

# Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Ministère chargé  
de l'environnement

## 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  
21 janvier 2015

Dossier complet le  
21 janvier 2015

N° d'enregistrement  
2015-001472

### 1. Intitulé du projet

AMENAGEMENT DU QUARTIER TIVOLI

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

#### 2.1 Personne physique

Nom  Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET  Forme juridique

### 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° 51 a)	Défrichement soumis à autorisation au titre de l'article L 311-2 du Code forestier et portant sur une superficie totale, même fragmentée, inférieure à 25 hectares.

### 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

Aménagement d'un lotissement d'habitations individuelles, commerces et bâtiments publics.

#### **4.2 Objectifs du projet**

Création d'un nouveau quartier de ville

#### **4.3 Décrivez sommairement le projet**

##### **4.3.1 dans sa phase de réalisation**

Travaux de VRD et aménagements d'espaces publics

##### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

Construction de bâtiments à usage d'habitation, de commerces ou d'établissement recevant du public



**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**

Permis d'aménager

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie défrichée	24 418 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet****Adresse et commune(s) d'implantation**

lieu-dit TIVOLI  
17130 MONTENDRE  
Parcelles cadastrées  
section AO n°199 et  
AZ n° 64

Coordonnées géographiques<sup>1</sup> Long. 0° 24' 3" 0 Lat. 45° 16' 54" N

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

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

Point d'arrivée : Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_ Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_

Communes traversées :

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

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

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

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

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

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

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

### 5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Forêt

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui  Non

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

Plan local d'urbanisme approuvé le 6 juin 2005  
Règlement applicable au zonage AU1

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZNIEFF de type II "Landes de Montendre" n° 540004674
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	SIC FR 5400437 "LANDES DE MONTENDRE" (450 m)
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

## 6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :	Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel	
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les matériaux excédentaires proviendront uniquement des terrassements des voiries et tranchées pour réseau Les déblais seront au maximum utilisés dans les zones de remblais. Les terres végétales seront régalingées sur place. Les matériaux non utilisables seront évacués vers une décharge spécifique.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Consommation d'espace forestier
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		Eclairage public le long des voies créées.
<b>Pollutions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	Rejets régulés à 1/s/ha dans un fossé rejoignant le ruisseau du Petit Moulin	
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></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, qui concerne la création de terrains à bâtir en vue d'accueillir de l'habitat, des commerces et des établissements publics, est projeté sur une emprise comportant des boisements de pins et classée au PLU en zone AU1.

Les boisements seront, autant que possible, préservés aussi bien sur les espaces publics que dans les lots privés afin de conserver l'esprit des lieux.

Les premières investigations ont révélé que le site ne présente pas de sensibilité environnementale particulière. Il s'intègre en continuité des tissus urbains du centre-ville. Compte tenu des futures occupations, aucune contrainte ni aucun désagrément n'est à attendre pour les habitations et activités environnantes.

Les principaux risques sont liés aux problèmes d'assainissement et de gestion des déchets. Ainsi, les eaux seront collectées et traitées par la station d'épuration. Les eaux pluviales seront collectées le long de la voirie, stockées dans un bassin de rétention et régulées avant rejet dans le milieu naturel.

Le ramassage des ordures ménagères avec tri sélectif est prévu sur le projet.

Pour l'intégration dans le site, le projet a privilégié une large emprise de voirie permettant la création d'un espace vert le long de la voirie sur lequel les boisements existants seront préservés.

Des préconisations seront apportées dans le règlement du lotissement pour les aménagements qui seront réalisés sur les lots.

Enfin, une étude d'incidence environnementale sera détaillée dans le dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau qui sera déposé pour ce projet.

Il n'apparaît donc pas nécessaire de réaliser une étude d'impact pour ce dossier.



## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;	x
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) ;	x
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 ;	x
4	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 ;	x
5	<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 ;	x

### 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

## 9. Engagement et signature

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

Fait à Montendre le, 19/01/2015

Signature

Le Maire,  
Bernard LALANDE



Département de la CHARENTE-MARITIME



Commune de MONTENDRE

Lieu-dit : "Tivoli"

Cadastre : section AO n° 176, 199p et AZ n° 64p

**TIVOLI**

**DEMANDE DE PERMIS D'AMÉNAGER**

**PLAN DE SITUATION  
EXTRAIT PARCELLAIRE**

**PLAN N°1**



**Aymeric WINTER**  
Géomètre-Expert,  
inscrit au tableau de l'ordre n° 5338  
Ingénieur ESGT

**Muriel WINTER**  
Géomètre-Expert,  
inscrit au tableau de l'ordre n° 5337  
Ingénieur ESGT

Plan établi le : 5 décembre 2014

Modifications :

DG : 13235

THALES, SELARL de Géomètres-Experts (inscrite au tableau de l'Ordre sous le n° 23813)  
17, rue Henri Dunant, B.P. 3 33230 COUTRAS

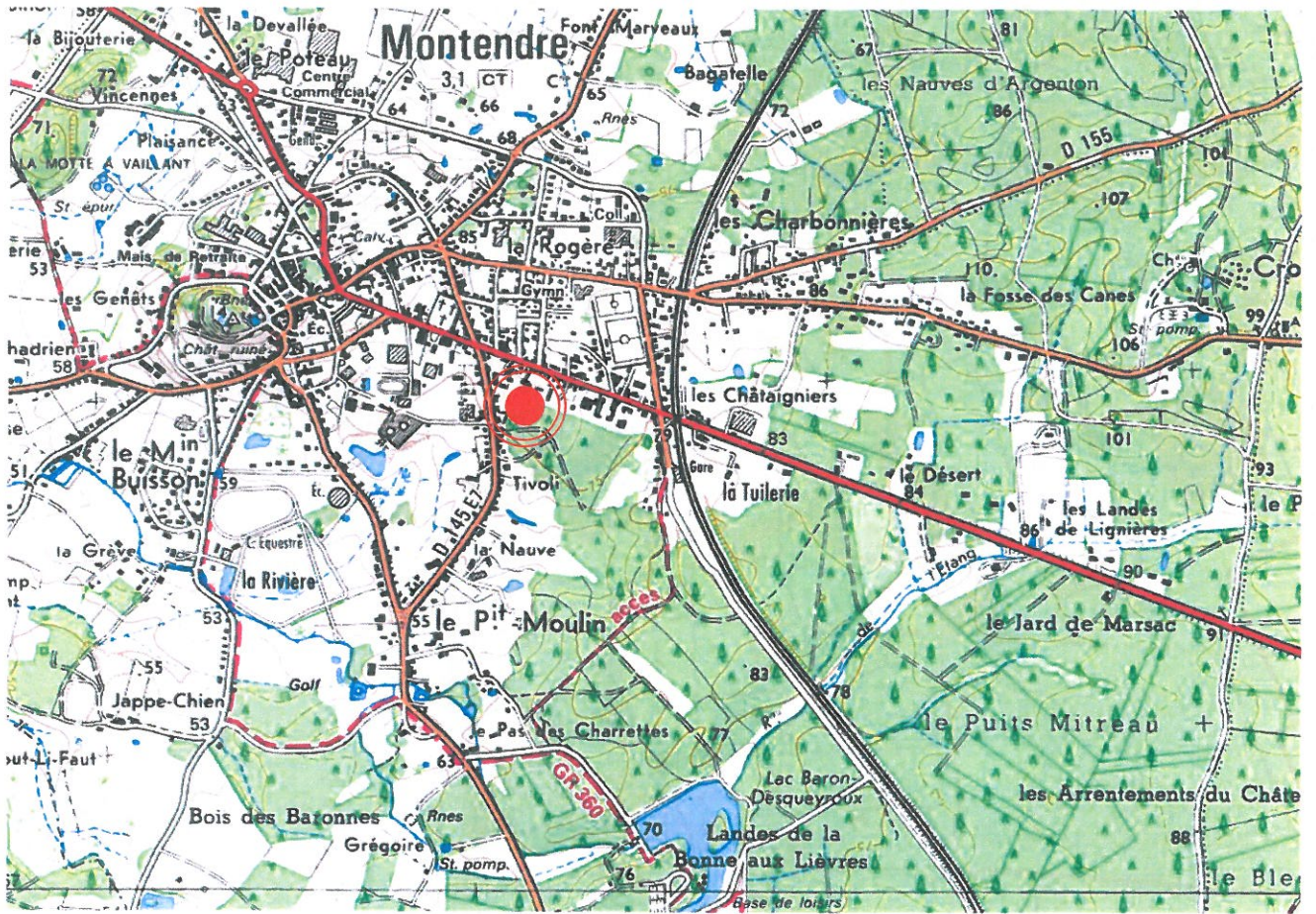
ARCHIVE : 9891

Tél. : 05.57.49.13.20 Fax : 05.57.49.26.00  
E-mail : thales.coutras@geometre-expert.fr

Archives de MM. Jean-Pierre LAVILLE et Raymond BARRAUD

Bornages, divisions foncières, copropriétés, estimations, urbanisme, topographie, implantations, cubatures, relevés d'architecture, lotissements et groupes d'habitations, aménagements urbains et ruraux, maîtrise d'oeuvre VRD, études hydrauliques, lois sur l'eau, voirie communale, accessibilité, P.V.R.

