

Arrêté municipal n° : **2017-249**

<b>Déposé le :</b> 07/04/2017	<b>PA 40287 17 M0004</b>
<b>Par :</b> Commune de Sanguinet <b>Représentée par :</b> Monsieur LAINE Fabien <b>Demeurant :</b> 1 Place de la Mairie 40460 SANGUINET	<b>LOTISSEMENT</b> <b>« L'AIRIAL DU GAUCHEY »</b>
<b>Pour :</b> création d'un lotissement <b>Sur un terrain</b> sis 399 chemin du Gauchey <b>Cadastré :</b> Section DL17 p, DL16 p	<b>Surface de plancher envisagée :</b> 1250,00 m <sup>2</sup>
	<b>Nombre maximum de lots</b> <b>projetés :</b> 5

**Le Maire,****Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.421-2, L.442-1, R.421-19, R.424-17,**Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé les 19/03/ 2007 et 10/07/2007, modifié les 06/11/2009, 15/03/2011, 13/09/2011, 23/05/2012, 26/02/2013, 12/11/2013, 25/04/2014, 21/09/2015 et 28/04/2016,**Vu** la demande présentée le 07/04/2017 par Monsieur LAINE Fabien représentant la Commune de Sanguinet, pour la création d'un lotissement de 5 lots sur un terrain de 6663,00 m<sup>2</sup> dénommé : « L'Airial du Gauchey » dont le terrain d'assiette est constitué par les parcelles : DL 16p et DL 17p,**Vu** le certificat d'urbanisme n° CU 040287 15M0101 délivré le 08/10/2015,**Vu** l'avis favorable avec prescriptions du SDIS - Prévision en date du 03/05/2017,**Vu** l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté de Communes des Grands Lacs en date du 03/05/2017,**Vu** l'avis favorable avec prescriptions du SIAEP en date du 10/05/2017,**Vu** l'avis favorable de VEOLIA en date du 15/05/2017,**Vu** l'avis favorable d'ENEDIS en date du 15/05/2017,**Vu** l'avis favorable du SYDEC (réseau de distribution électrique) en date du 22/05/2017,**Vu** l'avis favorable avec prescriptions du SIVOM DES CANTONS DU PAYS DE BORN en date du 22/05/2017,**ARRETE****ARTICLE 1**

La commune de sanguinet représentée par Monsieur LAINE Fabien, est autorisée à procéder à l'aménagement d'un lotissement de 5 lots, sur un terrain sis 399 chemin du Gauchey, cadastré DL 16p et DL 17p, représentant une superficie de 6663,00 m<sup>2</sup>, tel que présenté sur les plans annexés au présent arrêté.

**L'opération sera dénommée : lotissement « L'AIRIAL DU GAUCHEY ».**

## **ARTICLE 2 :**

Le nombre maximum de lots autorisé est de 5.

La surface d'emprise au sol par lot sera de 25%.

La surface de plancher maximale envisagée sur la partie lotie est de : 1250,00 m<sup>2</sup>.

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 (article 14 du règlement du lotissement).

Les règles régissant l'édification des constructions seront celles contenues dans le règlement du lotissement pendant son délai de validité, conformément à la réglementation applicable en matière de lotissement.

## **ARTICLE 3 :**

La réalisation du lotissement devra être rigoureusement conforme aux dispositions du programme des travaux d'équipement ci-annexé, précisé par les prescriptions et précisions complémentaires suivantes :

Les prescriptions formulées par le SDIS, le SIVOM, le SIAEP, dans leurs avis ci-annexés devront être rigoureusement respectées.

### Syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable :

Il conviendra de préciser la nature et le tracé des canalisations au moment de l'exécution des travaux ainsi que le positionnement des vannes et coffrets.

Si le lotisseur est signataire de la convention de remise des ouvrages d'eau potable au Syndicat, il devra se conformer aux prescriptions qui y sont contenues.

### SIVOM des cantons du Pays de Born (collecte des ordures ménagères) :

Mise en place de 1 bac à ordures ménagères et de 1 barre anti-chute, comme indiqué sur le plan de composition.

Le bac pourra être installé sur un socle en béton ou sur une zone bitumée, raccordé à la voirie par une bande de roulage pour faciliter la collecte.

Les matériels utilisés doivent être conformes aux descriptifs fournis en annexe par le SIVOM des cantons du Pays de Born.

Une réunion préalable à la pose des matériels devra être programmée avec le technicien du SIVOM afin de valider la conformité du matériel mis en place.

### Eaux pluviales :

Les dispositifs de traitement et d'évacuation des eaux pluviales devront respecter les prescriptions imposées par la commune.

**L'attention des acquéreurs devra être attirée sur le règlement du lotissement, qui leur impose d'infiltrer les eaux de pluie sur leur terrain par l'intermédiaire de puisards ou tranchées de rétention / infiltration installés par les acquéreurs dans les jardins d'agrément.**

### Voirie et réseaux divers :

La mise en place du réseau d'électricité public devra être conforme au CCTP du SYDEC.

Les voiries et les espaces publics devront respecter les dispositions fixées par les décrets 2006-1657 et 2006-1658 du 21/12/2006 et l'arrêté du 15/01/2007 en matière d'accessibilité.

La création de l'accès chemin du Gauchey donnera obligatoirement lieu à une demande de permission de voirie à formuler par le pétitionnaire auprès des services techniques de la communauté de communes des Grands Lacs.

## **ARTICLE 4 :**

Les travaux de viabilité prévus au programme des travaux d'équipement (complété par les prescriptions énumérées ci-dessus) seront à la charge du lotisseur.

Préalablement à tout commencement du programme des travaux d'équipement du lotissement, le pétitionnaire devra obligatoirement se rapprocher des services gestionnaires de tous les réseaux concernés par le projet.

Toute modification du programme des travaux d'équipement, aussi légère soit-elle, devra faire l'objet d'une autorisation écrite et de la délivrance d'un arrêté.

#### **ARTICLE 5 :**

Les constructions qui seront édifiées dans le lotissement seront assujetties aux différentes taxes en vigueur lors de la délivrance des permis de construire :

Le taux de la taxe d'aménagement ci-dessous est applicable lors de l'instruction du présent permis d'aménager et est susceptible d'être modifié ultérieurement par la commune.

- Taxe d'aménagement (article L.331-9 du Code de l'urbanisme)  
Part communale : 1,2%  
Part départementale : 2,5%
  
- Redevance d'archéologie préventive (RAP) : 0,40%

Assainissement : Participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC)

En application des dispositions de l'article L 133167 du Code de la santé publique, **il sera exigé des acquéreurs ou constructeurs des lots, à l'occasion des autorisations de construire**, le versement d'une participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC). Conformément à la délibération du conseil municipal du 17/12/2015, fixant le montant de la participation pour le financement de l'assainissement collectif, cette somme sera réclamée au pétitionnaire par le Trésor Public de Parentis-en-Born.

#### **ARTICLE 6 :**

Le démarrage des travaux devra faire l'objet d'une Déclaration d'Ouverture de Chantier produite **en 3 exemplaires**.

A l'achèvement des travaux, le lotisseur devra fournir une Déclaration Attestant l'Achèvement des Travaux produite **en 3 exemplaires**.

Le 5 septembre 2017  
Le Maire,  
L'adjoint délégué  
Sébastien Noailles



**- CONDITIONS DANS LESQUELLES LA PRESENTE AUTORISATION DEVIENT EXECUTOIRE :**

Une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

**- COMMENCEMENT DES TRAVAUX:**

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire sauf :

- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

**- AFFICHAGE :**

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro et la date d'affichage en mairie du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

**- DUREE DE VALIDITE :**

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

**- DROITS DES TIERS :**

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

**- OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :**

cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

**- DELAIS ET VOIES DE RECOURS :**

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.



**SIAEP**

Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable

Parentis-en-Born, le 10 Mai 2017

SERVICE MUTUALISE ADS  
149, avenue du 14 juillet  
40600 BISCARROSSE

A l'attention de Pierre FRENES

Dossier suivi par Nathan FRANCOIS  
Référence : JJL/NF

Objet : PA 40287 17 M0004  
M. Fablen LAINE – 399 Chemin du Gauchey à SANGUINET

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous renvoyer ci-joint le dossier référencé ci-dessus.

L'avis du Syndicat sur le projet pour ce qui est du réseau d'eau potable est le suivant :

Alimentation en Eau Potable :

Diamètre des canalisations : Suffisant.

Défense incendie :

Diamètre des canalisations : Suffisant.

Protection incendie : Suffisante.

Extension à la charge du Syndicat nécessaire : Non.

Renforcement à la charge du Syndicat nécessaire : Non

Si oui, éligible à la programmation de travaux : Sans objet.

Observations : Il conviendra de préciser la nature et le tracé des canalisations au moment de l'exécution des travaux ainsi que le positionnement des vannes et coffrets.

Si le lotisseur est signataire de la convention de remise des ouvrages d'eau potable au Syndicat, il devra se conformer aux préconisations qui y sont contenues.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'assurance de mes salutations distinguées.

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ  
A MON ARRÊTÉ EN DATE DU

- 5 SEP. 2017

Le Président, L'adjoint délégué  
Jean-Jacques LOUPIT Sébastien Noailles



SYNDICAT INTERCOMMUNAL  
D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE  
Centre Henriette Favereau  
29 Av. Léopold Darmuzey - B.P.33  
40161 PARENTIS-en-BORN CEDEX

VEOLIA  
Service Landes  
5975 Route des Lacs  
40600 BISCARROSSE

Biscarrosse le 15/05/2017

MAIRIE  
Rue du 14 Juillet  
40600 BISCARROSSE

**OBJET : PA 40287 17 M0004**

**Mr LAINE Fabien**

**Rue : 399 chemin du Gauchey Lotissement L'Airial du Gauchey  
Commune : 40460 SANGUINET**

**Monsieur, Madame,**

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint ,en retour, le dossier relatif visé en objet, que vous m'avez transmis pour avis :

**1) Le terrain est il : - Raccordable à l'assainissement collectif : OUI**  
-Raccordé :  
-Non Raccordable :

**2) Adresse du 1<sup>er</sup> voisin raccordés: *pas obligatoire***

**3) Si terrain « NON RACCORDABLE » :**

**Raccordable avec un poste de relevage privé :**

**COMMENTAIRE :**

**Le réseau d'assainissement collectif est en cours de réalisation sur le chemin du Gauchey et permettra de raccorder ce lotissement de 5 lots .**

Vous souhaitant bonne réception et restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, Veuillez agréer, Monsieur ,Madame, mes sincères salutations.

Biscarrosse le 15/05/2017

Le Responsable Local  
Mr Borel Didier  
**VOUS POUR ÊTRE ANNEXÉ  
A MON ARRÊTÉ EN DATE DU**

**5 SEP. 2017**

L'adjoint délégué  
**Sébastien Noailles**



Autorisations Urbanisme-Pyrenees&Landes

Les Grands Lacs Service mutualisé ADS  
149 avenue du 14 juillet  
40600 Biscarrosse

Téléphone : 05.59.01.62.00  
Télécopie :  
Courriel : erdf-cuau-aqs@erdfdistribution.fr  
Interlocuteur : LASSALLE Fabien

Objet : **Précisions suite à votre demande d'information pour une autorisation d'urbanisme.**

BAYONNE, le 15/05/2017

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PA04028717M0004 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 399, CHEMIN DU GAUCHEY  
40460 SANGUINET  
Référence cadastrale : Section DL , Parcelle n° 16P-17P  
Nom du demandeur : SANGUINET

Nous vous précisons que, selon le Cahier des Charges de la Concession du réseau public de distribution d'électricité relatif à cette opération, des travaux de raccordement sous la maîtrise d'ouvrage de l'autorité concédante sont nécessaires pour alimenter cette parcelle. Nous avons donc transmis le dossier à l'autorité concédante afin qu'elle puisse vous répondre pour sa part.

Pour tous renseignements complémentaires, merci de vous rapprocher du Syndicat départemental d'électrification des Landes SYDEC (mail urbanisme.elec@sydec40.fr)

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

**Fabien LASSALLE**

**Votre conseiller**

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ  
A MON ARRÊTÉ EN DATE DU

- 5 - SEP. 2017

L'adjoint délégué  
**Sébastien Noailles**



1/1

*Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, 7j/7, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Enedis est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.*

Autorisations Urbanisme-Pyrenees&Landes  
39 av du 8 mai 1945 BP 104 Cedex  
64101 BAYONNE

enedis.fr

SA à directoire et à conseil de surveillance  
Capital de 270 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 608 442  
Enedis - Tour Enedis - 34 place des Corolles  
92079 Paris La Défense Cedex  
Enedis est certifié ISO 14001 pour l'environnement  
Enedis-DirRAC-DOC-AUAC4.1 V.3.0





Lundi 22 Mai 2017

SERVICE MUTUALISE POUR LES AUTORISATIONS  
D'URBANISME  
MAIRIE DE BISCARROSSE

40046 BISCARROSSE

Autorisation d'Urbanisme  
Alimentation réseau de distribution  
Électrique

**Interlocuteur : Eric DUBERTRAND**

Madame, Monsieur,

Vous m'avez transmis une demande d'information concernant l'instruction de l'autorisation d'urbanisme du dossier référencé ci-dessous :

Autorisation d'urbanisme : PA04028717M0004

Localisation : 399, CHEMIN DU GAUCHEY  
40460 SANGUINET

Demandeur : COMMUNE DE SANGUINET

Référence Cadastre : SECTION DL , PARCELLE N° 16P-17P

Le raccordement de ce projet nécessite une extension du réseau public de distribution d'électricité sur le domaine public.

La réalisation des travaux hors du terrain d'assiette de l'opération nécessaires au raccordement suppose une participation de la Collectivité en charge de l'urbanisme d'un montant maximum de : 0.00 €.

La longueur d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération est inférieure ou égale à 100 mètres.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments dévoués.

Pour le Président et par délégation,  
Le Directeur du Service Electricité,

Patrice LE HARET

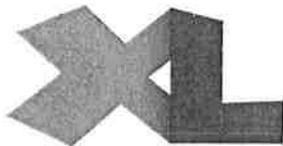
VOUS POUVEZ ÊTRE ANNEXÉ  
A MON ABONNÉ EN DATE DU

5 SEP. 2017

L'adjoint délégué

Sébastien Noailles





Service  
Départemental  
d'Incendie  
et de Secours  
des Landes



Direction Opérationnelle  
Groupement Opérations  
Pôle Prévision

Réf. : 2017-001260- SG/DC

Dossier suivi par :  
Lieutenant Stéphane GOUZY  
Tél. 05.58.51.57.05

Monsieur le Directeur  
SERVICE ADS BISCARROSSE  
149 avenue du 14 juillet

40600 BISCARROSSE

Le 03/05/2017,

Objet : Sécurité prévision PA 287 17 M0004

P.J. : dossier de consultation transmis par le service instructeur

J'ai l'honneur de vous présenter le rapport d'étude établi par le SDIS concernant l'affaire suivante :

**Référence :** PA 287 17 M0004

**Commune de :** SANGUINET(40460)

**Adresse :** 399 Chemin du GAUCHEY

**Opération :** Projet de lotissement L'Aïrial du Gauchey

**Descriptif :** Lotissement de 5 lots

**Demandeur :** Commune de Sanguinet

**Maître d'œuvre :** Champagnat Robert Architecte

**Textes applicables :**

- Code du travail
- Code de l'urbanisme
- Code de la construction et de l'habitation
- Arrêté interdépartemental de protection des forêts contre l'incendie du 20 avril 2016.
- Décret Interministériel n° 2015-235 du 27 février 2015.

**Prescriptions :**

**DECI :** (Défense Extérieure contre l'Incendie)

- 1- **Si la surface développée des futures constructions est inférieure ou égale à 250 m<sup>2</sup>, et si l'habitation est isolée de tout risque par une distance d'au moins 8 m, il conviendra d'assurer la défense extérieure contre l'incendie (DECI) du projet en implantant un Point d'Eau d'Incendie (PEI) possédant un débit nominal d'au moins 30 m<sup>3</sup>/h utilisable en 1 heure, ou d'un volume total d'eau de 30 m<sup>3</sup> placé à 400 mètres au plus de l'entrée du lot le plus éloigné par les voies praticables.**

Implanter ce(s) PEI en accord avec le chef de centre des sapeurs-pompiers de SANGUINET.

SDIS des Landes  
Direction Opérationnelle  
Groupement Opérations  
Rocade Rond-Point de St-Avit -  
BP 42  
40001 - MONT-de-MARSAN  
cedex  
Tél. : 05 58 51 56 56  
sdis40.fr

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ  
A MON ARRÊTÉ EN DATE DU

- 5 SEP. 2017

L'adjoint délégué  
Sébastien Noailles



Dans le cas de l'implantation d'un poteau (PI) ou bouche incendie (BI), fournir au Maire une attestation délivrée par l'installateur faisant apparaître la conformité aux normes mentionnées dans l'arrêté Préfectoral du 16 mars 2017 relatif au Règlement Départemental de DECI, et précisant :

- la pression statique,
- le débit à une pression dynamique de 1 bar,
- la pression résiduelle à 30 m<sup>3</sup>/h,
- le débit maximal.

Un exemplaire de cette attestation devra être transmis au chef de centre des sapeurs-pompiers de SANGUINET.

Dans le cas de l'implantation d'une réserve artificielle (RA) : créer et aménager une aire de mise en aspiration (plan de station) réglementaire, d'une superficie minimale de 40 m<sup>2</sup> (4m x 10m) permettant la mise en aspiration d'un véhicule de lutte contre l'incendie.

Faire réceptionner cette RA dès sa mise en place, avec le concours d'un représentant du Service Départemental d'Incendie et Secours qui peut être le chef de centre des sapeurs-pompiers de SANGUINET et fournir une attestation de sa capacité en eau.

- 2- Si la surface développée des futures constructions est supérieure à 250 m<sup>2</sup>, et si l'habitation est isolée de tout risque par une distance d'au moins 8 m**, il conviendra d'assurer la défense extérieure contre l'incendie (DECI) du projet en implantant un Point d'Eau d'Incendie (PEI) possédant un débit nominal d'au moins 60 m<sup>3</sup>/h utilisable en 2 heures, ou d'un volume total d'eau de 120 m<sup>3</sup> placé à 400 mètres au plus de l'entrée du lot le plus éloigné par les voies praticables.

Implanter ce(s) PEI en accord avec le chef de centre des sapeurs-pompiers de SANGUINET.

Dans le cas de l'implantation d'un poteau (PI) ou bouche incendie (BI), fournir au Maire une attestation délivrée par l'installateur faisant apparaître la conformité aux normes mentionnées dans l'arrêté Préfectoral du 16 mars 2017 relatif au Règlement Départemental de DECI, et précisant :

- la pression statique,
- le débit à une pression dynamique de 1 bar,
- la pression résiduelle à 60 m<sup>3</sup>/h,
- le débit maximal.

Un exemplaire de cette attestation devra être transmis au chef de centre des sapeurs-pompiers de SANGUINET .

Dans le cas de l'implantation d'une réserve artificielle (RA) : créer et aménager une aire de mise en aspiration (plan de station) réglementaire, d'une superficie minimale de 40 m<sup>2</sup> (4m x 10m) permettant la mise en aspiration d'un véhicule de lutte contre l'incendie.

Faire réceptionner cette RA dès sa mise en place, avec le concours d'un représentant du Service Départemental d'Incendie et Secours qui peut être le chef de centre des sapeurs-pompiers de SANGUINET et fournir une attestation de sa capacité en eau.

- 3- Si les futures constructions quelles que soient leur surface, sont situées à moins de 8 mètres d'un bâtiment tiers**, il conviendra d'assurer la défense extérieure contre l'incendie (DECI) du projet en implantant un Point d'Eau d'Incendie (PEI) possédant un débit nominal d'au moins 60 m<sup>3</sup>/h utilisable en 2 heures, ou d'un volume total d'eau de 120 m<sup>3</sup> placé à 200 mètres au plus de l'entrée du lot le plus éloigné par les voies praticables.

Implanter ce(s) PEI en accord avec le chef de centre des sapeurs-pompiers de SANGUINET.

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ  
A MON ARRÊTÉ EN DATE DU

5 SEP 2017

L'adjoint délégué  
Sébastien Noailles



Dans le cas de l'implantation d'un poteau (PI) ou bouche incendie (BI), fournir au Maire une attestation délivrée par l'installateur faisant apparaître la conformité aux normes mentionnées dans l'arrêté Préfectoral du 16 mars 2017 relatif au Règlement Départemental de DECI, et précisant :

- la pression statique,
- le débit à une pression dynamique de 1 bar,
- la pression résiduelle à 60 m<sup>3</sup>/h,
- le débit maximal.

Un exemplaire de cette attestation devra être transmis au chef de centre des sapeurs-pompiers de SANGUINET.

Dans le cas de l'implantation d'une réserve artificielle (RA) : créer et aménager une aire de mise en aspiration (plan de station) réglementaire, d'une superficie minimale de 40 m<sup>2</sup> (4m x 10m) permettant la mise en aspiration d'un véhicule de lutte contre l'incendie.

Faire réceptionner cette RA dès sa mise en place, avec le concours d'un représentant du Service Départemental d'Incendie et Secours qui peut être le chef de centre des sapeurs-pompiers de SANGUINET et fournir une attestation de sa capacité en eau.

#### ACCESSIBILITE :

Maintenir libres en permanence les **voies engins** destinées à une intervention sûre et rapide des services de secours en cas de sinistre. Les **voies engins** utilisables par les véhicules de secours et d'incendie répondent aux caractéristiques suivantes :

- largeur, bandes réservées au stationnement exclues : 3 mètres,
- force portante calculée pour un véhicule de 160 kilos newtons avec un maximum de 90 kilos newtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum,
- résistance au poinçonnement : 80 KN/cm<sup>2</sup> sur une surface « minimale » de 0,20 m<sup>2</sup>,
- rayon intérieur minimal R : 11 mètres,
- sur largeur S = 15/R dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres. (S et R, sur largeur et rayon intérieur, étant exprimés en mètres),
- hauteur libre : 3,50 mètres,
- pente inférieure à 15 %.

Aménager une aire de retournement utilisable par les engins de secours, pour les voies en impasse de plus de 60 mètres de long.

#### FORET :

A proximité d'une forêt, tout propriétaire d'habitation, dépendance, chantier et usine est tenu de débroussailler son terrain jusqu'à une distance minimum de 50 mètres des constructions y compris sur fonds voisins. Les abords des voies privées desservant ces constructions doivent également être débroussaillés sur une profondeur de 10 mètres de part et d'autre de l'emprise de la voie.

J'ai donc l'honneur de vous retourner le dossier pour lequel j'émetts, en ce qui me concerne, un **AVIS FAVORABLE**, sous réserve de l'application des prescriptions ci-dessus.

