

## COMPROMIS DE VENTE

|             |                                           |
|-------------|-------------------------------------------|
| LOTISSEMENT | L ALLEE DES CHENES VERTS                  |
| COMMUNE     | LEZIGNAN CORBIERES                        |
| LOT N°      | 26 SECTION CADASTRALE WR 124 / 145 ET 132 |

La société « **SAS HECTARE** », dont le siège social est à CLAPIERS (34830), le Clos des Chanterelles, 251 rue du romarin, BP 18, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de MONTPELLIER sous le numéro SIREN 351.338.660., au capital de **35.100.000,00 Euros**.

**Ci- après dénommée "LE RESERVANT"**

**D'UNE PART.**

Et

M. AZOUZ ALI ET ME AZOUZ SAMIA

Demeurant : 33 RUE DU TREBOUL 11 100 NARBONNE

Téléphone : 0614995153 / 0610773559

Mail : [azouz-ali@hotmail.fr](mailto:azouz-ali@hotmail.fr)

**Ci- après dénommé(s) "LE RESERVATAIRE"**

**D'AUTRE PART.**

### PRESENCE – REPRESENTATION

Le réservant est représenté par sa responsable commerciale, Stéphanie Ripoll, ayant tous pouvoirs pour agir aux présentes.

Le réservataire est ici présent.

**Préalablement aux présentes, il a été exposé ce qui suit :**

En date du « **19/12/2022** », il a été délivré un permis d'aménager portant le numéro « **PA 01120319SOO2 M04** » autorisant la création d'un lotissement dénommé « L ALLEE DES CHENES VERTS » sur la commune de « LEZIGNAN CORBIERES ».

Les plans et les pièces écrites ont été dressés par le géomètre expert nommé ci-dessous :

Cabinet : GEO SUD OUEST

Adresse : CENTRE D'AFFAIRE SAINT CRESCENT 11 100 NARBONNE

Tél : 04 68 32 17 91

L'architecte coordinateur de l'opération est :

Cabinet : ATELIER MARINO

Adresse : QUAI D AGRIPPA 83 600 PORT FREJUS

Tél : 04 94 81 80 83 / [atelierp.marino@gmail.com](mailto:atelierp.marino@gmail.com)

11 AOUT 2023

A. A

A. S

SR

## **Le réservataire déclare avoir reçu copies et pris connaissance des pièces essentielles suivantes**

Le permis d'aménager et ses éventuels modificatifs,  
 Le plan de masse, le plan de situation, le plan de commercialisation, le plan de vente définitif du lot 26  
 Le règlement du lotissement,  
 Le cahier des charges du lotissement,  
 Le programme des travaux,  
 Les statuts de l'Association syndicale,  
 L'état des risques et pollution,  
 L'étude de sol G1,  
 LA DAACT ET LA CONFORMITE

Précision faite que le dossier complet du lotissement est à l'entière disposition du réservataire, au bureau du réservant et ce depuis le début de la commercialisation du lotissement, ainsi qu'en l'étude du notaire chargé de la régularisation de l'acte authentique de vente :

Etude : MAITRE BISME-FAU  
 Adresse : 26 BOULEVARD GABRIEL PERI 11 200 LEZIGNAN CORBIERES  
 Tél : 04 68 27 02 25

**Ceci exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit :**

### **1 - DESIGNATION**

Le réservant confère au réservataire qui l'accepte, **SANS faculté de substitution**, la faculté d'acquérir dans les conditions ci-après définies, le **lot numéro 26 SECTION CADASTRALE WR 124** de l'opération précitée, **d'une superficie approximative de 400 m<sup>2</sup> constructible** et le **lot 26 B section cadastrale WR 145 et 132 d'une superficie approximative de 1008 m<sup>2</sup> non constructible**, la surface précise devant résulter du plan de bornage qui sera annexé à l'acte authentique de vente et dressé par le géomètre expert susnommé, ainsi qu'il est indiqué ci-dessous.

### **Obligation d'information sur le bornage à effectuer**

En application des dispositions de l'article L 111-5-3 du Code de l'Urbanisme, la destination envisagée sur le terrain objet des présentes étant la construction d'un immeuble en tout ou partie à usage d'habitation, il est ici précisé qu'un bornage devra être effectué aux frais du réservataire et son descriptif annexé à l'acte de vente.

**La surface de plancher (SDP) autorisée sur le lot vendu est de 145 m<sup>2</sup> et d'une emprise au sol de 240 m<sup>2</sup>.**

Le réservataire déclare avoir parfaite connaissance de la nature et des caractéristiques du lot présentement vendu pour s'être rendu sur ledit terrain avant la signature du présent contrat de réservation.

Avant tout dépôt de demande de permis de construire, le réservataire devra s'assurer par lui-même des conditions d'accessibilité à son lot, ainsi que de l'emplacement des niches d'abri compteur, des murs techniques, des candélabres, des arbres, des lampadaires ou de tout autre élément dépendant de l'aménagement du lotissement.

### **2 – PRIX DE VENTE**

La vente du bien immobilier désigné ci-dessus aura lieu moyennant le prix global de **SOIXANTE DIX NEUF MILLE NEUF CENT EUROS (79 900€)** ventilé comme suit :

A concurrence de **CINQUANTE QUATRE MILLE NEUF CENT EUROS TTC (54 900 € ttc)** pour le terrain à bâtir formant le lot numéro 26 cadastré WR 124.

Et à concurrence de **VINGT CINQ MILLE EUROS (25 000 € ttc)** pour le terrain en zone agricole non constructible lot numéro 26B cadastré WR 145 ET 132.

11 AOUT 2023

*AB*

*A.S*

*SN*

**Le réservant précise que le réservataire a bénéficié d'une remise commerciale de quinze mille euros (15 000 €) sur le prix du terrain objet des présentes conditionnée à la régularisation de l'acte authentique avant le 28 décembre 2023. Au-delà de cette date, le prix du terrain sera de 94 900 €.**

**Précision faite que le montant de la TVA SUR MARGE inclus dans le prix de vente a été calculé en fonction d'un taux de TVA à 20%. Par conséquent, en cas de modification du taux de TVA à la hausse comme à la baisse, le prix de vente sera ajusté en conséquence.**

Lequel prix payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique de vente, par virement préalable de la banque française, le tout à l'ordre du notaire chargé de rédiger l'acte authentique de vente. Tout autre moyen de paiement ne sera pas considéré comme libératoire.

### **3 – PROPRIETE – JOUISSANCE**

Le réservataire sera propriétaire de l'immeuble présentement vendu, à compter du jour de la réalisation de la vente par acte authentique.

Il en aura la jouissance, par la prise de possession réelle et effective, à compter du même jour.

**Par conséquent, il est formellement interdit au réservataire d'entreprendre toute opération de construction avant de devenir propriétaire.** Toutefois, le réservant l'autorise à diligenter dès la signature des présentes, les études de sol nécessaires et préalables à tout dépôt de demande de permis de construire, ainsi qu'il est indiqué ci-dessous.

### **4- FACULTE DE SUBSTITUTION**

NEANT

### **5 – CONDITIONS SUSPENSIVES**

#### **5.1 CONDITIONS SUSPENSIVES AU PROFIT DU RESERVATAIRE**

##### **5.1-1 FINANCEMENTS**

Le réservataire déclare par les présentes vouloir souscrire un ou plusieurs emprunts à l'effet de financer tout ou partie du prix d'acquisition du bien immobilier ci-dessus désigné.

En conséquence, et conformément aux dispositions des articles L312-1 et suivants du code de la consommation, la présente réservation est soumise à la condition suspensive de l'octroi du ou des prêts que le réservataire se propose de contracter dans les conditions suivantes :

**MONTANT MAXIMUM DU OU DES PRETS SOLLICITES : 180 000 €**

**DUREE MAXIMUM DU OU DES PRETS : 25 ANS**

**TAUX D'INTERETS MAXIMUM ACCEPTE hors assurance : 4% (en cours de négociation)**

Le réservataire s'oblige à déposer un dossier de financement complet pour l'instruction de sa demande de prêt **au plus tard LE 11 OCTOBRE 2023** à adresser immédiatement au réservant copie du récépissé de dépôt du dossier bancaire.

A défaut, le réservant pourra se prévaloir de la caducité du présent contrat sans formalité ni mise en demeure et le l'indemnité d'immobilisation sera définitivement acquise au réservant.

La présente condition suspensive devra être réalisée **au plus LE 11 NOVEMBRE 2023**.

Cette condition suspensive sera réputée réalisée dès l'émission d'une offre de prêt correspondante aux caractéristiques du financement stipulées ci-dessus par le réservataire.

11 AOUT 2023

*A. A*

*A-S*

*spa*

Le réservataire devra justifier au réservant de la réalisation ou non de la présente condition suspensive, par l'envoi par lettre recommandée avec accusé de réception d'une copie de son offre de prêt ou d'une attestation de refus de prêt délivrée par la banque dans le délai prévu aux présentes pour la réalisation de la vente.

A défaut, le réservant pourra se prévaloir de la caducité du contrat, sans formalité ni mise en demeure et l'indemnité d'immobilisation sera définitivement acquise au réservant. Le réservant retrouvera alors son entière liberté et pourra remettre le lot immédiatement à la vente, sans que le réservataire puisse s'y opposer, ce qui est d'ores et déjà accepté par ce dernier.

En tant que de besoin, le réservataire déclare qu'il n'existe à ce jour, aucun obstacle de principe à l'obtention des financements qu'il envisage de solliciter.

## **5.2 : CONDITIONS SUSPENSIVES AU PROFIT DU RESERVANT**

=> La présente réservation est consentie sous la condition suspensive que le permis d'aménager délivré pour la création de l'opération exposée ci-dessus ne fasse pas l'objet de recours des tiers ni de retrait administratif et qu'en conséquence le réservant puisse mettre en œuvre la réalisation de ce lotissement.

=> La présente réservation est consentie sous la condition suspensive que le réservant puisse obtenir de la banque qui finance la présente opération, le déblocage des fonds nécessaires tant au financement du foncier que des travaux de voiries et réseaux divers dudit lotissement et le cas échéant ceux nécessaires au financement éventuel des taxes de participation PUP, de PVNR ou de ZAC.

## **6- CHARGES ET CONDITIONS GENERALES**

La vente aura lieu sous les conditions générales ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes :

=> Le réservataire prendra le bien immobilier vendu dans l'état où il se trouvera au jour fixé pour l'entrée en jouissance.

=> Le réservataire souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, conventionnelles ou légales, qui peuvent ou pourront grever le bien immobilier ci-dessus désigné, y compris celles résultant de la situation naturelle des lieux, ou administratives et à profiter en retour de celles actives, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le réservant.

A cet égard le réservant déclare que ledit bien n'est à sa connaissance grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme, des pièces du lotissement et de celles relatives aux présentes.

=> Le réservataire acquittera, à compter du jour fixé pour l'entrée en jouissance, les impôts, contributions, taxes foncières forfaitairement fixées ci-après, taxes et charges de toute nature auxquels le bien immobilier ci-dessus désigné peut et pourra être assujéti, sans exception ni réserve.

=> Le réservataire acquittera tous les frais, droits et honoraires des présentes et de l'acte authentique de vente et de ses suites.

## **7 – CONDITIONS PARTICULIERES ET SERVITUDES**

### **7.1 CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les constructions de maisons individuelles des lots 1 à 10 et du lot 24 (tranche 1) devront respecter, une hauteur maximale de 4 mètres à l'égout du toit à partir du sol naturel soit (R+0) ;
- Les constructions de maisons individuelles des lots 11 à 23 et 25 à 35 (Tranche 2 et 3) devront respecter, une hauteur maximale de 7 mètres à l'égout du toit à partir du sol naturel soit (R+1)
- Un avis favorable de l'architecte coordinateur devra obligatoirement être joint à la demande de Permis de Construire. L'architecte coordinateur désigné est l'Atelier MARINO.

## 7.2 SERVITUDES

- Servitude particulière de tenue de terrain : Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère du terrain naturel, ou de dégrader le système viaire effectué par le maître d'ouvrage, sont strictement encadrés.

La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain dans lequel l'aménageur l'a livré :

- Dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais / remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site. Les constructions devront être implantées en accord avec la pente du terrain.
- Dans le cas d'un terrain plat, les terres de terrassements devront être régaliées en pente douce.
- Dans tous les cas, les buttes de terre sont interdites pour éviter l'effet « taupinière ».

Pour les lots dont le terrain naturel est situé au-dessus de la voirie livrée par l'aménageur, et sauf convention expresse avec les propriétaires des parcelles mitoyennes, tout décaissement du terrain naturel devra faire l'objet, lors du dépôt du permis de construire, d'une étude structure réalisée par un bureau d'études agréé attestant de la mise en oeuvre d'ouvrage de soutènement permettant la tenue du terrain naturel des parcelles mitoyennes.

*Dans ce cas de figure, ces ouvrages devront être impérativement réalisés avant la livraison du premier plancher du projet de construction.*

Pour les lots dont le terrain naturel est situé en dessous de la voirie livrée par l'aménageur, tout décaissement du terrain naturel dans une bande de 3,00 mètres attenante au système viaire livré par l'aménageur est strictement interdit, sauf si ce décaissement fait l'objet lors du dépôt du permis d'une étude structure réalisée par un bureau d'études agréé attestant que le projet de construction ne sera pas sujet à déstabiliser le système viaire mis en place par l'aménageur. *Dans ce cas de figure, ces ouvrages devront être impérativement réalisés avant la livraison du premier plancher du projet de construction.*

- Les lots 1 et 11 à 24 seront grevés d'une servitude plantandi d'une largeur de 2,00 mètres consistant en la plantation d'au minimum un « chêne » à l'emplacement indiqué au plan de composition (Pièce PA4-A) du lotissement puis définis au plan parcellaire de vente de lots.
- Les lots 25 à 35 seront grevés d'une servitude plantandi d'une largeur de 3,00 mètres consistant en la plantation d'une haie, à l'emplacement indiqué au plan de composition (Pièce n°3 PAPE - PA4 A) du lotissement puis définis au plan parcellaire de vente de lots. Cette haie fera « l'interface entre zone bâtie et zone agricole » et sera constituée comme elle est définie dans l'OAP du PLU en vigueur.

## 8- MODIFICATION DU PERMIS D'AMENAGER

Si pour des raisons diverses pendant le délai de validité du présent contrat, le réservant décidait de modifier certaines pièces écrites et plans du dossier du permis d'aménager et notamment la surface, la S.D.P, la forme, la topographie, l'environnement ou la mise en viabilité du lot objet de la vente, il est convenu et accepté par le réservataire que ce dernier ne pourra en aucun cas s'opposer à ces modifications.

Toutefois si pendant le délai de validité de ce contrat de réservation le permis d'aménager modificatif entraînait des changements conséquents que le réservataire ne voulait pas accepter, le présent contrat sera caduc, nul et non avenu, et ce sans indemnité ni de part ni d'autre.

L'indemnité d'immobilisation versée aux présentes sera alors rendue par le réservant au réservataire, sur demande écrite de ce dernier.

## 9 – MISE EN VIABILITE DU LOT VENDU

Le réservant s'engage à réaliser la mise en viabilité du lot vendu, conformément aux prescriptions du programme des travaux et aux directives complémentaires qui pourraient lui être éventuellement demandées, en cours de travaux, par la Municipalité, les administrations concernées ou les tiers, pour tenir compte d'un changement de réglementation ou de difficultés techniques spécifiques à ce projet.

11 AOUT 2023

*H-X*

*A-S*

*LP*

Pour cela, le réservant et les entreprises désignées par lui auront, jusqu'à la date de signature de l'acte de vente dudit lot, toute latitude pour mener à bien cette viabilisation et ce sur l'emprise totale du lotissement.

En conséquence, et ce jusqu'au transfert de propriété, le réservant pourra pénétrer et circuler sur l'emprise du lot réservé, modifier sa topographie ainsi que l'aspect minéral ou végétal de ce lot et plus généralement faire toutes modifications qu'il jugera nécessaires pour parvenir à la livraison du lot vendu.

Le réservataire ne pourra à ce titre prétendre à aucune indemnité ni diminution de prix suite à l'exécution de ces travaux sur les parties communes du lotissement ou sur l'emprise du lot objet du présent contrat de réservation.

Néanmoins si le réservataire juge que ces modifications altèrent, de manière conséquente, le bien qu'il a réservé, il pourra dans ce cas renoncer à son acquisition et l'indemnité d'immobilisation versée aux présentes sera restituée au réservataire sur sa demande écrite faite au réservant.

## **10 - SONDAGES, ETUDES DE SOL ET ALTIMETRIES**

Dans le cadre des dispositions des articles L112-20 et suivants du Code de la construction et de l'Habitation, le RESERVANT a remis ce jour une étude géotechnique préalable, le BIEN étant situé en zone d'aléa moyen ou fort.

Le RESERVATAIRE déclare avoir pris connaissance de ladite Etude et vouloir en faire son affaire personnelle.

Le RESERVANT attire l'attention du RESERVATAIRE sur le fait :

=> Que des sondages ont dû être réalisés sur le terrain. L'emplacement desdits carottages est spécifié sur l'étude dont il s'agit et pourront avoir des conséquences sur la stabilité du sol sur ces zones. Il déclare en être parfaitement informé et prendre toutes précautions pour pallier ce risque.

=> Que cette étude ne soit pas spécifique à son projet de construction et qu'en aucun cas elle ne saurait le dispenser de réaliser une étude approfondie en vue de déterminer les prescriptions propres à son projet de construction.

A cet égard, le réservataire devra avant tout démarrage de son projet de construction faire réaliser une étude géotechnique spécifique à son projet afin de définir le type de fondations à prévoir. Le réservataire transmettra à son maître d'œuvre ou constructeur l'étude géotechnique préalable.

Le réservant donne d'ores et déjà son accord au réservataire pour réaliser aux frais de ce dernier tous sondages, analyses de sols et études d'altimétries pour élaborer son projet sur le terrain objet des présentes, et ce avant même la signature de l'acte authentique de vente.

Le réservataire devant néanmoins, après sondages, remettre le terrain en l'état.

Si avant la signature de l'acte authentique de vente, ces sondages et études révèlent que le terrain vendu nécessite une adaptation que le réservataire ne peut assurer financièrement, ce dernier pourra renoncer à son acquisition, sans indemnité de part ni d'autre, et l'indemnité d'immobilisation versée aux présentes lui sera restituée sur demande écrite du réservataire au réservant.

D'autre part, s'il s'avérait que dans le cadre des sondages exécutés par le réservataire, ce dernier ou ses conseils constataient que ledit terrain fait l'objet de pollution particulière ou des vestiges archéologiques, le réservataire s'engage à prévenir immédiatement le réservant de cet état de fait.

Etant entendu que dans ce cas, la présente réservation sera caduque de plein droit sans indemnité ni de part ni d'autre et l'indemnité d'immobilisation versée aux présentes sera restituée au réservataire, sur demande écrite de ce dernier au réservant.

**Le réservataire ne pourra, dès lors qu'il n'aura pas réalisé ces études, rechercher ultérieurement la responsabilité du réservant pour tous problèmes de pollution, de fondation et d'adaptation au sol de son projet sur le terrain objet de la vente.**

## 11 – ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Conformément aux dispositions de l'article L271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, un état des risques fourni par le réservant et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-annexé et visé par les parties.

Le réservataire déclare avoir parfaite connaissance de ce document tant par la lecture que lui en a fait le réservant que par les explications qui lui ont été données par ce dernier et vouloir faire son affaire personnelle de ces dispositions sans aucun recours contre le réservant.

Conformément aux dispositions de l'article L125-5 du Code de l'Environnement, le réservant déclare que le bien immobilier vendu n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité.

## 12- CAUTIONS

### 12.1 CAUTION VOIRIE ET RESEAUX

Conformément aux dispositions du cahier des charges, le réservataire, futur propriétaire, sera personnellement responsable des dégradations causées par sa ou ses entreprises, en particulier dans le cas où elles ne se substitueraient pas à lui pour les remises en état

Pour garantir cette obligation de réparation, une somme de « cinq cents euros » (« 500 € ») sera versée par le réservataire le jour de la signature de l'acte authentique de vente pour faire face à tous dommages ultérieurs qui pourraient être occasionnés aux voiries, réseaux divers et plus généralement à tout aménagement réalisé par l'aménageur dans le cadre du programme des travaux du lotissement.

Cette somme restera en séquestre chez le Notaire nommé ci-dessus.

Elle sera intégralement restituée au propriétaire, soit remboursée partiellement à celui-ci, si des travaux de remise en état des parties communes étaient nécessaires entre le jour où le lotisseur a déclaré l'achèvement des travaux et le jour de leur prise en charge par la mairie ou l'association syndicale du lotissement.

Jusqu'au jour de cette prise en charge, les diverses sommes versées par les propriétaires seront mises à disposition par le séquestre au lotisseur, pour faire face aux dégradations des parties communes, sur factures visées par ce dernier.

Le futur propriétaire autorise dès à présent le séquestre à effectuer tous les paiements qui seront nécessaires à cet objet.

Sachant que dans le cas où ces travaux de remise en état ne pourraient être imputés à l'un des propriétaires, leur coût sera réparti entre l'ensemble des colotis.

De convention expresse entre les parties, cette caution versée par le réservataire servira en outre, à financer :

=> l'entretien des parties communes du lotissement ainsi qu'à payer les consommations afférentes à l'usage des équipements communs dudit lotissement (eau, électricité, etc.),

=> le nettoyage et l'enlèvement des dépôts sauvages stockés sur les parties communes du lotissement ou sur les lots non encore vendus appartenant à l'aménageur, pendant les chantiers de construction,

Entre le jour où le lotisseur aura déclaré l'achèvement des travaux du lotissement et le jour du transfert des parties communes à l'association syndicale des colotis ou à la Commune.

A cet effet, chacun des acquéreurs donne dès à présent pouvoir irrévocable au notaire pour effectuer tous les paiements nécessaires aux objets définis ci-dessus et s'engage à régler au notaire la différence entre le montant des réparations à sa charge et le montant de la caution versée si cette dernière est insuffisante.

Précision faite que cette caution sera remboursée en tout ou partie à l'acquéreur le jour de la cession des équipements communs à l'ASL ou à la Commune, en fonction des travaux qui auront dû être engagés par l'aménageur pour la réparation ou l'entretien de ces aménagements et équipements communs.

## 12.2 : CAUTION OBLIGATION ACQUEREUR

En garantie des obligations contractées par l'acquéreur en vertu de l'article 10 du présent cahier des charges, chaque acquéreur devra verser le jour de la signature de l'acte authentique de vente sur un compte séquestre ouvert entre les mains du notaire du programme la somme de **de « cinq cents euros » (« 500 € »)** par lot acquis en sus du prix de vente. Exception faite pour le/les macro-lots pour lequel/lesquels le montant de la caution sera déterminé par l'aménageur en fonction du bâtiment projeté.

Jusqu'à l'obtention de la non-opposition à la conformité de la construction, la caution versée par chaque coloti sur le compte séquestre sera mise à la disposition de l'Aménageur pour faire face au respect par chaque acquéreur des obligations ci-dessus définies à l'article 10, sur présentation de factures visées par l'aménageur.

Les sommes séquestrées serviront notamment à financer la remise en état de toutes clôtures, brises-vue, aménagements disgracieux et équipements non conformes au présent cahier des charges, au cahier des prescriptions architecturales ou à toutes autres pièces du dossier de lotissement.

A cet effet, chacun des acquéreurs donne dès à présent pouvoir irrévocable au notaire pour effectuer tous les paiements nécessaires aux objets définis ci-dessus et s'engage à régler au notaire la différence entre le montant des travaux à sa charge et le montant de la caution versée si cette dernière est insuffisante.

## 13 - ASSOCIATION SYNDICALE

Le réservant déclare que les ouvrages et aménagements d'intérêt collectif du lotissement dont dépend le bien immobilier vendu seront gérés par une association syndicale.

Par l'effet de la présente vente, le réservataire sera membre de plein droit de cette association syndicale et tenu d'une quote-part des frais et charges relatifs auxdits ouvrages et aménagements.

Le réservataire déclare y adhérer librement conformément aux dispositions de l'ordonnance n°2004-632 du 1er juillet 2004 et de son décret d'application.

La propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs seront dévolus à ladite association jusqu'à leur cession éventuelle à la commune ou à une personne morale de droit public.

## 14 – REALISATION DE LA VENTE

La vente, si elle se réalise, devra être constatée par acte authentique en l'étude du notaire ci-dessus désigné. Cet acte devra être régularisé au plus tard à la date du **11 DECEMBRE 2023** :

- Passée cette date et si l'acte n'est pas signé alors que le lotisseur a déposé à la Mairie l'attestation d'achèvement, total ou partiel, des travaux de ce lotissement, ou obtenu la caution bancaire pour garantir au réservataire la bonne fin des travaux de viabilité, le réservant pourra se prévaloir de la caducité du contrat en informant par écrit le réservataire de la remise en vente du lot vendu.

- Passée cette date et si l'acte n'est pas signé parce que le lotisseur n'a pas déposé à la Mairie l'attestation d'achèvement, total ou partiel, des travaux de ce lotissement ou obtenu la caution bancaire pour garantir au réservataire la bonne fin des travaux de viabilité, le délai de régularisation de l'acte de vente sera repoussé automatiquement d'1 mois maximum après le dépôt de cette attestation d'achèvement ou de l'obtention de la caution bancaire, et ce sans minoration ou majoration du prix de vente, bien que le délai initial de régularisation soit dépassé.

Toutefois si, 1 mois maximum après le dépôt de cette attestation d'achèvement ou d'obtention de cette caution bancaire, l'acte n'est pas signé, pour quelle cause que ce soit, le réservant pourra se prévaloir de la caducité du contrat en informant par écrit le réservataire de la remise en vente du lot vendu. Le réservant pourra alors remettre le lot immédiatement à la vente sans que le réservataire puisse s'y opposer, ce qui est d'ores et déjà accepté par lui.

Le réservant attire l'attention du réservataire sur le fait que la date de régularisation de l'acte fixée ci-dessus, n'est

11 AOUT 2023

*N-A*

*AS*

*gr*

pas la date d'achèvement des travaux du lotissement dont les caractéristiques sont définies ci-dessous dans l'article « Achèvement ».

En cas de non-réalisation de la vente du fait du réservataire, ce dernier s'engage expressément à retirer tout permis de construire qu'il aurait le cas échéant obtenu sur le lot objet des présentes et donne d'ores et déjà tous pouvoirs au réservant à l'effet de demander le retrait dudit permis.

### 15 – ACHEVEMENT

Le délai d'achèvement des travaux, hors travaux de finition est de 24 mois à compter de la présente réservation. Tout retard dans l'achèvement des travaux dudit lotissement ne pourra donner lieu à aucune indemnité. Néanmoins, le réservataire pourra dans ce cas renoncer à sa réservation et l'indemnité d'immobilisation versée aux présentes lui sera restituée, sans indemnité ni de part ni d'autre.

Sachant que les travaux sont réputés achevés lors de la réception des ouvrages, par le Maître d'œuvre et le Maître d'ouvrage, en présence des entreprises chargées de leur exécution conforme au programme des travaux. Cette réception fera l'objet du certificat attestant de l'achèvement desdits travaux conformément aux articles R 462 – 1 nouveaux et suivants du code de l'urbanisme.

