Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Ministère chargé de l'environnement

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

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

cerfa
N° 14734*02

Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection de l'environnement

Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception : Dossier complet le : N° d'enregistrement :

1. Intitulé du projet

Aménagement "Les Etergères" - Permis d'Aménager de 35 lots à bâtir.

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale : Sàrl Aménagement du Val de Loire

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale : M. TIRADO Janick

RCS / SIRET : 431 587 302 00016 Forme juridique : Sàrl

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
6°d)	Voie nouvelle d'une longueur inférieure à 3 kms.

4. Caractéristiques générales du projet

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

4.1 Nature du projet

Le long d'une voie nouvelle "rue des Mesliers", aménagée par la commune de Chailles, nous avons détaché 6 lots à bâtir le 13.10.2011 (DP n° 041 03211C0028) représentant une superficie de 5725 m² dont 3999 m² constructible.
Puis dans la continuité, 9 lots à bâtir ont été détachés le 24.04.2012 (DP n° 041 03212C0016) représentant une superficie totale de 6958 m².
L'aménagement "Les Etergères" est un Permis d'Aménager de 35 lots à bâtir, toujours résidentiel et s'inscrit dans la continuité de l'aménagement le long de la rue des Mesliers et le long de la rue des Allets. Ce projet sur 31119 m² porte à 43802 m² l'ensemble de l'unité foncière de la société AVL à aménager.La surface de plancher prévisionnelle pour l'ensemble est de 11000 m².

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

4.2 Objectifs du projet

L'aménagement s'inscrit dans la réalisation de la zone 1Na au Plan d'Occupation des Sols de la commune de Chailles.
Il permet d'aménager les abords de la rue des Allets et de relier le hameau de Villelouet au centre bourg de Chailles et aux nouveaux commerces rue des Mesliers.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

se référer au plan de composition PA 4 ci-joint:

Le long de la rue des Allets:
- Les lots n° 1 à n°7 ont un accès direct sur la rue.
- Les lots n° 8 à 10 et n°13 ont un accès par une voie nouvelle en Antenne n°A. Cette voie nouvelle peut desservir le reste des parcelles à l'Ouest en cas d'aménagement futur.
  Un déplacement du sentier rural n° 8 permettra de réaliser les lots n°11 et 12, de même que le lot n° 14 donnant sur la rue des Allets.
- Les lots n° 15 à 22 ont un accès direct sur la rue des Allets. Cependant, les lots n° 18 à 20 peuvent accéder par une voie nouvelle en impasse n°B.
-Les lots n°37 et 38 ont un accès direct sur la rue des Allets ou par les voies nouvelles.

Le long de la rue des Mesliers:
Les terrains en cours de construction ne font pas partie du programme Permis d'Aménager "Les Etergères".

Voie nouvelle entre la rue des Mesliers et la rue des Allets:
Tous les autres lots sont desservis par une voie nouvelle de 9 mètres d'emprise et des impasses.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'aménagement sera réalisé par un aménageur privé, M. TIRADO Janick, puis la voirie et les réseaux seronts rétrocédés à la commune de Chailles dès son parfait achèvement.

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis d'aménager par le Cabinet DUMONT Pascal, Géomètre-Expert - 41120 CELLETTES
Dossier Loi sur l'Eau par le bureau d'étude NCA Environnement - 86000 POITIERS

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Permis d'Aménager

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Unité foncière déjà urbanisée	1 09 57 m²
Unité foncière cédée en zone non constructible	17 26 m²
Projet de Permis d'Aménager:	3 11 19 m²
- dont 35 lots à bâtir	2 58 82 m²
- dont voirie et espaces verts	52 37 m²
Superficie de plancher prévisionnelle pour Permis d'Aménger	77 80 m²

4.6 Localisation du projet
Adresse et commune(s) d'implantation

Lieu-dit "Les Mesliers"
entre la rue des Mesliers et la rue des Allets.
41120 CHAILLES

Coordonnées géographiques[1] Long. __ ° __ ' __ " _ Lat. __ ° __ ' __ " _

Pour *les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :*

Point de départ : **Long.** 1°18'35"79 **Lat.** 47°31'44"52

Point d'amvée : **Long.** 1°18'34"30 **Lat.** 47°31'32"91

Communes traversées

CHAILLES

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ? **Oui** [X] **Non** [ ]

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ? **Oui** [ ] **Non** [X]

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ? **Oui** [ ] **Non** [X]

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Friches et agricole

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ? **Oui** [X] **Non** [ ]

