

RECEPISSE DE DEPOT D'UNE DEMANDE DE MODIFICATION D'UN PERMIS DELIVRE EN COURS DE VALIDITE

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une demande de modification d'un permis délivré en cours de validité. Le délai d'instruction de votre dossier est de :

- **deux mois** pour les demandes de modification d'un permis de construire une maison individuelle
- **trois mois** pour les demandes de modification d'un permis de construire ou d'un permis d'aménager

• **Si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'un permis modificatif tacite.**

• **Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire :**

- soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...);
- soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier;
- soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où un permis tacite n'est pas possible.

• **Si vous recevez une telle lettre avant la fin du premier mois, celle-ci remplacera le présent récépissé.**

• **Si vous n'avez rien reçu à la fin du premier mois suivant le dépôt, le délai initial ne pourra plus être modifié. Si aucun courrier de l'administration ne vous est parvenu à l'issue de ce délai, vous pourrez commencer les travaux¹ après avoir :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (vous trouverez un modèle de déclaration CERFA n° 13407 à la mairie ou sur le site officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr> ;
- affiché sur le terrain ce récépissé sur lequel la mairie a mis son cachet pour attester la date de dépôt ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr>, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

• **Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers devant le tribunal administratif. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

1) Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas des travaux situés dans un site classé. Vous pouvez vérifier auprès de la mairie que votre projet n'entre pas dans ces cas.

(à remplir par la mairie)

Cachet de la mairie :

Le projet ayant fait l'objet d'une demande de modification sur le permis n° **PA 40287 17 M0004**

délivré le : 05/09/2017

déposée à la mairie le 09/04/2021

par : Commune de Sanguinet représentée par Monsieur LABRUYERE Christophe

fera l'objet d'un permis modificatif tacite² à défaut de réponse de l'administration dans le délai de deux mois ou trois mois (mentionné ci-dessus) après la date de dépôt en mairie. Les travaux pourront alors être exécutés après affichage sur le terrain du présent récépissé et d'un panneau décrivant le projet conforme au modèle réglementaire.



2) Le maire ou le préfet en délivre certificat sur simple demande.

Délais et voies de recours : Le permis peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme).

L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : Il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis de construire respecte les règles d'urbanisme.

Département des LANDES

Commune de SANGUINET

**Demande de PERMIS D'AMENAGER
MODIFICATIF**

PA 040 287 17M0004

**Opération d'aménagement
de 5 lots
"L'Airial du Gauchey"**

MAITRISE D'OUVRAGE

COMMUNE DE SANGUINET

1 Place de la Mairie
40600 SANGUINET

MAITRISE D'OEUVRE

GEOMETRE-EXPERT - BE URBANISME/VRD



SELARL AUIGE - Cabinet de Géomètres-Experts
57, Rue du port - 33260 LA TESTE DE BUCH
Tél: 05-57-62-77-62
@ : contact@auige.fr

Date : Avril 2021
Dossier : 17.015

**Dossier de
Permis d'Aménager Modificatif**

Dossier de PAM – JUILLET 2021

Sommaire

SANGUINET
L'airial du Gauchey

	Formulaire CERFA n°13411*07
--	-----------------------------

	Notices de présentation du PAM
--	--------------------------------

PA4	Plan de composition
-----	---------------------

Programme et travaux d'aménagement :	
PA8.0	Programme des travaux / Enquête hydrogéologique
PA8.1	Plan voirie / altimétrie
PA8.2	Plan des Eaux Pluviales
PA8.3	Plan des Eaux Usées
PA8.4	Plan des Réseaux Divers
PA8.5	Profils en travers des voiries

PA9	Hypothèse d'implantation
PA10	Règlement du lotissement



Demande de Modification d'un permis délivré en cours de validité



Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- Vous souhaitez modifier un permis qui vous a été délivré et qui est en cours de validité.

Un permis est valable trois ans à compter de sa délivrance. Passé ce délai, il devient caduc si les travaux n'ont pas commencé ou s'ils ont été interrompus pendant plus d'un an.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

PC ou PA	Dpt	Commune	Année	N° de dossier	M N° modif.
----------	-----	---------	-------	---------------	-----------------------

La présente demande a été reçue à la mairie

le _____ Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis : à l'Architecte des Bâtiments de France
 au Directeur du Parc National

1 - Désignation du permis

Autorisation accordée :

- Permis de construire
 Permis d'aménager

N° permis : 04028717M0004 _____ **M** _____

Date de délivrance du permis : 05/09/2017 _____

2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme
 Dans le cas de demandeurs multiples, chacun des demandeurs, à partir du 2^{ème}, doit remplir la fiche complémentaire «Autres demandeurs»
 Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs, qui seront co-titulaires de l'autorisation et solidairement responsables du paiement des taxes.

Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom : _____ Prénom : _____

Date et lieu de naissance

Date : _____ Commune : _____

Département : _____ Pays : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : COMMUNE DE SANGUINET Raison sociale : _____

N° SIRET : 21400287500018 _____ Type de société (SA, SCI,...) : _____

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : LABRUYERE Prénom : Christophe

3 - Coordonnées du demandeur

Ne remplir que si les coordonnées du demandeur sont modifiées

Adresse : Numéro : 1 Voie : Place de la Mairie

Lieu-dit : _____ Localité : SANGUINET

Code postal : 40460 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : 05 58 82 11 82 _____ indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées : Madame Monsieur Personne morale

Nom : _____ Prénom : _____

OU raison sociale : _____

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Si cette personne habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

Téléphone : _____ indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _____

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : _____ @ _____

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Le terrain

Ne remplir que si la demande de modification concerne ces informations

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 7)

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

5 - Architecte

Vous avez eu recours à un architecte : Oui Non

Si oui, vous devez lui faire compléter les rubriques ci-dessous et lui faire apposer son cachet

Nom de l'architecte : _____ Prénom : _____

Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

N° d'inscription sur le tableau de l'ordre : _____

Conseil Régional de : _____

Téléphone : _____ ou Télécopie : _____ OU

Adresse électronique : _____ @ _____

En application de l'article R. 431-2 du code de l'urbanisme, j'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code.

Signature de l'architecte :

Cachet de l'architecte :

Si vous n'avez pas eu recours à un architecte (ou un agréé en architecture), veuillez cocher la case ci-dessous² :

Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire.

¹ En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

² Vous pouvez vous dispenser du recours à un architecte (ou un agréé en architecture) si vous êtes un particulier ou une exploitation agricole à responsabilité limitée à associé unique et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

- Une construction à usage autre qu'agricole qui n'excède pas 150 m² de surface de plancher ;

- Une extension de construction à usage autre qu'agricole si cette extension n'a pas pour effet de porter l'ensemble après travaux au-delà de 150m² de surface de plancher ;

- Une construction à usage agricole dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 800 m² ;

- Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m².

6 - Objet de la modification

Description des modifications apportées à votre projet :

Voir note de présentation ci-jointe

7 - Superficies (Ne remplir que si la demande de modification concerne ces informations. Elles annulent et remplacent les informations données à l'occasion de l'autorisation antérieure)Superficie totale du (ou des) terrain(s) (en m²) : _____Superficie du (ou des) terrain(s) à aménager (en m²) : _____**8 - Informations complémentaires** (Ne remplir que si la demande de modification concerne ces informations. Elles annulent et remplacent les informations données à l'occasion de l'autorisation antérieure)

• Nombre total de logements créés : _____ dont individuels : _____ dont collectifs : _____

• Répartition du nombre total de logement créés par type de financement :

Logement Locatif Social _____ Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) _____ Prêt à taux zéro _____

Autres financements : _____

• Mode d'utilisation principale des logements :

Occupation personnelle (particulier) ou en compte propre (personne morale) Vente Location S'il s'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser : Résidence principale Résidence secondaire Si le projet porte sur une annexe à l'habitation, veuillez préciser : Piscine Garage Véranda Abri de jardin Autres annexes à l'habitation

Si le projet est un foyer ou une résidence, à quel titre :

Résidence pour personnes âgées Résidence pour étudiants Résidence de tourisme Résidence hôtelière à vocation sociale Résidence sociale Résidence pour personnes handicapées Autres, précisez : _____

• Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type : _____

• Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces :

1 pièce _____ 2 pièces _____ 3 pièces _____ 4 pièces _____ 5 pièces _____ 6 pièces et plus _____

• Le nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé : au-dessus du sol _____ et au-dessous du sol _____

• Indiquez si vos travaux comprennent notamment :

Extension Surélévation Création de niveaux supplémentaires

• Information sur la destination des constructions futures en cas de réalisation au bénéfice d'un service public ou d'intérêt collectif :

Transport Enseignement et recherche Action sociale
Ouvrage spécial Santé Culture et loisir

9 - Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces

(Ne remplir que si la demande de modification concerne ces informations. Dans ce cas, ce tableau doit être rempli intégralement. Il annule et remplace le précédent).

9.1 - Destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu appliquant l'article R.123-9 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure au 1er janvier 2016).

Surface de plancher³ en m²

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée ⁴ (B)	Surface créée par changement de destination ⁵ (C)	Surface supprimée ⁶ (D)	Surface supprimée par changement de destination ⁶ (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation						
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce						
Artisanat ⁷						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
Surfaces totales (m²)						

3 Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.

La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).

4 Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).

5 Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des neuf destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de bureaux en hôtel ou la transformation d'une habitation en commerce.

6 Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

7 L'activité d'artisan est définie par la loi n°96 603 du 5 juillet 1996 dans ses articles 19 et suivants, « activités professionnelles indépendantes de production, de transformation, de réparation, ou prestation de service relevant de l'artisanat et figurant sur une liste annexée au décret N° 98-247 du 2 avril 1998 ».

(Ne remplir que si la demande de modification concerne ces informations. Dans ce cas, ce tableau doit être rempli intégralement. Il annule et remplace le précédent)

9.2 - Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par le règlement national d'urbanisme, une carte communale ou dans une commune non visée à la rubrique 9.1).

Surface de plancher³ en m²

Destinations ⁴	Sous-destinations ⁵	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée ⁶ (B)	Surface créée par changement de destination ⁷ ou de sous-destination ⁸ (C)	Surface supprimée ⁹ (D)	Surface supprimée par changement de destination ⁷ ou de sous-destination ⁸ (E)	Surface totale = (A)+(B)+(C)-(D)-(E)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière						
Habitation	Logement						
	Hébergement						
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail						
	Restauration						
	Commerce de gros						
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
	Hébergement hôtelier et touristique						
	Cinéma						
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés						
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						
	Salles d'art et de spectacles						
	Équipements sportifs						
	Autres équipements recevant du public						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie						
	Entrepôt						
	Bureau						
	Centre de congrès et d'exposition						
Surfaces totales (en m ²)							

3 - Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.

La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,90 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).

4 - Les destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme

5 - Les sous-destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme

6 - Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre)

7 - Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des cinq destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de commerces et activités de service en habitation

8 - Le changement de sous-destination consiste à transformer une surface existante de l'une des vingt sous-destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces sous-destinations. Par exemple : la transformation de surfaces d'entrepôt en bureau ou en salle d'art et de spectacles

9 - Il peut s'agir soit d'une surface détruite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en

10 - Stationnement (Ne remplir que si la demande de modification concerne ces informations. Elles annulent et remplacent les informations données à l'occasion de l'autorisation antérieure)

Nombre de places de stationnement

Avant réalisation du projet : Après réalisation du projet :

Places de stationnement affectées au projet, aménagées ou réservées en dehors du terrain sur lequel est situé le projet

Adresse(s) des aires de stationnement : _____

Nombre de places : _____

Surface totale affectée au stationnement : _____ m², dont surface bâtie : _____ m²

Pour les commerces et cinémas :

Emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au stationnement (m²) : _____

11 - Participation pour voirie et réseaux (Ne remplir que si la demande de modification concerne ces informations. Elles annulent et remplacent les informations données à l'occasion de l'autorisation antérieure)

Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour voirie et réseaux (PVR), indiquez les coordonnées du propriétaire ou celles du bénéficiaire de la promesse de vente, s'il est différent du demandeur :

Madame Monsieur Personne morale

Nom : _____ Prénom : _____

OU raison sociale : _____

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

12 - Engagement du (ou des) demandeurs

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.⁸

Je soussigné(e), auteur de la demande, certifie exacts les renseignements fournis.