# PLAN DE SITUATION

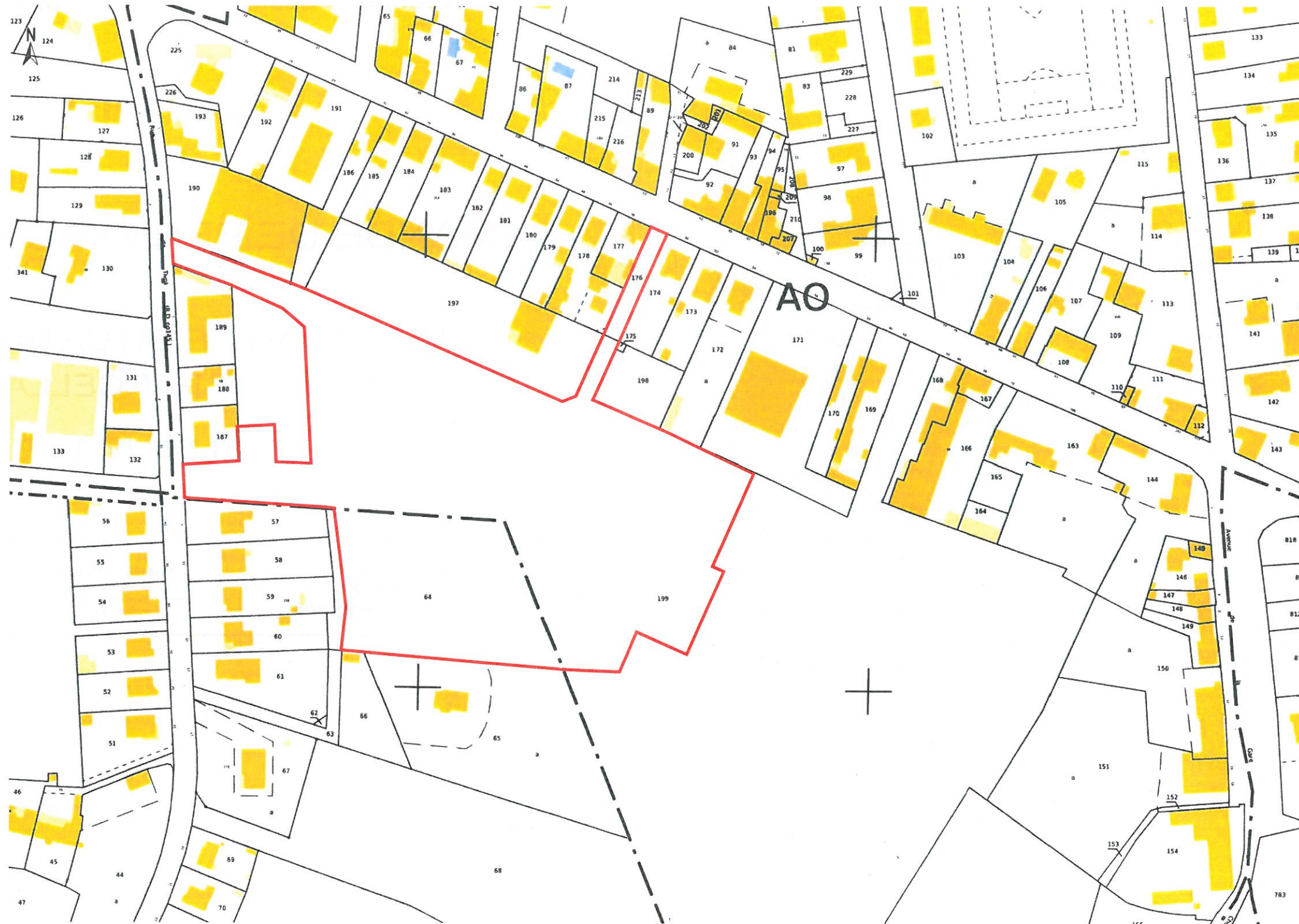


Echelle : 1 / 25 000°



# EXTRAIT PARCELLAIRE

 Emprise du projet = 24 418 m<sup>2</sup>



Echelle : 1 / 2000°



# Lotissement communal « Tivoli »



Source : Portail Géofoncier –Prise de vue IGN 2010

Département de la Charente Maritime

Commune de MONTENDRE

**DEMANDE DE  
PERMIS D'AMENAGER**

PIECE N°1

NOTICE DE PRESENTATION

**PROJET ARCHITECTURAL,  
PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL**



## SOMMAIRE

A.	Objet de la demande .....	4
B.	Présentation du site.....	5
1.	Environnement général .....	5
1.1	Situation géographique .....	5
1.2	Situation foncière.....	6
1.3	Paysages et topographie.....	7
1.4	Infrastructures et communications.....	8
1.5	Risques majeurs .....	8
1.6	Contexte réglementaire .....	9
2.	Le site.....	10
2.1	Topographie.....	10
2.2	Paysages.....	10
2.3	Hydrologie .....	14
2.4	Equipements .....	14
2.5	Utilisation actuelle du site .....	15
2.6	Report des prises de vues.....	16
3.	Synthèse.....	17

C. Principes d'Aménagement.....	18
1. L'objectif du projet.....	18
2. Les principes d'aménagement .....	18
3. Schéma d'aménagement .....	20
D. Projet Architectural, paysager et environnemental.....	21
1. Composition du projet .....	21
1.1 Division parcellaire.....	21
1.2 Voirie et espaces communs .....	22
1.3 Eaux Pluviales .....	23
1.4 Eaux Usées.....	23
1.5 Adduction d'eau potable, défense incendie, électricité, téléphone, et éclairage public .....	24
1.6 Collecte des déchets.....	24
1.7 Règlement – Cahier des Charges .....	25
2. Traitement des parties du terrain situées en limite du projet.....	26
3. Intégration du projet .....	27
3.1 Intégration dans le site et prise en compte du paysage.....	27
3.2 Prise en compte de l'architecture.....	29
3.3 Les effets sur le milieu naturel.....	30
3.4 Conclusion .....	31



## A. Objet de la demande

La commune de MONTENDRE, propriétaire des parcelles cadastrées section AO sous les numéros 176 et 199, et AZ sous le numéro 64, sollicite un Permis d'Aménager autorisant la réalisation d'un lotissement de 19 lots sur ce terrain.