Si oui, intitulé et date d'approbation : Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Zone 1NA et 1NAa du Plan d'Occupation des Sols approuvé le 18.09.1986 et modifié le 06.12.2010.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ? **Oui** [ ] **Non** [ ]

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	[ ]	[X]	
en zone de montagne ?	[ ]	[X]	
sur le territoire d'une commune littorale ?	[ ]	[X]	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	[ ]	[X]	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	[ ]	[X]	

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	☐	☒	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☒	
dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	☐	☒	
dans un site inscrit ou classé ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	**Oui**	**Non**	**Lequel et à quelle distance ?**
d'un site Natura 2000 ?	☒	☐	A proximité: La Loire à 2,2 Kms. (distance à vol d'oiseau)
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☒	☐	A proximité: Château de Villilouet à 800 mètres Château de la Pigeonnière à 800 mètres Château de la Chesnaie à 1 km La Loire à 2,2 kms. (distance à vol d'oiseau)

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il <u>susceptible</u> d'avoir les incidences suivantes ?
Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? *Appréciez sommairement l'impact potentiel*
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	
	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	Moins de 3 hectares de terres agricoles.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☒ ☒	

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

	Engendre-t-il des émissions lumineuses? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐ ☐	☒ ☒	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	L'assainissement pluvial de la voirie et des surfaces imperméabilisées des lots à bâtir sera rejeté vers un fossé pluvial existant de la commune, puis vers un bassin existant à proximité de la surface commerciale "INTERMARCHE" de Chailles. Un dossier "Loi sur l'Eau" est à l'étude à ce propos.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / amenagements) ?	☐	☒	

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

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

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Notre projet doit être dispensé d'une étude d'impact, dans la mesure où il n'entre dans aucune rubrique du tableau des seuils sauf la rubrique n° 6 d).
Ce projet est l'aménagement d'un zonage établi en 1986 par le Plan d'Occupation des Sols de la Commune de Chailles et modifié en 2010, ce document est le seul encore applicable sur la commune. Son but est de relier le hameau de Villelouet au centre bourg, volonté communale pas uniquement celle de l'aménageur privé.
Nous nous attacherons à améliorer le volet paysager dans l'aménagement le long de la rue des Allets, et par un écran végétal en fond de parcelles.

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - **non publiée** ;	☒
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) ;	☒
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 ;	☒
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques *5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42°* un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	☒
5	**Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques *5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° :*** 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 ;	☐

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
+ note de présentation PA2

9. Engagement et signature

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

Fait à St Gervais La Forêt le, 24/10/14

Signature

AMENAGEMENT DU VAL DE LOIRE
10 rue des Landiers
41350 ST GERVAIS LA FORET
Tél. 02.54.43.21.88 - Fax 02.54.43.04.19