Le Directeur Départemental p.i.,

Lt-Colonel Jean-Marc ANTONINI

Le Directeur Départemental,

Colonel Olivier BOURDIL



#### Copie :

- Chef du grpt territorial Nord Est
- Chef de la Compagnie Biscarrosse
- Chef du CIS de SANGUINET
- Chef Service Prévision Cnie Biscarrosse

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ  
A MON ARRÊTÉ EN DATE DU

5 SEP. 2017

L'adjoint délégué

Sébastien Noailles



Parentis-en-Born, le 3 mai 2017



**Madame FRENES Pierre**  
**SERVICE MUTUALISE ADS**  
**149 avenue du 14 Juillet**  
**40600 BISCARROSSE**

Affaire suivie par Jean-Maxime Vitiello

ADS

N/Réf. : 356-2017/cg

Objet : Avis sollicité dans le cadre d'un permis d'aménager  
Dossier n° PA 40287 17 M0004 - M. LAINÉ Fabien

Monsieur,

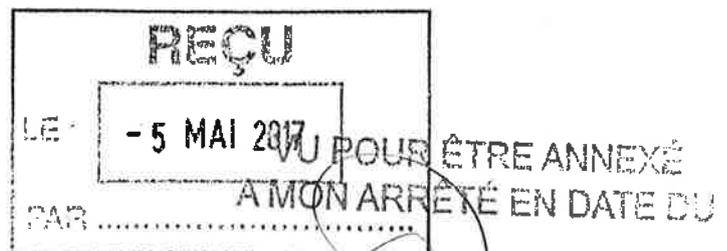
Je vous fais part de mon avis favorable sur le dossier cité en objet, assorti de la prescription suivante : l'aménagement de l'accès du projet sur le chemin de Gauchey à Sanguinet donnera obligatoirement lieu à une demande de permission de voirie du pétitionnaire auprès des services techniques de la communauté de communes des Grands Lacs.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

Le Directeur des services techniques,



Jean-Maxime VITIELLO



VOUS POUR ÊTRE ANNEXÉ  
À MON ARRÊTÉ EN DATE DU

- 5 SEP. 2017

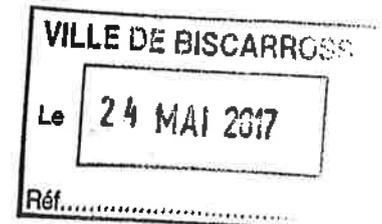
L'adjoint délégué  
**Sébastien Noailles**





Parentis-en-Born, le 22 mai 2017

Mairie de BISCARROSSE  
Service mutualisé ADS  
149 avenue du 14 juillet  
40600 BISCARROSSE



A l'attention de Pierre FRENES

Dossier suivi par Pierre VEZIAT – 06.71.72.75.52  
Référence : ES/PV/LA

Objet : Implantation de points de collecte des ordures ménagères  
399 chemin du Gauchey – SANGUINET

PA 40287 17 M 0004

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous renvoyer ci-joint le dossier référencé ci-dessus.

L'avis du Syndicat sur le projet est le suivant :

- Nombre de lots : 5 lots
- Description des travaux à la charge du constructeur :
  - Mise en place de 1 bac à ordures ménagères et de 1 barre anti-chute, comme indiquée sur le plan de composition.  
Le bac pourra être installé sur un socle en béton ou sur une zone bitumée, raccordé à la voirie par une bande de roulage pour faciliter la collecte.

Les matériels utilisés doivent être conformes aux descriptifs fournis en annexe par le SIVOM des cantons du pays de Born.

Une réunion préalable à la pose des matériels devra être programmée avec le technicien du SIVOM afin de valider la conformité du matériel mis en place.

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ  
A MON ARRÊTÉ EN DATE DU

- 5 SEP. 2017

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

L'adjoint délégué

Le Président,  
Eric SOULES

**S.I.V.O.M.** Union de  
Associations  
des cantons du pays de Born  
Centre Henriette Favereau  
29 Av. Léopold Darmuzey - B.P.33  
40161 PARENTIS-en-BORN CEDEX

Pour le Président **Sébastien Noailles**  
par délégation de signature  
le 1<sup>er</sup> Vice-Président

Jean-Marc **ELLAC**



Pôle de services

Centre Henriette Favereau

29, avenue Léopold Darmuzey – BP 33

40161 PARENTIS EN BORN Cedex

Tél : 05 58 78 56 00 – Fax : 05 58 78 91 36

Courriel : administration@sivom-du-born.fr

www.sivom-du-born.fr

# Caractéristiques techniques des équipements

## Bacs à ordures ménagères

Il s'agit de bacs de 770 litres destinés à la collecte des ordures ménagères :

- matériau : polyéthylène haute densité 0.95
- roues : 4 roues libres de 160 mm de diamètre, elles doivent tenir compte de l'environnement particulier dans lequel se situe le SIVOM (sol sablonneux et air salin)
- coloris : cuve et couvercle vert foncé



## Socles et barres anti-chutes pour bacs à ordures ménagères

- Socles

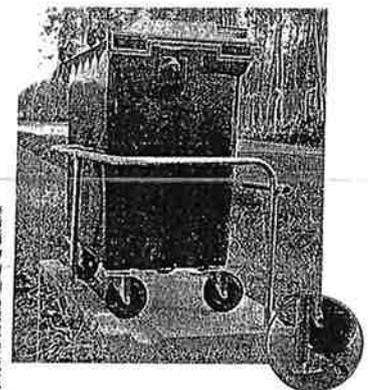
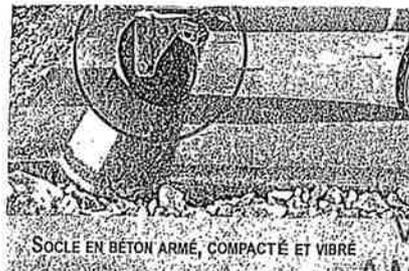
Les socles en béton devront permettre le positionnement de bacs à ordures ménagères de 770 litres, ils seront suffisamment solides pour supporter un poids maximum de 200 kg.

Ils devront être ferrillés, plat sans plan incliné sur l'avant, ni rebords, de manière à éviter la retenue de feuilles, sables... Le socle aura des réservations permettant de recevoir une armature fixe en acier galvanisé à chaud.

Dimensions minimales :

- Largeur : 130 cm
- Profondeur : 80 cm

Épaisseur de béton minimale : 1.50 cm



VU POUR ÊTRE ANNEXÉ  
A MON ARRÊTÉ EN DATE DU

- 5 SEP. 2017

L'adjoint délégué  
**Sébastien Noailles**

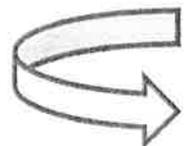


## Barres anti-chutes

- Barres anti-chutes à fixer dans le socle

Le système d'immobilisation du bac à ordures ménagères de 770 litres fixé au socle devra répondre aux normes en vigueur notamment de sécurité pour les agents de collecte. Son utilisation devra être rapide (sortie du bac et remise en place du bac sur le socle) et n'engendrer aucun danger pour les utilisateurs. La structure ne présentera pas d'angle vif ou de partie tranchante. Toutes les parties métalliques devront être galvanisées à chaud.

Le système de retenue du bac sera en acier galvanisé à chaud.



# DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER

Commune de SANGUINET

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

---

## ***BORDEREAU DES PIECES***

---

**Formulaire Cerfa n°13409\*05**

**Dossier A3 :**

- PA 1 Plan de situation
- PA 2 Note de présentation
- PA2.2 Volet Paysager
- PA 3 Plan de l'état initial du terrain
- PA 4.1 Plan de composition
- PA 4.2 Plan Paysager
- PA 5 Coupes transversale et longitudinale
- PA 6 Photographies du terrain dans son environnement proche
- PA 7 Photographies du terrain dans son environnement lointain
- PA 8 Dossier VRD
  - PA 8.0 Programme des travaux VRD
  - PA 8.1 Plan voirie - altimétrie
  - PA 8.2 Plan du réseau eaux pluviales
  - PA 8.3 Plan du réseau eaux usées
  - PA 8.4 Plan des réseaux divers – défense incendie
  - PA 8.5 Profil en travers
- PA 9 Hypothèse d'implantation des bâtiments
- PA 10 Règlement du lotissement
  - Annexe : Plan et Façade des portails
- PA 12 Engagement de la maîtrise d'ouvrage

Cahier des recommandations architecturales



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE CHARGÉ  
DE L'URBANISME

# Récépissé de dépôt d'une demande de permis de construire ou de permis d'aménager

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une demande de permis de construire ou d'aménager. Le délai d'instruction de votre dossier est de TROIS MOIS et, si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'un permis 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 de trois mois ne pourra plus être modifié. Si aucun courrier de l'administration ne vous est parvenu à l'issue de ce délai de trois mois, vous pourrez commencer les travaux<sup>1</sup> 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. 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, des transformations de logements en un autre usage dans les communes de plus de 200 000 habitants et dans les départements de Paris, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, ou des installations classées pour la protection de l'environnement. Vous pouvez vérifier auprès de la mairie que votre projet n'entre pas dans ces cas.

(à remplir par la mairie)

Le projet ayant fait l'objet d'une demande de permis n° \_\_\_\_\_,

déposée à la mairie le :

par : \_\_\_\_\_,

fera l'objet d'un permis tacite<sup>2</sup> à défaut de réponse de l'administration trois mois après cette date. 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.

Cachet de la mairie :

**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.



### 3 - Le terrain

#### 3.1 - Localisation du (ou des) terrain(s)

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 cadastrales<sup>1</sup>** : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 9)

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : \_\_\_\_\_ Numéro : \_\_\_\_\_

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

**3.2 - Situation juridique du terrain** (ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables)

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ? Oui  Non  Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un lotissement ? Oui  Non  Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ? Oui  Non  Je ne sais pas

Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbain) ? Oui  Non  Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain

Partenarial (P.U.P) ? Oui  Non  Je ne sais pas

Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N) ? Oui  Non  Je ne sais pas

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation, les numéros et les dénominations : \_\_\_\_\_

### 4 - À remplir pour une demande concernant un projet d'aménagement

Si votre projet ne comporte pas d'aménagements, reportez-vous directement au cadre 5 (projet de construction)

#### 4.1 - Nature des travaux, installations ou aménagements envisagés (cochez la ou les cases correspondantes)

##### Quel que soit le secteur de la commune

- Lotissement
- Remembrement réalisé par une association foncière urbaine libre
- Terrain de camping
- Parc résidentiel de loisirs ou village de vacances
- Aménagement d'un terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés
- Aménagement d'un parc d'attraction ou d'une aire de jeux et de sports
- Aménagement d'un golf
- Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
  - Contenance (nombre d'unités) : \_\_\_\_\_
- Travaux d'affouillements ou d'exhaussements du sol :
  - Superficie (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_
  - Profondeur (pour les affouillements) : \_\_\_\_\_
  - Hauteur (pour les exhaussements) : \_\_\_\_\_
- Aménagement d'un terrain pour au moins 2 résidences démontables, créant une surface de plancher totale supérieure à 40M<sup>2</sup>, constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- Aménagement d'une aire d'accueil ou d'un terrain familial des gens du voyage recevant plus de deux résidences mobiles

##### Dans les secteurs protégés

Aménagement situé dans un espace remarquable ou milieu du littoral identifié dans un document d'urbanisme comme devant être protégé<sup>1</sup> :

- Chemin piétonnier ou objet mobilier destiné à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux
- Aménagement nécessaire à l'exercice des activités agricoles, de pêche et de culture marine ou lacustres, conchylicoles, pastorales et forestières

Aménagement situé dans un secteur sauvegardé<sup>1</sup> :

- Création d'une voie
- Travaux ayant pour effet de modifier les caractéristiques d'une voie existante
- Création d'un espace public

Aménagement situé dans un site classé ou une réserve naturelle<sup>1</sup> :

- Création d'un espace public

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Superficie du (ou des) terrain(s) à aménager (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Si les travaux sont réalisés par tranches, veuillez en préciser le nombre et leur contenu :

#### 4.2 - À remplir pour une demande concernant un lotissement

Nombre maximum de lots projetés : \_\_\_\_\_

Surface de plancher maximale envisagée (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Comment la constructibilité globale sera-t-elle répartie ?

- Par application du coefficient d'occupation du sol (COS) à chaque lot
- Conformément aux plans ou tableaux joints à la présente demande
- La constructibilité sera déterminée à la vente de chaque lot. Dans ce cas, le lotisseur devra fournir un certificat aux constructeurs.

Le projet fait-il l'objet d'une demande de travaux de finition différés ? Oui  Non

si oui, quelle garantie sera utilisée ?

consignation en compte bloqué  ou garantie financière d'achèvement des travaux

joindre la convention

Le projet fait-il l'objet d'une demande de vente ou location de lots par anticipation ? Oui  Non

#### 4.3 - À remplir pour l'aménagement d'un camping ou d'un autre terrain aménagé en vue de l'hébergement touristique

Nombre maximum d'emplacements réservés aux tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs : \_\_\_\_\_

Nombre maximal de personnes accueillies : \_\_\_\_\_

##### Implantation d'habitations légères de loisirs (HLL)

Nombre d'emplacements réservés aux HLL : \_\_\_\_\_

Surface de plancher prévue, réservée aux HLL : \_\_\_\_\_

Lorsque le terrain est destiné à une exploitation saisonnière, veuillez préciser la (ou les) période(s) d'exploitation :

Agrandissement ou réaménagement d'une structure existante ? Oui  Non

Si oui, joindre un plan indiquant l'état actuel et les aménagements



**5.3 - Informations complémentaires**

• 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

• Nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé :

• Indiquez si vos travaux comprennent notamment :

Extension  Surélévation  Création de niveaux supplémentaires

**5.4 - Construction périodiquement démontée et ré-installée**

Période(s) de l'année durant laquelle (lesquelles) la construction doit être démontée :

.....

**5.5 - 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).**

surfaces de plancher<sup>3</sup> en m<sup>2</sup>

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée <sup>4</sup> (B)	Surface créée par changement de destination <sup>5</sup> (C)	Surface supprimée <sup>6</sup> (D)	Surface supprimée par changement de destination <sup>5</sup> (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation						
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce						
Artisanat <sup>7</sup>						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
Surfaces totales (m <sup>2</sup> )						

**5.6 - 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

<sup>3</sup> 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).

<sup>4</sup> 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).

<sup>5</sup> 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.

<sup>6</sup> 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).

<sup>7</sup> 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 ».

**5.7 - 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 5.5).**

Surface de plancher<sup>3</sup> en m<sup>2</sup>

Destinations <sup>4</sup>	Sous-destinations <sup>5</sup>	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée <sup>6</sup> (B)	Surface créée par changement de destination <sup>7</sup> ou de sous-destination <sup>8</sup> (C)	Surface supprimée <sup>9</sup> (D)	Surface supprimée par changement de destination <sup>7</sup> ou de sous-destination <sup>8</sup> (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						
<b>Surfaces totales (en m<sup>2</sup>)</b>							

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 - 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 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).

**5.8 - Stationnement**

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 : \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, dont surface bâtie : \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Pour les commerces et cinémas :

Emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au stationnement : \_\_\_\_\_

**6 - À remplir lorsque le projet nécessite des démolitions**

Tous les travaux de démolition ne sont pas soumis à permis. Il vous appartient de vous renseigner auprès de la mairie afin de savoir si votre projet de démolition nécessite une autorisation. Vous pouvez également demander un permis de démolir distinct de la présente demande.

Date(s) approximative(s) à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

- Démolition totale  
 Démolition partielle

En cas de démolition partielle, veuillez décrire les travaux qui seront, le cas échéant, effectués sur les constructions restantes :

Nombre de logement démolis :    **7 - Participation pour voirie et réseaux**

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 : \_\_\_\_\_

## 8 - Engagement du (ou des) demandeurs

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.<sup>8</sup>

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 en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- 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.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

<sup>8</sup> 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.

### 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 m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :      
Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :      
Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :      
Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :      
Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :      
Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :      
Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :      
Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :      
Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :      
Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :      
Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :      
Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :      
Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :      
Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :      
Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :      
Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :      
Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :      
Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :      
Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :      
Surficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

**Surficie totale du terrain (en m<sup>2</sup>) :** .....



# Bordereau de dépôt des pièces jointes à une demande de permis d'aménager

**Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre déclaration et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe**

Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre demande, vous pouvez vous référer à la liste détaillée qui vous a été fournie avec le formulaire de demande et vous renseigner auprès de la mairie ou du service départemental de l'Etat chargé de l'urbanisme.

**Cette liste est exhaustive et aucune autre pièce ne peut vous être demandée.**

Vous devez fournir quatre dossiers complets constitués chacun d'un exemplaire du formulaire de demande accompagné des pièces nécessaires à l'instruction de votre permis, parmi celles énumérées ci-dessous [art. R.423-2 b) du code de l'urbanisme]. Des exemplaires supplémentaires du dossier complet sont parfois nécessaires si vos travaux sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national,...)<sup>1</sup>.

Cinq exemplaires supplémentaires des pièces PA1, PA4, PA17 et PA19, en plus de ceux fournis dans chaque dossier, sont demandés afin d'être envoyés à d'autres services pour consultation et avis [art A. 431-9 et A. 441-9 du code de l'urbanisme].

## 1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
<input type="checkbox"/> PA1. <b>Un plan de situation</b> du terrain [Art. R. 441-2 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input type="checkbox"/> PA2. <b>Une notice</b> décrivant le terrain et le projet d'aménagement prévu [Art. R. 441-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PA3. <b>Un plan</b> de l'état actuel du terrain à aménager et de ses abords [Art. R. 441-4 1° du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PA4. <b>Un plan</b> de composition d'ensemble du projet coté dans les trois dimensions [Art. R. 441-4 2° du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires

## 2) Pièces à joindre selon la nature et/ou la situation du projet :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
<b>Si votre projet porte sur un lotissement :</b>	
<input type="checkbox"/> PA5. <b>Deux vues et coupes</b> faisant apparaître la situation du projet dans le profil du terrain naturel [Art. R. 442-5 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PA6. <b>Une photographie</b> permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 442-5 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PA7. <b>Une photographie</b> permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 442-5 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PA8. <b>Le programme et les plans des travaux</b> d'aménagement [Art. R. 442-5 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PA9. <b>Un document graphique</b> faisant apparaître une ou plusieurs hypothèses d'implantation des bâtiments [Art. R. 442-5 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PA10. <b>Un projet de règlement</b> s'il est envisagé d'apporter des compléments aux règles d'urbanisme en vigueur [Art. R. 442-6 a) du code de l'urbanisme] <b>Le pourcentage consacré aux logements sociaux</b> en cas de réalisation d'un programme de logement, si vous êtes dans un secteur délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu dans lesquels une partie doit être affectée à des logements sociaux [Art. L. 151-15 du code de l'urbanisme].	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PA11. Si nécessaire, <b>l'attestation de la garantie d'achèvement</b> des travaux exigée par l'article R. 442-14 du code de l'urbanisme [Art. R. 442-6 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PA12. <b>L'engagement du lotisseur</b> de constituer une association syndicale des acquéreurs de lots [Art. R. 442-7 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

<sup>1</sup> Se renseigner auprès de la mairie

**Si votre projet se situe dans un secteur d'information sur les sols :**

<input type="checkbox"/> PA 12-1. Une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant la réalisation d'une étude de sols et sa prise en compte dans la conception du projet de lotissement. [Art. R.442-8-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

**Si votre projet porte sur la subdivision d'un lot provenant d'un lotissement soumis à permis d'aménager, dans la limite du nombre maximum de lots autorisés :**

<input type="checkbox"/> PA12-2. L'attestation de l'accord du lotisseur [Art. R. 442-21 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

**Si votre projet porte sur l'aménagement d'un terrain de camping ou d'un terrain aménagé pour l'hébergement touristique :**

<input type="checkbox"/> PA13. Un engagement d'exploiter le terrain selon le mode de gestion que vous avez indiqué dans votre demande [Art. R. 443-4 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

**Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact ou une notice d'impact :**

<input type="checkbox"/> PA14. L'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 441-5 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

**Si votre projet est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 :**

<input type="checkbox"/> PA15-1. Le dossier d'évaluation des incidences prévu à l'art. R. 414-23 du code de l'environnement ou l'étude d'impact en tenant lieu [Art. R.441-6 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

**Si votre projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif :**

<input type="checkbox"/> PA15-2. L'attestation de conformité du projet d'installation [Art. R.441-6 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

**Si votre projet porte sur l'aménagement d'un terrain en vue de l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs :**

<input type="checkbox"/> PA 15-3. L'attestation assurant le respect des règles d'hygiène, de sécurité, de satisfaction des besoins en eau, assainissement et électricité [Art. R. 441-6-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

**Si votre projet nécessite une autorisation de défrichement :**

<input type="checkbox"/> PA16. Copie de la lettre du préfet qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique [Art. R. 441-7 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

**Si votre projet se situe dans un coeur de parc national :**

<input type="checkbox"/> PA16-1. Le dossier prévu au II de l'article R. 331-19 du code de l'environnement [Art. R. 441-8-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

**Si votre projet se situe sur un terrain ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues aux articles L.512-6-1, L.512-7-6 et L.512-12-1 du code de l'environnement, et lorsqu'un usage différent est envisagé :**

<input type="checkbox"/> PA 16-2. Une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été mise en œuvre. [Art. R.441-8-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

**Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) :**

<input type="checkbox"/> PA 17. L'extrait de la convention précisant le lieu du projet urbain partenarial et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement [Art. R. 431-23-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

**3) Pièces à joindre si votre projet comporte des constructions :**

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
<input type="checkbox"/> PA18. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input type="checkbox"/> PA19. Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PA20. Un plan en coupe du terrain et de la construction [Art. R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires

**Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou sur des travaux exécutés à l'intérieur d'un bâtiment situé dans un secteur sauvegardé ou à l'intérieur d'un immeuble inscrit au titre des monuments historiques :**

