



Annexes du CERFA n°14734*2 de demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact (art. R.122-3 du CE)

ENVIRONNEMENT

Février 2016



►► *Projet de création d'une zone à vocations d'habitats* *Commune de Azay-sur-Cher (37)*

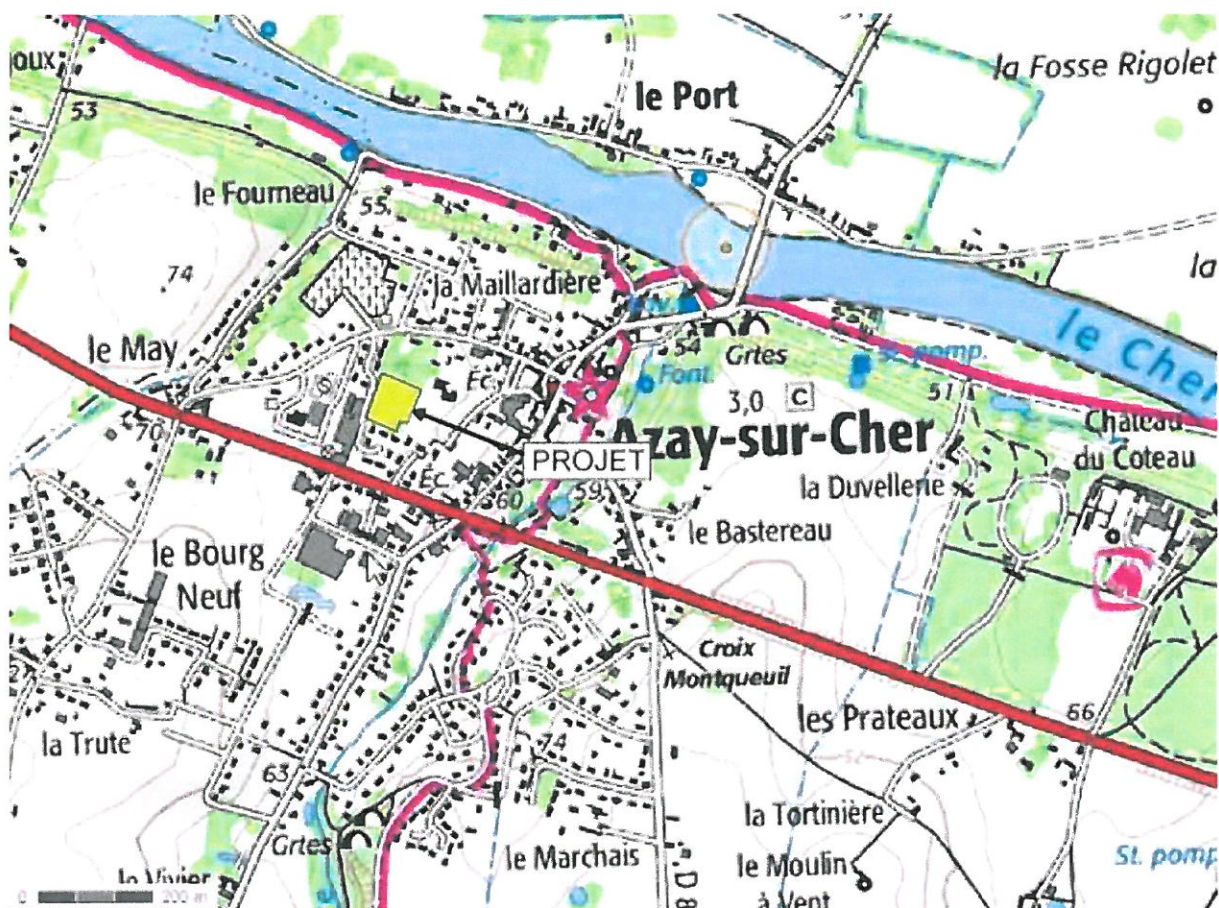


LISTE DES ANNEXES FOURNIS

8. Annexes		
8.1 Annexes obligatoires		
	Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » -	x
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) ;	x
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 ;	x
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 ;	x
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 ;	x
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	
	ANNEXE 6 : Diagnostic forestier et mesures prévues pour éviter, réduire, compenser	

