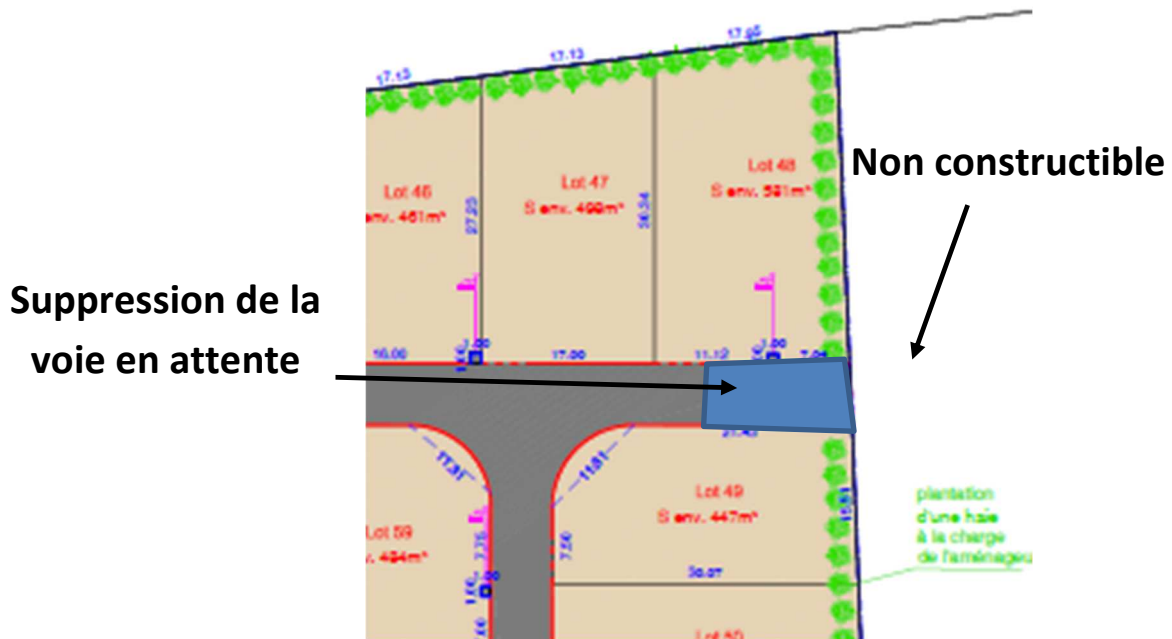


## Note complémentaire

### 1. Voirie en attente à l'Est

-La partie à l'Est n'est pas constructible. Cette voirie a été mise en attente pour une éventuelle possibilité de raccordement. Afin d'éviter toute ambiguïté, cette voirie en attente sera donc supprimée sur le projet et mis en réserve foncière.



### 2. Description du projet

- Principes d'Aménagement de la zone AUh (LE CHESNEAU et le CHESNEAU 2)

L'aménagement de la zone AUh (cf plan d'ensemble) prévoit l'aménagement **minimum de 15 logements** à l'ha, soit **57 logements minimum**.