<input type="checkbox"/>	PA21. <b>Un document graphique</b> faisant apparaître l'état initial et l'état futur de chacune des parties du bâtiment faisant l'objet des travaux. [Art. R. 431-11 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet se situe sur le domaine public ou en surplomb du domaine public :</b>		
<input type="checkbox"/>	PA22. <b>L'accord du gestionnaire</b> du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public [Art. R. 431-13 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact :</b>		
<input type="checkbox"/>	PA23. <b>L'étude d'impact</b> ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 :</b>		
<input type="checkbox"/>	PA23-1. <b>Le dossier d'évaluation des incidences</b> prévu à l'art. R. 414-23 du code de l'environnement ou l'étude d'impact en tenant lieu [Art. R.431-16 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif</b>		
<input type="checkbox"/>	PA23-2. <b>L'attestation de conformité</b> du projet d'installation [Art. R.431-16 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet est tenu de respecter les règles parasismiques et paracycloniques :</b>		
<input type="checkbox"/>	PA24. <b>L'attestation</b> d'un contrôleur technique [Art. R. 431-16 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet se situe dans une zone où un plan de prévention des risques impose la réalisation d'une étude :</b>		
<input type="checkbox"/>	PA25. <b>L'attestation</b> de l'architecte ou de l'expert certifiant que l'étude a été réalisée et que le projet la prend en compte [Art. R. 431-16 e) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet nécessite un agrément :</b>		
<input type="checkbox"/>	PA26. <b>La copie de l'agrément</b> [Art. R. 431-16 f) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet se situe en commune littorale dans un espace remarquable ou dans un milieu à préserver :</b>		
<input type="checkbox"/>	PA27. <b>Une notice</b> précisant l'activité économique qui doit être exercée dans le bâtiment [Art. R. 431-16 g) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet nécessite une étude de sécurité publique</b>		
<input type="checkbox"/>	PA28. <b>L'étude de sécurité</b> [Art. R. 431-16 h) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet est tenu de respecter la réglementation thermique :</b>		
<input type="checkbox"/>	PA28-1. <b>Le formulaire attestant</b> la prise en compte de la réglementation thermique prévu par l'art. R. 111-20-1 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-16 i) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet porte sur des constructions situées dans un emplacement réservé à la réalisation d'un programme de logements par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu [Art. L.151.41 4°] du code de l'urbanisme] ou dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logement, une partie de ce programme doit être affectée à des catégories de logements locatifs sociaux [art. L. 151-15 du code de l'urbanisme] :</b>		
<input type="checkbox"/>	PA29. <b>Un tableau</b> indiquant la surface de plancher des logements créés correspondant aux catégories de logements dont la construction sur le terrain est imposée par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu [Art. R. 431-16-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet porte sur des constructions situées dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu dans lequel les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale [Art. L. 151-14 du code de l'urbanisme]</b>		
<input type="checkbox"/>	PA29-1. Un tableau indiquant la proportion de logements de la taille minimale imposée par le plan local d'urbanisme ou par le document en tenant lieu [Art. R. 431-16-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si vous demandez un dépassement de COS (coefficient d'occupation des sols) en cas de POS ou une majoration du volume constructible en cas de PLU, justifié par la construction de logements sociaux :</b>		
<input type="checkbox"/>	PA30. <b>La délimitation</b> de cette partie des constructions [Art. R. 431-17 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/>	PA31. <b>La mention de la surface</b> de plancher correspondante [Art. R. 431-17 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/>	PA32. <b>L'estimation sommaire</b> du coût foncier qui lui sera imputé [Art. R. 431-17 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/>	PA33. Dans les communes de la métropole, <b>l'engagement du demandeur</b> de conclure la convention prévue au 3° de l'article L.351-2 du code de la construction et de l'habitation. [Art. R. 431-17 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

**Si vous demandez un dépassement de COS (Coefficient d'occupation des sols) en cas de POS ou des règles relatives au gabarit en cas de PLU, en justifiant que vous remplissez certains critères de performance énergétique :**

<input type="checkbox"/> PA34. <b>Un document attestant</b> que le projet respecte les critères de performance énergétique [Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PA35. <b>Un engagement</b> d'installer des équipements de production d'énergie renouvelable ou de pompe à chaleur [Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

**Si votre projet nécessite un défrichement :**

<input type="checkbox"/> PA36. <b>La copie de la lettre du préfet</b> qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique [Art. R. 431-19 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

**Si votre projet porte sur une installation classée pour la protection de l'environnement :**

<input type="checkbox"/> PA37. <b>Une justification du dépôt de la demande</b> d'autorisation, d'enregistrement ou de déclaration au titre de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement [Art. R. 431-20 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

**Si votre projet nécessite un permis de démolir :**

<input type="checkbox"/> PA38. <b>Une justification du dépôt</b> de la demande de permis de démolir [Art. R. 431-21 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> OU, si la demande de PC vaut demande de permis de démolir :	
<input type="checkbox"/> PA39. <b>Les pièces à joindre</b> à une demande de permis de démolir, selon l'Annexe ci-jointe [Art. R. 431-21 b) du code de l'urbanisme]	

**Si votre projet se situe dans un lotissement :**

<input type="checkbox"/> PA40. <b>Le certificat</b> indiquant la surface constructible attribuée à votre lot [Art. R. 442-11 1er al du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PA41. <b>Le certificat</b> attestant l'achèvement des équipements desservant le lot [Art. R. 431-22 -1 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PA41-1. <b>L'attestation de l'accord</b> du lotisseur, en cas de subdivision de lot [Art. R. 431-22 -1b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

**Si votre projet se situe dans une zone d'aménagement concertée (ZAC) :**

<input type="checkbox"/> PA42. <b>Une copie des dispositions du cahier des charges</b> de cession de terrain qui indiquent le nombre de m <sup>2</sup> constructibles sur la parcelle et, si elles existent, des dispositions du cahier des charges, qui fixent les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de réalisation de la zone [Art. R. 431-23 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PA43. <b>La convention</b> entre la commune ou l'établissement public et vous qui fixe votre participation au coût des équipements de la zone [Art. R. 431-23 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

**Si le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division avant l'achèvement de l'ensemble du projet :**

<input type="checkbox"/> PA44. <b>Le plan de division</b> du terrain [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PA45. <b>Le projet</b> de constitution d'une association syndicale des futurs propriétaires [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

**Si le terrain ne peut comporter les emplacements de stationnement imposés par le document d'urbanisme :**

<input type="checkbox"/> PA46. <b>Le plan de situation</b> du terrain sur lequel seront réalisées les aires de stationnement et le plan des constructions et aménagements correspondants [Art. R. 431-26 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> OU	
<input type="checkbox"/> PA47. <b>La promesse synallagmatique</b> de concession ou acquisition [Art. R. 431-26 b) du code de l'urbanisme]	

**Si votre projet est soumis à une autorisation d'exploitation commerciale :**

<input type="checkbox"/> PA48. <b>La copie de la lettre du préfet</b> attestant que votre dossier de demande est complet [Art. R. 431-27 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

**Si votre projet porte sur un équipement commercial dont la surface de vente est comprise entre 300 et 1 000 m<sup>2</sup> dans une commune de moins de 20 000 habitants :**

<input type="checkbox"/> PA48-1. <b>Une notice</b> précisant la nature du commerce projeté et la surface de vente [Art. R. 431-27-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

**Si votre projet est soumis à une autorisation de création de salle de spectacle cinématographique :**

<input type="checkbox"/> PA49. <b>La copie de la lettre du préfet</b> attestant que le dossier de demande est complet [Art. R. 431-28 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

**Si votre projet porte sur un immeuble de grande hauteur (IGH) :**

<input type="checkbox"/> PA50. <b>Le récépissé de dépôt en préfecture</b> de la demande d'autorisation prévue à l'article L. 122-1 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-29 du code de l'urbanisme]	3 exemplaires.
--	----------------

**Si votre projet porte sur un établissement recevant du public (ERP) :**

<input type="checkbox"/> PA51. <b>Le dossier spécifique</b> permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées prévu aux articles R. 111-19-17 a) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 a) du code de l'urbanisme]	3 exemplaires du dossier spécifique
<input type="checkbox"/> PA52. <b>Le dossier spécifique</b> permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles de sécurité prévu par l'article R. 111-19-17 b) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 b) du code de l'urbanisme]	3 exemplaires du dossier spécifique

**Si vous demandez une dérogation à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu pour réaliser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant**

<input type="checkbox"/> PA52-1. <b>Une note</b> précisant la nature des travaux pour lesquels une dérogation est sollicitée et justifiant que ces travaux sont nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées [Art. R. 431-31 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

**Si votre projet est subordonné à une servitude dite « de cours communes » :**

<input type="checkbox"/> PA53. <b>Une copie du contrat</b> ou de la décision judiciaire relatifs à l'institution de ces servitudes [Art. R. 431-32 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

**Si votre projet est subordonné à un transfert des possibilités de construction :**

<input type="checkbox"/> PA54. <b>Une copie du contrat</b> ayant procédé au transfert de possibilité de construction résultant du coefficient d'occupation des sols [Art. R. 431-33 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

**Si votre projet est soumis à la redevance bureaux :**

<input type="checkbox"/> PA58. <b>Le formulaire</b> de déclaration de la redevance bureaux [Art. A. 520-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------



# ANNEXE

## Bordereau de dépôt des pièces jointes lorsque le projet comporte des démolitions

*Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande  
et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe*

### 1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
<input type="checkbox"/> A1. Un plan de masse des constructions à démolir ou s'il y a lieu à conserver [Art. R. 451-2 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> A2. Une photographie du ou des bâtiments à démolir [Art. R. 451-2 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

### 2) Pièces à joindre selon la nature et/ou la situation du projet :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
<b>Si votre projet porte sur la démolition totale d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :</b>	
<input type="checkbox"/> A3. Une notice expliquant les raisons pour lesquelles la conservation du bâtiment ne peut plus être assurée [Art. R. 451-3 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> A4. Des photographies des façades et toitures du bâtiment et de ses dispositions intérieures [Art. R. 451-3 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet porte sur la démolition partielle d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :</b>	
<input type="checkbox"/> A5. Une notice expliquant les raisons pour lesquelles la conservation du bâtiment ne peut plus être assurée [Art. R. 451-3 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> A6. Des photographies des façades et toitures du bâtiment et de ses dispositions intérieures [Art. R. 451-3 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> A7. Le descriptif des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte aux parties conservées du bâtiment [Art. R. 451-3 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<b>Si votre projet porte sur la démolition d'un bâtiment adossé à un immeuble classé au titre des monuments historiques :</b>	
<input type="checkbox"/> A8. Des photographies faisant apparaître l'ensemble des parties extérieures et intérieures du bâtiment adossées à l'immeuble classé [Art. R. 451-4 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> A9. Le descriptif des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte à l'immeuble classé [Art. R. 451-4 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier



# Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour les demandes de permis de construire et permis d'aménager

## 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 et n'oubliez pas de joindre le cas échéant les documents complémentaires figurant au cadre 4. Cela peut vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables. Conservez soigneusement les justificatifs afférents à vos déclarations. Ils pourront vous être demandés ultérieurement.

### Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

PC ou PA    Dpt    Commune    Année    N° de dossier

## 1 - Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

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

Surface taxable (1) totale créée de la ou des construction(s), hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2bis) : .....m<sup>2</sup>

Surface taxable créée des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement : .....m<sup>2</sup>

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

#### 1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation

Dont :		Nombre de logements créés	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)			
	Bénéficiaire d'un PLAI ou LLTS (4)			
	Bénéficiaire d'un prêt à taux zéro plus (PTZ+) (5)			
	Bénéficiaire d'autres prêts aidés (PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS) (6)			
Locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes (2)				
Locaux à usage d'hébergement (7) et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé			
	Bénéficiaire d'un PLAI ou LLTS			
	Bénéficiaire d'autres prêts aidés			
Nombre total de logements créés				

#### 1.2.2 - Extension (8) de l'habitation principale, création d'un bâtiment annexe à cette habitation ou d'un garage clos et couvert.

Pour la réalisation de ces travaux, bénéficiez-vous d'un prêt aidé (4)(5)(6) ?

Oui  Non  Si oui, lequel ?

Quelle est la surface taxable (1) existante conservée ? .....m<sup>2</sup>. Quel est le nombre de logements existants ?.....

#### 1.2.3 - Création ou extension de locaux non destinés à l'habitation

	Nombre créé	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 <sup>2</sup> (9)			
Total des surfaces créées, y compris les surfaces annexes			
Locaux industriels et leurs annexes			
Locaux artisanaux et leurs annexes			
Entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale et non ouverts au public (10)			

Dans les exploitations et coopératives agricoles : 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)		
Dans les centres équestres : Surfaces de plancher affectées aux seules activités équestres (11)		
	Surfaces créées	
Parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale (12)		

### 1.3 – Autres éléments créés soumis à la taxe d'aménagement

Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes (13) : .....

Superficie du bassin de la piscine : ..... m<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup>.

### 1.4 – Redevance d'archéologie préventive :

Veuillez préciser la profondeur du(des) terrassement(s) nécessaire(s) à la réalisation de votre projet

au titre des locaux : .....

au titre de la piscine : .....

au titre des emplacements de stationnement : .....

au titre des emplacements de tentes, de caravanes et de résidences mobiles de loisirs : .....

au titre des emplacements pour les habitations légères de loisirs : .....

### 1.5 – Cas particuliers

Les travaux projetés sont-ils réalisés suite à des prescriptions résultant d'un Plan de Prévention des Risques naturels, technologiques ou miniers ?                      Oui  Non

La construction projetée concerne t-elle un immeuble classé parmi les monuments historiques ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques ?                      Oui  Non

## 2 - Versement pour sous-densité (VSD) (14)

Demandez à la mairie si un seuil minimal de densité (SMD) est institué dans le secteur de la commune où vous construisez.

Si oui, la superficie de la construction projetée est-elle égale ou supérieure au seuil minimal de densité (15) ?    Oui  Non

Dans le cas où la surface de plancher de votre projet est inférieure au seuil minimal de densité, indiquez ici :

La superficie de votre unité foncière : ..... m<sup>2</sup>.

La superficie de l'unité foncière effectivement constructible (16) : ..... m<sup>2</sup>

La valeur du m<sup>2</sup> de terrain nu et libre : ..... €/m<sup>2</sup>

Les surfaces de plancher des constructions existantes non destinées à être démolies (en m<sup>2</sup>) (17) : ..... m<sup>2</sup>

Si vous avez bénéficié avant le dépôt de votre demande d'un rescrit fiscal (18), indiquez sa date : .....

## 3 - Pièces à joindre selon la nature ou la situation du projet :

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si votre terrain est un lot de lotissement :	
<input type="checkbox"/> F1. Le certificat fourni par le lotisseur [Art. R. 442-11 2 <sup>e</sup> alinéa du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si vous avez bénéficié d'un rescrit fiscal :	
<input type="checkbox"/> F2. Le rescrit fiscal [article R. 331-23 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

#### 4 - Documents pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une opération d'intérêt national et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 4° (opération d'intérêt national) du code de l'urbanisme	
<input type="checkbox"/> F3. L'attestation de l'aménageur certifiant que ce dernier a réalisé ou réalisera l'intégralité des travaux mis à sa charge (articles R. 331-5 et R. 431-23-1 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 6° (projet urbain partenarial) du code de l'urbanisme :	
<input type="checkbox"/> F4. Copie de la convention de projet urbain partenarial (article R. 431-23-2 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si vous faites une reconstruction suite à une destruction ou suite à une démolition ou suite à un sinistre et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 8° du code de l'urbanisme :	
<input type="checkbox"/> F5. La justification de la date de la destruction, de la démolition ou du sinistre	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> F6. En cas de sinistre, l'attestation de l'assureur, que les indemnités versées en réparation des dommages ne comprennent pas le montant des taxes d'urbanisme	1 exemplaire par dossier
Si votre projet affecte le sous-sol et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 524-6 du code du patrimoine (19) :	
<input type="checkbox"/> F7. L'attestation de paiement d'une redevance d'archéologie préventive au titre de la réalisation d'un diagnostic suite une demande volontaire de fouilles, ou au titre de la loi du 1 <sup>er</sup> août 2003	1 exemplaire par dossier

#### 5 - Autres renseignements

(Informations complémentaires et justificatifs éventuels (notamment l'attestation bancaire au prêt à taux zéro +, si la collectivité a délibéré l'exonération facultative correspondante) pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables)

Date

Nom et Signature du déclarant

# Notice d'information pour la déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions

## 1 - Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

**1.1 - Quelle que soit la construction, la ligne doit être remplie. S'il n'y a pas de surface créée, indiquez 0 ou néant. Par surface créée, on entend toute nouvelle surface construite.**

### 1.2 - Destination des constructions et tableau des surfaces taxables

Remplissez ce cadre seulement si les surfaces créées ou existantes correspondent aux définitions.

(1) Surface taxable de la construction : cette surface est utilisée pour calculer la taxe d'aménagement. Elle correspond au calcul défini à l'article R. 331-7 du code de l'urbanisme. Vous pouvez consulter la fiche de calcul annexée.

Article R. 331-7 – La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur
- Des vides et des trémies afférents aux escaliers et ascenseurs ;
- Des surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80m.

Chaque renvoi (1) indique que la surface est calculée en fonction de cette définition.

Les surfaces démolies ne sont pas déduites de la surface taxable totale créée.

**N.B.** : La superficie du bassin d'une piscine ne constitue pas une superficie de plancher. Cette superficie doit être déduite de la surface de la construction.

#### 1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation

*Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes, locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes*

Sont considérées comme des locaux à usage d'habitation, les résidences démontables définies à l'article R. 111-51 du code de l'urbanisme (yourtes, ...).

(2) Sont considérées comme annexes : les celliers en rez-de-chaussée, les appentis, les remises, les bûchers, les ateliers familiaux, les abris de jardin, le local de la piscine, les espaces intérieurs réservés au stationnement des véhicules (2 bis).

(2 bis) Les emplacements de stationnement clos et couverts comprennent les espaces intérieurs réservés au stationnement des véhicules, c'est-à-dire l'emplacement du stationnement, la voie de circulation pour y accéder et les voies de manœuvre.

(Exemples : garages indépendants ou non, parkings en sous-sol)

(3) Vous édifiez des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes et ne bénéficiez pas d'un financement aidé de l'Etat, mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée.

(4) Vous édifiez des logements très sociaux à usage d'habitation principale et leurs annexes à l'aide d'un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) ou vous réalisez des LLTS (logements locatifs très sociaux) dans les DOM, mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée.

(5) Vous édifiez des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes à l'aide d'un prêt à taux zéro plus (PTZ+), mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée.

(6) Vous édifiez des logements locatifs sociaux à usage d'habitation principale et leurs annexes aidés par l'État, notamment à l'aide d'un prêt locatif à usage social (PLUS), d'un prêt locatif social (PLS), ou des logements en location-accession à usage d'habitation principale et leurs annexes à l'aide d'un d'un prêt social location - accession (PSLA), mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée. Si vous réalisez dans les DOM des logements locatifs sociaux (LLS) ou des logements évolutifs sociaux (LES), mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée.

Sont assimilés à ces logements :

- les logements de « l'association foncière logements » en quartier ANRU,
- les logements financés avec une aide de l'ANRU,
- les logements en accession à la propriété des personnes physiques situés dans les quartiers ANRU ou à moins de 300 mètres.

*Locaux à usage d'hébergement*

(7) Il s'agit essentiellement des hébergements aidés suivants : centres d'hébergement et de réinsertion sociale et hébergements d'urgence.

Mentionnez les surfaces qui bénéficient de l'aide accordée pour la construction.

#### 1.2.2 - Extension de locaux existants destinés à l'habitation

(8) Si vous réalisez une extension de votre habitation principale, un bâtiment annexe à cette habitation ou un garage clos et couvert, indiquez les surfaces créées par le projet dans le tableau 1.2.1 et précisez s'il y a lieu, le prêt dont vous bénéficiez pour réaliser cette opération.

Indiquez la surface actuelle de votre habitation à la ligne « Quelle est la surface existante conservée ? »

N'est pas considérée comme une extension, la transformation d'un garage ou d'un comble en pièce habitable.

Si l'extension concerne des logements destinés à l'habitat principal dans un bâtiment collectif, précisez le nombre total de logements de ce collectif.

#### 1.2.3 – Création ou extension de locaux non destinés à l'habitation

(9) Précisez le nombre de commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m<sup>2</sup>. Indiquez ensuite la somme totale des surfaces, y compris celles annexées aux surfaces de vente (réserves,...).

(10) Sont considérés comme « entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale et non ouverts au public », les locaux servant au stockage de biens ou de marchandises ou constituant des réserves pour les surfaces commerciales.

(11) Exploitations agricoles : indiquez les surfaces correspondant aux locaux décrits. Ne sont pas inclus dans ces surfaces

celles des locaux d'habitation, ni les surfaces commerciales ouvertes au public.

Centres équestres : indiquez les surfaces correspondant aux locaux destinés à abriter les animaux, le matériel, la nourriture et destinés à l'activité d'entraînement. Ne sont pas incluses dans ces surfaces, celles des locaux tels que l'accueil, le club House,..

(12) Préciser les surfaces des parcs de stationnement en souterrain, en surface et couverts ou en silo qui font l'objet d'une exploitation commerciale. Ne sont pas concernés par cette rubrique, les parcs de stationnements liés à une construction.

### 1.3 - Autres éléments créés soumis à la taxe d'aménagement

(13) Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes : il s'agit des places de stationnement à l'air libre ou sous un auvent, un car-port ou un préau par exemple.

## 2. Versement pour sous densité (VSD)

(14) Le versement pour sous densité est une taxe qui est due si votre projet n'atteint pas la densité « fiscale » définie par la commune dans le secteur où est situé votre projet.

(15) Détermination du respect du seuil minimal de densité fixé par la commune :

Seuil minimal de densité X Superficie de l'unité foncière.

(16) La superficie de l'unité foncière constructible est la superficie de votre unité foncière apte à la construction.

Exemple :

- superficie de l'unité foncière située en zone constructible ;
- superficie du terrain constructible après soustraction des superficies inconstructibles pour des raisons physiques ;
- superficie du terrain constructible après soustraction des superficies affectées par des servitudes ou prescriptions rendant inconstructibles une partie de l'unité foncière.

(17) Cette surface de plancher résulte du calcul suivant :

Surface existante avant travaux – Surface démolie.

Ces deux surfaces sont issues du cadre « Destination des constructions et tableau des surfaces » que vous avez rempli dans le formulaire de demande de permis ou de déclaration préalable.

(18) La procédure de rescrit fiscal permet au contribuable, avant le dépôt d'une demande d'autorisation, de demander à l'administration de prendre formellement position sur sa situation de fait au regard d'un texte fiscal. Les cas de rescrit fiscal sont énumérés à l'article L. 331-40 du code de l'urbanisme..

## 4. Documents pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables

(19) L'article L. 524-6 du code du patrimoine, relatif à la redevance d'archéologie préventive, précise notamment que :

- la somme payée lors d'un diagnostic préalable réalisé sur votre demande est déduite du montant de la redevance à payer
- une nouvelle redevance n'est pas due, si une redevance a été payée au titre du terrain d'assiette (loi du 1<sup>er</sup> août 2003).

# Notice d'information pour les demandes de permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir et déclaration préalable

Articles L.421-1 et suivants ; R.421-1 et suivants du code de l'urbanisme

## 1. Quel formulaire devez-vous utiliser pour être autorisé à réaliser votre projet ?

Il existe trois permis :

- le **permis de construire** ;
- le **permis d'aménager** ;
- le **permis de démolir**.

Certains travaux et aménagements doivent simplement être précédés d'une **déclaration préalable**.

Enfin, des travaux et aménagements ne sont soumis à aucune formalité au titre du code de l'urbanisme. Ils doivent cependant respecter les règles d'urbanisme.

C'est la nature, l'importance et la localisation de votre projet qui déterminent le type de formalité auquel il doit être soumis et le formulaire que vous devez utiliser. Une notice explicative détaillée est disponible sur le site officiel de l'administration française (<http://www.service-public.fr>). Elle vous aidera à déterminer à quelle procédure est soumis votre projet.

Le permis d'aménager et le permis de construire font l'objet d'un formulaire commun. Les renseignements à fournir et les pièces à joindre à la demande sont différents en fonction de la nature du projet.

Si votre projet comprend à la fois des aménagements, des constructions et des démolitions, vous pouvez choisir de demander un seul permis et utiliser un seul formulaire.

▪ **Le formulaire de demande de permis d'aménager et de construire** peut être utilisé pour tous types de travaux ou d'aménagements.

Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir et/ou des constructions, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire.

