

ETUDE URBAINE PROSPECTIVE

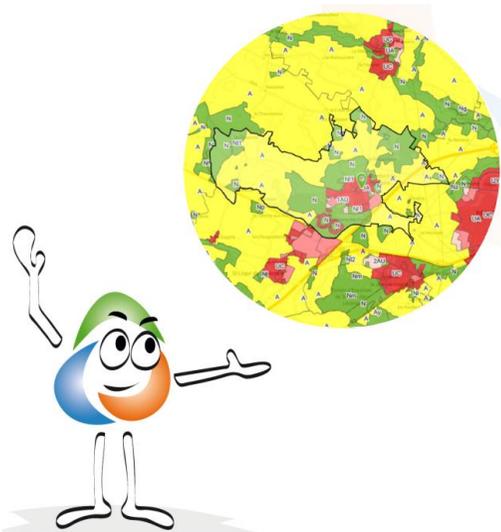
Saint-Lambert la Potherie 2040

Propositions de scénarios de développement

Réunion publique

15 Mai 2024

Phase 2



Le rappel de la commande



Une étude urbaine prospective au service d'une vision opérationnelle

La commune de Saint-Lambert ressent une pression foncière reflétant un dynamisme local observé à l'échelle de l'agglomération.

Pour anticiper les risques d'une crise de croissance, les élus ont décidé de se projeter à l'horizon 2040 pour se doter des outils stratégiques et fonciers mis à leur disposition

Objectif : anticiper le développement démographique communal en identifiant les potentiels de développement

Le phasage de l'étude



Nous en sommes là



Janvier 2023

Décembre 2023

Avril-Mai 2024

été 2024

DIAGNOSTIC multi-thématique

SCENARIOS d'organisation et d'aménagement

démographie / mobilités /
habitat / paysage / services

Une identification des
opportunités existantes

Des temporalités variées

Un intérêt écologique et la
présence de zones humides

Hypothèses d'aménagement
et de schémas d'orientations

Un objectif de programme de
développement

Les incidences
environnementales

La faisabilité et le calendrier

Il s'agit de **mettre en perspective et d'expliquer factuellement les composantes de la stratégie de développement de la commune en s'intéressant à la vocation des espaces et à la justification de ces vocations.**

- Pourquoi projeter le développement urbain ici ou là, qu'il soit mixte ou plus ciblé (habitat, équipement, activité économique ?
- Pourquoi préserver les milieux naturels et forestiers ici ou là ?
- Pourquoi affirmer les espaces agricoles ici ou là

Un schéma d'organisation

Une programmation

Des fiches techniques

Le phasage de l'étude



Janvier 2023

Décembre 2023

été 2024

Nous en sommes là
Réunion de travail

Il s'agira de détailler la faisabilité du scénario retenu.

- Comment intégrer les nouveaux flux piétons, cycles, automobiles et transports en commun ?
- Comment accompagner le développement en matière d'espaces publics ?
- Comment aménager un secteur à urbaniser, avec quel programme ?
- Comment protéger et/ou valoriser les espaces naturels, agricoles et forestiers ?
- Comment faire face à la rétention foncière de certains tiers ?

démographie / mobilités /
habitat / paysage / services

Une identification des
opportunités existantes

Des temporalités variées

Un intérêt écologique et la
présence de zones humides

Hypothèses d'aménagement
et de schémas d'orientations

Un objectif de programme de
développement

Les incidences
environnementales

La faisabilité et le calendrier

Phase 3 PLAN DE DEVELOPPEMENT

Un schéma d'organisation

Une programmation

Des fiches techniques

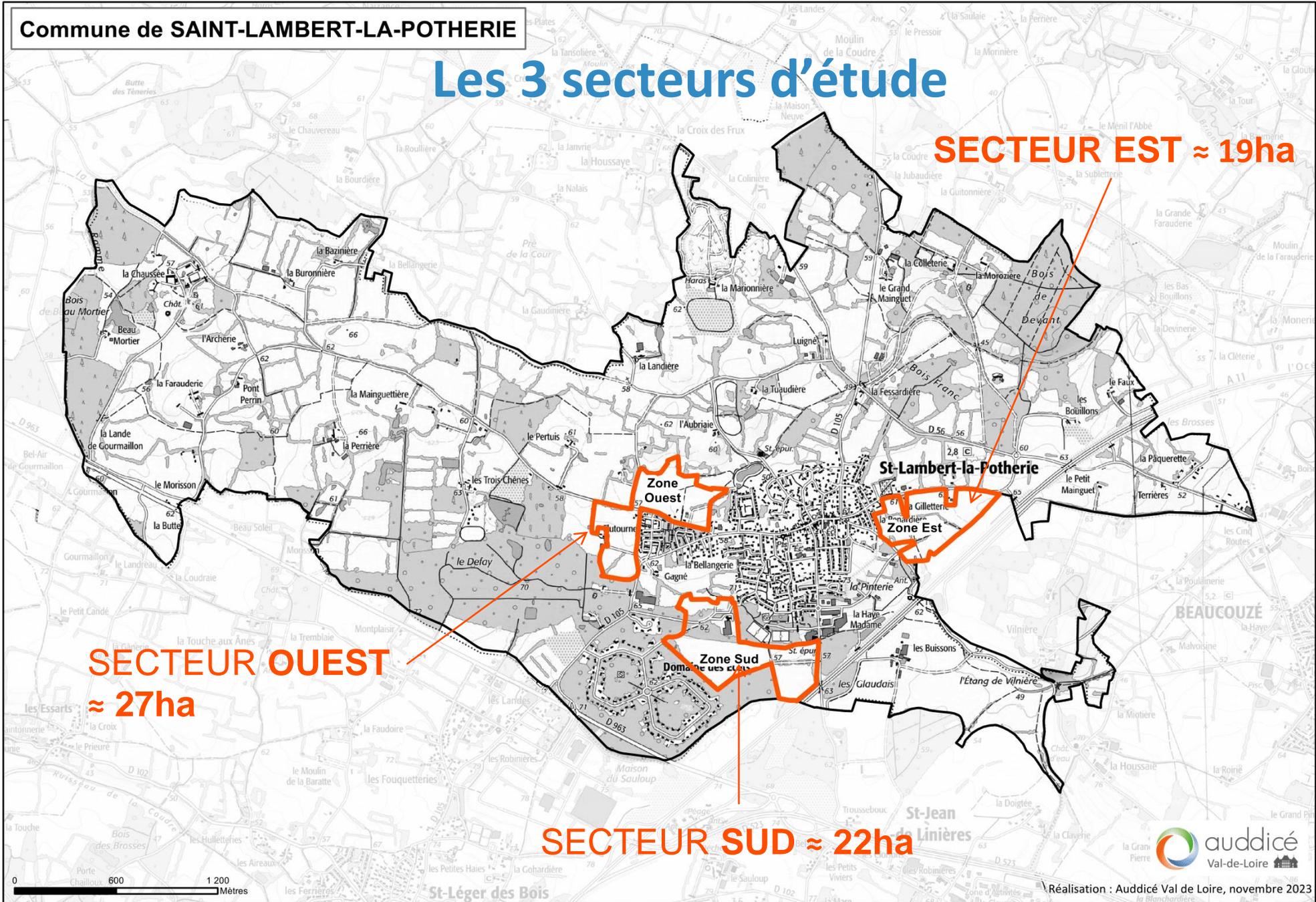
Une stratégie
communale partagée et
validée à mettre en
œuvre

Les 3 secteurs d'étude

SECTEUR EST ≈ 19ha

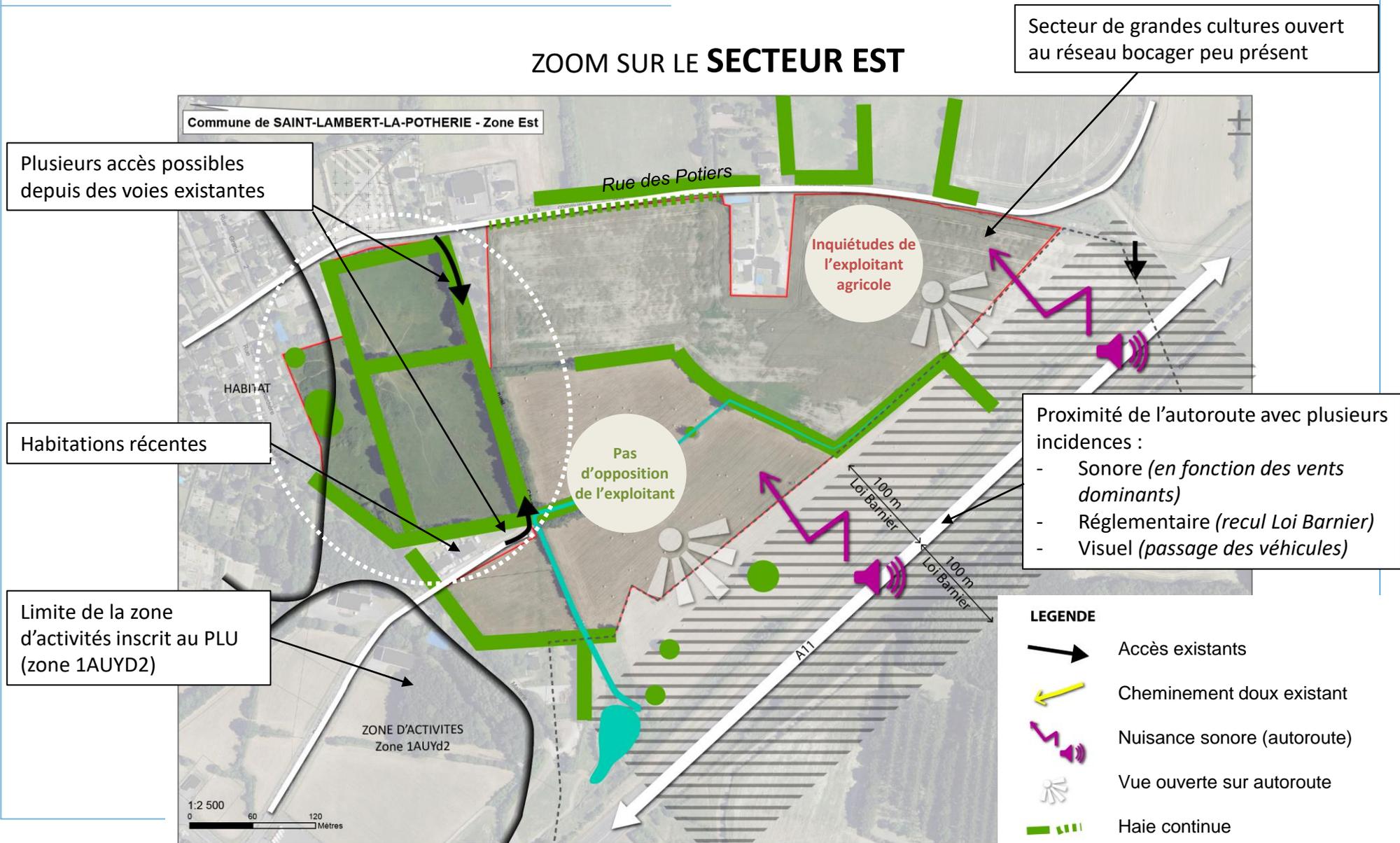
SECTEUR OUEST ≈ 27ha

SECTEUR SUD ≈ 22ha



Synthèse du diagnostic à l'échelle des sites

ZOOM SUR LE SECTEUR EST



Synthèse du diagnostic à l'échelle des sites

ZOOM SUR LE SECTEUR EST - Préconisations

- Maille bocagère dense (à **préserv**) permettant la bonne intégration d'une extension
- Urbanisation dans la continuité du bourg

→ une partie à l'Ouest du site en continuité de l'urbanisation qui limite les impacts sur les espaces naturels et agricoles et relié au centre-bourg

- Urbanisation cadrée par l'habitation de la Gilletterie et le bourg
- Eloignement de l'autoroute
- Proximité de la voie et de la ligne de bus

- Proximité de l'autoroute
- Pas de trame bocagère permettant une insertion qualitative

Priorité d'urbanisation
(critère paysager)

+

-

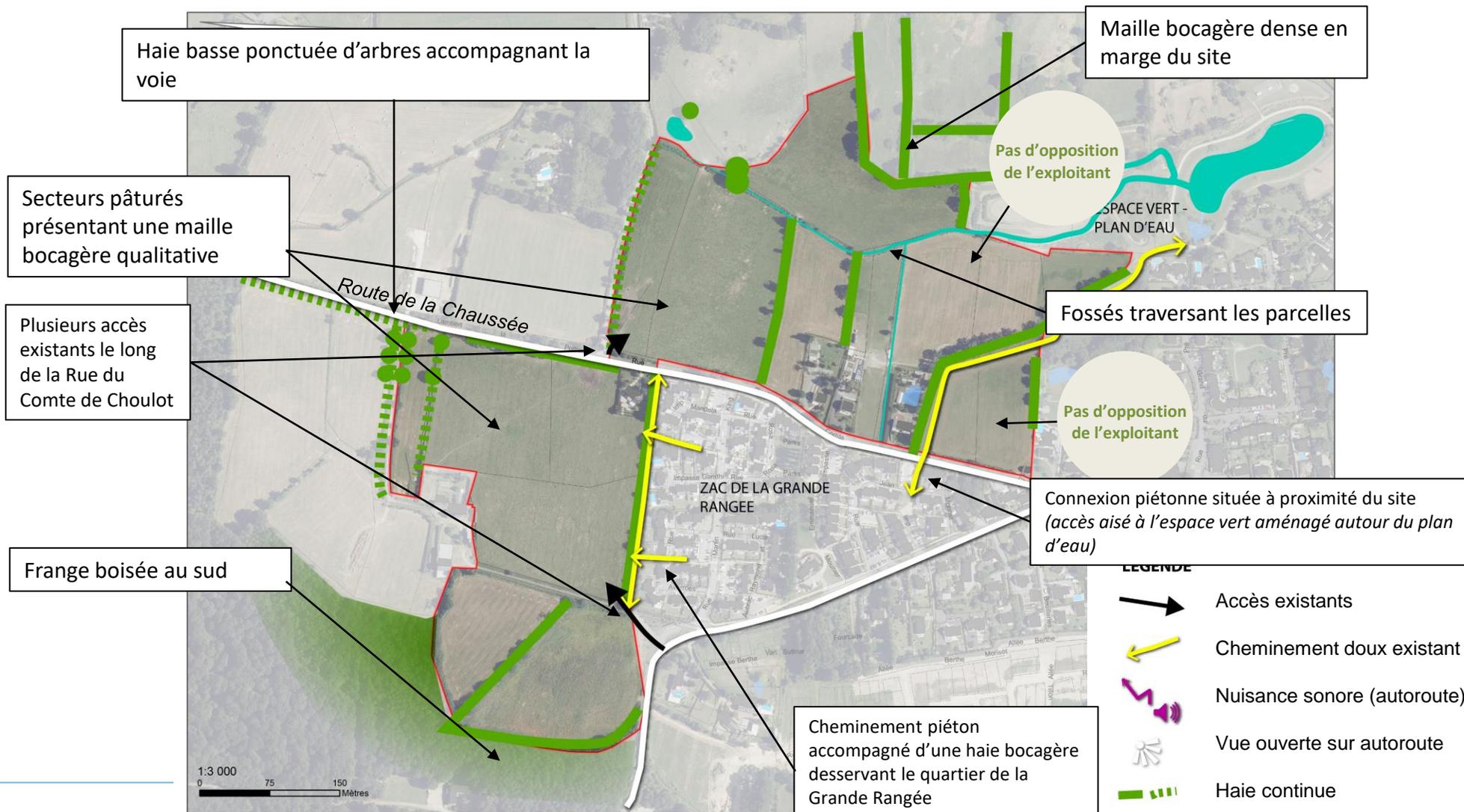


1:2 500
0 60 120 Mètres



Synthèse du diagnostic à l'échelle des sites

ZOOM SUR LE SECTEUR OUEST

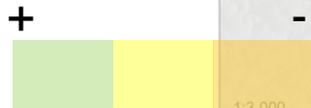


ZOOM SUR LE SECTEUR OUEST - Préconisations

- Secteur éloigné du centre-bourg
- Proximité des cheminements doux (*quartier de la Grande Rangée*)
- Maille bocagère structurante à préserver permettant une bonne intégration du bâti

→ une partie à l'Est du site en continuité de l'urbanisation qui limite les impacts sur les espaces naturels et agricoles et relié au centre-bourg

Priorité d'urbanisation
(critère paysager)