### 16 - INDEMNITE D'IMMOBILISATION

A la garantie de la présente réservation et en contrepartie de l'indisponibilité du bien susvisé, le réservataire s'engage à verser au réservant une indemnité d'immobilisation, ne constituant pas des arrhes au sens de l'article 1590 du Code Civil, d'un montant de « **MILLE CINQ CENTS** » (« **1 500** ») euros TTC. Le réservataire s'oblige dans un délai de 15 jours des présentes à effectuer :

⇒ soit un virement en la comptabilité du réservant (RIB ci-après),

| Relevé d'identité bancaire |                                          |              |                    |           |
|----------------------------|------------------------------------------|--------------|--------------------|-----------|
| Domiciliation :            | <b>BANQUE POPULAIRE DU SUD</b>           |              |                    |           |
|                            | Code établissement                       | Code guichet | Numéro de compte   | Clé RIB   |
|                            | <b>16607</b>                             | <b>00279</b> | <b>40000855006</b> | <b>93</b> |
| BIC :                      | <b>CCBPPFRPPPG</b>                       |              |                    |           |
| IBAN :                     | <b>FR76 1660 7002 7940 0008 5500 693</b> |              |                    |           |
| Titulaire du compte :      | <b>SAS HECTARE</b>                       |              |                    |           |
|                            | Siret : <b>351338660</b>                 |              |                    |           |
|                            | <b>RUE DU ROMARIN BP 18</b>              |              |                    |           |
|                            | <b>34830 CLAPIERS</b>                    |              |                    |           |

- ⇒ soit à déposer un chèque au bureau du réservant,  
 ⇒ soit à lui adresser un chèque par pli recommandé.

**A défaut de réceptionner le montant de l'indemnité d'immobilisation dans un délai de 17 jours à compter de la signature des présentes, le réservant pourra se prévaloir de la caducité du présent contrat.**

Cette somme viendra, si la vente se réalise, en déduction du montant du prix de vente.

Dans le cas où l'indemnité d'immobilisation prend la forme d'un chèque, le réservant donne bonne et valable quittance au réservataire de ce chèque, sous réserve de l'encaissement de celui-ci. Le rejet de ce chèque par la banque du réservataire entraînerait de plein droit la nullité de la présente réservation, sans formalité ni mise en demeure.

11 AOUT 2023

*AA*

*A.S.*

*Sn*

Il est convenu toutefois que cette indemnité d'immobilisation :

=> sera restituée au réservataire, sur demande écrite, sans indemnité de part ni d'autre, en cas de non-réalisation des conditions suspensives stipulées dans l'intérêt du réservataire sous réserve de la production des justificatifs demandés dans les délais convenus.

=> sera restituée au réservataire en cas d'annulation du projet de lotissement notamment pour cause de recours des tiers, retrait, déféré préfectoral ou de non-financement de tout ou partie de celui-ci.

=> sera restituée au réservataire, sur demande écrite, dans le cas où un PA modificatif serait déposé et que les modifications relatives à ce permis d'aménager ne conviendraient pas aux réservataires.

=> sera restituée au réservataire, sur sa demande écrite, dans le cas où les résultats de l'étude de sol, diligentés par le réservataire, compromettraient son projet de construction.

=> sera restituée au réservataire, sur sa demande écrite, dans le cas où les résultats des études de sol, diligentés par le réservant et/ou le réservataire, démontreraient que le bien vendu fait l'objet d'une pollution particulière.

=> sera acquise au réservant à titre d'indemnité d'immobilisation, si le réservataire ne peut justifier de la non-réalisation des conditions suspensives stipulées dans son intérêt dans les délais prévus pour la réalisation de ces conditions suspensives.

=> sera acquise au réservant à titre d'indemnité d'immobilisation, si après réalisation de toutes les conditions suspensives, le réservataire ne régularise pas son acte d'achat par acte authentique dans le délai ci-dessus prévu pour la réalisation de la vente.

## 17 - FRAIS DE DOSSIER

Le réservataire verse ce jour au réservant la somme de **cinq cents euros (500 €)** au titre des frais de dossier. En cas de réitération des présentes par acte authentique, cette somme viendra en déduction du prix de vente. Dans le cas contraire, elle sera acquise au réservant.

## 18- FRAIS ANNEXES

### 18.1 ANTERIEUR A LA SIGNATURE DE L'ACTE DE VENTE

L'attention du réservataire est attirée sur le fait que les honoraires de l'architecte coordonnateur d'un montant de **420 euros ttc** seront à régler directement à ce dernier, au moment de la validation du ou des permis de construire. Le réservataire s'y oblige expressément.

### 18.2 LE JOUR DE L'ACTE DE VENTE

=> Les frais d'acte notariés (comprenant outre les frais d'actes sur le prix de vente du lot, la quote-part du dépôt de pièces du lotissement et de l'acte de cession des voies).

=> Le plan de vente individuel du lot au géomètre pour un montant de « **quatre cent quatre-vingts euros** » (480 €) ttc.

=> La caution voirie et réseau pour un montant de « **cinq cents euros** » (500 €)

=> La caution obligation acquéreur pour un montant de « **cinq cents euros** » (500 €)

=> Les frais de constitution de l'association syndicale pour un montant de « **cent euros** » (100 €)

=> Le forfait impôt foncier pour un montant de « **cent cinquante euros** » (150 €)

### 18.3 POSTERIEUR A L'ACTE DE VENTE

=> Les diverses taxes liées au permis de construire de sa construction (TLE et ses additifs ou TA, PRE ou PAC, etc..).

## 19 - FACULTE DE RETRACTATION

En vertu des dispositions de l'article L 442-8 du Code de l'urbanisme, le présent contrat ne devient définitif qu'au terme d'un délai de dix jours pendant lequel le RESERVATAIRE a la faculté de se rétracter.

11 AOUT 2023

A. J

A. S

Sw

L'exercice de la faculté de rétractation s'effectue selon les modalités de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, reproduit ci-dessous. En vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, LE RESERVATAIRE étant un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficie de la faculté de se rétracter.

A cet effet, une copie du présent acte avec ses pièces jointes lui sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre de notification, le RESERVATAIRE pourra exercer la faculté de rétractation, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception ou exploit d'huissier, à son choix exclusif au domicile ci-après élu.

**Domicile est élu** par les parties au bureau commercial du RESERVANT, à savoir :

HECTARE NARBONNE

A l'attention de Stéphanie Ripoll

3 av, de la coupe

11 100 Narbonne

Il est ici précisé à le RESERVATAIRE que :

- Dans l'hypothèse où il exercerait cette faculté de rétractation, celle-ci serait considérée comme définitive.
- Le délai de dix jours pour l'envoi de ce courrier se compte de la manière suivante :
  - . le premier jour commence le lendemain de la première présentation du courrier recommandé.
  - . le dernier jour est le dixième jour suivant.
  - . un jour commence à zéro heure et se termine à vingt-quatre heures.
  - . le courrier recommandé de rétraction ou l'acte d'huissier doit être envoyé au plus tard le dernier jour du délai.
  - . en vertu de l'article 642 du Code de procédure civile, le délai expirant un samedi, un dimanche, un jour férié ou chômé, est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

En cas de pluralité de réservataires, il est expressément convenu que la rétractation d'un seul d'entre eux emportera automatiquement résolution des présentes.

Les dispositions de l'article L 271-2 du Code de la construction et de l'habitation sont rapportées aux présentes : *"Lors de la conclusion d'un acte mentionné à l'article L. 271-1, nul ne peut recevoir de l'acquéreur non professionnel, directement ou indirectement, aucun versement à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit avant l'expiration du délai de rétractation, sauf dispositions législatives expresses contraires prévues notamment pour les contrats ayant pour objet l'acquisition ou la construction d'un immeuble neuf d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation et les contrats préliminaires de vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière. Si les parties conviennent d'un versement à une date postérieure à l'expiration de ce délai et dont elles fixent le montant, l'acte est conclu sous la condition suspensive de la remise desdites sommes à la date convenue. Toutefois, lorsque l'un des actes mentionnés à l'alinéa précédent est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, un versement peut être reçu de l'acquéreur s'il est effectué entre les mains d'un professionnel disposant d'une garantie financière affectée au remboursement des fonds déposés. Si l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation, le professionnel dépositaire des fonds les lui restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation. Lorsque l'acte est dressé en la forme authentique, aucune somme ne peut être versée pendant le délai de réflexion de dix jours. Est puni de 30 000 euros d'amende le fait d'exiger ou de recevoir un versement ou un engagement de versement en méconnaissance des alinéas ci-dessus."*

## **20 - NOTIFICATION PAR ENVOI ÉLECTRONIQUE**

Le RESERVATAIRE donne son accord pour que la notification lui soit faite par lettre recommandée par courrier électronique à l'adresse indiquée dans l'acte, et ce conformément aux dispositions de l'article 1126 du Code civil.

Le RESERVATAIRE reconnaît et garantit qu'il dispose de la maîtrise exclusive du compte e-mail qu'il a lui-même indiqué, tant pour son accès régulier et sa gestion que pour la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder. Il s'engage à signaler immédiatement toute perte ou usage abusif de son compte e-mail.

11 AOUT 2023

*A. J*

*A. S*

*Sm*

Jusqu'à la réception d'une telle notification, toute action effectuée par le RESERVATAIRE au travers de son compte e-mail sera réputée effectuée par lui et relèvera de la responsabilité exclusive de ce dernier. En cas de pluralité de bénéficiaires, les dispositions ci-dessus ont vocation à s'appliquer à chacun d'eux. Le RESERVATAIRE devra avertir le RESERVANT en cas de non-réception de la notification de son droit de rétractation sous huitaine, et surveiller le classement éventuel en SPAM par son serveur du message de notification.

## **21 - ENVOI ELECTRONIQUE**

Chacune des parties donne son accord pour que l'envoi d'une lettre recommandée, lorsque la loi permet cette forme de notification, soit effectué, pour les besoins du dossier, par courrier recommandé avec accusé de réception électronique à l'adresse courriel indiquée dans l'acte, et ce conformément aux dispositions de l'article L 100 du Code des postes et des communications électroniques.

Elle reconnaît et garantit qu'elle dispose de la maîtrise exclusive du compte email qu'elle a indiqué, notamment pour son accès régulier, la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder, et la gestion des paramètres de réception et de filtrage de courriers entrants. Le cas échéant, elle garantit que tout tiers accédant au compte e-mail est autorisé par elle à le représenter et agir en son nom. Elle s'engage à maintenir son adresse en fonctionnement, et à avertir, par tous moyens compatibles avec la procédure écrite, sans délai, son ou ses cocontractants, de tout usage abusif, ou de toute interruption de celle-ci (à l'exclusion des interruptions momentanées). Jusqu'à la réception d'une telle notification, toute action effectuée par elle au travers de son compte e-mail sera réputée effectuée par elle et relèvera de la responsabilité exclusive de cette dernière. Il est précisé que le prestataire chargé de la remise est AR 24. Ce prestataire est soumis aux dispositions du décret numéro 2018-347 du 9 mai 2018 qui précise les conditions d'application visant à garantir l'équivalence de l'envoi d'une lettre recommandée électronique avec l'envoi d'une lettre recommandée.

En application des dispositions de l'article R 53-3 du Code des postes et des communications électroniques, le prestataire doit informer le destinataire, par voie électronique, qu'une lettre recommandée lui est destinée et qu'il a la possibilité, pendant un délai de quinze jours à compter du lendemain de l'envoi de cette information, d'accepter ou non sa réception.

## **22 - ADRESSES ELECTRONIQUES**

Afin de procéder à l'envoi de documents par lettre recommandée électronique, les adresses électroniques des parties sont les suivantes :

[azouz-ali@hotmail.fr](mailto:azouz-ali@hotmail.fr)

## **23- MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES**

Dans le cadre de ses opérations d'aménagement et/ou de promotion immobilière, le groupe HECTARE et ses filiales sont amenés, à récolter, enregistrer, exploiter, utiliser et conserver des informations confidentielles concernant ses cocontractants.

Les informations ainsi récoltées font l'objet :

- D'un traitement informatique des données,
- D'une conservation sur support papier.

Ces documents sont conservés pour une durée de 30 ans à compter de l'ouverture du dossier.

En outre, il est précisé que les données récoltées sont susceptibles d'être transférées à des tiers, afin d'établir et plus généralement, d'effectuer toutes les formalités nécessaires à l'exercice de l'activité notamment :

- Aux administrations légalement habilitées,
- Aux établissements financiers,
- Aux offices notariaux participant aux actes,
- Aux organismes publics ou privés disposant d'un droit de préemptions de nature légale ou conventionnelle.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux

11 AOUT 2023

*A - A*

*A - S*

*SR*

données les concernant directement auprès de la SAS HECTARE. Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

#### **24 - CONCILIATION - MEDIATION - ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

En cas de litige, les parties conviennent, préalablement à toute instance judiciaire, de soumettre leur différend à un conciliateur désigné, qui sera missionné par le Président de la Chambre des Notaires.

A défaut de conciliation entre les parties, les litiges seront de la compétence des tribunaux de MONTPELLIER.

**Fait en deux exemplaires, à NARBONNE**

**Le 11 AOUT 2023**

Le RESERVATAIRE

Signature précédée de la mention  
« Lu et Approuvé »

lu et approuvé  
  
lu et approuvé  


Le RESERVANT

Signature précédée de la mention  
« Lu et Approuvé »

Lu et Approuvé  


**CERTIFICAT DE SURFACE DE PLANCHER**  
**(Article R 442-11 du Code de l'Urbanisme)**  
**Lotissement "L'allée des Chênes verts" à LEZIGNAN CORBIERES**

*Permis d'aménager PA 011 203 169 S0002 M04*

*Le présent certificat doit être déposé dans la demande de permis de construire  
(Article R 431-22 du code de l'urbanisme).*

| Numéros du lot | Superficie du lot constructible | Surface non constructible annexée au lot | Surface de plancher du lot |
|----------------|---------------------------------|------------------------------------------|----------------------------|
| 26             | 400 m <sup>2</sup>              | 1008 m <sup>2</sup>                      | 145 m <sup>2</sup>         |

Fait à Narbonne,  
Le 10/08/2023



HECTARE AUI  
3, avenue de la Coupé - 11100 NARBONNE  
Téléphone : 04 68 33 01 02 - Mail : narbonne@hectare



Lieu-dit : La Gayre

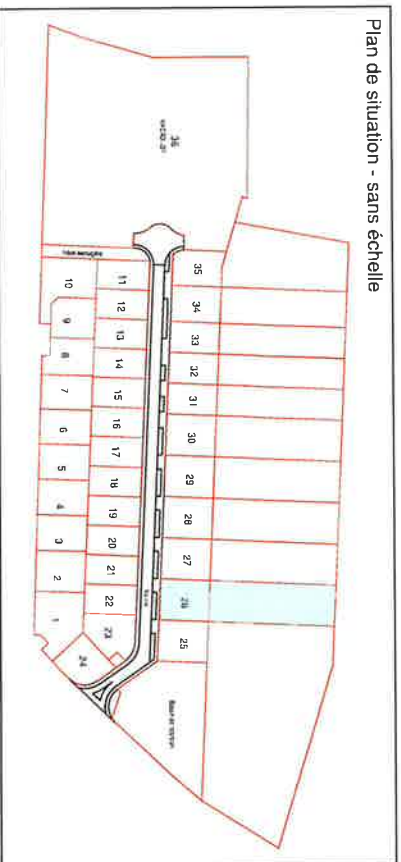
## Lotissement "L'Allée des Chênes Verts"



## Plan de Vente

LOTS 26 et 26b (jardin)

### Plan de situation - sans échelle

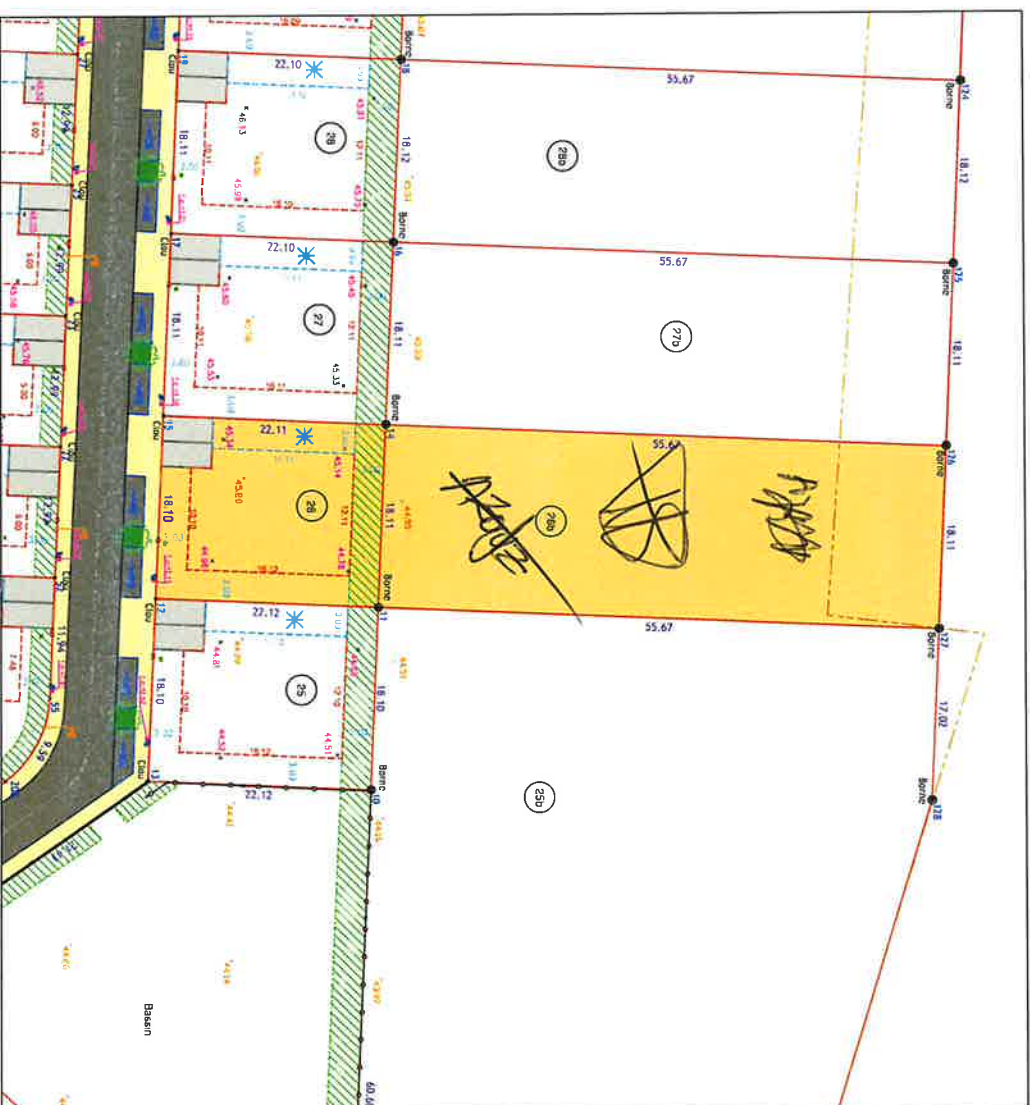


|         | SUPERFICIE | CADASTRE |     |
|---------|------------|----------|-----|
|         |            | Section  | N°  |
| Lot 26  | 400 m²     | WR       | 124 |
|         | 166 m²     | WR       | 145 |
| Lot 26b | 822 m²     | WR       | 132 |

avec une Surface De Plancher attribuée au lot 26 de : 145 m<sup>2</sup>.



La limite des lots après bornage est formée par les lignes reliant les points :



## LEGENDE

- |                                                                                     |                                          |                                                                                     |                                                          |                                                                                     |                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
|  | Accès et stationnement privatif non clos |  | Plage constructible max. en R+1                          | 48,59 ×                                                                             | Altitude terrain initial                    |
|  | Parking visiteur                         |  | Plage constructible max. en R+0                          | 48,47 ×                                                                             | Altitude terrain - 18 01 2023               |
|  | Numéro du lot                            |  | Plage constructible max. en R+0 pour aménager uniquement |  | Servitude plantandi (cf. PA 10 - Règlement) |
|  | Limite de lot                            |  | Corfrets et regards techniques                           |  |                                             |
|  | Application figurative du plan cadastral |  | Candélabre                                               |  |                                             |

# HECTAIRE

URBANISME DURABLE



Tranche 2B de 8 Lots

## Grille de prix valable jusqu'au 31/08/2023

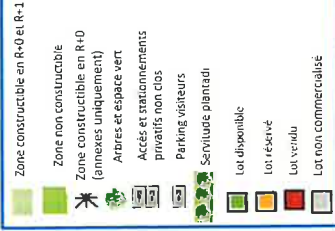
| Lots | Surface construite | Surf Totale          | SDP                | Emprise au sol     | Prix      | OFRS rafraichissantes |
|------|--------------------|----------------------|--------------------|--------------------|-----------|-----------------------|
| 25   | 400m <sup>2</sup>  | 4 676m <sup>2</sup>  | 145m <sup>2</sup>  | 240m <sup>2</sup>  | 149 900 € | -                     |
| 26   | 400m <sup>2</sup>  | 1 408m <sup>2</sup>  | 145m <sup>2</sup>  | 240m <sup>2</sup>  | 94 900 €  | -                     |
| 27   | 400m <sup>2</sup>  | 1 408m <sup>2</sup>  | 145m <sup>2</sup>  | 240m <sup>2</sup>  | 94 900 €  | -                     |
| 28   | 400 m <sup>2</sup> | 1 409 m <sup>2</sup> | 145 m <sup>2</sup> | 240 m <sup>2</sup> | 94 900 €  | -                     |
| 29   | 400m <sup>2</sup>  | 1 407m <sup>2</sup>  | 145m <sup>2</sup>  | 240m <sup>2</sup>  | 94 900 €  | -                     |
| 30   | 400m <sup>2</sup>  | 1 407m <sup>2</sup>  | 145m <sup>2</sup>  | 240m <sup>2</sup>  | 94 900-€  | 79 900 €              |
| 31   | 300m <sup>2</sup>  | 1 056m <sup>2</sup>  | 130m <sup>2</sup>  | 180m <sup>2</sup>  | 79 900-€  | 64 900 €              |
| 32   | 300m <sup>2</sup>  | 1 057m <sup>2</sup>  | 130m <sup>2</sup>  | 180m <sup>2</sup>  | 79 900 €  | -                     |

SITUATION DU PROJET  
Allée de Montcens – 11200 LEZIGNAN  
CORBIÈRES  
GPS 43.207248 / 2.65838

Constructible



Plan non contractuel – Echelle: 1/500°  
Les lots sont viabilisés en eau potable, eaux usées, électricité, téléphone.



## Remarques

- 2 Places de stationnement privatives à charge acquéreur non closes
- Un avis favorable de l'architecte coordinateur devra obligatoirement être joint à la demande de Permis de Construire. L'architecte coordinateur désigné est l'Atelier MARINO.
- Les lots 25 à 35 seront grevés d'une servitude plantée d'une largeur de 3 mètres consistant en la plantation d'une haie sur l'emplacement indiqué sur le plan de composition (P44).

## Professionnels associés à l'opération

- Notaire : Maître FAU Caroline – 26 Boulevard Gabriel Péri – 11200 LEZIGNAN CORBIÈRES - Tél : 04 68 27 02 25
- Géomètre : GEOSUD OUEST - Centre d'affaires Saint Crescent - Gratoire de la Liberté - 1100 NARBONNE - Tél : 04 68 32 17 91
- Architecte coordinateur : ATELIER MARINO - Pierre Marino, Quai d'Agrippa - 83600 FREJUS - Tél 04 94 81 80 83 / 06 80 59 85 90 - Pierre MARINO atelierp.marino@gmail.com

## Non compris dans le prix

- Les frais de notaire
- Les taxes d'aménagement liées au permis de construire :
  - Part départementale : 2,5 %
  - Part communale : 4 %
  - Redev. archéol préventive : 0,40 %
  - PFAC (Assainissement) : 2000 €
- La caution équipements communs : 500€
- La caution obligation acquéreurs : 500€
- Frais d'architecte coordinateur :
  - PC initial : 420 € TTC
  - PC modificatif : 120 € TTC
  - Le forfait impôt foncier : 150€
- Création association syndicale : 100€

Service Commercial - Tél : 04 68 33 01 02 – 06 48 21 10 78 - Mail : stephanie.ripoll@hectaire.fr



# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

## 5 ALLEE DE MONTCENS 11200 LÉZIGNAN-CORBIÈRES

**Adresse:** 5 Allée de Montcens 11200 LEZIGNAN CORBIÈRES

**Coordonnées GPS:** 43.20749144377016, 2.7648425102233887

**Cadastre:** WR 102

**Commune:** LEZIGNAN CORBIÈRES  
**Code Insee:** 11203

**Reference d'édition:** 2154240  
**Date d'édition:** 03/03/2023

**Vendeur:**  
LOT 28 - ERP LEZIGNAN C. - L'ALLÉE DES CHENES VERTS

**Acquéreur:**  
HECTARE



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

1 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 2

### PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

| Type                                | Exposition | Plan de prevention                                                                                                                                           |
|-------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Informatif<br><b>PEB</b>            | <b>NON</b> | Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit                                                                           |
| PPR Naturel<br><b>SEISME</b>        | <b>OUI</b> | Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2                                                                                                             |
| PPR Naturel<br><b>RADON</b>         | <b>OUI</b> | Commune à potentiel radon de niveau 1                                                                                                                        |
| Informatif<br><b>Sols Argileux</b>  | <b>OUI</b> | Niveau de risque : Moyen<br>Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68) |
| PPR Naturels<br><b>Inondation</b>   | <b>NON</b> | Inondation<br>✓ Aude<br>Approuvé 02/12/1949                                                                                                                  |
|                                     |            | Inondation<br>L'Orbieu<br>Approuvé 01/12/2004                                                                                                                |
|                                     |            | Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau<br>L'Orbieu<br>Approuvé 01/12/2004                                                    |
|                                     |            | Inondation<br>Orbieu<br>Approuvé 30/09/2016                                                                                                                  |
| PPR Naturels<br><b>Feu de forêt</b> | <b>OUI</b> | Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau<br>✓ Orbieu<br>Approuvé 30/09/2016                                                    |
|                                     |            | Feu de forêt<br>✓<br>Approuvé 10/07/2015                                                                                                                     |
| PPR Miniers                         | <b>NON</b> | La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Miniers</b>                                                                                  |
| PPR<br>Technologiques               | <b>NON</b> | La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques <b>Technologiques</b>                                                                           |

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)" article R.125-25

### DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/TVNYC>

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

A. J.

A. S.

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

|                          |                     |    |                      |               |           |
|--------------------------|---------------------|----|----------------------|---------------|-----------|
| N°                       | 2011098-0010        | du | 30/09/2016           | Mis à jour le | 4/03/2019 |
| Adresse de l'immeuble    | 5 Allée de Montcens |    | Code postal ou Insee | 11200         | Commune   |
| Références cadastrales : | WR 102              |    | LEZIGNAN CORBIERES   |               |           |

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

|          |          |          |      |            |   |     |
|----------|----------|----------|------|------------|---|-----|
| prescrit | anticipé | approuvé | X    | Oui        | X | Non |
|          |          |          | date | 10/07/2015 |   |     |

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

|            |                       |                         |               |
|------------|-----------------------|-------------------------|---------------|
| inondation | crue torrentielle     | remontée de nappe       | avalanches    |
| cyclone    | mouvements de terrain | sécheresse géotechnique | feux de forêt |
| séisme     | volcan                | autres                  | X             |

