

DEMANDE DE PERMIS D'AMÉNAGER

LOTISSEMENT « LE CARRÉE D'ANATOLE » EN 4 LOTS COMMUNE DE LE PORGE, GIRONDE



Maître d'ouvrage

MEDOC INVESTISSEMENT

Siège Social
4 rue Albert 1er
33250 Pauillac

Géomètre Maître d'œuvre

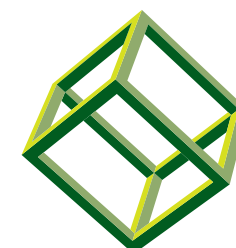
PARALLÈLE 45
Société de Géomètres-Experts

Siège Social
65, Avenue de la Côte d'Argent - BP 5
33680 LACANAU

Architecte

Frédéric MARTIN
Société d'architectes

Siège social
15 allée James Watt
33700 MERIGNAC



PARALLELE 45

Dossier 190117A

Juin 2021

PA1 – Plan de la situation du terrain, conformément à l'article 4 441-2 a) du Code de l'Urbanisme	Page 5
PA2 – Notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement prévu, conformément à l'article R 441-3 du Code de l'Urbanisme	Page 6
PA3 – Plan de l'état actuel du terrain à aménager et de ses abords, conformément à l'article R 441-4-1 du Code de l'Urbanisme	Page 12
PA4 – Plan de composition d'ensemble du projet coté dans les trois dimensions, conformément à l'article R 441-4-2° du Code de l'Urbanisme	Page 13
PA5 – Deux vues et coupes faisant apparaître la situation du projet dans le profil du terrain naturel, conformément à l'article R 442-5 a) du Code de l'Urbanisme	Page 14
PA6 - Photographies permettant de situer le terrain dans l'environnement proche, conformément à l'article R. 442-5 b) du Code de l'Urbanisme	Page 15
PA7 - Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain, conformément à l'article R. 442-5 b) du Code de l'Urbanisme	Page 16
PA8 - Programme et plans des travaux d'équipement, conformément à l'article R. 442-5 c) du Code de l'Urbanisme	Page 17
PA9 - Document graphique faisant apparaître une ou plusieurs hypothèses d'implantation des bâtiments, conformément à l'article R. 442-5 d) du Code de l'Urbanisme	Page 20
PA10 - Projet de règlement s'il est envisagé d'apporter des compléments aux règles d'urbanisme en vigueur, conformément à l'article R. 442-6 a) du Code de l'Urbanisme	Page 21
PA12 – Engagement du lotisseur de constituer une association syndicale des acquéreurs de lots	Page 26
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	Page 26
Annexe : Note de calcul des Eaux Pluviales	Page 27

Le présent projet consiste en une opération de lotissement, sur la commune du Porge pour le compte de Medoc Investissement, demeurant 4 rue Albert 1er, 33250 Pauillac.

Il faut ici rappeler que le formulaire de demande de permis d'aménager doit être dûment complété en application de la réforme de l'urbanisme, **décret n° 2012-274 du 28 février 2012, pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005** relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme.

Il est aussi important de rappeler que cette réforme a redéfini la notion de lotissement, ainsi, visée aux articles **L. 442-1 et R. 442-1 du Code de l'Urbanisme**.

Les pièces à fournir pour la demande de permis d'aménager sont définies par les articles **R. 442-3 à R. 442-8 du Code de l'Urbanisme**.

DEMANDE DE PERMIS D'AMÉNAGER



Demande de

☒ Permis d'aménager

comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions

☐ Permis de construire

comprenant ou non des démolitions



N° 13409*07

Pour les demandes de permis de construire de maisons individuelles et de leurs annexes, vous pouvez utiliser le formulaire spécifique cerfa n° 13406

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- Vous réalisez un aménagement (lotissement, camping, aire de stationnement, parc d'attraction, terrain de sports ou loisirs,...).
- Vous réalisez une nouvelle construction.
- Vous effectuez des travaux sur une construction existante.
- Votre projet comprend des démolitions.
- Votre projet nécessite une autorisation d'exploitation commerciale.

Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

PC ou PA Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis :

- ☐ à l'Architecte des Bâtiments de France
☐ au Directeur du Parc National
☐ au Secrétariat de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial
☐ au Secrétariat de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial

1 - Identité du demandeur

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

Vous êtes un particulier

Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : Prénom :

Date et lieu de naissance

Date : Commune :

Département : Pays :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : MEDOC INVESTISSEMENT Raison sociale :

N° SIRET : 47771022200019 Type de société (SA, SCI,...) : SARL

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☒

Nom : DESCUDET Prénom : Brice

2 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 4 Voie : RUE ALBERT 1er

Lieu-dit : Localité : PAUILLAC

Code postal : 33250 BP : Cedex :

Téléphone : indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

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

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

Nom : Prénom :

OU raison sociale :

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : BP : Cedex :

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

Téléphone : indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

☒ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : lacanau@parallele-45.com

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

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 : 28 Voie : AVENUE DE LA COTE D'ARGENT

Lieu-dit : Localité : LE PORGE

Code postal : 33680 BP : Cedex :

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 9)

Préfixe : Section : B C Numéro : 7 p

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 2906 m²

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 m²) :
 ◦ 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 40 m², 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 protégé¹ :

- ☐ 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, conchyliques, pastorales et forestières

Aménagement situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques¹ :

- ☐ 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 naturelle¹ :
☐ Création d'un espace public

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

Courte description de votre projet ou de vos travaux :
Création d'un lotissement de 4 lots avec espaces communs

Superficie du (ou des) terrain(s) à aménager (en m²) :2 906 m²

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 : 4

Surface de plancher maximale envisagée (en m²) : 1200

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 (ou à la location) 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☐

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 (m²) :

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 - À remplir pour une demande comprenant un projet de construction

5.1 - Architecte

Vous avez eu recours à un architecte :

Oui☐

Non☐

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

Nom de l'architecte : Prénom :

Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : BP : Cedex :

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

Conseil Régional de :

Téléphone : ou Télécopie : ou

Adresse électronique : @

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

Signature de l'architecte :	Cachet de l'architecte :

Si vous n'avez pas eu recours à un architecte (ou un agréé en architecture), veuillez cocher la case ci-dessous² :
☐ Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire.

5.2 - Nature du projet envisagé

- ☐ Nouvelle construction
- ☐ Travaux sur construction existante

☐ Le terrain doit être divisé en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de la (ou des) construction(s)

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé), indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet :

² Vous pouvez vous dispenser du recours à un architecte (ou un agréé en architecture) si vous êtes un particulier ou une exploitation agricole à responsabilité limitée à associé unique et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :
- Une construction à usage autre qu'agricole qui n'excède pas 150 m² de surface de plancher ;
- Une extension de construction à usage autre qu'agricole si cette extension n'a pas pour effet de porter l'ensemble après travaux au-delà de 150m² de surface de plancher ;
- Une construction à usage agricole dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 800 m² ;
- Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m².

5.3 - Informations complémentaires

<

5.7 - Stationnement

Nombre de places de stationnement

Avant réalisation du projet : 0Après réalisation du projet : 2

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

Adresse(s) des aires de stationnement :

Nombre de places :

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

Pour les commerces et cinémas :

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

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 :

8/18

8- Informations pour l'application d'une législation connexe

Indiquez si votre projet :

porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à déclaration en application du code de l'environnement (IOTA)

porte sur des travaux soumis à autorisation environnementale en application du L.181-1 du code de l'environnement

fait l'objet d'une dérogation au titre du L.411-2 4° du code de l'environnement (dérogation espèces protégées)

porte sur une installation classée soumise à enregistrement en application de l'article L. 512-7 du code de l'environnement

déroge à certaines règles de construction et met en œuvre une solution d'effet équivalent au titre de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation

relève de l'article L.632-2-1 du code du patrimoine (avis simple de l'architecte des Bâtiments de France pour les antennes-re-lais et les opérations liées au traitement de l'habitat indigne)

Indiquez si votre projet se situe dans les périmètres de protection suivants :

(informations complémentaires)

se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable

se situe dans les abords d'un monument historique

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.⁸
Je soussigné(e), auteur de la demande, certifie exacts les renseignements fournis.
J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code et de l'obligation de respecter ces règles.
Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette demande serviront au calcul des impositions prévues par le code de l'urbanisme.

À

Le :

Signature du (des) demandeur(s)

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

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet fait l'objet d'une demande de dérogation auprès de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ;

- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national ;

- deux exemplaires supplémentaires dont un sur support dématérialisé, si votre projet est soumis à autorisation d'exploitation commerciale.

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

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

⁸ Vous pouvez déposer une demande si vous êtes dans un des quatre cas suivants :
- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
- vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
- vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
- vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

Pour un permis d'aménager un lotissement :

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

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

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

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

Information à remplir par le professionnel sollicité:

Vous êtes un : ☐ architecte ☐ paysagiste-concepteur

Nom : _____ Prénom : _____

Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : _____

Adresse électronique : _____@_____

Pour les architectes uniquement :

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

Conseil régional de : _____

Références cadastrales : fiche complémentaire

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

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Surperficie totale du terrain (en m²) : _____



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,...)¹. 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
☒ PA1. Un plan de situation du terrain [Art. R. 441-2 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
☒ PA2. Une notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement prévu [Art. R. 441-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☒ PA3. Un plan 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
☒ PA4. Un plan 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
Si votre projet fait l'objet d'une concertation :	
☐ PA4-1. Le bilan de la concertation [Art. L 300-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur un lotissement :	
☒ PA5. Deux vues et coupes 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
☒ PA6. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 442-5 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☒ PA7. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 442-5 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☒ PA8. Le programme et les plans des travaux d'aménagement [Art. R. 442-5 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☒ PA9. Un document graphique faisant apparaître une ou plusieurs hypothèses d'implantation des bâtiments [Art. R. 442-5 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☒ PA10. Un projet de règlement s'il est envisagé d'apporter des compléments aux règles d'urbanisme en vigueur [Art. R. 442-6 a) du code de l'urbanisme] Le pourcentage consacré aux logements sociaux 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
☐ PA11. Si nécessaire, l' attestation de la garantie d'achèvement 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

¹ Se renseigner auprès de la mairie

☒ PA12. L'engagement du lotisseur de constituer une association syndicale des acquéreurs de lots [Art. R. 442-7 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un secteur d'information sur les sols:	
☐ PA12-1. 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 :	
☐ 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	
☐ 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 :	
☐ PA14. L'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 441-5 1° du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA14-1. L'étude d'impact actualisée ainsi que les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet [Art. R. 441-5 2° du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 :	
☐ 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 :	
☐ 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 :	
☐ 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 :	
☒ 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 :	
☐ 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 :	
☐ PA16-2. 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 prises en compte dans la conception du projet. [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) :	
☐ PA17. 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
Si votre projet déroge à certaines règles de construction et met en œuvre une solution d'effet équivalent :	
☐ PA17-1. L'attestation montrant le caractère équivalent des résultats obtenus par les moyens mis en œuvre, ainsi que leur caractère innovant [Art. 5 de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation]	1 exemplaire par dossier

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

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
☐ 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
☐ PA19. Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ 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 à l'intérieur d'un immeuble inscrit au titre des monuments historiques :	
☐ PA21. Un document graphique 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
Si votre projet se situe sur le domaine public ou en surplomb du domaine public :	
☐ PA22. L'accord du gestionnaire 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
Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact :	
☐ PA23. L'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA23-1. L'étude d'impact actualisée ainsi que les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet [Art. R. 431-16 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 :	
☐ PA23-2. 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. 431-16 c) 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	
☐ PA23-3. L'attestation de conformité du projet d'installation [Art. R. 431-16 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est tenu de respecter les règles parasismiques et paracycloniques :	
☐ PA24. L'attestation d'un contrôleur technique [Art. R. 431-16 e) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une zone où un plan de prévention des risques impose la réalisation d'une étude :	
☐ PA25. L'attestation 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 f) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet nécessite un agrément :	
☐ PA26. La copie de l'agrément [Art. R. 431-16 g) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe en commune littorale dans un espace remarquable ou dans un milieu à préserver :	
☐ PA27. Une notice précisant l'activité économique qui doit être exercée dans le bâtiment [Art. R. 431-16 h) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet nécessite une étude de sécurité publique	
☐ PA28. L'étude de sécurité [Art. R. 431-16 i) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est tenu de respecter la réglementation thermique :	
☐ PA28-1. Le formulaire attestant 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 j) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet fait l'objet d'une concertation :	
☐ PA28-2. Le bilan de la concertation et le document conclusif [Art. R. 431-16 m) 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.	
☐ PA28-3. 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 prise en compte dans la conception du projet. [Art. R. 431-16 n) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe dans un secteur d'information sur les sols, et si la construction projetée n'est pas dans le périmètre d'un lotissement autorisé ayant déjà fait l'objet d'une demande comportant une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols.

☐ PA28-4. 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 prise en compte dans la conception du projet. [Art. R. 431-16 o) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

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] :

☐ PA29. Un tableau 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
---	--------------------------

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]

☐ 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
---	--------------------------

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 :

☐ PA30. La délimitation de cette partie des constructions [Art. R. 431-17 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA31. La mention de la surface de plancher correspondante [Art. R. 431-17 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA32. L'estimation sommaire du coût foncier qui lui sera imputé [Art. R. 431-17 c) du code de l'urbansisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA33. Dans les communes de la métropole, l'engagement du demandeur 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 de gabarit en cas de PLU, en justifiant que vous faites preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale :

☐ PA34. Un document prévu par l'article R. 111-21 du code de la construction et de l'habitation attestant que la construction fait preuve d'exemplarité énergétique ou d'exemplarité environnementale ou est à énergie positive selon les critères définis par ces dispositions [Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA35. Un document par lequel le demandeur s'engage à installer des dispositifs conformes aux dispositions de l'arrêté prévu au 2° de l'article R. 111-23 [Art. R. 431-18-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet nécessite un défrichement :

☐ PA36. La 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. 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 :

☐ PA37. Une justification du dépôt de la demande 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 :

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



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE CHARGÉ
DE L'URBANISME

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
☐ 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
☐ 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
Si votre projet porte sur la démolition totale d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :	
☐ 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
☐ 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

Si votre projet porte sur la démolition partielle d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :	
☐ 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
☐ 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
☐ 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

Si votre projet de démolition est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques :	
☐ A8. Le descriptif des moyens mis en oeuvre pour éviter toute atteinte au patrimoine protégé [Art. R. 451-4 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe dans un lotissement :

☐ PA40. Le certificat indiquant la surface constructible attribuée à votre lot [Art. R. 442-11 1er al du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA41. Le certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot [Art. R. 431-22 -1 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA41-1. L'attestation de l'accord 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) :

☐ PA42. Une copie des dispositions du cahier des charges de cession de terrain approuvé et publié dans les conditions de l'article D.311-11-1 qui indiquent le nombre de m² 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
☐ PA43. La convention 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 :

☐ PA44. Le plan de division du terrain [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PA45. Le projet 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 :

☐ PA46. Le plan de situation 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] OU ☐ PA47. La promesse synallagmatique de concession ou acquisition [Art. R. 431-26 b) 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 m² dans une commune de moins de 20 000 habitants :

☐ PA48. Une notice 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 :

☐ PA49. La copie de la lettre du préfet 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) :

☐ PA50. Le récépissé de dépôt en préfecture 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) :

☐ PA51. Le dossier spécifique 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
☐ PA52. Le dossier spécifique 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 :

☐ PA52-1. Une note 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 » :

☐ PA53. Une copie du contrat 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 :

☐ PA54. Une copie du contrat 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 :

☐ PA58. Le formulaire de déclaration de la redevance bureaux [Art. A. 520-1 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) :0.m²

Surface taxable créée des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement :0.m²

Surface taxable démolie de la (ou des) construction(s) :0.m²

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)	0	0	0
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS (4)	0	0	0
	Bénéficiant d'un prêt à taux zéro (PTZ) (5)	0	0	0
	Bénéficiant d'autres prêts aidés (PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS) (6)	0	0	0
Locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes (2)		0	0	0
Locaux à usage d'hébergement (7) et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé		0	0
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS		0	0
	Bénéficiant d'autres prêts aidés		0	0
Nombre total de logements créés		0		

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 ? 0

Quelle est la surface taxable (1) existante ?0m²

Quel est le nombre de logements existants ? 0.....

Quelle est la surface taxable démolie ?.....0m²

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 m² (9)	0		
Total des surfaces créées, y compris les surfaces annexes		0	0
Locaux industriels et artisanaux ainsi que leurs annexes		0	0
Maisons de santé mentionnées à l'article L. 6323-3 du code de la santé publique		0	0
Entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale et non ouverts au public (10)		0	0

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)	0	0
Dans les centres équestres : Surfaces de plancher affectées aux seules activités équestres (11)	0	0
	Surfaces créées	
Parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale (12)	0	

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

Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes (13) : 2.....

Superficie du bassin intérieur ou extérieur de la piscine :0. m².

Nombre d'emplacements de tentes, de caravanes et de résidences mobiles de loisirs : 0.....

Nombre d'emplacements pour les habitations légères de loisirs : 0.....

Nombre d'éoliennes dont la hauteur est supérieure à 12 m : 0.....

Superficie des panneaux photovoltaïques posés au sol :0. m².

1.4 – Redevance d'archéologie préventive :

Votre projet fait-il l'objet d'un (ou de) terrassement(s) ?

Oui ☐ Non ☐

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 :0 m².

La superficie de l'unité foncière effectivement constructible (16) :0. m²

La valeur du m² de terrain nu et libre :0. €/m²

Les surfaces de plancher des constructions existantes non destinées à être démolies (en m²) (17) :0. m²

Si vous avez bénéficié avant le dépôt de votre demande d'un rescrit fiscal (18), indiquez sa date : 0.....

