



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 : 14-11-2025 /

Dossier complet le : 14-11-2025 /

N° d'enregistrement : 008840/KK P

1 Intitulé du projet

Requalification du site Fuzeau (scierie en cessation d'activité) à Ballan-Miré (Indre-et-Loire)

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

SOCIETE D'EQUIPEMENT DE LA TOURAINE

Raison sociale

societe anonyme d'economie mixte locale

N° SIRET

58480162500040

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☒ Madame

☐ Monsieur

Nom

CARRON

Prénom(s)

Isabelle

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement., tous Dispositifs Dont Le Prelevement Est Supérieur Ou Égal A 30 M3 Par Heure Deau De Mer	

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

Projet de renouvellement urbain : requalification d'une friche de type industriel (ancienne scierie sur 2,4 ha) pour la construction de logements individuels et collectifs et d'activités tertiaires / équipements (clinique vétérinaire et maisons médicales notamment). Après démolition des constructions existantes sur le site (hangars notamment) et remise en état du terrain (decroûtage des enrobés), le projet vise ainsi à construire une vingtaine de bâtiments (17 lots), comprenant : • 10 à 15 terrains à bâtir (lots pour pavillons de 300 / 550 m² chacun) au centre de l'emprise (une partie des lots pouvant évoluer vers de l'habitat collectif) ; • environ 180 logements en petits collectifs (R+1 à R+4) dont 55 logements sociaux (1 800 m² de surface de plancher (SDP) pour ces derniers) ; • des services à vocation sanitaire pour une SDP d'environ 1 000 m², avec un parking, au nord du terrain, près de la rue du Puits Tessier ; • une voie en U à sens unique ou partagée d'environ 360 m de long raccordée sur la rue du Puits Tessier (deux points) ; • des venelles piétonnes au sein des espaces verts (« porosités » est-ouest et nord-sud) ; • des espaces publics végétalisés (prairie et plantation d'arbres et d'arbustes) sur environ 2 000 m² entre les lots (le long de la voirie et des venelles notamment).

4.2 Objectifs du projet

Le projet vise à créer de nouveaux logements afin de répondre à la demande résidentielle, conformément au PLH4 2024-2029 de Tours Métropole Val de Loire approuvé le 24 juin 2024 (objectif de production de 306 logements sur 6 ans sur la commune de Ballan-Miré, dont 100 logements locatifs sociaux), au SCoT de l'agglomération tourangelle « Objectif 2030 » approuvé le 27 septembre 2013 (accueillir 30 000 habitants d'ici 2030, produire 35 800 logements entre 2010 et 2030, site du projet localisé en « espace préférentiel d'extension urbaine mixte » et proche d'une gare et d'une centralité) et au PLU de Ballan-Miré approuvé le 19 octobre 2012 et modifié le 27 février 2023 et notamment à l'orientation 3 du PADD « Favoriser la mixité sociale et générationnelle par une offre en logements diversifiée et adaptée / répondre aux besoins en logements en tenant compte de la diversité des publics et des évolutions socio-démographiques en cours / favoriser les parcours résidentiels au sein de la commune en diversifiant les statuts d'occupation et en promouvant de nouvelles formes d'habitat » (construction de 55 logements sociaux). L'emprise du projet se trouve ainsi en zone UB au règlement du PLU (zone urbaine mixte du centre-ville élargi) et se trouve dans l'Orientation d'aménagement et de programmation

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

L'aménagement de la parcelle « Fuzeau » comprend les phases suivantes : - demolition des batiments existants (ancienne scierie) et evacuation des materiaux ; - decroutage des enrobes avec evacuation des deblais et, si besoin, depollution des sols souilles (transferees en installation de stockage de dechets non dangereux - ISDND), apport de terre vegetale et nivellement du terrain ; - terrassements (voirie, sous-sols, fondations...) et incorporation des reseaux divers en souterrain (dont gestion des eaux pluviales) ; - realisation de la voirie et des venelles pietonnes et plantation des arbres, notamment le long des voiries ; - construction des differents batiments sur les differents lots (immeubles de logements collectifs et pavillons, travaux de gros-oeuvre puis de second-oeuvre ; - finition des espaces verts (engazonnement...) et des aménagements urbains (pose du mobilier urbain).

