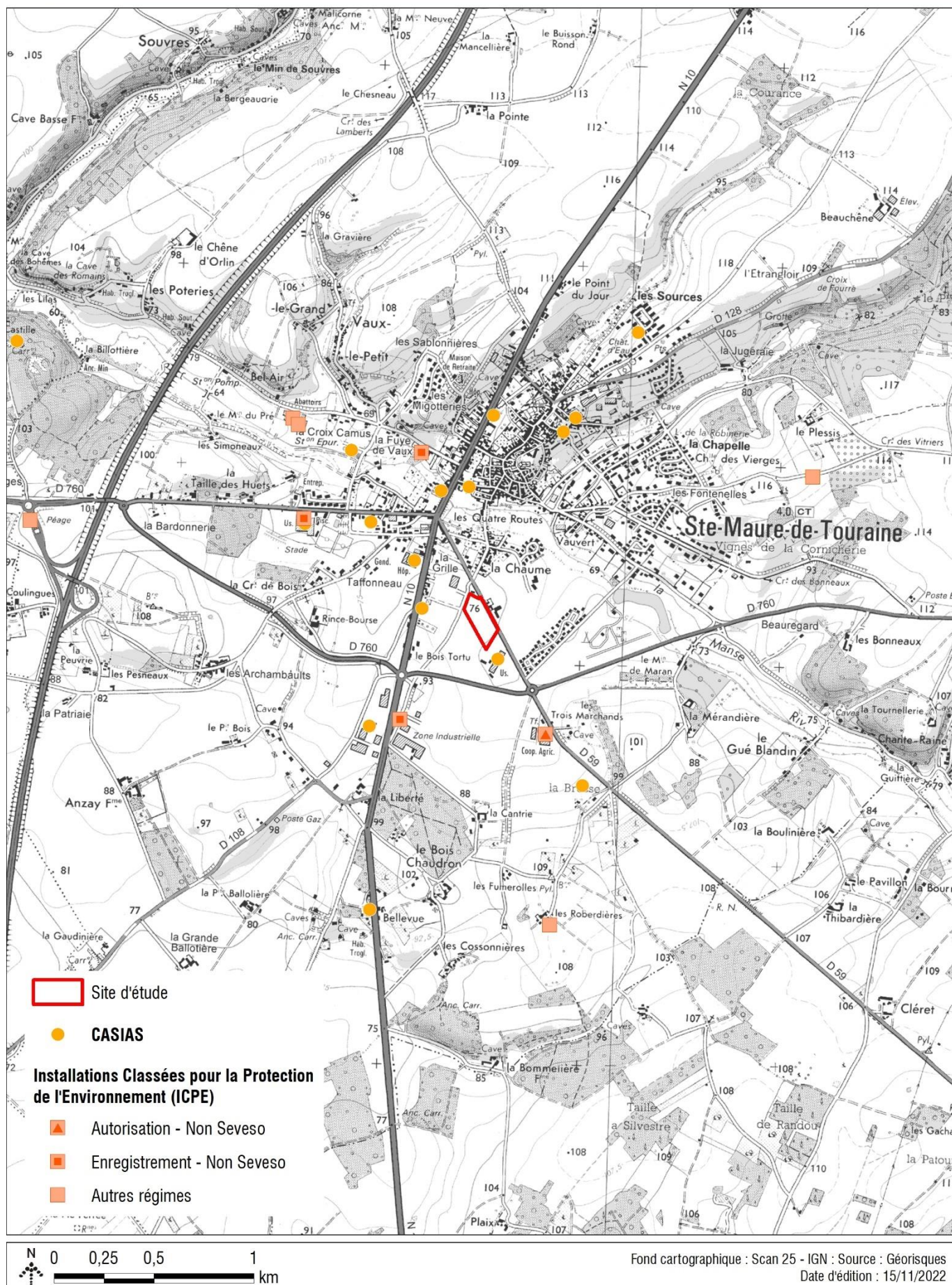


Fond cartographique : Scan 25 - IGN : Source : Atlas des Patrimoines
Date d'édition : 15/11/2022