J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code et de l'obligation de respecter ces règles.

Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette demande serviront au calcul des impositions prévues par le Code de l'urbanisme.

À _____

Le : _____


Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en quatre exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu du projet

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet fait l'objet d'une demande de dérogation auprès de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national ;
- deux exemplaires supplémentaires dont un sur support dématérialisé, si votre projet est soumis à autorisation d'exploitation commerciale.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Pour permettre l'utilisation des informations nominatives comprises dans ce formulaire à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

⁸ Vous pouvez déposer une demande si vous êtes dans un des quatre cas suivants :

- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
- vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
- vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
- vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

Pour un permis d'aménager un lotissement :

En application de l'article L.441-4 du code de l'urbanisme, je certifie avoir fait appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.

Signature du demandeur :

Signature(s) et cachet(s) de la ou des personnes sollicitées :

Si la surface du terrain à aménager est supérieure à 2 500 m², je certifie qu'un architecte au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, ou qu'un paysagiste-concepteur au sens de l'article 174 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, a participé à l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.

Signature du demandeur :

Signature(s) et cachet(s) de la ou des personnes sollicitées :

Information à remplir par le professionnel sollicité:Vous êtes un : architecte paysagiste-concepteur

Nom : _____ Prénom : _____

Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : _____

Adresse électronique : _____ @ _____

Pour les architectes uniquement :

N° d'inscription sur le tableau de l'ordre : _____

Conseil régional de : _____

Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Surficie totale du terrain (en m²) :



Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions en cas de modification d'un permis délivré en cours de validité

Informations nécessaires en application de l'article R. 431-5 du code de l'urbanisme

Cette déclaration sert de base au calcul des impositions dont vous êtes éventuellement redevable au titre de votre projet. Remplissez soigneusement les cadres ci-dessous. Cela peut vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables.

Si vous faites une modification de votre permis initial, dont la demande avait été faite avant le 1er mars 2012, risquant d'entraîner une diminution des taxes applicables avant le 1er mars 2012 (TLE et ses annexes), vous devez déposer une réclamation auprès du service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

PC ou PA	Dpt	Commune	Année	N° de dossier	M N° de modif
----------	-----	---------	-------	---------------	-------------------------

1 - Renseignements concernant la construction ou les aménagements

1.1 - Les lignes ci-dessous doivent être **obligatoirement renseignées**, quelle que soit la nature de la modification :

- Surface taxable (1) totale de la construction avant modification, hors annexes à usage de stationnement (2 bis) : 0 m²
- Surface taxable (1) totale de la construction après modification, hors annexes à usage de stationnement (2 bis) : 0 m²
- Surface taxable des annexes à usage de stationnement intérieur des locaux (2 bis), avant modification : 0 m²
- Surface taxable des annexes à usage de stationnement intérieur des locaux (2 bis), après modification : 0 m²
- Surface taxable démolie, avant modification : 0 m²
- Surface taxable démolie, après modification : 0 m²

1.2 - Destination des constructions modifiées et tableau des surfaces taxables (1) modifiées

1.2.1 - Surfaces taxables des locaux destinés à l'habitation

Dont :		Nombre de logements avant modification	Nombre total de logements après modification	Avant modification (1)		Après modification (1)	
				Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé (3)						
	Bénéficiant d'un PLAII ou LLTS (4)						
	Bénéficiant d'un prêt à taux zéro (PTZ) (5)						
	Bénéficiant d'autres prêts aidés (PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS) (6)						
Locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes (2)							
Nombre total de logements							
Locaux à usage d'hébergement (7) et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé						
	Bénéficiant d'un PLAII ou LLTS						
	Bénéficiant d'autres prêts aidés						

1.2.2 – Surfaces taxables de locaux non destinés à l'habitation

	Nombre		Avant modification (1)		Après modification (1)	
	avant modification	après modification	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Nombre de commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m ² (9)						
Total des surfaces créées ou supprimées, y compris les surfaces des annexes						
Locaux industriels et artisanaux ainsi que leurs annexes						
Maisons de santé mentionnées à l'article L. 6323-3 du code de la santé publique						
Entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale et non ouverts au public (10)						
<u>Dans les exploitations et coopératives agricoles</u> : Surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, héberger les animaux, ranger et entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation (11)						
<u>Dans les centres équestres</u> : Surfaces de plancher affectées aux seules activités équestres (11)						

	Surfaces créées avant modification	Surfaces créées après modification
Parc de stationnement couvert faisant l'objet d'une exploitation commerciale (12)		

1.3 – Autres éléments soumis à la taxe d'aménagement et modifiés

	avant modification	après modification
Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes (13) :	3	6
Superficie du bassin intérieur ou extérieur de la piscine :m ²m ²
Nombre d'emplacements de tentes, de caravanes et de résidences mobiles de loisirs :		
Nombre d'emplacements pour les habitations légères de loisirs :		
Nombre d'éoliennes dont la hauteur est supérieure à 12 m :		
Superficie des panneaux photovoltaïques posés au sol :m ²m ²

2 - Autres renseignements

(Explications concernant votre projet de modification ou informations complémentaires pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables)

Si à échéance de vos taxes vous n'habitez plus à l'adresse figurant sur la demande d'autorisation, merci de renseigner l'adresse d'envoi des titres de perception

Nouvelle adresse : Numéro : ____ Voie : _____


Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Si le déclarant habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

Date

Nom et Signature du déclarant


Le Maire
Christophe Labruyère
 (LANDES)



NOTE EXPLICATIVE

Philippe LAFON

Géomètre Expert DPLG
Urbaniste Qualifié OPQU

Fabien MARQUETTE

Géomètre Expert DPLG

Pierre DE JULI

Géomètre Expert
Ingénieur ESGT

Simon GOURVEZ

Géomètre Expert
Ingénieur INSA

La Commune de SANGUINET, maître d'ouvrage du lotissement « L'Aerial du Gauchey » situé Chemin du Gauchey sur la commune de Sanguinet (40460), se propose de déposer une demande de modificatif d'un permis d'aménager en cours de validité sur le lotissement.

Cette opération a fait l'objet d'un permis d'aménager PA 040 287 17M0004 en date du 5 septembre 2017 autorisation la réalisation d'un lotissement de 5 terrains à bâtir à destination d'habitat individuel.

Par la présente, il est demandé les modifications suivantes :

Elargissement des voies circulées

Dans le cadre de l'opération, il est proposé l'aménagement d'une voirie composée de deux allées légères de part et d'autre d'un terre-plein central paysagé ; cette voirie se connectant au Sud au Chemin du Gauchey.

Afin d'assurer une circulation sécurisée et confortable pour les véhicules, les emprises circulées seront désormais dimensionnées à 3.50m de large chacune.

Modification de la position de l'aire de retournement en partie terminale

L'abattage de certains arbres initialement situés au droit du chemin rural permet de repenser l'aménagement de la partie terminale de la voirie.

La raquette de retournement est ainsi décalée et positionnée dans l'axe de la voie de desserte des lots 3 à 5. Les manœuvres de demi-tour et l'accessibilité à cette voie de desserte s'en trouvent facilitées.

Ajout de 3 places de stationnement visiteur

Trois places de stationnement visiteur sont ajoutées au projet : elles sont situées en façade du lot n°2, en accotement de l'allée circulée.

LA TESTE DE BUCH

57 Rue du Port
33260 LA TESTE DE BUCH
Tél. : 05.57.52.77.52
Fax : 05.57.52.77.53
contact@auige.fr

TALENCE

220 Cours Gambetta,
33400 TALENCE
Tél. : 05.57.35.35.80
Fax : 05.56.80.82.28
contact.talence@auige.fr

BORDEAUX

37 rue Tourat
33000 BORDEAUX
Tél. : 05.57.81.62.90
contact.bordeaux@auige.fr

BELIN BELIET

Rés. Aliénor Bat A Appt 11
6 Av. Plantagenet
33830 BELIN BELIET
Tél. : 05.56.88.50.33
contact.belin-belietauige.fr

VANVES

19 rue Jean Bleuzen
92170 VANVES
01.46.45.02.22
contact.vanves@auige.fr



Diminution du lot n°2 au profit des places visiteurs et décalage de l'accès au lot

La création des 3 places de stationnement en accotement de la voie a conduit à revoir le découpage du lot n°2. Celui-ci fait désormais 1365 m² au lieu des 1433 m² initiaux. Son accès situé au Nord du lot dans le PA accordé est décalé au Sud, au-dessous des places de stationnement. Les points de raccordement et branchements aux réseaux sont modifiés en conséquence.

Philippe LAFON
Géomètre Expert DPLG
Urbaniste Qualifié OPQU

Fabien MARQUETTE
Géomètre Expert DPLG

Création d'un accotement vert côté Est de la voirie, permettant la mise en place de nouvelles plantations

Le profil en travers imaginé initialement figurait une emprise imperméabilisée jusqu'en limite des propriétés situées à l'Est de la voie d'accès. La modification du profil en travers permet de dégager un accotement vert sur ce côté Est et de traiter l'interface avec les clôtures des propriétés voisines. Des plantations nouvelles de types mélange de graminées sont projetées dans cette emprise.

Pierre DE JULI
Géomètre Expert
Ingénieur ESGT

Simon GOURVEZ
Géomètre Expert
Ingénieur INSA

Modifications du traitement des clôtures et précisions apportées sur les types de plantations à effectuer en limite de lots

Les clôtures situées en limite de voie et d'espace vert commun seront réalisées par la Collectivité maître d'ouvrage.

En limite sur voies, elles seront constituées de clôtures bois de type Ganivelles ; hauteur 1.50m ; treillage en échelas triangulaire écorcés pointés ; écart entre échelas de 4cm ; poteaux ronds en bois de châtaignier.

En limite sur l'espace vert commun, elles seront constituées de clôtures de type grillage à mouton ; hauteur 1.50m ; grillage souple simple torsion ; poteaux bois en acacias de couleur identique ; avec possibilité de doubler la clôture par une haie vive d'essences variées.

Les plantations en limites sur voies et sur l'espace vert commun respecteront les prescriptions du schéma ci-annexé ainsi que la palette végétale proposée.

LA TESTE DE BUCH

57 Rue du Port
33260 LA TESTE DE BUCH
Tél. : 05.57.52.77.52
Fax : 05.57.52.77.53
contact@auige.fr

TALENCE

220 Cours Gambetta,
33400 TALENCE
Tél. : 05.57.35.35.80
Fax : 05.56.80.82.28
contact.talence@auige.fr

BORDEAUX

37 rue Tourat
33000 BORDEAUX
Tél. : 05.57.81.62.90
contact.bordeaux@auige.fr

BELIN BELIET

Rés. Aliénor Bat A Appt 11
6 Av. Plantagenet
33830 BELIN BELIET
Tél. : 05.56.88.50.33
contact.belin-belietauige.fr

VANVES

19 rue Jean Bleuzen
92170 VANVES
01.46.45.02.22
contact.vanves@auige.fr



Modification des revêtements

Les revêtements suivants sont proposés :

Philippe LAFON

Géomètre Expert DPLG
Urbaniste Qualifié OPQU

Accès au projet (raccordement sur le Chemin du Gauchey) : l'objectif est de mettre en place un revêtement résistant aux girations et aux manœuvres des véhicules.

Il est proposé la mise en place d'enrobé grenailé ou de béton désactivé de couleur claire

Fabien MARQUETTE

Géomètre Expert DPLG

Voies de desserte : la Collectivité souhaite que ces voiries présentent un aspect le plus naturel possible, et ce dans un souci d'intégration du projet dans son environnement ; tout en étant adaptées à la circulation des véhicules.

Il est proposé de mettre en œuvre un sable stabilisé renforcé avec liant ciment ; de teinte claire ; avec bordures bois bastaings. La granulométrie sera à définir.

Pierre DE JULI

Géomètre Expert
Ingénieur ESGT

Stationnements visiteurs : afin que les 6 places de parking s'intègrent au mieux dans le projet et dans la continuité de l'espace vert commun, un revêtement de type perméable est souhaité.

Il est proposé la mise en place de stationnement en dalles PVC nid d'abeille, avec remplissage en mélange terre/pierre.

