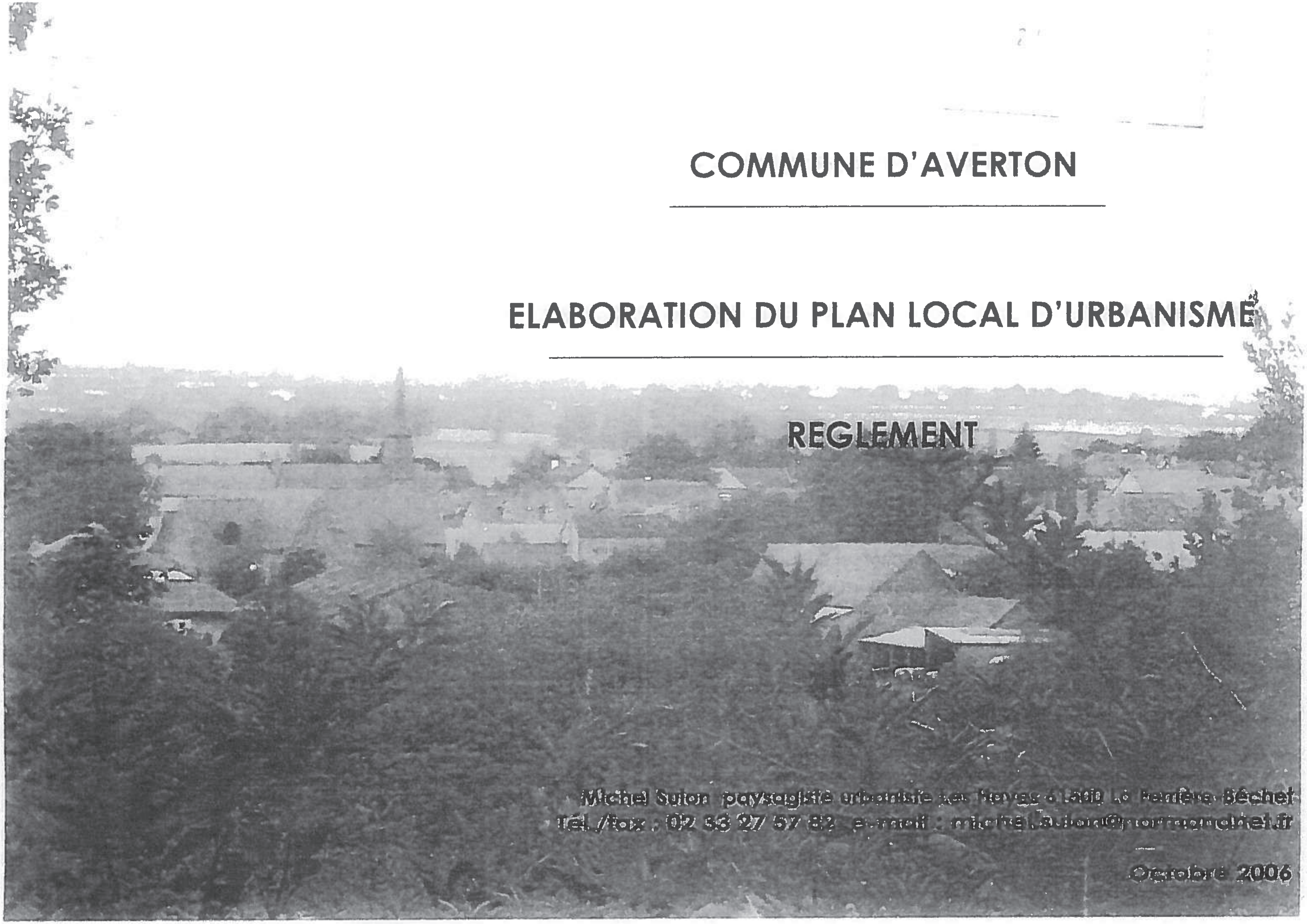
COMMUNE D'AVERTON

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



REGLEMENT

Michel Sulon paysagiste urbaniste [illegible] Béchet
Tél./fax : 02 33 27 57 82 e-mail : [illegible].fr

Octobre 2006

1Auh

Secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principale d'habitat.
les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone 1AUh et ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

SECTION 1
Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE 1AUh 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations et utilisations du sol non intégrées dans un plan d'aménagement d'ensemble de la zone
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, dont la présence ne se justifie pas en zone à vocation principale d'habitat ou qui sont incompatibles avec celle-ci car présentant des risques de pollution ou de nuisances importantes pour la zone ou pour le voisinage.
- Les bâtiments d'activités agricoles
- Les terrains de camping et de caravanage.

ARTICLE 1AUh 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises :

- Les opérations dont l'affectation dominante est l'habitat, à condition que chacune d'elles respectent l'environnement initial du site et qu'elles soient étudiées en tenant compte de la totalité du périmètre délimité au plan de zonage et sous réserve que :
- les occupations et utilisations du sol prévues ne compromettent pas ou ne rendent pas plus onéreux, par leur situation ou leur configuration. l'aménagement du reste de la zone.
- la voirie et les réseaux soient étudiés et réalisés en tenant compte de la desserte totale de la zone d'urbanisation future.
- Les bâtiments annexes à l'habitation.
- Les constructions à usage de commerces, bureaux, services, liées aux opérations d'habitat.

Il est rappelé que :
- l'édification des clôtures est soumise à déclaration
- les installations et travaux divers admis dans la zone sont soumis à l'autorisation préalable prévue aux articles R.442- 1 et suivants du code de l'urbanisme.

SECTION 2
Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE 1AUh 3 ACCES ET VOIRIE

Sans objet

ARTICLE 1AUh 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

4. 1 Eau
Toute construction à usage d'habitat ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.2 Electricité
toute construction à usage d'habitat ou d'activités doit être raccordée au réseau d'électricité.

4.3 Assainissement

a - Eaux usées :
toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place. conformément à la réglementation en vigueur.

Le déversement des eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

b - Eaux pluviales
L'écoulement des eaux pluviales doit être assuré vers le réseau collecteur prévu à cet effet ou par tout autre dispositif approprié.

ARTICLE 1AUh 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de possibilité technique justifiée de raccordement au réseau collectif d'assainissement. les caractéristiques des terrains doivent permettre la réalisation d'un système d'épuration autonome.

ARTICLE 1AUh 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le recul minimum des constructions par rapport à l'axe des voies est fixé comme suit:

Route départementale RD 119 : 20 m
Route départementale RD 121 : 15 m
Routes départementales RD 149, RD 222, RD 255 et RD 268 : 10 m
Voies communales : 5 m

Il n'est pas fait application de ces règles pour :
- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières;
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- les réseaux d'intérêt public.

ARTICLE 1AUh 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Dispositions générales
Les constructions peuvent être implantée sur une ou plusieurs limites séparatives.
Les parties de bâtiments non contiguës à ces limites doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 m.

7.2 Dispositions particulières
En cas de réalisation d'opérations d'ensemble, des règles d'implantation différentes de celles énoncées ci-dessus peuvent être autorisées.
Cette distance peut être inférieure en cas d'implantation d'équipements publics liés aux divers réseaux.

ARTICLE 1AUh 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ARTICLE 1AUh 9 EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE 1AUh 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 Dispositions générales :
Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau, etc..) ni aux édifices du culte.

La hauteur d'une construction est mesurée dans l'axe de la façade principale depuis l'égout du toit jusqu'au sol de la voirie ou au sol naturel avant travaux.

10.2 Hauteur absolue :
La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder RDC+1+combles aménageables non compris les sous sols.

ARTICLE 1AUh 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.1 Volumes et terrassements
Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au relief du terrain.

Lorsque la nature du sous-sol le permet, les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) doivent être enterrées.

11 .2 Toitures

a - Pentes
Les toitures du ou des volumes principaux doivent respecter un angle minimum de 35° comptés par rapport à l'horizontale.

toutefois. sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cet angle minimum peut être inférieur pour :

- les annexes accolées ou non au bâtiment principal ;
- les appentis et vérandas ;
- les bâtiments de grand volume usage d'activités d'équipements publics.
- les extensions de bâtiments existants dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone.

b - Couverture
La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat.
Elle doit être réalisée en matériaux présentant la teinte de l'ardoise.

c - Ouvertures
Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'aspect général de la toiture et des façades.

d - Capteurs solaires et vérandas

Les dispositions des paragraphes 11.2 a et b ci-dessus ne sont pas applicables en cas de réalisation de vérandas et de mise en place de capteurs solaires.

e - Paraboles

La teinte des paraboles de réception, d'émission radiophonique et/ou télévisuelle doit être en harmonie avec la partie du bâtiment sur laquelle elles sont fixées.