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 :	
☐ F1. Le certificat fourni par le lotisseur [Art. R. 442-11 2° 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 :	
☐ F2. Le rescrit fiscal [article R. 331-23 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si vous avez bénéficié d'un rescrit fiscal relatif à la taxe d'aménagement ou à la redevance d'archéologie préventive	
☐ F3. Le rescrit fiscal [R. 331-11-1 du code de l'urbanisme et/ou R. 524-11 du code du patrimoine]	1 exemplaire par dossier

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

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si vous pensez bénéficier d'une exonération prévue à l'article L. 331-7 1° du code de l'urbanisme, selon les cas :	
☐ F4. Le statut de l'établissement public (à caractère industriel et commercial ou administratif)	1 exemplaire par dossier
☐ F5. Les statuts de l'association et le justificatif de la gestion désintéressée au sens de l'article 206 1 bis 1er alinéa du code général des impôts	1 exemplaire par dossier
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 :	
☐ F6. 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 :	
☐ F7. 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 :	
☐ F8. La justification de la date de la destruction, de la démolition ou du sinistre	1 exemplaire par dossier
☐ F9. 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) :	
☐ F10. 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 ^{er} 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)

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

Nouvelle adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

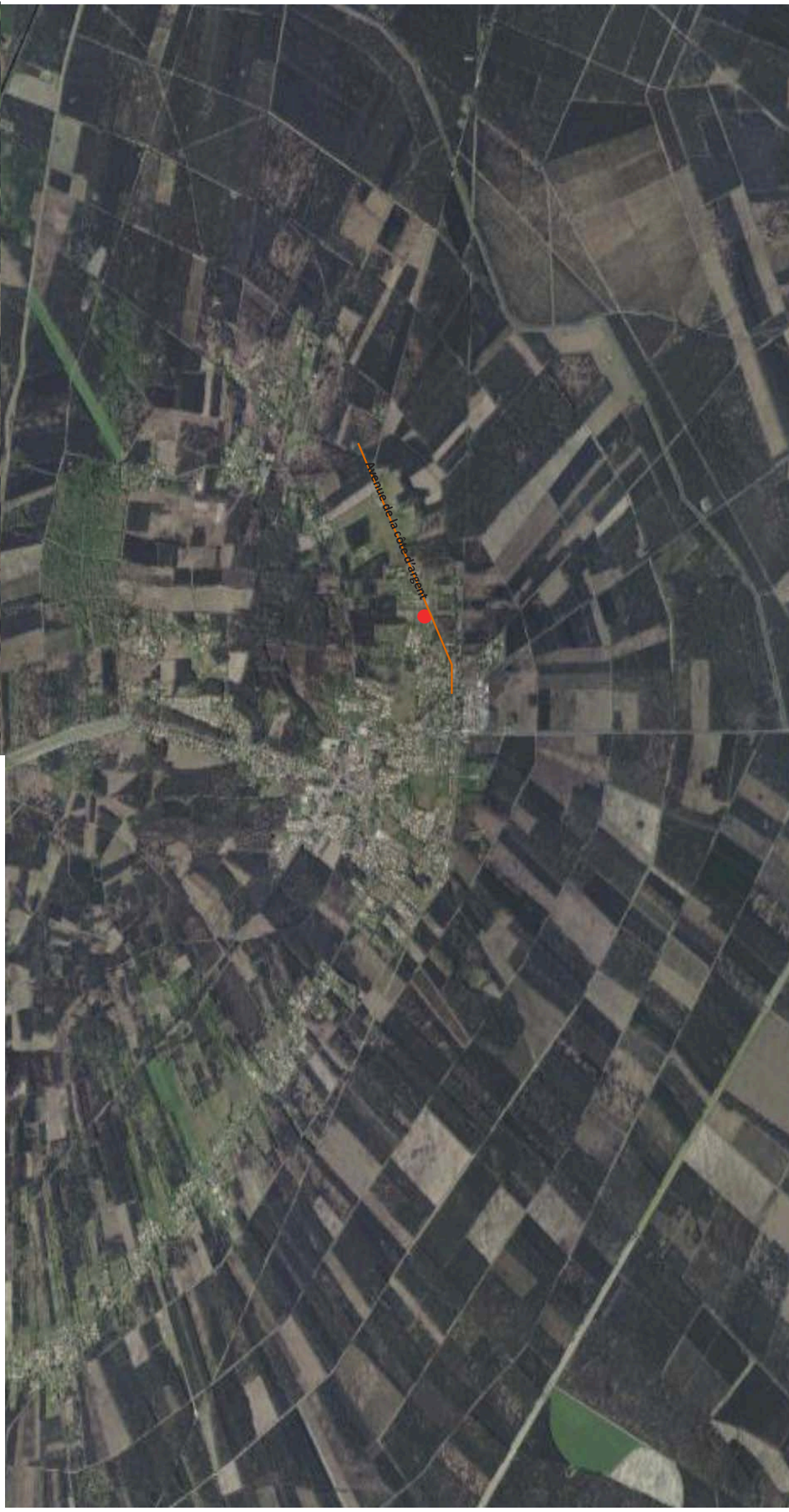
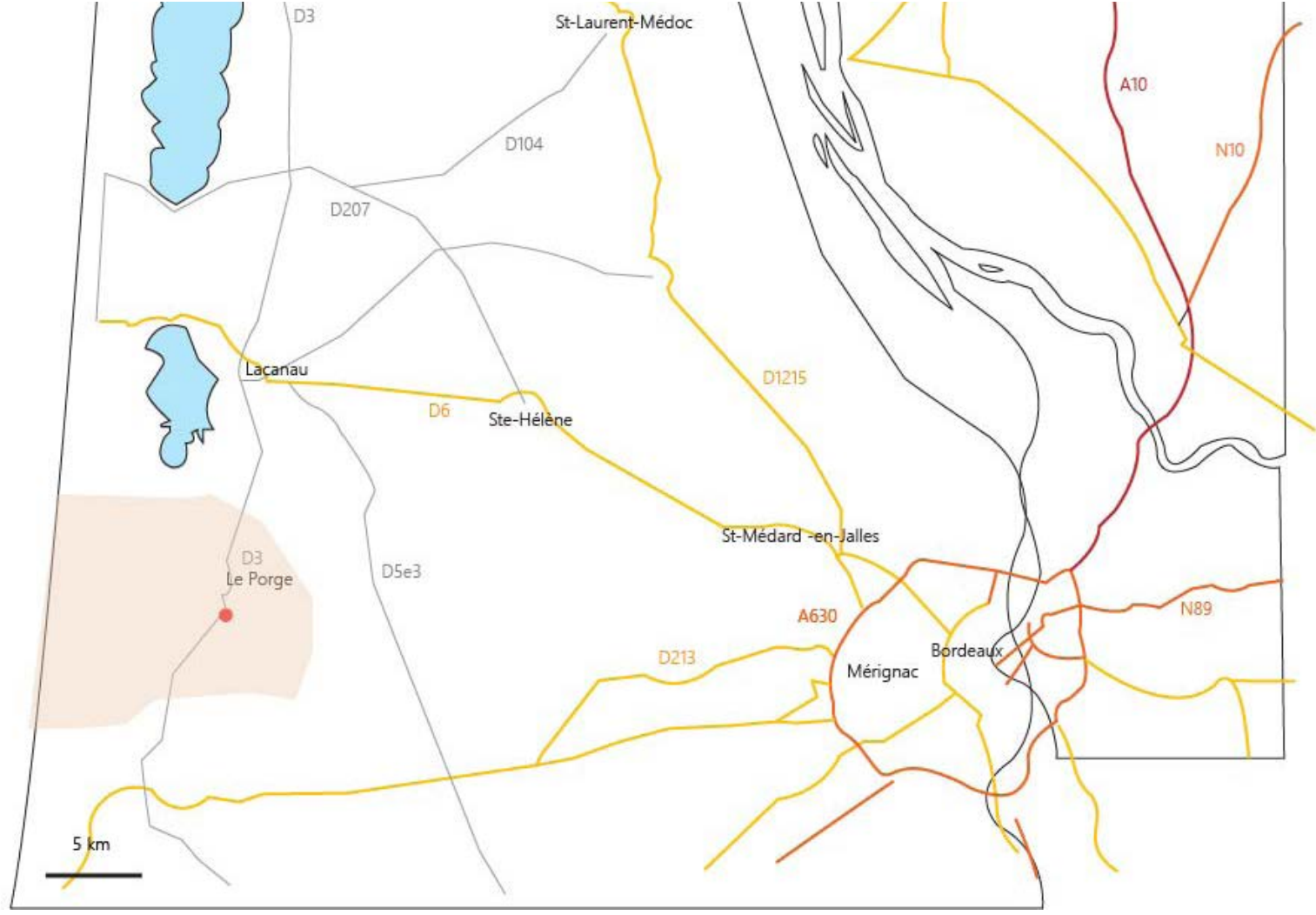
Code postal : BP : Cedex :

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

Date

Nom et Signature du déclarant

PA1 - PLAN DE SITUATION DU TERRAIN



1 - L'état initial du terrain et de ses abords

1-1 Analyse du site

1-2 Cadastre et contraintes réglementaires

1-3 Analyse des dynamiques urbaines et du paysage

1-4 Synthèse : atouts et contraintes du site

2 - Insertion du Projet dans son environnement et prise en compte du paysage

2-1 Principes d'Aménagement

2-2 Réseaux et Équipements

1- L'ÉTAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

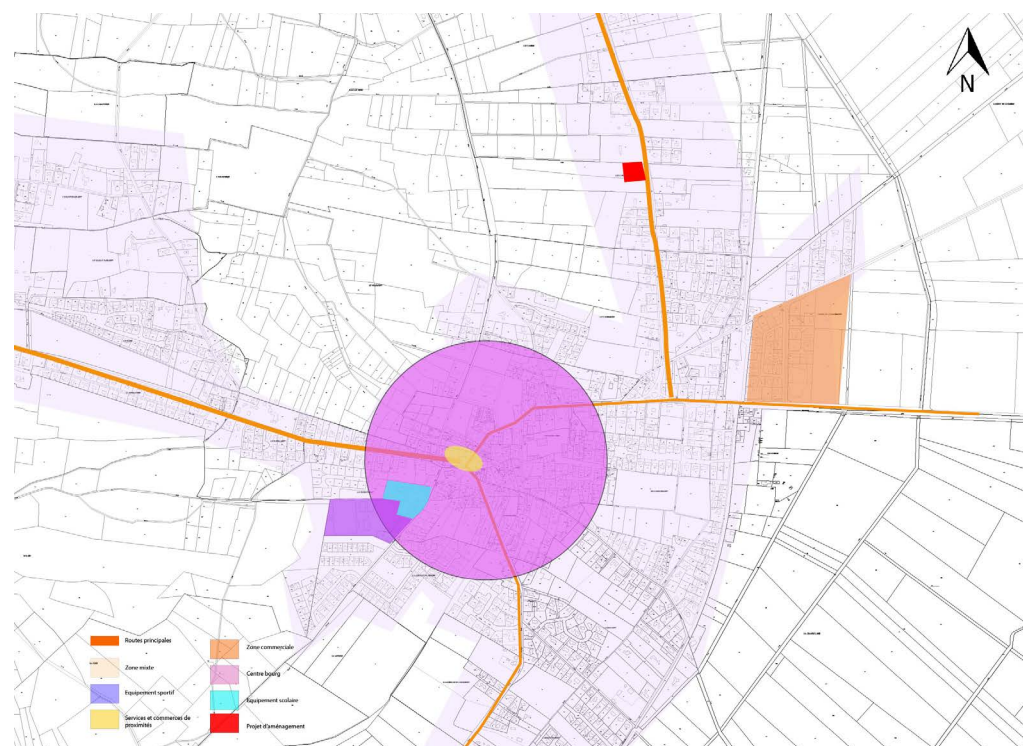
Située à l'intérieure du triangle, agglomération bordelaise, station balnéaire Lacanau et nord du Bassin d'Arcachon, la commune du Porge, d'une superficie de plus de 14 903 ha, est idéalement placée.

Du fait de sa situation géographique la commune du Porge fait partie des communes les plus attractives du médoc. Le développement urbain de la commune s'est principalement opéré sous forme de lotissement à caractère pavillonnaire, ce qui engendra une extension progressive de l'enveloppe urbaine.

1-1 Analyse du site

1-1-1 Implantation du projet

Situé dans la zone résidentielle de la commune du Porge, le projet est idéalement situé. Son accès sur l'avenue de la côte d'argent permet de rejoindre le centre bourg en moins de 10 min à pied.



Cadastre PCI Vecteur – Réalisation: Parallèle 45

1-1-2 Composition Forestière communale

La composition forestière se repartie comme suit:

<u>Strate</u>	<u>Arborescente</u>	<u>Arbustive</u>	<u>Herbacée</u>
Description	- pin maritime - chêne pédonculé (par endroits et en cépées)	- bourdaine - brande - ajonc nain - fougère aigle - ronce	- bruyère à quatre angles - bruyère ciliée

Cette flore caractéristique du secteur est susceptible d'être présente sur le site. Elle ne fait pas l'objet de protections botaniques particulières pouvant impacter le projet.

Parallèle 45
Société de Géomètres-Experts
 65, Avenue de la Côte d'Argent - BP 5 - 33680 LACANAU
 05.56.03.50.99
lacanau@parallele-45.com



1-1-3 Géologie et réseau hydrographique

Géologie:

La formation sableuse est majoritaire sur ce secteur (géologie de surface).

Il s'agit plus précisément de formation des sables des Landes, sables à caractère mixte, éolien et fluviatile, impactée par des phénomènes d'aliotisation caractérisés par une induration du sommet de la formation (accumulation ferrohumique) (Source : www.infoterre.brgm.fr).

Ce type de sol ne pose pas de contraintes majeures pour le projet

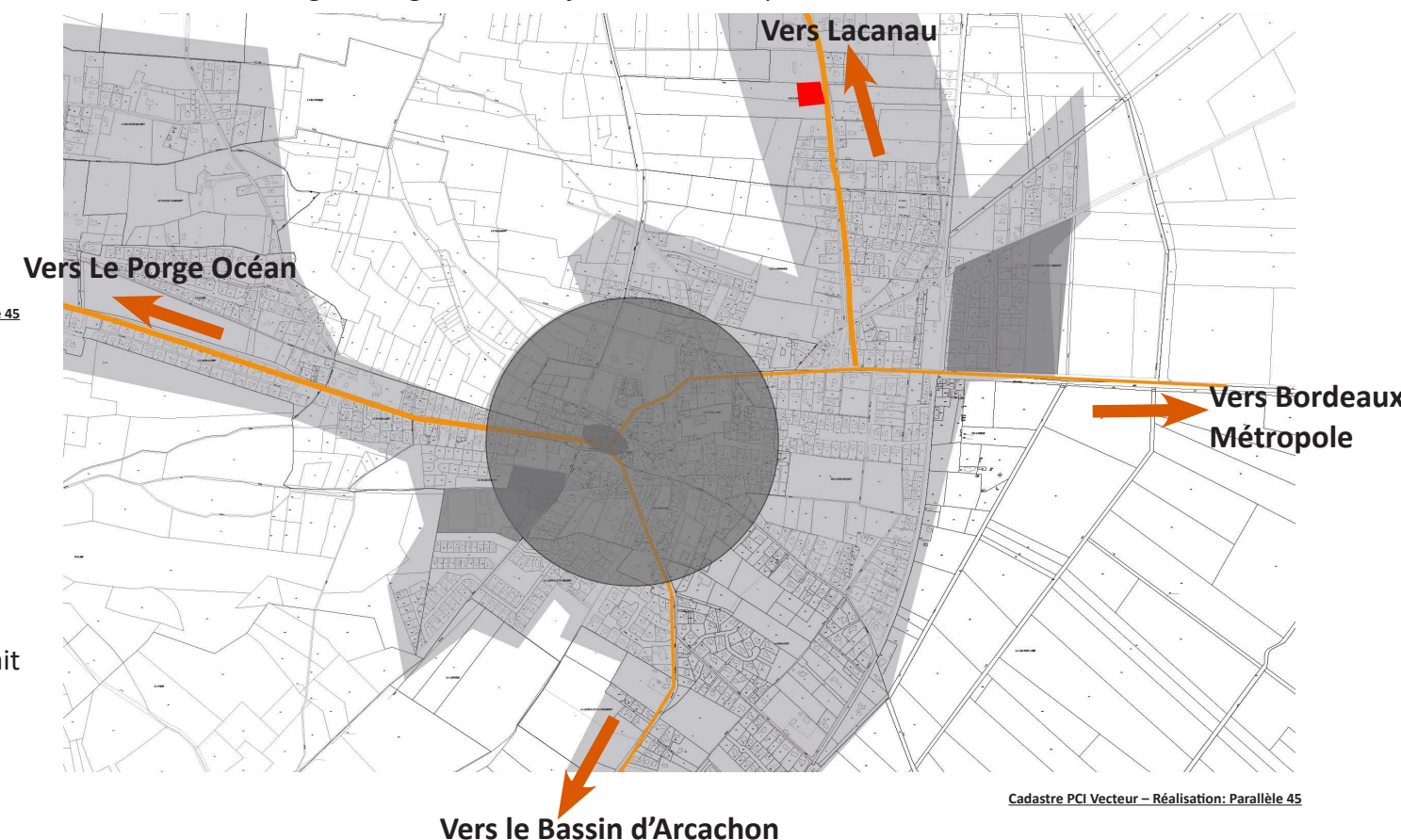
Hydrographie:

Les eaux pluviales du secteur s'écoulent vers le canal des étangs. Sur le reste de la commune, le système hydrographique comprend une série de crastes et de fossés orientés dans le sens est-ouest. Ce réseau de crastes et de fossés représente, globalement, un maillage satisfaisant pour drainer les terrains communaux.

