

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

19 AVR. 2013

Dossier complet le

19 AVR. 2013

N° d'enregistrement

F056-13-00097

1. Intitulé du projet

Création d'un lotissement d'habitation sur la commune de Saint-Martin-de-Saint-Maixent

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Communauté de Communes Arc en Sèvre

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

Léopold MOREAU-Président

RCS / SIRET

247 900 616 00233

Forme juridique

Collectivité EPCI

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
Rubrique n° 33 : Zones d'aménagement concerté, permis d'aménager et lotissements situés sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération.	<ul style="list-style-type: none"> - Projet sur une commune dotée d'un PLU mais n'ayant pas fait l'objet d'une étude environnementale. - Terrain d'assiette du projet supérieur à 5 ha et inférieur à 10 ha dont la SHON créée est inférieure à 40 000 m². - Terrain d'assiette = 64 650 m²

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 de 62 lots constructibles sur la commune de Saint-Martin-de-Saint-Maixent.
- Aménagement réalisé en 3 tranches (tranche n°1= 34 lots, tranche n°2= 14 lots, tranche n°3= 14 lots), d'une superficie globale de 64 650 m² composé de lots d'habitation, d'espaces verts, de voirie, d'un bassin paysager et de noues.
- Surface correspondant à la partie du bassin versant dont les écoulements sont interceptés par le projet = 22 ha (parcelles agricoles).

4.2 Objectifs du projet

Le projet doit répondre au besoin de développement urbain sur la Commune de Saint Martin de Saint Maixent en intégrant une réflexion qualitative pour le confort de vie des co-lotis.

Le lotissement s'intégrera dans l'environnement existant et par rapport aux lotissements à proximité en mettant en lien les habitants par des cheminements doux et en créant différents espaces de rencontre.

De plus, le projet doit apporter des réponses en terme de liaisons et de connexion afin que le futur quartier puisse conforter la centralité des équipements en place.

Il devra en outre apporter des réponses pertinentes en terme d'intégration paysagère afin de contribuer à la constitution d'une frange urbaine qualitative sur le côté Sud du bourg. Il s'agit de d'inscrire durablement la limite du développement urbain du bourg à travers cette opération.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet comporte 62 lots et sera séquencé en 3 tranches. Chaque phase comportera une première phase de travaux pour la réalisation des travaux de terrassements, réseaux et structures de voirie; puis une seconde phase pour la réalisation des travaux de finition (enrobés, bordures, espaces verts, éclairage).

La première tranche comporte 34 lots, la durée de travaux envisagée est de 7 mois (phase 1 et 2)

La seconde tranche comporte 14 lots, la durée de travaux envisagée est de 4 mois (phase 1 et 2)

La première tranche comporte 14 lots, la durée de travaux envisagée est de 4 mois (phase 1 et 2)

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La première tranche est prévue d'être finalisée entre 2015 et 2017 dans le meilleur des cas.

L'échelle de temps concernant la réalisation des tranches n°2 et n°3 dépendra de la demande d'acquisition parcellaire.

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).

- Autorisation au titre de la Loi sur l'Eau, articles L214-1 à L214-6 du Code de l'Environnement (nomenclature 2.1.5.0) : surface du projet et de son bassin versant intercepté > 20 ha (28,5 ha)

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

Le présent formulaire d'examen au cas par cas est réalisé préalablement à la création d'un lotissement

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie du projet	6,5 ha
Superficie du bassin versant intercepté	22 ha
Estimation de la surface imperméabilisée (lots + voirie)	2,2 ha
Nombre de lots	62

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

La Plaine de Beauvais
Saint-Martin-de-Saint-Maixent
(79400)

Coordonnées géographiques¹

Long. 00° 12' 13" 4 Lat. 46° 23' 37" 8

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 ?

¹ 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 ?

Parcelles agricoles

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

Le site du projet se rattache à l'une des zones AU du PLU approuvé en date du 21/01/09 ;

On soulignera la présence de 3 Emplacements Réservés (E.R.) dans le contact et en lien avec le projet.

- ER n°1 : élargissement de voie,

- ER n°2 : cheminement piéton,

- ER n°3 : aménagement de voie (emprise acquise).

Le secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation visant à assurer la desserte cohérente de ce secteur et à assurer son intégration paysagère.

Ainsi des connexions principales sont définies côté Ouest et côté Est.

D'autre part, des plantations sont prévues tout autour de la zone ainsi qu'à l'intérieur de son emprise.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	plan de prévention du bruit par rapport à RD10 et RD182 (arrêté 30/10/2009)

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Selon l'arrêté du 6 juillet 1995 classant le bassin de la Sèvre Niortaise en Zone de Répartition des Eaux
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"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est localisé à 2,3 km de la Vallée du Magnerolles (SIC n° FR5400444)
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
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendrera pas de prélèvements d'eau directs dans le sous-sol ou en surface. Cependant, il générera une augmentation de la consommation en eau potable, proportionnelle à la création à terme de 62 logements
	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"/>	
Milieu naturel	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"/>	Le projet ne présente pas de sensibilité écologique particulière vis-à-vis des habitats naturels et des espèces végétales qui le composent
	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"/>	Le projet sera créé sur les parcelles agricoles n° ZA17, ZA18 et ZA19 (zone AU : zone à urbaniser)
Risques et nuisances	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"/>	Aléa sismique modéré Remontée de nappe : sensibilité très faible à faible Aléa retrait/gonflement des argiles : aléa faible
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site des bases de données BASIAS ou BASOI n'est recensé à proximité ou au sein du site à l'étude
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Du fait de sa nature (lotissement à usage d'habitations), le projet n'est pas susceptible de générer des nuisances sonores hormis durant la phase travaux (incidences temporaires). A l'état final, les nuisances sonores générées seront modérées et seront dues à l'augmentation du trafic au droit du site.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est localisé à 400 m au Nord de l'Autoroute A10, infrastructure routière de catégorie 1, dont la largeur du secteur affecté par le bruit atteint au maximum 300 m de part et d'autre de l'infrastructure
	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 ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas de nature à entraîner des nuisances par vibrations, hormis en période de chantier (incidence temporaire)

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet de lotissement est susceptible de générer des émissions lumineuses par l'éclairage public des voies qui seront aménagées dans le cadre du projet</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet prévoit une gestion des eaux pluviales et des eaux usées par rejet dans le réseau public communal existant à proximité. Toutefois, les rejets seront limités par un débit de fuite et le bassin de gestion des eaux pluviales aménagé dans le cadre du projet est dimensionné pour une pluie de référence (pluie de période de retour 10 ans)</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet produira des déchets non dangereux durant la phase de chantier et lors de son exploitation (déchets domestiques)</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet entraînera la suppression des parcelles agricoles n° ZA17, ZA18 et ZA19 puisque ce dernier sera crée sur leur emprise. Cependant, ces parcelles sont classées dans le PLU en zone AU (zone à urbaniser)</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 de lotissement d'habitations intercommunal de « LA PLAINE DE BEAUVAIS 2 » situé sur la commune de SAINT MARTIN DE SAINT MAIXENT (79400) fait suite à une demande récurrente terme de besoin d'habitat sur la commune. C'est la raison pour laquelle, la Communauté de Communes ARC EN SEVRE, forte de sa compétence en matière d'aménagement de lotissement d'habitation a décidé de lancer le projet de LA PLAINE DE BEAUVAIS 2.

Le parti pris d'aménagement s'appuie sur une démarche de développement durable et tend à limiter au maximum l'incidence de ce quartier sur l'environnement proche et lointain, au travers de :

- La constitution et le développement d'une trame végétale conséquente sur l'ensemble de l'aménagement de l'ensemble de la frange Sud du bourg,
- La création d'une perspective interne mettant le quartier en relation avec la plaine au Sud mais également avec le quartier milieu LA PLAINE DE BEAUVAIS 1,
- La recherche d'une desserte fonctionnelle et hiérarchisée du lotissement en totale cohérence avec les aménagements de la commune mais également par rapport à son proche environnement,
- La gestion des matériaux déblais/remblais in situ,
- La mutualisation des réseaux et travaux VRD de manière à limiter les émissions de Gaz à Effets de Serre,
- Le choix volontariste de la collectivité d'accompagner chaque futur pétitionnaire dans son projet architectural tant d'un point de vue énergétique (en favorisant les constructions bioclimatiques bien orientées et générant des gains énergétiques) que dans un cadre de gestion rationalisée des eaux pluviales. En effet, au titre du dossier loi sur l'eau, il sera demandé aux pétitionnaires de gérer en totalité les Eaux Pluviales (E.P.) à la parcelle (le rejet sur domaine public n'étant de ce fait pas autorisé),
- Les noues et autres fossés du domaine public ayant pour vocation à infiltrer les eaux pluviales de voiries et à canaliser les eaux pluviales du bassin versant amont seront réalisés notamment avec des plantes phytoépurations à fort pouvoir d'absorption, en conformité avec la Charte Paysagère du Pays du Haut Val de Sèvre,
- Le bassin d'infiltration des eaux pluviales au traitement paysager réfléchi sera aménagé de manière à limiter le débit de surverse sur le domaine public communal à raison de 3 l/s/ha.

