



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

Ministère chargé  
 de l'environnement

## Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

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



N° 14734\*02

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection  
 de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat  
 compétente en matière d'environnement*

**Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative**

<b>Date de réception</b>	<b>Cadre réservé à l'administration</b>	
	Dossier complet le	N° d'enregistrement

### 1. Intitulé du projet

Lotissement 'La Croix Cassan'

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

**2.1 Personne physique**

Nom  Prénom

**2.2 Personne morale**

Dénomination ou raison sociale

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale

RCS / SIRET  Forme juridique

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

### 3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
34	Travaux, aménagements réalisés en plusieurs phases couvrant un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 3 hectares et inférieure à 10 hectares et dont la SHON créée est inférieure à 40000mètres carrés.

### 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**

Création d'un lotissement au lieu-dit 'La Croix Cassan', il a été nommé La Croix Cassan 3 car deux autres opérations d'aménagement se sont succédées dans le temps.  
 Celle ci serait la troisième.

## 4.2 Objectifs du projet

La création du Lotissement a pour but de viabiliser des lots à bâtir à vocation d'habitation.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux prévus seront séquencés en plusieurs phases: une tranche ferme et une tranche conditionnelle.  
La tranche ferme comporte 7 lots.  
La tranche conditionnelle 12 lots.  
Les travaux concernés sont des travaux de terrassement (voirie et bassin de rétention eaux pluviales), de création de tranchées pour les réseaux secs (électricité basse tension, adduction d'eau potable, défense incendie, déserte téléphonique, télédistribution, éclairage public), de plantations, de pose de bordures et de revêtements de sols.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans sa phase d'exploitation, un trafic léger lié aux habitations verra le jour.

**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).

Demande de permis d'aménager.

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

Nécessité ou pas d'une réalisation d'étude d'impact.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
1- Superficie totale du Lotissement	1- 39 455 m <sup>2</sup>
2- Superficie tranche ferme:	2- 9 155 m <sup>2</sup>
3- Superficie tranche conditionnelle:	3- 12 449 m <sup>2</sup>
4- Zone du bassin et son accès:	4- 1 800 m <sup>2</sup>
5- Rouère	5- 3 300 m <sup>2</sup>
6-Espaces vert (le reste)	6- 12 751 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Lieu dit  
'La Croix Cassan'  
36600 VEUIL

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_ Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_

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

VEUIL

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 ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5.1 Occupation des sols

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

Ancienne parcelle agricole

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

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 marin, 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 ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une partie du lotissement se trouve dans le rayon des 500m de protection du château inscrit aux monuments historiques.

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	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	engendre-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"/>	

Ancienne parcelle agricole

Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?

Est-il concerné par des risques technologiques ?

**Risques et nuisances**

Est-il concerné par des risques naturels ?

Engendre-t-il des risques sanitaires ?

Est-il concerné par des risques sanitaires ?

**Commodités de voisinage**

Est-il source de bruit ?

Est-il concerné par des nuisances sonores ?

Engendre-t-il des odeurs ?

Est-il concerné par des nuisances olfactives ?

Engendre-t-il des vibrations ?

Est-il concerné par des vibrations ?

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		<p>Des luminaires seront mis en place pour assurer la sécurité des usagers</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
<b>Pollutions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>		<p>Un bassin de rétention sera créé avant rejet au milieu naturel (Rouère existante). Une régulation de débit sera mise en place. (Rejet limité et réglementé) Seules les eaux de pluie sont récupérées.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<p>Un règlement de la future zone sera établi afin d'être en cohérence avec le paysage architectural et environnemental existant.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		

**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.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	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"/>
3	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"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , 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 checked="" type="checkbox"/>
5	<b>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°</b> : 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"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire = *Eplan DDT Indre*

