CONTRAT DE RESERVATION

LOTISSEMENT	**L'ESTRADE**
COMMUNE	**STE LIVRADE**
LOT N°	**12**

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 **40.000.000,00 Euros**.

Ci- après dénommée "LE RESERVANT"

D'UNE PART.

Et

Mr ROVEDA JULIEN né le 07/02/1998 à Belfort
Profession : technicien génie climatique

Mme CASIMIRO DE SAN LEANDRO LISA née le 20/12/1994 à Saint-Priest
Profession : préparatrice en pharmacie

Demeurant : 56 chemin de croix bénite-appt B005 -31200 TOULOUSE

Téléphone :06 28 25 92 41/06 64 16 32 73

Mail : j.roveda@outlook.fr/lisacasimiro82@gmail.com

Ci- après dénommé(s) "LE RESERVATAIRE"

D'AUTRE PART.

PRESENCE – REPRESENTATION

Le réservant est représenté par sa responsable commerciale Ingrid PREVOST 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 **12/05/2023,** il a été délivré un permis d'aménager portant le numéro **pa03149622A0001** autorisant la création d'un lotissement dénommé « L'ESTRADE» sur la commune de sainte Livrade.

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

Cabinet : CABINET YANTRIS
Adresse :142 rue Bonnat-31400 TOULOUSE
Tél : 05 61 52 62 55

L'architecte coordinateur de l'opération est :

Cabinet : CDC architecte-
Adresse :72 route de Tournefeuille-31270 CUGNAUX
Tél : 0561926089
Mail :

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 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,

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 DURAFOURG -30 boulevard Maréchal Leclerc 31000 toulouse

Pour les lots 1 à 5 : Maitre JULIEN-1 rue George Sand-32600 L'isle Jourdain

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 12 cadastré A921,953,960 et 974** de l'opération précitée, d'une superficie approximative de 520 m², 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 220 m².

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 de :

66 900 EUROS (SOIXANTE SIX MILLE NEUF CENT EUROS)

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 : 220 000 EUROS

DUREE MAXIMUM DU OU DES PRETS : 25 ans

TAUX D'INTERETS MAXIMUM ACCEPTE hors assurance : 3,8 %

Le réservataire s'oblige à déposer un dossier de financement complet pour l'instruction de sa demande de prêt **au plus tard 30 octobre 24** et 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 tard 15 janvier 25**

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.
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.

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 relatées 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 assujetti, 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 lots 2.3.4 et 5 seront uniquement en RDC
Le lot 16 est destiné à la construction de 6 logements locatifs.

7.2 SERVITUDES

Conformément au plan de composition (PA4), le lot 1 sera grevé d'une servitude de passage pour le réseau d'adduction d'eau potable et d'assainissement de la propriété voisine cadastrée section A n° 264, d'une largeur de 3,00 mètres.

Conformément au plan de composition (PA4), le lot 4 sera grevé d'une servitude de passage pour le réseau d'électricité d'une largeur de 3,00 mètres.

Conformément au plan de composition (PA4), les lots n°6 à 11 seront grevés d'une servitude plantandi d'une largeur de 2,00 mètres afin de constituer une frange verte. La haie devra être constituée d'espèces méditerranéennes diversifiées, non invasives et non allergènes. Les haies seront mixtes et pluristratifiées. L'ensemble sera à la charge des acquéreurs (réalisation et entretien

L'ensemble des lots seront grevés d'une servitude de rétention à la parcelle.

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 règlementation ou de difficultés techniques spécifiques à ce projet.

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 **500 euros (cinq cents euros)** 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 **500 euros (cinq cents euros)** 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 : 10 février 2025**

- 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 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.

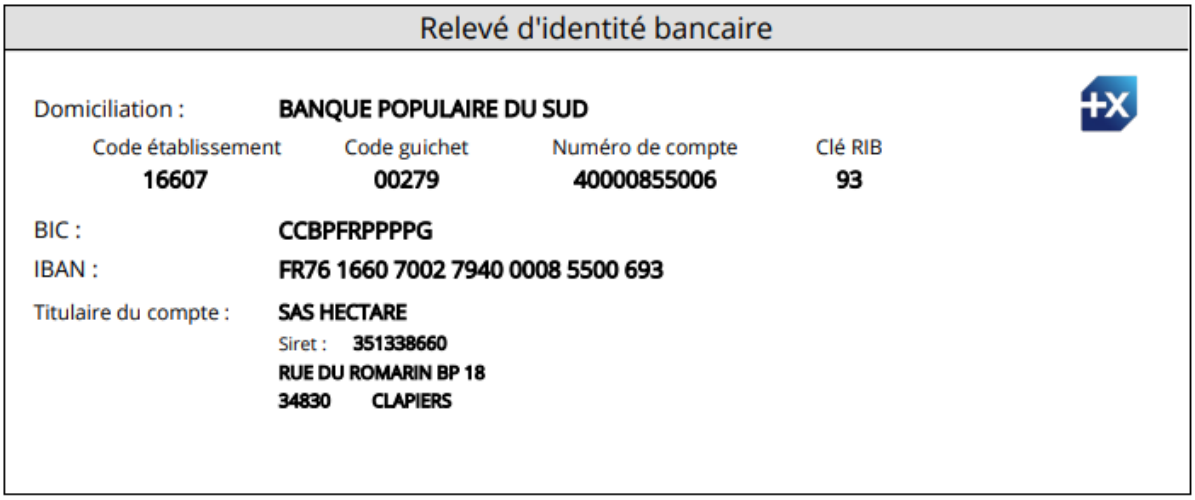
15 – ACHEVEMENT

Le délai d'achèvement des travaux, hors travaux de finition est de 6 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 Maitre d'œuvre et le Maitre 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 **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 : **BANQUE POPULAIRE DU SUD**

Code établissement	Code guichet	Numéro de compte	Clé RIB
16607	00279	40000855006	93

BIC : **CCBPFRPPPPG**

IBAN : **FR76 1660 7002 7940 0008 5500 693**

Titulaire du compte : **SAS HECTARE**

Siret : **351338660**

RUE DU ROMARIN BP 18

34830 CLAPIERS

- ⇨ 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.

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, démontraient 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 CENT 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 600 euros 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 : 360 euros TTC.
=> La caution voirie et réseau pour un montant de 500 euros
=> La caution obligation acquéreur pour un montant de : 500 euros
=> Les frais de constitution de l'association syndicale pour un montant de : 150 euros
=> Le forfait impôt foncier pour un montant de : 100 euros

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 OU ABSENCE DE 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.
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
45 rue GARANCE - LABEGE

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 reconnait 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.

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 reconnait 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 rentrants. Le cas échant, 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 :

Mr ROVEDA j.roveda@outlook.fr
Mme CASIMIRO : lisacasimiro82@gmail.com

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 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

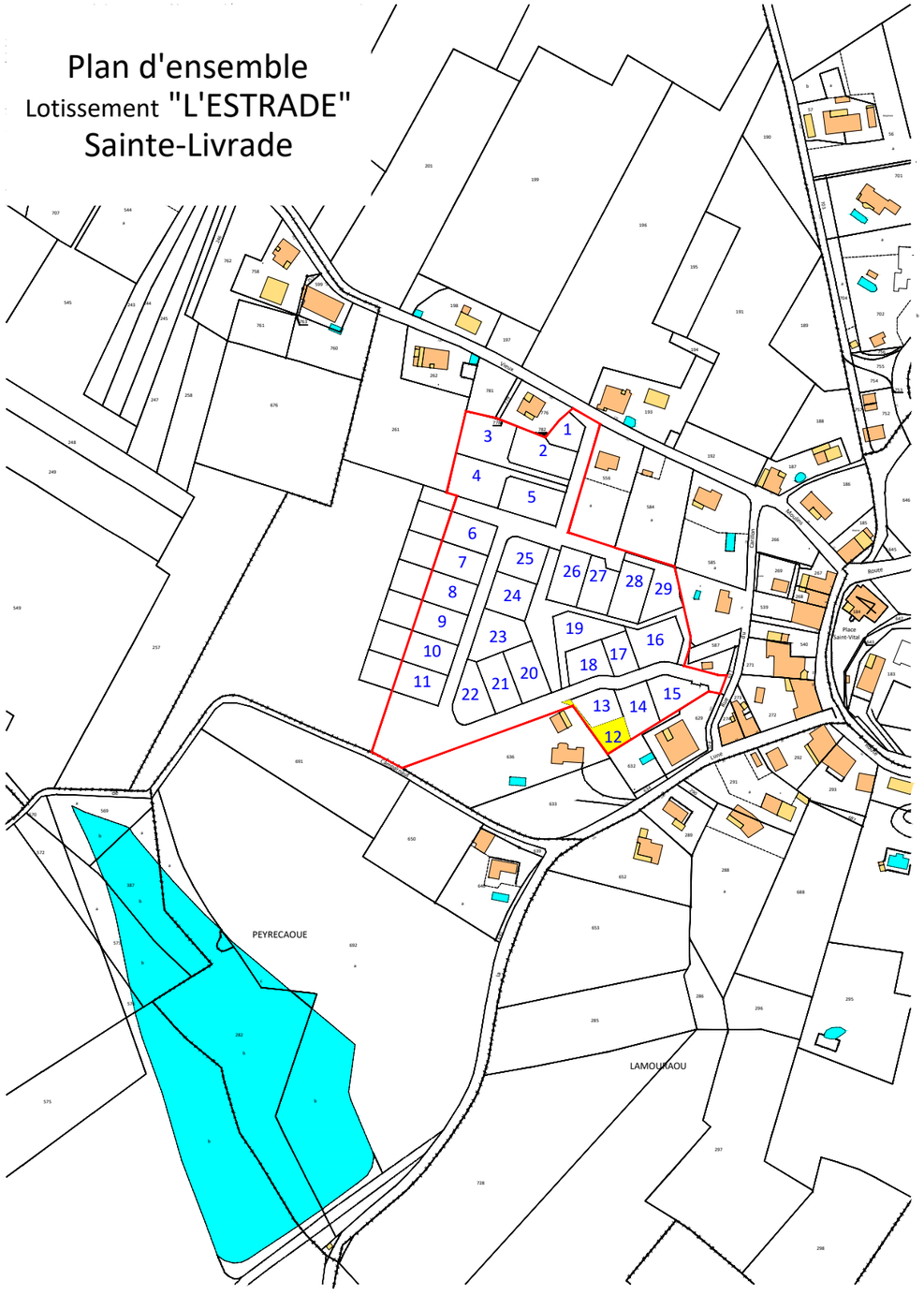
Le 22 aout 24

Le RESERVATAIRE	Le RESERVANT
Signature précédée de la mention « Lu et Approuvé »	Signature précédée de la mention « Lu et Approuvé »

HECTARE
URBANISME DURABLE

Lot 12

Plan d'ensemble
Lotissement "L'ESTRADE"
Sainte-Livrade



Yantris
GÉOMÈTRES-EXPERTS

IP LC JR

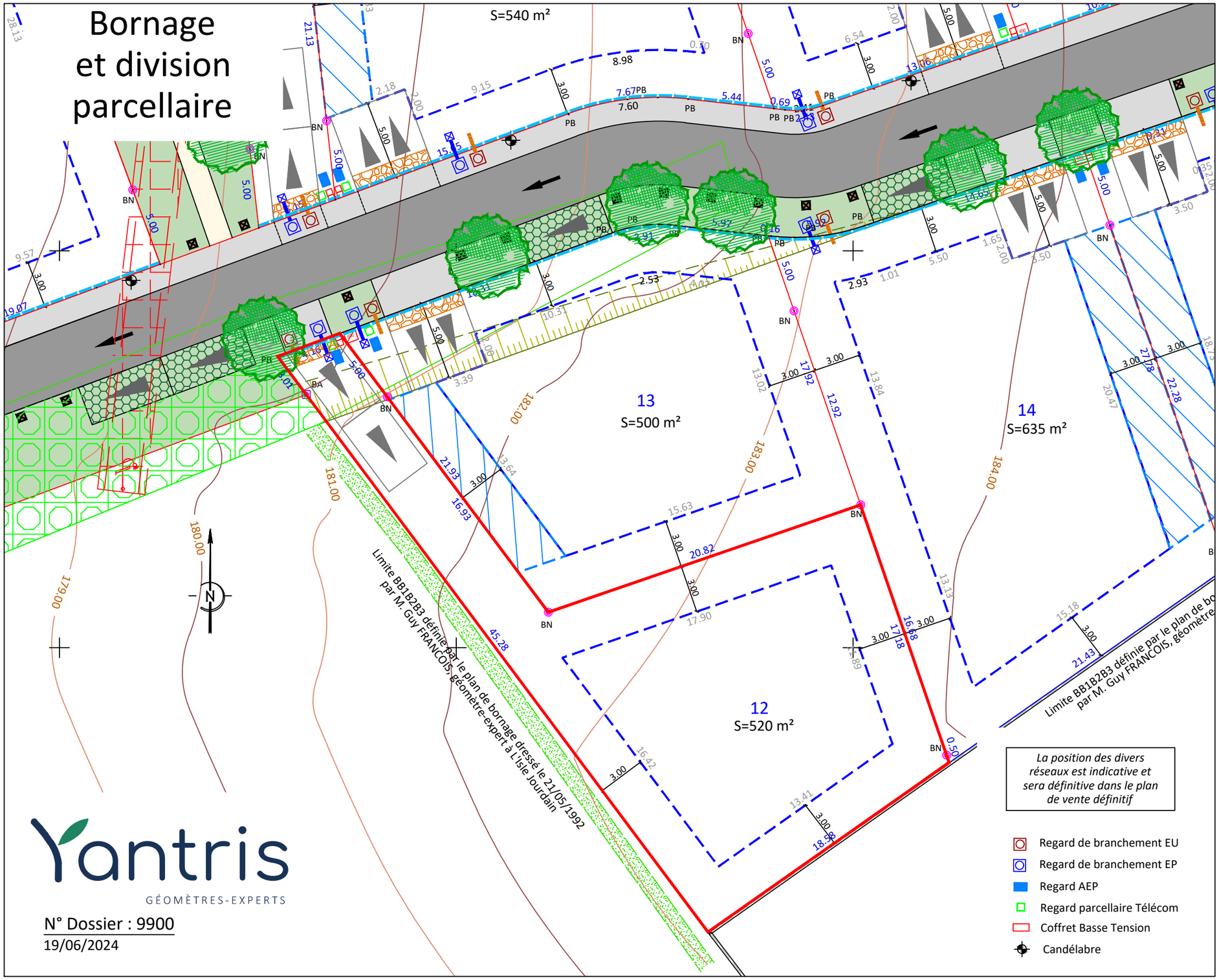
HECTARE
URBANISME DURABLE

L'ESTRADE
Sainte-Livrade

PLAN DE VENTE

Echelle : 1/250

PLAN PROVISOIRE



Yantris
GÉOMÈTRES-EXPERTS

N° Dossier : 9900
19/06/2024

Lot 12

Section : A

Parcelles n°: 921, 953, 960 et 974

Surface du lot : 520 m²

Surface de plancher : 220 m²

LEGENDE

- BN — Borne OGE nouvelle
- BA — Borne OGE existante
- Clôture existante
- Périmètre du lot
- Bordure agglo
- Mur de clôture à créer par l'aménageur

Implantations habitat :

- Plage constructible en R+1 ou RDC
- Plage constructible en RDC uniquement
- Servitude de passage de réseau HTA, largeur 3m.
- Servitude de passage de réseau AEP & EU, largeur 3m.
- Haie existante à conserver et à renforcer
- "Zone non-aedificandi - Haie" largeur 2m
- Stationnements privatifs non clos (emprise minimale 5,00m x 5,00m) réalisés par les pétitionnaires des permis de construire
- Stationnements privatifs non clos commandés (emprise minimale 3,00m x 10,00m) réalisés par les pétitionnaires des permis de construire
- Mélange de sable et de graviers (GNT 0/20)

Stationnements visiteurs:

- Stationnement visiteur

Système viaire :

- Chaussée
- Sens de circulation
- Marquage au sol
- Trottoir et accès aux lots
- Cheminement piéton
- Aire OM

Espaces verts :

- Revêtement perméable (dalles gazon ou autres)
- Espace vert
- Potelets bois
- Arbre nouveau à planter

IP LC JR

COMMUNE DE SAINTE-LIVRADE

Accord d'un permis d'aménager délivré par le Maire au nom de la Commune

REPUBLIQUE FRANCAISE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
	Accord de permis d'aménager	Numéro : PA03149622A0001
Déposée le :	17/10/2022	
Complété le :	14/02/2023	Superficie de l'opération : 26.422,00m²
Par:	SA HECTARE Représentée par M Antoine SAILLY	
Demeurant :	45 Rue Garance 31670 LABEGE	Surface de plancher maximum : 6.620,00m²
Réf. Cad. :	0A 0263, 0A 0264, 0A 0278, 0A 0279, 0A 0586, 0A 0630, 0A 0635, 0A 0638	
Sur un terrain sis :	Chemin des Vieux Moulins 31530 SAINTE-LIVRADE	
Pour la réalisation de :	Création d'un lotissement de 28 lots destinés à la construction de maisons individuelles et 1 macrolot destiné à la construction de 6 logements sociaux	

Le Maire de SAINTE-LIVRADE,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 17/10/2022 et affiché en mairie le 17/10/2023,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 juillet 2020, mis à jour le 22 mars 2022,
Vu la demande de pièces complémentaires du 15/11/2022,
Vu la complétude du dossier intervenue le 14/02/2023,

Vu le périmètre d'application d'une taxe d'aménagement au taux majoré pour le secteur "FILOUSE" approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 29/09/2022,
Vu l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 (OAP) du Plan Local d'Urbanisme du site "FILOUSE"

Vu le secteur de mixité sociale renforcé,

Vu le courrier d'intention de la société TRECOBAT, representée par M JEGOU Bernard, concernant le macrolot social,

Vu la servitude PM1 relative aux plans de prévention des risques liés au retrait-gonflement des argiles (sécheresse),

Vu l'avis favorable du SDEHG, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité, en date du 20/10/2022,
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS - Groupement Nord-Ouest - Service prévision) en date du 17/11/2022,
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Syndicat Intercommunal des Eaux (SIE) Save et Cadours, gestionnaire du réseau d'eau potable, en date du 14/11/2022,
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement (SMEA-RESEAU 31), service des eaux usées, en date du 21/04/2024,
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions en date du 10/02/2023 du Grand Ouest Toulousain, Communauté de Communes (GOTCC), gestionnaire de la voirie publique communale.
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions en date du 10/02/2023 du Grand Ouest Toulousain, Communauté de Communes (GOTCC), gestionnaire du service de collecte des déchets ménagers et assimilés,

ARRETE

Article 1er : OBJET DE L'AUTORISATION

Le permis d'aménager EST ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée, sur une propriété foncière cadastrée section A n° 263, n°264, n°278, n°279, n°586, n°630, n°635, et n°638 pour un nombre maximum 34 lots.
Les lots sont destinés à recevoir des constructions à usage d'habitation. L'exercice d'une profession libérale ou assimilée peut être autorisé sous réserve de sa conformité au zonage du PLU et au réglement du lotissement (PA 10)

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est fixée à 6.620,00 m² et répartie conformément au tableau de répartition annexé à la PA 10.

Le lot n° 16 est destiné à recevoir 6 logements locatifs sociaux conventionnés par l'Etat.

Le lotisseur devra remettre à chaque acquéreur un certificat indiquant ladite surface attribuée sur le lot (Article R 442-11 du code de l'Urbanisme).

Un logement maximum par lot pourra être réalisé.

Article 2 : CONDITIONS DE REALISATION - DELAIS D'EXECUTION

La réalisation du lotissement devra être conforme aux dispositions définies dans les plans et le programme des travaux ci-annexés, ainsi qu'aux prescriptions énoncées ci-après :
- Les travaux d'aménagement devront être commencés dans un délai de trois ans à compter de la notification du présent arrêté. Ledit arrêté deviendra caduc si passé ce délai les travaux sont interrompus pendant plus d'un an.

Les travaux d'aménagement seront réalisés en une tranche conformément au plan de composition annexé au présent arrêté.

Article 3 : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

L'ensemble des prescriptions figurant sur les avis annexés au présent arrêté doivent être respectées.

3-1 Assainissement pluvial

Le réseau pluvial sera réalisé conformément au programme des Travaux (PA 8.1) et son article 2.2 ainsi qu'au plan PA 8.2.

3-2 Assainissement eaux usées

Le réseau d'eaux usées sera réalisé conformément au programme des Travaux (PA 8.1) et son article 2.1 ainsi qu'au plan PA 8.2.

Réseau31 : Les travaux de création de la station d'épuration et du réseau d'assainissement étant en cours, le raccordement du lotissement au réseau collectif d'assainissement ne pourra être autorisé et réalisé qu'à l'issue de la mise en service de la station d'épuration et du réseau d'assainissement.
Le demandeur, la S.A HECTARE, s'est engagé par écrit à respecter cette condition et ne pourra exercer de recours auprès de Réseau31 si les travaux venaient à ne jamais être réceptionnés.

3-3 Eau potable

Le réseau d'alimentation en eau potable sera réalisé conformément au programme des travaux (PA 8.1) et son article 3, ainsi qu'au plan PA 8.3.

SIE Save et Cadours : Il est à noter la présence d'une canalisation d'alimentation d'eau potable sur l'assiette du terrain. Le pétitionnaire s'obligera s'il y a lieu, à modifier l'implantation de son projet afin de préserver les réseaux existants d'alimentation en eau potable.
Avant tout commencement de travaux, le pétitionnaire devra avertir les services techniques du syndicat qui effectueront un piquetage des réseaux existants.
Le raccordement sera réalisé sur la canalisation existante diamètre 90 PVC Chemin des Vieux Moulins et assuré par la réalisation d'une prise en charge suivi d'une vanne de sectionnement, placée sous regard avec tampon fonte marqué de la mention "Save Cadours AEP". Le dévoiement de la conduite ne sera pas pris en charge par le SIE. Le SIE n'aura aucune responsabilité si la pression et le débit sont non-conforme aux prescriptions du SDIS concernant le poteau incendie.
L'ensemble des précisions et prescriptions particulières notifiées dans l'avis du SIE Save et Cadours joint au présent arrêté, devront être impérativement respectées.

3-4 Electricité

Le réseau de distribution d'énergie électrique sera réalisé conformément au programme des travaux (PA 8.1) et son article 4, ainsi qu'au plan PA 8.4.

SDEHG : La puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est égale à 426KVA.
L'ensemble des prescriptions notifiées dans l'avis du SDEHG joint au présent arrêté, devront être impérativement respectées.

3-5 Téléphonie

Le réseau de téléphonie sera réalisé conformément au programme des travaux (PA 8.1) et son article 6, ainsi qu'au plan PA 8.6.

3-6 : Sécurité incendie

SDIS :Le lotisseur devra, conformément à l'avis du SDIS joint au présent arrêté, assurer en priorité la protection du lot le plus éloigné en priorité par un (des) point(s) d'eau incendie normalisé(s) alimenté(s) par une canalisation sous pression dynamique 1 bar, conforme(s) à la Défense Exterieure Contre l'Incendie (DECI) : débit 60m3/h minimum sous 1 bar de pression dynamique utilisable pendant 1 heure ou un volume minimum utilisable de 60m3 à moins de 200 mètres du lot le plus éloigné à défendre. Les emplacements des hydrants seront définis en accord avec le SDIS. Chaque appareil est à implanter en bordure d'une chaussée carrossable ou au plus à 5 mètres de celle-ci.
En cas d'impossibilité par une réserve d'eau naturelle ou artificielle d'un volume utile équivalent. L'aménagement ou la réalisation de ce point d'eau devra s'effectuer en liaison avec le SDIS.
Le pétitionnaire devra fournir le procès-verbal de réception attestant de la conformité de l'installation au service public de DECI (Maire de la commune ou au Président de l'EPCI) et au SDIS, dès sa mise en place.

3-7 Voirie

L'ensemble des voiries devront être réalisées conformément au programme des travaux (PA 8.1) et son article 1, ainsi qu'au plan PA 4 et PA 8.7

GOTCC : Le pétitionnaire devra faire une demande de permission de voirie pour tous les branchements et raccordements nécessaires aux réseaux, ainsi que pour les accès sur le domaine public.

3-8 Ramassage des ordures ménagères

L'aire de présentation des ordures ménagères devra être réalisées conformément au programme des travaux (PA 8.1) et son article 1.9.4, ainsi qu'au plan PA 4

GOTCC : Implantation de 3 points d'apport volontaire aérien (ou enterré) selon les caractéristiques indiquées sur l'avis annexé au présent arrêté. Une mise à disposition de composteurs individuels, à la charge du lotisseur, sera prévue dans le cadre de la loi AGEC - tri à la source des biodéchets.

3-9 Eclairage public- SDEHG

L'eclairage exterieur sera également réalisé conformement au programme des travaux (PA 8.1) et son article 5, ainsi qu'au plan PA 8.5.

L'éclairage devra être conforme aux prescriptions notifiées dans l'avis rendu par le SDEHG.

3-10 Espaces verts
Les essences des arbres et haies sont en partie répertoriées dans le règlement du lotissement (PA 10).

3-11 Autorisations administratives complémentaires

- Le pétitionnaire devra requérir une permission de voirie (accès et réseaux) en application du code de la voirie routière avant la réalisation des ouvrages de raccordement à la voie publique.

