

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 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 :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

Projet de lotissement "Les Bouvneuil's"

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

S.A.S SC2I

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

M. DEBEAULIEU Tichel

RCS / SIRET

141312171821313210012121

Forme juridique

Joignez à votre demande le document CERFA n° 14734\*01

3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et  
dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
33	lotissement d'une superficie comprise entre 3 ha et 10 ha et SHON inférieure à 40 000

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1

4.1 Nature du projet

projet de lotissement d'habitations - 55 lots

4.2 Objectifs du projet

lotissement d'habitations

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Réalisation d'un lotissement en 2 tranches de travaux.  
la première tranche comporte 36 lots et la seconde 19 lots

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

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

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

permis d'aménager

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

procédure de cas par cas

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 terrain à aménager	47 049 m <sup>2</sup>
Nombre de lots projeté	55

4.6 Localisation du projet

Adresse

Lieu dit "Choz Corbin"  
17610 CHANIERES

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ :

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"

Point d'arrivée :

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui  Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui  Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui  Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

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 ?

prairie naturelle

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

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

Si oui, intitulé et date d'approbation :  
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

PLU de Chaniers - zone AU  
date d'approbation 30/10/2006

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Oui  Non

**5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :**

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il s'agit de la zone " Moyenne vallée de la Charente et Seugne" situe à près de 1,5 km
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	No n	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ? 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 checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le potissement sera alimenté en éclairage public
	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pas de rejet direct dans la Charente. Les eaux seront infiltrées à l'intérieur du potissement puis rejeté dans une fosse. Les eaux rejoindront la Charente par ruissellement sur 4 km.
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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.

✓

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet
<input type="checkbox"/>	Un plan de situation 1/25 000 ou, à défaut, au 1/50 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;
<input type="checkbox"/>	Des photographies datées (2 ans maximum) de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des différentes prises de vue ;
<input type="checkbox"/>	Un plan du projet <u>ou</u> , 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 ;
<input type="checkbox"/>	<b>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° :</b> 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

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

Objet


9. Engagement et signature

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



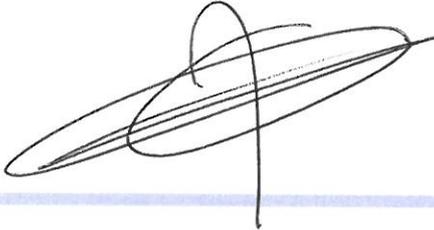
Fait à

St Sauveur

le,

08/08/2012

Signature



# **SAS SC2I**

Réalisation bureau d'étude URBANHYMNS – 6 rue du marché SAINT SAUVANT (17610)