0 75 150 Mètres

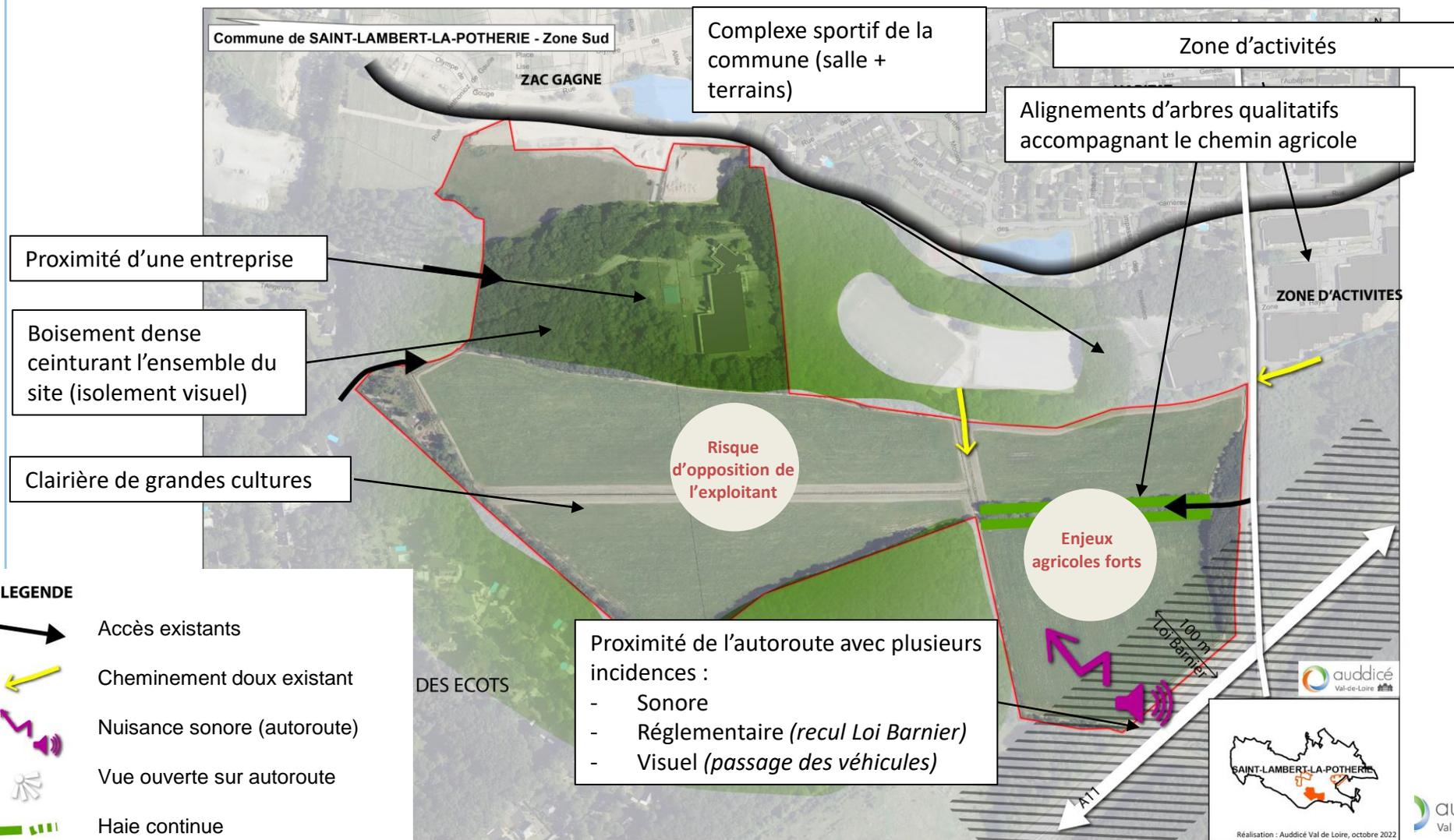
Zone Ouest

- Secteur proche du centre-bourg
- Proximité immédiate avec le cheminement piéton et le plan d'eau
- Proximité de la ligne de bus
- Urbanisation en continuité de l'existant

- Secteur très éloigné du cœur du bourg
- Urbanisation en continuité de l'existant

ZAC DE LA GRANDE RANGÉE

ZOOM SUR LE SECTEUR SUD



ZOOM SUR LE SECTEUR SUD - Préconisations

→ un site globalement isolé par rapport au cœur du bourg et aux forts enjeux agricoles



Priorité d'urbanisation
(critère paysager)

+

-



Site Ouest

Site situé à plus de 15 min (à pied) du cœur de bourg

Site Est

Frange ouest située à moins de 10min du cœur de bourg

TEMPS DE PARCOURS PIETON - ISOCHRONE



SITE OUEST



15 min



10 min



5 min

100m

200m

300m

400m

500m

600m

700m

800m

SITE EST

SITE SUD

Site Sud

Situé à plus de 15 min (à pied) du cœur de bourg

LEGENDE

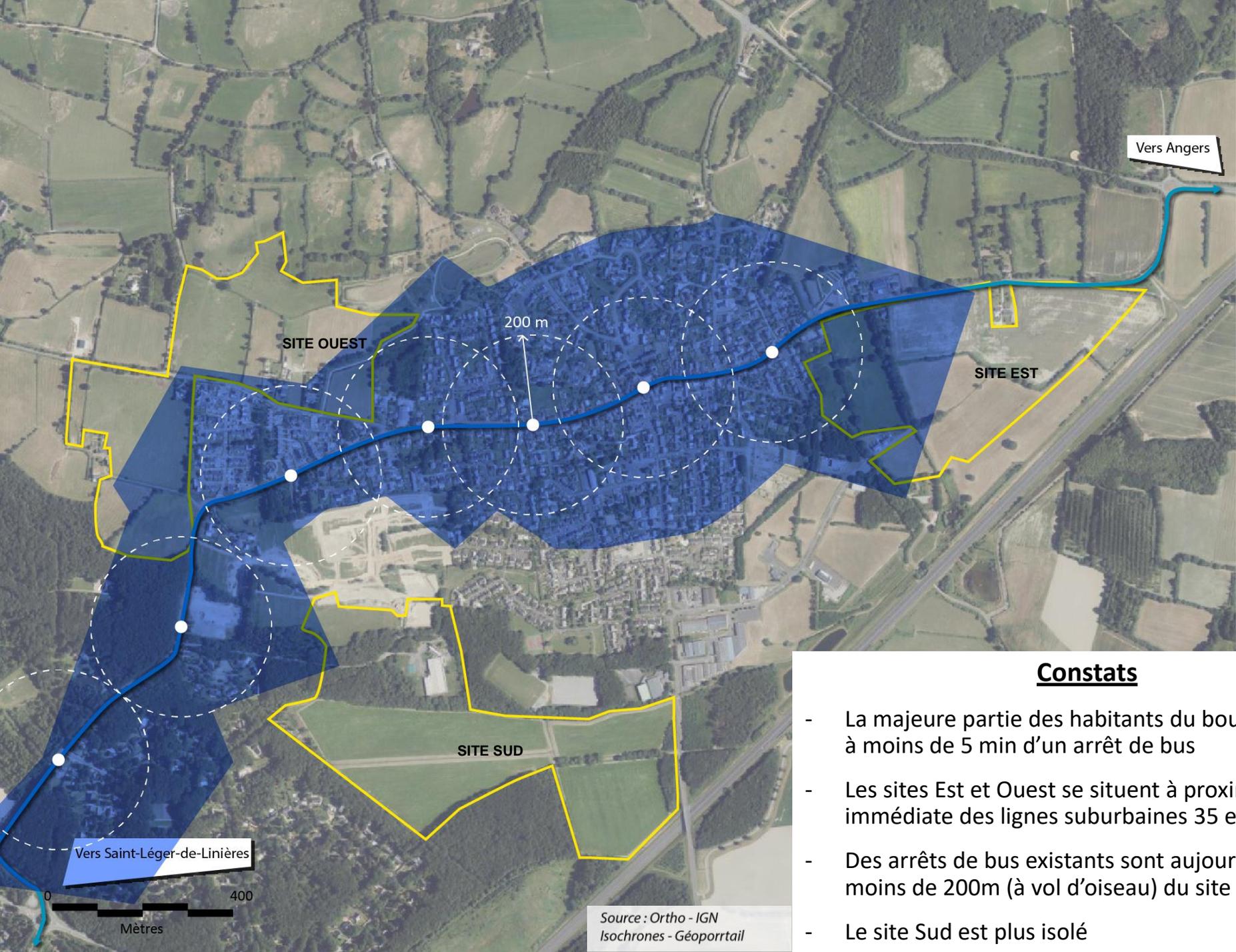
5 min

10 min

15 min

Périmètre d'étude

Source : Ortho - IGN
Isochrones - Géoportail



Constats

- La majeure partie des habitants du bourg est située à moins de 5 min d'un arrêt de bus
- Les sites Est et Ouest se situent à proximité immédiate des lignes suburbaines 35 et 38
- Des arrêts de bus existants sont aujourd'hui situés à moins de 200m (à vol d'oiseau) du site Ouest
- Le site Sud est plus isolé



Conseil Municipal 18/12/2023

Objectif politique
(démographique par
exemple)

- **Poursuivre le rythme d'une trentaine de logements par an** afin de pouvoir assurer les effectifs des écoles, le fonctionnement des associations et le dynamisme des commerces.
- Cet objectif correspond aux réalisations engagées sur la période 2017-2027 (objectif PLH)
- **Densité de 23 logts/ha**
- Site d'accueil des logements : **Zone Est en priorité** (en partie, rue des Potiers) en intégrant la programmation d'un équipement public + **la zone Ouest en continuité** de l'urbanisation actuelle

| | Recensements population | | | | Evolution de la population | | | | | | | |
|--|---|------|------|-------|----------------------------|--------------|-------------|-----------|-------|-------|------|------|
| | 1999 | 2008 | 2013 | 2020 | A horizon 2040 | | | | | | | |
| | Scénario | | | | Point mort | Conjoncturel | Raisonnable | Ambitieux | | | | |
| | Taux de croissance projeté ---> | | | | 0% | + 20,0% | + 27,0% | + 44,7% | | | | |
| Nombre d'habitants projeté ---> | | | | 2932 | 3518 | 3724 | 4243 | | | | | |
| Taux de croissance annuel 1999/2008 - 2008/2013 - 2013/2020 | | | | 0,96% | 0,87% | 2,23% | 0,00% | 0,92% | 1,20% | 1,86% | | |
| ETAT DES LIEUX ET PRISE EN COMPTE DU DESSERMENT DES MENAGES | | | | | | | | | | | | |
| A | Nombre d'habitants | | | | 2 209 | 2407 | 2513 | 2932 | 2932 | 3518 | 3724 | 4243 |
| B | Résidences principales occupées | | | | 709 | 863 | 928 | 1137 | | | | |
| C | Nombre de résidences secondaires | | | | 8 | 6 | 9 | 15 | | | | |
| D | Nombre de logements vacants | | | | 7 | 14 | 22 | 23 | | | | |
| E | Nombre total de logements = B+C+D | | | | 724 | 883 | 959 | 1175 | | | | |
| F | Part des logements vacants en % = D/E | | | | 0,97% | 1,59% | 2,29% | 1,96% | | | | |
| G | Nombre moyen d'occupants par logement sur la commune = A / B | | | | 3,12 | 2,79 | 2,71 | 2,58 | | 2,24 | | |
| H | Besoin en logements strictement lié au desserrement des ménages pour stabiliser le nombre d'habitants = (A / G) - B | | | | | | | | | 172 | | |
| BESOIN EN LOGEMENTS LIE AUX OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES ET AU DESSERMENT DES MENAGES | | | | | | | | | | | | |
| I | Nombre de résidences principales occupées en 2040 = A / G | | | | | | | | 1309 | 1571 | 1662 | 1894 |
| J | Besoin en logements strictement lié à la croissance démographique projetée = I - B - H | | | | | | | | 0 | 262 | 353 | 585 |
| K | Besoin total en logements = H + J | | | | | | | | 172 | 434 | 525 | 757 |
| BESOIN EN LOGEMENTS LIE AU LOGEMENT VACANT | | | | | | | | | | | | |
| L | Nombre de logements vacants avec une part objective du marché de 4% en 2040 = 4% x N | | | | | | | | 55 | 66 | 70 | 80 |
| M | Nombre de logements vacants : * à réoccuper et donc à déduire si le chiffre est négatif * à ajouter pour "détendre le marché" (donc à ajouter à l'objectif de production en logements si le chiffre est positif) = L - D | | | | | | | | 32 | 43 | 47 | 57 |
| BESOIN EN PRODUCTION DE LOGEMENTS NEUFS | | | | | | | | | | | | |
| N | Nombre de logements (= résidences principales + logements vacants + résidences secondaires) en 2040 = I + C + L | | | | | | | | 1379 | 1652 | 1747 | 1989 |
| O | Besoin en production de logements neufs = K + M | | | | | | | | 204 | 477 | 572 | 814 |

**BESOIN TENANT COMPTE DES LOGEMENTS CONSTRUITS DEPUIS 2019
ET DES OPÉRATIONS EN COURS**

0 241 331 578

400

**D'après la base de données
sur les autorisations
d'urbanisme**

- Depuis le 1^{er} janvier 2019, 164 logements créés (essentiellement sur la ZAC Gagné)

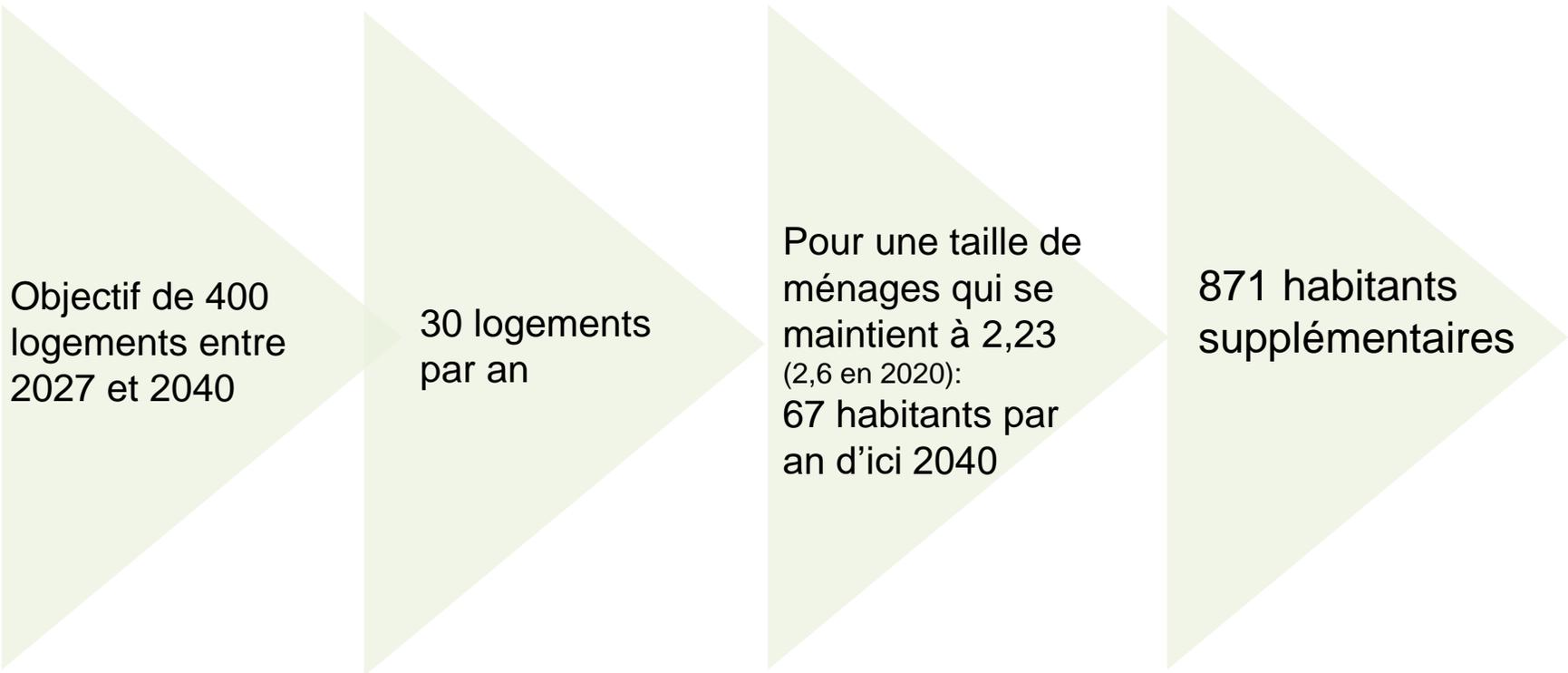
**Sont en projet actuellement
sur la commune**

