



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 :

28/09/2018

Dossier complet le :

18/01/2019

N° d'enregistrement :

2018-7220

1. Intitulé du projet

Modification d'un Permis d'Aménager N° PA 086261 14 C0001 autorisé le 21/05/2015 par la commune de SEVRES ANXAUMONT (86800)

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

SARL LES LOGES TERRAINS

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

BOUTIN Pascal

RCS / SIRET

7 5 3 0 1 7 5 2 4 0 0 0 2 0

Forme juridique

SARL

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.))
N°6 du tableau de l'art R 122-2	

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

Aménagement d'un lotissement

4.2 Objectifs du projet

Réalisation des voiries et des réseaux pour la viabilisation du lotissement LE MOULIN à SEVRES ANXAUMONT (86800)

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Décapage de la terre végétale, réalisation de la structure de la voirie, conformément au programme travaux du lotissement, réalisation des réseaux divers et réalisation des espaces verts

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

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).

Dossier loi sur l'Eau

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
38715 m ²	m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Chemin du Moulin 86800 SEVRES
ANXAUMONT

Coordonnées géographiques¹

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), 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 ?

¹ 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 en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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"/>	
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"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
Risques	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"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	

	<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"/>	
Emissions	<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"/>	

Patrimoine / Cadre de vie / Population	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 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 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) :

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.

Nous estimons qu'il n'est pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale. La modification mineure du permis d'aménager autorisé par un arrêté du 21 mai 2015, n'a pas impact sur l'environnement

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input 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 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 type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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 type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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 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

9. Engagement et signature

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



Fait à SAINT BENOIT

le, 28 septembre 2018

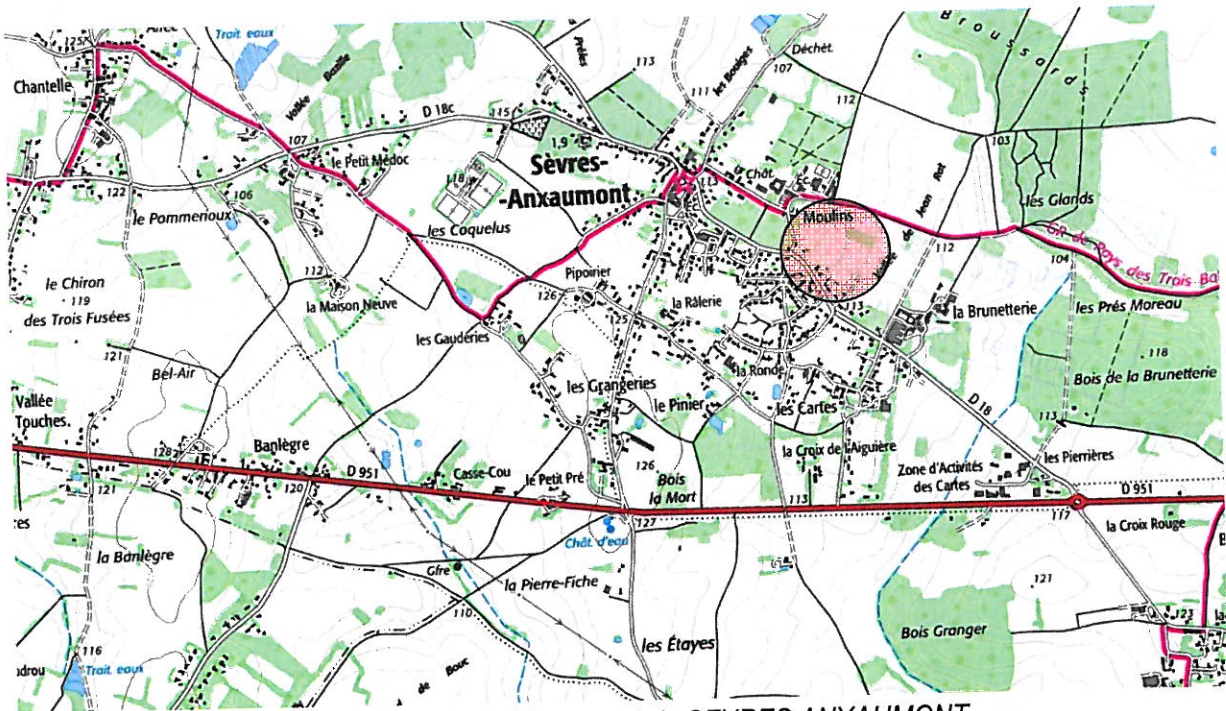
Signature



LES LOGES TERRAINS
SARL au capital de 10.000 €

4 rue du Pré Médard - 86280 SAINT BENOIT
Tél. 05 49 18 61 13 - Mail : lesloges.terrains@claimo.fr
www.les-loges-terrains.fr
Siret 753 017 524 00020 - NAF 4110A - FR87 753 017 524

PA1.1. PLAN DE SITUATION:

