

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#) 

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1 Intitulé du projet

Création de la ZAC de la Vovellerie à Pocé-sur-Cisse (37)

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

Raison sociale

Commune de Pocé-sur-Cisse

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Collectivité territoriale (commune)

Représentant de la personne morale : ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

COURGEAU

Prénom(s)

Claude

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

3 Catégorie(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 catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
	Caractéristiques du projet au regard de la nomenclature du R.122-2 du Code de l'environnement : Le projet prévoit l'aménagement d'une ZAC à vocation mixte à dominante habitat sur un terrain d'une superficie d'environ 5.7ha (rubrique 39.b) avec notamment la création d'un réseau viaire voué à être rétrocédé au domaine public routier (rubrique 6.a) et de 52 places de stationnements (rubrique 41.a) = Le projet est donc soumis à examen au cas par cas.
	Caractéristiques du projet au regard de la nomenclature Loi sur l'eau prévue au R.214-1 du Code de l'environnement : Le projet impacte 22.450 m ² de zones humides (rubrique 3.3.1.0) = Le projet est donc soumis à autorisation environnementale.

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☒ Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☐ Oui ☒ Non

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, y compris les éventuels travaux de démolition

La commune de Pocé-sur-Cisse souhaite réaliser une **Zone d'Aménagement Concerté à vocation mixte à dominante habitat sur le secteur de la Vovellerie afin de soutenir une évolution démographique maîtrisée, et de diversifier son offre de logements, pour pouvoir répondre aux besoins des différentes générations.** En effet, la commune a pour enjeux d'attirer des jeunes familles afin de contribuer au maintien de ses équipements scolaires, sportifs et associatifs. D'autre part, le vieillissement de la population peut amener des besoins de logements pour des personnes cherchant à rester dans la commune dans un logement plus adapté en surface et entretien.

La commune a donc développé le programme prévisionnel de logements suivant :

- Environ 90 logements dont :
 - 10% en location sociale réalisés en maisons individuelles groupées ou logements intermédiaires ;
 - 20% de programmes intergénérationnels en accession aidée à la propriété visant à proposer une offre répondant aux besoins de seniors et à développer les logements accessibles aux primo-accédants ;
 - 60% en terrains à bâtir libres de constructeur ;
- Le programme intégrera également une réserve d'environ 800m² pour un équipement communal afin de permettre le développement de services ou de loisirs sur ce secteur de la commune.

4.2 Objectifs du projet

La composition du futur quartier repose sur deux objectifs structurants :

- **La préservation et le renforcement de la végétation existante :**
 - Les haies seront protégées et renforcées dans le cadre de l'aménagement, selon une recherche d'amélioration des fonctions écologiques, en liaison avec un cheminement doux. Une bande tampon de 5m sera mise en place au droit de chacune de ces haies (élargissement des lisières au pied des haies afin d'intégrer les enjeux biodiversité identifiés ci-après) ;
 - La composition paysagère de la frange nord du site sera confortée : restauration de la mare, éclaircissement du boisement pour améliorer les fonctions écologiques, renforcement de la haie en lisière sur les champs ;
 - Les conifères remarquables seront préservés dans un jardin public central à l'intérieur du secteur ouest ;
 - Au moins un jardin public sera créé en cœur de secteur est ;
- **L'incitation aux déplacements doux :** Le plan viaire du quartier est conçu pour donner la priorité aux piétons et cyclistes par un maillage de cheminements les plus courts traversant le quartier. Ils seront le plus souvent ombragés par le jeu d'association avec les haies existantes ou l'implantation du bâti et des limites parcellaires. Deux axes nord-sud sont projetés en cœur de chaque secteur afin de proposer une jonction rapide vers le centre-bourg de la partie ouest. Cette priorité donnée aux parcours doux incite également à concevoir un plan viaire majoritairement composé de voies partagées. Les accès aux deux secteurs combineront des accès directs depuis les voies existantes et un maillage de voies partagées ponctuées de placettes de desserte.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

En phase chantier, le projet prévoit **les travaux de viabilisation** de la ZAC.

Une aire de gestion du chantier sera à réaliser tranche par tranche : stockage des matériaux, aire de tri des déchets par nature, zone de vie.