À proximité immédiate du projet se trouvent des crastes qui permettront d'éventuels rejets de débits de fuite des réseaux d'assainissement (eaux pluviales).

1-1-4 Réseau routier

En limite de l'avenue de la côte d'argent, l'opération possède une desserte idéale pour aller dans le centre bourg du Porge ou bien rejoindre la métropole Bordelaise.

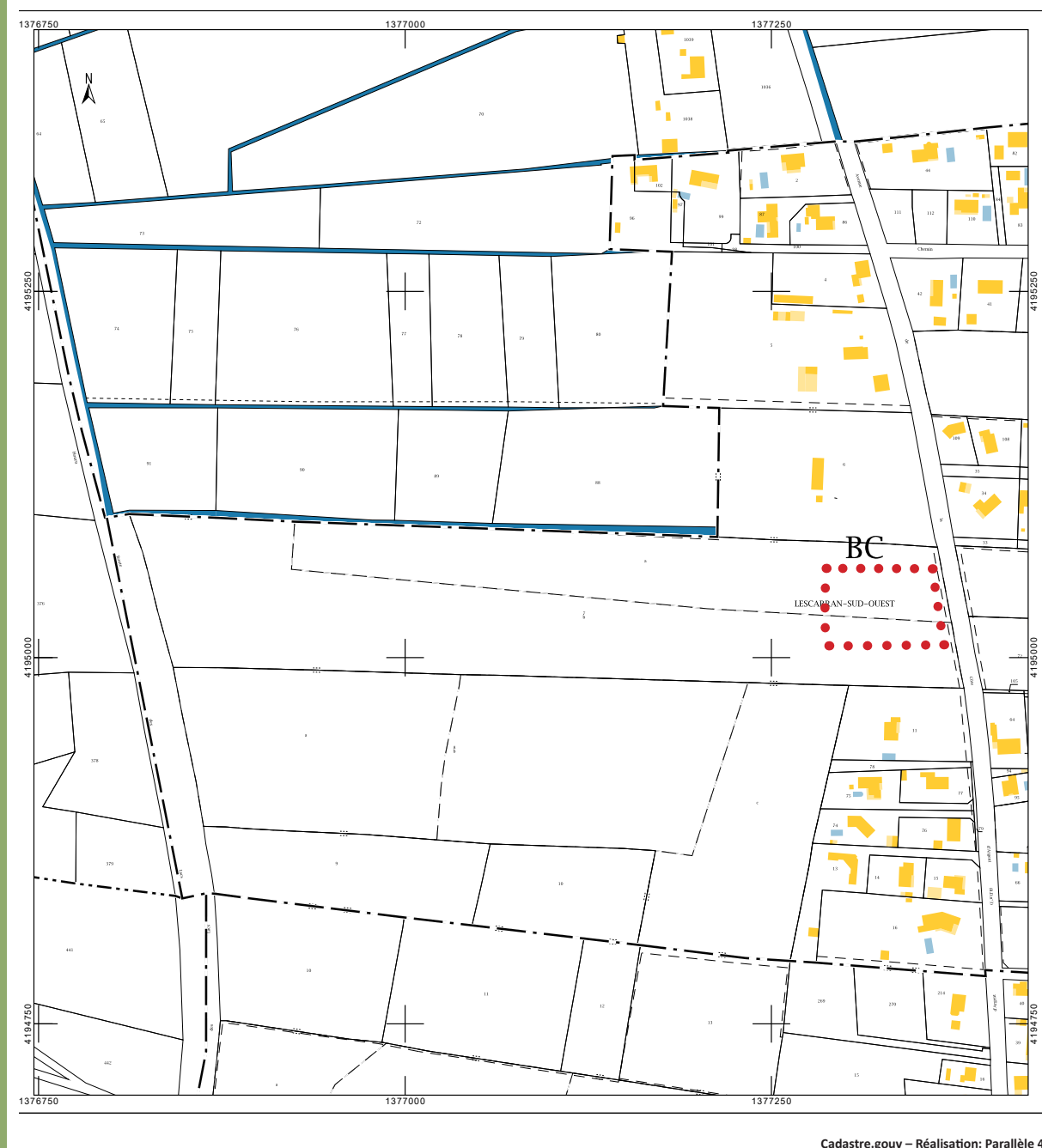


Cadastre PCI Vecteur – Réalisation: Parallèle 45

1-2 Cadastre et contraintes réglementaires

1-2-1 Parcelles cadastrales

L'emprise du projet se situe sur la parcelle section BC n°7 pour une superficie cadastrale de 54 259m².
L'emprise du projet concerne seulement 2 906 m² de la parcelle.

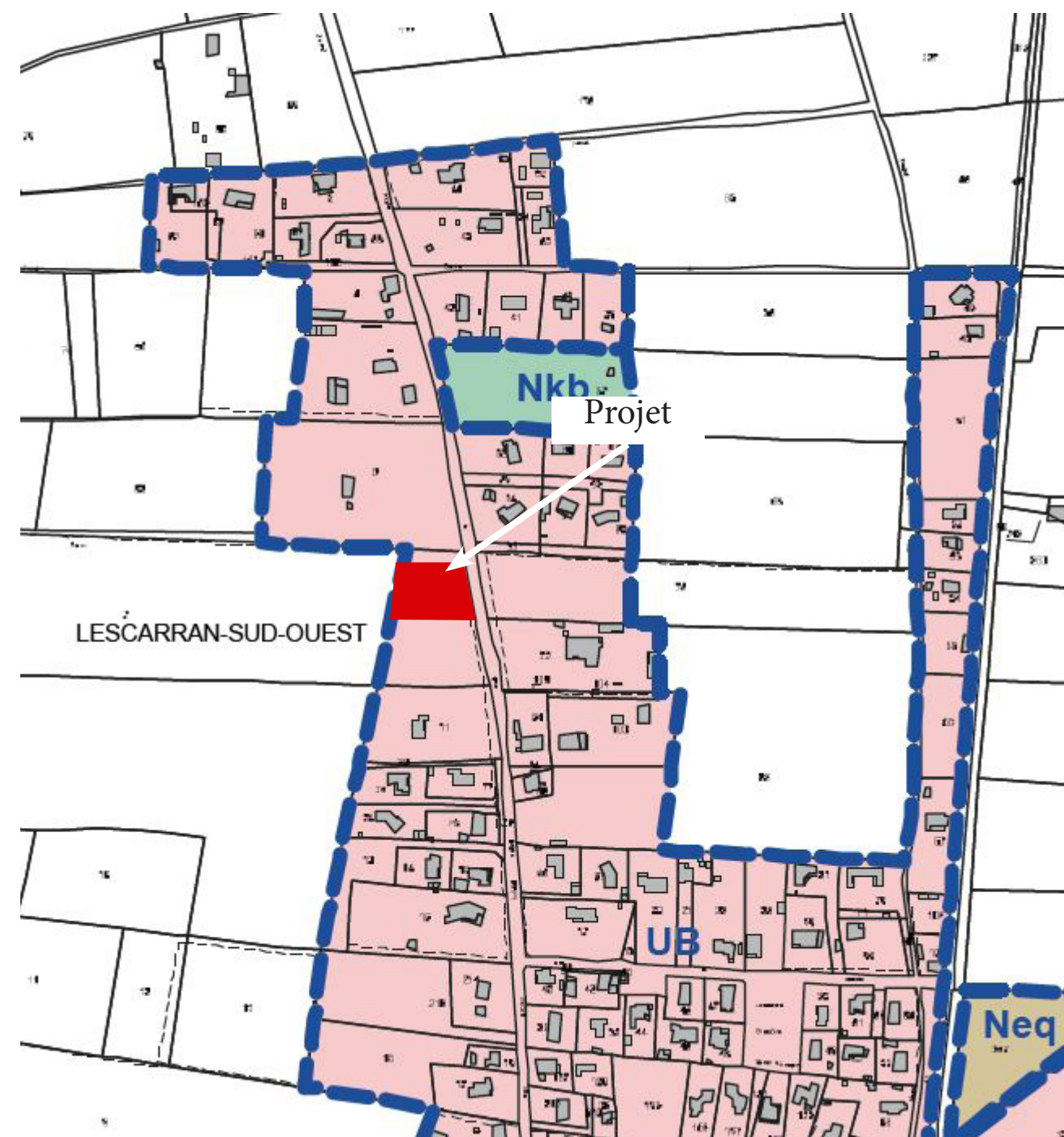


Cadastre.gouv – Réalisation: Parallèle 45

1-2-2 Document d'urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme du Porge fut approuvé le 30 janvier 2017 après délibération du conseil municipal.

Le projet se trouve en zone UB, zone d'extension du bourg ancien.



PLU du Porge – Réalisation: Parallèle 45

1-2-3 Risques Naturels

(Informations sur les risques naturels et technologiques majeurs pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du code de l'environnement)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRN prescrit en date du 1 Février 2007 aléa incendie de forêt.

La commune est située dans le périmètre d'un PPRN prescrit en date du 10 Novembre 2010 aléa submersion Marine.

1-2-4 Contraintes patrimoniales, environnementales et inventaires

La commune du Porge est soumise à plusieurs zones de protection et d'inventaires patrimoniaux :

- ZNIEFF TYPE 1 : l'étang de Langouarde d'une superficie de 20.09 Hectares
- ZNIEFF TYPE 1 : l'étang de Batourtot d'une superficie de 34.00 Hectares
- ZNIEFF TYPE 1 : l'étang de Lède Basse d'une superficie de 48.72 hectares
- ZNIEFF TYPE 1 : l'étang de Joncru d'une superficie de 24.62 Hectares
- ZNIEFF TYPE 2 : les marais et étangs d'arrière dune du littoral girondin d'une superficie de 11 514.00 Hectares (s'étend également sur les communes avoisinantes de Carcans, Hourtin, Lacanau, et Lège-Cap-Ferret)
- ZNIEFF TYPE 2 : Les dunes littorales entre le Verdon et le cap ferret d'une superficie de 5 468.26 Hectares (s'étend sur les onze communes du littoral girondin)

Néanmoins l'emprise de notre opération n'est concernée par aucune zone de protection ou d'inventaires patrimoniaux.

1-2-5 Défrichement

D'après les vues aériennes de 1984 le projet est soumis à une demande d'autorisation de défrichement, la PA 16 est jointe en annexe. L'emprise du projet est inférieure à 5000m2, le n'est donc pas soumis à une demande d'examen au cas par cas .



Géoportail- vue aérienne de 1984 – Réalisation: Parallèle 45

1-3 Analyse des dynamiques urbaines et du paysage

1-3-1 Dynamiques du territoire

Actuellement l'urbanisation de la commune du Porge est localisée autour du noyau initial ancien situé à l'intersection entre le RD 3 et le RD 107.

En effet, elle s'est développée autour du bourg et rayonne autour de celui-ci, suivant les 2 voies principales menant à Lège – Cap-Ferret et l'autre en direction du Temple via St Médard-en-Jalles.

Étapes d'urbanisation:

Avant 1945 : l'occupation humaine du territoire se limite au centre bourg, et à quelques maisons disséminées sur la commune.

Dans les années 1960, la dynamique de construction est beaucoup plus diffuse et concerne essentiellement des logements pavillonnaires. Cette croissance s'est effectuée en continuité du tissu existant, mais également le long des grands axes routiers.

Tendance actuelle:

L'explication des tendances actuelles de développement du logement repose sur un facteur, l'attractivité des communes situées proche des rivages.

Le bourg historique

Le paysage urbain du bourg historique est caractérisé par des perspectives de rues et ruelles formées par des séquences bâties en ordre continu ou semi-continu. Il s'agit d'un paysage à caractère urbain affirmé où l'on trouve des espaces publics ouverts de type places. Les typologies architecturales sont variées.

Le bourg rue

Paysage de rue marqué par l'omniprésence de la clôture ou le bâti est plus ou moins visible selon la hauteur de la clôture, leur opacité et la taille du jardin. Paysage linéaire, sans épaisseur, caractéristique de l'urbanisation qui s'est développée le long de la RD 3 et de la RD 107. Paysage banal, sans qualité particulière, sans identité locale.

Le pavillonnaire introverti

Paysage où l'espace public est plus ou moins réduit selon les époques laissant ainsi apparaître soit de vastes délaissés de voirie, soit des emprises de voies réduites au strict minimum. Paysage où le réseau viaire est peu hiérarchisé, les impasses et circuits en boucle multipliés. Paysage caractérisé par des typologies d'habitat uniforme. Paysage banal, de qualité médiocre

Le pavillonnaire diffus

Ce n'est pas une unité paysagère en soit puisqu'il s'agit davantage d'un phénomène spontané d'implantation de construction aux marges de l'enveloppe du bourg. Il s'agit généralement de parcelles relativement grandes où les arbres existants ont été préservés. Le caractère diffus de ce type d'urbanisation gêne la lisibilité du paysage urbain.

Les espaces de respiration dans le tissu urbain

Il s'agit des parcs et boisements résiduels situés dans le tissu urbain qui participent à l'ambiance paysagère du bourg du Porge. Ces boisements ponctuels jouent un rôle important pour le maintien d'un caractère végétal et aéré dans le tissu urbain. Selon leur statut (public ou privé), les boisements sont plus ou moins menacés.

Les équipements publics

Il s'agit d'un paysage ouvert structuré autour des différents équipements. Ces équipements à vocation scolaires et sportif sont implantés de manière aléatoire sur un vaste espace ouvert cerné au loin par les boisements de la forêt de production.

Les activités économiques

Paysage en mutation composé de bâtiments aux volumes hétérogènes. Le paysage lié aux activités économiques constitue un paysage «déconnecté» des autres entités paysagères urbaines.



Source: PLU du Porge - Réalisation : METAPHORE

Conclusions :

- Grande diversité des formes urbaines liée aux époques d'urbanisation et aux activités qui se sont développées.
- Espèces végétales et importance des jardins variant selon les époques.
- Parcellaire de taille variable, plus ou moins standardisé selon les époques d'urbanisation et constitué en vaste ensemble juxtaposé.

La structuration existante représente un enjeu fondamental. Il s'agit notamment de densifier l'urbanisation existante plutôt que de poursuivre l'étalement urbain le long des axes routiers.

1-3-2 L'environnement paysager

Alentours du site:

Les entités paysagères à l'échelle de la commune

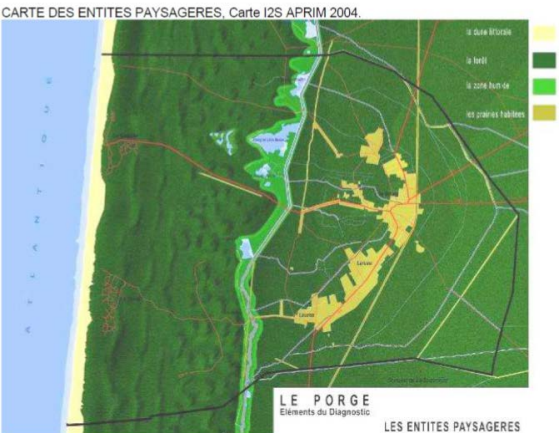
La lande girondine est la caractéristique du paysage des lacs Médocains. C'est un plateau représenté essentiellement par la forêt de pins implantée sur un sol sableux et traversée par un réseau de crastes.

A travers ce paysage, la forêt s'ouvre sur deux grands lacs. Le patrimoine naturel est protégé par l'inscription en sites classés pour les lacs et en sites inscrits pour un périmètre plus large autour des lacs.

Les zones humides (zone de marais, zone d'expansion des crastes) sont réglementées par des outils réglementaires : les zones vertes, les Espaces Naturels Sensibles et les sites Natura 2000.

Le Porge se décline en trois couleurs : le bleu de l'océan, le jaune du sable, le vert de la pinède.

Le vert domine, décliné en plusieurs tonalités, il définit trois types de paysages en plus du paysage dunaire : la forêt, la zone humide et les prairies habitées. Ces trois couleurs peuvent se décliner sur la commune en thématiques : Sport et Loisirs, Santé et Nature, Le Porge est un écrin de qualité à préserver, valoriser et dynamiser.



1-3-3 Évolution socio-démographique

En un peu plus de cinquante ans la commune du Porge a vu sa population tripler passant de 1 087 habitants en 1962 à 3 030 en 2016.

C'est à partir de 1999 que la croissance démographique observée sur la commune du Porge s'est fortement accélérée (+3,84%/an entre 1999 et 2016).

L'attractivité de la commune est notamment due, principalement à la proximité avec le bassin d'Arcachon mais aussi à l'attractivité du littoral et la pression périurbaine de l'agglomération Bordelaise.

1962	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2014	2016
1 087	1 058	1 100	1 230	1 507	2 298	2 607	2 721	3 030

1-4 Synthèse : atouts du site

Atouts:

- Bonne accessibilité ;
- Continuité avec le tissu urbain existant : il s'agit davantage de densification urbaine, en accord avec les préoccupations urbaines et écologiques actuelles, plutôt que d'une poursuite de l'étalement urbain le long des axes routiers ;

2 - INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DU PAYSAGE

2-1 Principes d'aménagement

2-1-1 Enjeux urbains, paysagers et environnementaux



Geoportail - Réalisation: Parallèle 45

Une placette de 10m de large permettra l'accès aux 4 lots. Le projet comporte 4 lots, de taille moyenne de 663 m². Chaque lot possède un accès à la placette interne du lotissement. Les 10 m de large en nord du lotissement permettent d'entretenir et de conserver le fossé.

Un cheminement piéton et un espace vert permet de créer une barrière végétale entre les lots et l'avenue de la côte d'argent.

