



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1 Intitulé du projet

Projet 1^{ère} Ligne

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

BOUYGUES IMMOBILIER

Raison sociale

SAS BOUYGUES IMMOBILIER

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

SAS

Représentant de la personne morale : ☐ Madame

Nom

VOISIN

☒ Monsieur

Prénom(s)

THIBAUT

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.)
39a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m ²	Terrain d'assiette : 9 905 m ² Surface de Plancher : 18 046 m ²

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☒ Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☐ Oui ☒ Non

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 à la construction d'un ensemble de 4 bâtiments dont :

- 1 bâtiment Co Living de 7 étages à vocation de résidence étudiante, comprenant un RDC avec local vélo et lieu de vie et des étages accueillant les chambres (nord-ouest du site) ;
- 1 bâtiment de 17 étages à vocation de logements privés. Le RDC accueille un local destiné à des bureaux, un local vélos et les parties communes des logements alors que les étages accueillent les logements (nord-est du site) ;
- 1 bâtiment de 5 étages proposant une vingtaine de logements sociaux (sud-ouest du site) ;
- 1 Tiers lieu et le centre social : ce bâtiment comprendra un tiers lieu culturel porté par 2 structures de vie locales, le nouveau centre social, des espaces dédiés aux associations, aux jeunes actifs et aux entreprises (sud-est du site).

Deux sous-sols liaisonnés permettront de proposer :

- Un parking nord, pour la résidence étudiante et les logements à l'accession : 113 places voitures dont 7 PMR, 135 places pour vélos ;
- Un parking sud sous le bâtiment social, le centre social et tiers lieu : 79 places voitures, dont 4 PMR.

En complément, 4 locaux vélos en RDC des bâtiments : 30 places en bâtiment social, 29 places en Tiers Lieu, 183 places en Co Living et 71 places en Tour/bureaux.

Au total, ce sera donc un total de 192 places pour voitures et 448 places vélos pour les habitants.

Les espaces extérieurs au terrain naturel visent à créer un lieu de vie commun. Passé le parvis au nord-ouest, permettant une accroche urbaine et un espace d'événementiel, de larges pelouses seront réalisées, ainsi que du mobilier de jeux, de pique-nique, sportif, etc. L'aspect paysager comporte de plus la mise en place de potagers et de jardins des plantes.

4.2 Objectifs du projet

Le projet vise à implanter, à proximité du centre-ville mais aussi de lieux de vie (écoles, palais des sports, commerces, gare, salle de spectacle, etc.), un projet immobilier mêlant différentes populations : étudiante, associatives, divers logements, activités et bureaux.

Il s'implante dans un environnement urbanisé, et propose différentes hauteurs de structures.

Le projet s'intègre et répond aux objectifs de la démarche de rénovation urbaine du NPNRU (Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine) à savoir améliorer l'habitat, promouvoir la mixité sociale, désenclaver les quartiers et stimuler le développement économique grâce à des opérations de destruction-reconstruction, de réhabilitation et de relogement des habitants.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Dans le cadre de l'aménagement de la parcelle, les travaux de construction se planifieront en plusieurs phases :

1) Démarrage du projet de construction (réalisation en plusieurs phases selon un calendrier fixé ultérieurement) :

-Terrassements et nivellement du terrain suite à la démolition des bâtiments existants réalisée par TOURS HABITAT.

-Travaux bâtiment : Terrassement des sous-sols, fondations, réalisation du gros-œuvre et incorporation des réseaux propres aux bâtiments.

- Réalisation du clos couvert : Charpente, étanchéité des terrasses et pose des menuiseries extérieures.

- Travaux de second-œuvre : façades extérieures, finitions intérieures et lots techniques des bâtiments.

2) Démarrage des travaux extérieurs / VRD (réalisation en plusieurs phases selon un calendrier fixé ultérieurement) :

-Pose des réseaux concessionnaires : Réseau Chauffage Urbain, Electricité, Assainissement, ...

- Réalisation des structures de voiries, des aménagements urbains, des ouvrages liés à la gestion des eaux pluviales et des espaces verts.

Démarrage prévisionnel des travaux au 1^{er} semestre 2024 pour des 1^{eres} livraisons au 1^{er} semestre 2026.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le projet constitue une plate-forme d'usages variés proposant des lieux de vie et d'échanges. La vocation des bâtiments permet d'accueillir une diversité de population : des résidents en accession ou en logements sociaux, des étudiants mais aussi des usagers du quotidien de par la présence des bureaux, et du tiers lieu. Cette dimension apporte au quartier, anciennement uniquement à vocation d'habitat, une diversité favorable au bien-vivre ensemble.

