



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de  
l'environnement

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

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



N° 14734\*03

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

### Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

07/08/2018

Dossier complet le :

07/08/2018

N° d'enregistrement :

2018-7042

### 1. Intitulé du projet

Modification du réseau viaire d'un lotissement d'habitat à Chasseneuil du Poitou (86) permettant la suppression des impasses initialement créés afin de permettre une circulation raisonnée et maîtrisée dans le lotissement. Des adaptations de règlement sont également incluses afin de permettre une harmonisation architecturale et technique à l'échelle de l'opération.

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

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Société d'Équipement du Poitou SEP

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

Olivier BROUSSOIS

RCS / SIRET

\_\_\_\_\_|\_\_\_\_\_|\_\_\_\_\_|\_\_\_\_\_|\_\_\_\_\_|\_\_\_\_\_|

Forme juridique

SAEM

### Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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

N° de catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
catégorie 39 du code de l'environnement	<p>b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m<sup>2</sup>.</p> <p>Ici la surface du foncier de l'opération est de 6.1 ha environ.</p>

### 4. Caractéristiques générales du projet

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

#### 4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Création d'un lotissement d'habitation à Chasseneuil du Poitou (86)

Le Permis d'aménager modificatif n°4 vient modifier les travaux faisant suite à la première tranche de commercialisation à ce jour terminée.

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

Création d'un lotissement d'habitation à Chasseneuil du Poitou (86)

le Permis d'aménager modificatif n'4 vient modifier les travaux faisant suite à la première tranche de commercialisation à ce jour terminée.

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

##### **4.3.1 dans sa phase travaux**

Création d'un lotissement d'habitation à Chasseneuil du Poitou (86)

le Permis d'aménager modificatif n'4 vient modifier les travaux faisant suite à la première tranche de commercialisation à ce jour terminée.

les travaux sont des travaux de voirie et réseaux divers VRD, y compris éclairage et revêtement des voies piétonnes et routières.

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

les ouvrages sont entièrement remis à la Commune de Chasseneuil du Poitou et aux concessionnaires et GRAND POITIERS COMMUNAUTE URBAINE

**4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Aucune

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
61 000 m <sup>2</sup>	surface

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

rue de Vert  
86 Chasseneuil du Poitou  
  
lotissement composé des voies  
suivantes  
"rue des rossignols"  
"rue des hirondelles"  
"impasse des colibris"

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

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

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

Point de départ :

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

Point d'arrivée :

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

Communes traversées :

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

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

Oui

Non

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

Oui

Non

**4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?**

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

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

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

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique 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"/>	mais se trouve le long de la ligne tgv BRODEAUX / PARIS une étude acoustique a été réalisée
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? 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 la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	il est déficitaire en terre végétale suite à la réalisation de fouilles archéologiques ayant mélangé les matériaux. nous utiliserons de la terre végétale extérieure au site, sur un dossier excédentaire.
<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"/>	
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres 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"/>	
<b>Risques</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 ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	3 voies limitées à 30 ou 20 km/h pour la desserte locale des habitations
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	éclairage public
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	il modifie la nature de l'usage, aujourd'hui inutilisé à urbanisé (construction de maison d'habitation)

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

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

**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 :

**6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :**

cf pièce du permis d'aménager (règlement)

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

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

le permis d'aménager initial de 2012 est ici modifié pour en simplifier les contours, améliorer la circulation interne au lotissement et ne modifie en rien les caractéristiques initiales du projet en matière de traitement des eaux ou de gestion des surfaces imperméabilisées, sauf en étant plus restrictif et plus réfléchi quant à l'utilisation du sol.

la nature du projet n'étant pas remise en cause et la gestion des impacts améliorée vis à vis d'une situation initiale, il n'apparaît pas nécessaire à ce que ce projet soit soumis à l'avis de l'autorité environnementale.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>

## 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
copie du permis d'aménager modificatif complet PAm4 et l'arrêté initial de PA datant de 2012