Il sera équipé d'une cloison siphonide à l'entrée et planté de Typha et Phragmites au fond de manière à capter les matières en suspension. Ces végétaux ont aussi pour action de piéger les nitrates qui pourraient provenir des terrains cultivés et amont.

Ainsi, avec toutes ces mesures, notre équipe de maîtrise d'œuvre et nous même pensons que nos Eaux Pluviales n'auront que peu d'impact sur les eaux souterraines, sur les eaux superficielles. L'accompagnement paysager de ce projet (création de franges vertes, haies champêtres, plantation de bosquets), et notamment le choix d'espèces végétales respectant la Charte Paysagère du Pays du Haut Val de Sèvre permettra de maintenir et surtout développer la faune locale. Ces plantations sur l'espace public auront également une forte incidence sur l'acoustique, créant des cloisonnements naturels entre les espaces, et permettant ainsi de limiter considérablement la diffusion des bruits sur l'environnement proche et lointain. Pour toutes ces raisons et, au regard du présent formulaire rempli, nous estimons donc que ce projet de lotissement d'habitations peut être dispensé d'une étude d'impact.

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) ;
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 ;
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 ;
5	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 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
Plan de composition valant règlement graphique Note de présentation

9. Engagement et signature

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

Fait à

SAINT MAIXENT L'ECOLE

le,

09/04/13

Signature



[Handwritten signature]

[Tapez un texte]

COMMUNAUTE DE COMMUNES ARC EN SEVRE

7, Boulevard de la Trouillette
BP 22
79403 SAINT AMIXENT L'ECOLE

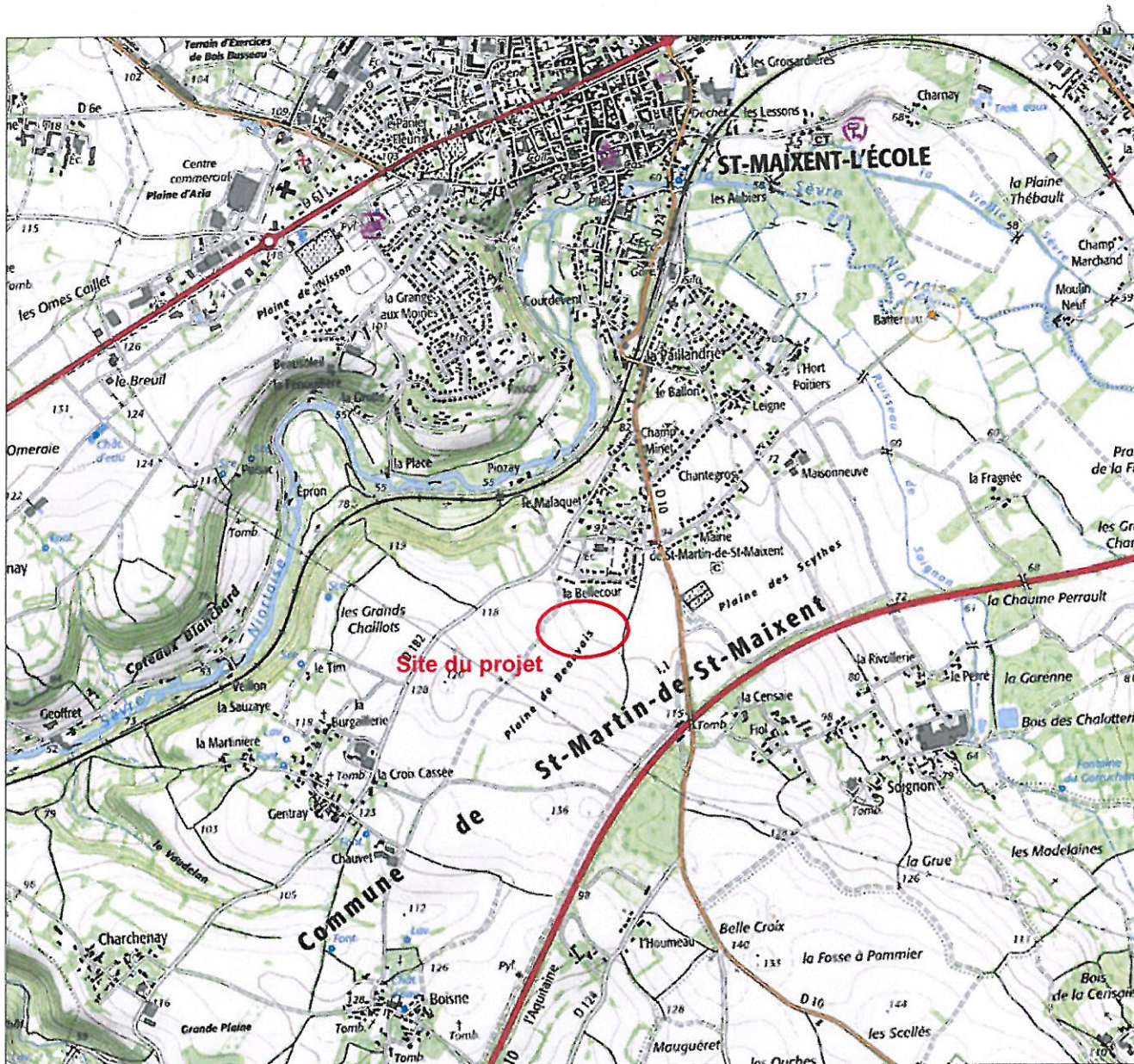
AMENAGEMENT D'UN LOTISSEMENT « La Plaine de Beauvais II »

Le bourg de Saint Martin de Saint Maixent

NOTE DE PRESENTATION



I – LOCALISATION DU PROJET ET DESSERTE



Le site du projet se situe sur la commune de Saint-Martin de Saint-Maixent et s'inscrit dans le prolongement Sud de son bourg.

La RD.10, un axe structurant du bourg, constitue une voie de desserte indirecte du site du projet par l'intermédiaire d'un carrefour giratoire situé à hauteur de la mairie. La RD.182 constitue une voie secondaire permettant un accès au site à projet par l'intermédiaire d'un chemin nécessitant un renforcement.

Identification cadastrale :

Le projet se situe sur les parcelles cadastrées n°17, 18 et 19 section AZ qui représentent une surface totale de 29 830 m².