ANNEXE 2

Plans de situation



ANNEXE 3

Photographies du site et de ses abords

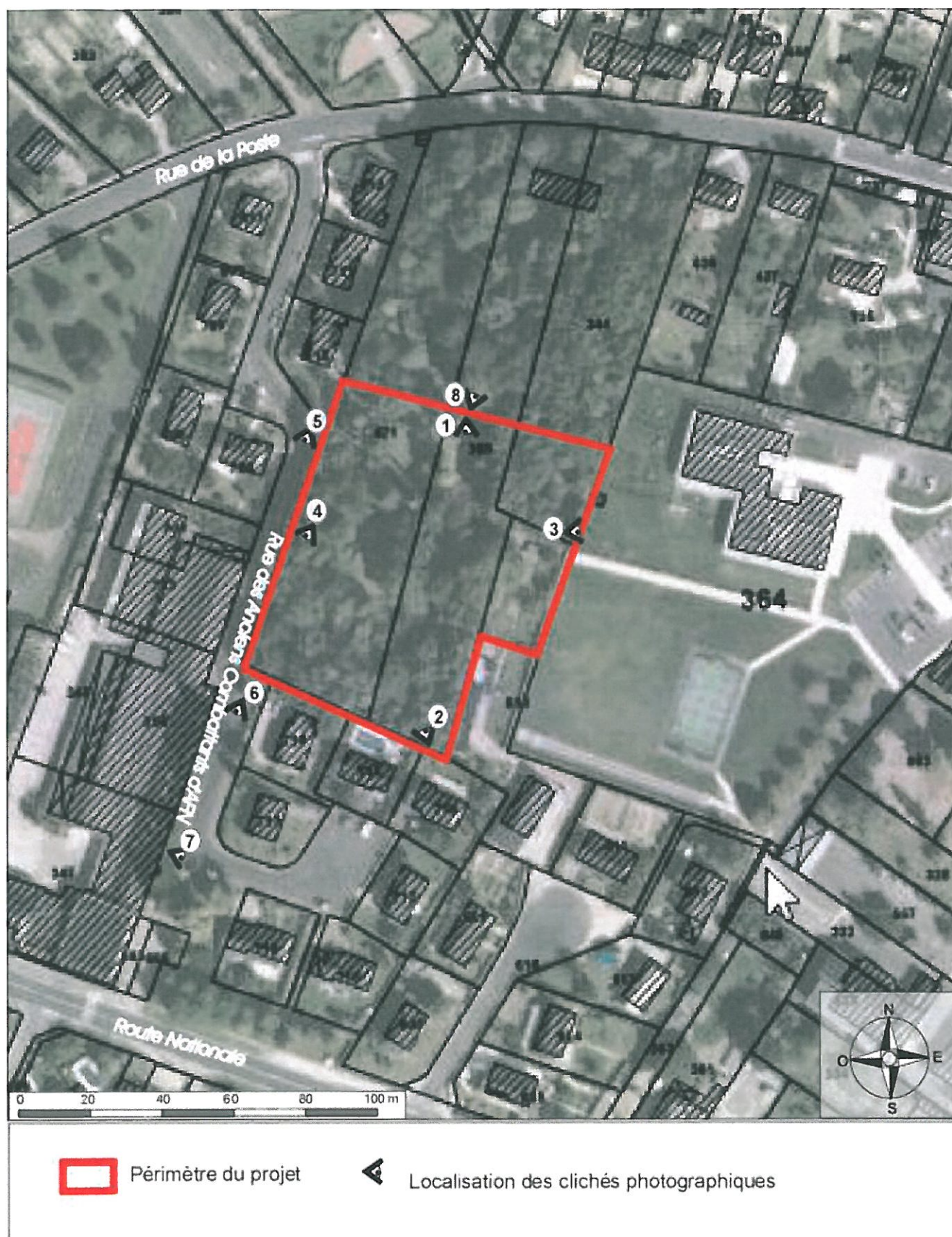




PHOTO 1 : Vue Nord/Sud de la partie Nord du site



PHOTO 2 : Vue Sud / Nord du Sud de l'aire d'étude



PHOTO 3 : Vue Est / Ouest de l'Est immédiat du projet (crèche)