Simon GOURVEZ

Géomètre Expert
Ingénieur INSA

Murets techniques

La Collectivité souhaite maîtriser la perception des aménagements depuis l'espace public. Aussi, en complément des clôtures, une réflexion sur les murets techniques a été adoptée et le choix de la mise en place de murets en habillage bois a été retenu. Ces murets s'harmoniseront avec les clôtures ganivelles qui seront posées sur les limites donnant sur les voies.

Voir descriptif sur le document ci-joint.

Adaptation du règlement du lotissement au nouveau PLU de la commune et suppression du Cahier de recommandations architecturales

La commune de Sanguinet a approuvé un nouveau PLU en date du 6 juin 2019. Le secteur dit de « Le Clercq » est désormais classé en zone UH : zone urbaine de hameau.

Il est proposé une nouvelle version du règlement du lotissement qui intègre les prescriptions réglementaires liées à ce zonage.

LA TESTE DE BUCH

57 Rue du Port
33260 LA TESTE DE BUCH
Tél. : 05.57.52.77.52
Fax : 05.57.52.77.53
contact@auige.fr

TALENCE

220 Cours Gambetta,
33400 TALENCE
Tél. : 05.57.35.35.80
Fax : 05.56.80.82.28
contact.talence@auige.fr

BORDEAUX

37 rue Tourat
33000 BORDEAUX
Tél. : 05.57.81.62.90
contact.bordeaux@auige.fr

BELIN BELIET

Rés. Aliénor Bat A Appt 11
6 Av. Plantagenet
33830 BELIN BELIET
Tél. : 05.56.88.50.33
contact.belin-belietauige.fr

VANVES

19 rue Jean Bleuzen
92170 VANVES
01.46.45.02.22
contact.vanves@auige.fr



AMÉNAGEMENT URBANISME INGÉNIERIE GÉOMÈTRE-EXPERT

SOCIÉTÉ DE GÉOMÈTRES EXPERTS

Par ailleurs, le recours à l'architecte conseil est supprimé, ainsi que le cahier de recommandations architecturales initialement annexé au permis d'aménager.

Philippe LAFON

Géomètre Expert DPLG
Urbaniste Qualifié OPQU

Fabien MARQUETTE

Géomètre Expert DPLG

Pierre DE JULI

Géomètre Expert
Ingénieur ESGT

Simon GOURVEZ

Géomètre Expert
Ingénieur INSA

Modification de la gestion du risque incendie de forêt

Conformément aux recommandations de la DDTM – Service Risques – une bande de 12m en fond de propriété des lots 4 et 5, au contact du massif forestier, sera neutralisée.

Au sein de cette bande, une piste DFCI de 6m de large sera aménagée et dotée d'une aire de retournement sur le lot 4. Cette piste sera accessible depuis le Chemin du Gauchey.

Voir plans annexés à la demande.

Les pièces modifiées du permis d'aménager sont :

- PA4 Plan de composition
- PA8.0 Programme des travaux
- PA8.1 Plan voirie – altimétrie
- PA8.2 Plan eaux pluviales
- PA8.3 Plan eaux usées
- PA8.4 Plan réseaux divers
- PA8.5 Profil en travers
- PA9 Hypothèse d'implantation des constructions
- PA10 Règlement

Les lots n'ayant pas été vendus à ce jour, les conditions de l'article L.442-10 du Code de l'Urbanisme sont remplies.

SELARL AMÉNAGEMENT URBANISME INGÉNIERIE GÉOMÈTRE EXPERT ORDRE DES GÉOMÈTRES EXPERTS N° 2016C200012

Certification ISO 9001 & ISO 14001 par l'Organisme Français de Certification
Pour la maîtrise du Système de Management de la Qualité et de l'Environnement dans les domaines d'Activités de l'Entreprise



www.auige.fr

LA TESTE DE BUCH

57 Rue du Port
33260 LA TESTE DE BUCH
Tél. : 05.57.52.77.52
Fax : 05.57.52.77.53
contact@auige.fr

TALENCE

220 Cours Gambetta,
33400 TALENCE
Tél. : 05.57.35.35.80
Fax : 05.56.80.82.28
contact.talence@auige.fr

BORDEAUX

37 rue Tourat
33000 BORDEAUX
Tél. : 05.57.81.62.90
contact.bordeaux@auige.fr

BELIN BELIET

Rés. Aliénor Bat A Appt 11
6 Av. Plantagenet
33830 BELIN BELIET
Tél. : 05.56.88.50.33
contact.belin-beliet@auige.fr

VANVES

19 rue Jean Bleuzen
92170 VANVES
01.46.45.02.22
contact.vanves@auige.fr

«L'Airial du Gauchey»

Présentation des modifications apportées au projet



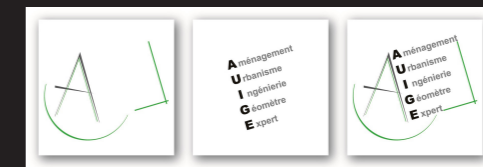
SANGUINET

Lotissement Communal

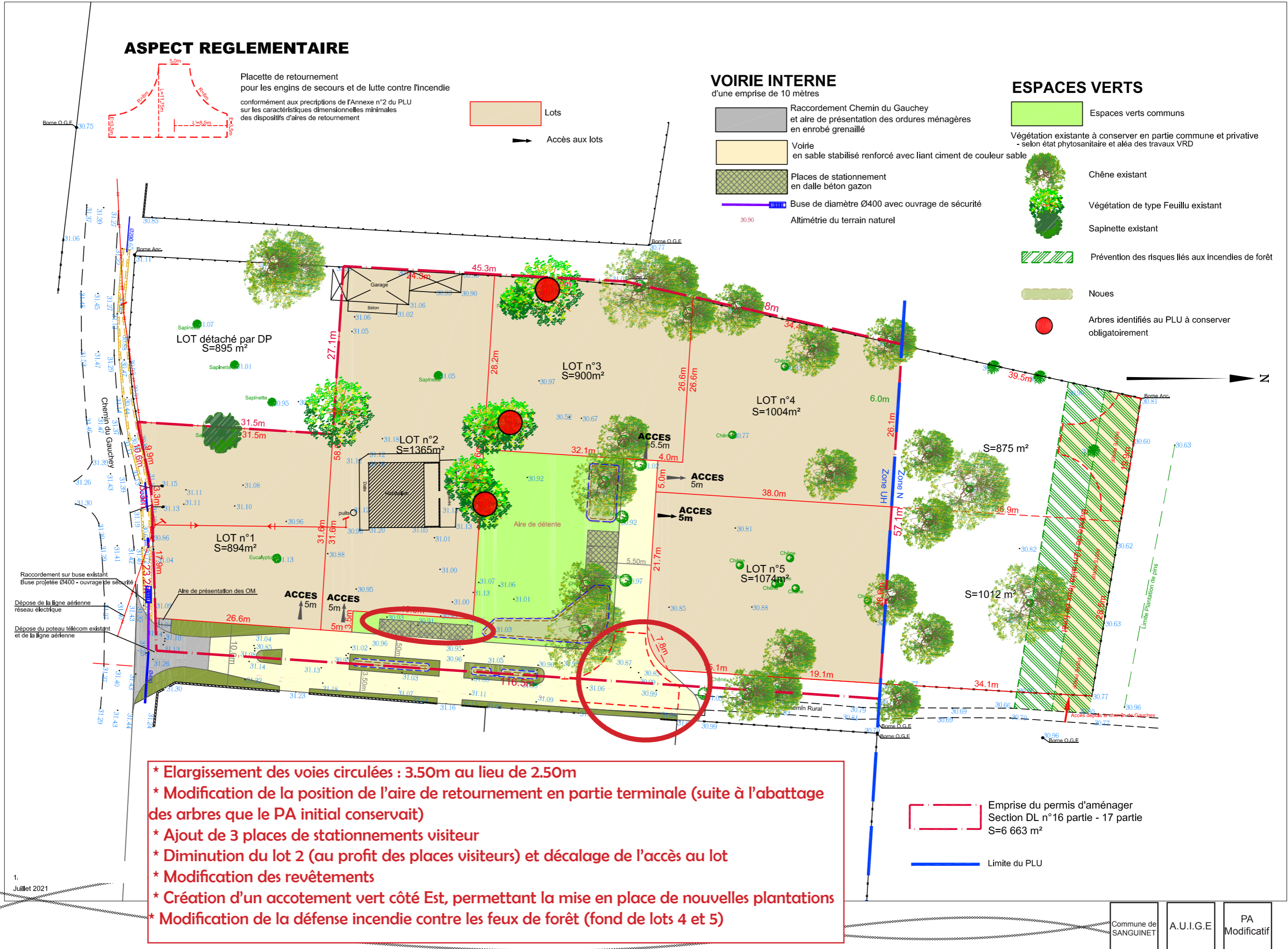
**Demande de
Permis d'Aménager
Modificatif**

Maîtrise d'ouvrage :
Commune de SANGUINET

BE Urbanisme :

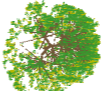
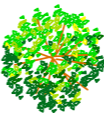



Pièces complémentaires - Juillet 2021






PROJET DE PLANTATIONS

Arbres existants conservés


-  Chênes
-  Feuillus (essences diverses)
-  Arbres identifiés au PLU

Plantations nouvelles

Arbres de hautes tiges dans l'espace commun

-  Chêne pédonculé (2u)
-  Pin parasol marqueur (1u)
-  Erable champêtre (1u)

Arbustifs en accotement de voirie

-  Mélange graminées



Les limites périmétriques et les superficies de surfaces délimitées au tableau ci-dessus.
 Supposé de même importance suivant les limites apparentes et cadastrales.
 Tout projet de clôture en limite de domaine public fera l'objet d'une demande de piquetage.
 NOTA :
 - Le système de coordonnées : RGF 93 CC 44.
 - La nivellement est rattaché au N.G.F. (Teria)
 - PLU : Zone U3 - N6.

Echelle : 1/500

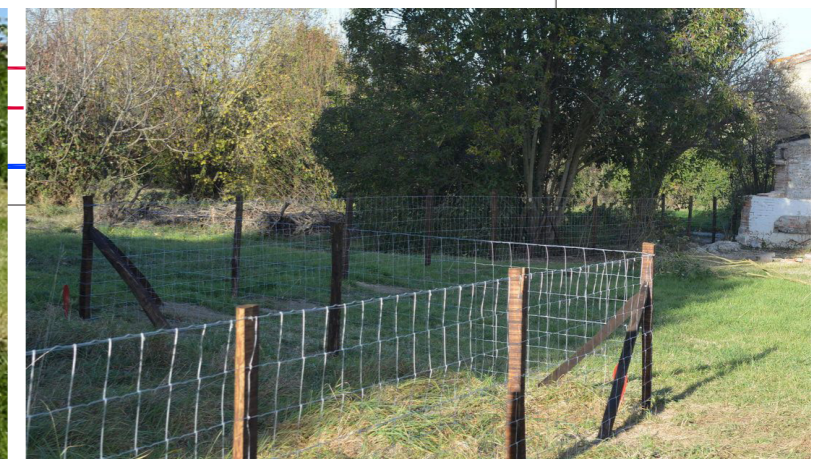
Limites sur VOIES

Mise en place de clôtures bois type GANIVELLES
 Hauteur : 1.50m
 Treillage en échelas triangulaire écorcés pointés
 Ecart échelas 4cm
 Poteaux ronds en bois de châtaigner

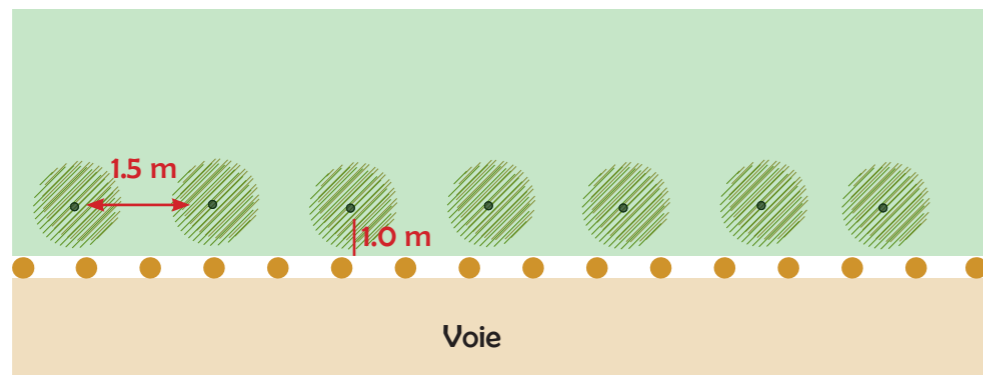


Limites sur ESPACE VERT CENTRAL

Mise en place de clôtures de type GRILLAGE A MOUTON
 Hauteur : 1.50m
 Grillage souple simple torsion
 Poteaux bois en acacias de couleur identique
 Possibilité de doubler la clôture par une haies vives d'essences variées (voir palette végétale ci-dessous)