Attention : les pièces à joindre seront différentes en fonction de la nature du projet.

▪ **Le formulaire de demande de permis de construire pour une maison individuelle** doit être utilisé pour les projets de construction d'une maison individuelle d'habitation et de ses annexes (garages,...) ou pour tous travaux sur une maison individuelle existante.

Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire.

▪ **Le formulaire de permis de démolir** doit être utilisé pour les projets de démolition totale ou partielle d'une construction protégée ou située dans un secteur protégé.

Lorsque ces démolitions dépendent d'un projet de construction ou d'aménagement, le formulaire de demande de permis d'aménager et de construire ainsi que celui de la déclaration préalable permettent également de demander l'autorisation de démolir.

▪ **Le formulaire de déclaration préalable** doit être utilisé pour déclarer des aménagements, des constructions ou des travaux non soumis à permis.

Lorsque votre projet concerne une maison individuelle existante, vous devez utiliser le formulaire de déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes.

Lorsque votre projet concerne la création d'un lotissement non soumis à permis d'aménager ou une division foncière soumise à contrôle par la commune, vous devez utiliser le formulaire de déclaration préalable pour les lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager.

Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire.

## 2. Informations utiles

### • Qui peut déposer une demande ?

Vous pouvez déposer une demande si vous déclarez que vous êtes dans l'une des quatre situations suivantes :

- 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.

### • Recours à l'architecte :

En principe vous devez faire appel à un architecte pour établir votre projet de construction et pour présenter votre demande de permis de construire. Cependant, vous n'êtes pas obligé de recourir à un architecte (ou un agréé en architecture) si vous êtes un particulier ou une exploitation agricole et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

- Une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 170 m<sup>2</sup> ;
- Une extension de construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher et l'emprise au sol, cumulée à la surface de plancher ou l'emprise au sol existante, n'excèdent pas 170 m<sup>2</sup> ;
- Une construction à usage agricole dont ni la surface de plancher, ni l'emprise au sol ne dépasse 800 m<sup>2</sup> ;
- Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 m et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m<sup>2</sup>.

## 3. Modalités pratiques

### ■ Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, le formulaire doit être soigneusement rempli. Le dossier doit comporter les pièces figurant dans le bordereau de remise. Le numéro de chaque pièce figurant dans le bordereau de remise doit être reporté sur la pièce correspondante.

Si vous oubliez des pièces ou si les informations nécessaires à l'examen de votre demande ne sont pas présentes, l'instruction de votre dossier ne pourra pas débiter.

Une notice explicative détaillée est disponible sur le site officiel de l'administration française (<http://www.service-public.fr>). Elle vous aidera à constituer votre dossier et à déterminer le contenu de chaque pièce à joindre.

**Attention** : votre dossier sera examiné sur la foi des déclarations et des documents que vous fournissez. En cas de fausse déclaration, vous vous exposez à une annulation de la décision et à des sanctions pénales.

### ■ Combien d'exemplaires faut-il fournir ?

Pour les demandes de permis, vous devez fournir quatre exemplaires de la demande et du dossier qui l'accompagne.

Pour la déclaration préalable, vous devez fournir deux exemplaires de la demande et du dossier qui l'accompagne.

**Attention** : des exemplaires supplémentaires sont parfois nécessaires si vos travaux ou aménagements sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national), font l'objet d'une demande de dérogation au code de la construction et de l'habitation, ou sont soumis à une autorisation d'exploitation commerciale.

**Attention** : certaines pièces sont demandées en nombre plus important parce qu'elles seront envoyées à d'autres services pour consultation et avis.

### ■ Où déposer la demande ou la déclaration ?

La demande ou la déclaration doit être adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée à la mairie de la commune où se situe le terrain. Le récépissé qui vous sera remis vous précisera les délais d'instruction.

### ■ Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 3 mois pour les demandes de permis de construire ou d'aménager ;
- 2 mois pour les demandes de permis de construire une maison individuelle et pour les demandes de permis de démolir ;
- 1 mois pour les déclarations préalables.

**Attention** : dans certains cas (monument historique, parc national, établissement recevant du public,...), le délai d'instruction est majoré, vous en serez alors informé dans le mois qui suit le dépôt de votre demande en mairie.

## 4. Informations complémentaires

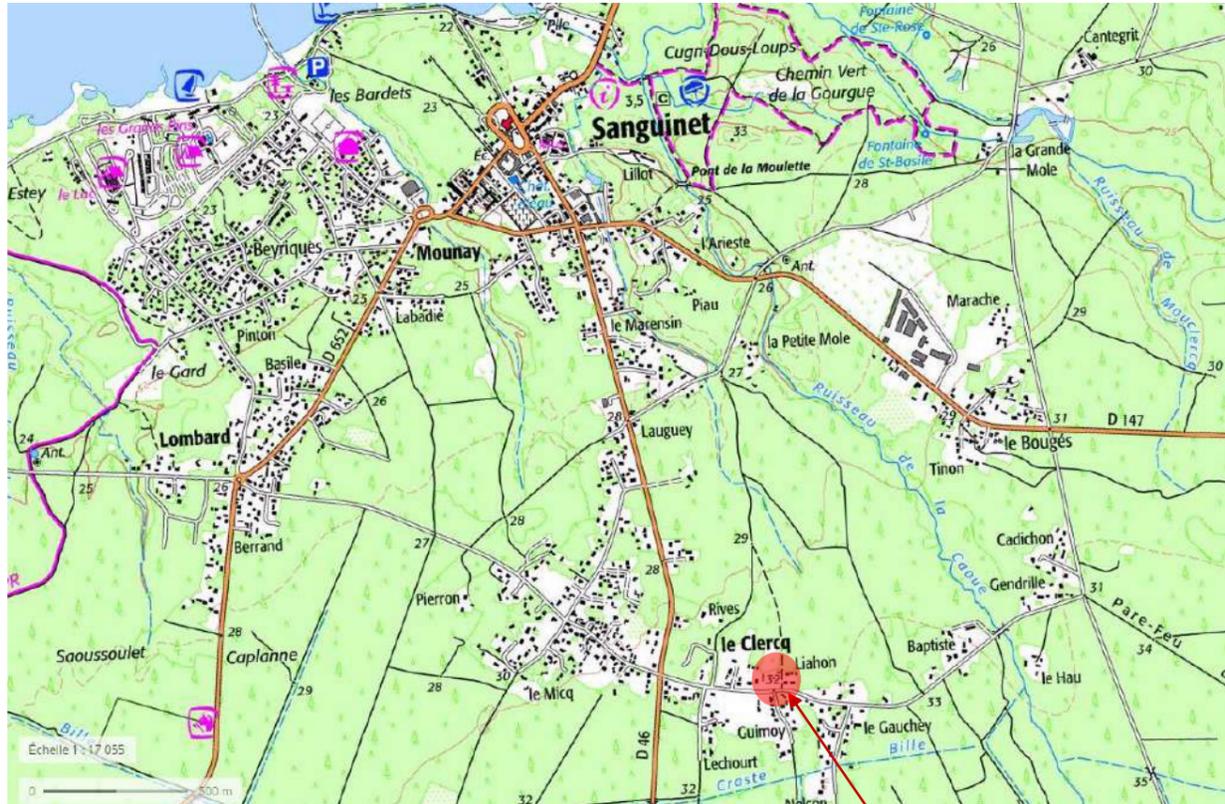
Si vous avez un doute sur la situation de votre terrain ou sur le régime (permis ou déclaration) auquel doit être soumis votre projet, vous pouvez demander conseil à la mairie du lieu du dépôt de la demande.

Vous pouvez obtenir des renseignements et remplir les formulaires en ligne sur le site officiel de l'administration française (<http://www.service-public.fr>).

**Rappel** : vous devez adresser une déclaration de projet de travaux (DT) et une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) à chacun des exploitants des réseaux aériens et enterrés (électricité, gaz, téléphone et internet, eau, assainissement, ...) susceptibles d'être endommagés lors des travaux prévus ([www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr))

# PA1 - PLAN DE SITUATION

## SITUATION A L'ECHELLE COMMUNALE



Source : Géoportail

Site de Projet

## SITUATION A L'ECHELLE DU QUARTIER

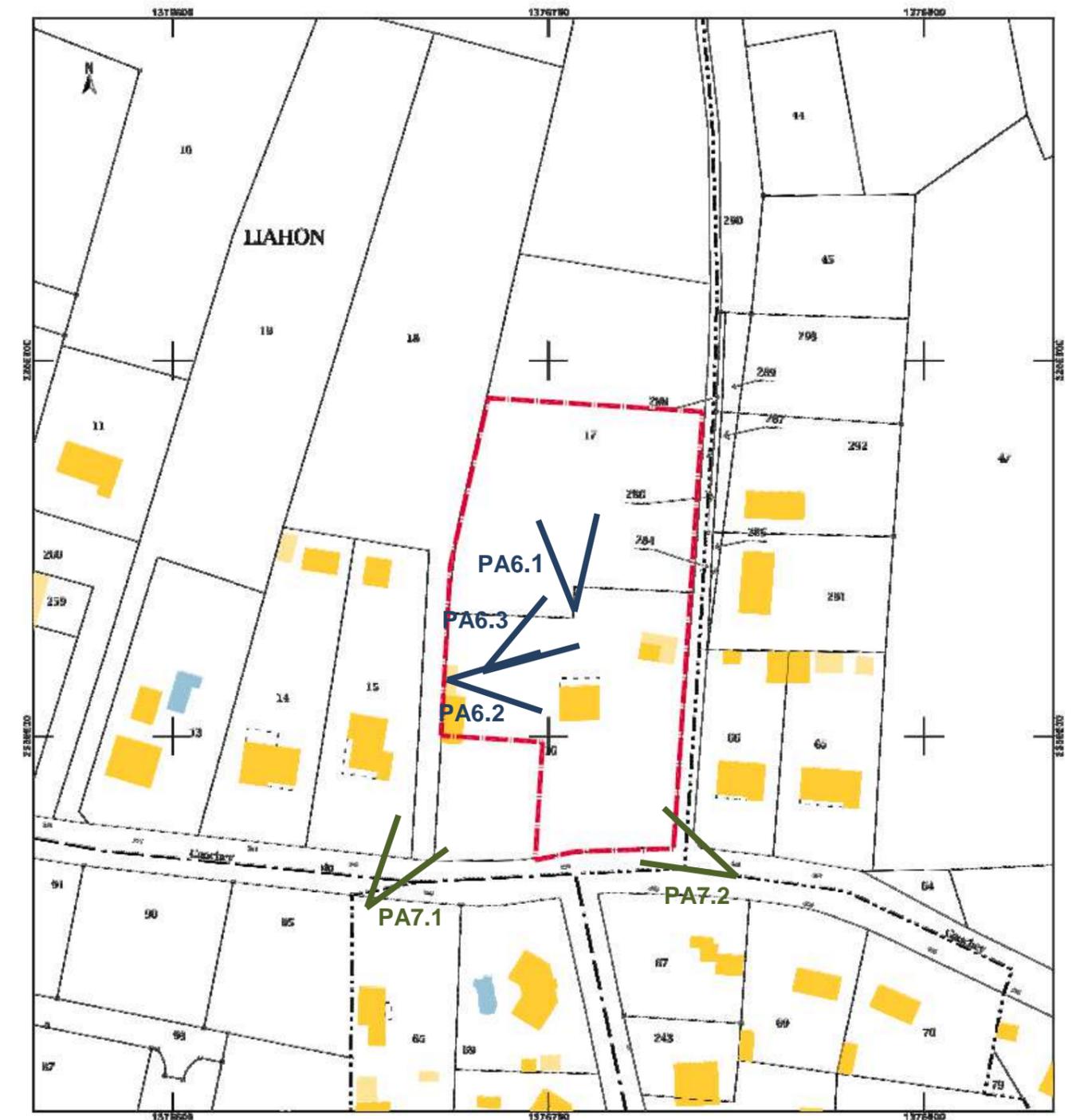


Source : Géoportail

## SITUATION A L'ECHELLE PARCELLAIRE

Références cadastrales : Section DL n°16 partie, et n°17 partie.

Superficie mesurée : 6 663 m<sup>2</sup>



Maitrise d'ouvrage : Commune de SANGUINET

Bureau d'études URBANISME - VRD: A.U.I.G.E

**PERMIS D'AMENAGER**

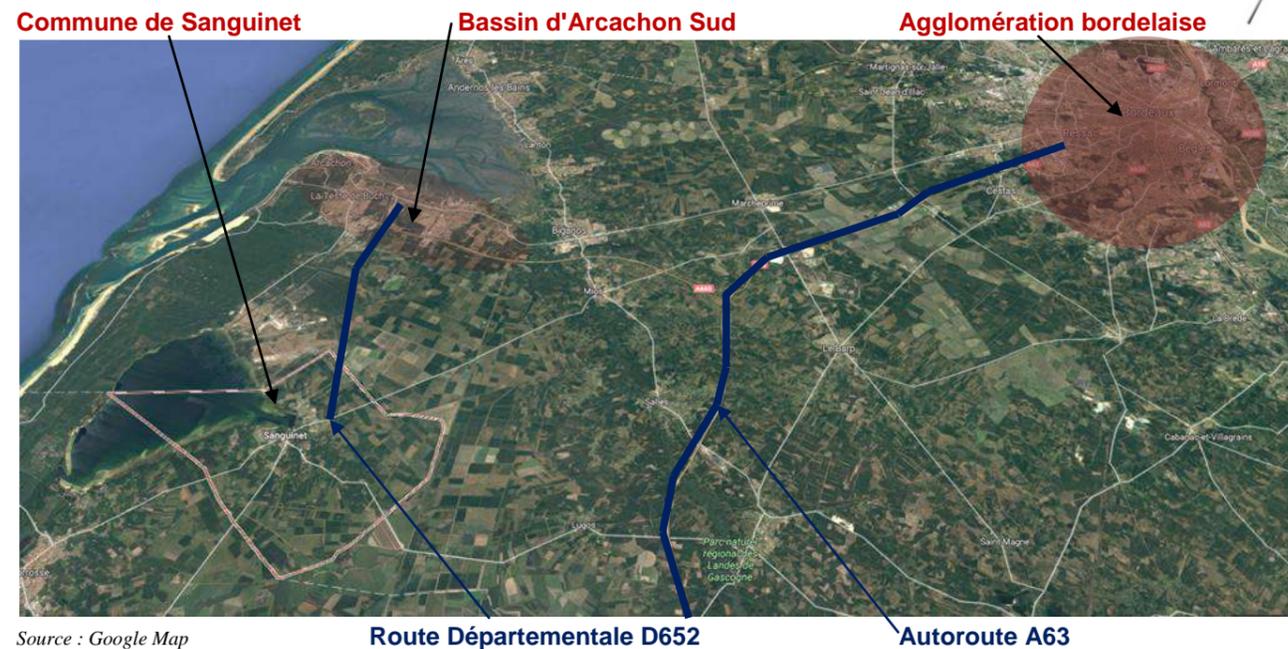
# PA2 - NOTE DE PRESENTATION

La présente demande de permis d'aménager est déposée par la **Commune de SANGUINET** sur l'unité foncière cadastrée section DL n°16 partie et n°17 partie, située au 399 Chemin du Gauchey, sur la commune de SANGUINET (40460). L'opération "**L'Arial du Gauchey**" est située dans un environnement naturellement riche, composé d'une végétation attrayante et caractéristique des Landes. Une zone naturelle est localisée au Nord de l'emprise.

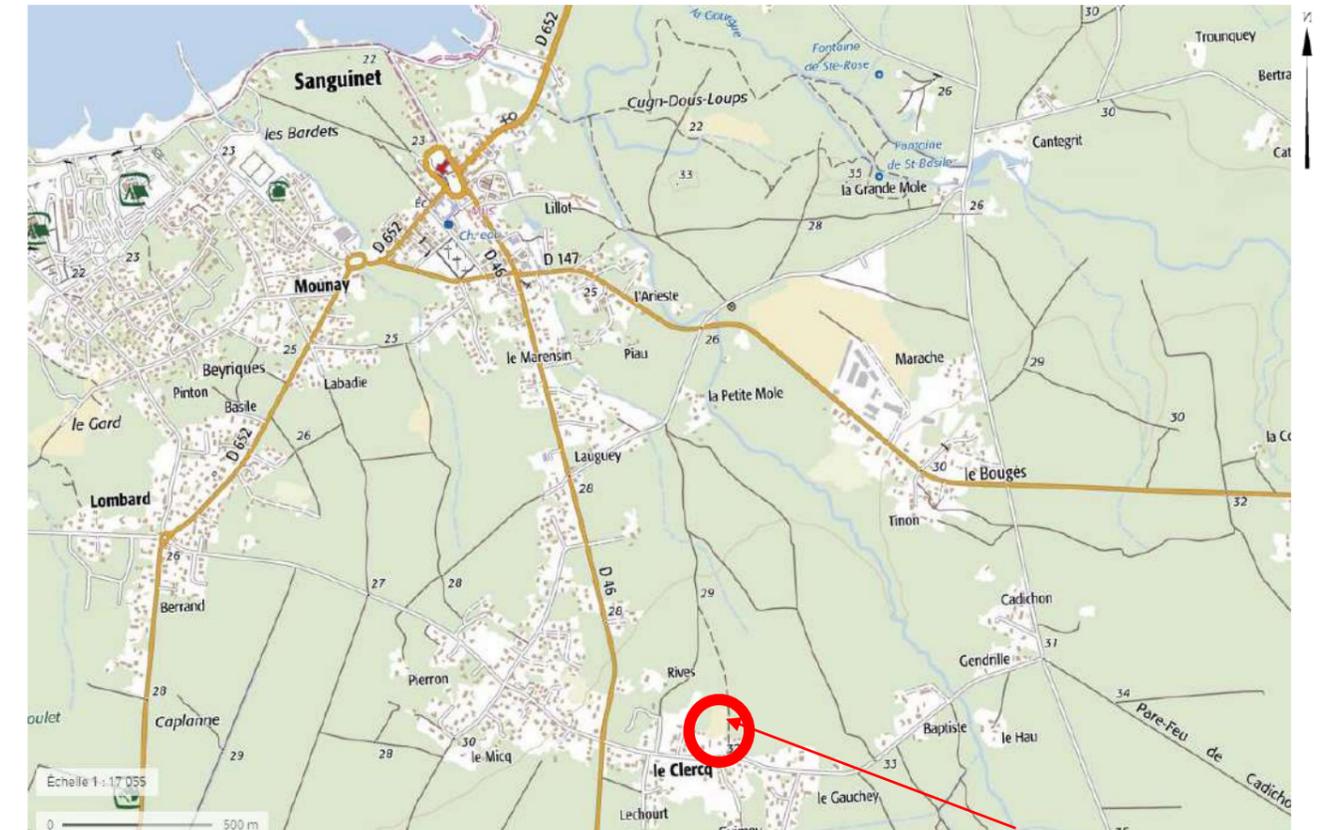
Le projet d'aménagement consiste en la réalisation d'un **lotissement de 5 terrains à bâtir**, desservi depuis une voie publique bordant la propriété au Sud, le Chemin du Gauchey. Les lots ont pour vocation l'accueil de **constructions à usage d'habitation**.

## Situation du projet au sein de la Commune de SANGUINET

Sanguinet, commune dynamique intégrante de la Communauté de Communes des Grands Lacs, est située au Sud du Bassin d'Arcachon sur la limite entre les départements de la Gironde et des Landes. La proximité des axes routiers comme la Route Départementale D652 et l'autoroute A63 est un réel atout en terme d'attractivité pour les ménages en quête de nature et de proximité avec des bassins d'emplois tel le bassin d'Arcachon sud (La Teste de Buch, Arcachon ..) et l'agglomération Bordelaise.



La présente opération "L'Arial du Gauchey" est située au sud-est du banc communal dans un environnement urbain de type pavillonnaire récent articulé le long des axes routiers, notamment le Chemin du Gauchey.

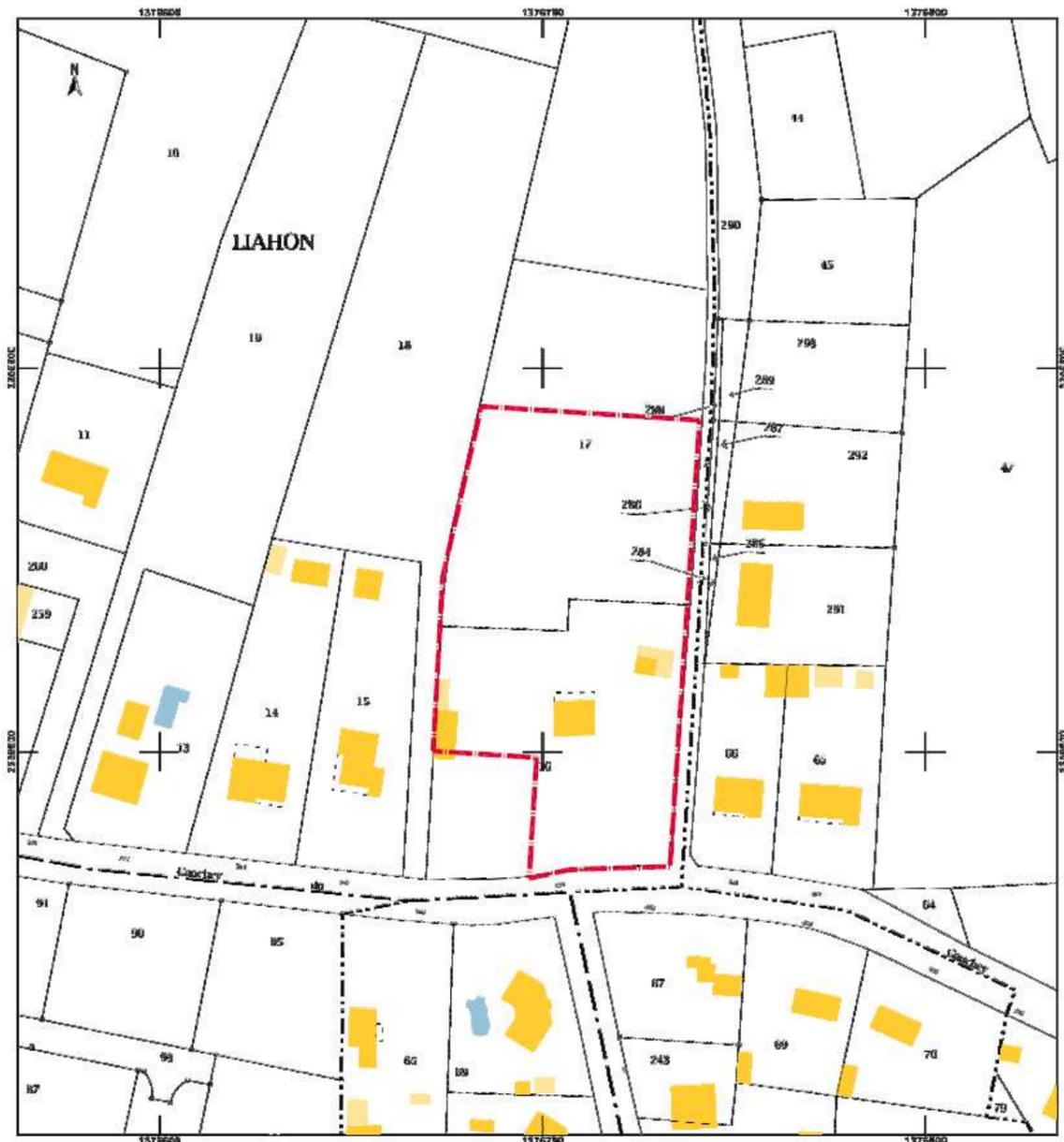


Site de projet

## Contexte FONCIER

Le permis d'aménager a pour assiette foncière l'unité foncière constituée des parcelles cadastrées :  
- Section DL n°16 partie et n°17 partie.