- Une demande d'alignement devra être sollicitée auprès des services techniques de la ville

Article 4 : PARTICIPATIONS FINANCIERES

Les constructeurs devront s'acquitter, à la délivrance du permis de construire :
- de la Taxe d'Aménagement (Taxe d'Aménagement Majorée 8%)
- de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC)
- de la Participation aux frais de Branchement (PFB)

Article 5 : ASSOCIATION SYNDICALE

R 442-7 : Cas de l'association syndicale
Aucune rétrocession des voiries et réseaux internes à l'opération n'est prévue, le lotisseur s'engage à constituer une association syndicale des acquéreurs de lots à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs.

Les statuts de l'association syndicale des acquéreurs de lots devront être conformes aux prescriptions de l'article R.442-7 du code de l'urbanisme.

Le lotisseur devra provoquer la réunion d'une assemblée de l'association syndicale dans le mois suivant l'attribution de la moitié des lots ou au plus tard dans l'année suivant l'attribution du premier lot, afin de substituer à l'organe d'administration provisoire e l'administration, un organe désigné par cette assemblée.
Le lotisseur devra informer l'association syndicale de la date retenue pour la réception des travaux d'aménagement, et ultérieurement lui communiquer les procès-verbaux de réception de travaux et la levée des réserves.

Article 6 : CESSION DES LOTS

Conformément aux articles R462-1 et suivants du code de l'urbanisme, le pétitionnaire du permis d'aménager fournira à la commune, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux réalisés. A compter de la date de réception en Mairie de ladite déclaration d'achèvement, l'autorité compétente disposera d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis.

En vertu de l'article R 442-18 du code de l'urbanisme les permis de construire à édifier sur les lots pourront être accordés :

► Soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement constaté conformément aux articles R462-1 à 10 du code de l'urbanisme,
► Soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente des lots avant exécution des travaux de finition, sous réserve de la production, par le lotisseur, d'un certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot concerné par la demande de permis de construire d'une part et la garantie bancaire d'autre part.

Le lotisseur produira également l'attestation de branchement aux divers réseaux délivrée par les concessionnaires après avoir exécuté les essais préalables à leur mise en service.

ARTICLE 7 : NUMEROTATION DE VOIRIE

La numérotation de voirie des lots constitués par la mise en œuvre de la présente autorisation sera réalisée ultérieurement, à la demande du pétitionnaire par courrier adressé à Madame le Maire de SAINTE-LIVRADE. La fourniture et la pose des noms de rue sur fourreaux sera à la charge du lotisseur.

Article 8 : REGLES PROPRES AU LOTISSEMENT

Les constructions devront respecter les dispositions d'urbanisme de la zone concernée du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

Outre ces dispositions d'urbanisme, les constructions devront se conformer à toutes celles contenues dans les documents annexés au présent arrêté dont notamment la pièce n° PA 10 "règlement du lotissement".

L'ensemble des constructions des lots sont soumis à une coordination architecturale, conformément aux dispositions de l'article 1.4 du règlement du lotissement. Ainsi aucun dépôt de permis de construire ne pourra se faire sans le visa du cabinet d'architecture désigné.

Toutefois, en application des dispositions de l'article L 442-14 du code de l'Urbanisme, dans un délai de 5 ans à compter de l'achèvement du lotissement, un permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation de lotissement.

Rappel des Articles L442-9 et 10 du code de l'urbanisme : Les règles de l'urbanisme contenues dans les documents approuvés du présent lotissement deviendront caduques au terme de dix années à compter de la date du présent arrêté si à cette date, le lotissement est couvert par un plan d'urbanisme en tenant lieu.

Article 9 : PUBLICITE DE L'ARRETE

Le présent arrêté sera publié au fichier immobilier par les soins du pétitionnaire.

Article 10 : EXECUTION

Le Maire de SAINTE-LIVRADE est chargé de l'exécution du présent arrêté.

SAINTE-LIVRADE, le 12/05/2023

Le Maire,
Marie BARRERE

OBSERVATION(S) :

Le montant de la Taxe d'Aménagement (T.A.) comprenant une part communale et une part départementale, dû à l'occasion de cette autorisation, fera l'objet d'une notification ultérieure par les services du Trésor Public. Ces taxes seront liquidées ultérieurement par la Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne (DDT31). La fiche de liquidation vous sera transmise par le Comptable du Trésor chargé d'en assurer le recouvrement. Sur présentation d'un justificatif dans un délai de 15 mois à compter de la délivrance du présent arrêté, le montant de ces taxes est susceptible d'être réduit si le logement a été financé à l'aide d'un prêt aidé par l'Etat (prêt à taux zéro, ou P.L.A.…prêt PLUS).

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s):

- Une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- Vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.

Si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

Si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE: les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire et après transmission d'une déclaration d'ouverture de chantier adressée au Maire, conformément aux dispositions de l'article A.424-8 u code de l'urbanisme.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

- DUREE DE VALIDITE : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

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

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

- Soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal.

- Soit déposée contre décharge à la mairie.

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

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

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

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux et gracieux de deux mois court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus. L'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- - RETRAIT DE L'AUTORISATION : Dans le délai de trois mois après la date de délivrance de l'autorisation, l'autorité compétente peut procéder à son retrait, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire et de lui permettre de répondre à ses observations.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

147 CHEMIN DES VIEUX MOULINS 31530 SAINTE-LIVRADE

Adresse: 147 Chemin des Vieux Moulins 31530 STE LIVRADE
Coordonnées GPS: 43.65106893025843, 1.1030423641204836
Cadastre: A 777

Commune: STE LIVRADE
Code Insee: 31496

Reference d'édition: 2552739
Date d'édition: 16/01/2024

Vendeur:
Hectare
Acquéreur:

PEB : NON	Radon : NIVEAU 1	**1** BASIAS, **0** BASOL, **0** ICPE	SEISME : NIVEAU 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif **PEB**	**NON**	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel **SEISME**	**OUI**	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1		
PPR Naturel **RADON**	**OUI**	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif **Sols Argileux**	**OUI**	Niveau de risque : Fort Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels **Inondation**	**NON**	Inondation ✓ -	Approuvé	05/06/1951
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau -	Approuvé	05/06/1951
PPR Naturels **Mouvement de terrain**	**OUI**	Mouvement de terrain	Approuvé	21/12/2008
		Mouvement de terrain Tassements différentiels	Approuvé	21/12/2008
PPR Miniers	**NON**	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques **Miniers**		
PPR Technologiques	**NON**	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques **Technologiques**		

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

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

https://www.info-risques.com/short/ **UTAPA**

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.

Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable

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° | du 21/09/2017 | Mis à jour le

Adresse de l'immeuble	**Code postal ou Insee**	**Commune**
147 Chemin des Vieux Moulins	31530	STE LIVRADE

Références cadastrales : A 777

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** — **Oui** X — **Non**

prescrit | **anticipé** | **approuvé** X | **date** 21/12/2008

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

inondation		crue torrentielle		remontée de nappe		avalanches	
cyclone		mouvements de terrain	X	sécheresse géotechnique	X	feux de forêt	
séisme		volcan		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 PPRN — **Oui** — **Non** X

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés — **Oui** — **Non**

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

Si oui, exposition à l'horizon des: — **30 ans** — **100 ans**

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** — **Oui** — **Non** X

prescrit | **anticipé** | **approuvé** | **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**

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés — **Oui** — **Non**

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**

L'immeuble est situé en zone de prescription — **Oui** — **Non**

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés — **Oui** — **Non**

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 — **Oui** — **Non**

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

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

zone 1	**zone 2**	**zone 3**	**zone 4**	**zone 5**
X				
trés faible	faible	modérée	moyenne	forte

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 règlementaire 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	trés 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**
Hectare	16/01/2024 / STE LIVRADE	

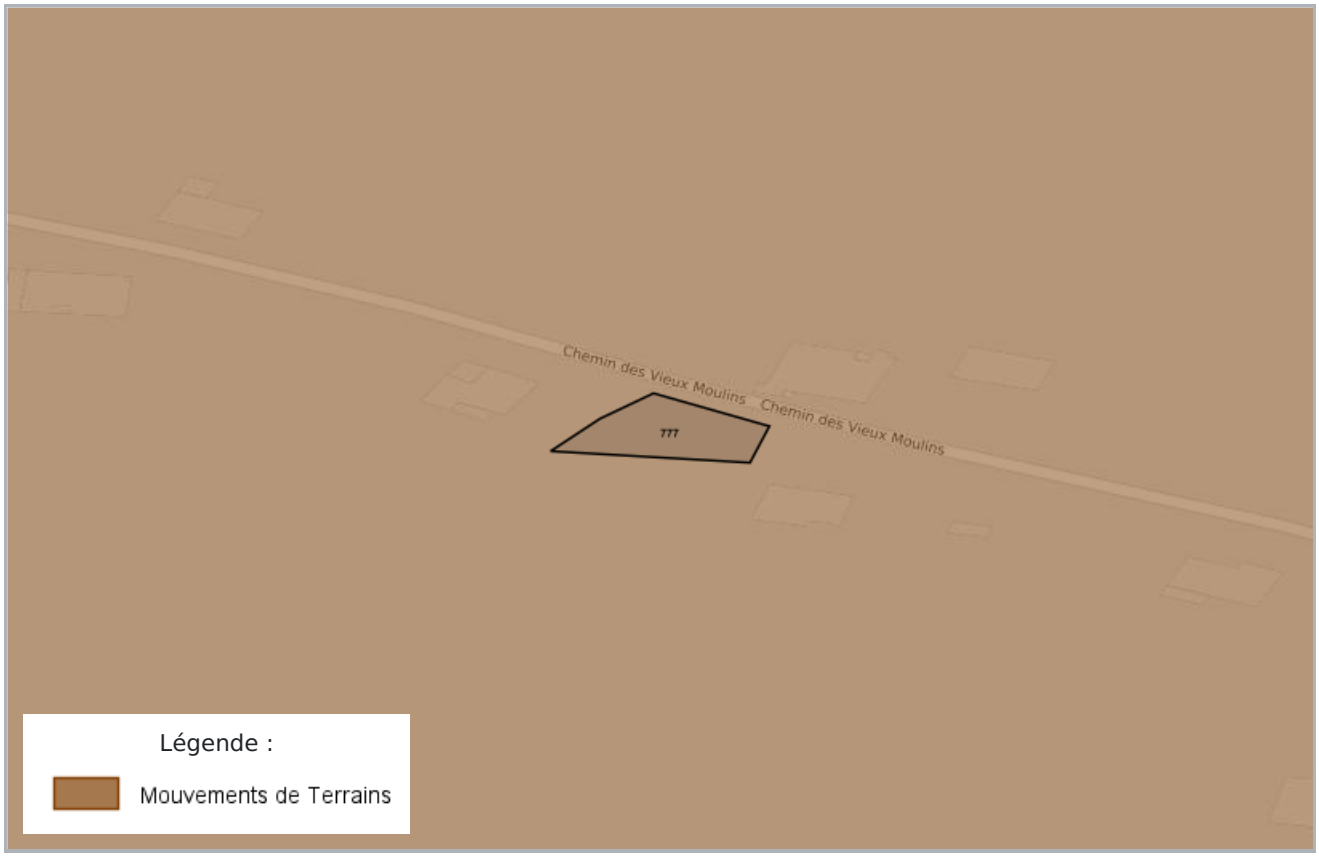
Modèle état des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnnement MTES / DGPR juillet 2018.

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

IP LC JR

CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS

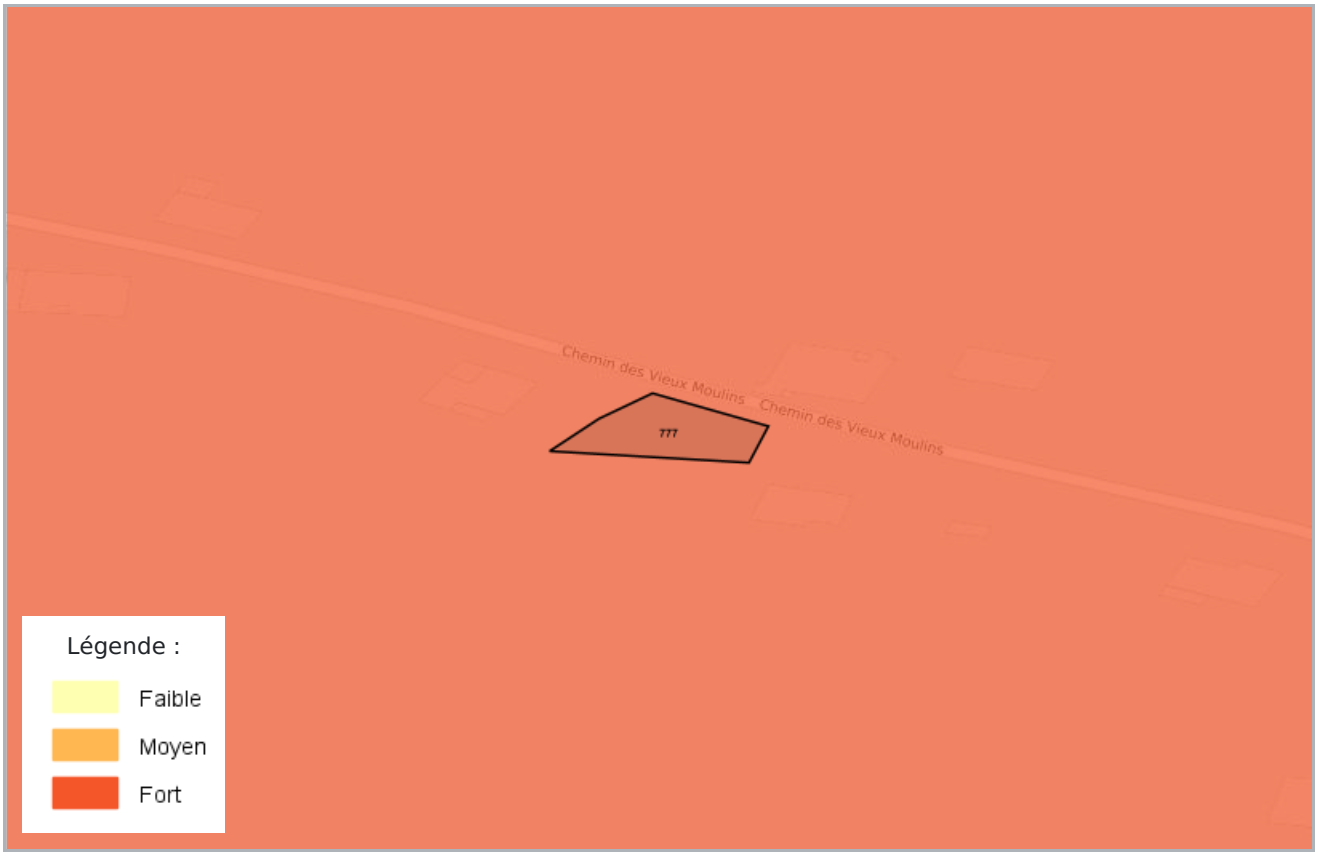
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



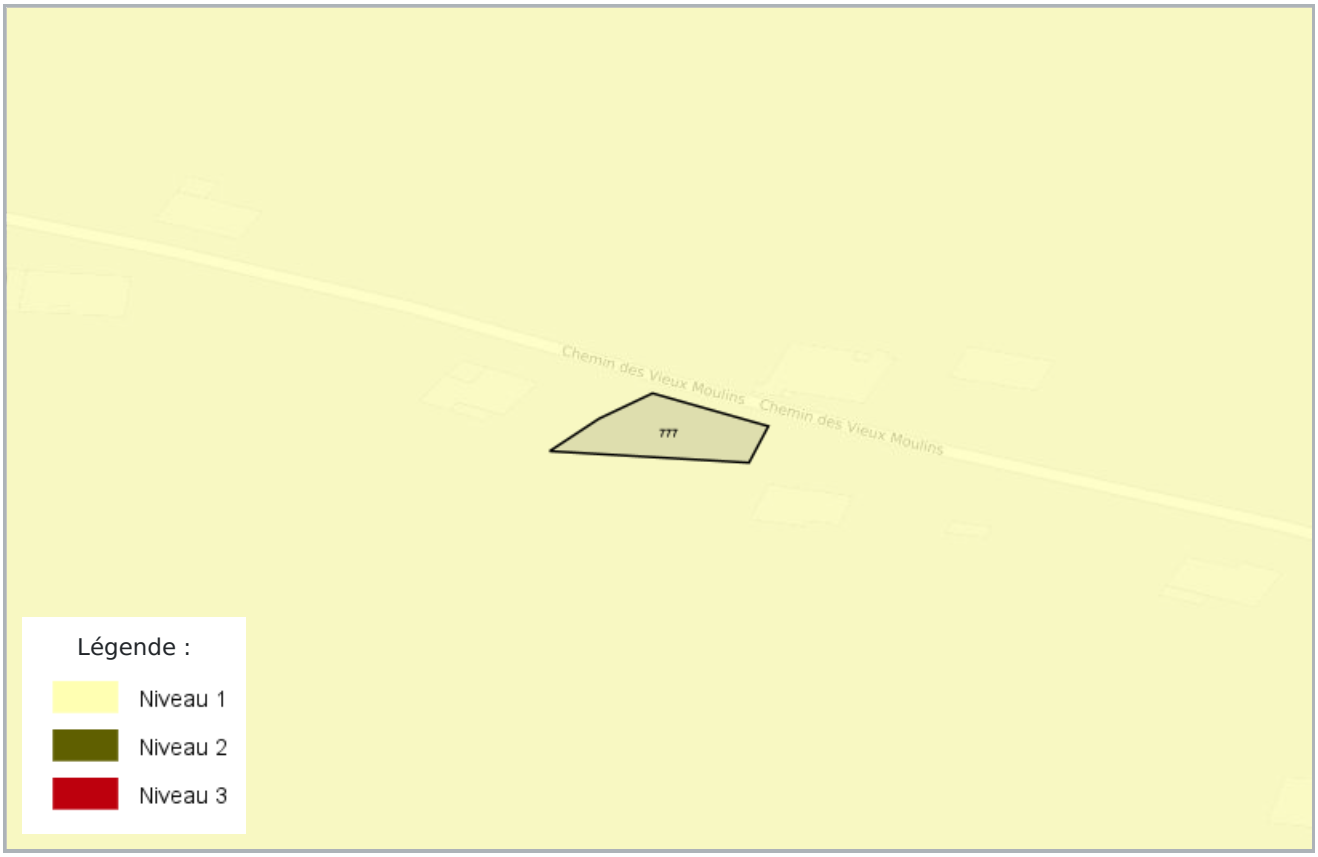
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)

CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)

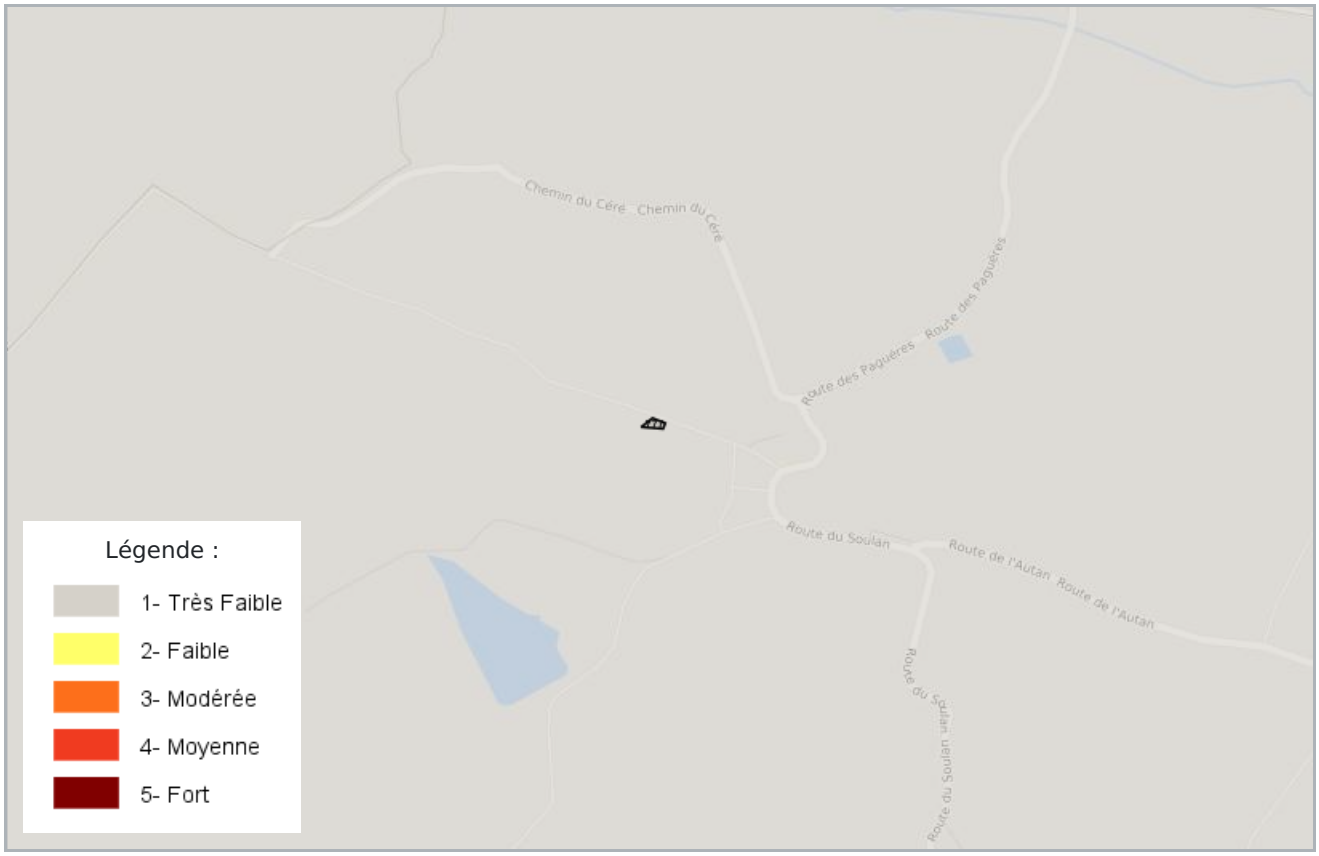
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



