

ANNEXE 1 - Fiche contrainte de site

Juin 2023

Construction d'un groupe scolaire et son restaurant Villebarou (41)



Synthèse des risques et contraintes

Thématique	Niveau de risque/contrainte	Observations
Foncier	Fort	Voie publique traversant le site de projet. Présence de réseaux concessionnaires dans l'emprise projet. Possibilité de dévoiement de ces réseaux à confirmer. Bassin de rétention intercommunal présent sur zone projet (recouvrement déconseillé par Agglopolys).
Règlementation urbaine	Faible	Pas de contraintes majeures identifiées
Patrimoine Archéologie	Moyen	Zone de présomption archéologique. Demande de diagnostic anticipé à réaliser au début des études de maîtrise d'œuvre.
Classement zones de bruit	Nul	Pas de contrainte identifiée
Thématique environnementale	Faible	Zone Natura 2000 Directive Oiseaux
Thématique industrielle et technologique	Nul	Pas de contraintes identifiées
Géologie et géotechnie	Faible	Aléas moyen retrait/gonflement des argiles.

Caractéristiques du foncier



Emprise d'intervention

Vue aérienne du site

Foncier

Adresse : 11 rue Maurice Pasquier, 41000 Villebarou
 Cadastre : AS 21 (partielle) ; AS 24 (partielle), AS 25 ; AS408
 Surface foncière totale : 16 489m²

Surface emprise projet : 7800m² environ

Le site est-il libre d'occupation ?

Oui Non

Si non, préciser : Ecole élémentaire implantée sur une partie de l'emprise foncière

Le foncier présente-t-il des équipements en superstructure ou infrastructures nécessitant leur dévoiement (réseau aérien, souterrain) ou impactant le projet dans son emprise ?

Oui Non

Si oui, préciser : Déplacement du bassin d'orage à étudier dans le cadre du projet. Couverture déconseillée par le service des eaux d'Agglopolys. Réseaux concessionnaires présents sur le terrain d'implantation. **Possibilité de dévoiement à confirmer. Possibilité d'aménagement de cour d'école au-dessus des réseaux à confirmer.**

Le site nécessite-t-il une extension de réseaux ?

Oui Non A confirmer

Si oui, préciser : extension potentielle réseau gaz suivant projet.

Bâtiments existants sur site

Existe-il des bâtiments existants à déconstruire sur site ?

Oui Non A confirmer

Si oui/à confirmer, préciser :

Existe-il des bâtiments à réhabiliter sur site ?

Oui Non A confirmer

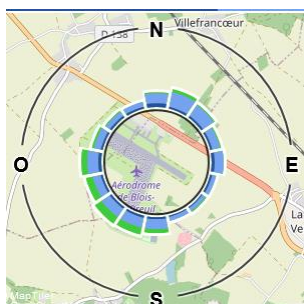
Si oui, préciser les surfaces :

La réhabilitation des bâtiments est-elle intégrée au projet ?

Oui Non Sans objet

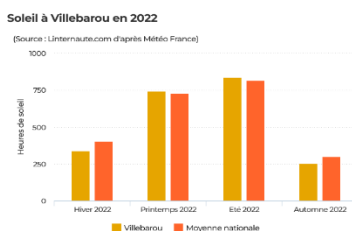
Observations ou spécificités :

Données climatologiques

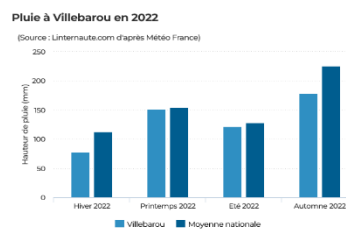


Rosace des vents dominants - source :Windfinder

Il est à prendre en considération, pour les données climatologiques, les documents de références, notamment NV 65 (modifiées en février 2009), mais surtout les Euro codes délivrant les valeurs à respecter. En 2022, l'ensoleillement annuel était de 2172 heures soit 90 jours de bon ensoleillement. Les précipitations sont moins importantes que la moyenne nationale, avec 531 mm d'eau en 2022.