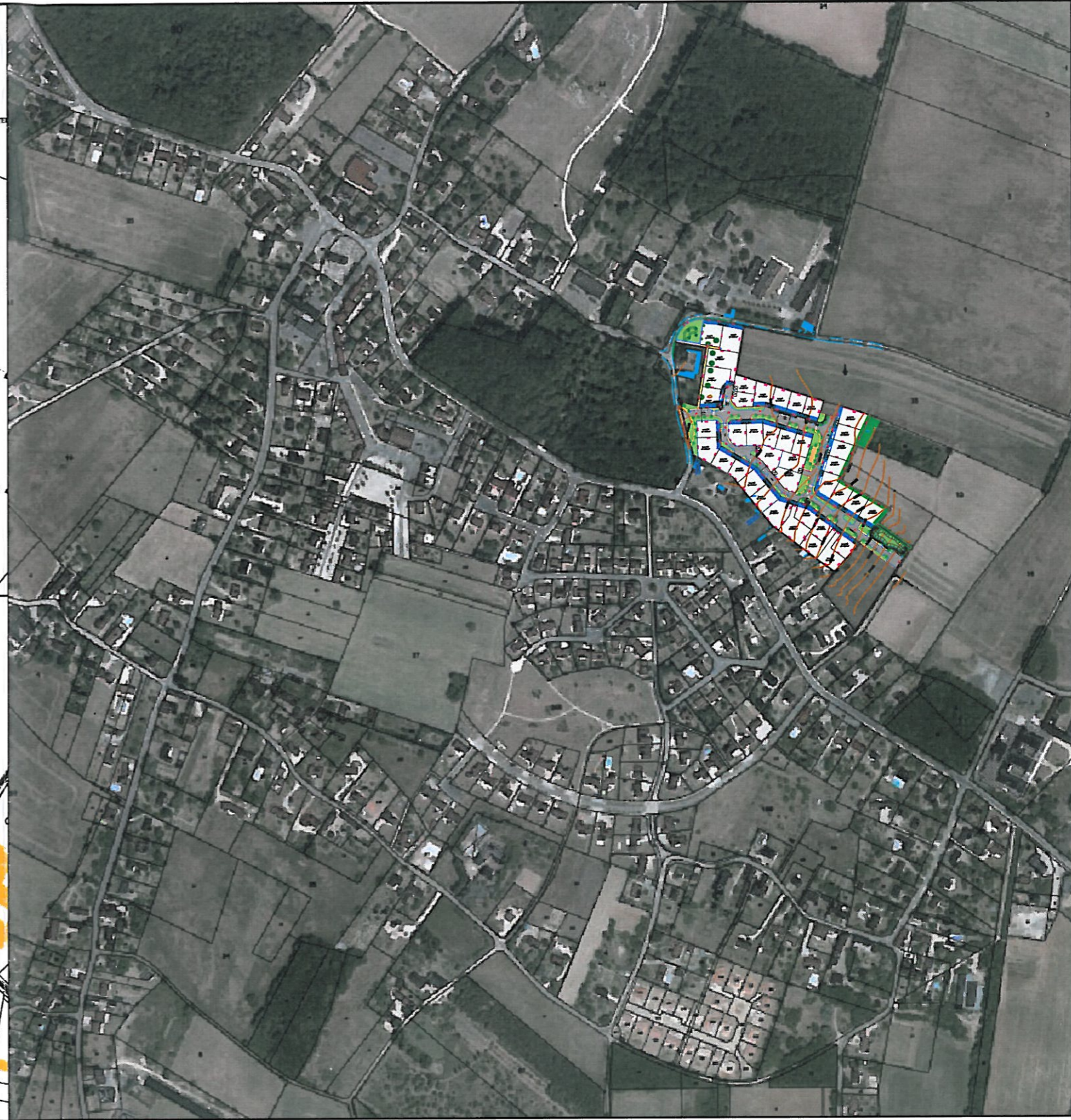
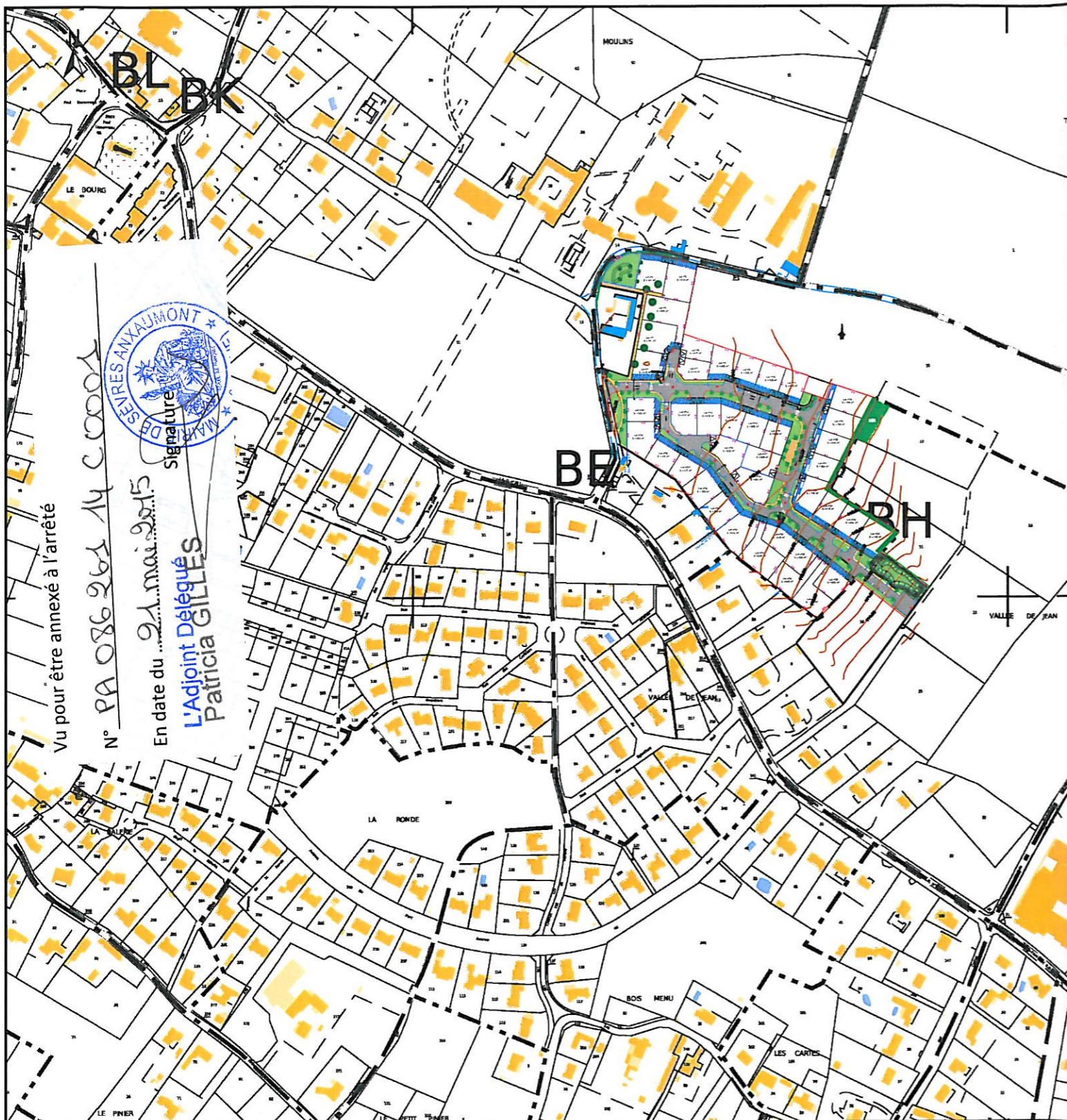




Plan de situation du lotissement de SEVRES ANXAUMONT

PA1.2. PHOTO AERIENNE



Photo aérienne du lotissement de SEVRES ANXAUMONT



Maître d'Ouvrage	PHASE : Dossier de Permis d'Aménager	Ech.: ...
 <p>4, Rue du Pré Médard 86280 SAINT BENOIT Tél : 05.49.18.61.13 Fax : 05.49.45.07.04 Email : lesloges.lavoux@orange.fr</p>	DATE : 16 mars 2015 Dossier : N° 13021	
 <p>PLAN URBA SERVICES Bureau d'études VRD 4, Rue du Pré Médard 86280 SAINT BENOIT Tél : 05.49.51.56.12 Fax : 05.49.45.07.04 Email : plan.urbaservices@orange.fr</p>	<p>MODIFICATIONS :</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">DOSSIER SUBDIVISION</div>	<p>PA7</p>

PHOTOGRAPHIE PERMETTANT DE SITUER LE TERRAIN DANS L'ENVIRONNEMENT LOINTAIN

Département de la VIENNE
Commune de SEVRES ANXAUMONT

LOTISSEMENT
"LE MOULIN"

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département : VIENNE
Commune : SEVRES ANXAUMONT

PA1.3

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
cdif.poitiers@dgfip.finances.gouv.fr