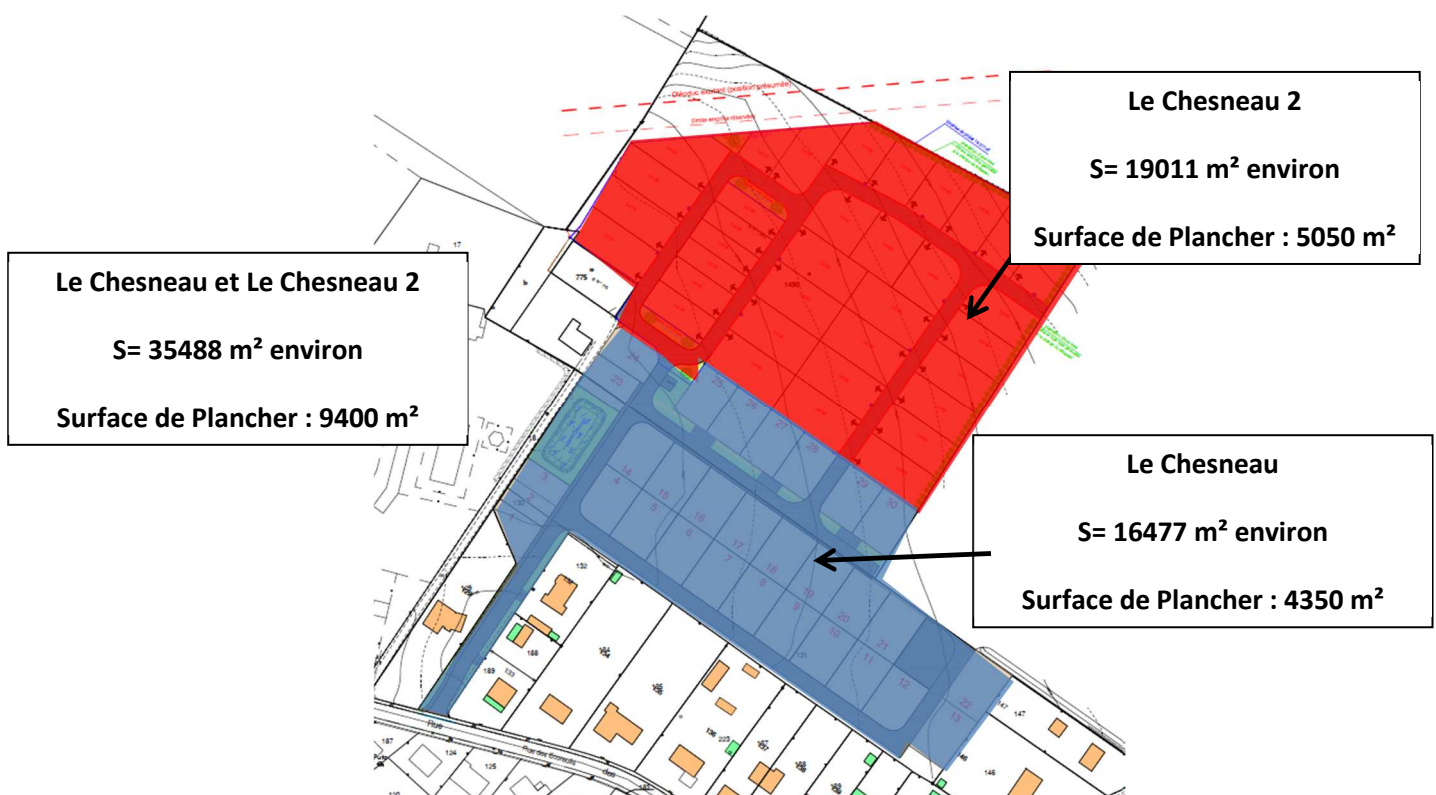
La zone AUh devra également accueillir **20 % de logements économes** en espace et **10 % de logements aidés** soit **6 logements**.

Le plan d'ensemble de la zone AUh prévoit la réalisation de **65 logements en majorité économes en surface**; 7 de ces logements seront réservés à des **logements aidés** répondant ainsi aux objectifs du PLU.

Les principes généraux sont les suivants :

- **Création de noues** dans la partie centrale du lotissement afin de récupérer les eaux pluviales des voiries favorisant la continuité écologique et le développement de la biodiversité au cœur de l'opération.

- **Création d'un bassin de rétention sous forme de noue** à l'Ouest de la zone AUh afin de récupérer les eaux pluviales de voirie et des lots ne pouvant s'infiltrer.
- **Infiltration des eaux pluviales à la parcelle** sauf dans les parties non perméables.
- **Plantation d'une haie** par l'aménageur au Nord et à l'Est de l'opération limitant ainsi l'impact paysager de l'opération avec le secteur rural.
- **Création d'une liaison** entre la rue des écureuils et la rue des Faisans.
- **Voie partagée** sauf pour l'accès à la voie principale.
- L'ensemble de l'opération représente **une superficie de 3ha 58a 48ca** pour **une surface totale de plancher de 9400 m<sup>2</sup>**.



- **Rappel des principes d'Aménagement du projet LE CHESNEAU.**

L'opération consistait à aménager les parcelles cadastrées AA Nos 130p, 131p et B n° 1490p. Le lotissement est constitué de **30 lots s'harmonisant** avec l'environnement local. Le lotissement sera réalisé en **une tranche**. Les lots auront des surfaces allant de **203 m<sup>2</sup> environ à 412 m<sup>2</sup> environ**. Tous les lots sont **économiques en surface** ; la densité étant de plus de **18 logements à l'ha** sur l'ensemble du projet. Les lots 1, 2 et 3 seront des **logements aidés**.