## 9. Engagement et signature

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



Fait à POITIERS

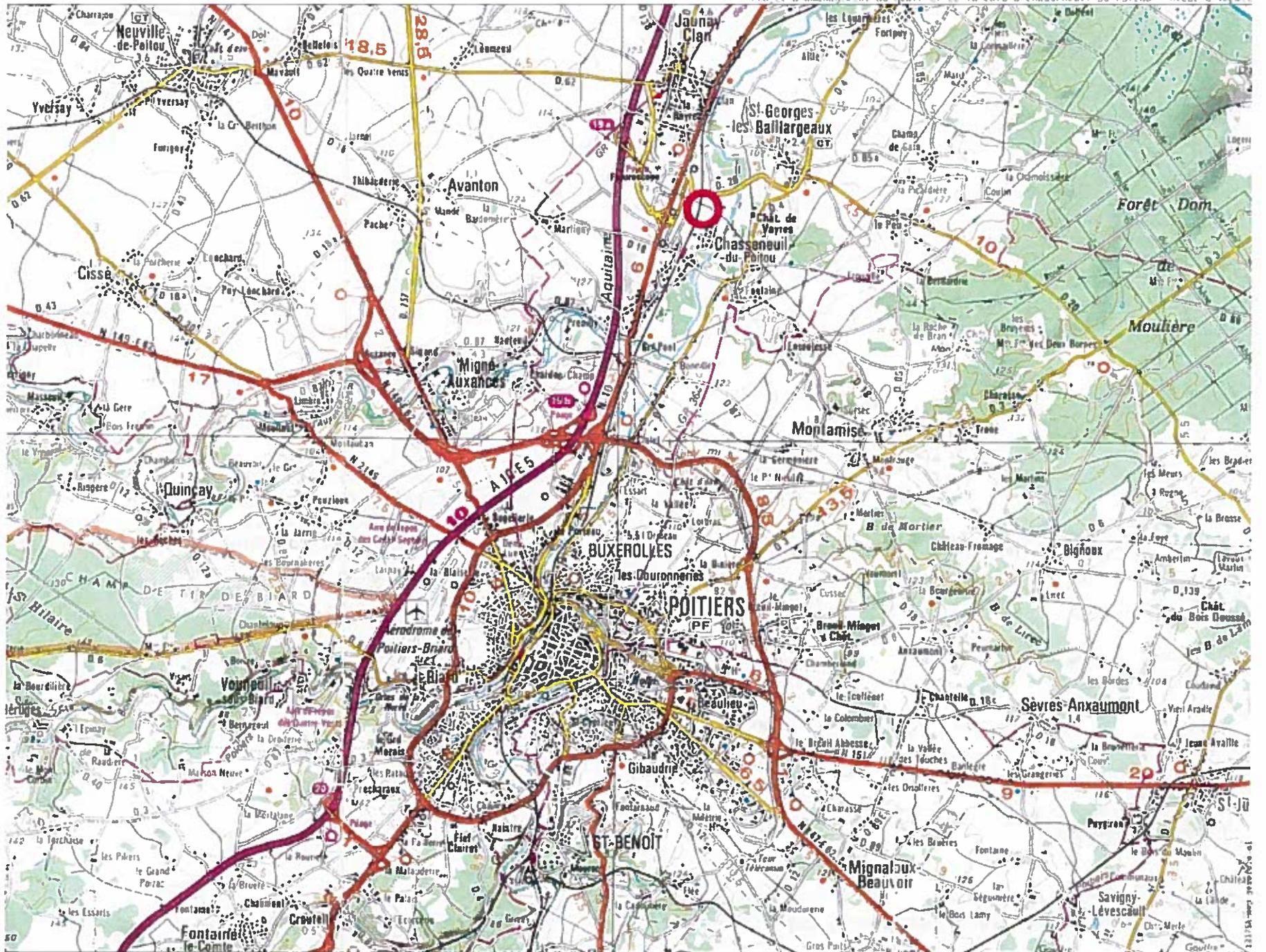
le, 06/08/2018

Signature

Marius LE CALVE



# Situation



Département :  
VIENNE  
  
Commune :  
CHASSENEUIL-DU-POITOU

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
POITIERS  
SERVICE DU CADASTRE 86021  
86021 POITIERS CEDEX  
tél. 05 49 38 24 24 - fax 05 49 38 24 19  
ptgc.860.poitiers@dgfip.finances.gouv.fr

Section : ZK  
Feuille : 000 ZK 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/5000

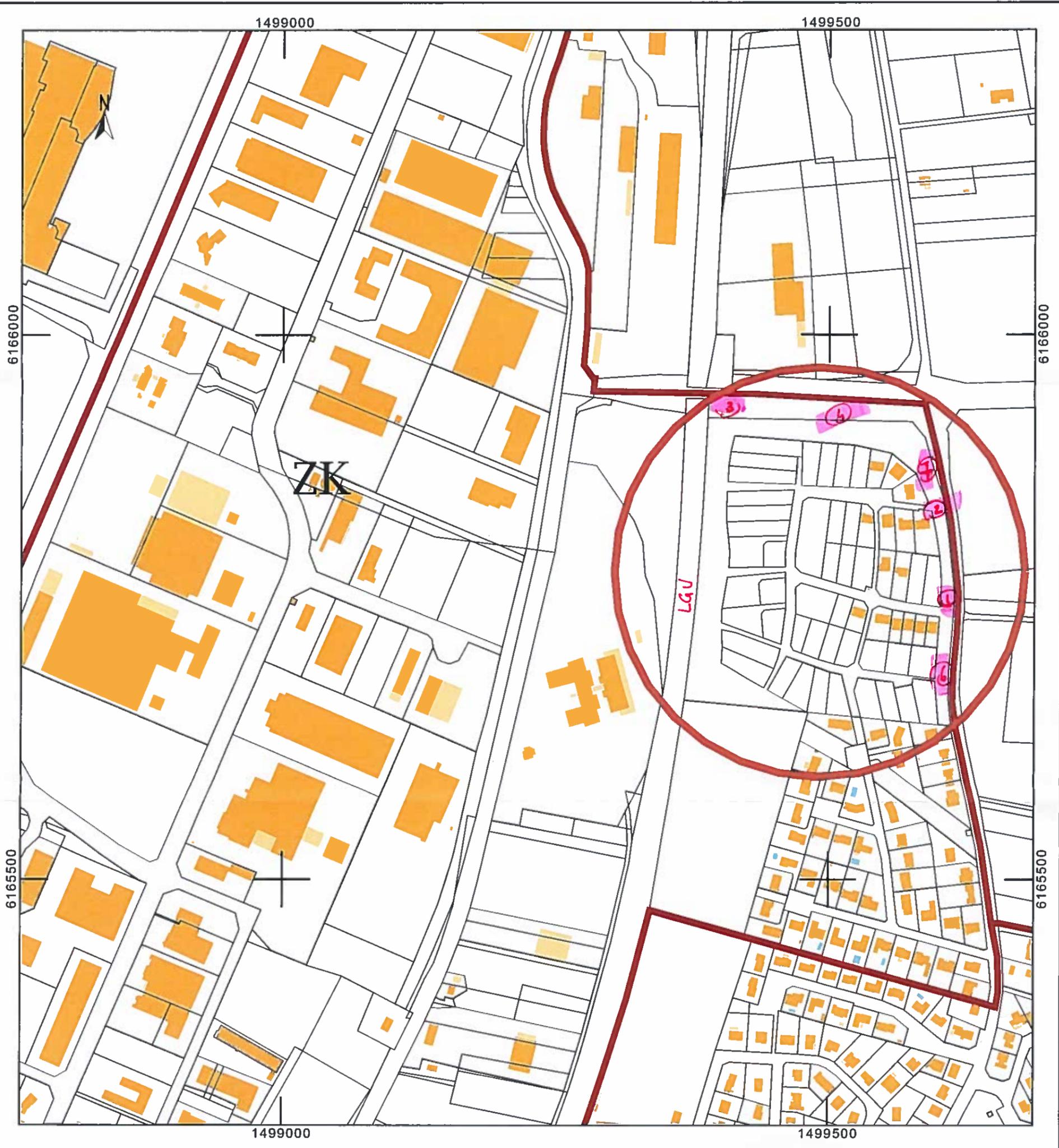
Date d'édition : 24/04/2018  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