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le projet prévoit l'aménagement d'un nouveau quartier d'habitat sur une friche de type industrielle de 2,4 ha. Il comprendra pres de 200 logements (dont 10 a 15 terrains a batir et 55 logements sociaux), une clinique veterinaire et une maison medicale dans une ambiance largement vegetalisee (plantation d'arbres et d'arbustes pour obtenir a terme une ambiance boisee). Cet aménagement se compose des elements suivants (les numeros renvoient au plan masse du projet en annexe 5) : 1. Des continuites paysageres et visuelles principales nord-sud maintenues de la rue du Puits Tessier jusqu'aux emprises ferroviaires. 2. Une bande boisee a maintenir ou recreer (12 m de large environ) sur la lisiere sud, le long des emprises SNCF, faisant tampon entre le quartier habite et les voies ferroviaires et offrant une reserve de biodiversite. 3. Une voie de desserte du quartier en U depuis la rue du Puits Tessier (entree et sortie) occupant une emprise de 9 m de large, permettant d'integrer une voie de desserte partagee en sens unique voiture (4,5 m) et une bande plantee et arboree sur toute la longueur ; 4. Des venelles pietonnes apaisees au centre du quartier, pour l'« accrocher » a son contexte, renforcer les liaisons douces, notamment est-ouest, et anticiper les evolutions futures des fonciers voisins, avec la possibilite de mettre en place des jeux pour enfants ou des parcours sportifs. 5. Des services a vocation sanitaire (environ 1 000 m²) en rez-de-chaussee et 10 logements (715 m² de SDP) en R+1/R+2, adresse sur la rue du Puits Tessier, avec parc de stationnement d'environ 35 places (programmes mutualises sur un seul foncier). 6. Douze terrains a batir entre 300 et 550 m² au coeur du quartier et contre les maisons individuelles

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 demande d'examen au cas par cas au titre de l'article R.122-3 du code de l'environnement, a declaration au titre de la Loi sur l'Eau, a permis d'aménager global et a permis de construire (un pour chaque lot).

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 : 2,4 ha Nombre de logements creés : environ 200 logements dont 10 a 15 terrains a bâtir Emprise au sol des bâtiments : environ 7 000 m ² Surface de plancher : environ 15 000 m ² Hauteur des bâtiments : RDC a R+4	(ha, m ²)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 7 Voie : Rue du Puits Tessier

Lieu-dit :

Localité : 7 Rue du Puits Tessier 37510 Ballan-Mire

Code postal : 37510 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 0°37'11"E Lat. : 47°20'22"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 Ballan-Mire approuvé le 19 octobre 2012 et modifié le 27 février 2023 (7e modification) et se trouve en zone UB au règlement

 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) ?	☐	☒	Les ZNIEFF les plus proches se situent a pres de 5 km au nord, au niveau de la Loire : - ZNIEFF de type 2 : La Loire Tourangelle n°240031295 ; - ZNIEFF de type 1 : Ilots et greves a sternes de l'agglomeration tourangelle n°240009700. Ainsi qu'a 4,5 km au sud-est : - ZNIEFF de type 1 : Pelouses de Glatinet n°240009626.
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	L'Arrete de protection de Biotope le plus proche se situe a environ 6 km au nord-est, au niveau de la Loire ; il s'agit du « Site de reproduction de sternes a Tours » (FR3801048).
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	Le parc naturel regional (PNR) Loire-Anjou-Touraine (LAT) se trouve a environ 6,5 km a l'ouest (commune de Villandry).

