

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

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 :
22/04/2021

Dossier complet le :
22/04/2021

N° d'enregistrement :
2021-11028

1. Intitulé du projet

Projet de construction de 110 logements à Nieul-sur-Mer (17)

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

SAS Nexity Programmes Loire

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

RCS / SIRET

8 2 4 4 8 5 3 5 3 0 0 0 1 8

Forme juridique

SAS

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.)) |
|--|--|
| 39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement. | 39. Terrain d'assiette : 24 900 m ² (non concerné) |
| 41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs. | 41. a) Le projet dispose de 243 places de parking (concerné par la catégorie 41). |

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

Le projet à l'étude concerne la réalisation d'un parc de 110 logements constitué de plusieurs lots, d'espaces verts et de voiries et stationnements.

4.2 Objectifs du projet

Le projet à l'étude concerne la réalisation d'un parc de 110 logements sur la commune de Nieul-sur-Mer. Ce projet s'inscrit dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de La Rochelle, qui a défini les parcelles du projet comme zone UU (tissus peu ou non bâtis destinés à faire l'objet d'une densification forte), dans un secteur à forte demande de logements identifié par le PLUi.

En effet la population sur la commune de Nieul-sur-Mer augmente de 0,2% par an depuis 2012 selon l'INSEE, le projet vient répondre aux besoins en logement de la commune.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La phase de travaux débutera par le terrassement du site, puis la construction d'ensembles immobiliers et la viabilisation des parcelles à lotir. Ces derniers se concluront par la mise en place de voiries et de place de stationnement.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet apportera un léger flux de circulation supplémentaire par rapport à la situation actuelle. Les 243 unités de stationnements permettront de gérer ce flux.

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).

Le projet est soumis aux procédures administratives suivantes :

- Permis d'aménager
- Déclaration au titre de la loi sur l'eau comprenant évaluation d'incidence sur Natura 2000

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

| Grandeurs caractéristiques | Valeur(s) |
|------------------------------------|-----------------------|
| Emprise foncière : | 24 900 m ² |
| Nombre de place de stationnement : | 243 |

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

18, rue de Maillezais
17 137 Nieul-sur-Mer

Section cadastrale : AB 252-253-510

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 1° 10' 03 "W Lat. 46° 12' 08 "N

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"/> | Cf. Carte : Annexe 2, page 18 |
| 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Nieul-sur-Mer |
| 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Plan d'exposition au bruit de La Rochelle. Les parcelles du projet ne se situent pas dans le zonage du plan de prévention du bruit. |
| 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"/> | D'après la localisation des zones humides de la DREAL Nouvelle Aquitaine Cf. Carte : Annexe 2, page 16 |

| | | | |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | P.P.R.L. de La Rochelle D'après les cartes d'aléas prenant en compte l'événement Xynthia + 20 cm et Xynthia + 60 cm du P.P.R.L., le projet est situé hors zones à risque. Approuvé le 26 Février 2019 |
| Dans un site ou sur des sols pollués ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | L'environnement du projet (rayon de 100 m) n'est concerné par aucun site BASIAS ou BASOL |
| Dans une zone de répartition des eaux ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Bassin des canaux du curé, de Villedoux et de Marans à La Rochelle |
| 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"/> | Les sites Natura 2000 les plus proches (ZPS et ZSC Marais Poitevin et Pertuis Charentais) se trouvent à près de 1 km du site du projet (1,5 km en aval hydraulique). Cf. Carte : Annexe 2, page 17 |
| 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"/> | Le projet se développe exclusivement sur des terrains aménagés exempt d'intérêt écologique (bâtiments, parkings, remblais). Le projet ne présente pas d'habitats d'intérêts communautaires particuliers. |
| | 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"/> | - Pas sur site Natura 2000 |

| | | | | |
|------------------|--|--|--|--|
| | 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"/> | Les parcelles sont déjà aménagées et composées de remblais. |
| 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 ? Est-il concerné par des risques sanitaires ? | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Nuisances | Engendre-t-il des déplacements/des trafics | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le projet vise la création de 110 logements , induisant un trafic supplémentaire dans le secteur. Les unités de stationnements vont répondre au besoin de stationnements des véhicules. |
| | Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ? | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>Un éclairage urbain sera mis en place au sein de l'opération de la même manière que sur les voies urbaines périphériques.</p> |
| 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>Le projet induit une imperméabilisation des sols et donc des rejets d'eaux pluviales de ruissellement.</p> <p>Il intègre pour cela l'aménagement d'ouvrage d'infiltration des eaux pluviales prévus dans le document d'incidence loi sur l'eau, permettant un traitement quantitatif et qualitatif des eaux du site.</p> |
| | <p>Engendre-t-il des effluents ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>Le projet induit une production d'eaux usées supplémentaire de l'ordre d'environ 330 EH (3EH par logement en moyenne) prise en charge par la station d'épuration communautaire de Port-Neuf (La Rochelle) disposant d'une capacité nominale de 170 000 EH et recevant 162 320 EH en 2019.</p> |
| | <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"/> | Le projet se développe sur un secteur urbain non utilisé actuellement (remblais). |

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 :

Le réaménagement urbain de Nieul-sur-Mer vise une densification urbaine et l'accueil de nouveaux logements.
 La gestion des eaux pluviales se fera sur les parcelles du projet.
 Les effluents générés sont tout à fait absorbables par la station d'épuration de Port-Neuf.
 Il n'est pas attendu d'effets cumulés négatifs de ces programmes.