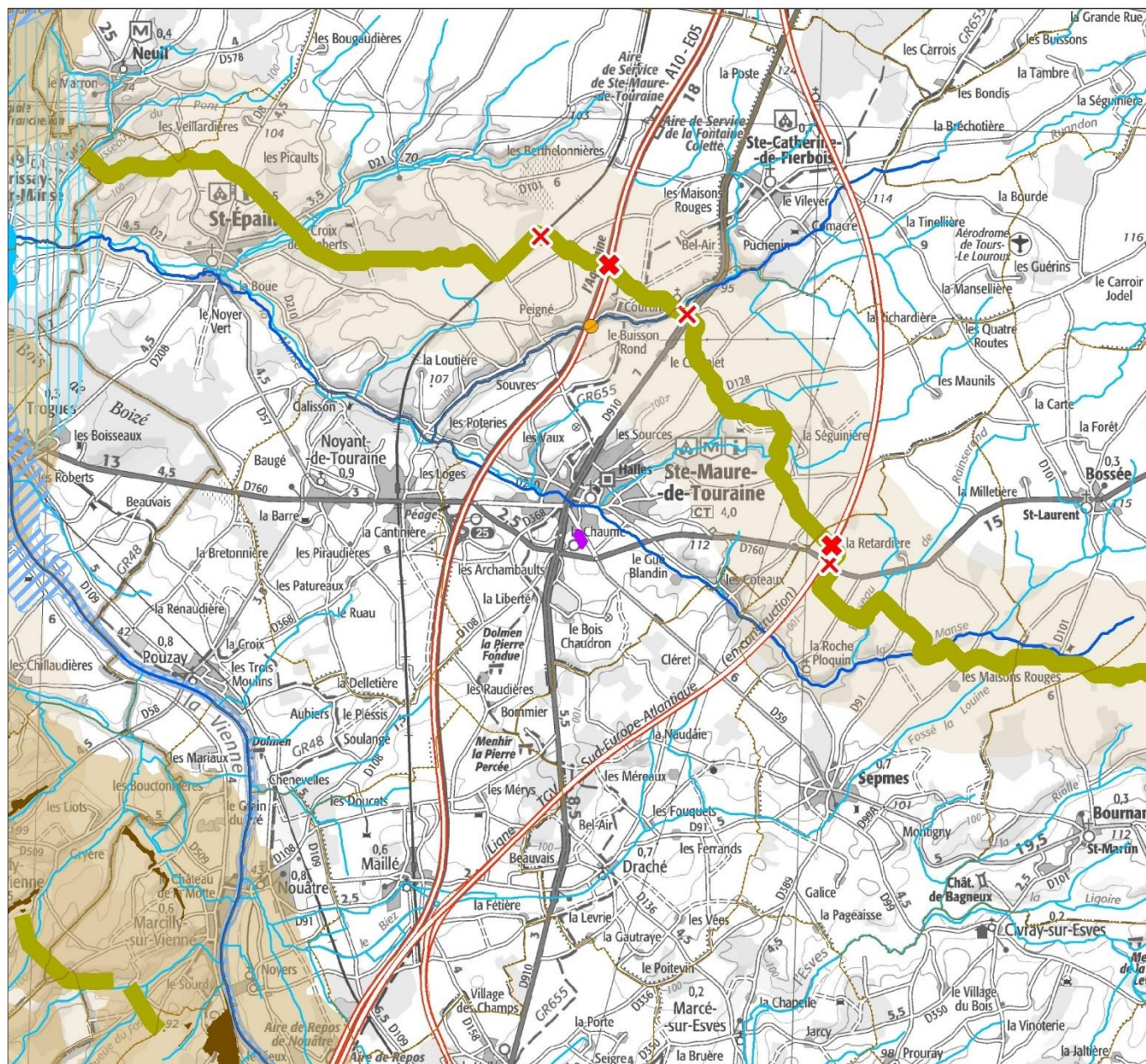


Fond cartographique : Scan 25 - IGN : Source : ARS Centre-Val de Loire
Date d'édition : 24/10/2022