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

PA 1

Département du Loir-et-Cher

COMMUNE DE CHAILLES

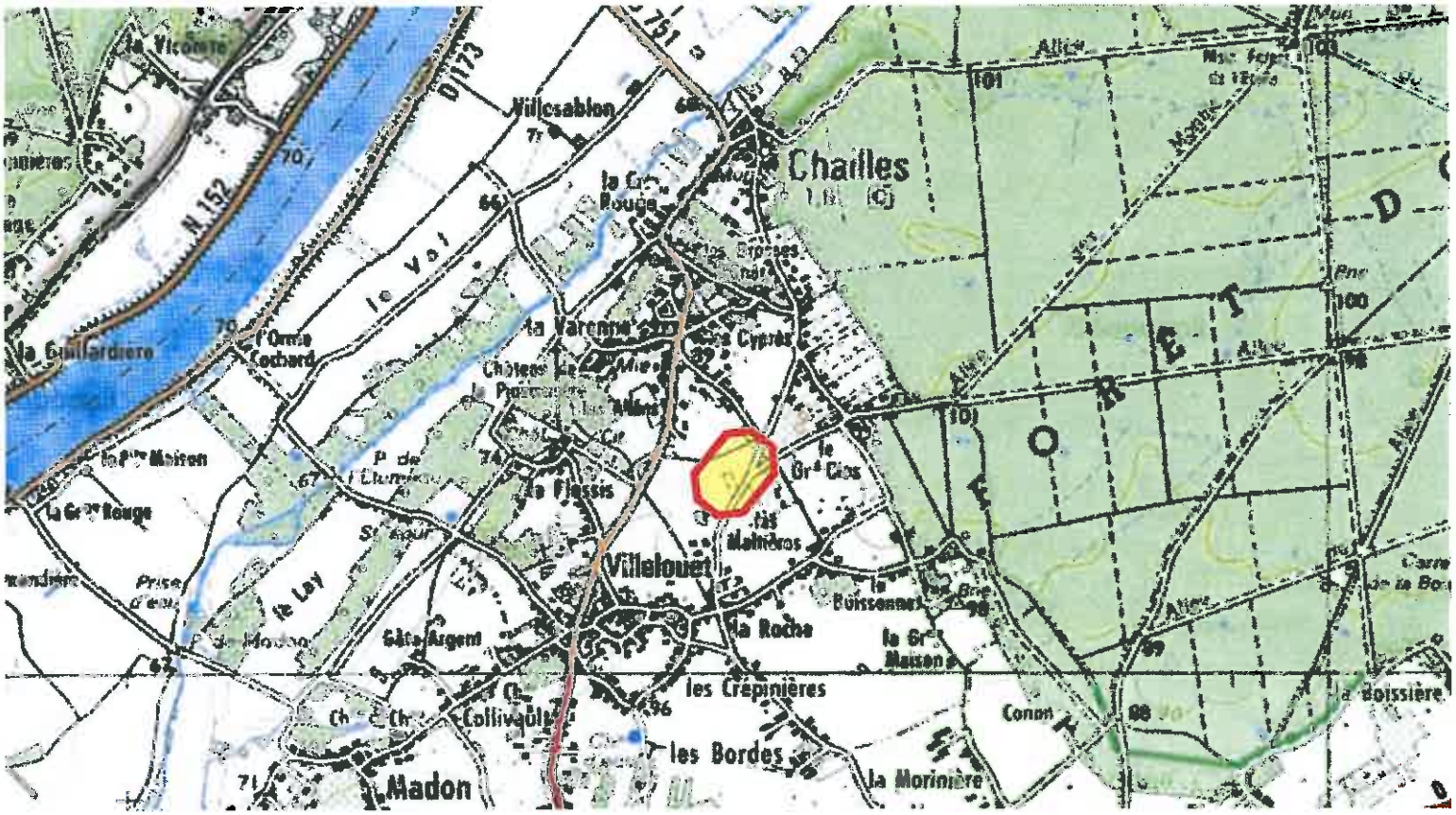
Lieu-dit : « Les Mesliers»

PLAN DE SITUATION

Cadastre : section AV n°142p.-143p.-151p.-152p. 153p.-154p.-158p.-159p.-160p.-161p.-164p.-165p.-168 à 174-180-365p.-367p.-368-371-372-375-378-381-383-386-387-392-395p.-397, ainsi qu'une partie du sentier rural n°7 déclassé et non encore cadastré.

AMENAGEMENT « LES ETERGERES »

Echelle : sans



PA 1

Département du Loir-et-Cher

COMMUNE DE CHAILLES

Lieu-dit : « Les Mesliers»

PLAN DE SITUATION

Cadastre : section AV n°142p.-143p.-151p.-152p. 153p.-154p.-158p.-159p.-160p.-161p.-164p.-165p.-168 à 174-180-365p.-367p.-368-371-372-375-378-381-383-386-387-392-395p.-397, ainsi qu'une partie du sentier rural n°7 déclassé et non encore cadastré.

AMENAGEMENT « LES ETERGERES»

Echelle : 1/2500

Dossier : C-2014-011-PA

Cabinet Pascal DUMONT – Géomètre-Expert – 35 rue Nationale 41120 CELLETTES – Tél. :02 54 70 44 37 – Fax. : 02 54 70 46 25

30.09.2014

PA 2

Département du Loir-et-Cher

COMMUNE DE CHAILLES

Lieu-dit : « Les Mesliers»

NOTICE DE PRESENTATION

Cadastre : section AV n°142p.-143p.-151p.-152p. 153p.-154p.-158p.-159p.-160p.-161p.-164p.-165p.-168 à 174-180-365p.-367p.-368-371-372-375-378-381-383-386-387-392-395p.-397, ainsi qu'une partie du sentier rural n°7 déclassé et non encore cadastré.

AMENAGEMENT « LES ETERGERES »

ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

La présente demande de permis d'aménager porte sur les parcelles cadastrées section AV n°142p.-143p.-151p.-152p. 153p.-154p.-158p.-159p.-160p.-161p.-164p.-165p.-168 à 174-180-365p.-367p.-368-371-372-375-378-381-383-386-387-392-395p.-397, ainsi qu'une partie du sentier rural n°7 déclassé et non encore cadastré. Ces parcelles se situent entre la Rue des Allets et la Rue des Mesliers à CHAILLES (41). Le « p. » au numéro de parcelle, signifie pour partie.