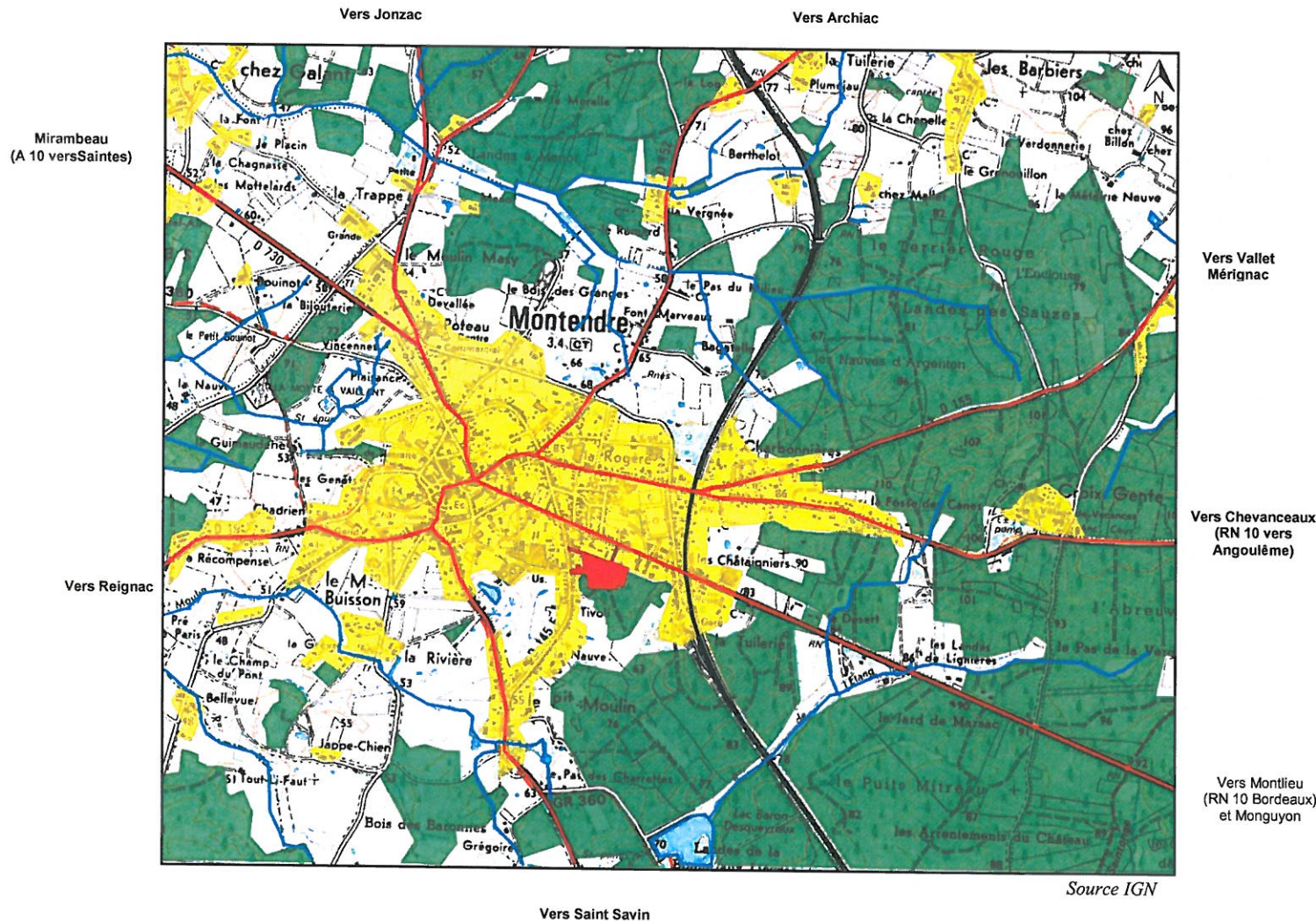
Ce projet, inscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la Commune, est motivé par la nécessité d'offrir de nouveaux espaces à l'urbanisation en vue d'accueillir principalement des commerces et habitations ainsi qu'un établissement médico-éducatif (*Institut Thérapeutique, Educatif et Pédagogique - ITEP*).

Il correspond à la première tranche de l'aménagement du Quartier Tivoli, telle que définie aux Orientations d'Aménagement du P.L.U. . La municipalité entend lui faire jouer un rôle moteur dans le développement de la commune.

## B.Présentation du site

### 1. Environnement général

#### 1.1 Situation géographique








Le présent projet est situé à Montendre. Cette commune, chef-lieu de Canton est située dans la Saintonge boisée, aux portes de la forêt de la Double. C'est à la fois un centre administratif et commercial, mais également un pôle touristique.

Montendre est située sur l'axe Royan – La Roche Chalais et à proximité de deux axes de communication importants : l'autoroute A10 (Saintes – Paris) que l'on rejoint au nord-ouest à Mirambeau et la RN 10 (Bordeaux - Angoulême) vers l'Est via Montlieu la Garde.

L'emprise du projet se situe en périphérie du centre-ville en direction du sud-est, à proximité des deux voies principales, l'avenue de la République (RD 730) et la rue de Tivoli (RD 145<sup>E7</sup>).

#### LEGENDE

-  Principales voies de communication
-  Emprise du projet
-  Zones urbanisées
-  Ruisseaux, lacs et étangs
-  Zones Boisées

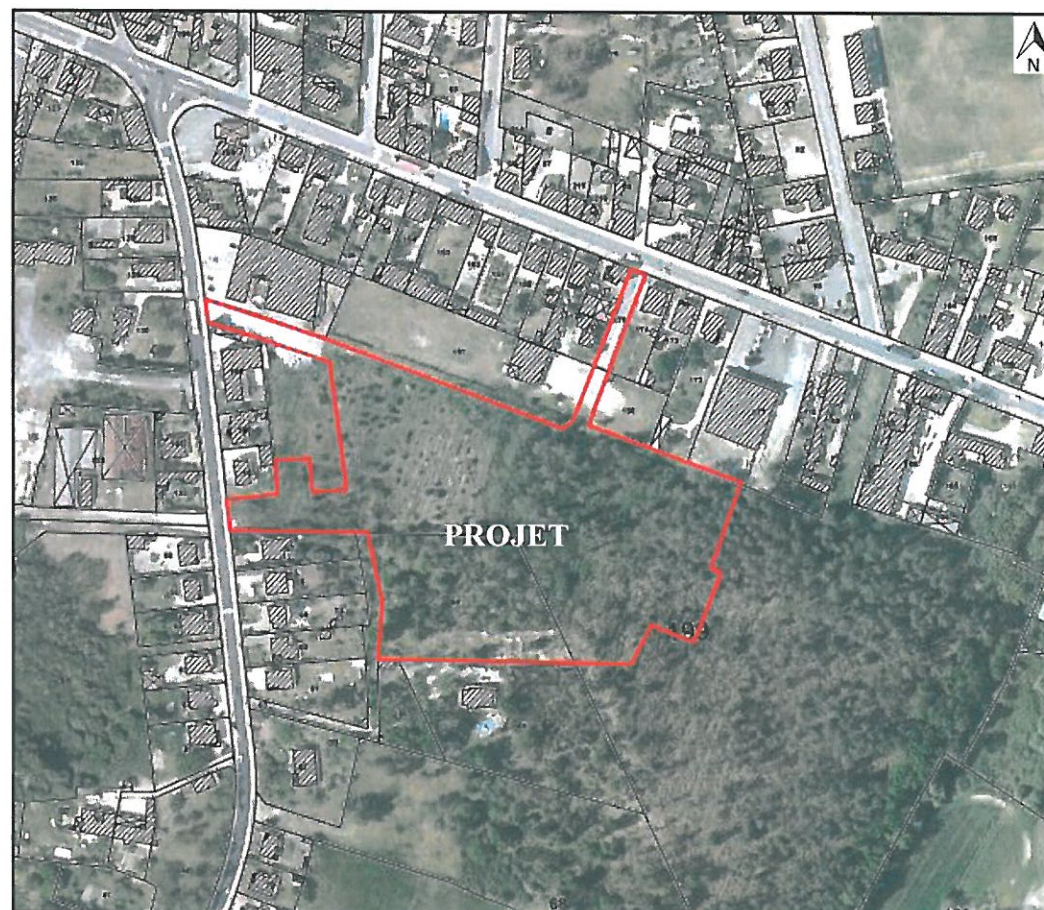


## 1.2 Situation foncière

Le terrain d'emprise du projet est répertorié sous les numéros 176 et 199p de la section AO et sous le numéro 64p de la section AZ du plan cadastral communal au lieu-dit « Tivoli ». Sa superficie totale s'élève à 24 418 m<sup>2</sup>.

Il confronte :

- Du Nord aux parcelles cadastrées section AO n° 190, 186, 197, 198, 172 et 171 appartenant à des propriétaires privés, puis en remontant vers l'avenue de la République qu'il jouxte par l'accès existant, aux parcelles AO 177, 178, 174 et 175 appartenant également à des propriétaires privés. La parcelle AO 175 est portée au compte de EDF.
- du Levant au surplus de la parcelle cadastrée section AO numéro 199 appartenant à la commune.
- du Midi aux parcelles cadastrées section AZ n° 57, 65 et 66 appartenant à des propriétaires privés, et au surplus de la parcelle AZ n°64 appartenant à la commune.
- du Couchant à la rue de Tivoli, à la parcelle cadastrée section AO n° 187 appartenant à un propriétaire privés et au surplus des parcelles communales cadastrées section AZ n° 64 et AO n° 199.