Section : BH
Feuille : 000 BH 01

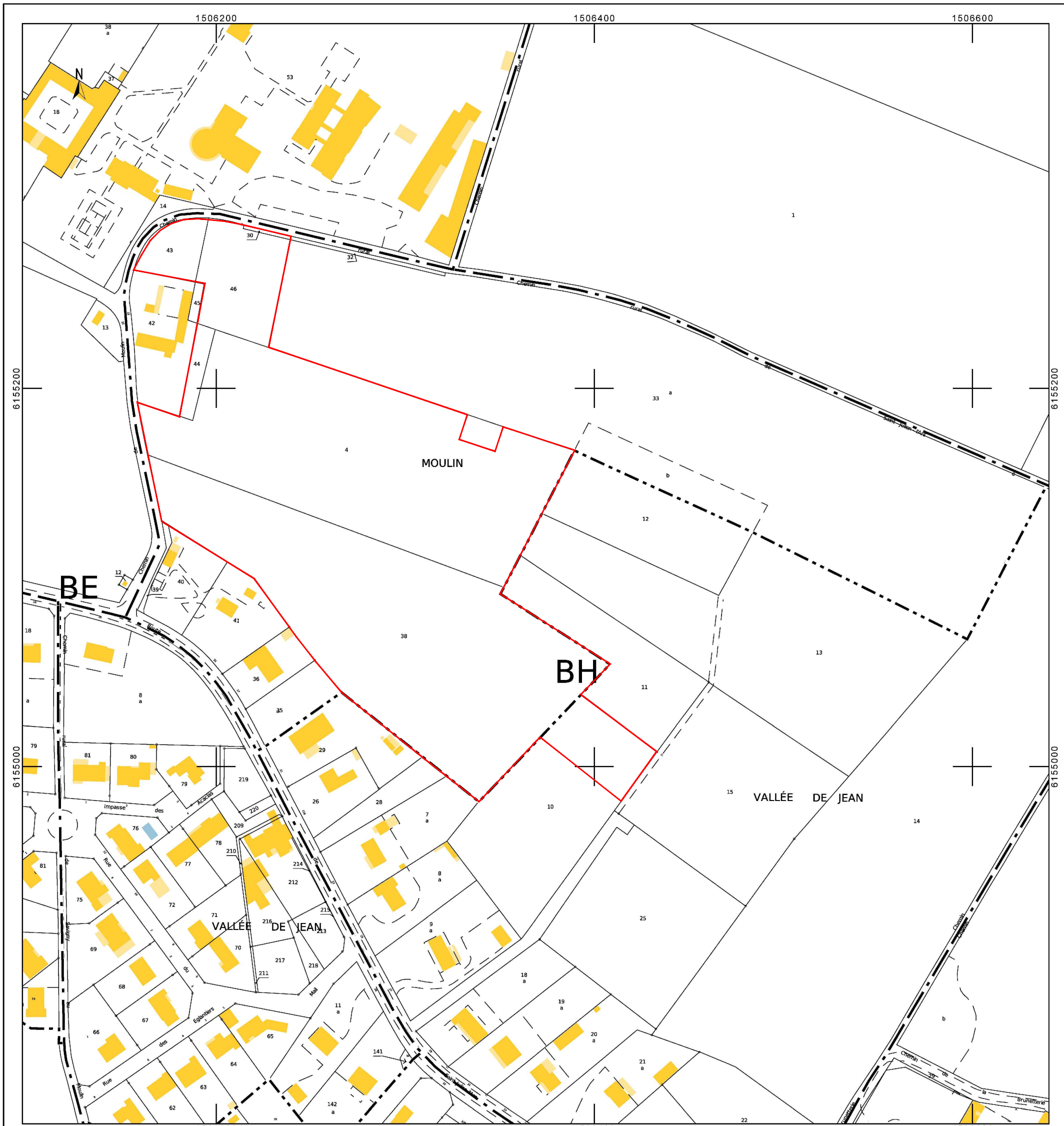
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 16/12/2014
(fuseau horaire de Paris)

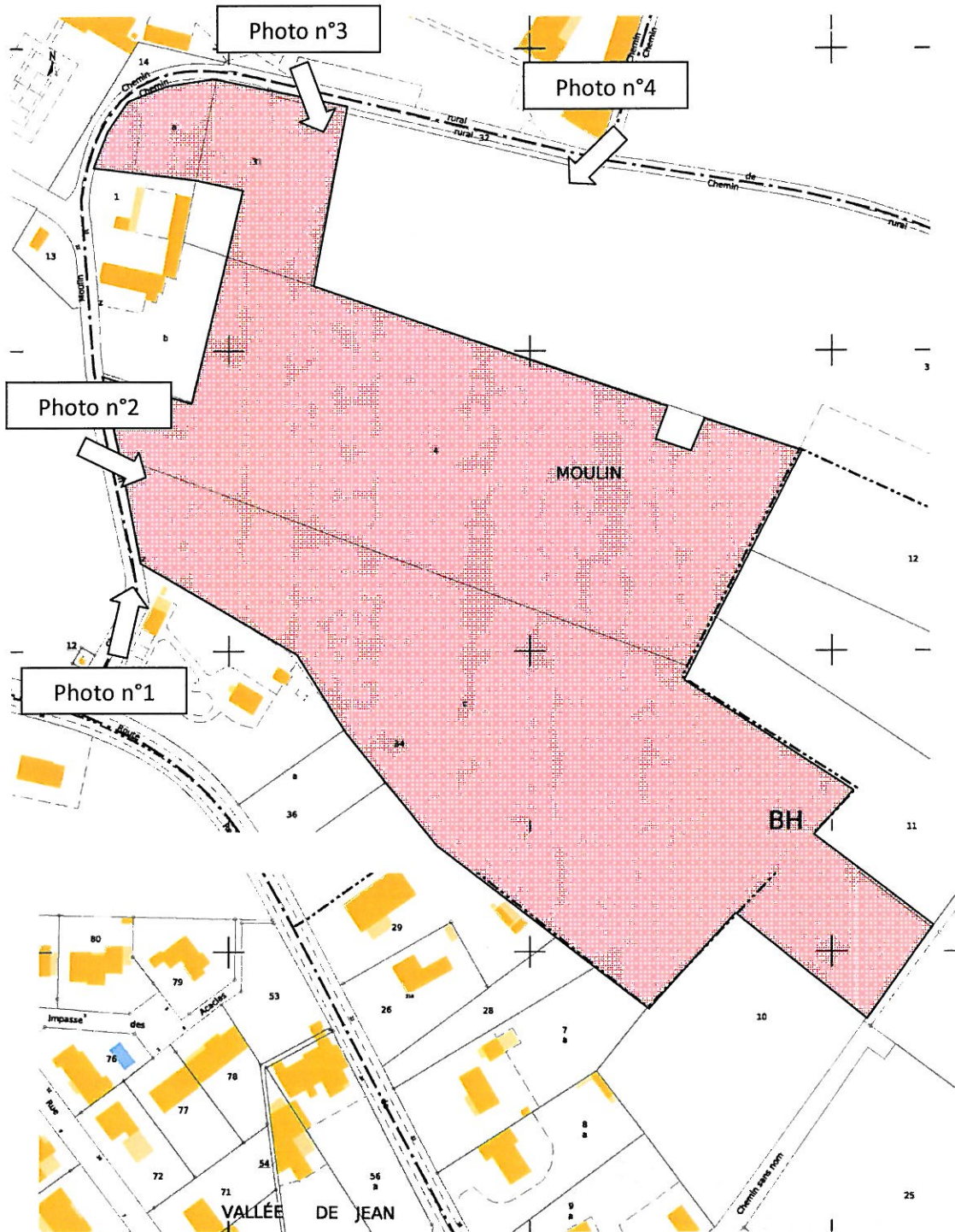
Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2012 Ministère de l'Économie et des Finances

