

PROJET D'EXTENSION DE LA ZAE PRE- MOUCHET A BONNEVILLE

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

REPONSE A LA DEMANDE DE COMPLEMENT DU 3 DECEMBRE 2025

SOMMAIRE

1 Il manque l'étude de déplacements	1
2 Autorisations requises à clarifier	1
3 Clarifier en quoi consiste le projet	2

1 Il manque l'étude de déplacements

La notice environnementale indique p.28 qu'une étude de déplacements a été réalisée et renvoie à une « annexe 3 » Exode conseil, juin 2025, toutefois cette étude n'est pas jointe au dossier, l'annexe 3 d'une page qui figure au dossier concerne un plan de situation ; merci de joindre cette étude.

Réponse

L'annexe n°3 à la notice environnementale « Étude de déplacements relatives aux impacts de l'extension de la ZAE Pré Mouchet et du bouclage de la voie de contournement du hameau de Pontchy » a été déposée en annexe n°9.

L'étude sera jointe en annexes complémentaires.

2 Autorisations requises à clarifier

Le CERFA §44 indique que le projet est soumis à la procédure d'archéologie préventive (§44) tout en indiquant que le site du projet est situé en dehors des zones de présomption archéologique (§61), ceci est à clarifier

Réponse

Suivant l'article R523-4 du code du patrimoine, tout projet de lotissement de plus de 3 ha doit faire l'objet de la procédure d'archéologie préventive, cad saisine du préfet de région pour savoir si un diagnostic archéologique sera prescrit.

PROJET D'EXTENSION DE LA ZAE PRE-MOUCHET A BONNEVILLE

3 Clarifier en quoi consiste le projet

La notice environnementale p.8 mentionne 13.250 m² SDP, tandis que le CERFA §45 mentionne 19.260 m² SDP, quel est le bon chiffre ? Et mentionne une emprise bâtie au sol 16.980 m²

Réponse :

La surface totale maximale des emprises bâties est de 16.980 m², la surface de plancher (SDP) totale maximale est de 19.260 m² (sur les lots à bâtir).

préciser le nombre de places de stationnement

Réponse :

Une vingtaine de places VL (Pointillés rouges) sont prévues sur les voiries du lotissement, ainsi que deux aires de stationnement réservées aux poids lourds (Pointillés rouges).

Les preneurs de lot devront prévoir des aires de stationnement répondant à leurs besoins sur leur terrain



Vue en plan du projet (PA04)

PROJET D'EXTENSION DE LA ZAE PRE-MOUCHET A BONNEVILLE

merci de confirmer que le projet correspond à ce qui suit (notamment ce qui est en gras) :

*Le projet, sur un tènement de 6,7 ha, soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau, permis d'aménager, **procédure d'archéologie préventive**, comprend : (formulaire 44, 45 ; notice env carte p.6)*

- la création d'une voie nouvelle qui reliera l'avenue de Pontchy (RD27), située au nord, à la rue du Paradis (600 m) située à l'est ; cette voie constituera une voie d'évitement sud du hameau de Pontchy, et un itinéraire obligatoire pour les poids lourds en traversée du hameau de Pontchy sur la RD27, avec une vitesse limitée à 30 km/h ; notice env p.6 carte ; CERFA §42, 432*
- la création d'un carrefour giratoire sur la RD27 ; notice env p.6 carte*
- la création d'une voie verte le long de la voie nouvelle ; notice env p.5*
- une extension de la ZAE en vue de l'implantation d'activités économiques productives non-nuisantes avec l'aménagement de lots : (notice env p.63 : ZAE interdite aux installations dites SEVESO II et autres activités nuisantes*
 - un lot S1 de grande taille avec façade sur l'A40 (hauteur maximale des constructions de 16 m) ; PA2 p24*
 - un lot S2 de taille moyenne avec façade sur l'A40 (hauteur 16 m) ; PA2 p24*
 - un lot N1 de taille moyenne au nord, à proximité du hameau (hauteur 10 m) ; PA2 p24*
 - un macro-lot N2 au nord, à proximité du hameau (hauteur 8 m) ; notice env p.5-6 ; PA2 p24*
- **deux aires de stationnement réservées aux poids lourds** ; notice env p.5*
- des travaux d'équipements publics (voiries, réseaux et espaces paysagers, dont ouvrages de gestion des eaux pluviales) ; CERFA §41, 431*
- **sur les lots à bâtir (privés) : les espaces extérieurs (voirie et stationnement interne, espaces verts) et constructions avec une emprise bâtie au sol de 16 980 m² et une surface de plancher maximale de 19 260 m² ;***

Réponse

[Procédure d'archéologie préventive – voir 1](#)

[Aires de stationnement réservées aux poids lourds – voir ci-avant](#)

PROJET D'EXTENSION DE LA ZAE PRE- MOUCHET A BONNEVILLE

Le projet de lotissement vise à encadrer – en sus du PLU - les constructions et les aménagements d'espaces extérieurs à réaliser par les preneurs de lot à bâtir au moyen du règlement de lotissement et du cahier des charges du lotissement (voir 3.3 de l'annexe 12 – Notice PA2 du permis d'aménager)