## **AMENAGEMENT D'UN LOTISSEMENT « Les Bouvreuils »**

**Lieu-dit Chez Corbin  
17610 CHANIERES**

---

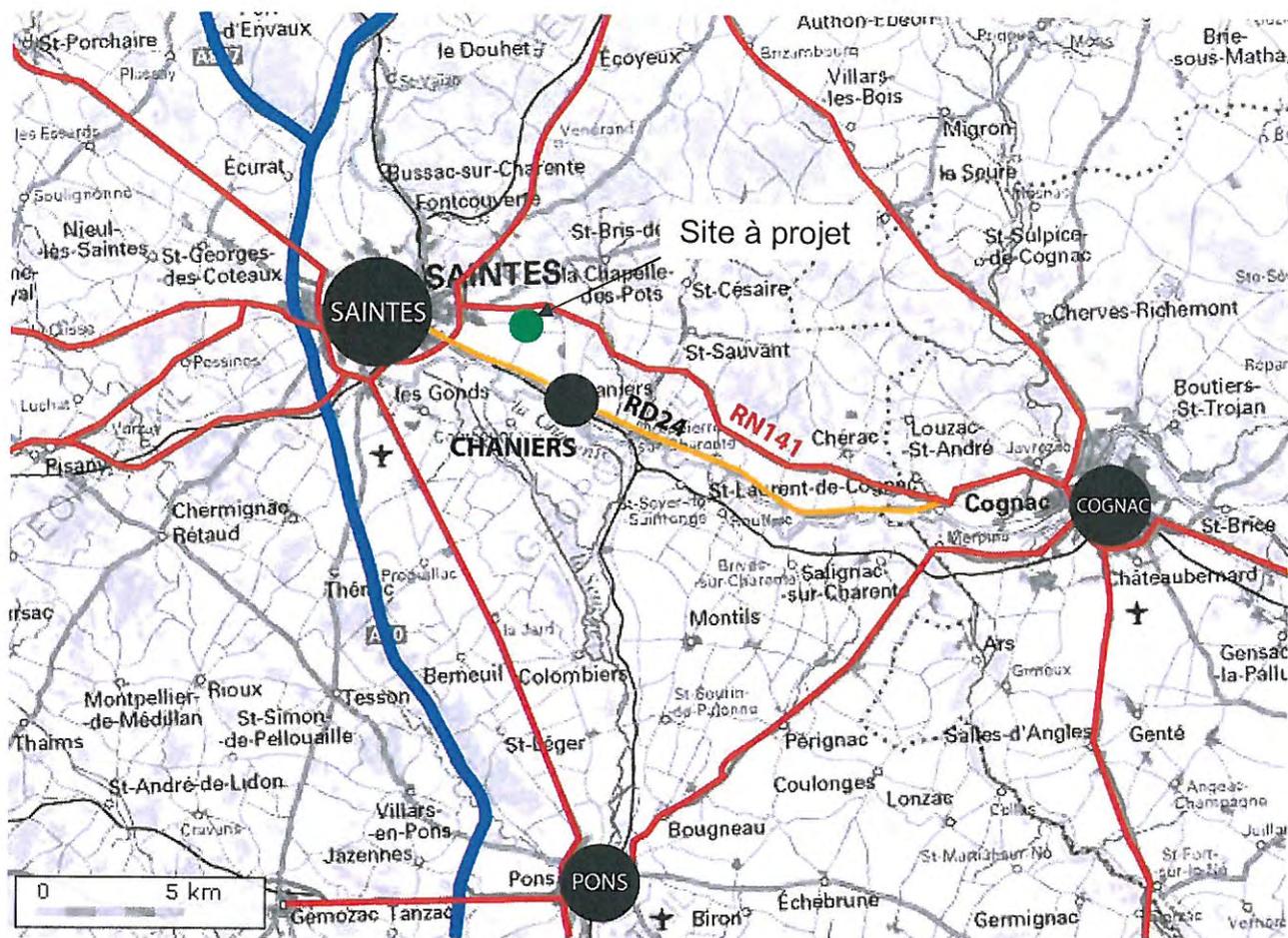
### **PA2 - NOTE DE PRESENTATION**

---

(Voir chapitre 3 du présent document pour :

**PA6 : photographies permettant de situer le terrain dans l'environnement proche et  
PA7 : photographies permettant de situer le terrain dans le paysage lointain)**

## I – LOCALISATION DU PROJET



Le terrain, objet de cette opération, est situé sur la commune de Chaniers.

Située sur la rive droite de la Charente, à environ 3 km à l'est de la ville de Saintes et à 20 km à l'ouest de Cognac, Chaniers se place sous l'influence directe de l'agglomération de Saintes avec laquelle elle entretient des liaisons directes par la RN 141 et la RD 24.

Le terrain objet de l'opération, est situé au lieu-dit « Chez Corbin », au Nord du bourg de Chaniers et au bord de la RN 141 reliant Saintes à Angoulême.

Le projet se place dans un contexte d'urbanisation récent.