- ZAC GAGNE : 50 logements
- Opération centre-bourg : 22 logements

= 236 logements

Scénario de logements à produire

SAINT-LAMBERT
LA-POThERIE ■ ■ ■



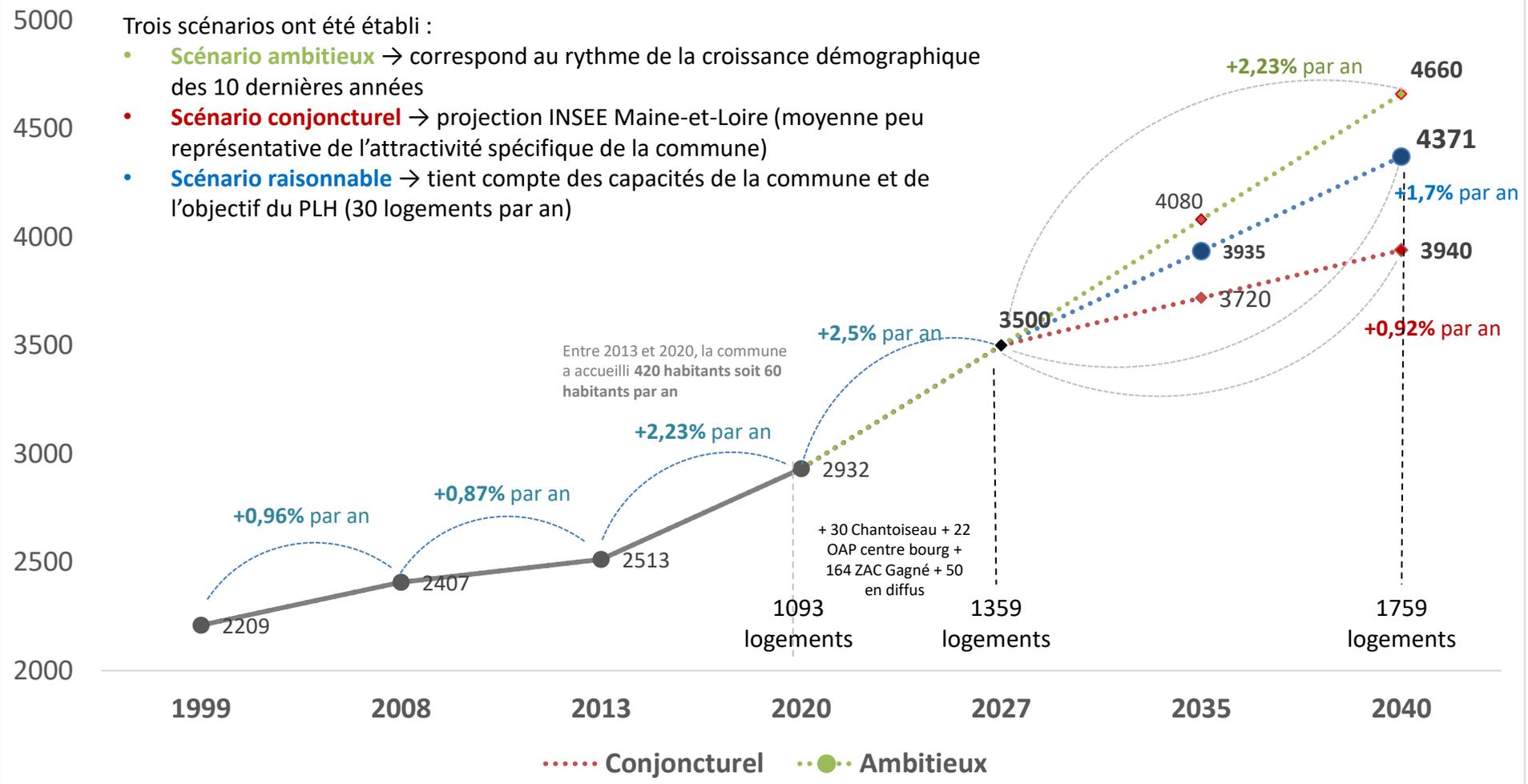
Déclinaison en scénario démographique

SAINT-LAMBERT
LA-POThERIE ■■

Le scénario démographique

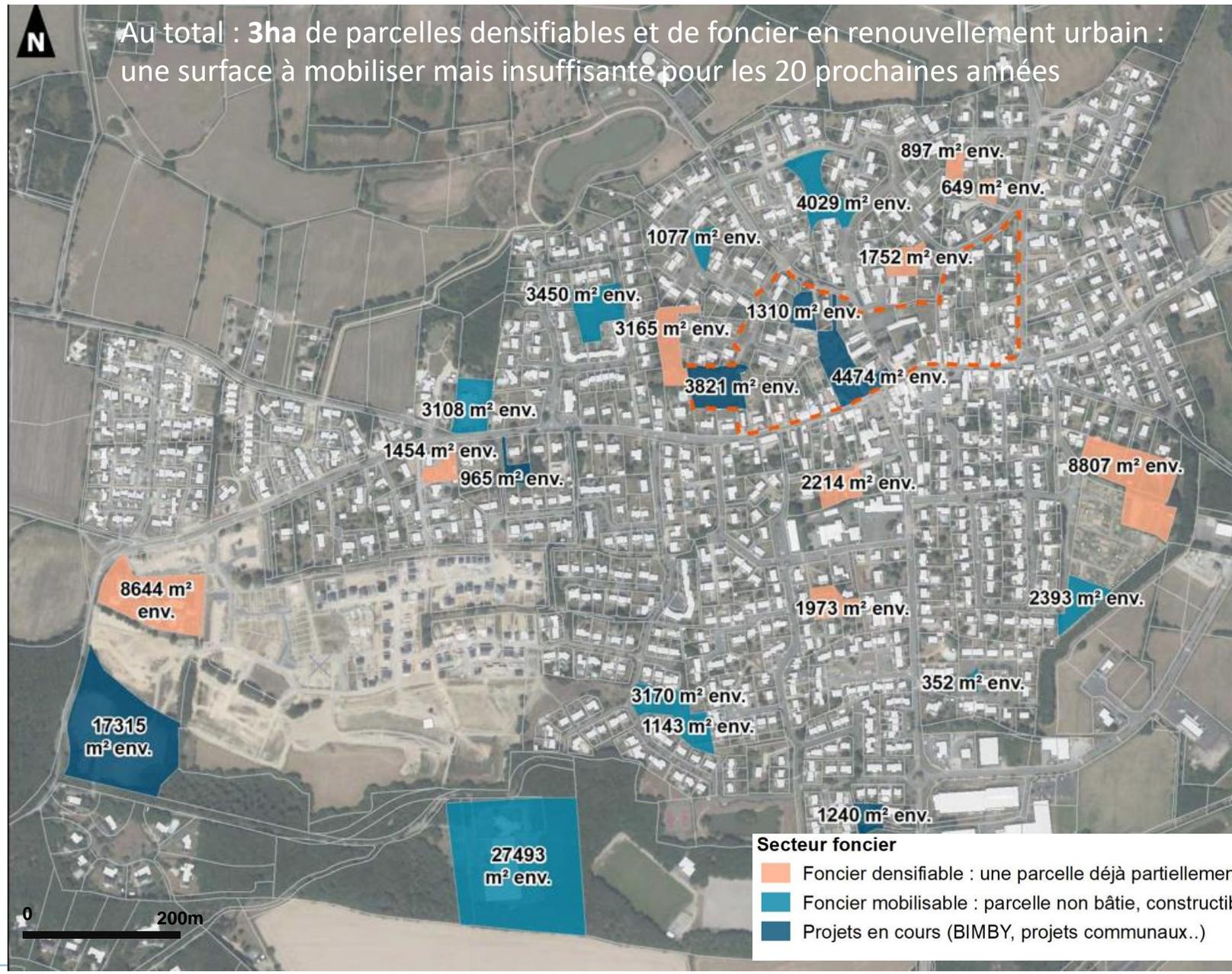
Trois scénarios ont été établi :

- **Scénario ambitieux** → correspond au rythme de la croissance démographique des 10 dernières années
- **Scénario conjoncturel** → projection INSEE Maine-et-Loire (moyenne peu représentative de l'attractivité spécifique de la commune)
- **Scénario raisonnable** → tient compte des capacités de la commune et de l'objectif du PLH (30 logements par an)



Quelle réceptivité du territoire ? Données brutes

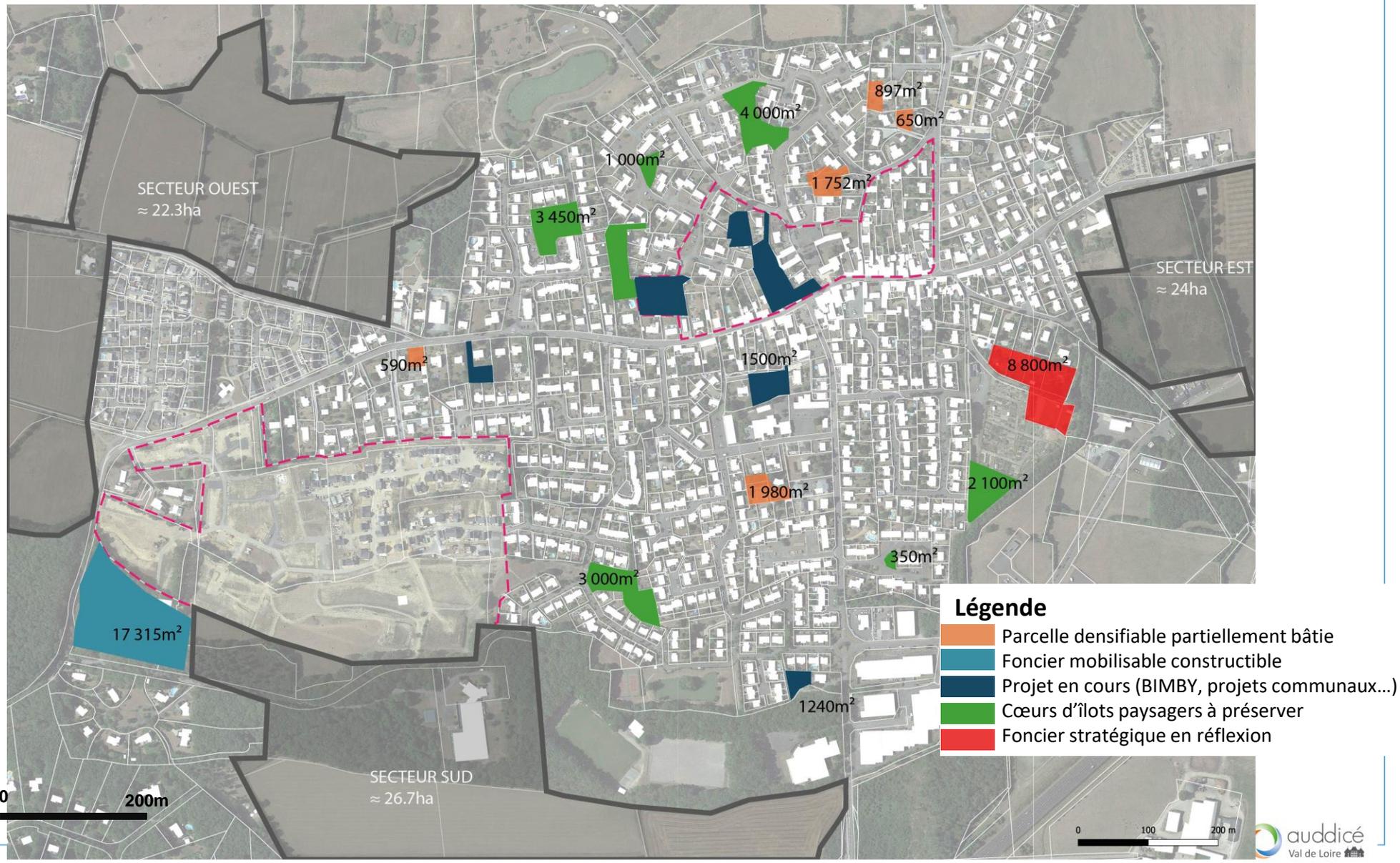
Au total : **3ha** de parcelles densifiables et de foncier en renouvellement urbain :
une surface à mobiliser mais insuffisante pour les 20 prochaines années



- Secteur foncier**
- Foncier densifiable : une parcelle déjà partiellement bâtie, qui est découpable
 - Foncier mobilisable : parcelle non bâtie, constructible
 - Projets en cours (BIMBY, projets communaux..)

Quelle réceptivité du territoire ? Données affinées par la commune

Au total : **1,5ha** de parcelles densifiables et de foncier en renouvellement urbain : une surface à mobiliser mais insuffisante pour les 20 prochaines années



Quelle réceptivité du territoire ? Simulation

SAINT-LAMBERT
LA-POThERIE ■■■

Référentiel foncier en 2023

| Gisement diffus : 1,5 ha | | |
|--------------------------|--|-----------|
| H1 | Nombre de logements parcelles de 250m ² | coeff 70% |
| | 85 | 43 |
| H2 | Nombre de logements 450m ² | coeff 70% |
| | 30 | 24 |



Projection 2027-2040

Scenario **RAISONNABLE**
Objectifs PLH
+ 871 habitants

400
logements
à construire

Réceptivité
potentielle en
renouvellement
urbain

Environ 10%

Besoin foncier
en extension (si
23 logts/ha)

15 ha

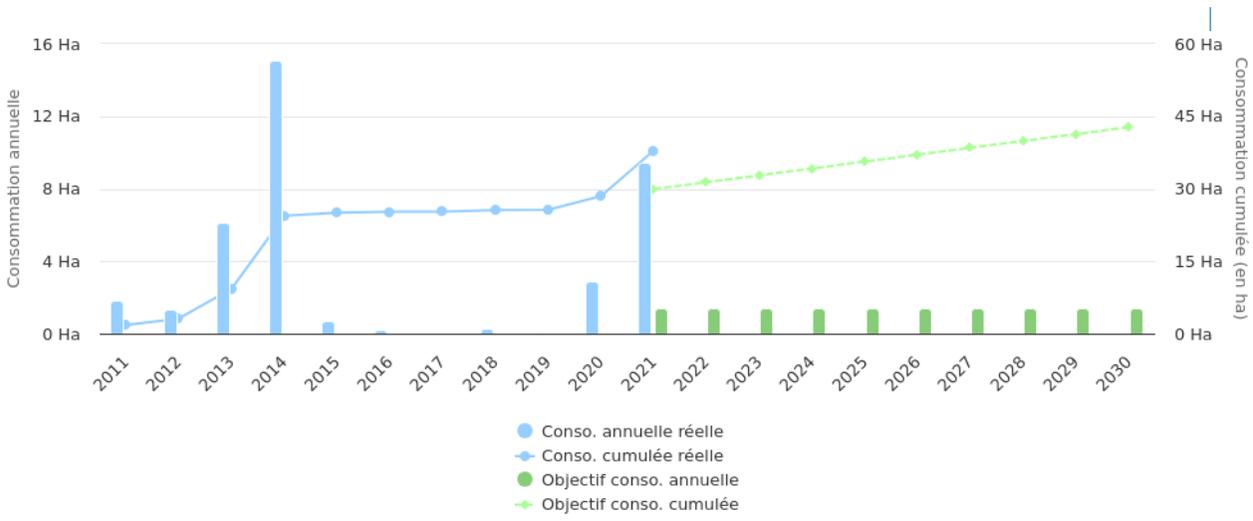
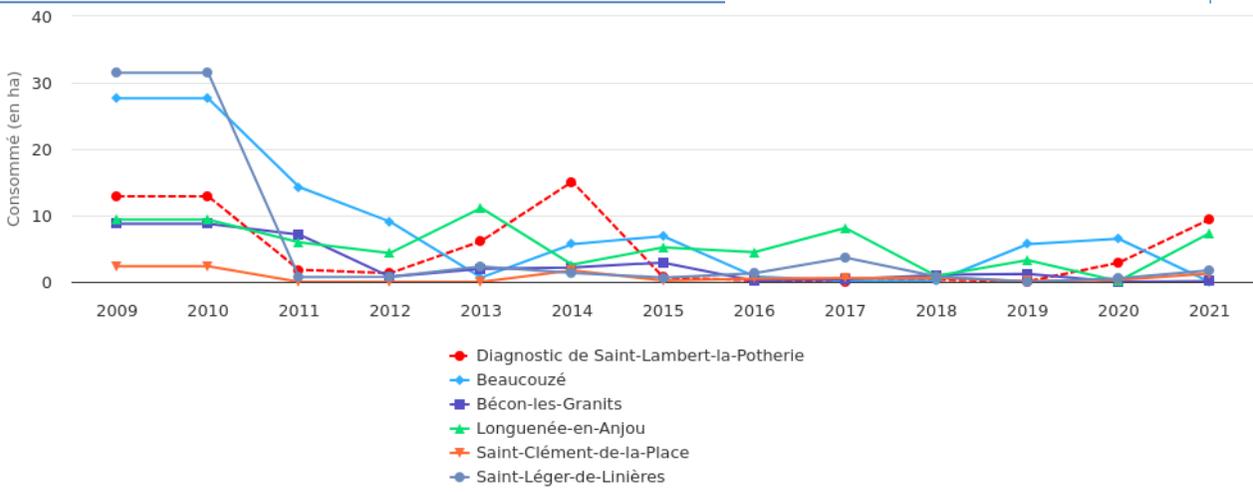
La déclinaison en modération de la consommation d'espace

Simulation

Bilan consommation d'espace passée 2011-2021 Source : mondiagnosticartificialisation.beta.gouv.fr issu des Fichiers Fonciers

La loi Climat & Résilience d'août 2021 fixe un objectif de diminution par deux de la consommation d'espace d'un territoire entre 2021 et 2031 par rapport à la **consommation d'espace de l'année 2011 à l'année 2020 (inclus), qui représente pour Saint-Lambert-la-Potherie une surface de 28.49 hectares.**

Pour respecter la tendance générale fixée par la loi – déclinée ou en cours de déclinaison dans le SRADDET ou le SCoT de votre territoire – **la consommation d'espace d'ici à 2031 devra tendre vers une surface de 14.25 hectares** environ.



Rappel de la trajectoire ZAN



La logique du -50% par rapport à la consommation d'espaces ENAF de la décennie précédente est à modérer.