La superficie mesurée de l'unité foncière ainsi constituée est de **6 663 m<sup>2</sup>**.



Source : Cadastre.gouv

## Contexte REGLEMENTAIRE

### Règlement d'urbanisme opposable :

Le terrain est situé en **zone U3** du Plan local d'urbanisme selon le CU 4028715M0101. Il s'agit d'une zone qui comprend les secteurs urbains caractérisés par un habitat de faible de faible densité et généralement situé en marge du périmètre d'assainissement collectif prévu par la Commune.

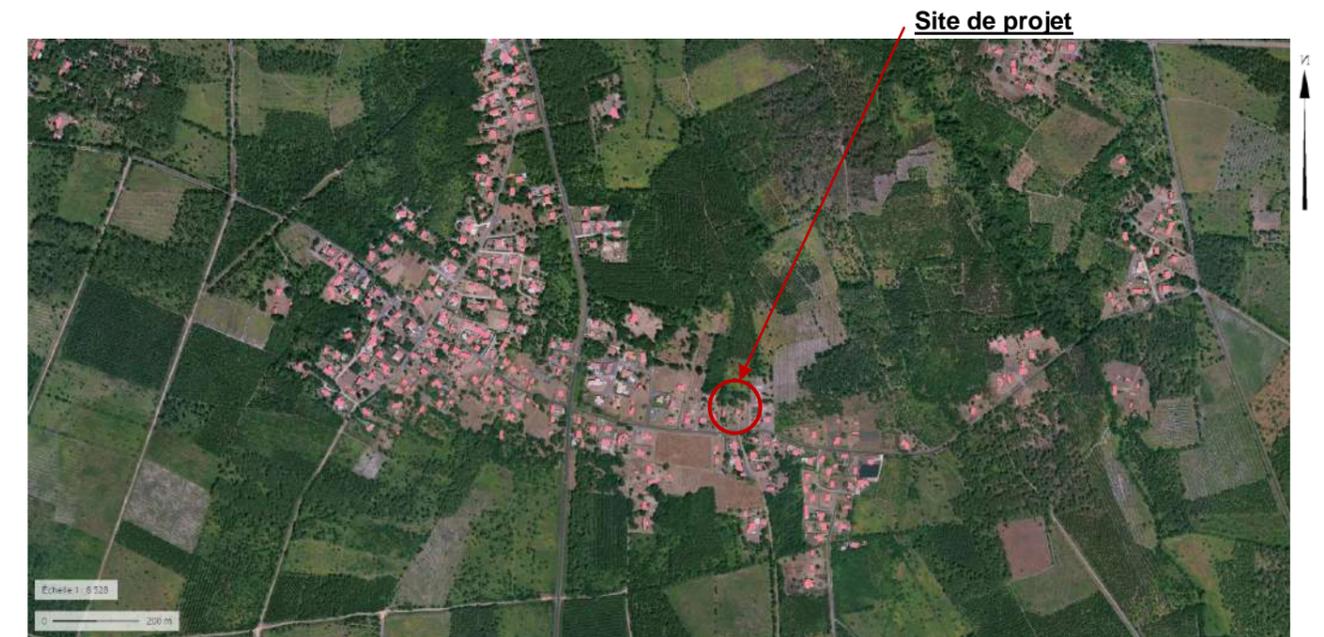
Une déclaration préalable est en cours d'instruction pour le détachement d'un lot correspondant au solde de propriété de la parcelle.

## Présentation du CONTEXTE URBAIN et ENVIRONNEMENTAL

### Environnement urbain :

La présente opération "*L'Arial du Gauchey*" est située dans un hameau au sud-est du banc communal. Le lotissement vient s'intégrer dans un tissu urbain récent entouré d'une végétation riche et un environnement naturel de qualité. Dans l'objectif de créer un lotissement respectant l'identité communale et l'environnement urbain, il est proposé de l'intégrer dans son environnement proche et lointain par un traitement qualitatif et naturel.

 Habitat



Source : Géoportail

# PA2 - NOTE DE PRESENTATION

L'opération est desservie depuis le Chemin du Gauchey située au sud de l'emprise, et par un chemin communal existant bordant la propriété à l'est, qui fera l'objet d'un aménagement. Le fossé borde le Chemin du Gauchey.



Chemin existant bordant la propriété à l'est



Une zone naturelle est présente au nord de l'opération.

## Présentation du PROJET

Le projet se développe sur une emprise de **6 663 m<sup>2</sup>**.

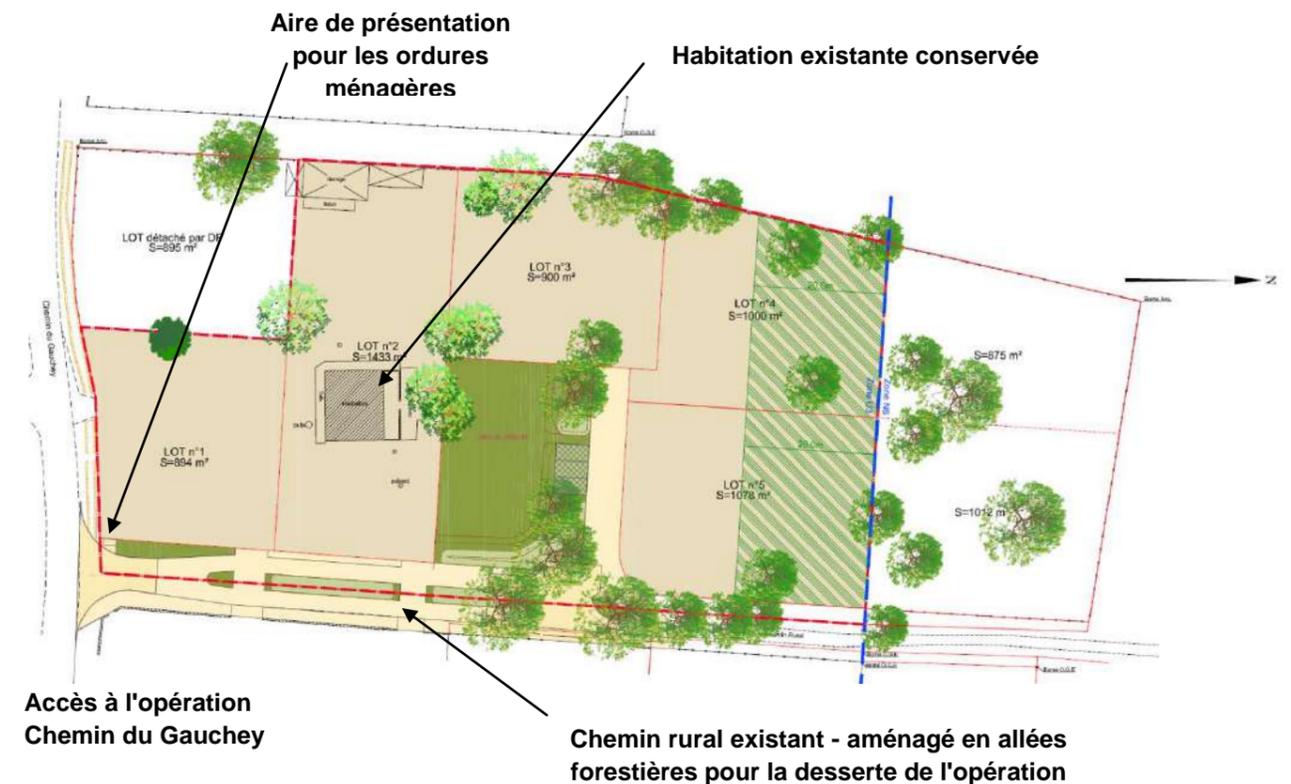
Les surfaces se répartissent de la manière suivante :

- Emprise privative (5 terrains à bâtir) : **5 305 m<sup>2</sup>**
- Emprise de voirie : **692 m<sup>2</sup>**
- Emprise des espaces verts hors accotement de voirie : **666 m<sup>2</sup>**

## Composition et organisation des aménagements nouveaux :

Le lotissement tend à s'intégrer de par le traitement des espaces communs notamment de la voirie et des espaces privatifs, dans son environnement naturel de qualité et riche présent au Nord de l'emprise. L'habitation existante est conservée.

### Plan de composition



### a) Accès et organisation viaire interne :

L'accès à l'opération est réalisé depuis le Chemin du Gauchey par raccordement sur le domaine public selon les prescriptions des services compétents. La création de l'accès à l'opération nécessite la mise en place d'une buse de diamètre similaire à celle déjà en place en amont, compte tenu de la présence du fossé en accotement du Chemin du Gauchey.

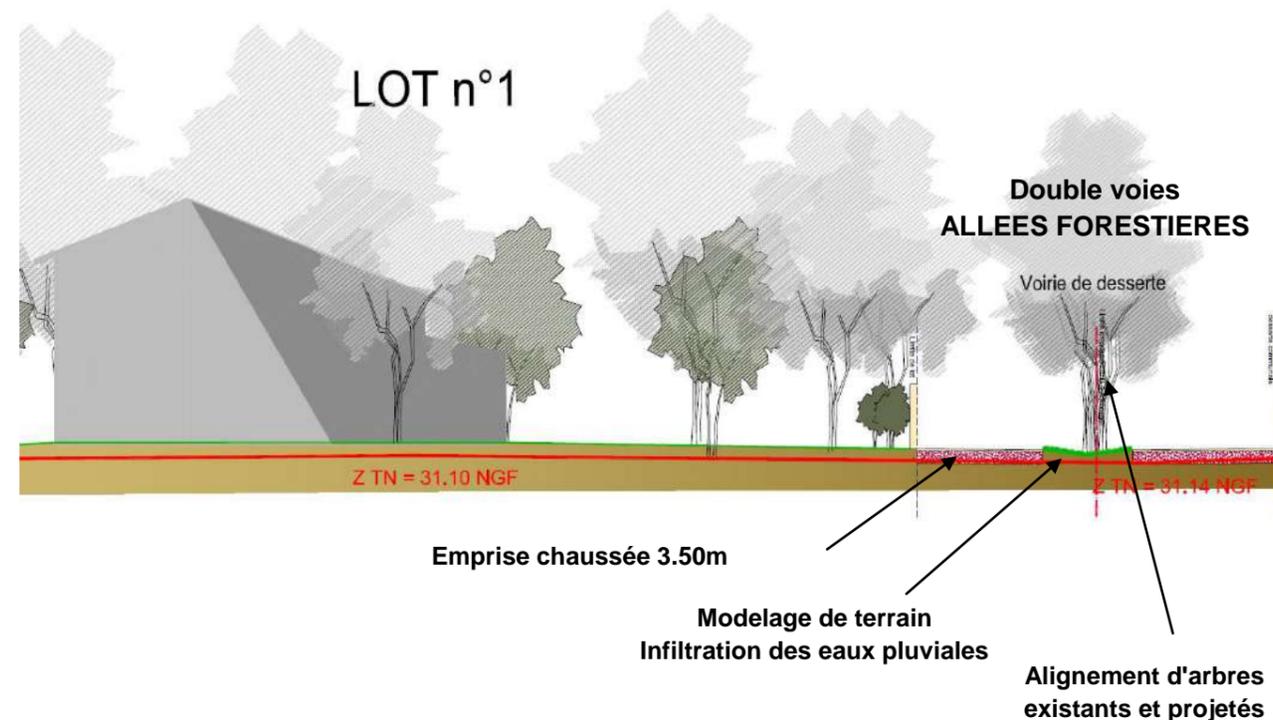
# PA2 - NOTE DE PRESENTATION

La voirie interne à l'opération traitée sous la forme d'une double allée avec une partie centrale en espace vert, aura une emprise de 10 mètres. Cette voirie permet la desserte de la totalité des lots. En partie terminale, une raquette de retournement en T est implantée selon les prescriptions de l'Annexe n°2 "Caractéristiques dimensionnelles minimales des dispositifs d'aires de retournement" du PLU de la commune, pour les engins de secours et de lutte contre l'incendie.

## Un profil de Voirie Paysager

La voie sera traitée sous la forme d'une double voies dans un esprit d'allées forestières. Les revêtements choisis pour le traitement de l'opération seront perméables de type sable stabilisé couleur sable ou d'un revêtement de type béton teinté sable, ce qui permet de diminuer l'impact visuel de l'infrastructure routière dans son environnement naturel. Le raccordement au Chemin de Gauchey, l'aire de présentation des ordures ménagères, et la placette de retournement seront traités en béton teinte couleur sable.

En partie centrale des deux allées forestières, il sera implanté un alignement d'arbre dans le prolongement des arbres existants en partie Nord de l'opération. Le profil de la voirie est léger de par son impact visuel dans son espace. Les allées forestières seront bordées par des bordures arasées, et par des modelages de terrain de type noues paysagères pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales dans le cas de fortes pluies. Les places de stationnements seront également intégrées dans le paysage urbain, de par leur traitement en dalle alvéolaire PEHD engazonnée mais aussi de par leur implantation sous les arbres existants.



## **b) Accès aux lots et stationnement :**

Les lots seront tous desservis depuis la voirie interne du projet. Le positionnement des accès figurant sur les plans annexés à la présente demande sont figés.

L'opération compte 3 places de stationnement visiteur, réparties au sein de l'opération. Elles seront traitées en dalle alvéolaire PEHD engazonnée et implantées sous les arbres existants. Il devra être réalisé sur chaque lot le nombre de places de stationnement règlementaires en fonction de la destination des constructions.

## **c) Aménagements paysagers :**

Une zone naturelle classée N au PLU est localisée au Nord de l'opération. Une zone de recul de 20m inconstructible est instaurée en bord de la limite de zonage avec la zone N, pour la prévention des risques liés aux incendies de forêt.



Les arbres à conserver, sous réserve de leur état phytosanitaire et des aléas de chantiers, sont identifiés sur le plan de composition (Pièces PA4 du présent dossier).

Le volet paysager joint au présent dossier de demande de permis d'aménager (Pièce PA.2.2) développe le traitement paysager et le traitement des limites au sein de l'opération.

Le traitement de la parcelle, et plus spécifiquement de ses limites, fait l'objet d'un traitement particulier dans le but d'intégrer l'opération dans son environnement. L'interface entre le domaine public et le domaine privé participe pleinement de la qualité paysagère d'une opération. Afin d'assurer une harmonie au sein de l'opération. Le type de clôture sur voie et sur limite est proposé dans le volet paysager.

La végétation sera locale, et sera choisie dans la palette végétale jointe au règlement de lotissement.

## **d) Collecte des déchets :**

Une aire de présentation pour la collecte des ordures ménagères sera implantée en bord du Chemin du Gauchey, conformément aux prescriptions des services compétents. L'aire de présentation des ordures ménagères sera réalisée en béton teinté couleur sable.

## **Traitement des limites :**

Les limites du terrain objet du permis d'aménager correspondent :

- **Limite Nord**

La limite du permis d'aménager vient s'appuyer sur la zone naturelle limitrophe.

- **Limites Est et Ouest**

Ces limites viennent s'appuyer de part et d'autre sur des propriétés bâties. A l'Est, le réaménagement projeté du chemin rural viendra marquée de manière qualitative l'emprise du projet.

- **Limite Sud**

Elle s'appuie sur le Chemin du Gauchey.

Toutes les limites font l'objet d'un traitement détaillé dans le volet paysager.

## **Gestion et entretien des espaces et équipements communs :**

Les espaces et équipements communs de l'opération seront gérés par une **Association Syndicale Libre** des acquéreurs qui en assurera la gestion et l'entretien jusqu'à leur transfert éventuel dans le domaine public.

## **Répartition de la Surface de Plancher :**

La surface de plancher maximale au sein de l'opération est fixée à **1250 m<sup>2</sup>**.

Conformément à l'article R.442-10 du Code de l'Urbanisme, cette surface 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.

# PA3 - PLAN D'ETAT DES LIEUX

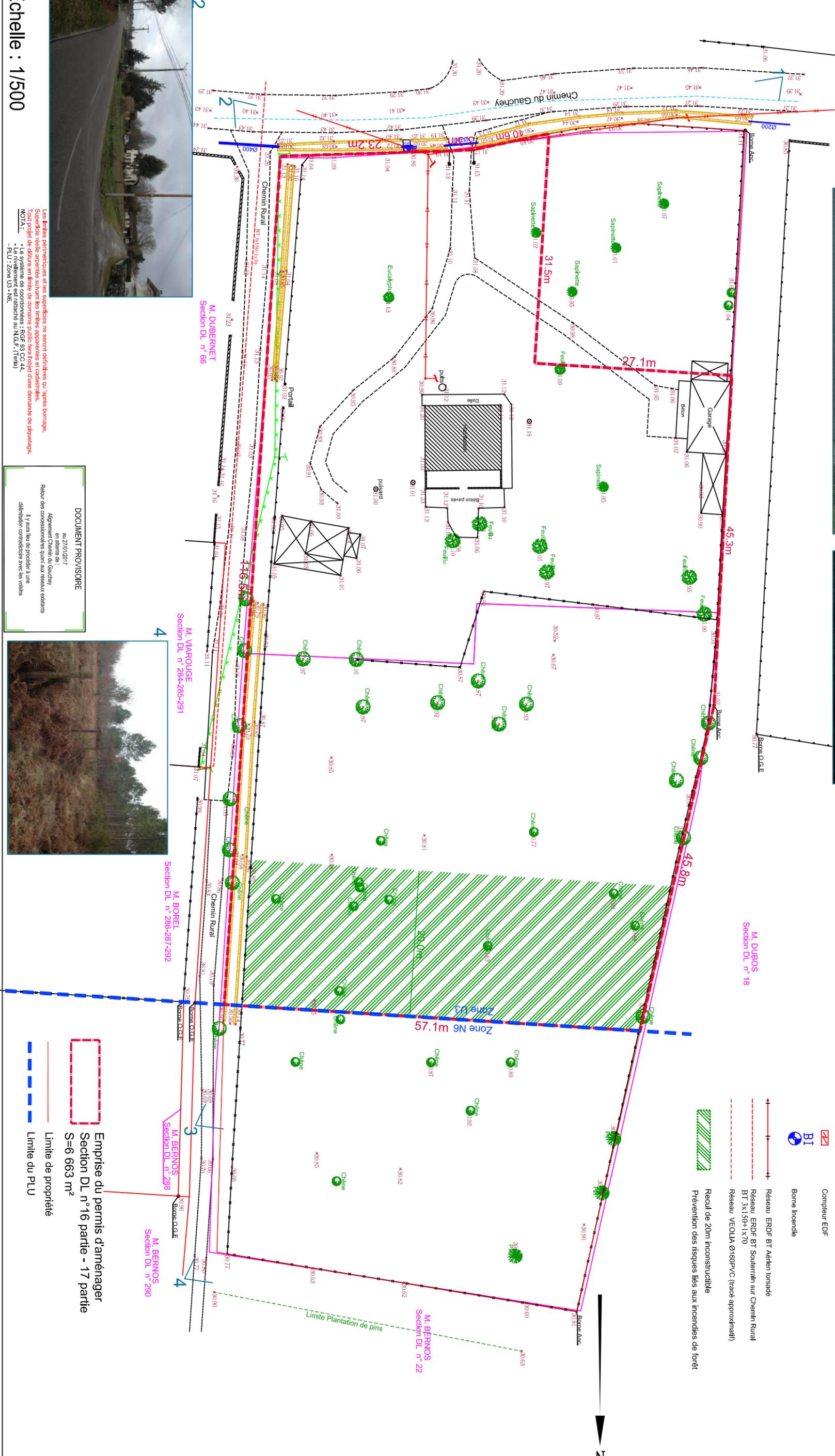


## Légende :

- Fosse
- ┆ Poteau PTT
- ┆ Poteau EDF
- ┆ Compleur EDF
- BI Borne Incendie

- ↔ Réseau ERDF BT Aérien torsadé
- Réseau ERDF BT Souterrain sur Chemin Rural BT 3X150+1X70
- - - Réseau VEOLIA Ø160PVC (trace approximatif)

Recul de 20m inconstructible  
Prévention des risques liés aux incendies de forêt



**DOCUMENT PROVISOIRE**  
au 27/01/2017  
en attente de :  
Alignement Chemin du Gauchey  
Ratour des concessionnaires quant aux réseaux existants  
Il y aura lieu de procéder à une  
définition contractuelle avec les voisins



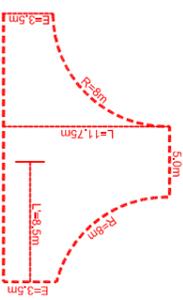
**Emprise du permis d'aménager**  
Section DL n°16 partie - 17 partie  
S=6 663 m<sup>2</sup>

--- Limite de propriété  
- - - Limite de PLU

Echelle : 1/500

# ASPECT REGLEMENTAIRE

Placette de retourment 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 retourment



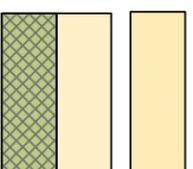
# EMPRISES PRIVATIVES



Accès aux lots

# VOIRIE INTERNE

d'une emprise de 10 mètres



Buse de diamètre avec ouvrage de sécurité  
Attrétrie du terrain naturel

# ESPACES VERTS

Espaces verts communs

Végétation existante à conserver en partie commune et privée - selon état phytosanitaire et état des travaux VRD



Recul de 20m inconstructible  
Prévention des risques liés aux incendies de forêt

# PA4.1 - PLAN DE COMPOSITION



Echelle : 1/500

Les limites périmétriques et les superficies ne seront définitives qu'après bornage. Superficie réelle approuvée suivant les limites approuvées et cadastrales. Pour projet de cadastre en ligne de commande voir l'objet d'une demande de piquetage.

NOTA :  
- Le système de coordonnées : NGS-F (France)  
- FLU : Zone U3 - Nb.