11.3 Façades

a - Aspect

Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades y compris de celles des annexes accolées ou proches du bâtimen principal.

Les couleurs des façades doivent s'adapter avec le bâti environnant et le paysage.

b - Ouvertures

Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'aspect général de la façade du bâtiment et des constructions environnantes.

11.4 Clôtures

Les clôtures seront :
- Soit en mur de pierre de pays ou mur enduit ;
- Soit d'une haie libre ou taillée composée de végétaux indigènes, haie qui se situera entre la clôture et l'emprise publique. La clôture ne pourra dépasser la hauteur de la haie ;
- Soit d'un muret en pierre du pays ou un mur enduit doublé d'une haie libre ou taillée composée de végétaux indigènes ;
- Soit d'un muret en pierre du pays ou un mur enduit surmonté d'une grille.

ARTICLE 1AUh 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques .

ARTICLE 1AUh 13 ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET LOISIRS – PLANTATIONS

Les ensembles paysagers végétaux localisés aux documents graphiques au titre de l'article L. 123-1.7° du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur.

Haies en bordure de chemin ou de route

Toute suppression et défrichement sont interdits et soumis à autorisation préalable à l'exception :
-des accès aux parcelles. Cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés.
-Des projets de travaux, d'ouvrage ou d'infrastructure d'intérêt général ou d'intérêt public. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)
-Des améliorations de la sécurité routière. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie abattue (talus, typologie de la haie)

Haies en limite parcellaire.
Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable à l'exception de la replantation d'un même mètre linéaire respectant les caractéristiques de la haie supprimée (talus, typologie de la haie).

Pour les haies en jaune répertoriées au plan de zonage
Toute suppression et défrichement sont soumis à autorisation préalable.
Une attention particulière sera portée lors de la demande d'autorisation à cause de son caractère anti-érosif éventuel.

SECTION 3
Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE 1AUh 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

DEPARTEMENT DE LA MAYENNE

ELABORATION

ARRETE LE

APPROUVE LE :

1ere modification approuvée le

2ème modification approuvée le

1ere Révision

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Commune d'AVERTON

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 18 septembre 2006.
Le Maire,
Bernard BERSON

MAIRIE D'AVERTON 53700

Extrait

Zonage Partie Sud

Etude réalisée par :

Michel Sulon
Architecte paysagiste
Les Hayes 61500 La Ferrière Béchet
TEL/FAX:02.33.27.57.82

Echelle 1/5000e

Haies le long des chemins

Haies anti-érosives

Haies ripisylves (le long des cours d'eau)

Haies en zone naturelles en limite de zone humide

patrimoine bâti: château, église...

chapelles

four à pain

Puits

Croix, Calvaires

Lavoirs

Eléments identifiés au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme.

Espace boisé classé selon l'art. L130-1 du code de l'urbanisme

Plantations à réaliser

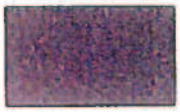
Emplacements réservés

N° de la réserve	Désignation	Collectivité ou service public demandant l'inscription	Superficie approximative
1	extension de la station d'épuration	commune d'Averton	17275 m²
2	création d'un parking	commune d'Averton	9795 m²
3	création d'un bassin d'orage	commune d'Averton	17871m²

Secteur archéologique sensible soumis aux dispositions de l'article R-111-3-2 du code de l'urbanisme

ZONES URBAINES

U: zone urbaine à vocation principale d'habitat



Ue: zone urbaine à vocation principale d'activités

ZONES A URBANISER

1AU : extension de l'urbanisation à vocation d'habitat et d'activités.

1AUh: extension de l'urbanisation à vocation principale d'habitat

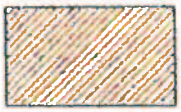
ZONES NATURELLES

N: zone de protection naturelle

Nl: zone naturelle de loisirs

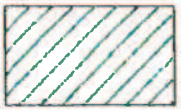
NH1: secteurs d'habitation en zone naturelle. Nouvelles constructions, extension, rénovation, réhabilitation et changement de destination du bâti existant.

NH2: secteurs d'habitation en zone naturelle. Extension, rénovation, réhabilitation et changement de destination du bâti existant.



NH2a: secteurs d'habitation en zone naturelle. Extension, rénovation, réhabilitation du bâti existant.

Nm: secteurs naturels à vocation mixte habitat - activité - activité agricole

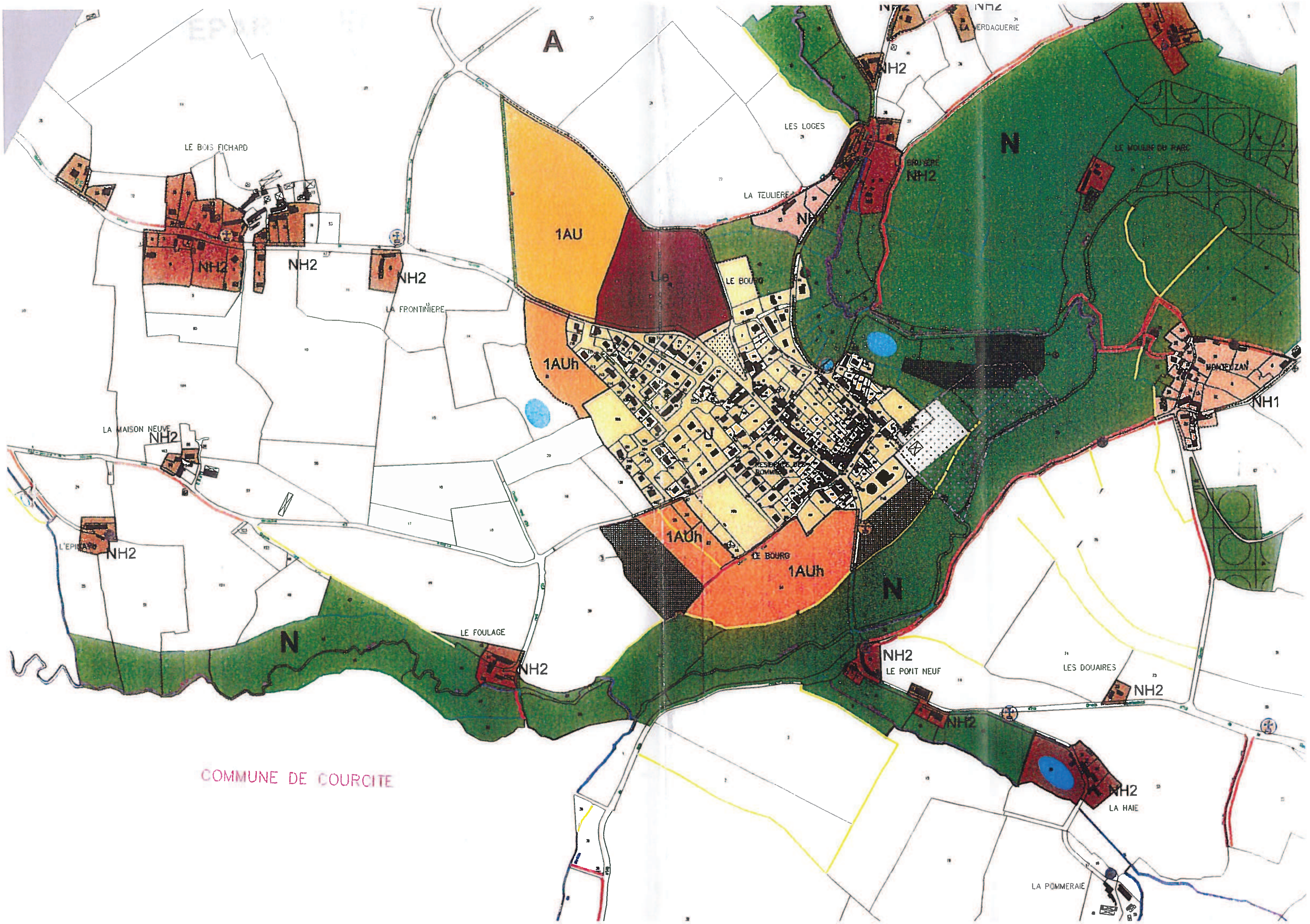


Nb: secteurs naturels à vocation d'activités liées à l'exploitation forestière

Nc: secteurs naturels à vocation de carrière

ZONE AGRICOLE

Zone Agricole



A
LE BOIS FICHARD
NH2
NH2
NH2
LA FRONTINIERE
1AU
Ue
LE BOURG
1AUh
U
1AUh
LE BOURG
1AUh
LA MAISON NEUVE
NH2
L'EPI
NH2
N
LE FOULAGE
NH2
COMMUNE DE COURCITE
LES LOGES
LA TEULIERE
NH2
N
NH1
NH2
N
NH2
LE PONT NEUF
LES DOUAIRES
NH2
NH2
NH2
LA HAIE
LA POMMERAIE