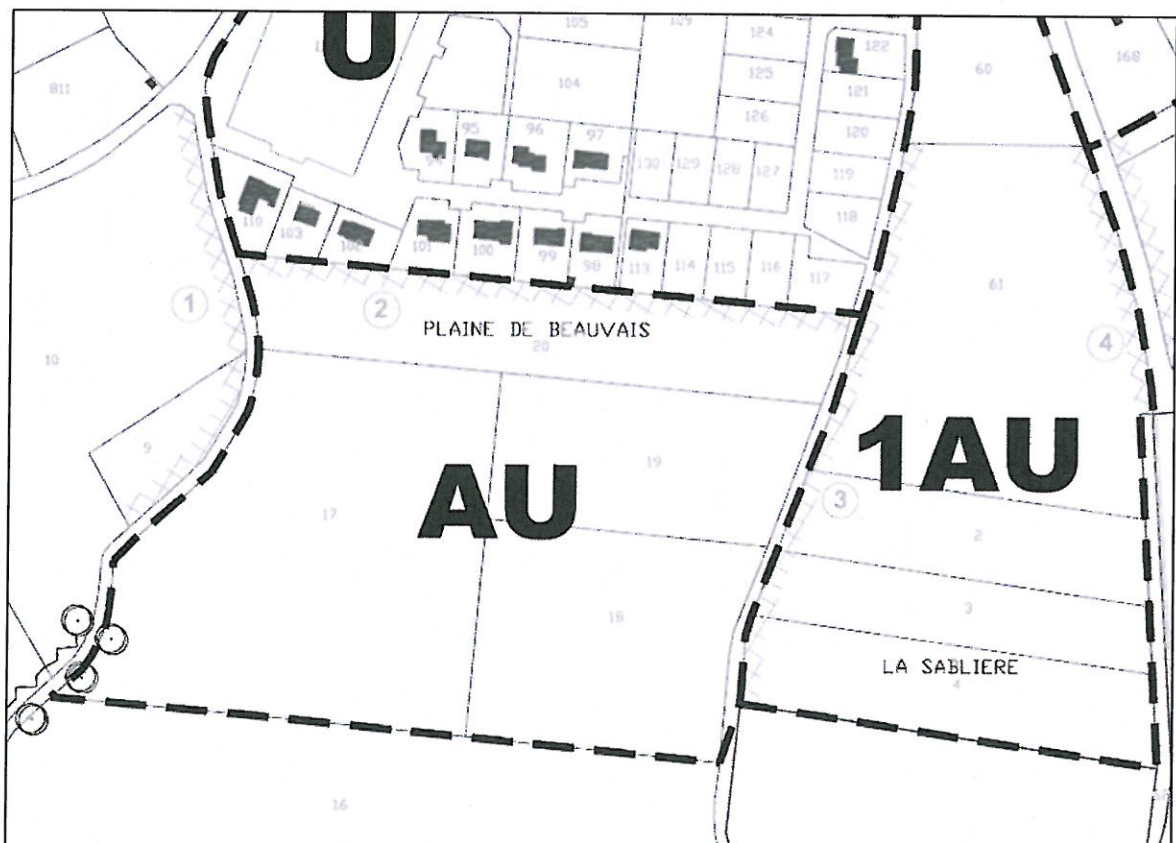
Le périmètre du lotissement défini sur les documents graphiques du dossier de permis d'aménager présente une surface de **64 563m²**.

Maîtrise foncière :

Jusqu'à aujourd'hui, la collectivité (communauté de communes Arc en Sèvre et commune de Saint-Martin de Saint Maixent) a conduit une démarche d'acquisition foncière sur le site. Ainsi, elle a pu se rendre propriétaire des parcelles n°17, 18 et 19 sur lesquelles porte son projet de développement de l'habitat.

On notera que la parcelle n°20 fait l'objet de rétention foncière à l'heure actuelle et qu'elle ne peut par conséquent pas être intégrée au projet. Toutefois, au regard de la configuration de cette parcelle qui s'intercale entre le projet et l'emprise urbaine du bourg, son aménagement futur ne doit pas être compromis par le projet. Au contraire, le projet doit anticiper l'urbanisation cohérente de cette parcelle.

La collectivité a de plus acquis des emprises sur les parcelles situées face à la mairie (n°60 et 61) afin de créer une voirie nécessaire à la desserte des terrains à lotir. Ces démarches d'acquisition foncière se poursuivent aujourd'hui conformément aux Emplacements Réservés affichés au plan de zonage du PLU.



La relation du site avec le contexte urbain :

Le site du projet participe des extensions résidentielles de la périphérie de la ville de Saint Maixent l'Ecole. La commune de Saint-Martin de Saint-Maixent s'inscrit dans ce contexte d'extension résidentiel et se rattache à la ville de Saint-Maixent l'Ecole par l'intermédiaire du quartier de la Paillanderie joignant la gare.

Le site du projet prend appui sur une opération de lotissement de la commune de Saint-Martin de Saint-Maixent réalisée durant la dernière décennie.



Les atouts de ce site résident dans son contact avec l'emprise urbaine actuelle du bourg. En revanche, ses faiblesses sont liées au phénomène d'étirement urbain auquel il contribue.

Ainsi, ses franges Sud, Est et Ouest se trouvent au contact de la plaine de grandes cultures. Ce contexte d'openfield (champ ouvert) induit des problématiques de visibilité qu'il s'agit de bien considérer.

Organisation urbaines :



Concernant la relation du site du projet avec le fonctionnement urbain du bourg de Saint-Martin de Saint-Maixent, celui-ci permet d'affirmer la centralité qui se dessine autour d'un ensemble d'équipements publics constitué de la mairie et des écoles.

Enjeux :

- 1- Le projet doit apporter des réponses pertinentes en terme d'intégration paysagère afin de contribuer à la constitution d'une frange urbaine qualitative sur le côté Sud du bourg. Il s'agit de d'inscrire durablement la limite du développement urbain du bourg à travers cette opération.
- 2- De plus, le projet doit apporter des réponses en terme de liaisons et de connexion afin que le futur quartier puisse conforter la centralité des équipements en place.

II. ORGANISATION DU PAYSAGE AUTOUR DU SITE

Le site s'inscrit dans le contexte paysager avoisinant la plaine de Niort et les terres rouges s'étirant jusqu'au pays Mellois. Appartenant au plateau agricole, le site entretient toutefois une certaine proximité de la vallée de la Sèvre Niortaise.

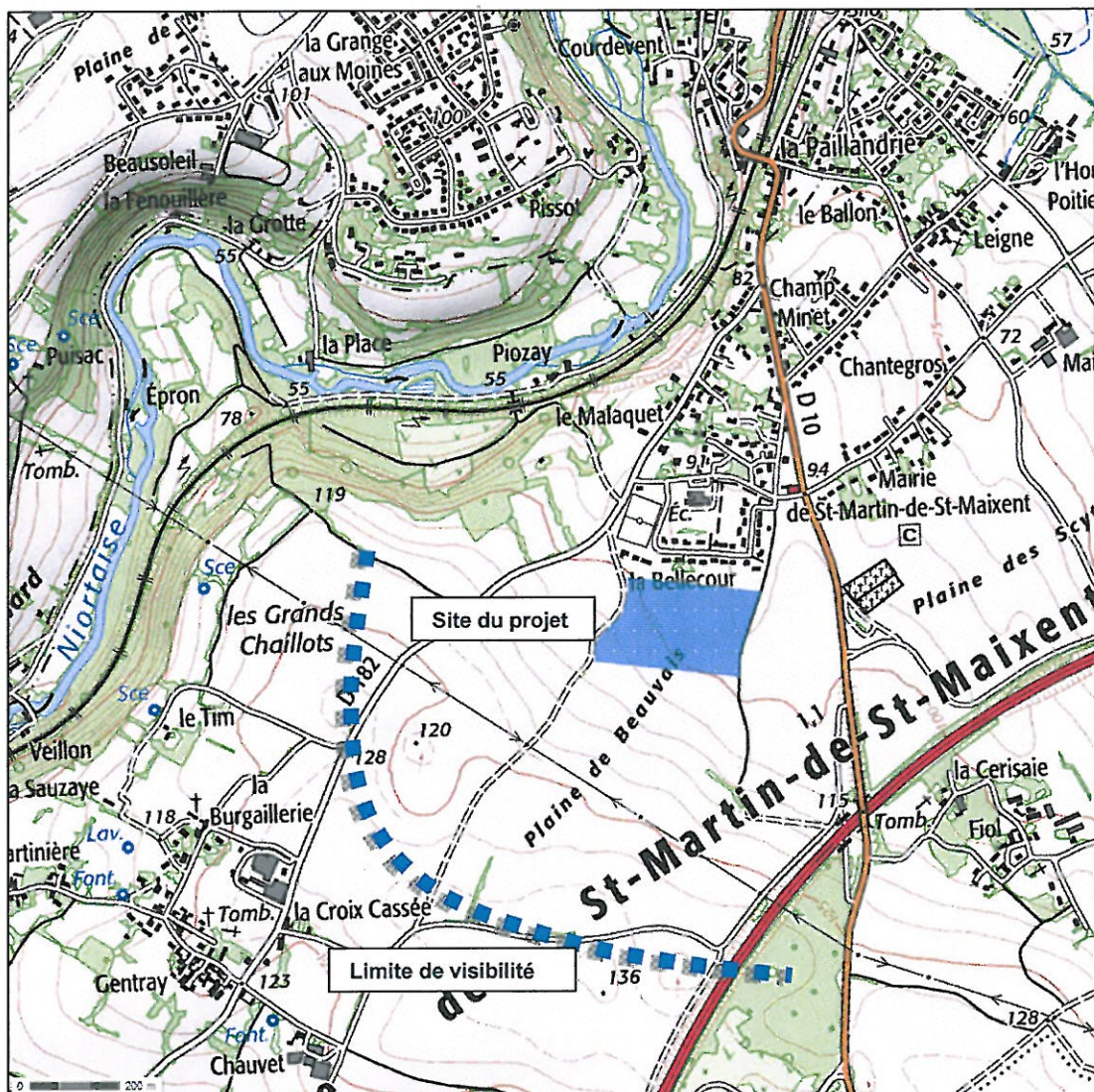
Morphologie générale du site :

Posé sur le plateau agricole, le site du projet se caractérise par une déclivité générale suivant un axe Sud-Ouest, Nord-Est qui s'épanche en direction du bourg de Saint-Martin de Saint-Maixent.