Les bassins de gestion des eaux pluviales seront réalisés au début des travaux. Les études de sol ayant démontré la faible perméabilité du site, les eaux de pluies seront acheminées, préférentiellement par des noues végétalisées, à trois bassins de régulation, à faible pente, non clos.

Chaque entreprise devra disposer des moyens de lutte contre les pollutions accidentelles.

La limitation des emprises artificialisées pour les voiries et la recherche de matériaux naturels, semi-perméables, pour les cheminements piétons cycles doivent concourir à la limitation des consommations d'énergie pendant les travaux.

La réflexion sera à poursuivre pour le choix du système d'éclairage au regard des zones à éclairer en priorité, du matériel et des périodes d'utilisation.

La construction des logements sera encadrée pour optimiser les implantations au regard de l'ensoleillement. Le recours aux énergies renouvelables et aux matériaux biosourcés est à encourager.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

La ZAC de la Vovellerie prévoit l'accueil d'environ 90 logements (densité minimum de 16 logements/ha) ainsi que le développement futur d'activités de service ou de loisirs sur une réserve de 800m².

La ZAC sera desservie par une combinaison de voies secondaires double-sens accompagnées selon la topographie de noues de collecte des eaux pluviales ou d'accotement végétalisé et de voies tertiaires partagées. La réduction des emprises de chaussée concourt à la limitation de la vitesse de circulation dans le quartier et à privilégier des espaces publics semi-perméables à perméables. Les lignes droites seront également limitées dans cet optique de sécurisation des déplacements.

L'aménagement de la ZAC assurera a minima la gestion d'une pluie de période de retour $T = 20$ ans en favorisant l'infiltration des eaux pluviales, dans la limite de l'aptitude des sols à l'infiltration. Au regard des perméabilités mesurées, le prédimensionnement a été réalisé en considérant un rejet à débit régulé au réseau (3 l/s/ha), pour la totalité des pluies.

Par ailleurs, afin de garantir une transparence hydraulique sur site, les eaux issues du bassin versant amont seront restituées à l'aval, via la mise en place d'un léger merlon/noue (cf. détail dans l'Etude hydraulique en Annexe 18).

En exploitation, les déchets seront collectés et traités dans un centre de traitement de recyclage agréé.

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

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet de ZAC de la Vovellerie à Pocé-sur-Cisse a fait l'objet d'une première demande d'examen au cas par cas, dans le cadre du dossier de création, en juillet 2019. L'avis rendu sur cette demande, en date du 13 novembre 2019 ne soumettait pas le projet de ZAC à évaluation environnementale.

Bien que le périmètre de la ZAC soit inchangé et que le projet d'aménagement reste conforme à la programmation du dossier de création, une nouvelle demande d'examen au cas par cas est déposée par sécurité juridique.

En effet, depuis juillet 2019, la réglementation relative aux zones humides a évolué, les critères pédologique et botanique étant redevenus alternatifs. A ce titre, une zone humide réglementaire de 24.643 m² est désormais délimitée au sein du périmètre opérationnel.

De plus, de nouveaux inventaires faune-flore ont été réalisés afin d'actualiser et compléter les données d'inventaire de 2016 et 2019.

Des mesures d'Evitement, de Réduction et de Compensation ont été définies au regard des enjeux zone humide et biodiversité définis à la suite des inventaires réalisés en 2024.

Conformément à l'article R.214-1 relative à la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis à la Loi sur l'eau, **le présent projet est soumis à autorisation environnementale au titre de la rubrique 3.3.1.0 au titre des 22.450 m² de zone humide impactée.**

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Périmètre opérationnel	5.7ha
Espaces végétalisés (pluvial, haies, espaces enherbés)	10 098m ²
Surfaces cessibles	3.6ha
Espaces voiries, maillage piéton	8 577m ²
Surface de zones humides impactées	22 450m ²
Surface de zones humides évitées	2 190m ²
Surface totale des mesures de compensation zones humides	Environ 4,8 ha

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 00°58'35.57"E

Lat. : 47°26'47.34"N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

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

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

Communes traversées :

/

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

Le site du projet est réglementé par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Val d'Amboise approuvé le 13 février 2020 et dont la dernière procédure de modification a été approuvée le 30 juin 2022. Il se situe en zone 1Au (zone à urbaniser à vocation d'habitat) et intercepte l'OAP de la Vovellerie prévoyant l'implantation d'une zone à vocation mixte à dominante d'habitat (avec commerce, équipement, service).