- La prise en compte de l'enveloppe dédiée aux projets d'envergure nationale place le curseur sur la réduction de **54,5%** à l'échelle nationale et cet objectif est ensuite dispatché par les SRADDET à l'échelle régionale
- Pour le moment en Maine-et-Loire, à l'échelle du territoire dans lequel la commune de Saint-Lambert-La-Potherie est comprise, **l'objectif est fixé à 56% par le SRADDET des Pays de la Loire** (pas encore adopté).

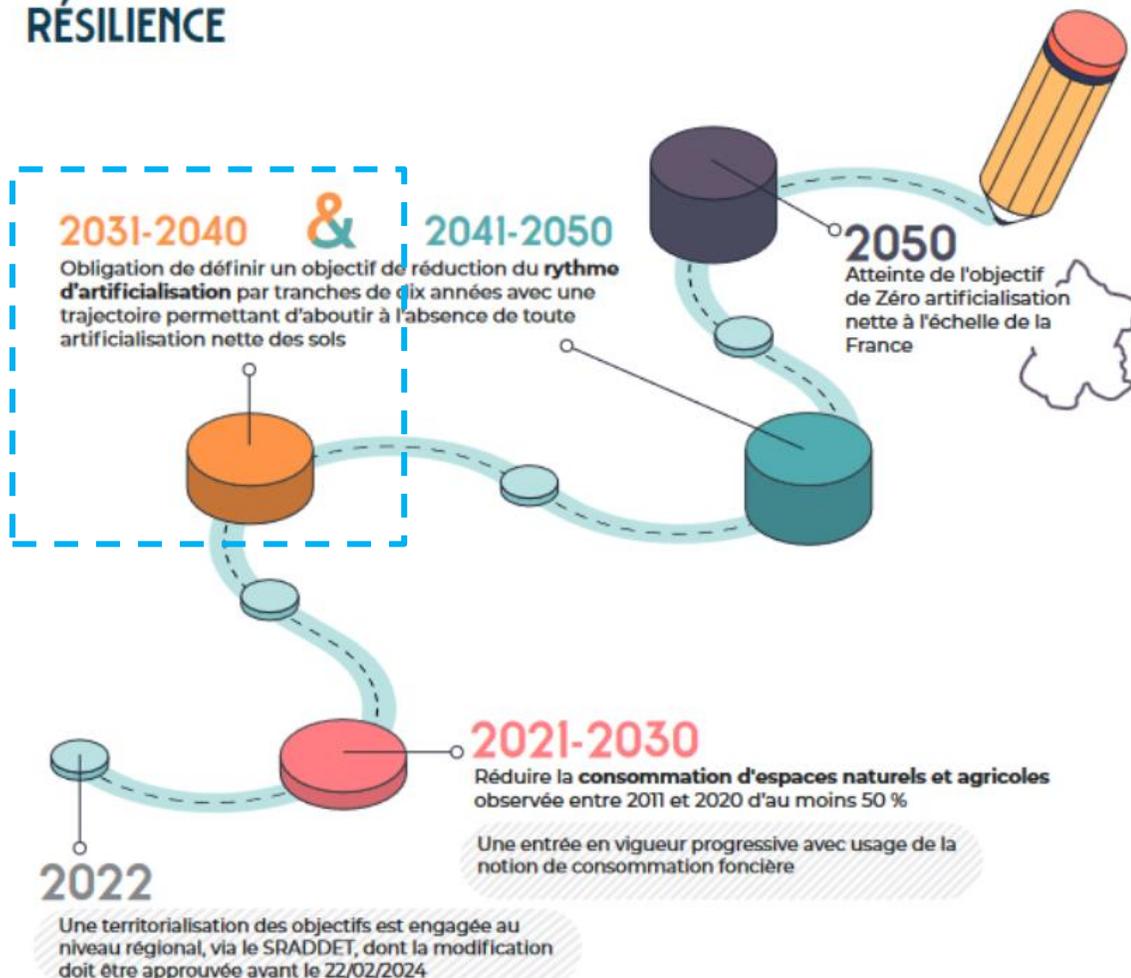
Ce plafond n'est pertinent et utile que pour la décennie 2021-2031. Dès que nous aborderons la décennie suivante (2031-2041), nous basculerons sur une logique d'artificialisation des sols. La définition de l'artificialisation des sols est donnée par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, retranscrite au sein de l'article L.101-2-1 du Code de l'urbanisme.

→ **proposition** de fixer une réduction de 60% par rapport à la consommation passée : plafond maximum de 11ha d'ici 2031, compatible avec le besoin de 15 ha d'ici 2040

Rappel de la trajectoire ZAN



LA TEMPORALITÉ POUR ATTEINDRE L'OBJECTIF DE ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE D'ICI 2050 DE LA LOI CLIMAT & RÉSILIENCE



Objectif : anticiper un développement compatible avec la Loi Climat & Résilience pour la période 2031-2040 :

A partir de 2031 l'enveloppe de conso d'ENAF maximale de 14 ha disparaîtra et sera remplacée par une nouvelle enveloppe, correspondante à l'artificialisation des sols réalisée sur la décennie précédente réduite d'un pourcentage qui n'est pour le moment pas défini par la loi (contrairement au -50% de la première décennie).



Comment désimperméabiliser ?

Les leviers de la planification urbaine

Différents leviers peuvent être sollicités au sein des schémas de cohérence territoriale (identification de zones préférentielles pour la renaturation, par la transformation de sols artificialisés en sols non artificialisés) et des plans locaux d'urbanisme.

→ la révision du PLUi d'ALM va permettre de décider du niveau d'intervention de la collectivité, dont les marges de manœuvre vont de l'encadrement des projets à la maîtrise d'ouvrage des projets de désimperméabilisation (notamment au moyen d'une stratégie foncière)

Exemple : le SDAGE Rhône-Méditerranée incite à ce que les documents de planification d'urbanisme (SCoT et PLU) prévoient, en compensation de l'ouverture de zones à l'urbanisation, la désimperméabilisation de surfaces déjà aménagées. La surface cumulée des projets de désimperméabilisation visera à atteindre 150 % de la nouvelle surface imperméabilisée.

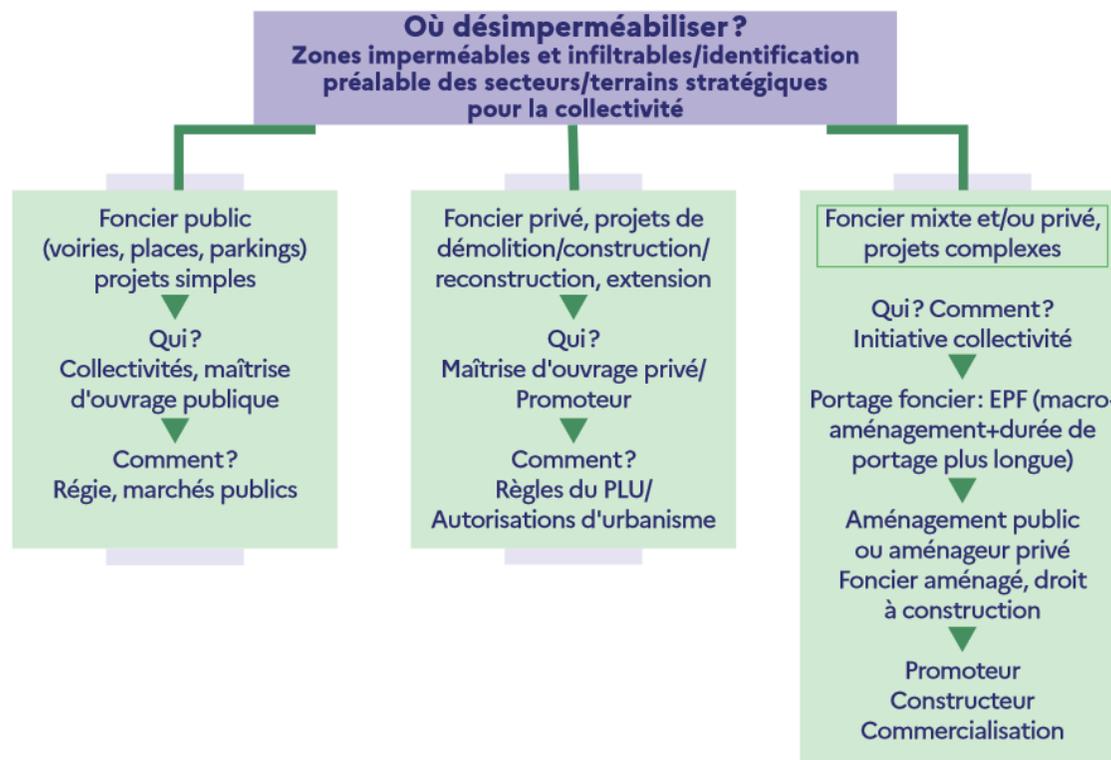
Les PLUi peuvent adopter des règles limitant l'imperméabilisation pour des opérations de construction ou de rénovation du tissu urbain dans les zones déjà urbanisées, par exemple sous la forme d'OAP sectorielles de renaturation intégrant un coefficient de pleine terre et un coefficient de biotope.



Comment désimperméabiliser ?

Au stade du projet opérationnel

Les outils de l'aménagement (concession d'aménagement, cahiers des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères, cahiers des charges de cession de terrain) peuvent être mobilisés pour favoriser la désimperméabilisation en inscrivant dans la conception des projets des dispositions en faveur de l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, de revêtements perméables des stationnements, ou encore d'espaces végétalisés.



Rappel de la trajectoire ZAN

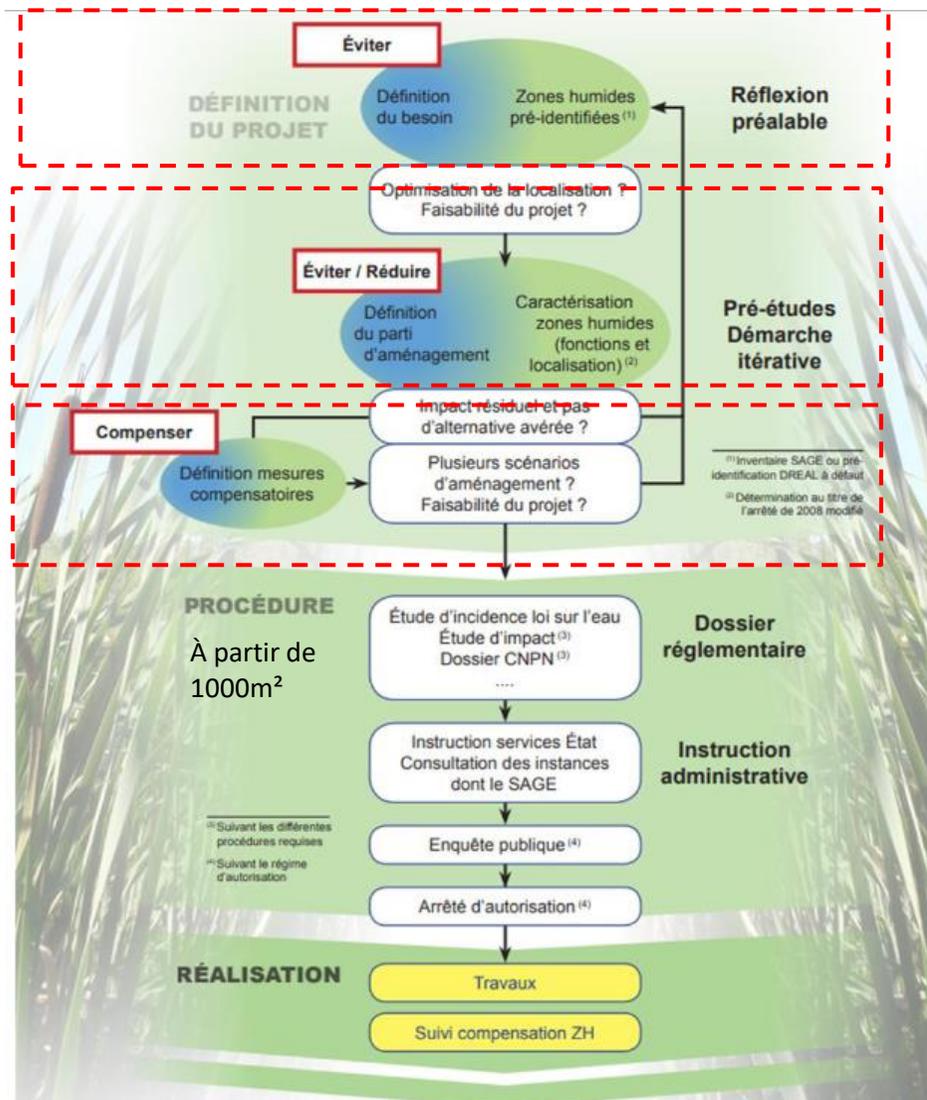


Le chiffre de 11ha (ou 14ha maximum) va donc nécessairement évoluer lorsque nous basculerons dans la logique de l'artificialisation des sols. Cela pourra nécessiter d'adapter le projet, de la faire évoluer.

Proposition pour la phase 3 :

- proposer de phaser le scénario retenu pour retenir un projet précis 2027-2031
- faire preuve d'une certaine souplesse en ce qui concerne la période 2031-2040, dans laquelle le projet pourra évoluer et devra s'adapter, se moduler, aux évolutions législatives et aux évolutions des documents d'urbanisme et de planification du territoire.

L'impact sur les Zones Humides



Le périmètre des scénarios doit éviter d'interférer avec celui de la pré-identification des zones humides



Phase 3 : le parti d'aménagement devra éviter voire réduire le secteur de projet et le diagnostic de caractérisation des zones humides devra être réalisé



Définition de mesures compensatoires

Le SDAGE Loire Bretagne impose une compensation à hauteur de 200 % de la surface de la zone humide détruite par le projet, et dès le premier m²

Pour le principe de compensation, il faut trouver une parcelle hydromorphe et travailler le terrain afin de retrouver une zone humide. Auddicé accompagne les collectivités pour ces mesures de compensation et la réalisation de DLE, ou pour diagnostiquer les terrains potentiels de compensation que proposera la commune (cf note complémentaire)



Phase 2 : les scénarios (Février – Avril 2024)

→ Objectif de la réunion du 14 Mars : présentation de nos propositions de 3 scénarios au stade OAP

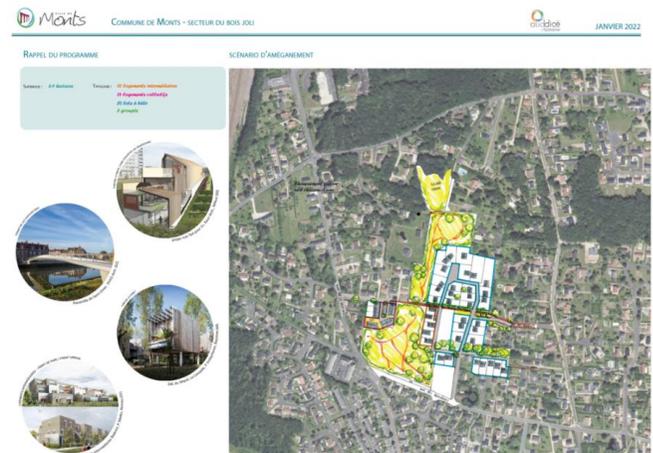
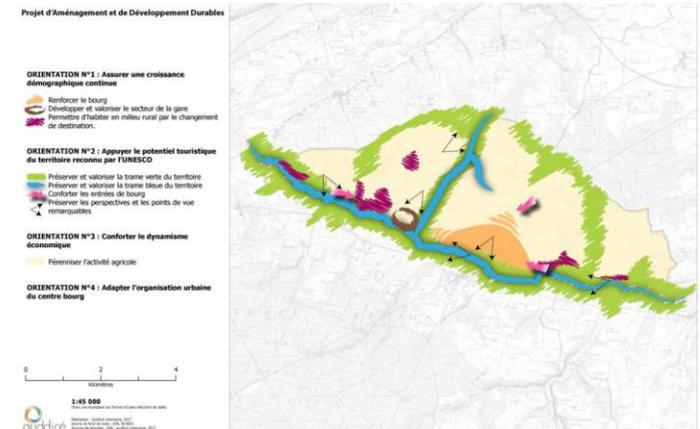
- Commission urbanisme le 20 Mars pour présentation en commune
- Conseil Municipal le 25 Mars

→ réunion le 04 Avril de validation du scénario

→ réunion publique le 17 Avril de présentation du scénario

OPTION Phase 3 à partir de Mai 2024

→ délibération en Mai si affermissement de la TO phase 3 : élaboration d'un schéma de développement urbain phasé + fiches actions et mesures compensatoires





Les invariants :

- 360 logements à programmer avec une densité comprise d'environ 25 logts/ha
- programmer un équipement public type salle polyvalente (1000m² + stationnement, déterminer une surface)
- s'inscrire en continuité voire en couture avec le tissu existant
- limiter la hauteur (plan des hauteurs PLUi hauteur de façade 14m max)

1 RÉHABILITER & RECONQUÉRIR
les centralités : bâti dégradé, logements et locaux vacants...

2 RECONVERTIR
les friches, les espaces délaissés, les bâtiments ayant perdu leur usage,...

3 DENSIFIER
les dents creuses et les gisements sous-utilisés

4 URBANISER
en extension en dernier recours et sous conditions

ÉVITER
en réinvestissant prioritairement les potentiels urbains

RÉDUIRE
en adaptant le projet / plan en intégrant la nature en ville

COMPENSER
en recréant des milieux naturels renaturer, en restaurant les fonctionnalités de milieux