SRCE RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE

TOUTES SOUS TRAMES CONFONDUES



Site d'étude

Limites communales

Autres cours d'eau

Réservoirs de biodiversité

Milieux humides

Cours d'eau inscrits au SRCE

Sous-trames terrestres

Zone de corridors diffus à préciser localement

Milieux humides

Sous-trames terrestres

Corridors écologiques potentiels

A préserver

A remettre en bon état

Milieux boisés

Milieux humides

Éléments reconnectants

Niveau 1

Intersections avec les infrastructures terrestres

Difficilement franchissables

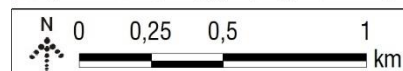
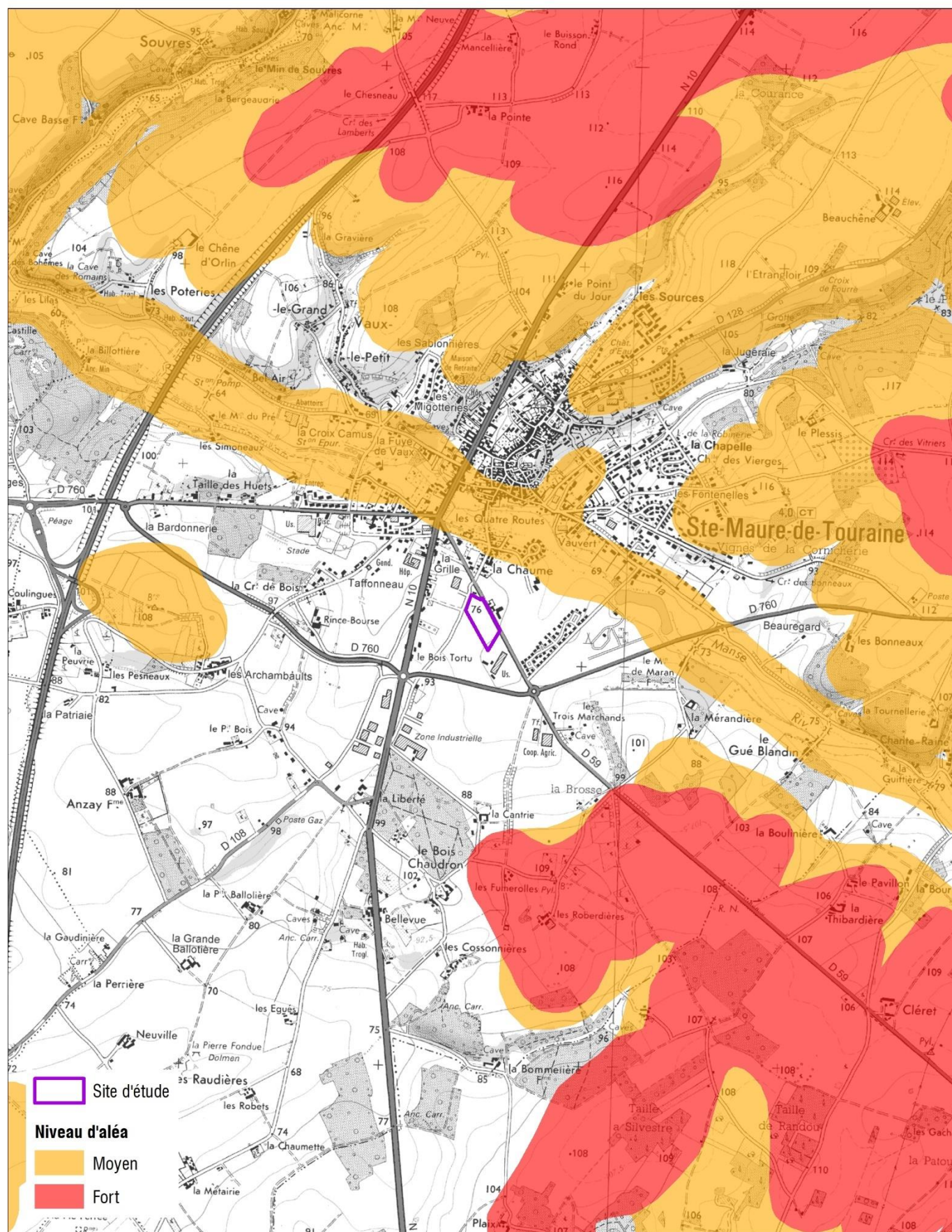
Moyennement franchissables