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

|     |     |   |
|-----|-----|---|
| Oui | Non | X |
| Oui | Non |   |

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

## Situation de l'immeuble au regard du risque érosion

> Le terrain est situé en secteur du recul du trait de cote (érosion)

|        |         |   |
|--------|---------|---|
| Oui    | Non     | X |
| 30 ans | 100 ans |   |

Si oui, exposition à l'horizon des:

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

|          |          |          |      |     |   |
|----------|----------|----------|------|-----|---|
| prescrit | anticipé | approuvé | Oui  | Non | X |
|          |          |          | date |     |   |

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

|                       |        |
|-----------------------|--------|
| mouvements de terrain | autres |
|-----------------------|--------|

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

|     |     |
|-----|-----|
| Oui | Non |
| Oui | Non |

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé

|     |     |   |
|-----|-----|---|
| Oui | Non | X |
|-----|-----|---|

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

|               |                 |                      |
|---------------|-----------------|----------------------|
| effet toxique | effet thermique | effet de surpression |
|---------------|-----------------|----------------------|

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé

|     |     |   |
|-----|-----|---|
| Oui | Non | X |
|-----|-----|---|

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

|     |     |
|-----|-----|
| Oui | Non |
| Oui | Non |

L'immeuble est situé en zone de prescription

|     |     |
|-----|-----|
| Oui | Non |
| Oui | Non |

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

## Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

|             |        |         |         |        |
|-------------|--------|---------|---------|--------|
| zone 1      | zone 2 | zone 3  | zone 4  | zone 5 |
| très faible | faible | modérée | moyenne | forte  |
|             | X      |         |         |        |

## Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

|     |     |   |
|-----|-----|---|
| Oui | Non | X |
|-----|-----|---|

## Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3

|     |     |   |
|-----|-----|---|
| Oui | Non | X |
|-----|-----|---|

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB:

|     |     |   |
|-----|-----|---|
| Oui | Non | X |
|-----|-----|---|

Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveau:

|        |         |        |            |
|--------|---------|--------|------------|
| zone D | zone C  | zone B | zone A     |
| faible | modérée | forte  | très forte |

## Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\*

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

|     |     |
|-----|-----|
| Oui | Non |
|-----|-----|

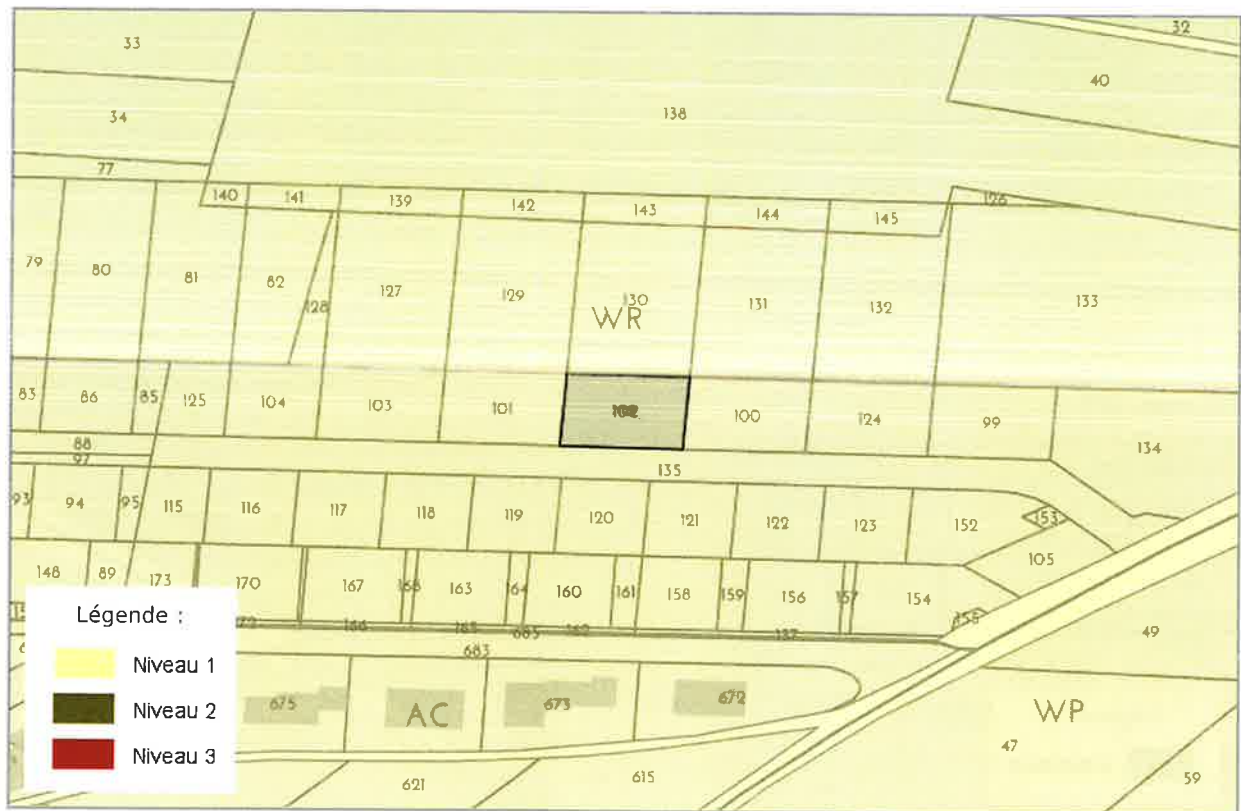
|                                                     |                                 |           |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------|-----------|
| vendeur                                             | date / lieu                     | acquéreur |
| LOT 28 - ERP LEZIGNAN C. - L'ALLEE DES CHENES VERTS | 03/03/2023 / LEZIGNAN CORBIERES | HECTARE   |



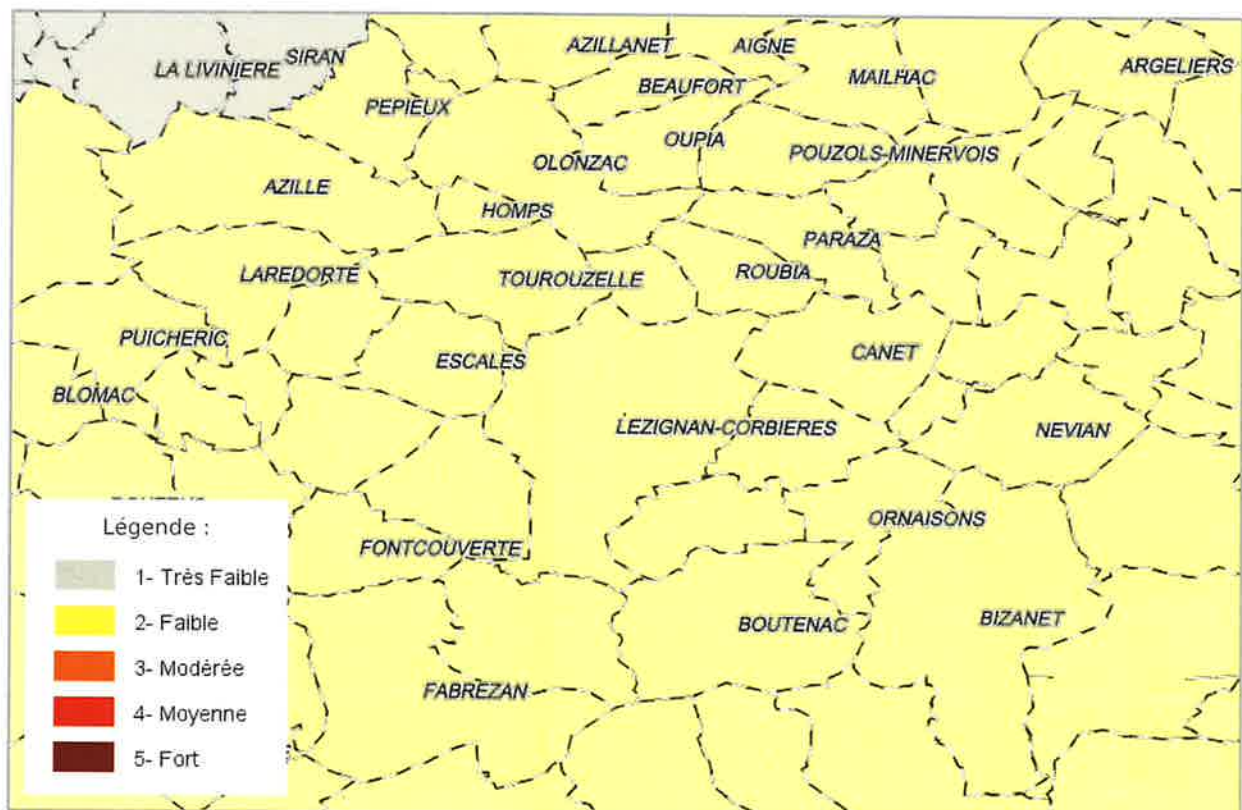


AA A-5

## RADON

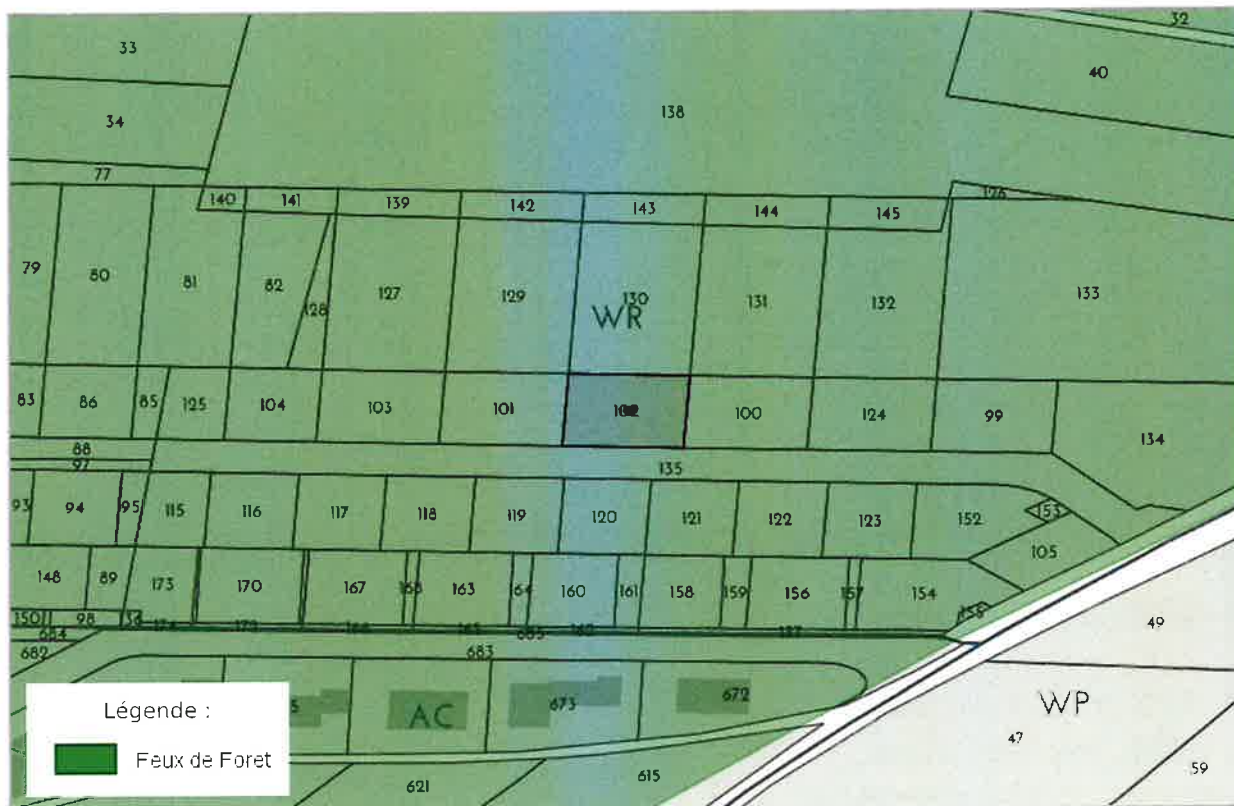


## CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMQUES

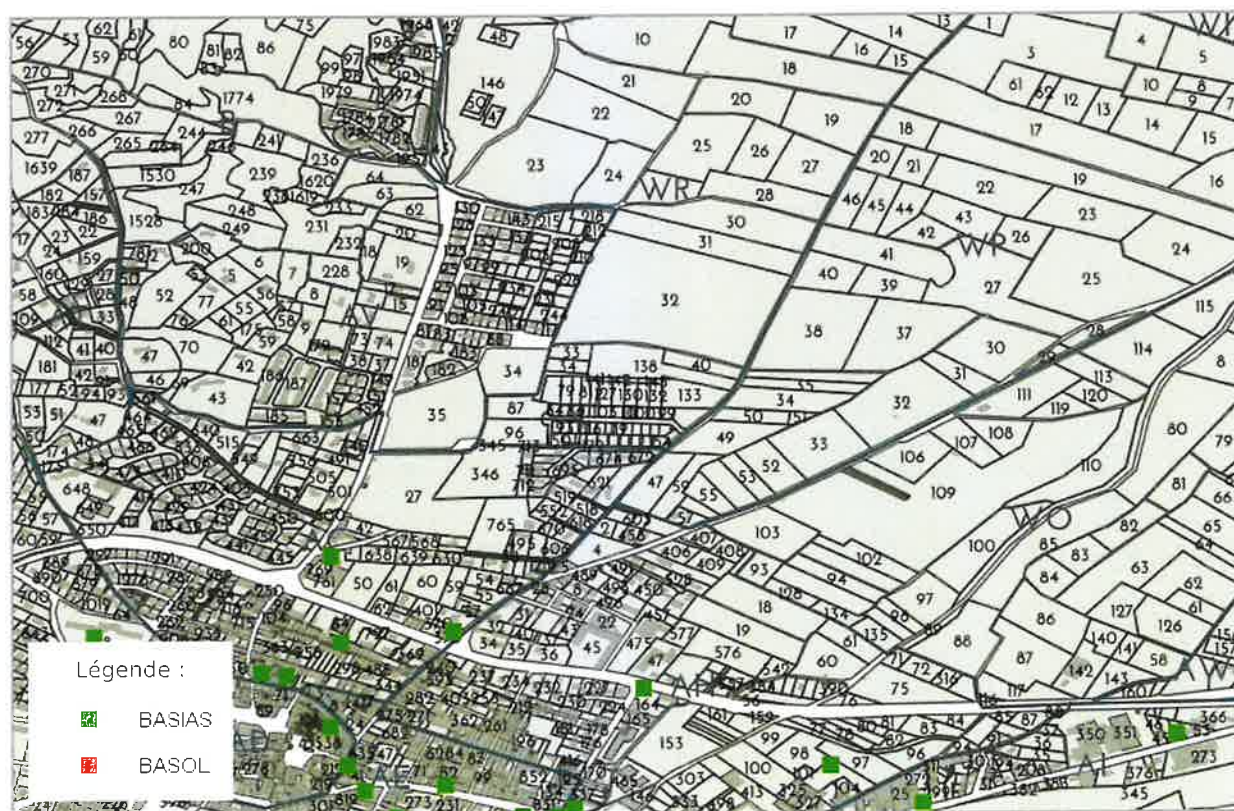


SR  
A.S. A.A.

## CARTOGRAPHIE FEU DE FORÊTS

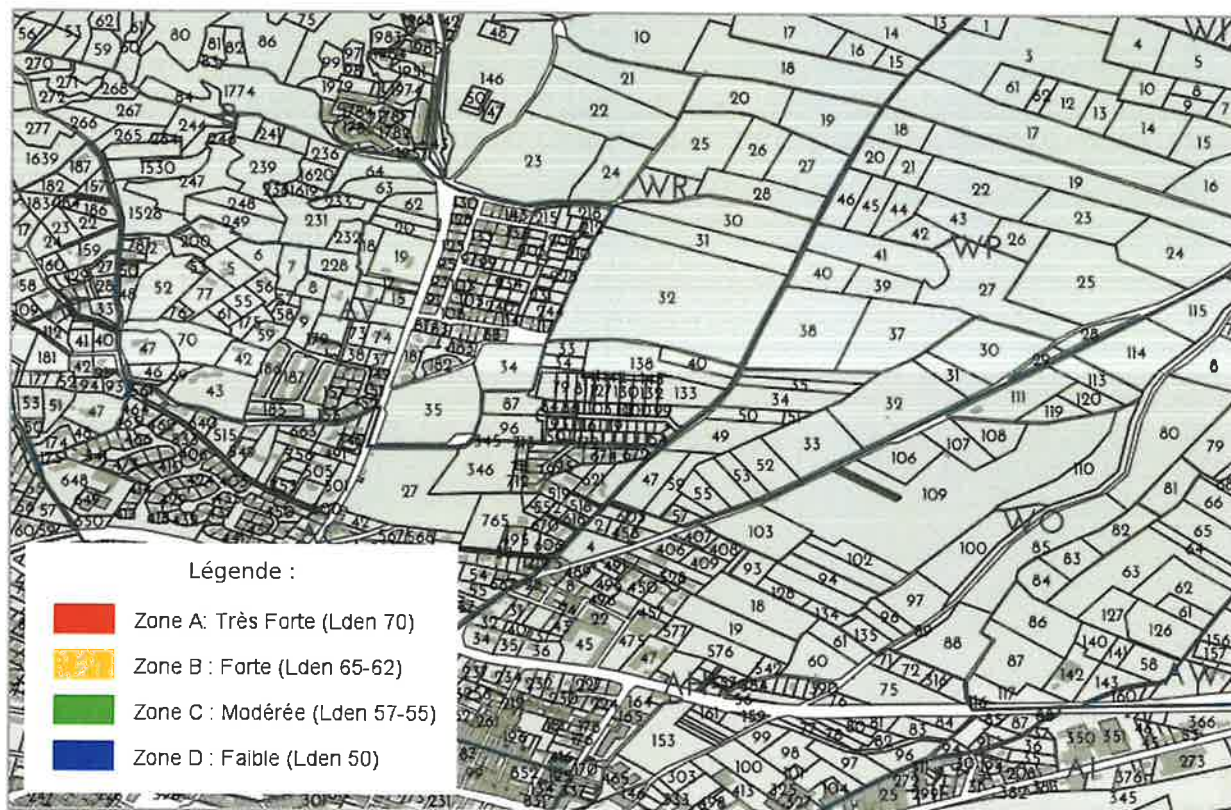


## CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS ( BASOL / BASIAS)



AA  
A.S 5/8

# PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



8m A.A A.S

**LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
**BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES**

23 boulevard Marne ( de la), LEZIGNAN CORBIERES

485 mètres

**SSP3925067**

Ets MARTINET François

En arrêt

**LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
**BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL**

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

**LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
**INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

Aucun site ICPE a moins de 500 mètres

SM

A.S. A.A.



Préfecture : Aude  
Commune : LEZIGNAN CORBIERES

## Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

5 Allée de Montcens  
11200 LEZIGNAN CORBIERES

### Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

### Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à  
des dommages consécutifs à chacun des événements

| Catastrophe naturelle                       | Début      | Fin        | Arrêté     | Jo du      | Indemnisation                |                              |
|---------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------------------------|------------------------------|
| Inondations et/ou Coulées de Boue           | 26/09/1992 | 27/09/1992 | 12/10/1992 | 13/10/1992 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue           | 06/12/1996 | 12/12/1996 | 21/01/1997 | 05/02/1997 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue           | 12/10/1986 | 14/10/1986 | 11/12/1986 | 09/01/1987 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues | 24/01/2009 | 27/01/2009 | 28/01/2009 | 29/01/2009 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| Tempête                                     | 06/11/1982 | 10/11/1982 | 18/11/1982 | 19/11/1982 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue           | 20/08/1996 | 20/08/1996 | 09/12/1996 | 20/12/1996 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| Sécheresse                                  | 01/01/2017 | 31/12/2017 | 10/07/2018 | 27/07/2018 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| Poids de la Neige                           | 22/01/1992 | 25/01/1992 | 15/07/1992 | 24/09/1992 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue           | 06/11/1982 | 10/11/1982 | 18/11/1982 | 19/11/1982 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue           | 14/10/2018 | 15/10/2018 | 29/10/2018 | 08/11/2018 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue           | 24/01/2009 | 27/01/2009 | 28/01/2009 | 29/01/2009 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue           | 22/01/1992 | 25/01/1992 | 15/07/1992 | 24/09/1992 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| Sécheresse                                  | 01/07/2007 | 30/09/2007 | 07/10/2008 | 10/10/2008 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue           | 12/11/1999 | 14/11/1999 | 17/11/1999 | 18/11/1999 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue           | 13/11/2005 | 15/11/2005 | 16/02/2006 | 28/02/2006 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| Sécheresse                                  | 01/07/2016 | 31/12/2016 | 09/03/2018 | 10/03/2018 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue           | 10/08/1997 | 11/08/1997 | 12/03/1998 | 28/03/1998 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue           | 05/08/1989 | 05/08/1989 | 05/12/1989 | 13/12/1989 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue           | 10/08/1996 | 10/08/1996 | 11/02/1997 | 23/02/1997 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |

Etabli le :

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**DÉPARTEMENT DE L'AUDE**  
**COMMUNE DE LEZIGNAN-CORBIERES**

**Lotissement**  
**« L'Allée des Chênes Verts »**



**REGLEMENT**  
**MODIFICATIF N°4**

**HECTARE**  
URBANISME DURABLE

**MAITRE D'OUVRAGE**

HECTARE SA  
3 Avenue de la Coupe - 11 100 NARBONNE  
Tel : 04 68 33 01 02



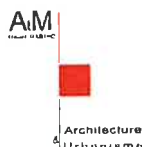
**BUREAU D'ETUDES**

OPALE  
ZA La Plaine - 11 300 Cournanel  
Tel : 04 68 69 20 01

 **GéoSudOuest**  
SARL de Géomètres Experts

**GEOMETRE EXPERT**

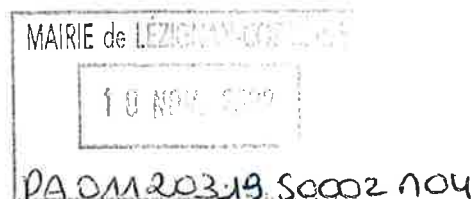
GEO SUD OUEST  
Centre d'Affaires St Crescent - 11 100 NARBONNE  
Tel : 04 68 32 17 91



**ARCHITECTE**

ATELIER MARINO  
Quai d'Agrippa - 83 600 PORT-FREJUS  
Tel : 04 94 81 80 83

**PA 10**



**MODIFICATIF N°4 : NOVEMBRE 2022**



## CHAPITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

### ARTICLE 1.1 - Objet et champ d'application du règlement

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement créé, tel qu'il figure au plan masse (PA4 B) et au plan de composition (Pièce n°3 PAPE - PA4A). Il est opposable à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, tout ou partie du lotissement.

Il est applicable en sus du droit des tiers et des règles générales d'urbanisme du secteur considéré définies dans le PLU.

Il doit être rappelé dans tout acte translatif ou locatif des parcelles par reproduction in extenso à l'occasion de chaque vente ou location, ou de reventes ou locations successives.

L'attention des acquéreurs de lots est attirée sur le fait qu'un permis de construire ou une autorisation, doit être obtenu préalablement à toute construction, installation ou travaux à l'intérieur du lotissement.

### RAPPELS :

- Les dispositions inscrites dans le règlement de lotissement sont prescriptives. Les demandes de permis de construire devront être conformes à ces dispositions.
- Dans l'état actuel de la législation :

- o Stabilisation des droits à construire : le document d'urbanisme applicable aux demandes de permis de construire présentées dans le cadre du lotissement est celui en vigueur à la date à laquelle a été délivré le permis d'aménager et ce, pendant un délai de cinq ans à compter de la réception, par l'administration, de la déclaration d'achèvement du lotissement (DAACT). Durant ce délai, les dispositions des documents d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation de lotissement ne sont pas opposables aux demandes de permis de construire (art. L442-14 et R462-1 et suivants du code de l'urbanisme ; Arrêt du Conseil d'Etat du 19/07/2017 n°396775). Toutefois, le cas échéant les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L442-10, L442-11 et L442-13 du Code de l'urbanisme sont opposables.
- o Durée de validité du règlement : Le règlement de lotissement est applicable pour une durée de 10 ans non reconductible à compter de la délivrance du permis d'aménager (art. L442-9 du code de l'urbanisme, Commune dotée d'un PLU, plan local d'urbanisme).

### ARTICLE 1.2 - Désignation des terrains lotis

L'ensemble des terrains lotis se situe sur la commune de Lézignan-Corbières, lieu-dit « La Gayre ». L'ensemble des parcelles cadastrées concernées ont une surface totale d'environ **24 566 m²**.

### **ARTICLE 1.3 - Division en lots et décomposition en tranches**

Le lotissement prend le nom de : « **L'Allée des Chênes Verts** » et sera composé de **34 lots** destinés à recevoir des **constructions de maisons individuelles** sur des parcelles de surfaces variables de **300 m<sup>2</sup> à 500m<sup>2</sup>**, d'un lot (lot 1) destiné à recevoir une activité tertiaire sur une parcelle d'environ 522m<sup>2</sup> (toutefois, en cas de cessation d'activité, le lot reviendra à la destination « habitation ») et d'un « macro-lot » de **7558 m<sup>2</sup>**. Ce projet se réalisera en quatre tranches.

La Tranche 1 sera composée de :

- 10 lots destinés à la construction d'habitations individuelles, sur des parcelles variables d'environ 350 à 500 m<sup>2</sup> ;
- 1 lot (lot 1), destiné à recevoir la construction d'une activité tertiaire sur une parcelle d'environ 522 m<sup>2</sup>. Toutefois, en cas de cessation d'activité, le lot reviendra à la destination « habitation ».
- Du bassin de rétention et de la noue paysagère ;
- De 8 stationnements visiteurs longitudinaux à l'Allée de Montsens existante ;
- D'un poste de relevage pour les eaux usées ;
- Du local poubelle, composé de 10 bacs de collecte, et qui sera positionné à l'entrée du projet.

La Tranche 2 sera composée de :

- 18 lots destinés à la construction d'habitations individuelles, sur des parcelles d'environ 300 à 400 m<sup>2</sup> ;
- 14 stationnements visiteurs, attenant aux lots 25 à 32 ;
- D'un poste de transformation électrique attenant au lot 23.

La Tranche 3 sera composée de :

- 6 lots destinés à la construction d'habitations individuelles, sur des parcelles variables d'environ 300 à 350 m<sup>2</sup> ;
- 2 stationnements visiteurs attenant aux lots 33 et 34 ;
- De la raquette de retournement afin que les automobilistes puissent réaliser un demi-tour aisément.

La Tranche 4 sera composée de :

- Un macro-lot destiné à recevoir la construction d'environ 60 logements. Le macro-lot sera subordonné à la réalisation de la continuité viaire entre la raquette de la Tranche 3 et la Place du Souvenir Français, situé plus à l'Ouest.
- Toutefois, la réalisation de la Tranche 4 n'est pas subordonné à la réalisation des autres tranches, ainsi, les travaux de cette tranche peuvent débuter en même temps que la Tranche 1.