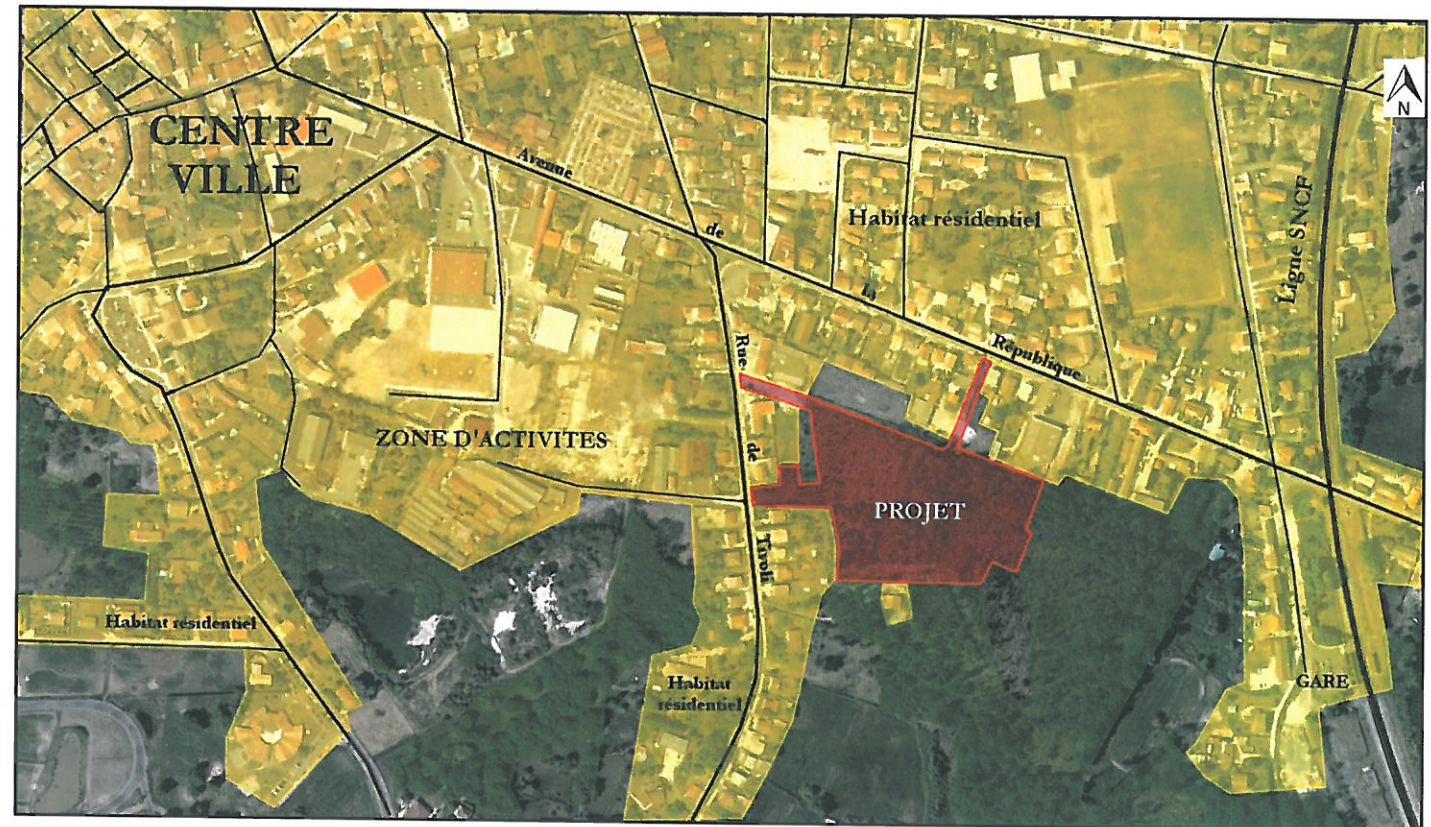
La desserte de ce terrain se fait actuellement par la rue de Tivoli à l'ouest, et par l'avenue de la République au nord.



### 1.3 Paysages et topographie

Le territoire de MONTENDRE, à dominance rurale, s’inscrit en limite de la Double Saintongeaise. Son paysage vallonné se partage entre espaces cultivés, prairie et espaces boisés (forêt de la Double), dont de nombreuses pinèdes. Le centre-ville urbain présente des constructions très resserrées dans sa partie la plus ancienne, puis progressivement moins dense lorsque l’on s’en éloigne.

Le site devant recevoir le projet se situe à proximité du centre-ville, en continuité de l’urbanisation actuelle. L’environnement immédiat du projet est ainsi très urbanisé au nord et à l’est. En revanche, il reste principalement occupé par des landes et de la forêt vers le sud. A l’ouest du terrain, une urbanisation s’est développée aux abords de la Gare.



LEGENDE	
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: red; border: 1px solid black;"></span>	Emprise du Lotissement
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black;"></span>	Zones urbanisées
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: darkgreen; border: 1px solid black;"></span>	Zones boisées
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black;"></span>	Autres (Landes, prairies)



## 1.4 Infrastructures et communications

### a) Voirie

Deux voies de communications, qui sont des axes structurants de la commune, desservent ce projet :

- L'avenue de la République (RD n°730), qui constitue l'axe Royan – La Roche Chalais
- La rue de Tivoli (RD 145<sup>E7</sup>) qui relie Montendre à Saint-Savin vers le Sud.

### b) S.N.C.F.

La gare de Montendre est située à moins de 500m de l'emprise du projet.

### c) BUS

La commune de Montendre est le point de départ des bus régionaux vers Montguyon, Mirambeau, Saintes, Saint-Aigulin, Pons et Jonzac.

## 1.5 Risques majeurs

Le projet est situé en dehors de toute zone répertoriée comme présentant des risques majeurs.

## 1.6 Contexte réglementaire

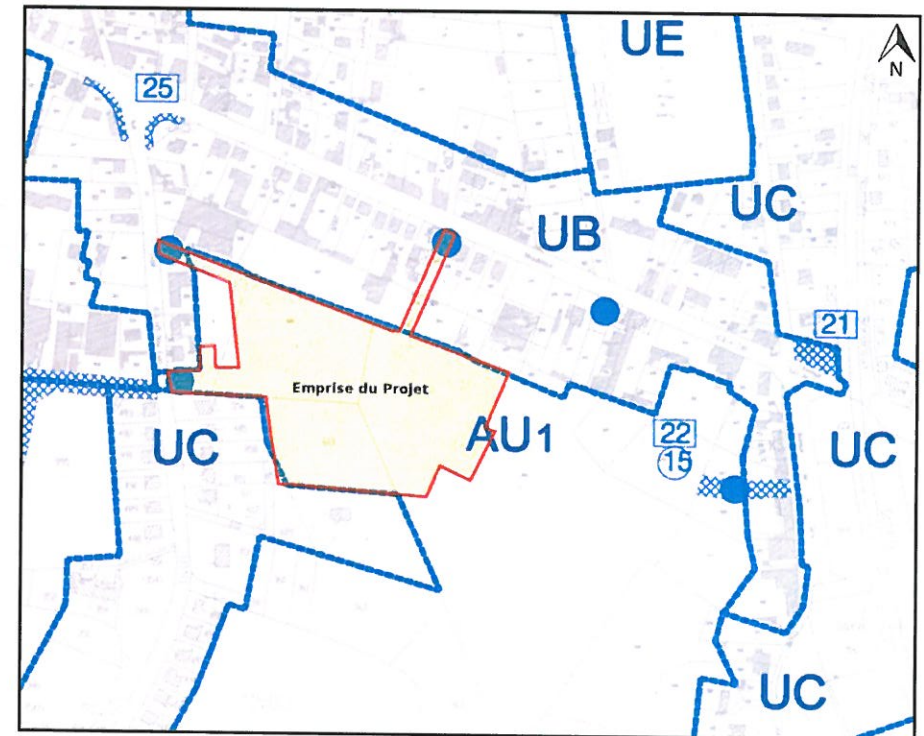
La commune de Montendre est couverte par un plan local d'urbanisme. Les orientations du document d'urbanisme mettent en avant les objectifs suivants :

- L'accueil de nouvelles populations pour enrayer le déclin démographique
- La protection et la valorisation du territoire
- Le développement urbain avec une localisation maîtrisée des extensions urbaines
- Le développement économique en valorisant les atouts de la commune
- L'amélioration de la qualité des déplacements

Sur le secteur de Tivoli, le but est de concevoir un nouveau quartier à part entière du centre-ville, en profitant notamment de la proximité de la gare et du futur centre commercial. L'aménagement privilégiera une mixité des formes bâties et de l'offre de logements tout en conservant un caractère assez peu dense et des espaces verts. Une attention particulière sera accordée à la bonne articulation de la future voirie avec les voies existantes (avenue de la République, rue de Tivoli) et les quartiers riverains.

Les terrains sont entièrement classés en zone AU1, à l'exception de la liaison avec la rue de la République et de l'extrémité de l'accès nord débouchant sur la rue de Tivoli qui sont classés en zone UB. du P.L.U. . La zone AU1 correspond à une zone de développement à vocation principale d'habitat, dont l'urbanisation est conditionnée par la réalisation d'opérations d'ensemble conformes avec les orientations d'aménagement du P.L.U..

Les documents du P.L.U. ne révèlent aucune servitude d'utilité publique applicable au présent projet.