Ces populations se croiseront sur les espaces verts créés entre les bâtiments (hors projet objet de la présente demande, espaces portés par la Ville de Tours), qui seront de plus pourvus d'équipements favorisant les échanges : mobiliers de jeux enfants, de pique-nique ou encore sportifs.

Le projet génère 614 Equivalents Habitants.

Les accès piétons et vélos se feront depuis plusieurs passages sur le pourtour du site, qui se veut traversant, avec une place commune au coin nord-ouest. L'accès depuis la passerelle Fournier est maintenu pour faciliter la mobilité intra-urbaine.

L'accès des véhicules vers les parkings souterrains sera réalisé par une entrée unique via l'Allée de la Devinière permettant 2 accès différents : Au nord, depuis les allées de Charentais et du Plessis et au sud, depuis la rue Jacques-Marie Rouge

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis :

- A la demande d'examen au cas par cas au titre de l'article R.122-3 du code de l'environnement objet du présent formulaire ;
- A Déclaration au titre de la Loi sur l'Eau (Article R. 214-1 et suivants du code de l'environnement), rubrique 3.2.2.0 « Remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau »
- Permis de Construire

A noter qu'une demande d'examen au cas par cas sera déposée par Tours Métropole Val de Loire auprès de la MRAE concernant la Modification de l'OAP du quartier Sanitas et du règlement graphique et écrit de la zone UM du PLU.

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Terrain d'assiette : Emprise au sol des bâtiments/ Surface de plancher : Places de parkings créés (privées) Nombre de logements créés	9 905 m ² 3 239 m ² / 18 046 m ² Voitures : 192 places Vélos : 448 306 logements

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :
Lieu-dit :
Localité :
Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : ° ' " E Lat. : ° ' " N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

Le projet est soumis au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Tours, Section UM « Quartiers mixtes à dominante d'habitat ».

 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☐ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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"/>	<p>Les ZNIEFF les plus proches se situe à 1,5 km au nord, au niveau de la Loire (Cf Annexe 11) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ZNIEFF de type 2 : La Loire Tourangelle n° 240031295 ; - ZNIEFF de type 1 : Ilots et grèves à sternes de l'agglomération tourangelle n° 240009700 <p>Le ZNIEFF de type 1 de « La Grande île du Lac de la Bergonnerie » n° 240009700 est localisée à environ 1,5 km au sud-ouest.</p>
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"/>	L'Arrêté de protection de Biotope le plus proche se situe à 1,5 km au nord, au niveau de la Loire (Cf Annexe 11) : Site de reproduction de sternes à Tours (FR3801048)
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 projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le PPBE a été approuvé le 23 décembre 2019 pour sa troisième échéance.</p> <p>Le site de projet est localisé dans un secteur affecté par le bruit, à proximité immédiate d'infrastructures de transports terrestres classés en catégories 3, 4 et 5. (Cf Annexe 12)</p>
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"/>	<p>Le site de projet est localisé dans la zone de protection UNESCO du Val-de-Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes, mais hors du site UNESCO du même nom. (Cf Annexe 14).</p> <p>La synagogue de Tours, rue Parmentier à 500 m au nord-ouest est inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.</p>
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>La prélocalisation des zones humides (Cf Annexe 18) expose une probabilité faible à moyenne. Aussi, l'inventaire des zones humides d'Indre-et-Loire ne localise pas de zones humides sur le site du projet.</p> <p>Le site, précédemment urbanisé, a fait l'objet d'une démolition et d'aménée de terre extérieure. La présence d'une zone humide semble peu probable.</p>
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le site de projet est localisé dans le périmètre du PPRI de Val de Tours-Val de Luynes, dans une zone CF (Aléa Fort) (Cf Annexe 19)</p> <p>Il est de plus compris dans le périmètre du PGRI de Tours (T.R.I de Tours)</p> <p>La commune de Tours n'est pas concernée par un PPRT.</p>
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Ce PPRI a été approuvé le 18 Juillet 2016 par arrêté préfectoral.</p> <p>Le PGRI a été approuvé le 15 mars 2022 par la préfète coordonnatrice de bassin</p>
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les sites industriels à proximité immédiate sont (Cf Annexe 13) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Au sud, une ancienne station-service (CEN3701918) à l'arrêt ; • A l'ouest : Un garage ICPE soumis à déclaration (CEN37000742) ; • Au sud, une ICPE soumise à enregistrement. <p>La note complémentaire annexée à ce formulaire expose les résultats quant à la pollution des sols du site et à proximité réalisées suite au démantèlement des activités industrielles antérieures et à l'étude de pollution actualisée (juillet 2023). L'état du site est compatible avec l'usage prévu.</p>
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le site de projet appartient à la Zone de Répartition des Eaux de la nappe du Cénomanien (décret n° 2003-869 du 11 septembre 2003).</p>
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"/>	<p>Le site du projet n'est pas concerné par un périmètre de protection de captage.</p> <p>Le périmètre de protection d'un captage d'eau potable le plus proche se situe à 1 100 mètres au sud-ouest du site de projet. (Cf Annexe 20)</p>
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site du projet n'est pas concerné par un site inscrit. (Annexe 14)</p>