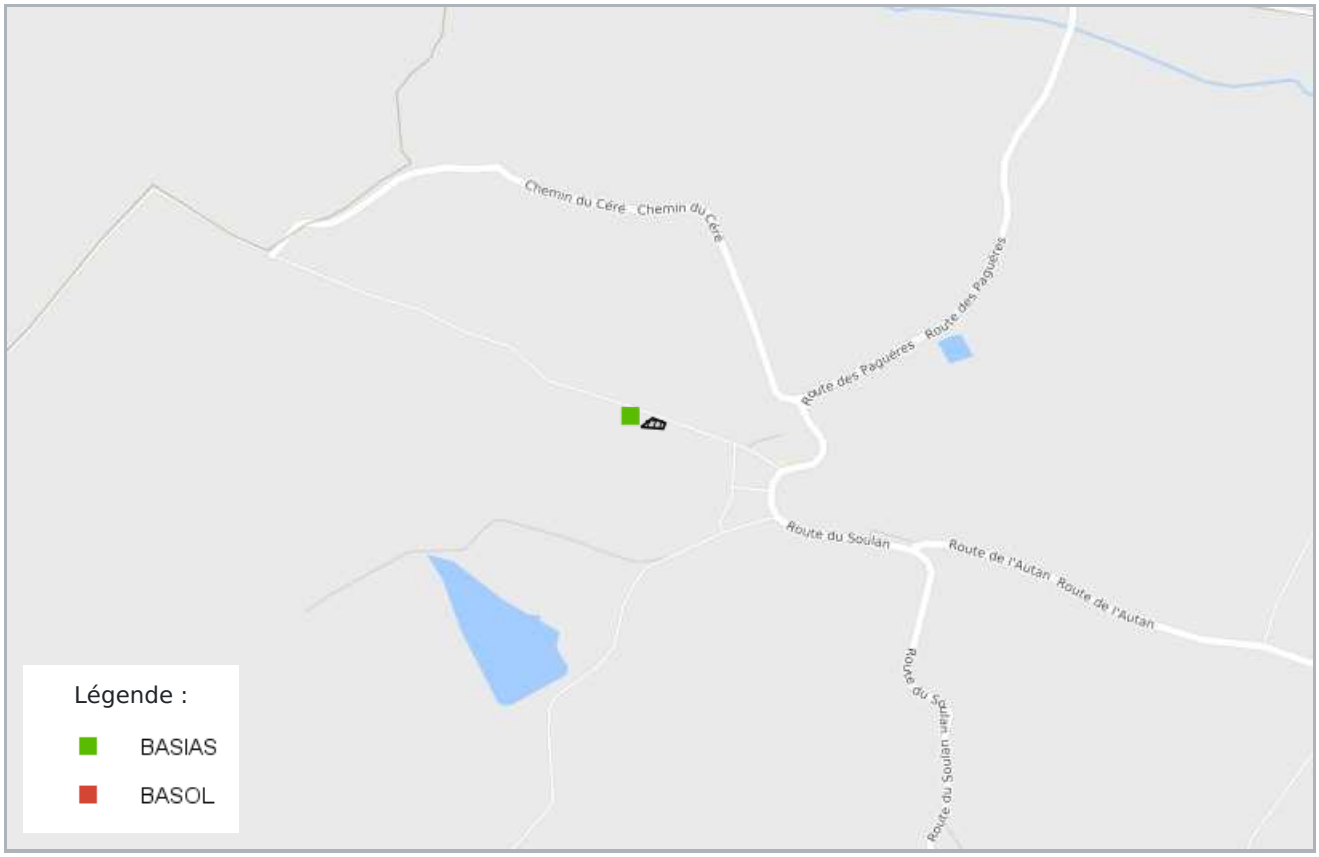
RADON



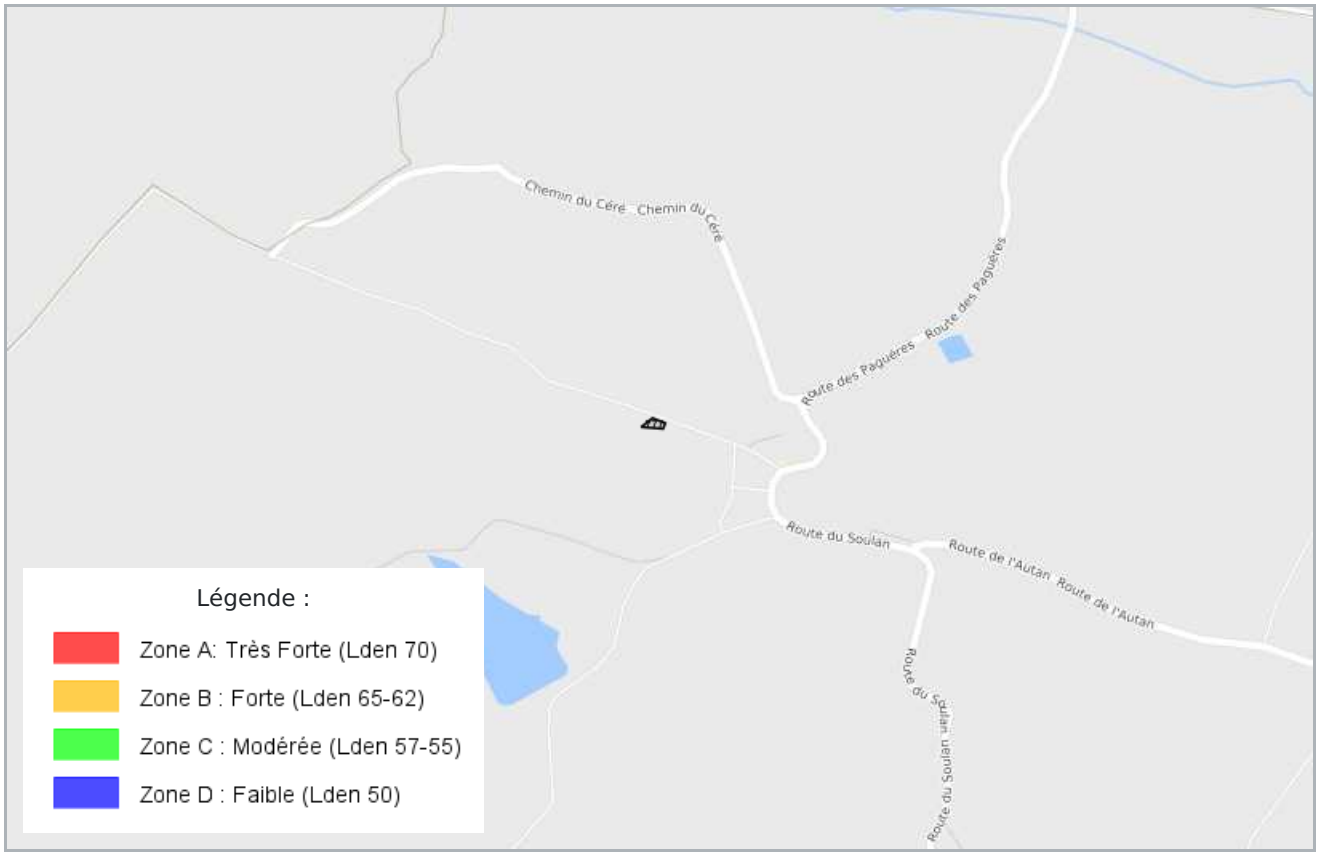
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DES **S**ITES **I**NDUSTRIELS ET **A**CTIVITÉS DE **S**ERVICES

None lieu dit PAGUERES DU CHÂTEAU SAINTE LIVRADE	*24 mètres*
SSP3943549 Indéterminé	PORCHERON Claude, (avant) PORCHERON Josette / atelier de carrosserie peinture

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 **C**LASSÉES POUR LA **P**ROTECTION DE L'**E**NVIRONNEMENT

Aucun site ICPE a moins de 500 mètres

Ministère du Développement Durable

Préfecture : Haute-Garonne
Commune : STE LIVRADE

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

147 Chemin des Vieux Moulins
31530 STE LIVRADE

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

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe
Cochez les cases **OUI** ou **NON**
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
Sécheresse	01/01/2002	30/09/2002	25/08/2004	26/08/2004	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/2016	31/03/2016	27/12/2017	16/02/2018	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/05/1989	31/12/1997	15/07/1998	29/07/1998	☐ OUI ☐ NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	☐ OUI ☐ NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	30/09/2022	30/12/2022	24/04/2023	09/06/2023	☐ OUI ☐ 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**

MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
Tél : 04.30.00.67.90
E-mail : contact@sudgeotechnique.com

www.sudgeotechnique.com

Lotissement L'estrade

Commune de SAINT LIVRADE

Mission G1 PGC

pour le compte de HECTARE

Dossier : SG 23-0175 NT 01 A				
Devis : DSG 20-092				
Document	Indice	Description	Date	Rédaction
NT 01	A	Mission G1 PGC	01/06/23	PVE

OPQIBI L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE
CERTIFICAT N° 23 02 5000

RESUME

Le présent résumé 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 1 (très faible) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires. **Argile :** aléa fort pour le retrait gonflement des argiles. **Hydrogéologie :** La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque faible de nappe en surface. **Zone d'influence géotechnique (ZIG)** : En première approche la ZIG est limitée à l'emprise du projet.

Synthèse des reconnaissances
Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu porteuse sur des épaisseurs variables entre 0.40 et 1.90 m/TN (moyenne proche de 0.85 m) masquant des formations peu compactes sur une majeur partie du site sauf en PD3, PD4, PD5, PD8 sans qu'une logique stratigraphique ou géologique soit évidente.

Adaptation du projet (fondation) :
Type : semelles filantes et/ou appuis isolés. **Horizon porteur :** dans les formations argileuse peu compactes stable hydriquement estimées à partir de 1.50 m/TN extérieur fini sauf en PD9 où la profondeur minimale est de 1.90 m/TN, avec une portance faible, ou dans les formations moyennement compactes reconnues à partir de 1.00 à 4.00 m/TN (non reconnue ponctuellement) voir tableau de synthèse).
Protection : Retrait gonflement : Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ; Gel :Pour les fondations on respectera également la cote hors gel = 0.50 m/ niveau extérieur fini

Niveau bas :	**Mitoyens :**
Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé	Sans objet.
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) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 0.70 à 3.60 m/TN, non reconnu en PD3, PD6, PD8 et PD9.	

SOMMAIRE

RESUME ____ *2*

1. CONTEXTE DE L'ETUDE ____ *4*
1.1 Données générales ____ **4**
1.2 Contexte géotechnique ____ **5**
1.2.1 Géologie ____ 5
1.2.2 Argiles ____ 5
1.2.3 Remontée de nappe ____ 6
1.2.4 Risque d'inondation ____ 6
1.2.5 Zonage sismique ____ 6
1.2.6 Mouvement de terrain / cavités / sites pollués ____ 6
1.2.7 Données hydrogéologiques sensibles ____ 7
1.3 Description du site ____ **7**
1.4 Caractéristiques de l'avant-projet ____ **8**
1.4.1 Description du projet ____ 8
1.4.2 Evaluation géotechnique ____ 8

2. RESULTATS DES INVESTIGATIONS ____ *9*
2.1 Lithologie ____ **9**
2.2 Résultats essais en laboratoire ____ **10**
2.3 Commentaires sur les résultats ____ **10**

3. INTERPRETATION (G1 PGC) ____ *11*
3.1 Mode de fondation envisageable ____ **11**
3.2 Dallage ____ **12**
3.3 Mitoyen ____ **12**
3.4 Hydrogéologie ____ **12**

4. TERRASSEMENTS ____ *13*

5. CADRE REGLEMENTAIRE ____ *13*

6. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ET POINTS DE VIGILANCES ____ *13*

ANNEXES

ANNEXE 1 - Notes générales sur les missions géotechniques
ANNEXE 2 - Implantation des sondages
ANNEXE 3 - Résultats des sondages penetrometriques
ANNEXE 4 - Résultats des sondages a la tariere
ANNEXE 5 - Essais en laboratoire

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 du projet : Lotissement L'estrade, sur la commune de SAINT LIVRADE (cf. plan de situation).

Plan de situation

Coordonnées GPS : 43.650126, 1.102480

Plan de localisation

Il s'agit d'une Mission G1 PGC 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'enchainement 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 9 sondages au pénétromètre dynamique lourd (norme NF P 94-114), 4 sondages à la tarière à 2 m, 1 sondage destructif avec pose d'un tube piézométrique à 4.00 m, 2 identifications GTR, 4 essais de perméabilité à charge constante et 1 essai d'aptitude au traitement à la chaux.

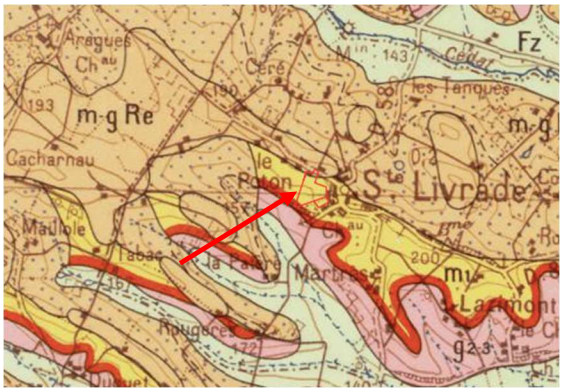
Le client nous a également transmis les éléments suivants :

- Plan parcellaire ;
- Plan de situation.

1.2 Contexte géotechnique

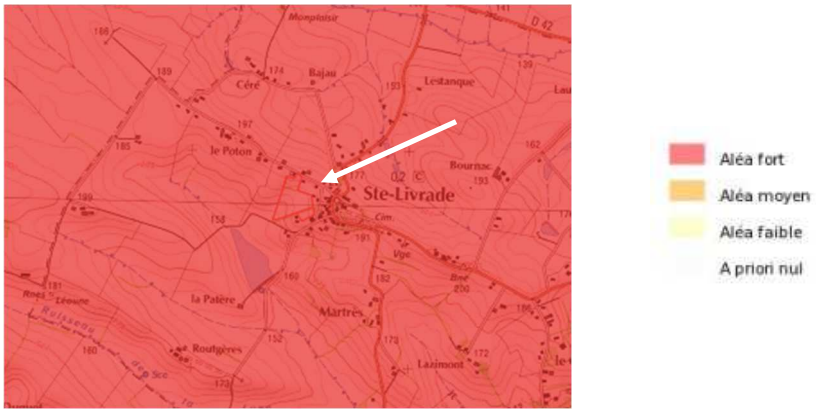
1.2.1 Géologie

D'après les informations du BRGM le sous-sol du site est composé : m1 - Burdigalien (molasse).



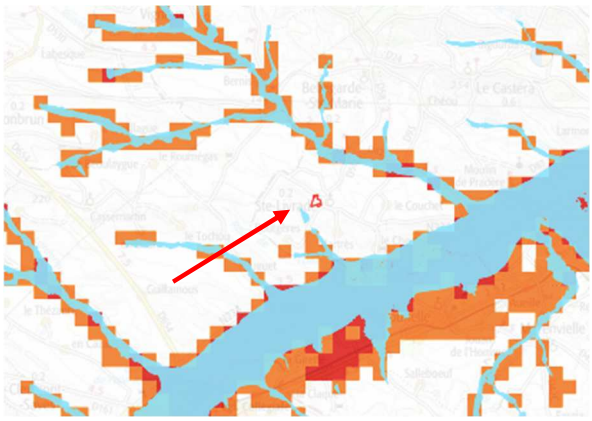
1.2.2 Argiles

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



1.2.3 Remontée de nappe

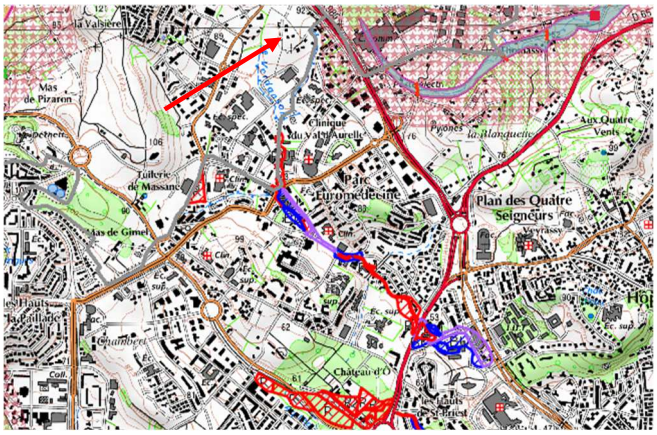
Le site est en zone de risque faible de nappe en surface.



Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe¶
¶
Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave¶
¶
Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave¶
¶
Entités hydrogéologiques imperméables à l'affleurement (source : BDLISA V2/BRGM)¶
¶
Enveloppes Approchées des inondations Potentielles cours d'eau et submersion marine de plus d'un hectare (Source : MTES/DGPR)¶

1.2.4 Risque d'inondation

La zone n'est pas inondable.



Atlas de zone inondable
Lit majeur
Lit majeur exceptionnel
Lit mineur
Lit moyen
Plan d'eau naturel
Plan d'eau artificiel
Etangs littoraux
Dépression pluviale

Zones inondables PPRI (DDTM34)
Zones inondables PPRI
Zone bleue
Zone de précaution
Zone indéterminée
Zone rouge

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 1 (très 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 1 (très 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, ni cavité souterraine, ni ancien site pouvant occasionner une pollution n'est répertorié par le BRGM.

1.2.7 Données hydrogéologiques sensibles

Aucun captage/source n'est référencé à moins de 35 m du site d'épandage (1 forage à 210 m). Aucune zone de protection hydrique n'est référencée.

1.3 Description du site

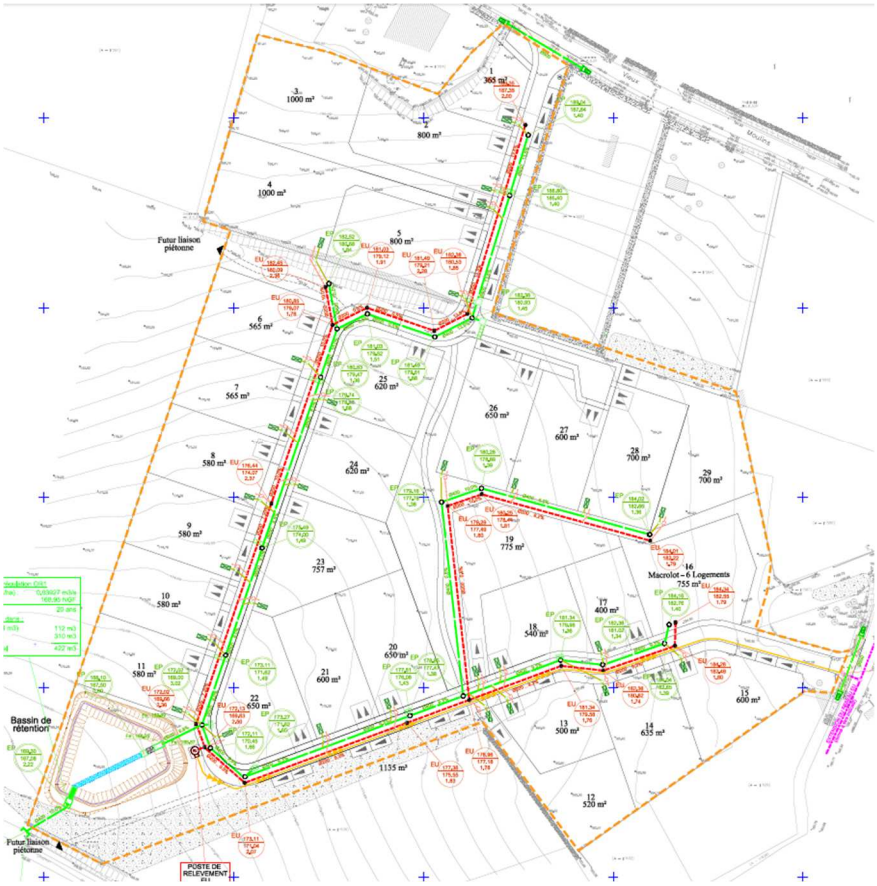
Le site présente une pente moyenne descendante en direction du Sud-Ouest (de l'ordre de 10 % en moyenne). Son altitude varie entre 193 et 167 NGF d'après le relevé topographique.

Il est bordé à l'Est et au Nord par des parcelles construites et de voies d'accès et à l'Ouest et au Sud par des parcelles agricoles.

1.4 Caractéristiques de l'avant-projet

1.4.1 Description du projet

Le projet est l'aménagement d'un lotissement de 29 lots pour l'habitat individuel.



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	Simples et connues	1	Expérience et reconnaissance géotechnique qualitative admises
	Complexes	2	Reconnaissance géotechnique et calculs nécessaires
CC2	Simples	2	
	Complexes	3	Reconnaissance géotechnique et calculs approfondis
CC3	Simples ou complexes	3	

2. RESULTATS DES INVESTIGATIONS

2.1 Lithologie

Les sondages réalisés ont permis de reconnaitre la lithologie suivante :

- En tête des argiles limoneuses très peu compactes :

Présent sur des épaisseurs variables de 0.40 à 1.90 m/TN cette formation est très peu compacte avec des Qd < 3 MPa.

- Puis des argiles limoneuses brun beige peu compactes :

Il s'agit de la formation de couverture du site. Elle est présente jusqu'à des profondeurs variables, entre 0.90 et 4.10 m/TN, non reconnu en PD3 et PD4.
Les Qd mesurées sont faibles, de l'ordre de 3 MPa.

- Puis des argiles limoneuses peu à moyennement compactes ;

Il s'agit de la frange très altérée des molasses argileuses du site sableuses du site. Elle est reconnue jusqu'à 2.30 à plus de 5.00 m/TN.
Les Qd varient entre 3 et 10 MPa.

- Puis des argiles limoneuses moyennement compactes ;

Il s'agit de la frange altérée des molasses argileuses du site sableuses du site. Elle est reconnue jusqu'à 2.60 à plus de 5.00 m/TN.
Les Qd varient entre 10 à 15 MPa.

- Enfin on rencontre les molasses argileuses compactes du substratum ;

Elles sont reconnues à partir de 2.50 à 3.40 m, non reconnu en PD3, PD6, PD8, PD9 (enfouissement > 5.00 m/TN).
.

Le tableau page suivant reprend les résultats des essais.

	Profondeur formation (m/TN)				
Sondages	**Arg. lim. très peu compactes**	**Arg. lim. peu compactes**	**Arg. lim. Peu à moyennement compactes**	**Molasse arg. moyennement compacte**	**Molasse arg. compacte**
	/TN (m)	**/TN (m)**		**/TN (m)**	**/TN (m)**
PD1	0,80	0,80 à 1,00 et 2,60 à 2,90		2,6	**> 3,20**
PD2	0,90	2,5			**> 2,90**
PD3	0,40		2,20 à 3,60 et 4,50 à **> 5,00**	0,40 à 2,20 et 3,60 à 4,50	
PD4	0,40				**> 0,70**
PD5	0,30	0,9	2,9	3,4	**> 3,60**
PD6	1,00	2,90	4,00	**> 5,00**	
PD7	1,20	2,10	2,30	2,50	**> 2,90**
PD8	0,50		3,50	**> 5,00**	
PD9	1,90	4,10	**> 5,00**		

ST1	> 2,00			
ST2	> 2,00			
ST3	> 2,00			
ST4	> 2,00			
ST5	3,00	> 4,00		

(*) : Les profondeurs d'arrêt des sondages et essais sont notées en gras.

2.2 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 :

Sondage	Formation / type de sol	Prof. (m) échantillon	W (%)	VBS	Tamisat	Classe
					< 80 µm	G.T.R.
ST1	Argile limoneuse	0,8	9,9	2,9	77,5	A2
ST4	Argile limoneuse	0,8	8,5	3,1	84,4	A2

Matériaux de type A2 :
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 (si la teneur en eau n'est pas trop élevée). La proportion d'argile peuvent les rendre sensible au retrait gonflement.

Un essai d'aptitude au traitement à la chaux a été réalisé suivant la NF P 94-100. Les échantillons testés sont compatible avec un traitement.

2.3 Commentaires sur les résultats

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu porteuse sur des épaisseurs variables entre 0.40 et 1.90 m/TN (moyenne proche de 0.85 m) masquant des formations peu compactes sur une majeur partie du site sauf en PD3, PD4, PD5, PD8 sans qu'une logique stratigraphique ou géologique soit évidente.

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 reconnaitre la présence d'une première couche très peu porteuse sur des épaisseurs variables entre 0.40 et 1.90 m/TN (moyenne proche de 0.85 m) masquant des formations peu compactes sur une majeur partie du site sauf en PD3, PD4, PD5, PD8 sans qu'une logique stratigraphique ou géologique soit évidente.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 1 (très faible) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires.
- La zone est en aléa fort pour le retrait gonflement des argiles ;
- La zone n'est pas inondable.
- Le site est en zone de risque faible 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.

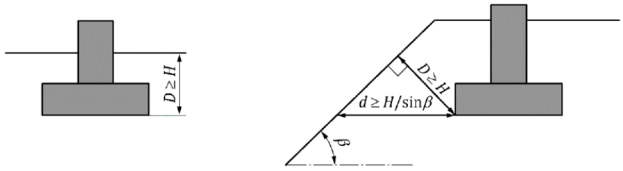
Les fondations devront être descendues dans les formations argileuse peu compactes stable hydriquement estimées à partir de 1.50 m/TN extérieur fini sauf en PD9 où la profondeur minimale est de 1.90 m/TN, avec une portance faible, ou dans les formations moyennement compactes reconnues à partir de 1.00 à 4.00 m/TN (non reconnue ponctuellement) voir tableau de synthèse).

Compte tenu de la surprofondeur mesurée en PD9 on estime que la profondeur d'ancrage est variable et est susceptible d'engendrer des surcouts de fondation.

Protection au gel :

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

Extrait NF DTU 13.1



$$H = H_0 + \frac{A - 150}{4000}$$

A est l'altitude ;
H_0 est la valeur lue sur la carte pour A ≤ 150 m ;
H est la profondeur hors gel.
(H, H_0 et A en mètres).

Protection vis-à-vis du retrait gonflement :

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

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	Molasse altérée ou argiles peu compactes*	1,00 à 1,50*
2	Fondations superficielles	Molasse altérée ou argiles peu compactes*	1,00 à 1,50*

3	Fondations superficielles	Argiles peu compactes*	1,50*
4	Fondations superficielles	Argiles peu compactes*	1,50*
5	Fondations superficielles	Molasse altérée ou argiles peu compactes*	1,00 à 1,50*
6	Fondations superficielles	Molasses altérées	0,40 à 0,90
7	Fondations superficielles	Molasses altérées	0,40 à 0,90
8	Fondations superficielles	Molasses altérées	0,40 à 0,90
9	Fondations superficielles	Molasses altérées	0,40 à 0,90
10	Fondations superficielles	Molasses altérées	0,40 à 0,90
11	Fondations superficielles	Molasses altérées	0,40 à 0,90
12	Fondations superficielles	Argiles peu compactes*	1,50* à 1,90
13	Fondations superficielles	Argiles peu compactes*	1,50* à 1,90
14	Fondations superficielles	Argiles peu compactes*	1,50* à 1,90
15	Fondations superficielles	Argiles peu compactes*	1,50* à 1,90
16	Fondations superficielles	Argiles peu compactes*	1,50* à 1,90
17	Fondations superficielles	Argiles peu compactes*	1,50* à 1,90
18	Fondations superficielles	Argiles peu compactes*	1,50* à 1,90
19	Fondations superficielles	Molasse altérée ou argiles peu compactes*	0,50 à 1,50*
20	Fondations superficielles	Argiles peu compactes*	1,50*
21	Fondations superficielles	Argiles peu compactes*	1,50*
22	Fondations superficielles	Argiles peu compactes*	1,50*
23	Fondations superficielles	Argiles peu compactes*	1,50*
24	Fondations superficielles	Molasse altérée ou argiles peu compactes*	0,50 à 1,50*
25	Fondations superficielles	Molasse altérée ou argiles peu compactes*	0,50 à 1,50*
26	Fondations superficielles	Molasses altérées	0,30 à 0,50
27	Fondations superficielles	Molasses altérées	0,30 à 0,50
28	Fondations superficielles	Molasse altérée ou argiles peu compactes*	0,50 à 1,90*
29	Fondations superficielles	Molasse altérée ou argiles peu compactes*	0,50 à 1,90*

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

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.
Le risque de nappe en surface peut impacter les conditions de réalisation des fondations (instabilité des fouilles, venue d'eau). Des moyens de pompage ou de rabattement pourrait être nécessaire.

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) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 0.70 à 3.60 m/TN, non reconnu en PD3, PD6, PD8 et PD9.

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 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 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 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) 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) 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

Document propriété de SUD GEOTECHNIQUE, reproduction interdite

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 connaitre 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 dégagée 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 inéluctables 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 intégrale 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 « SYNTEC » 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 pourra, le cas échéant, proposer 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 quelques raisons que ce soit. 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.