Département : MAYENNE

Commune : AVERTON

Localisation : R.D n°119 / V.C n°6

LOTISSEMENT DE LA VALLEE

Maître d'ouvrage

COMMUNE D'AVERTON
16, rue de Villaines
53700 AVERTON
T:02.43.03.24.16 F: 02.43.04.29.94

Maître d'oeuvre

Géomètre
Bureau d'études VRD

Société Civile Professionnelle
Maïore
Vrignon
Jouck
Baisieux
Géomètres-Experts Fonciers D.P.L.G.
29 rue Carnot - B.P.50072 - 72302 SABLE SUR SARTHE Cédex
Tél 02 43 95 09 79 - Fax 02 43 95 17 66 - sable@maiore-vrignon.com

PROJET ARCHITECTURAL PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

NOTICE

PA 2

Dossier : S.106.2012 / 120807

Date : 18/10/2012

Fichier: S.120807.PA.dwg

Modifié le :	Objet :

SOMMAIRE

I/ Etat initial du terrain et de ses abords 2

I.1/ Situation géographique 2
I.2/ Situation cadastrale et règlementaire 2
I.3/ Topographie 2
I.4/ Contexte paysager 3

II/ Les partis retenus 5

II.1/Aménagement du terrain 5
II.2/ Composition et organisation du projet 6
II.3/ Organisation et aménagement des accès au projet 6
II.4/ Traitement des parties du terrain situées en limite du projet 7
II.5/ Equipements à usage collectif 7

I/ Etat initial du terrain et de ses abords

I.1/ Situation géographique

AVERTON se trouve dans la partie Nord-Est du département de la Mayenne (53).
Elle compte 615 habitants au recensement de 2009 pour un territoire de 40.62 km².

La commune participe à la Communauté de Communes Villaines-la-Juhel.

AVERTON est à environ 60 kilomètres au Nord-Est de LAVAL.

Le site se trouve au Sud de la commune depuis la Rue du Stade à environ 300 mètres du centre-bourg.

Le site du futur lotissement appelé « LOTISSEMENT DE LA VALLEE » est situé en limite de secteur urbanisé, en continuité du centre-bourg.

I.2/ Situation cadastrale et réglementaire

Les parcelles cadastrales constituant l'unité foncière du
« LOTISSEMENT DE LA VALLEE » sont :

Section	Numéro
WN	24 partie
WN	25
WN	26
WN	204 partie
Surface graphique	**25 571 m²**

Les parcelles Section WN n°24 et n°204 ne sont qu 'en partie concernées par le projet. Le reliquat de la parcelle WN n°204 sera intégré aux extensions futures du projet.

Ce projet est inscrit en zone 1AUh du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) d'AVERTON.
Ce secteur est défini comme : « destiné à être ouvert à l'urbanisation à vocation principale d'habitat ».

Le projet d'aménagement du « LOTISSEMENT DE LA VALLEE » prend en compte la réglementation du P.L.U.

I.3/ Topographie

Cf. PA3 _ Plan de l'état actuel des lieux

Le « LOTISSEMENT DE LA VALLEE » présente une dénivelée de 16.50m :
- de 169.00 m environ sur la limite Nord
- à 152.50 m environ sur la limite Sud

La pente naturelle du terrain est égale à 6.3 %, orientée Nord / Sud.
Le site d'étude est un terrain agricole.

Les haies existantes répertoriées au plan de zonage du PLU seront conservées majoritairement et mises en valeur dans le cadre de la viabilisation du projet.

Le projet se situe sur une parcelle desservie par tous les réseaux (eau potable, électricité, téléphone, eaux usées, eaux pluviales, éclairage public).

Le réseau d'eau potable de diamètre 110 mm sera raccordé au réseau existant venant du lieu-dit « Le Foulage » (parcelle WN 203).

Le réseau électrique est présent par l'intermédiaire d'une ligne électrique Moyenne Tension qui traverse la parcelle WN 204 au Sud-Est du projet hors du périmètre.

Le réseau téléphonique aérien est existant sur la Rue du Stade.

Il existe des réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées sous la Rue du Stade et sous la Ruelle du Presbytère.

Plusieurs mâts d'éclairage public sont à proximité du lotissement notamment sur la Rue du Stade.

Tous ces réseaux sont de capacité suffisante à recevoir le projet du « LOTISSEMENT DE LA VALLEE ».

Le terrain jouxte la Rue du Stade qui est une voie publique.

I.4/ Contexte paysager

Le terrain du projet s'accroche sur la Rue du Stade, au Nord.
L'aménagement de la zone dans son ensemble (« LOTISSEMENT DE LA VALLEE » et ses extensions futures) reliera la Rue du Stade au Nord du projet à la Route Départementale n°119 au Sud-Est du projet.

Le site s'insère dans le prolongement des constructions du Bourg et de l'opération des Fréchés, derrière les terrains de sport.

Le site d'étude joint :
- au Sud, des parcelles agricoles,
- à l'Ouest, des parcelles agricoles,
- au Nord, les terrains de sport, des parcelles d'habitations existantes et la Rue du Stade ainsi qu'un lotissement récent au Nord de cette même rue,
- à l'Est, des parcelles agricoles puis la RD 119.

Les limites sont composées essentiellement de haies, et de voirie.
Le site est, pour le moment, un terrain agricole.
La limite Nord est composée de haies, clôtures et de la Rue du Stade.
Les limites Ouest et Sud sont matérialisées par des haies.
La limite Est n'est pas matérialisée.
On notera également la présence d'un chemin creux d'orientation Nord-Est, Sud-Ouest traversant le projet.

Vue sur la limite Ouest (Rue du Stade) : haie

Vue sur la limite Sud (parcelle WN 203) : haie

Vue sur le chemin creux traversant le projet

II/ Les partis retenus

II.1/Aménagement du terrain

L'étude du plan masse a eu pour objet de prévoir un aménagement en adéquation avec les caractéristiques du site.
La prise en compte des principes d'orientations d'aménagements du P.L.U., des contraintes topographiques ont contribué à l'élaboration du parcellaire du projet.

Les aménagements viaires de ce projet s'accrocheront à la voie publique appartenant à la Commune d'AVERTON : Rue du Stade.

Les réseaux à créer se raccorderont sur les réseaux existants de la Ruelle du Presbytère et sur ceux de la Rue du Stade.

Eau potable : Les poteaux incendie existants sont trop éloignés pour assurer la défense incendie du futur lotissement. Un poteau incendie sera installé sur la Rue du Stade à l'entrée du projet depuis la canalisation existante sur la parcelle WN 203. Un second poteau incendie sera installé sur le trottoir au Sud du projet depuis la canalisation créée.

Electricité : Création d'un transformateur au Sud du projet depuis la ligne électrique Moyenne Tension qui traverse la parcelle WN 204 au Sud-Est du projet hors du périmètre.

Téléphone : Raccordement sur le réseau existant de la Rue du Stade.

Eclairage public : Création d'une armoire de commande pour l'alimentation du réseau d'éclairage.