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"/>	<p>Le site du projet n'est pas concerné par un site Natura 2000.</p> <p>Les sites Natura 2000 les plus proches se situent à environ 1,5 km au nord du site de projet (Cf Annexe 9) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ZPS « Vallée de la Loire d'Indre-et-Loire » N° FR2410012 ; - ZSC « La Loire de Candés Saint Martin à Moirans » n° FR2400548
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site du projet n'est pas concerné par un site classé.</p> <p>Les sites classés les plus proches sont localisés à 800 m au nord et ne concernent donc pas le projet (Cf Annexe 14).</p>

6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet 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"/>	<p>Le projet n'envisage pas la création de dispositifs de prélèvement d'eau, ni dans le milieu souterrain, ni dans le milieu superficiel.</p> <p>L'adduction en Eau Potable sera réalisée par le réseau public. Au vu de l'usage antérieur à vocation d'habitation, l'évolution des volumes de prélèvement ne sera pas substantielle.</p>
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Aucune recharge de la nappe souterraine n'est prévue au projet.</p> <p>Une gestion des eaux pluviales à la parcelle est envisagée avec un stockage en toiture et un rejet à débit limité vers les espaces verts pour une infiltration accompagnée d'un rejet régulé sur les réseaux existants.</p>
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le site à l'état actuel est terrassé au niveau du terrain naturel pour sa majeure partie, suite à la démolition des bâtiments antérieurs et à sa remise en état. Les constructions envisagées ne nécessiteront pas de déblais autres que ceux nécessaires aux fondations.</p> <p>Le volume de déblais prévu pour la réalisation du projet (y compris sous-sol) est de 23 900 m³. Le volume de remblais prévu (fosses existantes) est de 850 m³.</p> <p>Le projet sera donc excédentaire en matériau. Bien que non déterminée à ce stade du projet, la filière choisie sera située hors zone inondable.</p>
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le volume de déblais prévu pour la réalisation du projet (y compris sous-sol) est de 23 900 m³. Le volume de remblais prévu (fosses existantes) est de 850 m³. Les remblais seront réalisés avec les matériaux du site (déblais).</p>