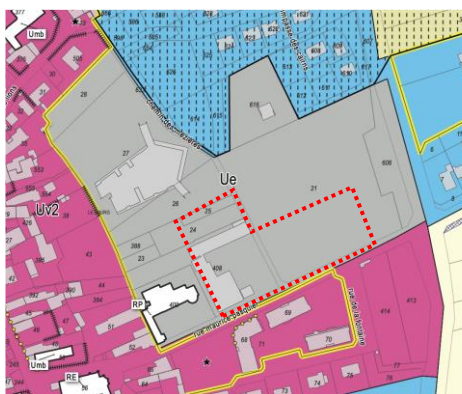


Ensoleillement annuel en 2020



Précipitations annuelles en 2020

La carte ci-contre représente (source Windfinder) les puissances des vents les plus fréquents ainsi que leurs directions (station de l'aérodrome de Blois). Il en ressort une nette prédominance des vents de sud-ouest, et également des fréquences de vents notables de secteur nord-est. Ces données seront à intégrer dans la conception bioclimatique du bâtiment. Il s'agira de protéger les façades et les espaces extérieurs de ces vents gênants.



Emprise d'intervention

Extrait zonage PLUi

Thématique : Règlementation Urbanistique

Nature du document d'urbanisme : PLUi - HD

Zonage actuel : UE : équipements d'intérêt collectif

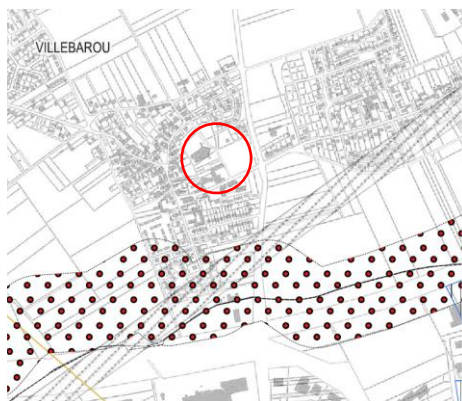
Sont synthétisées ci-après les précisions règlementaires dimensionnantes dans la définition du projet :

Règle de construction			Niveau de risque/contrainte
Destination du projet	Equipements d'intérêt collectif et service public	Autorisée	Nul
Règles d'implantation des constructions	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	En dehors des espaces urbanisés, le long des routes départementales, les constructions* et installations doivent être implantées à une distance au moins égale à 7m des bords de chaussée.	Faible

	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation sur une ou plusieurs limites séparatives. Par rapport aux limites séparatives laissées libres : retrait supérieur ou égal à H/2 avec un minimum de 3m.	Faible
Règles de gabarit de construction	Emprise au sol maximale des constructions	Non règlementée	Nul
	Hauteur maximale des constructions principales	Non règlementée	Nul
	Hauteur maximale des constructions annexes	Non règlementée	Nul
Aspect extérieur des constructions	Toitures	Dans le cas d'une réhabilitation* de toiture en petites tuiles plates ou en ardoise, la couverture doit être réalisée avec les mêmes matériaux et les mêmes procédés de mises en œuvre.	Nul
	Façades	Pas de contraintes spécifiques	Nul
	Clôtures	La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres en limite séparative.	Faible
	Traitement des déchets	Les conteneurs de collecte des déchets ménagers et assimilés devront être intégrés dans le volume global du bâtiment* ou dans un local prévu à cet effet.	Faible
Traitement environnemental et paysager	Par minimale de surfaces non imperméabilisées	20% Ces dispositions ne s'appliquent pas aux travaux portant sur une construction existante non conforme aux présentes dispositions, sous réserve de ne pas aggraver la situation.	Faible
	Dispositifs et systèmes de production d'énergie renouvelable	Pour les projets créant une emprise au sol d'au moins 1000 m² , les constructions ou installations doivent intégrer soit un procédé de production d'énergies renouvelables , soit un système de végétalisation en vue d'isolation thermique , soit tout autre dispositif aboutissant au même résultat. Elles sont réalisées en toiture des bâtiments* ou sur les ombrières des aires de stationnement sur une surface au moins égale à 30% de la surface de la toiture et des ombrières créées.	Moyen
	Espaces extérieurs affectés au stationnement	Les arbres existants qui ne peuvent être conservés doivent, dans la mesure du possible, être remplacés. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison, au minimum, d'un arbre pour 4 emplacements de voiture, sauf impossibilité technique.	Faible
Stationnements	Véhicules motorisés	Nombre de places : selon les besoins	Nul
	Deux-roues	1 place par 50 m ² de surface de plancher	Faible
Desserte du terrain	Voiries	Pas de contraintes spécifiques	Nul
	Réseaux	Pas de contraintes spécifiques	Nul

Un projet de révision, modification/révision/transformation est-il en cours ?

