



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

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis d'aménager

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Permis d'aménager

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
5 ha 50 a 95 ca	

4.6 Localisation du projet

Adresse

Avenue des Anciens  
Combattants  
18570 TROUY

Coordonnées géographiques<sup>1</sup> Long. 02° 21' 00" E Lat. 47° 40' 29" N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° :

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

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

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ? Oui  Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ? Oui  Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ? Oui  Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

terrain agricole situé en bordure d'habitations existantes.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ? Oui  Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :  
Précisez le ou les règlements  
applicables à la zone du projet

*plan local d'urbanisme de la  
commune de Trouy*

*Date d'approbation ?*

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation  
environnementale ? Oui  Non

**5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :**

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site Internet  
<http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel régional, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

#### 6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

##### 6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	No n	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Engendré-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Milieu naturel</b>	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"/>	
	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	terrain agricole (culture céréalière) situé en bordure d'habitations existantes

Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- circulation de véhicules et utilisation d'engin de chantier pour les travaux.
		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	- circulation automobile dans la phase d'exploitation
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	dans sa phase d'exploitation un éclairage public réalisé en accord avec la commune fonctionne.
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	pour la circulation automobile, l'accès au projet sera sécurisé par l'aménagement du carrefour en concertation avec la commune de Trouy et le conseil général

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

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

### 7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Après avoir rempli le questionnaire, je ne pense pas qu'il soit nécessaire de réaliser une étude d'impact pour ce projet.

Ce projet n'engendre pas de nuisance nouvelles "exceptionnelles" et au vu du plan masse, il va permettre de créer une zone "tampon" (espace vert) entre la partie agricole et la partie urbanisée (ce qui n'est pas le cas actuellement).

Le carrefour d'accès sera sécurisé avec l'avenue des anciens combattant par un plateau surélevé sur l'intersection avec la voie nouvelle.

### 8. Annexes

#### 8.1 Annexes obligatoires

	Objet
<input checked="" type="checkbox"/>	Un plan de situation 1/25 000 ou, à défaut, au 1/50 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;
<input checked="" type="checkbox"/>	Des photographies datées (2 ans maximum) de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des différentes prises de vue ;
<input checked="" type="checkbox"/>	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;
<input type="checkbox"/>	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évaluations 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 ;

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

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

Objet
plan local d'urbanisme de la commune de Trouy


9. Engagement et signature

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

Fait à Viwron

le, 28 juin 2012

Signature

**PRESTO PROMOTION**

Chalet de Biou Oumette

« La Margauderie »