**Les principes généraux sont les suivants :**

- **Accès au site par une voie unique** se raccordant à la **rue des écureuils**. Des amorces de voirie permettront de relier ultérieurement le projet au reste de zone AUh. La voirie aura

une emprise de largeur variable et fera l'objet d'un **traitement** parfaitement **adapté** ( finition enrobé) aux usages qu'elle supportera. La placette de retournement à proximité des lots 23 et 24 sera une placette provisoire ; l'emprise de cette placette hors voirie restera la propriété du lotisseur et pourra constituer un lot (lot n°31) lorsque la voirie sera créée au Nord.

Dans l'attente également du raccordement au reste de la zone AUh, le camion de ramassage des ordures ménagères effectuera ses manœuvres entre les lots 28 et 29.

- **Stationnement** possible dans l'emprise des voiries en dehors des accès des différents lots et des parcelles se situant hors lotissement.
- **Création d'un bassin de rétention paysagé** au nord-Ouest du projet. Le bassin de rétention permettra de réguler les eaux pluviales de voiries de la totalité de la zone AUh et des différents lots ne pouvant infiltrer les eaux pluviales. 4 arbres seront plantés en bordure du bassin de rétention et un arbre sera planté à proximité du transformateur.

Pour une question de topographie, le bassin de rétention a été positionné à **l'Ouest du projet** et non en partie centrale comme demandé dans les Orientations d'Aménagement. La différence de niveau entre la partie Ouest et la partie centrale est d'environ 1.5 m. Positionner le bassin de rétention en partie centrale aurait eu pour conséquence de créer un bassin de rétention clôturé de 3 à 4 m de profondeur rendant difficile l'intégration du bassin dans l'opération.

Les aménagements paysagers ( noues, allées piétonnes, espaces vert, bassin de rétention) représentent une superficie de **2076 m² environ respectant ainsi le règlement du PLU** qui impose une superficie de 824 m² environ pour les aménagements paysagers du projet et **1915 m² pour la totalité de la zone AUh.**