PHOTO 4 : Vue Nord/Sud le long de la limite Ouest du projet



PHOTO 5 : Vue Nord/Sud de la rue des Anciens combattants de l'AFN longeant l'opération



PHOTO 6 : Vue Nord/Sud de la rue des Anciens combattants de l'AFN au Sud immédiat l'opération



PHOTO 7 : Vue Est/Ouest de la zone pavillonnaire au Sud immédiat du projet



PHOTO 8 : Vue Sud / Nord des terrains au Nord immédiat du projet

ANNEXE 4

**Plan de masse du projet
et note de présentation**



1. NOTE DE PRESENTATION

OBJET DU PROJET

La construction de 23 logements locatifs sociaux sur le site de la propriété Lebas à Azay sur Cher est une opération exemplaire :

- la localisation au centre bourg en fait l'opportunité d'une greffe urbaine
- le projet s'articule autour d'une liaison inter-quartiers qui reliera des équipements structurants de la commune : crèche, écoles, terrains de sport et salle polyvalente
- le site présente un boisement ancien qui, partiellement conservé, complexifie le plan de composition mais lui confère une rare qualité paysagère

LE PARTI D'AMENAGEMENT

Le bourg d'Azay sur Cher est caractérisé par une diversité d'habitat : maisons bourgeoises, maisons de ville et longère rurales mais en même temps il se dégage une image urbaine homogène qui est donnée par l'unicité de matière et de couleur : la pierre calcaire et une large dominante de toiture ardoise.

L'analyse des typologies montre aussi la régularité des toitures à pente d'ardoise à 45° et la simplicité du registre architecturale, peu de décor et ouvertures semblables sans ornement.

La municipalité souhaite une intégration architecturale sans excès de modernité ou de brutalisme pour ce projet de nouveaux logements en greffe sur le bourg.

Le projet propose une réinterprétation de la structure urbaine et l'architecture du bourg en développant des petits alignements de longères formant des gabarits de rues et des placettes.

Le programme est réparti en deux typologies :

- 8 logements intermédiaires en deux petits ensembles de 4 logements en R+1+Comble
- 15 maisons individuelles en « longères » avec RDC +combles associés et un garage individuel.

Les logements individuels sont prolongés par un jardin privatif les logements intermédiaires en étage avec une terrasse.

Ces maisons sont assemblées par 2, 3 ou 4 sans excéder ce nombre afin d'éviter un effet sériel trop important.

Le parti architectural adopte un style régionaliste critique : il réinterprète avec une transcription contemporaine le caractère de l'habitat traditionnel du bourg.

Murs clairs, couvertures aigües et sombres, annexes revêtues en bardage de bois... la modernité apparaît dans les détails et une mise en œuvre épurés.

Le projet vise à une excellence environnementale et énergétique (RT 2012-10%) notamment par des principes de composition d'ensemble : orientation est et sud privilégiée, utilisation maximale des apports solaires passifs, façades très peu ouvertes à l'ouest et au nord.

Chaque plan propose une enveloppe à la géométrie compacte et régulière qui autorise diverses variantes d'organisation du logement.

LE PLAN MASSE

La composition est organisée à partir d'une large plage centrale paysagée traversante entre le terrain de sport communal et la rue des anciens combattants d'AFN. Cet espace reçoit la liaison piétonne, conserve de beaux sujets du parc et offre aux habitants du programme comme au public un bel espace vert.

La liaison piétonne se raccorde sur le chemin existant venant de la crèche et se dédouble en accompagnant la voirie du projet pour se raccorder vers les terrains de sport au-delà de la rue des anciens d'AFN.