Le projet se situe sur les parcelles cadastrées section BH n°164, 165, 166, 224, 225, 226, 620, 634, 933, 967, 968, 969, 970, 971, 973, 974, 975, 976, 977, 978 qui représentent une surface totale de 50 736 m<sup>2</sup>. Les parcelles n°968, 970 et 973 sont concernées partiellement. Le périmètre du lotissement défini sur les documents graphiques du dossier de permis d'aménager présente une surface de : **47 049 m<sup>2</sup>**

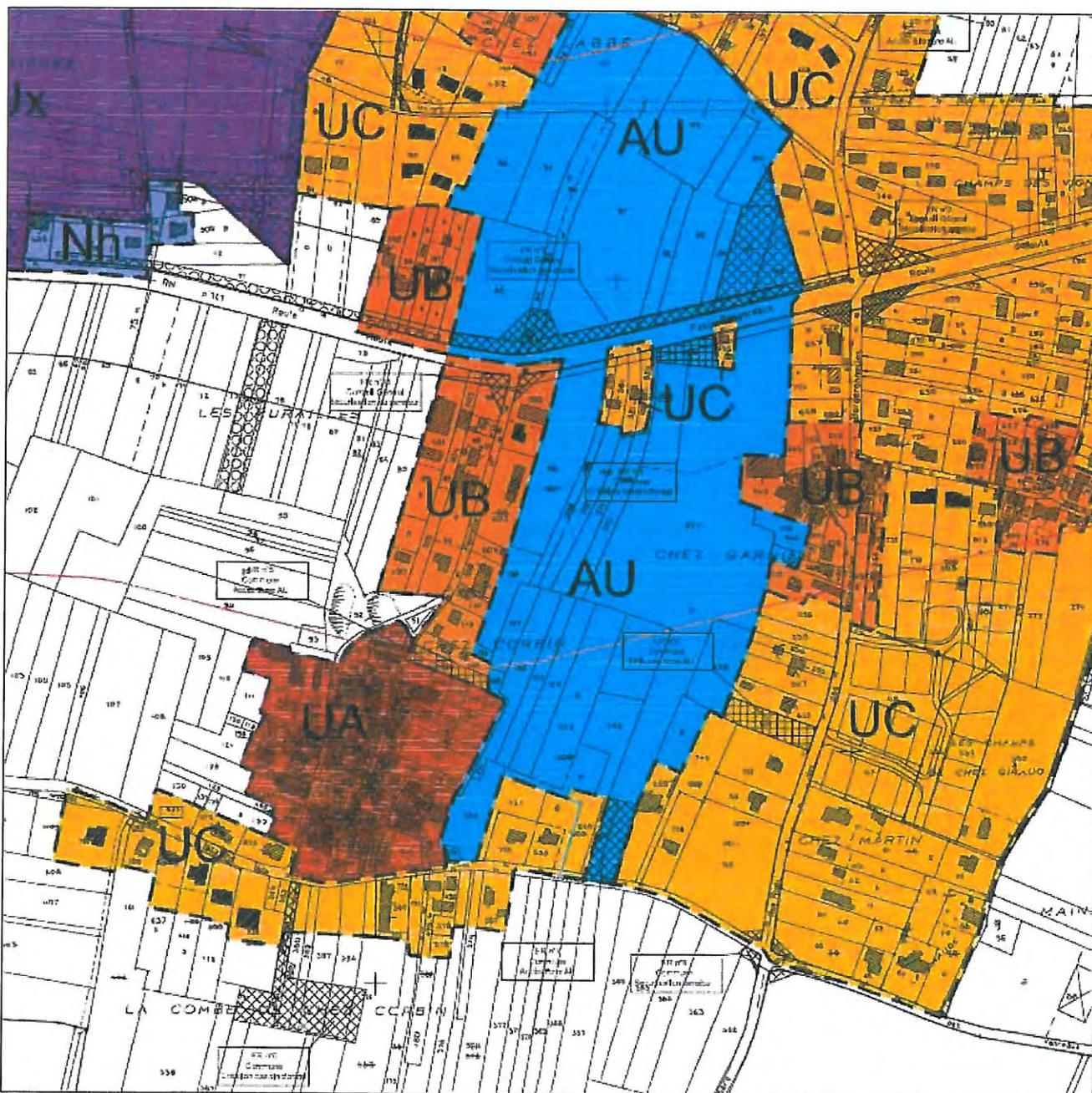
## II – CONTEXTE REGLEMENTAIRE

### II.1. Le zonage

Le site à projet se situe en zone Au du PLU de Chaniers.