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) :

Le projet va entraîner une imperméabilisation des sols. La gestion des eaux pluviales est prévue dans le document de Déclaration au titre de la loi sur l'eau.

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 projet:

- prend place sur des terrains exempts d'enjeu écologique notable, déjà urbanisés.
- intègre une gestion autonome des besoins en stationnements générés par la création des nouveaux logements.
- est cohérent avec les dispositions prévues par le PLUi (zone UU)

Ainsi, il n'est pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale.

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 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°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 checked="" 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 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 checked="" 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 |
|---|
| ANNEXE 1 : Note contexte général et environnemental ANNEXE 2 : Atlas Cartographique ANNEXE 3 : Esquisse du projet |

9. Engagement et signature

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

Fait à

LA ROCHEUVE

le,

22/04/2021

Signature

SAS NEXITY IR PROGRAMMES LOIRE
14 quai de Marmoutier
BP 47533
37075 Tours Cedex 2
Tél. : 02 47 85 05 05
SIRET : 824 485 353 0015



PROJET DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS RUE DE MAILLEZAIS

Eau-Méga
Conseil en Environnement

SAS au capital de 70 000 €
B . P . 4 0 3 2 2
17313 Rochefort Cedex
environnement@eau-mega.fr
Tel : 05.46.99.09.27
www.eau-mega.fr



Commune d'implantation du projet : NIEUL-SUR-MER

ANNEXE 1 : Note contexte général et environnemental

| | |
|-------------------|--------------|
| Établi par | T. DOUMINGE |
| Validé par | S. MAZZARINO |
| Date | 21/04/2021 |
| Référence | 02-21-028 |
| Indice | A |

Identification du demandeur

Maitre d'ouvrage : SAS Nexity Programmes Loire

Adresse : 14 Quai de Marmoutier
BP 47533
37075 Tours Cedex 2

Caractéristiques du projet

Région : Nouvelle-Aquitaine
Commune : Niéul-sur-Mer

| Commune | Adresse | Section | Numéro de parcelle | Superficie (m ²) |
|---------------|----------------|---------|--------------------|------------------------------|
| NIEUL-SUR-MER | RUE MAILLEZAIS | AB | 252 | 16 488 |
| | | | 253 | 19 436 |
| | | | 510 | 11 420 |
| Total | | | | 47 344 |

Source : *cadastre.gouv*

Date : *21/04/2021*

| Superficie du projet (m ²) | Toitures | Voiries | Espaces verts | Total |
|--|----------|---------|---------------|---------------|
| 6 648 | 8 835 | 9 416 | 24 899 | 24 899 |

Source : *Plan de masse*

Date : *07 Avril 2021*

Bassin versant hydrologique concerné :

Toponyme : *Non indiqué (classe 6)*
Code hydro : N8204200

| Surface du projet et du bassin versant intercepté | Surface interceptée hors opération (m ²) | Surface de l'opération (m ²) |
|---|---|--|
| | 0 | 24 899 |
| | Surface du bassin versant intercepté (m²) | |
| | 24 899 | |

Topographie de la parcelle

Longueur hydraulique max. (Lh) : 240 m
Point haut : 17 m NGF
Point bas : 13,9 m NGF
Pente moyenne (p) : 0,013 m/m Orientation : Sud vers Nord
0,13 % Vers : Rue de la Guifette Noire

Desserte du projet par le réseau pluvial

Oui Non

Maître d'ouvrage du système d'assainissement pluvial : CdA La Rochelle
Emplacement du réseau : Rue de la Guifette Noire
Fil d'eau au droit du projet : *Non renseigné*
Exutoire du bassin versant concerné par le projet : Bassin d'infiltration rue de la Guifette Noire

Gestion envisagée

Collecte : Superficielle
Gestion à la parcelle : *Actuellement non déterminé*
Modalité de rejet : Infiltration

Contexte réglementaire

| Rubrique | Intitulé | Surface du bassin versant intercepté (ha) | Régime |
|----------|---|---|--------------------|
| 2.1.5.0. | Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin versant naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet étant : 1° Supérieure ou égale à 20 ha <i>Autorisation</i> 2° Supérieure à 1 ha, mais inférieure à 20ha <i>Déclaration</i> | 2,49 | Déclaration |