2-2 Réseaux et équipements

2-2-1 Eaux usées

Raccordement gravitaire des eaux usées à l'avenue de la côte d'argent.

2-2-2 Eaux pluviales

Les eaux de ruissellement des lots individuels seront stocké sur les parcelles au moyen de massifs de stockage et les eaux pluviales de la voirie récoltées dans un réseau interne à l'opération.

2-2-3 Autres réseaux

Les réseaux AEP, électrique et téléphone seront raccordés aux réseaux existants par l'intermédiaire d'un réseau interne à l'opération.

2-2-4 Collecte des déchets

Une aire de présentation des ordures ménagères est prévue à l'entrée du lotissement.

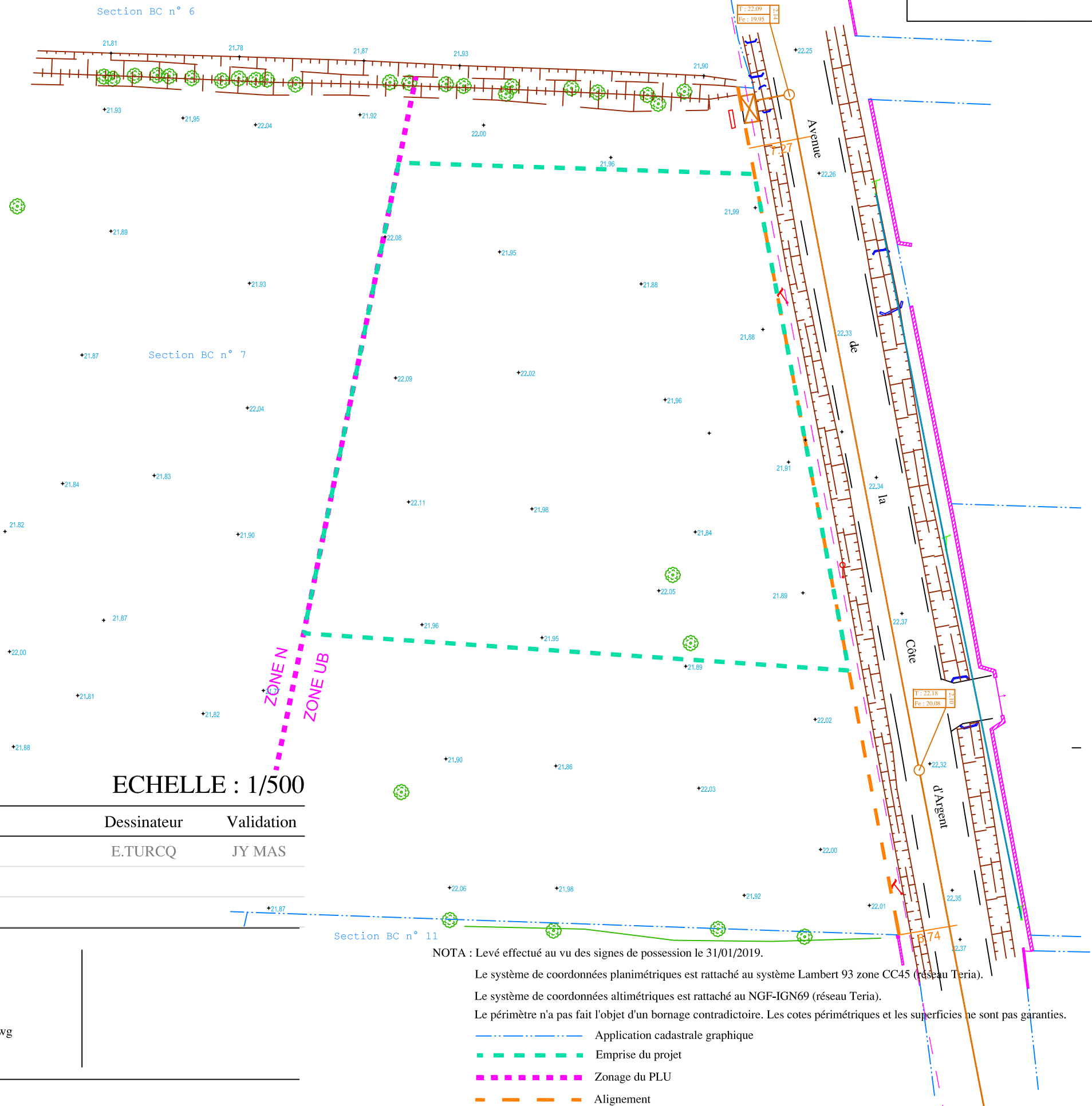
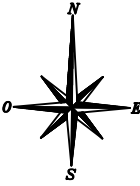
PA3. PLAN DE L'ÉTAT ACTUEL DU TERRAIN À AMÉNAGER ET DE SES ABORDS,

conformément à l'article R. 441-4-1 du Code de l'Urbanisme

Le carré d'Anatole

sise, Avenue de la Côte d'Argent

Pièce PA3
Plan Topographique

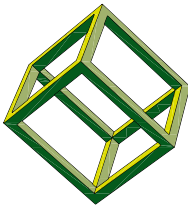


REFERENCES CADASTRALES

Avant division
Section : BC
Numéro : 7

ECHELLE : 1/500

Indice	Date	Nature des modifications	Dessinateur	Validation
A	08/06/2021	Permis d'Aménager	E.TURCQ	JY MAS



PARALLELE 45

PARALLELE 45

Société de Géomètres-Experts Associés

65, Avenue de la Côte d'Argent

33680 LACANAU

TEL: 05.56.03.50.99

FAX: 05.56.03.57.41

PLAN ETABLI

A : LACANAU

DOSSIER : 190117

FICHIER : 190117-ESQ.dwg

NOTA : Levé effectué au vu des signes de possession le 31/01/2019.

Le système de coordonnées planimétriques est rattaché au système Lambert 93 zone CC45 (réseau Teria).

Le système de coordonnées altimétriques est rattaché au NGF-IGN69 (réseau Teria).

Le périmètre n'a pas fait l'objet d'un bornage contradictoire. Les cotes périmétriques et les superficies ne sont pas garanties.

- Application cadastrale graphique
- Emprise du projet
- Zonage du PLU
- Alignement

PA4. PLAN DE COMPOSITION D'ENSEMBLE DU PROJET COTÉ DANS LES TROIS DIMENSIONS,

conformément à l'article R. 441-4 2° du Code de l'Urbanisme

Le carré d'Anatole

sis, Avenue de la Côte d'Argent

	Superficies	
TOTAL LOTS	2 652 m²	91 %
TOTAL ESPACES VERTS	67 m²	2 %
TOTAL VOIRIE	187 m²	7 %
TOTAL OPERATION	2 906 m²	

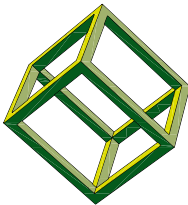
REFERENCES CADASTRALES

Avant division

Section : BC
Numéro : 7

ECHELLE : 1/500

Indice	Date	Nature des modifications	Dessinateur	Validation
A	08/06/2021	Permis d'Aménager	E.TURCQ	JY MAS



PARALLELE 45

PARALLELE 45

Société de Géomètres-Experts Associés

65, Avenue de la Côte d'Argent

33680 LACANAU

TEL: 05.56.03.50.99

FAX: 05.56.03.57.41

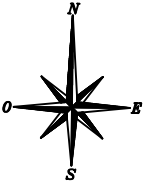
PLAN ETABLI

A : LACANAU

DOSSIER : 190117

FICHER : 190117-ESQ.dwg

Pièce PA4
PLAN DE COMPOSITION



NOTA : Levé effectué au vu des signes de possession le 31/01/2019.

Le système de coordonnées planimétriques est rattaché au système Lambert 93 zone CC45 (réseau Teria).

Le système de coordonnées altimétriques est rattaché au NGF-IGN69 (réseau Teria).

Le périmètre n'a pas fait l'objet d'un bornage contradictoire. Les cotes périmétriques et les superficies ne sont pas garanties.

Application cadastrale graphique

Emprise du projet

Zonage du PLU

Alignement

PA5. DEUX VUES ET COUPES FAISANT APPARAÎTRE LA SITUATION DU PROJET DANS LE PROFIL DU TERRAIN NATUREL,

conformément à l'article R. 442-5 a) du Code de l'Urbanisme

PA6. PHOTOGRAPHIE(S) PERMETTANT DE SITUER LE TER- RAIN DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE,

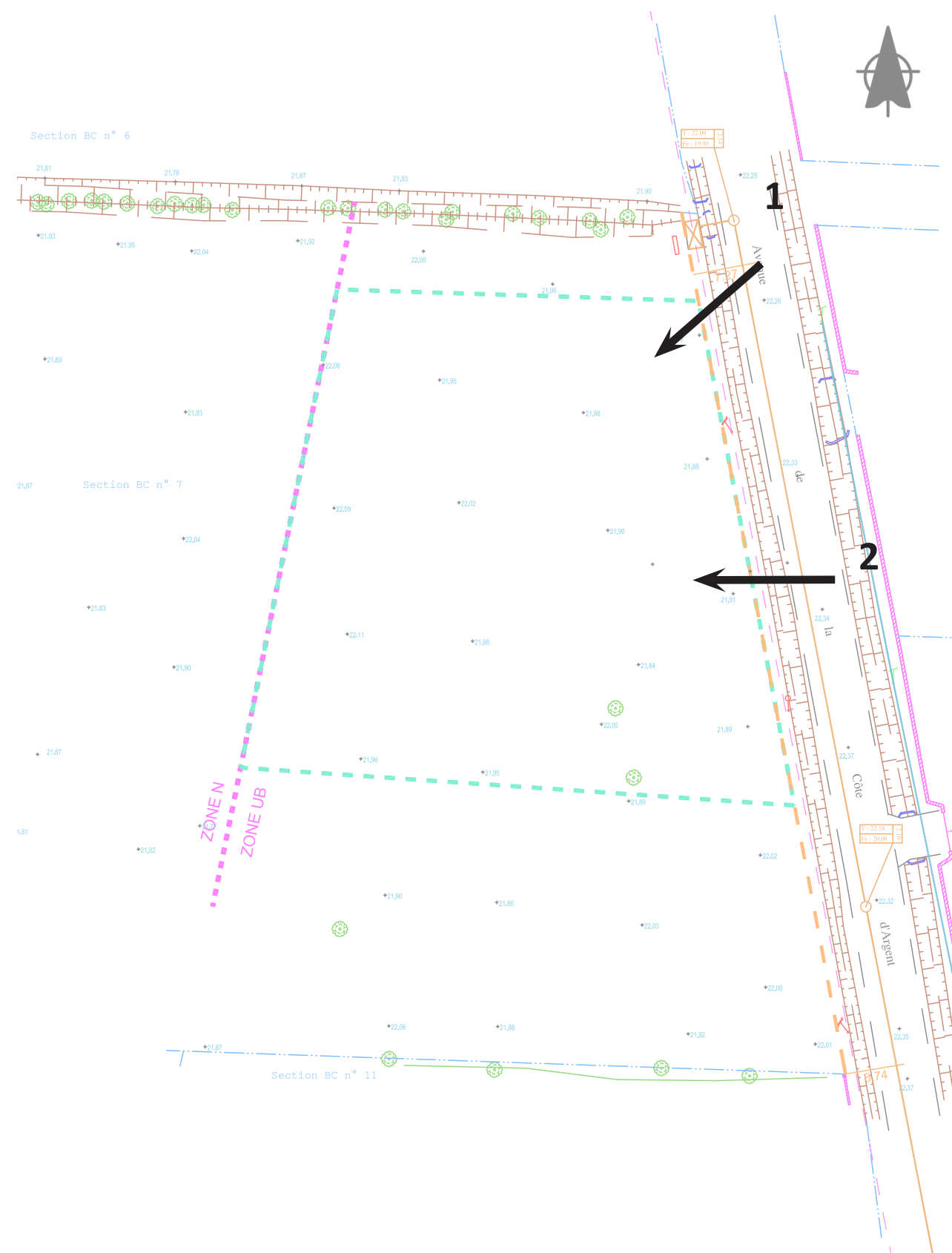


PARALLELE 45



PARALLELE 45

Parallèle 45
Société de Géomètres-Experts
65, Avenue de la Côte d'Argent - BP 5 - 33680 LACANAU
05.56.03.50.99
lacanau@parallele-45.com



PA7. PHOTOGRAPHIE(S) PERMETTANT DE SITUER LE TER- RAIN DANS LE PAYSAGE LOINTAIN,

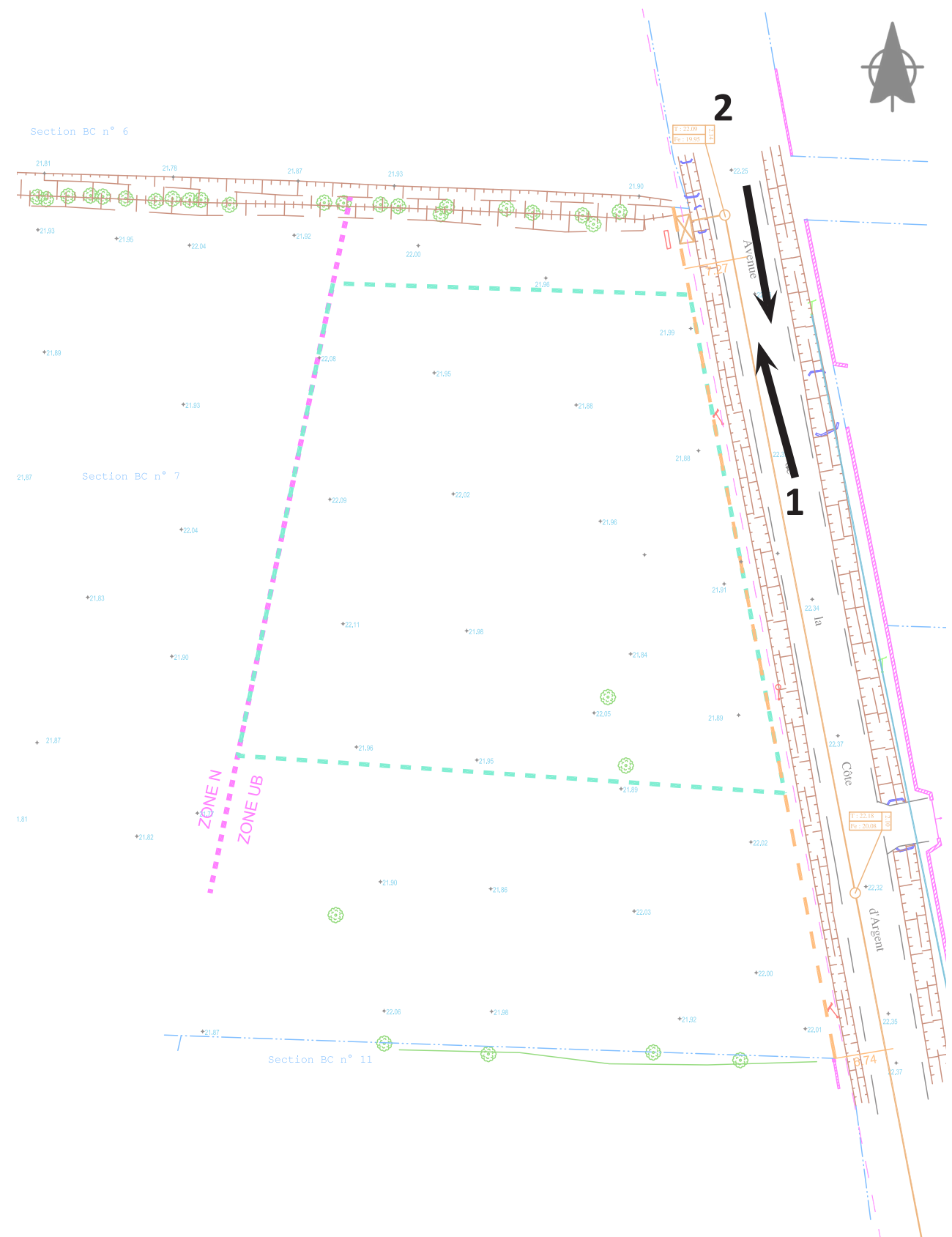


PARALLELE 45



PARALLELE 45

Parallèle 45
Société de Géomètres-Experts
65, Avenue de la Côte d'Argent - BP 5 - 33680 LACANAU
05.56.03.50.99
lacanau@parallele-45.com



PA8 - PROGRAMME ET PLANS DES TRAVAUX D'ÉQUIPEMENT

PA8-1 Programme des Travaux

PA8-2 Schéma de Principe de Voirie

PA8-3 Schéma de Principe Eaux pluviales

PA8-4 Schéma de Principe Eaux usées

PA8-5 Schéma de principe Adduction eau potable / défense incendie

PA8-6 Schéma de principe Basse tension / Éclairage public

PA8-7 Schéma de principe Génie civil Équipement téléphonique

PA8-1 PROGRAMME DES TRAVAUX

Article 1. Généralités

Le lotisseur s'engage à exécuter les travaux décrits ci-après et figurant aux plans annexés, en accord avec les services compétents, pour assurer la viabilité du Lotissement Le Carré d'Anatole

Les documents graphiques annexés sont les suivants :

- Plan de Composition - pièce PA4
- Schéma de Principe de Voirie - pièce PA8-2
- Schéma de Principe Eaux Pluviales - pièce PA8-3
- Schéma de Principe Eaux Usées - pièce PA8-4
- Schéma de Principe Adduction Eau Potable / Défense Incendie - pièce PA8-5
- Schéma de Principe Basse Tension / Éclairage Public - pièce PA8-6
- Schéma de Principe Génie Civil Équipement Téléphonique - pièce PA8-7

Les caractéristiques et tracés des différents réseaux figurant sur les plans, le présent Programme des Travaux sera simplifié dans sa rédaction.
Les réseaux du projet de lotissement seront raccordés aux réseaux existants sur l'avenue de la côte d'argent.