Eaux usées : Un poste de refoulement sera créé à l'intérieur du projet pour se raccorder sur la tête du réseau des eaux usées existant et située sous la Ruelle du Presbytère.
Le poste de refoulement existant sur la Rue du Stade, qui récupère les eaux des lotissements des Fréchés, sera raccordé sur ce nouveau poste de refoulement.

Eaux pluviales : Des collecteurs de diamètre Ø300 à Ø500 permettront l'évacuation des eaux de pluie de la voirie. Les collecteurs seront en PEHD SN8 jusqu'au Ø400, puis en béton armé 135A pour les diamètres supérieurs.
Les eaux de voirie seront évacuées par des bouches d'engouffrement avec raccordement de type PVC qualité CR8 Ø300.

Une servitude de passage des réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées est créée hors du périmètre de l'opération, à l'arrière des lots 1 à 7 sur la parcelle WN 24 (partie).

Mesures compensatoires

Afin de compenser les incidences quantitatives du projet liées à l'augmentation des apports d'eau et des vitesses d'écoulement, un ouvrage de rétention a donc été prévu au Sud du projet. Le bassin a été dimensionné pour une occurrence décennale, par la méthode des pluies. Il permettra de recevoir les eaux pluviales du lotissement.
Le bassin sera de type à sec. Il sera enherbé et paysager : arbres tige et massifs arbustifs disposés de façon naturelle pour une meilleure intégration.
Il sera accessible au public via des pentes à 20%.

Un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau est déposé en parallèle à la présente demande de permis d'aménager.

II.2/ Composition et organisation du projet

Réalisme et souplesse sont les éléments de base qui ont prévalu dans la recherche du parti d'aménagement.
Le réalisme conduit à prendre en compte les données du milieu naturel, de son environnement et des contraintes économiques du site.

La composition de l'aménagement prévoit la création de :
- 18 lots à usage d'habitation individuelle de superficie variant entre 534 et 1001 m² environ,
- un réseau de voirie permettant de desservir ces lots,
- des espaces verts plantés,
- des chemins piétonniers,
- un bassin de rétention,
- une palette de retournement provisoire.

Traitement minéral : La finition de la chaussée sera réalisée en enrobé et celle des trottoirs en bicouche.

Traitement végétal : Les espaces verts et le bassin au Sud du projet seront engazonnés et paysagers. Ils seront plantés d'arbustes et d'arbres tiges disposés de façon naturelle pour une meilleure intégration.

Les haies existantes sur l'emprise du projet sont pour la plupart répertoriées au plan de zonage du PLU. L'objectif est donc de les conserver au maximum et de les mettre en valeur au sein du projet :
- Les haies antiérosives existantes au centre et au Sud du projet sont intégrées aux espaces verts. L'axe routier d'accès au projet s'appui d'ailleurs sur la haie centrale qui sera donc conservée dans sa plus grande partie.
- L'alignement d'arbres remarquables orientés Nord-Ouest Sud-Est et les haies situées le long du Chemin creux seront conservés et intégrés aux espaces verts.

Stationnement : Il sera assuré à l'intérieur des parcelles via l'obligation pour les acquéreurs des lots à usage d'habitation de créer deux places de stationnement à l'intérieur du lot.
De nombreuses places de stationnement longitudinales seront créées sur le domaine public.

II.3/ Organisation et aménagement des accès au projet

A terme, le projet sera desservi depuis deux axes existants : La Rue du Stade et la RD n° 119. L'aménagement de la zone dans son ensemble (« LOTISSEMENT DE LA VALLEE » et ses extensions futures) reliera la Rue du Stade au Nord du projet à la Route Départementale n° 119 à l'Est du projet.

La voie de desserte interne créée depuis la Rue du Stade traverse le lotissement du Nord-Ouest au Sud-Est. Dans un premier temps, une palette de retournement provisoire sera créée à l'extrémité de cette voie au Sud du projet.
La sortie sur la Rue du Stade sera équipée d'un panneau « STOP » et de la signalisation horizontale correspondante. Un panneau « Voie sans issue » sera également installé à l'entrée du lotissement.
A l'intérieur, le principe de la priorité à droite sera appliqué.
Un réseau de chemins piétonniers borde la partie Sud du projet permettant un réseau de liaisons douces avec l'extension future du projet.

La voie nouvellement créée, depuis la Rue du Stade jusqu'à la palette de retournement, allant des lots 1 à 10 se nommera « Rue de l'Emeraude ».
La voie en attente, depuis la palette de retournement, le long des lots 11 à 14 se nommera « Rue des Pierres Jumelles ».
La voie en impasse devant les lots 13 et 14 se nommera « Impasse du Pré Fleuri ».

II.4/ Traitement des parties du terrain situées en limite du projet

Limites du lotissement:
Le front Nord sera composé par les lots 1 et 18 et par l'accès au lotissement depuis la Rue du Stade.

Le front Est sera composé par les lots 13 à 15, la palette de retournement provisoire et la voie de desserte interne nouvellement créée.

Le front Sud sera composé par un espace vert contenant le bassin de rétention des eaux de pluies.

Le front Ouest sera composé par les fonds de lots 1 à 7 et des espaces verts, dont un contenant le bassin de rétention des eaux de pluies.

Les aménagements des fonds de parcelles sont à la charge des acquéreurs de lots.

II.5/ Equipements à usage collectif

La réalisation des aménagements se fera par la Commune d'AVERTON.

L'imperméabilisation de la zone va entraîner une augmentation du volume des eaux de ruissellement qui seront récupérées et dirigées vers le bassin de rétention à réaliser dans les espaces verts au Sud du site.

Les ordures ménagères seront déposées sur l'aire de répurgation située sur l'espace vert, entre les lots n°4 et 5, sur le front Ouest du proj et.
Pour faciliter la collecte des déchets, un arrêt-minute sera créé sur la voirie en continuité des emplacements de stationnements longitudinaux.

A AVERTON, Octobre 2012

Commune d'AVERTON (53)
R.D n°119 / V.C n°6

Projet de lotissement
LOTISSEMENT DE LA VALLEE
Photographie aérienne d'ensemble

Echelle 1/2000

Société Civile Professionnelle
Maïore
Vrignon
Jouck
Baisieux
Géomètres-Experts Fonciers D.P.L.G.
29 rue Carnot - B.P.50072 - 72302 SABLE SUR SARTHE Cédex
Tél 02 43 95 09 79 - Fax 02 43 95 17 66 - sable@maiore-vrignon.com

Dossier : S.106.2012/120807

Date : 10/09/2012
Modifié le : 17/09/2012
Modifié le : 25/09/2012

A.H.E
HERIAULT Nicolas

ETUDE D'INCIDENCE – REJET DES EAUX PLUVIALES

DOSSIER LOI SUR L'EAU

EXTRAIT

COMMUNE D'AVERTON

DOSSIER N° : 12-185

AVERTON – 53

Lotissement de la Vallée

DOSSIER DE DECLARATION

Demandeur : **Commune d'Averton** **16 rue de Vilaines** **53700 AVERTON**	
Bureau d'étude **EURL HERIAULT NICOLAS** **7 rue Camille Saint-Saëns** **85500 LES HERBIERS** **Tél : 09 81 62 52 47**	

PRESENTATION GENERALE

1. Identification du demandeur

La présente étude est effectuée pour le compte de :