 Joignez à votre demande les annexes n°2 à 6.

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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☒ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

/

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZNIEFF de type I la plus proche est la ZNIEFF n° 240031690 « Prairies de la Fosse Ronde », localisée à environ 2km au sud-est du projet sur la commune de Pocé-sur-Cisse (cf. Annexe 8). La ZNIEFF de type II la plus proche est la ZNIEFF n° 240031295 « Loire tourangelle », localisée à environ 2,5 km au sud du projet, au niveau de la vallée de la Loire (cf. Annexe 8).
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas situé en zone de montagne.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'arrêté préfectoral de protection de biotope le plus proche est « l'île aux moutons », localisé à environ 11 km au sud-ouest du périmètre projet, au niveau du lit de la Loire, à hauteur de la commune de Montlouis-sur-Loire notamment.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas situé sur le territoire d'une commune littorale.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas situé dans ou à proximité d'un parc national, d'un parc naturel marin, d'une réserve naturelle (nationale ou régionale), d'une zone de conservation halieutique ou d'un parc naturel régional.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le PPBE 2024-2029 des infrastructures de l'Etat en Indre-et-Loire (4 ^{ème} échéance) a été approuvé le 19 septembre 2024. Au droit de la commune de Pocé-sur-Cisse, il concerne la voie ferrée Paris-Bordeaux et la RD 952 au sud ainsi que la RD31 en limite est du territoire. Il est à noter que le site du projet n'est concerné par aucune de ces voies.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun Site Patrimonial Remarquable ne concerne l'emprise du projet. Le plus proche est situé sur la rive opposée de la Loire, sur la commune d'Amboise. Le site ne s'inscrit pas dans le périmètre de protection d'un monument historique, ni au droit d'un bien inscrit au patrimoine mondial. Il est en revanche inclus dans la zone tampon de protection du site UNESCO « Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes » (cf. Annexe 13).
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une expertise pédologique et botanique a été menée, conformément à l'arrêté du 24 juin 2008, sur le site de projet en 2024 (cf. Annexe 11). Celle-ci a révélé : <ul style="list-style-type: none"> La présence de 22.353 m² de zones humides sur la base du critère pédologique ; La présence de 2.966 m² de zones humides sur la base du critère botanique ; Il en résulte une zone humide réglementaire de 24.643 m² .
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Pocé-sur-Cisse est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation du Val de Cisse, dont la révision a été approuvée par arrêté préfectoral du 15 mai 2023. Toutefois, situé en dehors des zones inondables identifiés par ce document, le site du projet n'est pas concerné par les restrictions de constructibilité issues du règlement du PPRI.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Pocé-sur-Cisse n'est par ailleurs concernée par aucun PPRT.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site CASIAS, BASOL ou SIS n'est identifié au droit ou à proximité du site de projet (cf. Annexe 12).
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Pocé-sur-Cisse est inscrite dans la Zone de Répartition des Eaux du système aquifère de la « Nappe du Cénomani ». Cette nappe souterraine a été classée ZRE par le décret n°2003-869 du 11 septembre 2003.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet se situe en dehors de tout périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable. (Cf. Annexe 16)
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche borde le sud-est du périmètre projet, de l'autre côté de la rue de la Vovellerie. Il s'agit du site « Vallée de la Cisse », classé le 8 décembre 1983 sur la commune de Pocé-sur-Cisse (cf. Annexe 13).

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les deux sites Natura 2000 les plus proches sont la ZSC « La Loire de Candes-Saint-Martin à Mosnes » immatriculée FR2400548 et la ZPS « Vallée de la Loire d'Indre-et-Loire » immatriculée FR2410012, tous deux localisés à environ 2,5 km au sud du site de projet, au niveau de la vallée de la Loire. (Cf. Annexe 6).
D'un site classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche est situé à environ 800 m à l'est du périmètre de projet, sur la commune de Pocé-sur-Cisse. Il s'agit du site « Parc du château de Pocé », classé le 23 février 1942 (cf. Annexe 13).