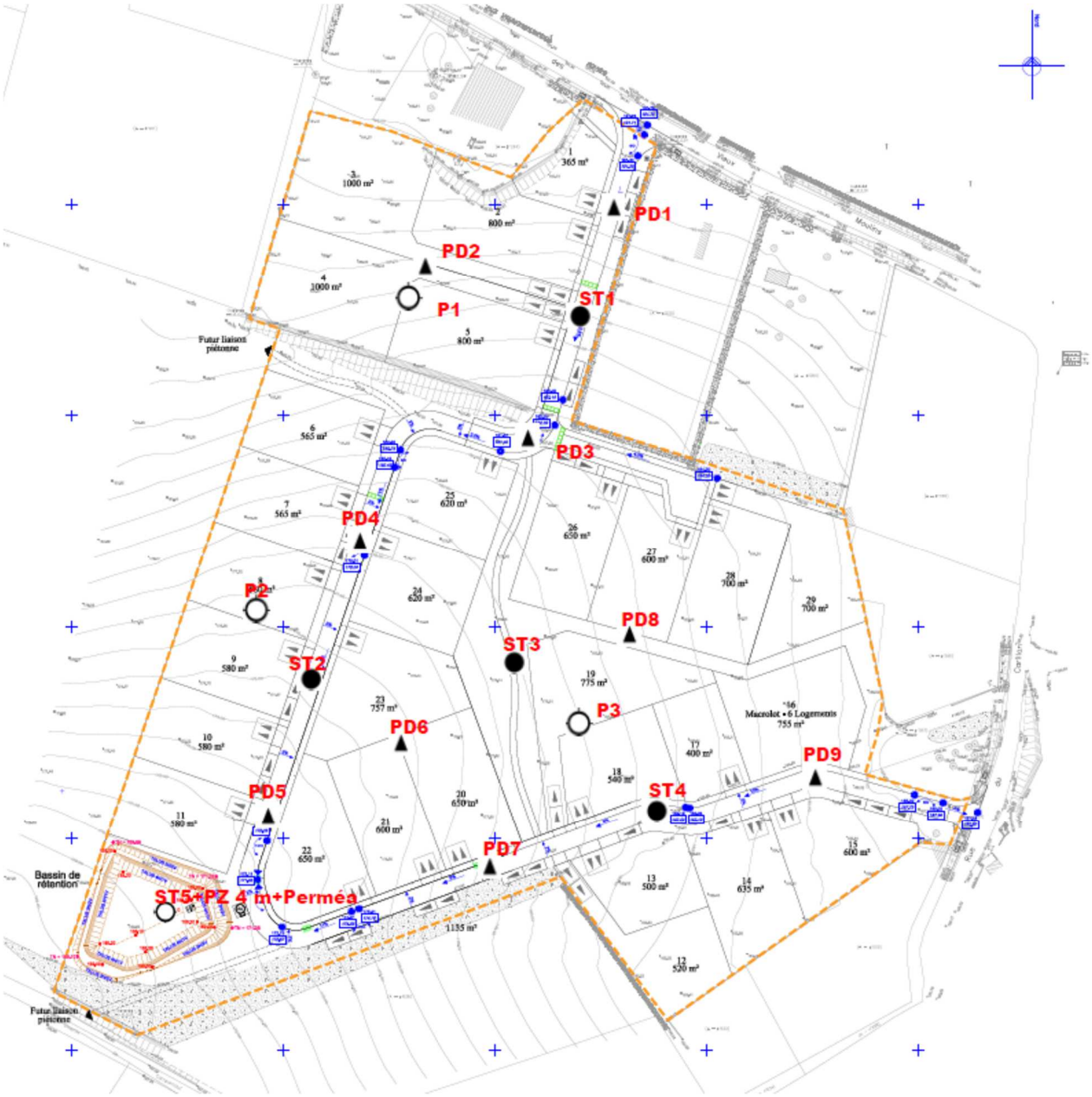
17. Cessibilité de contrat

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



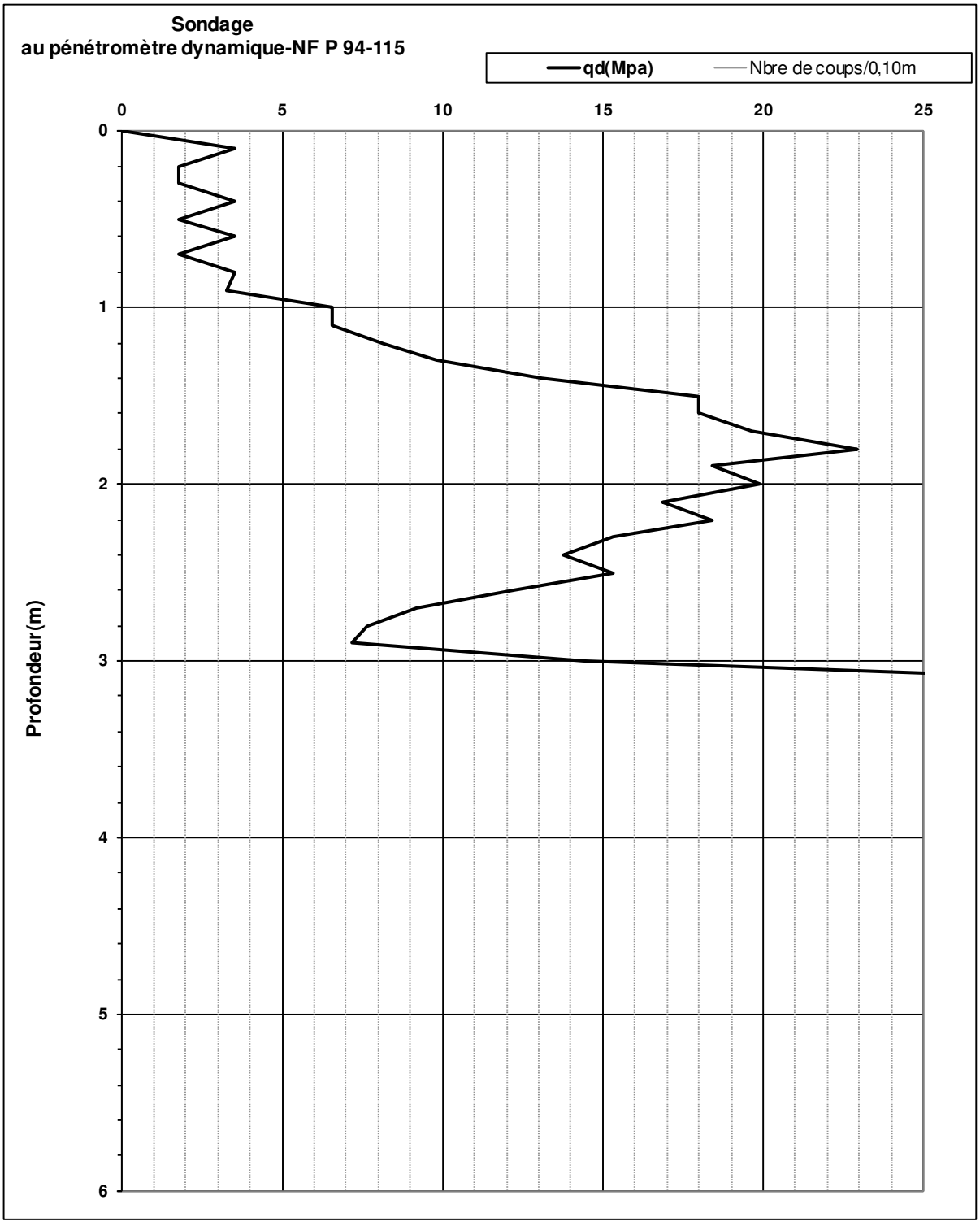
Légende :
- Sondage pénétrométrique (PD)
- Fouille à la pelle (PM)
- Essai de perméabilité (EP)
- Reconnaissance de fondation (REC)
- Sondage tarière (ST)
- Sondage pressiométrique (SP)
- Sondage carotté (SC)

ANNEXE 3 - RESULTATS DES SONDAGES PENETROMETRIQUES

MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
Tél : 04.30.00.67.90
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

	Lot. HECTARE ST LIVRADE 23-0175	Date : 23/05/2023
	PD 1	Nature arrêt : Refus Profondeur : 3,2

Sondage au pénétromètre dynamique-NF P 94-115

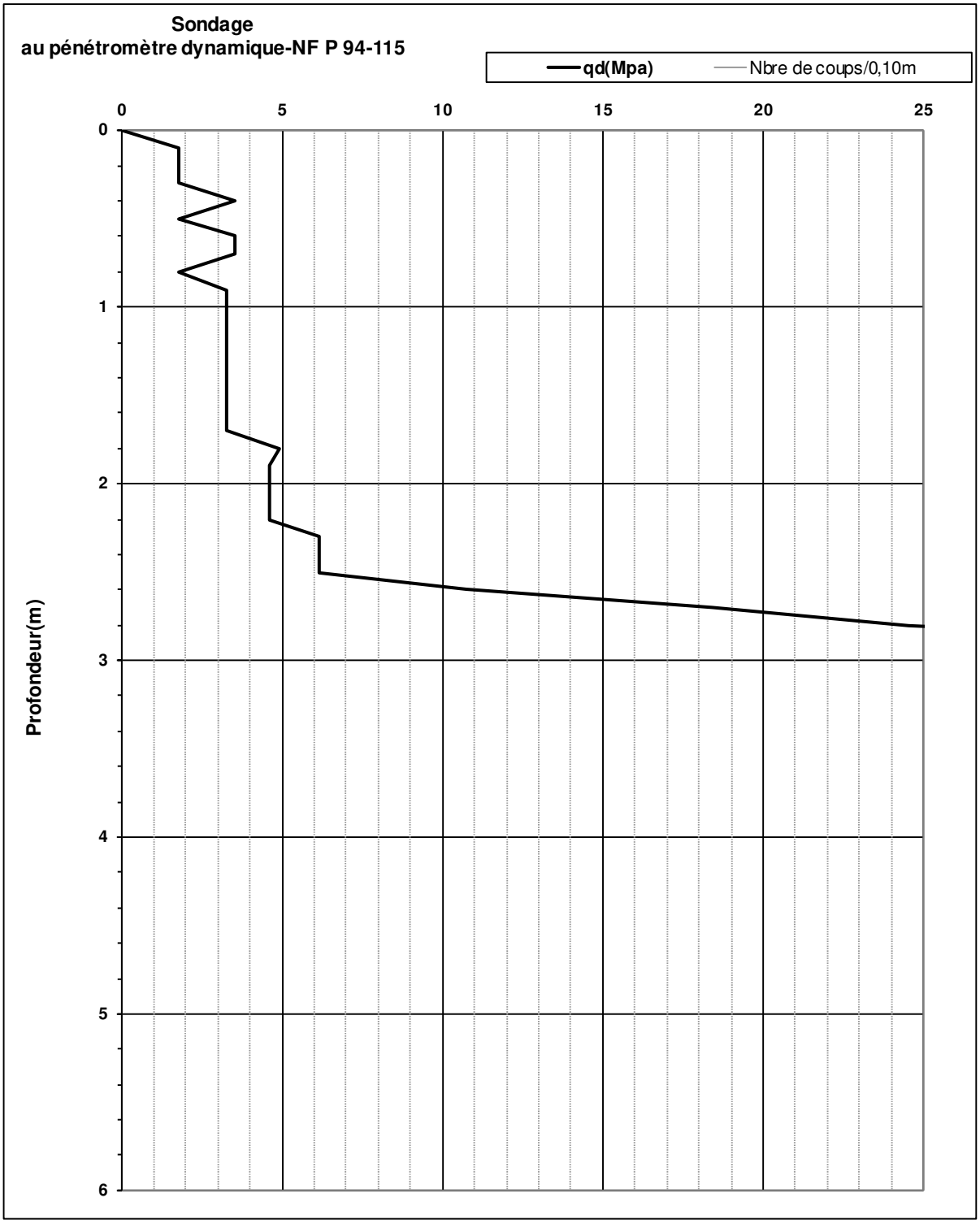


Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	**OBSERVATIONS**
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
Tél : 04.30.00.67.90
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

Lot. HECTARE ST LIVRADE 23-0175	Date : 23/05/2023
PD 2	Nature arrêt : Refus Profondeur : 2,9

Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115

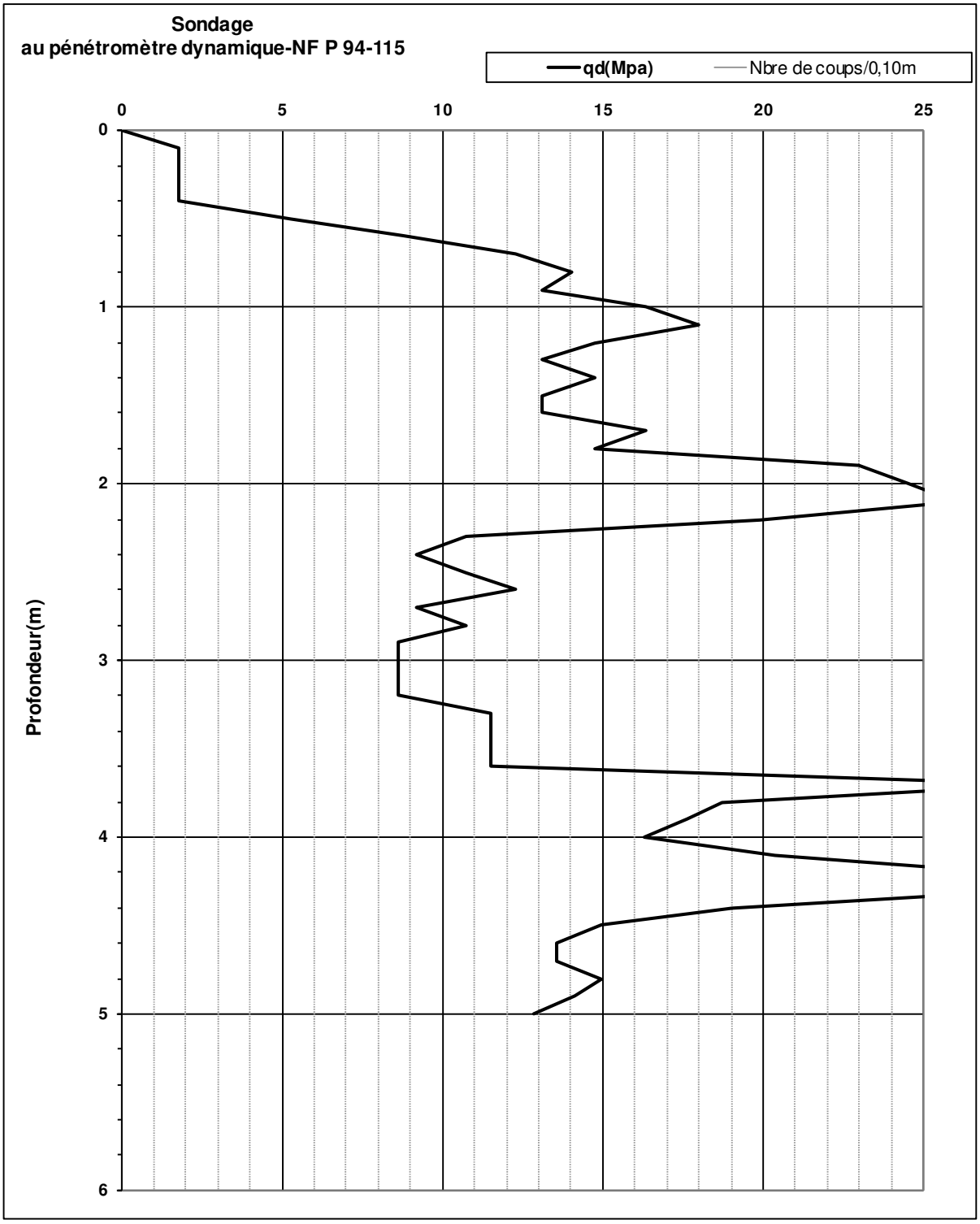


Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	**OBSERVATIONS**
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
Tél : 04.30.00.67.90
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

	Lot. HECTARE ST LIVRADE 23-0175	Date : 23/05/2023
	PD 3	Nature arrêt : Arrêt volontaire Profondeur : 5

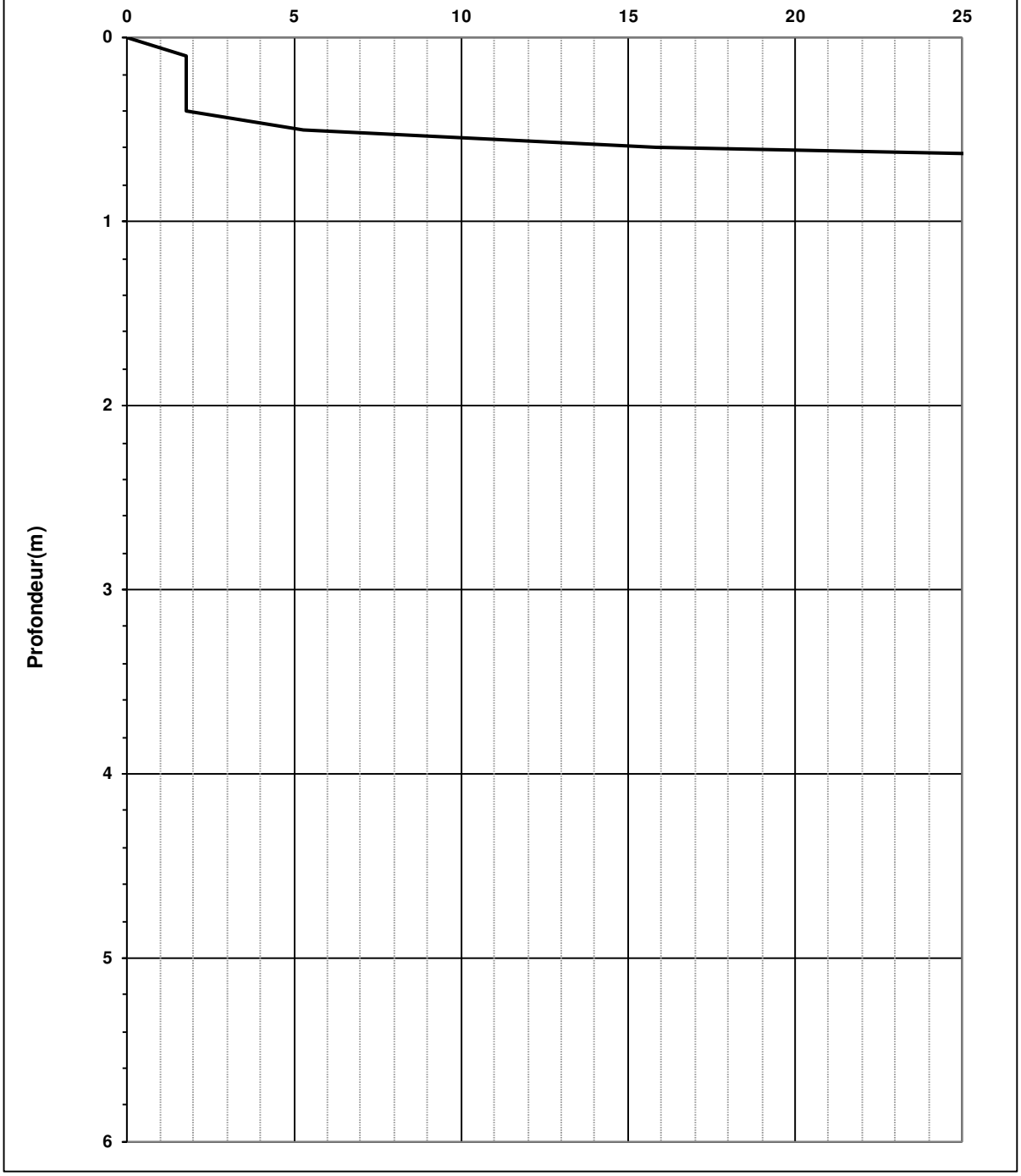
Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115



Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	**OBSERVATIONS**
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE Tél : 04.30.00.67.90 contact@sudgeotechnique.com Siège social : 11 rue Claude François / Parc 2000 34080 MONTPELLIER www.sudgeotechnique.com	**Lot. HECTARE ST LIVRADE 23-0175**	Date : 23/05/2023
	PD 4	Nature arrêt : Refus Profondeur : 0,7

Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115

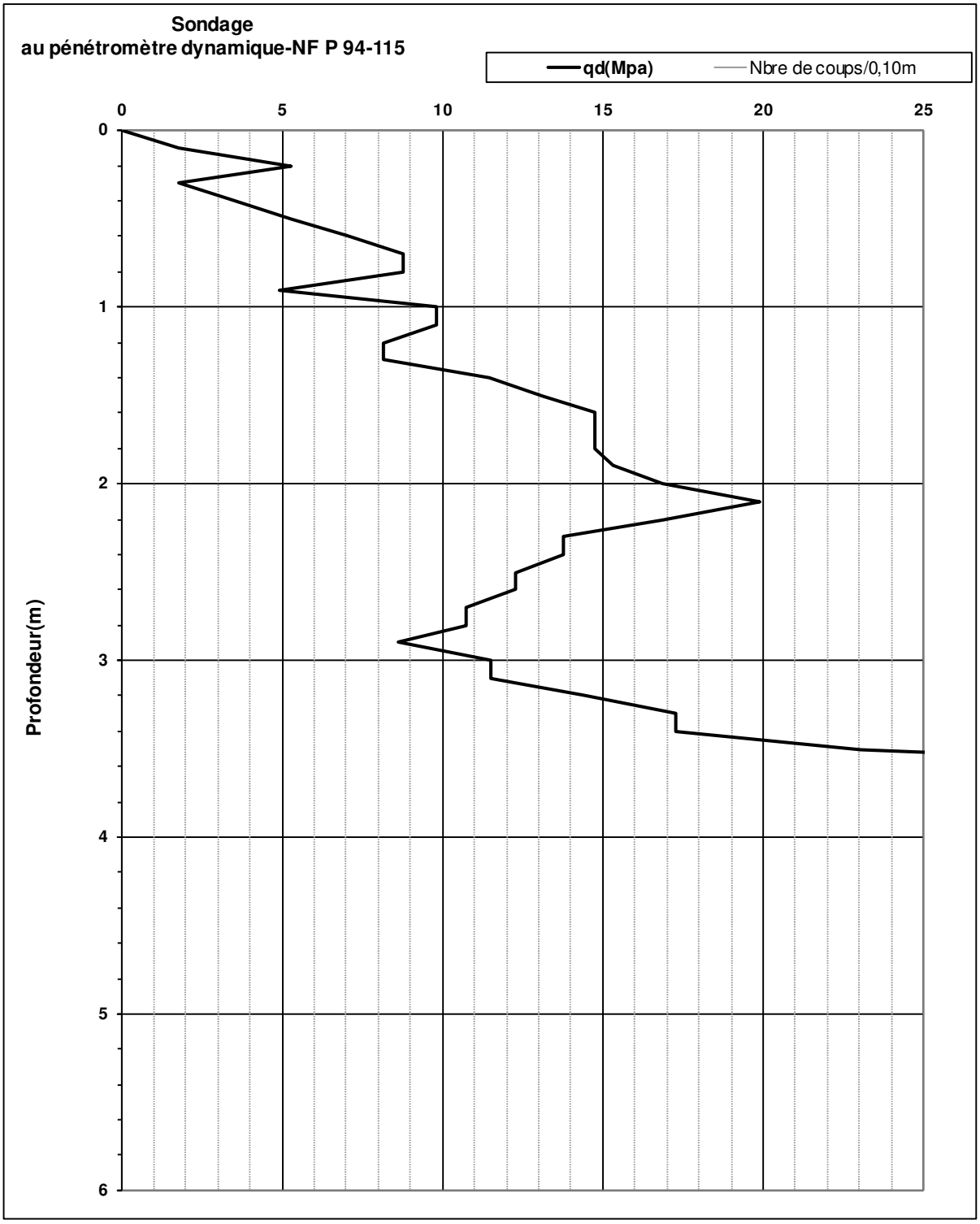


Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	**OBSERVATIONS**
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
Tél : 04.30.00.67.90
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

	Lot. HECTARE ST LIVRADE 23-0175	Date : 23/05/2023
	PD 5	Nature arrêt : Refus Profondeur : 3,6

Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115

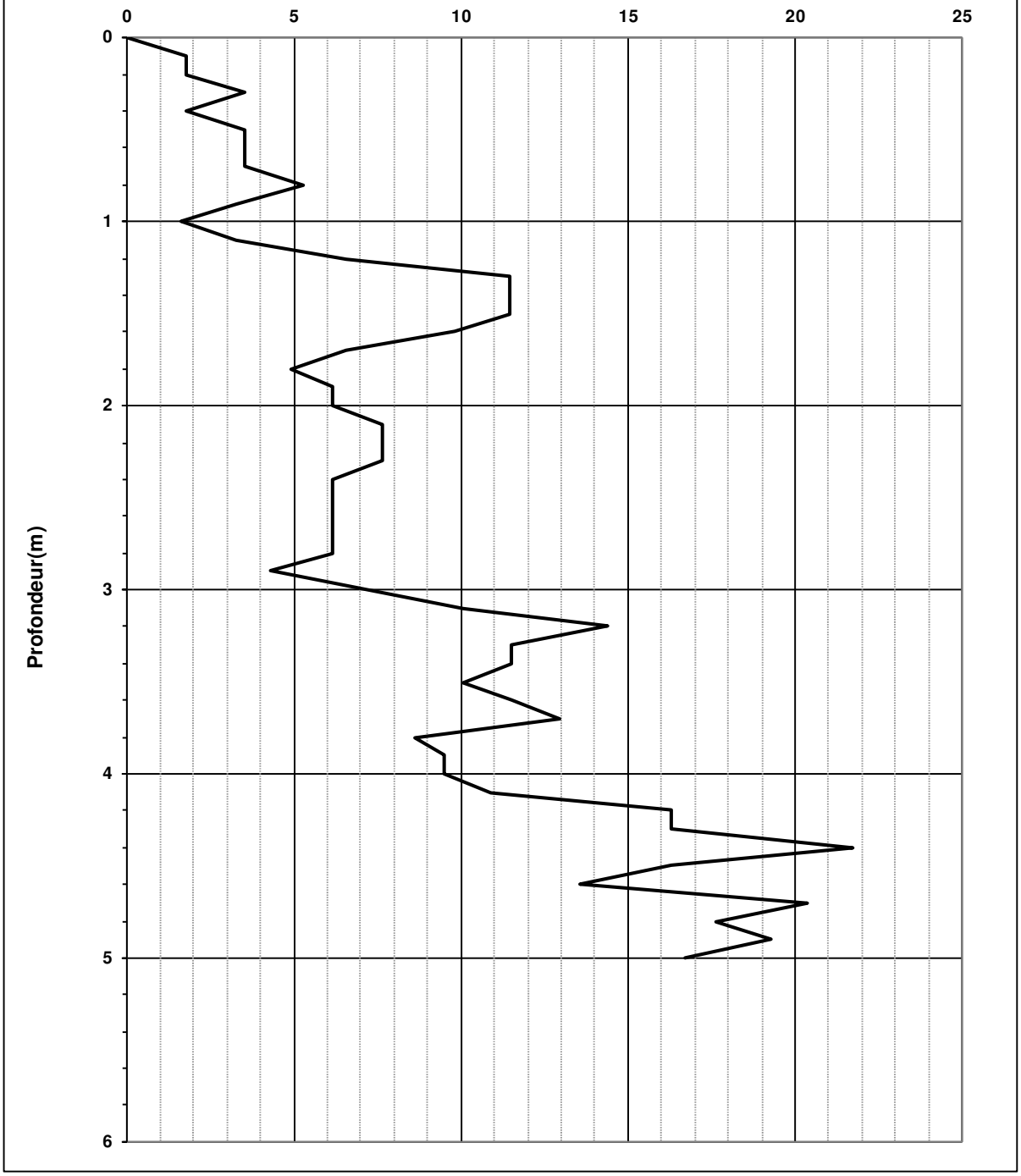


Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	**OBSERVATIONS**
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
Tél : 04.30.00.67.90
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

Lot. HECTARE ST LIVRADE 23-0175	Date : 23/05/2023
PD 6	Nature arrêt : Arrêt volontaire Profondeur : 5

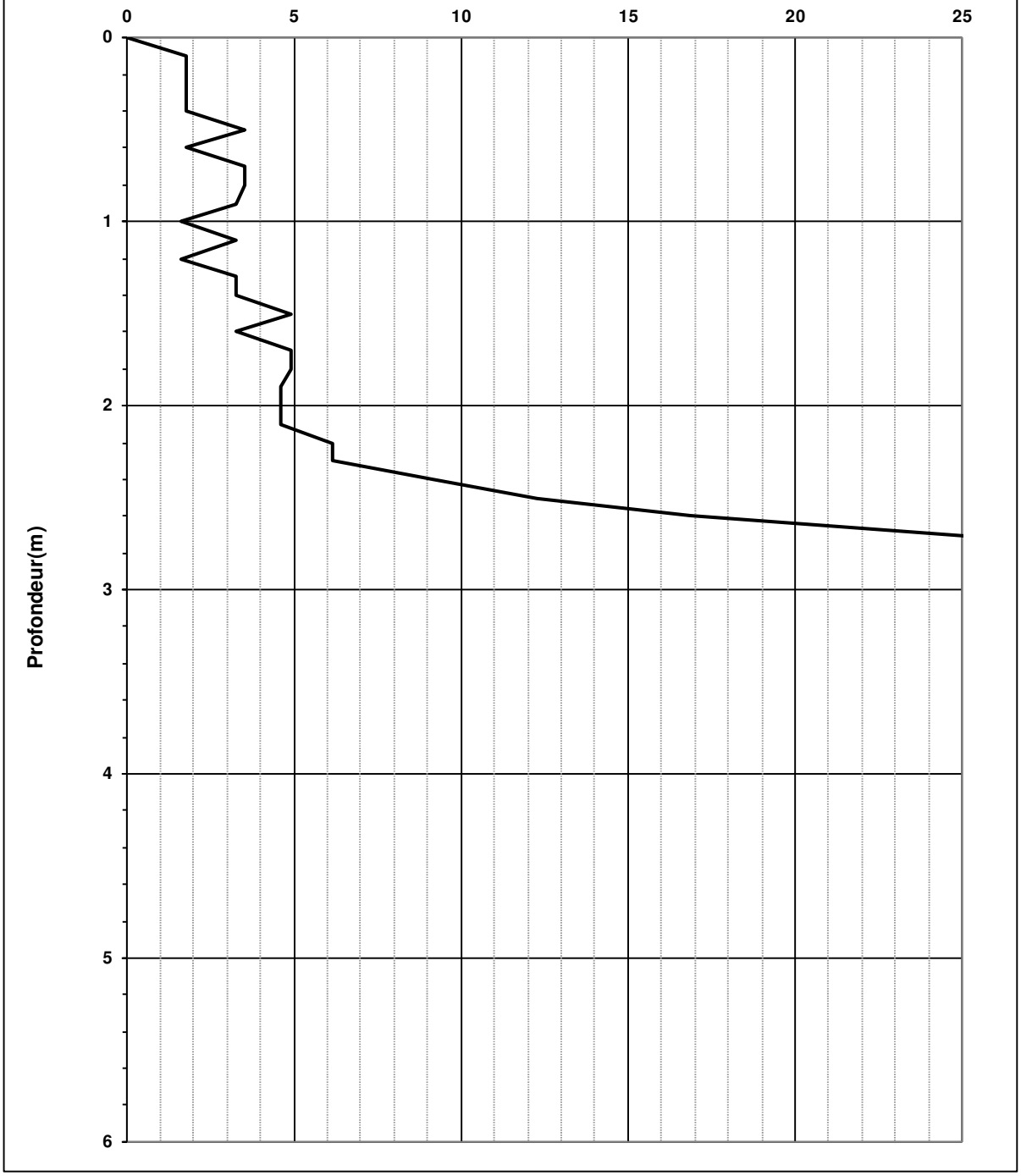
Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115



Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	**OBSERVATIONS**
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE Tél : 04.30.00.67.90 contact@sudgeotechnique.com Siège social : 11 rue Claude François / Parc 2000 34080 MONTPELLIER www.sudgeotechnique.com	**Lot. HECTARE ST LIVRADE 23-0175**	Date : 23/05/2023
	PD 7	Nature arrêt : Refus Profondeur : 2,9

Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115

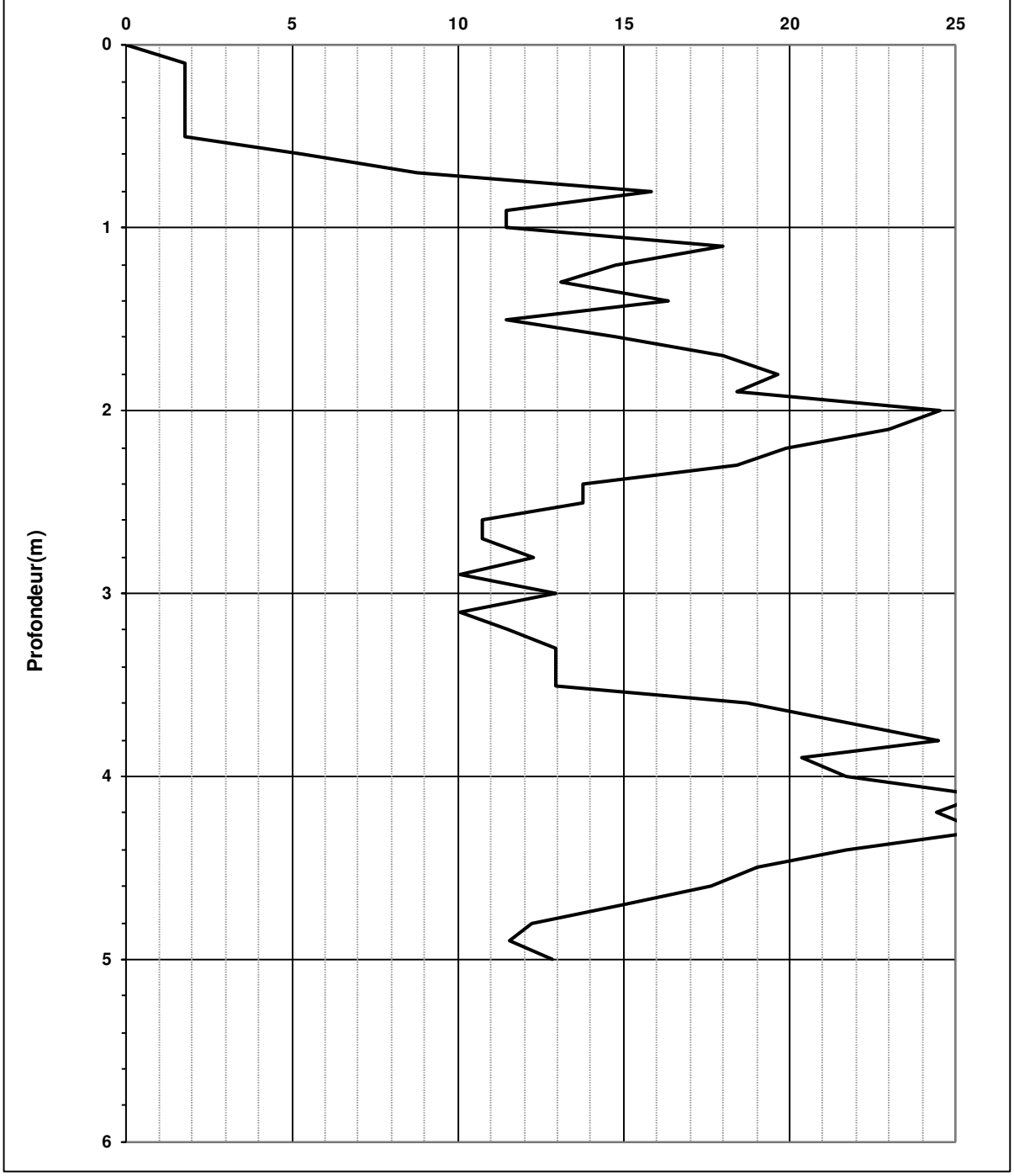


Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	**OBSERVATIONS**
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
Tél : 04.30.00.67.90
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

Lot. HECTARE ST LIVRADE 23-0175	Date : 23/05/2023
PD 8	Nature arrêt : Arrêt volontaire Profondeur : 5

Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115

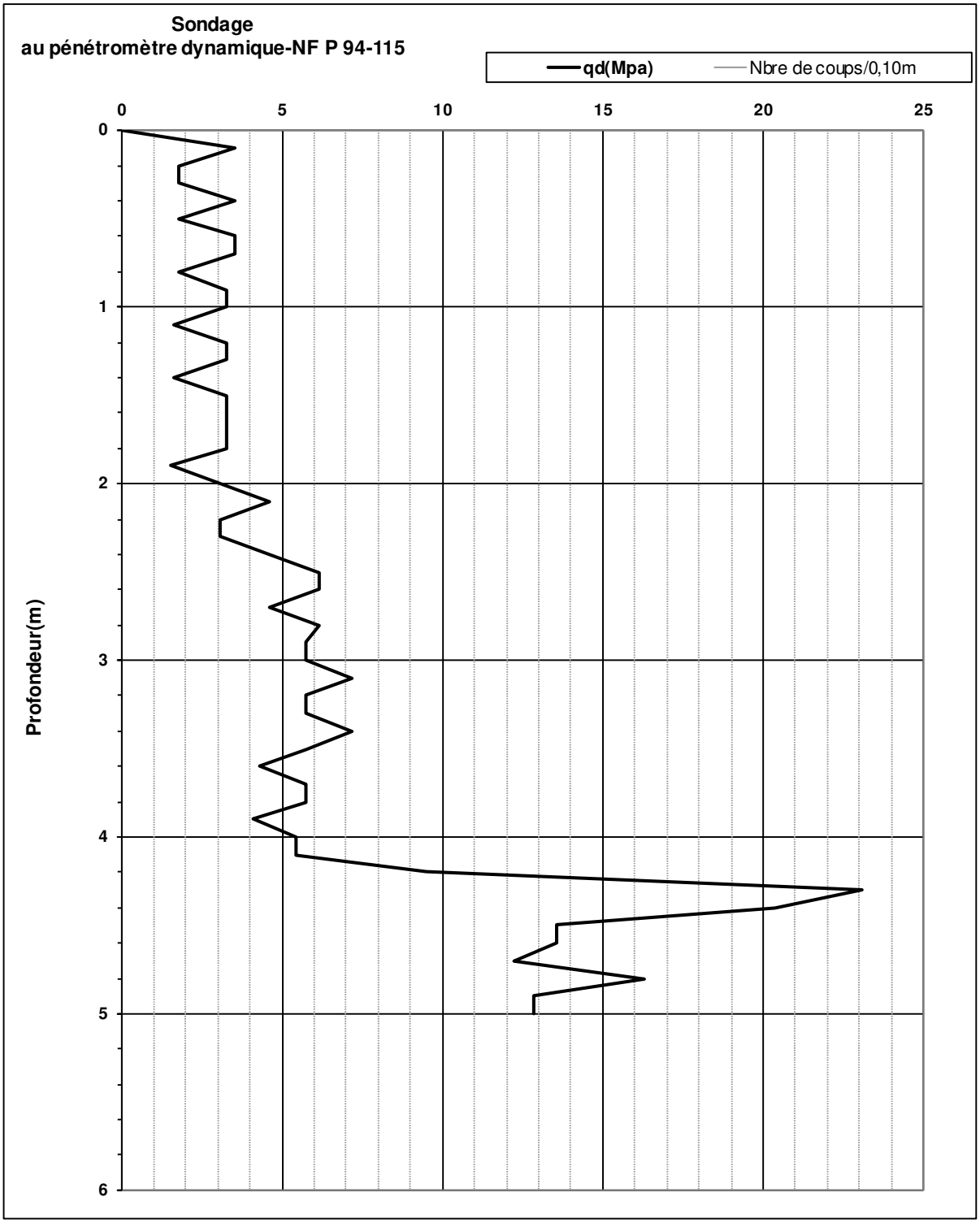


Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	**OBSERVATIONS**
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
Tél : 04.30.00.67.90
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

Lot. HECTARE ST LIVRADE 23-0175	Date : 23/05/2023
PD 9	Nature arrêt : Arrêt volontaire Profondeur : 5

Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115



Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	**OBSERVATIONS**
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

ANNEXE 4 - RESULTATS DES SONDAGES A LA TARIERE

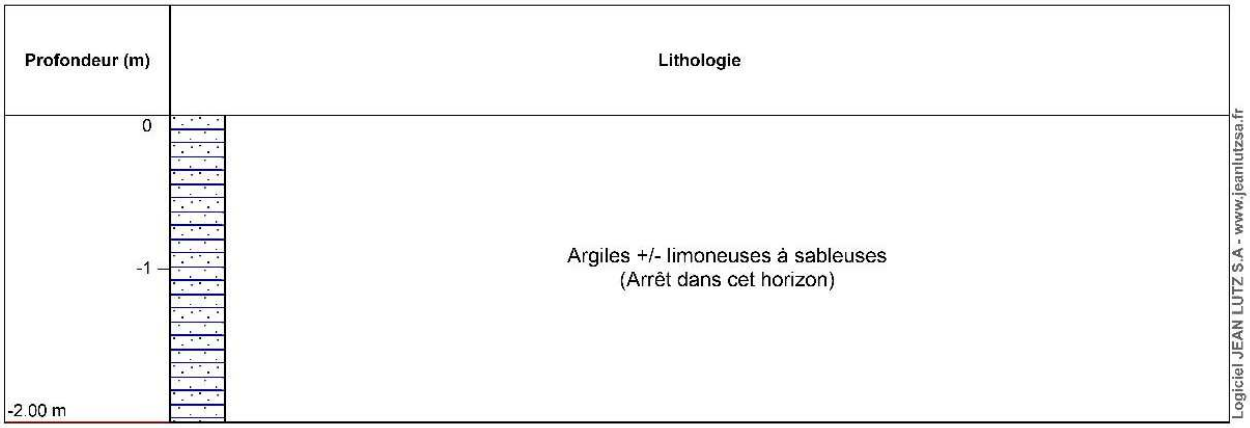
MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
TEL : 04.30.00.67.90
contact@sudgeotechnique.com
www.sudgeotechnique.com

Contrat 23-0175

Lot. L'Estrade

Date : **18/05/2023** Profondeur : **0.00 - 2.00 m**

1/40 **Forage : ST3** EXGTE 2.30/GTE



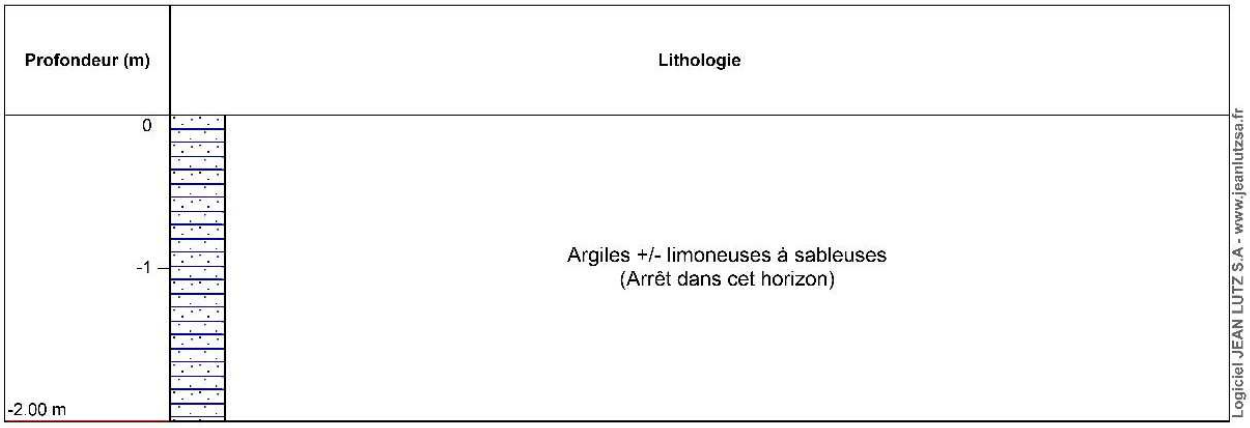
MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
TEL : 04.30.00.67.90
contact@sudgeotechnique.com
www.sudgeotechnique.com

Contrat 23-0175

Lot. L'Estrade

Date : **18/05/2023** Profondeur : **0.00 - 2.00 m**

1/40 **Forage : ST1** EXGTE 2.30/GTE



MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
TEL : 04.30.00.67.90
contact@sudgeotechnique.com
www.sudgeotechnique.com

Contrat 23-0175

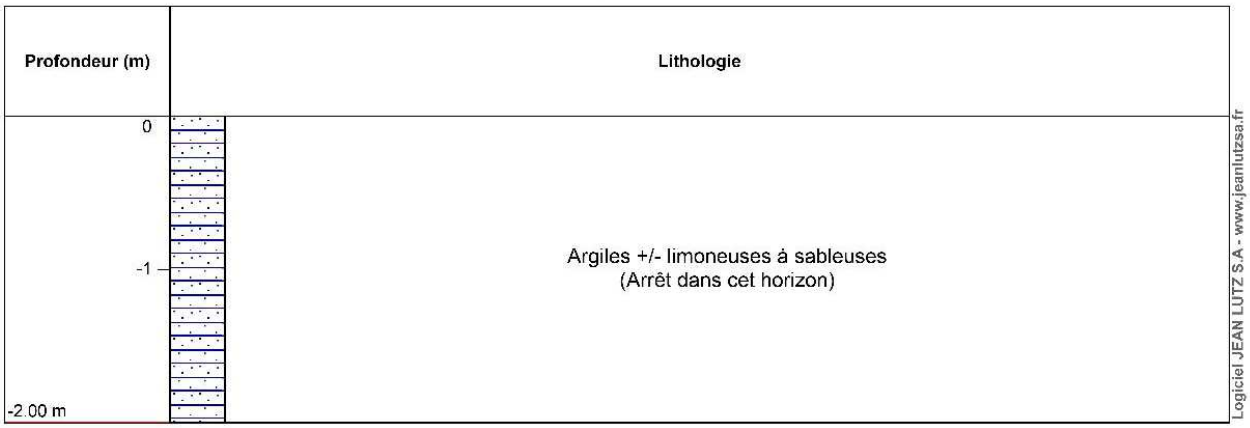
Lot. L'Estrade

Date : **18/05/2023** Profondeur : **0.00 - 2.00 m**

1/40

Forage : ST2

EXGTE 2.30/GTE



MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
TEL : 04.30.00.67.90
contact@sudgeotechnique.com
www.sudgeotechnique.com

Contrat 23-0175

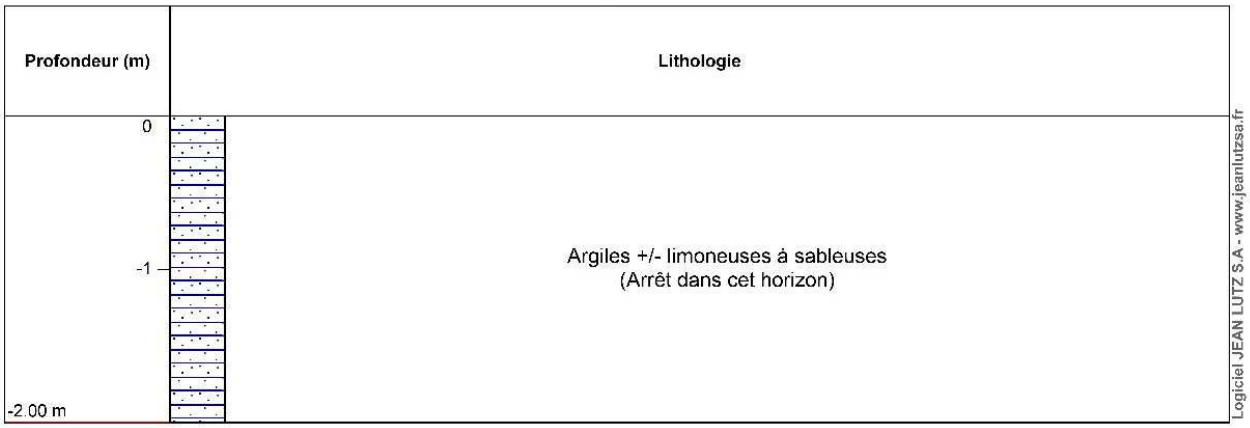
Lot. L'Estrade

Date : **18/05/2023** Profondeur : **0.00 - 2.00 m**

1/40

Forage : ST4

EXGTE 2.30/GTE



MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
TEL : 04.30.00.67.90
contact@sudgeotechnique.com
www.sudgeotechnique.com