| | | | |
|----------------|--|----------------------|-----------------|
| SDAGE : | Loire Bretagne | Approuvé le : | 4 Novembre 2015 |
| Objectif(s) : | <p><i>Les projets d'aménagement ou de réaménagement urbain devront autant que possible :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>limiter l'imperméabilisation des sols</i> <i>privilégier l'infiltration lorsqu'elle est possible</i> <i>favoriser le piégeage des eaux pluviales à la parcelle</i> <i>faire appel aux techniques alternatives au « tout tuyau » (noues enherbées, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, toitures végétalisées...)</i> <i>mettre en place les ouvrages de dépollution si nécessaire</i> <i>réutiliser les eaux de ruissellement pour certaines activités domestiques ou industrielles</i> <p><i>Il est fortement recommandé de retranscrire les prescriptions du zonage pluvial dans le PLU, conformément à l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, en compatibilité avec le SCoT lorsqu'il existe.</i></p> <p><i>Le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs eaux pluviales puis dans le milieu naturel sera opéré dans le respect des débits acceptables par ces derniers et de manière à ne pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement.</i></p> <p><i>À défaut d'une étude spécifique précisant la valeur de ce débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3 l/s/ha pour une pluie décennale.</i></p> <p><i>Les autorisations portant sur de nouveaux ouvrages permanents ou temporaires de rejet d'eaux pluviales dans le milieu naturel, ou sur des ouvrages existants faisant l'objet d'une modification notable, prescrivent les points suivants :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>les eaux pluviales ayant ruisselé sur une surface potentiellement polluée par des macropolluants ou des micropolluants sont des effluents à part entière et doivent subir les étapes de dépollution adaptées aux types de polluants concernés. Elles devront subir a minima une décantation avant rejet.</i> <i>les rejets d'eaux pluviales sont interdits dans les puits d'injection, puisards en lien direct avec la nappe</i> <i>la réalisation de bassins d'infiltration avec lit de sable sera privilégiée par rapport à celle de puits d'infiltration</i> <p><i>Utilisation de techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales afin de favoriser la recharge des nappes</i></p> | | |

| | | | |
|---------------|--------------------------|----------------------|--|
| SAGE : | Non inscrit dans un SAGE | Approuvé le : | |
| Objectif(s) : | | | |

| | | | |
|--|--|----------------------|------------------|
| Document d'urbanisme : | PLUi-H La Rochelle | Approuvé le : | 19 Décembre 2019 |
| Classement de la parcelle d'implantation du projet : | UU1 (OAP_NI_01) | | |
| Prescriptions : | <i>Voir paragraphe suivant (Zonage d'assainissement pluvial)</i> | | |

| | | | |
|--|--|----------------------|-----------|
| Zonage d'ass. pluviale : | <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non | Approuvé le : | 19-déc-19 |
| Classement de la parcelle d'implantation du projet : | Zone Blanche | | |
| Prescriptions : | <ul style="list-style-type: none"> <i>- Correspond aux secteurs où les eaux pluviales devront être infiltrées sur l'unité foncière.</i> <i>- Les dispositifs d'infiltration devront être conçus, dimensionnés et implantés de sorte à éviter toute résurgence sur les fonds voisins.</i> <i>- Dans les projets disposant de parties communes, les eaux de ruissellement issues des parties imperméabilisées (voies, stationnements, bâtiments publics) devront, elles aussi, être infiltrées.</i> <i>- En cas de difficultés liées à des contraintes locales justifiées (mauvaise perméabilité du terrain, nappe trop haute, risque de résurgence sur les propriétés voisines, périmètre de protection de captage d'eau potable...), les eaux pluviales seront stockées sur la parcelle puis rejetées au réseau public avec un débit limité de 3l/s/ha. Une demande de raccordement devra être adressée au gestionnaire du réseau.</i> <i>- Dans tous les cas, selon la qualité des eaux de ruissellement et la sensibilité du milieu récepteur, un prétraitement des eaux pluviales pourra être imposé.</i> <i>- Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.</i> | | |

Contexte pédologique

Géologie :

Carte n° 633 - LA ROCHELLE - ILE-DE-RE
 Formation : j7a : Alternance de calcaire argileux et de marnes

Retrait/gonflement des argiles :

- | | |
|-------------------------------------|--------|
| <input type="checkbox"/> | Nul |
| <input type="checkbox"/> | Faible |
| <input type="checkbox"/> | Moyen |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Fort |

Étude pédologique :

Sogéo expert

Date : Juin 2020

Cf. Carte

| N° | Prof. (m/TN) | Perméa. (mm/h) | Perméa. (m/s) | Nature des sols testés |
|----------------|--------------|----------------|----------------|------------------------|
| SEA | 0,1 à 1,5 | 2,2 | 6,0E-07 | Remblais |
| SEB | | 32,4 | 9,0E-06 | |
| SEC | | 10,8 | 3,0E-06 | |
| Moyenne | | 15,1 | 4,2E-06 | |

Commentaire(s) :

Malgré ces faibles perméabilités, des ouvrages d'infiltration de grandes emprise permettront une infiltration à la parcelle de l'ensemble des eaux de ruissellement générées par le projet.