 Oui Non



Extrait Plan des SUP

Si oui, préciser :

Des classements spécifiques viennent-ils grever et impacter le site (EBC, Servitudes lourdes : captage d'eau, survols...) ?

Oui Non

Si Oui, Préciser :

Le PADD ou les documents liés (Orientation d'Aménagement et de Programmation, secteur d'intérêt particulier...) mentionnent-ils des orientations-cadres sur la zone ?

Oui Non

Si Oui, Préciser :

La réglementation urbaine indique-t-elle des contraintes lourdes pour le projet nécessitant la vigilance accrue du concepteur (hauteur, emprise au sol, limite séparative...) ?

Oui Non À confirmer/détailler

Si Oui ou à confirmer, préciser :

La réglementation d'urbanisme actuelle est-elle compatible avec le projet ?

Oui Non À confirmer/détailler

Si Non ou à confirmer, préciser :

Si non à la question précédente, quelle est la nature de la modification à envisager ?
Préciser :

Observations ou spécificités à mentionner sur la rubrique :

Thématique Patrimoine Historique et Archéologique

Le projet est-il classé ou inscrit au titre de la protection des Monuments Historiques ?

Oui Non

Si Oui : site CLASSÉ site INSCRIT

Le projet est-il inscrit dans un périmètre de protection de Bâtiment Historique ?

Oui Non

Si Oui, préciser :

Le projet est-il inscrit dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) ?

Oui Non

Si Oui, préciser :

Le site fait-il l'objet d'une autre protection du patrimoine historique ?

Oui Non

Si Oui, Préciser :

Le projet est-il situé dans une zone de présomption de prescriptions archéologiques ?

Oui Non À confirmer/détailler

Le projet concerne-t-il :



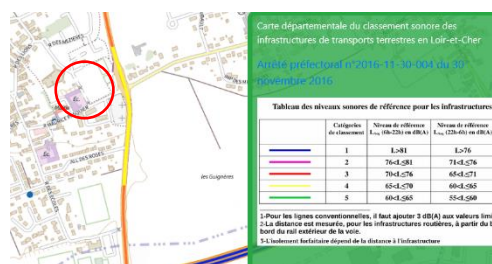
Zones de présomption de prescriptions archéologiques (ZPPA)
 Arrêté n°06/027 du 25 janvier 2006 : Superficie des parcelles > 10 000 m² (B)
 Arrêté n°06/027 du 25 janvier 2006 : Transmission systématique (A)

- La création d'une ZAC ou lotissement de + 3Ha
- Des travaux soumis à déclaration ou autorisation (CU)
- Des aménagements et ouvrages soumis à étude d'impact
- Des travaux sur immeubles classés au titre MH

Nota : Le préfet de région - par délégation le service régional de l'archéologie (SRA) au sein des DRAC peut émettre une prescription de diagnostic en dehors des zones de sensibilité s'il dispose d'informations lui indiquant qu'un projet est susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. Dans tous les cas il est recommandé d'effectuer une demande de susceptibilité (voir volet démarches préalables).

Observations ou spécificités à mentionner sur la rubrique : Emprise du projet supérieure à 10 000 m². Demande de susceptibilité effectuée auprès des services de la DRAC.

Thématique : Zone de bruit - Classement des voies de transports terrestres et aériens



Extrait de la carte de classement sonore des infrastructures de transports Terrestre sur la commune.

Existe-t-il des voiries routières à proximité du site impactant le projet par un classement préfectoral en zone de bruit ?

- Oui
- Non

Si Oui, catégorie de la zone de l'infrastructure :

Nota : Si oui, les incidences en termes d'isolement de façades du projet seront à intégrer.

Existe-t-il un plan d'exposition au bruit lié à une activité aérienne à proximité du site impactant le projet par un classement préfectorale en zone de bruit ?

- Oui
- Non

Si Oui, préciser :

Existe-t-il des voies ferroviaires à proximité du site impactant le projet par un classement préfectoral en zone de bruit ?