Article 2. Terrassements généraux.

Le terrain sera modelé aux profils des accès à réaliser, selon Schéma de Principe de Voirie – pièce PA8-2.

Article 3. Voirie.

Le lotissement comporte une placette d'accès de dimension 10*11.54 permettant de mutualiser les accès aux 4 lots elle sera en be-couche ou en calcaire.

2 places de stationnements seront prévues par un marquage au sol.

La fondation de la placette sera réalisée comme suit (ou équivalent) :

- Pose de géotextile
- Couche de fondation en GNT 40/70 (épaisseur selon étude de sol à réaliser).
- Couche de base en GNT 0/31,5 (épaisseur selon étude de sol à réaliser).

Un cheminement piéton en calcaire sera prévu le long de l'avenue de la côte d'argent

Article 4. Assainissement.

EAUX PLUVIALES

Il est précisé que les eaux pluviales issues des toitures et des surfaces imperméabilisées privées seront stockées sur les lots au moyen de massifs de stockages.

Les eaux pluviales issues de la voie de desserte seront récoltées sous chaussée et évacuées dans le réseaux existant sur l'avenue de la côte d'argent, selon tracé et caractéristiques figurant au Schéma Eaux Pluviales (Pièce PA8-3).

EAUX USEES.

Les eaux usées des parties privatives seront collectées dans le réseau du lotissement selon tracé et caractéristiques figurant au schéma de principe Eaux Usées(Pièces PA8-4), par l'intermédiaire de regard de branchements simples/doubles positionnés en limite de lot.

Un passage caméra et des tests d'étanchéité seront effectués après travaux VRD par un organisme agréé, ainsi que des essais d'écoulement en collaboration avec le Bureau d'Hygiène Intercommunal.

Article 5. Adduction d'eau potable.

Le lotissement sera desservi selon tracé et caractéristiques figurant au Schéma de Principe Adduction Eau Potable / Défense Incendie annexé (pièce PA8-5).
Le lotisseur assurera le branchement des lots avec pose de fosses à compteurs.

Article 6. Défense contre l'incendie.

La défense contre l'incendie sera assurée par un poteau incendie existants situés situé sur l'avenue de la côte d'argent, comme indiqué sur le Schéma de principe Adduction eau potable / Défense Incendie annexé (pièce PA8-5).

Article 7. Basse Tension

Le lotisseur assurera la construction du réseau Basse Tension souterrain avec branchement des lots et tous les accessoires de ce réseau conformément au Cahier des Prescriptions fournis par ENEDIS.
L'implantation de ce réseau et de ses accessoires est indiquée au Schéma de Principe Basse Tension / Éclairage Public annexé (pièce PA8-6).

Article 8. Eclairage public.

Sans objet

Article 9. Équipement Téléphonique.

Chaque lot sera équipé d'un regard de branchement de 30x30 implanté en parcelle privative, qui sera raccordé au réseau existant comme indiqué sur le Schéma de Principe Génie Civil Équipement Téléphonique annexé (pièce PA8-7).

Article 10 Collecte des ordures ménagères.

Une aire de présentation des ordures ménagères est prévue à l'entrée du lotissement

Article 11. Essais et mise en service.

Le lotisseur justifiera de la réalisation de tout essai nécessaire, conformément aux règles de l'art et aux prescriptions des services exploitants des réseaux.

Article 12. Entretien.

Les aménagements et équipements communs du lotissement seront entretenus par le lotisseur jusqu'à leur prise en charge par l'association syndicale.

Rédigé à LACANAU le 7 octobre 2018,
Par la société PARALLELE 45.

Parallèle 45

Société de Géomètres-Experts

65, Avenue de la Côte d'Argent - BP 5 - 33680 LACANAU

05.56.03.50.99

lacanau@parallele-45.com



PARALLELE 45

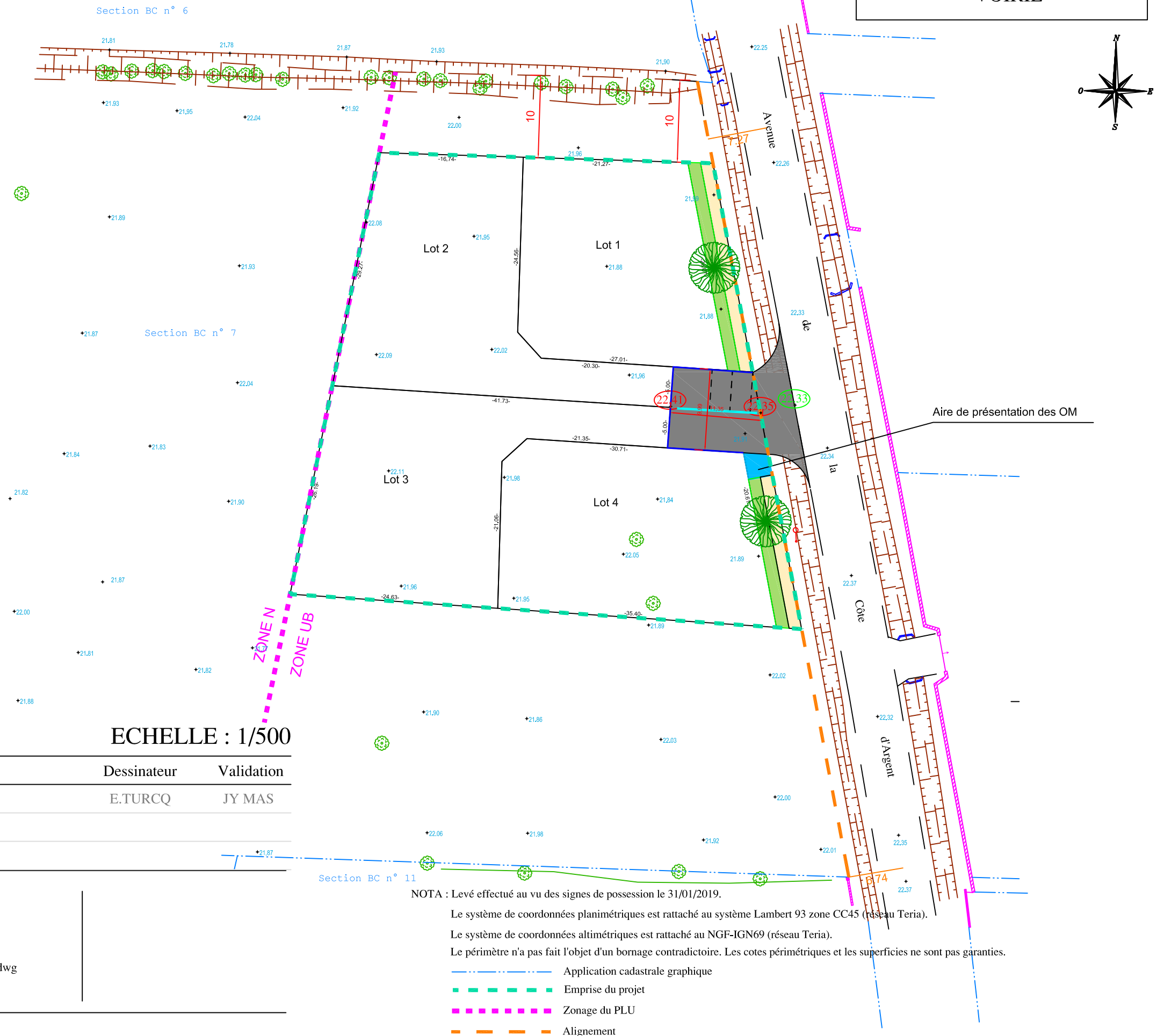
COMMUNE DU PORGE *33680*

sise, Avenue de la Côte d'Argent

	Voie nouvelle en Becouche ou calcaire
	Cheminement piéton en Calcaire
	Cote chaussée finie
	Bordure P3 ou CR2
	Caniveau CC1

Section : BC
Numéro : 7

FICHIER : 190117-ESQ.dwg



— — — — Aligment

Le carré d'Anatole

se, Avenue de la Côte d'Argent

LEGENDE EAUX PLUVIALES

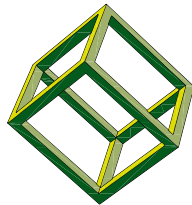
	Drain Ø200 PEHD - perforation 3/3 - annelé CR8 à créer
	Réseau Ø200 PVC -CR8 à créer
	Buse Ø500 ou Ø600 à créer
	Tête d'aqueduc Ø500 ou Ø600 à créer
	Grille 50x50 à créer avec décantation de 65cm et coude plongeur
	Regard de visite Ø800 - D400 à créer
	Ouvrage de surverse
	Cotes : T=Tampon / Fe=Fil d'eau

REFERENCES CADASTRALES

Avant division
Section : BC
Numéro : 7

ECHELLE : 1/500

Indice	Date	Nature des modifications	Dessinateur	Validation
A	08/06/2021	Permis d'Aménager	E.TURCQ	JY MAS

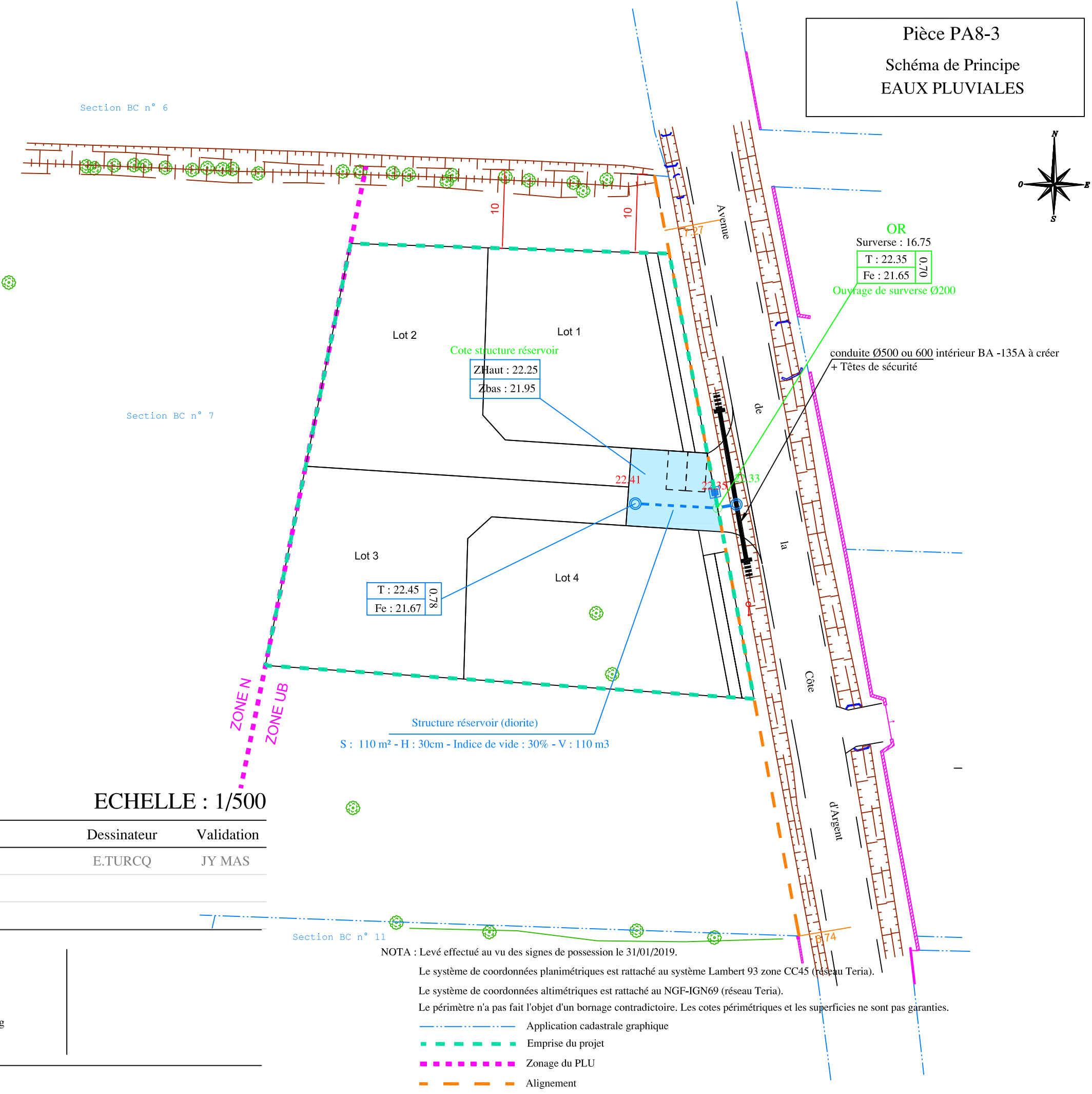


PARALLELE 45

PARALLELE 45
Société de Géomètres-Experts Associés
65, Avenue de la Côte d'Argent
33680 LACANAU
TEL: 05.56.03.50.99
FAX: 05.56.03.57.41

PLAN ETABLI
A : LACANAU

DOSSIER : 190117
FICHER : 190117-ESQ.dwg



NOTA : Levé effectué au vu des signes de possession le 31/01/2019.

Le système de coordonnées planimétriques est rattaché au système Lambert 93 zone CC45 (réseau Teria).

Le système de coordonnées altimétriques est rattaché au NGF-IGN69 (réseau Teria).

Le périmètre n'a pas fait l'objet d'un bornage contradictoire. Les cotes périmétriques et les superficies ne sont pas garanties.

- Application cadastrale graphique
- Emprise du projet
- Zonage du PLU
- Alignement

Le carré d'Anatole

se, Avenue de la Côte d'Argent

LEGENDE EAUX USEES	
	Réseau EU existant
	Réseau Ø200 PVC à créer
	Branchement Ø160 PVC à créer
	Regard de visite Ø800 - D400 à créer
	Regard de branchement simple - C250 à créer
T : 17.62 Fe : 15.94	Cotes : T=Tampon / Fe=Fil d'eau / Profondeur

REFERENCES CADASTRALES

Avant division
Section : BC
Numéro : 7

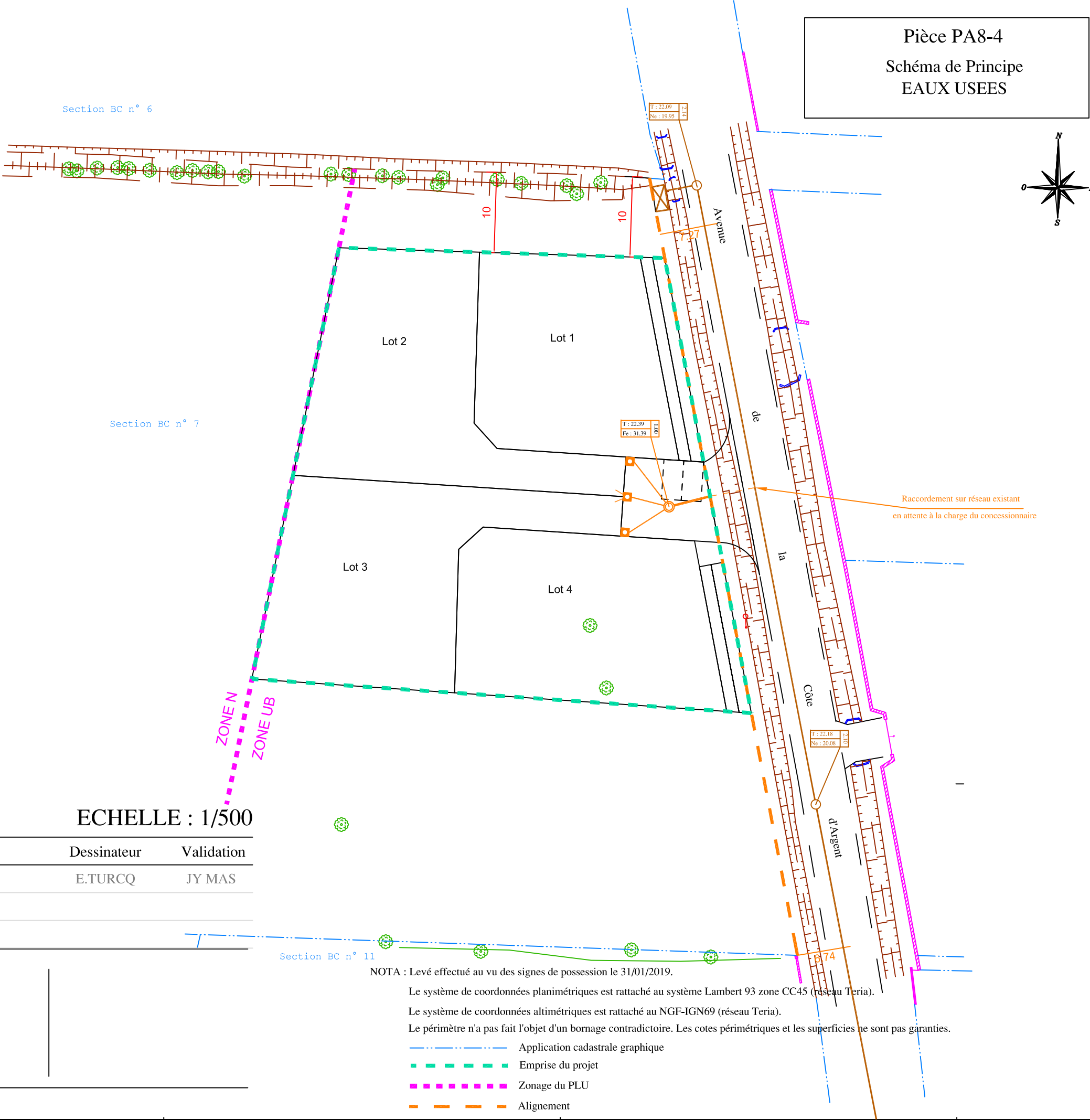
ECHELLE : 1/500

Indice	Date	Nature des modifications	Dessinateur	Validation
A	08/06/2021	Permis d'Aménager	E.TURCQ	JY MAS