Scénario 1

Un développement qui renouvelle
l'existant – version revue en commune le 18/03/2024

Scenario 1

Les secteurs de projet

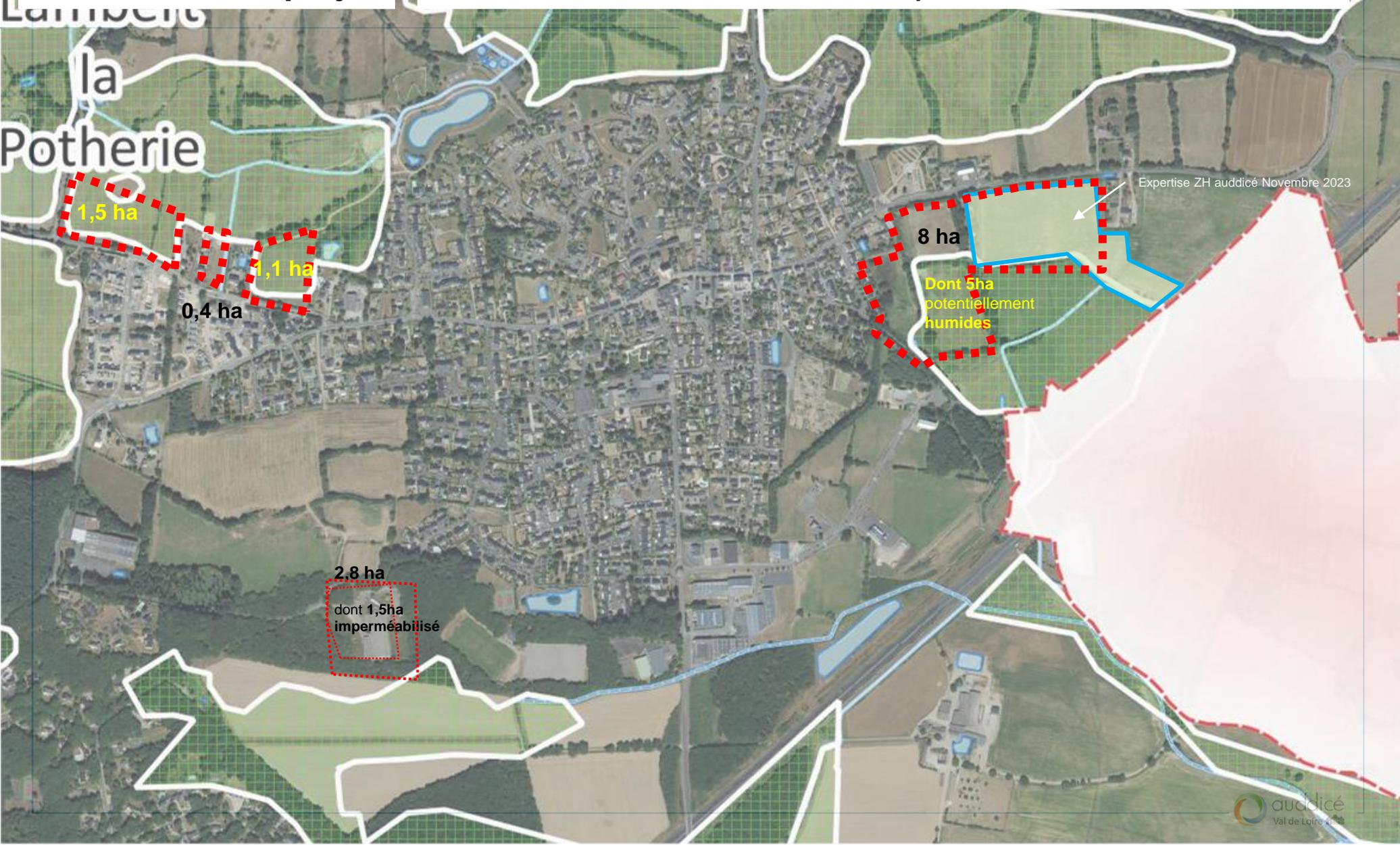


Scenario 1

Les secteurs de projet

Impact des sites sur les zones humides

Extrait des résultats de terrain – version provisoire – élément 5 - Juin 2023



Expertise ZH auddicé Novembre 2023

Scenario 1

Les invariants paysagers

Traiter qualitativement l'entrée de ville (secondaire) :

- Parcours progressif du paysage rural au paysage urbain
- Qualité de la frange urbaine

Préserver la trame bocagère

Traiter qualitativement l'entrée de ville :

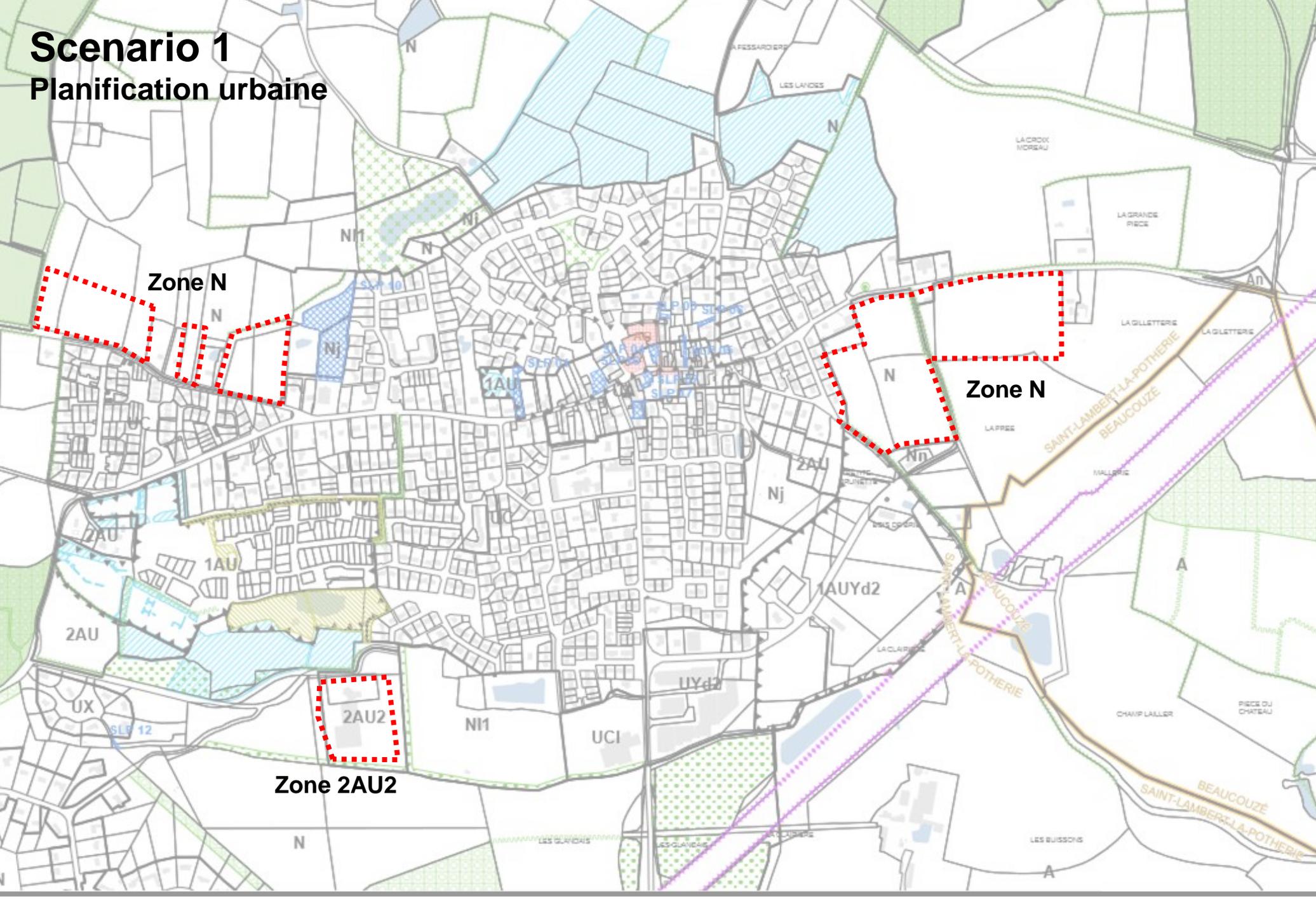
- Parcours progressif du paysage rural au paysage urbain
- Qualité de la frange urbaine

Préserver la trame bocagère existante

Préserver la trame boisée

Scenario 1

Planification urbaine



Scenario 1

Un développement qui renouvelle l'existant



Légende

- Logements intermédiaires
- Logements individuels
- Logements collectifs
- Equipement
- Voie structurante
- Voie de desserte
- Cheminement piéton
- Placette
- Carrefour à créer
- Bassin de rétention
- Trame bocagère à conserver
- Trame bocagère à créer

Références

logements groupés ou intermédiaires avec jardins



Vandoeuvre



Ecquevilly



Beaucouzé



Verrières-en-Anjou



Saint Léger des Bois

Références

logements groupés ou intermédiaires avec jardins



Références

logements groupés ou intermédiaires avec placettes



Fondettes



Rezé



Avrillé



Angers



Charleville-Mézières

Références

logements dans un boisement



Fourchambault



Saint-Germain-en-Laye



Chanteloup-en-Brie

Scenario 1 Réglementation environnementale

Un développement

Réalisation des Infrastructures routières communales ou intercommunales (soumis cas par cas)

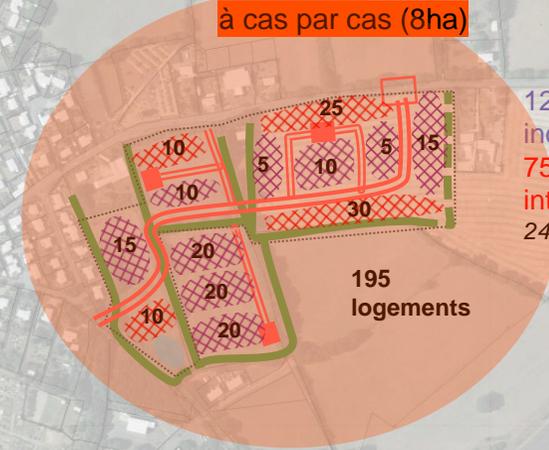
Etude Préalable Agricole : Tous les secteurs non soumis à EPA

Risque argiles : Tous les secteurs d'aménagement soumis à règles de la Loi ELAN



55 logements intermédiaires
Opération d'aménagement non soumis à cas par cas (1,5/0,3/1,1ha)
intermédiaires
30 lgts/ha

Opération d'aménagement soumis à cas par cas (8ha)



120 logements individuels
75 logements intermédiaires
24 lgts/ha



Opération d'aménagement non soumis à cas par cas (1,5ha)
55 logements collectifs
27 lgts/ha

A confirmer : Nécessité d'un Dossier Loi (eau pluviale et/ou ZH) sur l'Eau à définir selon les aménagements de chacun des secteurs

A confirmer : Nécessité d'un Dossier Incidences NATURA 2000 et/ou Dérogation Espèces protégées à définir selon prospections écologiques

Légende

- Logements intermédiaires
- Logements individuels
- Logements collectifs
- Equipement
- Voie structurante
- Voie de desserte
- Cheminement piéton
- Placette
- Carrefour à créer
- Bassin de rétention
- Trame bocagère à conserver
- Trame bocagère à créer

Scénario 2

Un développement compact en extension
et une offre diversifiée - version revue en
commune le 18/03/2024

Scenario 2

Les secteurs de projet

2,8 ha
dont 1,5ha
impermeabilisé

10,5 ha

Scenario 2

Les secteurs de projet

Impact des sites sur les zones humides

Extrait des résultats de terrain – version provisoire – élément 5 - Juin 2023

la
Potherie

Expertise ZH auddicé Novembre 2023

10,5 ha

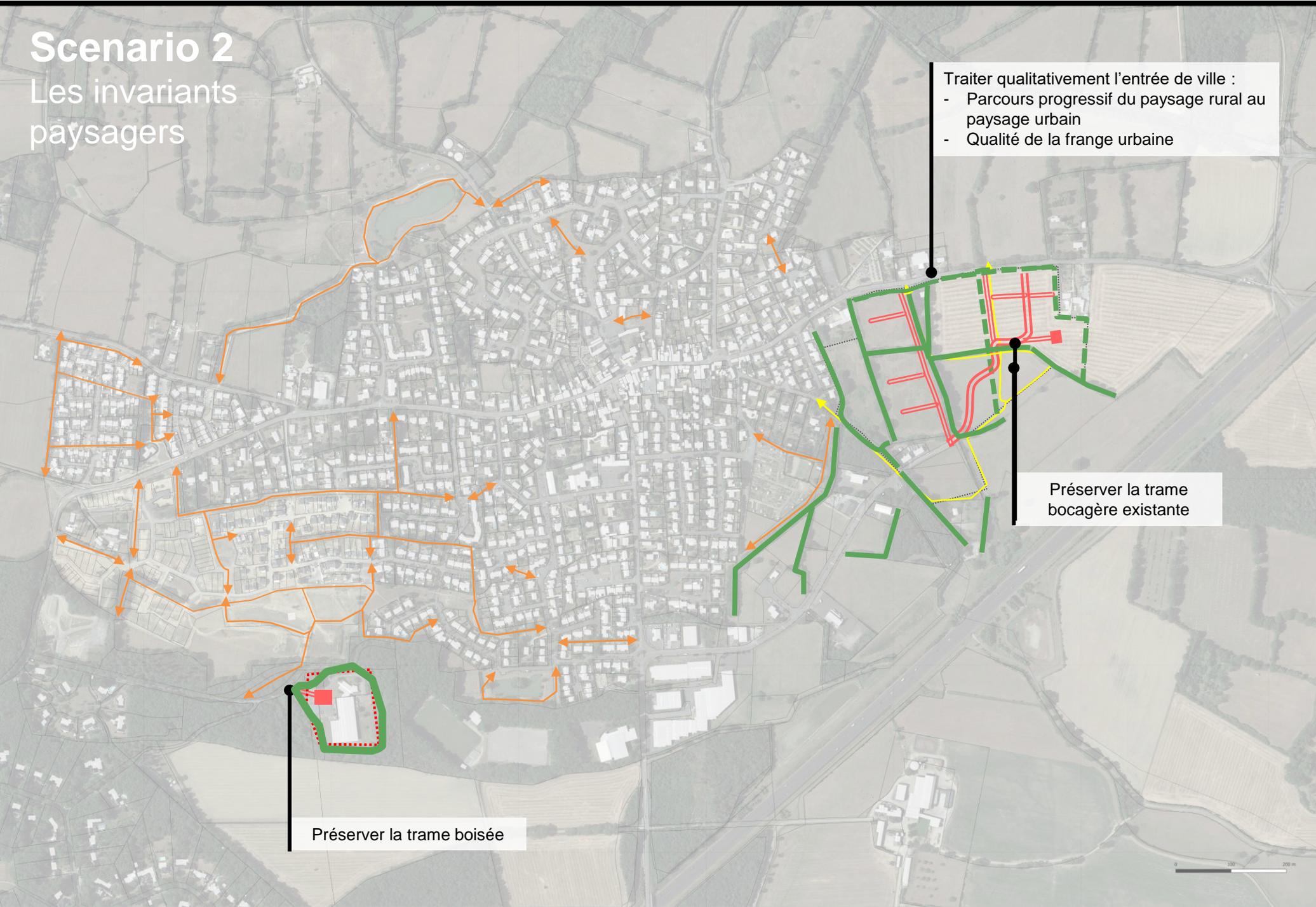
Dont 8ha
potentiellement
humides

2,8 ha

dont 1,5ha
impermeabilisé

Scenario 2

Les invariants paysagers



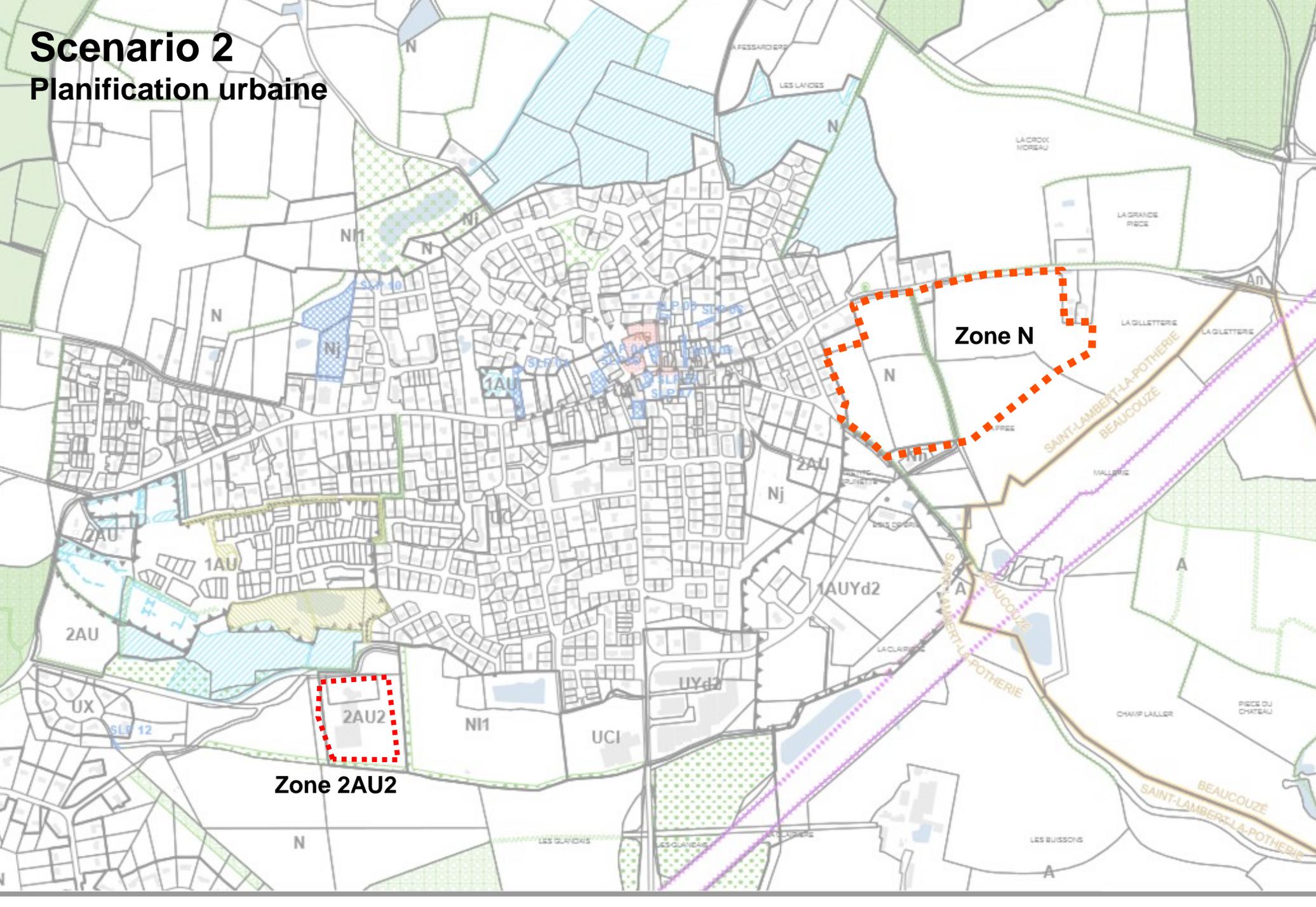
Traiter qualitativement l'entrée de ville :
- Parcours progressif du paysage rural au paysage urbain
- Qualité de la frange urbaine