## 2. Le site

### 2.1 Topographie

Le site est vallonné avec des pentes pouvant atteindre 10 % (cf. Plan de Lieux). Le point le plus haut, situé au niveau du débouché de l'accès venant de l'Avenue de la République, s'est établi à la cote NGF de 82 mètres environ. Le site redescend ensuite vers l'Est, le Sud et l'Ouest. Le point le plus bas est situé au niveau du raccordement sud avec la rue de Tivoli, à la cote NGF de 74 mètres environ, ce qui correspond à 8 mètres de déclivité maximale.

### 2.2 Paysages

#### a) Les différents éléments présents sur le site

Le site est majoritairement couvert par des sols sablonneux. La partie nord-ouest du site est une lande parsemée de quelques petits boisements épars tandis que les parties Sud et Ouest sont couvertes par une pinède. Des trouées sont ouvertes à travers ces espaces.

Le tissu urbain environnant est constitué principalement de maisons individuelles d'habitation et de bâtiments à usage d'activité, dépassant rarement un étage sur rez-de-chaussée.



PHOTO 1 *Accès engravé le long de la maison de la solidarité*



PHOTO 2 *Lande sablonneuse*



PHOTO 3 *Chemin existant menant à l'Avenue de la République*



PHOTO 4 *Pinède*



*b) Les perceptions depuis l'intérieur du site*

Du fait de la topographie du terrain, les vues et perspectives offertes depuis l'intérieur du site sont diverses :

- Vers l'ouest, la topographie plongeante du site pourrait offrir une vue ouverte sur le centre-ville de Montendre, mais la vision est obstruée par le bâtiment imposant qui abrite la maison de la solidarité et la végétation environnante. Nous apercevons toutefois en arrière-plan le clocher de l'Eglise. Au premier plan, en partie basse, se trouve l'aire de stationnement simplement aménagée par la commune.



PHOTO 5



PHOTO 6

- Vers le Nord, avec une topographie défavorable, la vue est rapidement stoppée par le premier rang de constructions situées entre le terrain et l'Avenue de la République.



PHOTO 7



PHOTO 8



- Au Sud et à l'Est, la densité de la végétation de la Pinède ne permet quasiment aucune vision particulière sur l'extérieur, malgré une topographie favorable.



PHOTO 9



PHOTO 10



PHOTO 11



*c) Les perceptions depuis l'extérieur du site*

Du fait de la topographie des lieux et de la présence de fronts bâtis aux abords nord et ouest du site, les visions directes sur le site depuis l'extérieur sont peu nombreuses et réduites. Elles correspondent principalement aux trois accès au terrain depuis l'Avenue de la République et la rue de Tivoli. Ces vues étroites permettront de conserver un caractère spécifique au nouveau quartier.



PHOTO 12 : Vue depuis l'Avenue de la République



PHOTO 13 : Vue depuis la rue de Tivoli (accès nord)



PHOTO 14 : Vue depuis la rue de Tivoli (accès sud)

Depuis les franges ouest et sud du site, c'est-à-dire depuis les terrains de la Pinède en contrebas, qui constitueront la future extension du quartier Tivoli, les vues sont fermées par la végétation et la topographie défavorable.



PHOTO 15



## 2.3 Hydrologie

Le site n'est emprunté par aucun fossé ni cours d'eau. Les eaux de pluie ruissèlent peu dans la pente et s'infiltrent rapidement sur le terrain.

## 2.4 Equipements

### a) *Electricité et télécommunications*

Le terrain est à proximité directe des réseaux de desserte téléphoniques et électriques. De plus, la mise en place d'un transformateur est projetée sur l'emplacement réservé à cet effet sur l'emprise du lotissement et qui permettra d'alimenter les lots et les extensions futures de l'urbanisation.

### b) *Eau potable*

Le réseau d'adduction en eau potable circule le long des deux routes départementales longeant le site.

### c) *Protection incendie*

Aucun ouvrage ne permet de desservir l'ensemble du projet à ce jour. Le réseau d'adduction d'eau situé à proximité est à même de fournir le débit nécessaire à l'alimentation du projet et à la mise en place d'une défense incendie.

### d) *Assainissement eaux usées*

Le réseau d'assainissement eaux usées est présent le long de l'Avenue de la République en amont du terrain. Toutefois, ce dernier est trop élevé pour permettre un raccordement gravitaire. Un second réseau existe le long de la rue de Tivoli, dont la profondeur est satisfaisante pour couvrir l'ensemble du projet.

*e) Assainissement eaux pluviales*

Une étude de sol a révélé que les sols sablonneux présentent une bonne perméabilité qui permettra l'infiltration des eaux de pluies des aménagements et des constructions.

*f) Services publics*

La Commune de MONTENDRE possède tous les services publics nécessaires à la vie courante, à moins d'un kilomètre du site. De nombreux commerces de détails et grandes surfaces, ainsi que des services sont également disponibles en ville.

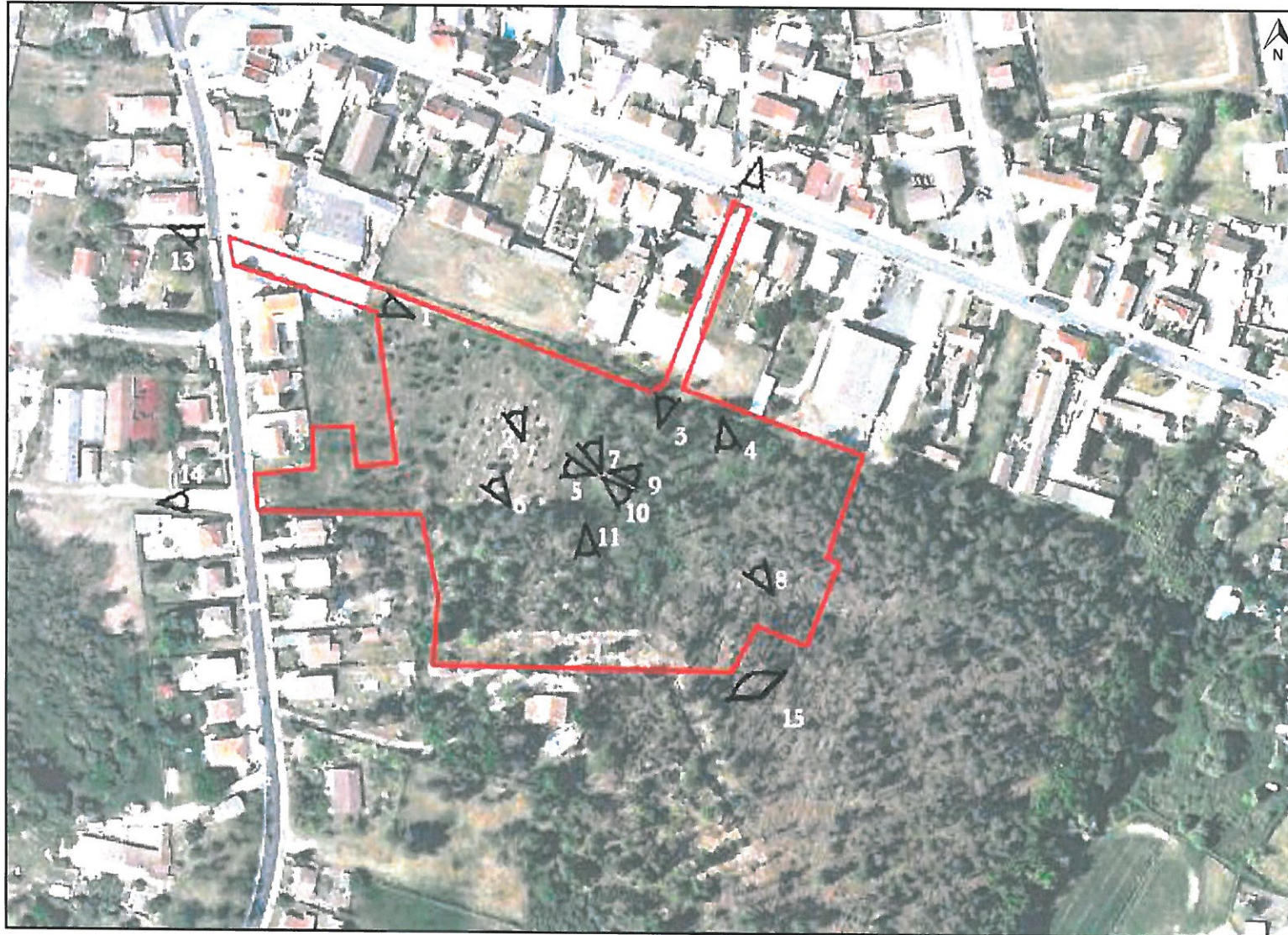
## **2.5 Utilisation actuelle du site**

Actuellement, le terrain d'emprise du projet n'a pas d'affectation particulière.