**Ces espaces paysagers serviront également pour la totalité de la zone AUh.**

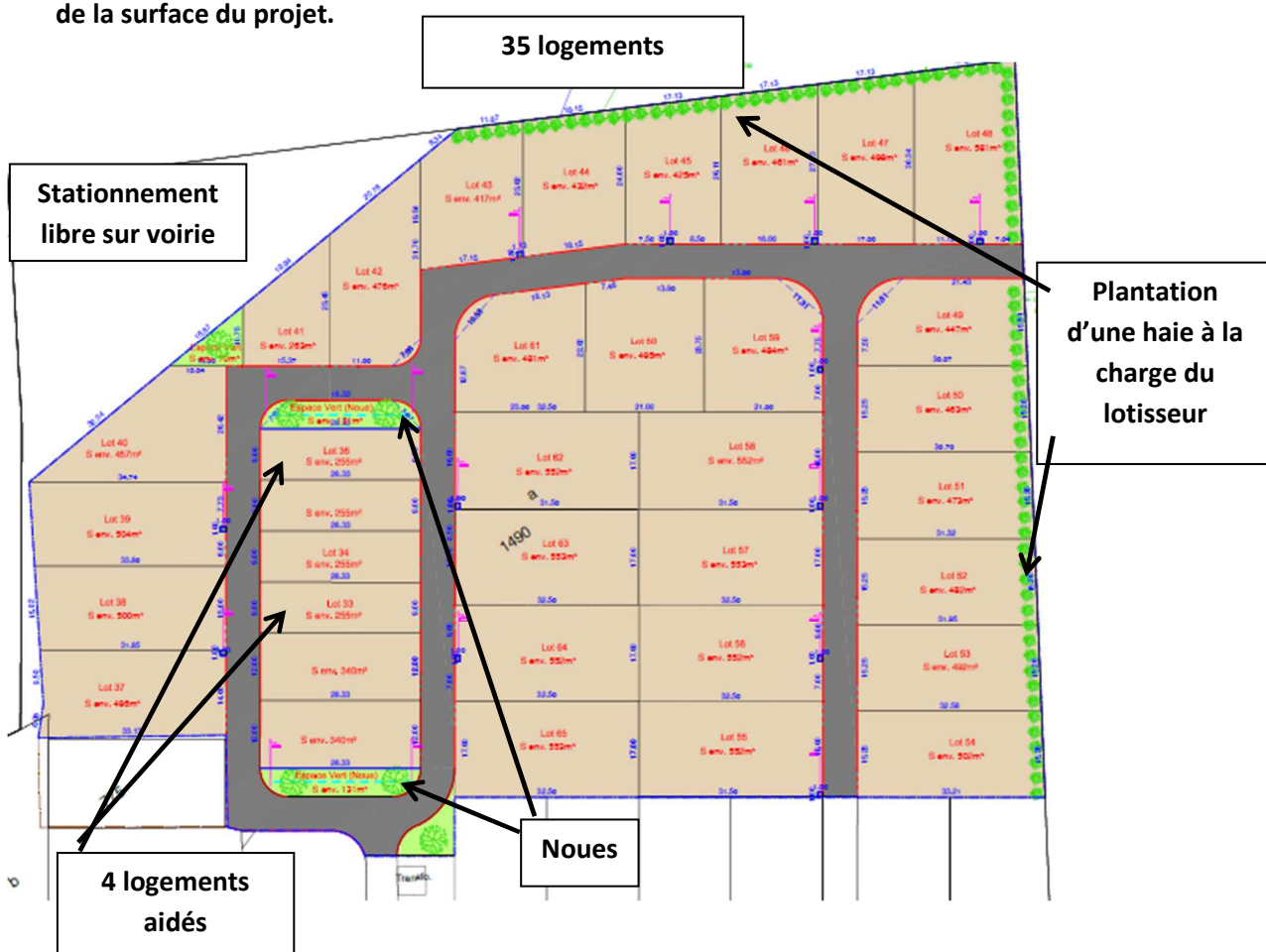
- **Création de liaisons piétonnes** en bordure d'une partie de la voirie pouvant se raccorder ensuite aux liaisons piétonnes du reste de la zone AUh.
- **Infiltration à la parcelle** sauf pour les lots 1 à 6 et 15 à 16 qui rejetteront leurs eaux vers le bassin de rétention
- Création d'un **réseau d'assainissement** pour la récupération **des eaux usées.**
- **Orientation sud** favorisant les économies d'énergie pour plus de ¾ des lots.

Par ailleurs, les **réseaux publics** (EDF, FT, Eau potable, Eaux pluviales, Eaux usées) se trouvent en **périphérie du projet** (cf PA3) et la défense incendie est assurée par un **poteau d'incendie**. Un transformateur sera positionné dans le lotissement suivant les directives d'ENEDIS.

- **Principes d'Aménagement du projet LE CHESNEAU 2**

Dans la continuité de ce qui avait été énoncé dans le paragraphe précédent, le projet LE CHESNEAU II aura les caractéristiques suivantes :

- **35 logements** dont **4 logements aidés**,
- **Tous les lots sont économes en surface**,
- **Accès obligatoire** pour tous les lots,
- **Plantation d'une haie** à la charge de l'aménageur pour les lots 43 à 54, et de 6 arbres,
- **Stationnement possible** sur la voirie en dehors des zones d'entrée,
- **Infiltration à la parcelle** pour tous les lots
- **Noues en bordure des lots 31 et 36**
- **399 m<sup>2</sup> d'espaces verts** représentant avec la première tranche plus de 6 % de la totalité de la surface du projet.



Les deux opérations LE CHESNEAU et LE CHESNEAU 2 respectent les orientations d'aménagement et le règlement du PLU.

### 3. Dossier loi sur l'eau

Le projet est soumis à dossier loi sur l'eau. Celui-ci a été validé lors du dépôt du premier permis d'aménager. Le dossier loi sur l'eau a été joint en annexe.

### 4. Destruction de friche arborée

Nous avons étudié les essences d'arbres sur site et la visite sur site permet de se rendre compte rapidement de l'absence de sujet remarquable et de la présence d'une friche due à un défaut d'entretien. Il semble nécessaire à notre sens de nettoyer cette friche à proximité d'un espace boisé.