La ventilation foncière du projet aura les caractéristiques suivantes<sup>1</sup> :

| VENTILATION FONCIERE DE L'OPERATION « L'Allée des Chênes Verts » |                       |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| SUPERFICIE TOTALE DES LOTS                                       | 19 865 m <sup>2</sup> |
| VOIRIE                                                           | 2 705 m <sup>2</sup>  |
| ESPACES VERTS                                                    | 1 996 m <sup>2</sup>  |
| Superficie totale de l'opération                                 | 24 566 m <sup>2</sup> |

Le terrain est situé en zone AUCh du PLU de la commune de Lézignan-Corbières.

## SERVITUDES GENERALES :

Les acquéreurs, locataires ou titulaires d'un droit souffriront les servitudes passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les immeubles vendus, s'il en existe, à leurs risques et périls, sans recours contre le maître d'ouvrage. Si d'autres servitudes se révélaient ultérieurement, le maître d'ouvrage ne pourra en être tenu pour responsable, ni le Géomètre Expert du lotissement.

## SERVITUDES PARTICULIERES :

- A l'intérieur du périmètre urbanisable, les terrains sont présumés constructibles sous réserve de prendre en compte le risque naturel suivant :

- « Le projet se situe en zone sismique 2 qui correspond à un risque de sismicité faible. La construction devra respecter les exigences de l'Arrêté du 29 Mai 1997 sur les règles de construction parasismiques, ainsi que les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité du territoire français. »

- **Servitude particulière de tenue de terrain :** Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère du terrain naturel, ou de dégrader le système viaire effectué par le maître d'ouvrage, sont strictement encadrés.

La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain dans lequel l'aménageur l'a livré :

- Dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais / remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site. Les constructions devront être implantées en accord avec la pente du terrain.
- Dans le cas d'un terrain plat, les terres de terrassements devront être régales en pente douce.
- Dans tous les cas, les buttes de terre sont interdites pour éviter l'effet « taupinière ».

Pour les lots dont le terrain naturel est situé au-dessus de la voirie livrée par l'aménageur, et sauf convention expresse avec les propriétaires des parcelles mitoyennes, tout décaissement du terrain naturel devra faire l'objet, lors du dépôt du permis de construire, d'une étude structure réalisée par un bureau d'études agréé attestant de la mise en œuvre d'ouvrage de soutènement permettant la tenue du terrain naturel des parcelles mitoyennes.

<sup>1</sup> Les superficies sont données à titre indicatif et ne seront définitives qu'après bornage et document d'arpentage réalisés par le géomètre de l'opération.

*Dans ce cas de figure, ces ouvrages devront être impérativement réalisés avant la livraison du premier plancher du projet de construction.*

Pour les lots dont le terrain naturel est situé en dessous de la voirie livrée par l'aménageur, tout décaissement du terrain naturel dans une bande de 3,00 mètres attenante au système viaire livré par l'aménageur est strictement interdit, sauf si ce décaissement fait l'objet lors du dépôt du permis d'une étude structure réalisée par un bureau d'études agréé attestant que le projet de construction ne sera pas sujet à déstabiliser le système viaire mis en place par l'aménageur.

*Dans ce cas de figure, ces ouvrages devront être impérativement réalisés avant la livraison du premier plancher du projet de construction.*

- Les candélabres seront implantés sur la voirie à créer et/ou dans les murs de clôture, en servitude, sur lots, conformément au schéma du plan Eclairage Public sous réserves d'évolutions liées à des contraintes techniques. Dans ce cas, les plans de vente figeront de manière définitive ces servitudes.
- Dans la même mesure, si des contraintes exigent la mise en place de toutes servitudes nécessaires à l'accomplissement technique de la mise en viabilité de l'opération, les plans de vente figeront de manière définitive ces dernières.
- Les comptages eau potable et électricité, ainsi que la borne pavillonnaire PTT, devront rester accessibles, aux divers services gestionnaires, depuis le Domaine Public.
- Aucune disposition ne sera entreprise, après la signature des plans de vente, par le maître d'ouvrage pour le déplacement des candélabres et des enveloppes béton, les emplacements étant déterminés par les contraintes techniques des différents concessionnaires.
- Les lots 1 et 11 à 24 seront grevés d'une servitude plantandi d'une largeur de 2,00 mètres consistant en la plantation d'au minimum un « chêne » à l'emplacement indiqué au plan de composition (Pièce PA4-A) du lotissement puis définis au plan parcellaire de vente de lots.
- Les lots 25 à 35 seront grevés d'une servitude plantandi d'une largeur de 3,00 mètres consistant en la plantation d'une haie, à l'emplacement indiqué au plan de composition (Pièce n°3 PAPE - PA4 A) du lotissement puis définis au plan parcellaire de vente de lots. Cette haie fera « l'interface entre zone bâtie et zone agricole » et sera constituée comme elle est définie dans l'OAP du PLU en vigueur.

#### **ARTICLE 1.4 - Adhésion aux présentes**

La signature des actes comporte l'adhésion complète aux dispositions du présent règlement, dont un exemplaire sera remis à chaque acquéreur de lot.

## CHAPITRE II - REGLES D'URBANISME

### NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS

#### Préambule

Cette zone est destinée à recevoir une urbanisation à dominante d'habitat individuel, collectif ou intermédiaire après réalisation des équipements nécessaires à l'opération envisagée.

#### ARTICLE 2.1 - Occupation ou utilisation du sol interdites :

- Les constructions ou installations nouvelles destinées à l'exploitation agricole ou forestière ;
- Les constructions ou installations nouvelles destinées à la fonction d'industrie et entrepôts ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage ;
- Les habitations légères de loisirs, les caravanes et les résidences mobiles ;
- Les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de campings, les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs.

#### ARTICLE 2.2 - Occupation ou utilisation du sol soumises à conditions particulières :

- Les affouillements ou exhaussements du sol à conditions d'être liés et nécessaires à la réalisation des modes d'occupation ou d'utilisation autorisés dans la zone, de ne pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, de ne pas porter atteinte au caractère du site et paysages environnants, d'avoir une hauteur du déblai ou du remblai qui n'excède pas 1,50 mètre au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale et de ne pas avoir une pente de talus qui excède 40%.
- Les équipements techniques.

### CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

#### ARTICLE 2.3 - Accès et Voirie

Le projet de lotissement sera desservi par le Chemin de Mont-Sens. L'intégralité des lots seront desservis par les voiries mises en place par l'aménageur.

#### 1. Accès :

Chaque acquéreur doit respecter les conditions de desserte de son lot, telles qu'elles sont fixées au plan de masse (PA4 B) et au plan de vente du lot. Les accès privés sont obligatoires et imposés pour l'ensemble des lots. Ils sont fixés au plan de masse (PA4 B) et au plan de vente du lot.

## 2. Voirie :

Les voiries et passages mis en place par le maître d'ouvrage sont définis au programme des travaux du permis d'aménager (Pièce n°7 PAPE - PA8 A) et auront les principales caractéristiques suivantes :

- Ils seront adaptés à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, d'enlèvement des ordures ménagères, etc., ainsi qu'aux piétons et personnes à mobilité réduite.
- Le système viaire créé par l'aménageur aura une emprise minimale de plate-forme de 10,00 mètres de large et une largeur de voie d'un minimum de 5,00 mètres.
- Lors de la réalisation de la tranche 2, l'aménageur mettra en place un système de retournement provisoire sur la tranche 3 afin que l'ensemble des véhicules puissent réaliser un demi-tour aisément (cf. Pièce n°3 PAPE – PA4 A Plan de composition et pièces n°7 et 8 PAPE – Plan voirie et programme des travaux).

## 3. Stationnement visiteurs :

Le projet comportera un total de 24 stationnements visiteurs à l'extérieur des parcelles et hors macro-lot.

De plus, le macro-lot organisera les stationnements nécessaires exigés par le PLU (2 places par logements et/ou 1 place par logement locatif social, et les emplacements visiteurs).

## **ARTICLE 2.4 - Desserte par les réseaux**

Toutes les constructions doivent obligatoirement être raccordées aux réseaux mis en place par le maître d'ouvrage, conformément au programme des travaux (Pièce n°7 PAPE - PA8 A)

### 1. Adduction en eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle sera obligatoirement raccordée au réseau public de distribution d'eau potable mis en place par le maître d'ouvrage, conformément au programme des travaux (PA8 – Programme des travaux).

### 2. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle, rejetant des eaux usées, devront s'adapter et se raccorder au réseau d'assainissement des eaux usées mis en place par l'aménageur conformément au programme des travaux (Pièce n°7 PAPE - PA8 A) et au besoin, prévoir à leur charge un système individuel de relevage des eaux usées. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

### 3. Eaux pluviales :

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement et la construction (terrasse, toiture, voirie, etc.) doit être compensée par un système de gestion et de régulation des eaux de ruissellement sur le tènement de l'opération conformément à l'article 8 des dispositions générales du règlement écrit du PLU.

Toutes les constructions devront obligatoirement se raccorder gravitairement au réseau d'assainissement des eaux pluviales réalisé par l'aménageur conformément au programme des travaux (Pièce n°7 PAPE - PA8 A)

Les rejets d'eaux pluviales dans les réseaux publics ou dans les réseaux privés d'assainissement d'eaux usées sont interdits.

#### 4. Electricité, énergies nouvelles et téléphone :

Les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution seront obligatoirement raccordés en souterrain aux réseaux mis en place par le maître d'ouvrage, conformément au programme des travaux (Pièce n°7 PAPE - PA8 A).

Les compteurs eau potable et électricité, ainsi que la borne PTT, devront rester accessibles aux divers gestionnaires, depuis le Domaine Public.

#### 5. Eclairage public :

L'éclairage public sera suffisant et en harmonie avec le type d'éclairage défini par la Commune et les contraintes du PLU en vigueur.

#### ARTICLE 2.5 - Caractéristiques des terrains (forme et superficie)

La division parcellaire est définie au plan de masse (PA4 B).

La surface des lots est donnée à titre indicatif à la fin du présent règlement. Elle sera fixée ensuite par le plan de vente, d'une manière définitive. Ce plan de vente devra être joint à toute demande d'autorisation de construire.

#### ARTICLE 2.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées en arrière de l'alignement des voies publiques, à une distance ne pouvant être inférieure à la hauteur de la construction divisée par deux, sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres ( $L = H/2 > 3,00$  mètres), à l'exception du garage qui devra être implanté à 5,00 mètres de l'alignement, conformément au plan de masse (PA4 B) puis définies au plan parcellaire de vente de lots.

#### ARTICLE 2.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront être aménagées à l'intérieur des zones d'implantation figurant au plan masse (PA4 B) du lotissement puis définies au plan parcellaire de vente de lots.

Les constructions devront s'implanter soit en limite séparative dans la zone dédiée au plan de masse (PA4 B) soit à une distance au moins égale à la hauteur de la construction divisée par deux sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres ( $L = H/2 > 3,00$  mètres).

L'implantation entre 0 et 3,00 mètres est autorisée, lorsqu'elle est admise sur le plan de masse (PA4 B), pour les constructions annexes accolées, au corps principal de la construction, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 3,50 mètres hors tout par rapport au terrain naturel ou existant avant terrassement.

L'implantation des piscines non couvertes, à l'exclusion toutefois des bâtiments techniques liés à leur fonctionnement – considérés comme des constructions annexes – pourra se réaliser à 2,00 mètres des limites séparatives.

## **ARTICLE 2.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Deux constructions non contiguës implantées sur la même unité foncière, doivent l'être de façon que la distance les séparant soit au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé et jamais inférieur à 4,00 mètres afin de préserver l'intimité et l'ensoleillement de chacune des constructions.

## **ARTICLE 2.9- Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol est au maximum de 60% soit 11 919 m<sup>2</sup> se décomposant comme suit :

- 4 535 m<sup>2</sup> affecté au « Macro lot » (7 558 m<sup>2</sup> x 60 %) ;
- 7 384 m<sup>2</sup> affectés aux lots 1 à 35 (12 307 m<sup>2</sup> x 60 %).

## **ARTICLE 2.10 - Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des bâtiments est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit. Les ouvrages techniques, les cheminées et autres superstructures étant exclues de cette mesure.

Les constructions à étage devront être conformes aux zones d'implantations dédiées par le plan masse (PA4B), puis défini au plan parcellaire de vente de lots.

Les constructions des lots 1 à 10 et du lot 24 devront respecter, une hauteur maximale de 4,00 mètres à l'égout du toit à partir du sol naturel soit R+0.

Les constructions des lots 11 à 23 et 25 à 35 devront respecter, une hauteur maximale de 7,00 mètres à l'égout du toit à partir du sol naturel soit R+1.

Les constructions annexes accolées, au corps principal de la construction devront respecter, une hauteur maximale de 3,50 mètres hors tout par rapport au terrain naturel soit R+0.

Les constructions à l'intérieur du macro-lot bénéficieront d'une hauteur de construction de 6,00 mètres maximum à l'égout du toit pour les logements intermédiaires (maisons groupés) et une hauteur maximale de construction de 9,00 mètres pour les logements collectifs.

Les annexes non affectées à l'habitation (abris de jardin, local technique piscine, etc) devront respecter une hauteur maximale totale de 2,50 mètres.

## **ARTICLE 2.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

### **1. Principes généraux :**

Les constructions ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinant des paysages naturels ou urbains.

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation.

Les différents murs d'un bâtiment devront présenter un aspect harmonieux et donner des garanties de bonne conservation. L'emploi sans enduit de matériaux tels que carreaux de plâtre, agglomérés, briques etc. est interdit.

**2. Toitures :**

Les toitures ne doivent nuire ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'ensemble des constructions et devront être réalisées en tuile « canal » ton clair ou romanes à haut relief.

Dans le cas des toitures à pans, celles-ci devront avoir au moins deux pans par volume, avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Les pentes des toitures ne pourront être supérieures à 33%.

L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan (pas de cassure de toit).

Les toitures doivent être couvertes de tuiles creuses ou romanes d'une couleur conforme à celles environnantes. Elles doivent être ne terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect du revêtement superficiel que les tuiles en terre cuites traditionnelles.

Les toitures terrasses sont autorisées mais elles devront avoir une « protection d'éanchéité » à minima en gravillons (Aucune étanchéité ni réseaux en toiture ne devront apparaître).

Les chéneaux, gouttières pendantes, les gouttières et les tuyaux de descente doivent être d'aspect zinc, acier ou cuivre, fixés verticalement en façade sans encastrement avec, à hauteur du soubassement, un dauphin en fonte.

Il est possible de disposer une fenêtre de toit par pan de toiture à condition que la largeur de la fenêtre reste inférieure à la hauteur de ladite fenêtre.

Les souches de cheminées doivent être conçues de manière simple, sans ornementation superflue.

### **3. Façades :**

Toutes les façades (bâtiment principal ou annexes) doivent présenter un traitement architectural harmonieux et être traitées avec le même soin. Le revêtement des façades doit être d'une totalité et d'une texture semblables à celles des enduits traditionnels locaux.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades de la construction principale.

Les canalisations autres que les descentes d'eaux pluviales, les antennes et les câbles apparents en façades sont interdits.

Les saisons de volets roulants doivent rester invisible depuis l'extérieur et être incorporés dans la maçonnerie. Les saisons de climatiseurs doivent être discrets et/ou camouflés en applique sur les façades.

**4. Couleurs :**

Les teintes criardes sont interdites. On pourra toutefois utiliser des teintes soutenues afin de souligner des parties en creux (loggia...) mais jamais saillantes.

En matière de coloris des façades et menuiseries, une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti.

### **5. Clôtures :**

Les matériaux et couleurs utilisés pour les clôtures seront obligatoirement de la même nature que ceux de la construction principale, afin de constituer une harmonie architecturale.

En limite sur voie, les clôtures pourront être constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 mètre (les murs doivent être enduits des deux côtés).

Au-delà de cette hauteur, les clôtures devront être à claire voie (grille, grillage, claustra, etc.) et sans excéder 1,80 mètre. En limite séparative, la hauteur des clôtures ne pourra excéder 1.80m.

Il est rappelé que le plan des clôtures doit être impérativement joint au permis de construire.

Un pan « coupé » ou autre aménagement de ce type est imposé à l'angle de deux voies ou quand la configuration des lieux le nécessite afin de garantir une meilleure visibilité et de bonnes conditions de circulation.

### **6. Antennes et paraboles :**

Les antennes en toiture ne doivent pas être visibles depuis la voie publique.

### **7. Energie renouvelable et équipements de confort :**

Les éléments producteurs d'énergie ne doivent pas être établis en superstructures sur les toitures. Ils doivent être intégrés au volume ou au rampant de la toiture de la construction existante ou projetée en fonction de la composition architecturale de l'ensemble.

### **8. Les aménagements extérieurs :**

Les voies d'accès, terrasses et autres aménagements au sol doivent respecter la logique du terrain et suivre les courbes de niveaux. Les remblais et déblais des accès doivent être limités au strict nécessaire.

Les enrochements et talus doivent être végétalisés pour limiter l'érosion et les intégrer visuellement.

Les réalisations extérieures diverses seront simples et discrètes. Il est recommandé de respecter les mouvements de terrain, les arbres isolés, les éléments traditionnels, les fossés et autres éléments particuliers.

Les bassins, piscines, pièces d'eau doivent être inclus dans la composition du jardin et dans sa topographie.

La couleur du revêtement sera choisie dans une teinte diminuant l'impact visuel.

L'éclairage extérieur sera discret et orienté vers le sol. Plus précisément, au titre des mesures de réduction d'impact, limiter et adapter l'éclairage artificiel (par des éclairages adaptés et peu impactant pour les espèces de la faune lucifuges).

### **9. Traitement des emplacements de stationnements privés non clos :**

Ces derniers devront être réalisés en harmonie avec le trottoir mis en place par l'aménageur et seront traités de préférence par un béton balayé de couleur claire. Dans une démarche environnementale, les acquéreurs pourront réaliser les emplacements privés non clos en transparence hydraulique, par le biais soit d'un béton poreux soit de dalles alvéolaires.

#### **ARTICLE 2.12 - Stationnement des véhicules**

Pour les constructions à usage d'habitation individuel, il devra être réalisé un minimum de deux places de stationnement par unité de logements.

Ainsi, chaque acquéreur doit réaliser sur l'emprise de son lot, au minimum, deux places de stationnement, non closes accessibles depuis la voie publique, d'une superficie de 25 m<sup>2</sup> permettant le stationnement d'un véhicule, conformément au plan de masse (PA4-B) et au plan de composition (Pièce n°3 PAPÉ - PA4-A), puis définies au plan de vente de lots.

Le macro-lot organisera les stationnements nécessaires exigés par le PLU (2 places par logements et/ou 1 place par logement collectif social, et les emplacements visiteurs).

Le lot 1 destiné à recevoir une activité tertiaire devra réaliser, conformément à l'annexe 5 du PLU en vigueur :

- 2 places de stationnement non closes d'une superficie de 25m<sup>2</sup> ;
- 2 places sur l'emprise privative du lot.

#### **ARTICLE 2.13 - Espaces libres et plantations**

Les surfaces non construites, ainsi que les abords immédiats des aires de stationnement seront agrémentées d'espèces végétales adaptées au sol et au climat.

L'ouvrage nécessaire à la rétention des eaux pluviales bénéficiera d'un aménagement paysager.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

La trame végétale en limite Nord de l'opération du cimetière jusqu'au chemin de Mont-Cens sera mise en valeur par des plantations d'essences locales et respectera les fonctionnalités écologiques (cf. OAP du PLU en vigueur).

Les lots 1 et 11 à 24 seront grevés d'une servitude plantandi d'une largeur de 2,00 mètres consistant en la plantation d'un minimum un « chêne » à l'emplacement indiqué au plan de composition (Pièce n°3 PAPÉ - PA4 A) du lotissement puis définis au plan parcellaire de vente de lots.

Les lots 25 à 35 seront grevés d'une servitude plantandi d'une largeur de 3,00 mètres consistant en la plantation d'une haie, à l'emplacement indiqué au plan de composition (cf. Pièce n°3 PAPÉ - PA4 A) du lotissement puis défini au plan parcellaire de vente de lots. Cette haie fera « l'interface entre zone bâtie et zone agricole » et sera constituée comme elle est définie dans l'OAP du PLU en vigueur.

#### **ARTICLE 2.14 – Surface de Plancher (SDP)**

Selon la loi ALUR, loi n°2014-366 du 24 Mars 2014, le COS a été supprimé. C'est à l'aménageur que revient le droit d'appliquer ou non une surface de plancher applicable au lotissement. Ainsi, la surface de plancher affectée à cette opération est de : 9 600,00 m<sup>2</sup> (4 700 m<sup>2</sup> affectés au « macro lot » et 4 900 m<sup>2</sup> affectés aux lots 1 à 35 voir tableau des surfaces inscrit sur le règlement du lotissement).

## CHAPITRE III - MODIFICATIONS

### **ARTICLE 3.1 - Modification des documents**

Les modifications de tout ou partie des documents du lotissement et notamment du présent règlement, peuvent intervenir dans les conditions prévues par les articles L.442.10, L. 442.11 et L.442.13 du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE 3.2 - Réunions de lots**

La réunion de plusieurs lots contigus dans une seule main pourra entraîner des conséquences quant au plan de division et aux dispositions du présent règlement sous réserve qu'aucune disposition du cahier des charges ne s'y oppose.

En conséquence, l'implantation d'un bâtiment unique peut être effectuée sur des lots contigus initialement distincts.

Le retrait entre les deux constructions voisines prévu au plan de masse (PA04-B) ne s'applique pas sur les lots réunis en un seul.

De même le retrait de construction par rapport à la limite périmétrique de l'opération prévu au plan de masse (PA04-B) ne s'applique pas lors de la réunion d'un lot à une parcelle mitoyenne. La limite de constructibilité sera alors déterminée conformément au règlement du PLU de la commune.

### **ARTICLE 3.3 - Subdivision de lot**

Toute subdivision est interdite, sauf dans le cas d'un rattachement à un lot voisin, d'un permis de construire valant division parcellaire ou d'un règlement de copropriété.

**HECTARE**  
URBANISME FOURRAGE  
3 avenue de la Coupé  
11100 NARBONNE  
04 58 33 01 02  
SIREN 551 338 660

Fait à NARBONNE,  
Le 03 Novembre 2022

Le Maître d'Ouvrage

**indications sur les plans de vente feront foi.**

| NUMERO DE LOT | SURFACE INDICATIVE* (en m <sup>2</sup> ) | SURFACE DE PLANCHER** (en m <sup>2</sup> ) | EMPRISE AU SOL*** (en m <sup>2</sup> ) |
|---------------|------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------|
| 1             | 522                                      |                                            |                                        |
| 2             | 400                                      |                                            |                                        |
| 3             | 350                                      |                                            |                                        |
| 4             | 350                                      |                                            |                                        |
| 5             | 350                                      |                                            |                                        |
| 6             | 350                                      |                                            |                                        |
| 7             | 350                                      |                                            |                                        |
| 8             | 350                                      |                                            |                                        |
| 9             | 350                                      |                                            |                                        |
| 10            | 500                                      |                                            |                                        |
| 11            | 300                                      |                                            |                                        |
| 12            | 300                                      |                                            |                                        |
| 13            | 300                                      |                                            |                                        |
| 14            | 300                                      |                                            |                                        |
| 15            | 300                                      |                                            |                                        |
| 16            | 300                                      |                                            |                                        |
| 17            | 300                                      |                                            |                                        |
| 18            | 300                                      |                                            |                                        |
| 19            | 300                                      |                                            |                                        |
| 20            | 300                                      |                                            |                                        |
| 21            | 300                                      |                                            |                                        |
| 22            | 300                                      |                                            |                                        |
| 23            | 375                                      |                                            |                                        |
| 24            | 360                                      |                                            |                                        |
| 25            | 400                                      |                                            |                                        |
| 26            | 400                                      |                                            |                                        |
| 27            | 400                                      |                                            |                                        |
| 28            | 400                                      |                                            |                                        |
| 29            | 400                                      |                                            |                                        |
| 30            | 400                                      |                                            |                                        |
| 31            | 400                                      |                                            |                                        |
| 32            | 300                                      |                                            |                                        |
| 33            | 300                                      |                                            |                                        |
| 34            | 350                                      |                                            |                                        |
| 35            | 350                                      |                                            |                                        |
| 36            | ENV 7558                                 |                                            |                                        |
| TOTAL LOTS    | 19 865 m <sup>2</sup>                    | 4 700 m <sup>2</sup>                       | 4 535 m <sup>2</sup>                   |
| VOIRIE        | 2 705 m <sup>2</sup>                     | 9 600 m <sup>2</sup>                       | 11 919 m <sup>2</sup>                  |
| ESPACES VERTS | 1 996 m <sup>2</sup>                     |                                            |                                        |
| TOTAL         | 24 566 m <sup>2</sup>                    |                                            |                                        |

Tableau des surfaces (à titre indicatif)  
Lotissement « L'Allée des Chênes Verts »  
Commune de LEZIGNAN-CORBIÈRES



~~AZPZ~~

TABLEAU DES SURFACES LEZIGNAN - L'ALLEE DES CHENES VERTS

22/09/2022

| Numero de lot       | Surfaces PA10-M01 | SDP  | EMPRISE AU SOL |
|---------------------|-------------------|------|----------------|
| 1                   | 522               | 165  | 300            |
| 2                   | 400               | 145  | 240            |
| 3                   | 350               | 135  | 210            |
| 4                   | 350               | 135  | 210            |
| 5                   | 350               | 135  | 210            |
| 6                   | 350               | 135  | 210            |
| 7                   | 350               | 135  | 210            |
| 8                   | 350               | 135  | 210            |
| 9                   | 350               | 135  | 210            |
| 10                  | 500               | 165  | 300            |
| 11                  | 300               | 130  | 180            |
| 12                  | 300               | 130  | 180            |
| 13                  | 300               | 130  | 180            |
| 14                  | 300               | 130  | 180            |
| 15                  | 300               | 130  | 180            |
| 16                  | 300               | 130  | 180            |
| 17                  | 300               | 130  | 180            |
| 18                  | 300               | 130  | 180            |
| 19                  | 300               | 130  | 180            |
| 20                  | 300               | 130  | 180            |
| 21                  | 300               | 130  | 180            |
| 22                  | 300               | 130  | 180            |
| 23                  | 375               | 135  | 210            |
| 24                  | 350               | 135  | 210            |
| 25                  | 400               | 145  | 240            |
| 26                  | 400               | 145  | 240            |
| 27                  | 400               | 145  | 240            |
| 28                  | 400               | 145  | 240            |
| 29                  | 400               | 145  | 240            |
| 30                  | 400               | 145  | 240            |
| 31                  | 300               | 130  | 180            |
| 32                  | 300               | 130  | 180            |
| 33                  | 300               | 130  | 180            |
| 34                  | 350               | 135  | 210            |
| 35                  | 350               | 135  | 210            |
| 36                  | 7550              | 4700 | 4555           |
| TOTAL DES LOTS      | 19765             | 9480 | 11825          |
| TOTAL HORS MACROLOT | 12207             | 6700 | 7150           |
|                     |                   |      |                |
| TOTAL PA10          | 19865             | 9600 | 11919          |





|                                                                                   |                                                |                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------|
|  | Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan | N° dossier :<br>SG 20-215 NT 01 A |
|                                                                                   | LOT. L'ALLEE DES CHENES, Lot 26                | Client :<br>HECTARE               |

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés dans ce document, en aucun cas il ne dispense de la lecture et de la prise en compte de l'ensemble des éléments de ce rapport, tous nécessaires à l'adaptation du projet au terrain.