6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'aménagement de la ZAC de la Vovellerie ne va pas engendrer de prélèvements d'eau directs dans le sous-sol ou en surface. En phase exploitation, le projet va néanmoins générer une hausse des consommations d'eau sur le réseau de distribution de la commune de façon proportionnelle au nombre d'habitants qui s'y installeront.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En l'état d'avancement du projet, l'aménagement du site n'implique pas de modifications prévisibles des masses d'eau souterraines. La faisabilité de l'infiltration des eaux pluviales a été étudiée à l'aide d'essais de perméabilité. Les valeurs mesurées ne permettent pas de l'envisager. Le projet prévoit donc le rejet des eaux pluviales à débit de fuite réduit vers le réseau existant. La gestion globale des eaux pluviales (espaces publics et parcelles) sera assurée dans des bassins de rétention à ciel ouvert enherbés.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'estimation des déblais sur la totalité de l'opération s'élève à environ 3 800 m ³ . En phase projet, des études de traitabilité des terres pourront être entreprises (chaux-ciment). Dans le cas d'analyses positives, il pourrait être envisagé de réaliser les structures de chaussées avec les matériaux en place (traités par un mélange chaux-ciment). Cette hypothèse pourrait diminuer le volume de déblais d'environ 1500 m ³ . Les excédents restants seront évacués conformément à la réglementation en vigueur.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	/

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet s'inscrit dans une zone dédiée à l'urbanisation à vocation d'habitats (1Au et OAP de la Vovellerie).</p> <p>Il sera raccordé aux différents réseaux existants (notamment AEP et EU/EP), conformément au règlement de zone du PLUi du Val d'Amboise.</p>
Milieu naturel	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"/>	<p>Des investigations milieux-faune-flore ont été réalisées sur site en avril 2024, en complément des inventaires réalisés en 2016 et en 2019 (Cf. carte d'occupation des sols - Annexe 9 et CR des investigations faunistiques - Erreur! Source du renvoi introuvable.). Les enjeux de site les plus importants sont représentés par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La présence de la Cliticole des joncs, laquelle trouve des habitats favorables de reproduction au droit des prairies situées sur le secteur est du site. Cette dernière, très présente à l'échelle locale dans les milieux enrichis et prairiaux, bénéficie toutefois d'importantes possibilités de report à proximité du site présentées en Annexe 19 ; - La présence de la Linotte mélodieuse et du Verdier d'Europe, lesquels trouvent des habitats favorables au droit des haies/fourrés du site ; - La présence du Lézard à deux raies, lequel trouve des habitats favorables pour la reproduction, l'alimentation et l'hivernation au droit des haies et lisières du site. <p>Des mesures E/R/A sont prévues et détaillées dans la rubrique 6.5 du présent formulaire, de façon à prendre en compte ces enjeux dans le cadre du projet d'aménagement, les principales étant : la conservation maximale des haies internes et périphériques avec maintien d'une lisière de 5 m minimum, la préservation du bosquet, de la mare temporaire associée, et d'une frange de fourré en périphérie d'une zone de gestion des eaux pluviales.</p>
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Aucun site Natura 2000 n'est présent au niveau du site du projet.</p> <p>Le site du projet n'étant directement concerné par aucun site Natura 2000 ; aucune incidence sur de tels milieux naturels/semi-naturels n'est à prévoir.</p>
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les parcelles de projet sont occupées par des friches et prairies. L'occupation du sol est donnée en Annexe 9. Le projet engendrera nécessairement une consommation de ces espaces.</p> <p>La modification de l'occupation des sols interviendra par la transformation de ces espaces naturels et agricoles en espaces aménagés et anthropisés. Cette modification s'inscrit en conformité avec la destination de la zone 1Au prévue par le PLUi du Val d'Amboise. Ce secteur fait en outre l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Secteur de la Vovellerie », dans laquelle il est destiné à l'accueil d'une opération d'aménagement à vocation mixte à dominante habitat.</p>
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site du projet n'est concerné par aucun PPRT et n'est directement concerné par aucun risque technologique.</p>
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Au regard de la base de données Géorisques, le site du projet se situe en zone de sismicité très faible, n'intercepte aucune cavité souterraine, n'est pas concerné par les zones inondables et réglementées du PPRI Val de Cisse, ne situe pas au droit de zones potentiellement sujettes à l'aléa remontée de nappes (Cf. Annexe 14).</p> <p>Toutefois, il apparaît que l'exposition au retrait gonflement des argiles est forte sur tout le site (Cf. Annexe 15).</p>
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'est pas de nature à engendrer des risques sanitaires spécifiques.</p>
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'est pas concerné par des risques sanitaires spécifiques.</p>