- Oui
- Non

Si Oui, préciser :

Observations ou spécificités à mentionner sur la rubrique :



Extrait de la carte Natura 2000 directive Oiseaux

Thématique Environnementale

Réglementation générale

Le site fait-il objet d'un **classement au regard des réglementations environnementales** suivantes : Oui Non

- RAMSAR
- NATURA 2000
- ZNIEFF
- RESERVE
- PNR
- LITTORAL

Si une des cases est cochée, préciser la nature de la protection : Natura 2000 directive Oiseaux

Le site fait-il l'objet d'une **inscription ou d'un classement au titre de la protection de site naturel et du paysage** ?

Oui Non

Si Oui :

Si Oui, préciser la nature de la protection :

Le site est-il concerné par une **protection ou une servitude naturelle et environnementale autre** : périmètre captage d'eau... ?

Oui Non

Si Oui : préciser

Le site fait-il l'objet d'un arrêté préfectoral pour **l'exposition aux termites** ?

Oui Non

Si Oui : préciser (date arrêté...) :

Le site fait-il l'objet d'un arrêté préfectoral pour **l'exposition aux mœurs** ?

Oui Non

Si Oui : préciser (date arrêté...)

Une déclaration de projet au sens de l'article L 126-1 du code de l'environnement est-elle à prévoir ?

Oui Non À Confirmer

Si Oui ou à confirmer, préciser :

Évaluation environnementale (Étude d'impact ou étude au cas par cas)

Le projet fait-il partie des catégories 1 à 38, 40, 42, 43,44,45,46,47,48 de l'annexe au décret R 122-2 du code de l'environnement ?

Oui Non Si Oui, Préciser les caractéristiques :

Si Oui, le projet rentre-il dans la description nécessitant une étude d'impact environnementale ?

Oui Non

Si Oui, le projet rentre-il dans la description nécessitant une étude au cas par cas ?

Oui Non

Le site crée-t-il une SP de plus de 40 000 m² et/ou le foncier fait-il plus de 10 ha ?

Oui Non Si Oui, préciser :

La SP est-elle comprise entre 10 000 et 40 000 m² ET le terrain fait-il moins de 10 ha ?

Oui Non

La SP est-elle inférieure à 40 000 m² ET le terrain est-il compris entre 5 Ha et 10 ha ?

Oui Non

Le projet développe-t-il une aire de stationnement ouverte au public de 50 unités et plus ?

Oui Non A confirmer

Le projet développe-t-il une aire de dépôt de véhicule (bateaux, casse automobile...) et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs de 50 unités et plus ?

Oui Non

Si OUI à une des 5 questions ci-dessus, le projet est soumis à une étude au cas par cas.

Loi sur l'eau

Au regard de la nomenclature EAU, défini à l'article R 214-1 du code de l'environnement, le projet :

Est-il situé en zone humide au sens de l'arrêté ministériel ?

Oui Non

Est-il concerné par le Titre I – Prélèvements – II – Rejets – III – Impact sur le milieu aquatique ou sécurité publique - IV – Impact sur le milieu marin- V Régimes particuliers ?

Oui Non À Confirmer par le Concepteur

Si Oui, au regard des seuils, le projet est-il soumis à :

Déclaration

Si Oui : préciser la rubrique pressentie : **Au vu du dimensionnement du projet, il est probable qu'un dossier Loi sur l'eau soit à réaliser par le concepteur en fonction de son projet au regard de la rubrique 2150. Potentiellement d'autres rubriques pourraient être impactées.**

Observations ou spécificités à mentionner sur la rubrique : Ces données seront impérativement à confirmer par le concepteur. Si la nature de son projet venait à impacter cette première lecture (cas par exemple d'une étude d'impact rendu nécessaire par la réalisation de celui-ci), ce dernier devra intégrer de fait ces missions dans le cadre de son contrat (réalisation du ou des dossiers, accompagnement du MOA...). En effet, il sera du ressort du maître d'œuvre de s'assurer que l'ensemble de son projet est pleinement respectueux des contraintes édictées dans la réglementation découlant du code de l'environnement.