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 ?	☒	☐	Les PPBE d'Indre-et-Loire de quatrième échéance ont fait l'objet de Cartes de Bruit Stratégiques (CBS) approuvées les 12 octobre 2022, 17 février 2023, 28 juin 2024 et 18 février 2025. Avec l'activité de la scierie, le site du projet est considéré comme bruyant (Lden cumulé modélisé supérieur à 65 dB(A)). Par ailleurs, les abords des voies routières, notamment la rue du Puits Tessier en bordure
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☒	☐	Comme l'ensemble de la commune de Ballan-Mire, le site de projet est localisé dans la zone tampon du site UNESCO du Val-de-Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes, mais hors du « bien ». L'emprise du projet ne renferme aucun monument historique mais elle se trouve en totalité dans le périmètre de protection de l'église Saint-Venant monument inscrit en 1944 et située à moins
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	La prélocalisation des zones humides expose une probabilité faible à moyenne sur le site du projet. Toutefois, le site étant déjà urbanisé et en quasi-totalité imperméabilisé (bâtiments et espaces de circulation / stationnement / stockage revêtus de bitume ou de béton), il ne renferme pas de zones humides.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	Ballan-Mire est couverte par le PPRI de Val de Tours-Val de Luynes, approuvé par arrêté préfectoral du 18 juillet 2016, mais le périmètre du projet se trouve en dehors des zones inondables (lesquelles sont localisées à plus de 2,2
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	Ballan-Mire est couverte par le PPRI de Val de Tours-Val de Luynes, approuvé par arrêté préfectoral du 18 juillet 2016, mais le périmètre du projet se trouve en dehors des zones inondables (lesquelles sont localisées à plus de 2,2
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	La scierie Fuzeau est répertoriée comme site de sols potentiellement pollués de la base CASIAS ; il s'agit du site CEN3700050 - société des Bois et parquet (sciage et rabotage du bois, hors imprégnation, en activité depuis 1954). Ainsi, compte tenu du passé du site (présence d'un transformateur et de stockage de lubrifiant, de fioul et de gasoil), le bureau spécialisé Neodyme a réalisé un
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	Le site de projet appartient à la Zone de Répartition des Eaux de la nappe du Cenomanien (décret n°2003-869 du 11 septembre 2003).
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	La commune de Ballan-Mire ne renferme 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 ?	☐	☒	Les sites Natura 2000 les plus proches se situent au niveau de la Loire, a environ 5 km au nord du site de projet : - ZPS « Vallée de la Loire d'Indre-et-Loire » N° FR2410012 ; - ZSC « La Loire de Candes Saint Martin a Moises » n° FR2400548.
D'un site classé ?	☐	☒	La commune de Ballan-Mire ne renferme aucun site classe.

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 ?	☐	☒	Le projet n'envisage pas la creation de dispositifs de prelevement d'eau, ni dans le milieu souterrain, ni dans le milieu superficiel. L'adduction en Eau Potable des logements sera realisee via le reseau public de Tours Metropole Val de Loire (TMVL). Sur la base d'une consommation quotidienne de 150 litres par habitant (et avec un ratio de 2,2 personnes par logement a
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Aucun drainage ni aucune recharge de nappe souterraine ne sont prevus par le projet. Une gestion des eaux pluviales a la parcelle est envisagee avec un stockage et une infiltration au sein des espaces verts arbores (ce qui permettra de desimpermeabiliser les sols). En cas de forte pluie, les eaux des espaces impermeabilises pourront etre renvoyees vers les reseaux d'eaux pluviales
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Les terrassements resteront limites (peu de deblais) puisque le nouveau quartier est essentiellement realise au niveau du terrain naturel (presque plat) mais les materiaux des batiments existants (comprenant notamment des metaux), les enrobes decroutés ainsi que les sols pollues (presence d'hydrocarbures notamment) devront etre evacues vers des installations de traitement
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☒	☐	La réalisation des sous-sols R-1 (parkings notamment) va generer des volumes de deblais, qui seront prioritairement valorises sur place dans la mesure du possible (pour les espaces verts). Les sols souilles
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	De la terre vegetale pourra etre apportee pour reconstituer les sols des espaces verts et la construction des batiment necessite de nombreux materiaux. Ces terres et ces materiaux proviendront dans la mesure du