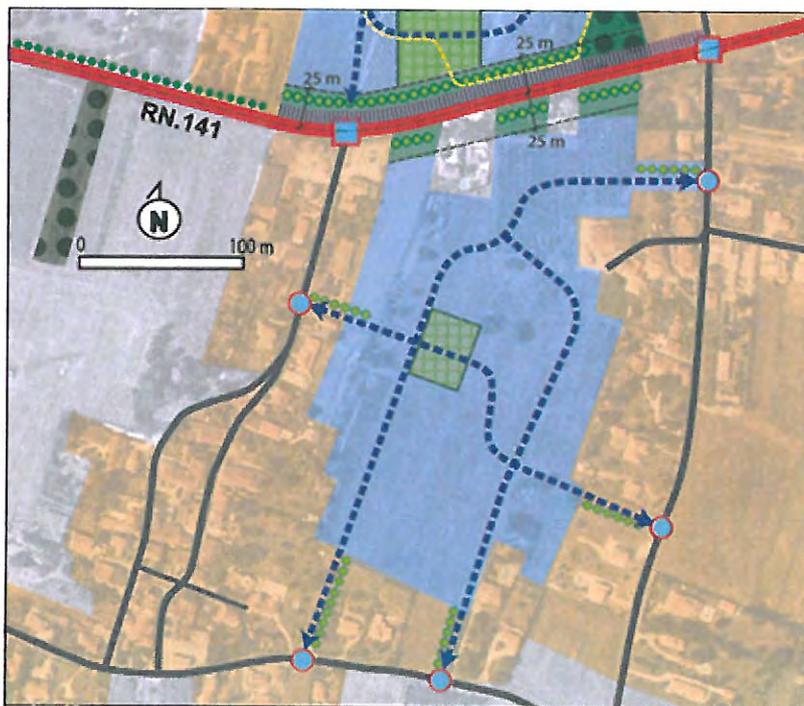
Notons que le secteur est touché par un faisceau de nuisances sonores lié à la RN 141 (traits rouges).

On relève en périphérie de la zone, plusieurs emplacements réservés voués à sa desserte de la zone. En outre, le projet respecte les emplacements réservés prévus au PLU.



## II.2. Les orientations d'aménagements

Voies et Emprises	Principes d'Aménagement
DESSERTE PRINCIPALE	BOISEMENT A PROTEGER
DESSERTE SECONDAIRE	LES PLANTATIONS A CREER
VOIE A CONFORTER	Espaces tampon de 10 mètres de larges
EMPRISE URBAINE	Espaces verts
RESERVE D'URBANISATION (vocation résidentielle)	Hale bocagère
RESERVE D'URBANISATION (vocation économique)	Plantation d'alignements
RESERVE A PLUS LONG TERME	PLANTATIONS A PROTEGER
	DESSERTE A CREER
	CARREFOUR A AMENAGER