Plan de prévention des risques

La commune d'implantation du projet est-elle concernée par un **Plan de Prévention des Risques**

Naturels suivants : Oui Non

Séisme Avalanche Incendie de Forêt Cyclone et tempêtes

Mouvement de Terrain Sécheresse Inondation Submersion Marine

Érosion Littorale Multirisques

Si une case est cochée, préciser si le site est concerné par les zones d'aléas ainsi que le niveau d'aléas :

Observations ou spécificités à mentionner sur la rubrique :

Thématique Industrielle et Technologique

La commune d'implantation est-elle concernée par un **Plan de Prévention des Risques Technologiques** ?

Oui Non

Si oui, préciser si le site est concerné par les zones d'aléas ainsi que le niveau d'aléas (à dupliquer pour chaque risque concerné sauf en cas de niveau de risque identique):

Si une case autre que non réglementée est cochée, détailler les prescriptions spécifiques sur le projet :

Le site est-il grevé par l'application du **classement SEVESO** d'un site voisin ou par l'activité sur le site en lui-même ?

Oui Non

Si oui, préciser l'application sur les droits à construire de la zone en question :

Le site accueille-t-il des **activités ICPE** nécessitant des extensions (source BASIAS) ?

Oui Non

Si Oui sur quel régime :

Si Oui, préciser :

Existe-t-il des sites avec une **activité ICPE** dans l'environnement immédiat du projet (source CASIAS) ?

Oui Non

Si Oui sur quel régime :

Le site est-il classé comme un **ancien site d'activité** présentant une pollution (source EX-BASOL) ?

Oui Non

Si Oui, préciser :

Le site comporte-t-il dans son environnement immédiat un **ancien site d'activité** présentant une pollution (source EX-BASOL) ?

Oui Non

Si Oui, préciser :

Observations ou spécificités à mentionner sur la rubrique : Ancien site d'activité face au site (Garnier entreprise / Dupuit Entreprise : garage/atelier mécanique) (pas de pollution des sols identifiée).



Thématique Géologique et Géotechnique

Données altimétriques (source Géoportail)

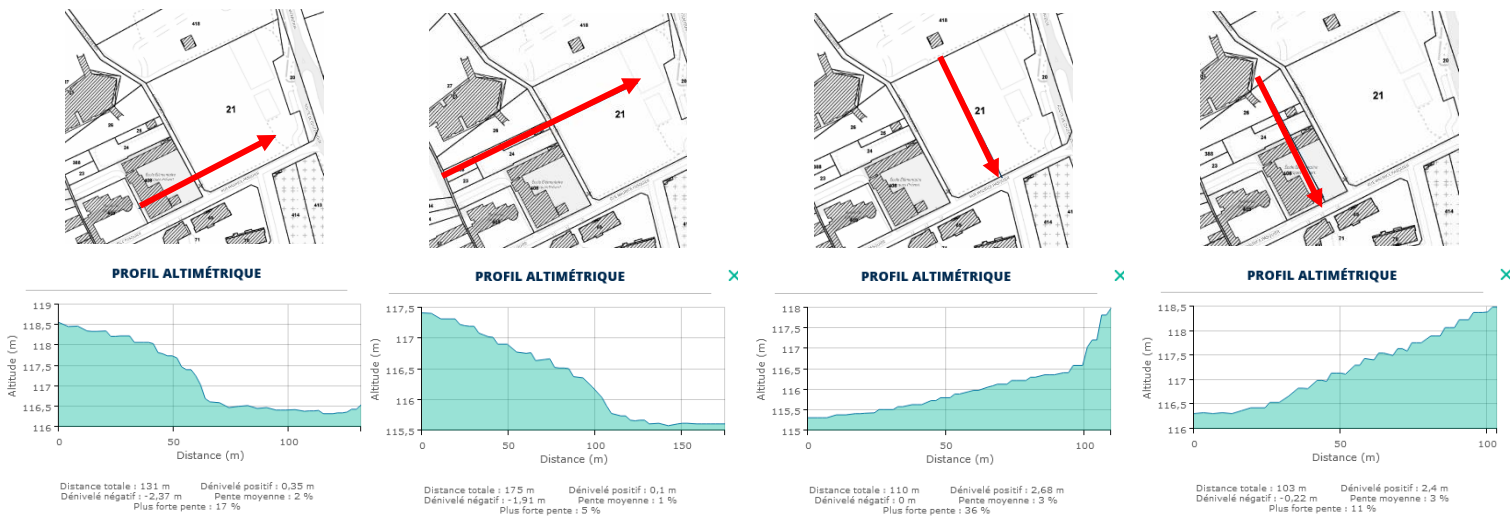


Figure 1 topographie sens Est/Ouest

Figure 1 topographie sens Est/Ouest

Figure 1 topographie sens Nord/Sud

Figure 1 topographie sens Nord/Sud

Le site présente des variations altimétriques notables, avec un dénivelé de 1.9m dans le sens Est/Ouest (figures 1 et 2) et 2.4 à 2.6m dans le sens Nord/Sud (figure 3 et 4).