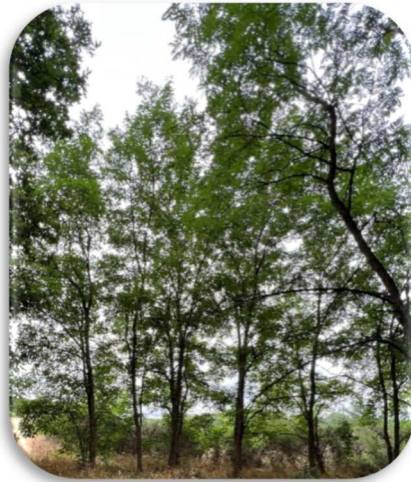
Cette friche est composée essentiellement de faux acacias, de résineux et de ronciers. Vous trouverez, ci-dessous, un reportage photographique montrant les essences.

(Date prise de vue : Juillet 2022)





**Photo n°1 (Robinier Faux-acacias)**



**Photo n°2 (faux-acacias – ronciars)**



**Photo n°3 (résineux, faux acacias)**



**Photo n°4 (faux acacias, fougères)**



**Photo n°5 (résineux)**



## 5. Risque technologique

Le projet respecte le PLUI qui a déjà pris en compte ce risque en éloignant la zone constructible de la conduite.



## 6. trafic supplémentaire

Le futur lotissement d'habitation dont le nombre de logements projetés s'élève à 35 (65 logements en comptant l'ensemble de la zone AUh) va engendrer une augmentation raisonnable du nombre de véhicules au sein du quartier mais également sur la route des écureuils. La voirie du CHESNEAU I et la route des écureuils sont suffisamment dimensionnées pour recevoir le trafic de véhicule qui est ponctuel (matin et soir)

## 7. estimation des effluents

Les effluents ont été traités dans le dossier loi sur l'eau à la page 6 dont vous trouverez ci-dessous les extraits.

Extrait page 6 du dossier loi sur l'eau

Les **eaux usées** seront collectées par un réseau distinct vers la station communale de dépollution. La station d'épuration mise en service en fin d'année 2008 est conçue pour traiter les effluents de 2235 habitants, 1400 sont aujourd'hui raccordés à l'assainissement collectif. La station doit englober la charge nouvelle du projet, estimée à  $68 \times 2.7 \text{ EH} = 184 \text{ EH}$ . La capacité épurative est donc suffisante pour recevoir les effluents du nouveau projet. **Une convention de rejet devra être établie entre le maître d'ouvrage et la commune validant l'acceptabilité des flux. Le gestionnaire pourra fixer des conditions et prescriptions spécifiques au raccordement s'il juge que le projet peut occasionner des risques de surcharges en aval.**



## 8. Infiltration à la parcelle

Une étude de perméabilité a été réalisée dans le cadre du dossier loi sur l'eau. Les résultats se trouvent page 12 à 14 du dossier loi sur l'eau.

Vous trouverez ci-dessous un extrait de l'emplacement des sondages ainsi que les résultats.



L'ensemble des valeurs caractérisent un sol de très bonne perméabilité (T1 et T3 sont infiltrés totalement, rapidement) sauf sur T5 et T6 notamment par la reconnaissance d'argiles :

$$K 1 = 5.5 \text{ E}^{-05} \text{ m}^3/\text{s}/\text{m}^2 = 200 \text{ mm}/\text{H}$$

$$K 3 = 6.4 \text{ E}^{-05} \text{ m}^3/\text{s}/\text{m}^2 = 230 \text{ mm}/\text{H}$$

$$K 5 = 8.3 \text{ E}^{-07} \text{ m}^3/\text{s}/\text{m}^2 = 3 \text{ mm}/\text{H}$$

$$K 6 = 1.4 \text{ E}^{-06} \text{ m}^3/\text{s}/\text{m}^2 = 5 \text{ mm}/\text{H}$$

$$K 8 = 1.4 \text{ E}^{-05} \text{ m}^3/\text{s}/\text{m}^2 = 52 \text{ mm}/\text{H}$$

$$K 10 = 1.1 \text{ E}^{-05} \text{ m}^3/\text{s}/\text{m}^2 = 40 \text{ mm}/\text{H}$$

$$K 11 = 2.4 \text{ E}^{-05} \text{ m}^3/\text{s}/\text{m}^2 = 85 \text{ mm}/\text{H}$$

$$K 12 = 1.5 \text{ E}^{-05} \text{ m}^3/\text{s}/\text{m}^2 = 55 \text{ mm}/\text{H}$$

L'infiltration des eaux pluviales est donc envisageable ce que laissait présager la faible densité des fossés à proximité du site. Il sera retenu la valeur de 40 mm/h pour les parcelles qui permettent l'infiltration.