PARALLELE 45
Société de Géomètres-Experts Associés
65, Avenue de la Côte d'Argent
33680 LACANAU
TEL: 05.56.03.50.99
FAX: 05.56.03.57.41

PLAN ETABLI
A : LACANAU

DOSSIER : 190117
FICHIER : 190117-ESQ.dwg



Le carré d'Anatole

sis, Avenue de la Côte d'Argent

LEGENDE AEP

	Réseau AEP Ø140 Existant
	Réseau AEP Ø110 PVC à créer
	Réseau AEP Ø20/25 PEHD à créer
	Coffret de type "Paragel"
	Poteau incendie existant avenue de la côte d'argent

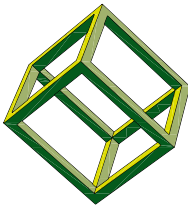
REFERENCES CADASTRALES

Avant division

Section : BC
Numéro : 7

ECHELLE : 1/500

Indice	Date	Nature des modifications	Dessinateur	Validation
A	08/06/2021	Permis d'Aménager	E.TURCQ	JY MAS



PARALLELE 45

PARALLELE 45

Société de Géomètres-Experts Associés

65, Avenue de la Côte d'Argent

33680 LACANAU

TEL: 05.56.03.50.99

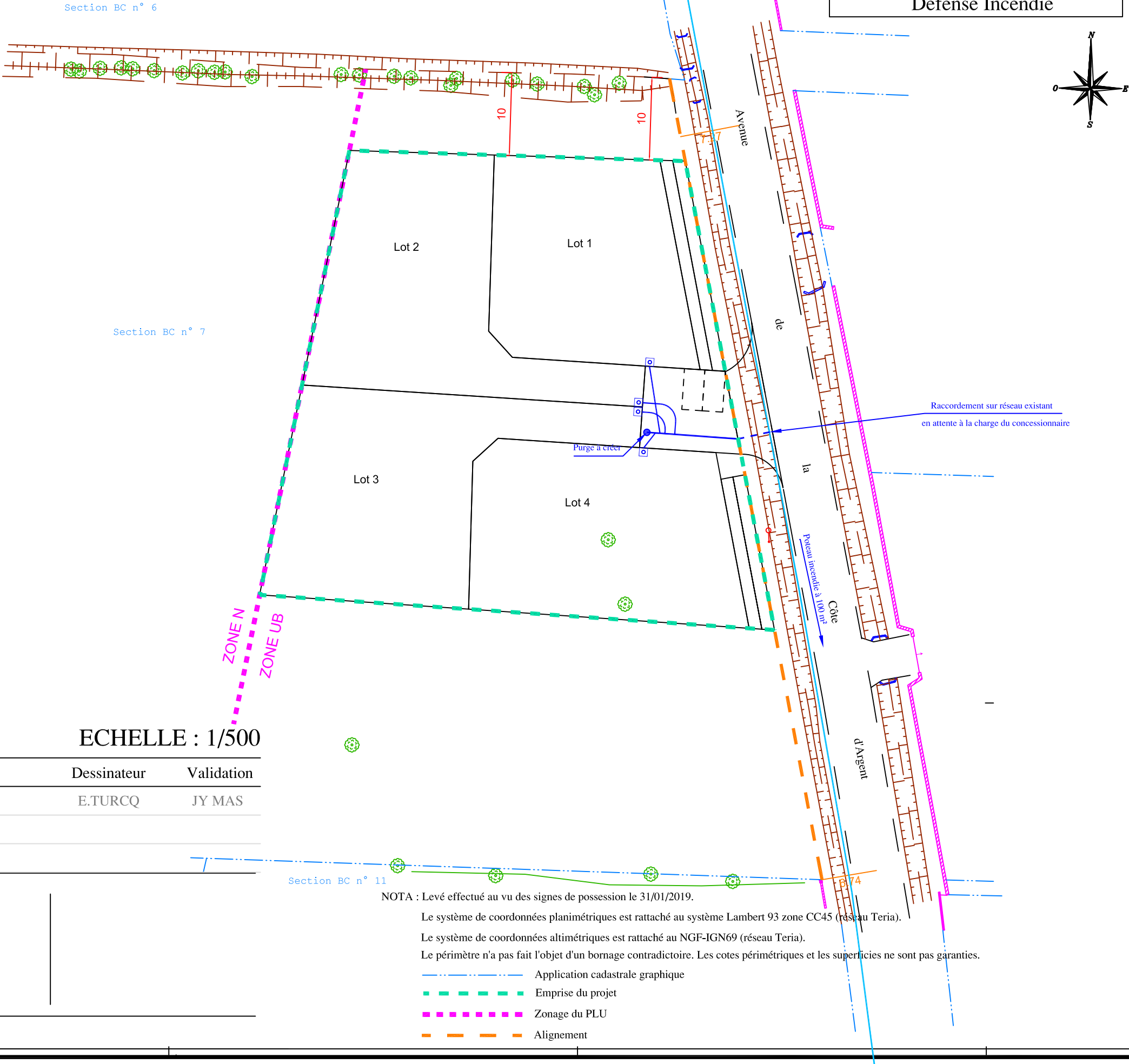
FAX: 05.56.03.57.41

PLAN ETABLI

A : LACANAU

DOSSIER : 190117

FICHER : 190117-ESQ.dwg



NOTA : Levé effectué au vu des signes de possession le 31/01/2019.

Le système de coordonnées planimétriques est rattaché au système Lambert 93 zone CC45 (réseau Teria).

Le système de coordonnées altimétriques est rattaché au NGF-IGN69 (réseau Teria).

Le périmètre n'a pas fait l'objet d'un bornage contradictoire. Les cotes périmétriques et les superficies ne sont pas garanties.

- Application cadastrale graphique
- Emprise du projet
- Zonage du PLU
- Alignement

Le carré d'Anatole

sis, Avenue de la Côte d'Argent

LEGENDE BASSE TENSION

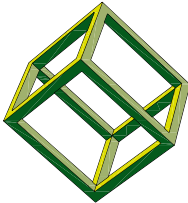
	Réseau BT existant aérien
	Réseau câble HN33 S33 240² + 95²
	Câble Alu 4 x 35²
	Coffret RMBT 300 ou 12 plages
	Coffret CGV
	Coffret CIBE

REFERENCES CADASTRALES

Avant division
Section : BC
Numéro : 7

ECHELLE : 1/500

Indice	Date	Nature des modifications	Dessinateur	Validation
A	08/06/2021	Permis d'Aménager	E.TURCQ	JY MAS



PARALLELE 45

PARALLELE 45

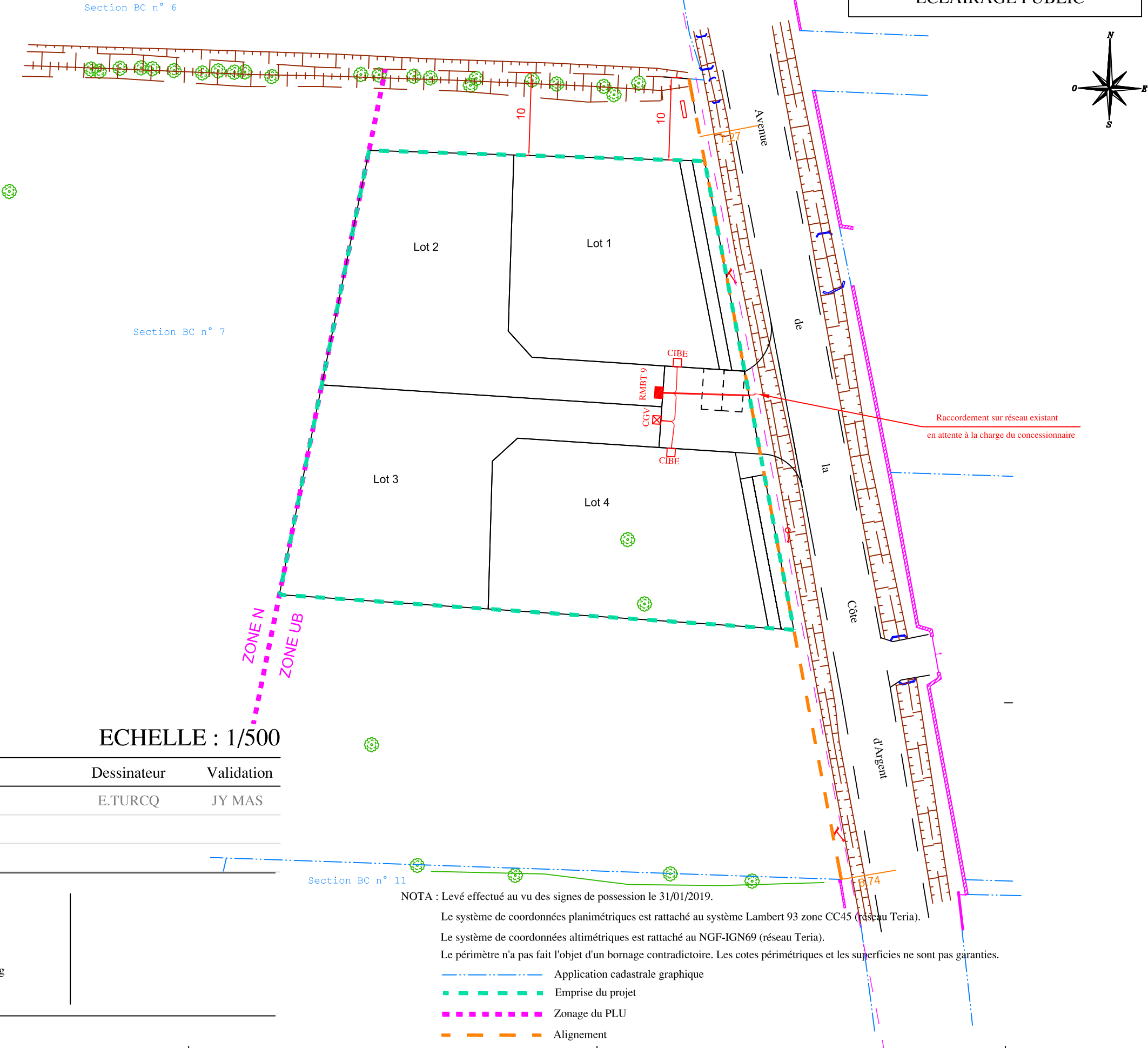
Société de Géomètres-Experts Associés
65, Avenue de la Côte d'Argent
33680 LACANAU
TEL: 05.56.03.50.99
FAX: 05.56.03.57.41

PLAN ETABLI

A : LACANAU

DOSSIER : 190117

FICHER : 190117-ESQ.dwg



COMMUNE DU PORGE *33680*

sise, Avenue de la Côte d'Argent

	Réseau FT existant souterrain
	Conduite Ø42/45 avec indication du nombre de fourreaux
	Chambre L2T + coffret S2000
	Regard 30x30 à poser

Section : BC
Numéro : 7

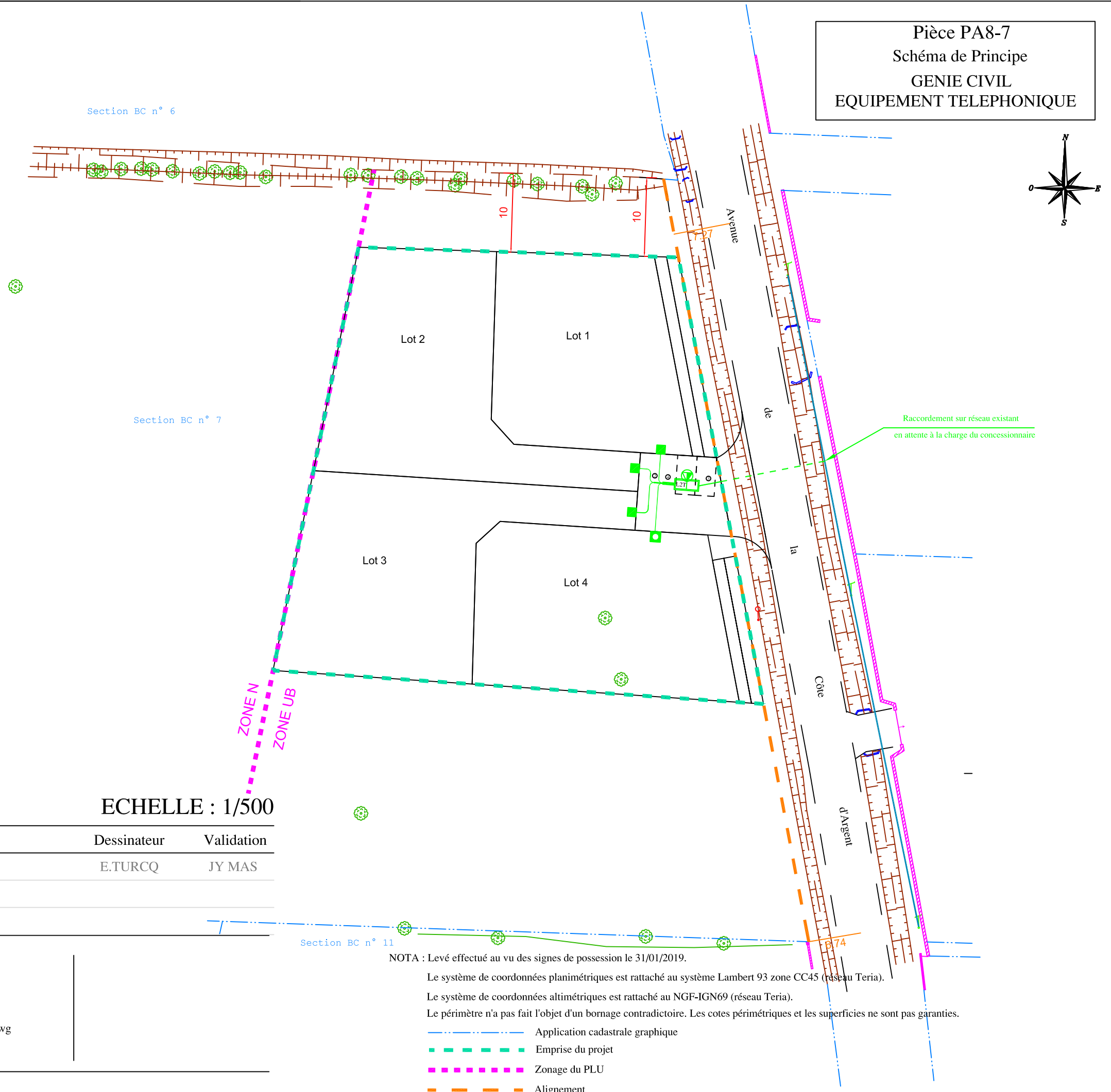
ECHELLE : 1/500

Indice	Date	Nature des modifications	Dessinateur	Validation
A	08/06/2021	Permis d'Aménager	E.TURCQ	JY MAS



FAX: 05.56.03.57.41

FICHIER : 190117-ESQ.dwg



PA9. DOCUMENT GRAPHIQUE FAISANT APPARAÎTRE UNE OU PLUSIEURS HYPOTHÈSES D'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS,

conformément à l'article R. 442-5 d) du Code de l'Urbanisme

CHAPITRE I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1.1. Objet du règlement.

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées à l'intérieur du lotissement tel qu'il est défini par les documents annexés à l'arrêté d'autorisation.

Article 1.2. Champ d'application

Les règles et servitudes d'intérêt général fixées par le présent règlement sont celles édictées par le Code de l'Urbanisme.

Le règlement est opposable à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit tout ou partie dudit lotissement.

Il doit être rappelé avec le Permis d'aménager dans les conditions des articles L.442.4 à L.442.7 du code de l'urbanisme, dans tout acte, translatif ou locatif des parcelles, à l'occasion de chaque vente ou de chaque location, qu'il s'agisse d'une première vente ou location, de revente ou de locations successives.

Article 1.3. Modifications

Toute modification de tout ou partie du lotissement ou d'une pièce annexée au Permis d'aménager, non prévue par le présent règlement, ne pourra intervenir que suivant l'une des procédures définies par les articles L.442.10 et L.442.11 du Code de l'urbanisme.

CHAPITRE II. RÈGLES D'URBANISME COMPLÉMENTAIRES A LA RÉGLEMENTATION PUBLIQUE EN VIGUEUR

SECTION I. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 2.1. Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article UB1 du PLU.

Article 2.2. Occupation et utilisation soumises à des conditions particulières

Sont soumises à des conditions particulières toutes les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article UB2 du PLU.

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes à l'habitation, à condition que le premier niveau de plancher se situe à +0,40m par rapport au terrain naturel.

Les permis d'aménager et les permis valant division, à condition que les règles édictées par le présent PLU soient appréciées au regard de chaque lot et non pas au regard de l'ensemble du projet, au titre de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme.

SECTION II. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.

Article 2.3. Accès et Voirie

Accès:

Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 3,50 m.

Les accès à la voie publique des parcs de stationnement, des lotissements ou groupes d'habitations doivent être regroupés s'ils présentent une gêne ou un risque pour la circulation.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à créer la moindre gêne pour la circulation publique. En particulier, ils pourront être munis d'un sas d'entrée avec portail en recul de 5 m minimum par rapport à l'alignement de la voie publique. Ce sas sera conçu pour y placer un container de collecte des ordures ménagères.