Ce terrain de 31119 m² à aménager est à prendre dans une unité foncière de 6 ha 72 a 47 ca comprenant en plus des dites parcelles, les parcelles AV n°155-156-157.

- Les parcelles AV n°143-151-152-153-154-161-164-168-169-180-365-367-368-371-372-375-378-381-383-386-387-392-395-397 appartiennent à la société AMENAGEMENT DU VAL DE LOIRE, domiciliée 10, rue des Landiers 41350 SAINT-GERVAIS LA FORET.
- Les parcelles AV n°142-158-159-160-165-170 à 174 appartiennent à des propriétaires privés dont la société AMENAGEMENT DU VAL DE LOIRE se porte acquéreur (compromis signés).
- Le sentier rural n°7 du chemin des Allets au chemin des Mesliers a fait l'objet d'un déclassement et sa vente est promise à la société AMENAGEMENT DU VAL DE LOIRE (voire délibération municipale du 16/01/12). Une première partie a été cadastrée en AV n°396-397 et a déjà été vendue à la société AMENAGEMENT DU VAL DE LOIRE. L'autre partie située dans le périmètre de l'opération sera cadastrée ultérieurement.

Le terrain est actuellement en partie en friche et en partie à usage agricole. Il est peu pentu et non clos des parcelles privées avoisinantes en cours d'aménagement. (Voir documents PA3)

On y accède par la rue des Allets, voie communale, dont l'emprise cadastrale actuelle correspond au bord de chaussée. Cette emprise sera élargie de trois mètres. Sur ces trois mètres, l'aménageur y réalisera les réseaux manquants à la desserte du terrain, avant de rétrocéder l'ensemble à la Commune. Cette voie dessert l'Est du terrain.
On y accède aussi par la rue des Mesliers, voie communale récemment desservie par tous les réseaux, avec accotement bordure en cours. Cette voie dessert le Nord du terrain.
Enfin, le chemin rural n°15 dit des Etergères, situé au sud du terrain, sera élargi en emprise (emplacement réservé au P .O.S. de la Commune).

Le sol est peu perméable, limoneux argileux en surface, et marnes jaunâtres et fragments de calcaire en profondeur. Une étude de sol a été réalisée et ne permet pas de prévoir de l'infiltration à la parcelle.

Les abords du site sont urbanisés ou sont en train de l'être, les constructions sont à usage d'habitat individuel ou locatif individuel et collectif, ainsi que de la création de nouveaux commerces et activités indépendantes.

Cabinet Pascal DUMONT – Géomètre-Expert – 35 rue Nationale 41120 CELLETTES – Tél. :02 54 70 44 37 – Fax. : 02 54 70 46 25

Différentes prises de vues sur le terrain objet de l'aménagement « Les Etergères »

Vues du Sud vers le Nord depuis la rue des Allets

Vue du Nord vers le Sud depuis la rue des Allets

Vue de l'extrémité Sud du terrain vers le Sud

Vue du terrain vers l'Ouest

Vue sur la Rue des Mesliers située au Nord du Projet

- **La partie Nord**, est en cours d'urbanisation depuis 2 ans. La rue des Mesliers a été aménagée depuis moins de 2 ans, voirie, réseaux, trottoirs, lampadaires. Des constructions individuelles se sont construites ces 2 dernières années de part et d'autre de cette nouvelle voie. Ces terrains à bâtir ont fait l'objet de plusieurs déclarations préalables ou de permis d'aménager. Un accès à notre projet se fera par la rue des Mesliers entre 2 lots à bâtir, une réserve foncière avait été conservée dans ce but.
  Au-delà du croisement de la rue des Allets et de la rue des Mesliers, se situe l'espace Chaville et la salle de Tennis de Table construite il y a moins de 5 ans.

Vues sur la Rue des Mesliers récemment aménagée

Vue de l'accès vers le projet « Les Etergères » depuis la rue des Mesliers

Vue sur le terrain à aménager et la salle de tennis de table (depuis la rue des Allets)

- **La partie Sud** comprend une urbanisation qui s'étale de part et d'autre de la rue des Allets, par des habitations individuelles de chaque côté de la voie, réalisées dans les années 90 ou plus récemment. Cet habitat est exclusivement individuel, avec terrain d'agrément (photos 9 et 10). Il faut poursuivre cette rue vers le Sud, pour retrouver un habitat de type centre bourg (maisons accolées) au niveau du croisement la rue de la Chesnaie et de la rue de la Roche. (situé à plus de 400 mètres au sud). Un lotissement de 35 logements « Les Aubépines » est en cours d'aménagement depuis 2012.