Commune d'Averton

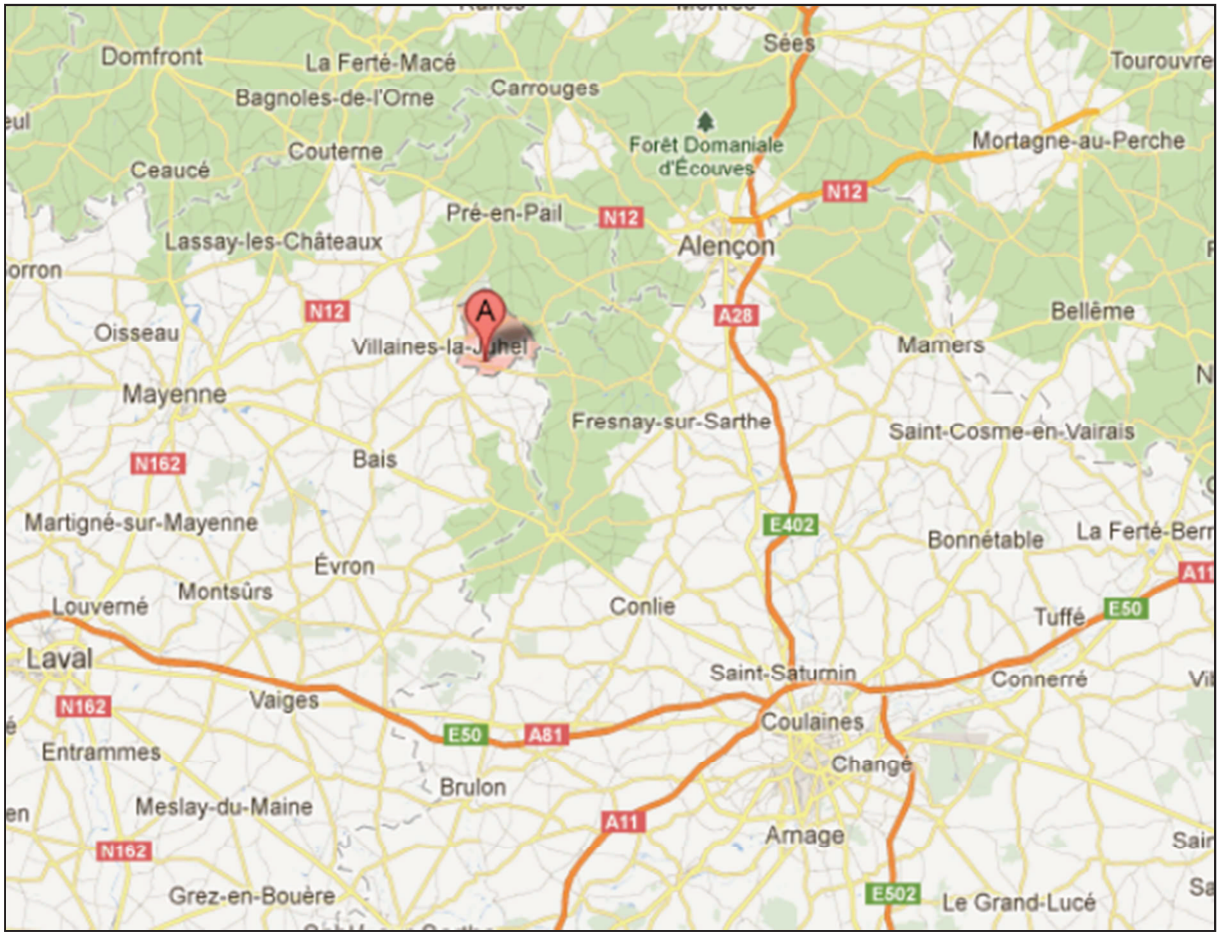
16 rue de Vilaines
53700 Averton

2. Localisation de la commune

La commune d'Averton est une commune d'une superficie de 40,62 km².

La commune d'Averton a choisi de développer un lotissement à usage d'habitation appelé «lotissement de la Vallée » d'une surface de 5,8 hectares.

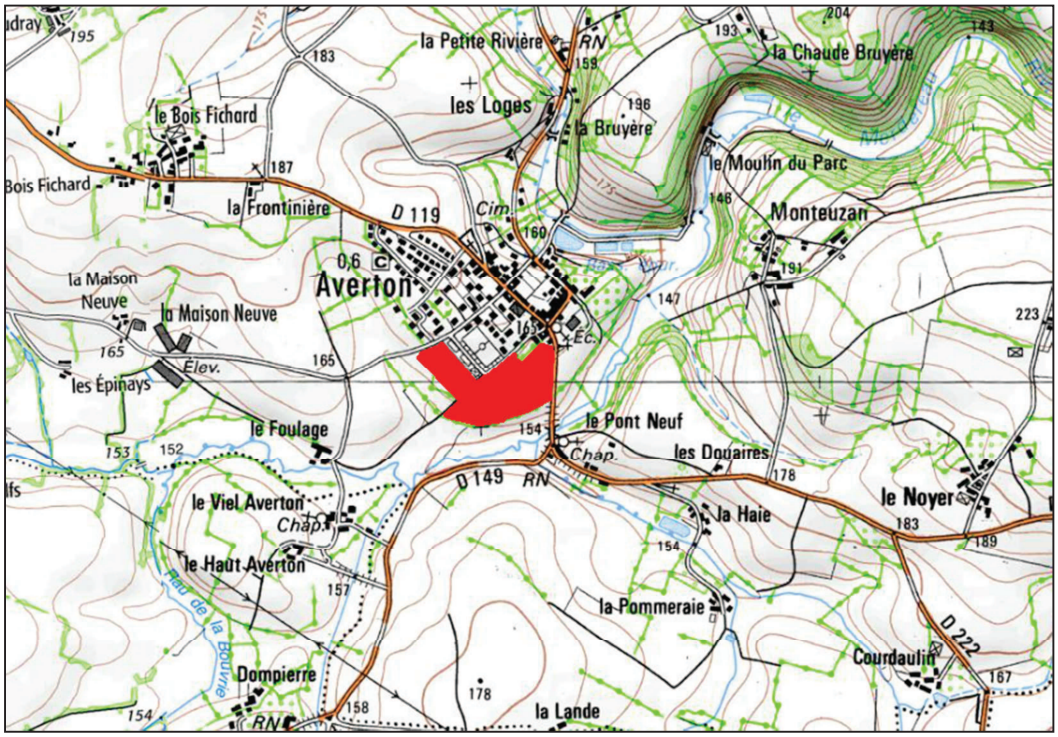
La commune se situe à 60 km de la ville du Mans.



Carte 1 – Situation de la commune

3. Localisation du projet sur la commune

La commune d'Averton a choisi de développer un lotissement appelé « Lotissement de la Vallée » d'une surface de 5,8 hectares au Sud du bourg de la commune.

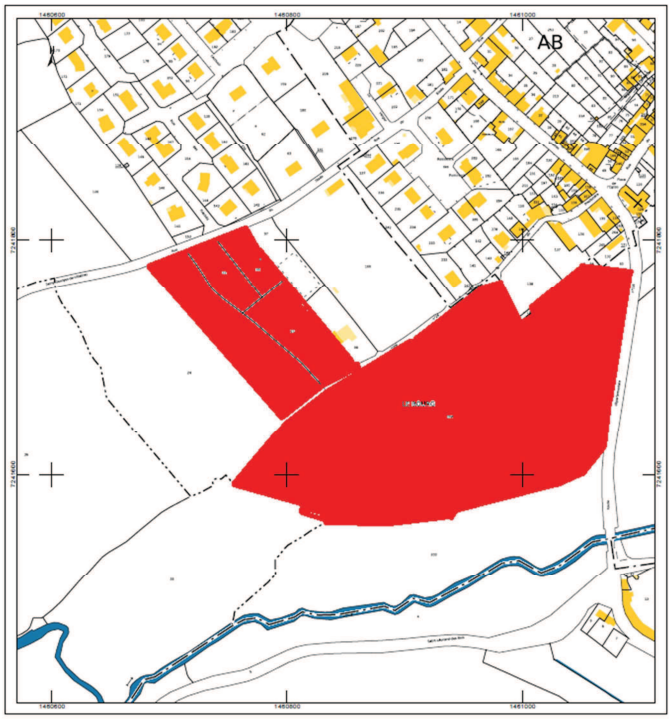


Carte 2 – Situation du projet sur la commune

Le site d'étude se trouve dans le bassin versant du Merdereau.