Préserver la trame bocagère existante

Préserver la trame boisée

Scenario 2

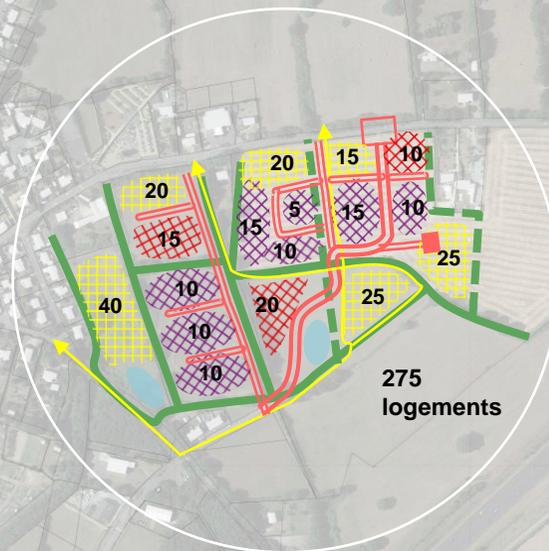
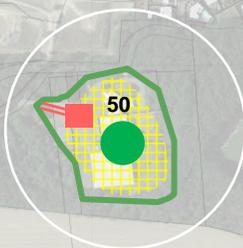
Planification urbaine



Scenario 2

Un développement compact et une offre diversifiée

50 logements collectifs
23 lgts/ha



85 logements individuels
45 logements intermédiaires
145 logements collectifs
26 lgts/ha

Légende

- Logements intermédiaires
- Logements individuels
- Logements collectifs
- Equipement
- Voie structurante
- Voie de desserte
- Cheminement piéton
- Placette
- Carrefour à créer
- Bassin de rétention
- Trame bocagère à conserver
- Trame bocagère à créer

Zoom béguinage



- Environ 50 logements collectifs empruntant la typologie urbaine de béguinage
- Articulation du bâti autour de cœurs d'îlots jardinés uniquement piétons
- Limitation des voiries et desserte de poches de stationnements avec principe d'externalisation
- Maintien d'un écrin paysager
- Continuité de circulations douces

Références

logements collectifs en front urbain avec des cheminements piétons



Carrières-sous-Poissy



Arques-la-Bataille



Giboire

Références

Opération type béguinage



Donges

Sainghin-en-Mélantois

Références

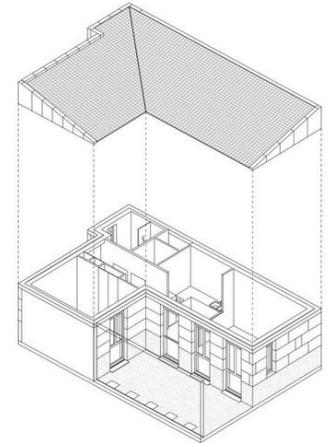
Opération type béguinage



Nancy



Monts-Bonvillers



Références

équipements dans écrin boisé



Grand-Lieu



Breuil-Bois-Robert



Treillères

Scenario 2 Réglementation environnementale

Un développement compact et une offre diversifiée

Réalisation des Infrastructures routières communales ou intercommunales (soumis cas par cas)

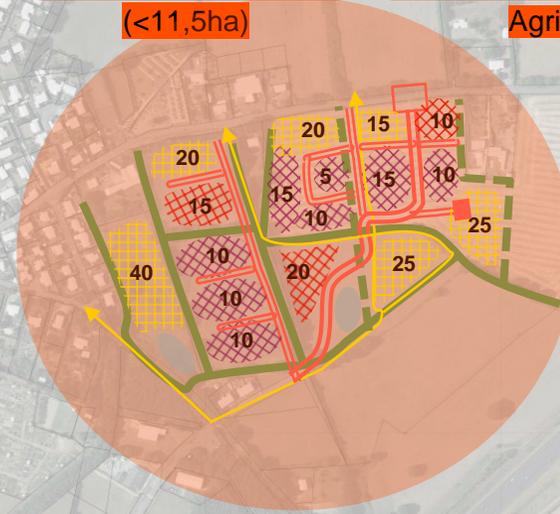
Risque argiles : Tous les secteurs d'aménagement soumis à règles de la Loi ELAN

A confirmer : Nécessité d'un Dossier Loi (eau pluviale et/ou ZH) sur l'Eau à définir selon les aménagements de chacun des secteurs

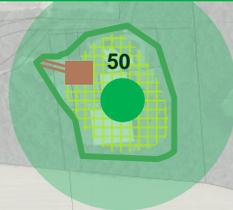
A confirmer : Nécessité d'un Dossier Incidences NATURA 2000 et/ou Dérogation Espèces protégées à définir selon prospections écologiques

Opération d'aménagement soumis à étude impact (<11,5ha)

Opération d'aménagement soumis à Etude Préalable Agricole



Opération d'aménagement non soumis à cas par cas (1,5ha)



Légende

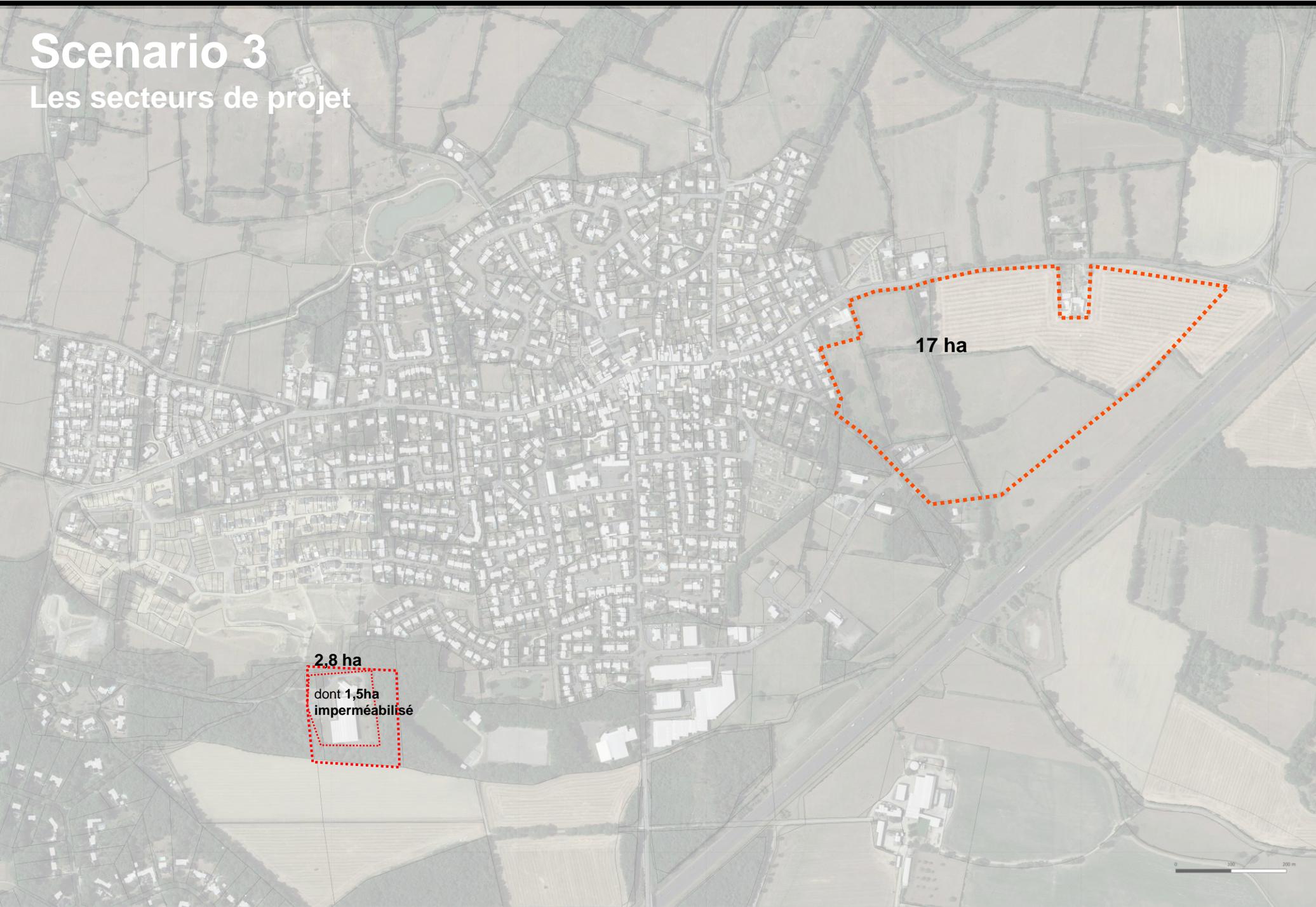
- Logements intermédiaires
- Logements individuels
- Logements collectifs
- Equipement
- Voie structurante
- Voie de desserte
- Cheminement piéton
- Placette
- Carrefour à créer
- Bassin de rétention
- Trame bocagère à conserver
- Trame bocagère à créer

Scénario 3

Un développement sur la frange Est et
une typologie de logements orientée sur
le logement individuel - version revue en
commune le 18/03/2024

Scenario 3

Les secteurs de projet



17 ha

2,8 ha
dont 1,5ha
imperméabilisé

Scenario 3

Les secteurs de projet

Impact des sites sur les zones humides

Extrait des résultats de terrain – version provisoire – élément 5 - Juin 2023

la
Potherie

17 ha

Dont 12ha
potentiellement
humides

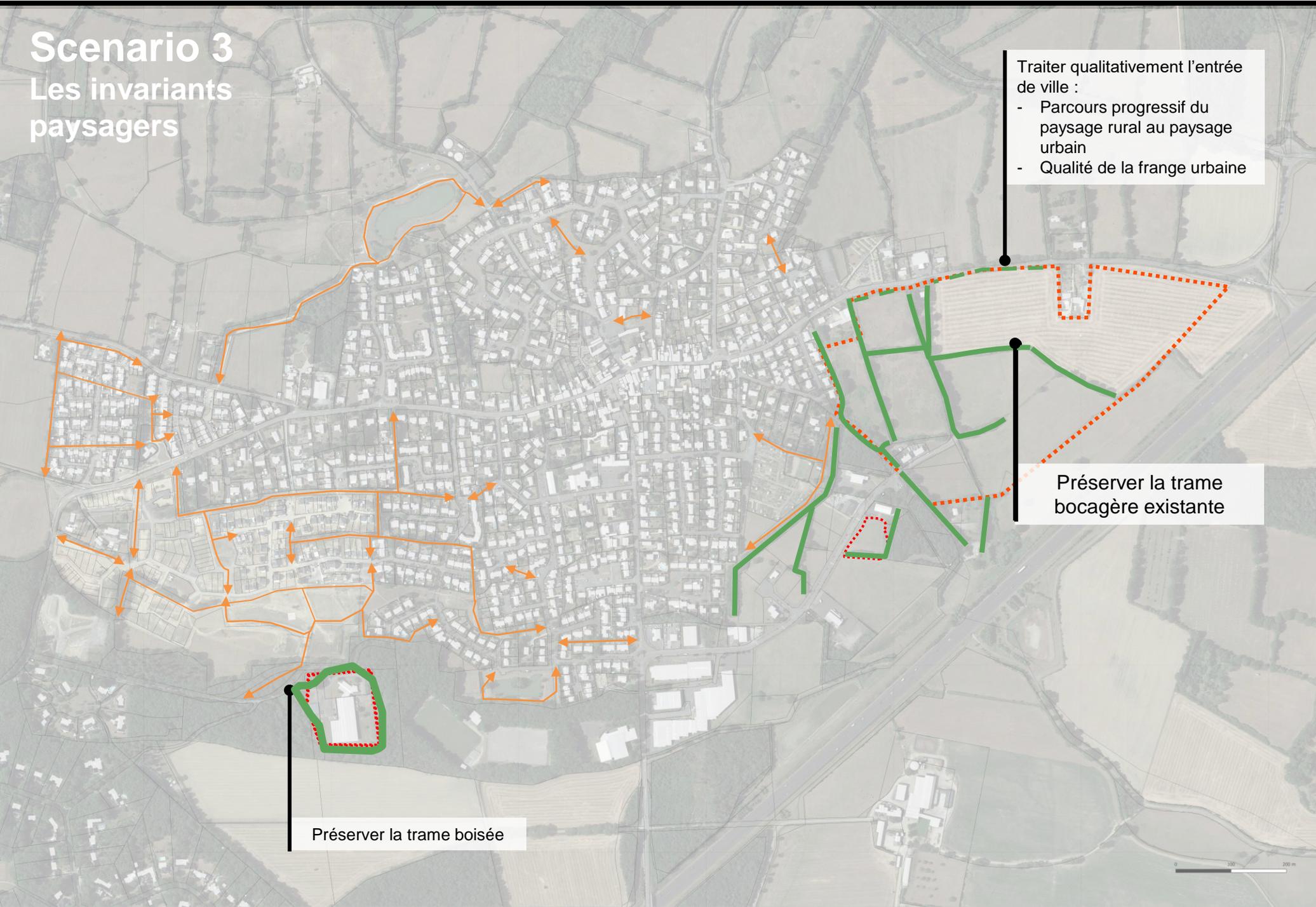
Expertise ZH auddicé Novembre 2023

2,8 ha

dont 1,5ha
impermeabilisé

Scenario 3

Les invariants paysagers



Traiter qualitativement l'entrée de ville :