Son extrémité Sud-Ouest recouvre une altitude de presque 110 mètres NGF et son point bas situé sur l'angle Nord-Est est inférieur à 95 mètres.

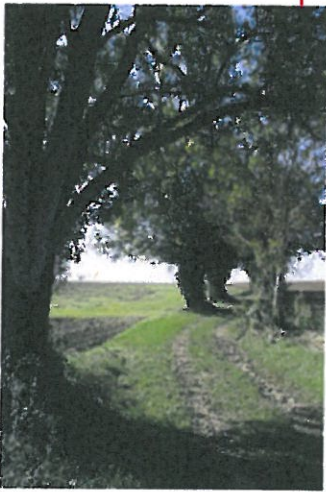
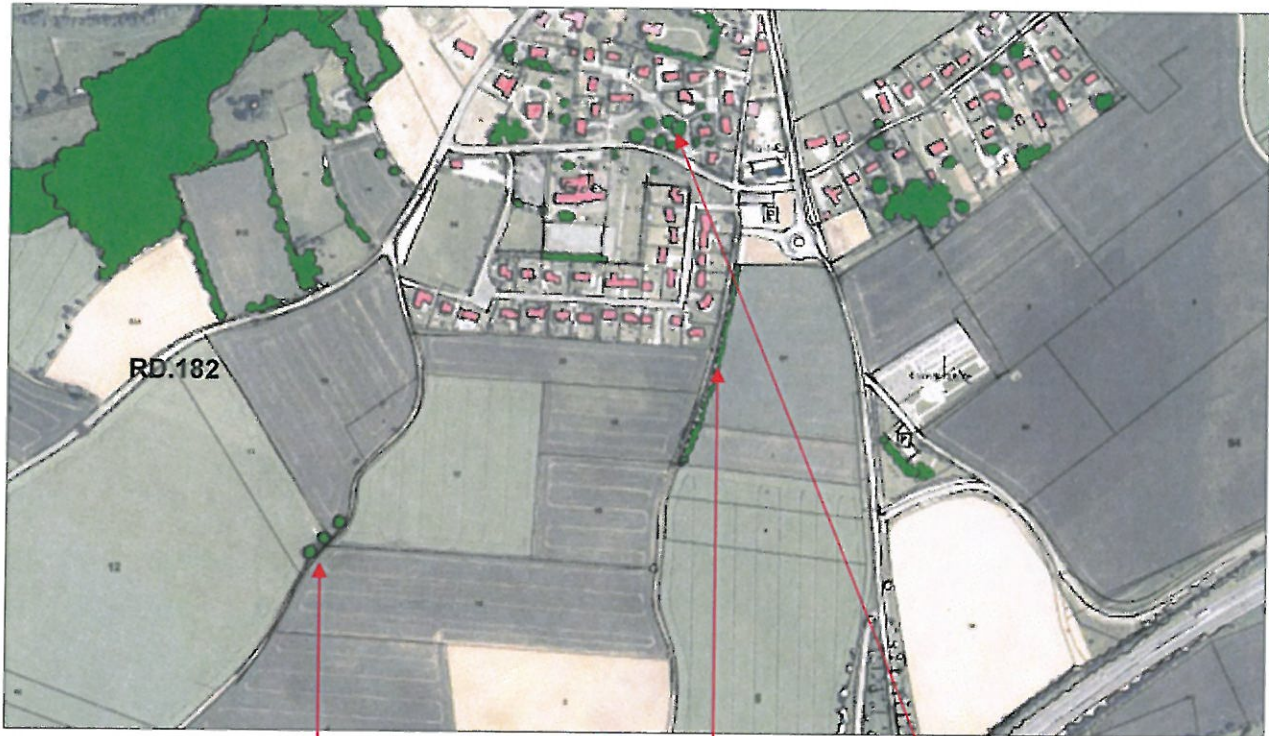
La déclivité du plateau agricole s'accroît vers le Sud pour atteindre un point culminant à 136 mètres. Cette morphologie du site définit une « enveloppe de visibilité » d'un rayon d'environ 800 mètres sur la frange Sud, Sud-Ouest du site.

La visibilité du projet a donc un effet potentiel contenu au sein de ce périmètre.



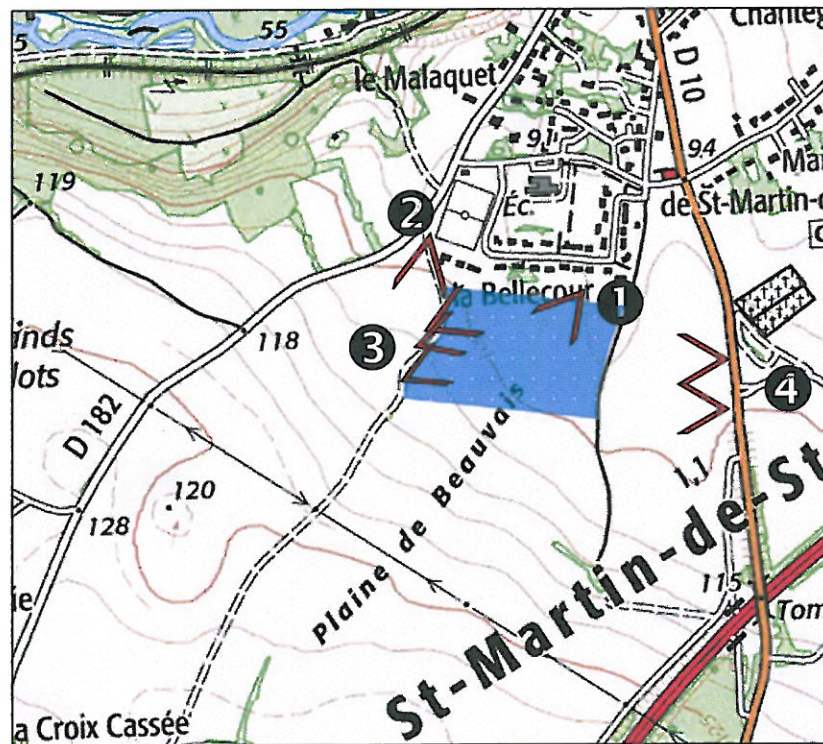
La trame végétale dans l'environnement du site

La proximité de la vallée de la Sèvre Niortaise induit la présence d'une trame végétale contenue au Nord-Ouest de la D.182. Au Sud-Est de cette voie, cette trame végétale présente un caractère « relictuel ».



- 1- Ponctuation végétale sur l'extrémité Sud-Ouest du site (plantations protégées au titre de l'Art. L-123.1.5.7° du CU)
- 2- Haie bocagère bordant le chemin des trois noyers sur la limite Est du site du projet
- 3- Mail de tilleul au cœur du quartier de la plaine de Beauvais I

II.3. LE SITE ; SON CONTEXTE IMMEDIAT :



Le chemin des Trois
Noyers marquant la
limite Est du terrain

Vue vers l'extérieur du bourg, sur un horizon épuré, ponctué toutefois d'arbres dont la présence s'intensifie à l'approche de la Sèvre Niortaise.



Vue à partir de la RD. 182 ; la présence d'un bouquet d'arbres marque la limite Sud-Ouest du terrain. Une ligne électrique (moyenne tension) traverse le terrain mitoyen côté Ouest.