## 2.6 Report des prises de vues

Les photographies de ce document ont été réalisées en Décembre 2014.



### **3. Synthèse**

Ce terrain, identifié dans le P.L.U. comme destiné à recevoir le futur développement de la commune présente de nombreux atouts, à commencer par une bonne situation, à proximité directe du centre-ville et des axes de communication important. Il s'intègre en continuité de l'urbanisation actuelle et va permettre, à terme, de créer un lien avec le secteur de la Gare.

Sa situation, sa topographie particulière et son environnement permettront la création d'un nouveau quartier avec une identité propre. L'aménagement de cet espace doit permettre d'assurer une transition avec les zones urbaines au nord et à l'est ainsi que la valorisation de ses qualités propres.

La présence de l'ensemble des réseaux autour du site et leur dimensionnement permettront de garantir la parfaite desserte des futurs logements et autres occupations du site, sans surcoût particulier.



## C. Principes d'Aménagement

### 1. L'objectif du projet

Le présent projet constitue la première partie d'un aménagement plus global qui couvre une zone d'environ 10 hectares au lieu-dit Tivoli. L'objectif du projet est donc de préparer le site à l'installation de nouvelles constructions, dans le cadre d'un aménagement qui prend en compte les besoins globaux du secteur. Il s'agit également de créer un nouveau quartier avec une identité propre, qui deviendra un lieu de vie à part entière pour les Montendrais. Le projet s'appuiera sur les grands axes définis par le P.L.U., à savoir, l'accueil de nouvelles populations mais également le développement économique, la protection et la valorisation du territoire et l'amélioration de la qualité des déplacements.

### 2. Les principes d'aménagement

Le projet vise un aménagement cohérent du secteur. L'organisation générale du projet s'articule autour d'un maillage avec les voies environnantes. La liaison viaire prévue au P.L.U. avec le secteur de la Gare est compromise pour des raisons liées à la topographie difficile le long du grand fossé très encaissé situé en limite Est du site et à la présence d'enjeux environnementaux le long de cet espace. Une liaison douce reste néanmoins souhaitable. De même, aucune liaison viaire n'est envisageable sur la frange sud du site, particulièrement escarpée et présentant des secteurs plus humides.

Une voie principale sera donc aménagée depuis la rue de Tivoli dans sa partie nord, qui parcourra ensuite l'ensemble du site pour revenir se refermer sur cette même rue, au sud de l'emprise. Deux liaisons avec l'Avenue de la République mailleront le site. Les espaces publics seront soignés et ouverts, avec la création de places et d'espaces verts comme le préconisent les orientations d'aménagement de la zone. Une liaison piétonne permettra de rejoindre la Gare.

La présence de la pinède est une des qualités primordiales du site. Elle sera autant que possible préservée et ouverte par la création de liaisons douces séparées de la voirie principale, permettant ainsi aux promeneurs de parcourir ce site, actuellement difficile d'accès. A terme, une liaison est également envisagée jusqu'à l'aire de loisir du lac Baron Desqueyroux.

Un règlement sera rédigé afin de compléter un plan de composition étudié pour ainsi favoriser la mixité des occupations et des formes bâties. Ces documents dessineront les grandes lignes du projet architectural et paysager.

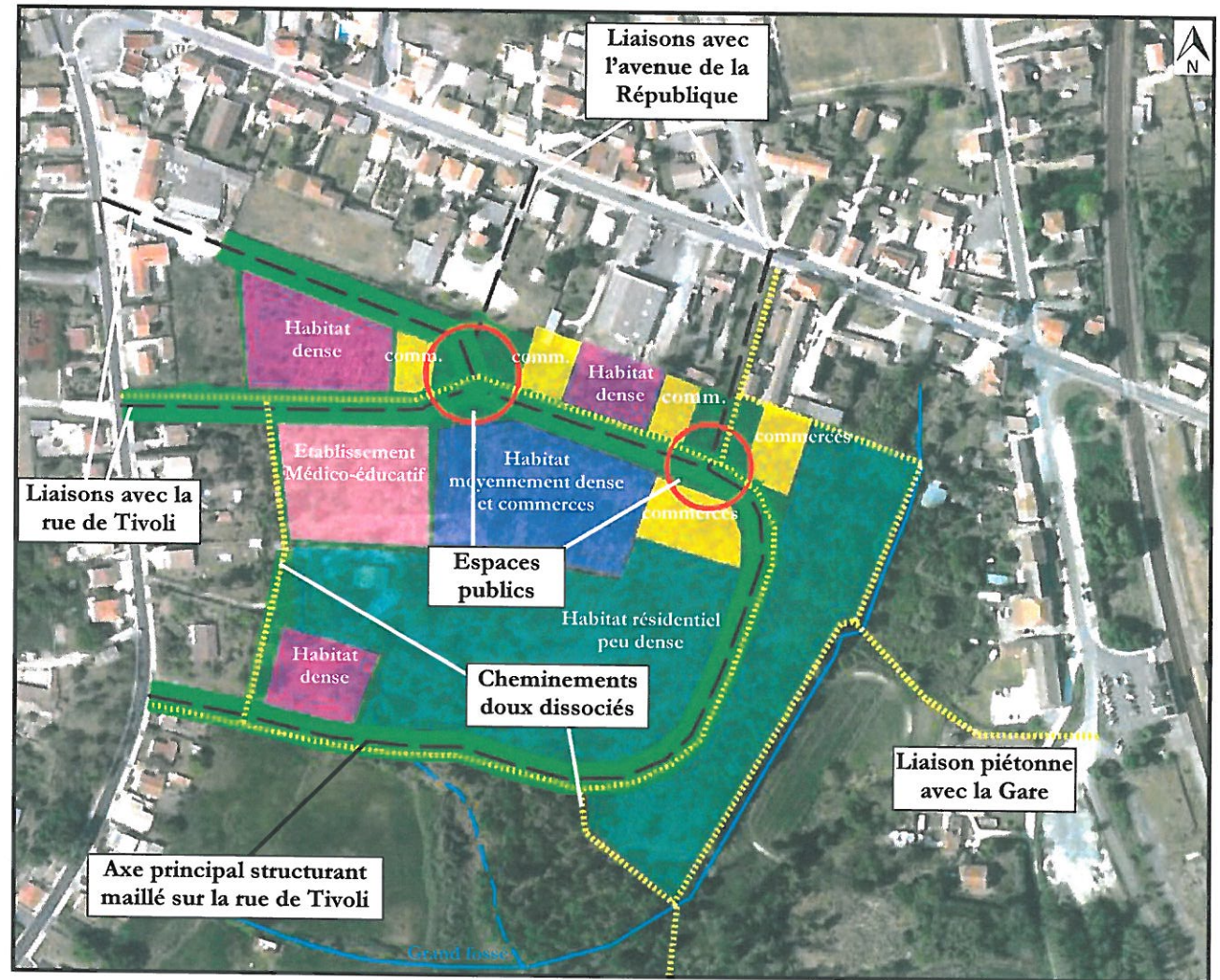
La présente demande concerne l'aménagement d'environ 2,5 hectares sur la frange nord-ouest du secteur de Tivoli. Le schéma d'aménagement de cette première partie s'intégrera complètement dans le schéma général défini.



### 3. Schéma d'aménagement

#### Les principes d'aménagement général du secteur de Tivoli :

- Etablissement d'une identité propre au nouveau quartier.
- Création d'un axe structurant desservant l'ensemble du secteur et s'inscrivant dans la topographie du site.
- Maillage sur les voies environnantes.
- Création d'un espace de vie agréable pour les futurs occupants et visiteurs : ouverture d'espaces publics, préservation d'espaces verts et création de cheminements doux.
- Mixité des formes urbaines et des occupations.
- Limitation de la densité dans le secteur sud couvert par la pinède. Préservation des abords du fossé existant en frange est, puis sud.
- Agencement d'un plan de composition alliant la préservation des qualités propres du site et la constructibilité des lots, en tenant compte des diverses contraintes.





## D.Projet Architectural, paysager et environnemental

### 1. Composition du projet

#### 1.1 Division parcellaire

L'opération projetée prévoit la création de 19 lots d'une superficie allant de 310 m<sup>2</sup> à 5000 m<sup>2</sup>. Toutefois la demande d'autorisation porte sur la création d'un maximum de 25 lots.

Le plan de composition et la détermination des superficies se sont appuyés principalement sur :

- La prise en compte de la topographie et du schéma d'aménagement,
- La création des lots de tailles variées correspondant aux différentes affectations souhaitées,
- La création des lots permettant une bonne constructibilité,
- la nécessité de raccordement de ces lots aux équipements communs créés le long de la voie nouvelle, notamment en ce qui concerne le réseau d'assainissement eaux usées.