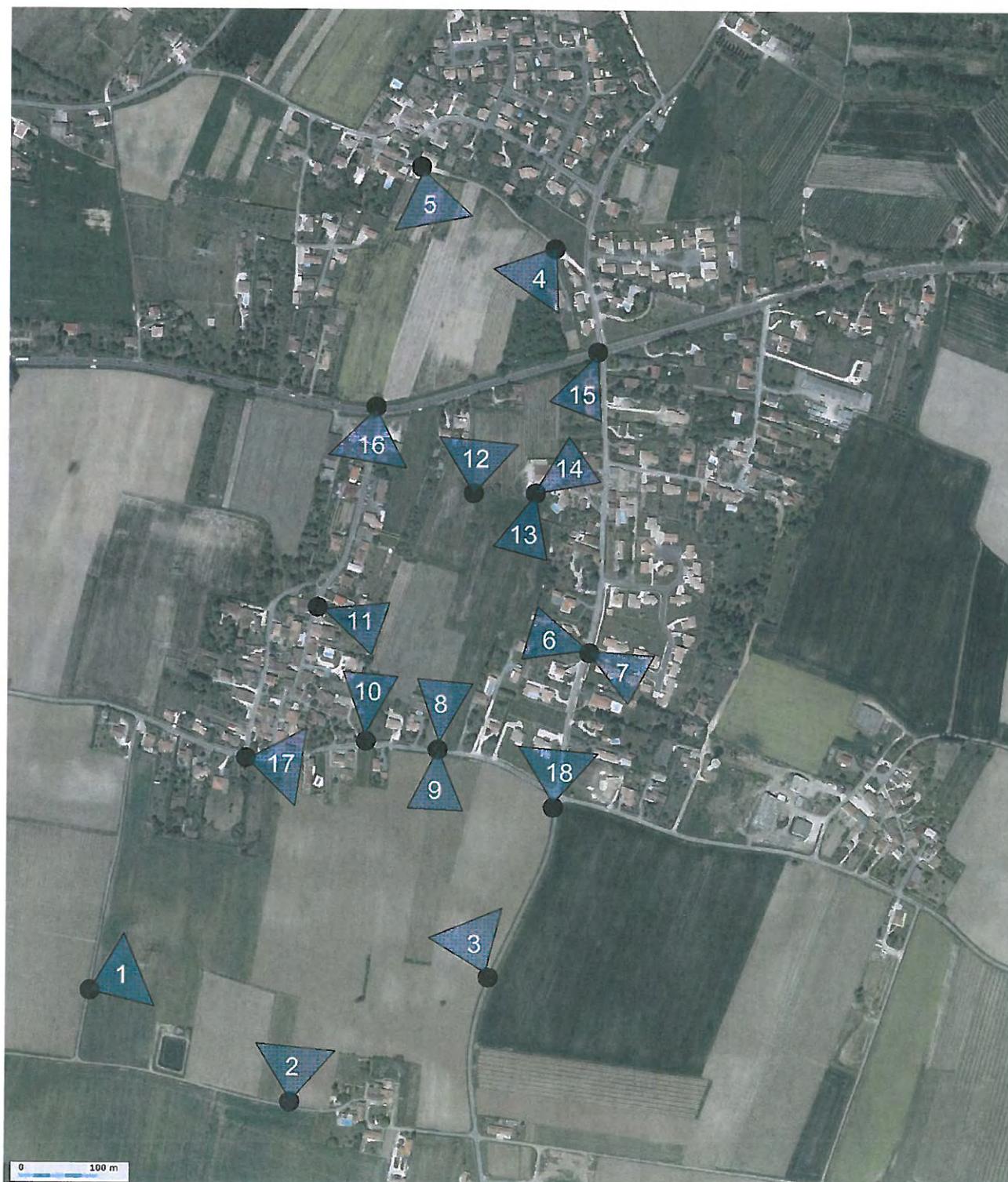
Les orientations d'aménagement du PLU qui prévoient un principe de voirie traversante sont respectées dans leur ensemble.

La desserte Nord-Sud est parfaitement prise en compte. La desserte d'Est en Ouest se voit partiellement intégrée. Précisons qu'il n'est pas prévu de connexion sur la rue des Fauvettes (à l'Ouest) car les terrains sont aujourd'hui indisponibles. Toutefois, le projet se réserve les possibilités de connexions à terme sur la rue des Fauvettes ainsi qu'avec les terrains au Nord de la zone Au.

Le projet intègre un espace vert central et structurant au cœur de l'opération ainsi qu'une frange paysagère au Nord.