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



1. Angle de vue



Angle de vue du lotissement de SEVRES ANXAUMONT

DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE

Réalisation d'un lotissement « Le Moulin »
Commune de SEVRES ANXAUMONT (86800)

13031



Photo n°1



Photo n°2

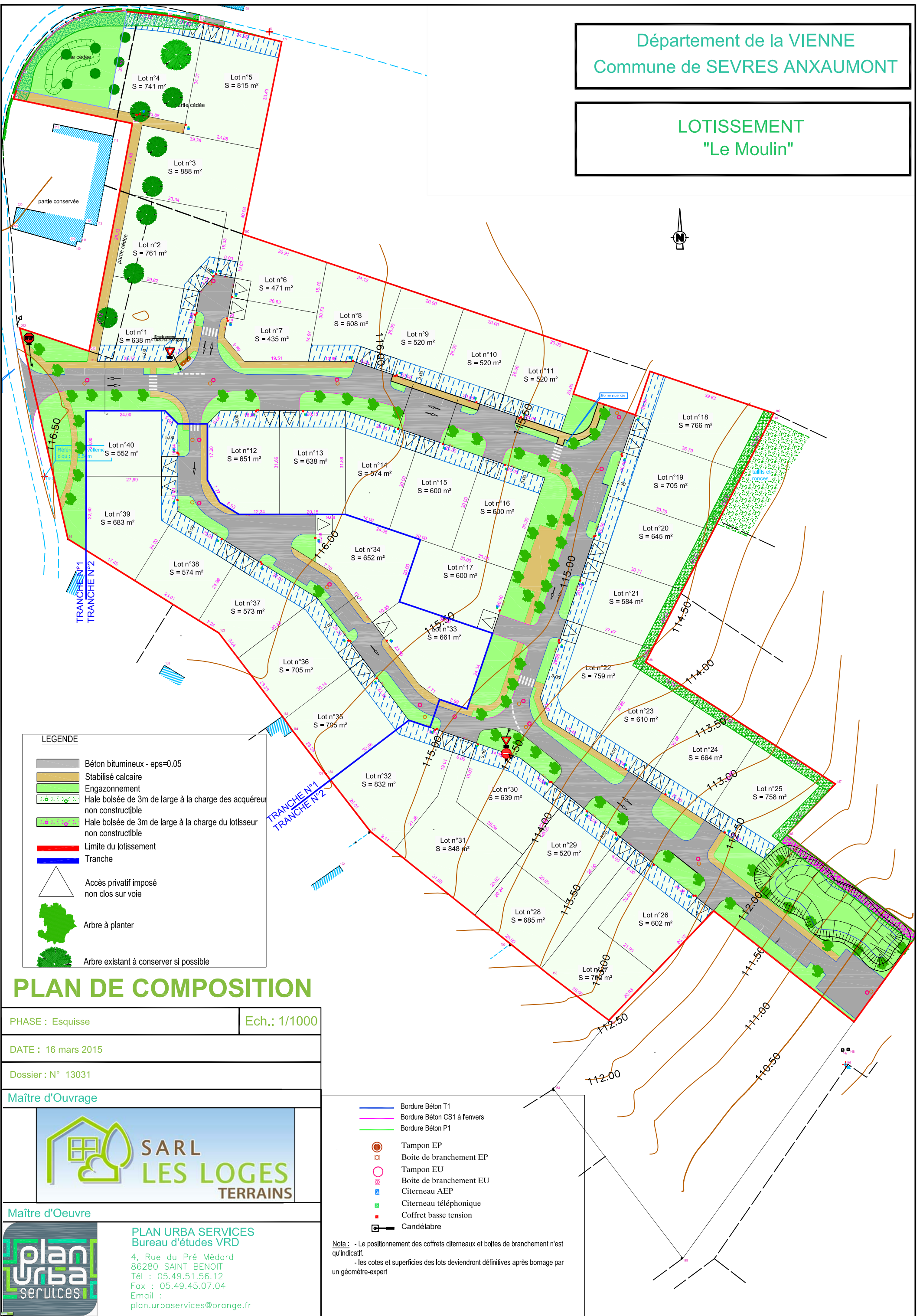


Photo n°3



Photo n°4

LOTISSEMENT
"Le Moulin"



LEGENDE

- Béton bitumineux - eps=0.05
- Stabilisé calcaire
- Engazonnement
- Haie boisée de 3m de large à la charge des acquéreurs non constructible
- Haie boisée de 3m de large à la charge du lotisseur non constructible
- Limite du lotissement
- Tranche
- Accès privatif imposé non clos sur voie
- Arbre à planter
- Arbre existant à conserver si possible

PLAN DE COMPOSITION

PHASE : Esquisse Ech.: 1/1000

DATE : 16 mars 2015

Dossier : N° 13031

Maître d'Ouvrage



Maître d'Oeuvre



PLAN URBA SERVICES
Bureau d'études VRD
4, Rue du Pré Médard
86280 SAINT BENOIT
Tél : 05.49.51.56.12
Fax : 05.49.45.07.04
Email : plan.urbaservices@orange.fr

- Bordure Béton T1
- Bordure Béton CS1 à l'envers
- Bordure Béton P1
- Tampon EP
- Boite de branchement EP
- Tampon EU
- Boite de branchement EU
- Citerneau AEP
- Citerneau téléphonique
- Coffret basse tension
- Candélabre

Nota : - Le positionnement des coffrets citerneaux et boîtes de branchement n'est qu'indicatif.
- les cotes et superficies des lots deviendront définitives après bornage par un géomètre-expert

La société SARL LES LOGES TERRAINS, représentée par M. Pascal BOUTIN, envisage de réaliser un lotissement de 45 lots constructibles sur un terrain sis à SEVRES ANXAUMONT, au lieu-dit «Moulin».

1. Présentation de l'état initial du terrain et de ses abords (Présentation du terrain et s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants...)