Article 2.4. Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Assainissement :

Eaux usées :

Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

Au titre du code de la santé, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du maître d'ouvrage qui pourra éventuellement demander un pré-traitement.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'aménagement.

Les ouvrages d'infiltration des eaux pluviales devront avoir un volume suffisant pour stocker une pluie de 50 litres/m² imperméabilisé. Ces ouvrages pourront être dotés d'une surverse et/ou d'un débit de fuite régulé à 3l/s/ha vers un exutoire fonctionnel.

Les crastes et fossés existants devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu.

Afin de s'affranchir des risques liés aux remontées de nappe, le premier niveau de plancher se situera obligatoirement au minimum à +0.4m de la cote terrain naturel.

Article 2.5. Caractéristiques des terrains

Sans objet

Article 2.6. Implantation des constructions par rapport aux voies

En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions devront s'implanter comme suit :

- Par rapport aux RD 107, RD 3 et RD 5E4 : les constructions devront s'implanter à 5 m minimum en retrait de la limite d'emprise existante ou projetée de ces voies.
- Par rapport aux autres voies : les constructions nouvelles peuvent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres.
- Les extensions de bâtiments existants implantés en retrait de la limite d'emprise peuvent être autorisées en retrait si elles respectent l'alignement du bâtiment principal, si elles s'inscrivent harmonieusement dans l'ordonnancement de la façade de la rue et si le projet n'empiète pas dans la marge de recul observée par l'existant.
- Pourront déroger aux articles 6.1, 6.2 et 6.3 à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel :
 - les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à
 - l'exploitation de la route.
 - les piscines.

Article 2.7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation se fera conformément au plan de composition (PA4) et notamment au regard des bandes inconstructibles reportées sur celui-ci, tout en respectant les règles énoncées ci-dessous.

Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative, soit en retrait, de la manière suivante :

- les constructions pourront être édifiées le long d'une limite séparative à condition que leur hauteur sur limite séparative mesurée en tout point du bâtiment n'excède pas 3,50 m. Dans le cas où elles s'adossent à une construction contiguë de hauteur supérieure, la hauteur autorisée devra être inférieure ou égale à celle-ci.
- pour les constructions édifiées en retrait des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m ; ($d > H/2$ avec minimum 3 m). Les balcons et les avant-toits pourront être implantés en deçà de ce retrait.

Pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles ci-dessus, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées à condition qu'elle s'inscrive dans le prolongement du bâtiment existant et que le projet n'empiète pas dans la marge de recul observée par l'existant.

Toutefois, lorsque les limites sont constituées par un fossé mitoyen nécessaire à l'écoulement des eaux pluviales, un ruisseau ou une craste, l'implantation des constructions devra se faire en retrait minimum de 5 mètres de ses limites.

Par ailleurs, lorsque les limites séparatives jouxtent un espace boisé soumis à un risque de feu de forêt, les constructions devront être implantées en respectant un retrait minimum de 6 m par rapport à ces limites. Ce retrait devra être traité conformément à l'article 13.

Les piscines devront être implantées en respectant un retrait minimum de 2m par rapport aux limites séparatives

L'implantation des climatiseurs et des pompes à chaleur sur une limite séparative est interdite.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route (poste de transformation électrique) pourront être implantées en deçà du retrait fixé ci-dessus).

Article 2.8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 2.9. Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (article R420-1 du code de l'urbanisme).

L'emprise au sol des constructions est limitée à 40 % de la surface du terrain.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route.

Article 2.10. Hauteur maximum des constructions.

La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur maximale des constructions est mesurée entre le sol naturel et le faîtage ou l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse.

La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 9 m au faîtage et à 6 m à l'égout du toit ou à l'acrotère dans le cas d'une construction à toit terrasse. Cette contrainte de hauteur ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à cette valeur.

Toutefois, en cas de travaux de surélévation, la hauteur du projet ne pourra excéder la hauteur initiale de la construction existante si elle était supérieure à la hauteur maximum autorisée.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installation techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route.

La hauteur des annexes non incorporées à la construction principale ne doit pas excéder 3,50 m à l'égout du toit.

Lorsque ces annexes seront édifiées le long des limites séparatives, leur hauteur sur limite séparative mesurée en tout point du bâtiment n'excèdera pas 3,50 m, à l'égout du toit, excepté dans le cas où elles s'adossent à une construction contiguë de hauteur supérieure où la hauteur autorisée pourra être inférieure ou égale à celle-ci.

La hauteur (h) des constructions qui ne sont pas implantées en limite séparative ne peut excéder deux fois la plus courte distance (d) les séparant de cette limite : ($h \leq 2d$).

Article 2.11. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS

OBJECTIFS

Il s'agit essentiellement de favoriser l'intégration visuelle des constructions nouvelles (mode d'implantation, architecture) par rapport au bâti et au paysage des quartiers anciens traditionnels.

PROJET ARCHITECTURAL

Le projet architectural devra prendre en compte avec précision les éléments visuels dominants de l'environnement (constructions, arbres existants, topographie du terrain, ...) afin de favoriser l'insertion des constructions dans leur environnement.

ASPECT ARCHITECTURAL

Compte tenu du caractère de zone en contact avec le centre-bourg ou de hameau traditionnel, les constructions, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement et notamment par rapport aux constructions situées alentour.

Extension ou transformation de constructions existantes

Pour ce qui concerne les interventions sur les constructions existantes, on s'attachera à respecter leur caractère architectural, les principes de composition de leurs façades, les proportions des ouvertures et les matériaux mis en œuvre.

Les extensions ou transformations des constructions existantes doivent présenter une simplicité de volumes, un aspect en cohérence et en harmonie avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain existants.

L'activité d'un local commercial, sur plusieurs parcelles ne doit pas s'exprimer extérieurement par des éléments qui sont de nature à effacer ou altérer les lignes générales de composition de chaque façade d'immeuble. Aucun bandeau continu, aucune vitrine d'un seul tenant, ne doit réunir les rez-de-chaussée d'immeubles distincts.

Constructions nouvelles

Dans le cas de constructions d'inspiration contemporaine ou faisant appel aux dispositifs ou techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables, les prescriptions du présent paragraphe «constructions nouvelles» peuvent ne pas être appliquées à ces constructions, dans la mesure où leur architecture et la composition de l'opération s'intègrent aux paysages naturels et bâtis environnants.

L'implantation des constructions nouvelles (largeur de parcelles, volume bâti, ...) devra respecter le rythme parcellaire du bâti ancien traditionnel.

Couvertures

Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles "canal" ou d'aspect similaire en terre cuite de teinte naturelle claire, disposées suivant la technique dite de la tuile brouillée. Les pentes des toits doivent être comprises entre 28 et 35%. Toutefois, les toitures terrasses accessibles sont autorisées si elles ne sont pas visibles depuis les voies et emprises publiques.

Les égouts et faîtages seront parallèles ou perpendiculaires à une des limites parcellaires ; des couvertures à sens de pentes différents seront admises pour cause d'harmonisation avec des constructions existantes, et pour des contraintes techniques dûment justifiées.

Façades

Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.

Les rythmes des percements (portes, fenêtres, ...) composant la façade seront harmonisés avec le rythme parcellaire du bâti ancien traditionnel.

Les fenêtres seront de proportions verticales (hauteur supérieure à la largeur).

Les menuiseries seront placées en fond de tableau des encadrements des ouvertures.

Épidermes

Les enduits traditionnels seront de type mortier de chaux et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent à l'exclusion du ciment ; finition taloché, brossé ou gratté ; de teinte : pierre de Gironde, sable, crème, ivoire.

Les enduits bruts devront être peints dans des tons identiques aux enduits traditionnels.

Couleurs des menuiseries

Le nombre de couleurs est limité à deux avec des teintes claires pour les menuiseries : blanc cassé, gris-beige, sable et des teintes plus soutenues pour les portes d'entrées : bleu marine, ocre rouge, vert foncé.

INTÉGRATION DES DISPOSITIFS ET TECHNIQUES DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

Toute intervention sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale.

Cas des capteurs solaires et panneaux photovoltaïques :

Lorsqu'ils sont posés sur toiture les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront obligatoirement s'implanter dans la pente du versant de la couverture et à plus de 50 cm des côtés de la toiture. La mise en place de panneaux sur les façades des constructions existantes visibles depuis l'espace public est interdite. Dans le cas où les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques seraient posés sur un toit terrasse, la hauteur de l'acrotère devra permettre de les masquer à la vue depuis le sol.

Cas des climatiseurs et des pompes à chaleur :

Ces matériels devront être implantés de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche.

S'ils sont posés en façade ou adossés à la construction principale, ils devront être associés à un élément de construction (volume, auvent, avant-toit, ...) ou à de la végétation arbustive ; leur mise en place dans les ouvertures de façade étant interdite.

Dans le cas où ils seraient posés sur un toit terrasse, la hauteur de l'acrotère devra permettre de les masquer à la vue depuis le sol.

Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :

Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être prioritairement enterrées, le cas échéant, elles seront intégrées à un volume bâti de la construction principale ou traitées comme une annexe à l'habitation.

BÂTIMENTS ANNEXES

Les bâtiments annexes aux habitations tels que garage, abris de jardin, etc..., dont la surface de plancher est supérieure à 20m², seront couverts en tuiles et leurs façades seront traitées de la même façon que les constructions principales. Ils pourront également être traités à base de bardages ou clins en bois de teinte naturelle ou de matériaux à l'aspect similaire.

CLÔTURES

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.

Sur limite séparative seules sont autorisées les clôtures en grillage ou treillage métallique et les haies vives d'essences locales éventuellement doublées intérieurement d'un treillage métallique, dans les deux cas leur hauteur ne pourra excéder 2 m.

Sur limite d'emprise publique, seules sont autorisées les clôtures suivantes :

- les murs traditionnels en pierre ou enduits d'aspect équivalent dont la hauteur est inférieure à 1,20 m.
- les haies vives d'essences locales (noisetier, laurier sauce, charme, buis, cornouiller, par exemple n'excédant pas 2 m de hauteur pouvant être intérieurement doublées d'un treillage métallique ;
- Les clôtures à claire-voie en bois disposé verticalement et fixés à des poteaux en bois ; leur hauteur ne devra pas dépasser 1,20 m, les portillons ou portails étant réalisés en bois assorti à la clôture et de même hauteur.

Dans les secteurs soumis au risque feu de forêt

Les haies, clôtures, installations provisoires de même usage ne devront pas être réalisés à partir de végétaux secs et inflammables.

Article 2.12. Stationnement.

Les emplacements liés au stationnement devront disposer d'une surface minimum de 12,5m².

Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des places et voies ouvertes à la circulation publique.

CONSTRUCTIONS DESTINÉES A L'HABITAT :

Il est exigé deux places de stationnement sur chaque lot.

Article 2.13. Espaces Libres et plantations

Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places. Les arbres plantés pourront être répartis sur la zone de stationnement.

Dans les opérations à usage d'habitation portant sur une surface de terrain supérieure à 5 000 m², 15 % de cette surface doivent être aménagés en espaces collectifs. Les espaces libres de toute construction pourront aussi être traités en squares et plantés d'arbres de haute tige (essences locales).

Sur chaque parcelle individuelle, il sera demandé un minimum de 25 % d'espace vert planté comprenant également les plantations d'arbres et d'arbustes.

Les plantations existantes seront conservées au maximum. Chaque sujet supprimé devra être remplacé.

Les dépôts autorisés dans la zone doivent être masqués par un écran de végétation épaisse faisant appel aux essences locales (noisetier, laurier sauce, charme, buis, cornouiller, par exemple).

L'espace vert de 4m de passage le long de la craste Placéou ne sera pas planté d'arbres qui empêcheraient le passage des engins d'entretiens.

La craste, le long de l'espace vert sera entretenue par l'association syndicale libre du lotissement.

Article 2.13. Espace Vert

Choix des plantes

Les plantations sur les espaces communs (voirie et espaces verts) seront conformes au plan de composition et réalisés par l'aménageur.



Pinus pinéa



Quercus Ilex

Les haies constituées d'une seule espèce végétale sont interdites.

La haie sera soigneusement entretenue par l'acquéreur.

SECTION III. POSSIBILITÉS MAXIMALES DE SURFACE DE PLANCHER

Article 2.14. SURFACE DE PLANCHER

Le total de la surface de plancher pour l'opération est de 1 200 m² répartie de la façon suivante :

Rédigé à LACANAU le 25/05/2021

Par la société PARALLELE 45.

Lot n°1	Surface de Plancher affectée au lot	Emprise au sol (40%)
1	300 m²	240,8 m²
2	300 m²	264,8 m²
3	300 m²	276 m²
4	300 m²	279,2 m²

Parallèle 45

Société de Géomètres-Experts

65, Avenue de la Côte d'Argent - BP 5 - 33680 LACANAU

05.56.03.50.99

lacanau@parallele-45.com



PARALLELE 45

DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE

COMMUNE DE LE PORGE (33680)

Lotissement « Le Carré d'Anatole »

ENGAGEMENT DU LOTISSEUR

Article R. 442-7 du Code de l'Urbanisme

Je soussigné, M. DESCUDET BRICE, représentant de la société MEDOC INVESTISSEMENT, domiciliée 4 rue Albert 1er à Pauillac (33250), lotisseur du lotissement " ", sis 28 Avenue de la Côte d'Argent à Le Porge (33680), prends l'engagement, conformément à l'Article R. 442-7 du Code de l'Urbanisme, de constituer entre les acquéreurs des lots du lotissement défini ci-dessus, une Association Syndicale Libre, à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs jusqu'à leur transfert éventuel dans le domaine d'une personne morale de Droit Public.

Cette association sera formée avec le premier acquéreur et je prends l'engagement de provoquer la première réunion de l'Assemblée Générale de l'Association Syndicale, dans le mois qui suivra la vente de la moitié des lots ou, au plus tard, dans l'année suivant la vente du premier lot, de manière à substituer à l'organe d'administration provisoire de l'Association un organe désigné par l'Assemblée Générale.

Fait à LACANAU, le 25 mai 2021

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

conformément à l'article R. 441-7° du Code de l'Urbanisme

Affaire suivie par :

Sandra Lopez

Technicien Forestier

Tél : 05 56 24 83 65

Mél : sandra.lopez@gironde.gouv.fr

Bordeaux, le **23 MARS 2021**

Monsieur,

Je vous prie de trouver, ci-joint, la décision autorisant le défrichement de 0,4714 ha de bois situés sur la commune de Le Porge dans le cadre de la demande d'autorisation de défrichement n°20-260 en vue de la réalisation d'un lotissement de 5 lots.

Cette autorisation doit faire l'objet d'un double affichage débutant quinze jours au moins avant le début des travaux de défrichement :

- sur le terrain, cet affichage, qui devra être visible de l'extérieur, devra être maintenu jusqu'à la fin des travaux ;
- à la mairie, cet affichage sera maintenu pendant deux mois.

Par ailleurs, je vous informe qu'en cas de désaccord avec la présente décision, vous disposez d'un délai de deux mois, à compter de cette notification, pour exercer un recours devant la juridiction administrative.

A défaut de transmission de l'acte d'engagement (annexe 1 ci-jointe) ou de la déclaration de versement (annexe 2 ci-jointe) au Fonds Stratégique de la Forêt et du Bois dans un délai d'un an à compter de la présente décision, l'indemnité est mise en recouvrement dans les conditions prévues pour les créances de l'Etat étrangères à l'impôt et au domaine, en application de l'article L 341-9 du Code Forestier.

Vous devrez informer la DDTM de la Gironde si vous envisagez un transfert de propriété des parcelles concernées par cette décision.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

La Préfète


Fabienne BUCCIO

Société MEDOC INVESTISSEMENT
Monsieur Brice Descudet
4 rue Albert 1^{er}
33250 Pauillac

Arrêté n° 20-260
portant autorisation de défrichement de bois situés
sur le territoire de la commune de Le Porge

La Préfète de la Gironde

VU le Code Forestier, notamment ses articles L 134-6, L.341-1 à L.341-10 et R.341-1 à R.341-9, D.341-7-1, D.341-7-2, L.214-13, L.214-14, R.214-30, R.214-31,

VU l'arrêté préfectoral du 7 Octobre 2003 définissant le seuil départemental de surface minimale du massif boisé au-delà duquel une autorisation de défrichement est nécessaire,

VU le décret n° 2004-374 du 29 Avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements,

VU le dossier de demande d'autorisation de défrichement n° 20-260 déclaré complet le 29 janvier 2021 et présenté par la société Médoc Investissement, dont l'adresse est : 4 rue Albert 1^{er}, 33250 Pauillac, sollicitant l'autorisation de défricher 0,4714 ha de bois situés sur le territoire de la commune de Le Porge (Gironde), en vue de la réalisation d'un lotissement de 5 lots++,

VU l'avis des ABF en date du 18 janvier 2021,

CONSIDÉRANT qu'il résulte de l'instruction que la conservation des bois ou des massifs qu'ils complètent, ou le maintien de la destination des sols ne sont nécessaires pour aucun des motifs mentionnés à l'article L 341-5 du Code Forestier ;

CONSIDÉRANT le rôle économique des bois et forêts, objets du défrichement, situés dans le massif des Landes de Gascogne justifiant de fixer le coefficient multiplicateur de la surface à boiser en compensation de la surface défrichée à une valeur de 2,

ARRÊTE

Article premier : Terrains dont le défrichement est autorisé

Est autorisé le défrichement des parcelles de bois dont les références cadastrales figurent ci-après, dans les conditions prévues aux articles suivants du présent arrêté pour une surface totale de 0,4714 ha :

Commune	Section	N°	Surface cadastrale (ha)	Surface autorisée (ha)
Le Porge	BC	7	5,4259	0,4714
TOTAL			5,4259	0,4714

La présente autorisation reste attachée au fond pour lequel elle est délivrée.