### Contexte géotechnique

#### Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 2 (faible). Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires.

#### Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

#### Hydrogéologie :

La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque fort de nappe en surface.

### Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaître la présence en surface d'argile +/- limoneuse à argileuse avec des variations de faciès rapide et des différences de compacités significatives sans zonage identifiable.

### Adaptation du projet

#### Adaptation générale des fondations :

##### Type de fondation :

Fondations superficielles

##### Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles \*

(\*) : pour les fondations dans les argiles on recherchera la profondeur stable hydriquement.

##### Profondeur approximative de l'horizon d'ancrage sur sondages proches :

1,5 m/TN lors des sondages

##### Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.50 m/ niveau extérieur fini

##### Dallage :

Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé.

##### Mitoyen :

Sans objet.

##### Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voir du BRH..



Les missions G1 Principe Généraux de Construction (G1 PGC) définies par la norme NF P 94-500, objet du présent document, permettent d'identifier les risques majeurs pour les futurs ouvrages et les premières adaptations aux spécificités du site. Elles ne peuvent se substituer à une étude d'avant-projet (G2 AVP) et ne sauraient définir le mode de fondation à mettre en œuvre. Seule la réalisation d'une étude G2 AVP permettra de définir le mode de fondation de l'ouvrage ainsi que les différentes sujétions géotechniques nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GEOTECHNIQUE SAS - Ingénierie géotechnique / étude de sol / étude d'assainissement / expertise

Particuliers / Professionnels / Publics - Devis gratuits

Contact : Tél : 07 60 82 14 18 Mail : [contact@sudgeotechnique.com](mailto:contact@sudgeotechnique.com)

[www.sudgeotechnique.com](http://www.sudgeotechnique.com)





MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE

Tél : 06 58 66 53 11

Fax: 04 13 33 97 13

E-mail : [contact@sudgeotechnique.com](mailto:contact@sudgeotechnique.com)

Siège social :

11 rue Claude François / Parc 2000

34080 MONTPELLIER

[www.sudgeotechnique.com](http://www.sudgeotechnique.com)



# LOT. L'ALLEE DES CHENES

commune de LEZIGNAN CORBIERES

Mission G1 PGC Elan

pour le compte de HECTARE

| Dossier : SG 20-215 NT 01 A |        |                     |          |
|-----------------------------|--------|---------------------|----------|
| Devis : DSG 20-092          |        |                     |          |
| Document                    | indice | Description         | Date     |
| NT 01                       | A      | Mission G1 PGC Elan | 08/02/21 |
|                             |        |                     |          |
|                             |        |                     |          |

## SOMMAIRE

|                                                               |           |
|---------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. CONTEXTE DE L'ETUDE</b>                                 | <b>3</b>  |
| 1.1 Données générales                                         | 3         |
| 1.2 Contexte géotechnique                                     | 4         |
| 1.2.1 Géologie                                                | 4         |
| 1.2.2 Argiles                                                 | 4         |
| 1.2.3 Remontée de nappe                                       | 5         |
| 1.2.4 Risque d'inondation                                     | 5         |
| 1.2.5 Zonage sismique                                         | 5         |
| 1.2.6 Mouvement de terrain / cavités / sites pollués          | 5         |
| 1.3 Description du site                                       | 5         |
| 1.4 Caractéristiques de l'avant-projet                        | 6         |
| 1.4.1 Description du projet                                   | 6         |
| 1.4.2 Evaluation géotechnique                                 | 6         |
| <b>2. RESULTATS DES INVESTIGATIONS</b>                        | <b>6</b>  |
| 2.1 Sondage géologique                                        | 6         |
| 2.2 Sondages pénétrométriques                                 | 7         |
| 2.3 Résultats essais en laboratoire                           | 7         |
| 2.4 Commentaires sur les résultats                            | 7         |
| <b>3. INTERPRETATION (G1 PGC)</b>                             | <b>8</b>  |
| 3.1 Mode de fondation envisageable                            | 8         |
| 3.2 Dallage                                                   | 9         |
| 3.3 Mitoyen                                                   | 9         |
| 3.4 Hydrogéologie                                             | 9         |
| <b>4. TERRASSEMENTS</b>                                       | <b>10</b> |
| <b>5. CADRE REGLEMENTAIRE</b>                                 | <b>10</b> |
| <b>6. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ET POINTS DE VIGILANCES</b> | <b>10</b> |

### ANNEXES

ANNEXE 1 – Notes générales sur les missions géotechniques

ANNEXE 2 – Implantation des sondages

ANNEXE 3 - Résultats des sondages

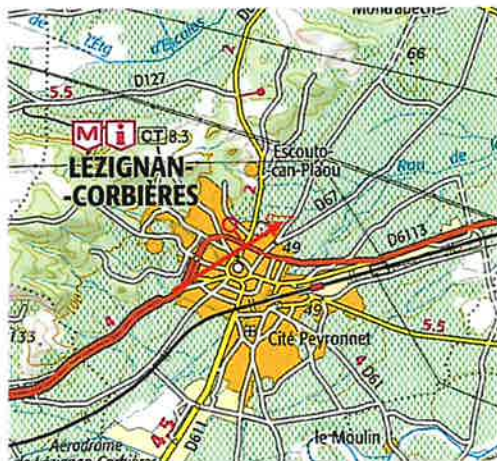
## 1. CONTEXTE DE L'ETUDE

### 1.1 Données générales

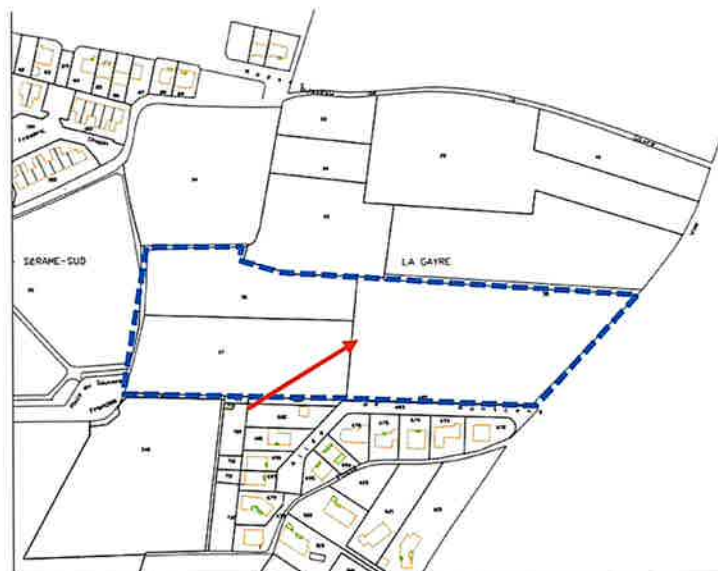
A la demande et pour le compte de HECTARE, le bureau d'étude Sud Géotechnique, a procédé à la Mission G1 PGC Elan du projet : LOT. L'ALLEE DES CHENES, sur la commune de LEZIGNAN CORBIERES (cf. plan de situation), lieu-dit La Gayre.

#### Plan de situation

Coordonnées GPS : 43.207266, 2.764037



#### Plan de localisation



Il s'agit d'une Mission G1 PGC Elan selon la norme NF-P-94-500 version 2013 qui impose la réalisation de l'ensemble des missions géotechniques, à l'avancement du projet (la classification type, le schéma d'enchaînement des missions géotechniques, et les conditions générales des missions géotechniques sont joints en Annexe A), et suivant les termes de notre proposition technique DSG 20-092.

Le présent rapport d'étude G1 PGC comprend :

- Description géotechnique du site et des terrains ;
- Exploitation des sondages géotechniques ;
- Identification des risques majeurs ;
- Principes généraux d'adaptation du projet au site.

Notre mission est réalisée à partir de 12 sondages géologiques à la tarière à 3 m, 3 sondages au pénétromètre dynamique lourd (norme NF P 94-114) à 3 m et 3 au refus ou 6 m, 2 identifications GTR (NF P 11-300).

Le client nous a également transmis les éléments suivants:

- Plan de situation ;
- Plan de composition.

## 1.2 Contexte géotechnique

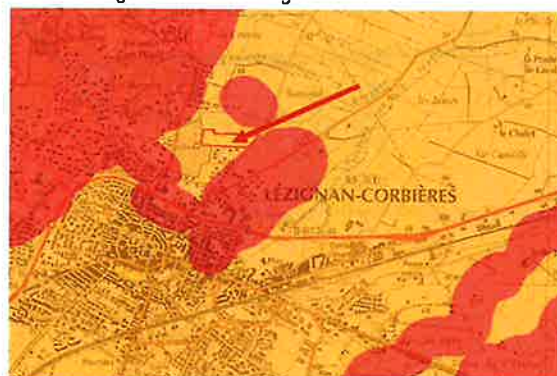
### 1.2.1 Géologie

D'après les informations du BRGM le sous-sol du site est composé : B - Volcanisme tertiaire et quaternaire : laves basaltiques de l'Escandorgue (Plio-Quaternaire) et de la région montpelliéraine (Oligocène)



### 1.2.2 Argiles

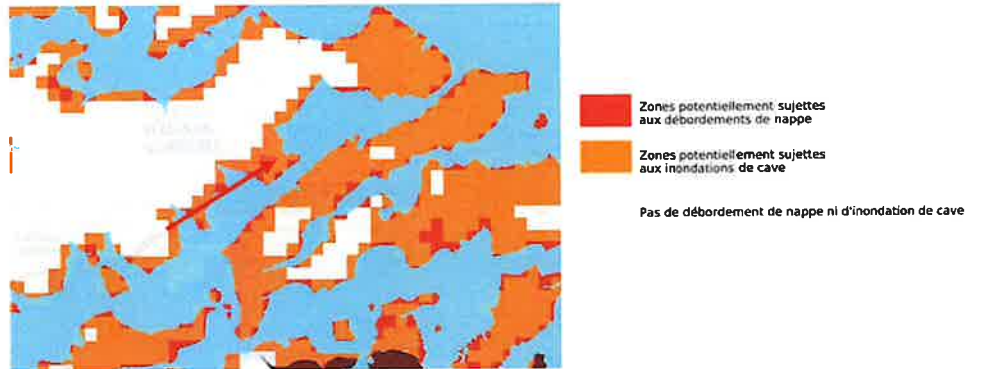
Le site est classé en aléa moyen pour le retrait gonflement des argiles.



- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- A priori nul

### 1.2.3 Remontée de nappe

Le site est en zone de risque fort de nappe en surface.



### 1.2.4 Risque d'inondation

La zone n'est pas inondable.



### 1.2.5 Zonage sismique

Suivant le zonage sismique de la France (décret n°2010-1255 du 22/10/2010) le site étudié est classé en zone de sismicité 2 (faible).  
Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 2 (faible). Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires.

### 1.2.6 Mouvement de terrain / cavités / sites pollués

Aucun mouvement de terrain, aucune cavité souterraine n'est répertoriée par le BRGM.  
Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : Oui

## 1.3 Description du site

Le site présente une légère pente en direction de l'Est. Il s'agit d'un ancien terrain vinicole dans un secteur en cours d'urbanisation.  
Des remblais récents sont visibles sur le site (épaisseur faible), il s'agit probablement des fouilles archéologiques préventives.

## 1.4 Caractéristiques de l'avant-projet

### 1.4.1 Description du projet

Le projet est l'aménagement d'un lotissement de 35 parcelles et un macro-lot y compris voirie et VRD.



### 1.4.2 Evaluation géotechnique

Zone d'influence géotechnique (ZIG) :

En première approche la ZIG est limitée à l'emprise du projet.

Suivant la norme P 94-261 annexe N (et NF EN 1997-1) l'ouvrage est de catégorie d'importance géotechnique 1 et de classe de conséquence CC1.

Tableau N.3.1 Catégories géotechniques en fonction des classes de conséquence et des conditions de site et bases des justifications

| CLASSE DE CONSEQUENCE | CONDITIONS DE SITE  | CATEGORIE GEOTECHNIQUE | BASES DES JUSTIFICATIONS                                      |
|-----------------------|---------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------|
| CC1                   | Simple et connues   | 1                      | Expérience et reconnaissance géotechnique qualitative admises |
|                       | Complexes           | 2                      | Reconnaissance géotechnique et calculs nécessaires            |
| CC2                   | Simple              | 2                      |                                                               |
|                       | Complexes           | 3                      | Reconnaissance géotechnique et calculs approfondis            |
| CC3                   | Simple ou complexes | 3                      |                                                               |

## 2. RESULTATS DES INVESTIGATIONS

### 2.1 Sondage géologique

Les 12 sondages géologiques ont été répartis sur le site. Ils ont été réalisés à la tarière, à 3 m de profondeur.

Ils ont permis de reconnaître de façon uniforme la présence de formations fines, essentiellement argileuse, avec des variations ponctuelles.

Ainsi aucune lithologie n'est identifiable entre les zones d'argile, celles limono-argileuses, celles argilo sableuses.

Compte tenu de l'origine géologique de cette formation (éluvions) ces différences de faciès sont normales.

Pour le projet il convient de retenir un contexte argileux jusqu'à la profondeur d'arrêt des sondages à 3 m.

2 sondages ont toutefois reconnus la présence de molasse en ST6, à partir de 2.50 m/TN et de calcaire en ST10 à partir de 2.20 m. Il s'agit plus vraisemblablement de d'argile fortement calcaire et indurées.

## 2.2 Sondages pénétrométriques

Les sondages pénétrométriques sont des essais dits "aveugles" et ne permettent pas de reconnaître précisément le type de sol traversé. Ils permettent de mesurer en continu la résistance du sol par une méthode de battage. L'interprétation est faite en termes de résistance dynamique de pointe Qd.

Les essais ont permis de mettre en évidence des différences importantes de compacité entre les différentes zone du projet. En PD1, PD2 et PD5 on observe en une première couche moyennement compacte jusqu'à des profondeurs variables. Elle est reconnue jusqu'à > 3.40 m en PD1 (arrêt volontaire dans cet horizon), 3.40 m en PD2 (refus), 4.00 m en PD5 (refus).

Au niveau des autres essais (PD3, PD4 et PD6) l'épaisseur de cet horizon est sensiblement plus faible, 0.60 m en PD3, 0.40 m en PD4, 0.70 m en PD6.

En dessous les valeurs augmentent rapidement jusqu'à atteindre le refus à respectivement 1.20m en PD3, PD4 et 1.10 m en PD6.

Nous rappelons qu'il n'est pas toujours évident de distinguer les variations horizontales et/ou verticales éventuelles, inhérentes aux changements de faciès, compte tenu de la surface investiguée par rapport à celle concernée par le projet. De ce fait, les caractéristiques indiquées précédemment ont un caractère représentatif mais non absolu.

## 2.3 Résultats essais en laboratoire

Les procès-verbaux des essais en laboratoire sont insérés en annexe.

Dans le tableau ci-dessous sont reportés les résultats des essais d'identification sur matériaux non rocheux :

| Référence échantillon | Sondage | Formation / type de sol | Prof. (m) échantillon | W (%) | VBS | Tamisât < 80 µm | Classe G.T.R. |
|-----------------------|---------|-------------------------|-----------------------|-------|-----|-----------------|---------------|
| 1                     | ST2     | Limons argileux         | 0.8                   | 11.6  | 1.6 | 42.5            | A1            |
| 1                     | ST5     | Argile limoneuse        | 0.7                   | 12.1  | 2.9 | 60.3            | A2            |

### Matériaux de classe A1 :

Ces sols changent brutalement de consistance pour de faibles variations de teneur en eau (wn), en particulier lorsque leur wn est proche de wOPN. Le temps de réaction aux variations de l'environnement hydrique et climatique est relativement court, mais la perméabilité pouvant varier dans de larges limites selon la granulométrie, la plasticité et la compacité, le temps de réaction peut tout de même varier assez largement.

### Matériaux de classe A2 :

Sables fins argileux, limons, argiles et marnes peu plastiques, arènes :

Le caractère moyen des sols de cette sous - classe fait qu'ils se prêtent à l'emploi de la plus large gamme d'outils de terrassement

## 2.4 Commentaires sur les résultats

Les sondages ont permis de reconnaître la présence en surface d'argile +/- limoneuse à argileuse avec des variations de faciès rapide et des différences de compacités significatives sans zonage identifiable.

### 3. INTERPRETATION (G1 PGC)

Pour la mise au point du projet il est indispensable de porter à la connaissance des acteurs les points suivants :

- Les sondages ont permis de reconnaître la présence en surface d'argile +/- limoneuse à argileuse avec des variations de faciès rapide et des différences de compacités significatives sans zonage identifiable.
- Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 2 (faible). Les règles de constructions parasismiques (ELI 8) ne sont pas obligatoires ;
- La zone est en aléa moyen pour le retrait gonflement des argiles ;
- La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque fort de nappe en surface. ;
- En première approche la ZIG est limitée à l'emprise du projet.

#### 3.1 Mode de fondation envisageable

Compte tenu des connaissances acquises on considérera que la couche moyennement compacte reconnue en surface ne peut recevoir des fondations car elle les expose au risque de retrait gonflement des argiles. En effet cette première couche correspond à l'altération argileuse du substratum.

Ainsi les fondations pourront être de type semelles filantes et/ou appuis isolés.

Les fondations devront être descendues dans la partie stable hydriquement estimée à partir de 1.50 m/TN en phase G1 – Etude G2 Indispensable.

Compte tenu des variations observées lors des sondages nous conseillons fortement la réalisation d'étude spécifiques à chaque projet

#### Protection au gel :

Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.50 m/ niveau extérieur fini :

*Extrait NF P 94-261 de 2013*

Profondeur de mise hors-gel :  $H = H_0 + (A - 150) / 1000$  (H, H<sub>0</sub> et A en mètres)

A est l'altitude

H<sub>0</sub> est la valeur lue sur la carte pour A ≤ 150 m

Tableau de synthèse par lot :

| Lot | Type de fondation         | Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC | Profondeur approximative de l'horizon d'ancrage sur sondages proches |
|-----|---------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| 1   | Fondations superficielles | Argiles *                                | 1,5                                                                  |
| 2   | Fondations superficielles | Argiles *                                | 1,5                                                                  |
| 3   | Fondations superficielles | Molasse/argiles *                        | 0,50 à 1,50                                                          |
| 4   | Fondations superficielles | Molasse/argiles *                        | 0,50 à 1,50                                                          |
| 5   | Fondations superficielles | Argiles *                                | 1,5                                                                  |
| 6   | Fondations superficielles | Argiles *                                | 1,5                                                                  |
| 7   | Fondations superficielles | Argiles *                                | 1,5                                                                  |
| 8   | Fondations superficielles | Argiles *                                | 1,5                                                                  |
| 9   | Fondations superficielles | Argiles *                                | 1,5                                                                  |
| 10  | Fondations superficielles | Argiles *                                | 1,5                                                                  |

|    |                           |                   |             |
|----|---------------------------|-------------------|-------------|
| 11 | Fondations superficielles | Molasse/argile *  | 1,5         |
| 12 | Fondations superficielles | Argiles *         | 1,5         |
| 13 | Fondations superficielles | Molasse/argiles * | 0,60 à 1,50 |
| 14 | Fondations superficielles | Molasse/argiles * | 0,60 à 1,50 |
| 15 | Fondations superficielles | Argiles *         | 1,5         |
| 16 | Fondations superficielles | Argiles *         | 1,5         |
| 17 | Fondations superficielles | Argiles *         | 1,5         |
| 18 | Fondations superficielles | Argiles *         | 1,5         |
| 19 | Fondations superficielles | Argiles *         | 1,5         |
| 20 | Fondations superficielles | Argiles *         | 1,5         |
| 21 | Fondations superficielles | Argiles *         | 1,5         |
| 22 | Fondations superficielles | Argiles *         | 1,5         |
| 23 | Fondations superficielles | Argiles *         | 1,5         |
| 24 | Fondations superficielles | Argiles *         | 1,5         |
| 25 | Fondations superficielles | Argiles *         | 1,5         |
| 26 | Fondations superficielles | Argiles *         | 1,5         |
| 27 | Fondations superficielles | Argiles *         | 1,5         |
| 28 | Fondations superficielles | Argiles *         | 1,5         |
| 29 | Fondations superficielles | Argiles *         | 1,5         |
| 30 | Fondations superficielles | Argiles *         | 1,5         |
| 31 | Fondations superficielles | Argiles *         | 1,5         |
| 32 | Fondations superficielles | Argiles *         | 1,5         |
| 33 | Fondations superficielles | Argiles *         | 1,5         |
| 34 | Fondations superficielles | Argiles *         | 1,5         |
| 35 | Fondations superficielles | Argiles *         | 1,5         |
| 36 | Fondations superficielles | Molasse/argiles * | 0,70 à 1,50 |

(\*) : pour les fondations dans les argiles on recherchera la profondeur stable hydrique.

#### Protection vis-à-vis du retrait gonflement :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ; ;

### **3.2 Dallage**

Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé.

### **3.3 Mitoyen**

Sans objet.

### **3.4 Hydrogéologie**

Aucune arrivée d'eau n'a été observée dans les sondages lors des investigations. Il est à noter que le régime hydrogéologique peut varier en fonction de la saison et de la pluviométrie. Compte tenu du substratum il est probable que des circulations d'eau plus ou moins pérennes existent.

#### **4. TERRASSEMENTS**

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voir du BRH..

#### **5. CADRE REGLEMENTAIRE**

Les missions G1 Principe Généraux de Construction (G1 PGC) définies par la norme NF P 94-500, objet du présent document, permettent d'identifier les risques majeurs pour les futurs ouvrages et les premières adaptations aux spécificité du site.

Elles ne peuvent se substituer à une étude d'avant-projet (G2 AVP) et ne sauraient définir le mode de fondation à mettre en œuvre.

Seule la réalisation d'une étude G2 AVP permettra de définir le mode de fondation de l'ouvrage ainsi que les différentes sujétions géotechniques nécessaire à la réalisation du projet.

#### **6. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ET POINTS DE VIGILANCES**

Le contenu du présent rapport n'est valable que sous réserve des conditions générales des missions géotechniques jointes en annexe A.

Il est rappelé que toute modification des hypothèses prises dans la présente étude doit être communiquée au géotechnicien, celle-ci pouvant rendre caduque tout ou partie des adaptations proposées. Celui-ci reste à la disposition du concepteur pour étudier les éventuelles modifications une fois connus l'adaptation au site et les efforts amenés au sol par les constructions.

Conformément à la commande passée, le présent rapport géotechnique constitue le compte rendu et fixe la fin de la Mission G1 PGC Elan du selon la norme NFP 94 500 (voir tableau 1 et figure 1 : schéma d'enchaînement des missions géotechniques en annexe A).

Ce rapport a permis de définir le contexte géotechnique général du site, définir les principaux risques géologiques, les premières hypothèses géotechniques à prendre en compte et les principes généraux de construction des ouvrages géotechniques, compte tenu des connaissances acquises du sous-sol à partir des investigations réalisées.

Conformément à la norme (voir tableau d'enchaînement page suivante), la mission suivante d'étude géotechnique permet de poursuivre la mise au point du projet en vue de sa réalisation avec une meilleure maîtrise des incertitudes et aléas inhérents à la géotechnique, le terrain n'étant reconnu et donc connu qu'au droit des investigations ponctuelles réalisées.

##### Remarque importante : remblais anthropiques

La présence de remblais anthropiques consécutifs, à un remaniement topographique, à un dépôt/stockage, à des fouilles archéologiques préventives, ou toutes autres origines, est un risque courant.

Les utilisations précédentes du site, les plans de recollement des terrassements, les plans de recollement des fouilles archéologiques ou toutes autres informations permettant de limiter ce risque devront être communiqués au plus tôt aux géotechniciens intervenus sur le projet.

Toute d'anomalie géotechnique lors de la phase exécution d'un chantier devra être immédiatement signalée au géotechnicien en charge du suivi pour adaptation du modèle géotechnique.

## ANNEXE 1 – NOTES GENERALES SUR LES MISSIONS GEOTECHNIQUES

**Tableau 1 – Enchaînement des missions d'ingénierie géotechnique**

| Enchaînement des missions G1 à G4                     | Phases de la maîtrise d'œuvre     | Mission d'ingénierie géotechnique (GN) et Phase de la mission                                  |                                                                                                                                                     | Objectifs à atteindre pour les ouvrages géotechniques                                                | Niveau de management des risques géotechniques attendu                                                                                                                                          | Prestations d'investigations géotechniques à réaliser                                                            |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Étape 1 : Étude géotechnique préalable (G1)           |                                   | Étude géotechnique préalable (G1)<br>Phase Étude de Site (ES)                                  |                                                                                                                                                     | Spécificités géotechniques du site                                                                   | Première identification des risques présentés par le site                                                                                                                                       | Fonction des données existantes et de la complexité géotechnique                                                 |
|                                                       | Étude préliminaire, esquisse, APS | Étude géotechnique préalable (G1)<br>Phase Principes Généraux de Construction (PGC)            |                                                                                                                                                     | Première adaptation des futurs ouvrages aux spécificités du site                                     | Première identification des risques pour les futurs ouvrages                                                                                                                                    | Fonction des données existantes et de la complexité géotechnique                                                 |
| Étape 2 : Étude géotechnique de conception (G2)       | APD/AVP                           | Étude géotechnique de conception (G2) Phase Avant-projet (AVP)                                 |                                                                                                                                                     | Définition et comparaison des solutions envisageables pour le projet                                 | Mesures préventives pour la réduction des risques identifiés, mesures correctives pour les risques résiduels avec détection au plus tôt de leur survenance                                      | Fonction du site et de la complexité du projet (choix constructifs)                                              |
|                                                       | PRO                               | Étude géotechnique de conception (G2) Phase Projet (PRO)                                       |                                                                                                                                                     | Conception et justifications du projet                                                               |                                                                                                                                                                                                 | Fonction du site et de la complexité du projet (choix constructifs)                                              |
|                                                       | DCE/ACT                           | Étude géotechnique de conception (G2) Phase DCE / ACT                                          |                                                                                                                                                     | Consultation sur le projet de base / Choix de l'entreprise et mise au point du contrat de travaux    |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                  |
| Étape 3 : Études géotechniques de réalisation (G3/G4) |                                   | À la charge de l'entreprise                                                                    | À la charge du maître d'ouvrage                                                                                                                     |                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                  |
|                                                       | EXE/VISA                          | Étude et suivi géotechniques d'exécution (G3) Phase Étude (en interaction avec la phase Suivi) | Supervision géotechnique d'exécution (G4) Phase Supervision de l'étude géotechnique d'exécution (en interaction avec la phase Supervision du suivi) | Étude d'exécution conforme aux exigences du projet, avec maîtrise de la qualité, du délai et du coût | Identification des risques résiduels, mesures correctives, contrôle du management des risques résiduels (réalité des actions, vigilance, mémorisation, capitalisation des retours d'expérience) | Fonction des méthodes de construction et des adaptations proposées si des risques identifiés surviennent         |
|                                                       | DET/AOR                           | Étude et suivi géotechniques d'exécution (G3) Phase Suivi (en interaction avec la phase Étude) | Supervision géotechnique d'exécution (G4) Phase Supervision du suivi géotechnique d'exécution (en interaction avec la phase Supervision de l'étude) | Exécution des travaux en toute sécurité et en conformité avec les attentes du maître d'ouvrage       |                                                                                                                                                                                                 | Fonction du contexte géotechnique observé et du comportement de l'ouvrage et des avoisinants en cours de travaux |
| À toute étape d'un projet ou sur un ouvrage existant  | Diagnostic                        | Diagnostic géotechnique (G5)                                                                   |                                                                                                                                                     | Influence d'un élément géotechnique spécifique sur le projet ou sur l'ouvrage existant               | Influence de cet élément géotechnique sur les risques géotechniques identifiés                                                                                                                  | Fonction de l'élément géotechnique étudié                                                                        |

## CONDITIONS GENERALES ETABLIES PAR L'UNION SYNDICALE DE GEOTECHNIQUE

### 1. Avertissement, préambule

Toute commande et ses avenants éventuels impliquent de la part du cocontractant, ci-après dénommé « le Client », signataire du contrat et des avenants, acceptation sans réserve des présentes conditions générales.