Les références cadastrales de la zone concernée sont les suivantes :

Section : WN n° 24p, 25, 26, 27 et 204

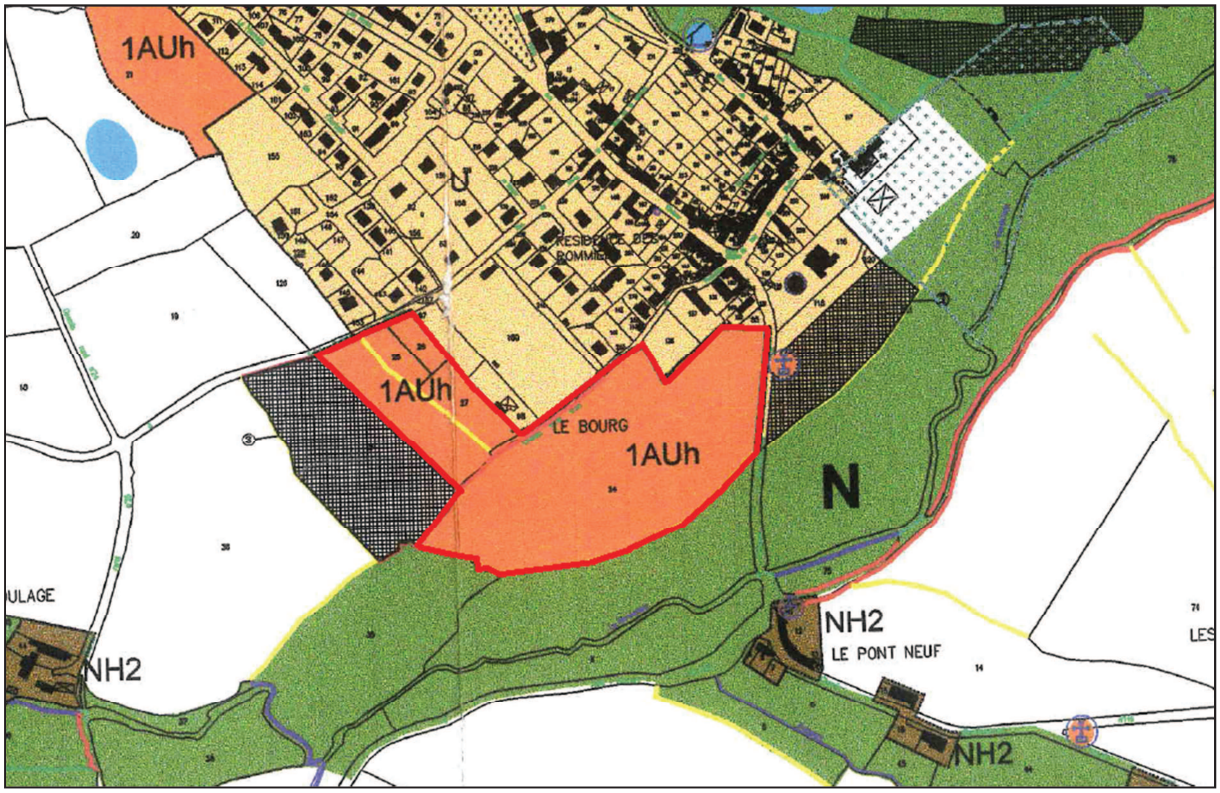


Carte 3 – Carte cadastrale

4. Document d'urbanisme

La commune d'Averton possède un Plan Local d'Urbanisme.

L'aire du projet se situe en zone 1AUh : secteur destiné à l'aménagement d'opération à dominante d'habitat.



Carte 4 – Plan du PLU

Règlement au niveau des eaux usées pour les zones 1AUh

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.
En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif autonome d'assainissement doit être mis en place, conformément à la règlementation en vigueur.
Le déversement des eaux usées autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

Règlement au niveau des eaux pluviales pour les zones 1AUh

L'écoulement des eaux pluviales doit être assuré vers le réseau collecteur prévu à cet effet ou par tout autre dispositif approprié.

5. Système d'épuration des eaux usées

Les caractéristiques de la station d'épuration d'Averton sont :

- Type : Macrophyltres® + Filtres à sables + Lagune
- Capacité : 600 EH
- Charge nominal en débit : 145 m^3/j
- Charge nominale en DBO5 : 36 kg/j
- Mise en service : 2012

Les résultats de la station d'épuration sont bons.
La charge hydraulique mesurée, avec un débit journalier de 55,9 m^3/j, représente 62% de la capacité nominale.
La charge organique en DBO5 représente 50% de la capacité maximale de la station, soit 300 EH (Equivalent Habitants).

PRESENTATION DU PROJET

1. Nature du projet

La commune d'Averton a choisi de développer un projet de lotissement à usage d'habitation appelée lotissement de la Vallée.

A terme, le projet sera composé de 52 lots d'une surface totale de 5,8 hectares.

2. Relief et paysage

Actuellement le terrain est séparé en quatre parties. La plus grande partie est un champ cultivé et les trois autres sont des prés.

L'environnement du projet était constitué :

- Au Nord, par un terrain de foot, des parcelles construites et une route communale
- A l'Est, par la route départementale n°119
- A l'Ouest, par des prés
- Au Sud, par des prés

Carte 5 – Vue aérienne.

3. Ecoulements interceptés

Aucun écoulement n'est intercepté par le projet.

La pente du lotissement est de Nord-Sud.

Des fossés communaux figurent sur la rue du Stade. Ces fossés récoltent les eaux de la voirie et du lotissement situé au-dessus.

Un fossé départemental apparait à l'Est. Ce fossé récolte les eaux de la voie départementale.

Un réseau d'eaux pluviales figure sur la ruelle du Presbytère.

4. Etude de zone humide

a) Expertise floristique

La parcelle n°204 est champ cultivé en maïs.

Les parcelles n°24 à 27 sont en pré. Les espèces dominantes présentes sont :

- Chêne pédonculé – Quercus robur
- Ronce – Rubus sp
- Ray-grass anglais - Lolium perenne
- Trèfle –Trifolium
- Ortie – Urtica
- Fétuque – Festuca
- Le chardon – Cirse arvense

b) Expertise pédologique

• Méthode d'investigation

L'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides détermine la méthode d'investigation des sondages pédologiques.

L'investigation pédologique vise à vérifier la présence :

⇒ D'horizons histiques (ou tourbeux) débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol et d'une épaisseur d'au moins 50 centimètres

⇒ Ou de traits réductiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol

⇒ Ou de traits rédoxiques débutant à moins de 25 centimètres de la surface du sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur

⇒ Ou de traits rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et de traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur

Si ces caractéristiques sont présentes, le sol peut être considéré comme sol humide.

• Résultats de l'expertise

L'expertise pédologique a été réalisée en juillet 2012, par dix-sept sondages à la tarière manuelle jusqu'à 1,00 mètre ou au refus.

Les excavations montrent une classification en luvisol et redoxisol.

Le plan d'implantation est annexé.

La coupe des sondages est la suivante :

T1 : 0,00 – 0,60 m : Limons marron
0,60 m : Refus

T2 : 0,00 – 0,60 m : Limons marron
0,60 m : Refus

T3 : 0,00 – 0,50 m : Limons marron
0,50 m : Refus

T4 : 0,00 – 0,50 m : Limons marron
0,50 m : Refus

T5 : 0,00 – 0,60 m : Limons marron
0,60 m : Refus

T6 : 0,00 – 0,60 m : Limons marron
0,60 – 1,00 m : Limons argileux marron
0,60 – 1,00 m : Traces d'hydromorphie

T7 : 0,00 – 0,60 m : Limons marron
0,60 – 1,00 m : Limons argileux marron
0,60 – 1,00 m : Traces d'hydromorphie

T8 : 0,00 – 0,50 m : Limons marron
0,50 m : Refus

T9 : 0,00 – 0,60 m : Limons marron
0,60 – 1,00 m : Limons argileux marron
0,70 – 1,00 m : Traces d'hydromorphie

T10 : 0,00 – 0,60 m : Limons marron
0,60 m : Refus

T11 : 0,00 – 0,60 m : Limons marron
0,60 m : Refus

T12 : 0,00 – 0,60 m : Limons marron
0,60 m : Refus

T13 : 0,00 – 0,50 m : Limons marron
0,50 m : Refus

T14 : 0,00 – 0,40 m : Limons marron
0,40 m : Refus

T15 : 0,00 – 0,50 m : Limons marron
0,50 m : Refus

T16 : 0,00 – 0,60 m : Limons marron
0,60 m : Refus

T17 : 0,00 – 0,60 m : Limons marron
0,60 m : Refus

c) Conclusion

Aucune zone humide n'a été détectée sur l'emprise du lotissement.

Le plan d'implantation des sondages figure à la page suivante.