Contrat 23-0175

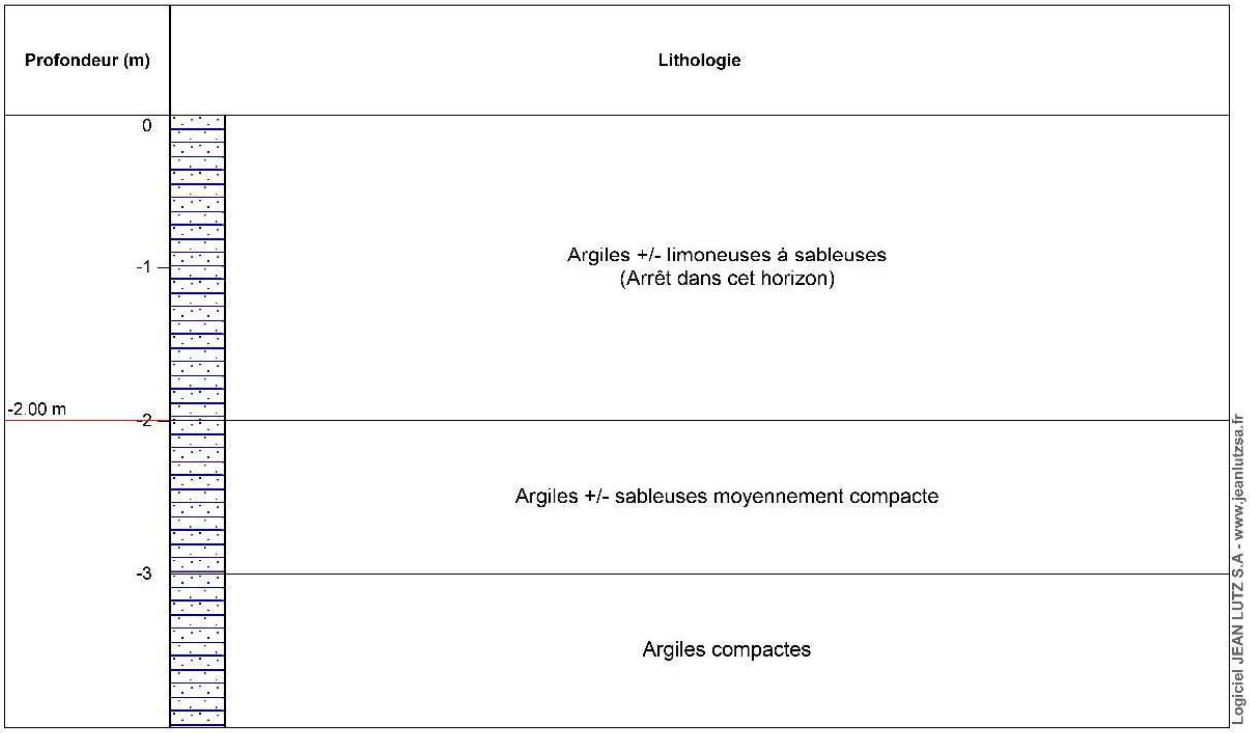
Lot. L'Estrade

Date : **18/05/2023** Profondeur : **0.00 - 4.00 m**

1/40

Forage : ST5

EXGTE 2.30/GTE



ANNEXE 5 -ESSAIS EN LABORATOIRE

MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE

RAPPORT D'ESSAIS SUR MATERIAUX NATURELS

FICHE d'IDENTIFICATION NF P 11-300

V8 du 25/09/18

Sondage : ST1 — Dossier N° : 23-0175

Échantillon : 1 — Client : HECTARE

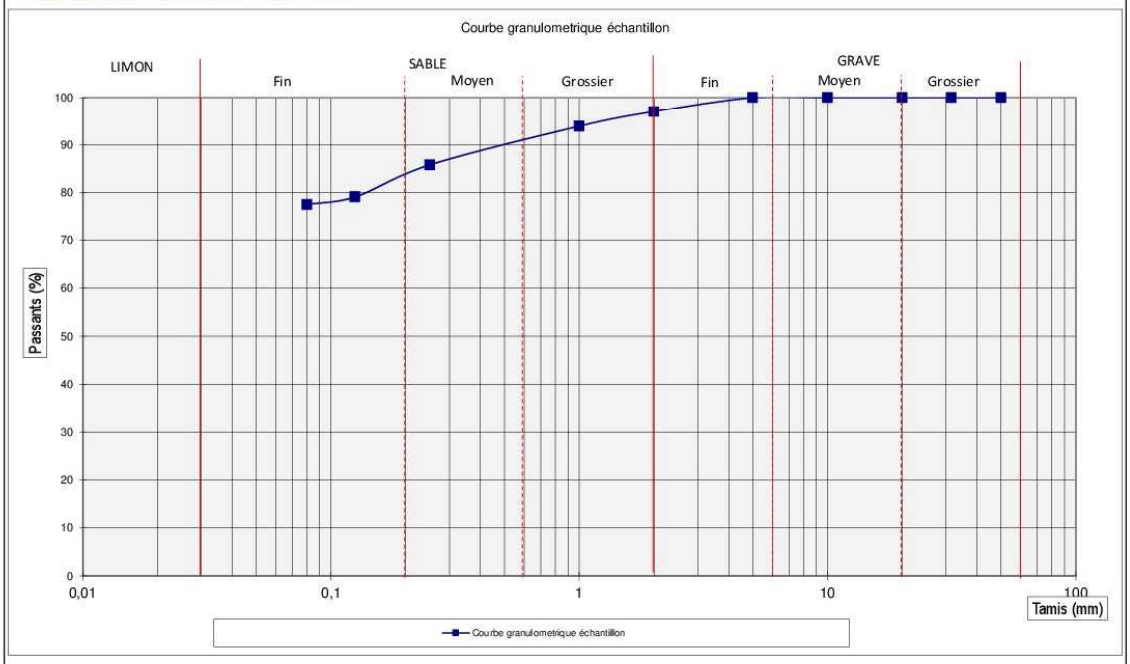
Profondeur : 0,8 — Chantier : ST LIVRADE

Nature: Argile limoneuse

Date d'essai: 23/05/2023 — Date de prélèvement 18/05/2023

SOLS

Granularité Norme NF P 94-056 et 057



Tamis (mm)	50	31,5	20	10	5	2	1	0,3	0,125	0,08
Passants en %	100	100	100	100	100	97	93,9	85,8	79,1	77,5
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		

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	Norme	Valeur
Teneur en eau W_n	NF P94-050	**9,9**
Optimum Proctor W_{OPN}	NF P94-093	

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,…

MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE

RAPPORT D'ESSAIS SUR MATERIAUX NATURELS

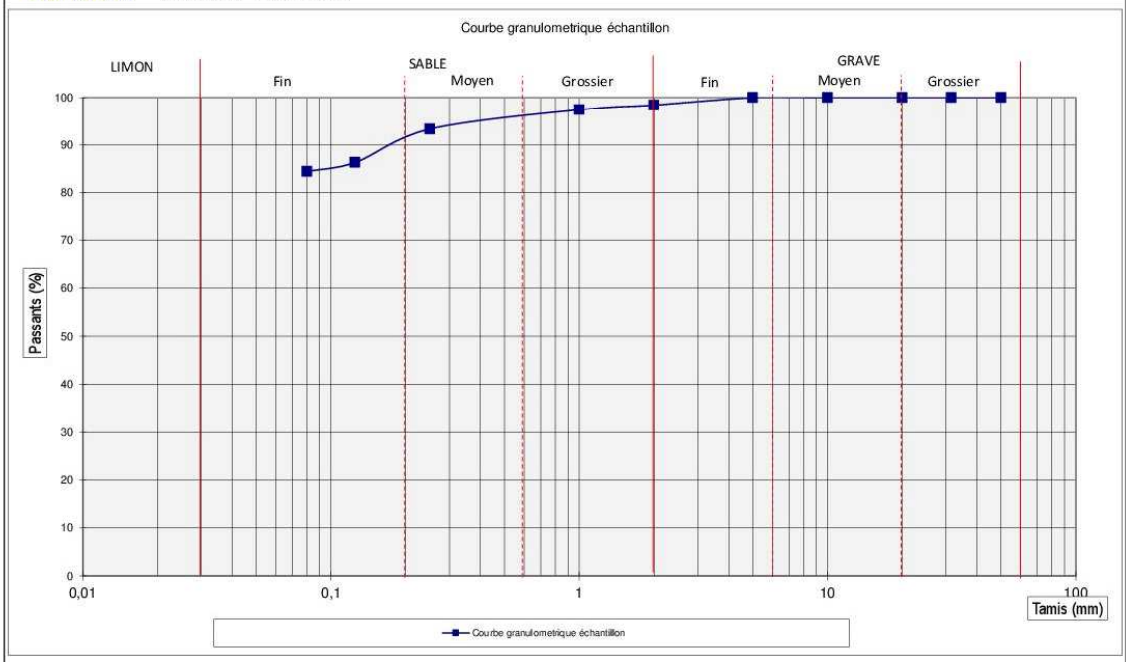
FICHE d'IDENTIFICATION NF P 11-300

V8 du 25/09/18

Sondage : ST4 | Dossier N° : 23-0175
Échantillon : 2 | Client : HECTARE
Profondeur : 0,8 | Chantier : ST LIVRADE
Nature: Argile limoneuse
Date d'essai: 23/05/2023 | Date de prélèvement 18/05/2023

SOLS

Granularité Norme NF P 94-056 et 057



Tamis (mm)	50	31,5	20	10	5	2	1	0,3	0,125	0,08
Passants en %	100	100	100	100	100	98,4	97,4	93,3	86,3	84,4
Fraction 0/50	100									

Argilosité	Norme	Valeur
Indice de plasticité Ip	NF P94-051	
Valeur de bleu VBs	NF P94-068	3,1
Equivalent de sable ES		

Etat hydrique	Norme	Valeur
Teneur en eau W_n	NF P94-050	8,5
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 Ic	NF P94-051	
Indice portant immédiat IPI	NF P94-078	

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

FICHE d'ESSAI d'EVALUATION de l'APTITUDE d'un SOL au TRAITEMENT NF P 94 100

V1 du 17/07/16

Dossier n° :	23-0175	Chantier :	Lot. ST LIVRADE
Réf. Client :		Client :	HECTARE
Date de début d'essai :	23/05/2023	N° réception :	23-0175.3
Date de fin d'essai :	30/05/2023	Opérateur :	EVO

Matériau à l'essai	Nature	Argile limoneuse	Classification selon NF P 11-300	A2
	Lieu de prélèvement	ST LIVRADE	Mode de prélèvement	ST
	Références échantillon	4	Date de prélèvement	18-mai

Mélange	Teneur en eau du matériau essayé (%)	10,0	Masse volumique (t/m^3) ρd PN de la fraction 0/5	1,692
	Nature du (des) produit de traitement	Chaux	Dosage(s) (%)	2,0

		Eprouvette 1	Eprouvette 2	Eprouvette 3
Confection des éprouvettes	Teneur en eau (%)	18,5	18,5	18,5
	Masse volumique apparente humide (t/m^3)	1,756	1,745	1,761

		Eprouvette 1	Eprouvette 2	Eprouvette 3	Moyenne
Gonflement volumique	Mesuré après 4 h d'immersion (%)	non	non	non	-
	Mesuré après 24 h d'immersion (%)	non	non	non	-
	Mesuré après 7 j d'immersion (%)	0,9	0,6	0,5	0,7

		Eprouvette 1	Eprouvette 2	Eprouvette 3	Moyenne
Résistance mécanique	Résistance en compression diamétrale (MPa)				
	Module de déformation (MPa)				

Aptitude du matériau au traitement	Adapté (Gv_{7j} < 5)	Douteux (5<Gv_{7j} < 10)	Inadapté (Gv_{7j} > 10)
	X		

Observations :	

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 23-0175 NT 01 A
	Lotissement L'estrade, Lot 1	Client : 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 1 (très 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 faible de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu porteuse sur des épaisseurs variables entre 0.40 et 1.90 m/TN (moyenne proche de 0.85 m) masquant des formations peu compactes sur une majeur partie du site sauf en PD3, PD4, PD5, PD8 sans qu'une logique stratigraphique ou

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Molasse altérée ou argiles peu compactes*

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

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

1,00 à 1,50* 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) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 0.70 à 3.60 m/TN, non reconnu en PD3, PD6, PD8 et PD9.

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 23-0175 NT 01 A
	Lotissement L'estrade, Lot 2	Client : 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 1 (très 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 faible de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu porteuse sur des épaisseurs variables entre 0.40 et 1.90 m/TN (moyenne proche de 0.85 m) masquant des formations peu compactes sur une majeur partie du site sauf en PD3, PD4, PD5, PD8 sans qu'une logique stratigraphique ou

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Molasse altérée ou argiles peu compactes*

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

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

1,00 à 1,50* 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) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 0.70 à 3.60 m/TN, non reconnu en PD3, PD6, PD8 et PD9.

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 23-0175 NT 01 A
	Lotissement L'estrade, Lot 3	Client : 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 1 (très 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 faible de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu porteuse sur des épaisseurs variables entre 0.40 et 1.90 m/TN (moyenne proche de 0.85 m) masquant des formations peu compactes sur une majeur partie du site sauf en PD3, PD4, PD5, PD8 sans qu'une logique stratigraphique ou

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles peu compactes*

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

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

1,50* 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) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 0.70 à 3.60 m/TN, non reconnu en PD3, PD6, PD8 et PD9.

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 23-0175 NT 01 A
	Lotissement L'estrade, Lot 4	Client : 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 1 (très 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 faible de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu porteuse sur des épaisseurs variables entre 0.40 et 1.90 m/TN (moyenne proche de 0.85 m) masquant des formations peu compactes sur une majeur partie du site sauf en PD3, PD4, PD5, PD8 sans qu'une logique stratigraphique ou

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles peu compactes*

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

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

1,50* 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) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 0.70 à 3.60 m/TN, non reconnu en PD3, PD6, PD8 et PD9.

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 23-0175 NT 01 A
	Lotissement L'estrade, Lot 5	Client : 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 1 (très 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 faible de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu porteuse sur des épaisseurs variables entre 0.40 et 1.90 m/TN (moyenne proche de 0.85 m) masquant des formations peu compactes sur une majeur partie du site sauf en PD3, PD4, PD5, PD8 sans qu'une logique stratigraphique ou

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Molasse altérée ou argiles peu compactes*

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

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

1,00 à 1,50* 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) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 0.70 à 3.60 m/TN, non reconnu en PD3, PD6, PD8 et PD9.

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 23-0175 NT 01 A
	Lotissement L'estrade, Lot 6	Client : 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 1 (très 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 faible de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu porteuse sur des épaisseurs variables entre 0.40 et 1.90 m/TN (moyenne proche de 0.85 m) masquant des formations peu compactes sur une majeur partie du site sauf en PD3, PD4, PD5, PD8 sans qu'une logique stratigraphique ou

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Molasses altérées

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

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

0,40 à 0,90 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) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 0.70 à 3.60 m/TN, non reconnu en PD3, PD6, PD8 et PD9.

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 23-0175 NT 01 A
	Lotissement L'estrade, Lot 7	Client : 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 1 (très 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 faible de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu porteuse sur des épaisseurs variables entre 0.40 et 1.90 m/TN (moyenne proche de 0.85 m) masquant des formations peu compactes sur une majeur partie du site sauf en PD3, PD4, PD5, PD8 sans qu'une logique stratigraphique ou

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Molasses altérées

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

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

0,40 à 0,90 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) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 0.70 à 3.60 m/TN, non reconnu en PD3, PD6, PD8 et PD9.

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 23-0175 NT 01 A
	Lotissement L'estrade, Lot 8	Client : 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 1 (très 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 faible de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu porteuse sur des épaisseurs variables entre 0.40 et 1.90 m/TN (moyenne proche de 0.85 m) masquant des formations peu compactes sur une majeur partie du site sauf en PD3, PD4, PD5, PD8 sans qu'une logique stratigraphique ou

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Molasses altérées

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

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

0,40 à 0,90 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) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 0.70 à 3.60 m/TN, non reconnu en PD3, PD6, PD8 et PD9.

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 23-0175 NT 01 A
	Lotissement L'estrade, Lot 9	Client : 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 1 (très 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 faible de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu porteuse sur des épaisseurs variables entre 0.40 et 1.90 m/TN (moyenne proche de 0.85 m) masquant des formations peu compactes sur une majeur partie du site sauf en PD3, PD4, PD5, PD8 sans qu'une logique stratigraphique ou

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Molasses altérées

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

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

0,40 à 0,90 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) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 0.70 à 3.60 m/TN, non reconnu en PD3, PD6, PD8 et PD9.

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 23-0175 NT 01 A
	Lotissement L'estrade, Lot 10	Client : 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 1 (très 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 faible de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu porteuse sur des épaisseurs variables entre 0.40 et 1.90 m/TN (moyenne proche de 0.85 m) masquant des formations peu compactes sur une majeur partie du site sauf en PD3, PD4, PD5, PD8 sans qu'une logique stratigraphique ou

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Molasses altérées

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

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

0,40 à 0,90 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) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 0.70 à 3.60 m/TN, non reconnu en PD3, PD6, PD8 et PD9.

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 23-0175 NT 01 A
	Lotissement L'estrade, Lot 11	Client : 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 1 (très 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 faible de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu porteuse sur des épaisseurs variables entre 0.40 et 1.90 m/TN (moyenne proche de 0.85 m) masquant des formations peu compactes sur une majeur partie du site sauf en PD3, PD4, PD5, PD8 sans qu'une logique stratigraphique ou

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Molasses altérées

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

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

0,40 à 0,90 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) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 0.70 à 3.60 m/TN, non reconnu en PD3, PD6, PD8 et PD9.

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 23-0175 NT 01 A
	Lotissement L'estrade, Lot 12	Client : 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 1 (très 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 faible de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu porteuse sur des épaisseurs variables entre 0.40 et 1.90 m/TN (moyenne proche de 0.85 m) masquant des formations peu compactes sur une majeur partie du site sauf en PD3, PD4, PD5, PD8 sans qu'une logique stratigraphique ou

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles peu compactes*

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

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

1,50* à 1,90 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) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 0.70 à 3.60 m/TN, non reconnu en PD3, PD6, PD8 et PD9.

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 23-0175 NT 01 A
	Lotissement L'estrade, Lot 13	Client : 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 1 (très 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 faible de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu porteuse sur des épaisseurs variables entre 0.40 et 1.90 m/TN (moyenne proche de 0.85 m) masquant des formations peu compactes sur une majeur partie du site sauf en PD3, PD4, PD5, PD8 sans qu'une logique stratigraphique ou

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles peu compactes*

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

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

1,50* à 1,90 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) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 0.70 à 3.60 m/TN, non reconnu en PD3, PD6, PD8 et PD9.

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 23-0175 NT 01 A
	Lotissement L'estrade, Lot 14	Client : 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 1 (très 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 faible de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu porteuse sur des épaisseurs variables entre 0.40 et 1.90 m/TN (moyenne proche de 0.85 m) masquant des formations peu compactes sur une majeur partie du site sauf en PD3, PD4, PD5, PD8 sans qu'une logique stratigraphique ou

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles peu compactes*

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

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

1,50* à 1,90 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) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 0.70 à 3.60 m/TN, non reconnu en PD3, PD6, PD8 et PD9.

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 23-0175 NT 01 A
	Lotissement L'estrade, Lot 15	Client : 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 1 (très 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 faible de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu porteuse sur des épaisseurs variables entre 0.40 et 1.90 m/TN (moyenne proche de 0.85 m) masquant des formations peu compactes sur une majeur partie du site sauf en PD3, PD4, PD5, PD8 sans qu'une logique stratigraphique ou

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles peu compactes*

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

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

1,50* à 1,90 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) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 0.70 à 3.60 m/TN, non reconnu en PD3, PD6, PD8 et PD9.

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 23-0175 NT 01 A
	Lotissement L'estrade, Lot 16	Client : 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 1 (très 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 faible de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu porteuse sur des épaisseurs variables entre 0.40 et 1.90 m/TN (moyenne proche de 0.85 m) masquant des formations peu compactes sur une majeur partie du site sauf en PD3, PD4, PD5, PD8 sans qu'une logique stratigraphique ou

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles peu compactes*

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

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

1,50* à 1,90 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) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 0.70 à 3.60 m/TN, non reconnu en PD3, PD6, PD8 et PD9.

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 23-0175 NT 01 A
	Lotissement L'estrade, Lot 17	Client : 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 1 (très 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 faible de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu porteuse sur des épaisseurs variables entre 0.40 et 1.90 m/TN (moyenne proche de 0.85 m) masquant des formations peu compactes sur une majeur partie du site sauf en PD3, PD4, PD5, PD8 sans qu'une logique stratigraphique ou

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles peu compactes*

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

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

1,50* à 1,90 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) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 0.70 à 3.60 m/TN, non reconnu en PD3, PD6, PD8 et PD9.

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 23-0175 NT 01 A
	Lotissement L'estrade, Lot 18	Client : 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 1 (très 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 faible de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu porteuse sur des épaisseurs variables entre 0.40 et 1.90 m/TN (moyenne proche de 0.85 m) masquant des formations peu compactes sur une majeur partie du site sauf en PD3, PD4, PD5, PD8 sans qu'une logique stratigraphique ou

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles peu compactes*

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

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

1,50* à 1,90 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) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 0.70 à 3.60 m/TN, non reconnu en PD3, PD6, PD8 et PD9.

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 23-0175 NT 01 A
	Lotissement L'estrade, Lot 19	Client : 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 1 (très 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 faible de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu porteuse sur des épaisseurs variables entre 0.40 et 1.90 m/TN (moyenne proche de 0.85 m) masquant des formations peu compactes sur une majeur partie du site sauf en PD3, PD4, PD5, PD8 sans qu'une logique stratigraphique ou

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Molasse altérée ou argiles peu compactes*

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

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

0,50 à 1,50* 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) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 0.70 à 3.60 m/TN, non reconnu en PD3, PD6, PD8 et PD9.

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 23-0175 NT 01 A
	Lotissement L'estrade, Lot 20	Client : 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 1 (très 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 faible de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu porteuse sur des épaisseurs variables entre 0.40 et 1.90 m/TN (moyenne proche de 0.85 m) masquant des formations peu compactes sur une majeur partie du site sauf en PD3, PD4, PD5, PD8 sans qu'une logique stratigraphique ou

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles peu compactes*

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

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

1,50* 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) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 0.70 à 3.60 m/TN, non reconnu en PD3, PD6, PD8 et PD9.

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 23-0175 NT 01 A
	Lotissement L'estrade, Lot 21	Client : 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 1 (très 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 faible de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu porteuse sur des épaisseurs variables entre 0.40 et 1.90 m/TN (moyenne proche de 0.85 m) masquant des formations peu compactes sur une majeur partie du site sauf en PD3, PD4, PD5, PD8 sans qu'une logique stratigraphique ou

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles peu compactes*

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

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

1,50* 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) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 0.70 à 3.60 m/TN, non reconnu en PD3, PD6, PD8 et PD9.

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 23-0175 NT 01 A
	Lotissement L'estrade, Lot 22	Client : 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 1 (très 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 faible de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu porteuse sur des épaisseurs variables entre 0.40 et 1.90 m/TN (moyenne proche de 0.85 m) masquant des formations peu compactes sur une majeur partie du site sauf en PD3, PD4, PD5, PD8 sans qu'une logique stratigraphique ou

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles peu compactes*

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

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

1,50* 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) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 0.70 à 3.60 m/TN, non reconnu en PD3, PD6, PD8 et PD9.

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 23-0175 NT 01 A
	Lotissement L'estrade, Lot 23	Client : 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 1 (très 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 faible de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu porteuse sur des épaisseurs variables entre 0.40 et 1.90 m/TN (moyenne proche de 0.85 m) masquant des formations peu compactes sur une majeur partie du site sauf en PD3, PD4, PD5, PD8 sans qu'une logique stratigraphique ou

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Argiles peu compactes*

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

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

1,50* 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) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 0.70 à 3.60 m/TN, non reconnu en PD3, PD6, PD8 et PD9.

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 23-0175 NT 01 A
	Lotissement L'estrade, Lot 24	Client : 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 1 (très 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 faible de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu porteuse sur des épaisseurs variables entre 0.40 et 1.90 m/TN (moyenne proche de 0.85 m) masquant des formations peu compactes sur une majeur partie du site sauf en PD3, PD4, PD5, PD8 sans qu'une logique stratigraphique ou

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Molasse altérée ou argiles peu compactes*

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

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

0,50 à 1,50* 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) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 0.70 à 3.60 m/TN, non reconnu en PD3, PD6, PD8 et PD9.

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 23-0175 NT 01 A
	Lotissement L'estrade, Lot 25	Client : 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 1 (très 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 faible de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu porteuse sur des épaisseurs variables entre 0.40 et 1.90 m/TN (moyenne proche de 0.85 m) masquant des formations peu compactes sur une majeur partie du site sauf en PD3, PD4, PD5, PD8 sans qu'une logique stratigraphique ou

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Molasse altérée ou argiles peu compactes*

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

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

0,50 à 1,50* 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) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 0.70 à 3.60 m/TN, non reconnu en PD3, PD6, PD8 et PD9.

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 23-0175 NT 01 A
	Lotissement L'estrade, Lot 26	Client : 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 1 (très 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 faible de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu porteuse sur des épaisseurs variables entre 0.40 et 1.90 m/TN (moyenne proche de 0.85 m) masquant des formations peu compactes sur une majeur partie du site sauf en PD3, PD4, PD5, PD8 sans qu'une logique stratigraphique ou

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Molasses altérées

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

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

0,30 à 0,50 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) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 0.70 à 3.60 m/TN, non reconnu en PD3, PD6, PD8 et PD9.

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 23-0175 NT 01 A
	Lotissement L'estrade, Lot 27	Client : 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 1 (très 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 faible de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu porteuse sur des épaisseurs variables entre 0.40 et 1.90 m/TN (moyenne proche de 0.85 m) masquant des formations peu compactes sur une majeur partie du site sauf en PD3, PD4, PD5, PD8 sans qu'une logique stratigraphique ou

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Molasses altérées

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

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

0,30 à 0,50 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) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 0.70 à 3.60 m/TN, non reconnu en PD3, PD6, PD8 et PD9.

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 23-0175 NT 01 A
	Lotissement L'estrade, Lot 28	Client : 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 1 (très 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 faible de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu porteuse sur des épaisseurs variables entre 0.40 et 1.90 m/TN (moyenne proche de 0.85 m) masquant des formations peu compactes sur une majeur partie du site sauf en PD3, PD4, PD5, PD8 sans qu'une logique stratigraphique ou

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Molasse altérée ou argiles peu compactes*

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

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

0,50 à 1,90* 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) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 0.70 à 3.60 m/TN, non reconnu en PD3, PD6, PD8 et PD9.

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 23-0175 NT 01 A
	Lotissement L'estrade, Lot 29	Client : 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 1 (très 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 faible de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche très peu porteuse sur des épaisseurs variables entre 0.40 et 1.90 m/TN (moyenne proche de 0.85 m) masquant des formations peu compactes sur une majeur partie du site sauf en PD3, PD4, PD5, PD8 sans qu'une logique stratigraphique ou

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Molasse altérée ou argiles peu compactes*

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

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

0,50 à 1,90* 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) voire du BRH, il a été reconnu à partir de 0.70 à 3.60 m/TN, non reconnu en PD3, PD6, PD8 et PD9.