Les présentes conditions générales prévalent sur toutes autres, sauf conditions particulières contenues dans le devis ou dérogation formelle et explicite. Toute modification de la commande ne peut être considérée comme acceptée qu'après accord écrit du Prestataire.

### 2. Déclarations obligatoires à la charge du Client, (DT, DICT, ouvrages exécutés)

Dans tous les cas, la responsabilité du Prestataire ne saurait être engagée en cas de dommages à des ouvrages publics ou privés (en particulier, ouvrages enterrés et canalisations) dont la présence et l'emplacement précis ne lui auraient pas été signalés par écrit préalablement à sa mission.

Conformément au décret n° 2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, le Client doit fournir, à sa charge et sous sa responsabilité, l'implantation des réseaux privés, la liste et l'adresse des exploitants des réseaux publics à proximité des travaux, les plans, informations et résultats des investigations complémentaires consécutifs à sa Déclaration de projet de Travaux (DT). Ces informations sont indispensables pour permettre les éventuelles DICT (le délai de réponse est de 15 jours) et pour connaître l'environnement du projet. En cas d'incertitude ou de complexité pour la localisation des réseaux sur domaine public, il pourra être nécessaire de faire réaliser, à la charge du Client, des fouilles manuelles pour les repérer. Les conséquences et la responsabilité de toute détérioration de ces réseaux par suite d'une mauvaise communication sont à la charge exclusive du Client. Conformément à l'art L 411-1 du code minier, le Client s'engage à déclarer à la DREAL tout forage réalisé de plus de 10 m de profondeur. De même, conformément à l'article R 214-1 du code de l'environnement, le Client s'engage à déclarer auprès de la DDT du lieu des travaux les sondages et forages destinés à la recherche, à la surveillance ou au prélèvement d'eaux souterraines (piézomètres notamment).

### 3. Cadre de la mission, objet et nature des prestations, prestations exclues, limites de la mission

Le terme « prestation » désigne exclusivement les prestations énumérées dans le devis du Prestataire. Toute prestation différente de celles prévues fera l'objet d'un prix nouveau à négocier. Il est entendu que le Prestataire s'engage à procéder selon les moyens actuels de son art, à des recherches consciencieuses et à fournir les indications qu'on peut en attendre. Son obligation est une obligation de moyen et non de résultat au sens de la jurisprudence actuelle des tribunaux. Le Prestataire réalise la mission dans les strictes limites de sa définition donnée dans son offre (validité limitée à trois mois à compter de la date de son établissement), confirmée par le bon de commande ou un contrat signé du Client.

La mission et les investigations éventuelles sont strictement géotechniques et n'abordent pas le contexte environnemental. Seule une étude environnementale spécifique comprenant des investigations adaptées permettra de détecter une éventuelle contamination des sols et/ou des eaux souterraines. Le Prestataire n'est solidaire d'aucun autre intervenant que si la solidarité est explicitement convenue dans le devis ; dans ce cas, la solidarité ne s'exerce que sur la durée de la mission.

Par référence à la norme NF P 94-500, il appartient au maître d'ouvrage, au maître d'œuvre ou à toute entreprise de faire réaliser impérativement par des ingénieries compétentes chacune des missions géotechniques (successivement G1, G2, G3 et G4 et les investigations associées) pour suivre toutes les étapes d'élaboration et d'exécution du projet. Si la mission d'investigations est commandée seule, elle est limitée à l'exécution matérielle de sondages et à l'établissement d'un compte rendu factuel sans interprétation et elle exclut toute activité d'étude ou de conseil. La mission de diagnostic géotechnique G5 engage le géotechnicien uniquement dans le cadre strict des objectifs ponctuels fixés et acceptés.

Si le Prestataire déclare être titulaire de la certification ISO 9001, le Client agit de telle sorte que le Prestataire puisse respecter les dispositions de son système qualité dans la réalisation de sa mission.

### 4. Plans et documents contractuels

Le Prestataire réalise la mission conformément à la réglementation en vigueur lors de son offre, sur la base des données communiquées par le Client. Le Client est seul responsable de l'exactitude de ces données. En cas d'absence de transmission ou d'erreur sur ces données, le Prestataire est exonéré de toute responsabilité.

### 5. Limites d'engagement sur les délais

Sauf indication contraire précise, les estimations de délais d'intervention et d'exécution données aux termes du devis ne sauraient engager le Prestataire. Sauf stipulation contraire, il ne sera pas appliqué de pénalités de retard et si tel devait être le cas elles seraient plafonnées à 5% de la commande. En toute hypothèse, la responsabilité du Prestataire est dérogée de plein droit en cas d'insuffisance des informations fournies par le Client ou si le Client n'a pas respecté ses obligations, en cas de force majeure ou d'événements imprévisibles (notamment la rencontre de sols inattendus, la survenance de circonstances naturelles exceptionnelles) et de manière générale en cas d'événement extérieur au Prestataire modifiant les conditions d'exécution des prestations objet de la commande ou les rendant impossibles.

Le Prestataire n'est pas responsable des délais de fabrication ou d'approvisionnement de fournitures lorsqu'elles font l'objet d'un contrat de négoce passé par le Client ou le Prestataire avec un autre Prestataire.

### 6. Formalités, autorisations et obligations d'information, accès, dégâts aux ouvrages et cultures

Toutes les démarches et formalités administratives ou autres, en particulier l'obtention de l'autorisation de pénétrer sur les lieux pour effectuer des prestations de la mission sont à la charge du Client. Le Client se charge d'une part d'obtenir et communiquer les autorisations requises pour l'accès du personnel et des matériels nécessaires au Prestataire en toute sécurité dans l'enceinte des propriétés privées ou sur le domaine public, d'autre part de fournir tous les documents relatifs aux dangers et aux risques cachés, notamment ceux liés aux réseaux, aux obstacles enterrés et à la pollution des sols et des nappes. Le Client s'engage à communiquer les règles pratiques que les intervenants doivent respecter en matière de santé, sécurité et respect de l'environnement : il assure en tant que de besoin la formation du personnel, notamment celui du Prestataire, entrant dans ces domaines, préalablement à l'exécution de la mission. Le Client sera tenu responsable de tout dommage corporel, matériel ou immatériel dû à une spécificité du site connue de lui et non clairement indiquée au Prestataire avant toutes interventions.

Sauf spécifications particulières, les travaux permettant l'accessibilité aux points de sondages ou d'essais et l'aménagement des plates-formes ou grutage nécessaires aux matériels utilisés sont à la charge du Client. Les investigations peuvent entraîner d'inévitables dommages sur le site, en particulier sur la végétation, les cultures et les ouvrages existants, sans qu'il y ait négligence ou faute de la part de son exécutant. Les remises en état, réparations ou indemnisations correspondantes sont à la charge du Client.

### 7. Implantation, nivellement des sondages

Au cas où l'implantation des sondages est imposée par le Client ou son conseil, le Prestataire est exonéré de toute responsabilité dans les événements consécutifs à ladite implantation. La mission ne comprend pas les implantations topographiques permettant de définir l'emprise des ouvrages et zones à étudier ni la mesure des coordonnées précises des points de sondages ou d'essais. Les éventuelles altitudes indiquées pour chaque sondage (qu'il s'agisse de cotes de références rattachées à un repère arbitraire ou de cotes NGF) ne sont données qu'à titre indicatif. Seules font foi les profondeurs mesurées depuis le sommet des sondages et comptées à partir du niveau du sol au moment de la réalisation des essais. Pour que ces altitudes soient garanties, il convient qu'elles soient relevées par un Géomètre Expert avant remodelage du terrain. Il en va de même pour l'implantation des sondages sur le terrain.

### 8. Hydrogéologie

Les niveaux d'eau indiqués dans le rapport correspondent uniquement aux niveaux relevés au droit des sondages exécutés et à un moment précis. En dépit de la qualité de l'étude les aléas suivants subsistent, notamment la variation des niveaux d'eau en relation avec la météo ou une modification de l'environnement des études. Seule une étude hydrogéologique spécifique permet de déterminer les amplitudes de variation de ces niveaux, les cotes de crue et les PHEC (Plus Hautes Eaux Connues).

### 9. Recommandations, aléas, écart entre prévision de l'étude et réalité en cours de travaux

Si, en l'absence de plans précis des ouvrages projetés, le Prestataire a été amené à faire une ou des hypothèses sur le projet, il appartient au Client de lui communiquer par écrit leurs observations éventuelles sans quoi, ils ne pourraient en aucun cas et pour aucune raison lui reprocher d'avoir établi son étude dans ces conditions.

L'étude géotechnique s'appuie sur les renseignements reçus concernant le projet, sur un nombre limité de sondages et d'essais, et sur des profondeurs d'investigations limitées qui ne permettent pas de lever toutes les incertitudes inhérentes à cette science naturelle. En dépit de la qualité de l'étude, des incertitudes subsistent du fait notamment du caractère ponctuel des investigations, de la variation d'épaisseur des remblais et/ou des différentes couches, de la présence de vestiges enterrés. Les conclusions géotechniques ne peuvent donc conduire à traiter à forfait le prix des fondations compte tenu d'une hétérogénéité, naturelle ou du fait de l'homme, toujours possible et des aléas d'exécution pouvant survenir lors de la découverte des terrains. Si un caractère évolutif particulier a été mis en lumière (notamment glissement, érosion, dissolution, remblais évolutifs, tourbe), l'application des recommandations du rapport nécessite une actualisation à chaque étape du projet notamment s'il s'écoule un laps de temps important avant l'étape suivante.

L'estimation des quantités des ouvrages géotechniques nécessite, une mission d'étude géotechnique de conception G2 (phase projet). Les éléments géotechniques non décelés par l'étude et mis en évidence lors de l'exécution (pouvant avoir une incidence sur les conclusions du rapport) et les incidents importants survenus au cours des travaux (notamment glissement, dommages aux avoisinants ou aux existants) doivent obligatoirement être portés à la connaissance du Prestataire ou signalés aux géotechniciens chargés des missions de suivi géotechnique d'exécution G3 et de supervision géotechnique d'exécution G4, afin que les conséquences sur la conception géotechnique et les conditions d'exécution soient analysées par un homme de l'art.

### 10. Rapport de mission, réception des travaux, fin de mission, délais de validation des documents par le client

A défaut de clauses spécifiques contractuelles, la remise du dernier document à fournir dans le cadre de la mission fixe le terme de la mission. La date de la fin de mission est celle de l'approbation par le Client du dernier document à fournir dans le cadre de la mission. L'approbation doit intervenir au plus tard deux semaines après sa remise au Client, et est considérée implicite en cas de silence. La fin de la mission donne lieu au paiement du solde de la mission.

### 11. Réserve de propriété, confidentialité, propriété des études, diagrammes

Les coupes de sondages, plans et documents établis par les soins du Prestataire dans le cadre de sa mission ne peuvent être utilisés, publiés ou reproduits par des tiers sans son autorisation. Le Client ne devient propriétaire des prestations réalisées par le Prestataire qu'après règlement intégral des sommes dues. Le Client ne peut pas les utiliser pour d'autres ouvrages sans accord écrit préalable du Prestataire. Le Client s'engage à maintenir confidentielle et à ne pas utiliser pour son propre compte ou celui de tiers toute information se rapportant au savoir-faire du Prestataire, qu'il soit breveté ou non, portée à sa connaissance au cours de la mission et qui n'est pas dans le domaine public, sauf accord préalable écrit du Prestataire. Si dans le cadre de sa mission, le Prestataire mettait au point une nouvelle technique, celle-ci serait sa propriété. Le Prestataire serait libre de déposer tout brevet s'y rapportant, le Client bénéficiant, dans ce cas, d'une licence non exclusive et non cessible, à titre gratuit et pour le seul ouvrage étudié.

### 12. Modifications du contenu de la mission en cours de réalisation

La nature des prestations et des moyens à mettre en œuvre, les prévisions des avancements et délais, ainsi que les prix sont déterminés en fonction des éléments communiqués par le client et ceux recueillis lors de l'établissement de l'offre. Des conditions imprévisibles par le Prestataire au moment de l'établissement de son offre touchant à la géologie, aux hypothèses de travail, au projet et à son environnement, à la législation et aux règlements, à des événements imprévus, survenant en cours de mission autorisent le Prestataire à proposer au Client un avenant avec notamment modification des prix et des délais. A défaut d'un accord écrit du Client dans un délai de deux semaines à compter de la réception de la lettre d'adaptation de la mission. Le Prestataire est en droit de suspendre immédiatement l'exécution de sa mission, les prestations réalisées à cette date étant rémunérées intégralement, et sans que le Client ne puisse faire état d'un préjudice. Dans l'hypothèse où le Prestataire est dans l'impossibilité de réaliser les prestations prévues pour une cause qui ne lui est pas imputable, le temps d'immobilisation de ses équipes est rémunéré par le client.

### 13. Modifications du projet après fin de mission, délai de validité du rapport

Le rapport constitue une synthèse de la mission définie par la commande. Le rapport et ses annexes forment un ensemble indissociable. Toute interprétation, reproduction partielle ou utilisation par un autre maître de l'ouvrage, un autre constructeur ou maître d'œuvre, ou pour un projet différent de celui objet de la mission, ne saurait engager la responsabilité du Prestataire et pourra entraîner des poursuites judiciaires. La responsabilité du Prestataire ne saurait être engagée en dehors du cadre de la mission objet du rapport. Toute modification apportée au projet et à son environnement ou tout élément nouveau mis à jour au cours des travaux et non détecté lors de la mission d'origine, nécessite une adaptation du rapport initial dans le cadre d'une nouvelle mission. Le client doit faire actualiser le dernier rapport de mission en cas d'ouverture du chantier plus de 1 an après sa livraison. Il en est de même notamment en cas de travaux de terrassements, de démolition ou de réhabilitation du site (à la suite d'une contamination des terrains et/ou de la nappe) modifiant entre autres les qualités mécaniques, les dispositions constructives et/ou la répartition de tout ou partie des sols sur les emprises concernées par l'étude géotechnique.

### 14. conditions d'établissement des prix, variation dans les prix, conditions de paiement, acompte et provision, retenue de garantie

Les prix unitaires s'entendent hors taxes. Ils sont majorés de la T.V.A. au taux en vigueur le jour de la facturation. Ils sont établis aux conditions économiques en vigueur à la date d'établissement de l'offre.

Ils sont fermes et définitifs pour une durée de trois mois. Au-delà, ils sont actualisés par application de l'indice "Sondages et Forages TP 04" pour les investigations in situ et en laboratoire, et par application de l'indice « SYNTFC » pour les prestations d'études, l'Indice de base étant celui du mois de l'établissement du devis.

Aucune retenue de garantie n'est appliquée sur le coût de la mission.

Dans le cas où le marché nécessite une intervention d'une durée supérieure à un mois, des factures mensuelles intermédiaires sont établies. Lors de la passation de la commande ou de la signature du contrat, le Prestataire peut exiger un acompte dont le montant est défini dans les conditions particulières et correspond à un pourcentage du total estimé des honoraires et frais correspondants à l'exécution du contrat. Le montant de cet acompte est déduit de la facture ou du décompte final. En cas de sous-traitance dans le cadre d'un ouvrage public, les factures du Prestataire sont réglées directement et intégralement par le maître d'ouvrage, conformément à la loi n°75-1334 du 31/12/1995.

Les paiements interviennent à réception de la facture et sans escompte. En l'absence de paiement au plus tard le jour suivant la date de règlement figurant sur la facture, il sera appliqué à compter dudit jour et de plein droit, un intérêt de retard égal au taux d'intérêt appliqué par la Banque Centrale Européenne à son opération de refinancement la plus récente majorée de 10 points de pourcentage. Cette pénalité de retard sera exigible sans qu'un rappel soit nécessaire à compter du jour suivant la date de règlement figurant sur la facture. En sus de ces pénalités de retard, le Client sera redevable de plein droit des frais de recouvrement, exposés ou d'une indemnité forfaitaire de 40 €

Un désaccord quelconque ne saurait constituer un motif de non-paiement des prestations de la mission réalisées antérieurement. La compensation est formellement exclue : le Client s'interdit de déduire le montant des préjudices qu'il allègue des honoraires dus

### 15. Résiliation anticipée

Toute procédure de résiliation est obligatoirement précédée d'une tentative de conciliation. En cas de force majeure, cas fortuit ou de circonstances indépendantes du Prestataire, celui-ci a la faculté de résilier son contrat sous réserve d'en informer son Client par lettre recommandée avec accusé de réception. En toute hypothèse, en cas d'inexécution par l'une ou l'autre des parties de ses obligations, et 8 jours après la mise en demeure visant la présente clause résolutoire demeurée sans effet, le contrat peut être résilié de plein droit. La résiliation du contrat implique le paiement de l'ensemble des prestations régulièrement exécutées par le Prestataire au jour de la résiliation et en sus, d'une indemnité égale à 20 % des honoraires qui resteraient à percevoir si la mission avait été menée jusqu'à son terme.

### 16. Répartition des risques, responsabilités et assurances

Le Prestataire n'est pas tenu d'avertir son Client sur les risques encourus déjà connus ou ne pouvant être ignorés du Client compte tenu de sa compétence. Ainsi par exemple, l'attention du Client est attirée sur le fait que le béton armé est inévitablement fissuré, les revêtements appliqués sur ce matériau devant avoir une souplesse suffisante pour s'adapter sans dommage aux variations d'ouverture des fissures. Le devoir de conseil du Prestataire vis-à-vis du Client ne s'exerce que dans les domaines de compétence requis pour l'exécution de la mission spécifiquement confiée. Tout élément nouveau connu du Client après la fin de la mission doit être communiqué au Prestataire qui, pour le cas échéant, proposera la réalisation d'une mission complémentaire. A défaut de communication des éléments nouveaux ou d'acceptation de la mission complémentaire, le Client en assumera toutes les conséquences. En aucun cas, le Prestataire ne sera tenu pour responsable des conséquences d'un non-respect de ses préconisations ou d'une modification de celles-ci par le Client pour lesquelles nous ne sommes pas responsables. L'attention du Client est attirée sur le fait que toute estimation de quantités faite à partir de données obtenues par prélèvements ou essais ponctuels sur le site objet des prestations est entachée d'une incertitude fonction de la représentativité de ces données ponctuelles extrapolées à l'ensemble du site.

Toutes les pénalités et indemnités qui sont prévues au contrat ou dans l'offre remise par le Prestataire ont la nature de dommages et intérêts forfaitaires, libératoires et exclusifs de toute autre sanction ou indemnisation.

#### Assurance décennale obligatoire

Le Prestataire bénéficie d'un contrat d'assurance au titre de la responsabilité décennale afférente aux ouvrages soumis à obligation d'assurance, conformément à l'article L.241-1 du Code des assurances.

Conformément aux usages et aux capacités du marché de l'assurance et de la réassurance, le contrat impose une obligation de déclaration préalable et d'adaptation de la garantie pour les ouvrages dont la valeur HT (travaux et honoraires compris) excède au jour de la déclaration d'ouverture de chantier un montant de 15 M€. Il est expressément convenu que le client a l'obligation d'informer le Prestataire d'un éventuel dépassement de ce seuil, et accepte, de fournir tous éléments d'information nécessaires à l'adaptation de la garantie. Le client prend également l'engagement, de souscrire à ses frais un Contrat Collectif de Responsabilité Décennale (CCRD), contrat dans lequel le Prestataire sera expressément mentionné parmi les bénéficiaires. Par ailleurs, les ouvrages de caractère exceptionnel, voir inusuels sont exclus du présent contrat et doivent faire l'objet d'une cotation particulière. Le prix fixé dans l'offre ayant été déterminé en fonction de conditions normales d'assurabilité de la mission, il sera réajusté, et le client s'engage à l'accepter, en cas d'éventuelle surcotisation qui serait demandée au Prestataire par rapport aux conditions de base de son contrat d'assurance. A défaut de respecter ces engagements, le client en supportera les conséquences financières (notamment en cas de défaut de garantie du Prestataire, qui n'aurait pu s'assurer dans de bonnes conditions, faute d'informations suffisantes). Le maître d'ouvrage est tenu d'informer le Prestataire de la DOC (déclaration d'ouverture de chantier).

#### Ouvrages non soumis à l'obligation d'assurance

Les ouvrages dont la valeur HT (travaux et honoraires compris) excède un montant de 15 M€ HT doivent faire l'objet d'une déclaration auprès du Prestataire qui en référera à son assureur pour détermination des conditions d'assurance. Les limitations relatives au montant des chantiers auxquels le Prestataire participe ne sont pas applicables aux missions portant sur des ouvrages d'infrastructure linéaire, c'est-à-dire routes, voies ferrées, tramway, etc... En revanche, elles demeurent applicables lorsque sur le tracé linéaire, la/les mission(s) de l'assuré porte(nt) sur des ouvrages précis tels que ponts, viaducs, échangeurs, tunnels, tranchées couvertes... En tout état de cause, il appartiendra au client de prendre en charge toute éventuelle sur cotisation qui serait demandée au prestataire par rapport aux conditions de base de son contrat d'assurance. Toutes les conséquences financières d'une déclaration insuffisante quant au coût de l'ouvrage seront supportées par le client et le maître d'ouvrage. Le Prestataire assume les responsabilités qu'il engage par l'exécution de sa mission telle que décrite au présent contrat. A ce titre, il est responsable de ses prestations dont la défectuosité lui est imputable.

Le Prestataire sera garanti en totalité par le Client contre les conséquences de toute recherche en responsabilité dont il serait l'objet du fait de ses prestations, de la part de tiers au présent contrat, le client ne garantissant cependant le Prestataire qu'au-delà du montant de responsabilité visé ci-dessous pour le cas des prestations défectueuses. La responsabilité globale et cumulée du Prestataire au titre ou à l'occasion de l'exécution du contrat sera limitée à trois fois le montant de ses honoraires sans pour autant excéder les garanties délivrées par son assureur, et ce pour les dommages de quelque nature que ce soit et quel qu'en soit le fondement juridique. Il est expressément convenu que le Prestataire ne sera pas responsable des dommages immatériels consécutifs ou non à un dommage matériel tels que, notamment, la perte d'exploitation, la perte de production, le manque à gagner, la perte de profit, la perte de contrat, la perte d'image, l'immobilisation de personnel ou d'équipements.

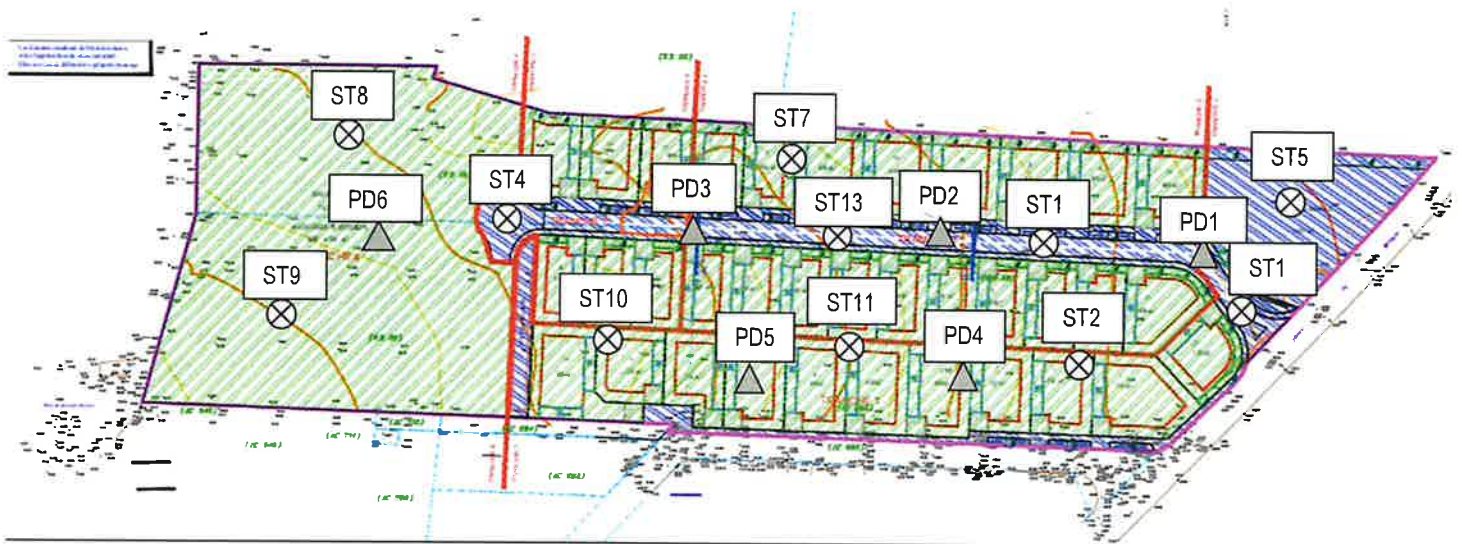
### 17. Cessibilité de contrat

Le Client reste redevable du paiement de la facture sans pouvoir opposer à quelque titre que ce soit la cession du contrat, la réalisation pour le compte d'autrui, l'existence d'une promesse de porte fort ou encore l'existence d'une stipulation pour autrui.