Vues de la rue des Allets (Habitats immédiats existants au Sud)

Vue de la rue de la Chesnaie

Vue du croisement des rues des Allets, de la Chesnaie et de la Roche

↳ **La partie Ouest**, n'est pas urbanisée dans la proximité immédiate du projet. Elle est composée de terres agricoles comprise entre la RD 751 de Montrichard et la rue des Allets.

Vues sur le terrain à aménager depuis la rue des Allets.

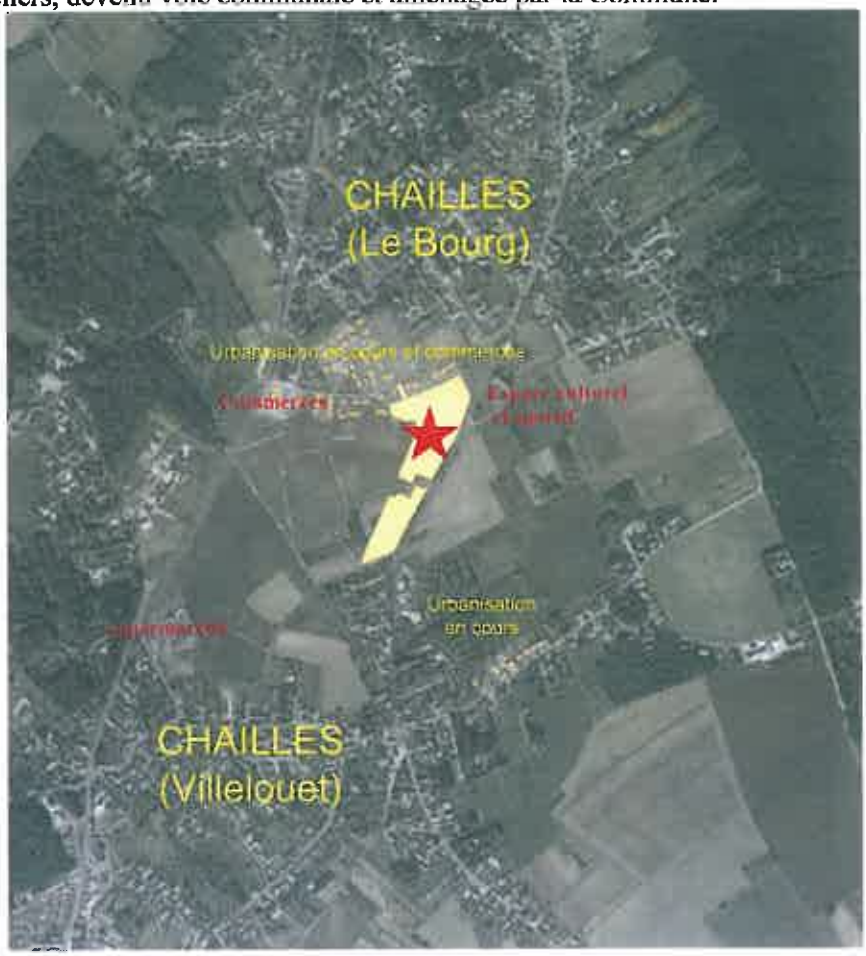
↳ **La partie Est**, n'est pas urbanisée. Ce sont des parcelles de terre agricole et cultivées.

Vue du nord vers l'Est (depuis la rue des allets)

Vue du Sud vers l'Est (depuis la rue des Allets)

PARTIS RETENUS POUR ASSURER L'INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DES PAYSAGES

Cet aménagement proposé sur la zone 1 NA principalement, vient à la suite de déclarations préalables réalisées en 2011 et 2012, faisant de la rue des Mesliers au Nord du projet la réalisation de 15 terrains à bâtir. En outre la Commune réalise depuis 3 ans la construction de commerces, de logements collectifs et de lotissements à usage d'habitation, répartis le long du chemin des Mesliers, devenu voie communale et aménagée par la Commune.



AMENAGEMENT DU TERRAIN
COMPOSITION ET ORGANISATION DU PROJET

(Prise en compte des constructions du paysage avoisinants, traitement minéral et végétal des voies et espaces publics et collectifs, solutions retenues pour le stationnement des véhicules)

L'aménagement retenu et présenté dans ce dossier a été élaboré en concertation avec la commune de CHAILLES.
Il tient compte des contraintes suivantes :