Carte 6
Plan de la zone humide
Echelle 1/1000
Zone humide (aucune)
Sondage
TERRAIN DE FOOTBALL
TERRAIN DE BOULES
TERRAIN DE TENNIS
Jardin du presbytère
Section WN 97
Section WN 98
Section WN 27
Section WN 24 partie
Section WN 203
PRAIRIE
PRAIRIE HUMIDE
CULTURE
CHEMIN CREUX
HAIE
Ruelle du Presbytère
Rue du Stade
Route Départementale n°119
Vers St Paul Le Gaultier
Réseau électrique Moyenne Tension
talus + haie bocagère
T1
T2
T3
T4
T5
T6
T7
T8
T9
T10
T11
T12
T13
T14
T15
T16
T17

CARACTERISTIQUES DU MILIEU

1. Milieu physique

a) Climatologie

Le Climat

Le climat est de type tempéré océanique.

Température

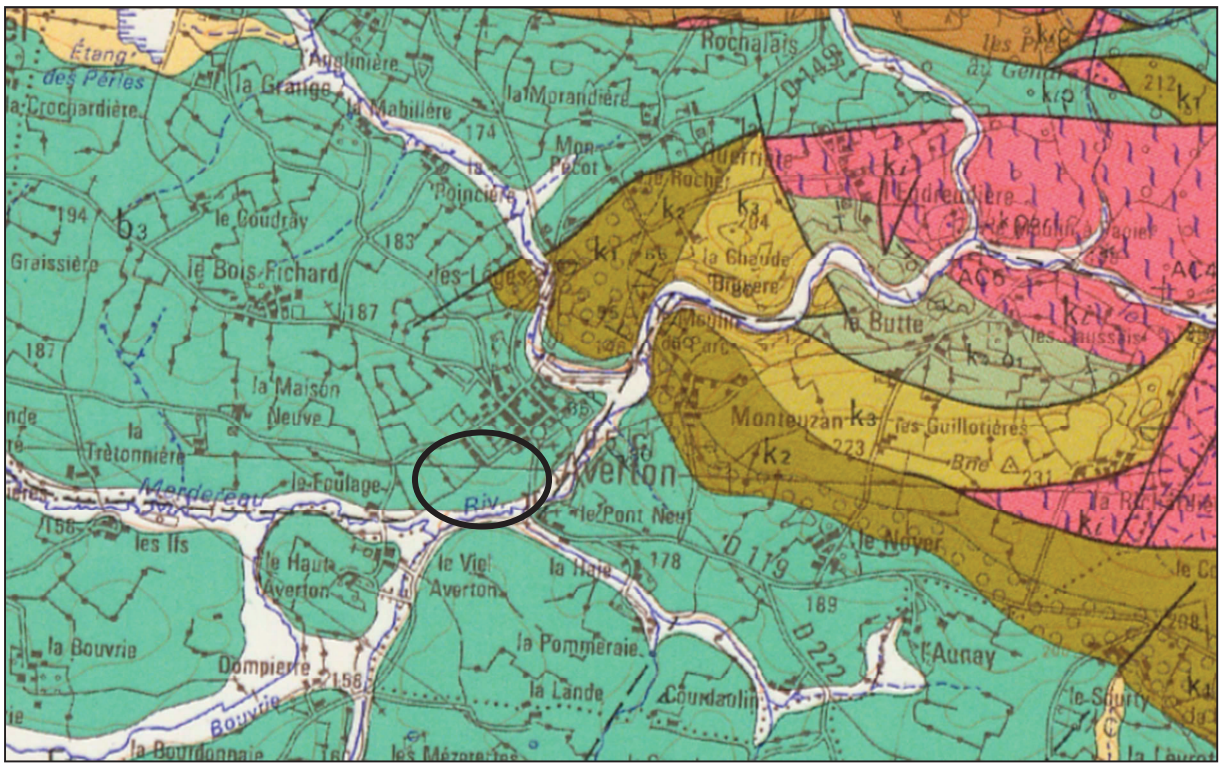
La température moyenne annuelle est de 6,6°C au Mans.

Précipitations

Les précipitations annuelles sont d'environ 700 mm au Mans.

b) Géologie

Selon la carte géologique n°286 au 1/50000 (Villaines-la-Juhel), le secteur est constitué par des formations de flysch du Briovérien supérieur. Il s'agit d'alternance de grauwackes, de siltites et d'argilites.



Carte 11 – Carte géologique

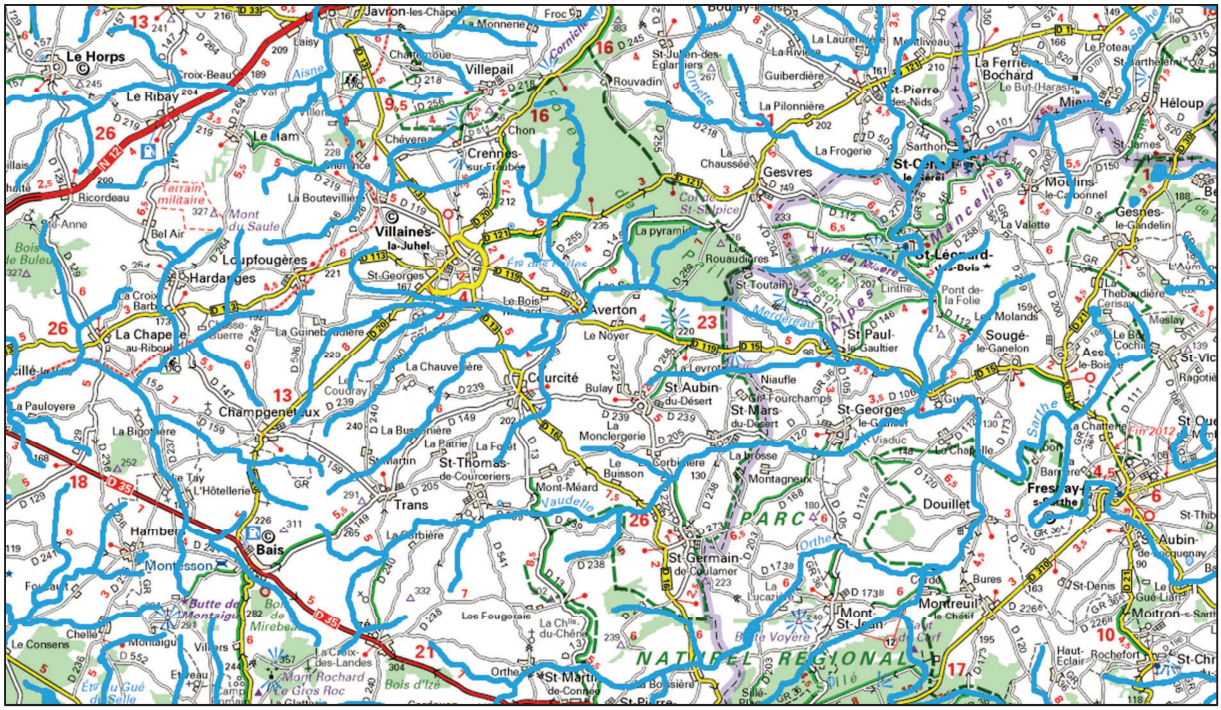
2. Les eaux superficielles

a) Réseau hydrographique

Le projet s'inscrit dans le bassin versant du Merdereau. Cette rivière est un affluent de la Sarthe.