### 18. Litiges

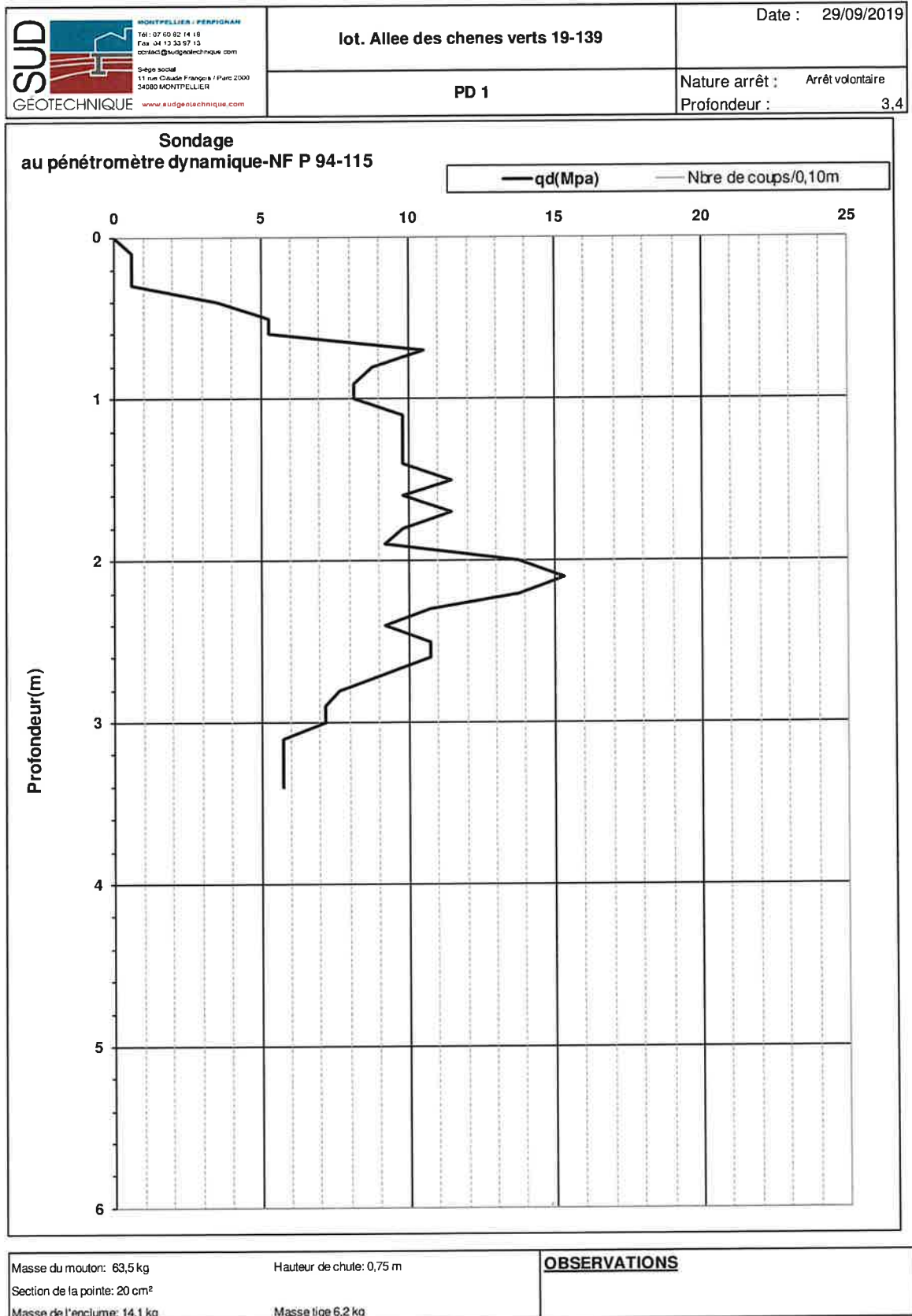
En cas de litige pouvant survenir dans l'application du contrat, seul le droit français est applicable. Seules les juridictions du ressort du siège social du Prestataire sont compétentes, même en cas de demande incidente ou d'appel en garantie ou de pluralité de défendeurs.

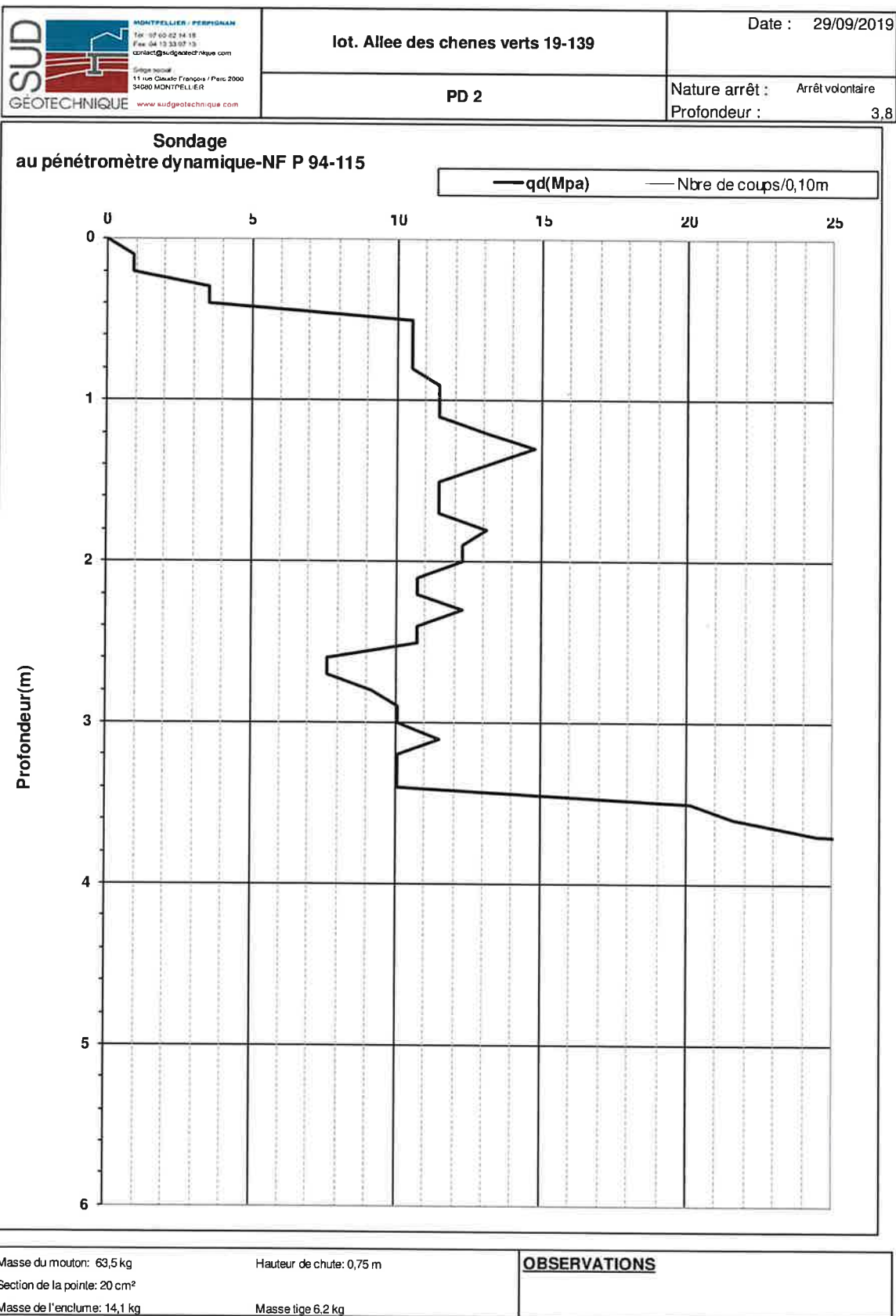
## ANNEXE 2 – IMPLANTATION DES SONDAGES

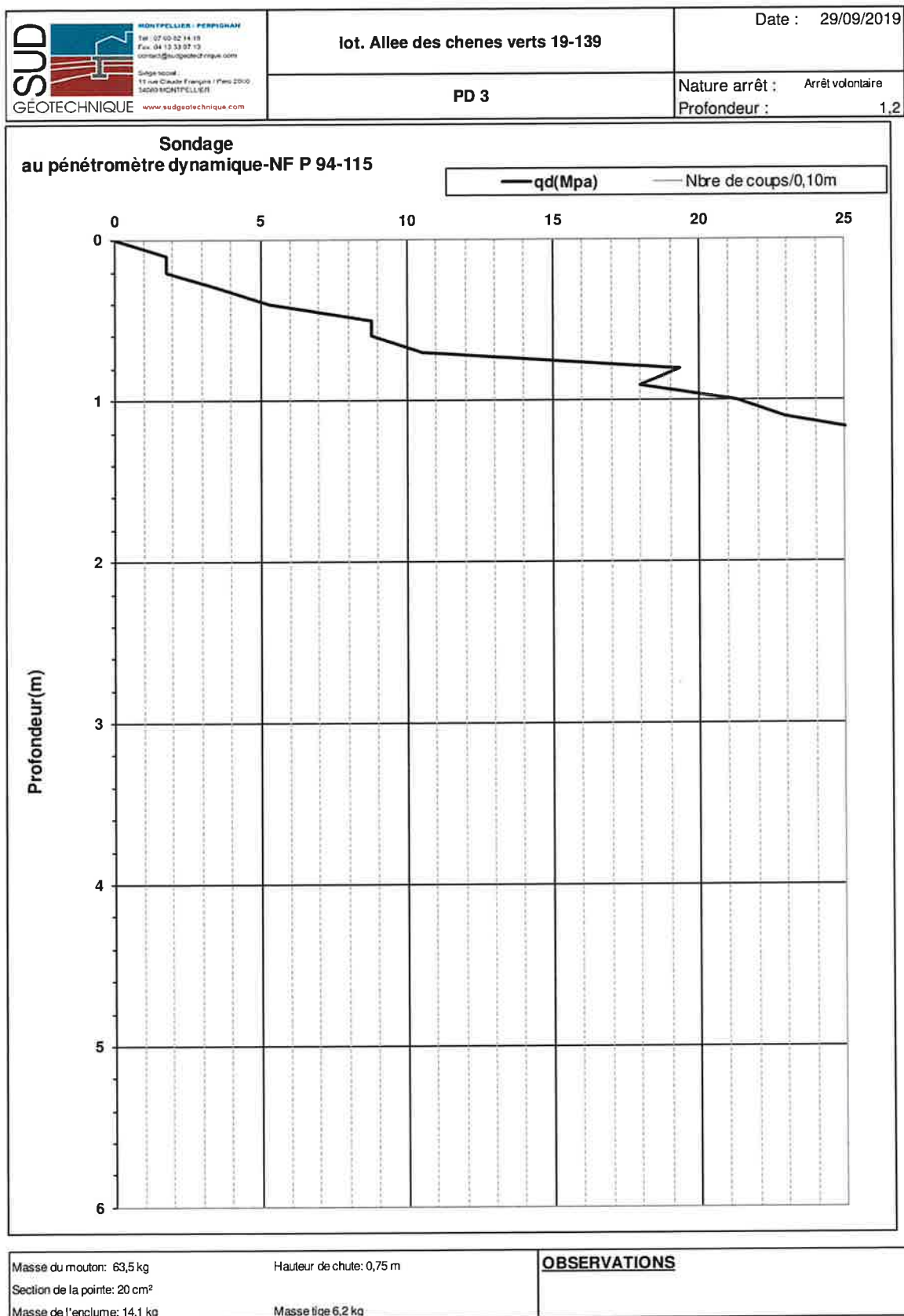


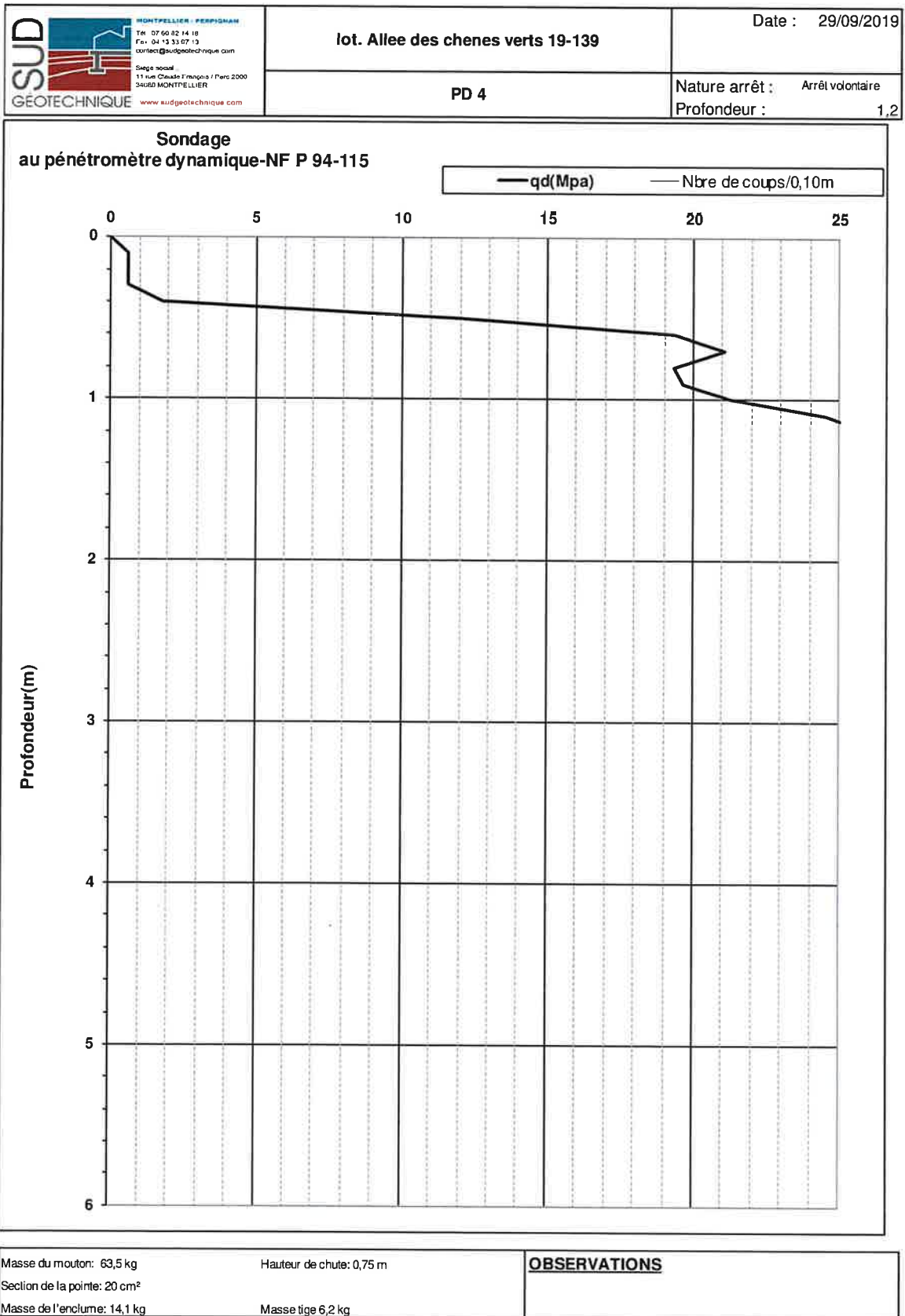
- Légende :
- △ Sondage pénétrométrique (PD)
  - Fouille à la pelle (PM)
  - Reconnaissance de fondation (REC)
  - ⊗ Sondage tarière (ST)
  - Sondage pressiométrique (SP)
  - Sondage carotté (SC)

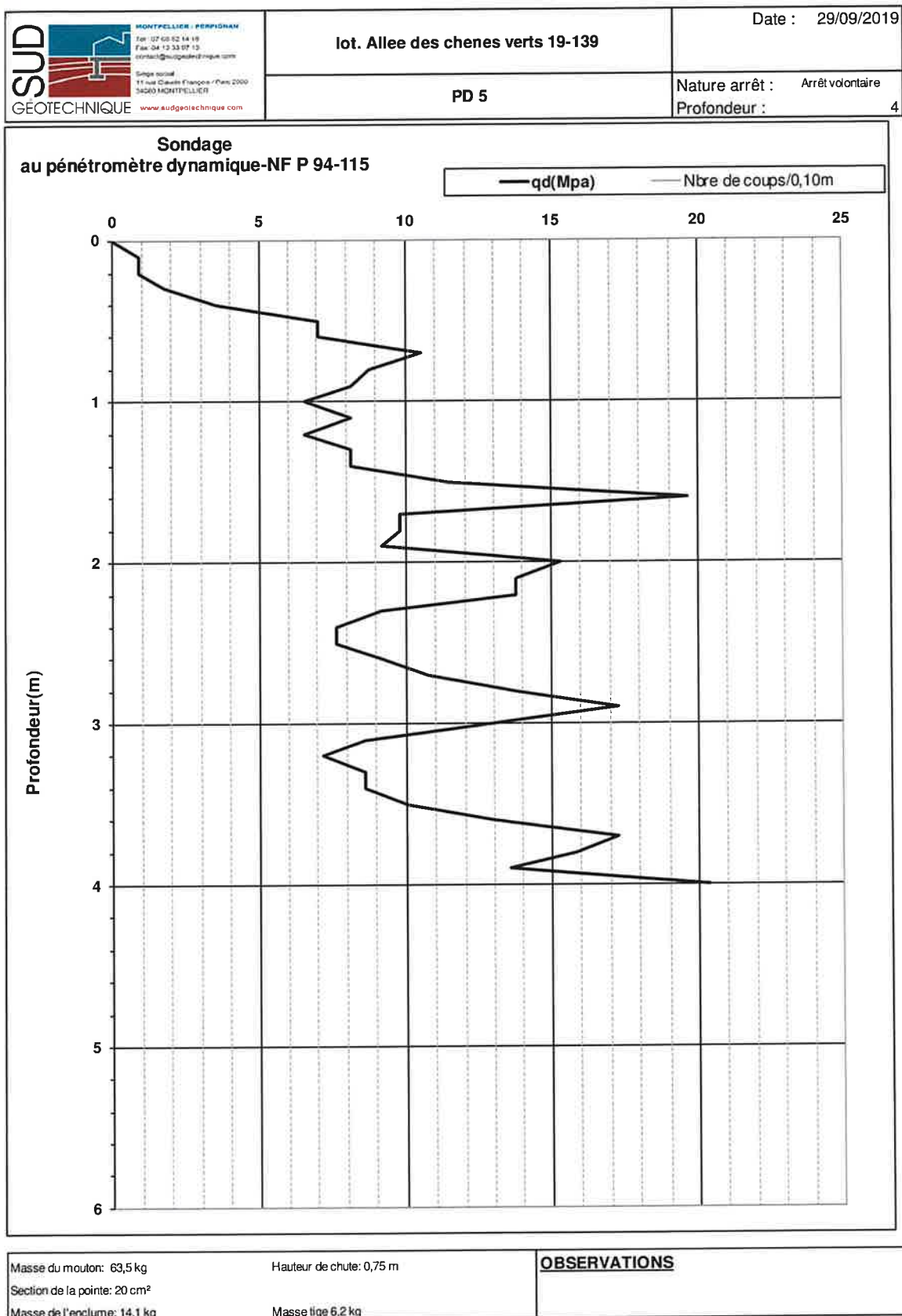
### ANNEXE 3 - RESULTATS DES SONDAGES





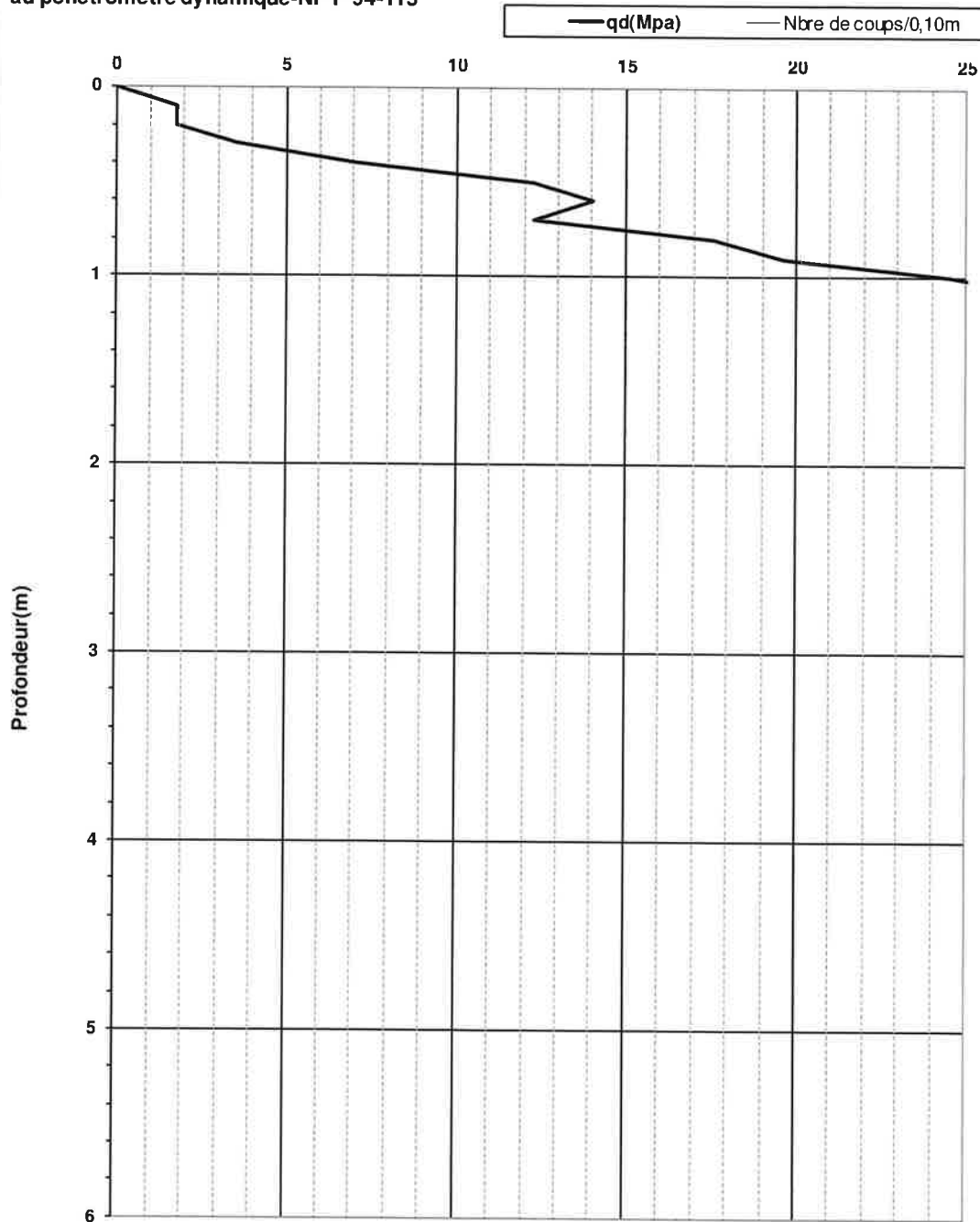






|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                    |                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <b>SUD</b><br>GÉOTECHNIQUE<br><small>MONTPELLIER / PERPIGNAN<br/>         Tél. 07 69 32 14 18<br/>         Fax 04 13 33 87 13<br/>         contact@sudgeotechnique.com<br/>         Siège social<br/>         11 rue Claude François / Parc 2000<br/>         34080 MONTPELLIER<br/>         www.sudgeotechnique.com</small> | lot. Allée des chenes verts 19-139 | Date : 29/09/2019                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | PD 6                               | Nature arrêt : Arrêt volontaire<br>Profondeur : 1,1 |

**Sondage  
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115**



Masse du mouton: 63,5 kg  
Section de la pointe: 20 cm<sup>2</sup>  
Masse de l'enclume: 14,1 kg  
Hauteur de chute: 0,75 m  
Masse tige 6,2 kg

**OBSERVATIONS**

| ESCG           |                                           | Projet LEVIGNAC (31)                           |              |                            |                    |
|----------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------|----------------------------|--------------------|
|                |                                           | Date : 26/09/2019                              |              | Profondeur : 0,00 - 3,00 m |                    |
| 1/30           |                                           | Forage : ST1                                   |              |                            | EXGTE 63.20.11/GTE |
| Profondeur (m) | Description lithologique                  | Observation                                    | Niveau d'eau | Outil                      | Fluide forage      |
| 0              |                                           | Pas de niveau d'eau observé à la fin du forage |              | Tarière Ø 63               |                    |
| -0.20 m        | Limon sableux marron et sec               |                                                |              |                            |                    |
| -0.60 m        | Argile marron légèrement sableuse         |                                                |              |                            |                    |
| -1             | Argile marron                             |                                                |              |                            |                    |
| -1.60 m        | Argile marron clair                       |                                                |              |                            |                    |
| -2.10 m        | Argile bariolée beige/blanc/orange/marron |                                                |              |                            |                    |
| -3.00 m        |                                           |                                                |              |                            |                    |

Logiciel JEAN LUTZ S.A. - www.jeanlutz.fr

| ESCG           |                                | Projet LEVIGNAC (31)                           |              |                            |                    |
|----------------|--------------------------------|------------------------------------------------|--------------|----------------------------|--------------------|
|                |                                | Date : 26/09/2019                              |              | Profondeur : 0,00 - 3,00 m |                    |
| 1/30           |                                | Forage : ST2 bleue                             |              |                            | EXGTE 63.20.11/GTE |
| Profondeur (m) | Description lithologique       | Observation                                    | Niveau d'eau | Outil                      | Fluide forage      |
| 0              |                                | Pas de niveau d'eau observé à la fin du forage |              | Tarière Ø 63               |                    |
| -0.50 m        | Argile limoneuse marron foncée |                                                |              |                            |                    |
| -1             | Argile beige blanchâtre        |                                                |              |                            |                    |
| -2             |                                |                                                |              |                            |                    |
| -3.00 m        |                                |                                                |              |                            |                    |

Logiciel JEAN LUTZ S.A. - www.jeanlutz.fr

| ESCG           |                            | Projet LEVIGNAC (31)                           |              |                            |               |
|----------------|----------------------------|------------------------------------------------|--------------|----------------------------|---------------|
|                |                            | Date : 26/09/2019                              |              | Profondeur : 0,00 - 2,50 m |               |
| 1/30           |                            | Forage : ST2 rouge                             |              | EXGTE B3.20.11/GTE         |               |
| Profondeur (m) | Description lithologique   | Observation                                    | Niveau d'eau | Outil                      | Fluide tubage |
| 0              |                            | Pas de niveau d'eau observé à la fin du forage |              | Tarière Ø 63               |               |
| -0,20 m        | Limon marron               |                                                |              |                            |               |
| -0,60 m        | Argile marron              |                                                |              |                            |               |
| -1             | Argile beige/orange        |                                                |              |                            |               |
| -1,60 m        |                            |                                                |              |                            |               |
| -2             | Argile calcaire blanchâtre |                                                |              |                            |               |
| -2,50 m        |                            |                                                |              |                            |               |

Logiciel JEAN LUTZ S.A. - www.jeantutzsa.fr

| ESCG           |                                       | Projet LEVIGNAC (31)                           |              |                            |               |
|----------------|---------------------------------------|------------------------------------------------|--------------|----------------------------|---------------|
|                |                                       | Date : 26/09/2019                              |              | Profondeur : 0,00 - 3,00 m |               |
| 1/30           |                                       | Forage : ST3 BLEU                              |              | EXGTE B3.20.11/GTE         |               |
| Profondeur (m) | Description lithologique              | Observation                                    | Niveau d'eau | Outil                      | Fluide tubage |
| 0              |                                       | Pas de niveau d'eau observé à la fin du forage |              | Tarière Ø 63               |               |
| -0,60 m        | Limon sableux marron                  |                                                |              |                            |               |
| -1             | Argile marron légèrement sableuse     |                                                |              |                            |               |
| -1,20 m        |                                       |                                                |              |                            |               |
| -2             | Argile bariolée marron/blanche/orange |                                                |              |                            |               |
| -3,00 m        |                                       |                                                |              |                            |               |

Logiciel JEAN LUTZ S.A. - www.jeantutzsa.fr

|                                                                                   |                                                                                   |                                  |                                                |                            |              |                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------|--------------|-------------------------------|
|  |                                                                                   | Projet LEVIGNAC (31)             |                                                |                            |              |                               |
|                                                                                   |                                                                                   | Date : 26/09/2019                |                                                | Profondeur : 0,00 - 3,00 m |              |                               |
| 1/30                                                                              |                                                                                   | Forage : ST4                     |                                                | EXGTE 03.20.11/GTE         |              |                               |
| Profondeur (m)                                                                    |                                                                                   | Description lithologique         | Observation                                    | Niveau d'eau               | Outil        | Fluide<br>usage<br>Equipement |
| 0                                                                                 |                                                                                   | Limon argileux marron            | Pas de niveau d'eau observé à la fin du forage |                            | Tarière Ø 63 |                               |
| -0,20 m                                                                           |  | Argile marron                    |                                                |                            |              |                               |
| -0,50 m                                                                           |  | Argile beige                     |                                                |                            |              |                               |
| -1,10 m                                                                           |  | Argile beige/blanchâtre          |                                                |                            |              |                               |
| -1,60 m                                                                           |  | Argile calcaire blanchâtre/beige |                                                |                            |              |                               |
| -2,20 m                                                                           |  | Argile bariolée beige/blanc/gris |                                                |                            |              |                               |
| -3,00 m                                                                           |                                                                                   |                                  |                                                |                            |              |                               |