- D'ordre public (P.O.S.)
  - Le terrain est en zone 1NA et en zone 1NAa (en partie) du P.O.S. de la commune de CHAILLES. La zone 1 NA d'un peu plus de 4 hectares n'est pas encore aménagée, et la zone 1NAa correspond à une bande le long de la Rue des Mesliers. Pour le projet cette zone correspond à des fonds de parcelles des lots n°27-28-29-33 à 36.
  - Un emplacement réservé est inscrit au P.O.S. de la commune, et défini une emprise de 8 m du chemin rural n°15 au sud du terrain.
  - Le règlement du P.O.S. de la zone 1NA.
  - Deux sentiers ruraux cheminent au travers de la zone 1NA. L'un le sentier rural n°7 a été déclassé par enquête publique. Le second, le sentier rural n°8 dit des Etergères, ne l'est pas encore.
  - Travaux de réseau d'assainissement pluvial à prévoir par la Commune.
- D'ordre privé
  - Le lotisseur souhaite réaliser 35 lots privés.
  - Prise en compte des contraintes de nature de sol pour la gestion des eaux pluviales.
  - Prise en compte des contraintes liées à l'absence de certains réseaux de desserte.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT DU SECTEUR

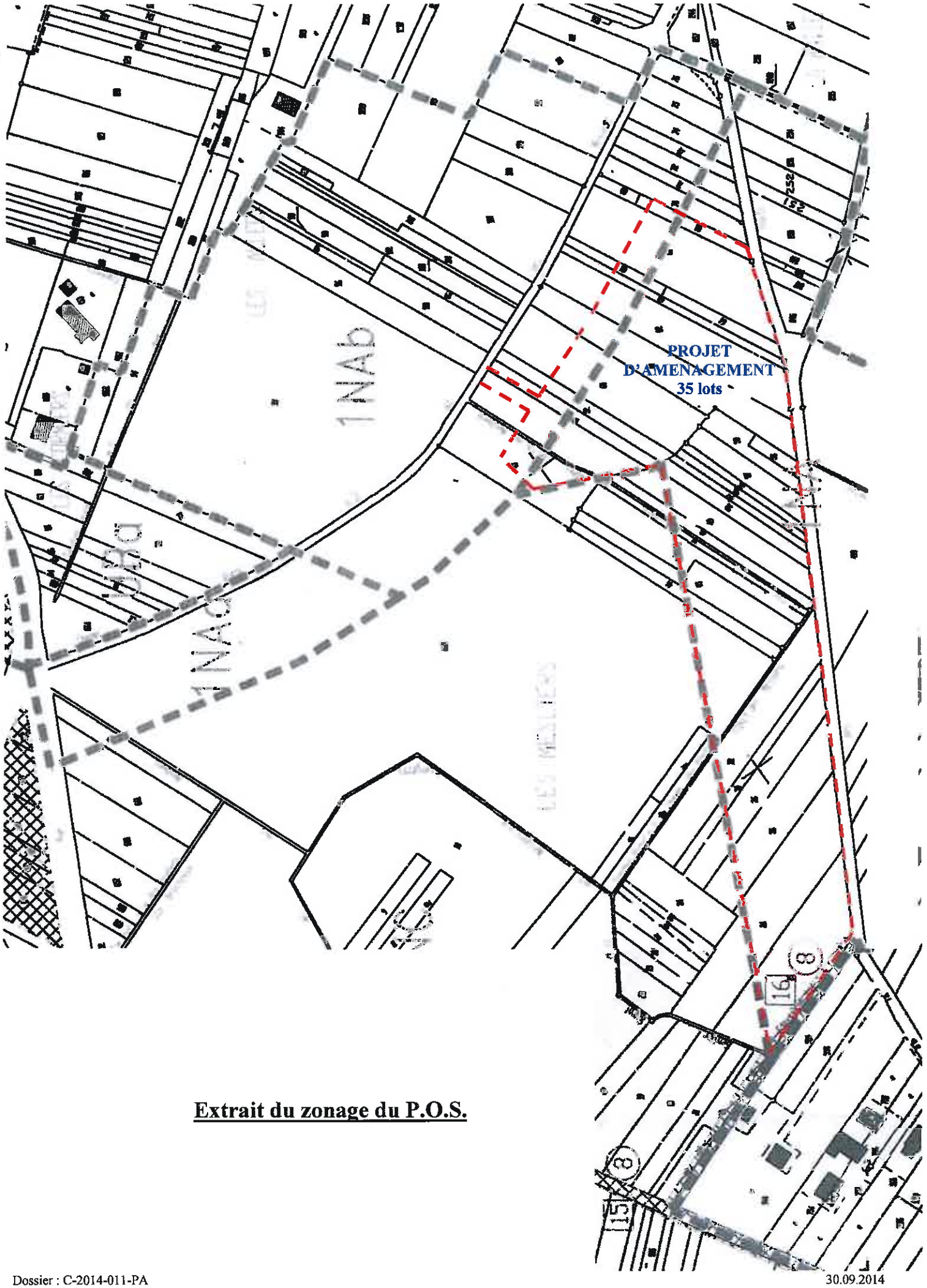
Le projet s'inscrit dans un aménagement d'ensemble de la zone 1 NA dite « des Allets », du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) de la commune de CHAILLES, avec cependant la pointe nord-est de la zone qui ne sera pas aménagée et restera à l'état naturel (volonté de la Commune).
L'aménagement permettra la liaison entre l'urbanisation des quartiers de la Roche, Villelouet et le centre bourg : ***Liaison piétonne et à vélos, liaison sociale et humaine, permettant d'accéder aux commerces, aux écoles, aux installations sportives et culturelles à pied ou en vélo.***