Légère giration vers l'Est donnant sur la connexion du chemin d'Eole.



Vue du chemin d'Eole en direction du bourg ; l'urbain rencontre de façon brutale l'espace agricole (murs de parpaings ciment, haie de thuyas...), absence de transition et de traitement qualitatif.



Vue plus en retrait vers le Sud ; le point de vue s'élève rendant ainsi possible la perception du grand paysage de la vallée de la Sèvre Niortaise et de la ville de Saint-Maixent l'Ecole.



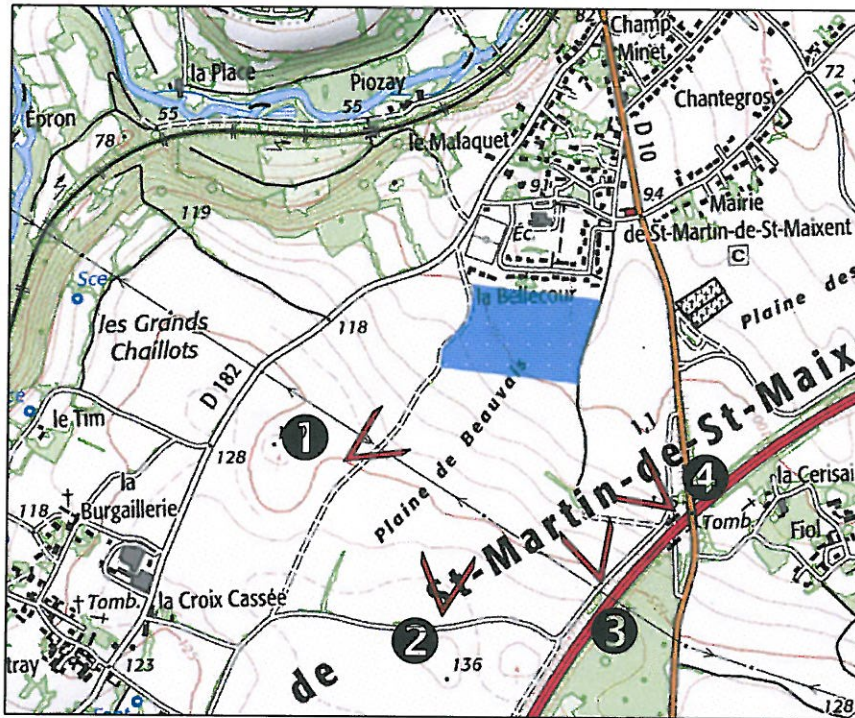
Au-dessus du front bâti du bourg, relèvement du coteau opposé de la Sèvre Niortaise Le front bâti du bourg



Vue de la RD.10 ; l'extension urbaine du bourg est perceptible malgré la présence d'une haie bordant le chemin d'Eole. La rencontre entre l'urbain et l'espace agricole a ici un effet banalisant.



II.3. LE SITE DANS SON ENVIRONNEMENT ELOIGNE (FRANGE SUD)



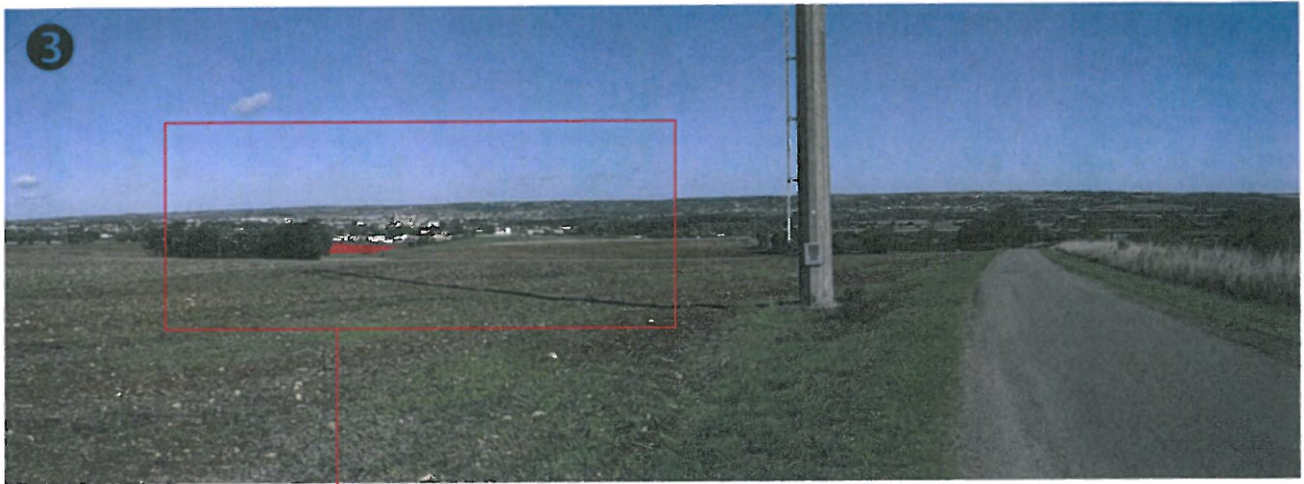
ENVIRONNEMENT ELOIGNE



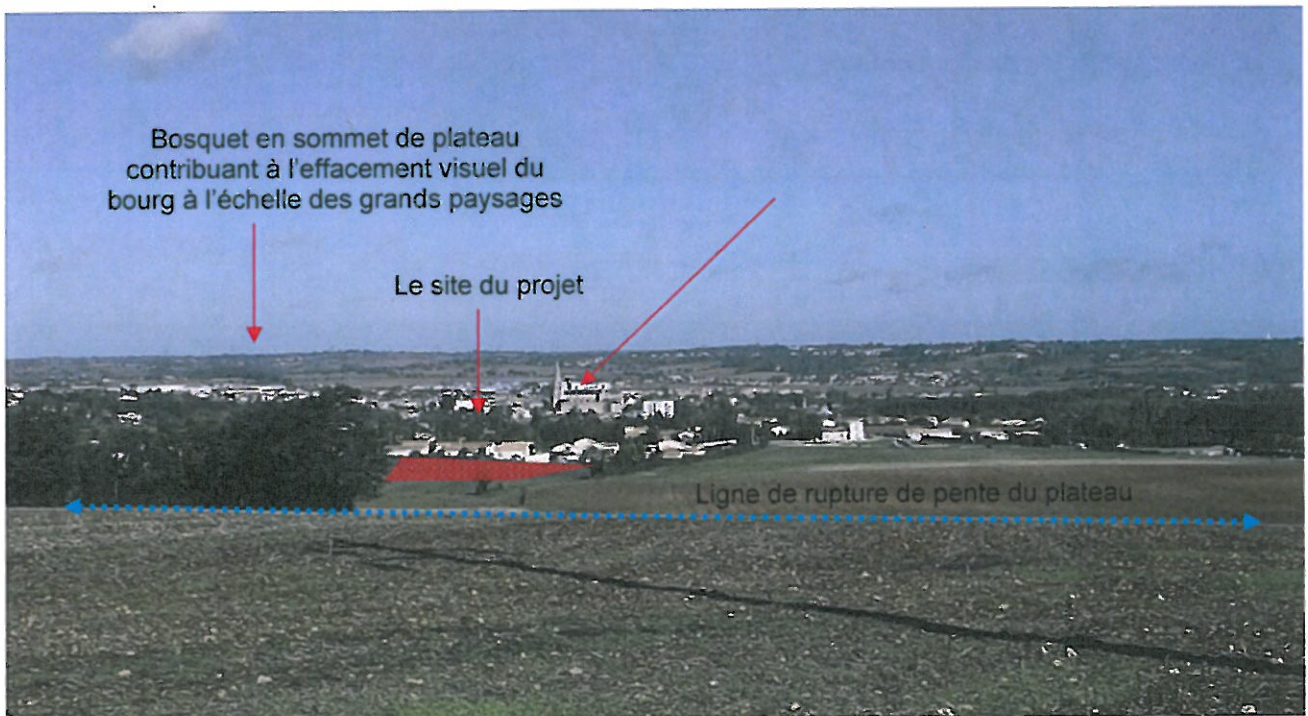
En retrait vers le Sud, la perception du front urbain s'atténue pour se rattacher à l'enveloppe urbaine de la ville de Saint-Maixent l'Ecole.