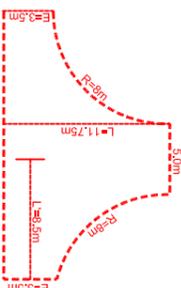
DOCUMENT PROVISOIRE  
au 27/01/2017  
en attente de :  
Alignement Chemin du Gauchey  
Retour des concessionnaires quant aux réseaux existants  
Il y aura lieu de procéder à une  
définition contractuelle avec les voisins

Emprise du permis d'aménager  
Section DL n°16 partie - 17 partie  
S=6 663 m<sup>2</sup>

Limite de propriété  
Limite du PLU

# ASPECT REGLEMENTAIRE

Placette de retourment 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 retourment



# EMPRISES PRIVATIVES



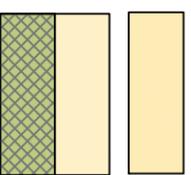
Accès aux lots

# CLOTURES

- - - Clôture 1 : piquets bois fendus et grillage maille rectangulaire acier galvanisé
- - - Clôture 2 : poteaux bois pointe diamant, simple lisse horizontale en portaisage et grillage maille losange acier galvanisé

# VOIRIE INTERNE

d'une emprise de 10 mètres



- Raccordement Chemin du Gauchey
- Placette de retourment, 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
- Buse de diamètre avec ouvrage de sécurité
- Attrénaire du terrain naturel

# ESPACES VERTS

Espaces verts communs

Végétation existante à conserver en partie commune et privée - selon état phytosanitaire et aia des travaux VRD



- Chêne existant
- Végétation de type Feuillu existant
- Sapinette existant



Recul de 20m Inconstructible  
Prévention des risques liés aux incendies de forêt

Arbustes (en alternance à proportion égale : laurier sauge, laurier tin, houx crénelé, fusain d'europe, arbutusier, pittoisporum)

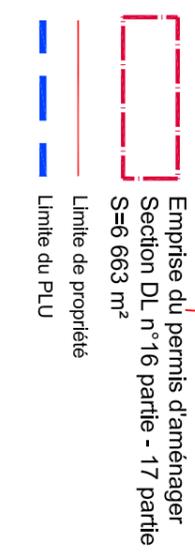
Arbres à planter (**chênes pédonculés**, **chênes légers**, **pin parasol**, **érables champêtres**)

Echelle : 1/500

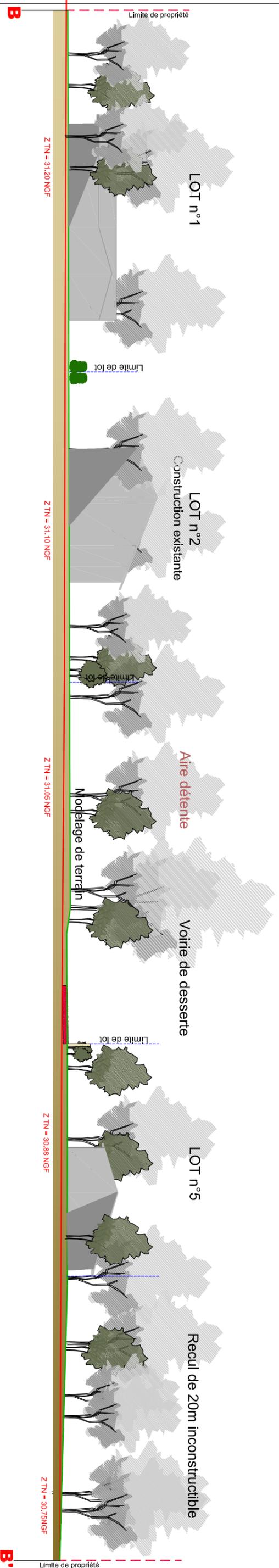
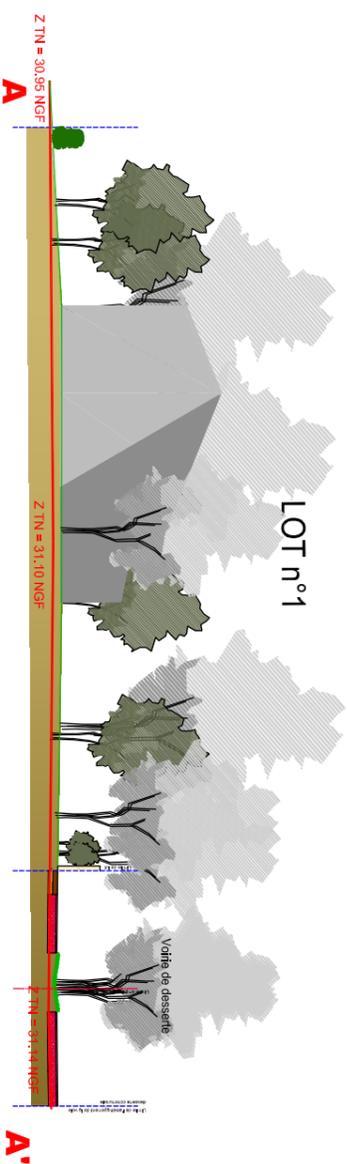


Les limites périmétriques et les superficies ne seront définitives qu'après bornage. Pour projet de clôture en limite de domaine public, être l'objet d'une demande de piquetage. - Le système de coordonnées est : NGS, F, (Tahiti) - P-LU : Zone U3 - Nb.

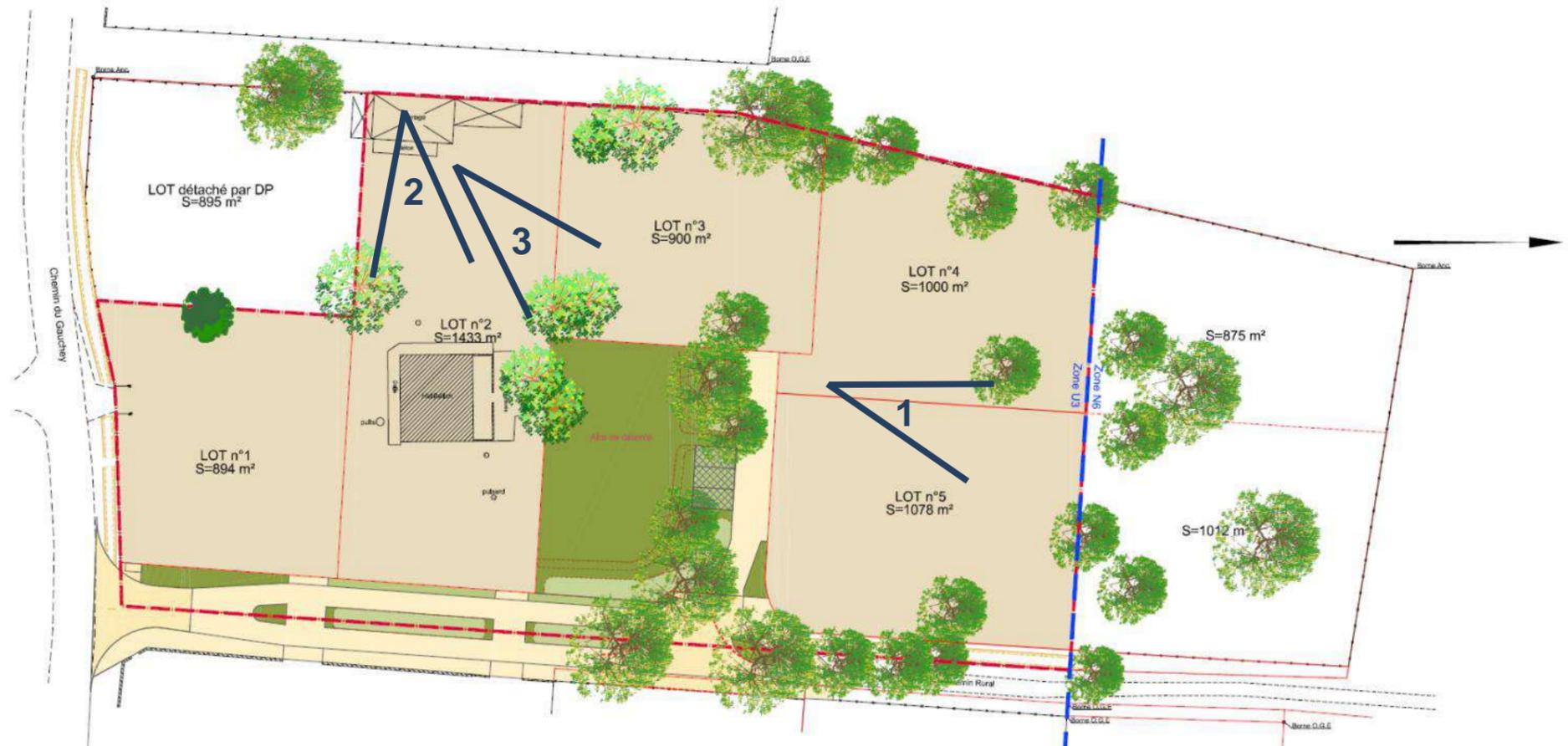
**DOCUMENT PROVISOIRE**  
au 27/01/2017  
en attente de :  
Alignement Chemin du Gauchey  
Retour des concessionnaires quant aux réseaux existants  
Il y aura lieu de procéder à une  
délimitation cadastrale avec les voisins



# PA5 - COUPES TRANSVERSALE et LONGITUDINALE



# PA6 - PHOTOGRAPHIES - Environnement proche



Vue n°1



Vue n°2



Vue n°3



Maitrise d'ouvrage : Commune de SANGUINET

Bureau d'études URBANISME - VRD: A.U.I.G.E

**PERMIS D'AMENAGER**

# PA7 - PHOTOGRAPHIES - Environnement lointain



Vue n°1



Vue n°2



Maitrise d'ouvrage : Commune de SANGUINET

Bureau d'études URBANISME - VRD: A.U.I.G.E

**PERMIS D'AMENAGER**



## 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 béton teinté couleur sable :

- Géotextile anti-contaminant sur fond de forme plat préalablement nivelé et compacté,
- GNT sur une épaisseur de 0.15 m. minimum,
- Béton teinté couleur sable sur une épaisseur de 0.20m.

#### Structure de la voirie, accès aux lots, et cheminements piétons en sable stabilisé renforcé:

- Géotextile anti-contaminant sur fond de forme plat préalablement nivelé et compacté,
- GNT sur une épaisseur de 0.35 m. minimum,
- Finition sable stabilisé avec liant sur une épaisseur de 0.09m,

#### 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](mailto: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](mailto: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 permettant de stocker le volume nécessaire déterminée par le note de calcul jointe. 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 est de 35.3 m<sup>3</sup> selon la note de calcul jointe au présent dossier, pour une surface de **872 m<sup>2</sup>** (surface de voirie, accès aux lots, cheminements piéton). Les noues paysagères d'une hauteur utile de stockage de 0.20m et sur une emprise totale de 197m<sup>2</sup> permettront de stocker pour infiltration un volume de 39.4 m<sup>3</sup>. 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](mailto: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](mailto: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

COMMUNE	NOM DE L'OPERATION
SANGUINET	L'Aerial du Gauchey

CALCUL DU VOLUME D'UN BASSIN DE STOCKAGE E.P.

Cette méthode est une application de la circulaire interministérielle n° 77-284 du 22 Juin 1977. Elle se réfère à la page 55 du texte et à la page 20 des abaques.

1 - CALCUL DE LA SURFACE ACTIVE FICTIVE (Sa)

FORMULE :  $Sa = S \times Ca$

S : Superficie globale du bassin versant collecté dans le bassin de stockage décomposée en surfaces homogènes (**en hectares**).

Ca : Coefficient d'apport (défini page 55 de la circulaire)

NATURE DU SOL	S	Ca	Sa
Toitures tous types	0.0000	1	0.0000
Chaussées, parkings ou aires revêtues	0.0872	0.9	0.07848
Trottoirs revêtus		0.9	0
Dallages serrés non jointés		0.7	0
Pavages à larges joints		0.6	0
Dallages mixtes béton - gazon		0.5	0
Voies en macadam non revêtu		0.4	0
Allées en grave / Trottoirs		0.2	0
Prairies, pelouses		0.1	0
Espaces boisées		0.1	0
	<b>TOTAL S</b>		<b>TOTAL Sa</b>
	0.0872		0.0785

2 - DETERMINATION DU DEBIT DE FUITE (Qf - en m<sup>3</sup>/s)

Prendre un Débit de Ruissellement Naturel (DRN) de 0,002 ou 0,003 m<sup>3</sup>/s/Ha

FORMULE :  $Qf = S \times DRN$

SURFACE BV GLOBAL (Ha)	DRN en M <sup>3</sup> /S	Qf en m <sup>3</sup> /s
0.0872	<b>0.002</b>	0.00017

3 - CAPACITE SPECIFIQUE DE STOCKAGE (ha - en mm)

FORMULE :  $q \text{ (en mm:h)} = (360 \times Qf) : Sa$

QF	Sa	q
(360 x Qf) :	0.0785	0.800

A partir de q et de la courbe région II (10 ans ou 20 ans) on lit verticalement la capacité spécifique de stockage Ha

ha =	45
------	----

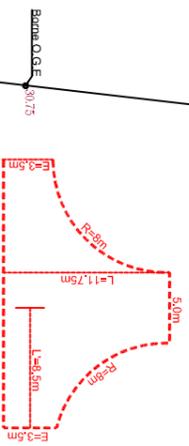
FORMULE :  $V = 10 \times ha \times Sa$

4 - VOLUME DE STOCKAGE NECESSAIRE (V en m<sup>3</sup>)

ha	Sa	V en m <sup>3</sup>
10 45	0.0785	<b>35.3</b>

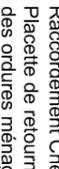
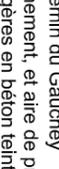
# PA8.1 - PLAN VOIRIE ALTIMETRIE

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



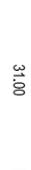
## VOIRIE INTERNE

d'une emprise de 10 mètres

-  Raccordement Chemin du Gauchey
-  Placette de retournement, et aire de présentation des ordures ménagères en béton teinté sable
-  Voirie, accès aux lots et cheminement piéton en sable stabilisé couleur sable
-  Places de stationnement en dalle alvéolaire PEHD engazonnée

-  Buse de diamètre avec ouvrage de sécurité
-  Altimétrie du terrain naturel

## ALTIMETRIE

-  Rupture de pente
-  Rupture de pente 1%
-  Point niveau projet 31.00
-  Point haut / Point bas PB PH
-  Altimétrie du terrain naturel 30.90
-  Modelage de terrain

## BORDURES

-  Bordure béton P3 Arasé
-  Sans bordure



Echelle : 1/500

Les limites périmétriques et les superficies ne seront définitives qu'après bornage.  
Superficie réelle approuvée suivant les limites approuvées et cadastrales.  
Tout projet de clôture en limite de domaine doit être l'objet d'une demande de bornage.  
NOTA :  
- Le système de coordonnées : NGS-F (CRS)  
- PLU : Zone U3 - Nb.

DOCUMENT PROVISOIRE  
au 27/01/2017  
en attente de :  
Alignement Chemin du Gauchey  
Retour des concessionnaires quant aux réseaux existants  
Il y aura lieu de procéder à une  
définition contractuelle avec les voisins

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

# RESEAU EAUX PUVIALES

## OUVRAGES :

- Regard de Visite Ø800
  - Buse de diamètre 400mm avec ouvrage de sécurité
  - Raccordement sur la buse existante
- ## CANALISATIONS :
- Canalisation Ø200

**BASSIN VERSANT PROJET**  
 Surface imperméabilisée : 872m<sup>2</sup>  
 Volume nécessaire de stockage : 35.3 m<sup>3</sup>  
**Stockage pour infiltration et rejet en surverse dans le fossé existant Chemin du Gauchey**  
 Surface mise en oeuvre : 197m<sup>2</sup>  
 Hauteur utile de stockage : 0.20m  
 Volume de stockage pour Infiltration : 39.4 m<sup>3</sup>



Raccordement sur le réseau existant  
 sous maîtrise d'Oeuvre du concessionnaire  
 Rejet en surverse

Echelle : 1/500

Les limites périmétriques et les superficies ne seront définitives qu'après bornage.  
 Superficie réelle approuvée suivant les limites approuvées et cadastrales.  
 Pour projet de cadastre en ligne de commande prioritaire l'avis de la commune est obligatoire.  
 NOIA :  
 - Le système de coordonnées : NGS-F (France)  
 - F.L.U : Zone U3 - N6.

**DOCUMENT PROVISOIRE**  
 au 27/01/2017  
 en attente de :  
 Retour des concessionnaires quant aux réseaux existants  
 Il y aura lieu de procéder à une  
 définition contractuelle avec les voisins

Emprise du permis d'aménager  
 Section DL n°16 partie - 17 partie  
 S=6 663 m<sup>2</sup>  
 Limite de propriété  
 Limite du PLU

# PA8.2 - PLAN RESEAU EAUX PUVIALES

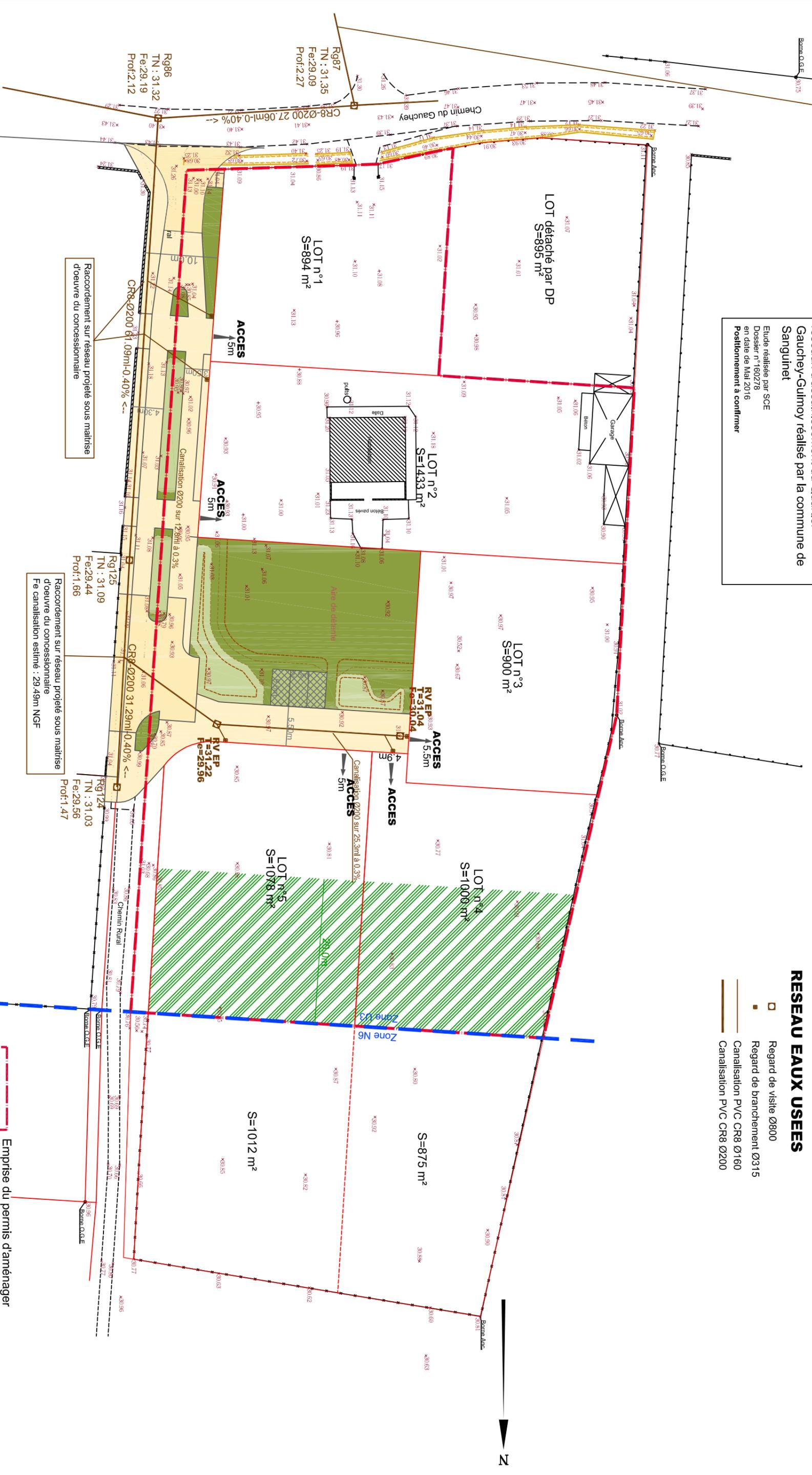
# PA8.3 - PLAN RESEAU EAUX USEES

Réseau d'eaux usées raccordé sur le réseau projeté dans le cadre de l'extension des réseaux d'assainissement du Quartier Gauchey-Guimoy réalisé par la commune de Sanguinet

Etude réalisée par SCE  
Dossier n°160278  
en date de Mai 2016  
Positionnement à confirmer

## RESEAU EAUX USEES

- Regard de visite Ø800
- Regard de branchement Ø315
- Canalisations PVC CR8 Ø160
- Canalisations PVC CR8 Ø200



Raccordement sur réseau projeté sous maîtrise d'oeuvre du concessionnaire

Raccordement sur réseau projeté sous maîtrise d'oeuvre du concessionnaire  
Fe canalisation estimé : 29.49m NGF

Echelle : 1/500

Les limites périmétriques et les superficies ne seront définitives qu'après bornage.  
Superficie réelle appertes suivant les limites apparentes et cadastrales.  
Tout profil de cadastre en ligne de commande peut être l'objet d'une demande de piquetage.  
NOTA :  
- Le système de coordonnées : NGS - (Cada)  
- FLU : Zone U3 - N6.

DOCUMENT PROVISOIRE  
au 27/01/2017  
en attente de :  
Alignement Chemin du Gauchey  
Ratour des concessionnaires quant aux réseaux existants  
Il y aura lieu de procéder à une  
définition contractuelle avec les voisins

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

# PA8.4 - PLAN RESEAUX DIVERS

## DEFENSE INCENDIE



### RESEAUX DIVERS

- Canalisation d'eau potable
- Réseau basse tension
- Génie civil télécommunication
- Réseau d'éclairage extérieur public
- ↑ Candélabres
- ● ● ● Coffrets concessionnaires



Echelle : 1/500

Les limites périmétriques et les superficies ne seront définitives qu'après bornage.  
Superficie réelle approuvée suivant les limites approuvées et cadastrales.  
Pour projet de cadastre en ligne de commande pour l'objet d'une demande de piquetage.  
NOTA :  
- Le système de coordonnées : NGS - (T.M.4)  
- P.L.U. : Zone U3 - N6.