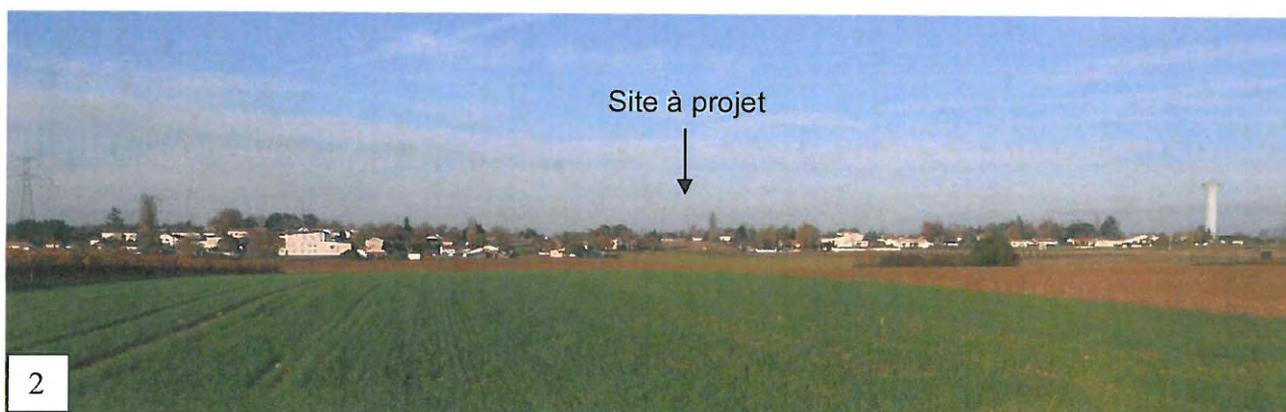
### III - ORGANISATION DU PAYSAGE AUTOUR DU SITE

- Vues de 1 à 5 : **Le site dans son environnement lointain**
- Vues de 6 à 14 : **Le contexte immédiat du site à projet**
- Vues de 15 à 18 : **Les accès au site**



### III.1. Le site dans son environnement lointain

La frange Sud :



Vues 1 à 3: Vues sur le site à projet dans son environnement paysager. Vues sur la frange urbaine Sud : tissu pavillonnaire diffus ponctué de plantations. Le projet est en mesure de redonner de la compacité à cet ensemble urbain.

La frange Nord :



Vues 4 et 5: Vues à partir du Nord. Le site à projet est difficilement perceptible à partir de ces vues situées au-delà de la RN 141.

**Globalement les paysages agricoles environnant le site ne se voient pas impactés du fait de la présence de nombreuses constructions sur ses abords immédiat.**

### III.2. Le contexte immédiat du site

Les prises de vues présentes les différentes limites du site à aménager.



Vue 6 : Correspondant à l'emplacement réservé n°9 du PLU. Accès au lotissement depuis la rue des Bergeronnettes.



Vue 7 : Vue de la rue des Bergeronnettes : Entrée du lotissement communal « Les Champs de chez Giraud » faisant face à l'entrée du futur lotissement « Les Bouvreuils ».



Vue 8 : Vue du Chemin des Alouettes correspond à l'Entrée Sud du futur projet de lotissement « Les Bouvreuils ».



Vue 9 : vue en direction du Sud. Il s'agit de l'unique frange proposant une ouverture sur les espaces agricoles et viticoles.



Vue 10: Accès piéton depuis le chemin des Alouettes permettant de rattacher l'opération.  
Vue 11 : correspond à l'Emplacement réservé n°5 du PLU. Cet accès est non possible car il présente une contrainte de rétention foncière (plantation d'un verger de particulier).



Vues 12 et 13: Vue de l'intérieur de l'opération en direction de la RN 141.  
Vues 13: Vue en direction du hameau ancien offrant un accès piéton au projet

### III.3. Les accès au site



Vues 15 et 16 : Les entrées depuis la RN 141, marquées par des clôtures privées.



Vues 17 : Intersection entre la rue des Mésanges et le chemin des Alouettes.



Vue 18 : Intersection entre le chemin des Alouettes et la rue des Bergeronnettes

Ces voies qui encadrent l'opération se voient cantonné par de nombreuses constructions pavillonnaires du village, hormis une partie de la frange sud qui s'ouvre sur les espaces agricoles

## IV – PRESENTATION DU PROJET

A vocation résidentielle principale, elle permettra l'installation d'habitations sur la commune dans un ensemble cohérent se raccrochant à des constructions existantes.

Une mixité sera obtenue grâce à une variation de la taille des parcelles à bâtir dont les surfaces varient entre 455 m<sup>2</sup> et 750 m<sup>2</sup>.