③ Photos



1



2





3



4

6



7

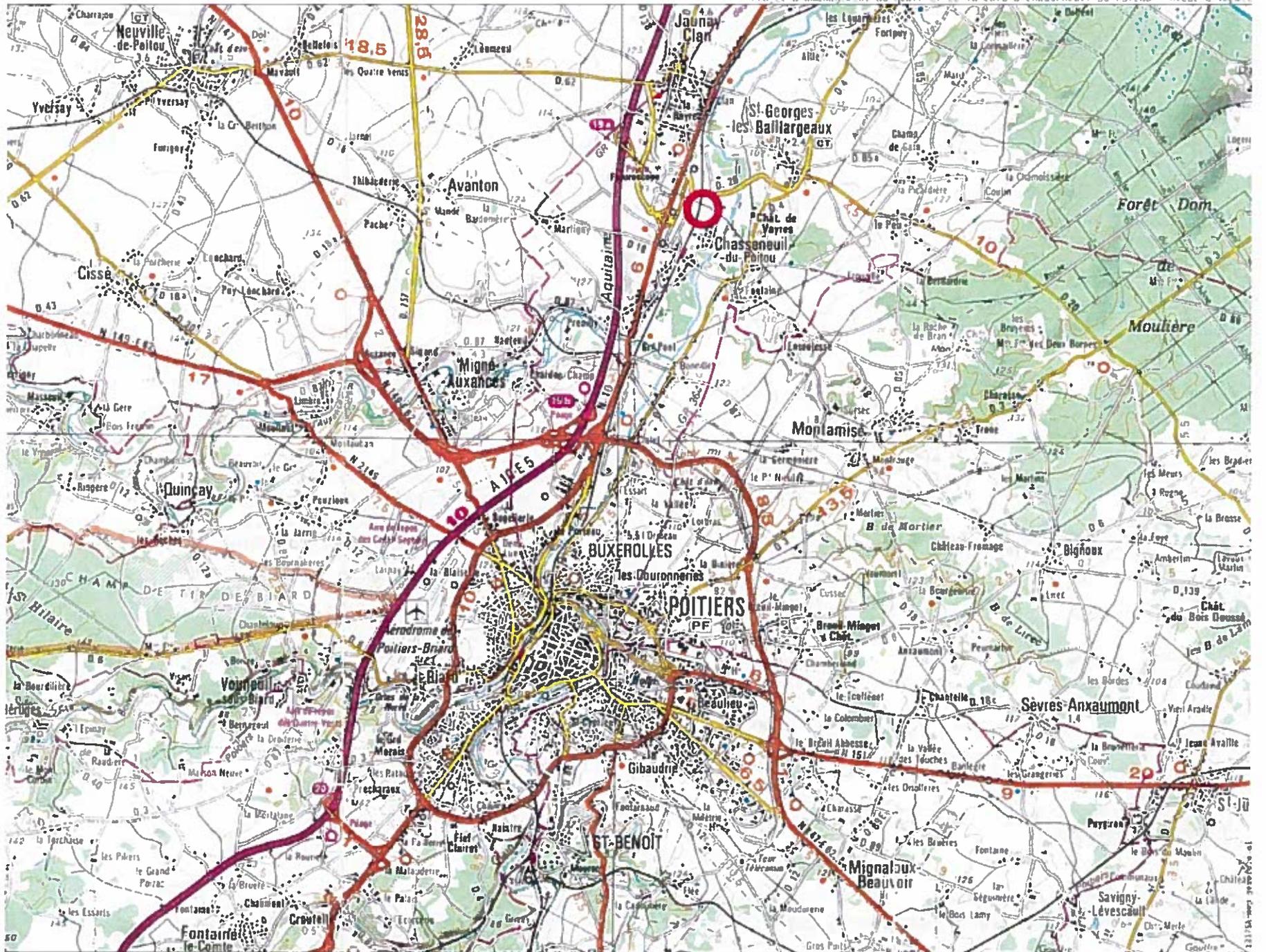


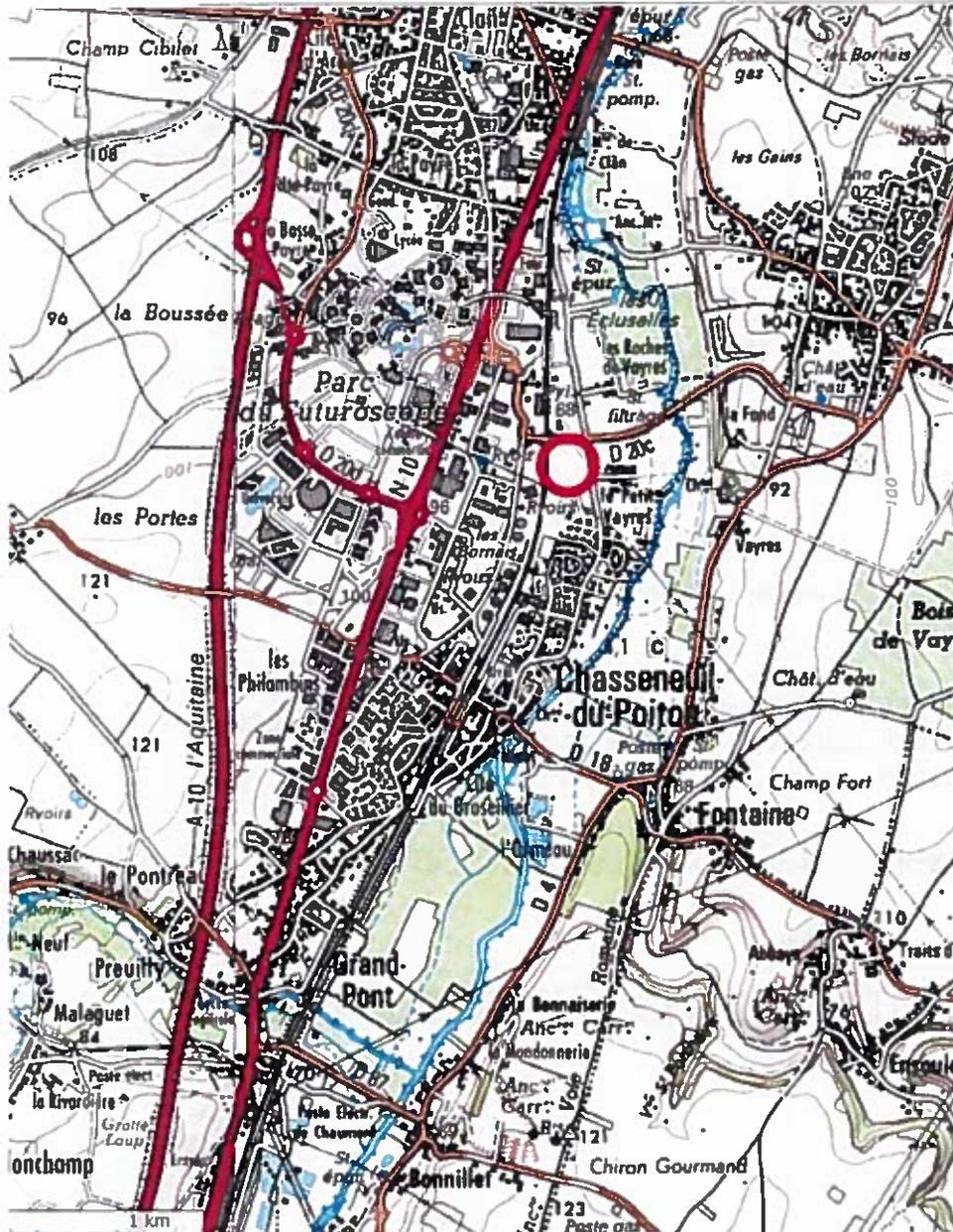
## SOMMAIRE

---

PREAMBULE	4
I. PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DU SITE	5
1.1. <i>Situation et structure foncière</i>	5
1.2. <i>Le contexte physique et paysager</i>	6
1.3. <i>Le contexte urbain</i>	9
1.4. <i>Le statut juridique de la zone AUm1 au regard du PLU</i>	10
II. PRESENTATION DU PROJET	12
II.1. <i>les enjeux</i>	12
II.2. <i>Les principes d'aménagement</i>	13
II.3. <i>Les caractéristiques du projet</i>	15

# Situation





## PREAMBULE

Le secteur de Vert Nord, à Chasseneuil du Poitou, de par sa situation géographique, s'insère dans une logique de prolongement de l'urbanisation.