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Tant en phase travaux qu'exploitation, l'opération d'aménagement sera à terme génératrices de trafics routiers de véhicules légers (déplacements pendulaires). Ce trafic sera proportionnel au nombre d'habitants que la ZAC accueillera.
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet n'est pas de nature à générer des nuisances sonores significatives, en dehors des périodes de chantier (impact temporaire). Lors de l'exploitation du site, les nuisances sonores susceptibles d'être générées seront liées à l'augmentation locale du trafic.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site de projet se situe en dehors des zones affectées par le bruit des infrastructures de transport (Cf. Annexe 12), et n'est donc pas concerné par des nuisances sonores spécifiques.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun dégagement d'odeur n'est envisagé sur le site du projet.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun élément dans l'environnement proche du site de projet n'est générateur de nuisances olfactives spécifiques.
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lors de la phase chantier, le projet pourra être générateur de vibrations (circulation et mouvements des engins de chantier : impact temporaire et localisé). Impact temporaire.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les activités présentes à proximité immédiate du site ne génèrent pas de vibrations spécifiques.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va générer des émissions lumineuses propres à l'éclairage public du site. Les caractéristiques du matériel d'éclairage seront déterminées ultérieurement.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site du projet se situe dans une zone relativement défavorable à la qualité du ciel nocturne influencée par la pollution lumineuse de l'agglomération tourangelles et de l'intercommunalité du Val d'Amboise. (Source : carte du ciel nocturne issue de Lightpollutionmaps)
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, les émissions atmosphériques engendrées par les engins de chantier seront temporaires et limitées au nombre de véhicules intervenants. En phase d'exploitation, les rejets atmosphériques seront proportionnels aux émissions générées par le trafic pendulaire (véhicules légers).
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va nécessairement produire des rejets liquides (écoulements des eaux pluviales sur les surfaces imperméabilisées). La faisabilité de l'infiltration des eaux pluviales a été étudiée à l'aide d'essais de perméabilité. Les valeurs mesurées ne permettent pas d'envisager l'infiltration des eaux pluviales sur le projet. Le projet prévoit donc le rejet des eaux pluviales à débit de fuite réduit (3 L/ha - Dimensionnement T = 20 ans) vers le réseau existant.
	Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La gestion globale des eaux pluviales (espaces publics et parcelles) sera assurée dans des bassins de rétention à ciel ouvert enherbés. (Cf. Annexe 18)

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet va nécessairement produire des effluents durant son exploitation (effluents domestiques).</p> <p>Les réseaux d'assainissement desserviront la zone conformément à la réglementation en vigueur.</p> <p>Les eaux usées seront conduites à la station d'épuration de La Croix Saint Jean, localisée sur territoire communal de Pocé-sur-Cisse, qui possède une capacité nominale de 9 100 EH, et qui est exploitée, en 2022, à 48 % de ses capacités.</p>
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet va nécessairement produire des déchets non dangereux liés à l'aménagement en lui-même (chantier), mais également durant son exploitation (emballages, ordures ménagères qui seront gérés selon les modalités de tri sélectif en vigueur sur le territoire). Il n'est toutefois pas de nature à produire des déchets dangereux.</p> <p>La gestion des déchets ménagers sur la commune de Pocé-sur-Cisse est assurée par la Communauté de Communes du Val d'Amboise.</p>
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"/>	<p>Le projet, bien que localisé à proximité du site inscrit de la Vallée de la Cisse, n'intercepte aucune site classé, inscrit ni monument historique ou périmètre de protection associé. Par ailleurs, situé dans la zone tampon du site Unesco Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes, le projet se conformera aux orientations de son plan de gestion. Il ne portera donc pas atteinte au patrimoine culturel de Pocé-sur-Cisse.</p> <p>D'autre part, le projet a vocation à s'intégrer au grand paysage environnant dans le respect du règlement du PLUi, en s'appuyant sur la topographie du secteur et sur la mise en place d'espaces verts et de plantations. De ce fait, l'impact paysager du site sera fortement réduit.</p>
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Au regard de sa vocation mixte à dominante habitat, le projet, qui engendra la viabilisation et l'aménagement du site, induira nécessairement une modification de l'occupation des sols, actuellement majoritairement constitués de friches et de prairies de fauche.</p>