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

9. Engagement et signature

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

Fait à

VEUIL

le

23 MAI 2013

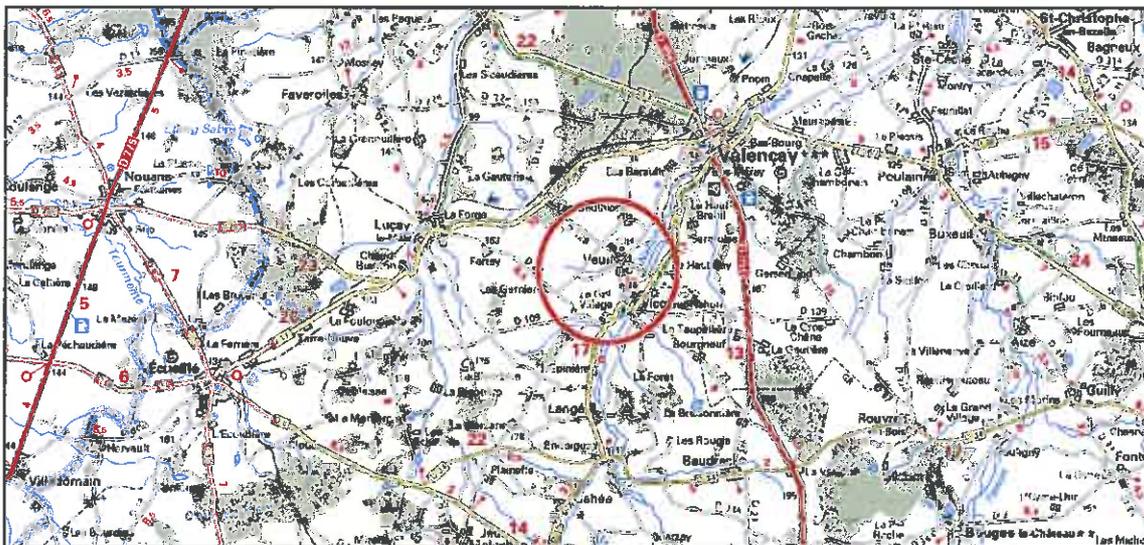
Signature

Le maire  
J. RETY

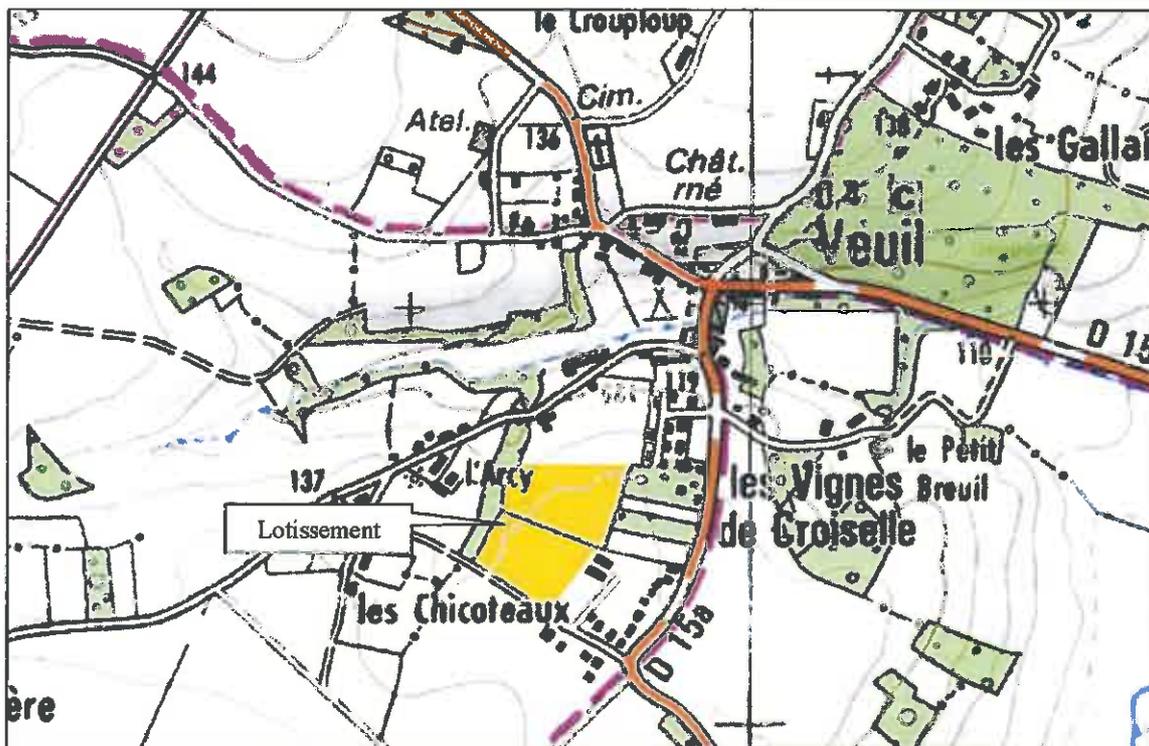



# LOCALISATION DU PROJET

Le projet est situé sur la commune de Veuil, au Sud-Ouest du Bourg.