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit l'installation d'environ 614 EH (cf Calcul en Annexe 7) Le branchement AEP sera réalisé en accord avec le gestionnaire du réseau. La station d'épuration recevant les eaux usées du projet (La Grange David à La Riche) a une capacité nominale de 393 330 EH, pour une charge maximum (2021) de 342 325 EH. Elle est donc en mesure d'accueillir les effluents du projet.
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 de projet comprenait, avant leur démolition (hors projet), deux bâtiments collectifs et des surfaces imperméabilisées. C'est donc sur un site antérieurement urbanisé que le projet s'installe. L'inventaire botanique réalisé par Thema (2023) fait état d'espèces végétales communes et sans enjeux. La note complémentaire détaille les résultats de l'inventaire. A noter que le projet sera complété par la création d'une surface d'espaces verts, (éléments aménagés par la Ville de Tours) augmentant la surface enherbée comparée à la situation avant démolition.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site de projet n'est pas localisé dans ou proche d'un Site Natura 2000 (Cf Annexe 9).
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est réalisé à partir d'un terrain nu post démolition (hors projet).
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas concerné par un PPRT.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site de projet est caractérisé par : <ul style="list-style-type: none"> - Une sismicité faible ; - Un aléa retrait/gonflement des argiles « moyen » (Cf Annexe 16) ; - Un aléa débordement de nappes (Cf Annexe 17) ; - Aucune cavité souterraine recensée ; Le projet est soumis à un aléa inondation par débordement de cours d'eau Fort (PPRI Tours).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas de nature à générer des risques sanitaires.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune activité pouvant générer un risque sanitaire n'est recensée à proximité du projet. La pollution du sol générée par les activités historiques du site a été analysée (Cf Note complémentaire), des mesures d'enlèvement des sols permettront d'assurer un niveau de risque réglementairement en accord avec l'usage d'habitat.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La note complémentaire annexée à ce formulaire détaille cette thématique. A noter que l'usage précédent du site avait vocation d'habitation. Le projet augmente les places de stationnement disponibles, mais à l'avenir celles -ci seront prévues en sous-sol. Les potentialités liées aux mobilités douces sont dans le même temps accrues, en proposant de nombreux équipements liés aux vélos.
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet sera générateur de bruit lié au trafic proportionnellement à la population accueillie. En dehors de la phase travaux, les composantes du projet ne sont pas génératrices de nuisances sonores spécifiques, hors évènement associatif ponctuel.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est localisé dans un secteur impacté par le bruit, notamment par la proximité de la voie ferrée et de grands axes de circulation urbains (Cf note complémentaire)
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les composantes du projet ne sont pas génératrices de nuisances olfactives spécifiques
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun élément dans l'environnement proche du site de projet n'est générateur de nuisances olfactives autres que des restaurants.
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pendant la phase chantier, qui s'étalera dans le temps avec l'avancée des tranches de travaux, le passage de camions pourront générer des vibrations. Hors de la période de travaux, aucune composante du projet n'est génératrice de vibrations
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune activité à proximité immédiate du site ne génère de vibrations. Pour les logements les plus proches de la voie ferrée, des vibrations au passage de trains pourraient être ressenties. Celles-ci seraient limitées compte tenu de la faible vite d'arrivée des trains à cet endroit.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les travaux se feront de jour, dans les heures prévues à la réglementation. Excepté l'éclairage public, aucune composante du projet ne se génératrice d'émissions lumineuses.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun élément dans l'environnement proche du site de projet n'est générateur d'émissions lumineuses.
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pendant la phase travaux, les engins de chantiers et camions génèreront des émissions dans l'air de manière temporaire, proportionnée à la durée des travaux, du fait des gaz d'échappement. Pendant la phase exploitation, les activités prévues au projet ne sont pas génératrices d'émissions dans l'air. Cette thématique fait l'objet d'un paragraphe dans la note complémentaire.
Émissions	Engendre-t-il des rejets liquides ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les modalités des eaux pluviales prévoient le tamponnement et le rejet régulé des eaux pluviales vers le réseau séparatif public présent au droit du projet. Une infiltration partielle des EP est à l'étude.
	Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le milieu récepteur du réseau eaux pluviales de Tours Métropole est le Cher. Les masses d'eaux souterraines présentes au droit du site de projet sont : les « alluvions de la Loire moyenne après Blois » (FRGG137) et la « craie du Séno-turonien interfluve Loire-Loir libre » (FRGG088).

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées seront raccordées au réseau public pour un flux généré correspondant à 614 EH.</p> <p>La station d'épuration recevant les eaux usées du projet (La Grange David à La Riche) a une capacité nominale de 393 330 EH, pour une charge maximum (2021) de 342 325 EH. Elle est donc en mesure d'accueillir les effluents du projet.</p>
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet produira des déchets liés à sa phase des travaux : Mise en place de la gestion des déchets selon la filière de traitement.</p> <p>Pour la phase exploitation, production d'ordures ménagères, des filières de collecte sélective seront mises en place.</p>
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Au centre historique de Tours, à environ 800 m au nord du site de projet, il existe de nombreux monuments historiques protégés, inclus dans le site patrimonial remarquable de Tours.</p> <p>Le site de projet appartient au périmètre de protection des monuments historiques. Les bâtiments à multiples niveaux s'inséreront dans l'environnement direct urbain, conformément aux échanges menés avec l'Architecte des Bâtiments de France. L'intégration paysagère a été étudiée lors de la définition du projet, en concertation avec le service Espaces Verts de la ville.</p>
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>L'occupation du sol avant-projet est un terrain nu, anciennement occupé par des bâtiments à vocation d'habitats collectifs (démolition récente, hors projet). Les arbres présents avant démolition ont été conservés.</p>

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

☐ Oui ☒ Non

Si oui, décrivez lesquelles :

Dans le cadre de l'évaluation des incidences cumulées du projet avec d'autres projets connus, l'analyse a porté prioritairement sur le territoire communal de Tours. Dans un souci de complétude de l'analyse, tous les projets connus situés sur les communes limitrophes ont également été recherchés : La Riche, Saint-Pierre-des-Corps et Saint-Avertin

Pour cela, la recherche a été effectuée sur le site internet de la MRAE Centre-Val-de-Loire (Date de consultation : 25/04/2023). Seuls les projets d'aménagement référencés à partir de 2020 sont intégrés à cette analyse.