Les espaces du lotissement indiqués au plan de composition se décomposent de la manière suivante :

	Tranche 1	Tranche 2	TOTAL
Emprise totale lotissement =	30091 m <sup>2</sup>	16958 m <sup>2</sup>	47049 m <sup>2</sup>
Surface d'espaces publics =	9859 m <sup>2</sup>	5768 m <sup>2</sup>	15627 m <sup>2</sup>
Enrobé =	3211 m <sup>2</sup>	962 m <sup>2</sup>	4173 m <sup>2</sup>
Trottoirs =	1843 m <sup>2</sup>	1001 m <sup>2</sup>	2844 m <sup>2</sup>
Espaces verts =	4805 m <sup>2</sup>	3805 m <sup>2</sup>	8610 m <sup>2</sup>
Surface commercialisée =	20232 m <sup>2</sup>	11190 m <sup>2</sup>	31422 m <sup>2</sup>

Tableau des surfaces

	Lots	Surfaces	SHON
Tranche 1	1	612 m <sup>2</sup>	428 m <sup>2</sup>
	2	586 m <sup>2</sup>	410 m <sup>2</sup>
	3	573 m <sup>2</sup>	401 m <sup>2</sup>
	4	565 m <sup>2</sup>	396 m <sup>2</sup>
	5	557 m <sup>2</sup>	390 m <sup>2</sup>
	6	549 m <sup>2</sup>	384 m <sup>2</sup>
	7	559 m <sup>2</sup>	391 m <sup>2</sup>
	8	498 m <sup>2</sup>	349 m <sup>2</sup>
	9	498 m <sup>2</sup>	349 m <sup>2</sup>
	10	500 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup>
	11	492 m <sup>2</sup>	344 m <sup>2</sup>
	12	604 m <sup>2</sup>	423 m <sup>2</sup>
	13	715 m <sup>2</sup>	501 m <sup>2</sup>
	14	635 m <sup>2</sup>	445 m <sup>2</sup>
	15	463 m <sup>2</sup>	324 m <sup>2</sup>
	16	487 m <sup>2</sup>	341 m <sup>2</sup>
	17	494 m <sup>2</sup>	346 m <sup>2</sup>
	18	492 m <sup>2</sup>	344 m <sup>2</sup>
	19	600 m <sup>2</sup>	420 m <sup>2</sup>
	20	598 m <sup>2</sup>	419 m <sup>2</sup>
	21	597 m <sup>2</sup>	418 m <sup>2</sup>
	22	533 m <sup>2</sup>	373 m <sup>2</sup>
	23	455 m <sup>2</sup>	319 m <sup>2</sup>
	24	458 m <sup>2</sup>	321 m <sup>2</sup>
	25	459 m <sup>2</sup>	321 m <sup>2</sup>
	26	460 m <sup>2</sup>	322 m <sup>2</sup>
	27	671 m <sup>2</sup>	470 m <sup>2</sup>
	28	692 m <sup>2</sup>	484 m <sup>2</sup>
	29	691 m <sup>2</sup>	484 m <sup>2</sup>
	30	750 m <sup>2</sup>	525 m <sup>2</sup>
	31	557 m <sup>2</sup>	390 m <sup>2</sup>
	32	562 m <sup>2</sup>	393 m <sup>2</sup>
	33	562 m <sup>2</sup>	393 m <sup>2</sup>
	34	562 m <sup>2</sup>	393 m <sup>2</sup>
	35	547 m <sup>2</sup>	383 m <sup>2</sup>
	36	599 m <sup>2</sup>	419 m <sup>2</sup>
Total	20232 m <sup>2</sup>	14162 m <sup>2</sup>	