Ce site est inscrit en Zone AUm1 du PLU de Grand Poitiers. Il est ouvert à l'urbanisation selon des orientations d'aménagement définies par la collectivité.

Cette zone, d'une surface d'environ 6 ha, a vocation à accueillir essentiellement de l'habitat.

En 2011, la commune a décidé de lancer l'aménagement de ce secteur sous la forme d'une procédure de lotissement, dont la réalisation a été confiée à la SEP.

## I. PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DU SITE

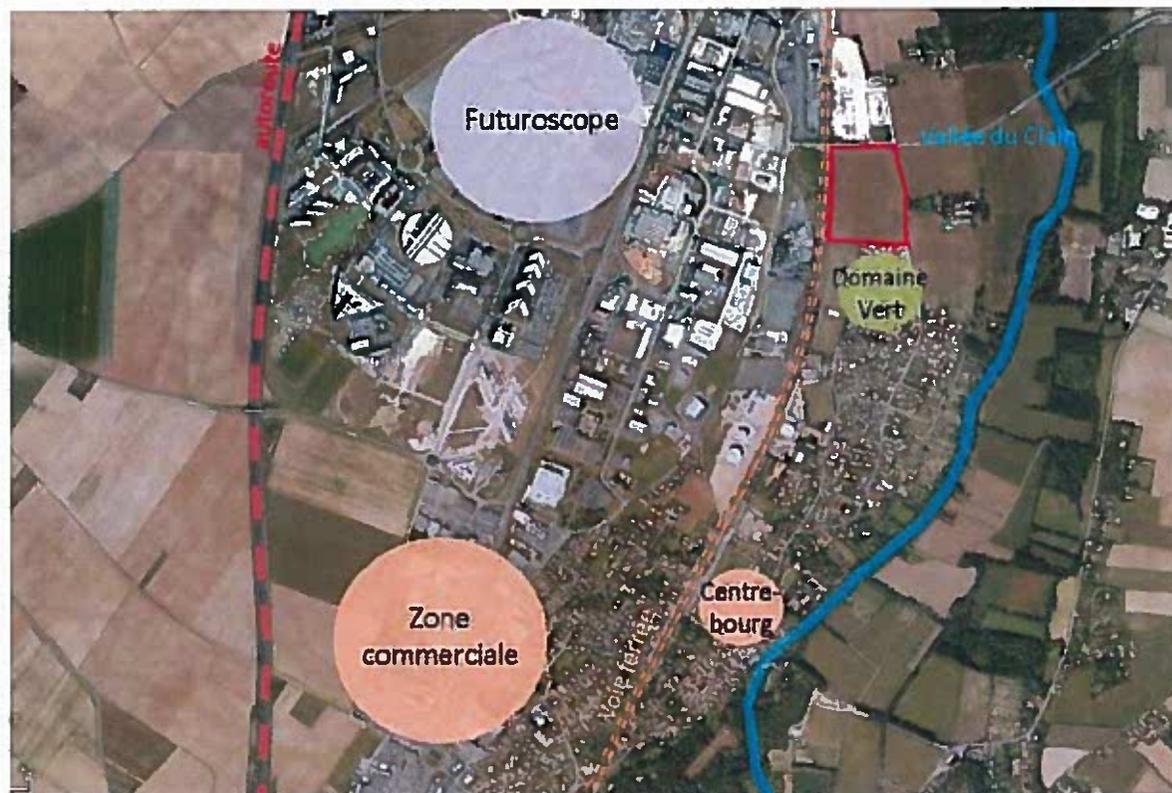
---

### I.1. SITUATION ET STRUCTURE FONCIERE

---

Le site de Vert Nord est longé par la voie de chemin de fer à l'ouest, la RD 20 au nord et la rue du Vert à l'est. Il est à 1,2 km du centre bourg et proche des équipements sportifs communaux. D'une superficie de 6 ha environ, l'emprise du lotissement se compose des parcelles initialement cadastrées ZK 322-320-935-934.

L'ensemble des parcelles est actuellement la propriété de la SEP.



## I.2. LE CONTEXTE PHYSIQUE ET PAYSAGER

Située au nord de la commune de Chasseneuil du Poitou, cette zone constitue l'interface entre la zone d'activités et le fond de la vallée du Clain, deux paysages fortement contrastés.

L'emprise du futur lotissement de Vert Nord est initialement occupée par des terres cultivées. Il n'y a aucune présence de haie bocagère, d'arbre remarquable, de plantation ou de ruisseau.

Les vues sont nettement dégagées sur les voies ferrées et la RD 20 en remblai.

La ligne HT est également très présente dans le paysage.

Par ailleurs, la proximité avec le site du Futuroscope est rappelée par la vue sur le « Pavillon », symbole du Parc.



*Photographie prise depuis la rue de Vert*

L'ensemble laisse la sensation d'un vaste espace plan, vide, entouré par des éléments bâtis variés (industries, lotissement, pylônes électriques...) et est donc peu accueillant.

Une attention particulière sera portée sur le traitement paysager au contact de ces infrastructures et ouvrages pour atténuer leurs impacts visuels et rendre ce futur lieu de vie plus agréable.

La pente générale du terrain naturel est de l'ordre de 2 % ce qui offre à la fois la possibilité de créer des parcelles « planes » mais également d'évacuer gravitairement les eaux pluviales de la chaussée des futures voies. L'altitude maximale est de l'ordre 71,00 et le point bas est lui situé à 68,50. Le pendage du terrain est orienté vers le nord est.

La relative faiblesse des pentes permet également de réaliser sans souci les voiries au plus proche du terrain naturel.

Topographie



## I.3. LE CONTEXTE URBAIN

### A. ORGANISATION URBAINE

En termes d'occupation des sols, la zone jouxte :

- au sud le lotissement Vert Sud et des équipements sportifs le long des voies ferrées
- à l'ouest, les voies ferrées et à l'arrière une zone d'activités
- à l'est, de l'autre côté de la rue de Vert, une propriété isolée et une zone pas encore ouverte à l'urbanisation.

Les commerces se concentrent au cœur du bourg à environ 1,2 km. Et un centre commercial se situe plus au nord

### B. DEPLACEMENT

La rue de Vert qui longe le site permet d'accéder au centre bourg.

Le quartier est desservi par une ligne de bus dont un arrêt se situe, rue de Vert.