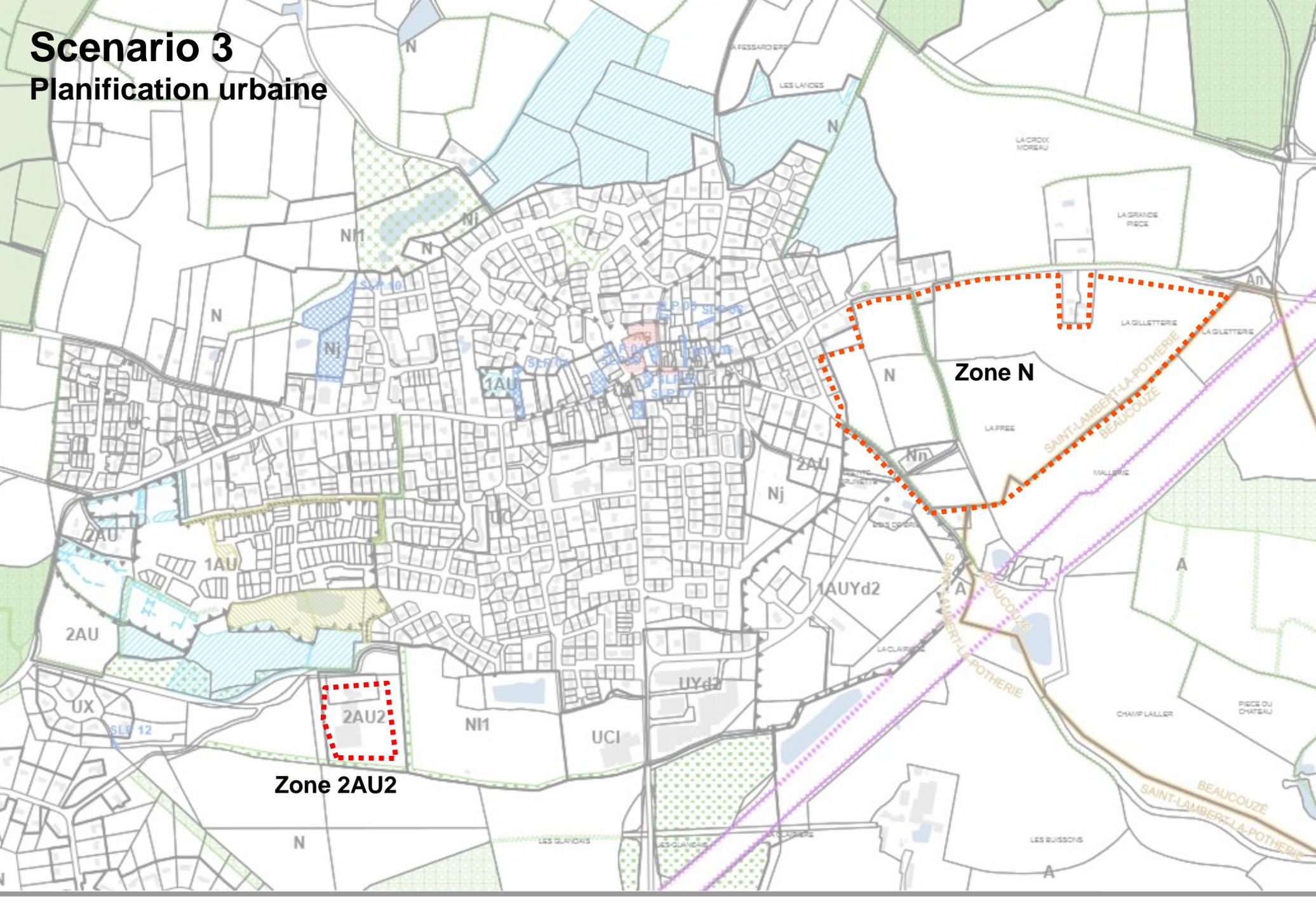
- Parcours progressif du paysage rural au paysage urbain
- Qualité de la frange urbaine

Préserver la trame bocagère existante

Préserver la trame boisée

Scenario 3

Planification urbaine



Scenario 3

Un développement
extensif en entrée de
ville Est

190 logements
individuels
125 logements
intermédiaires
20 lgts/ha

315
logements

35 logements
intermédiaires
23 lgts/ha

Légende

- | | | | |
|---|--------------------------|---|----------------------------|
|  | Logements intermédiaires |  | Placette |
|  | Logements individuels |  | Carrefour à créer |
|  | Logements collectifs |  | Bassin de rétention |
|  | Equipement |  | Trame bocagère à conserver |
|  | Voie structurante |  | Trame bocagère à créer |
|  | Voie de desserte | | |
|  | Cheminement piéton | | |

Références

Logements individuels et intermédiaires avec espaces extérieurs généreux



Villiers-le-Bâcle



Beaucouzé



Saint Sylvain d'Anjou



Références

logements collectifs dans un boisement



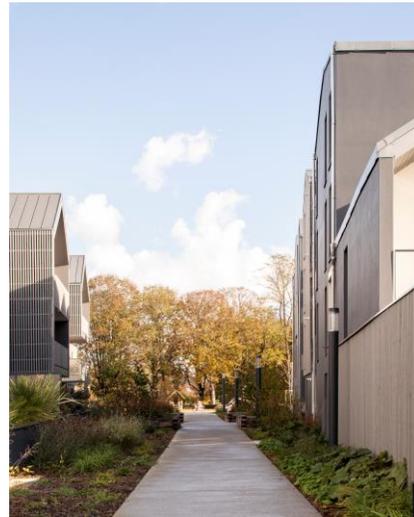
Bayonne



Saint-Nazaire



Sené



Saint-Nazaire

Scénario 4

Un développement à affiner

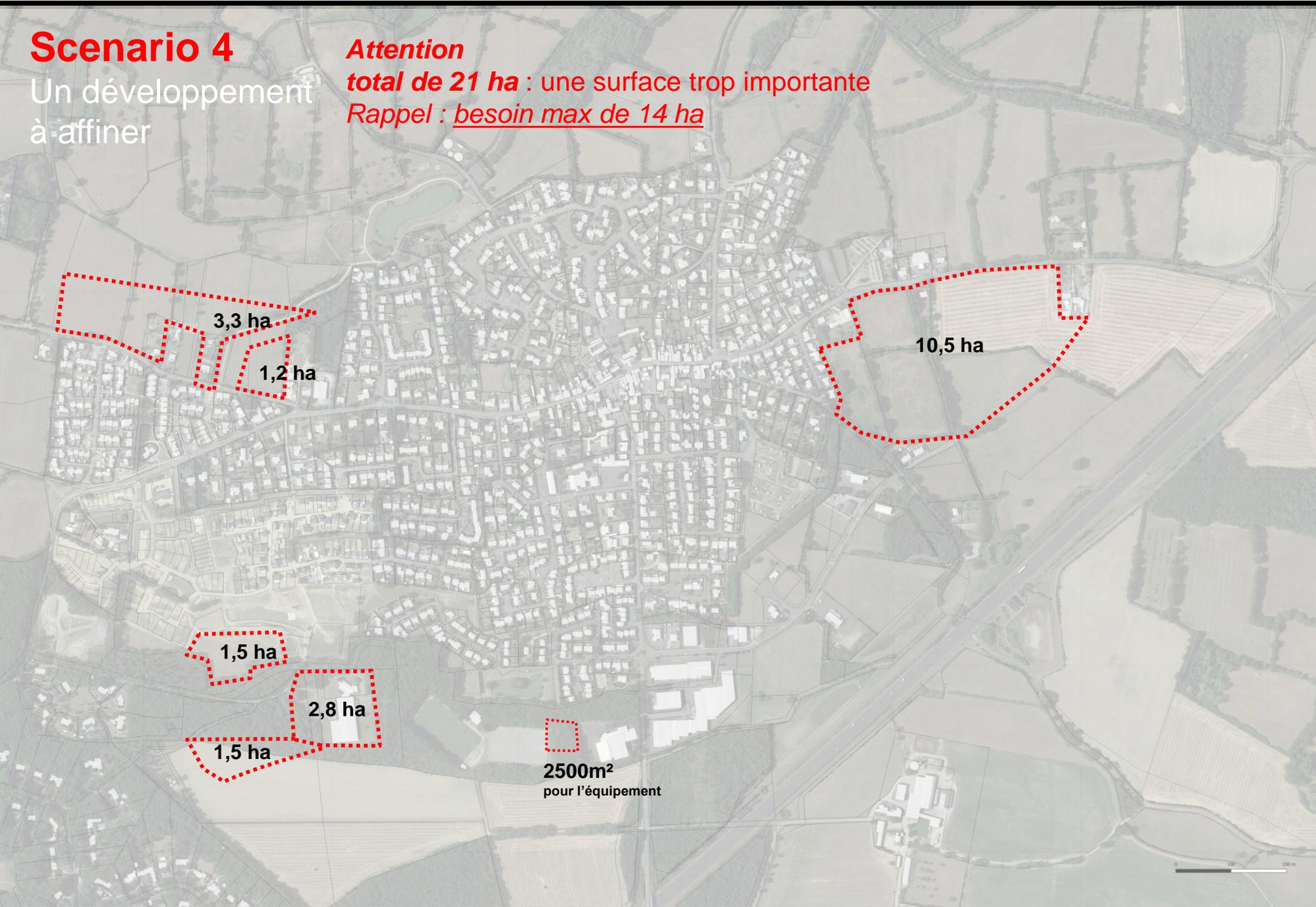
Scenario 4

Un développement à affiner

Attention

total de 21 ha : une surface trop importante

Rappel : besoin max de 14 ha



Scenario 4

Un développement à affiner

Alternative A

Total de 16,5ha dont 2ha artificialisés

105 logements individuels
40 logements intermédiaires
95 logements collectifs
23 lgts/ha

35 logements
23 lgts/ha

1,5 ha

2,8 ha

65 logements
23 lgts/ha

1,5 ha

35 logements
23 lgts/ha

2500m²
pour l'équipement

10,5 ha

240 logements

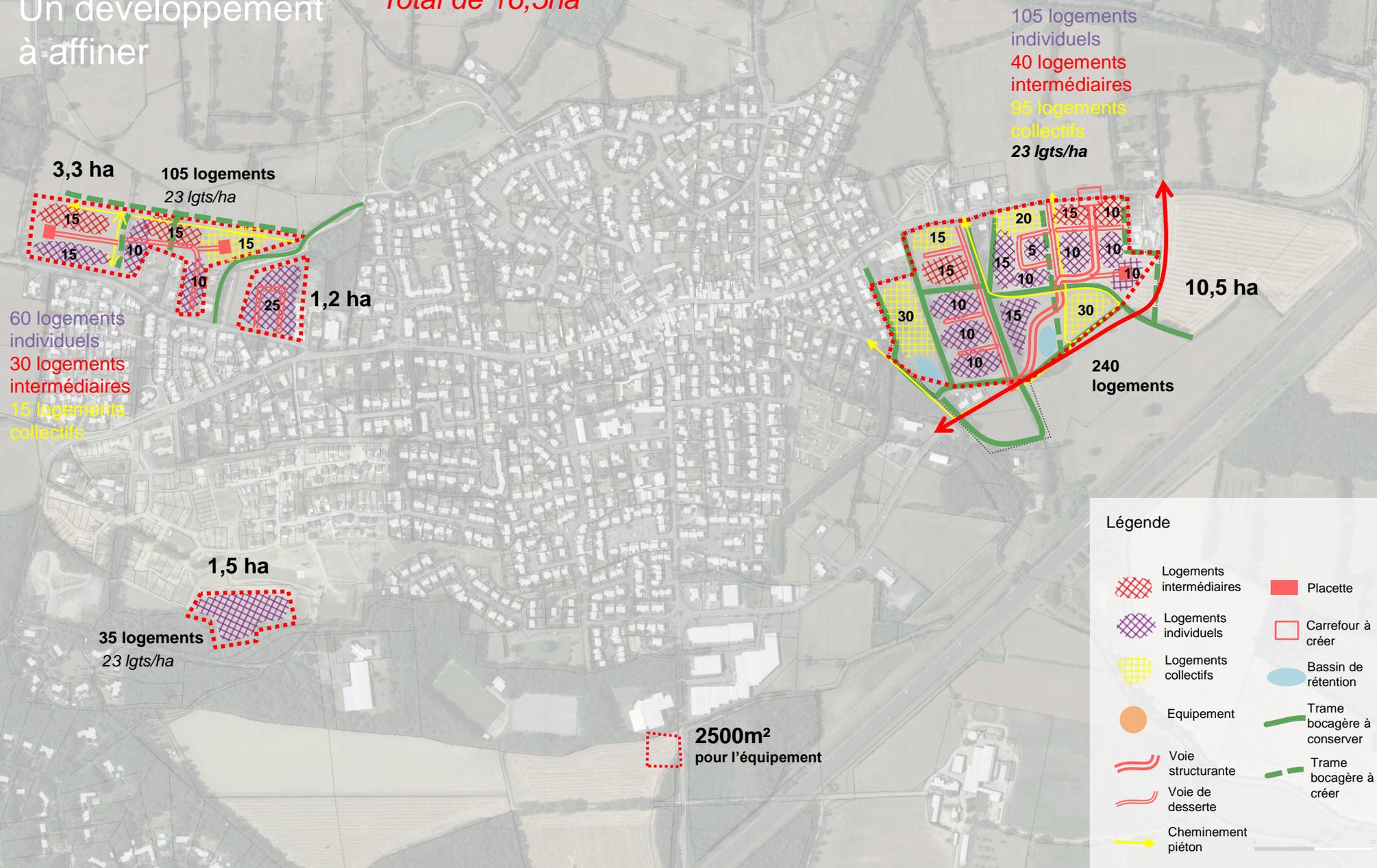
Légende

| | | | |
|--|--------------------------|--|----------------------------|
| | Logements intermédiaires | | Placette |
| | Logements individuels | | Carrefour à créer |
| | Logements collectifs | | Bassin de rétention |
| | Equipement | | Trame bocagère à conserver |
| | Voie structurante | | Trame bocagère à créer |
| | Voie de desserte | | |
| | Cheminement piéton | | |

Scenario 4

Un développement à affiner

Alternative B
Total de 16,5ha



Scenario 4

Un développement à affiner

Alternative C
Total de 15,6ha

180 logements
individuels
145 logements
intermédiaires
23 lgts/ha
325 logements

14,1 ha

35 logements
individuels
35 logements
23 lgts/ha

1,5 ha

2500m²
pour l'équipement

2

1

Légende

- Logements intermédiaires
- Logements individuels
- Logements collectifs
- Equipement
- Voie structurante
- Voie de desserte
- Cheminement piéton
- Placette
- Carrefour à créer
- Bassin de rétention
- Trame bocagère à conserver
- Trame bocagère à créer

Scenario 4

Les secteurs de projet

Impact des sites sur les zones humides

Extrait des résultats de terrain – version provisoire – élément 5 - Juin 2023

la
Potherie

4,5 ha

10,5 ha

dont 8ha zones
humides

Expertise ZH audicé Novembre 2023

1,5 ha

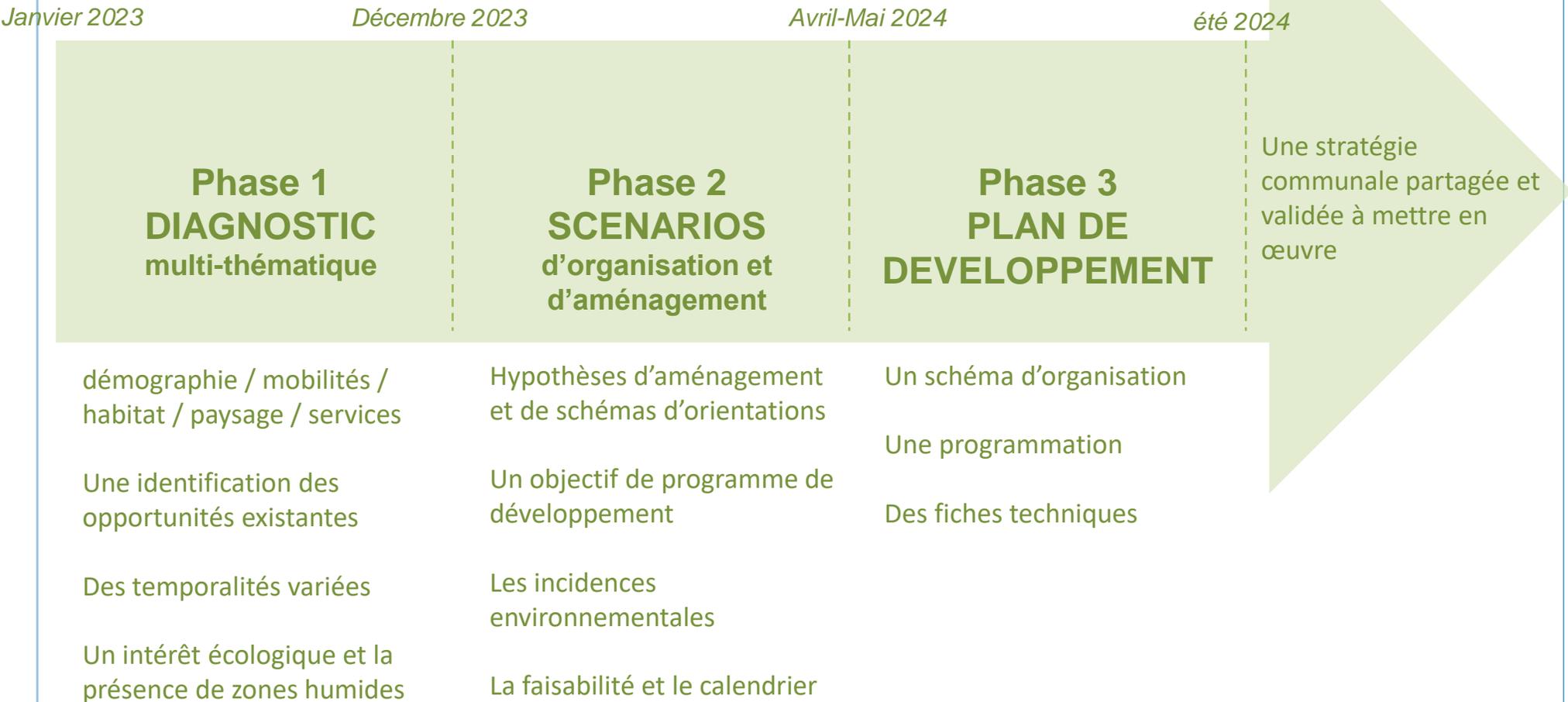
2,8 ha

1,5 ha

2500m²
pour l'équipement

Attention
total de 19,3 ha : une surface trop importante
Rappel : besoin max de 14 ha