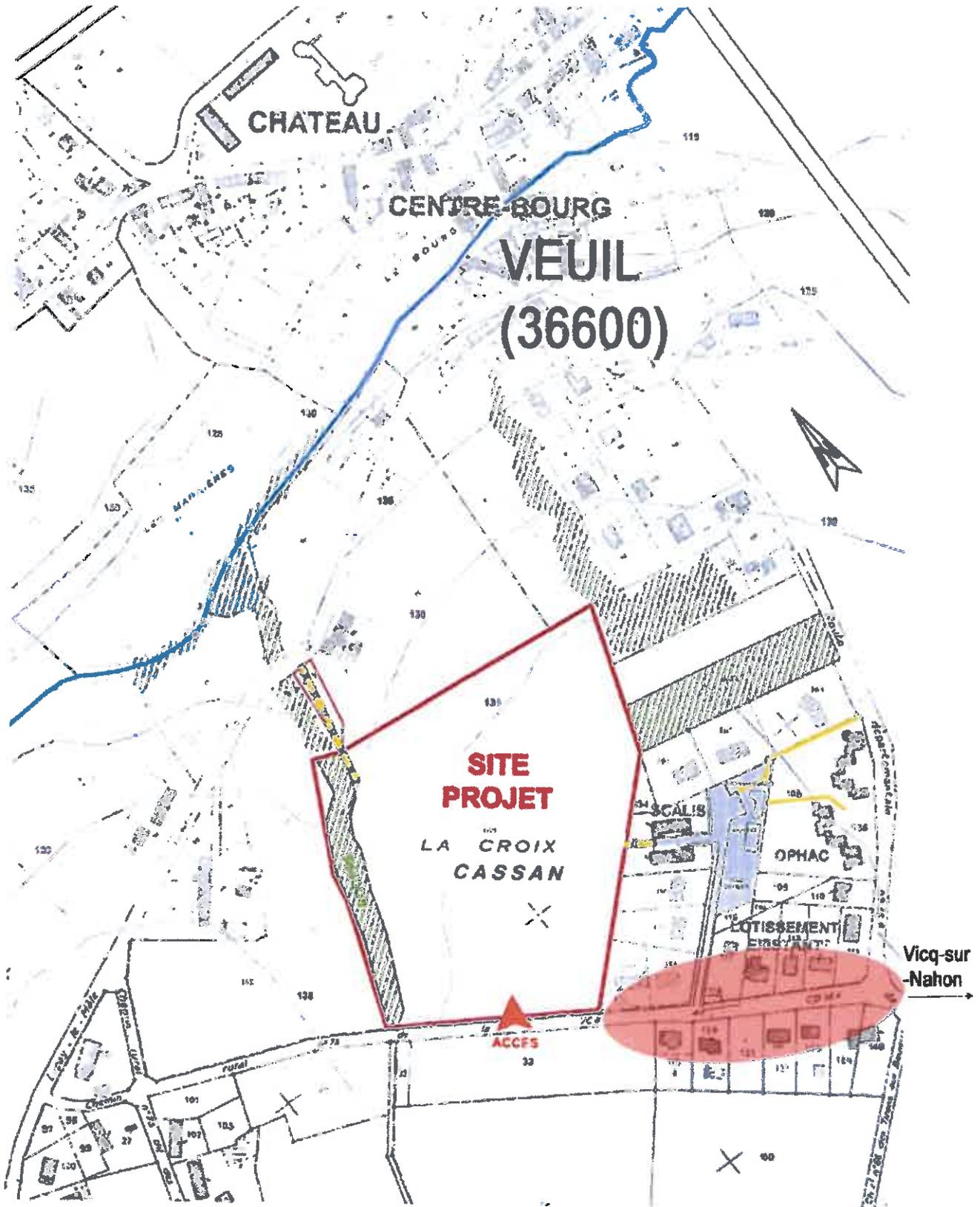


Plan 1: Localisation de la commune



Plan 2 : Situation du projet

Les références cadastrales du terrain sont les suivantes : section ZN, n°169 (cf, Division du 26/01/2010 établi par le Cabinet REEB-MENARD / CHABRIS).