Le plan propose l'implantation des deux ensembles de logement intermédiaires, villa urbaine, au nord du site en limite avec le parc Lebas, l'orientation principale des logements est plein sud.

ANNEXE 5

Localisation du projet sur fond de vue aérienne

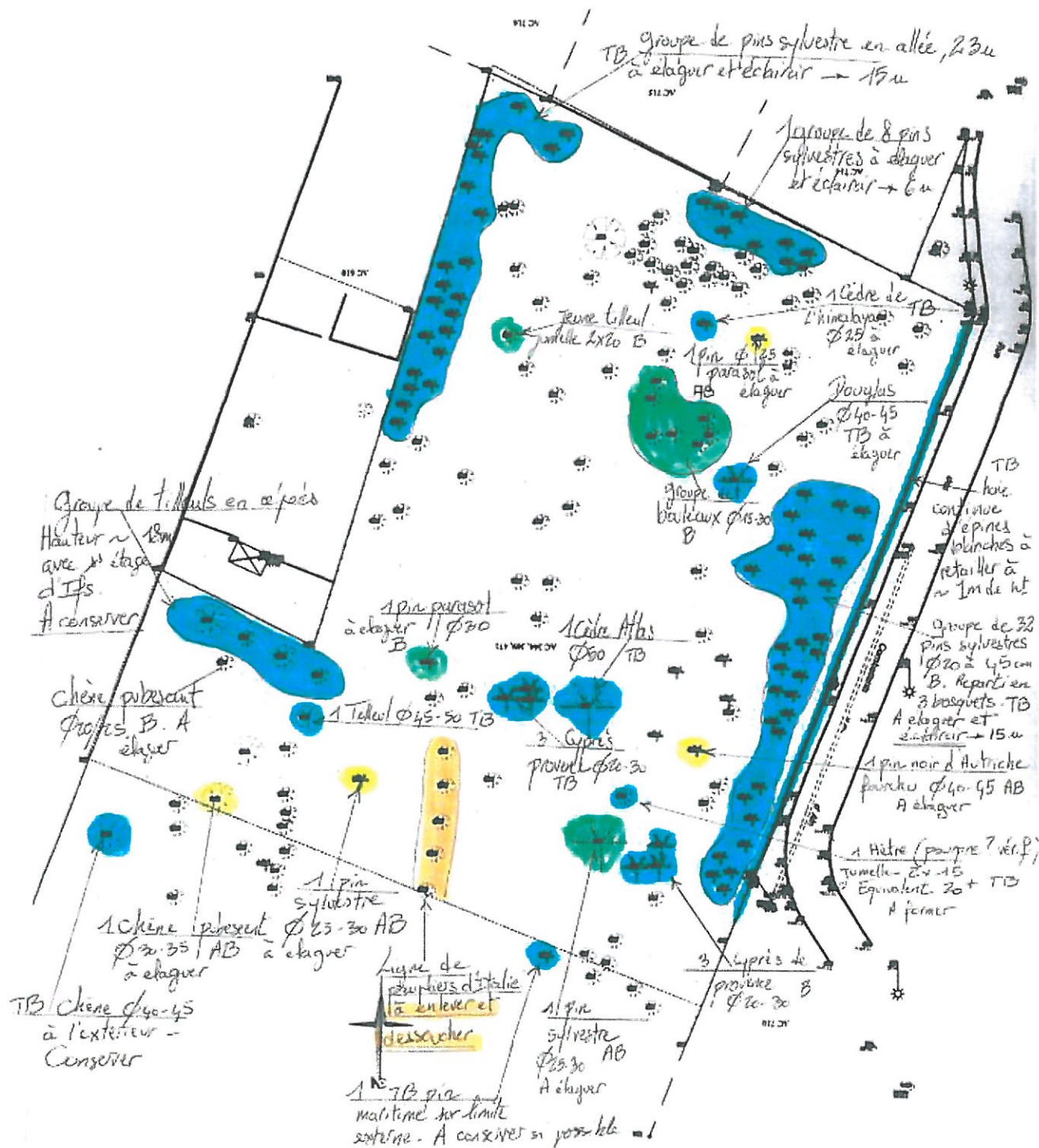


Périmètre du projet

ANNEXE 6

Diagnostic forestier et présentation des mesures pour éviter, réduire, compenser

Le diagnostic forestier réalisé par Monsieur Sauvé est proposé ci-après. Ce travail hiérarchise notamment la qualité du boisement au droit de l'assiette foncière du projet.