Plantations en limites sur voies

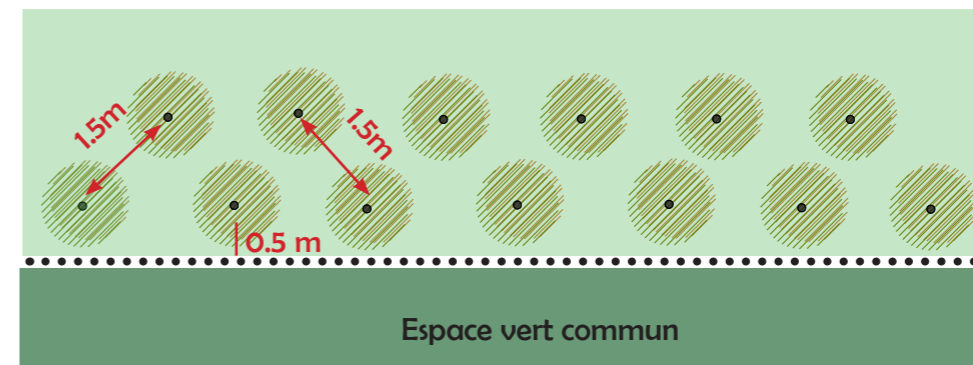


Arbustes en mélange tous les 1.50m

Plantation en retrait de 1m côté lot privatif par rapport à la clôture ganivelles

Essences proposées :
laurier sauce, laurier tin, houx crénelé, arbousier, charme...

Plantations en limites sur l'espace vert commun



Arbustes en mélange tous les 1.50m

Plantation en retrait de 0.5m côté lot privatif par rapport à la clôture ganivelles

Essences proposées :
laurier sauce, laurier tin, houx crénelé, arbousier, charme...



Laurier sauce



Laurier tin



Houx crénelé



Arbousier



Charme

Mise en place de MURETS TECHNIQUES

Habillage des coffrets et bornes techniques placés en limite de propriété

Module HOOK - Marque MOBILUM

Modèle Hook Simple L1125

Dimensions L1125 x P350, H1130 (modèle standard - sur mesure possible)

Capacité 3 coffrets

Façade en bois

Agrafe béton de couleur blanc brut ou gris brut

Possibilité d'intégration de la boîte aux lettres dans la façade



HOOK
SIMPLE L1125

64 kg



ACCES au projet

Objectifs :

- mise en place d'un revêtement résistant aux girations / aux manoeuvres des véhicules

Proposition :

Enrobé grenailé (1)

ou

Béton désactivé de couleur claire (2)



VOIRIES

Objectifs :

- aspect naturel
- adaptée à la circulation véhicules (faible fréquentation)

Proposition :

Sable stabilisé renforcé avec liant ciment

Teinte sable clair

Granulométrie à définir

Bordures bois bastaings



STATIONNEMENTS Visiteurs

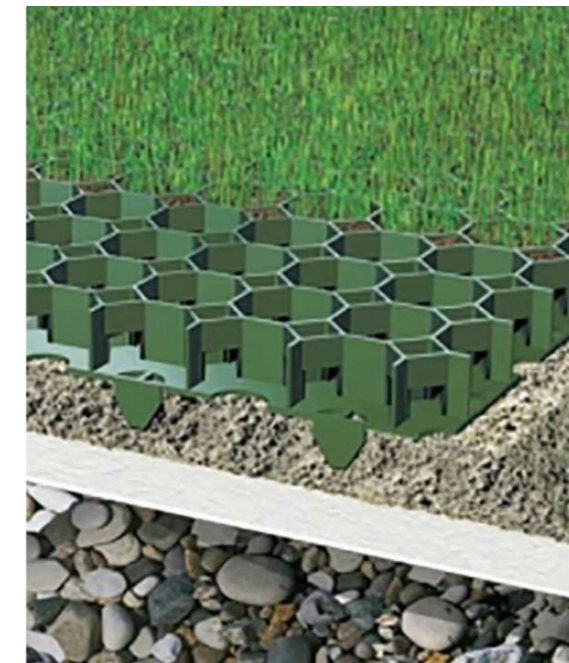
Réalisation de 6 places de stationnement visiteur

Objectifs :

- intégration dans les accotements verts
- perméabilité du revêtement

Proposition :

Stationnement en dalle PVC Nid d'Abeille remplissage en Terre//Pierres



PA10 - REGLEMENT DE LOTISSEMENT

DEPARTEMENT DES LANDES
Commune de SANGUINET

REGLEMENT DU LOTISSEMENT "L'Airial du Gauchey"

DISPOSITIONS GENERALES

Objet du règlement

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées à l'intérieur de l'opération d'aménagement de 5 lots **sise 399 Chemin de Gauchey**, sur la commune de **SANGUINET** (40460), tel que figuré sur les documents annexés au présent dossier.

Champ d'application

Le règlement est opposable à quiconque détient, à quelque titre que ce soit, un terrain compris dans l'assiette foncière de l'opération.
Il doit être rappelé dans tout acte de succession, vente, location d'un lot par voie de reproduction intégrale.

Modifications

Toutes modifications de tout ou partie du présent règlement ou d'une pièce annexée à l'arrêté de permis d'aménager ne peuvent intervenir que suivant l'une des procédures définies par le Code de l'Urbanisme.

~~Afin de garantir la qualité architecturale au sein de l'opération, les demandes de permis de construire déposées sur les lots devront, afin de recevabilité, recevoir visa préalable de l'architecte conseil de l'opération :~~

~~**Robert CHAMPAGNAT**~~

~~Architecte DPLG~~

~~1 avenue des Palombes~~

~~33115 PYLA SUR MER~~

~~qui dans le cadre de sa mission procédera à la vérification de la conformité des projets présentés avec les dispositions du présent règlement de lotissement et assurera un rôle de conseil auprès des nouveaux propriétaires.~~

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1 – Occupations et utilisations du sol autorisées

Chacun des lots sera destiné à la construction de bâtiments à usage d'habitation, à raison d'une seule habitation par parcelle.

Article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

A l'intérieur de l'opération, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1 ci-dessus.

Conditions de l'utilisation du sol

Article 3 – Accès

Les lots seront desservis depuis la voirie de l'opération.

Position des accès :

Le positionnement des accès sera conforme aux plans joints au dossier de permis d'aménager. Il ne sera autorisé qu'un seul accès par lot.

Article 4 – Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite aux caractéristiques suffisantes et être munie d'un dispositif anti-retours d'eau.

Assainissement :

- Eaux usées :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau.

L'évacuation directe des eaux et matières usées, est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseau pluviaux.

- Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être traitées sur la parcelle par infiltration, en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable.

Réseaux divers

Les réseaux divers de distribution (électricité,...) seront réalisés en souterrain.

PA10 - REGLEMENT DE LOTISSEMENT

Article 5 – Caractéristiques des terrains

Le nombre de lots au sein de l'opération est limité à 5.

Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et par rapport aux espaces communs du lotissement

Toute construction (non compris les avant-toits inférieurs ou égaux à 0.50m) doit être édifée en retrait de 15 mètres minimum par rapport à l'axe de l'emprise existante ou projetée des voies publiques et privées.

~~8 mètres minimum de l'alignement des voies et emprises communes.~~

Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions (non compris les avant-toits inférieurs ou égaux à 0.50m) devront être implantées en retrait de 5m au minimum des limites séparatives.

Toutefois, elles pourront être édifées sur un maximum de 2 limites séparatives (une latérale et une de fond de parcelle) dans les cas suivants :

- Pour une extension de la construction principale à condition que sa hauteur sur limite séparative mesurée en tout point du bâtiment n'excède pas 3.50m sur une profondeur de 3.50m par rapport à cette limite séparative.
- Pour un bâtiment annexe n'excédant pas 60m² ou 2 bâtiments annexes n'excédant pas au total 80m², et à condition que leur hauteur sur limite séparative mesurée en tout point du bâtiment n'excède pas 3.50m sur une profondeur minimum de 3.50m par rapport à cette limite séparative et que leur hauteur absolue ne dépasse pas 4.50m.

~~La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment compté entre le niveau du terrain naturel et l'égout, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.~~

Annexes :

~~Les annexes dont l'emprise au sol n'excède pas 40 m² pourront être implantées en limite séparative, sous réserve que leur hauteur n'excède pas 2.50 mètres au droit de ces limites et 3.50 mètres au faîtage.~~

Massif forestier (cas particulier des lots 4 et 5) :

~~Voir plan de composition : respect d'une bande de 12m inconstructibles en fond de propriété au contact du massif forestier, comprenant une piste de 6m de large.~~

~~Tout point des constructions ou installations doit être édifé, au droit des massifs forestiers, à une distance au moins égale à 20 m. Toutefois, sont autorisées, sous condition de laisser le passage des engins de défense incendie dans ces marges de recul : la construction de piscine, les installations d'assainissement autonome, l'édification de clôtures.~~

Dans le cas de piscines implantées dans la zone de recul, ces dernières devront être réalisées en cohérence avec l'habitation et à proximité de cette dernière.

Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions non contiguës doit être au moins égale à la demi-somme des hauteurs des deux constructions avec un minimum de 6 mètres.

Cette distance est comptée entre murs (ou poteaux) portants et non entre saillies de toiture.

Article 9 – Emprise au sol

Définition de la surface d'emprise au sol des constructions :

Surface délimitée par la projection verticale du volume de la construction, non compris les débords de toiture n'excédant pas 0.50m, les balcons n'excédant pas un débord d'un mètre et les sous-sols des constructions.

Les surfaces des piscines non couvertes n'entrent pas dans le calcul de l'emprise au sol.

~~tous débords et surplombs inclus.~~

~~Les piscines, même non couvertes, entrent dans le calcul du coefficient d'emprise au sol.~~

~~A contrario, les terrasses non couvertes, de plain-pied avec le rez-de-chaussée, échappent à ce calcul.~~

La surface maximale d'emprise au sol des constructions, annexes bâties comprises, ne peut excéder 20% ~~25%~~ de la surface du terrain.

Article 10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur absolue est calculée au faîtage des couvertures et/ou à l'acrotère à partir du sol avant travaux.

La hauteur des constructions ne peut excéder 6 mètres à l'égout du toit ou 7 mètres à l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse et à 9 mètres au faîtage.

~~8 mètres (équivalent à R+1 + combles non aménageables).~~

La hauteur des annexes non incorporées à la construction principale ne doit pas excéder 3.50m à l'égout du toit, et 4.50m au faîtage.

Lorsque ces annexes seront édifées le long des limites séparatives, leur hauteur sur limite séparative mesurée en tout point du bâtiment n'excèdera pas 3.50m.

Article 11 – Aspect extérieur

~~**Il est rappelé qu'afin de recevabilité, les permis de construire déposés sur les lots de l'opération devront avoir reçu le visa préalable de l'architecte conseil du lotissement.**~~

Les constructions doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site ; elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction et doivent éviter des architectures d'emprunt risquant d'introduire une confrontation avec les constructions avoisinantes.

Les climatiseurs ne doivent pas être implantés en saillie sur la façade visible depuis la voie d'accès.

Les capteurs solaires, les antennes paraboliques ainsi que les antennes d'émission et de réception devront être intégrés dans la composition architecturale et si possible être posés au sol et intégrés dans le projet paysager.

PA10 - REGLEMENT DE LOTISSEMENT

Restauration et/ou extension de l'existant :

Toute intervention, traditionnelle ou contemporaine sur de l'existant, s'attachera à prendre en compte et à respecter le caractère architectural de chaque immeuble concerné, les principes de composition de ses façades, les matériaux originels mis en œuvre et leurs colorations.

Les extensions doivent présenter une simplicité de volume et ne unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

Les extensions devront respecter l'architecture locale et la typologie d'origine du bâtiment.