	Lots	Surfaces	SHON
Tranche 2	37	548 m <sup>2</sup>	321 m <sup>2</sup>
	38	539 m <sup>2</sup>	377 m <sup>2</sup>
	39	514 m <sup>2</sup>	360 m <sup>2</sup>
	40	515 m <sup>2</sup>	361 m <sup>2</sup>
	41	523 m <sup>2</sup>	366 m <sup>2</sup>
	42	594 m <sup>2</sup>	416 m <sup>2</sup>
	43	580 m <sup>2</sup>	406 m <sup>2</sup>
	44	567 m <sup>2</sup>	397 m <sup>2</sup>
	45	552 m <sup>2</sup>	386 m <sup>2</sup>
	46	560 m <sup>2</sup>	392 m <sup>2</sup>
	47	563 m <sup>2</sup>	394 m <sup>2</sup>
	48	628 m <sup>2</sup>	440 m <sup>2</sup>
	49	628 m <sup>2</sup>	440 m <sup>2</sup>
	50	689 m <sup>2</sup>	482 m <sup>2</sup>
	51	624 m <sup>2</sup>	437 m <sup>2</sup>
	52	635 m <sup>2</sup>	445 m <sup>2</sup>
	53	639 m <sup>2</sup>	447 m <sup>2</sup>
	54	643 m <sup>2</sup>	450 m <sup>2</sup>
	55	649 m <sup>2</sup>	454 m <sup>2</sup>
	Total	11190 m <sup>2</sup>	7770 m <sup>2</sup>

91 -

## IV.1. La voirie

Le lotissement sera desservi par une voirie traversante, reliant le chemin des Alouettes au Sud, à la rue des Bergeronnettes à l'est.

La partie Sud sera desservie par une boucle à double sens de circulation et la partie Nord par une boucle à sens unique.



Caractéristiques des voies :

Les chaussées à double sens de circulation auront une largeur de 4.50m et les chaussées en sens unique auront une largeur de 3.5m. Les voiries seront traitées en enrobé noir et les trottoirs en bicouche calcaire ou stabilisé calcaire.

Les cheminements piétons seront aménagés de sorte à permettre une continuité de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite. Ils auront une largeur de 1,50m.

### IV.3. Les accès

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

### IV.4. Les réseaux

- **Eau potable** : Chaque lot sera raccordé au réseau de distribution d'eau potable par l'intermédiaire d'antenne de branchement mis en attente.
- **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. Un poste de refoulement sera nécessaire sur la tranche 2.
- **Assainissement eaux pluviales** : L'assainissement des eaux pluviales sera réalisé à partir de noues de rétention et d'infiltration en bordure de voie.
- **Electricité/Télécommunication** : Chaque lot sera desservi par un réseau d'électricité basse tension et de télécommunication. Le point de desserte de chaque lot sera équipé d'un coffret électrique et d'une chambre d'ascension PTT.
- **Eclairage public** : Un réseau d'éclairage public desservira l'ensemble du lotissement. Des candélabres seront répartis le long des voies.

**Incendie** : La protection incendie sera assurée par un nouveau poteau incendie placé au cœur du lotissement.

---

## V – LES ESPACES VERTS

---

Les aménagements prévoient de répartir des plantations à l'intérieur de l'opération de façon homogène.

Elles se composent :

- de noues engazonnées, disposées parallèlement aux voies: elles sont notamment destinées à l'infiltration des eaux ruissellement ;
- Un alignement d'arbres de haut jet disposé dans les noues paysagères le long des voiries principales du lotissement ;
- Deux bassins paysagers formeront des « ponctuations vertes » sur les limites Nord et Sud du lotissement. Le bassin Sud sera planté d'un bosquet composé d'arbustes et d'arbres de haut jet. Le bassin Nord sera engazonné et planté d'un alignement d'arbres.

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 entre les parcelles par la préconisation d'une palette d'essences adaptées pour la réalisation de clôtures végétales.

La répartition des plantations et 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, ...).

Département :  
CHARENTE MARITIME  
Commune :  
CHANIERES

Section : BH  
Feuille : 000 BH 01  
Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/2500  
Date d'édition : 01/12/2011  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46  
©2011 Ministère du budget, des comptes  
publics, de la fonction publique et de la réforme  
de l'Etat

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le  
centre des impôts foncier suivant :  
Pôle Topographique et de Gestion Cadastre  
Branche de Saintes 4 Cours Charles De Gaulle  
17108  
17108 SAINTES Cedex  
tél. 05/46/96/51/54 - fax 05/46/96/51/55  
ptgc.170.saintes@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