Contexte hydrogéologique

Risque de remontée de nappes :

- | | |
|-------------------------------------|---------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Très faible à nulle |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Faible |
| <input type="checkbox"/> | Moyenne |
| <input type="checkbox"/> | Forte |
| <input type="checkbox"/> | Très forte |
| <input type="checkbox"/> | Subaffleurante |

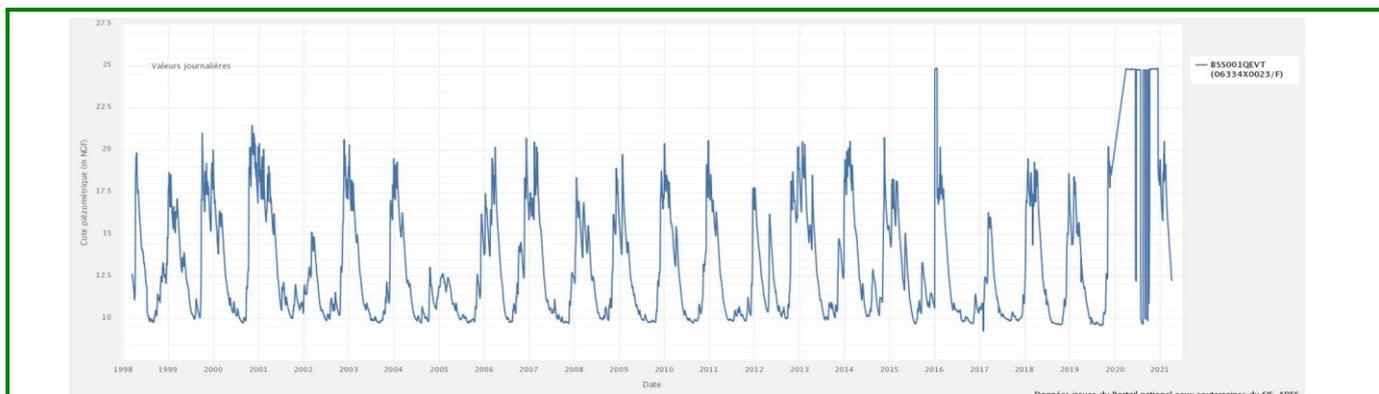
Piézométrie de la nappe superficielle :

Code Ades : FR06334X0023/F

Commune d'implantation : Marsilly

Altitude (m NGF) : 25

| | | | |
|--|-------|--------------------------|-------|
| Profondeur relative minimale / repère de mesure | 0,05 | Cote NGF maximale | 24,87 |
| Profondeur relative moyenne / repère de mesure | 11,71 | Cote NGF moyenne | 13,21 |
| Profondeur relative maximale / repère de mesure | 15,68 | Cote NGF minimale | 9,24 |



Commentaire(s) :

La nappe semble située à faible profondeur au droit du projet, les ouvrages de gestion également de faible profondeur permettront l'infiltration des eaux sur l'emprise du projet.

Masses d'eau souterraines :

FRGG106 - Calcaires et marnes libres du Jurassique supérieur de l'Aunis

État quantitatif :

Mauvais

État chimique :

Mauvais

Objectif de bon état quantitatif :

Bon état 2021

Objectif de bon état chimique :

*Bon état 2027***Contexte hydrogéologique****Masses d'eau superficielles :**

FRGC53 - Pertuis Breton

État écologique :

Bon

État chimique :

Bon

Objectif de l'état écologique :

*Atteint 2015***Zone inondable :**Document : *PPRN Nord du Département / PPRL La Rochelle*Date approbation : *26 février 2019*

Classement du projet en zone inondable :

 Oui Non**Zone humide :**Nature de données : *Prélocalisation DREAL Nouvelle Aquitaine*

Classement du projet en zone humide :

 Oui Non

Usages de l'eau

Périmètre de protection de captage :

Nom de l'ouvrage : *Non concerné*

- Périmètre :
- Périmètre de protection immédiat (PPI)*
 - Périmètre de protection rapprochée (PPR)*
 - Périmètre de protection éloigné (PPE)*
 - Hors Périmètre*

Réglementation concernant les eaux pluviales :

Zone d'alimentation en eau potable future et zone à protéger pour le futur (Eaux souterraines) : Oui Non

Zone d'alimentation en eau potable future et zone à protéger pour le futur (Eaux superficielles) : Oui Non

Zone de baignade :

Présence d'une zone de baignade à l'aval proche du projet : Oui Non

Nom :

Qualité :

Zone conchylicole :

