

# 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

*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**

## Cadre réservé à l'administration

Date de réception

26/06/2013

Dossier complet le

N° d'enregistrement

F01113P0132

### 1. Intitulé du projet

Aménagement d'un lotissement résidentiel sur la commune de Voisenon  
Projet 'La Plaine du Jard 2'

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

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

GEOTERRE

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

Arnaud PAUTIGNY, Président

RCS / SIRET

4 1 2 1 6 5 4 4 1 0 0 0 3 8

Forme juridique

SAS

**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° -	Travaux, constructions ou aménagements réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares Surface du projet : environ 82 778 m <sup>2</sup> Surface de plancher prévisionnelle : environ 20 000 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

Le projet, développé sous la forme d'un lotissement, prévoit la réalisation sur des terrains actuellement agricoles (culture) :

- de 161 maisons individuelles, sous forme de terrain à bâtir
- des voiries, réseaux et espaces publics et la desserte et l'agrément du quartier
- d'une voie de raccordement entre la RD 35 et la RD 82
- de l'enfouissement de deux lignes à haute tension

## 4.2 Objectifs du projet

- Poursuivre et accompagner l'évolution de la population
- Améliorer les conditions de circulation
- Intégrer le projet dans son environnement et mettre en valeur l'entrée de la commune
- Enfouir les lignes à haute tension
- Valoriser la présence de l'eau par la gestion des eaux pluviales dans le projet
- Créer une trame verte au sein de l'opération et assurer la continuité des corridors écologiques
- Respecter les typologies végétales locales en utilisant différentes échelles de perception

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet se réalisera selon une échéance prévisionnelle de 8 ans, répartie en 3 tranches.

La 1ère tranche consiste en la réalisation de la voie de raccordement et la réalisation des voiries et réseaux nécessaire à environ 50 logements.

La 2ème tranche consiste en la réalisation des voiries, réseaux et espaces publics nécessaire à environ 50 logements.

La 3ème tranche consiste en l'enfouissement des ligne à haute tension et en la réalisation des voiries, réseaux et espaces publics nécessaire à environ 50 logements.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les voiries et des espaces verts seront gérés par la commune de Voisenon ou par une Association Syndicale Libre.

Les réseaux seront gérés par les concessionnaires concernés.

**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).

Le projet est un lotissement qui sera soumis à une demande de permis d'aménager, et à une déclaration au titre de la Loi sur l'Eau.

**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
Surface globale du projet	88 278 m <sup>2</sup>
Nombre de logements	161

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Lieu-dit 'La Plaine du Jard'  
Commune de Voisenon

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 2 ° 39 ' 37 " 7 Lat. 48 ° 34 ' 28 " 2

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 ?

Usage agricole : culture

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 : zone UBc, UCa et UCb

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 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	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"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Transformation d'espace agricole en espace urbain
<b>Risques et nuisances</b>	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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bruits liés à la phase de travaux.
	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 checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		Éclairage des futures. Pas de nuisance pour le voisinage.
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<p>La gestion des eaux de pluie du quartier sera réalisée par les techniques dite alternative de gestion sur site.</p> <p>Deux bassins seront aménagés aux points bas de l'opération et le trop plein pourra être reversé dans l'exutoire autorisé.</p>	
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<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>Exploitation agricole transformée en zone urbaine.</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.

La commune de Voisenon a souhaité initialement développer ce projet sous forme de zone d'aménagement concerté. A cette fin, une étude d'impact a été réalisée en 2006 pour être intégrée au dossier de création.

La Zone d'Aménagement Concerté a été créée en 2006.

Le site n'a pas subi de modification depuis la réalisation de l'étude d'impact.

Une large concertation avait été menée à l'occasion de la création de la ZAC. Le bilan de la concertation et ses conclusions ont permis de définir les orientations d'aménagement.

Pour des raisons diverses, la procédure de ZAC a été abandonnée par la collectivité. Le projet se développe donc aujourd'hui sous la forme d'une demande de Permis d'Aménager.

Le périmètre du projet objet de la présente demande est situé à l'intérieur du périmètre de l'ancienne ZAC.