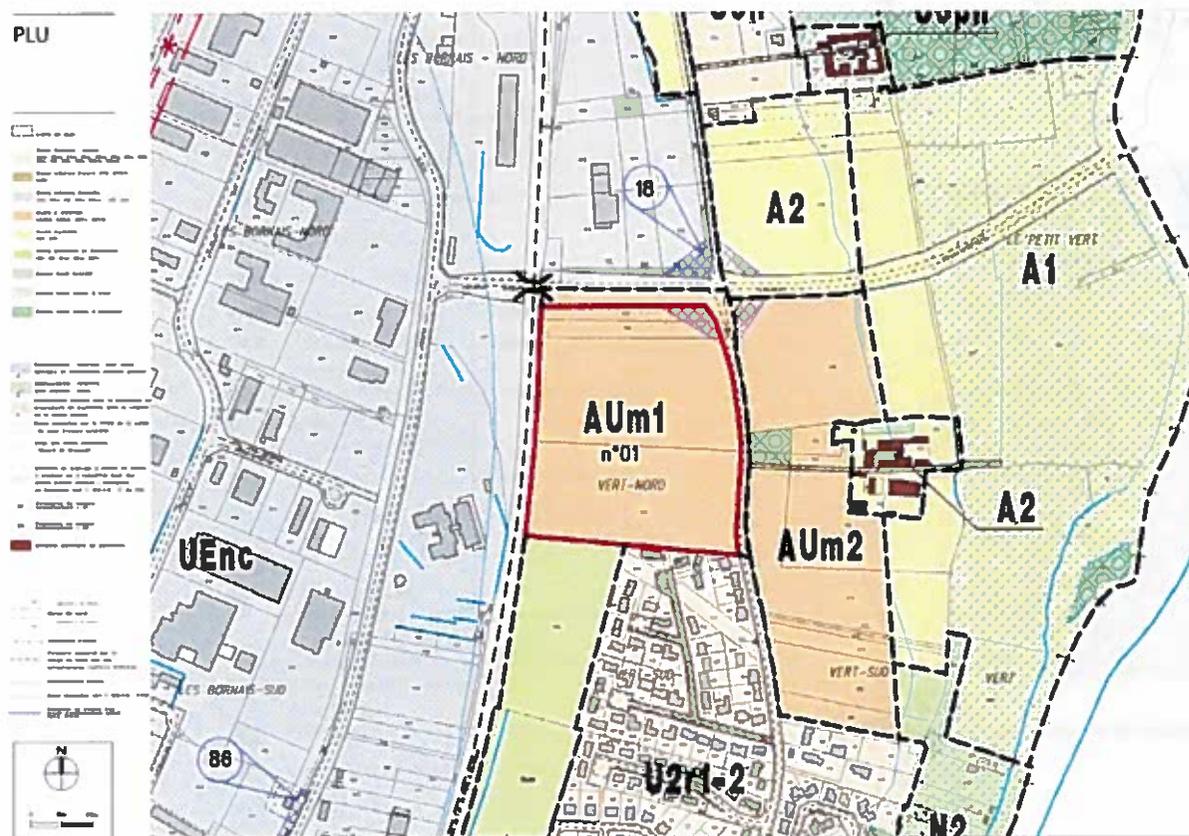
Le lotissement Vert Sud présente une ouverture permettant de créer une liaison vers le futur lotissement de Vert Nord.

D'autres liaisons douces (piétons, cycles) vont être aménagées, afin de ne pas enclaver le site.



*Ouverture entre le lotissement existant Vert sud  
et le lotissement à créer Vert Nord*

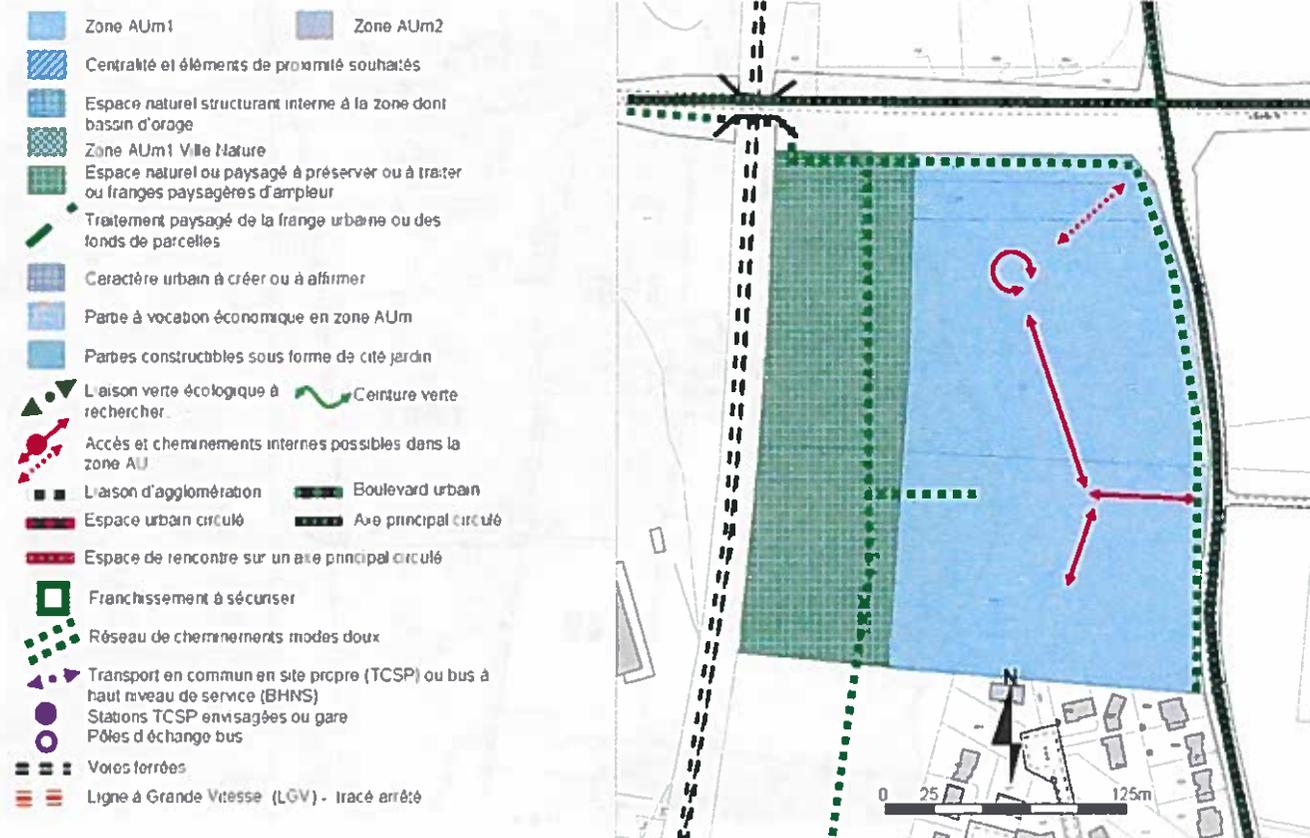
## I.4. LE STATUT JURIDIQUE DE LA ZONE AUM1 AU REGARD DU PLU



Le secteur est entièrement zoné en AUM1, au PLU en vigueur.