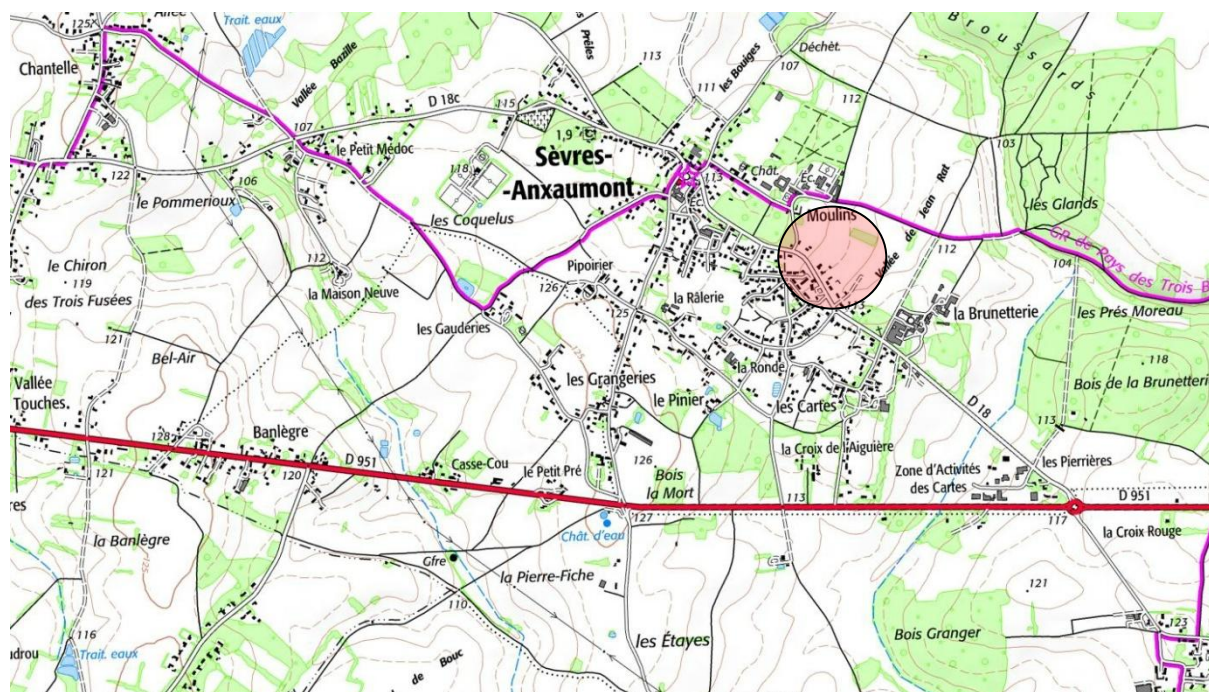
Cadastre-Superficie:

Les parcelles concernées par le projet portent les références suivantes :

Section	Numéro
BH	4 (partie)
	10 (partie)
	38
	43
	44
46	
Contenance totale	38 715m ²

La superficie à aménager, à confirmer après bornage périmétrique, est de 3 ha 8 a 15 ca.

Géographie-topographie:



Plan de situation du lotissement de SEVRES ANXAUMONT

Le projet se situe au Sud Est du bourg de la commune de SEVRES ANXAUMONT. Il est à l'interface entre les zones agricoles et la zone urbaine.

Le terrain du projet est encadré au Nord et à l'Est par des terrains agricoles, à l'Ouest par le chemin de Moulin et sont bordés au Sud par des maisons qui constituent l'actuelle limite urbaine.

Le plan de topographie, joint au dossier, fait apparaître une pente régulière de direction Nord Ouest / Sud Est de l'ordre de 1.5 %. Le point le plus bas se situe à l'Est du terrain. Aux deux extrêmes du terrain, on note une différence altimétrique d'environ 6.50 m.

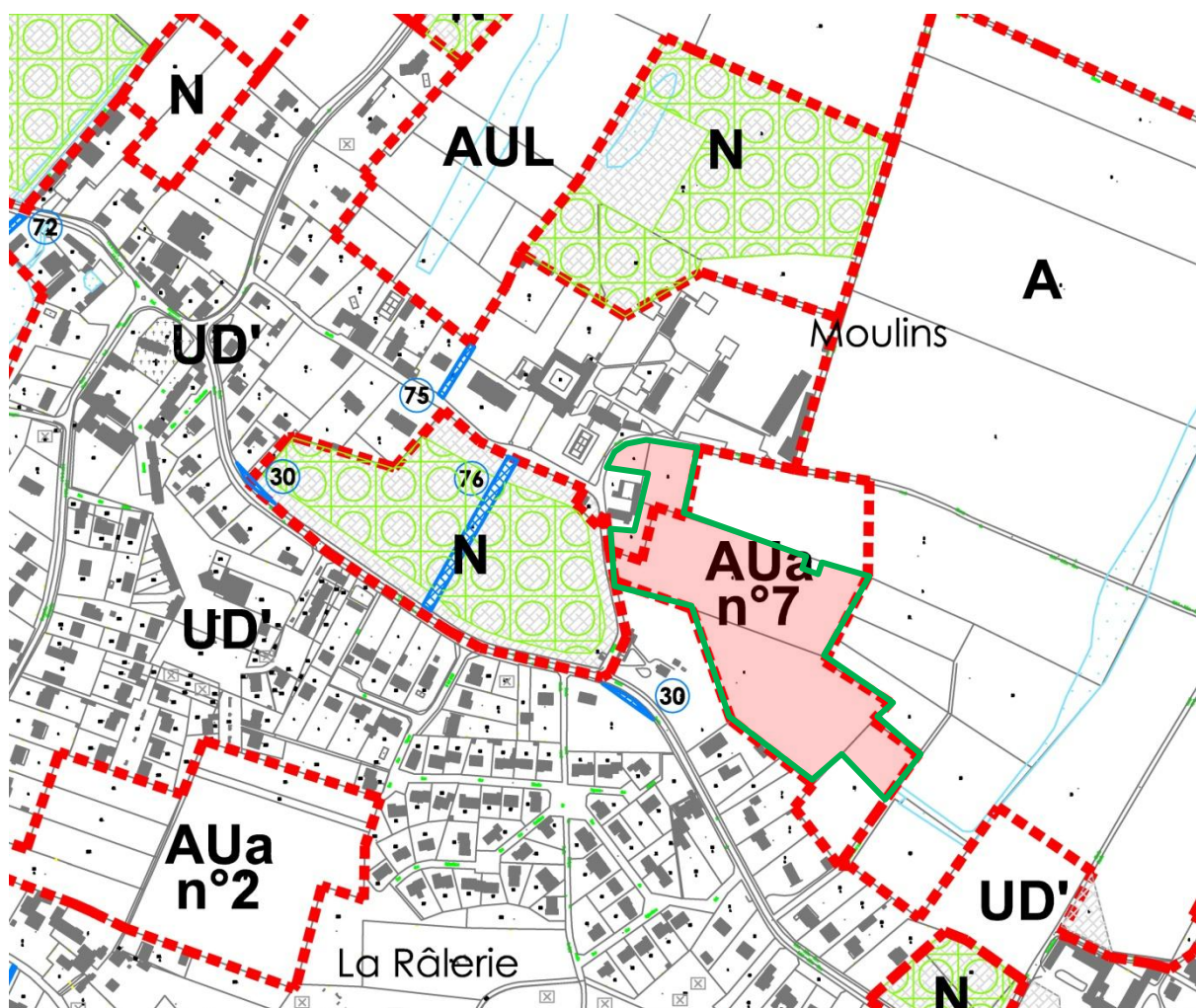
Végétation:

L'occupation du sol de l'unité foncière présente une grande homogénéité sur toute sa surface. Il s'agit à l'heure actuelle de champs agricole.