Article 2 : L'autorisation est délivrée sous réserve de la réalisation des conditions suivantes :

- L'exécution, sur d'autres terrains, de travaux de (re)boisement en résineux pour une surface de **0,9428** ha, situés dans le Massif des Landes de Gascogne.

Les travaux de boisement ou reboisement comprennent les travaux préparatoires au boisement, l'achat et la mise en place de plants ou de graines, les travaux d'entretien du boisement durant les 5 premières années, la protection contre le gibier le cas échéant.

Le travail du sol et les modalités de plantation devront être conformes aux recommandations du Guide Technique "Réussir la plantation forestière – Contrôle et réception des travaux de reboisement", édition Décembre 2014.

Le choix des essences et des régions de provenance doit être conforme aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 3 septembre 2019 fixant la liste des espèces et des matériels forestiers de reproduction éligibles aux aides de l'Etat en Région Nouvelle Aquitaine.

Les boisements devront faire l'objet d'un cahier des charges décrivant les détails techniques de réalisation (identification cadastrale, plan de situation et plan cadastral du ou des terrains(s) concerné(s) par le boisement, itinéraire technique). Ce cahier des charges devra être transmis pour approbation préalable à la D.D.T.M. de la Gironde dans un délai de 3 mois à compter de la date de notification de la présente décision.

En cas de travaux sur terrains tiers, une convention entre le bénéficiaire de la présente autorisation et le(s) propriétaire(s) des terrains à (re)boiser fixant les droits et obligations de chacun des parties signataires devra être fournie.

Les travaux devront être achevés sous un délai maximum de 3 ans à compter de la même date. A défaut, les lieux défrichés devront être rétablis en nature de bois et forêts.

Article 3 : Versement au fonds stratégique de la forêt et du bois

Le bénéficiaire de l'autorisation peut s'acquitter de la réalisation des travaux de (re)boisement mentionnés à l'article 2 par le versement au fonds stratégique de la forêt et du bois d'une indemnité d'un montant de **3488 €**, correspondant au calcul suivant :

indemnité = surface défrichée x coefficient multiplicateur x (coût de mise à disposition du foncier + coût moyen d'un boisement (résineux, feuillus...) avec :

- coefficient multiplicateur = **2**
- coût de mise à disposition du foncier = **2500 €/ha**
- coût moyen du boisement = **1200 €/ha (résineux)**

Article 4 : Mise en œuvre des compensations

Le bénéficiaire de l'autorisation dispose d'une durée maximale d'un an à compter de la notification de la présente décision pour transmettre à la D.D.T.M. de la Gironde :

- en cas de choix de (re)boisement de terrains au titre de l'article 2, l'acte d'engagement établi selon le modèle joint à la décision préfectorale, accompagné des pièces justifiant du commencement de travaux (devis approuvé, bons de commande, notification de marchés publics...),
- en cas de choix de versement de l'indemnité prévue à l'article 3, la déclaration de versement au fonds stratégique de la forêt et du bois annexée à la décision préfectorale.

A défaut de transmission de l'acte d'engagement ou de la déclaration de versement au Fonds Stratégique de la Forêt et du Bois dans un délai d'un an à compter de la présente décision, l'indemnité est mise en recouvrement dans les conditions prévues pour les créances de l'État étrangères à l'impôt et au domaine, en application de l'article L 341-9 du Code Forestier.

Article 5 : Obligations légales de débroussaillage :

La parcelle objet du défrichement est soumise aux Obligations Légales de Débroussaillage : le terrain est à débroussailler et à maintenir en état débroussaillé dans un rayon de 50 mètres autour des futures constructions, ainsi qu'autour des voies d'accès sur une largeur de 10 mètres.

Article 6 : Durée de validité

La durée de validité de cette autorisation est de 5 ans à compter de sa délivrance.

Article 7 : Publicité

La présente autorisation sera affichée par les soins du demandeur sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, ainsi qu'à la mairie de la commune de Le Porge quinze jours au moins avant le commencement des opérations de défrichement. L'affichage sera maintenu :

- sur le terrain pendant toute la durée des opérations de défrichement,
- à la mairie pendant deux mois au moins.

Le demandeur déposera à la mairie de Le Porge le plan cadastral des parcelles à défricher, qui pourra y être consulté durant toute la durée des opérations de défrichement.

Article 8 : Voies de recours

Des recours gracieux auprès du Préfet, et, hiérarchique, auprès du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation peuvent s'exercer dans un délai de 2 mois à compter de la notification de la décision. Elle peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bordeaux, dans un délai de 2 mois à compter de la notification, ou, en cas de recours gracieux ou hiérarchique, à compter de la réponse ou du rejet implicite de l'autorité compétente. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique "Télerecours citoyens" accessible par le site internet " www.telerecours.fr ".

Article 9 : Le Secrétaire Général de la préfecture et le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au Maire de la commune de Le Porge.

Bordeaux, le 23 MARS 2021

La Préfète


Fabienne BUCCIO

Annexe 1 à l'arrêté préfectoral n° 20-260

**Acte d'engagement pour la réalisation de travaux de boisement, reboisement
compensateurs au défrichement**

(article L.341-9 du code forestier ⁽¹⁾)

à transmettre à la D.D.T.M. de la Gironde dans un délai maximal de un an à compter de la
notification de la décision

Acte d'engagement présenté par :

Nom - Prénom : Société Médoc Investissement

adresse : 4 rue Albert 1^{er}
33250 Pauillac

bénéficiaire de l'autorisation de défrichement (arrêté préfectoral n°20-260), autorisant le défrichement de 0,4714
ha de parcelles de bois situées à Le Porge et dont les références cadastrales sont les suivantes :

Commune	Section	N°	Surface cadastrale (ha)	Surface autorisée (ha)
Le Porge	BC	7	5,4259	0,4714
TOTAL			5,4259	0,4714

Je soussigné Société Médoc Investissement m'engage à respecter les points ci-dessous :

Article 1^{er} : Objet de l'acte d'engagement

Dans un délai de trois ans à compter de la notification de l'autorisation de défrichement sus-mentionnée, je
m'engage à réaliser les travaux de boisement ou de reboisement précisés à l'article 2 de l'arrêté préfectoral.

Article 2 : Les engagements

Le détail technique des travaux de boisement ou de reboisement figure ci-dessous ⁽²⁾:

Travaux de boisement / reboisement : Surface : **0,9428** ha

Commune	Section	Numéro	Surface cadastrale	Surface à boiser ou reboiser	Essence(s)	Densité de plantation	Origine des plants ⁽³⁾

Calendrier de réalisation :

Article 3: Respect des obligations

Je m'engage à :

- respecter les dispositions réglementaires en matière de provenance des plants, de normes dimensionnelles et à produire les documents d'accompagnement des lots des plants dans la forme prévue par la réglementation en vigueur ⁽⁴⁾
- veiller à prendre toutes les mesures utiles de protection nécessaires à la prévention des dégâts de gibier
- fournir, ou mettre à jour s'il existe, un document de gestion durable conforme aux articles L124-1, L124-2 ou L124-3 du code forestier dans un délai maximal de un an à compter de la réalisation des travaux
- réaliser régulièrement, pendant une période de dix ans, à compter de la réalisation des travaux, l'ensemble des opérations indispensables à la réussite de la plantation effectuée (fertilisation, regarnis, maîtrise de la végétation concurrente, taille de formation...)
- respecter la législation applicable à ces terrains et aux travaux prévus
- conserver l'affectation boisée des terrains pendant une durée minimale de vingt ans et à réaliser tous les travaux et entretiens indispensables à la bonne fin de l'opération

Les travaux de boisement ou reboisement seront conformes aux documents régionaux en vigueur ⁽⁵⁾ soit :

- Orientations régionales forestières pour la région Aquitaine ⁽⁶⁾
- Schéma régional de gestion sylvicole ⁽⁷⁾
- Schéma régional d'aménagement pour les forêts des collectivités ⁽⁸⁾
- Plan pluriannuel régional de développement forestier ⁽⁹⁾
- Programme régional de la forêt et du bois ⁽¹⁰⁾
- Arrêté préfectoral régional ⁽¹¹⁾ relatif aux conditions de financement par des aides publiques des travaux d'amélioration de la valeur économique des forêts
- Arrêté préfectoral régional ⁽¹²⁾ fixant la liste des espèces et des matériels forestiers de reproduction éligibles aux aides de l'Etat
- Liste MAAF des cultivars de peuplier éligibles aux aides de l'État pour la culture en futaie ⁽¹³⁾

Le travail du sol, les densités et les modalités de plantation seront conformes aux recommandations du "Guide technique - Réussir la plantation forestière – Contrôle et réception des boisements" ⁽¹⁴⁾

- ☐ Mon acte d'engagement comporte un devis d'entreprise signé par mes soins d'un montant de
€ (toutes taxes comprises) *
à joindre au présent acte d'engagement
- ☐ Je m'engage à réaliser moi-même les travaux *

* cocher la case utile

Cet acte d'engagement concrétise le démarrage des travaux prescrits par l'arrêté préfectoral d'autorisation de défrichement.

Article 4 : Contrôle du respect des engagements

La DDTM vérifiera l'état des boisements ainsi que la sylviculture appliquée aux peuplements améliorés sur la durée des engagements souscrits. Les certificats de la provenance des plants seront exigés en cas de contrôle.

Article 5 : Litiges

En cas de litige, le tribunal compétent est le tribunal administratif de BORDEAUX

Nom : prénom :

date :

qualité :

☐ bénéficiaire de l'autorisation de défrichement

☐ représentant du bénéficiaire de l'autorisation de défrichement

signature

(1) Article L341-9 modifié par Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 - art. 69

Lorsque l'autorisation de défrichement est subordonnée à une des conditions mentionnées au 1° de l'article L. 341-6, le titulaire de cette autorisation dispose d'un délai maximal d'un an à compter de la notification de l'obligation à laquelle il est tenu pour transmettre à l'autorité administrative un acte d'engagement des travaux à réaliser ou verser au Fonds stratégique de la forêt et du bois une indemnité équivalente. A défaut, l'indemnité est mise en recouvrement dans les conditions prévues pour les créances de l'Etat étrangères à l'impôt et au domaine, sauf s'il renonce au défrichement projeté.

En cas de non-exécution dans un délai maximum de trois ans des travaux imposés en application de l'article L. 341-6, les lieux défrichés doivent être rétablis en nature de bois et forêts dans un délai fixé par l'autorité administrative compétente de l'Etat. Ce délai ne peut excéder trois années.

L'autorité administrative peut en outre, dans les conditions fixées à l'alinéa précédent, ordonner la remise en nature de bois des terrains devant être maintenus à l'état de réserves boisées.

(2) Les parcelles devant être boisées, reboisées ou améliorées devront, au préalable, être validées par la DDT(M) territorialement compétente sur la base d'un dossier comprenant : plan de situation, plan cadastral, extraits de matrices cadastrales, plan prévisionnel du boisement ou emprise des travaux, accord du propriétaire (si différent du demandeur), convention entre propriétaire bénéficiaire de l'autorisation de défrichement et propriétaire des terrains à boiser – modèle disponible auprès de la DDT(M) territorialement compétente

(3) Article D153-3 du code forestier

(4) Articles L153-1 à L153-7 et D153-1 à R153-25 du code forestier

(5) Ces documents sont téléchargeables sur le site internet de la DRAAF Aquitaine à l'adresse : <http://www.draaf.aquitaine.agriculture.gouv.fr>

(6) Approuvées le 31 octobre 2003

(7) Approuvé le 21 juin 2006

(8) SRA des dunes littorales de Gascogne – mai 2006 - SRA plateau Landais – juin 2006

(9) 2012 – 2016

(10) En cours d'élaboration

(11) 8 décembre 2011

(12) 3 septembre 2019

(13) Période juillet 2014 – juin 2016

(14) Edition septembre 2014 – disponible sur le site du MAAF à l'adresse suivante : <http://agriculture.gouv.fr/graines-plants-forestiers>

Annexe 2 à l'arrêté préfectoral n° 20-260

**Déclaration du choix de verser au Fonds Stratégique de la Forêt et du Bois une indemnité
équivalente à une des obligations mentionnées au 1° de l'article L.341-6 du code forestier**

NE PAS JOINDRE DE CHEQUE EN RETOURNANT CETTE DECLARATION,

LA MISE EN RECouvreMENT SERA EFFECTUEE DIRECTEMENT PAR LES SERVICES FISCAUX

Je soussigné,

N° SIRET : 47771022200019

choisis, en application des dispositions de l'article L.341-6 du code forestier,

de m'acquitter, au titre du 7^{ème} alinéa de l'article sus-visé, des obligations qui m'ont été notifiées dans la décision
préfectorale n° 20-260

en versant au Fonds Stratégique de la Forêt et du Bois la totalité de l'indemnité équivalente, soit :

Trois Mille Quatre Cent Quatre vingt Huit Euros (3488 €)

J'ai pris connaissance qu'à réception de la présente déclaration, le service instructeur procédera à la demande
d'émission du titre de perception.

A _____, le
Signature

ANNEXE: NOTE DE CALCUL DES EAUX PLUVIALES

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

COMMUNE DU PORGE

MAITRES D'OUVRAGE

SARL Médoc Investissement
4, Rue Albert 1er
33250 PAUILLAC

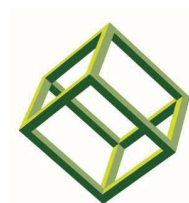
Lotissement « Le Carré d'Anatole »

Avenue de la côte d'Argent

Dimensionnement Hydraulique selon les prescriptions du PLU – Article UB4 Eaux Pluviales

Dressé le 31 mai 2021 par :

PARALLELE 45
Société de Géomètres-Experts
65, avenue de la Côte d'Argent
33680 LACANAU
T. 05.56.03.50.99 - F. 05.56.03.57.41



PARALLELE 45



PARALLELE 45

SOMMAIRE

1- Hypothèses de dimensionnement

2-Dimensionnement de l'ouvrage de rétention de la voirie

3-Solution compensatoire

4- récapitulatif de la solution compensatoire mise en œuvre



La présente note de calcul a pour but d'établir le dimensionnement de l'ouvrage de rétention et d'infiltration des eaux pluviales du projet de lotissement en 4 lots sous maîtrise d'ouvrage MEDOC INVESTISSEMENT.

1- Hypothèses de dimensionnement

- Période de retour dimensionnante choisie : 10 ans en fonction du risque d'inondation vérifié (norme NF EN 752-2).
- Pour limiter les facteurs aggravant les risques liés aux crues, on privilégiera le maintien de la couverture végétale dans les espaces verts favorisant la rétention.
- Les eaux pluviales des voiries seront stockées et infiltrées dans une chaussée réservoir, un ouvrage de régulation sera positionné au niveau de l'exutoire du drain.
- Les eaux pluviales des bâtiments seront stockées et infiltrées des tranchées drainantes ou des massifs de stockage.
- Les volumes de stockage sont calculés par rapport aux données fournies dans le PLU de la commune du Porge (l'article UB4 - eaux Pluviales) sur la base de 50litres/m² de surface imperméabilisée.

2-Dimensionnement de ouvrage de rétention de la voirie

- RAPPEL :

- Détail des calculs des volumes de stockages par tronçon :

V = volume de stockage nécessaire (m³)
S = surface imperméabilisée de voirie (m²)
S = surface imperméabilisée (m²)
V/m² = volume d'eaux pluviales par m² donnée PLU (l/m²) ; V= 50l/m²

V=S X V/m²/1000

- Estimation du coefficient de ruissellement :

Nature de la surface	Surface affectée (m²)	Coefficient de ruissellement associé
Surface lots	2652	-
Espace verts cheminement piétons	134	-
Voirie commune + Aire OM	120	1

NB : Le coefficient de ruissellement associé aux espaces verts et aux lots est égal à 0, on suppose que les eaux de ruissellement s'infiltreront directement dans le sol.

V = volume de stockage nécessaire (m³)
S1 = surface imperméabilisée de voirie (m²)



V/m² = volume d'eaux pluviales par m² donnée PLU (l/m²) ; V= 50l/m²

S= (S1 x 1)
S= (120 x 1)
S= 120 m²

V=S X V/m²/1000
V= 120 x 50/1000 = 6 m³
V= 6 m³

3-Solution compensatoire

Pour stocker l'ensemble des eaux pluviales, il sera créé une chaussée réservoir sur une surface de stockage de 110 m².

- Calcul du volume de stockage sous voirie et parking :

V = Surface de stockage x indice de vide des matériaux x hauteur mise en œuvre.
V= 110 x 30% X 0,30 = 9.9 m³ soit 10 m³
(La chaussée réservoir sera munie d'un calcaire dur type diorite sur 30 cm de hauteur).

Pour assurer la diffusion sur l'ensemble de la structure, des drains de diamètre 200 mm seront positionnés sous chaussée.

- Les drains seront du type CR8 perforation sur la totalité de la circonférence. (perforations 3/3).
- Les regards et les grilles d'absorptions devront être dotés d'une décantation de 65 cm sous le fil d'eau du drain.
- Des coudes plongeurs seront positionnés au niveau des grilles d'absorptions.

4- récapitulatif de la solution compensatoire mise en œuvre

Chaussée réservoir	
Volume de rétention utile en (m³)	10
Hauteur de stockage (cm)	30
Indice de vide (%)	30 %
Surface de rétention (m²)	110
Canalisation de diffusion	Drain de diamètre 200 mm
Canalisation de sortie	Buse de diamètre 200 mm

Fait à Lacanau le 31/05/2021