Présence d'une zone de conchylicole à l'aval proche du projet : Oui Non

Nom : Marais de Lauzières

Classement : GP3 : A

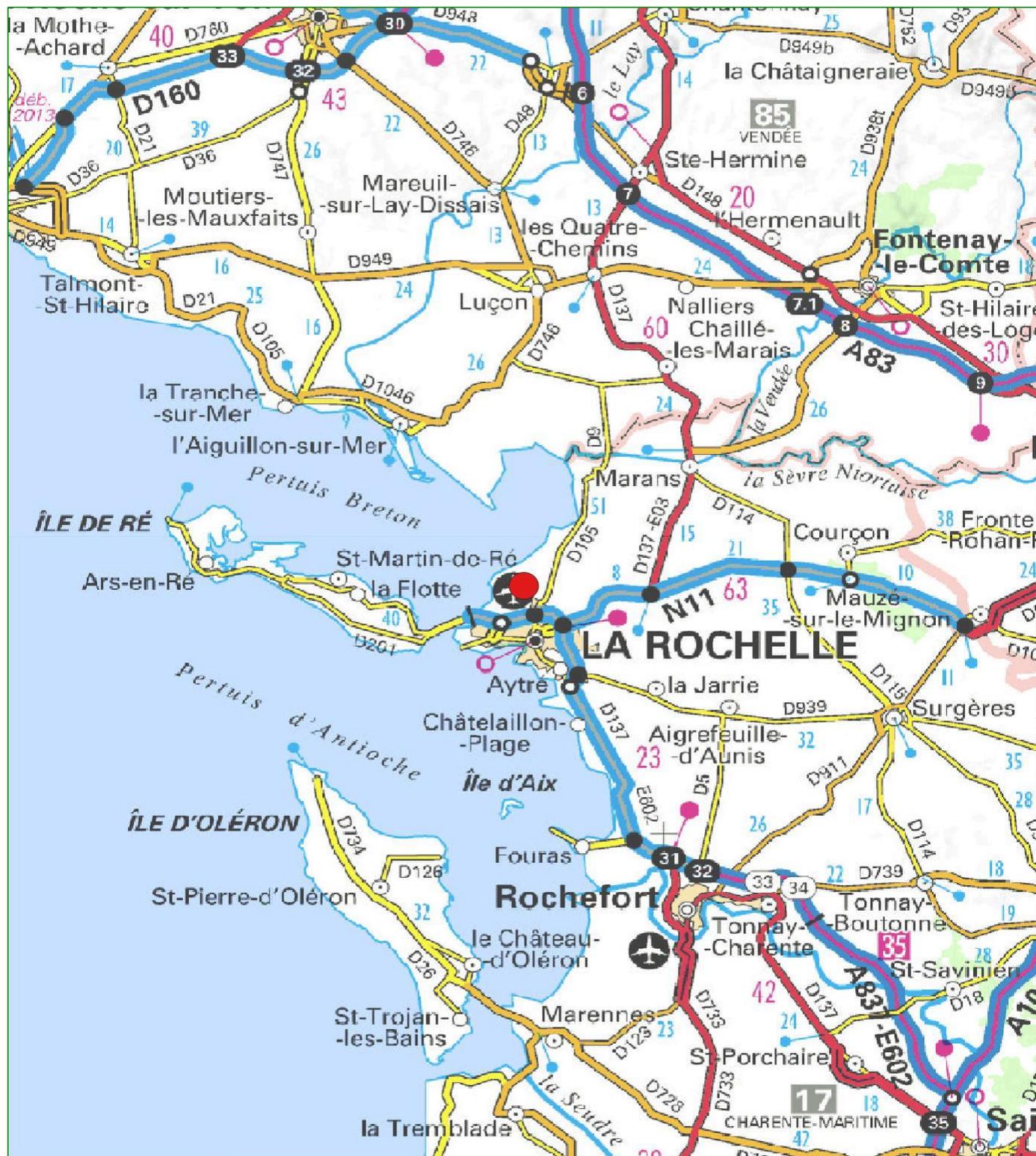
Milieu naturel

| | Distance à vol d'oiseau (km) | Distance d'écoulement superficiel (km) |
|--|------------------------------|--|
| Site Natura 2000 Zone Spéciale de Conservation | | |
| Marais Poitevin | 1 | 1,5 |
| Site Natura 2000 Zone Protection Spéciale | | |
| Marais Poitevin | 1 | 1,5 |
| ZNIEFF de type 1 | | |
| Anse de l'Aiguillon, Marais de Charron | 2,6 | 3,1 |
| ZNIEFF de type 2 | | |
| Marais Poitevin | 1 | 1,5 |

Zone sensible - Zone vulnérable

| | |
|----------------------------------|-------------------------------------|
| Zone sensible à l'eutrophisation | <input type="checkbox"/> |
| Zone vulnérable aux nitrates | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zone de répartition des eaux | <input checked="" type="checkbox"/> |

Carte 1 : Localisation du projet

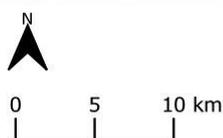


LOTISSEMENT RUE DES MAILLEZAIS - NIEUL-SUR-MER

Date : 21 avril 2021
 Fond cartographique : IGN
 Source des données : Nexity, Eau-Méga