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 ?	☒	☐	Le projet prévoit l'installation d'environ 200 nouveaux logements et d'activités vétérinaires et médicales, soit environ 450 équivalents-habitants/EH (sur la base de 2,2 personnes par logement, ratio moyen sur la commune de Ballan-Mire). Le branchement AEP sera réalisé en accord avec le gestionnaire du réseau (TMVL). La station d'épuration recevant les eaux usées du projet (La Grange
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le site du projet est représenté à près de 93 % par des milieux artificialisés et fortement influencés par l'homme (bâtiments et hangars industriels en activité, voiries et zones rudérales anthropiques, dalle béton, le tas de palettes, etc.) ; le reste est occupé par des fourrés et des haies semi-naturelles elles aussi très influencées par les activités humaines. L'inventaire botanique réalisé par
Milieu naturel	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 ?	☐	☒	L'emprise du projet n'est pas localisée dans ou à proximité d'un site Natura 2000.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	L'emprise du projet est aujourd'hui occupée par une scierie (bâtiments et machines, zones de stockages et parkings...) ; elle ne renferme ni terre agricole, ni espaces naturels, forestiers ou maritimes.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☒	☐	Le site du projet n'est pas concerné par une installation classée (la plus proche se trouve à plus de 800 m à l'est, dans la zone d'activité Cugnot - Bretonnières Sud à Joué-les-Tours) ou un PPRT. On note cependant la proximité de deux infrastructures plus particulièrement exposées au risque de transport de marchandises dangereuses (TMD) au sud du site : les voies ferrées
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le site de projet est caractérisé par une sismicité faible (niveau 2 sur 5) et une exposition forte au retrait-gonflement des argiles. On note en revanche l'absence de risques d'inondations par cours d'eau ou par remontées de nappes (débordement de nappe ou inondation de cave), de mouvements de terrain ou de cavité souterraine sur l'emprise à aménager.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	Le projet n'est pas de nature à générer des risques sanitaires (vocation résidentielle uniquement).
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	Aucune activité ou occupation du site, actuelle ou passée, pouvant générer un risque sanitaire significatif particulier n'est recensée sur l'emprise du projet ou à

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	L'installation de nouveaux habitants le site « Fuzeau » va generer des déplacements, notamment de type domicile-travail, qui devraient majoritairement etre effectues en voiture individuelle (en 2022 selon l'INSEE, 84 % des Ballanais utilisent leur automobile pour se rendre au travail). Selon l'etude de circulation realisee par le bureau specialise Dynalogic (annexe 22), le nouveau quartier devrait generer un trafic de 82 vehicules a l'heure.
	Est-il source de bruit ?	☐	☒	Le projet sera generateur de bruit lie d'une part a l'occupation du site par de nouveaux habitants (travaux de bricolage / entretien des parcs et jardins) et d'autre part (surtout) au trafic routier genere (voir ci-dessus). Toutefois
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	Avec la cessation d'activite de la scierie occupant le site du projet, ce dernier ne subit plus de nuisances sonores significatives. Ainsi l'emprise a amener se trouve en dehors des zones de bruit definies au titre du classement
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	Les composantes du projet (logements) ne sont pas generatrices de nuisances olfactives specifiques ou significatives.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	Aucun element dans l'environnement proche du site de projet n'est generateur de nuisances olfactives significatives.
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	Pendant la phase chantier, qui s'etendra dans le temps avec l'avancee des tranches de travaux, le passage de camions pourront generer des vibrations. Hors de la periode de travaux, aucune composante du projet n'est
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	Aucune source de vibrations n'est actuellement presente sur le site du projet ou a proximite.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Les travaux se feront de jour, dans les heures prevues par la reglementation. En exploitation, le projet va generer des emissions lumineuses liees a l'eclairage public du nouveau quartier et a la circulation des vehicules.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Situee en zone urbaine dans la partie sud du bourg de Ballan-Mire, l'emprise du projet est affectee par les emissions lumineuses de cette zone urbaine (eclairage public notamment).
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Pendant la phase travaux, les engins de chantiers et camions genereront des emissions dans l'air (gaz d'echappement) de maniere temporaire (proportionnee a la duree des travaux). Pendant la phase exploitation, seul le trafic routier genere par les nouveaux habitants du quartier devrait generer une pollution atmospherique (dioxyde d'azote, particules, dioxyde de soufre, monoxyde de carbone, dioxyde de carbone...).
Émissions	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Le site Fuzeau est aujourd'hui presque entierement impermeabilise, son reamenagement, avec creation de nombreux espaces verts de pleine terre (public et privs), va entrainer une desimpermeabilisation des sols et donc
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	Le Cher et la Loire, leurs nappes alluviales d'accompagnement (masse d'eau FRGG137) et les nappes de la Craie du Seno-turonien (FRGG085, FRGG086 et FRGG088) et des Sables et calcaires