Constructions nouvelles :

Elles devront respecter les principes suivants :

Volumes et Matériaux :

- ✓ Les toitures seront laissées au libre choix du concepteur et devront dans tous les cas être justifiées et parfaitement intégrées à l'ensemble bâti.
- ✓ Les toitures autres que les toitures terrasses seront couvertes **en tuiles « canal » ou de galbe similaire en terre cuite de type panachées vieillies ; leur pente sera comprise entre 30 et 40% minimale sera de 37%**, toutefois des matériaux différents sont acceptés à conditions qu'ils soient nobles et intégrés à l'ensemble architectural (bardeaux de bois, zinc patiné, cuivre vieilli, etc...) mais l'usage de bacs acier, d'étanchéité non protégée est à proscrire. La couverture des annexes devra être en cohérence avec l'ensemble bâti.
- ✓ Les toitures devront comporter des débords de toit, d'au moins 0.70m.
- ✓ Il sera préféré une architecture délibérément contemporaine à toute autre forme d'architecture et les plagias d'architecture régionale ou classique seront à proscrire. Le projet doit présenter une simplicité de volume et nécessite que soient justifiées les dispositions prises pour assurer son insertion dans le caractère du lieu dans lequel il doit s'inscrire.
- ✓ Les façades seront de finitions lisse, enduites ou peintes, à moins que le matériau et sa mise en œuvre soient de qualité suffisante pour rester apparents (brique de parement, pierre appareillée ou posée à sec, béton brut, bois, etc...). L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits tels que briques creuses, parpaings ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, etc., est interdit.
- ✓ Sont interdits les bâtiments annexes et garages réalisés avec des "moyens de fortune".

Couleurs :

- ✓ Les couleurs utilisées doivent s'inscrire dans l'environnement et devront correspondre à la palette de couleurs naturelle du site. Toute couleur pouvant porter atteinte au site sera proscrire. Une proposition échantillonnée et référencée des matériaux et des couleurs devra être proposée **au service urbanisme de la commune de Sanguinet à l'Architecte Conseil** avant tout dépôt de Demande de permis de Construire.

Clôtures :

- ✓ Les clôtures périphériques du lotissement et **les clôtures implantées sur limites séparatives** seront réalisées par l'aménageur.
- ✓ Les claustras de toute nature seront interdits sur les limites séparatives

~~✓ Les séparations entre lots seront à la charge des acquéreurs et devront se référer aux recommandations du paysagiste.~~

- ✓ Les haies, clôtures, installations provisoires ne sont autorisées qu'à la condition de ne pas être réalisées à partir de végétaux secs et inflammables de type brande (bruyère arbustive) ou genêt et écran plastique.

Clôtures sur voie :

Les clôtures sur voie seront réalisées par l'aménageur dans le cadre des travaux du lotissement. Elles seront obligatoirement doublées de haies vives plantées par les acquéreurs.

Clôtures sur limite séparative :

Les clôtures seront réalisées en grillage simple torsion de couleur gris ou vert de hauteur 1.50m maximum, et obligatoirement doublées d'une haie vive.

L'attache au sol ne pourra comporter ni mur bahut, ni fondations. Les supports seront exclusivement métalliques et de même couleur que le grillage.

La hauteur maximale de la haie est limitée à 1.50m.

Portails :

~~✓ La nature, la forme et la couleur des portail d'entrée ainsi que les murs les accompagnant sont imposés (voir annexe).~~

- ✓ **Le portail ainsi que les éléments de structure nécessaires à sa mise en place auront une hauteur maximale hors tout de 1.50m**
- ✓ **Le portail d'entrée sera constitué en lames bois verticales en cohérence avec le bardage des coffrets techniques ; il sera obligatoirement coulissant pour les lots 1, 2, 3 et 5.**

Sont interdits :

- tout autre type de clôtures autres que celles décrites ci-dessus
- les couleurs vives ou exogènes au pays
- les claustras lorsqu'ils sont situés en limite de voie ou d'espace commun, et tout écran brise-vue

Article 12 – Stationnement

Constructions à usage d'habitation :

Deux places de stationnement par logement doivent être aménagées sur le lot.

La superficie à prendre en compte pour 1 place de stationnement est usuellement de 25m², y compris les accès et les dégagements.

Article 13 – Espaces libres et plantations

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés et entretenus en espaces verts.

Sur chaque parcelle individuelle, il est exigé au minimum 50% d'espace en pleine terre destiné à être enherbé et planté d'arbres et d'arbustes. Ces espaces verts devront être plantés à raison au minimum d'un arbre de haute tige pour 80m² d'espace en pleine terre.

PA10 - REGLEMENT DE LOTISSEMENT

Pour les lots 4 et 5, la bande définie au plan de composition par une hachure verte - en contact avec le massif forestier - devra être régulièrement entretenue pour permettre la circulation des véhicules de lutte contre les incendies.

Les dossiers de permis de construire devront préciser la nature, la quantité et la dimension des plantations projetées. Il est fortement recommandé que les espaces libres soient aménagés ou plantés d'essences locales appartenant à la liste ci-après, afin de s'harmoniser avec le milieu environnant.

Les marges de retrait non occupées par des aires de stationnement devront obligatoirement être aménagées en espace vert privatif engazonné. Toute installation de sèche-linge de quelque nature que ce soit ne devra pas être visible depuis le domaine public.

• Couverture arborée

La demande de Permis de Construire précisera les partis retenus pour assurer l'insertion du projet en faisant apparaître le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver.

PALETTE VEGETALE RECOMMANDEE ET PRECONISATIONS PAYSAGERES :

- Arbres

Il faut veiller à anticiper le développement de l'arbre sur le long terme et à l'espace qu'il occupera, avec toutes ses conséquences (développement racinaire, ombrage...).

Arbres des coteaux boisés :

- Chêne pédonculé : Quercus robur / pedunculata
- Chêne tauzin : Quercus pyrenaïca

Rôle de point de repère symbolique :

- Pin parasol : Pinus pinea

Les arbres de vallées :

- Frêne commun : Fraxinus excelsior
- Frêne à petites feuilles : Fraxinus angustifolia
- Frêne à fleurs : Fraxinus ornus

Le Tilleul, plutôt devant la maison

- Tilia X Europaea
- Tilia Platyphyllos
- Tilia tomentosa

La vigne peut être utilisée en treille devant la maison.

Sont aussi possibles :

Platanes, noyers, noisetiers, charmes, sorbiers (Sorbus sp.)

Un espace de verger, avec de préférence des variétés anciennes de fruitiers, peut tout à fait s'intégrer:

Figuiers, pommiers (sauvages de préférence), poiriers, pruniers, cormiers, néfliers, cognassiers, pêchers, cerisiers...

- Arbustes

Arbustes à feuilles caduques :

amélanchier (amelanchier lamarckii), aubépine commune (Crataegus monogyna et laevigata), bourdaines (Rhamnus frangula), coronille (Coronilla emerus), cornouillers sanguins et mâles (Cornus sp.), églantiers (Rosa canina), érables champêtres (acer campestre), fusains (Euonymus alatus, et Euonymus europaeus), noisetiers (Coryllus avellana), sureau (Sambucus nigra), lilas (Syringat vulgaris), viorne (Viburnum opulus et Viburnum lantana).

Arbustes à feuilles persistantes ou semi-persistantes :

berberis (Berberis sp.), buis (Buxus sempervirens.), cotoneaster (Cotoneaster franchetti, lacteus ou X waterii), houx (Ilex aquifolium), Rhamnus alaternus, troène (ligustrum vulgare 'Lodense' ou 'Atrovirens', ligustrum sinense), laurier tin (Viburnum tinus), laurier sauce (laurus nobilis), fusain du japon (Euonymus japonicus) Pittosporum tobira, Oranger du Mexique (Choisya ternata).

- Plantes grimpantes à palisser sur clôtures et façades, pergolas

Chèvrefeuille (Lonicera), clématites des haies (Clematis vitalba), clématites à fleurs (Clematis sp.), gesse (Lathyrus sp.), lierre (Hedera sp.), glycine (Wisteria sinensis), rosiers (Rosa sp.), vigne (vitis sp.), vigne vierge (Parthenocissus.).

- Les essences proscrites

Thuya, cyprès de Leyland, prunus, cèdre bleu et autres conifères d'ornement, laurier palme, saule pleureur, prunus pourpre, bambous, etc.

Les espèces envahissantes : robinier, érables négundos, bambous, etc.

- Haies

Généralités :

L'utilisation de haies rectilignes et monospécifiques sera proscrite le long des limites de lot.

Le projet de plantation devra s'inspirer des options paysagères suivantes :

- Associer toujours plusieurs essences en mélange,
- Parmi la palette d'espèces retenues, intégrer des plantes d'essences locales ou familières (houx, noisetiers, aubépines, cotonéaster, lauriers sauce, néfliers, chênes pédonculés en cépée, etc.),
- Mêler essences caduques et persistantes, les conifères étant interdits,
- Dans une option de haie libre, jouer sur les différences de tailles, de couleurs, de ports et de feuillages,
- Varier les plans en préférant la plantation sur plusieurs lignes à la plantation sur une ligne suivant la limite de propriété,
- Examiner la possibilité d'associer la plantation avec la topographie naturelle du terrain,
- Envisager la végétalisation du jardin en s'inspirant des espaces plantés proches afin de donner une dimension collective au paysage résidentiel.

- Préconisations sur la forme des plantations

La haie de forme libre est préférable. Elle n'est pas taillée ou avec des contours taillés en moutonnements. Elle est composée d'arbustes associés en fonction de leurs volumes naturels. Une plantation sur deux ou trois lignes d'épaisseur en jouant sur le rythme des formes naturelles lui donnera un aspect plus souple, une diversité plus naturelle.

PA10 - REGLEMENT DE LOTISSEMENT

Possibilités maximales d'occupation du sol

Article 14 – Répartition de la Surface de Plancher

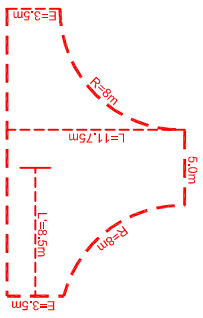
A l'intérieur de l'opération, la Surface de Plancher maximale est de 1250 m².

Conformément à l'article R.442-10 du Code de l'Urbanisme, la surface de plancher sera répartie entre les lots par le maître d'ouvrage au moment de la vente.

Un certificat sera alors délivré par le maître d'ouvrage aux colotis qui sera ensuite joint aux demandes de permis de construire.

ASPECT REGLEMENTAIRE

Placette de retournement pour les engins de secours et de lutte contre l'incendie conformément aux prescriptions de l'annexe n°2 du PLU sur les caractéristiques dimensionnelles minimales des dispositifs d'aires de retournement



Accès aux lots

PA4 - PLAN DE COMPOSITION

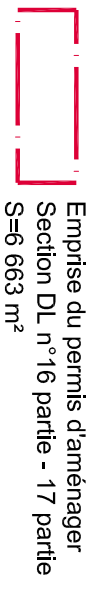
VOIRIE INTERNE

d'une emprise de 10 mètres

- Raccordement Chemin du Gauchey et aire de présentation des ordures ménagères en enrobé grenaille
- Voie en sable stabilisé renforcé avec liant ciment de couleur sable
- Places de stationnement en dalle béton gazon
- Buse de diamètre Ø400 avec ouvrage de sécurité
- Altimétrie du terrain naturel

ESPACES VERTS

- Espaces verts communs
- Végétation existante à conserver en partie commune et privée - selon état phytosanitaire et aïéa des travaux VRD
- Chêne existant
- Végétation de type Feuillu existant
- Sapinette existant
- Prévention des risques liés aux incendies de forêt
- Nœuds
- Abrus identifiés au PLU à conserver obligatoirement





PA8.0 - PROGRAMME DES TRAVAUX VRD

Commune de SANGUINET

Opération d'aménagement de 5 lots "L'Aerial du Gauchey"

Demande de permis d'Aménager

PROGRAMME DES TRAVAUX VRD

L'unité foncière cadastrée sous la référence section DL n°16 partie et n°17 partie, objet de la présente demande est située au 399 Chemin du Gauchey, sur la commune de Sanguinet (40460). Le site est localisé au sud-ouest du banc communal dans un tissu urbain de type pavillonnaire articulé le long des axes routiers notamment le Chemin du Gauchey.