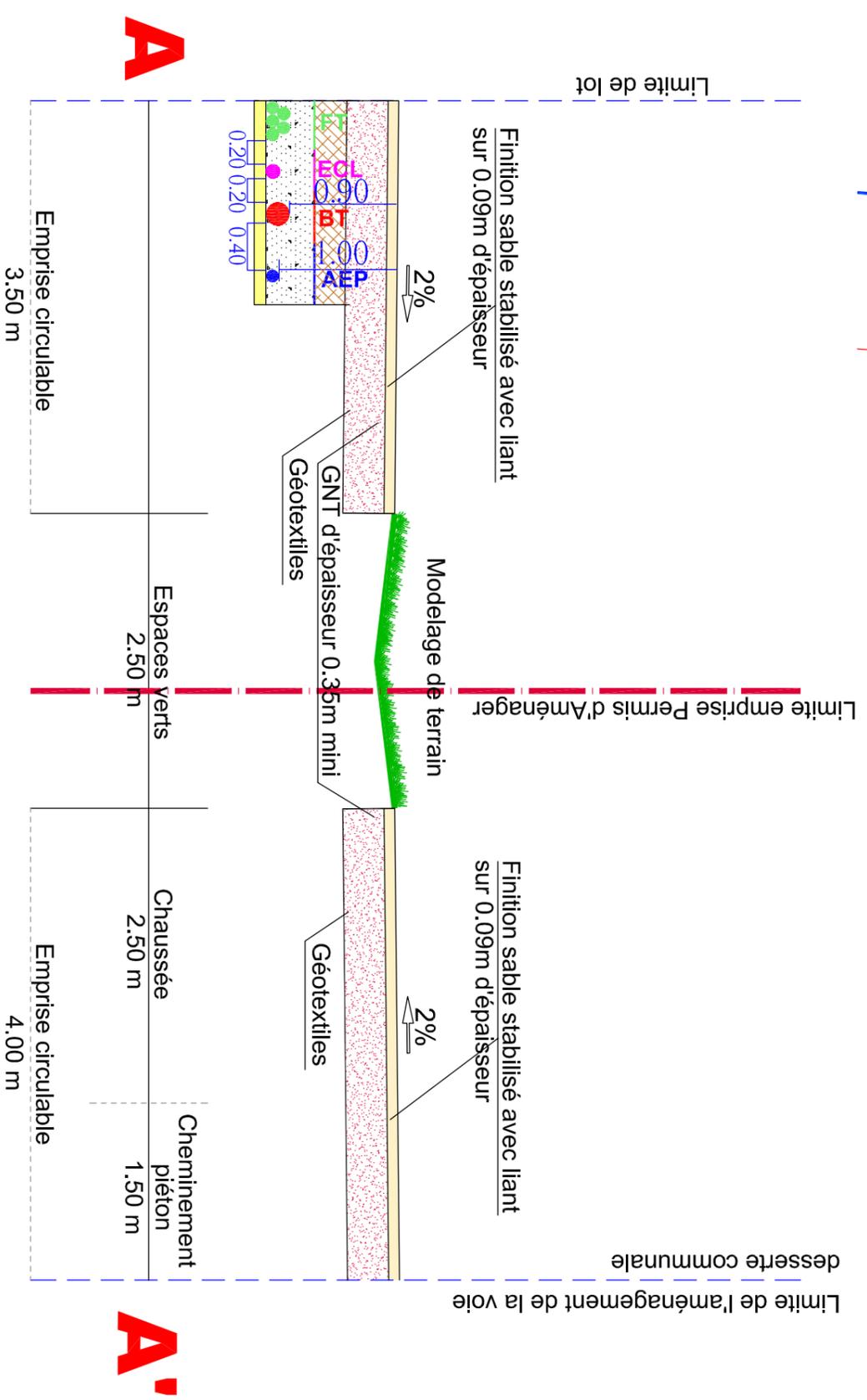
**DOCUMENT PROVISOIRE**  
au 27/01/2017  
en attente de :  
Alignement Chemin du Gauchey  
Retour des concessionnaires quant aux réseaux existants  
Il y aura lieu de procéder à une  
délimitation contradictoire avec les voisins

Emprise du permis d'aménager  
Section DL n°16 partie - 17 partie  
S=6 663 m<sup>2</sup>

Limite de propriété

Limite du PLU

# PA8.5 PROFIL EN TRAVERS



Echelle : 1/50

# PA9 - HYPOTHESE D'IMPLANTATION DES BATIMENTS



Echelle : 1/500

Les limites périmétriques et les superficies ne seront définitives qu'après bornage.  
 Superficie réelle approuvée suivant les limites approuvées et cadastrales.  
 Pour tout projet de clôture en limite de domaine public, en l'objet d'une demande de piquetage.  
 NOM :  
 - Le plan est annexé au N.C.F. (Cahier)  
 - P.L.U. : Zone U3 - Nb.

**DOCUMENT PROVISOIRE**  
 au 27/01/2017  
 en attente de :  
 Alignement Chemin du Gauchey  
 Retour des concessionnaires quant aux réseaux existants  
 Il y aura lieu de procéder à une  
 délimitation contradictoire avec les voisins

Emprise du permis d'aménager  
 Section DL n°16 partie - 17 partie  
 S=6 663 m<sup>2</sup>

Limite de propriété

Limite du PLU

# PA10 - REGLEMENT DE LOTISSEMENT

DEPARTEMENT DES LANDES  
Commune de SANGUINET

## REGLEMENT DU LOTISSEMENT "L'Arial 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 ou installation doit être édifée en retrait de 8 mètres minimum de l'alignement des voies et emprises communes.

## Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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 m<sup>2</sup> 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 :

Tout point des constructions ou installations doit être édifié, 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 réalisée 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, 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 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 8 mètres (équivalent à R+1 + combles non aménageables).

## 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.

### 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.

# PA10 - REGLEMENT DE LOTISSEMENT

## 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 de terre cuite naturelle ; leur pente 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 proscrite. Une proposition échantillonnée et référencée des matériaux et des couleurs devra être proposée à l'Architecte Conseil avant tout dépôt de Demande de permis de Construire.

## Clôtures :

- ✓ Les clôtures périphériques du lotissement 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).

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 25m<sup>2</sup>, 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.

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 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 (art. R. 431-8 e) du Code de l'Urbanisme)

# PA10 - REGLEMENT DE LOTISSEMENT

## 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 a 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.

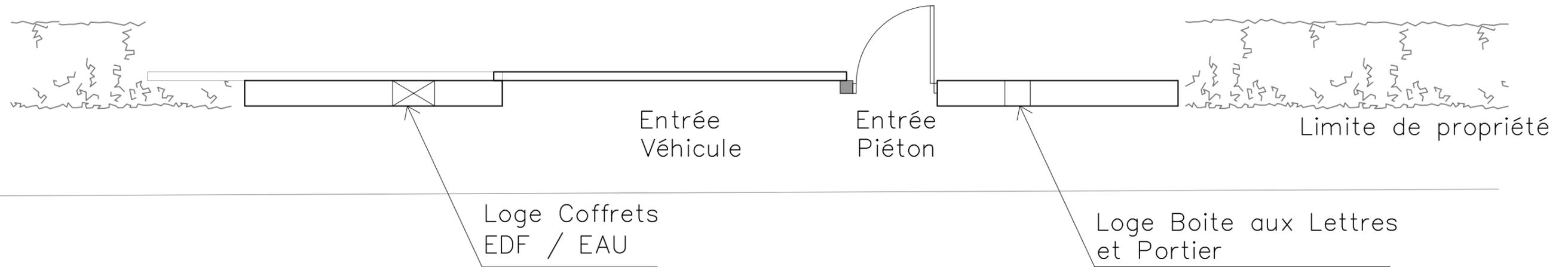
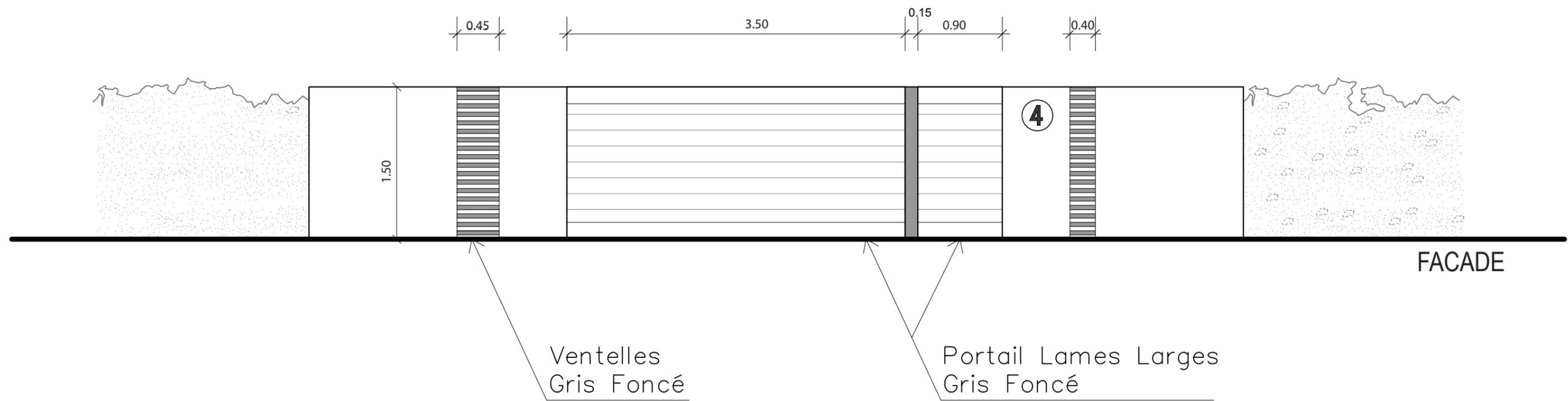
## Possibilités maximales d'occupation du sol

### **Article 14 – Répartition de la Surface de Plancher**

A l'intérieur de l'opération, la Surface de Plancher maximale est de 1250 m<sup>2</sup>.

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.



PLAN

Projet  
Aménagement clôture + portail

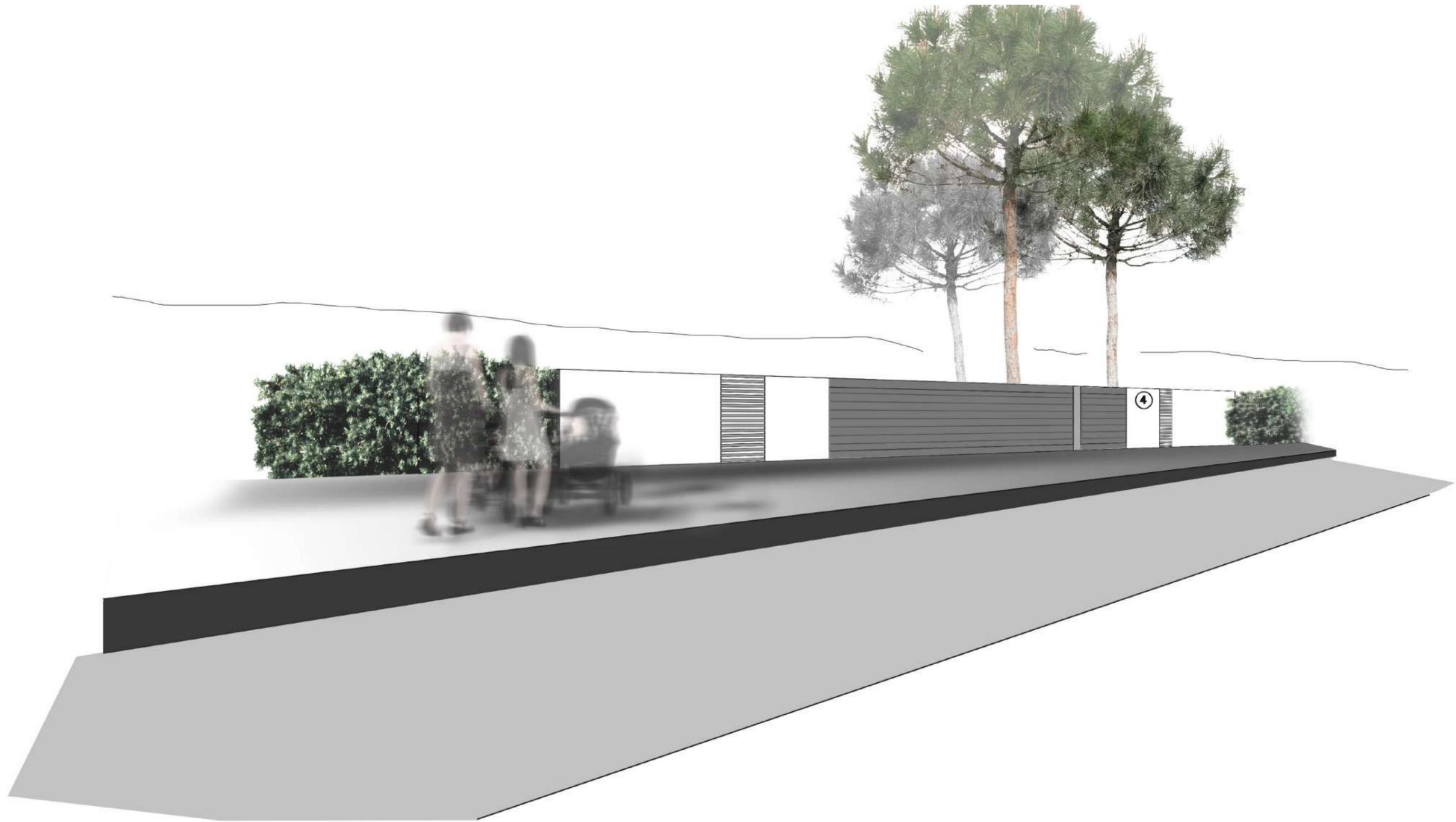
Echelle : 1/100

### PLAN ET FACADE

Schéma de principe - à adapter selon la configuration des lieux

ROBERT CHAMPAGNAT  
ARCHITECTE DPLG

1, avenue des Palombes 06.63.75.43.97  
Pyla Sur Mer - 33115 champagnatrob@tmail.com



Projet  
Aménagement clôture + portail

PERSPECTIVE

ROBERT CHAMPAGNAT  
ARCHITECTE DPLG

1, avenue des Palombes 06.63.75.43.97  
Pyla Sur Mer - 33115 champagnatrobort@gmail.com

Maître d'ouvrage  
**MAIRIE DE SANGUINET**

Adresse  
Sanguinet - 40460

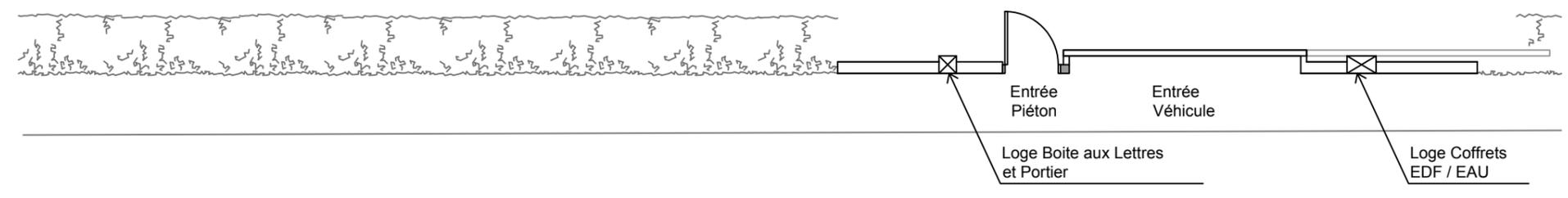
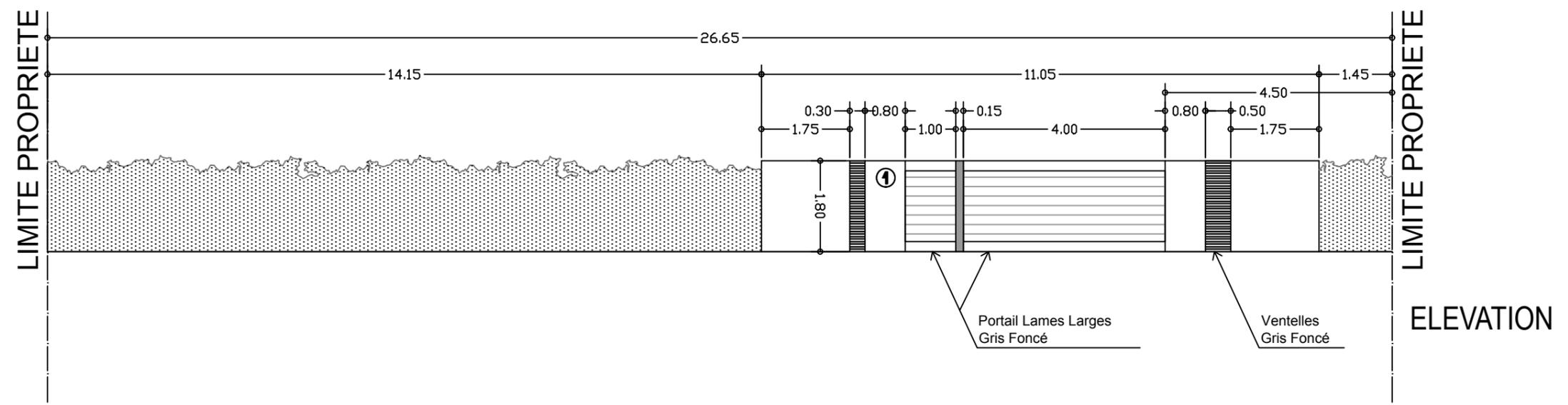
Projet  
**AMENAGEMENT CLOTURES**

**ROBERT CHAMPAGNAT**  
**ARCHITECTE DPLG**

1, avenue des Palombes  
Pyla Sur Mer - 33115

06.63.75.43.97

champagnatrob@tmail.com



Maître d'ouvrage      Commune  
MAIRIE DE SANGUINET      Sanguinet - 40460

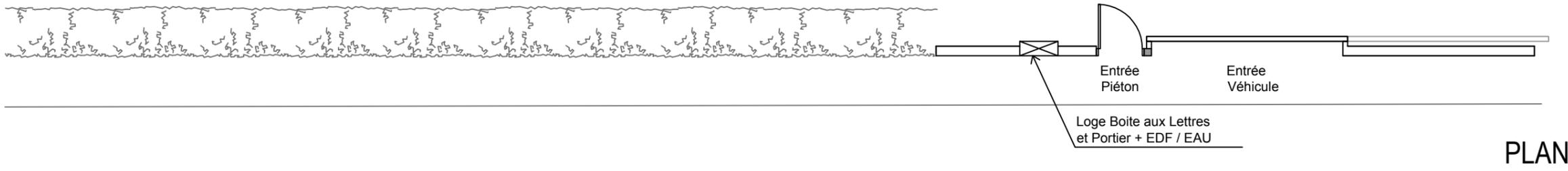
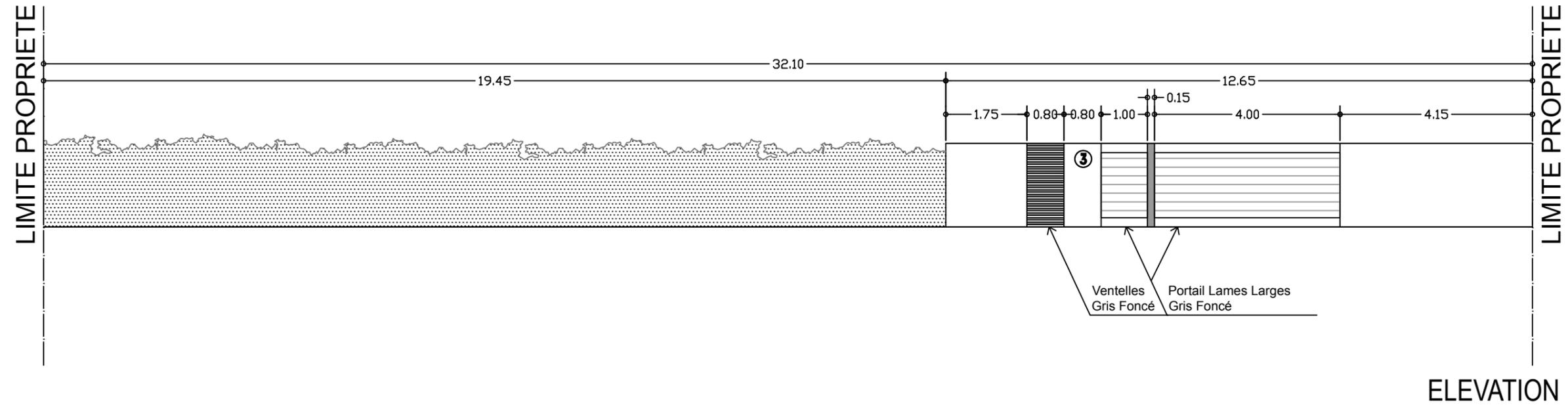
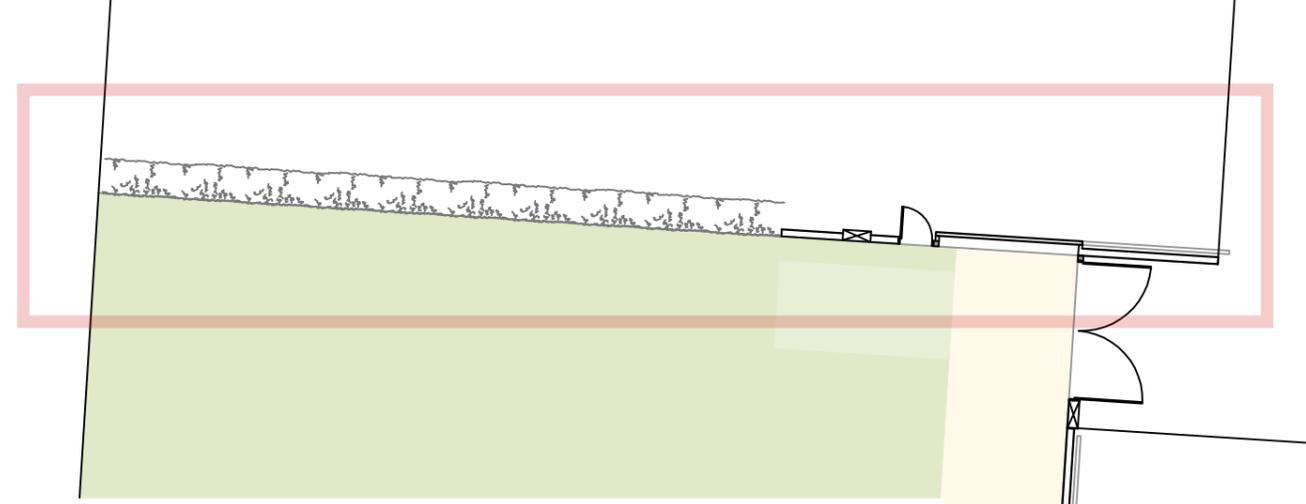
Projet  
Aménagement Clôtures

### PLAN D'AMÉNAGEMENT CLOTURE\_LOT 1

Echelle : 1/100

ROBERT CHAMPAGNAT  
ARCHITECTE DPLG

1, avenue des Palombes      06.63.75.43.97  
Pyla Sur Mer - 33115      champagnatrob@tmail.com