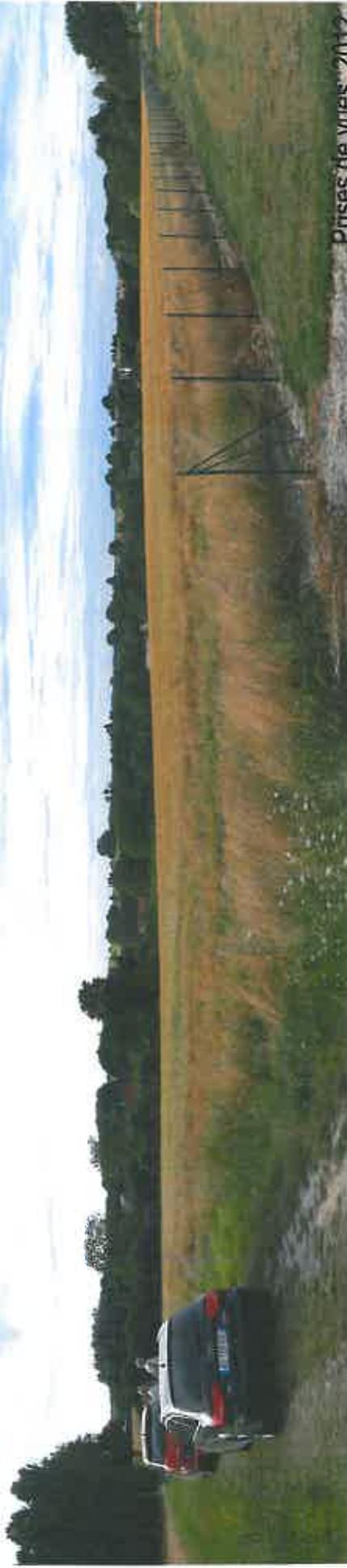
**ENVIRONNEMENT PROCHE - Vue n°1**



**ENVIRONNEMENT PROCHE - Vue n°2**



**PAYSAGE LOINTAIN - Vue n°3**



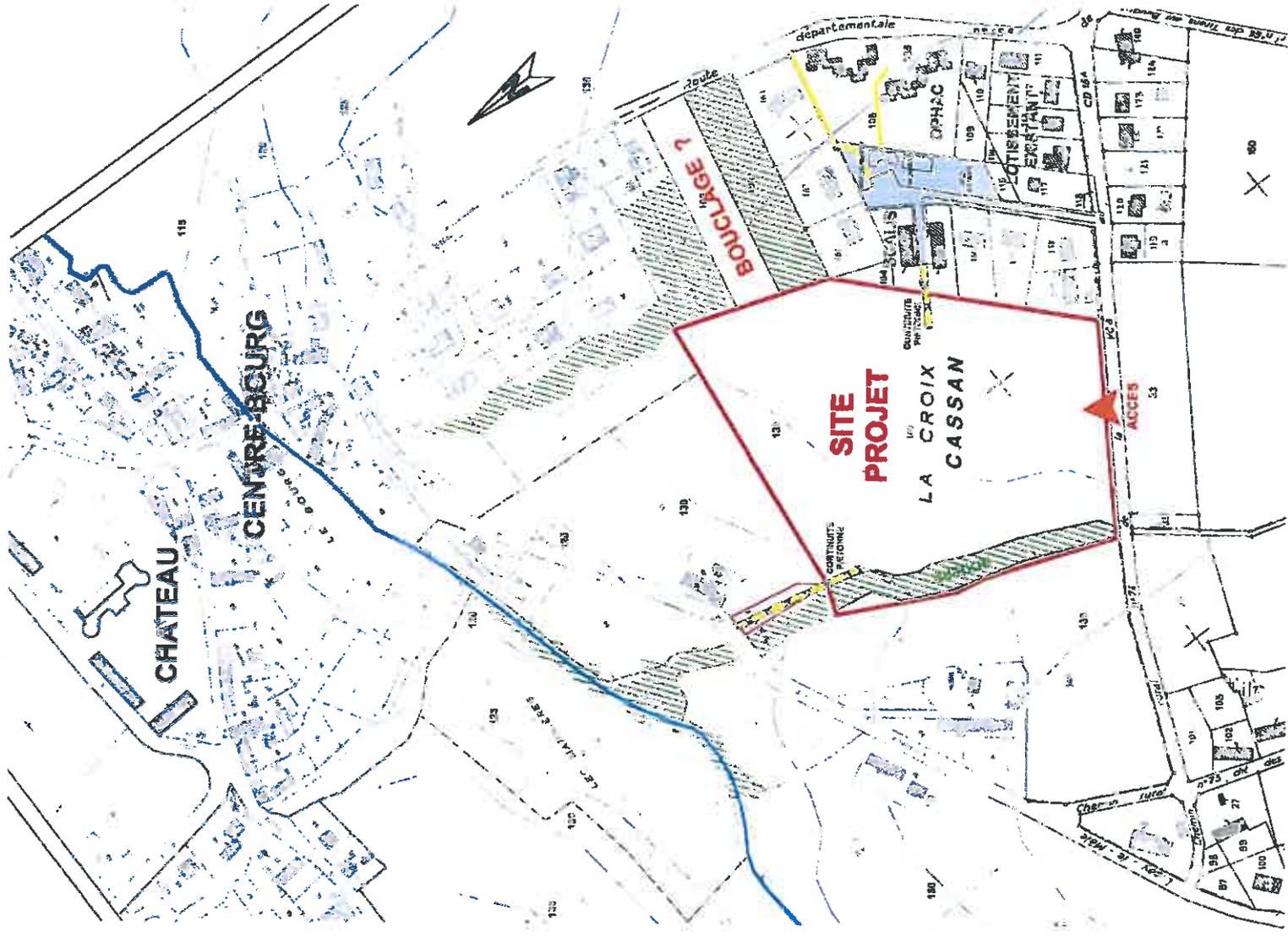
# **Commune de VEUIL**

## **projet de lotissement**



## **CONTEXTE**

- Urbanisation récente déconnectée du centre et sans qualité paysagère  
Habitat social OPHAC à vendre
- Parcelle d'environ 4 ha dans un espace agricole ouvert orienté défavorablement au nord descendant vers le vallon en vis à vis du village et du château
- Accès principal par le chemin rural Possibilité de continuité piétonne vers le lotissement existant vers la RD 15a ? (parcelle ZN 105) vers la voie communale n°8







