



**Ville de  
Châteauroux**

*Direction Générale Adjointe  
de l'Aménagement et du Cadre de Vie  
PDirection Urbanisme - Foncier*

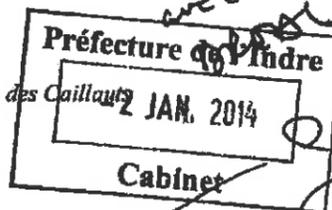
*Service Foncier*

*Poste : 02 54 08 33 82*

*N.Ref : GMR/SP*

*V.Ref :*

*Objet : projet lotissement Chemin des Caillauts*



**Le Maire à**

Monsieur Jérôme GUTTON  
Préfet de l'Indre  
Place de la Victoire et des Alliés  
BP 583  
36019 CHATEAUROUX CEDEX

Châteauroux, le 30 décembre 2013

Monsieur le Préfet,

La commune de Châteauroux travaille sur un projet de lotissement communal Chemin des Caillauts à Châteauroux. Ce programme permettra d'achever l'urbanisation de ce quartier. Il offre des possibilités de construction en continuité avec la ville.

Le site concerné se trouve à proximité des rives de l'Indre classées Natura 2000.

Lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, une évaluation environnementale a été réalisée pour limiter l'impact de cette urbanisation qui a fait l'objet d'une orientation d'aménagement. Il ne nous semble donc pas nécessaire de réaliser une étude d'impact, le projet ayant intégré des prescriptions émanant du rapport d'évaluation.

Afin de nous en assurer, je vous transmets par la présente un dossier relatif à ce projet pour examen au cas par cas.

Je vous saurais gré de bien vouloir m'indiquer si une étude d'impact est requise pour le projet de lotissement prévu dans le secteur de Bitray.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de mes meilleurs sentiments.

Pour le Maire empêché,  
l'Adjoint,

Georges RAMBERT



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**

Date de réception	Cadre réservé à l'administration Dossier complet le	N° d'enregistrement
-------------------	--	---------------------

#### 1. Intitulé du projet

Aménagement d'une zone d'habitat -

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

##### 2.1 Personne physique

Nom - Prénom -

##### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Mairie de CHATEAUVOUY

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

Jean-François TRAYET Maire de la  
commune

RCS / SIRET

Forme juridique Collectivité -

**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
33 PLU avec évaluation environnementale	Urbanisation d'environ 8 hectares avec réalisation de 70 logements individuels et 7 immeubles semi-collectifs Surface de plancher totale : 15.000 m <sup>2</sup>

#### 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

Urbanisation du site

- 70 lots à bâtir
- 7 immeubles semi-collectifs représentant  
70 logements -
- Création d'une zone de jardins collectifs  
de zones paysagères  
de zones de loisirs  
de cheminements piétons -

#### 4.2 Objectifs du projet

Conformément au PADD en vigueur, favoriser l'implantation de familles en zone urbanisée. Bihay est un secteur où l'urbanisation doit être achevée dans le respect de l'environnement. Il s'agit de créer la mixité des formes bâties et des fonctions urbaines. La réalisation des constructions privilégiant l'utilisation des énergies renouvelables et de matériaux innovants sera encouragée.

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

La ville de Châteaufort est l'aménagement de la zone. A ce titre, elle réalise :

- la viabilisation des lots à bâtir -
- les voiries -
- les installations d'eaux pluviales -

Elle assure la vente des terrains

- A des particuliers pour la construction de logements individuels -
- A des promoteurs pour la réalisation d'immeubles semi-collectifs -

##### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

sans objet -

**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 en vue de la création d'un lotissement de 70 lots -
- Déclaration préalable en vue de la division d'un terrain pour créer 7 immeubles semi-collectifs -

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

Examen au cas par cas en vue du dépôt d'un 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
Surface	8,5 ha
logements individuels	70
logements collectifs	7 x 10 = 70
parcelles, potagers à destination des habitants.	

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s) d'implantation

Chemin de  
Chambou  
CHATEAURoux  
36000

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 :

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. 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 ?

Pour partie zone urbanisée sur laquelle des constructions existaient -  
 Pour partie zone de jardins non entretenus ou partiellement entretenus -

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  
 Approuvé le 24 décembre 2009 -

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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?			
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A environ 130 m en bordure du site Natura 2000 de la Vallée de l'Indre -
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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
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"/>	
<b>Ressources</b>			
est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Déblais des voiries réalisées pour l'opération
est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Matériaux utilisés pour la réalisation des voiries
<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Augmentation de la fréquentation humaine dans la zone qui sera urbanisée -
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	le projet est à proximité des limites du plan de prévention des risques inondations de l'écluse mais n'est pas touché par ce plan -		
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></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 type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</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 type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p><i>Realisation d'une zone d'habitat.</i></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.

Le projet envisagé par la collectivité figure dans une orientation d'aménagement du plan local d'urbanisme en vigueur. Le projet a, par proximité d'une zone naturelle a fait l'objet d'une évaluation environnementale réalisée par Inche Nature. Il a été tenu compte des conclusions et des prescriptions de cette étude en particulier dans la définition des zones urbanisables qui ont été retenues - Le projet n'a pas à faire l'objet d'une étude d'impact, ses conséquences sur l'environnement n'engendrant pas de nuisances particulières -

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;
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) ; 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 ;
3	
4	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 ;  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
5	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 ;

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

9. Engagement et signature

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

Fait à CHATEAURoux le 13 décembre 2013  
Jean-François MAYET Maire de CHATEAURoux

Signature

J.F. MAYET

# LOCALISATION DU SITE



# RESEAU VIAIRE



# REPORTAGE PHOTOS