Le site ne présente aucune végétation à conserver

Contexte réglementaire:

Le secteur d'étude figure en zone AUa et UD du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de SEVRES ANXAUMONT.



La **zone AUa** constitue des espaces d'urbanisation future à vocation principale d'habitat ouvertes à l'urbanisation pouvant accueillir ponctuellement des équipements publics et des activités compatibles avec le milieu urbain.

Leur niveau d'équipement à proximité immédiate est suffisant pour permettre leur ouverture à l'urbanisation.

L'aménagement de ces zones devra être compatible avec les prescriptions des schémas d'aménagement mentionnés dans les «Orientations d'Aménagement », notamment par rapport à la localisation de principe des accès, au traitement paysager, dont le traitement des lisières avec l'espace agricole et parfois à l'organisation interne, soit pour qualifier les zones en intégrant espaces publics et cheminements piétons.

La **zone UD** correspond aux secteurs déjà bâtis incluant des parcelles libres constructibles.

La mixité des fonctions y est de rigueur, avec l'habitat, en position dominante et l'accueil d'équipements publics et d'activités compatibles avec le milieu urbain.

Le tissu urbain est mixte, soit dense et ancien ponctuellement, soit généralement plus aéré avec du bâti pavillonnaire.

Protection des monuments historiques :

Le terrain objet de cette demande est situé dans une zone de protection des 500 mètres autour d'un monument historique inscrit. Il s'agit :

- La croix du cimetière de Sèvres-Anxaumont est classée Monument Historique depuis 1928,
- L'église est inscrite comme Monument Historique depuis 1935 pour son élévation.

L'entrée du lotissement étant situé dans le périmètre de protection d'un édifice inscrit, ce lotissement sera soumis à l'accord de l'**architecte des bâtiments de France**.

2. Présentation du projet

a. Aménagement prévu

Le lotissement « Le Moulin » sera desservi par des voiries internes et le projet sera raccordé aux différents réseaux afin de permettre la viabilisation de l'ensemble des lots.

Le projet est divisé en 42 lots individuels destinés à la construction et 3 ilots divisibles destinés au locatif pour accueillir des seniors et des pensionnaires de l'IME du Moulin qui feront l'objet d'un permis de construire.

b. Organisation et composition des aménagements nouveaux

Le projet comprend :

- Un accès sur le chemin de Moulin,
- La viabilisation de 42 lots individuels et 3 ilots pour une surface totale cessible de 27082 m², une densité de l'ordre de 13 logements à l'hectare.
- Différentes formes de parcelles,
- Mixité des tailles de parcelles : 42 lots individuels compris entre 461 m² et 694 m² et 3 ilots de 774 m² à 1545 m² permettant la construction d'environ 8 logements.
- Une voirie de desserte hiérarchisée,
- La création de cheminements doux, de liaisons piétonnes sécurisées,

- La création de 28 places de stationnement dont 1 PMR,
- La création d'espaces verts pour une surface totale d'environ 5183 m²,
- La viabilisation de la totalité des lots, avec pose des réseaux eau potable, électrique, et télécommunication,
- La mise en place des réseaux de collecte des eaux pluviales de la voirie. Les eaux pluviales des voies seront dirigées vers des grilles avaloirs, les eaux pluviales transiteront alors dans des canalisations jusqu'au bassin de rétention à créer à côté du lot 45 dont le débit de fuite se jettera dans le réseau existant au niveau du chemin rural.
- La collecte et l'évacuation des eaux pluviales des lots seront gérées à la parcelle à la charge des constructeurs Il est envisagé de diriger les eaux pluviales dans un puits d'infiltration ou dans une tranchée drainante. Un trop plein sera dirigé sur le domaine public.
- Un réseau « Eaux usées » sera réalisé dans l'emprise de la voie nouvelle, à la charge du lotisseur. Ce réseau sera raccordé gravitairement au réseau d'eaux usées existant sur le chemin à l'Est du projet.
- Les branchements individuels de chaque lot seront réalisés par le lotisseur. Chaque branchement sera pourvu d'un boîtier de raccordement 315 mm avec tampon fonte ductile. Les piquages seront réalisés à l'aide d'une culotte de branchement équipée de joints étanches. Les regards de branchements « Eaux Usées » et « Eaux Pluviales » seront implantés en limite de domaine privé sous espaces verts ou trottoir.

Cf. Pièce n° PA4 Plan de composition du lotissement.

Le positionnement des maisons devra tenir compte des préconisations du règlement ***Cf. Pièce n° PA10***

c. Traitement des accès, des voiries et des stationnements

Les accès

Le projet prévoit un nouvel accès sur le chemin de Moulin. L'entrée du lotissement sera plantée, sans faire obstacle à la visibilité du carrefour, afin de maintenir l'ambiance du chemin du Moulin

Les voies de dessertes

La desserte des différents lots est prévue à partir d'un réseau de voies internes, composé d'une voie principale de desserte, d'une voie secondaire en sens unique et d'une voie en impasse.

La totalité des eaux de ruissellement de la voirie et des accotements seront récupérées par un réseau d'eaux pluviales. La chaussée aura une pente unique d'au moins 2 % en direction de la bordure qui possède les grilles d'évacuation des eaux de ruissellement.

La voie de desserte principale aura une emprise comprise entre 11.50 m et 20.00 m avec une chaussée à double sens de circulation de 5 m, ce gabarit permet la desserte par les camions de collecte des ordures ménagères et de défense incendie.

Cette voie sera bordée d'un accotement paysager compris de 1.0 m à 4.5 m de large et d'un trottoir en grave calcaire de 2.00m de large.

La voie principale se termine en impasse, une aire de retournement conforme aux recommandations du PLU de 30mx30m permettra au véhicule des ordures ménagères de faire demi-tour sans manœuvre.

La voie principale desservira les lots 6 à 17 et 3 poches de stationnement offrira 14 places.

A partir de cette artère principale, **une première voie secondaire** en impasse, à double sens de circulation desservira les lots 2 à 5 et 18 à 20. Cette voie secondaire aura une emprise de 10 m, avec une chaussée de 5 m, un trottoir de 2.0 m en grave calcaire et un accotement en espace vert de 3.0m alterné de zones de stationnements longitudinales 2.50 m de large offrant 4 places.

Une aire de retournement VL en son extrémité sera créer, une aire de présentation des ordures sera implantée au carrefour avec la voie principale pour assurer la collecte de ses lots.

Une **deuxième voie secondaire** à sens unique de circulation desservira les lots 21 à 40. Cette voie secondaire débute par une emprise de 7 m, avec une chaussée de 4 m, un trottoir de 2.0 m en grave calcaire et un accotement en espace vert de 1.0 m permettant l'implantation des émergences (Candélabre, regard de branchement, coffrets, etc..).