Une Surface de Plancher globale de 18 500 m<sup>2</sup> est affectée à l'opération. Elle est répartie suivant le tableau joint à la présente demande (Pièce écrite n°4).



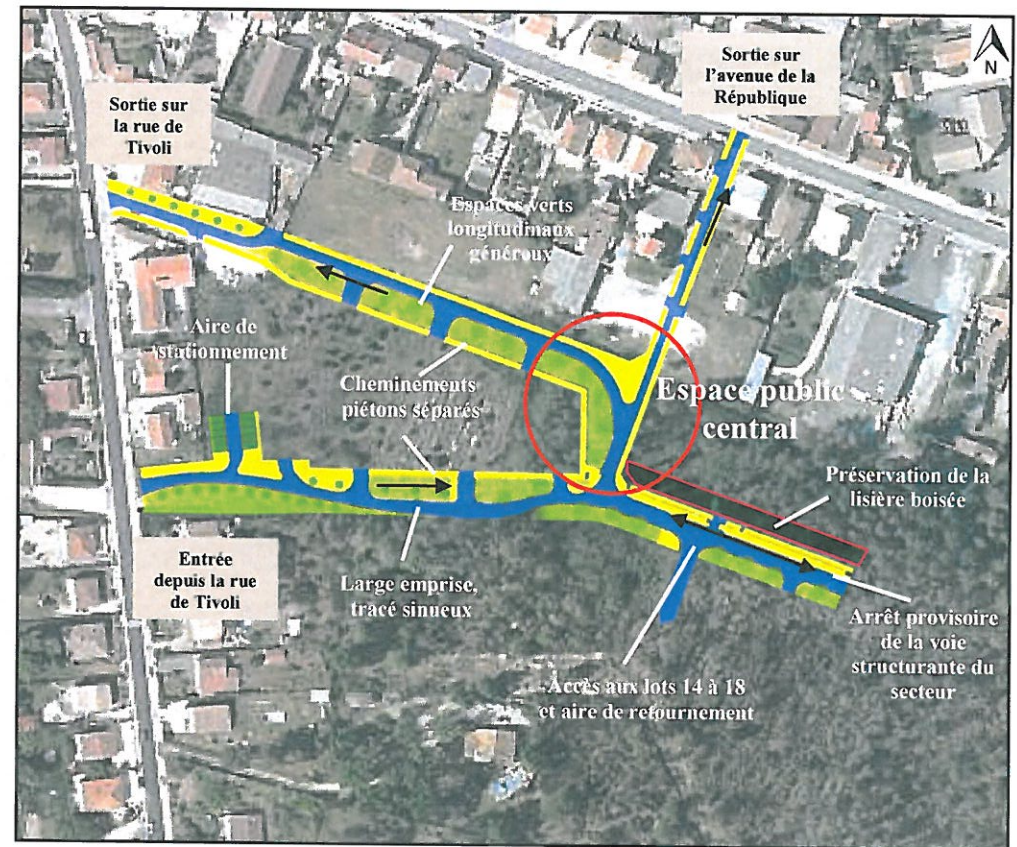
## 1.2 Voirie et espaces communs

La desserte des lots se fera par le biais des voies aménagées par la commune, Maître d’Ouvrage du projet.

La voie principale du projet débute depuis la rue de Tivoli et traverse toute l’emprise du projet. A l’Est, celle-ci est mise en attente, en vue d’un prolongement futur pour desservir tout le secteur de Tivoli. A l’ouest, un sens unique a été mise en place afin d’optimiser la desserte des différents lots et de faciliter les entrées et sorties depuis la rue de Tivoli.

Une voie à sens unique permet de rejoindre l’avenue de la République au nord. Une seconde liaison avec la rue de la République, dans le sens opposé, sera prévue lors de la poursuite de l’aménagement du secteur.

Les emprises publiques sont larges le long de la voie structurante (généralement 15 m). Elles comprennent une voie de 5.50 m à double sens ou 3.40 m en sens unique ainsi qu’un trottoir dissocié de la voirie de 1.70m largeur. Le reste de l’espace est consacré aux espaces verts et aux noues paysagères. Les tracés des voiries sont volontairement sinueuses afin de limiter la vitesse et de marquer qu’il s’agit de voies de desserte locale et non d’axes principaux de circulation. Le chemin existant reliant l’avenue de la République sera requalifié afin de supporter le nouveau trafic induit et de s’harmoniser avec le reste des aménagements du secteur.



Un accès est créé pour la desserte des lots 14 à 18 au sud-est du lotissement. Il forme au niveau de son raccordement avec la voie principale, une placette de retournement provisoire adaptée pour les véhicules de secours et d'incendie dans l'attente de la poursuite de la voie.

Dix places de stationnements communs sont prévues au projet, au sud du parking existant à l'arrière de la maison de la solidarité. Elles compenseront des places non aisément réalisables sur les lots de petite dimension situés entre les deux voies à sens unique desservant la rue de Tivoli.

Les liaisons piétonnes sont au maximum dissociées des circulations de véhicules afin d'offrir de la sécurité et des conditions privilégiées pour les circulations douces, incitant à des déplacements de proximité propres. L'abondance d'espaces verts longitudinaux doit inciter à la découverte de ces espaces dédiés à la promenade.

### **1.3 Eaux Pluviales**

La très bonne perméabilité des sols associée à un réseau de noues connectées permettra la gestion par infiltration de toutes les eaux pluviales des espaces communs. Par sécurité une surverse avec rejet au réseau public au point bas est prévu en cas d'incident exceptionnel. Pour les lots privés, le projet de gestion des eaux pluviales prévoit la gestion des eaux par infiltration sur la parcelle, à l'exception des petits lots situés à l'est où le rejet direct aux noues est autorisé.

Un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau sera établi pour ce projet, qui détaillera précisément la mise en œuvre de cette solution.

### **1.4 Eaux Usées**

La collecte des eaux usées est réalisée par un réseau de canalisation joignant le réseau existant au sud-ouest du projet, le long de la rue de Tivoli. Les raccordements seront gravitaires pour l'ensemble des lots



## **1.5 Adduction d'eau potable, défense incendie, électricité, téléphone, et éclairage public**

Tous les lots seront raccordés en aux réseaux d'eau potable, électricité, téléphone conformément aux prescriptions établies par les services gestionnaires.

La défense incendie sera assurée par la mise en place d'un poteau incendie situé au niveau de l'aire provisoire de retournement, et branchée sur la nouvelle canalisation qui desservira le projet.

Un éclairage public sera mis en place afin d'assurer le confort et la sécurité des occupants. Les candélabres prévus au projet permettront d'apporter un éclairage suffisant sur le lotissement en soirée et le matin. Une horloge, une cellule crépusculaire ou un système équivalent permettra de contrôler au mieux les équipements afin d'éviter une consommation électrique inutile.

## **1.6 Collecte des déchets**

Le problème de la gestion des déchets est un problème important dans notre société. La création d'un tel projet génère une production de déchets. La gestion des ordures ménagères dans le lotissement ira dans le sens de la politique communale, qui a préconisé le ramassage au porte à porte. Néanmoins, une plate-forme pour container à ordures ménagère a été dessinée en bordure du lot 14 afin de recevoir notamment les conteneurs des lots 14, 15, 17 et 18 dont la collecte n'est pas possible directement.

De manière transitoire, dans l'attente de la poursuite de la voie principale, il a été convenu avec le Syndicat en charge de la collecte, que les lots 14 à 19 amèneront leurs conteneurs à l'angle du lot n°13, évitant ainsi une manœuvre dangereuse pour les camions de collecte des ordures.

A noter enfin que la Communauté de Communes met gratuitement à disposition des habitants du matériel de compostage. Celui-ci permet de limiter la collecte au strict nécessaire et de valoriser les déchets verts.

## **1.7 Règlement – Cahier des Charges**

Un règlement a été rédigé pour le lotissement. Il ajoute quelques contraintes supplémentaires au règlement du PLU. Ces contraintes sont diversifiées suivant la situation des lots et les affectations qui y sont envisagées.

Il se propose notamment :

- d'accompagner la mixité des usages,
- d'accompagner la mixité des formes architecturales,
- de définir le parti paysager et architectural voulu pour le présent projet,
- de dessiner des alignements structurants le site,
- d'assurer la cohérence des aménagements.

En revanche, aucun cahier des charges n'a été rédigé dans le cadre du présent projet.

## **1.8 Destination des espaces communs**

L'ensemble des espaces communs sera intégré au domaine public communal. Il n'y aura donc pas de constitution d'une association syndicale libre pour le présent lotissement.