Le parcellaire de ce projet et les hypothèses d'implantation des futurs constructions (habitat individuel) sont répartis sur 35 lots pouvant représenter 38 logements. Dans l'attente du déclassement d'une partie du sentier rural n°8, et pour le faire cheminer par l'impasse B, 3 lots à bâtir sont potentiellement réalisable entre les lots n°10 et n°13 et entre les lots n°13 et n°15.
L'impasse B peut permettre le développement de l'urbanisation vers l'Ouest du terrain, tout comme le terrain restant entre les lots n°23 et n°26.

L'orientation des faîtages des constructions n'est pas imposée, mais le parcellaire est fait afin de privilégier une implantation des constructions et des versants de toiture exposés Sud à Sud-Ouest.

Le traitement minéral des voies est l'enrobé.
Le traitement minéral des accotements est l'enrobé, le calcaire (pour la sente) ou des plantations linéaires.
L'accès véhicule au lot sera en enrobé.

Le stationnement des véhicules sera assuré à la parcelle, cependant 33 places sont réalisées le long de la voie nouvelle, de la rue des Allets et dans les impasses A et C ; soient 10 places le long de la voie nouvelle ; soient 11 places le long de la rue des Allets ; soient 6 places sur la chaussée dans l'impasse A ; soient 6 places sur la chaussée dans l'impasse C.



Extrait du zonage du P.O.S.

Dossier : C-2014-011-PA

30.09.2014

Cabinet Pascal DUMONT – Géomètre-Expert – 35 rue Nationale 41120 CELLETTES – Tél. :02 54 70 44 37 – Fax. : 02 54 70 46 25

Rue des Alliés
LOT1
LOT2
LOT3
LOT4
LOT5
LOT6
LOT7
LOT8
LOT9
LOT10
LOT13
LOT15
LOT16
LOT17
LOT18
LOT19
LOT20
LOT21
LOT22
LOT23
LOT24
LOT25
LOT26
LOT27
LOT28
LOT29
LOT30
LOT31
LOT32
LOT33
LOT34
LOT35
LOT36
LOT37
LOT38
Impasse B

ORGANISATION ET AMENAGEMENT DES ACCES AU PROJET

La voie nouvelle reliant la Rue des Mesliers à la Rue des Allets aura une emprise de 9 mètres. La réserve foncière laissée à cet usage en haut de la rue des Mesliers est de 10 mètres initialement. Cette emprise permet une circulation des véhicules dans les deux sens, et un stationnement latéral. Le cheminement piéton de 1,50 m de large est laissé libre côté Nord. Cette voie dessert directement 9 lots.

L'accotement réalisé le long de la rue des Allets par l'aménageur aura une emprise de 3 mètres, permettant un cheminement piéton et cyclable de 2 mètres. Le stationnement latéral se fera donc à cheval sur la chaussée de la rue des Allets (voir pièce PA8). Cette voie dessert directement une quinzaine de lots.

Le chemin rural n°15 dit des Etergères sera aménagé sur une vingtaine de mètres par la Commune (chaussée uniquement) afin de desservir le lot n°1. Son emprise est portée à 8 mètres conformément à l'emplacement réservé au P.O.S.

L'impasse n°A permet de desservir 4 lots à bâtir (voire 2 de plus à terme). Elle est conçue pour permettre l'éventuelle extension de l'urbanisation à l'Ouest. 6 places de stationnement sont prévues en bataille, dont une pour handicapés. Une placette de retournement de 11,50 mètres par 12,00 mètres est prévue en son extrémité.

L'impasse n°B permet de desservir 6 lots à bâtir. Une placette de retournement de 12,00 mètres par 12,00 mètres est prévue en son extrémité. Une sente piétonne relira cette impasse à la Rue des Allets, afin de permettre le passage des réseaux d'assainissement.