## 9. Evacuation vers le bassin de rétention

Le dossier loi sur l'eau – page 29 à 37- indique les solutions retenues pour la gestion des eaux pluviales. Vous trouverez, ci-dessous, des extraits du dossier loi sur l'eau répondant aux interrogations.

## Extrait page 29 du dossier loi sur l'eau:

### Localisation

Il est prévu l'implantation :

- d'une zone d'infiltration d'une pluie d'occurrence décennale pour chaque parcelle
- d'un bassin de rétention régulant le ruissellement des eaux pluviales d'occurrence décennale sur les parties communes et les 11 lots situés dans le secteur non perméable renseignés en annexe n°2

### Débit d'entrée

Correspondant aux pluies d'occurrence décennales, le débit d'entrée maximal est propre à la surface de chacun des lots et de l'imperméabilisation de ces derniers. Celui des surfaces communes est calculé sur le pourcentage de surface imperméabilisée.

### Mode d'alimentation

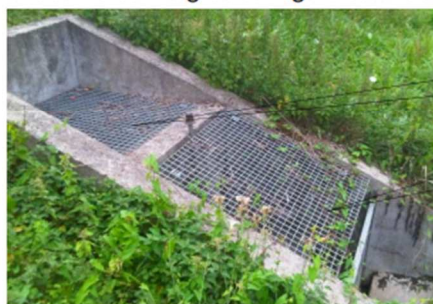
Les dispositifs seront alimentés par les eaux de ruissellement du projet, comme il est mentionné ci-dessus, et collectées par un réseau simple sur chaque lot. Le ruissellement des espaces communs sera collecté par des avaloirs et acheminé vers une emprise dévolue à la rétention au Sud du projet.

## Extrait page 31 du dossier loi sur l'eau:

Le bassin sera de type sec. La hauteur de marnage totale est fixée à 1.27 m. Les fruits des berges sont établis à 3/1. La durée de vidange de l'orage décennal est de 4 heures environ.

La filière de rétention des eaux de ruissellement du projet sera constituée :

- d'un réseau de collecte des eaux pluviales,
- d'un **bassin de rétention de 268 m<sup>3</sup>** régulant le rejet des eaux pluviales d'occurrences décennales,
- d'un ouvrage en sortie intégrant :
  - un dégrillage,
  - un fond de décantation,
  - une cloison siphonée,
  - un clapet d'obturation à commande simple et gravitaire, fonctionnant sur l'orifice ou sur l'alimentation,
- un orifice de régulation calibré pour un événement décennal à 3 L/s/ha, Ø 96 mm (9.6 cm) en fond d'ouvrage, un dégrillage spécifique limitera son colmatage,
- une surverse intégrée au regard établie à minima 1.27 m au-dessus du fond,



Surverse centennale

Dégrillage de l'écoulement normal

Fond de décantation

- d'une canalisation prévue pour évacuer le débit de fuite et le débit de surverse et se raccordant sur le réseau séparatif prévu d'être créé de la rue des Ecureuils, **une convention de rejet est à solliciter auprès du propriétaire ; la commune.**

## CHAPITRE 5 - MOYENS DE SURVEILLANCE ET D'ENTRETIEN DES RESEAUX ET EQUIPEMENTS LIES AUX ECOULEMENTS PLUVIAUX

### 5-1 SURVEILLANCE ET ENTRETIENS DES OUVRAGES

La surveillance et l'entretien des ouvrages hydrauliques sont confiés au syndicat de copropriété. Une lettre d'engagement du pétitionnaire en ce sens sera jointe au présent dossier.

**Entretien courant :** Le bassin de retenue nécessite une inspection régulière, un aménagement paysager et un nettoyage des entrées et sorties. **Une périodicité minimale mensuelle de visite est fixée avec une vigilance particulière après un orage important.** Il faut veiller à contrôler les insectes nuisibles (notamment les moustiques), de même que les mauvaises herbes, les algues et les odeurs. L'emploi de pesticides pour l'entretien de la voirie, des jardins et des espaces verts, devra être interdit. Le contrôle de la végétation sur les abords du bassin sera effectué par entretien mécanique, et non par usage de désherbants dont l'usage sera limité aux phénomènes invasifs exceptionnels après dérogation obtenue auprès de la Police de l'eau.