Diagnostic forestier Monsieur A.Sauvé:

Le vert le plus sombre correspond aux éléments qualifiés de TB, c'est-à-dire ceux qui sont de très bonne qualité, c'est ce qu'il y a de mieux sur le terrain méritant d'être conservé. Il y a en particulier le cèdre Atlas de diamètre 50 et le groupe de trois cyprès Provence, juste à côté, qui méritent vraiment un intérêt majeur. Ce serait extrêmement dommageable de les enlever. Concernant les trois groupes de pins sylvestres, il est possible de tailler dedans si besoin, mais en gardant des sous – groupes à peu près intacts. Ils sont habitués à faire corps ensemble. Il faut cependant envisager une éclaircie, en abattant les sujets dominés pour garder de l'espace vital aux autres. Il faut également pratiquer un élagage permettant d'éviter les chutes de branches mortes et pour donner un maximum de lumière. Le pin sylvestre diffuse une ombre légère très agréable et n'induit que très peu de désagréments par rapport aux aiguilles et aux cônes/voisinage.

Il y a également un cèdre de l'Himalaya, assez jeune, qui présente un intérêt indéniable également. Idem pour le douglas, mais qui nécessite beaucoup plus de place.

Vis-à-vis de cette évocation de place, il faut garder le sol en l'état actuel, sur la surface de projection verticale du houppier autour des arbres conservés.

Il y a d'autres sujets intéressants, mais j'évoquais ci-dessus l'essentiel.