Logiciel JEAN LUTZ S.A. - www.jeantlutz.fr

|                                                                                     |                                    |                      |  |                                                |              |              |               |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------|--|------------------------------------------------|--------------|--------------|---------------|------------|
|  |                                    | Projet LEVIGNAC (31) |  |                                                |              |              |               |            |
|                                                                                     |                                    | Date : 26/09/2019    |  | Profondeur : 0,00 - 3,00 m                     |              |              |               |            |
| 1/30                                                                                | Forage : ST5                       |                      |  | EXGTE 03.20.11/GTE                             |              |              |               |            |
| Profondeur (m)                                                                      | Description lithologique           |                      |  | Observation                                    | Niveau d'eau | Outil        | Fluide forage | Equipement |
| 0                                                                                   | Limon marron foncé                 |                      |  | Pas de niveau d'eau observé à la fin du forage |              | Tarière Ø 63 |               |            |
| -0,20 m                                                                             |                                    |                      |  |                                                |              |              |               |            |
| -0,60 m                                                                             | Argile marron                      |                      |  |                                                |              |              |               |            |
| -1                                                                                  | Argile beige/blanchâtre            |                      |  |                                                |              |              |               |            |
| -1,70 m                                                                             | Argile bariolée beige/blanc/orange |                      |  |                                                |              |              |               |            |
| -2                                                                                  |                                    |                      |  |                                                |              |              |               |            |
| -3,00 m                                                                             |                                    |                      |  |                                                |              |              |               |            |

Logiciel JEAN LUTZ S.A. - www.jeantlutz.fr

| ESCG           |                               | Projet LEVIGNAC (31)                           |              |                            |                          |
|----------------|-------------------------------|------------------------------------------------|--------------|----------------------------|--------------------------|
|                |                               | Date : 26/09/2019                              |              | Profondeur : 0,00 - 3,00 m |                          |
| 1/30           |                               | Forage : ST6                                   |              | EXGTE B3.20.11/GTE         |                          |
| Profondeur (m) | Description lithologique      | Observation                                    | Niveau d'eau | Outil                      | Fluide forage Equipement |
| 0              |                               | Pas de niveau d'eau observé à la fin du forage |              | Tarière Ø 63               |                          |
| -0,80 m        | Limon sableux beige           |                                                |              |                            |                          |
| -1             | Argile beige/blanchâtre       |                                                |              |                            |                          |
| -1,40 m        |                               |                                                |              |                            |                          |
| -2             | Argile calcaire beige/blanche |                                                |              |                            |                          |
| -2,50 m        |                               |                                                |              |                            |                          |
| -3,00 m        | Molasse beige/blanc/orange    |                                                |              |                            |                          |

Logiciel JEAN LUTZ S.A. - www.jeanlutzsa.fr

| ESCG           |                                        | Projet LEVIGNAC (31)                           |              |                            |                          |
|----------------|----------------------------------------|------------------------------------------------|--------------|----------------------------|--------------------------|
|                |                                        | Date : 26/09/2019                              |              | Profondeur : 0,00 - 3,00 m |                          |
| 1/30           |                                        | Forage : ST7                                   |              | EXGTE B3.20.11/GTE         |                          |
| Profondeur (m) | Description lithologique               | Observation                                    | Niveau d'eau | Outil                      | Fluide forage Equipement |
| -0,100 m       | Limon marron                           | Pas de niveau d'eau observé à la fin du forage |              | Tarière Ø 63               |                          |
|                | Argile marron                          |                                                |              |                            |                          |
| -0,80 m        |                                        |                                                |              |                            |                          |
| -1             | Argile bariolée beige/blanchâtre/grise |                                                |              |                            |                          |
| -1,60 m        |                                        |                                                |              |                            |                          |
| -2             | Argile bariolée beige/blanchâtre/grise |                                                |              |                            |                          |
| -2,40 m        |                                        |                                                |              |                            |                          |
| -3,00 m        | Argile beige/blanchâtre                |                                                |              |                            |                          |

Logiciel JEAN LUTZ S.A. - www.jeanlutzsa.fr

|                                                                                   |                             |                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
|  | <b>Projet LEVIGNAC (31)</b> |                            |
|                                                                                   | Date : 26/09/2019           | Profondeur : 0,00 - 2,40 m |

1/30

**Forage : ST8**

EXGTE B3.20.11/GTE

| Profondeur (m) | Description lithologique | Observation                                    | Niveau d'eau | Outil        | Fluide | Equipement |
|----------------|--------------------------|------------------------------------------------|--------------|--------------|--------|------------|
| 0              | Argile marron            | Pas de niveau d'eau observé à la fin du forage |              | Tarière Ø 63 |        |            |
| -0,50 m        | Argile graveleuse marron |                                                |              |              |        |            |
| -1,10 m        | Argile sableuse beige    |                                                |              |              |        |            |
| -1,70 m        | Argile beige/blanchâtre  |                                                |              |              |        |            |
| -2             |                          |                                                |              |              |        |            |
| -2,40 m        |                          |                                                |              |              |        |            |

Logiciel JEAN LUTZ S.A. - www.jeanlutzsa.fr

|                                                                                     |                             |                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
|  | <b>Projet LEVIGNAC (31)</b> |                            |
|                                                                                     | Date : 26/09/2019           | Profondeur : 0,00 - 3,00 m |

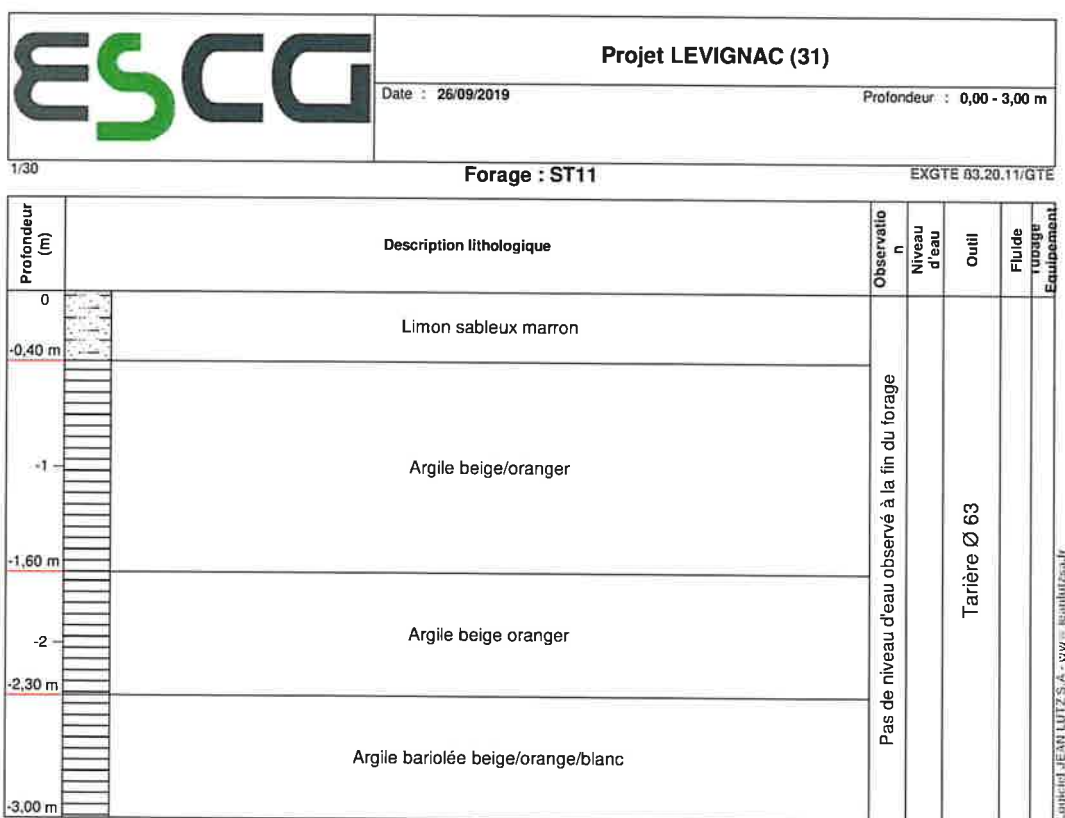
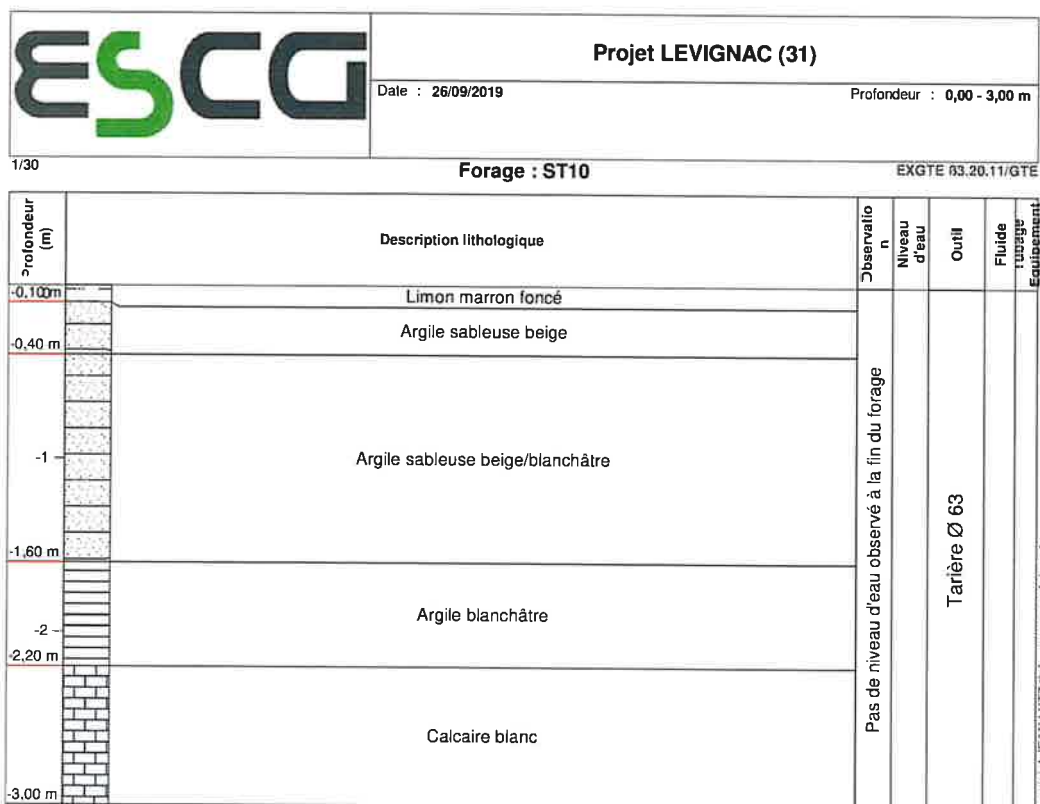
1/30

**Forage : ST9**

EXGTE B3.20.11/GTE

| Profondeur (m) | Description lithologique         | Observation                                    | Niveau d'eau | Outil        | Fluide | Equipement |
|----------------|----------------------------------|------------------------------------------------|--------------|--------------|--------|------------|
| 0              | Graves argileuses marron clair   | Pas de niveau d'eau observé à la fin du forage |              | Tarière Ø 63 |        |            |
| -0,80 m        | Sable argileux beige             |                                                |              |              |        |            |
| -1,70 m        | Argile légèrement sableuse beige |                                                |              |              |        |            |
| -2,40 m        | Argile bariolée beige/gris/blanc |                                                |              |              |        |            |
| -3,00 m        |                                  |                                                |              |              |        |            |

Logiciel JEAN LUTZ S.A. - www.jeanlutzsa.fr



**RAPPORT D'ESSAIS SUR MATERIAUX NATURELS**  
**FICHE d'IDENTIFICATION**

NF P 11-300

**V8 du 25/09/18**

Sondage : ST2

Dossier N° : 19-139

Échantillon : 1

Client : HECTARE

Profondeur : 0,8

Chantier : Lot. LEZIGNAN

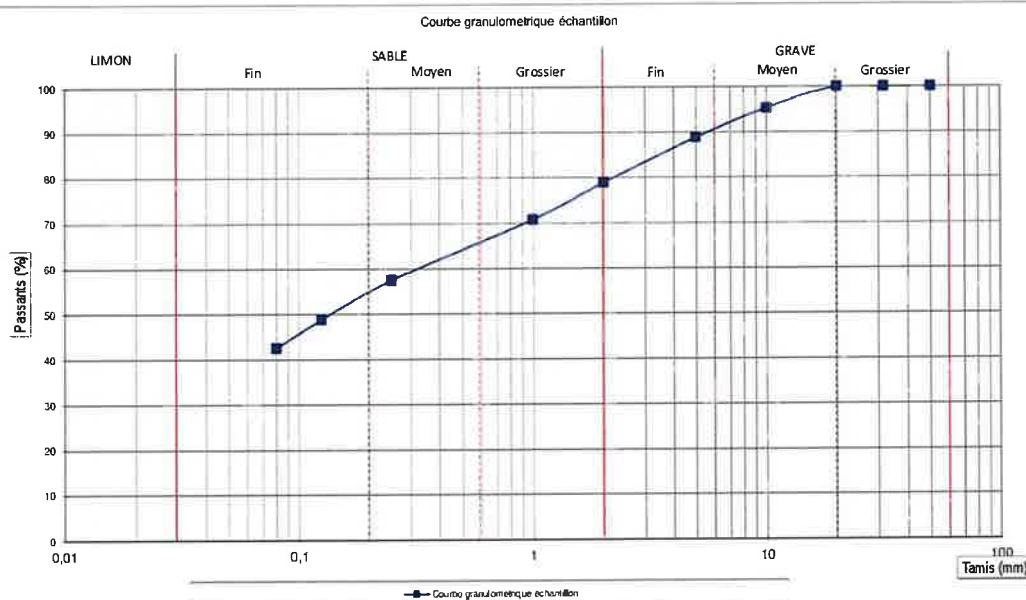
Nature : Limons argileux

Date d'essai : \_\_\_\_\_

Date de prélèvement 26/09/2019

**SOLS**

**Granularité** Norme NF P 94-056 et 057



| Tamais (mm)   | 50  | 31,5 | 20  | 10   | 5    | 2    | 1    | 0,3  | 0,125 | 0,08 |
|---------------|-----|------|-----|------|------|------|------|------|-------|------|
| Passants en % | 100 | 100  | 100 | 95,3 | 88,8 | 78,9 | 70,8 | 57,5 | 48,8  | 42,5 |
| Fraction 0/50 | 100 |      |     |      |      |      |      |      |       |      |

| Argilosité                 | Norme      | Valeur     |
|----------------------------|------------|------------|
| Indice de plasticité $I_p$ | NF P94-051 |            |
| Valeur de bleu VBs         | NF P94-068 | <b>1,6</b> |
| Equivalent de sable ES     |            |            |

| Etat hydrique             | Norme      | Valeur      |
|---------------------------|------------|-------------|
| Teneur en eau $W_n$       | NF P94-050 | <b>11,6</b> |
| Optimum Proctor $W_{OPN}$ | NF P94-093 |             |

| Comportement mécanique      | Norme      | Valeur |
|-----------------------------|------------|--------|
| Coefficient Los Angeles LA  | NF P18-573 |        |
| Coefficient Micro Deval MDE | NF P18-572 |        |
| Friabilité des sables FS    | NF P18-576 |        |

| Etat hydrique (suite)       | Norme      | Valeur |
|-----------------------------|------------|--------|
| Indice de consistance $I_c$ | NF P94-051 |        |
| Indice portant immédiat IPI | NF P94-078 |        |

| CLASSE du SOL | <b>A1</b> | Limons (ou arènes) peu plastiques, sables fins peu pollués, loess,... |
|---------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------|
|               |           |                                                                       |

**RAPPORT D'ESSAIS SUR MATERIAUX NATURELS**  
**FICHE d'IDENTIFICATION**

NF P 11-300

**V8 du 25/09/18**

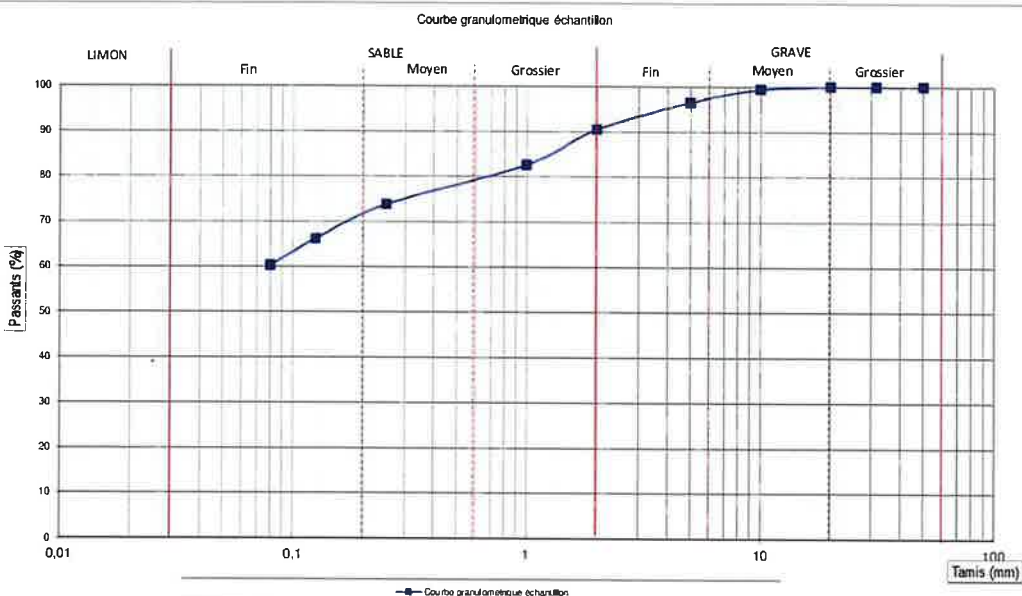
Sondage : ST5  
Échantillon : 2  
Profondeur : 0,7  
Nature : Argile limoneuse  
Date d'essai : \_\_\_\_\_

Dossier N° : 19-139  
Client : HECTARE  
Chantier : Lot. LEZIGNAN

Date de prélèvement 26/09/2019

**SOLS**

**Granularité** Norme NF P 94-056 et 057



| Tam (mm)      | 50  | 31,5 | 20  | 10   | 5    | 2    | 1    | 0,3  | 0,125 | 0,08 |
|---------------|-----|------|-----|------|------|------|------|------|-------|------|
| Passants en % | 100 | 100  | 100 | 99,4 | 96,5 | 90,5 | 82,6 | 73,8 | 66,2  | 60,3 |
| Fraction 0/50 | 100 |      |     |      |      |      |      |      |       |      |

| Argilosité              | Norme      | Valeur |
|-------------------------|------------|--------|
| Indice de plasticité Ip | NF P94-051 |        |
| Valeur de bleu VBs      | NF P94-068 | 2,9    |
| Equivalent de sable ES  |            |        |

| Etat hydrique                    | Norme      | Valeur |
|----------------------------------|------------|--------|
| Teneur en eau W <sub>n</sub>     | NF P94-050 | 12,1   |
| Optimum Proctor W <sub>OPN</sub> | NF P94-093 |        |

| Comportement mécanique      | Norme       | Valeur |
|-----------------------------|-------------|--------|
| Coefficient Los Angeles LA  | NF P 18-573 |        |
| Coefficient Micro Deval MDE | NF P 18-572 |        |
| Friabilité des sables FS    | NF P 18-576 |        |

| Etat hydrique (suite)       | Norme      | Valeur |
|-----------------------------|------------|--------|
| Indice de consistance Ic    | NF P94-051 |        |
| Indice portant immédiat IPI | NF P94-078 |        |

| CLASSE du SOL | A2 | Sables fins argileux, limons, argiles et marnes peu plastiques,... |
|---------------|----|--------------------------------------------------------------------|
|---------------|----|--------------------------------------------------------------------|



*à rappeler dans toute correspondance*

**DOSSIER : N° PA 011 203 19 S0002 et modificatifs**

Déposé le : 10/11/2022

Demandeur : SA HECTARE

Sur un terrain sis à : Chemin de Mont Sens à  
Lézignan-Corbières (11200) – lotissement l'Allée  
des Chênes Verts

Références cadastrales : 203 AC 685, 203 WR 36,  
203 WR 37, 203 WR 38

SA HECTARE

3 , avenue de la coupe

11100 NARBONNE

## **CERTIFICAT de NON CONTESTATION de la CONFORMITE DES TRAVAUX**

Le Maire de la commune de Lézignan-Corbières,

Certifie, suite à la visite sur place des 09/02/2023 et 08/03/2023, qu'il ne conteste pas la conformité des travaux du dossier de Permis d'aménager n° PA 011 203 19 S0002 et de ses modificatifs M01 à M04 suite au dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux le 16/12/2022 et à l'engagement écrit du bénéficiaire de l'autorisation reçu le 08/03/2023 à effectuer les opérations suivantes avant le 31/03/2023 :

- installation des arceaux de protection autour de la borne incendie
- installation du dernier lampadaire au voisinage de l'aire de retournement

Ce certificat est délivré en application des articles R.462-1 et suivants du code de l'urbanisme. Un nouveau certificat sera délivré après le récolement des travaux mentionnés ci-dessus.

Fait à Lézignan-Corbières, le 09 mars 2023

le Maire, Gérard FORCADA

## Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

- ① Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

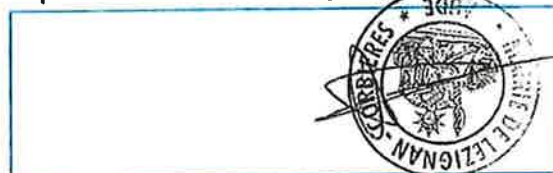
Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

**Vous devez utiliser ce formulaire si :**

- vous déclarez l'achèvement partiel ou total des travaux de construction ou d'aménagement.
- vous déclarez que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction.
- vous déclarez que le changement de destination a été effectué et est conforme au permis.
- vous déclarez que la division de terrain a été effectuée et est conforme au permis ou à la déclaration préalable.

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

La présente déclaration a été reçue à la mairie



Cachet de la mairie et signature du receveur

le 16 / 12 / 2022

### 1 Désignation du permis ou de la déclaration préalable

☐ Permis de construire N° \_\_\_\_\_

☐ Permis d'aménager N° PA 011 203 195 0002

S'agit-il d'un aménagement pour lequel l'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, date de finition des voiries fixée au : 1 / 1 / \_\_\_\_\_

☐ Déclaration préalable N° \_\_\_\_\_

### 2 Identité du déclarant

① Le déclarant est le titulaire de l'autorisation

#### 2.1 Vous êtes un particulier ☐ Madame ☐ Monsieur

Nom \_\_\_\_\_ Prénom \_\_\_\_\_

#### 2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination \_\_\_\_\_

Raison sociale

HECTARE

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

35133866000027 SA

Représentant de la personne morale : ☐ Madame ☒ Monsieur

Nom \_\_\_\_\_ Prénom \_\_\_\_\_

Vaisset

Fabien

### 3 Coordonnées du demandeur

① Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation ou du déclarant. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis.

Adresse : Numéro : 273 Voie : Avenue de la Coupé

Lieu-dit : \_\_\_\_\_

Localité : Narbonne

Code postal : 11100 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : France Division territoriale : \_\_\_\_\_

Adresse électronique :

fabien.vaisset@hectare.fr

☐ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

### 4 Achèvement des travaux

Chantier achevé le : 15/12/2022

Changement de destination effectué le : 1/1/2023

☒ Pour la totalité des travaux

☐ Pour une tranche des travaux

Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés :

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

Nombre de logements terminés : \_\_\_\_\_ dont individuels : \_\_\_\_\_ dont collectifs : \_\_\_\_\_

Répartition du nombre de logements terminés par type de financement

☐ Logement Locatif Social : \_\_\_\_\_

☐ Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) : \_\_\_\_\_

☐ Prêt à taux zéro : \_\_\_\_\_

☐ Autres financements : \_\_\_\_\_

J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non-opposition à la déclaration préalable)<sup>[1]</sup>

A Lézignan

Fait le 15/12/2022

Signature du (ou des) déclarant(s)

**HECTARE**

URBANISME DURABLE

3 avenue de la Coupé

11100 NARBONNE

04 68 33 01 02

SIREN 351 338 660

A \_\_\_\_\_

Fait le \_\_\_\_\_

Signature de l'architecte (ou de l'agréé en architecture) s'il a dirigé les travaux

[1] La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.

## Pièces à joindre selon votre projet

① Cocher les pièces jointes à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> <b>AT-1</b> – L'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R. 122-30 et 35 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 462-3 du code de l'urbanisme] ;                                                                                                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> <b>AT.4</b> – L'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R. 122-26 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-2 du code de l'urbanisme] ; |
| <input type="checkbox"/> <b>AT.2</b> – Dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R. 125-17 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée d'un document établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 125-1 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et para-cycloniques prévues par l'article L. 563-1 du code de l'environnement [Art. R. 462-4 du code de l'urbanisme] ; | <input type="checkbox"/> <b>AT.5</b> – L'attestation de prise en compte de la réglementation acoustique prévue par l'article R. 122-32 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-3 du code de l'urbanisme].    |
| <input type="checkbox"/> <b>AT.3</b> – L'attestation de prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R. 122-24 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-1 du code de l'urbanisme] ;<br><br><b>Ou</b><br><input type="checkbox"/> <b>AT3-1</b> – Une attestation de la prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale prévue à l'article R. 122-24-3 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 462-4-1 du code de l'urbanisme] ;                 |                                                                                                                                                                                                                                  |

## 12 Dans le cadre d'une saisine par voie papier

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :

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

À compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à cinq mois si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme<sup>[2]</sup>.

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison

individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination et le cas échéant de sous-destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du code général des impôts).

[2] Travaux concernant un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ; travaux situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, des abords des monuments historiques, dans un site classé ou en instance de classement au titre du code de l'environnement, travaux concernant un immeuble de grande hauteur ou recevant du public ; travaux situés dans le cœur d'un parc national ou dans un espace ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.

## Traitements des données à caractère personnel

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi

n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

### 1 Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation

Le responsable de traitement est la commune de dépôt de votre dossier. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Pour toute information, question ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

### 2 Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère de la transition écologique, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R. 423-75 à R. 423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R. 423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère de la transition écologique, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante\* .

Vous pouvez exercer vos droits auprès du délégué à la protection des données (DPD) du MTE et du MCTRCT :

• à l'adresse suivante :

[rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr](mailto:rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr) ou [dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr](mailto:dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr)

• ou par courrier (avec copie de votre pièce d'identité en cas d'exercice de vos droits) à l'adresse suivante :

Ministère de la transition écologique  
Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales  
À l'attention du Délégué à la protection des données  
SG/DAJ/AJAG1-2  
92055 La Défense cedex

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), par courrier :

À l'attention du délégué à la protection des données  
3 Place de Fontenoy  
TSA 80715  
75334 Paris Cedex 07

\* <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043279929>