Maître d'ouvrage    Commune  
 MAIRIE DE SANGUINET    Sanguinet - 40460

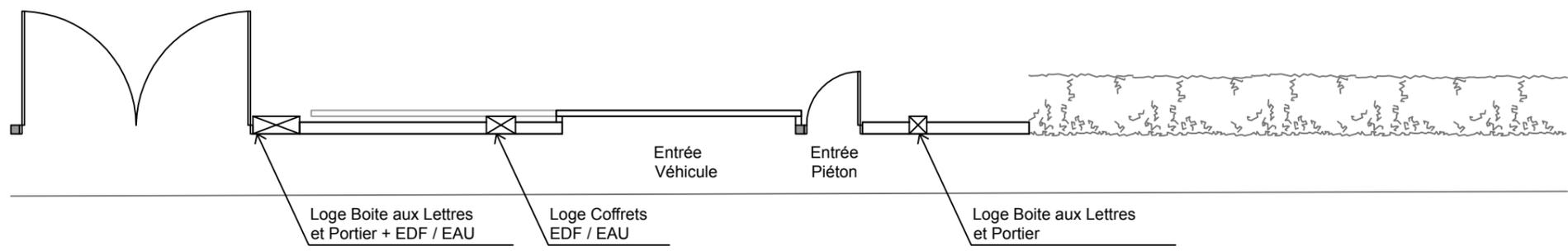
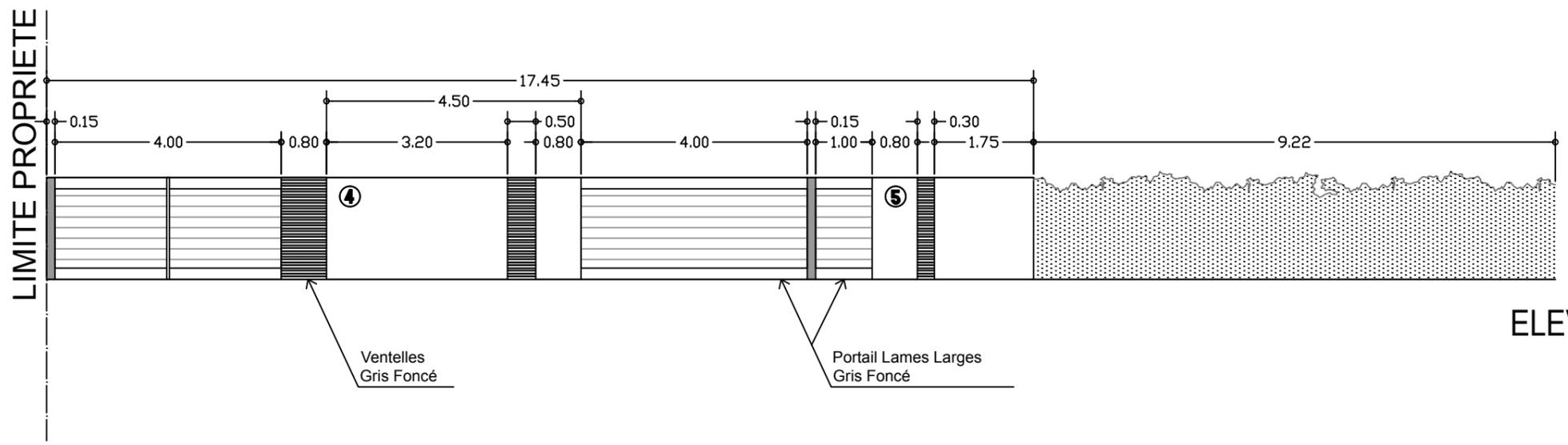
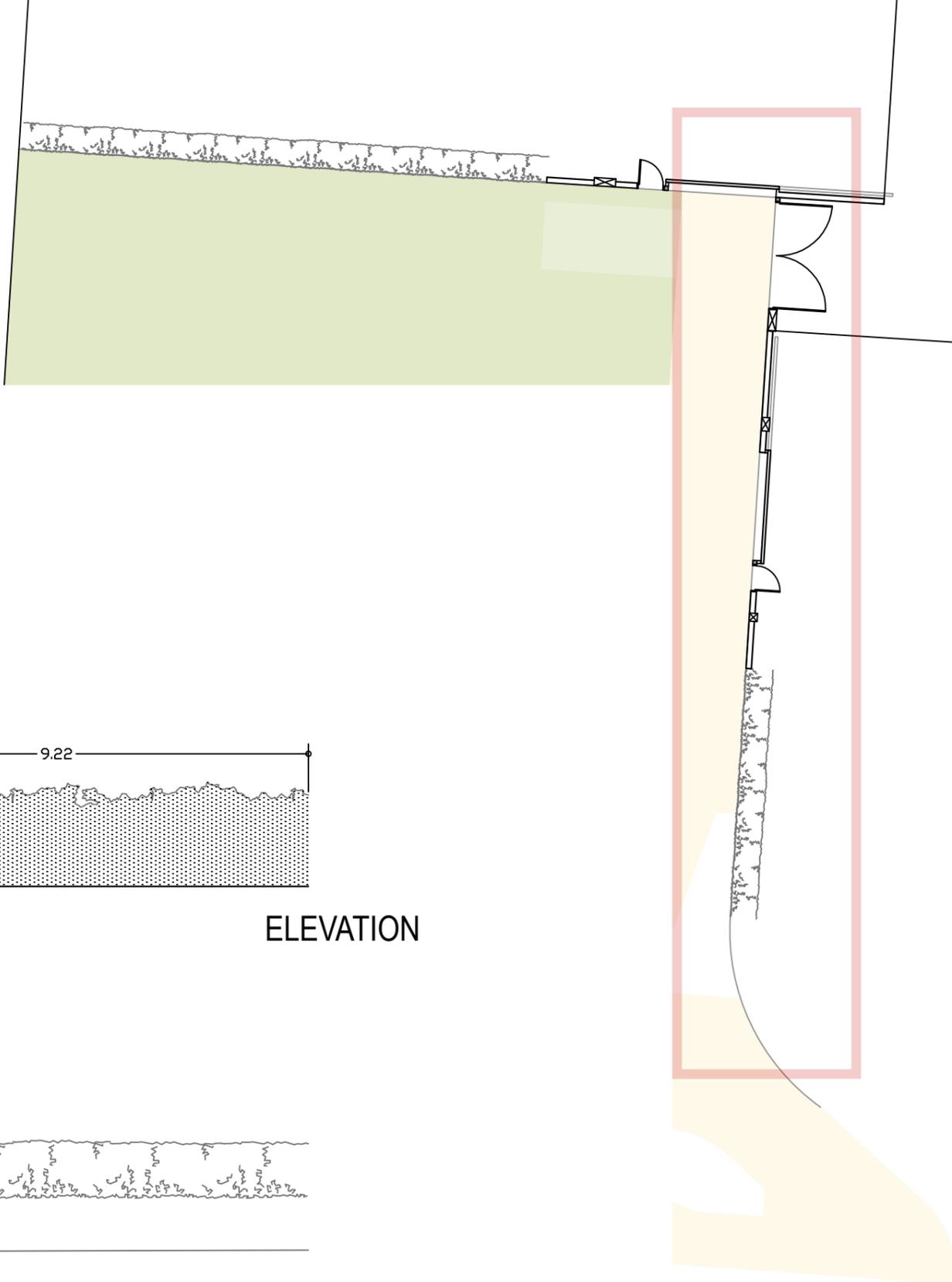
Projet  
 Aménagement Clôtures

PLAN D'AMÉNAGEMENT CLOTURE\_LOT 3

Echelle : 1/100

ROBERT CHAMPAGNAT  
 ARCHITECTE DPLG

1, avenue des Palombes    06.63.75.43.97  
 Pyla Sur Mer - 33115    champagnatrob@tmail.com



Maître d'ouvrage  
MAIRIE DE SANGUINET

Commune  
Sanguinet - 40460

Projet  
Aménagement Clôtures

**PLAN D'AMÉNAGEMENT CLOTURE LOT 4 & 5**

Echelle : 1/100

**ROBERT CHAMPAGNAT**  
ARCHITECTE DPLG

1, avenue des Palombes 06.63.75.43.97  
Pyla Sur Mer - 33115 champagnatrob@tmail.com



**- CAHIER DES RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES -**

AMÉNAGEUR	GÉOMÈTRE	ARCHITECTE	PAYSAGISTE
<b>COMMUNE DE SANGUINET</b> <b>Mairie de Sanguinet</b> 1, place de la Mairie 40460 SANGUINET 05.58.82.11.82 urbanisme@sanguinet.fr	<b>PHILIPPE LAFON</b> Géomètre Expert Urbaniste Qualité OPQU 57, rue du Port 33260 LA TESTE DE BUCH 06.08.36.35.40 p.lafon@auige.fr	<b>ROBERT CHAMPAGNAT</b> Architecte DPLG 1, avenue des Palombes 33115 PYLA / MER 06.63.75.43.97 champagnatrob@tmail.com	<b>MARIE BERTHE</b> Paysagiste 1076, route du Leuy 40090 CAMPAGNE 09.79.01.56.10 marie.berthe.adp@tmail.com

- COMMUNE DE SANGUINET (40) -  
**LOTISSEMENT "L'AIRIAL DE GAUCHEY"**



**- CAHIER DES RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES -**

AMÉNAGEUR	GÉOMÈTRE	ARCHITECTE	PAYSAGISTE
<b>COMMUNE DE SANGUINET</b> <b>Mairie de Sanguinet</b> 1, place de la Mairie 40460 SANGUINET 05.58.82.11.82 urbanisme@sanguinet.fr	<b>PHILIPPE LAFON</b> Géomètre Expert Urbaniste Qualité OPQU 57, rue du Port 33260 LA TESTE DE BUCH 06.08.36.35.40 p.lafon@auige.fr	<b>ROBERT CHAMPAGNAT</b> Architecte DPLG 1, avenue des Palombes 33115 PYLA / MER 06.63.75.43.97 champagnatrob@tmail.com	<b>MARIE BERTHE</b> Paysagiste 1076, route du Leuy 40090 CAMPAGNE 09.79.01.56.10 marie.berthe.adp@tmail.com

# NOTES

## D. NOMENCLATURE DU DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Le dossier de demande de Permis de Construire devra comporter les pièces suivantes :

PIÈCE	NOMENCLATURE	CONTENU	X/O	Nbre
CERFA	Imprimé de la demande de Permis de Construire	Imprimé Règlementaire de la Demande de Permis de Construire	X	5
PCMI 1	Plan de Situation du Terrain	Plan de Situation repérable	X	7
PCMI 2.1	Plan de Masse	Plan de Masse des Constructions à édifier ou à modifier	X	7
PCMI 2.2	Plan de Masse Initial	Plan de Masse Initial faisant apparaître l'ensemble des plantations existantes	O	7
PCMI 2.3	Plan de Masse Espaces Verts	Plan de Masse Futur avec plantation et aménagement des abords de la construction	O	7
PCMI 3	Plan en Coupe	Plan en Coupe Longitudinale allant de l'espace public au fond de parcelle avec repérage des côtes de niveau lié au système NGF mais aussi par rapport au niveau + 0.00 du RDC	X	7
PCMI 4	Notice	Notice décrivant le terrain et présentant le projet	X	7
PCMI 5	Plan des Façades et des Toitures	Plan des Façades avec ombres portées et Plan de Masse côté en 3 dimensions avec côtes NGF et par rapport au niveau +0.00 du RDC et sens et pente des toitures	X	7
PCMI 6.1	Document Graphique	Perspective d'intégration sur fond de photographie prise sur site et repérée sur plan de masse. Cette image devra être en couleur au plus proche de la réalité.	X	7
PCMI 6.2	Perspectives Projet	Ensemble de perspectives permettant de voir toutes les façades de la construction.	O	7
PCMI 7	Photographie Proche	Photographie prise à proximité du terrain et repérée sur le plan de masse. Cette photographie sera prise depuis l'espace public au droit du portail d'entrée et permettant de voir si possible la totalité de la largeur de la parcelle	X	7
PCMI 8	Photographie Lointaine	Photographie lointaine prise depuis l'espace public permettant de situer le terrain dans le paysage lointain	X	7
PCMI 9	Certificat indiquant la surface constructible	Certificat remis par le lotisseur indiquant attribuée au lot	X	5
PCMI 10	Certificat attestant l'achèvement des équipements le lot	Certificat remis par le lotisseur attestant l'achèvement des équipements du lot	X	5
PCMI 14	Formulaire RT 2012	Formulaire attestant la prise en compte de la réglementation thermique	X	5
PALETTE	Echantillonnage	Présentation de l'ensemble des matériaux visibles en toitures et façades devant être utilisés dans le projet sous et forme d'une palette de présentation d'échantillons réels	O	1

X : Pièce obligatoire dans le Cadre Règlementaire des pièces à joindre à la Demande de Permis de Construire  
O : Pièce complémentaire demandée par l'Architecte Conseil

## 6\_La Volumétrie

La volumétrie des constructions restera simple. (F) La volonté affichée de l'Aménageur d'ouvrir ce lotissement à une architecture novatrice et contemporaine ne doit pas être un lieu commun aux différences non maîtrisées.

Les projets quels qu'ils soient devront, au préalable, faire l'objet d'une présentation à l'Architecte Conseil.

## 7\_ Les toitures

Les toitures seront recouvertes de tuiles de terre cuite naturelle vieillies. Le choix devra être clairement indiqué dans les demandes de permis de construire. Les avants toits seront au minimum de 70 cm de large.

## 8\_ Les façades

Les façades ne devront pas être pauvres et sans relief. Elles peuvent exprimer aussi la personnalité de chacun tout en restant dans une cohérence d'ensemble. (G)

La couleur et la nature des matériaux utilisés devront être répertoriés et échantillonnés. Les enduits seront de finition talochée finement.

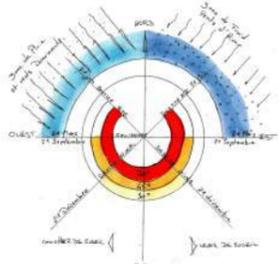
## 9\_ Les ouvertures

Les ouvertures doivent avoir des proportions en rapport aux volumes de la construction.

Les grandes ouvertures de type porte-fenêtre dont les proportions sont plutôt horizontales devront être traitées de façon à ce qu'elles soient intégrées aux volumes (effet d'ombre et de lumière) et non comme une simple ouverture. Ces ouvertures devront être assimilées à un vide, un auvent et non à un percement ; elles devront contribuer à l'harmonie des façades.

## 10\_ Les couleurs

Les couleurs des menuiseries et les éléments autres que les façades enduites feront l'objet d'une étude particulière.



Le schéma ci-contre permet d'évaluer les principes de la climatologie et de l'ensoleillement local qui doivent être pris en compte dans la réalisation du projet de construction.

Ceci représente la part « bioclimatique » indispensable à l'élaboration de tous projets de construction permettant d'obtenir les premières économies substantielles de consommation d'énergie.

Toute réflexion doit être menée en connaissance de ces données et l'Architecte Conseil pourra vous aider en comprenant les données.

# C. MODALITÉS DU RECOURS A L'ARCHITECTE CONSEIL

**1-** L'acquéreur avant tout commencement du projet devra consulter l'Architecte Conseil afin d'obtenir les conseils et recommandations utiles à la mise en place du programme. Ce premier rendez-vous sera organisé en Mairie de Sanguinet.

**2-** Lorsque le projet aura avancé jusqu'au stade de l'esquisse ou de l'avant-projet, un second rendez-vous sera organisé également en Mairie de Sanguinet en présence de l'Architecte Conseil, du responsable des Services d'Urbanisme, du Concepteur du projet et du futur Maître d'Ouvrage (en principe l'acquéreur).

**3-** Demande de validation définitive du Projet avant dépôt de la Demande de Permis de Construire auprès de l'Architecte Conseil, cette validation pouvant être effectuée par envoi du dossier par courrier électronique

**4-** Dépôt du dossier de Demande de Permis de Construire en joignant deux exemplaires supplémentaires des pièces graphiques.



G.

# A. PRÉAMBULE

## 1\_Présentation du cahier des recommandations architecturales

Le présent cahier des recommandations architecturales prend en compte à la fois des contraintes du règlement du lotissement, celles du règlement d'urbanisme local (PLU) ainsi que des volontés de l'aménageur et des élus pour mener à bien l'ensemble loti dit du « Chemin de GAUCHET ».

Les recommandations qui s'y trouvent notées, sous forme de conseils, dépassent parfois le cadre réglementaire. Les intentions de ceux qui ont décidé de faire de cet ensemble loti un ensemble cohérent sont suggérées.

L'idée générale consiste à accompagner ceux qui doivent construire afin d'éviter toute erreur aggravante ou préjudiciable pour l'ensemble. Il faut considérer les recommandations de ce document comme indicatives, et chacun se doit de faire acte de s'intégrer dans un ensemble sans que ses propres intentions ne soient remises en cause.

Nous préférons « l'intégration » à la « démonstration » et chaque construction nouvelle doit participer au « paysage commun ». Les recommandations proposées se veulent raisonnables et accessibles à tous. La notion de surcoût, trop souvent avancée comme contrainte rédhibitoire à toute recherche d'intégration, doit être bannie.

Les contraintes que représente ce cahier des recommandations architecturales, si elles sont prises en compte en amont de la conception du projet, n'impliqueront pas ou peu de plus-value pour chacun des co-lotis, mais à l'inverse, apporteront sur le bien commun une plus-value sensible à terme.

Ce document, associé à l'action de l'Architecte Conseil doit être considéré comme une aide et non comme une contrainte supplémentaire.

## 2\_ Les acteurs

### L'AMÉNAGEUR (Mairie de Sanguinet)

Il est l'acteur essentiel sans qui cet ensemble loti ne pourrait exister.

Les règles complexes avec lesquelles il a dû composer pour arriver à cette forme de lotissement n'étaient pas les uniques composantes dans la conception de l'ensemble. Il a dû aussi concevoir avec les élus locaux et leur propre volonté, mais aussi avec des règles plus suggestives d'accompagnement

urbain à une époque où le territoire est précieux, et son développement à la construction sérieusement contrôlé.

L'aménageur, dans un souci d'accompagnement qualitatif a fait appel à une équipe de conception regroupant un Géomètre Expert, un Paysagiste ainsi qu'un Architecte devenant lui-même Architecte Conseil du lotissement, ce qui en soit représente une démarche garante d'un maintien d'une cohérence globale des constructions dans leur environnement.

## LES ÉLUS

Ils sont les représentants de la volonté communale et leur action en préalable à toute autorisation en font les décideurs. Leur préoccupation tend à la fois au développement cohérent de la commune mais aussi au bien-être de ses habitants. Ils sont au cœur de la décision finale de chaque autorisation de construire puisque le Maire de la commune en est le signataire.

La volonté des élus sur ce lotissement tient à une inscription marquée dans la recherche d'une architecture novatrice et contemporaine.

## L'ARCHITECTE CONSEIL

Si l'aménageur et les élus ont œuvré à la mise en place de l'ensemble des documents réglementaires nécessaires à l'élaboration de tous projets, tels que le règlement du lotissement, son cahier des charges et plus généralement le Plan Local d'Urbanisme, il n'en demeure pas moins que la part suggestive dans la démarche constructive doit être accompagnée.

C'est le rôle qui est attribué à l'Architecte Conseil, qui ne doit pas être assimilé à un censeur, bien au contraire ; il est là pour accompagner chacun des projets dès sa programmation. Pour cela, il est recommandé de le contacter dès l'acquisition ou la réservation ferme d'un lot à construire.

La partie suggestive d'un projet est tout ce qui ne peut être écrit. Elle est la part livrée à la créativité, mais elle représente des risques d'incompréhension ou de déviance par rapport aux règles.

L'Architecte pourra apporter à chacun les conseils utiles à la programmation, à l'architecture ou à la mise en valeur de chaque projet individuel sans oublier le lien commun entre tous nécessaire à la valorisation globale et commune de l'ensemble du lotissement. Il est à la fois le garant de la réussite du projet d'ensemble et le porte-parole des élus et de l'aménageur.

## B. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

### 1\_ Notion d'espace commun

L'espace commun, bien au-delà des simples limites de chaque parcelle, peut être décrit simplement par le « fond d'écran » qui s'offre à notre vue en tout point. **(A)** C'est cet espace que nous efforcerons de faire vivre de façon cohérente, sans choquer l'œil et en se préoccupant que chaque projet s'inscrive dans ce paysage.

Le paysage est propre à la région, à la commune, au site. Comme sous l'effet d'un « zoom » il nous permettra de reconnaître sur une simple image l'appartenance à ce lieu.

L'environnement, la volumétrie des constructions, les matériaux et les couleurs participeront à cette reconnaissance.

### 2\_ Le Terrain

Sur chaque terrain une seule habitation familiale sera construite.

Elle pourra être une habitation principale, secondaire ou à usage locatif, mais en aucun cas être un ensemble d'habitation.

### 3\_ L'implantation

Le plan de composition et le règlement du lotissement tracent les grandes lignes d'implantation des constructions par rapport à l'alignement sur rue et aux limites séparatives

Les recommandations ci-après suggèrent des alternatives permettant d'harmoniser les volumes et les espaces communs. **(B)**

### 4\_ Les Plantations

Les plantations et l'accompagnement des constructions par les jardins participent de façon incontournable à l'intégration dans le paysage. **(C)** Les plantations permettront de faire varier le paysage avec les saisons, elles y contribueront par les couleurs mais aussi par les parfums.

Le choix des plantes est important, et l'aménagement des jardins ne peut être limité à une haie, à un arbre isolé sur une pelouse ou même à une mode tendant à importer dans le paysage des plantes d'essences exotiques. **(D)**

Cet aménagement doit être pensé en fonction des objectifs à atteindre, comme créer des masques, des écrans à la lumière, des zones de repos ombragées et bien d'autres fonctions utiles à notre équilibre et à notre plaisir. Il faut aussi que ces jardins puissent être agrémentés de plantes aromatiques et d'arbres fruitiers.

Le jardin ne doit pas être uniquement un objet végétal sans âme, il doit être tout aussi réfléchi que le projet de construction et sans conteste en être l'écrin.

Les arbres à hautes tiges de plus de 20 cm de diamètre mais aussi les arbres et arbustes remarquables existants sur la parcelle avant réalisation de la construction, devront être recensés sur le plan de masse avant-projet. Seuls les arbres et arbustes situés sur l'emprise de la construction pourront être abattus. Ils seront remplacés nombre pour nombre par des essences identiques sur les espaces libres disponibles. Ces nouvelles plantations devront être implantées sur le plan de masse du projet de construction.

Pour l'implantation des piscines et des abris isolés, une étude particulière sera faite avec l'avis de l'Architecte Conseil afin de préserver au mieux la qualité des plantations existantes.

### 5\_ Les Clôtures

Les clôtures sur voies seront réalisées par l'aménageur dans le cadre des travaux du lotissement. Elles seront obligatoirement doublées de haies vives plantées par les acquéreurs. Les plantes utilisées pour ces haies seront d'essence locale.

Les clôtures sur les limites séparatives seront réalisées en grillage simple torsion de couleur grise ou verte de 1,50 m de hauteur maximum et devront aussi être doublées d'une haie vive.

Les clôtures sur les limites séparatives ne devront ni comporter de mur bahut, ni de fondation Ceci afin de permettre le drainage naturel du sol.

La hauteur de la haie vive sera limitée à 1,80 m. L'ensemble entrée / portails aura une hauteur maximale de 1 m 50, le portail fera 1.50 m de hauteur et 3.50 de largeur, les éléments verticaux d'intégration pour les boîtes aux lettres fera 40 cm de large et 1.50 m de hauteur et pour l'intégration des boîtiers Electriques et autres fera 45 cm de large et 1.50 m de hauteur. L'ensemble portail / murets sera adapté en fonction de la configuration de chacune des entrées **(E)**. Les accès aux parcelles sont figés.

Le volet paysager proposé par Marie BERTHE paysagiste, devra être consulté attentivement afin de proposer un projet d'aménagement complet avec choix et implantation des différentes plantations sur le plan de masse futur.