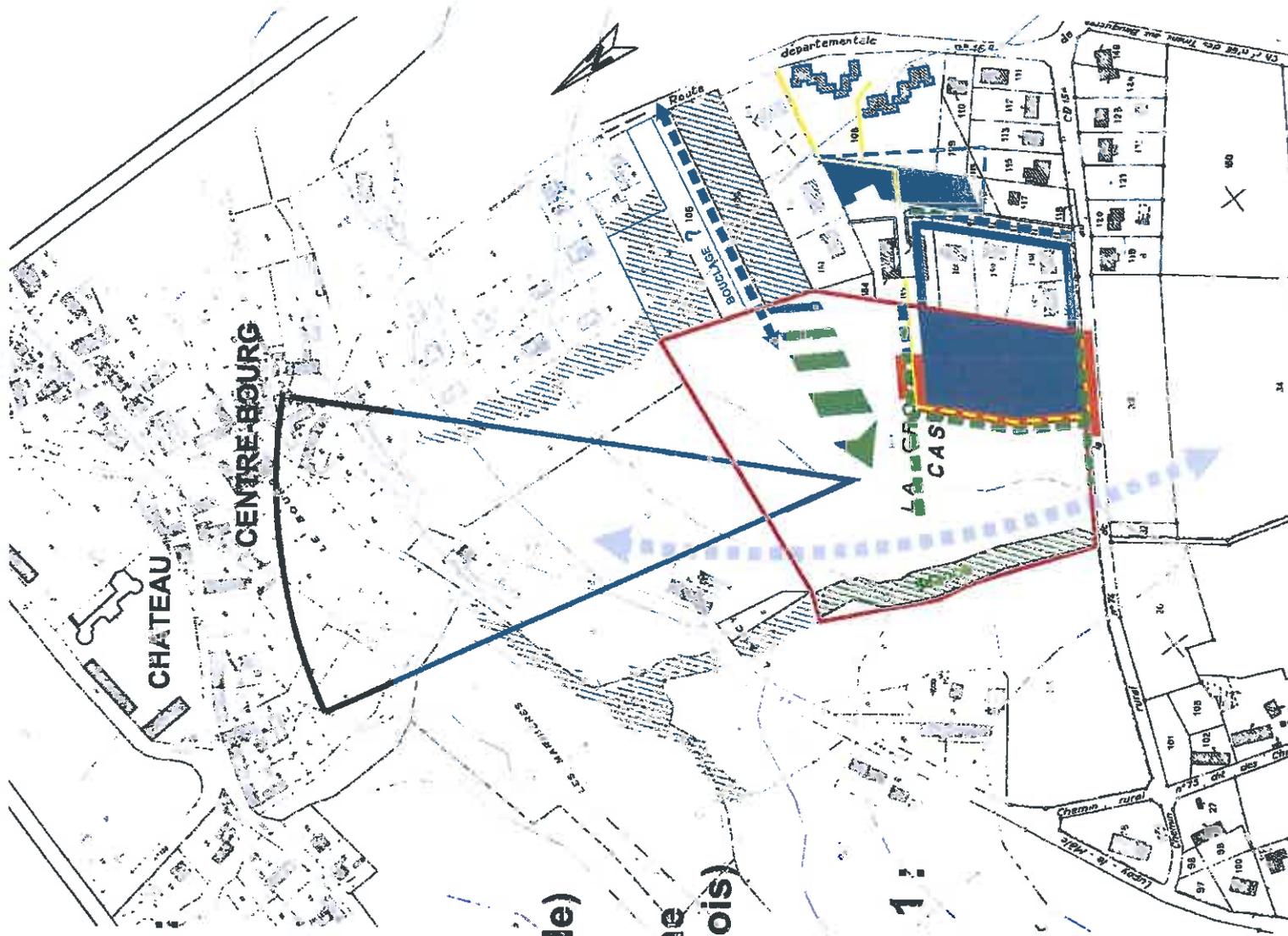




# OBJECTIFS

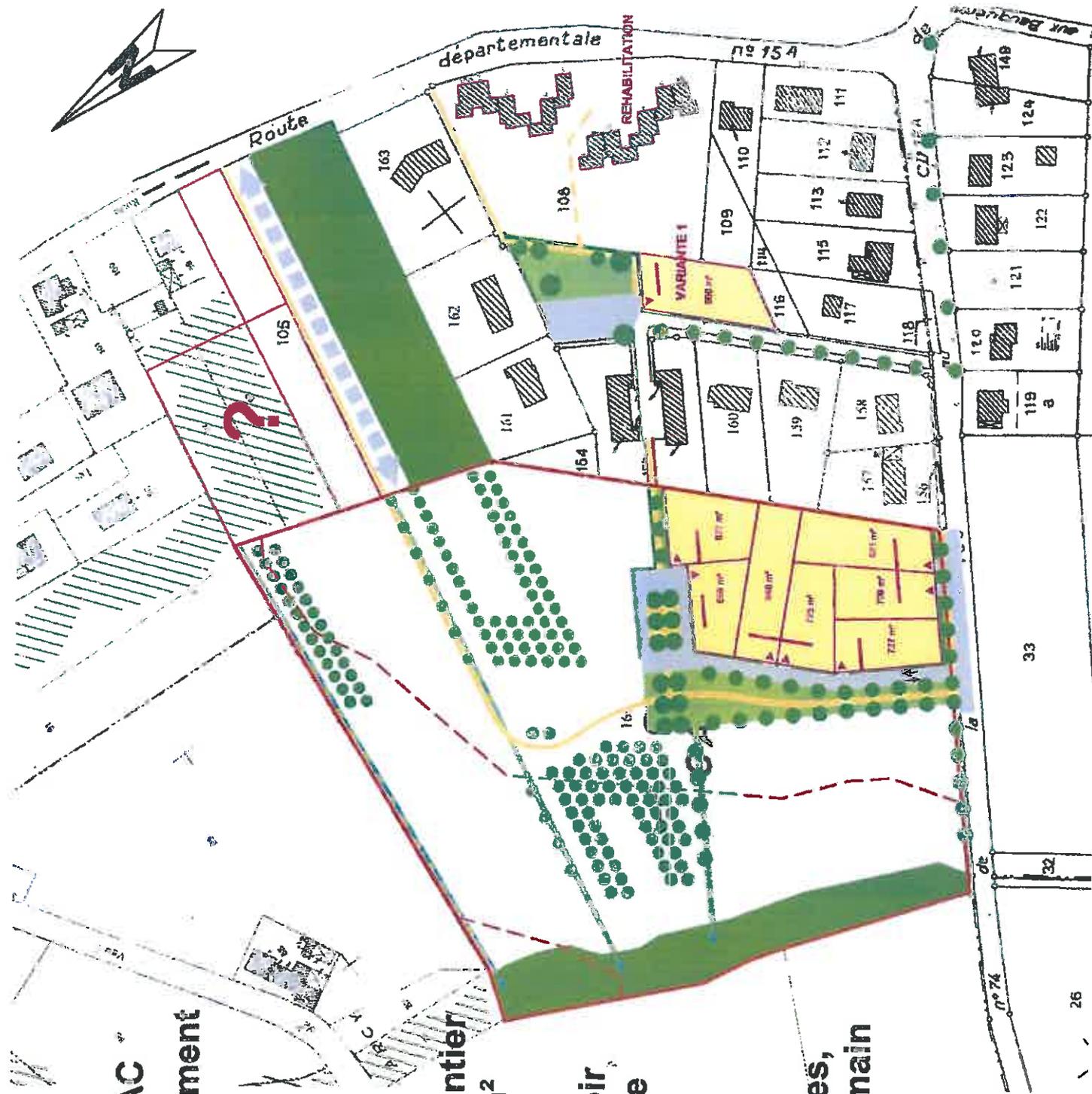
- Traiter le quartier dans son ensemble ;  
Faire apparaître le potentiel foncier  
(discussion avec les riverains)  
Améliorer l'espace public existant  
Assurer les connexions vers le centre  
Gérer l'extension par phasage
- Créer une relation visuelle entre  
le futur aménagement et le village  
(position de belvédère avec promenade)
- Développer la trame végétale  
pour intégrer chaque différente tranche  
(notamment par le prolongement du bois)  
Préserver une « respiration » spatiale  
le long de la rouère

## PHASE 1 :



# TRANCHE 1

- Réhabilitation de l'habitat social OPHAC
- Réseau d'assainissement
- Sécurité incendie
- Requalification des espaces communs  
1 parcelle = 950 m<sup>2</sup>
- Extension pour reconstituer un îlot entier  
7 parcelles = 5 514 m<sup>2</sup>  
(659 m<sup>2</sup> < 948 m<sup>2</sup>)
- Chemin rural + trottoir  
Voie d'accès partagée  
Placette polyvalente  
Continuité piétonne
- Plantations :  
Mail, alignement, haies,  
Peuplement pour demain