LEGENDE

 Localisation du projet

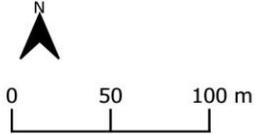


Carte 2 : Situation du projet

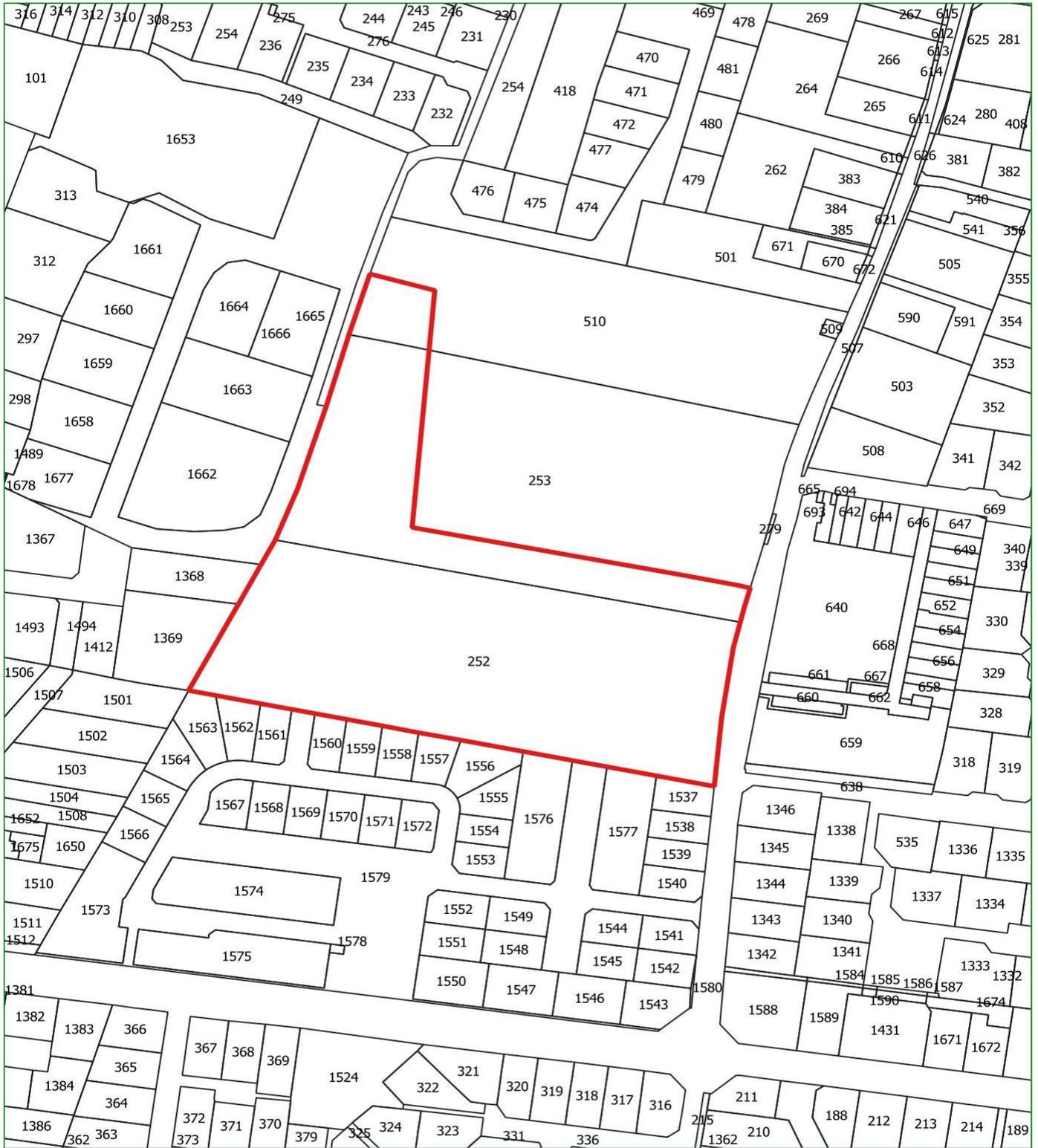




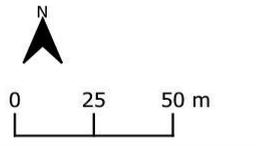
Note : aux abords du projet, les habitats recensés ne sont composés que de villes, villages et sites industriels (86, selon la classification CORINE biotopes)

| | | |
|---|---|---|
|  | LOTISSEMENT RUE DES MAILLEZAIS - NIEUL-SUR-MER | |
| | Date : 21 avril 2021 | LEGENDE  Périètre projet |
| | Fond cartographique : BD Orthophotoplan | |
|  | Source des données : Nexity, Eau-Méga | |

Carte 4 : Plan Cadastral



LOTISSEMENT RUE DES MAILLEZAIS - NIEUL-SUR-MER



Date : 21 avril 2021
 Fond cartographique : Plan cadastral
 Source des données : Nexity, Eau-Méga

| LEGENDE | |
|---------|------------------|
| | Périmètre projet |

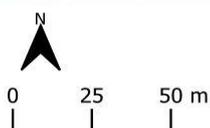
Carte 5 : Ecoulements superficiels sur le projet