La zone AUM est destinée à recevoir de l'habitat et des activités compatibles avec celui-ci (bureaux, commerces, artisanat non polluant...).

Elle comprend le secteur AUm1 qui correspond à des territoires ouverts à l'urbanisation. Dans ce secteur, les constructions sont autorisées conformément aux orientations définies pour l'aménagement du site. Un emplacement réservé se situe à l'angle nord-est du lotissement, pour une *amélioration du carrefour* sur la RD 20.



## II. PRESENTATION DU PROJET

---

### II.1. LES ENJEUX

---

Les enjeux pour l'aménagement du futur lotissement de Vert Nord sont les suivants :

- Créer un cadre de vie agréable et cohérent pour le quartier
- Inscrire le quartier dans le tissu urbain existant et souligner sa situation d'interface entre la ville résidentielle et la vallée industrielle et agricole
- Masquer les vues disgracieuses vers les zones d'activités et les infrastructures de transport à l'ouest et au nord du lotissement
- Diminuer les nuisances sonores liées à la présence de la voie ferrée
- Permettre la gestion des eaux en aérien (bassin, noues, ...), en harmonie avec l'ensemble paysager du lotissement
- Gérer les interfaces privé/public
- Donner une identité globale au quartier
- Favoriser les déplacements par des liaisons douces
- Créer des espaces verts adaptés aux conditions locales (climat, sol, espace disponible...) afin de faciliter la gestion future (pas de haies droites nécessitant des tailles fréquentes, des arbustes au développement modéré à proximité des parcelles privées, pas d'arbres dans la zone de recul de la ligne HT...)

## II.2. LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

---

Les principes d'aménagement sont les suivants :

- *Échange avec le lotissement existant et les équipements sportifs au sud*
- *Traitement paysager sur le pourtour de la nouvelle zone d'habitat, créant un environnement de qualité pour les futurs habitants*
- *Création d'un carrefour au niveau de la rue de Vert, pour marquer l'entrée principale du lotissement*
- *Réalisation d'un merlon (anti-bruit) planté entre les voies ferrées et les habitations*
- *Maillage piétons / cycles parcourant le site et se connectant sur la rue de vert*
- *Réalisation d'un bassin d'orage au point bas du terrain constitué d'une une large noue, relié à deux petites noues parallèles à la rue de Vert*

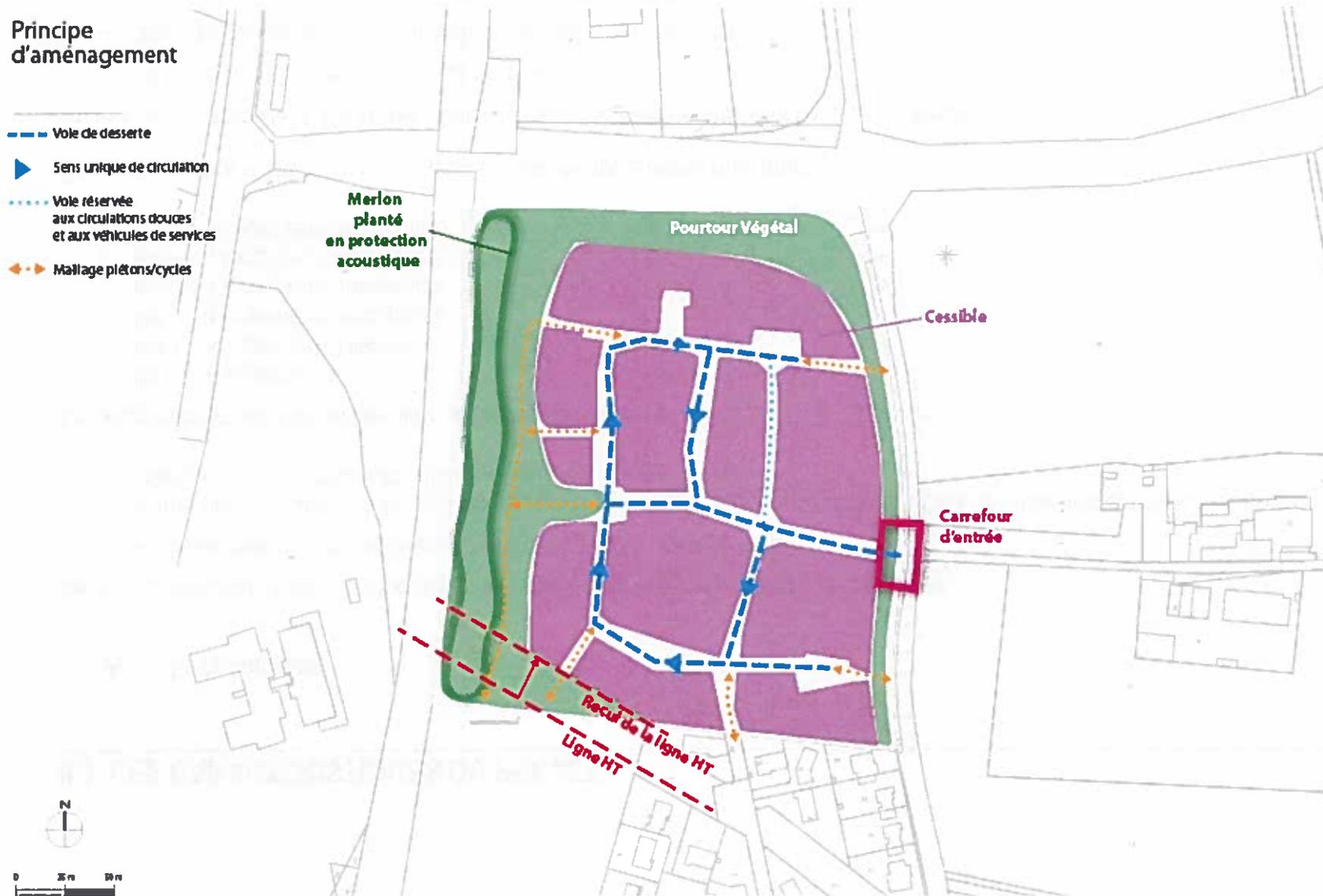
Le lotissement est intégré en traitant les covisibilités par des strates végétales accompagnant les voies, constituant ainsi à terme une ambiance végétale qui limitera les perceptions sur les futures constructions. Plus au nord, un espace partagé, associant un traitement paysager apporte une respiration au quartier.