A partir de point de vue situé dans l'axe Sud du site, le front urbain du lotissement du bourg de Saint-Martin de Saint-Maixent disparaît. Seule la tache urbaine de la ville de Saint-Maixent l'Ecole reste perceptible, accroché aux coteaux de la Sèvre Niortaise.

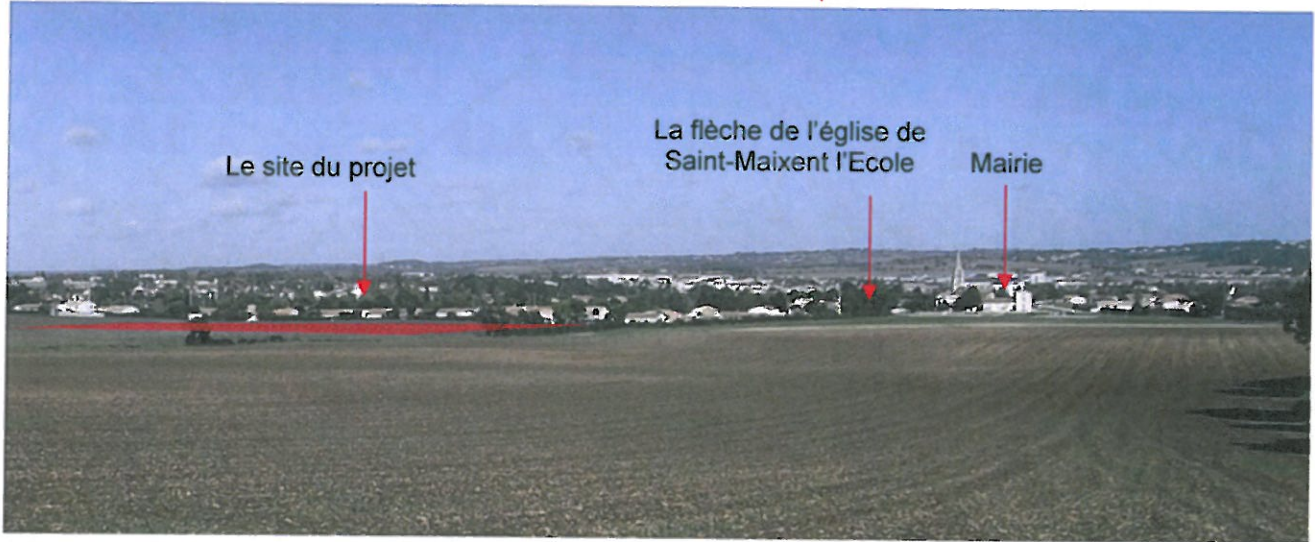


En redescendant côté Sud-Est, le bourg de Saint-Martin de Saint-Maixent réapparaît progressivement.





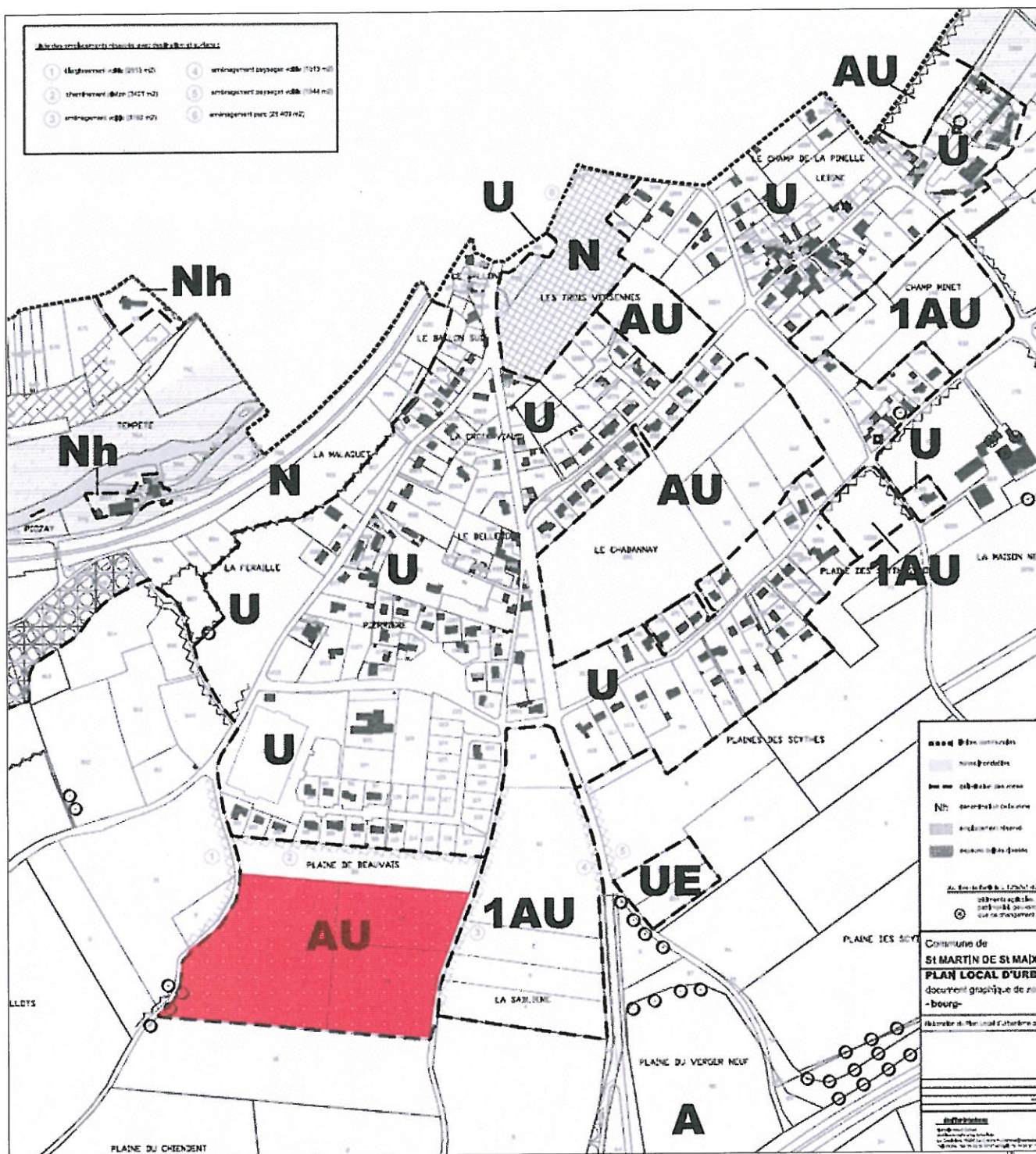
4



Le caractère ouvert de la plaine agricole s'exprime fortement à partir de ce point de vue. Les ponctuations végétales accompagnant l'urbain et la Sèvre Niortaise joue un rôle d'intégration paysagère déterminant.

III. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

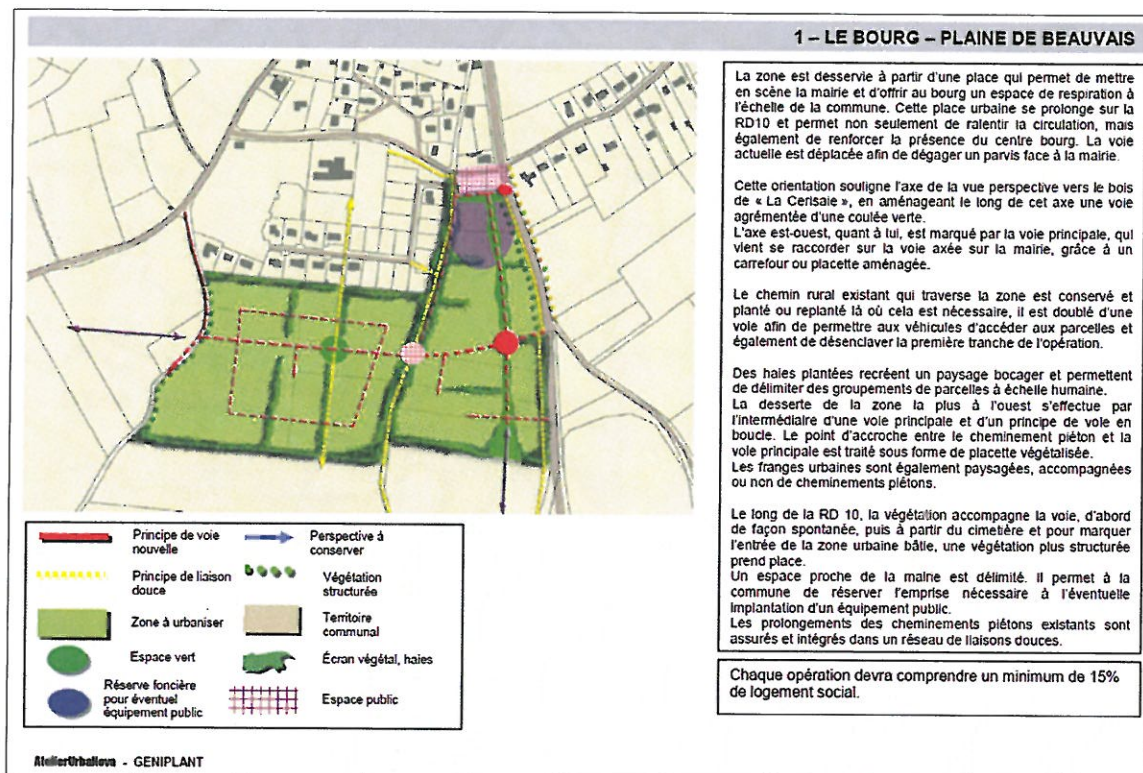
Le plan de zonage :



Le site du projet se rattache à l'une des zones AU du PLU ; On soulignera la présence de 3 Emplacements Réservés dans le contact et en lien avec le projet.

- ER n°1 : élargissement de voie,
- ER n°2 : cheminement piéton,
- ER n°3 : aménagement de voie (emprise acquise).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation :



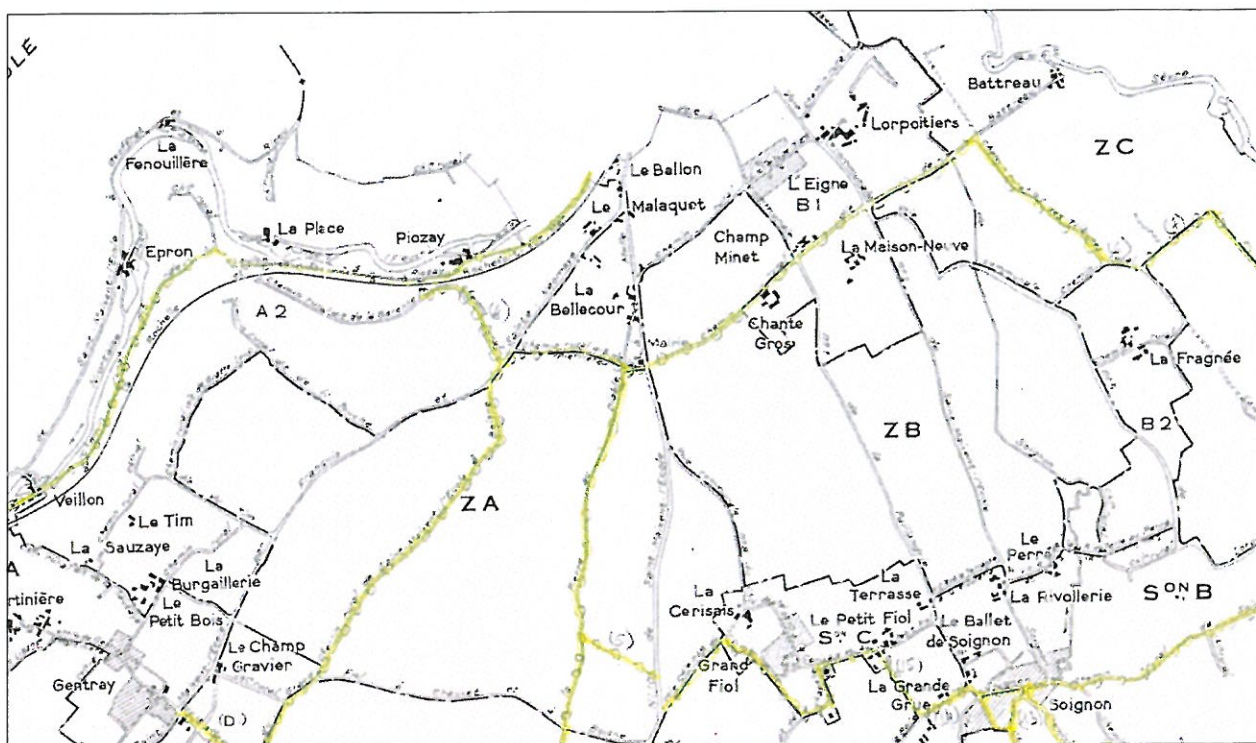
Le secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation visant à assurer la desserte cohérente de ce secteur et à assurer son intégration paysagère.

Ainsi des connexions principales sont définies côté Ouest et côté Est.

D'autre part, des plantations sont prévues sont le pourtour de la zone ainsi qu'à l'intérieur de son emprise.

Protections réglementaires :

Le site du projet n'est pas couvert par des périmètres de protection au titre des Monuments Historiques.



L'emprise du projet se voit détournée sur ses limites Nord, Est et Ouest par des chemins inscrits au PDIPR

IV – PRESENTATION DU PROJET

1- Le parti pris d'aménagement :

Il repose sur trois axes forts de construction du projet :



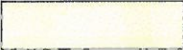




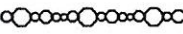







- **Axe 1** : La constitution d'une trame végétale périphérique et interne à l'opération afin de faciliter au maximum son intégration paysagère, valoriser le cadre de vie du futur quartier et offrir certaines perspectives internes utiles à la lisibilité du quartier,
- **Axe 2** : La création d'un parcellaire visant à la fois des objectifs de gain énergétiques (parcelles en longueur, exposition...), de mixité sociale et de qualité urbaine,
- **Axe 3** : La recherche d'une desserte fonctionnelle et hiérarchisée à travers la mise en place d'un réseau de voie assurant la desserte automobile du futur quartier tout en ménageant des cheminements doux en site propre.

Précisons d'emblée que la réalisation du projet sera opérée en **trois tranches de travaux successifs** ; la première concernera la partie Est, la seconde la partie Nord-Ouest et la troisième la partie Sud-Ouest.

[Tapez un texte]



LEGENDE

	voirie automobile et stationnement en enrobé
	plateau surelevé en enrobé grenailé
	zones et stationnements en bicouche calcaire
	voirie automobile et stationnement en béton désactivé
	espaces verts communs
	arbuste d'ornement
	arbre de haut jet
	haie bocagère public a charge du lotisseur
	haie bocagère privée à la charge du lotisseur
	sens de la façade principale
	zone d'implantation comprise entre 0 et 5m
	implantation en retrait de 5m minimum de l'espace public
	implantation en limite séparative
	Accroche obligatoire de la construction principale sur l'espace public en façade. accroche imposé sur au moins 70% de l'emprise représenté sur le plan
	Stationnement non clos sur la parcelle (2 places)

2- Intégration paysagère et qualité du cadre de vie

Les aménagements prévoient de répartir des espaces verts et des plantation de façon équilibré. Ils se répartissent comme suit :

- La création d'un espace public central constituant une véritable respiration au cœur du futur quartier et offrant une perspective paysagère sur le contexte de plaine de grandes cultures côté Sud. Cet espace offre des liaisons multiples avec les espaces d'habitat autour et est en mesure de recevoir des équipements légers de loisirs. Il se voit de plus cantonné de haies bocagères (ou haies fleuries) assurant une certaine intimité envers les parcelles mitoyennes côté jardin.
- La création d'une haie bocagère accompagné d'un ouvrage de régulation des eaux pluviales sur la limité sud. Ce dispositif vise à limiter l'impact visuel de l'opération dans son contexte à l'échelle des grands paysages. Il s'agit de créer un linéaire végétal de grande envergure (5 à 6 mètre de haut à maturité. Pour ce faire, une emprise de 5 mètres de large est mobilisée.

