

**SAS AMENAGEMENT
PARÇAY-MESLAY**

**PROJET D'AMENAGEMENT D'UNE ZONE
D'ACTIVITES AU LIEU-DIT DE LA PÉRAUDERIE**

PARÇAY-MESLAY (37)

**Note en réponse à la demande de
compléments de la DDT d'Indre-et-Loire**

A23_135TT - Mai 2025

**THEMA ENVIRONNEMENT
Agence Centre**

1, Mail de la Papoterie
37170 Chambray-lès-Tours
Tél : 02 47 25 93 36

thema37@thema-environnement.fr

Préambule

Le projet d'aménagement d'une zone d'activité au lieu-dit la Pérauderie a fait l'objet d'un dossier de déclaration au titre des articles L.214-1 et suivants du Code de l'environnement, déposé pour instruction sous le n° 0100284421 en septembre 2024

Dans le cadre de l'instruction de la demande, la Direction Départementale des Territoires (DDT) d'Indre-et-Loire a formulé une demande de compléments en date du 04 mars 2025.

Le présent document constitue la note en réponse à cette demande de compléments et reprend les différents points (remarques et demandes de précision) structurant le courrier de la DDT.

L'ensemble de ces éléments sont ajoutés et/ou modifiés dans le dossier d'autorisation environnemental, auquel sera annexée la présente note. Par ailleurs, afin de permettre une meilleure instruction du dossier, les éléments ajoutés et/ou modifiés sont surlignés en bleu.

 **Note en réponse à la demande de compléments de la DDT d'Indre-et-Loire**

Demande de compléments	Réponse apportée	Document(s) corrigé(s)	Page(s) concernée(s)
ASPECT GLOBAL			
Page 31 : précisions sur la SAS Aménagement Parçay-Meslay	Les interlocuteurs privilégiés en phase travaux et exploitation sont : <ul style="list-style-type: none"> Marie-Hélène ALMEIDA : mhalmeida@ax-dev.eu François-Xavier Duret : duret@set.fr 	/	/
Page 38 : il manque un chiffre sur la date du premier acte notarié de vente	La date, modifiée dans le dossier, est celle du 05 novembre 2021.	Modification d'un paragraphe	p.38
Page 47, 317, 354 et 355 : figures peu lisibles	La qualité des figures a été améliorée.	Modification de figures	p.48, p.318, p.358 et p.360
ASPECT BIODIVERSITÉ			
Définition d'un protocole de suivi (flore et pédologique) et d'une périodicité	Le dossier fait déjà mention d'un protocole et d'une périodicité au paragraphe 6.9.1.2, en page 531. Pour rappel, sur les zones humides compensatoires, le suivi devra comprendre : <ul style="list-style-type: none"> La réalisation de sondages pédologiques permettant de caractériser les engorgements (type, intensité, profondeur), mais également le développement des horizons organiques en surface et la capacité de stockage d'eau ; La caractérisation des types de végétation et des espèces végétales qui se développeront, ainsi que leur évolution ; L'identification des espèces animales qui seront présentes, notamment les insectes et les amphibiens (en particulier à proximité des mares). Ce suivi sera réalisé 3 ans, 5 ans et 10 ans et 20 ans après les travaux à raison d'environ 4 passages par campagne, adaptés aux périodes favorables d'observation des espèces et en mutualisant les suivis.	Ajout d'un paragraphe	p.531
Plan des zones humides mises en défens lors des phases d'aménagement	Les zones humides mises en défens lors des phases d'aménagement correspondent à la totalité des zones humides définies selon la réglementation en vigueur, hormis les 525 m ² impactés par la création de la voirie d'accès dans le cadre du projet. Ainsi, leur emprise correspond à celle présentée en Figure 69 du dossier, en page 218.	/	/
Page 383 : détail de la surface de restauration concernée Page 387 : coquille, remplacer MC1 par MCZH2 Page 389 : même remarque que pour la page 383 Page 397 : explication qu'en a la surface de 29 215 m ²	La mesure MCZH1 représente une superficie d'environ 6 990 m ² , la mesure MCZH2 environ 21 018 m ² et la mesure MCZH3 environ 1 197 m ² , soit un total de surface de compensation de 29 205 m ² dans la masse d'eau de la Choissille.	Ajout et modification de paragraphes	p.392 à 406
ASPECT EAUX PLUVIALES			
Autorisation Cofiroute pour rejeter la surverse des eaux pluviales du projet dans le fossé de l'A28	Des discussions ont été engagées par le porteur de projet auprès de Cofiroute, propriétaire et gestionnaire de l'ouvrage de rétablissement des eaux de bassins versants naturels, aménagé lors de la création de l'autoroute A28. Ce fossé capte notamment les eaux de ruissellements issues du bassin versant du Cassantin et de la Pérauderie. Sous réserve de la validation du dispositif de gestion des eaux pluviales de la totalité du secteur par les services de l'Etat, une demande d'accord sera soumise à Cofiroute pour autoriser le rejet projeté dans le fossé.	Ajout d'un paragraphe	p.356
Mise en application d'un coefficient de 0,5 pour le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales	Un coefficient de sécurité des 0,5 a été ajouté. L'ensemble du dimensionnement a été repris en conséquence.	Modification / ajout de paragraphes, tableaux et figures	p.350 à 360
Revoir à la baisse les temps de vinage afin qu'ils soient proche d'un temps de vidange maximal de 48 heures	Le volume mort des bassins a été modifié, de manière à ce que le temps de vidange avant rejet complémentaire soit inférieur à 48 h.	Modification / ajout de paragraphes, tableaux et figures	p.350 à 360
Préciser le mode de régulation des eaux pluviales en sortie des lots régulés	Les eaux pluviales en sortie de lot seront régulées en passant par un ouvrage de régulation calibré à 3 L/s/ha. La coupe type de l'ouvrage de régulation est présentée en Figure 156. Les eaux pluviales en sortie d'espaces publics seront régulées en passant par un ouvrage de type vortex, calibré à 3 L/s/ha également. Les dispositions exactes seront transmises à la DDT pour validation avant démarrage des travaux. Pour la réalisation des ouvrages des espaces publics comme des espaces privés, le dimensionnement et les modalités de gestion des eaux de pluie feront l'objet d'un visa par le bureau d'études hydraulique.	Modification / ajout de paragraphes, tableaux et figures	p.355 à 360