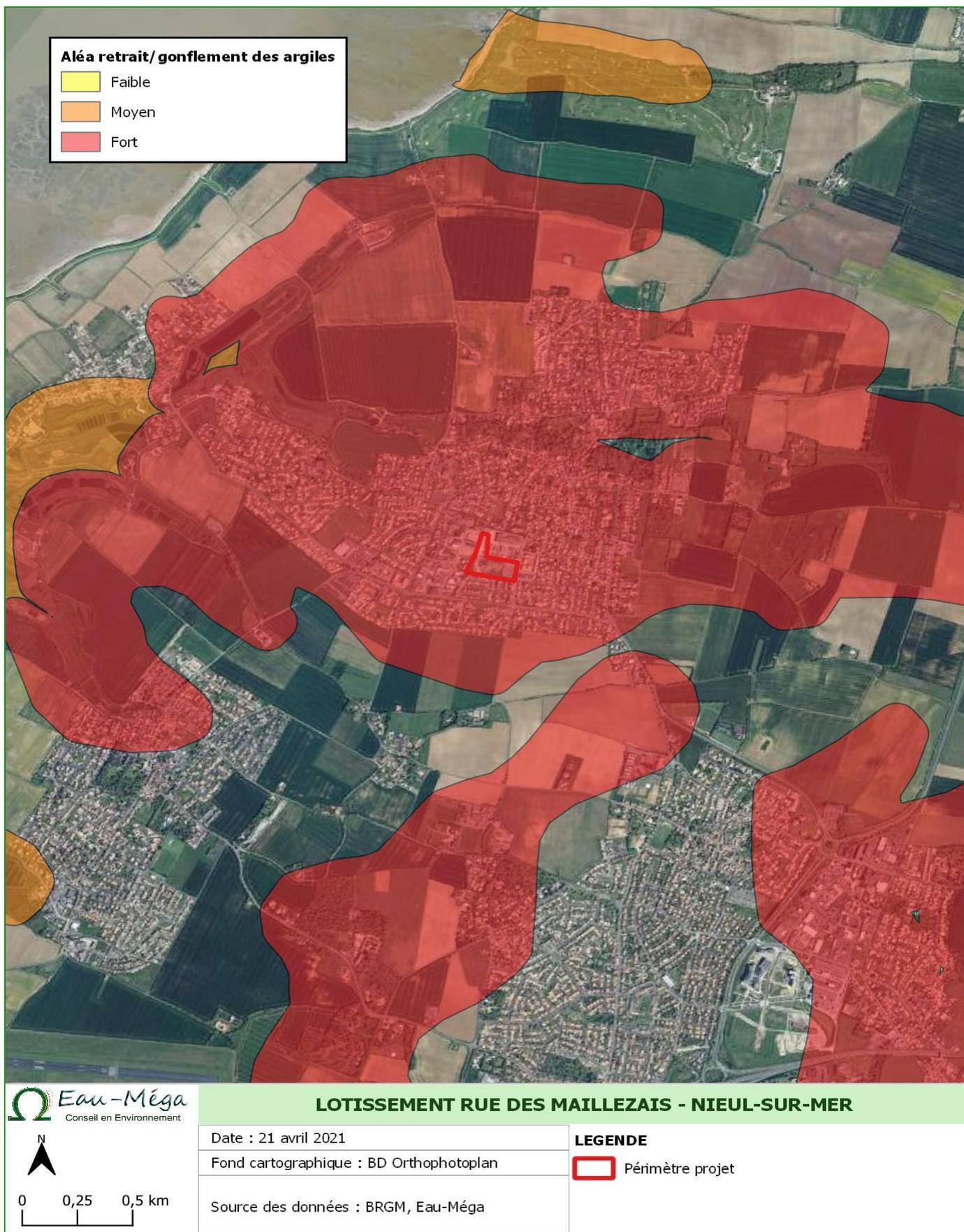


LOTISSEMENT RUE DES MAILLEZAIS - NIEUL-SUR-MER

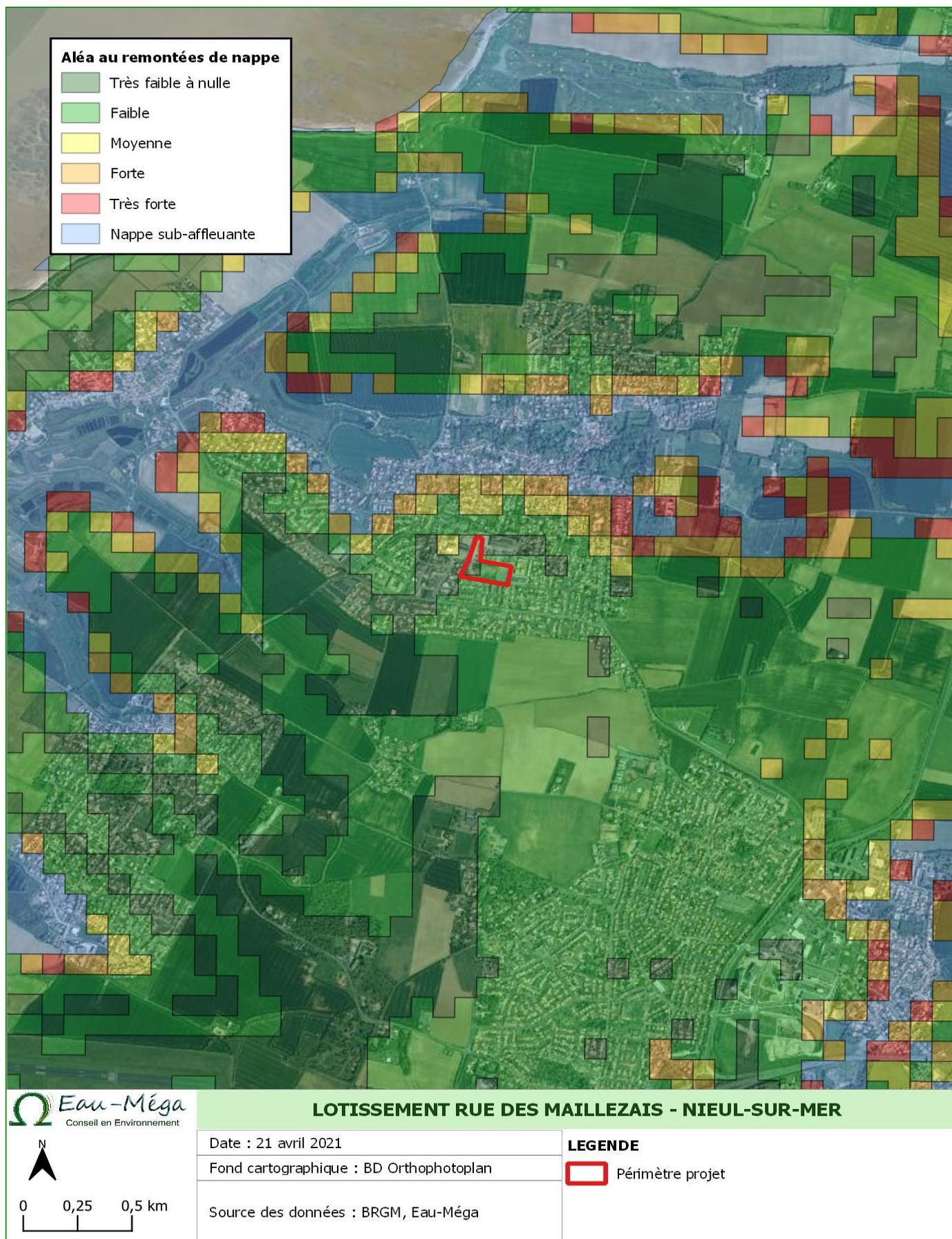
Date : 21 avril 2021
Fond cartographique : BD Orthophotoplan
Source des données : Nexity, Eau-Méga