18 300 ST LAURENT

Siren : 521 196 246 - APE : 6810Z

SARL au capital de 1.000 €



Mr Frat Jean-Pierre



Rachel WIECEK  
Géomètre Expert D.P.L.G  
15, rue Molière  
18100 VIERZON

Successeur de Ms Coulon et Laurent

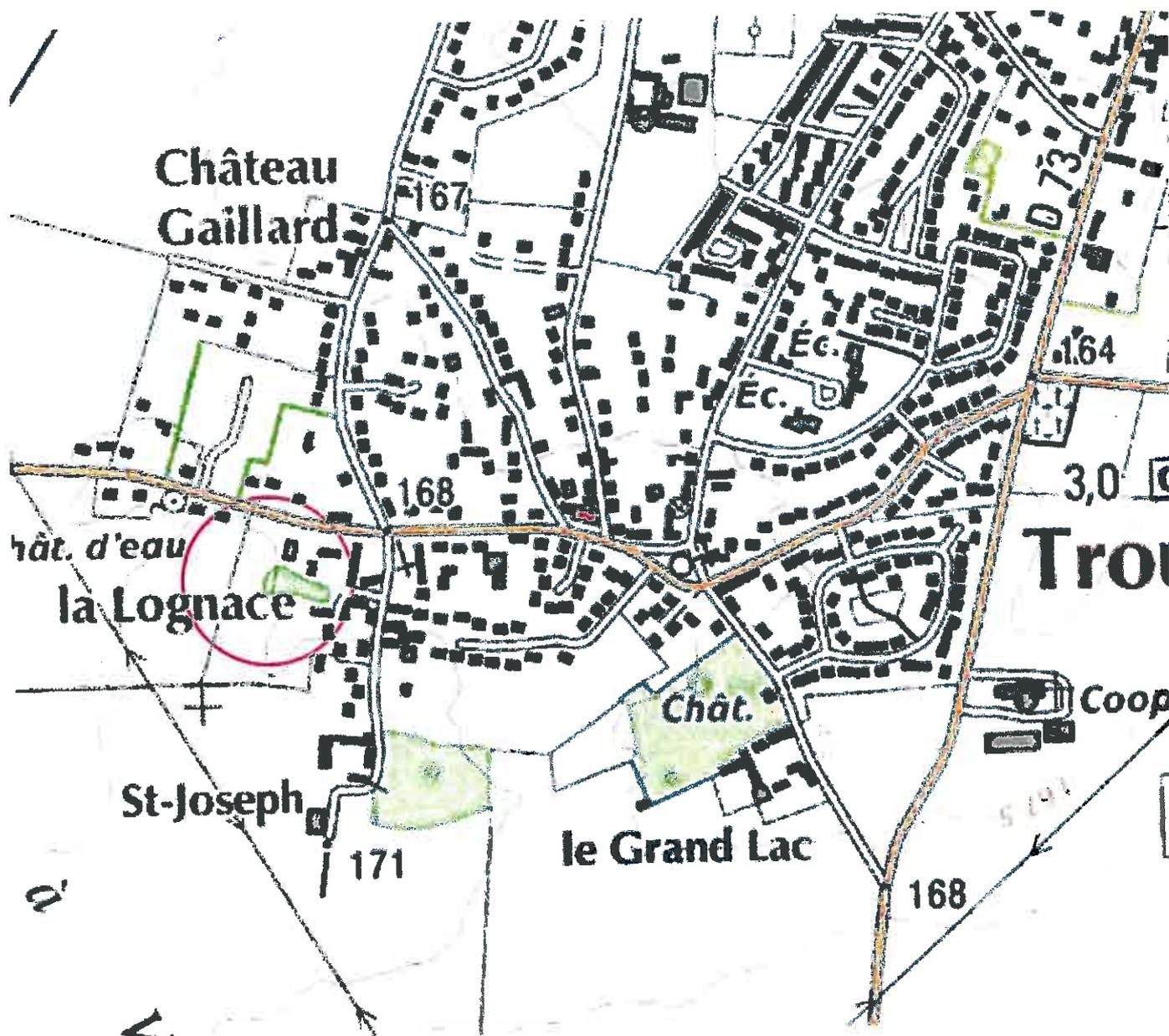
Tél. 02 48 75 10 22  
Fax. 02 48 71 10 61

PA 1

Commune de Trouy

" Avenue des Anciens Combattants "  
Section ZN 3-22 – AL 13-14-17-240

### PLAN DE SITUATION



Rachel WIECEK  
Géomètre Expert D.P.L.G  
15, rue Molière  
18100 VIERZON

Successeur de Ms Coulon et Laurent

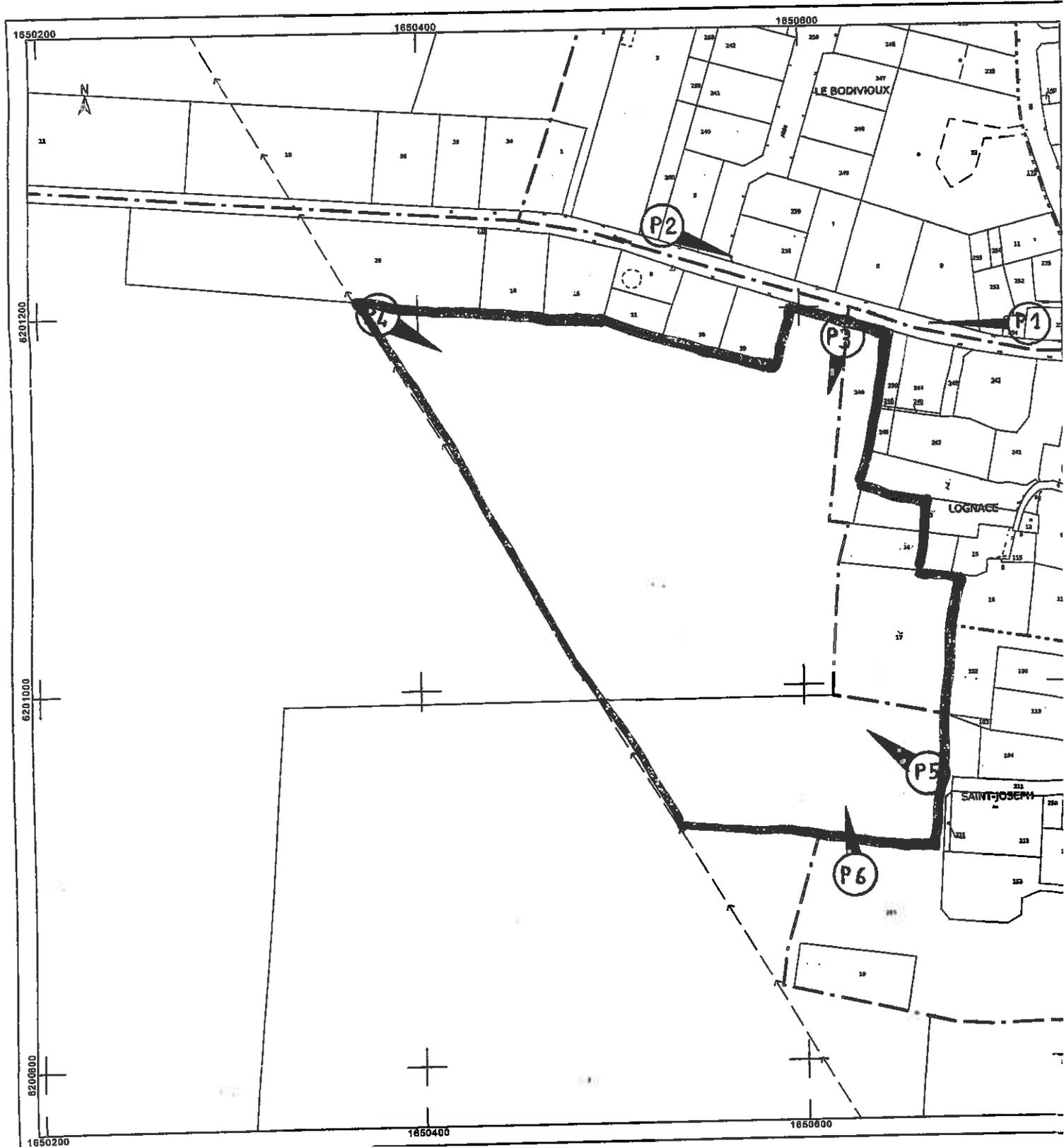
Tél. 02 48 75 10 22  
Fax. 02 48 71 10 61