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

☐ Oui ☒ Non

Si oui, décrivez lesquelles :

L'analyse a porté sur la commune de Pocé-sur-Cisse, ainsi que sur les communes limitrophes : Nazelles-Négron, Limeray, Chargé, Amboise, Montreuil-en-Touraine, Saint-Ouen-les-Vignes.

La recherche a été effectuée sur les différents sites internet des services de l'Etat susceptibles de référencer les avis de l'autorité environnementale et les décisions d'autorisation : IGEDD/MRAe Centre Val de Loire/Préfecture 37. Seuls les projets référencés à partir du 1er janvier 2021 sont intégrés à cette analyse (date de la consultation : le 31/10/2024).

Sur l'ensemble des sites consultés, aucun autre projet connu n'est référencé : le projet n'est donc pas susceptible de créer des effets cumulés avec d'autres projets connus.

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 lesquelles :

/

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

L'OAP de la Vovellerie dans laquelle s'inscrit le projet a fait l'objet d'une évaluation de ses incidences au titre de l'évaluation environnementale du PLUi du Val d'Amboise approuvé en février 2020. L'extrait de l'évaluation des incidences de l'OAP de la Vovellerie réalisée aux termes de cette évaluation environnementale est présenté en **Annexe 17**. Il en ressort que les principales incidences des OAP sont les suivantes :

- Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces : Bien qu'ils répondent aux objectifs chiffrés de croissance démographique ou de renforcement/développement des activités économiques et que le projet de PLUi privilégie en premier lieu le comblement des dents creuses et la réhabilitation de l'existant, la localisation de secteurs de développement urbain en dehors de l'enveloppe urbaine génère une **incidence négative pour les espaces naturels, agricoles et forestiers consommés** ;
- Paysage : l'intégration paysagère de ces secteurs de développement en extension a été prise en compte, n'entraîne pas une dégradation du paysage et se révèle même, dans certains cas, être une **plus-value** pour cette thématique (ex : création d'une lisière urbaine végétale initialement absente). C'est le cas notamment pour l'OAP de la Vovellerie. De plus, un **coefficient de biotope par surface (seuil minimal de 0,5) est appliqué à l'ensemble des secteurs d'aménagement** valant règlement à savoir la totalité des secteurs de développement urbain à vocation principale d'habitation en extension ;
- Biodiversité : S'agissant spécifiquement de l'OAP de la Vovellerie, il ressort de l'évaluation des incidences qu'elle vise le **maintien ou la compensation à même valeur écologique des habitats et/ou éléments naturels existants** (ex : haies, bosquets, arbres isolés, mares, etc.)
- Gestion des eaux pluviales : S'agissant spécifiquement de l'OAP de la Vovellerie, il ressort de l'évaluation des incidences qu'elle prévoit un objectif de **gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration à la parcelle** (ex : création de noues, fossés, bassins de rétention).