Aucun projet susceptible d'avoir des effets cumulés avec le projet objet du présent formulaire n'a été recensé.

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 lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Le projet :

- Répond aux objectifs de rénovation urbaine du NPRNU ;
- Intègre au maximum des dispositifs pour favoriser les mobilités douces l'offre de transports en commun performante sur le secteur. Le stationnement a été conçu en sous-sol pour ne pas dégrader la situation en surface dans un environnement dense et potentiellement en tension en termes de parking disponible ;
- Prend en compte les conclusions de l'étude acoustique (Cf. Note complémentaire) dans la définition des principes de construction ;
- Prend en compte le risque d'inondation dans la conception du bâtiment (et des espaces extérieurs) ;
- Prend en compte la présence du ruisseau de l'archevêque en sous-sol par l'adaptation de l'emprise au sol pour minimiser le risque d'endommagement de l'ouvrage ;
- A étudié et prend en compte les mesures relatives à la pollution du sol, en fonction des résultats à venir. (Cf note complémentaire). Les normes réglementaires seront respectées ;
- A étudié et pris en compte la qualité acoustique et thermique des constructions ;
- Assure une gestion des eaux pluviales ruisselant sur ses surfaces.

Au vu du faible enjeu écologique du site, aucune mesure spécifique n'est envisagée dans le cadre de ce projet sur cette thématique.

Aussi, les espaces verts créés autour des bâtiments par la Ville de Tours (hors projet objet de la présente demande) limiteront les surfaces imperméabilisées et ainsi :

- augmenteront le confort thermique et paysager des usagers du site ;
- limiteront le ruissellement des eaux pluviales.

7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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.

Au regard des informations exposées dans ce formulaire et sa note complémentaire annexée, il apparaît que le projet intègre l'ensemble des dimensions environnementales et de conception pour limiter l'impact de celui-ci sur les populations et les milieux naturels. Des études ont été réalisées pour s'assurer de l'état initial du site et des effets du projet sur les différentes composantes traitées dans une évaluation environnementale.

En parallèle, la réalisation de la demande d'examen au cas par cas pour la modification du PLU de la Ville de Tours a permis d'englober l'ensemble des thématiques environnementales, sociétales et urbaines.

Ainsi, sur la base de ces éléments, il pourrait être supposé que le projet n'ait pas lieu de faire l'objet d'une 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	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
3	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"/>
4	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"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
7	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 type="checkbox"/>

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

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

Annexe 1 : CERFA n°14734 Informations relatives au maître d'ouvrage	14
Annexe 2 : Notice complémentaire.....	15
Annexe 3 : Plan de situation 1/25 000°	16
Annexe 4 : Situation du projet - Prises de vue	17
Annexe 5 : Plan masse.....	18
Annexe 6 : Vues 3D du projet.....	19
Annexe 7 : Calcul de l'Equivalent-Habitant Total du projet.....	20
Annexe 8 : Plan des abords du projet	21
Annexe 9 : Sites Natura 2000	22
Annexe 10 : Extrait du zonage du PLU de Tours.....	23
Annexe 11 : Sites Naturels Sensibles.....	24
Annexe 12 : Bruit.....	25
Annexe 13 : Nuisances et pollutions	26
Annexe 14 : Patrimoine culturel et paysager 1/2.....	27
Annexe 15 : Patrimoine culturel et paysage 2/2	28
Annexe 16 : Retrait / Gonflement des argiles	29
Annexe 17 : Remontées de nappes.....	30
Annexe 18 : Prélocalisation des zones humides.....	31
Annexe 19 : Extrait du zonage d'aléa du PPRI de Tours	32
Annexe 20 : Localisation des périmètres de protection des captages AEP	33
Annexe 21 : Extrait du SRCE Centre-Val-de-Loire.....	34

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables ☒

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

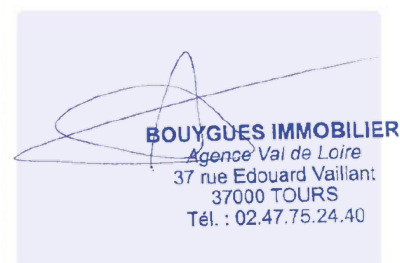
Nom **VOISIN**

Prénom **THIBAUT**

Qualité du signataire **DIRECTEUR DE PROJETS**

À **TOURS**

Fait le **13 / 11 / 2023**



Signature du (des) demandeur(s)