PA 1

Commune de Trouy

"Avenue des Anciens Combattants"  
Section ZN 3-22 - AL 13-14-17-240

**PLAN CADASTRAL**



## **NOTE EXPLICATIVE**

### **Description de l'opération**

Le lotissement portera le nom "Les Moulins à vent".

Le présent dossier de permis d'aménager a pour objet de créer 67 lots.

- 65 lots à bâtir en accession à la propriété.

Les terrains proposés auront une surface comprise entre 400 m<sup>2</sup> à 1145 m<sup>2</sup>.

- 2 lots à bâtir (d'une surface globale de 2500 m<sup>2</sup> environ) réservés à une société de H.L.M afin qu'elle réalise un projet de constructions destinées à la location.

Il se trouve en zone 1AUd du P.L.U. (plan local d'urbanisme). Le terrain est actuellement en culture céréalière sur toute sa surface (*voir pièce PA6*).

### **Historique de la propriété**

L'Îlot est constitué des parcelles suivantes:

ZN n° 3 partielle

ZN n° 22 partielle

AL n° 13 partielle

AL n° 14 partielle

AL n° 17

AL n° 240

Pour une surface cadastrale globale des parcelles de 53ha 71a 68ca

Le lotissement portera sur une surface de : 5ha 50a 95ca (*voir plan cadastral*).

### **Description de l'environnement**

Ce projet se situe sur la commune de Trouy, à l'ouest du bourg de cette commune à 380 mètres environ du centre bourg (mairie et église).

Il s'inscrit dans un quartier pavillonnaire réalisé en bordure des voies existantes.

Il borde également une plaine agricole sur son côté extérieur.

Il aura son accès par l'avenue des anciens combattants.

Aucune urbanisation nouvelle ne sera possible à la suite de ce projet.

## **Etat des équipements**

Les réseaux nécessaires à la viabilisation des lots sont présents sur l'Avenue des anciens combattants et seront prolongés par le lotisseur pour les parties nécessaires.

- Eaux usées : Le lotissement est situé dans une zone équipée d'un réseau collectif, le lotisseur prolongera le réseau existant pour le raccorder à chacun des terrains du projet.
- Eaux pluviales : Chacun des acquéreurs devra prévoir tout système permettant de récupérer les eaux pluviales de son propre terrain (puits perdu, bassin étanche ou non, cuve de récupération,...)  
Seules les eaux d'écoulement de la voirie seront dirigées vers un bassin absorbant.
- EDF : Le réseau existant sera prolongé pour alimenter le lotissement.
- PTT : Le réseau existant sera prolongé pour alimenter le lotissement.
- Eau potable : Le réseau existant sera prolongé pour alimenter le lotissement.
- Défense incendie : Les poteaux d'incendie seront posés pour assurer la sécurité du lotissement.