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Les mesures prévues pour éviter, réduire les effets négatifs notables attendus du projet sur l'environnement ou la santé humaine sont récapitulées ci-dessous :

- Mesures en phase travaux :
 - travaux réalisés de jour dans les plages réglementaires pour réduire les nuisances sonore, gestion des déchets de chantier selon la réglementation en vigueur, réalisation d'un chantier vert assurée par l'édiction d'une charte « chantier propre » à vocation RSE ;
 - Mise en défens des milieux et habitats prélevés : bosquet nord et espaces associés, haies et lisières, cordon de fourré ;
- Par son aménagement, le futur quartier doit concourir à une gestion régulée et extensive des eaux pluviales. Les études de sol ont démontré la faible perméabilité du site. Les eaux de pluies seront donc acheminées, préférentiellement par des noues végétalisées, vers trois bassins de régulation, à faible pente, non clos. L'aménagement paysager privilégiera les plantations de bosquets et d'arbres de haut jet au port naturel ;
- Les consommations d'énergie seront limitées : choix des systèmes d'éclairage, orientation bioclimatique des logements, recours aux énergies renouvelables et aux matériaux biosourcés, etc. ;
- La prise en compte de l'enjeu biodiversité se traduira par le maintien des haies et d'une lisière enherbée de 5m de part et d'autre, mare et bosquets structurants et d'actions facilitant les circulations et le maintien de la petite faune locale sur le site. Sont ainsi prévus : des prescriptions pour la réalisation de clôtures végétalisées, le maintien de perméabilité entre les jardins, la mise en œuvre d'une gestion raisonnée des bassins et abords de haies, le choix d'essences d'arbres et d'arbustes adaptées au sol et climat, offrant le gîte et le couvert aux insectes et animaux de prairies, la mise en œuvre d'un plan de gestion par fauches tardive sur la totalité du secteur de 4,3 du sud bourg pour maintenir des prairies, habitats favorables au maintien de la Cisticole sur la commune (amélioration et pérennisation d'habitats favorables à l'espèce) ;
- Le maintien des haies et de leur lisière enherbée (zone tampon de 5m depuis les haies) et la végétalisation prioritaire des espaces publics concourront au confort d'usages des espaces publics : création de zones ombragées, maintien d'une humidité sous le couvert végétal, protection contre les vents, qualité paysagère et olfactive du quartier ;
- La prise en compte de l'enjeu zones humides passera par :
 - L'évitement de 2 190 m² de zones humides ;
 - L'aménagement paysager des bassins de gestion des eaux pluviales ;
 - La compensation des zones humides sur deux sites, par mise en œuvre de mesures de création et de restauration, sur deux sites situés en dehors du site du projet. La surface totale des zones de compensation zone humide est d'environ 4,5 ha (cf. Annexe 19)

Les mesures d'Évitement, de Réduction, d'Accompagnement et de Compensation ont été présentées à la DDT d'Indre-et-Loire lors d'une réunion en mairie le 27 août 2024, et on fait l'objet d'une validation de principe.

7 Auto-évaluation (facultatif)

① Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

/

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (II peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe).	<input checked="" type="checkbox"/>
4	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"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé	<input type="checkbox"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : 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"/>
7	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

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

① Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

La liste des annexes obligatoires et facultatives est présentée en suivant :

- Annexe 1 : Document cerfa « Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage » ;
- Annexe 2 : Plan de situation 1/25 000 ;
- Annexe 3 : Situation du projet – Prises de vue ;
- Annexe 4 : Plan de masse ;
-
- Annexe 5 : Plan des abords du projet ;
- Annexe 6 : Sites Natura 2000 à proximité du site du projet ;
- Annexe 7 : Extrait du Règlement Graphique du PLUi du Val d'Amboise ;
- Annexe 8 : Sites Naturels Sensibles identifiés à proximité du site du projet ;
- Annexe 9 : Occupation des sols ;
- Annexe 10 : Pré-localisation des zones humides ;
- Annexe 11 : Zones humides délimitées sur la base du critère pédologique ;
- Annexe 12 : Nuisances et pollutions ;
- Annexe 13 : Patrimoine culturel et paysager ;
- Annexe 14 : Aléas remontés de nappes ;
- Annexe 15 : Exposition au retrait-gonflement des argiles ;
- Annexe 16 : Localisation des périmètres de protection de captages AEP les plus proches ;
- Annexe 17 : Extrait de l'évaluation des incidences des OAP définies par le PLUi du Val d'Amboise ;
- Annexe 18 : Etude hydraulique préalable.
- Annexe 19 : ;

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables ☒

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

Nom COURGEAU

Prénom Claude

Qualité du signataire Maire

A POCE SUR CISSE

Fait le 10/01/2025



Signature du (des) demandeur(s)