## 2. Traitement des parties du terrain situées en limite du projet



La frange nord du site est bordée par quelques constructions donnant sur un chemin de servitude qui sera remplacé par la voie nouvelle, mais également par un terrain vierge fortement susceptible d'être bâti. La nouvelle voie et les réseaux seront positionnés et dimensionnés pour permettre la desserte de ce terrain. Le traitement des espaces verts permettra d'améliorer la qualité de ces espaces constituant souvent, des fonds de parcelles.

A l'Est du site et vers le sud-est, la pinède se poursuit sur la future emprise destinée à recevoir une zone d'habitat résidentielle peu dense. Aucun traitement particulier ne s'applique à ce secteur.



Au sud et au sud-ouest, la limite avec les propriétés riveraines est plus ou moins révélée par la présence de clôtures légères. Bien souvent des franges boisées ou buissonneuses existent, qu'il convient de préserver dans le cadre du projet.

A l'Ouest, la limite est marquée par la présence d'un front bâti constitué par les constructions environnant la maison de la solidarité et le parking attenant. Ces espaces présentant de faibles qualités paysagères, la commune envisage à moyen terme de les requalifier afin de les mettre en cohérence avec les aménagements de ce nouveau quartier.



### **3. Intégration du projet**

*Les pièces graphiques 11 et 12 viennent illustrer le présent chapitre.*

#### **3.1 Intégration dans le site et prise en compte du paysage**

Le site présente des qualités qu'il faut préserver et mettre en valeur. A ce titre la largeur des emprises de voirie permettra de préserver les vues sur l'environnement et les grands axes de perspectives créés par la topographie des lieux. En effet, les voiries sont majoritairement situées sur des emprises peu boisées, à l'emplacement de trouées existantes, et orientées dans le sens des pentes principales. Celles-ci sont de plus axées sur les rares vues existantes depuis l'extérieur du site.

Seule la partie Est la voirie se situe dans un secteur très boisée. Afin de ne pas dénaturer les lieux, la préservation de la lisière boisée située au nord de cet espace est imposée dans le règlement du lotissement. De même chaque fois que cela sera possible, les essences présentes dans les espaces verts seront conservées. Ce sera notamment le cas de l'espace vert situé au nord de l'espace public central.

La vision des pins dans toute leur hauteur rendue possible par l'agencement des espaces publics viendra s'imposer au visiteur au fur et à mesure qu'il parcourra le site d'Ouest en Est, impression renforcée par la topographie. En effet, le projet offre un séquençage avec une transition depuis une zone urbaine à l'ouest avec des alignements bâtis et une végétation basse débouchant sur l'espace public central, situé au point haut, avant d'intégrer le cœur du futur quartier qui s'établira au milieu de la pinède.



Dans le même esprit, la largeur des emprises de raccordement au niveau de la rue de Tivoli s'inscrivent dans la volonté de rattacher ce nouveau quartier au tissu urbain existant. La forte présence du végétal avec des espaces verts aménagés, qui tranchera avec le caractère très minéral des abords, indiquera naturellement au visiteur qu'il pénètre dans un espace avec une identité propre.

Enfin, il convient de préciser que les principales contraintes du projet viendront des aménagements réalisés sur les lots et en limite. Aussi, afin de limiter les impacts sur le paysage, plusieurs dispositions devront être respectées par les futurs occupants, notamment :

- Le choix de matériaux de construction de teintes en harmonie avec les lieux et une disposition appropriée des constructions,
- La préservation des zones naturelles (buttes végétalisées notamment) sur les limites du site avec traitement paysager et le maintien des plantations mis en œuvre par le lotisseur,
- Le traitement des limites et des aménagements extérieur avec harmonie avec l'environnement et les constructions.

Les éléments déposés avec les demandes de permis de construire permettront de vérifier la bonne prise en compte de la nécessaire intégration des différents projets.

### **3.2 Prise en compte de l'architecture**

L'architecture environnante est composée de bâtiments industriels et de maisons individuelles. Il n'y a pas d'uniformité importante entre ces deux types d'architectures très différentes, si ce n'est dans l'usage des revêtements de tons clairs variant entre le blanc, le gris et le beige.

L'architecture des bâtiments du site devra s'efforcer de créer une harmonie avec les bâtiments environnants et l'environnement immédiat. Le respect d'une simplicité de volume, d'une unité d'aspect et de choix de matériaux adaptés à l'environnement est impératif afin de préserver le paysage avoisinant. Les règles du P.L.U. forment un cadre rigoureux veillant à l'intégration des futurs bâtiments dans l'environnement et le tissu urbain existant, notamment par un traitement sobre des façades secondaires et l'utilisation d'une gamme de teintes limitée.

Ces règles existantes ont été complétées afin de renforcer le schéma d'aménagement et l'intégration du projet. Ainsi la création d'alignements bâtis en bordure d'espace public par l'imposition de la construction sur l'alignement prévues en façade des lots 2 à 11, puis des lots 14 à 16, viendra renforcer les perspectives créées et marquer le liaison avec l'environnement urbain situé au nord et à l'ouest. En effet même s'il s'inscrit dans un espace ayant une présence boisée sur sa partie haute, le projet se définit avant tout comme un aménagement urbain qui s'appuie sur cet environnement particulier.

Au niveau de la hauteur de construction, une limitation plus importante de hauteur a été imposée au lot 11, situé au point haut, afin de ne pas créer une visibilité trop pesante des constructions de ce lot vis-à-vis des perspectives depuis l'ouest du site.

Egalement sur ce point, la pertinence des choix d'intégration devra être vérifiée au travers des demandes de permis de construire.



### **3.3 Les effets sur le milieu naturel**

Le projet de lotissement s'intègre dans un espace où les sols sont pauvres et n'ont pas de valeur agricole. Une pré-étude environnementale a permis de mettre en évidence l'absence d'enjeux environnementaux forts sur l'emprise de ce projet, aussi bien au niveau de la faune que de la flore. Cette étude sera détaillée dans le volet environnemental du dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau.

Le présent projet fait également l'objet d'une demande de défrichement auprès des services de la préfecture. La lettre du préfet constatant l'acceptation de la demande de défrichement sera jointe au présent dossier. Si besoin, un boisement compensateur sera réalisé par la commune.

Afin de limiter l'impact du déboisement, les arbres existants seront au maximum conservés, à condition qu'ils présentent un bon état végétatif et qu'ils ne représentent pas un danger pour les aménagements futurs. De plus, des plantations supplémentaires seront réalisées sur les espaces communs.

Du point de vue hydrologique, les aménagements envisagés n'auront que peu d'impact du fait de la très bonne perméabilité des sols. La ressource en eau sera préservée par l'infiltration totale des eaux de pluies.

Le trafic sur la voie, qui concernera uniquement la desserte de la zone restera limité et n'entraînera pas de conséquence grave sur le milieu naturel.

Au niveau des lots, il appartiendra à chacun des acquéreurs de faire en sorte que son projet n'apporte pas d'effets néfastes pour l'environnement, et de mettre en œuvre les solutions qui s'imposent à son activité. Le raccordement des constructions au réseau public d'assainissement pour le rejet des effluents domestiques est obligatoire.

Enfin, le chantier de réalisation des aménagements prendra en compte les contraintes environnementales afin de limiter son impact. (Chantier propre, gestion des déchets, limitation des nuisances).

### 3.4 Conclusion

Ce projet d'aménagement qui constitue la première partie de l'aménagement du Quartier Tivoli, par sa dimension, apporte une cohérence dans le développement de ce secteur. Compte tenu des infrastructures existantes, de l'organisation générale donnée à la zone et de la disposition et de la grandeur des lots, il s'intègre parfaitement dans le tissu urbain environnant et dans l'évolution de la commune, sans aggraver ses charges.

Il s'appuie sur les qualités propres du site qu'il vient ouvrir et mettre en valeur, en favorisant les transitions avec les unités urbaines environnantes. Il participe à la nouvelle dynamique d'évolution de la commune, respectueuse de l'environnement.

Ce projet est à même à répondre à la demande de terrains constructibles sur la commune pour l'implantation de nouvelles habitations, de nouveaux services et de nouveaux commerces. Il permet une évolution de ce site forestier qui n'est plus exploité. De plus, il favorise l'image de la commune par le traitement privilégié qu'offrira ce nouveau quartier, intégré au cœur de la ville de Montendre.

Fait à COUTRAS le 10 décembre 2014.

*Le Géomètre-Expert*  
*M. WINTER Ayméric.*

*Le demandeur,*  
*La Commune de Montendre*  
*Représentée par M. Bernard LALANDE, Maire*