

Aménagement d'un lotissement

Lotissement "Les Prés Fleuris"

Route de Benet
Commune de Coulon

DOSSIER D'AUTORISATION LOI SUR L'EAU

ETABLISSEMENT DU DOSSIER LOI SUR L'EAU AU TITRE DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Pièce n°3A: Description du projet

| | | | |
|---------|----------------------|----------|-------------|
| MANDANT | SARL VILLAREAL | | |
| | 150 Avenue de Nantes | | |
| | 79000 | NIORT | |
| DATE: | 11/10/2022 | VERSION: | Version N°1 |

PRESENTATION DE L'I.O.T.A.

D'une part, le projet consiste à aménager un lotissement d'habitations sur l'emprise actuelle d'un terrain agricole. Il sera composé d'une voie principale en impasse traversant le lotissement raccordé sur la route de Benet. Des traversées futures du fossé seront créés en limite Sud-Est. Le projet sera composé de 19 lots dont les surfaces varient entre 417 m² et 982 m². Ces lots seront desservis par l'ensemble des réseaux, et notamment le réseau d'assainissement collectif

D'autre part, le projet prévoit la création de deux accès depuis le lotissement vers le lotissement existant en limite Est. Ces accès nécessitent le franchissement du fossé existant en limite Est.

VOLUME DE L'OPERATION

LOTISSEMENT :

Le lotissement sera composé de 19 lots, dont la répartition est la suivante :

| N° du Lot | Surface du lot | N° du Lot | Surface du lot |
|-------------------|----------------|-------------------|----------------|
| 1 | 609 | 11 | 561 |
| 2 | 982 | 12 | 487 |
| 3 | 490 | 13 | 478 |
| 4 | 517 | 14 | 430 |
| 5 | 543 | 15 | 471 |
| 6 | 562 | 16 | 473 |
| 7 | 417 | 17 | 519 |
| 8 | 428 | 18 | 563 |
| 9 | 511 | 19 | 566 |
| 10 | 900 | | |
| Sous total | 5959 | Sous total | 4548 |

| | |
|--------------|--------------|
| TOTAL | 10507 |
|--------------|--------------|

PASSAGES BUSES :

Dans le cadre du projet, il est nécessaire de créer des passages busés sur le fossé (au nombre de 2) pour assurer une liaison avec le lotissement présent à l'Est.

Le busage sera réalisé avec des buses béton DN1200.

BASSIN VERSANT DU PROJET :

Dans le cadre du dimensionnement des buses, il a été défini 3 bassin versants :

- BV 1 de 30.81 ha avec un coefficient d'apport moyen de 0.18
- BV 2 de 2.10 ha avec un coefficient d'apport moyen de 0.30
- BV 3 de 1.465 ha avec un coefficient d'apport moyen de 0.30

La surface totale à prendre en compte au regard de la loi sur l'eau est donc de 34.375 ha.

JUSTIFICATIONS

Le projet présenté a été retenu pour les raisons suivantes :

- Le projet s'intègre dans une continuité urbaine et les parcelles sont classées en zone 1AUh au PLU
- Les accès au Nord-Est et Sud-Est sont facilement et techniquement aménageables
- L'emprise du projet s'effectue sur une parcelle en friche existante n'empiétant pas ainsi sur des prairies naturelles ou des terrains agricoles
- La viabilisation des parcelles nécessite une petite extension de réseaux ; coûts d'investissement limités.
- La gestion des eaux pluviales s'effectue de manière intégrée et avec notion paysagère via des noues permettant une collecte au fil de l'eau.
- Les rejets utilisent les exutoires existants