Actuellement le terrain objet de la demande est occupé par une habitation et diverses constructions de type garage et dépendance. Des arbres existants seront conservés sous réserve de leur état phytosanitaire et des aléas de chantier.

Le projet d'aménagement prévoit la réalisation de 5 lots destinés à l'habitation et d'une voirie privée traitée sur une emprise de 10 mètres.

Les travaux VRD liés au projet du présent permis d'aménager seront les suivants :

I. ACCES

L'opération sera desservie par le sud depuis le Chemin du Gauchey. En partie terminale de la voirie, une placette de retournement en T est implantée pour la manœuvre des engins de secours et de lutte contre l'incendie. Tous les lots sont desservis depuis cette voirie de desserte.

La création de l'accès nécessite la mise en place d'une buse en béton de diamètre 400, conformément aux prescriptions du service compétent et en concordance avec le busage existant en amont.

II. VOIRIE

L'opération sera desservie en interne par une voirie d'emprise de 10 mètres. La voirie et les places de stationnement seront traitées par la mise en place de revêtements perméables de type sable stabilisé couleur sable et dalle alvéolaire PEHD engazonnée afin de limiter l'impact visuel de la voirie dans l'environnement naturel de l'opération, caractérisé par une végétation riche.

Dans cette logique, la voirie sera réalisée avec des bordures arasées, de même pour délimiter l'emprise des places de stationnement traitées en dalle alvéolaire PEHD engazonnée.

L'accès à l'opération, l'aire de présentation des ordures ménagères situé en bord du Chemin du Gauchey, et la placette de retournement seront traités en béton teinté couleur sable.

Structure de l'accès, de l'aire de présentation, et de la placette de retournement en sable stabilisé renforcé:

- Géotextile anti-contaminant sur fond de forme plat préalablement nivelé et compacté,
- Diorites 40/70 sur une épaisseur de 0.20 m. minimum,
- Finition sable stabilisé avec liant sur une épaisseur de 0.15m,

Structure de la voirie, accès aux lots, et cheminements piétons en sable stabilisé renforcé (structure réservoir):

- Géotextile anti-contaminant sur fond de forme plat préalablement nivelé et compacté,
- Diorites 40/70 sur une épaisseur de 0.20 m. minimum,
- Finition sable stabilisé avec liant sur une épaisseur de 0.15m,

Structure des places de stationnement en dalle alvéolaire PEHD engazonnée :

- Géotextile anti-contaminant sur fond de forme plat préalablement nivelé et compacté,
- Diorite 40/70 à 30% de vide sur une épaisseur de 0.20m,
- Diorite 20/40 sur une épaisseur de 0.10m,
- Dalle alvéolaire PEHD engazonnée

III. ASSAINISSEMENT EAUX USEES

L'opération sera équipée d'un réseau d'assainissement d'eaux usées. Le réseau sera raccordé au réseau projeté dans le cadre de l'extension des réseaux d'assainissement du Quartier Gauchey-Guimoy réalisé par la commune de Sanguinet. Les lots n°1 et n°2 seront directement raccordés sur la canalisation projetée, sous maîtrise d'œuvre du concessionnaire. Le positionnement de ce réseau est à confirmer, ainsi que les fils d'eau des canalisations.

Le réseau interne sera de type séparatif et gravitaire et permettra la récupération des eaux usées de



SARL Aménagement Urbanisme Ingénierie Géomètre Expert Ordre des Géomètres Experts n° 2005B200026

Certification ISO 9001 & ISO 14001 par l'Organisme Français de Certification
Pour la maîtrise du Système de Management de la Qualité et de l'Environnement dans les domaines d'Activités de l'Entreprise

La Teste de Buch :
57 rue du Port
33260 LA TESTE DE BUCH
Tél. : 05.57.52.77.52 / Fax : 05.57.52.77.53
Email : p.lafon@auige.fr

Talence :
220 Cours Gambetta
33400 TALENCE
Tél. : 05.57.35.35.80 / Fax : 05.56.80.82.28
Email : contact.talence@auige.fr

Bordeaux :
11bis rue du Palais Gallien
Appt 214
33000 BORDEAUX
Tél. : 05.57.81.62.90

Belin Beliet :
Rés. Aliénor Bat A Appt 11
6 Av. Plantagenet
33830 BELIN BELIET
Tél. : 05.56.88.50.33



PA8.0 - PROGRAMME DES TRAVAUX VRD

l'ensemble des lots. Les canalisations principales seront en Ø200 PVC CR8 avec une pente minimum de 3 mm/m et positionnées sous la voie jusqu'au regard de visite permettant le raccordement au réseau existant. Les canalisations de branchement seront en Ø160 PVC CR8.

A chaque changement de direction du réseau principal, et au plus tous les 80 mètres sera installé un regard de visite Ø800 avec dispositif de fermeture étanche en fonte. Chaque lot sera équipé d'un branchement individuel. Ces regards de branchements seront de type Ø315 préfabriqués avec fermeture étanche RB 360.

Avant réception, il sera réalisé une inspection caméra vidéo du réseau posé ainsi qu'un test d'étanchéité conformément aux dispositions de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.

IV. ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

Afin de ne pas saturer le réseau public en eaux pluviales, nous proposons de stocker pour infiltration les eaux provenant des eaux de ruissellement issues des zones communes à l'opération à savoir la voirie, les places de stationnement, les accès aux lots et le cheminement piéton par le biais de noues paysagères d'une profondeur de 0.30m en accotement de voirie ainsi que par la création d'une structure réservoir en diorites 40/70 permettant de stocker le volume nécessaire. Un rejet en surverse est prévu dans le fossé du Chemin du Gauchey, dans le cas de surcharge des nappes.

Les eaux de ruissellement issues des zones imperméabilisées (toitures...) réalisées sur chacun des lots seront traitées et infiltrées sur leur propre site au moyen de tranchées drainantes ou de plateaux absorbants ou tous autres moyens appropriés.

Le volume nécessaire de stockage pour une pluie de cycle vingtennal (60mm) est de 60.3 m³ selon la calcul suivant : $1\ 006\ m^2 \times 0.06 = 60.3\ m^3$

Les noues paysagères d'une hauteur utile de stockage de 0.20m et sur une emprise totale de 163m² permettront de stocker pour infiltration un volume de 28.3 m³. La structure réservoir en diorites 40/70, d'une surface de 629 m², positionnée sous la voirie et d'une hauteur de 0.20m, permettra l'infiltration d'un volume de 37.7m³. L'ensemble permettra un volume d'infiltration totale de 66 m³.

Un rejet en surverse via un coude inversé est envisagé dans le fossé bordant le chemin du Gaufrey.

V. RESEAUX DIVERS

Une ligne aérienne du réseau électrique traverse actuellement le site. Sous réserve de l'étude du concessionnaire, celle-ci sera déposée. De même pour une ligne aérienne localisée dans la voirie projetée.

Des murets techniques regroupant les coffrets des concessionnaires et la boîte à lettre seront implantés en limite des lots.

a) Alimentation eau potable et défense incendie

L'opération sera dotée d'un réseau d'alimentation en eau potable assurant l'alimentation de chaque lot. Ce réseau sera raccordé au réseau existant sur le Chemin du Gauchey suivant les consignes du concessionnaire.

Le poteau incendie présent en façade de l'opération en bord du Chemin du Gauchey permet d'assurer la sécurité de l'ensemble de l'opération, sous réserve de l'avis du SDIS. Les raccordements extérieurs sur les réseaux publics existants seront réalisés aux frais de l'aménageur par le concessionnaire du réseau Eau Potable public.

b) Electricité basse tension

L'opération sera dotée d'un réseau interne d'alimentation en électricité permettant l'alimentation des lots. La mise en œuvre d'un transformateur sera soumise à l'avis du concessionnaire.

Les besoins en énergie électrique sont estimés de la manière suivante :

- 5 lots x 12kW x 0.8 (foisonnement) = 48 kW
- équipement commun (éclairage ...) = 3 kW

Total 51 kW

Les raccordements extérieurs sur les réseaux publics existants seront réalisés aux frais de l'aménageur par le concessionnaire du réseau électrique.

c) France Télécom

Il sera créé un réseau interne permettant le raccordement des lots au réseau France Télécom. Les caractéristiques de ce réseau seront déterminées en concertation avec le service Unité Infrastructure Réseaux.

d) Eclairage extérieur

L'opération sera dotée d'un réseau d'éclairage extérieur. Le type des points lumineux sera choisi de façon à assurer un balisage correct des voiries et circulations piétonnes conformément aux normes PMR.

VI. COLLECTE DES ORDURES MENAGERES

Le ramassage des ordures ménagères sera effectué au droit de l'aire de présentation réalisée à cet effet en bord du Chemin du Gauchey. L'aire de présentation permettra de contenir un container de 770L, comme indiqué par le service compétent le SIVOM des Cantons du Pays de Born.



SARL Aménagement Urbanisme Ingénierie Géomètre Expert Ordre des Géomètres Experts n° 2005B200026

Certification ISO 9001 & ISO 14001 par l'Organisme Français de Certification

Pour la maîtrise du Système de Management de la Qualité et de l'Environnement dans les domaines d'Activités de l'Entreprise

La Teste de Buch :
57 rue du Port
33260 LA TESTE DE BUCH
Tél. : 05.57.52.77.52 / Fax : 05.57.52.77.53
Email : p.lafon@auige.fr

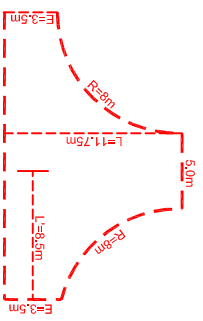
Talence :
220 Cours Gambetta
33400 TALENCE
Tél. : 05.57.35.35.80 / Fax : 05.56.80.82.28
Email : contact.talence@auige.fr

Bordeaux :
11bis rue du Palais Gallien
Appt 214
33000 BORDEAUX
Tél. : 05.57.81.62.90

Belin Beliet :
Rés. Aliénor Bat A Appt 11
6 Av. Plantagenet
33830 BELIN BELIET
Tél. : 05.56.88.50.33

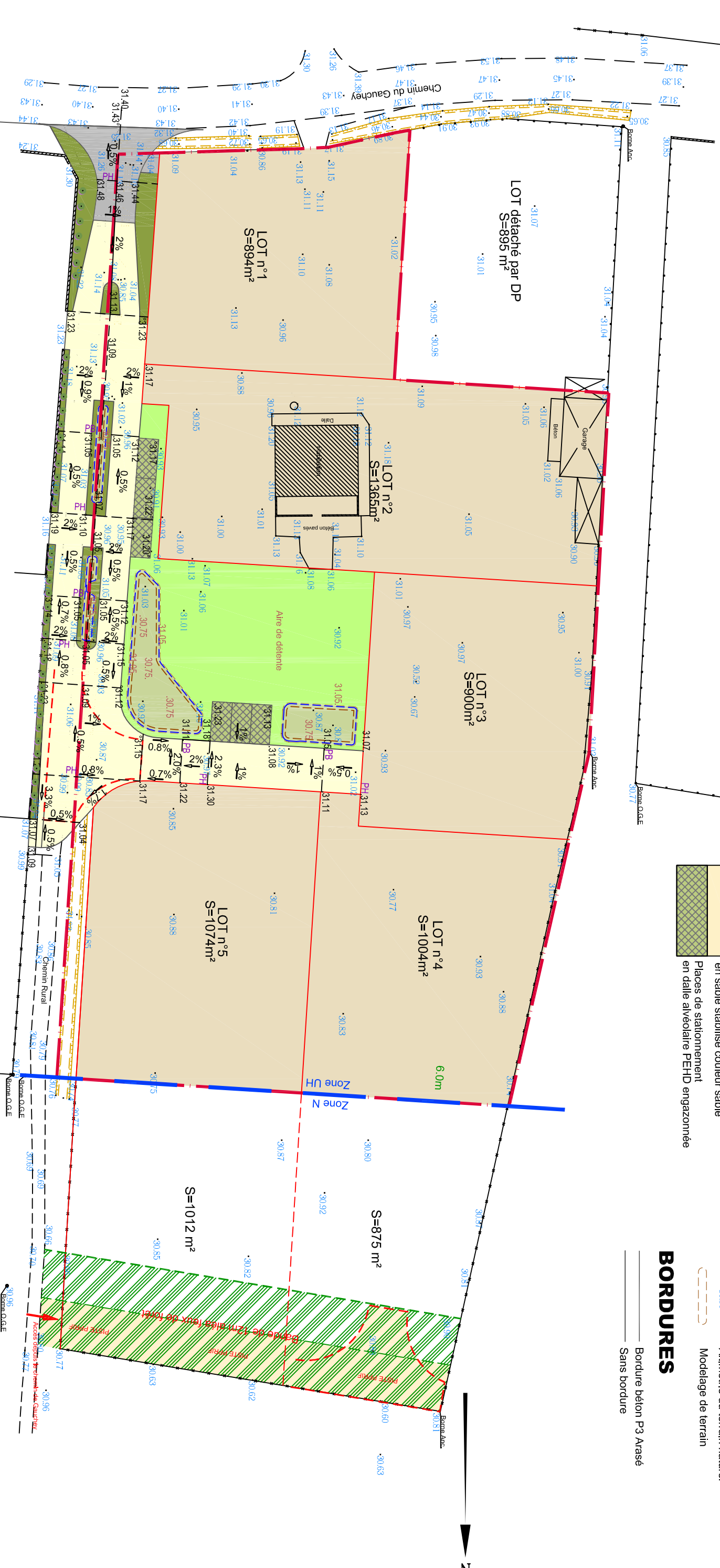
PA8.1 - PLAN VOIRIE ALTIMETRIE

Placette de retournement pour les engins de secours et de lutte contre l'incendie conformément aux prescriptions de l'Annexe n°2 du PLU sur les caractéristiques dimensionnelles minimales des dispositifs d'aires de retournement