Nature du sol

Existe-il un risque d'aléas liés à la présence d'argile (Retrait-gonflement) ?

Oui Non

Si oui préciser le niveau d'aléa :

Aléas Moyen

Des cavités ont-elles été répertoriées à proximité ?

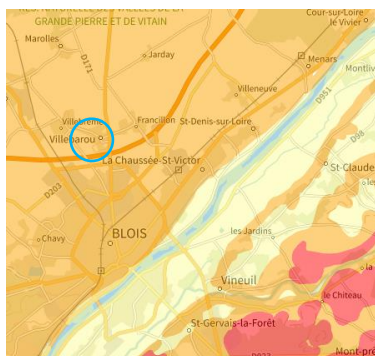
Oui Non

Si oui, préciser :

Description du sous-sol, d'après les cartes géologiques :

La carte géologique ci-contre sur le terrain d'emprise démontre deux couches géologiques de type :

- Faluns de Touraine : sables marins fossilifères, faluns, argiles interstratifiées, consolidations gréseuses (vert)
- Limon des plateaux (rouge)



Exposition au retrait-gonflement des argiles - Entrée en vigueur au 1er janvier 2020

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible

Extrait de carte retrait et gonflement des argiles

La carte géologique ci-dessous montre que le site se trouve sur une zone hydrogéologique aquifère.



Extrait de carte des couches géologique



Extrait de carte géologique – zones hydrogéologiques

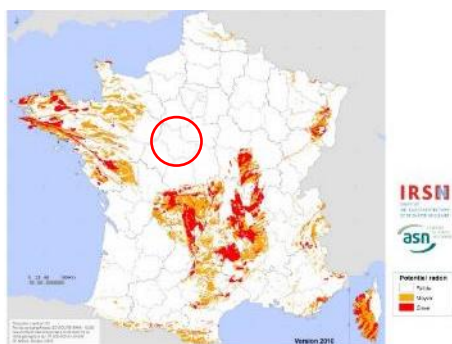
Potentiel radon

Classement de la commune d'implantation du projet suivant la cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN : **Catégorie 1 - faible**

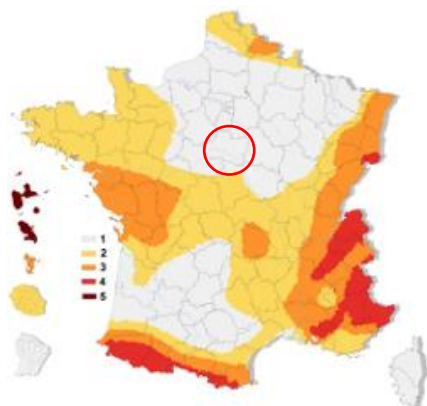
Observations ou spécificités à mentionner sur la rubrique :

Sismicité





Catégorie de **risque sismique** la commune au regard des arrêtés du 22 octobre 2010 : **Catégorie 1 - très faible**



Carte « potentiel radon »







Carte représentant les catégories sismiques sur la France métropolitaine

Catégorie d'importance	Description
I	 <ul style="list-style-type: none"> ■ Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.
II	 <ul style="list-style-type: none"> ■ Habitations individuelles. ■ Établissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5. ■ Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m. ■ Bureaux ou établissements commerciaux non ERP, h ≤ 28 m, max. 300 pers. ■ Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes. ■ Parcs de stationnement ouverts au public.
III	 <ul style="list-style-type: none"> ■ ERP de catégories 1, 2 et 3. ■ Habitations collectives et bureaux, h > 28 m. ■ Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes. ■ Établissements sanitaires et sociaux. ■ Centres de production collective d'énergie. ■ Établissements scolaires.
IV	 <ul style="list-style-type: none"> ■ Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public. ■ Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie. ■ Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne. ■ Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise. ■ Centres météorologiques.