**Entretien périodique :** La réparation des structures et l'enlèvement des sédiments seront nécessaires, l'importance de ces travaux dépendant de la conception et du fonctionnement du bassin. On recommande souvent de procéder à l'enlèvement des sédiments tous les dix ans. Il faut de même assurer un nettoyage des caniveaux et de la voirie.

### 5-2 INTERVENTION EN CAS DE POLLUTION ACCIDENTELLE

Lors d'un accident générant des pollutions susceptibles d'atteindre les milieux aquatiques, les services techniques assureront la fermeture manuelle de l'orifice de fuite. Les incidences du projet (impacts hydrauliques, pollutions pendant les travaux, pollutions chroniques après travaux, pollutions accidentelles) seront peu perceptibles sur les cours d'eau en aval. Toutefois, il sera nécessaire, le cas échéant de prévoir des barrages réalisés avec des bottes de paille pour limiter toute propagation au cours d'eau aval. En cas d'intervention trop tardive, les usagers de l'eau et des milieux aquatiques ainsi que les services de la Police de l'Eau du Département devront être également alertés. L'évacuation des produits polluants interceptés sera effectuée par une entreprise compétente. Ensuite, tous les ouvrages devront être nettoyés et remis en état avant la suppression des barrages.

## 10. Rubrique 6.4

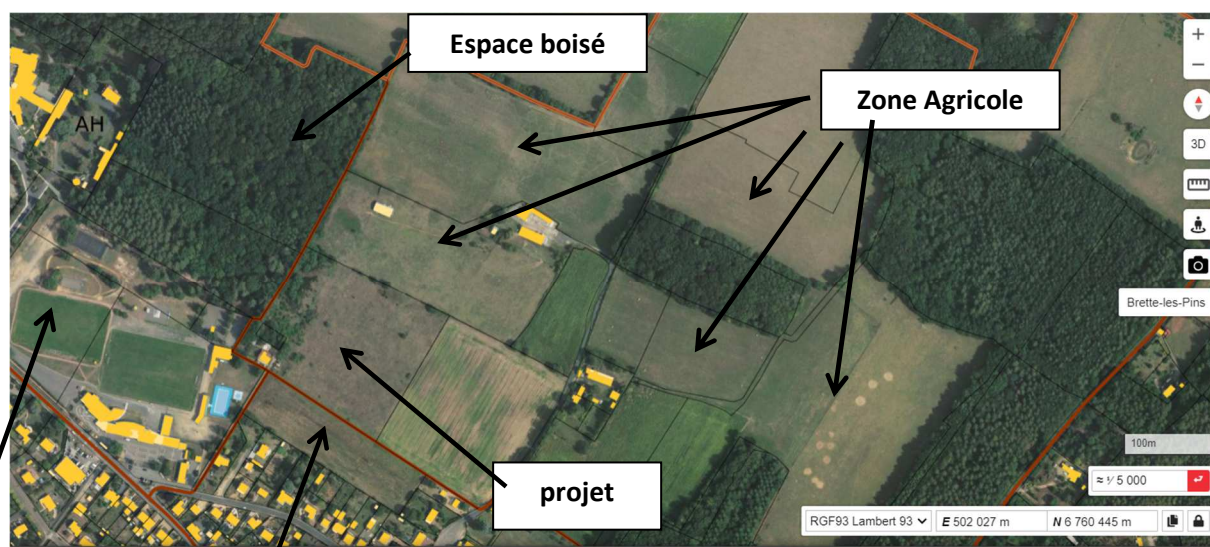
Nous avons pris en compte le principe **ERC** (Eviter, Réduire, Compenser) sachant qu'il faut dorénavant éviter avant de réduire ou compenser.

Il n'existe pas sur le projet de zones humides ou d'arbre remarquable. La friche arborée n'a aucune valeur au niveau des essences. Elle est due à un manque d'entretien. Il n'y a pas donc lieu d'Eviter à notre sens cette friche mais il semble plus judicieux de nettoyer cette friche.

Le projet se situe par ailleurs uniquement dans la zone définie par le PLU.



## 11. Rubrique 8



Echelle d'origine 1/5000

Fait à Brette les pins le 20 Septembre 2022