Les cours d'eau du secteur sont les suivants :

- La Sarthe
- Le Merdereau



Carte 12 – Réseau hydrographique

b) SDAGE

Les orientations fondamentales du SDAGE Loire Bretagne sont les suivantes :

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates
- Maitriser la pollution par les pesticides
- Maitriser les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant l'environnement
- Maitriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides et la biodiversité
- Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau
- Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

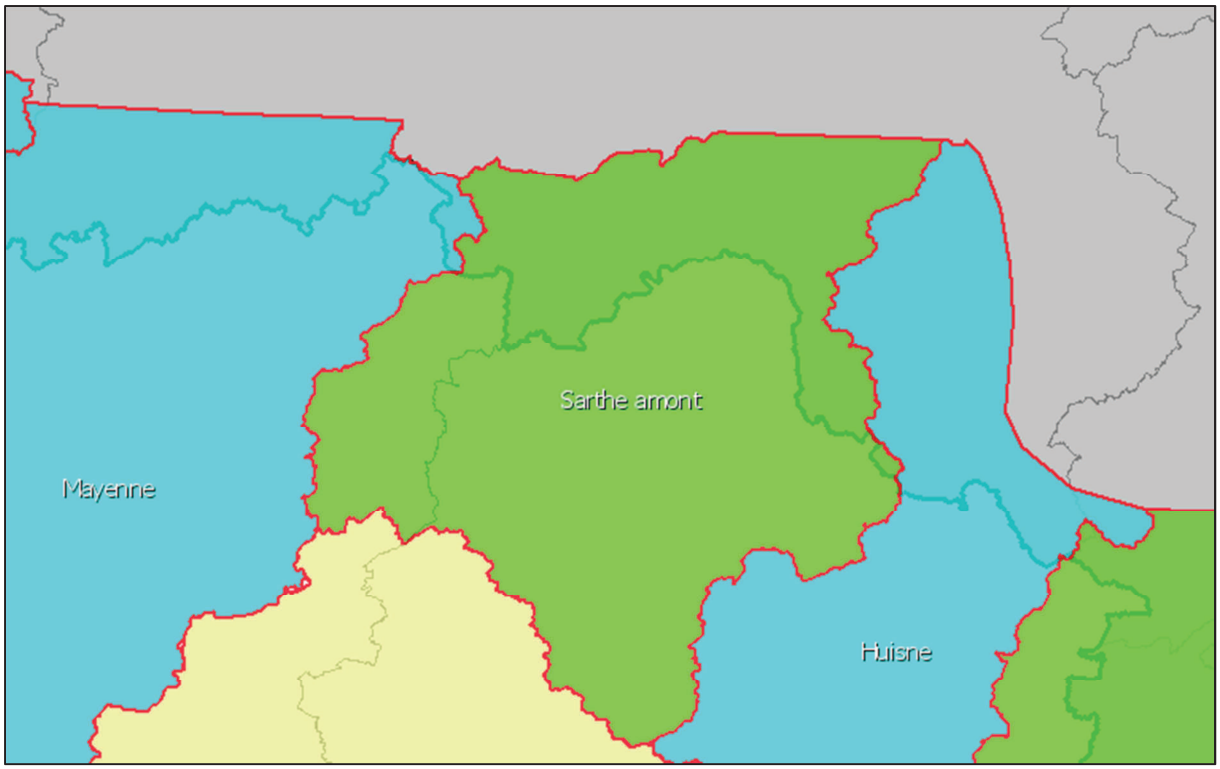
Carte 13 – Périmètre du SDAGE Loire Bretagne

Les objectifs du Merdereau depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Sarthe sont :

- Objectif d'état écologique => Bon état en 2015
- Objectif d'état chimique => Bon état en 2015
- Objectif d'état global => Bon état 2015

c) SAGE SARTHE AMONT

Le SAGE SARTHE AMONT est en cours d'élaboration.



Carte 14 – Périmètre du SAGE Sarthe Amont

d) Cours d'eau

La Sarthe

La Sarthe est une rivière classée première catégorie piscicole. Elle a des débits élevés en période hivernale et des débits d'étiage parfois faibles.

Le Merdereau

Le Merdereau est une petite rivière rapide de première catégorie piscicole.

e) Qualité

Généralité

En 1999, le Système d'Evaluation de la Qualité des Eaux (SEQ-EAU) a été mis au point comme outil d'évaluation de la qualité des eaux superficielles.

Des cartes de qualité ont été réalisées par ce système. Ces cartes de qualité se répartissent en cinq classes de couleur.

Qualité	Très Bonne	Bonne	Moyenne	Médiocre	Mauvaise
Classe	Bleu	Vert	Jaune	Orange	Rouge

Les aptitudes de l'eau à différents usages (vie aquatique, production d'eau potable, loisirs, irrigation, abreuvage ou aquaculture) sont définies en fonction des classes de qualité bleue à rouge.

Qualité du Merdereau

La qualité des eaux superficielles du Merdereau est assurée en aval du projet. Les classes de qualité observées au plus près du projet pour la période 2003-2005 sont les suivantes :

Matières organiques oxydables	Vert
Matières azotées (hors nitrates)	Jaune
Nitrates	Orange
Matières phosphorées	Jaune
Proliférations végétales	Jaune

L'objectif de bon état global du Merdereau n'était pas respecté en 2005.

f) Débit

La banque Hydro gérée par les services de la DREAL dispose de stations de mesures sur certains cours d'eau.

Les caractéristiques remarquables des stations situées sur le Merdereau et la Sarthe, sont détaillées ci-après :

Cours d'eau	Superficie du bassin versant	Années de mesures	Débit moyen annuel	QMNA2	QMNA5
La Merdereau à Saint Paul le Gaultier	118 km²	1984-2012	1,13 m^3/s	0,16 m^3/s	0,11 m^3/s
La Sarthe à Souillé	2700 km²	1993-2011	22,80 m3/s	3,20 m3/s	2,00 m3/s

QMNA2 : Débit mensuel minimum biennal
QMNA5 : Débit mensuel minimum quinquennal

3. Milieux naturels

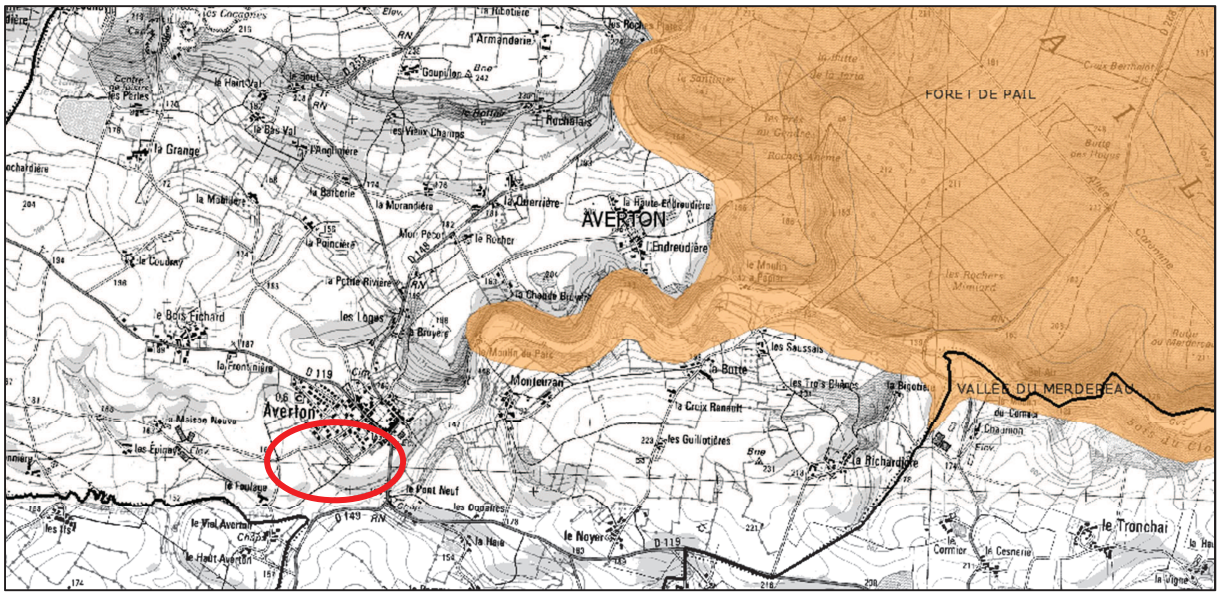
a) Natura 2000

Aucune zone Natura 2000 n'est recensée sur la commune d'Averton.

b) ZNIEFF

Deux ZNIEFF de type 2 figure à proximité du projet :

- Forêt de Pail (30590000)
- Vallée du Merdereau (aval Moulin du Parc) (31050000)



Carte 15 – ZNIEFF de type 2

c) Zone humide

Aucune zone humide (nationale ou RAMSAR) n'est recensée sur la commune de Chemiré Le Gaudin.

4. Zones inondables

Aucune zone inondable n'est répertoriée sur la commune d'Averton.

5. Ressource en eau potable

Aucun périmètre de protection de captage n'est répertorié sur le secteur d'étude.