L'impasse n°C permet de desservir 5 à 6 lots à bâtir. 6 places de stationnement sont prévues en épi, dont une pour handicapés. Une placette de retournement de 9,00 mètres par 31,00 mètres est prévue en son extrémité (hors stationnement).

TRAITEMENT DES PARTIES SITUEES EN LIMITE DU PROJET

Il n'est pas prévu de traitement particulier des parties situées en limite Ouest du projet. Cependant, la société AMENAGEMENT DU VAL DE LOIRE étant propriétaire de ces parcelles situées actuellement en zone NC, un aménagement ultérieur pourrait se faire.
Les acquéreurs de lots devront se référer au règlement d'urbanisme de la zone (document PA10) et particulièrement aux conditions restrictives de l'article 1NA13 précisant que, chacun des propriétaires des lots numérotés n°1-2-3-5-6-10-15-16-23-24-25 devra planter et entretenir une haie d'essences variées en fond de parcelles côté Ouest, afin de marquer une transition paysagère avec la zone NC du Plan d'Occupation des Sols (haie de noisetiers, viornes, charmilles, …).
L'accotement de la rue des Allets sera aménagé dans la continuité de l'aménagement réalisé en 2013 par la Commune sur la Rue des Allets au niveau du centre bourg, en maintenant notamment le même style d'éclairage, et le revêtement en enrobé, le tout arboré linéairement.

EQUIPEMENTS A USAGE COLLECTIF – COLLECTE DES DECHETS

Les équipements à usage collectifs réalisés pour ce projet seront les réseaux d'eau potable, téléphone, électricité basse tension, éclairage public, assainissements eaux usées et pluviales, ainsi que les espaces verts. Le détail de ces travaux est repris en pièce PA8a du dossier.
La collecte des ordures ménagères par l'organisme de collecte se fera au travers de la voie nouvelle, par le ramassage des containers individuels.
Seuls les propriétaires des lots situés dans les impasses devront amener ces containers à l'entrée de leurs impasses.
Un espace vert central est prévu faisant environ 400 m², engazonné et arboré.

AUTRES REMARQUES

Il est prévu la rétrocession de la voirie dans le domaine public de la Commune de CHAILLES, selon convention établie en pièce PA12.
En respect de la Loi sur l'Eau, un dossier de déclaration sera déposé auprès de la police des eaux de la D.D.T. prochainement.

PA 6

Département du Loir-et-Cher

COMMUNE DE CHAILLES

Lieu-dit : « Les Mesliers»

PHOTOGRAPHIES DU TERRAIN DANS SON ENVIRONNEMENT PROCHE

Cadastre : section AV n°142p.-143p.-151p.-152p. 153p.-154p.-158p.-159p.-160p.-161p.-164p.-165p.-168 à 174-180-365p.-367p.-368-371-372-375-378-381-383-386-387-392-395p.-397, ainsi qu'une partie du sentier rural n°7 déclassé et non encore cadastré.

AMENAGEMENT « LES ETERGERES »

Echelle 1/2500

Cabinet Pascal DUMONT – Géomètre-Expert – 35 rue Nationale 41120 CELLETTES – Tél. :02 54 70 44 37 – Fax. : 02 54 70 46 25

Ph 1 : Vue sur le centre du terrain depuis la rue des Allets

Ph 2 : Vue sur le sud du terrain depuis la rue des Allets

Ph 3 : Vue sur le Nord du terrain depuis la rue des Mesliers.
Entrée Nord

Ph 4 : Environnement proche au Nord – La rue des Mesliers

Ph 5 : Environnement proche au Sud – La rue des Allets

Ph 6 : Environnement proche au Nord – La rue des Allets – La salle de Tennis de Table et l'espace Chaville

PA 7

Département du Loir-et-Cher

COMMUNE DE CHAILLES

Lieu-dit : « Les Mesliers»

PHOTOGRAPHIE DU TERRAIN DANS LE PAYSAGE LOINTAIN

Cadastre : section AV n°142p.-143p.-151p.-152p. 153p.-154p.-158p.-159p.-160p.-161p.-164p.-165p.-168 à 174-180-365p.-367p.-368-371-372-375-378-381-383-386-387-392-395p.-397, ainsi qu'une partie du sentier rural n°7 déclassé et non encore cadastré.

AMENAGEMENT « LES ETERGERES »

Echelle : sans

Cabinet Pascal DUMONT – Géomètre-Expert – 35 rue Nationale 41120 CELLETTES – Tél. :02 54 70 44 37 – Fax. : 02 54 70 46 25