<p>Page 354 : que signifie « surverse vers zone humide » ? Un fossé va relier ces deux zones humides ? Comment seront dirigées les eaux des secteurs publics vers ces zones humides ? Page 392 : quelles sont les caractéristiques de l'ajutage ? Rajouter des flèches sur la figure avec le sens d'écoulement des eaux pluviales</p>	<p>Un fossé de surverse sera mis en place de part et d'autre de la noue paysagère de la coulée verte, permettant à cette noue de surverser vers les zones humides. Une coupe de principe est présentée en Figure 157 (en p.359). Les flèches indiquant le sens d'écoulement des réseaux ont été ajoutées sur les figures 156 (en p.358). Une coupe type de l'ouvrage de régulation est également présentée dans cette même figure. L'ajutage en question, d'un diamètre de 300 mm, laissera passer un débit de 74,1 L/s (somme des débits de fuite au-delà du volume mort pour chacun des bassins versants, correspondant à 3 L/s/ha). Ce débit sera rejeté dans le fossé de Cofiroute. La hauteur d'eau sur l'orifice de 300 mm pour atteindre le débit de fuite de 74,1 l/s sera de 15 cm. Ce débit sera rejeté dans le fossé de Cofiroute.</p>	<p>Modification / ajout de figures et paragraphes</p>	<p>p.356 à 359 p.378</p>
<p>Page 355 : à quoi correspondent les pointillés rouges et bleus sur la figure ?</p>	<p>Le pointillé rouge correspond au réseau EP enterré qui sera remis à ciel ouvert sous forme de noue paysagère. Le pointillé bleu représente l'axe d'écoulement des eaux de débordement de la noue.</p>	<p>Modification d'une figure</p>	<p>p.360</p>