Le phasage de l'étude



ETUDE URBAINE PROSPECTIVE

Saint-Lambert la Potherie 2040

Merci de votre attention

Baptiste VELSCH

Manon Mauduit

Ludovic Chuzeville

ETUDE URBAINE PROSPECTIVE

Saint-Lambert la Potherie 2040

annexes

Réglementation environnementale

Scénario 1

| Procédures administratives | Références réglementaires | Rubriques | Composante du scénario n°1 | Soumis / Non soumis |
|--|--|---|--|---|
| Nomenclature « Code de l'environnement » | Articles R122-2 du Code de l'environnement + annexes | <p>6. Infrastructures routières (les ponts, tunnels et tranchées couvertes supportant des infrastructures routières doivent être étudiés au titre de cette rubrique).</p> <p>a) Construction de routes classées dans le domaine public routier de l'Etat, des départements, des communes et des établissements publics de coopération intercommunale non mentionnées aux b) et c) de la colonne précédente.</p> <p>SOU MIS A CAS PAR CAS</p> | Création de nouvelles voiries qui seront rétrocédées à la commune ou à la communauté de commune. | Soumis à cas par cas |
| | | <p>39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.</p> <p>b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m².</p> <p>SOU MIS A CAS PAR CAS</p> | <p>Opération aménagement du secteur Est <5 ha (5,6 ha)</p> <p>Autres secteurs projetés inférieurs à 5 ha.</p> | <p>Secteur Est - Soumis à cas par cas</p> <p>Secteur inférieur à 5ha - Non soumis à cas par cas</p> |

Réglementation environnementale

Scénario 1

| Procédures administratives | Références réglementaires | Rubriques | Composante du scénario n°1 | Soumis / Non soumis |
|----------------------------|--|---|---|--|
| Nomenclature « eau » | Articles R214-1 et suivants du Code de l'environnement | <p>2.1.5.0 Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, dont la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin versant naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Supérieure ou égale à 20 hectares : autorisation ; • Supérieure à 1 hectare mais inférieure à 20 hectares : déclaration. | Certains aménagements génèreront des rejets des eaux pluviales des espaces publics et privés dans le sol. | A confirmer selon les aménagements définis sur les sites de projet. |
| | | <p>3.3.1.0 Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zone humide ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Supérieure ou égale à 1 hectare : autorisation ; • Supérieure à 0,1 hectare mais inférieure à 1 hectare : déclaration. | Selon les prospections (PLUi et prospections auddicé), des secteurs sont impactés par la présence de ZH. | A confirmer selon les surfaces de ZH concernées sur les sites de projet. |

Réglementation environnementale

Scénario 1

| Procédures administratives | Références réglementaires | Rubriques | Composante du scénario n°1 | Soumis / Non soumis |
|---|---|-----------|--|---|
| Étude d'incidence Natura 2000 | Articles R414-19 et suivants du Code de l'environnement | / | <p>Aucune zone NATURA 2000 n'est localisée au droit de la commune de Saint-Lambert-de-la-Potherie.</p> <p>Les zones NATURA 2000 les plus proches sont localisées à moins de 10 km (Basses Vallées Angevines)</p> | <p>Non soumis à une évaluation des incidences Natura 2000</p> <p>A confirmer selon les enjeux écologiques déterminés sur les sites de projet.</p> |
| Demande de dérogation à la réglementation sur les espèces protégées | Articles R411-6 à R411-14 du Code de l'environnement | / | <p>Les secteurs projetés devront faire l'objet de prospection écologiques afin de déterminer les espèces présentes.</p> <p>Pour rappel, plusieurs sites localisés en zone ou à proximité de zones d'intérêt (ZNIEFF, ENS, zones humides)</p> | <p>A déterminer selon les enjeux écologiques déterminés sur les sites de projet.</p> |

Réglementation environnementale

Scénario 1

| Procédures administratives | Références réglementaires | Rubriques | Composante du scénario n°1 | Soumis / Non soumis |
|---------------------------------|--|--|---|--|
| Etude agricole préalable | Article L-112-1-3 du Code rural | <p>Sont concernés les projets cumulant les 3 critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> Projets soumis à étude d'impact systématique, Emprise située sur des terres ayant eu un usage agricole au cours des 5 dernières années – ou des 3 dernières années en zone AU, Surface prélevée définitivement supérieure au seuil fixé par le Préfet, soit 2 ha en Maine-et-Loire. | <p>Les secteurs projetés dans le secteur n° 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> Ne sont pas soumis systématiquement à étude d'impact, Certains secteurs sont concernés par des usages agricoles depuis plus de 5 ans (secteur nord-ouest et est) ou en zone AU (sud 2AU2 et sud-est 1AUYd2) Certains secteurs ont des surfaces supérieur à 2ha. | <p>Non Soumis (3 critères cumulatifs non remplis)</p> <p>-> <u>Conseil</u> : Se rapprocher des services de l'Etat pour avoir leur avis en fonction des projets projetés.</p> |
| Défrichement (sans dessouchage) | Articles R311-1 à R313-3 du Code l'environnement | / | Les secteurs projetés s'implantent hors zone boisée. | Non soumis |

Réglementation environnementale

Scénario 1

| Procédures administratives | Références réglementaires | Rubriques | Composante du scénario n°1 | Soumis / Non soumis |
|--|---|---|--|--|
| Risque de retrait-gonflement des argiles | <p>LOI ELAN</p> <p>Décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 relatif à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux</p> | <p>Obligation de la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles :</p> <ul style="list-style-type: none"> • A la vente d'un terrain constructible : le vendeur a l'obligation de faire réaliser un diagnostic du sol vis-à-vis du risque lié à ce phénomène (étude G1 ES – Etude de site) ; • Au moment de la construction de la maison : l'acheteur doit faire réaliser une étude géotechnique à destination du constructeur. Si cette étude géotechnique révèle un risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur doit en suivre les recommandations et respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire (étude G1 PGC – Principes Généraux de Construction). | <p>Les différents secteurs projetés dans le scénario n°1 sont localisés dans des zones de risque fort (secteurs au nord-ouest) et modéré (ensemble des autres secteurs).</p> | <p>Soumis aux dispositions de la Loi ELAN</p> |

Réglementation environnementale

Scénario 2

| Procédures administratives | Références réglementaires | Rubriques | Composante du scénario n°2 | Soumis / Non soumis |
|---|--|--|--|---------------------------------------|
| Nomenclature « Code de l'environnement » | Articles R122-2 du Code de l'environnement + annexes | 6. Infrastructures routières (les ponts, tunnels et tranchées couvertes supportant des infrastructures routières doivent être étudiés au titre de cette rubrique). a) Construction de routes classées dans le domaine public routier de l'Etat, des départements, des communes et des établissements publics de coopération intercommunale non mentionnées aux b) et c) de la colonne précédente. SOU MIS A CAS PAR CAS | Création de nouvelles voiries qui seront rétrocedées à la commune ou à la communauté de commune. | Soumis à cas par cas |
| | | 39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement. b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m². SOU MIS A CAS PAR CAS | Surfaces projetées inférieures à 10 ha pour 2 secteurs (1,5 ha et 0,7, ha) | Non soumis à cas par cas |
| | | b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha. SOU MIS A ETUDE IMPACT | Surface projetée supérieur à 10 ha pour le secteur Est (11,5 ha). | Soumis à étude d'impact – Secteur Est |

Réglementation environnementale

Scénario 2

| Procédures administratives | Références réglementaires | Rubriques | Composante du scénario n°2 | Soumis / Non soumis |
|----------------------------|--|--|---|--|
| Nomenclature « eau » | Articles R214-1 et suivants du Code de l'environnement | 2.1.5.0 Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, dont la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin versant naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : <ul style="list-style-type: none"> • Supérieure ou égale à 20 hectares : autorisation ; • Supérieure à 1 hectare mais inférieure à 20 hectares : déclaration. | Certains aménagements génèreront des rejets des eaux pluviales des espaces publics et privés dans le sol. | A confirmer selon les aménagements définis sur les sites de projet. |
| | | 3.3.1.0 Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zone humide ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant : <ul style="list-style-type: none"> • Supérieure ou égale à 1 hectare : autorisation ; • Supérieure à 0,1 hectare mais inférieure à 1 hectare : déclaration. | Selon les prospections (PLUi et prospections audec), des secteurs sont impactés par la présence de ZH. | A confirmer selon les surfaces de ZH concernées sur les sites de projet. |

Réglementation environnementale

Scénario 2

| Procédures administratives | Références réglementaires | Rubriques | Composante du scénario n°2 | Soumis / Non soumis |
|---|---|-----------|--|---|
| Étude d'incidence Natura 2000 | Articles R414-19 et suivants du Code de l'environnement | / | <p>Aucune zone NATURA 2000 n'est localisée au droit de la commune de Saint-Lambert-de-la-Potherie.</p> <p>Les zones NATURA 2000 les plus proches sont localisées à moins de 10 km (Basses Vallées Angevines)</p> | <p>Non soumis à une évaluation des incidences Natura 2000</p> <p>A confirmer selon les enjeux écologiques déterminés sur les sites de projet.</p> |
| Demande de dérogation à la réglementation sur les espèces protégées | Articles R411-6 à R411-14 du Code de l'environnement | / | <p>Les secteurs projetés devront faire l'objet de prospection écologiques afin de déterminer les espèces présentes.</p> <p>Pour rappel, plusieurs sites localisés en zone ou à proximité de zones d'intérêt (ZNIEFF, ENS, zones humides)</p> | <p>A déterminer selon les enjeux écologiques déterminés sur les sites de projet.</p> |

Réglementation environnementale

Scénario 2

| Procédures administratives | Références réglementaires | Rubriques | Composante du scénario n°2 | Soumis / Non soumis |
|---------------------------------|--|--|---|--|
| Etude agricole préalable | Article L-112-1-3 du Code rural | <p>Sont concernés les projets cumulant les 3 critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> Projets soumis à étude d'impact systématique, Emprise située sur des terres ayant eu un usage agricole au cours des 5 dernières années – ou des 3 dernières années en zone AU, Surface prélevée définitivement supérieure au seuil fixé par le Préfet, soit 2 ha en Maine-et-Loire. | <p>Les secteurs projetés dans le secteur n° 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> Ne sont pas soumis systématiquement à étude d'impact – sauf secteur Est, Une partie des parcelle du secteur Est est concernée par des usages agricoles depuis plus de 5 ans Surfaces supérieures à 2ha. | <p>Secteur Est Soumis à EPA (3 critères cumulatifs remplis)</p> <p>-> <u>Conseil</u> : Se rapprocher des services de l'Etat pour avoir leur avis en fonction des projets projetés.</p> |
| Défrichement (sans dessouchage) | Articles R311-1 à R313-3 du Code l'environnement | / | Les secteurs projetés s'implantent hors zone boisée. | Non soumis |

Réglementation environnementale

Scénario 2

| Procédures administratives | Références réglementaires | Rubriques | Composante du scénario n°2 | Soumis / Non soumis |
|--|---|---|--|---|
| Risque de retrait-gonflement des argiles | <p>LOI ELAN</p> <p>Décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 relatif à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux</p> | <p>Obligation de la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles :</p> <ul style="list-style-type: none"> • A la vente d'un terrain constructible : le vendeur a l'obligation de faire réaliser un diagnostic du sol vis-à-vis du risque lié à ce phénomène (étude G1 ES – Etude de site) ; • Au moment de la construction de la maison : l'acheteur doit faire réaliser une étude géotechnique à destination du constructeur. Si cette étude géotechnique révèle un risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur doit en suivre les recommandations et respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire (étude G1 PGC – Principes Généraux de Construction). | <p>Les différents secteurs projetés dans le scénario n°2 sont localisés dans des zones de risque modéré.</p> | <p>Soumis aux dispositions de la Loi ELAN</p> |

Réglementation environnementale

Scénario 3

| Procédures administratives | Références réglementaires | Rubriques | Composante du scénario n°3 | Soumis / Non soumis |
|--|--|--|--|---------------------------------------|
| Nomenclature « Code de l'environnement » | | 6. Infrastructures routières (les ponts, tunnels et tranchées couvertes supportant des infrastructures routières doivent être étudiés au titre de cette rubrique). a) Construction de routes classées dans le domaine public routier de l'Etat, des départements, des communes et des établissements publics de coopération intercommunale non mentionnées aux b) et c) de la colonne précédente. | Création de nouvelles voiries qui seront rétrocédées à la commune ou à la communauté de commune. | Soumis à cas par cas |
| | Articles R122-2 du Code de l'environnement + annexes | 39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement. b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m ² . | Surfaces projetées inférieures à 10 ha pour 2 secteurs (1,5 ha et 0,4 ha) | Non soumis à cas par cas |
| | | b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha. | Surface projetée supérieure à 15 ha pour le secteur Est. | Soumis à étude d'impact – Secteur Est |

Réglementation environnementale

Scénario 3

| Procédures administratives | Références réglementaires | Rubriques | Composante du scénario n°3 | Soumis / Non soumis |
|----------------------------|--|---|---|--|
| Nomenclature « eau » | Articles R214-1 et suivants du Code de l'environnement | <p>2.1.5.0 Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, dont la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin versant naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Supérieure ou égale à 20 hectares : autorisation ; • Supérieure à 1 hectare mais inférieure à 20 hectares : déclaration. | Certains aménagements génèreront des rejets des eaux pluviales des espaces publics et privés dans le sol. | A confirmer selon les aménagements définis sur les sites de projet. |
| | | <p>3.3.1.0 Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zone humide ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Supérieure ou égale à 1 hectare : autorisation ; • Supérieure à 0,1 hectare mais inférieure à 1 hectare : déclaration. | Selon les prospections (PLUi et prospections auddicé), des secteurs sont impactés par la présence de ZH. | A confirmer selon les surfaces de ZH concernées sur les sites de projet. |

Réglementation environnementale

Scénario 3

| Procédures administratives | Références réglementaires | Rubriques | Composante du scénario n°3 | Soumis / Non soumis |
|---|---|-----------|--|---|
| Étude d'incidence Natura 2000 | Articles R414-19 et suivants du Code de l'environnement | / | <p>Aucune zone NATURA 2000 n'est localisée au droit de la commune de Saint-Lambert-de-la-Potherie.</p> <p>Les zones NATURA 2000 les plus proches sont localisées à moins de 10 km (Basses Vallées Angevines)</p> | <p>Non soumis à une évaluation des incidences Natura 2000</p> <p>A confirmer selon les enjeux écologiques déterminés sur les sites de projet.</p> |
| Demande de dérogation à la réglementation sur les espèces protégées | Articles R411-6 à R411-14 du Code de l'environnement | / | <p>Les secteurs projetés devront faire l'objet de prospection écologiques afin de déterminer les espèces présentes.</p> <p>Pour rappel, plusieurs sites localisés en zone ou à proximité de zones d'intérêt (ZNIEFF, ENS, zones humides)</p> | <p>A déterminer selon les enjeux écologiques déterminés sur les sites de projet.</p> |

Réglementation environnementale

Scénario 3

| Procédures administratives | Références réglementaires | Rubriques | Composante du scénario n°3 | Soumis / Non soumis |
|---------------------------------|--|--|---|--|
| Etude agricole préalable | Article L-112-1-3 du Code rural | <p>Sont concernés les projets cumulant les 3 critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> Projets soumis à étude d'impact systématique, Emprise située sur des terres ayant eu un usage agricole au cours des 5 dernières années – ou des 3 dernières années en zone AU, Surface prélevée définitivement supérieure au seuil fixé par le Préfet, soit 2 ha en Maine-et-Loire. | <p>Les secteurs projetés dans le secteur n° 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> Ne sont pas soumis systématiquement à étude d'impact – sauf secteur Est, Une partie des parcelle du secteur Est est concernée par des usages agricoles depuis plus de 5 ans Surfaces supérieures à 2ha. | <p>Secteur Est Soumis à EPA (3 critères cumulatifs remplis)</p> <p>-> <u>Conseil</u> : Se rapprocher des services de l'Etat pour avoir leur avis en fonction des projets projetés.</p> |
| Défrichement (sans dessouchage) | Articles R311-1 à R313-3 du Code l'environnement | / | Les secteurs projetés s'implantent hors zone boisée. | Non soumis |

Réglementation environnementale

Scénario 3

| Procédures administratives | Références réglementaires | Rubriques | Composante du scénario n°3 | Soumis / Non soumis |
|--|---|---|--|--|
| Risque de retrait-gonflement des argiles | <p>LOI ELAN</p> <p>Décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 relatif à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux</p> | <p>Obligation de la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles :</p> <ul style="list-style-type: none"> • A la vente d'un terrain constructible : le vendeur a l'obligation de faire réaliser un diagnostic du sol vis-à-vis du risque lié à ce phénomène (étude G1 ES – Etude de site) ; • Au moment de la construction de la maison : l'acheteur doit faire réaliser une étude géotechnique à destination du constructeur. Si cette étude géotechnique révèle un risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur doit en suivre les recommandations et respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire (étude G1 PGC – Principes Généraux de Construction). | <p>Les différents secteurs projetés dans le scénario n°3 sont localisés dans des zones de risque modéré.</p> | <p>Soumis aux dispositions de la Loi ELAN</p> |