LEGENDE
 Périètre projet
 Ecoulements superficiels du projet





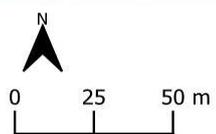
Carte 8 : Aléa aux remontées de nappe



Carte 9 : Implantation des sondages au droit du projet



LOTISSEMENT RUE DES MAILLEZAIS - NIEUL-SUR-MER

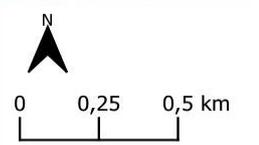


| |
|---|
| Date : 21 avril 2021 |
| Fond cartographique : BD Orthophotoplan |
| Source des données : Sogéo expert, Eau-Méga |

| |
|-----------------|
| LEGENDE |
| Périètre projet |
| Sondages |



| | | |
|---|--|---|
|  | LOTISSEMENT RUE DES MAILLEZAIS - NIEUL-SUR-MER | |
| | Date : 21 avril 2021 | LEGENDE  Périètre projet  Prélocalisation 17 |
| | Fond cartographique : BD Orthophotoplan Source des données : DREAL Nouvelle Aquitaine, Eau-Méga | |





Carte 12 : Situation du projet au regard des ZNIEFF



Propriété de la
BMSO

ECHELLE : 1/1000

AGENCE DE SAINT - LOUBÈS
20, PLACE DE L'HÔTEL DE VILLE
05 56 313 313

NOTA :
- Plan dressé d'après l'état des lieux.
- Le périmètre du terrain n'est pas délimité contradictoirement avec les riverains.
- La superficie et les cotations ne pourront être définitives qu'après le bornage contradictoire avec les riverains.
- Tout projet de clôture en limite du domaine public devra faire l'objet d'une demande d'alignement.
- Coordonnées rattachées au système Lambert 93 - CC45.
- Nivellement rattaché au Nivellement Général de la France (IGN 69) par méthode GPS (+/-5cm).
- Les éventuels réseaux divers enterrés n'ont pas pu être mesurés; ainsi les éventuelles servitudes diverses de passage de réseaux enterrés grevant certains terrains au profit de certains autres n'ont pas pu être reportés sur ce plan. L'attention est attirée sur chaque propriétaire de terrain quant à sa responsabilité lors de travaux susceptibles d'affecter ou d'endommager ces canalisations et réseaux divers.

PROJET DE DIVISION



Légende :

- Borne ancienne
- Borne béton
- ◇ Borne plastique
- Borne nouvelle

DOSSIER: SL 19-127
DATE: 24 Juillet 2019

ADRESSE: Rue de Maillezais
RÉF. CADASTRALE: Section AB n° 252-253-510

Maitre d'ouvrage

NEXITY
Le Gabut, Promenade des Courauteurs
17000 - LA ROCHELLE

Tel : 06 99 14 43 20

Architectes

AGENCE MARS&BALET Architectes Associés
19 rue Jules Charpentier
BP 935 - 37009 TOURS Cedex 01

Tel : 02.47.61.36.37
Fax : 02.47.05.99.58

Dossier Esquisse - Plans

Plan de masse

ESQ

Date :
07/04/2021

Ech :
1:1000

1900ah.3.2