Catégorie d'importance du projet selon cette réglementation (cf. tableau ci-dessous) :Catégorie 2

Les exigences sur le bâti neuf dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment et de la zone de sismicité.

	I	II	III	IV
				
Zone 1	aucune exigence			Eurocode 8 ³ a _{gr} =0,7 m/s ²
Zone 2	aucune exigence			Eurocode 8 ³ a _{gr} =1,1 m/s ²
Zone 3		PS-MI ¹	Eurocode 8 ³ a _{gr} =1,1 m/s ²	Eurocode 8 ³ a _{gr} =1,1 m/s ²
Zone 4		PS-MI ¹	Eurocode 8 ³ a _{gr} =1,6 m/s ²	Eurocode 8 ³ a _{gr} =1,6 m/s ²
Zone 5		CP-MI ²	Eurocode 8 ³ a _{gr} =3 m/s ²	Eurocode 8 ³ a _{gr} =3 m/s ²

¹ Application possible (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI sous réserve du respect des conditions de la norme PS-MI

² Application possible du guide CP-MI sous réserve du respect des conditions du guide

³ Application obligatoire des règles Eurocode 8

Observations ou spécificités à mentionner sur la rubrique : Comme le démontre le tableau de synthèse ci-contre, l'analyse croisée des deux facteurs n'amènera pas à prendre des dispositions particulières.

Études et démarches préalables

Diagnostics de site

TOPOGRAPHIE

Un plan topographique a-t-il été réalisé ?

Oui Non En cours Sans objet

Un levé graphique du ou des bâtiments a-t-il été réalisé ?

Oui Non En cours Sans objet

Un levé graphique des façades a-t-il été réalisé ?

Oui Non En cours Sans objet

AMIANTE ET PLOMB

Un Diagnostic Amiante avant Travaux a-t-il été réalisé ?

Oui Non En cours Sans objet

Existe-il un Dossier Technique Amiante ?

Oui Non En cours Sans objet

Un Constat d'exposition au plomb a-t-il été réalisé ?

Oui Non En cours Sans objet

AUTRES DIAGNOSTICS ET ÉTUDES

Une étude de sol a-t-elle été réalisée ?

Oui Non En cours Sans objet

Si oui, préciser :

Un diagnostic Gestion des déchets a-t-il été réalisé ?

Oui Non En cours Sans objet

Un diagnostic Structure a-t-il été réalisé ?

Oui Non En cours Sans objet

Un Diagnostic Fluides a-t-il été réalisé ?

Oui Non En cours Sans objet

Une étude ESSP doit-elle être réalisée ?

Oui Non En cours Sans objet

Si oui, préciser :

D'autres diagnostics ou études préalables ont-ils été réalisés ?

Oui Non En cours Sans objet

Si oui, préciser : diagnostic Ad'Ap

Il appartiendra à la maîtrise d'oeuvre de faire réaliser les investigations complémentaires nécessaires.

Démarches liées à la réalisation du projet

URBANISME

Un Certificat d'Urbanisme Opérationnel a-t-il été demandé ?

Oui Non En cours Sans

objet

ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE

Une demande de susceptibilité a-t-elle été demandée ?

Oui Non En cours Sans

objet

Une saisine anticipée a-t-elle été demandée ?

Oui Non En cours Sans

objet

Le Diagnostic Archéologique a-t-il été réalisé ?

Oui Non En cours Sans

objet

CONCESSIONNAIRES

Une déclaration de projet de travaux a-t-elle été effectué auprès de concessionnaires ?

Oui Non En cours

Les concessionnaires ont-ils transmis leur information ?

Oui Non En cours

Existe-t-il un impact aux vues du retour d'informations des concessionnaires sur la réalisation du projet ?

Oui Non

Si oui, préciser :

Plusieurs réseaux concessionnaires traversent le site de projet (Elec, télécom et AEP) sous la rue des Mézières. Le tracé de ces réseaux sera à prendre en compte pour l'implantation des futurs ouvrages.

Le réseau de gaz ne s'étend pas jusqu'à la parcelle 21. Une extension de réseau sera potentiellement à prévoir suivant implantation du bâtiment.