- VOIRIE INTERNE**
d'une emprise de 10 mètres
- Raccordement Chemin du Gauchey
 - Placette de retournement, et aire de présentation des ordures ménagères en béton teinté sable
 - Voie, accès aux lots et cheminement piéton en sable stabilisé couleur sable
 - Places de stationnement en dalle alvéolaire PEHD engazonnée

- ALTIMETRIE**
- Rupture de pente
 - 1% Sens et intensité de la pente
 - 31.00 Point niveau projet
 - PB PH Point haut / Point bas
 - Altimétrie du terrain naturel
 - 30.90 Modelage de terrain
- BORDURES**
- Bordure béton P3 Arasé
 - Sans bordure



Emprise du permis d'aménager
Section DL n°16 partie - 17 partie
S=6 663 m²

Limite du PLU

Echelle : 1/500
Juillet 2021

Les limites périmétriques et les superficies ne seront définitives qu'après bornage.
Superficie réelle à reporter sur les limites apparentes et cadastrales.
Toute modification de la surface cadastrale doit être effectuée conformément à la réglementation en vigueur.
NOTA : - Le système de coordonnées : RGF 93 CC 44.
- Le nivellement est rattaché au N.G.F. (Tahiti).
- PLU : Zone U3 - Nb.

RESEAU EAUX PLUVIALES

PA8.2 - PLAN RESEAU EAUX PLUVIALES

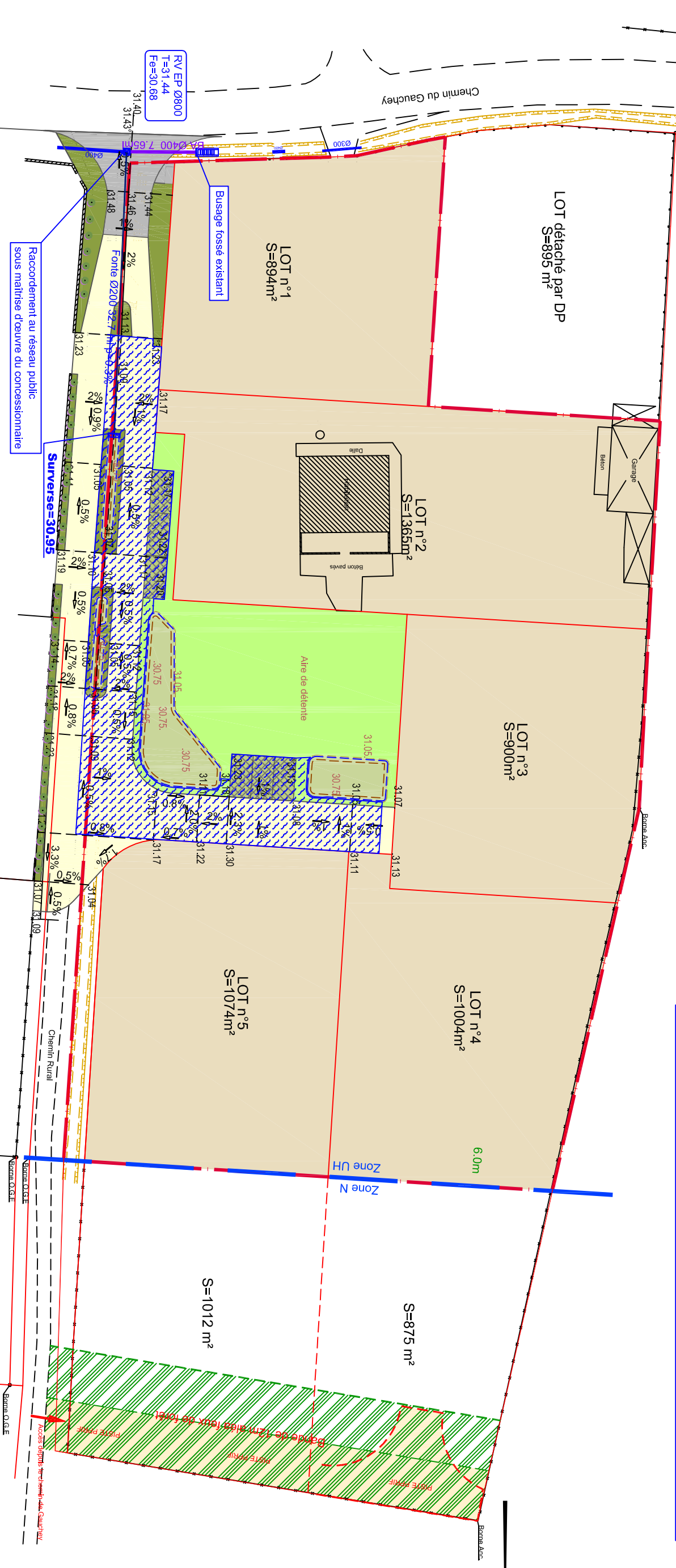
- Regard de Visite Ø800
- Tête de buse de sécurité Ø400
- Tête de buse Ø200
- Canalisations béton armé Ø400
- Canalisations fonte Ø200
- ▨ Structure réservoir à fond plat

BASSIN VERSANT PROJET
 Surface imperméabilisée : 1 006m²
 1087 x 0,06 (60mm) = 60,3
 Volume nécessaire de stockage : 60,3m³

Noue de stockage
 Surface en eau : 163 m²
 Profondeur = 0,20 + Marnage 0,10m
 Capacité de rétention = 28,3 m³
 Fond de noue 30,75m NGF

Structure réservoir
 Surface de structure 629 m²
 Hauteur de cloîtures = 0,20m
 Indice de vide 30%
 Fond de forme plat 30,75 m NGF
 Volume rétention = 37,7 m³

Volume total de rétention = 66 m³



Raccordement au réseau public sous maîtrise d'œuvre du concessionnaire

Busage fossé existant

Surverse=30,95

Emprise du permis d'aménager
 Section DL n°16 partie - 17 partie
 S=6 663 m²

Limite de propriété

Limite de PLU



Echelle : 1/500

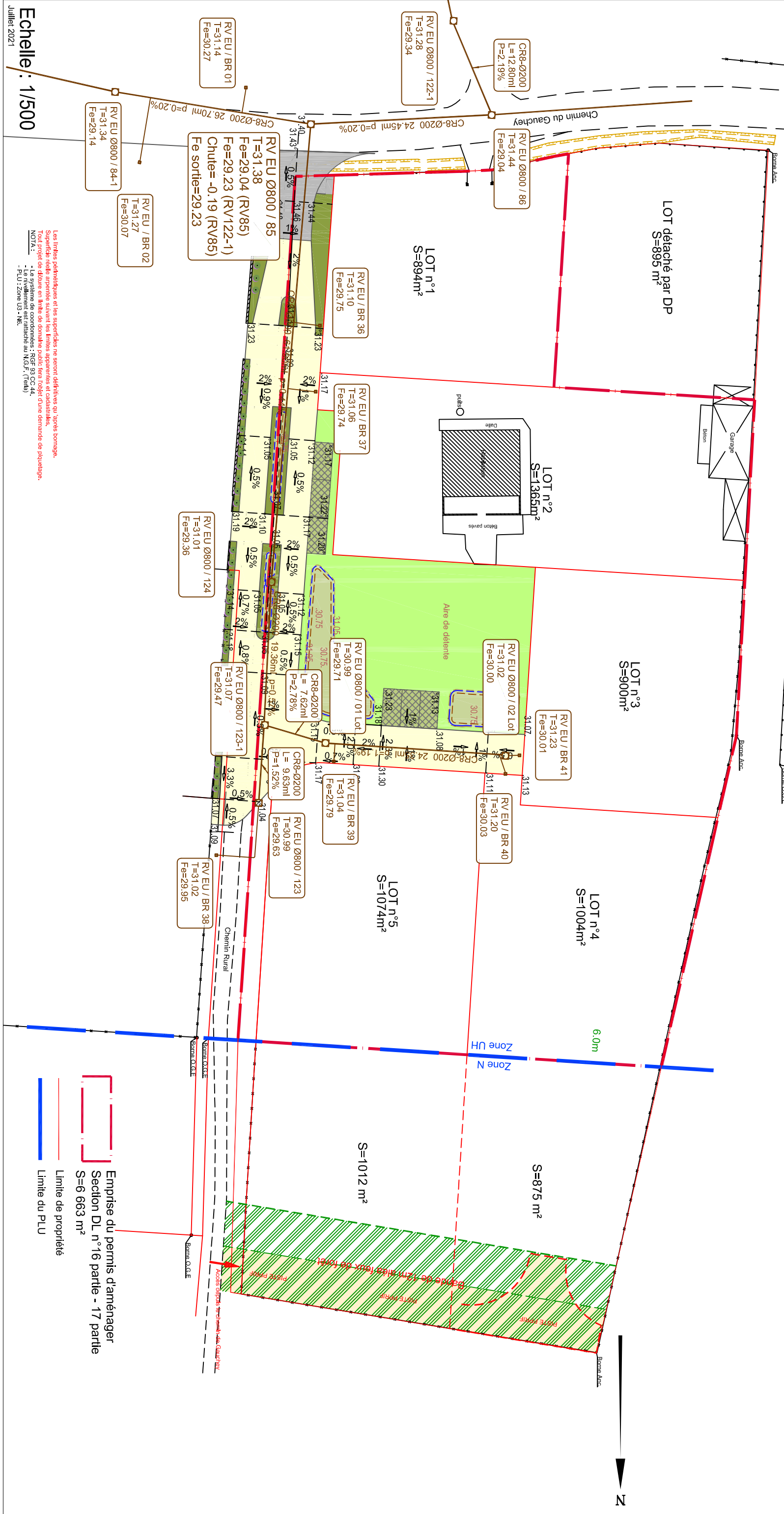
Juillet 2021

Les limites cadastrales et les superficies ne seront définitives qu'après bornage.
 Supériorité réelle acquiescée sauf pour les limites apparentes et cadastrales.
 Tout projet de clôture en limite de domaine public fera l'objet d'une demande de piquetage.
 NOTA : - Le système de coordonnées : RGF 93 CC 44.
 - PLU : zone US - Nb.