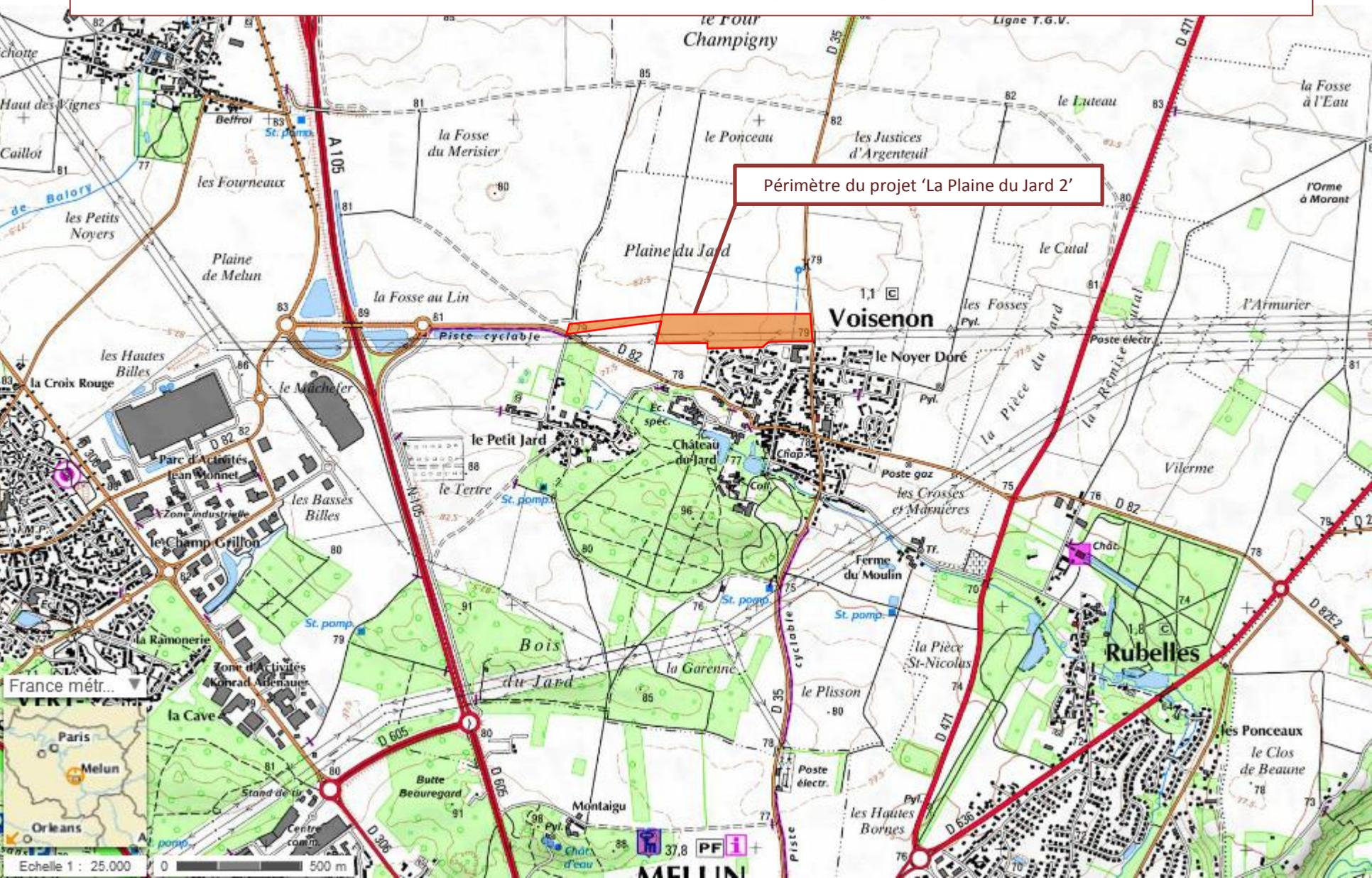
Le projet est conçu dans le cadre d'un proche partenariat avec la commune de Voisenon.

Les orientations d'aménagements définies dans le dossier de création de ZAC sont respectées.

En conséquence, et dans la mesure où l'étude d'impact a déjà été menée, il nous semble que le projet devrait être dispensé d'une nouvelle étude d'impact.



Commune de Voisenon – Lotissement ‘La Plaine du Jard 2’  
Demande d’examen au cas par cas préalable à la réalisation d’une étude d’impact  
ANNEXE 2 – PLAN DE SITUATION



Commune de Voisenon – Lotissement ‘La Plaine du Jard 2’  
Demande d’examen au cas par cas préalable à la réalisation d’une étude d’impact  
ANNEXE 5 – PLAN DES ABORDS DU PROJET

Environnement proche – 1/5000<sup>ème</sup> - 2010