## **Description du projet et impact**

### **Les voies et réseaux :**

La voie nouvelle se raccordera sur l'avenue des anciens combattants et un plateau surélevé "ralentisseur" sera créé au droit du carrefour avec l'avenue.

Une voie principale sera à double sens et 2 voies secondaires seront à sens unique.

Elle auront une largeur totale de 9.50 à 10.50 ml dont 5.00 ml de voie de circulation. Sur un côté de la voie, le trottoir d'une largeur de circulation de 1.70m à 2.15m sera séparé de la chaussée par une haie d'essences variées.

85 places de stationnements (dont 4 places réservées au stationnement des personnes handicapées) sont réparties sur le projet.

Une bande verte de 5.00 ml de largeur, longera le lotissement au sud ouest afin de l'isolé de la plaine agricole.

Une allée piétonne de 2.00m à 3.00m de largeur passera en bordure du bassin absorbant paysagé et reliera la voie nouvelle à l'avenue des anciens combattants au nord ouest du projet.

Un espace vert et aire de jeux sera réalisé au centre du lotissement sur une surface de 1000 m2 environ.

Les réseaux seront réalisés suivant les demandes des concessionnaires.

Pour l'eau pluviale, un bassin absorbant de faible profondeur sera réalisé et paysagé.

**Les espaces verts :**

Une partie des espaces verts séparera le trottoir de la chaussée (haie variée)

Le bassin absorbant de faible profondeur sera paysagé.

Une bande verte sera réalisée sur l'arrière du lotissement afin de créer une "zone Tampon" entre celui-ci et la plaine agricole.

Plusieurs îlots d'espaces verts sont répartis sur le lotissements.

**Les constructions futures :**

Le PLU (plan local d'urbanisme) s'appliquera pour le lotissement, mais certaines règles seront complétées par un règlement spécifique au projet.

**SURFACE DE PLANCHER**

N° lot	Surface	Surface de plancher
1	416 m2	208 m2
2	469 m2	234 m2
3	430 m2	215 m2
4	489 m2	244 m2
5	511 m2	255 m2
6	568 m2	284 m2
7	1056 m2	528 m2
8	486 m2	243 m2
9	457 m2	228 m2
10	538 m2	269 m2
11	552 m2	276 m2
12	404 m2	202 m2
13	404 m2	202 m2
14	404 m2	202 m2
15	404 m2	202 m2
16	1457 m2	728 m2
17	507 m2	253 m2
18	642 m2	321 m2
19	553 m2	276 m2

20	600 m2	300 m2
21	552 m2	276 m2
22	552 m2	276 m2
23	552 m2	276 m2
24	552 m2	276 m2
25	515 m2	257 m2
26	440 m2	220 m2
27	432 m2	216 m2
28	497 m2	248 m2
29	568 m2	284 m2
30	618 m2	309 m2
31	497 m2	248 m2
32	506 m2	253 m2
33	461 m2	230 m2
34	518 m2	259 m2
35	500 m2	250 m2
36	493 m2	246 m2
37	504 m2	252 m2
38	538 m2	269 m2
39	470 m2	235 m2
40	504 m2	252 m2
41	434 m2	217 m2
42	526 m2	263 m2
43	500 m2	250 m2
44	500 m2	250 m2
45	500 m2	250 m2
46	516 m2	258 m2
47	448 m2	224 m2
48	446 m2	223 m2
49	369 m2	185 m2
50	521 m2	260 m2
51	494 m2	247 m2
52	480 m2	240 m2

53	524 m2	262 m2
54	457 m2	228 m2
55	463 m2	231 m2
56	479 m2	239 m2
57	481 m2	240 m2
58	701 m2	350 m2
59	1145 m2	572 m2
60	791 m2	395 m2
61	807 m2	403 m2
62	800 m2	400 m2
63	605 m2	302 m2
64	643 m2	321 m2
65	799 m2	399 m2
66	850 m2	425 m2
67	838 m2	419 m2

18 855 m2

## Photographies situant le projet dans son environnement proche

Vue sur l'accès du projet depuis l'avenue des anciens combattants, en venant du bourg



Vue sur l'accès du projet depuis l'avenue des anciens combattants, en allant vers le bourg



**Vue sur le terrain du projet depuis le départ de la future voie d'accès**



**Vue depuis l'extrémité ouest du projet (emplacement du futur bassin absorbant)**



**Vue sur l'emprise du projet depuis un passage privé situé sur l'allée St Joseph**



**Vue sur l'emprise du projet depuis l'extrémité sud**