Éléments fragmentants majeurs

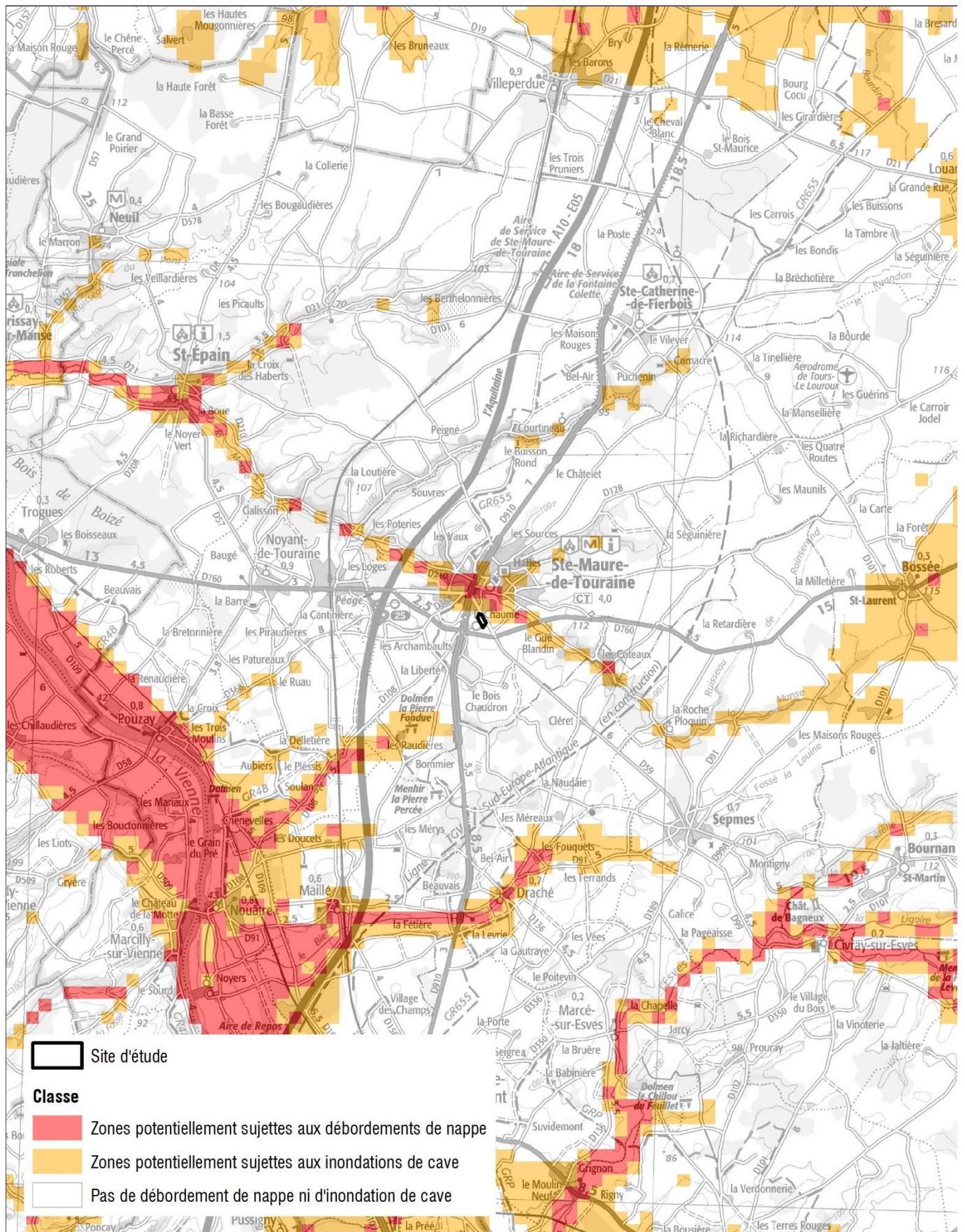


Source : DREAL Centre-Val de Loire
Date d'édition: 14/11/2022

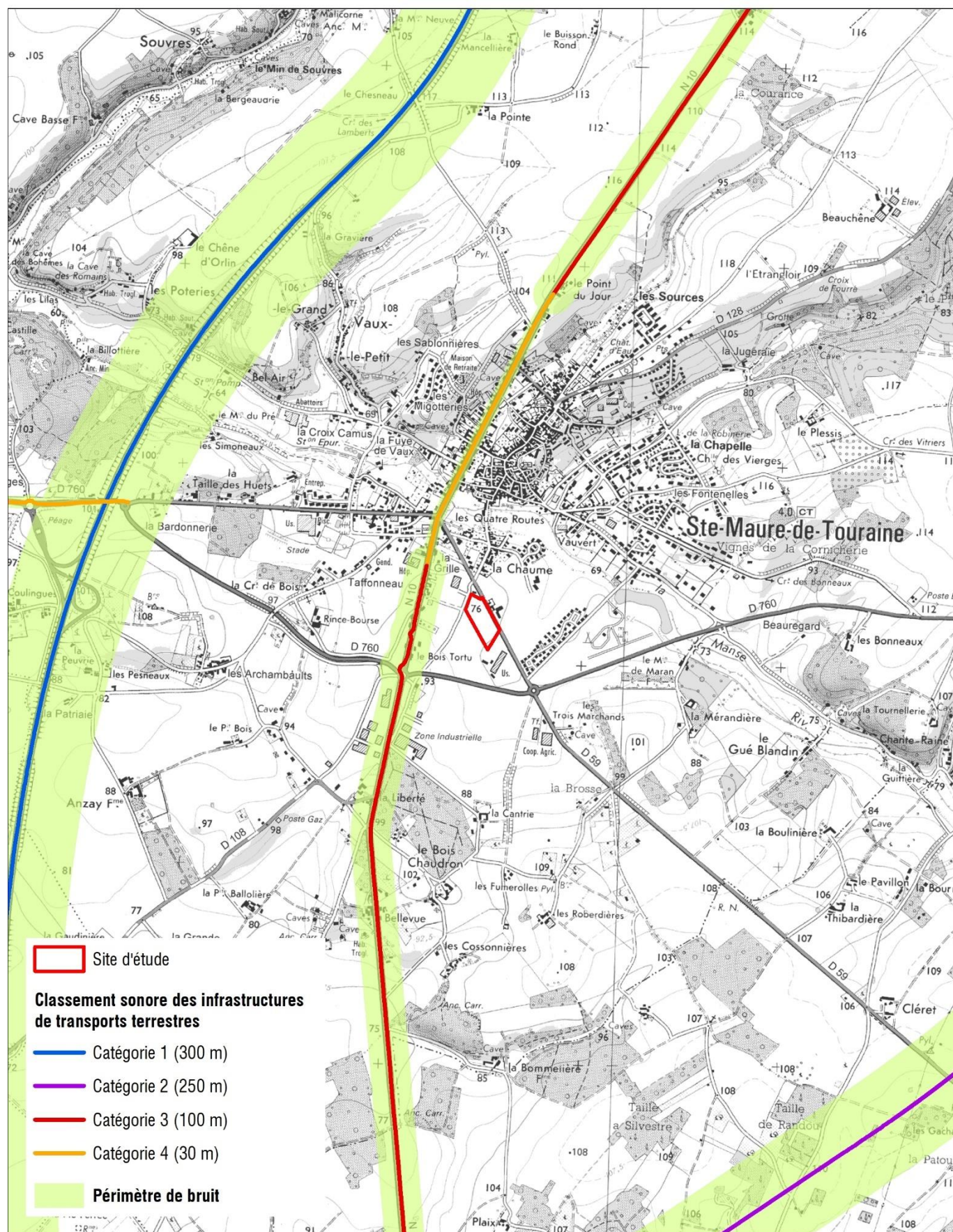
EXPOSITION AU RETRAIT / GONFLEMENT DES ARGILES



Fond cartographique : Scan 25 - IGN : Source : Géorisques
Date d'édition : 24/10/2022



CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES



Fond cartographique : Scan 25 - IGN : Source : DDT 37
Date d'édition : 15/11/2022