- La création de haies bocagères sur les limites Es et Ouest du futur quartier. Celles-ci se retrouveront implantées sur les fonds de parcelles privées. Elles témoignent d'une démarche de « préverdissement » de la part de la collectivité.
- La création de noues engazonnées et plantées d'arbres de haut jet, disposées parallèlement à la voie principale et à la voie secondaire située plus au Sud. De largeur variable, ces noues sont destinées à l'infiltration des eaux ruissellement en même temps qu'elles participent à la qualité paysagère interne du futur quartier.
- En complément des noues de régulation, le projet prévoit la mise en place d'un bassin paysager de faible profondeur (non clos) sur son entrée Est. Cet espace vert qui s'organise de part et d'autre de l'entrée marquera ainsi l'entrée du futur quartier.

Au-delà des espaces verts qui contribuent à la qualité interne de l'opération, le projet se structure à partir de plusieurs espaces publics traités en minéral et sur lesquels il est prévu une accroche du bâti. Il s'agit de placettes visant à composer l'espace urbain à partir de fronts bâtis en contrepoint des respirations proposés par les espaces verts. Ces placettes recevront des plantations de moindre envergure (arbustes ornementaux) que celles prévues sur les noues et contribueront elles aussi à la qualité des espaces publics proposés au sein du quartier.

Afin de répondre aux objectifs d'intégration, l'ensemble des efforts d'aménagement engagés sur les espaces publics doit aussi se répercuter sur les espaces privés. Ainsi le lotissement s'accompagne d'un règlement qui concerne les parcelles privées. Celui-ci vise à favoriser une continuité végétale sur les fonds de parcelles par la préconisation d'une palette d'essences adaptées.

La répartition des plantations associées aux espaces verts ainsi que le choix des essences visent en outre à développer la diversité écologique du lieu. L'ensemble des haies constituera un réseau favorable aux flux vivants (oiseaux, insectes, ...).

3 – La cohérence urbaine et la recherche d'une exposition favorable

Le projet répond à des objectifs de développement démographique et urbain du bourg.

Son organisation générale repose sur la volonté d'orienter le parcellaire de manière à bénéficier d'un ensoleillement maximum pour les futures constructions.

L'implantation des constructions joue un rôle essentiel dans la composition du futur quartier puisqu'elle participe à la construction de l'espace public autour duquel elle s'organise. **Une implantation réfléchie de la construction sur la parcelle facilite la mise à profit d'apports solaires.**

Ainsi, le plan parcellaire du lotissement dans son découpage privilégie des parcelles en longueur obéissant à un axe Nord-Sud. Associée à des implantations en mitoyennetés des volumes habités, ce parcellaire vise à optimiser les gains énergétiques.

Aussi, l'implantation de la construction à l'alignement des placettes publiques permet d'optimiser la surface de la parcelle et de disposer d'un jardin exposée plein Sud. Les pièces de vie de la construction seront ouvertes sur le jardin et bénéficieront d'apports solaires.

Les parcelles desservies par le Sud induisent un retrait plus important de l'espace public afin de ménager un espace de vie et de jardin côté Sud.

Certaines autres parcelles plus contraintes pour l'implantation de leur construction font l'objet d'un compromis entre l'optimisation de l'espace jardin et fonctionnalité de l'accès.

4- Déplacements :

Voies automobiles :

Le lotissement sera desservi par une voirie principale d'une largeur de 5,5 mètres située sur la partie Nord du projet. Ce positionnement dans l'opération vise à limiter les linéaires de réseaux à créer afin de les raccorder à ceux existant.

Cette voie structurante se connecte côté Est à une voie communale qui sera créée dans le même temps et qui rejoindra la rue Belle Cour aboutissant de face à la place de la mairie. Elle sera connectée côté Ouest au chemin d'Eole qui se verra renforcé dans le cadre de la seconde tranche du projet pour permettre sa connexion à la RD.182.

Une voie en boucle d'un gabarit moindre (4,5 mètres) permet une desserte globale et en profondeur du projet. Elle sera réalisée en enrobé noir et comprendra des interruptions de matériaux au niveau des virages afin de bien signifier la présence de placettes de quartiers.

Une voie en sens unique est prévue au sein de la première tranche de travaux. Il s'agit d'une voie mixte (voiture / piéton).

Au total, deux carrefours structurants se dessinent sur la voie principale. Ils présenteront un traitement de surfaces sensiblement différent du reste de la chaussée traité en enrobé noir. Des plateaux surélevés sont prévus sur leurs emprises afin de limiter la vitesse des déplacements automobiles. Ils présentent des axes de giration répondant aux exigences de giration des véhicules secours et camions poubelles.

Voies piétonnes :

L'ensemble des parcelles est desservi par des voies douces. Celles-ci s'organisent en règle générale sur un seul côté de la voie et sur sa courbe extérieure.

L'ensemble des cheminements se connecte à la coulée verte centrale de l'opération ainsi qu'en direction du bourg, côté Est (mairie) et côté RD.182 (Ouest).

De plus les bordures prévues le long de la voie au niveau des placettes et de la voie en sens unique répondront aux normes d'accessibilité PMR.

5- Stationnement des véhicules :

Conformément au règlement du PLU, l'opération prévoit la réalisation de places de stationnement dédiées aux futurs habitants ainsi qu'aux visiteurs. Ainsi 2 places de stationnement sont prévues par parcelles sur une emprise imposée et non clôturée (2 stationnements par logement) et 33 places positionnées sur l'espace publiques sont dédiées aux visiteurs (1 stationnement pour deux logements).

Leur répartition homogène s'opère par petites poches dans un souci d'intégration et de sécurité.

6- Accès et réseaux

Accès :

L'ensemble des accès aux parcelles est défini par le plan de composition valant règlement graphique.

Réseaux :

▪ **Assainissement eaux usées :** L'assainissement des eaux usées sera réalisé par l'intermédiaire d'un réseau d'assainissement collectif. Chaque lot sera raccordé au réseau collectif par l'intermédiaire de boîtes de branchement mises en attente.

▪ **Assainissement eaux pluviales :** L'assainissement des eaux pluviales sera réalisé à partir de tranchées drainantes ou de noues paysagères en bordure de voie et de chemins piétons. Chaque tronçon sera raccordé à un bassin d'infiltration, conformément au plan du réseau pluvial.

Il est interdit de rejeter des eaux ménagères ou usées dans le réseau de collecte des eaux pluviales de la voirie. Les eaux pluviales recueillies par les toitures ou les surfaces privatives imperméabilisées, devront être conservées sur la propriété par l'intermédiaire de dispositifs d'épandage réalisés à l'intérieur de leurs lots par les acquéreurs.

▪ **Eau potable :** Chaque lot sera raccordé au réseau de distribution d'eau potable par l'intermédiaire d'antenne de branchement mis en attente.

- **Electricité/Télécommunication** : Chaque lot sera desservi par le réseau France Télécom et d'électricité basse tension. Le point de desserte de chaque lot sera équipé d'une chambre d'ascension PTT et d'un coffret électrique.

- **Eclairage public** : Un réseau d'éclairage public desservira l'ensemble du lotissement. Un certain nombre de candélabres sera reparti le long des voies.

- **Incendie** : La protection incendie sera assurée par l'installation d'un poteau incendie.

- **Gaz** : Chaque lot sera raccordé au réseau de distribution de gaz par l'intermédiaire d'antenne de branchement mis en attente.



DEPARTEMENT DES DEUX-SEVRES

COMMUNE DE SAINT-MARTIN DE SAINT-MAIXENT
projet de lotissement

PA04

Plan de composition
(valant règlement graphique)

Modification	Nature de la modification	Date

	Dessiné par	PW
	Le	02.04.2013
	Echelle	1/500

LEGENDE

- voirie automobile et stationnement en enrobé
- plateau surélevé en enrobé granallé
- zones et stationnements en bicoque calcaire
- voirie automobile et stationnement en béton désactivé
- espaces verts communs
- arbuste d'ornement
- arbre de haut jet
- haie bocagère public a charge du lotisseur
- haie bocagère privée à la charge du lotisseur
- sens de la façade principale
- zone d'implantation comprise entre 0 et 5m
- implantation en retrait de 5m minimum de l'espace public
- implantation en limite séparative
- Accroche obligatoire de la construction principale sur l'espace public en façade.
- accroche imposé sur au moins 50% de l'emprise représenté sur le plan
- Stationnement non clos sur la parcelle (2 places)