PA8.3 - PLAN RESEAU EAUX USEES




Travaux d'extension réalisées par la commune de SANGUINET

-  Regard de Visite Ø800
-  Branchement
-  Canalisations PVC CR8 Ø200
-  Canalisations PVC CR8 Ø160



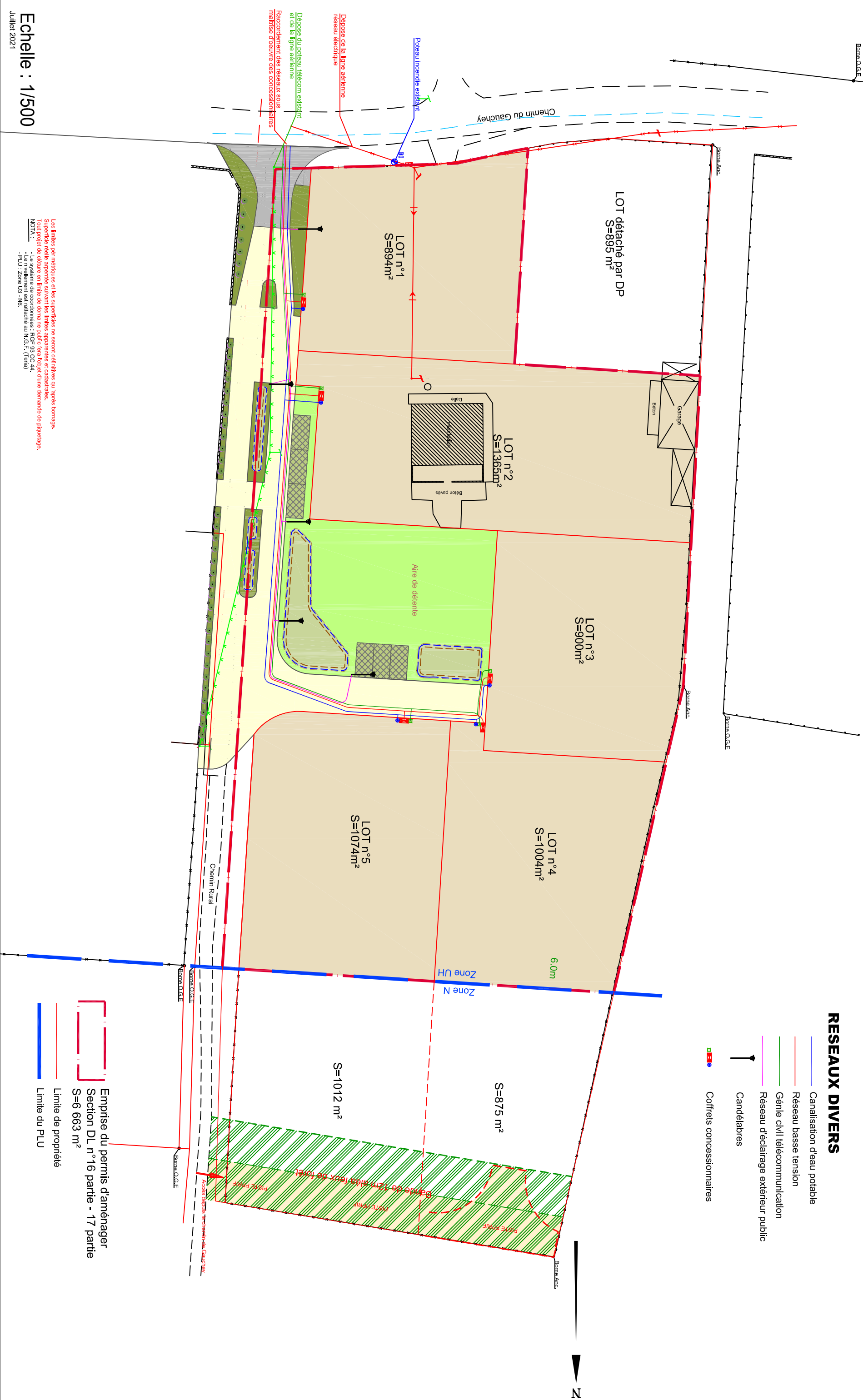
Echelle: 1/500
Juillet 2021

Les limites périmétriques et les superficies ne seront définitives qu'après bornage.
 Superficie réelle et prises d'eau des limites apparentes et cadastrales.
 Le système de coordonnées : RGF 93 CC 44.
 NOTA :
 - Le nivellement est référencé au N.G.S.F. (Tchou).
 - P.L.U. : Zone U3 - N6.

-  Emprise du permis d'aménager
Section DL n°16 partie - 17 partie
S=6 663 m²
-  Limite de propriété
-  Limite du P.L.U.

PA8.4 - PLAN RESEAUX DIVERS

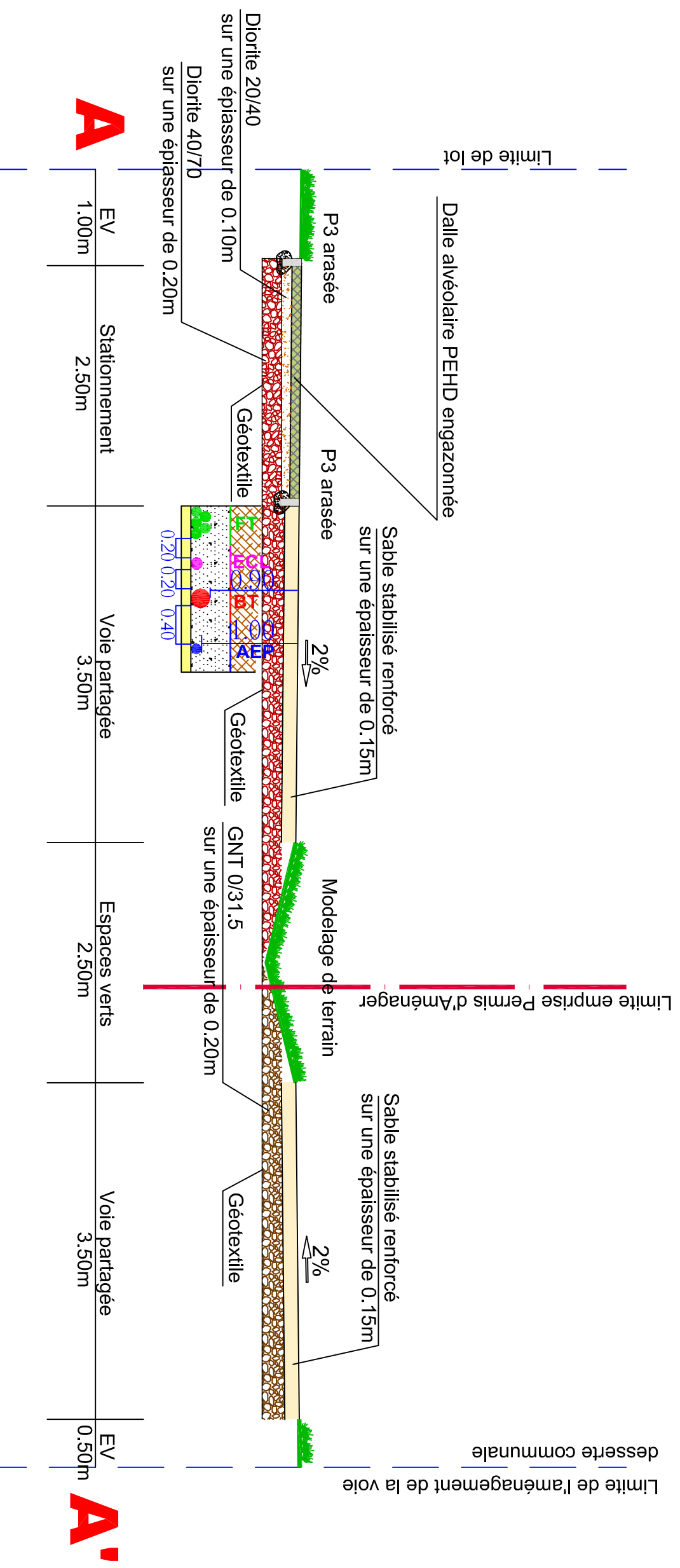
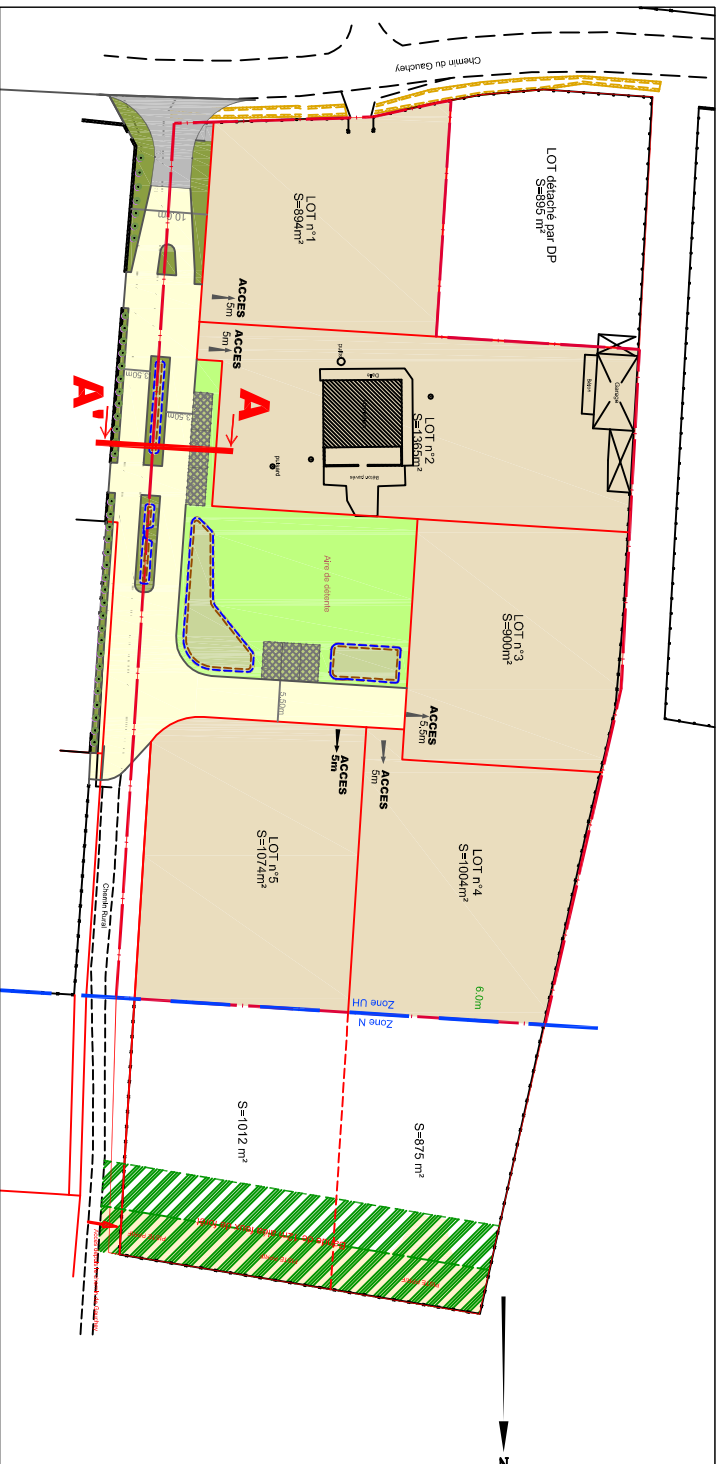
DEFENSE INCENDIE



Echelle : 1/500
Juillet 2021

Les limites périmétriques et les superficies ne seront définitives qu'après bornage.
Superficie réelle à reporter sur les limites apparentes et cadastrales.
Tous droits de servitudes ou autres droits réservés.
NOTA :
- Le plan est conforme au règlement de zonage U3 - N6.
- Le plan est conforme au règlement de zonage U3 - N6.
- Le plan est conforme au règlement de zonage U3 - N6.

PA8.5 PROFIL EN TRAVERS



Echelle : 1/50

PA9 - HYPOTHESE D'IMPLANTATION DES BATIMENTS



Emprise du permis d'aménager
Section DL n°16 partie - 17 partie
S=6 663 m²

— Limite de propriété
— Limite du PLU

Echelle : 1/500
Juillet 2021

Les limites périmétriques et les superficies ne seront définitives qu'après bornage.
Superficie réelle approuvée suivant les Bâties apparentes et cadastrales.
Tout projet de clôture en limite de domaine public fera l'objet d'une demande de piquetage.
NOTA :
- Le système de coordonnées : RGF 93 CC 44.
- Le nivellement est rattaché au N.G.F. (Terria)
- P.L.U. : Zone US - Nb.