- Discussions avec les riverains
- Accompagnement des acquéreurs



# TRANCHE 1



## TRANCHE 2

- Requalification des espaces communs Variante 2  
2 parcelles = 1 611 m<sup>2</sup>
- Bouclage par 105  
Création d'une voie  
3 parcelles = 2 195 m<sup>2</sup>
- Aménagement de  
8 parcelles = 6 590 m<sup>2</sup>  
(730 m<sup>2</sup> < 931 m<sup>2</sup>)
- Prolongement de la voie d'accès  
Cheminement piéton + connexion VC  
Placette dédoublée et surélevée (belvédère)
- Plantations et Sélection des sujets
- Discussions avec les riverains
- Accompagnement des acquéreurs



## TRANCHE 3

- Requalification des espaces communs Variante 3  
3 parcelles = 2 361 m<sup>2</sup>
- Création d'une voie et 4 parcelles = 4 134 m<sup>2</sup> + connexion
- Aménagement de 4 parcelles = 2 978 m<sup>2</sup> (717 m<sup>2</sup> < 776 m<sup>2</sup>)
- Développement de la placette + cour commune
- Allée et cheminements Venelles vers la Rouère
- Plantations et Sélection des sujets
- Discussions avec les riverains
- Accompagnement des acquéreurs



# ILLUSTRATIONS



# QUESTIONNEMENTS