La seconde partie de la voie se compose d'une emprise de 9.00m comprenant une voie de 4.0m, un trottoir en grave calcaire de 2.0m et d'un espace vert de 3.0 m et l'implantation de poches de stationnements perpendiculaires offrant 10 places.

Puis, une **troisième voie secondaire** à double sens, de circulation, en impasse, desservira les lots 41 à 45. Cette voie secondaire d'une emprise de 12.00 m, avec une chaussée de 5 m, un trottoir de 2.0 m en grave calcaire et un accotement en espace vert planté d'arbres d'alignement de 5.0 m et permettant l'implantation des émergences (Candélabre, regard de branchement, coffrets, etc..).

Une aire de retournement VL en son extrémité sera créer, une aire de présentation des ordures sera implantée au carrefour avec la voie principale pour assurer la collecte de ses lots.

De plus, le long de l'artère principale, deux espaces verts importants permettront l'implantation d'aire de jeux dans l'emprise publique.

Stationnement

Le projet prévoit la réalisation de 28 stationnements (dont 1 place PMR), positionnés le long des voies ou regroupés à proximité des espaces verts. La prise en compte de 0.5 place de stationnements publics par logement et 1 place par logement locatif.

Sur les espaces privés tout acquéreur de lot prévoira sur sa parcelle, au moins 2 places de stationnement par lot.

Les liaisons douces

Le futur lotissement proche du Bourg a été pensé dans une optique d'amélioration des déplacements piétons et cyclos.

Au nord, avec un cheminement de 2.50m de large et au sud avec le raccordement sur le chemin existant.

d. Traitement paysager des espaces verts

Dans la perspective d'une démarche environnementale, il faut également contribuer à la qualité de vie des habitants.

Il semble donc important de prendre en compte l'installation d'espaces publics végétalisés et arborés.

La démarche de végétalisation se concrétise sur le plan de masse à plusieurs niveaux :

- La création d'un espace vert et récréatif, agrémenté d'une pelouse rustique afin d'accueillir divers jeux de plein air. Cet espace sera planté et traversé par une place piétonne permettant de créer un espace récréatif.
- Création d'accotements enherbés pour renforcer le « sentiment de verdure », mail paysagé avec arbres d'alignements le long de la voie principale.
- Création d'un bassin de rétention d'eaux pluviales

Les surfaces dédiées aux espaces verts représentent une emprise d'environ 14 % de la surface du projet (5183 m²).

Les plantations prévues sont composées d'essences locales.

e. Aménagements en limite de terrain

A l'Ouest, le long du chemin de Moulin, l'accotement existant sera conservé ou remis dans son état après les travaux jusqu'à l'entrée du lotissement.

Une haie paysagère d'essences locales comprenant une proportion équilibrée de végétaux à feuilles persistantes et caduques sera plantée par les acquéreurs le long de la limite nord - Est sur les lots 18, 24 à 25, 35 à 38 et 42 à 44(CF pièce PA4) pour créer une limite entre la zone urbanisée du projet de lotissement et la zone agricole.

L'emplacement de cette haie paysagère sera défini comme zone inconstructible, sur une largeur de 3 mètres, afin de conserver cet espace planté séparant la zone de construction et la zone agricole.

Au nord du projet, jouxtant le lot N° 1 , un espace paysager sera réalisé afin de préserver les arbres existants.

Aucun traitement particulier ne sera réalisé en limite Sud, puisque le projet jouxte des parcelles déjà bâties.

f. Équipements à usage collectifs

Gestion des Ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères se fera aux portes à portes sur la voie principale.

Pour la voie secondaire en impasse (lot N° 2, 3, 4, 5, 18, 19, 20, 41, 42, 43, 44 et 45), les acquéreurs devront amener leurs ordures ménagères aux points de collecte positionnés à l'angle de la voie principale (Cf pièce PA4).

Chaque acquéreur devra mettre son conteneur sur trottoir le jour désigné par la collectivité compétente.

Bassin de rétention

Un bassin de rétention des eaux pluviales sera créé à côté du lot 45. Il sera enherbé et les pentes des talus seront des cotés non accessible de 33% et de 15% pour les autres. Ce motif paysager permet de créer une ambiance naturelle générant une forte identité paysagère à l'ensemble du projet.



PA 8.2 – PROGRAMME DES TRAVAUX

Réalisation d'un lotissement « Le Moulin »
Commune de SEVRES ANXAUMONT (86800)

Date : 24 09 2018

13031

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent programme a pour objet de définir les prestations à réaliser pour la viabilisation du lotissement «Le Moulin » sur la Commune de SEVRES ANXAUMONT.

Le lotisseur se réserve la possibilité d'apporter des modifications qui ne compromettraient pas les caractéristiques générales du projet.

A cet effet, il est précisé que le «plan des travaux» n'est qu'un schéma en avant projet sommaire. Les plans d'exécution ne seront étudiés qu'à la suite de l'obtention du permis d'aménager.

Dans le présent document, il est désigné par LOTISSEUR, le maître de l'ouvrage et par ACQUEREUR, les acheteurs des lots.

Dans le cadre de cette viabilisation, les travaux ci-après seront réalisés :

- Les terrassements généraux nécessaires à la réalisation des accès des lots et stationnements,
- Les travaux de structure de voirie et de revêtements divers,
- La mise en place des réseaux d'assainissement Eaux Usées,
- La réalisation du réseau adduction en eau potable,
- La réalisation, en souterrain, du génie civil du réseau téléphonique, des réseaux basse tension et du réseau de gaz naturel,
- L'aménagement des espaces verts.

Toute modification d'implantation altimétrique et/ou planimétrique des boîtes de branchement, coffrets, citerneaux et autres ouvrages techniques sera à la charge financière (coûts de l'éventuelle démarche administrative et des coûts de travaux) exclusive de l'acquéreur.

Dans tous les cas, la nouvelle implantation devra être agréée par le maître d'œuvre, le maître d'ouvrage et les services de la Commune de SEVRES ANXAUMONT.

SPECIFICATIONS TECHNIQUES DETAILLEES

1. TERRASSEMENTS GENERAUX

Avant l'exécution des terrassements proprement dits, il sera réalisé un nettoyage et un débroussaillage du terrain.

Les terrassements généraux comprendront :

- Le décapage de la terre végétale sur l'emprise des chaussées, stationnements, trottoirs, allées piétonnes et des noues paysagères. La terre végétale sera évacuée en décharge ou remise sur site.
- Les travaux en déblais - remblais pour la constitution des fonds de forme des voiries.