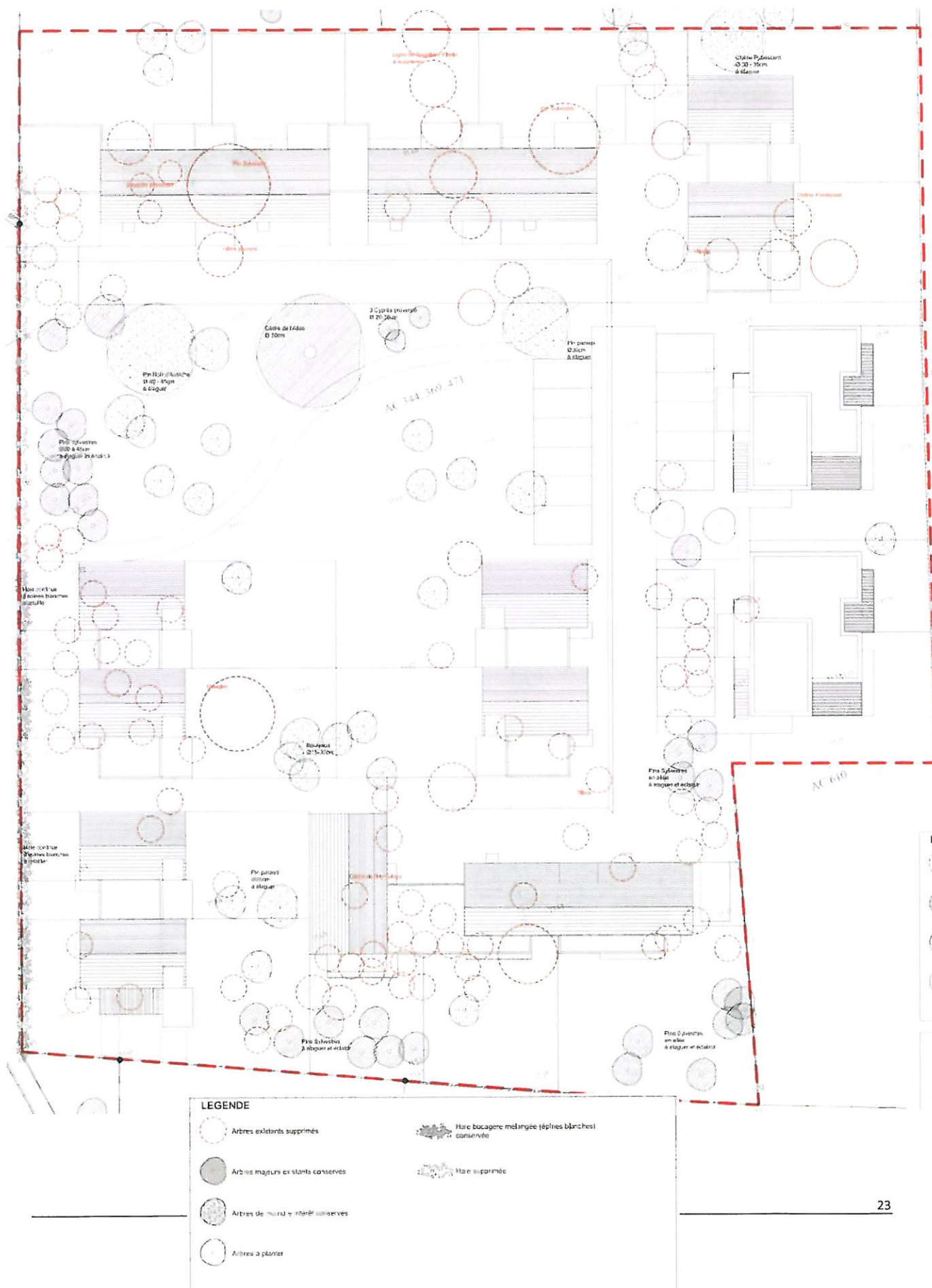
Ensuite, en vert clair, il y a les arbres ou le groupe d'arbres en bon état qui méritent conservation si le projet le permet. Ensuite encore, par opportunité, ce qui est en jaune correspond à ceux qui ont un intérêt encore possible. Concernant le reste, leur élimination ne pose pas de problème particulier sur le plan patrimonial.

En couleur orange, j'ai surligné le groupe de peupliers d'Italie qu'il faut absolument enlever du terrain, y compris d'ailleurs du terrain d'à côté également. Ce type d'arbres prospecte systématiquement les réseaux et s'insinue partout, y compris sous les voiries. À côté d'un bâti c'est dangereux.

La reprise de ce travail par le cabinet en charge de la constitution du dossier de permis de construire est proposée figure suivante (source : Architectes Lancereau et Meyniel).

3. LES MESURES D'EVITEMENT

Le projet intègre dans sa conception même de garder les sujets d'intérêt en dehors des zones d'implantation des bâtiments et des zones imperméabilisées (voiries, parkings...) - cf figure suivante : source : Architectes Lancereau et Meyniel.



4. MESURES DE REDUCTION

4.1. PERIODE DE DEFRICHEMENT

Le défrichement des arbres et arbustes seront réalisés en dehors de la période de nidification de l'Avifaune. Le défrichement sera donc réalisé entre le 1^{er} septembre et le 1^{er} mars.

4.2. GESTION DES SUJETS A CONSERVER

En phase travaux, les sujets à conserver seront clairement identifiés et feront l'objet d'une protection si nécessaire.

Les sujets restants feront l'objet d'un entretien adapté (élagage, éclaircissement...).

5. MESURES COMPENSATOIRES

Les boisements et/ou sujets détruits feront l'objet de mesures compensatoires. Ces mesures seront soit de replanter soit de verser une indemnité au Fond Stratégique de la Forêt et du Bois. A ce titre une demande d'autorisation de défricher au titre du code forestier est réalisée en parallèle de la présente procédure. Elle précisera les mesures retenues qui feront l'objet d'une validation par les autorités compétentes.