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 géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

HECTARE
URBANISME DURABLE
Département de la Haute Garonne

HECTARE SA
45 rue Garance
31670 LABEGE

DEPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE
COMMUNE DE SAINTE LIVRADE

L'ESTRADE
Sainte-Livrade

PA 4	PLAN DE COMPOSITION
Echelle : 1/500	Coordonnées rattachées au système RGF 93 et projection CC43 Nivellement rattaché au NGF

Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérifié	Indice
03/04/23	Modification du réseau EU	LV	DV	2
25/11/22	Pièces complémentaires	LV	DV	1
10/10/22	Permis d'Aménager	LV	DV	0

MAITRE D'OUVRAGE	GEOMETRE	MAITRE D'OEUVRE	ARCHITECTE CONCEPTEUR
HECTARE 45 rue Garance 31670 LABEGE 05 34 24 34 00	**CABINET YANTRIS** 142 Rue Bonnat 31400 TOULOUSE 05 61 52 62 55	**G2 INGENIERIE** 16 av Charles de Gaulle 31130 BALMA 05 34 27 62 20	**CYRILLE DAL-COL** 72 Rte de Tournefeuille 31270 CUGNAUX 09 79 10 67 35

LEGENDE

- Cote TN / Cote projet
- Point de changement de pente
- Pourcentage de Pente
- Raccordement circulaire
- Côte projet complémentaire
- Périmètre de l'opération

Mobilier : (nombre et positionnement donné à titre indicatif)

- Table de pique-nique
- Banc

Système viaire :

- Chaussée
- Marquage au sol (résine ou grenaillage)
- Trottoir et accès aux lots en EAC 0/6 ou en béton balayé
- Cheminement piéton en sable filérisé stabilisé au liant hydraulique
- Revêtement perméable (dalles gazon ou autres)
- Espace vert
- Sens de circulation

Stationnements :

- Stationnement visiteur
- Stationnements privatif non clos (emprise minimale 5,00m x 5,00m) réalisés par les pétitionnaires des permis de construire
- Stationnements privatif non clos commandés (emprise minimale 3,00m x 10,00m) réalisés par les pétitionnaires des permis de construire
- Plage constructible en R+1 ou RDC
- Plage constructible en RDC uniquement
- Servitude de passage de réseau HTA, largeur 3m.
- Servitude de passage de réseau AEP & EU, largeur 3m.
- Haie existante à conserver et à renforcer
- "Zone non-aedificandi - Haie" largeur 2m

HECTARE
URBANISME DURABLE

Département de la Haute-Garonne

L'ESTRADE
Sainte-Livrade

PAPE N°1 - PA2 - NOTICE DESCRIPTIVE

Lotissement à usage d'habitation

HECTARE
URBANISME DURABLE

MAITRE D'OUVRAGE
HECTARE SA
45 Rue de Garance
31670 LABEGE
Tél : 05 34 24 34 00

Yantris
GÉOMÈTRES-EXPERTS

GEOMETRE
YANTRIS
142 Rue Bonnat
31 400 TOULOUSE
Tél : 05 61 52 62 55

G2
ingénierie

MAITRE D'OEUVRE
G2 INENIERIE
16 Avenue Charles de Gaulle
31 130 BALMA
Tél : 05 34 27 62 20

ARCHITECTE

ARCHITECTE
C.D.C Architecte
72 Route de Tournefeuille
31 270 CUGNAUX
Tél : 05 61 92 60 89

IP LC JR

ETAT INITIAL DU TERRAIN

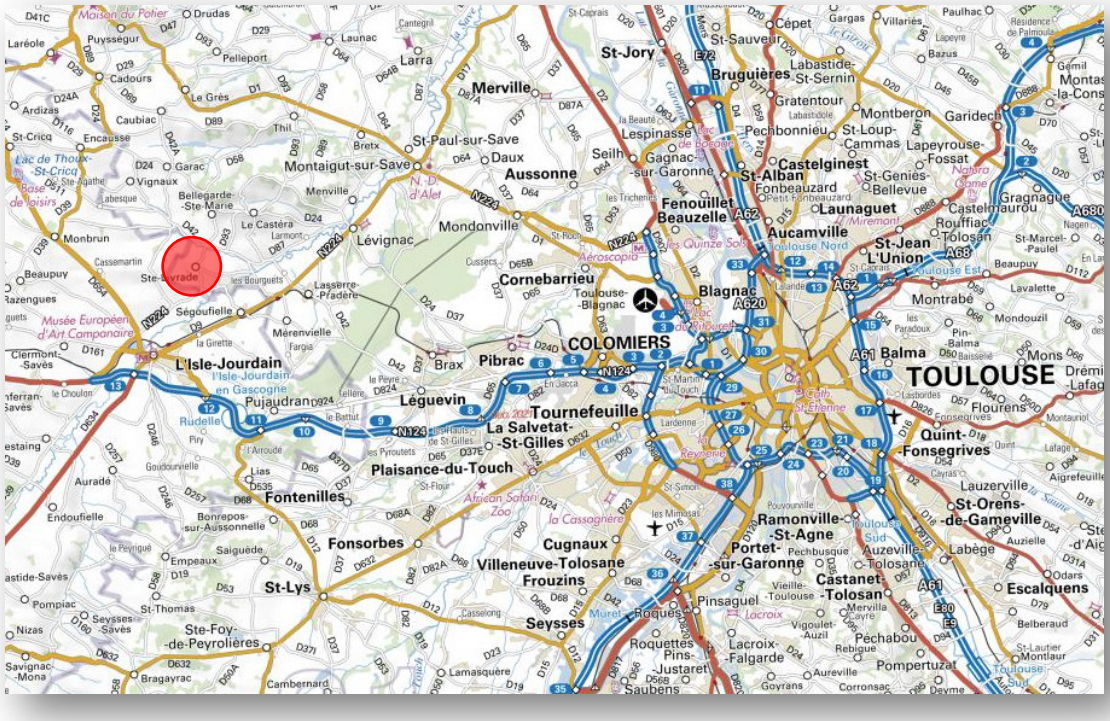
SITUATION GENERALE DE L'OPERATION

Généralités

Le projet d'aménagement se situe sur la commune de Sainte-Livrade dans le département de la Haute-Garonne (31).

Situation du lotissement

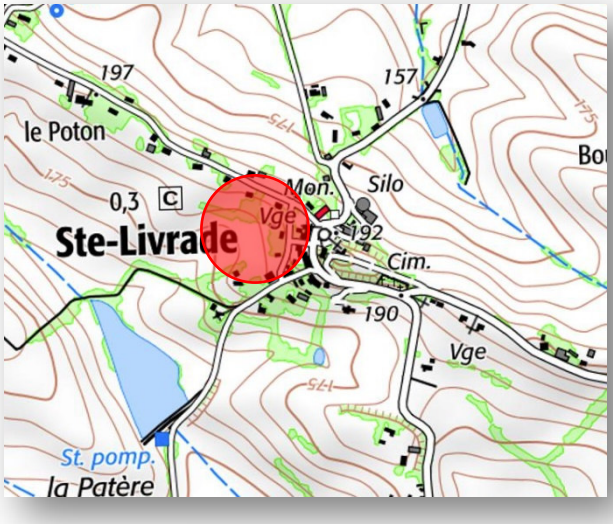
Situation géographique du projet



Extrait de carte IGN sur Géoportail

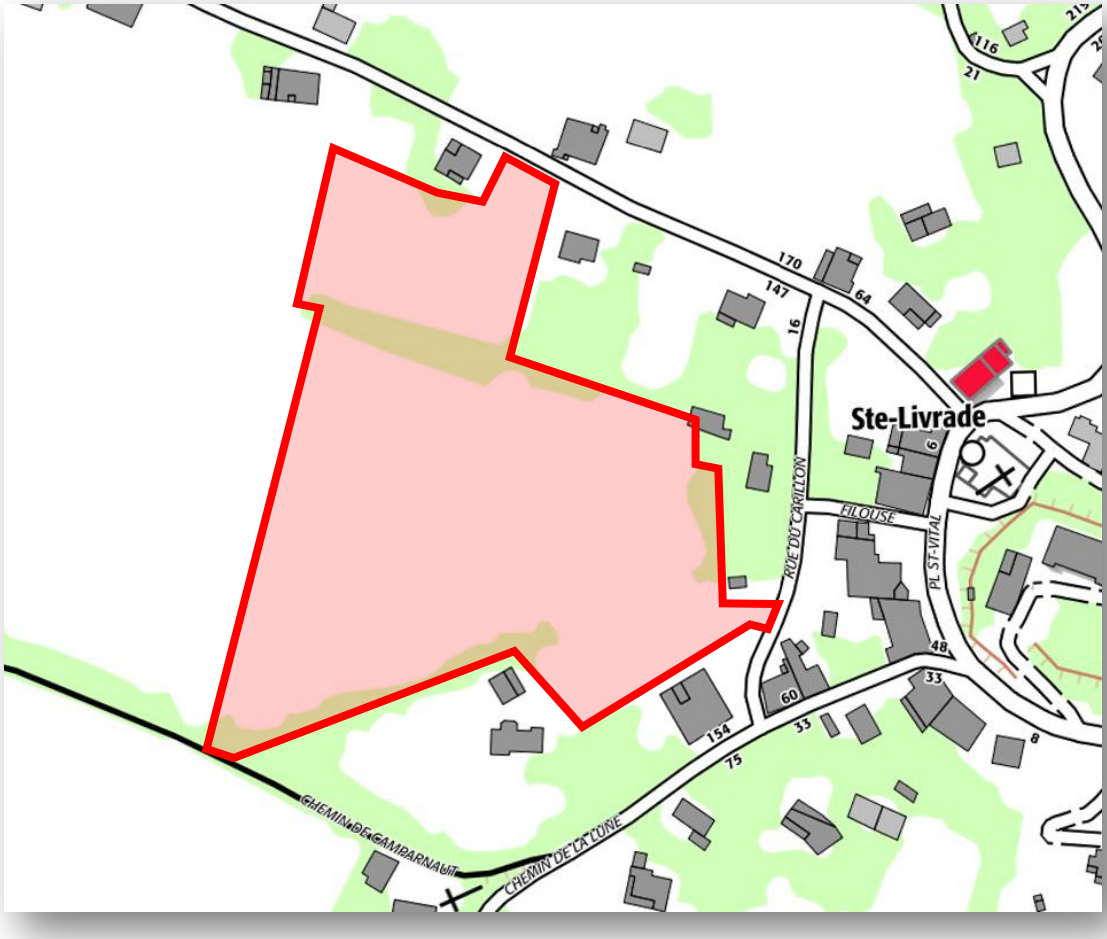
Le projet de lotissement est situé sur la commune de Sainte-Livrade, à l'ouest de l'agglomération toulousaine.

Le terrain est accessible par le Chemin des Vieux Moulins au Nord et la rue du Carillon au Sud-Est (voies communales).

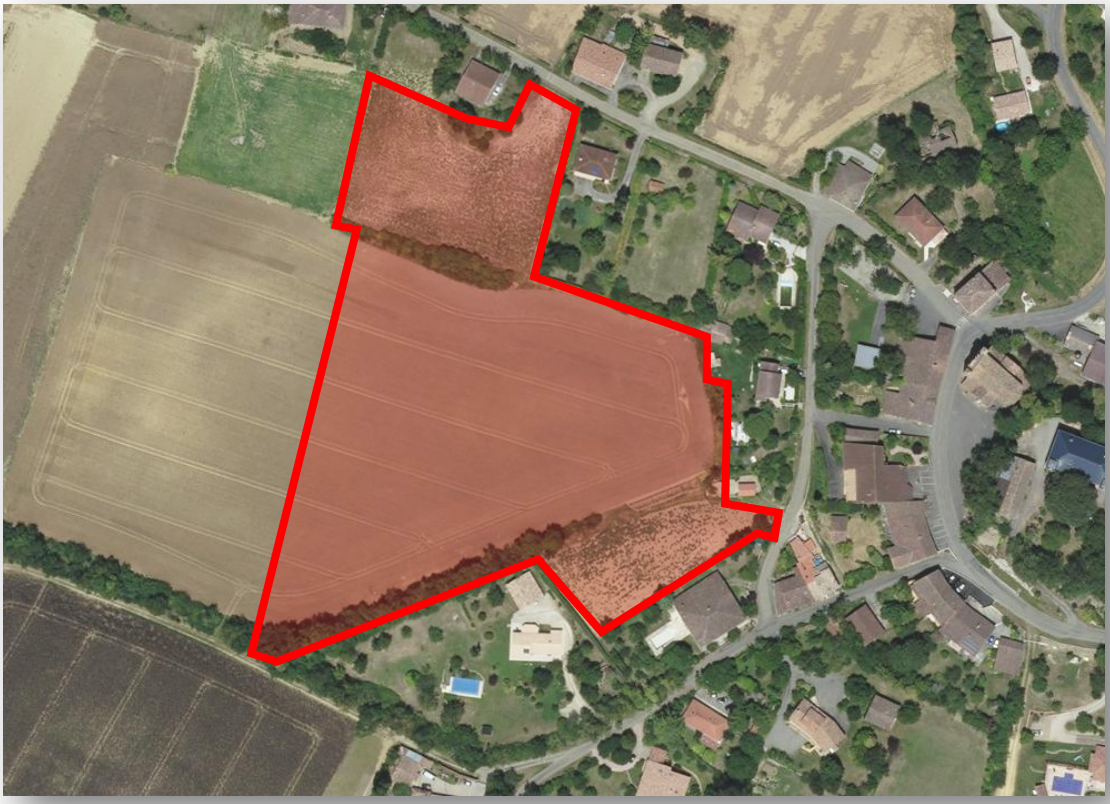


Extrait de carte IGN sur Géoportail

La zone présente une urbanisation de densité basse. L'urbanisation a été réalisée au gré des opérations et des divisions successives.



Extrait de carte IGN sur Géoportail



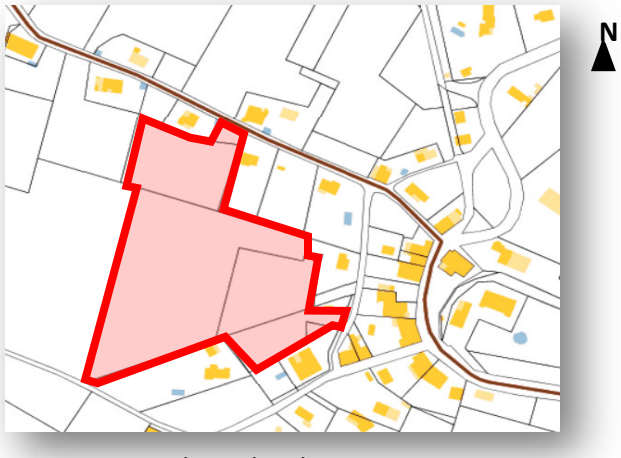
Photographie aérienne sur Géoportail

Situation cadastrale du projet

L'ensemble du terrain à aménager est cadastré commune de Sainte-Livrade de la manière suivante :

	SECTION	N° de PARCELLE	CONTENANCE CADASTRE PROJET	CONTENANCE CADASTRE HORS PROJET
Unité Foncière	A	263p	42a74ca	06a86ca
	A	264p	03a79ca	09a81ca
	A	278	38a81ca	00a00ca
	A	279p	01ha54a07ca	01ha82a63ca
	A	586p	00a04ca	11a60ca
	A	630	01a62ca	00a00ca
	A	635	00a50ca	00a00ca
	A	638p	22a65ca	2a20ca
	TOTAL		**Total du projet = 02ha64a22ca**	**Total hors cadastre = 02ha12a82ca**
			Total de l'Unité foncière = 04ha77a04ca	

Le périmètre de l'opération s'étend sur 26 422 m² (surface apparente).

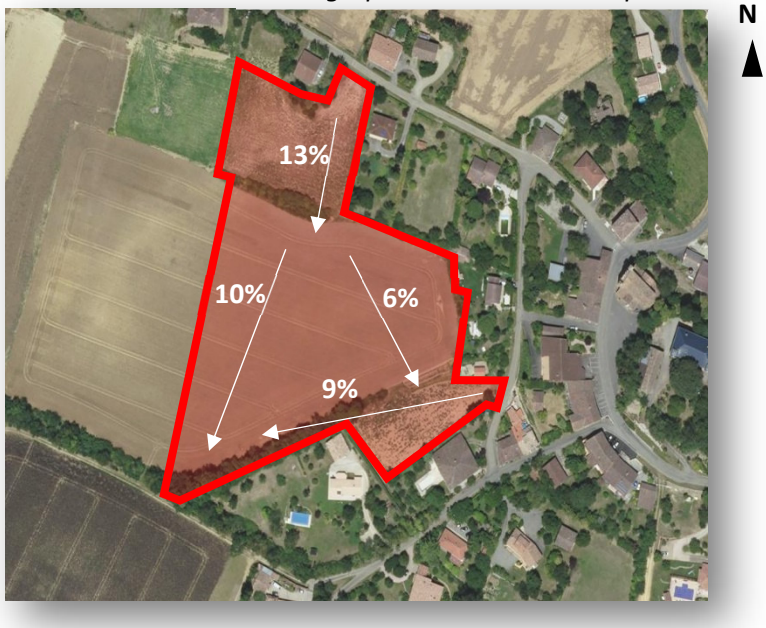


Extrait cadastral cadastre.gouv.com

Etat topographique et hydraulique du terrain

Le terrain présente un relief prononcé dont il est important de prendre en compte pour son aménagement. Effectivement, comme on peut le voir sur l'illustration ci-contre, on retrouve des pentes pouvant aller jusqu'à 13% à certains endroits et avec un point bas se trouvant au sud-ouest.

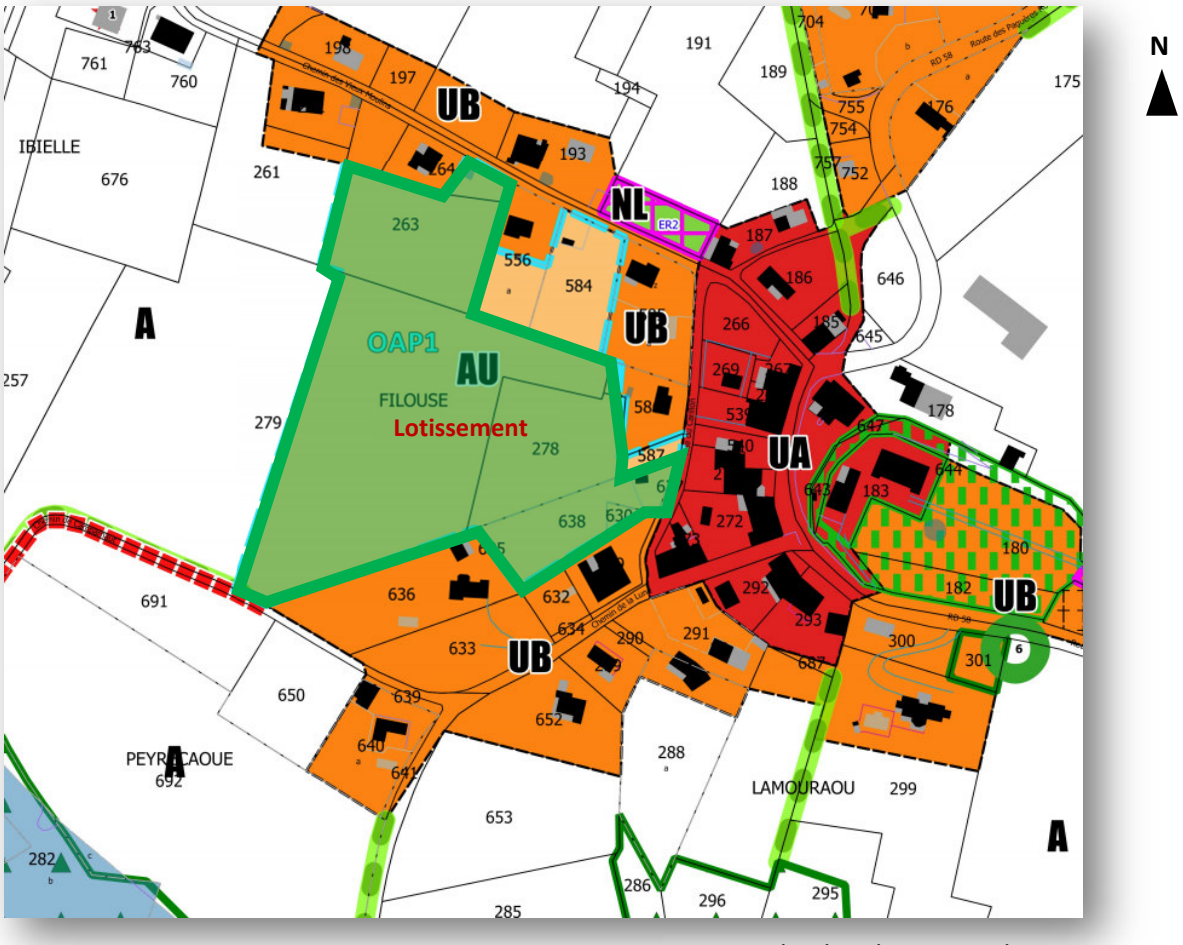
Photographie aérienne sur Géoportail



SITUATION REGLEMENTAIRE DE L'OPERATION

Urbanisme

Le lotissement est situé en zone **AU du PLU de Sainte-Livrade** (23 juillet 2020).



Extrait du plan de zonage du PLU

Caractère de la zone

La zone AU correspond aux espaces en continuité immédiate du village devant être aménagés en priorité par des opérations rationalisant le foncier pour amortir les investissements sur le raccordement à l'assainissement collectif.

Coefficient d'emprise au sol de la zone

La zone AU n'est concernée par aucune règlementation sur l'emprise au sol des infrastructures.

Coefficient d'occupation des sols

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 6620m².

Orientation d'Aménagement

Le site est concerné par l'Orientation d'Aménagement de Sainte-Livrade et plus précisément au sein de la zone AU « Filouse ».

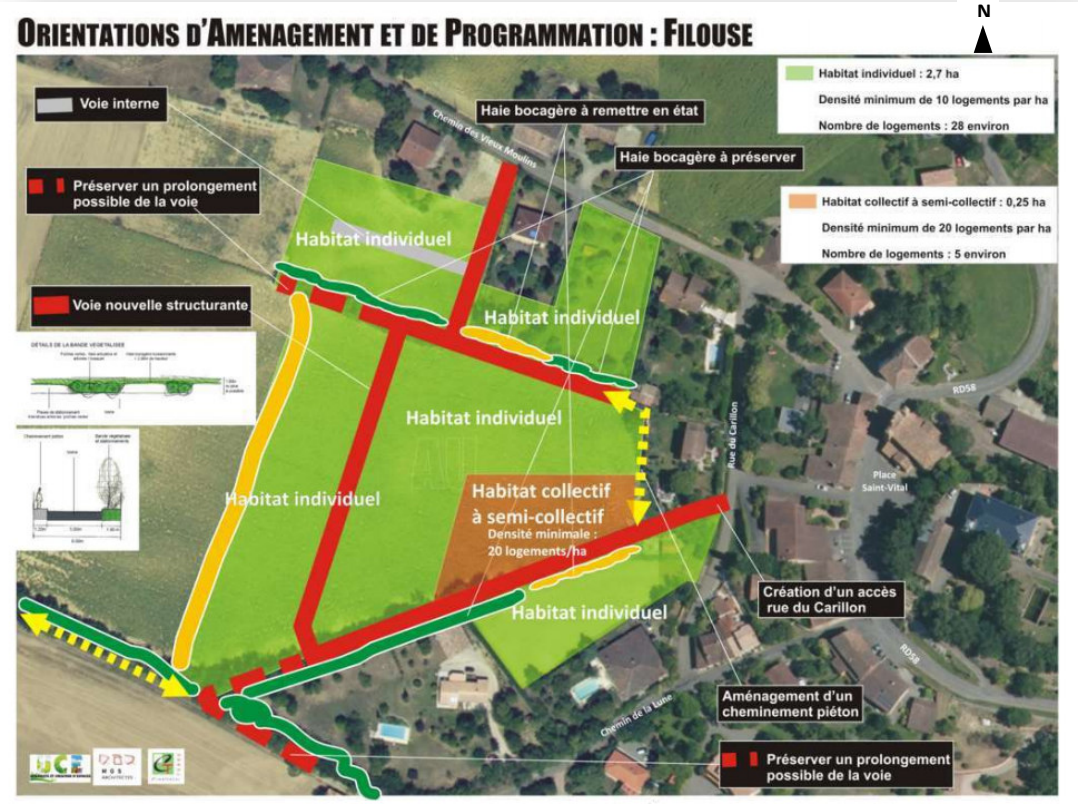


Image provenant de l'OAP Filouse

Situé dans la partie Ouest du village, il constitue une surface de 2.7ha

Le projet correspond à un ensemble foncier destiné à recevoir une opération d'aménagement comprenant de l'habitat individuel et semi-collectif (lots en bande) : 34 logements environ. Avec une densité de 10 logements par hectare pour les lots à bâtir et de 20 logements par hectare pour les lots en bande, ce projet a vocation à s'insérer en continuité du tissu urbain de la commune de Sainte-Livrade.

L'ensemble du secteur de Filouse est desservi par les réseaux publics. Il est actuellement principalement desservi par le Chemin des Vieux Moulins et la Rue du Carillon

Les voies de desserte principales organisent un maillage fonctionnel du quartier afin de relier le Chemin des Vieux Moulins et la Rue du Carillon.

Servitudes

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

Les eaux pluviales des parcelles seront traitées de façon individuelle à l'intérieur de chaque lot.

ÉLEMENTS PAYSAGERS EXISTANTS

Le projet est actuellement en partie un champ cultivé, mais ne constitue pas une trame verte ou bleue. Il conviendra de créer une continuité verte le long des voies de communication et dans un espace vert central, permettant d'assurer une continuité écologique dans le projet d'aménagement.

L'environnement du projet est constitué d'un tissu urbain en cours de densification et proche du centre-bourg, justifiant une densité sur la propriété d'environ 12 logements/ha.

Image aérienne de Géoportail afin d'identifier les éléments paysagers à proximité de l'opération

PRESENTATION DU PROJET

Quel aménagement est prévu pour le terrain ?