A l'ouest du site, un merlon anti bruit de 5m de haut et de 23m de largeur au sol permet de diminuer les nuisances sonores liées à la présence de la voie ferrée. Ce merlon est planté de végétaux type couvre-sols.

La gestion des eaux pluviales des espaces publics est assurée par une large noue le long de la rue de vert et un bassin en partie basse. Ces derniers sont réalisés avec des faibles pentes de talus et végétalisés pour en assurer la bonne intégration paysagère et l'entretien.

### Principe d'aménagement

- Voie de desserte
- ▶ Sens unique de circulation
- ... Voie réservée aux circulations douces et aux véhicules de services
- ◀▶ Maillage piétons/cycles



## II.3. LES CARACTERISTIQUES DU PROJET

---

### A. LE PROGRAMME

Le programme est dédié à du logement individuel et groupé qui prendra deux formes :

- un ensemble de lots individuels pour maisons au nombre de 60,
- 6 îlots (îlot C et îlots 1 à 5) pouvant accueillir des logements sous forme d'habitat groupé (maisons individuelles mitoyennes ou petits collectifs) dont des logements sociaux.

Le programme prévisionnel des îlots est réparti comme suit :

- Ilot C : 4 logements,
- Ilot 1 : 5 logements maximum,
- Ilot 2 : 3 logements maximum,
- Ilot 3 : 3 logements maximum,
- Ilot 4 : 2 logements maximum,
- Ilot 5 : 2 logements maximum.

Ce qui permettra d'atteindre un projet d'environ 61 logements maximum.

Au plan de composition, les zones constructibles des habitations sont limitées en fonction :

- *de l'orientation et des accès aux parcelles*
- *des ombres portées des habitations les unes par rapport aux autres*
- *des branchements aux réseaux d'eaux pluviales (EP) et eaux usées (EU)*

Simulation d'implantation des constructions



## B. LE TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS

Le projet s'organise autour d'un système de dessertes internes permettant un accès individuel aux parcelles, le tout étant relié à la rue de Vert.

L'ensemble présente un maillage de liaisons douces permettant de :

- *relier le quartier sur celui du sud tout en préservant le caractère résidentiel de celui-ci*
- *rejoindre les liaisons douces le long du merlon en direction des équipements sportifs et de la rue de Vert*

Des places de stationnement visiteurs ponctuent les rues. Ces places complètent les stationnements privatifs et sont destinées aux visiteurs. Elles sont au nombre de 30.

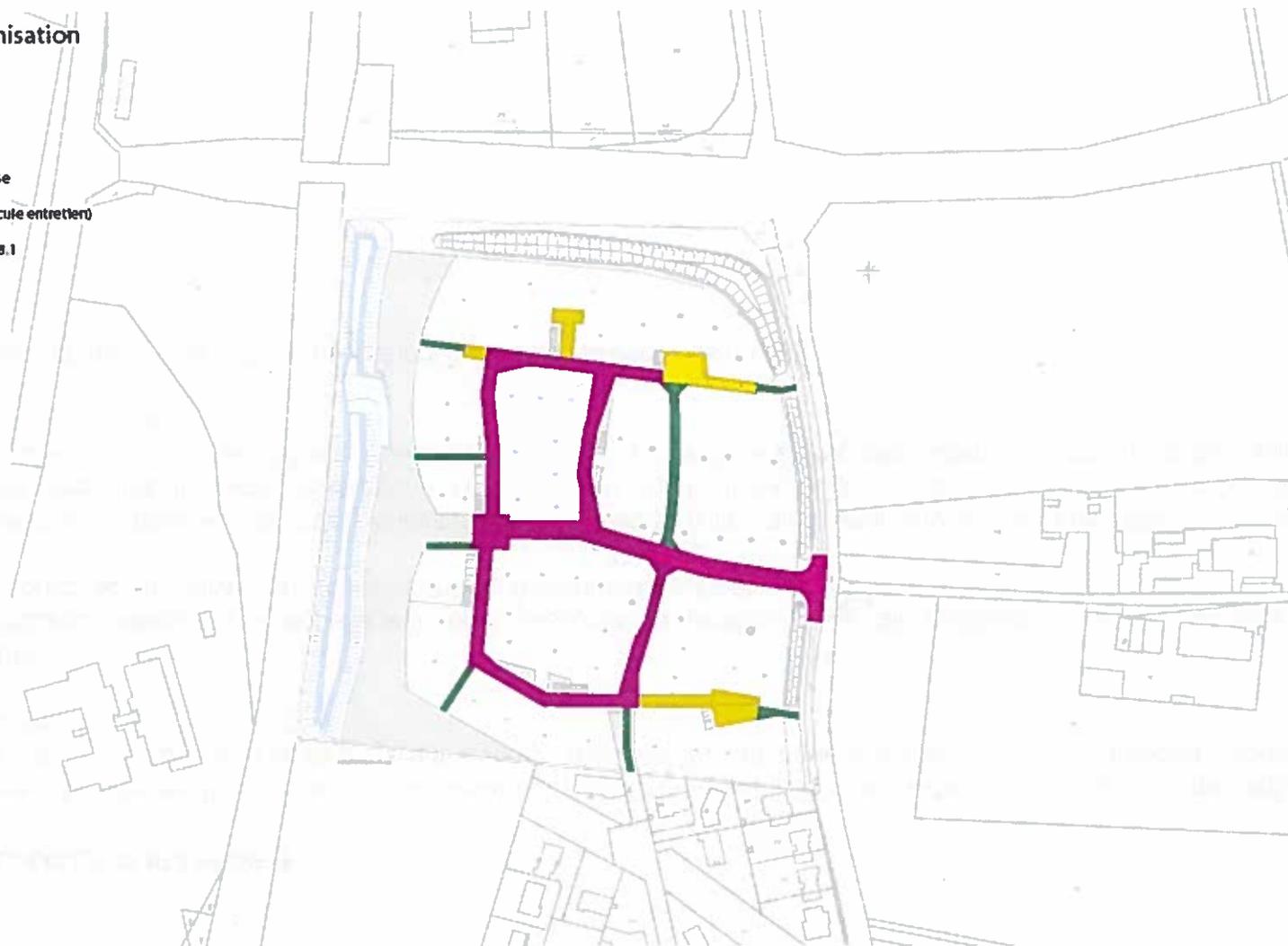
L'ensemble des voiries présente un statut public.

Une voie réservée aux circulations douces est accessible aux véhicules d'entretien et de secours, contrôlée par un système de type borne amovible.

Le maillage viaire permet, pour la collecte des déchets d'effectuer un circuit en boucle.

Plan de hiérarchisation  
des voies

-  Voie tertiaire
  -  Desserte en impasse
  -  Voie douce (+ véhicule entretenu)
- Profil en Travers PAJ.1



### C. LA COLLECTE DES DECHETS

Afin de répondre à la réglementation en vigueur (recommandation CNAM R437), la collecte des déchets (ordures ménagères et emballages) est réalisée en porte-à-porte suivant le mode "mono-latéral", dès que possible, et en point d'apport volontaire dans les autres cas.