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Les eaux usées du nouveau quartier (volume d'environ 450 équivalents-habitants/EH) seront collectées par une extension du réseau public TMVL pour être traitées à la station d'épuration métropolitaine de la Grange David à la Riche, qui dispose encore de bonnes réserves de capacité (environ 90 000 EH pour une capacité nominale de 393 330 EH), lui permettant de traiter les effluents du projet.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	L'aménagement du nouveau quartier va générer des déchets de chantier. L'installation de nouveaux habitants et d'activités sera à l'origine de la production de déchets ménagers (environ 722 kg par jour). La gestion des déchets sur la commune de Ballan-Miré est assurée par la Tours Métropole Val de Loire (TMVL).
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☒	☐	Bien que l'emprise du projet soit située dans la zone tampon du site UNESCO « Val-de-Loire », elle ne renferme pas d'éléments paysagers et patrimoniaux faisant la valeur exceptionnelle du site. Le projet est localisé dans le périmètre de protection de l'église Saint-Venant, monument inscrit en 1944, et située au centre de Ballan-Miré à moins de 500 m à l'ouest du site (sensibilités très réduites) ; il sera donc soumis à avis.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	Le projet transforme une ancienne scierie en un nouveau quartier urbain résidentiel composé de petits immeubles de logements collectifs, dans la partie sud-est de l'agglomération de Ballan-Miré, où se juxtaposent déjà des zones pavillonnaires.

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 Ballan-Miré où se trouve le projet, mais aussi sur la commune de Joué-les-Tours localisée à environ 150 m à l'est du site. La recherche a été effectuée sur le site internet de la MRAE Centre-Val-de-Loire (date de consultation : 1er octobre 2025) et auprès des services urbanisme des deux municipalités. Seuls les projets d'aménagement référencés à partir de 2021 sont intégrés à cette analyse. Trois projets susceptibles d'avoir des effets cumulés avec le projet objet du présent formulaire ont été recensés : • Projet global non encore arrêté (plan-guide) « Secteur gare de Ballan Miré » (autour du boulevard Jean Jaures et de la rue de la Gare), dont fait partie la requalification du

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 s'inscrit dans l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du Quartier de la Gare du PLU de Ballan-Mire approuvé le 19 octobre 2012 (et modifié le 27 février 2023) et dans le plan-guide du Secteur Gare de Ballan-Mire dont il intègre les objectifs. Ainsi le projet de requalification du site « Fuzeau » prévoit les mesures de réduction et d'accompagnement suivantes : • Amélioration des ambiances paysagères du site (actuellement essentiellement minéral) par l'aménagement de vastes espaces végétalisés très arbores entre les bâtiments et notamment en frange sud (espace tampon avec les emprise ferroviaires). Ces espaces verts : - augmenteront le confort thermique et paysager (ambiance de « bois habité ») des habitants et autres usagers du site (création de milieux frais) ; - favoriseront la biodiversité ; - limiteront le ruissellement des eaux pluviales (déimperméabilisation du site permettant l'infiltration des eaux sur les parcelles). • Maintien des continuités paysagères et visuelles méridiennes entre la rue du Puits Tessier et les voies ferrées au sud. • Mise en place d'un protocole de recherche de gîtes pour les chiroptères dans les bâtiments voués à la démolition, suivi de chantier en cas de présence et compensation des gîtes détruits (nichoirs en intégration dans les nouveaux bâtiments par exemple). • Réaménagement du carrefour entre le boulevard Jean Jaures et la rue du Puits Tessier pour prendre en compte le nouveau trafic généré par le développement du secteur (travaux dont la maîtrise d'ouvrage sera réalisée par l'EPCI et financés par une majoration de la taxe d'aménagement sur le secteur de la Gare de Ballan-Mire, votée en Conseil métropolitain du 19 septembre 2022). • Depollution des sols, notamment au droit de l'ancienne

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, de l'emprise limitée du projet (2,4 ha), de sa nature (renouvellement urbain comprenant des logements et des services de proximité), 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. Ainsi, sur la base de ces éléments, il n'apparaît pas nécessaire que le projet fasse 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 .	☐
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.	☐
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).	☐
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.	☐
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	☐
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	☐
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.	☐

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d’ouvrage ou petitionnaire

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

Objet		
1		☐
2		☐
3		☐
4		☐
5		☐

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

CARRON

Prénom

Isabelle

Qualité du signataire

Directeur generale

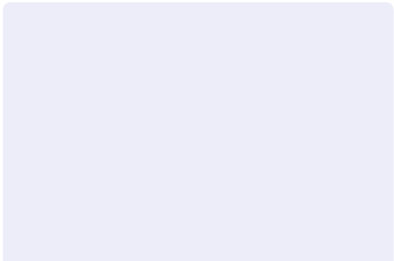
À

TOURS

Fait le

14-11-2025

/



Signature du (des) demandeur(s)