2. VOIRIE

a. Caractéristiques

Pour la voie principale : (Emprise totale de 11.50 à 20.00 m)

- Chaussée, largeur de 5,00 m à pente unique,
- Stationnement longitudinal, largeur de 2.00 m ou perpendiculaire de 5.0m à pente unique,
- Trottoirs / Allée piétonne, largeur de 2,50 m,
- Espace vert, largeur de 1.00 à 4.5 m,

Pour les voies secondaires en impasse : (Emprise totale de 10.00 m)

- Chaussée, largeur de 5,00 m à pente unique,
- Trottoirs / Allée piétonne, largeur de 2,00 m,
- Espace vert, largeur de 0.5 à 3.00 m, ou stationnement longitudinale de 2.50m

Pour la voie secondaire en sens unique : (Emprise totale de 7.00 m)

Chaussée, largeur de 4.0 m à pente unique,

- Trottoirs / Allée piétonne, largeur de 2,00 m,
- Espace vert, largeur de 1.0 m,

b. Structure des voiries

Accès et Stationnement :

- Couche de fondation en matériaux dioritiques ou calcaires 0/60 d'une épaisseur de 30 cm.
- Couche de base en matériaux dioritiques 0/31,5 d'une épaisseur de 15 cm.
- Couche de roulement en enrobé d'épaisseur de 5 cm.

Trottoir, Allée piétonne :

- Couche de fondation en matériaux dioritiques ou calcaires 0/60 épaisseur 25 cm.
- Couche de base en matériaux calcaires 0/31,5 épaisseur 10 cm.
- Finition par sablage calcaire.

c. Bordures – Caniveaux

Des bordures Béton types T1 et CS1 seront mises en place entre la chaussée et les trottoirs ou espaces verts. Les produits Béton normalisés seront définis par la norme européenne NF – EN 1340 (P98-340) et par le complément national, norme NF – P 98-340/CN en fonction de son utilisation.

d. Signalisation routière

Un marquage au sol et une signalisation verticale seront réalisés pour le carrefour et les stationnements

3. ASSAINISSEMENTS

Les réseaux d'assainissement feront l'objet de plan de récolement et d'un rapport d'inspection télévisée.

a) Eaux pluviales :

Voirie

Les eaux pluviales des voies seront dirigées vers des grilles avaloirs longeant les chaussées équipées au point bas de grilles. Les eaux pluviales transiteront alors dans des canalisations jusqu'au bassin de rétention à créer à côté du lot N°45 dont l'exutoire se jettera dans le réseau au niveau du chemin rural.

b) Eaux usées :

Un réseau « Eaux usées » sera réalisé dans l'emprise de la voie nouvelle, à la charge du lotisseur. Ce réseau sera raccordé gravitairement au réseau d'eaux usées existant sur le chemin à l'Est du projet.

Les branchements individuels de chaque lot seront réalisés par le lotisseur. Chaque branchement sera pourvu d'un boîtier de raccordement 315 mm avec tampon fonte ductile. Les piquages seront réalisés à l'aide d'une culotte de branchement équipée de joints étanches.

Les regards de branchements « Eaux Usées » seront implantés en limite de domaine privé.

c) Nature des canalisations :

Eaux usées : Les tuyaux seront en PVC CR8 de Ø 200 pour le collecteur principal et en Ø 125 pour les branchements.

Eaux pluviales : Les tuyaux seront en PVC CR8 de Ø 160 et/ou Ø 200.

4. EAU POTABLE

Réalisation d'un réseau PVC diamètre 99.4/110 et PEØ63 dans l'emprise de la voie principale, raccordé sur le réseau existant PVC du chemin de Moulin en bouclage.

5. SECURITE INCENDIE

La protection incendie sera assurée par la pose d'un poteau incendie à l'angle du lot n°34.

6. ELECTRICITE

A la charge du lotisseur :

Réseau basse tension à réaliser en souterrain à partir du poste de transformation existant, chemin du Moulin. Alimentation des grilles fausses coupure par des câbles 3x150² + 1x75².

L'alimentation des lots s'effectuera par des câbles 4x35² issus des grilles fausses coupure.

Un coffret S 22 de branchement équipé de borne téléreport sera installé en limite de chaque lot.

Mise en place d'un réseau téléreport conforme aux prescriptions de SOREGIES.

A la charge de chaque acquéreur de lot :

Les liaisons de branchement entre les coffrets S22 et les compteurs intérieurs posés dans les pavillons.

7. ECLAIRAGE PUBLIC

Un réseau d'éclairage sera mis en place parallèlement au réseau BT. Le type de candélabre sera défini en accord avec la Commune de SEVRES ANXAUMONT.

Une mise à la terre générale sera mise en place sur l'ensemble du lotissement, conforme aux normes de sécurité actuellement en vigueur.

Le réseau d'éclairage public sera alimenté à de l'armoire de commande installée dans le poste de transformation SOREGIES Chemin du Moulin.

8. TELEPHONE

Raccordement à partir du réseau existant situé Chemin de Moulin, un réseau souterrain sera posé et comprendra des fourreaux de Ø 42/45 et des chambres de tirages, conformes aux normes de l'Équipement de Télécommunications ouvert au public.

Chaque lot sera équipé d'un regard d'accès 30 x 30 cm.

9. GAZ NATUREL

Une étude de faisabilité sera réalisée par le concessionnaire GAZ, afin de déterminer la faisabilité de l'opération.

Dans le cas d'une étude positive, un réseau Gaz sera construit pour desservir chaque lot du projet, conforme aux prescriptions de SOREGIES GAZ.

Les branchements aboutiront à des coffrets placés en limite de propriété.

10. PLANTATIONS

La terre végétale sera mise en place dans l'espace vert par le lotisseur.

Des plantations seront réalisées dans les zones réservées aux espaces verts, conformément au plan de composition. Les espaces arborés seront constitués d'essences locales. Le choix des espèces retenues se fera en concertation avec la commune de SEVRES ANXAUMONT.

11. COLLECTE DES DECHETS MENAGERS

La collecte des ordures ménagères se fera aux portes à portes sur la voie principale.

Pour la voie secondaire en impasse (lots n°1,2, 3 ,4, 5, 18, 19 20, 41, 42, 43, 44 et 45), les acquéreurs devront amener leurs ordures ménagères à des points de collectes positionnés au carrefour de la voie principale.

Chaque acquéreur devra mettre son conteneur sur trottoir le jour désigné par la collectivité compétente.

12. REALISATION DES TRAVAUX

Tous les travaux énoncés ci-dessus seront réalisés conformément aux prescriptions des différents services techniques concernés (SOREGIES - Equipement de Télécommunications ouvert au public - SIVEER - Mairie).

13. TRANCHE

Il n'est pas prévu de découpage en tranche

14. PHASE DE TRAVAUX

Les travaux de viabilisation du lotissement se feront en deux phases.

Première phase :

- Terrassements généraux nécessaires à la réalisation de la voirie et des noues
- Réseaux d'Assainissement (EU et EP),
- Branchements (EU et EP),
- Réseau Adduction Eau Potable,
- Réseau Basse tension,
- Réseau Gaz,
- Réseau Téléphone,
- Réseau Eclairage Public (Fourreaux uniquement),
- Empierrement provisoire de la chaussée,

Seconde phase :

- Empierrement complémentaire de la chaussée et des trottoirs,
- Pose des bordures et des grilles d'eaux pluviales,
- Pose des candélabres,
- Exécution des revêtements définitifs,
- Réalisation des finitions des noues, des plantations et des engazonnements.