Pour tous les lots :

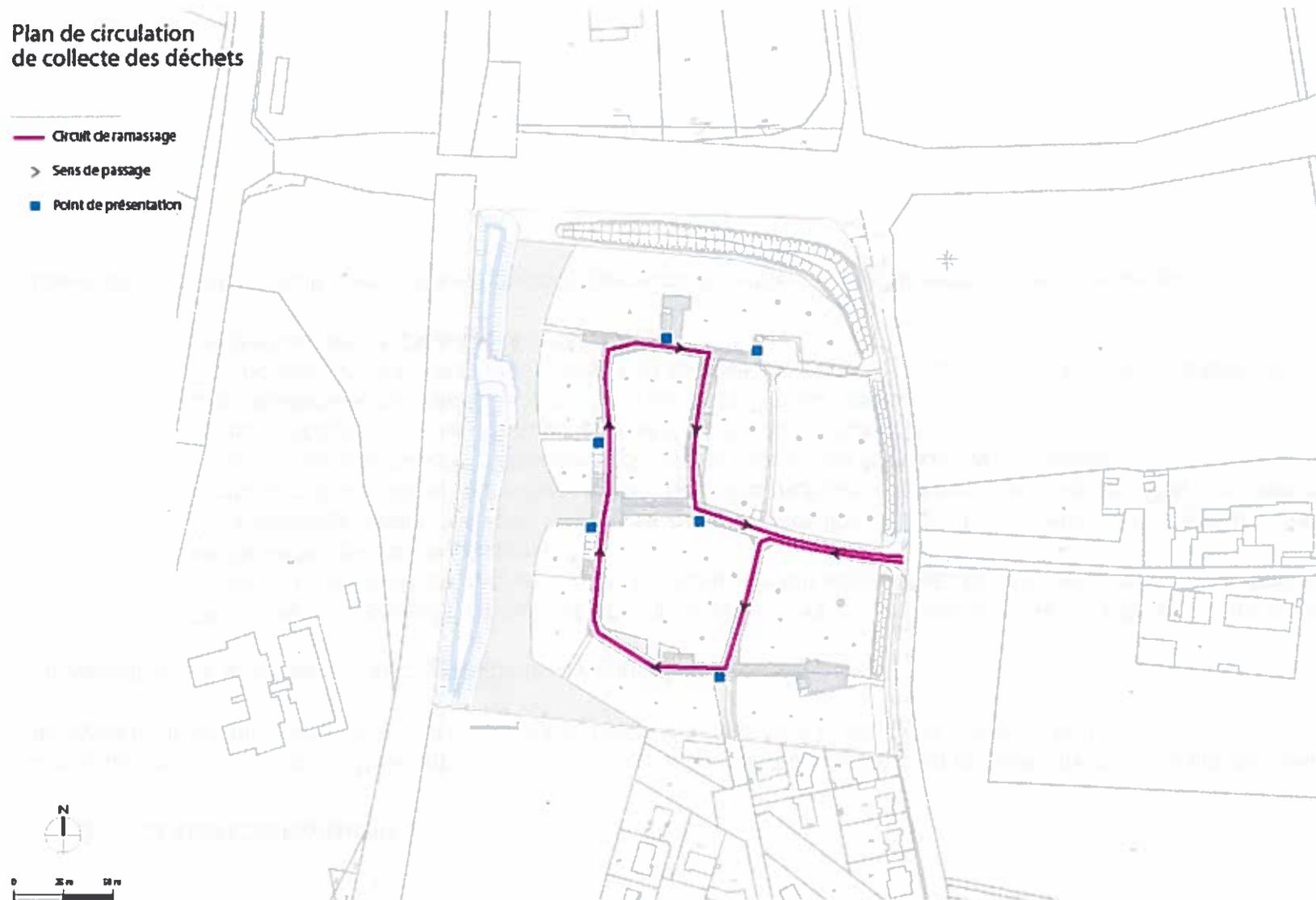
Les déchets (ordures ménagères et emballages) seront présentés en bordure de la voie publique, au niveau des aires de stationnement non closes privatives, suivant le calendrier hebdomadaire établi.

Pour les habitations en impasse, les bacs roulants seront présentés à la collecte sur une aire de présentation en début d'impasse. Cette présentation, suivant le calendrier hebdomadaire établi, devra être ponctuelle : les bacs sont remisés dans les habitations, une fois la collecte réalisée. Ces aires consistent en une dalle béton judicieusement positionnée par rapport au paysagement du quartier.

Ces aires ne sont en aucun cas, un lieu permanent de résidence des bacs roulants.

Plan de circulation  
de collecte des déchets

-  Circuit de ramassage
-  Sens de passage
-  Point de présentation



## D. LES ESPACES PAYSAGERS

L'aménagement paysager du lotissement Vert Nord a été conçu de façon à créer un environnement de qualité accueillant et attrayant pour les futurs habitants, tout en venant se rattacher à une zone d'habitat existante au Sud.

La végétation sur le domaine public, participe au paysage du quartier avec :

- *Des espaces paysagers arborés en périphérie qui permettent une accroche et un filtre visuel sur les voiries voisines. Des arbres de moyen à grand développement associés à des arbustes bocagers permettent de structurer les abords du lotissement.*
- *Un accompagnement des voies et venelles par des plantations donnant une identité paysagère du quartier et permettant la distinction des différents axes pour une meilleure orientation des usagers. Cela peut être mis en valeur par les associations d'arbustes et de vivaces (jeu sur les feuillages et les couleurs)*
- *Un accompagnement par des plantations des interfaces privé/public.*
- *Une végétalisation du merlon anti-bruit afin de limiter l'impact visuel.*
- *Des percées visuelles vers le merlon planté, le bassin d'orage et les espaces verts. Ces ouvertures offrent des respirations dans le paysage du lotissement.*

Les jardins privés, partiellement visibles depuis l'espace public (arbres...) participeront au paysage du quartier.

Plan de principe  
des espaces verts

- Gazon/prairie rustique
- Noie enherbée  
(prairie milieu humide)
- Arbres et cépées



1) LISTE DES ESPECES VEGETALES SUR LE DOMAINE PUBLIC

\*Cette liste de base est non exhaustive et pourra être complétée.

Arbres tiges



Chêne pédonculé  
*Quercus robur*



Frêne à feuilles étroites  
*Fraxinus angustifolia* 'Raywood'



Châtaignier  
*Castanea sativa*



Savonnier  
*Koelreuteria paniculata*

Cépées



Erable de Montpellier  
*Acer monspessulanum*

Amélanchier  
*Amelanchier canadensis*

Arbre de Judée  
*Cercis siliquastrum*