Cette opération vient s'insérer entre le Chemin des Vieux Moulins et la Rue du Carillon, à l'Ouest du centre-bourg de Sainte-Livrade. Le terrain aura un caractère résidentiel, composée de lots à bâtir et d'un macrolot social destiné à l'accueil de logements sociaux.

Le projet d'aménagement se compose de 28 lots à bâtir pour la construction de maisons individuelles avec un seul logement par lot (lots n°1 à n°15 et n°17 à n°29) et un macrolot social pour la construction d'environ 6 logements sociaux (lot n°16) qui pourra être subdivisé.

Le projet comporte une voirie à sens unique traversante (de la rue du Carillon vers le chemin des Vieux Moulins) et une impasse à double sens.

Les raccordements des lots aux différents réseaux (électrique, télécom, eau potable, assainissement, etc.) seront réalisés par la voie interne du lotissement.

Comment sont prévues l'organisation et la composition des aménagements nouveaux, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ?

Pour une insertion cohérente avec l'environnement, l'aménageur souhaite une densité répartie entre les lots à bâtir (28 logements) et le macrolot social (6 logements environ). Les lots à bâtir (à l'exception du macrolot) sont uniquement destinés à l'accueil de maisons individuelles avec un seul logement par lot.

Un cheminement piéton à travers un espace vert est prévu afin de créer un espace de rencontre et permettre une continuité piétonne et écologique.

Seules les constructions en R+1 ou en RDC sont autorisées.

Comment seront traités les voies, espaces publics et collectifs ?

Le projet comporte une voie à sens unique de largeur de plateforme variable (8m-12m), dont 4m de chaussée. Et une voie en impasse à double sens de 10.5m de plateforme, dont 5.5m de chaussée partagée.

Des trottoirs seront créés (1.5-de profil), afin de favoriser les déplacements doux.

Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain et les aires de stationnement ?

L'accès au lotissement sera réalisé par la voie communale nommée « Rue du Carillon » et la sortie par le « Chemin des Vieux Moulins ».

Il est prévu la création de 23 places de stationnement communes dans l'opération.

Comment seront traités les constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain ?

L'ensemble des constructions seront réalisées par les futurs acquéreurs conformément au PLU de la commune de Sainte-Livrade et au règlement du lotissement (pièce PA10).

Les lots devront être clôturés conformément aux règles en vigueur du PLU de la commune de Sainte-Livrade et du règlement du lotissement (pièce PA10).

L'implantation des constructions devra respecter la réglementation du PLU de la commune de Sainte-Livrade et le règlement du lotissement (pièce PA10).

Une haie bocagère d'essences variées pourra être plantée sur la limite Ouest des lots 6 à 11 avec la zone agricole.

Quels sont les équipements qui seront à usage collectif tels que les locaux à poubelle, les garages à vélo, les aires de jeux ?

La collecte des ordures ménagères et tri-sélectif est prévue au point de collecte à la sortie du lotissement.

L'espace vert central pourra être éventuellement être ornementé de mobilier et d'arbres afin de créer un petit espace de respiration et un espace d'usage partagé.

L'ESTRADE
Sainte-Livrade

Chemin des vieux moulins
31530 STE LIVRADE

Livraison prévue décembre 2024

TRAVAUX EN COURS LIVRAISON DEC 24

STE LIVRADE (31) à 5 mn de l'Isle jourdain et 15 mn de Leguevin

OPPORTUNITE à SAISIR -10 000 euros pour les 10 premières réservations (valable jusqu'au 31 août 2024)

29 lots de 365 m² à 1000 m² à partir de 59 900 euros

Imaginez-vous profiter chaque jour d'une vue panoramique sur les sommets enneigés des Pyrénées !!!

Venez vite découvrir nos parcelles offrant de nombreuses possibilités pour la construction de la maison de vos rêves.

Le village de Sainte Livrade vous séduira par son charme authentique et la verdure environnante. La ville de L'Isle Jourdain située à 5 min en voiture, vous offrira toutes les commodités nécessaires. Notre programme est idéalement situé également à 30 minutes du bassin d'emploi de Colomiers.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un terrain avec une vue imprenable sur les Pyrénées, offrant un cadre de vie exceptionnel.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour plus d'informations et pour organiser une visite sur place. Ce terrain n'attend que vous pour y construire la maison idéale.

Libre choix constructeur - Terrains viabilisés

LES POINTS FORTS DU PROGRAMME

- LA VUE IMPRENABLE SUR LES MONTAGNES
- AU COEUR D'UN ECRIN DE VERDURE
- PROFITEZ DE LA NATURE EN TOUTE SAISON

IP LC JR

L'ESTRADE
Sainte-Livrade

HECTARE
URBANISME DURABLE

Plan de COMPOSITION

Edition du 22/08/2024 18:44:49

Grille de PRIX

Lot	Surface	SDP	CES	Prix Grille
1 - Libre	365 m2	150 m2	0,0 m2	~~69 900,00~~ 59 900,00€
2 - Libre	800 m2	220 m2	0,0 m2	~~129 900,00~~ 119 900,00€
3 - Libre	1000 m2	220 m2	0,0 m2	~~139 900,00~~ 129 900,00€
6 - Libre	1000 m2	220 m2	0,0 m2	~~119 900,00~~ 109 900,00€
7 - Libre	1000 m2	220 m2	0,0 m2	~~119 900,00~~ 109 900,00€
8 - Libre	1000 m2	220 m2	0,0 m2	~~119 900,00~~ 109 900,00€
9 - Libre	1000 m2	220 m2	0,0 m2	~~114 900,00~~ 104 900,00€
10 - Libre	1000 m2	220 m2	0,0 m2	~~114 900,00~~ 104 900,00€
11 - Libre	1000 m2	220 m2	0,0 m2	~~114 900,00~~ 104 900,00€
12 - Optionné	520 m2	220 m2	0,0 m2	~~79 900,00~~ 69 900,00€
13 - Libre	500 m2	220 m2	0,0 m2	~~89 900,00~~ 79 900,00€
17 - Libre	400 m2	150 m2	0,0 m2	~~79 900,00~~ 69 900,00€
18 - Libre	540 m2	220 m2	0,0 m2	~~94 900,00~~ 84 900,00€
19 - Libre	775 m2	220 m2	0,0 m2	~~114 900,00~~ 104 900,00€
20 - Libre	650 m2	220 m2	0,0 m2	~~104 900,00~~ 94 900,00€
21 - Libre	600 m2	220 m2	0,0 m2	~~99 900,00~~ 89 900,00€
22 - Libre	650 m2	220 m2	0,0 m2	~~104 900,00~~ 94 900,00€
23 - Libre	757 m2	220 m2	0,0 m2	~~119 900,00~~ 109 900,00€
24 - Réservé	620 m2	220 m2	0,0 m2	24 - Réservé
25 - Libre	620 m2	220 m2	0,0 m2	~~102 900,00~~ 92 900,00€

IP LC JR

Lot	Surface	SDP	CES	Prix Grille
29 - Libre	700 m2	220 m2	0,0 m2	~~106 900,00~~ **96 900,00€**

L'ESTRADE
Sainte-Livrade

Interlocuteurs & FRAIS

HECTARE
URBANISME DURABLE

Edition du 22/08/2024 18:44:49

INFORMATION COMMERCIALE

* Servitude réseaux électrique (lot 4)
* Servitude eaux usées + eaux potables sur le lot 1
* Zone AU du PLU
* Les lots 2, 3, 4 et 5 seront uniquement en rdc
* Toutes les clôtures devront être visées par l'architecte
* Toiture terrasse uniquement pour les annexes et garage
* Les lots 26, 27 et 28 devront implanter le plancher de la construction de manière à pouvoir se raccorder gravitairement sur le réseau d'assainissement. Dans le cas contraire, ils devront mettre en place un dispositif de relevage des eaux usées et eaux vannes
* L'ensemble des lots seront grevés d'une servitude de rétention en compensation de l'imperméabilisation des sols à l'intérieur des lots

FRAIS À LA CHARGE DU CLIENT

* Frais de notaire environ 8%
* Frais de géomètre : 360€ TTC
* Caution équipements communs : 500€
* Caution obligation acquéreurs : 500€
* Frais architecte coordinateur : 600€ TTC
* Création association syndicale : 150€
* Forfait impôt foncier : 100 €
* Les taxes du permis de construire : TA (8% Part Communale 1.3% Part Départementale archéologie 0,40%)
* PFAC : T2 : 2900€ / T3 : 4200€ / T4 : 5300€ T5 et + : 6400€

INTERLOCUTEURS DU PROGRAMME

Notaire de l'opération

BL NOTAIRES - Maitres Papazian - Sellem - Grandjean - Maurin - Zampini - Durafourg - Alalouf

30 BOULEVARD MARECHAL LECLERC - 31000 TOULOUSE France

Architecte

C.D.C Architecte

72 route de Tournefeuille - 31270 CUGNAUX France

Tel : 0561926089 -

Géomètre

YANTRIS, GEOMETRES-EXPERTS ASSOCIES

142 RUE BONNAT - 31400 TOULOUSE France

DEPARTEMENT DE HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE SAINTE LIVRADE

Lotissement « L'ESTRADE »
29 Parcelles

Permis d'Aménager.
PA 031 496 22A 0001

CAHIER DES CHARGES

DATE : 12/05/2023

Date	Modifications

Maître d'ouvrage

SAS HECTARE
ZAC de la Grande Borde- 45 rue Garance
31670 LABEGE
Tél : 05.34.24.34.00

Géomètre Expert

CABINET YANTRIS
142 rue Bonnat – 31400 Toulouse
Tél : 05.61.52.62.55

Bureau d'Etudes Techniques

G2 INGENIERIE
16 avenue Charles de Gaulle – 31130 Balma
Tél : 05.34.27.62.20

Architecte coordinateur

C.D.C ARCHITECTE
72 route de Tournefeuille – 31270 Cugnaux
Tél :05.61.92.60.89

TABLE DES MATIERES

ARTICLE 1. CARACTERISTIQUES DU LOTISSEMENT 3
ARTICLE 2. OBJET DU CAHIER DES CHARGES 3
ARTICLE 3. OPPOSABILITÉ DU CAHIER DES CHARGES 3
ARTICLE 4. EQUIPEMENTS COMMUNS 3
Article 4.1. Création 3
Article 4.2. Transfert et entretien des équipements communs 4
Article 4.3. Obligation de conservation 4
Article 4.4. Contribution des propriétaires aux charges 4
Article 4.5 Aggravation des charges et Responsabilité 5
Article 4.6 Caution équipements communs 5
ARTICLE 5. DÉLIMITATION ET BORNAGE DES LOTS 5
ARTICLE 6. OBLIGATION DE CONSTRUIRE 6
Article 6.1. Dispositions générales 6
Article 6.2. Dispositions relatives aux lots et aux macro-lots 6
ARTICLE 7. TRAVAUX A LA CHARGE DES ACQUÉREURS 7
ARTICLE 8. UTILISATION DES VOIES 7
Article 8.1. Utilisation des voies par les constructeurs 7
Article 8.2. Stationnement 7
Article 8.3. Utilisation des voies par les acquéreurs 8
Article 8.4. Utilisation des voies par des tiers 8
ARTICLE 9. CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE DES TERRAINS 8
ARTICLE 10. RÈGLES DE MAINTIEN D'ESTHETIQUE ET DE BON VOISINAGE 9
Article 10.1. Entretien et Propreté des lots 9
Article 10.2. Entretien des constructions 9
Article 10.3. Esthétique du lotissement et des constructions 10
Article 10.4. Bon voisinage 10
Article 10.5. Caution en garantie des obligations des acquéreurs ..... Erreur ! Signet non défini.
ARTICLE 11. SERVITUDES, DROIT DE PASSAGE ET CONDITIONS PARTICULIERES 10
Article 11.1. Servitudes générales 10
Article 11.2. Servitudes spécifiques 11
Article 11.3. Conditions particulières ..... Erreur ! Signet non défini.
ARTICLE 12. PUBLICITÉ 11
ARTICLE 13. ASSOCIATION SYNDICALE 11
Article 13.1. Création de l'Association syndicale 11
Article 13.2. Entretien des ouvrages et dégradations 12
Article 13.3. Transfert direct des voiries, espaces communs et réseaux à la Commune: 12
Article 13.4. Non création de l'Association Syndicale: 12
ARTICLE 14. CONTRAVENTIONS ET DÉROGATIONS AU CAHIER DES CHARGES 12
ARTICLE 15. ADHÉSION AU PRÉSENT CAHIER DES CHARGES 12
ARTICLE 16. PUBLICATION 13
ARTICLE 17. ÉLECTION DE DOMICILE 13

IP LC JR

ARTICLE 1. CARACTERISTIQUES DU LOTISSEMENT.

Le lotissement **«L'ESTRADE**», objet de ce cahier des charges, est situé sur la commune **de SAINTE LIVRADE** dans le département de Haute-Garonne.
Ce lotissement permettra la création d'un projet de **29 parcelles comprenant 28 lots et 1 macro-lot**

ARTICLE 2. OBJET DU CAHIER DES CHARGES

Le cahier des charges a pour objet :

a) De fixer les règles de caractère privé du lotissement.

b) De fixer les conditions générales de vente.

ARTICLE 3. OPPOSABILITÉ DU CAHIER DES CHARGES

Les règles ci-dessus visées s'imposent :

- Dans les rapports entre l'Aménageur et les propriétaires des lots du lotissement susnommé ;
- Dans les rapports des propriétaires entre eux.

Le cahier des charges est opposable à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit, tout ou partie des lots du lotissement.

Le respect des règles du cahier des charges est assuré par tout propriétaire du lotissement et par l'Association Syndicale libre des propriétaires.
Sachant que chacun d'entre eux peut demander, à tout moment, l'application du cahier des charges sans avoir à justifier de l'inaction de l'Association Syndicale.

En cas de transgression et de différent :

- le Tribunal de Grande Instance de Montpellier est seul compétent pour régler les litiges éventuels entre l'Aménageur et les propriétaires.
- le Tribunal de Grande Instance de Toulouse est seul compétent pour régler les litiges éventuels entre les propriétaires.

ARTICLE 4. EQUIPEMENTS COMMUNS

Article 4.1. Création

La création et la réalisation des équipements communs, voiries et réseaux divers, sont à la charge de l'Aménageur et seront réalisées conformément au programme et aux plans des travaux joints au dossier du permis d'aménager et dans le respect des règles de l'art.

Néanmoins dans le cadre de cette mission de mise en viabilité, l'Aménageur se réserve le droit de procéder à des ajustements ou modifications rendus nécessaires en raison d'impératifs techniques et juridiques qui pourraient apparaître au cours de la réalisation desdits travaux et ce en concertation avec les autorités municipales qualifiées et les entreprises concernées.
Ainsi donc les diverses canalisations et matériaux employés, le profil des rues, le nombre des lampadaires, le positionnement des regards d'égout, des lampadaires, des poteaux incendie, boites techniques, locaux à ordures ménagères, des végétaux, etc …pourront faire l'objet de modifications par rapport au dossier du permis d'aménager, en fonction des impératifs du chantier et des instructions de la Mairie.
En conséquence pour mener à bien sa mission, l'Aménageur et les entreprises désignées par lui auront, jusqu'à l'achèvement des travaux de viabilité de chacune des tranches du lotissement, toute latitude pour réaliser les équipements communs.
De ce fait, les acquéreurs et leurs entrepreneurs sont priés de se rendre sur le lotissement afin de constater l'emplacement réel des éléments techniques cités au préalable, éventuellement modifiés.
L'acquéreur ne pouvant dans ce cas prétendre à aucune indemnité ni diminution de prix pour raison desdites modifications techniques.

De même et jusqu'à l'achèvement des travaux de viabilité des lots du lotissement, l'Aménageur pourra pénétrer et circuler sur l'emprise de chacun de ces lots, modifier leurs topographies ainsi que leur aspect minéral ou végétal et ce si ces modifications sont jugées nécessaires par lui pour parvenir à la livraison des lots de ce lotissement.
L'acquéreur ne pourra dans ce cas prétendre à aucune indemnité, ni diminution de prix, suite à l'exécution de ces travaux sur l'emprise de son lot.

Afin de permettre au réseau d'eau pluviale de fonctionner dans des conditions optimales et de collecter les eaux de pluie vers les exutoires ou les bassins de rétention éventuels, les surfaces des parcelles seront partiellement remblayées ce sur une hauteur maximale de 30 cm par rapport au terrain naturel.

Voiries et équipements devront être achevés dans les conditions et délais prévus par le code de l'Urbanisme.

L'Aménageur n'est pas tenu à l'obligation de garantie quant aux défauts cachés des dits équipements et l'Association Syndicale est subrogée dans ses droits et actions à l'encontre des entreprises chargées de réaliser ces ouvrages.
Les actions engagées en vertu du présent article à l'encontre de l'Aménageur et, le cas échéant, de ses réalisateurs d'ouvrages, seront exercées exclusivement par l'association syndicale.

Article 4.2. Transfert et entretien des équipements communs

Le transfert de propriété et l'entretien des équipements communs du lotissement au profit de l'Association Syndicale interviendront conformément aux statuts de l'Association Syndicale Libre (ASL).

Ces équipements communs ne seront pas obligatoirement pris en charge par la Commune.

Article 4.3. Obligation de conservation

Les biens immobiliers ou mobiliers constituant les équipements du lotissement ainsi que les espaces libres communs du lotissement seront conservés et maintenus en parfait état d'entretien aux frais des propriétaires et ce dans le cadre du présent cahier des charges et des statuts de l'Association Syndicale de ce lotissement.

Le Président et le bureau de l'Association Syndicale seront garants du suivi et de la qualité de cet entretien.

Les tags éventuels sur les parties privatives bâties, devront être obligatoirement enlevés dans les dix jours de leur application, aux frais du propriétaire concerné, libre à lui de se retourner par la suite contre les fautifs.
Le Président de l'Association Syndicale est habilité par l'Aménageur à déposer toute plainte relative à l'application de ces tags.

Après la période de garantie d'un an suivant leur plantation, les végétaux arbres et arbustes morts seront remplacés par l'Association Syndicale et ce pour maintenir dans le lotissement un environnement végétal de qualité.
Les arrosages automatiques s'ils existent, seront en outre régulièrement vérifiés de manière à maintenir en parfait état pelouses et plantations et ce pour le bien être de tous.

Les clôtures éventuelles, bâties ou grillagées, mises en place par l'Aménageur en limite de certains lots privatifs, devront être laissées en l'état et en aucun cas ne pourront être surélevées ou modifiées sans l'accord écrit de l'Aménageur et de la Commune.

Le bon entretien des parties communes et des aménagements spécifiques mis en place par l'Aménageur a pour but de valoriser le lotissement et en conséquence la valeur de toutes les habitations privées de ce lotissement.

Article 4.4. Contribution des propriétaires aux charges

Les charges afférentes aux équipements communs, à savoir le coût de leur entretien et les dépenses accessoires, notamment les impôts, contributions et taxes, les primes d'assurance et les frais de gestion, sont assumés par les propriétaires, en ce compris l'Aménageur, à compter du moment où une première vente est intervenue et que les voiries, réseaux et équipements communs sont achevés et ce jusqu'au transfert de ces équipements communs au profit de la Commune.
Sachant que cet achèvement résultera du dépôt en Mairie des attestations du Maître d'œuvre et du Maître d'ouvrage certifiant que les travaux ont été exécutés, conformément à l'article L.462-1 du code de l'urbanisme.

Les charges sont réparties entre les propriétaires en fonction du nombre de lots constructibles ou logements leur appartenant, sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les différences de surface et de surface de plancher de ces lots ou de ces logements.
Dans le cas de réunion de deux lots ou plus en un seul lot, les charges afférentes au nouveau lot créé seront proportionnelles au nombre des lots réunis.

Les frais inhérents au paiement de ces charges seront acquittés grâce aux fonds versés sur le compte ouvert à cet effet par l'Association Syndicale du lotissement ou à défaut grâce aux fonds versés par les acquéreurs en l'étude du notaire chargé de cette opération, à titre de caution, ainsi qu'il est indiqué ci-après

IP LC JR

En l'absence de compte ouvert au nom de l'Association Syndicale, l'acquéreur donne pouvoir au notaire pour payer lesdites charges, au vue des factures émises à cet effet et visées par l'Aménageur.

Article 4.5 Aggravation des charges et Responsabilité

Toute aggravation des charges provenant du fait ou de la faute d'un propriétaire est supportée exclusivement par lui.
Cette disposition est notamment applicable aux dégradations qui pourraient être causées aux équipements communs lors des opérations de construction par un propriétaire, lequel en sera personnellement responsable à l'égard de l'aménageur, de la Commune et des autres propriétaires du lotissement, sans préjudice de ses recours le cas échéant, contre ses entrepreneurs ou fournisseurs.
L'Aménageur ne pourra en aucun cas être tenu pour responsable des dégradations relatives aux équipements communs, après la réception des travaux du lotissement.
A ce titre, un constat d'huissier sera établi aux frais de l'Aménageur, tranche par tranche pour attester de l'exécution des travaux réalisés par lui.
Ce constat devra préciser l'état du lotissement et les dégradations éventuelles constatées.

Après remise à l'Aménageur de ce constat, toutes les dégradations nouvelles seront supportées par l'acquéreur si lui ou ses entreprises sont responsables des dégradations. Précision faite que dans le cas où ces travaux de remise en état des équipements communs ne pourraient être imputés à l'un des acquéreurs, leur coût sera répartit entre l'ensemble des propriétaires des lots du lotissement et prélevé sur le montant global du cautionnement ci-dessous déterminé.

Article 4.6 Caution équipements communs

A la sûreté de la conservation des équipements communs du lotissement, 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 1000 € en sus du prix de vente et 6000 € par macro-lot.

Jusqu'à la signature de l'acte de cession des équipements communs au profit de l'ASL ou de la Commune, les diverses sommes versées sur le compte séquestre seront mises à la disposition de l'aménageur pour faire face aux réparations des dégâts occasionnés sur les équipements communs du lotissement, sur présentation de factures visées par ce dernier.

En outre, les sommes séquestrées serviront 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..), entre le jour où le lotisseur aura déclaré l'achèvement des travaux du lotissement pour une ou plusieurs tranches 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 équipements communs.

Dans le cas où le lotissement resterait privé, le reliquat de la somme cautionnée servira de fond de roulement au fonctionnement de l'Association Syndicale.

ARTICLE 5. DÉLIMITATION ET BORNAGE DES LOTS

La délimitation et le bornage des lots vendus seront établis par le Géomètre-Expert de l'opération :

CABINET YANTRIS
142 rue Bonnat – 31400 Toulouse
Tél : 05.61.52.62.55

Avant la signature de l'acte de vente, l'acquéreur pourra, à ses frais, faire vérifier le plan de bornage de son lot par tout géomètre-expert de son choix, inscrit au tableau de l'Ordre des Géomètres.
Aucune réclamation ne sera admise après la signature de l'acte de vente.

IP LC JR

Les frais de conception des plans de vente des terrains à bâtir dressés par le Géomètre-Expert auteur du projet seront obligatoirement joints à chaque acte de vente et payés par l'acquéreur au Géomètre le jour de la signature de l'acte entrainant le transfert de propriété.

ARTICLE 6. OBLIGATION DE CONSTRUIRE

Article 6.1. Dispositions générales

Tout acquéreur s'engage à édifier sur son terrain une construction répondant à toutes les conditions fixées par le permis d'aménager et les pièces qui lui sont annexées, en particulier le règlement en vigueur sur le lotissement.

En dehors des formalités qu'il y a lieu de remplir en matière de permis de construire, dans le but de préserver les règles prescrites au dossier du lotissement, le dossier de permis de construire devra comporter :

- Le plan de masse établi sur un plan topographique au 1/200ème, dressé par le Géomètre-Expert auteur de l'opération. Ce plan devra représenter le périmètre du terrain à bâtir, les points de niveau rattachés au NGF, ainsi que la zone constructible.
- Les élévations et coupes nécessaires pour expliciter l'adaptation au sol et l'intégration par rapport aux terrains voisins du projet de construction et si nécessaire les rampes d'accès au garage et à l'habitation.
- Le plan et les élévations des clôtures et portails.

Le permis de construire devra donc faire état des clôtures. Ces clôtures, si elles peuvent être réalisées en parpaings conformément aux directives du règlement, seront obligatoirement enduites et crépies dans le délai maximum d'un an suivant l'occupation de la villa édifiée sur le lot de l'acquéreur, et au plus tard dans le délai de 2 ans suivant la délivrance de son permis de construire. A défaut, l'Aménageur, l'Association Syndicale ou la Commune pourront exiger l'acquéreur défaillant à crépir lesdites clôtures.

Les clôtures seront conformes aux plans et au règlement du lotissement et seront édifiées conformément aux règles ci-dessous édictées, à savoir :
- Lorsque les clôtures sont réputées privatives, elles sont à la charge exclusive de l'acquéreur du lot et devront être édifiées sur l'emprise du lot vendu.
- Lorsque les clôtures sont réputées mitoyennes, elles sont à la charge des 2 voisins mitoyens et seront édifiées à cheval sur la limite de propriété séparant les 2 lots.

Étant entendu que :

- Les clôtures avec les terrains, hors lotissement, sont réputées privatives.
- Les clôtures avec les voiries et espaces communs du lotissement sont réputées privatives.
- Les clôtures avec les lots voisins sont également réputées privatives lorsque le plan de composition du lotissement autorise la construction sur la limite séparative et que l'acquéreur décide de construire sur cette limite.
- Les autres clôtures avec les lots voisins sont réputées mitoyennes.

Si après la délivrance du permis d'aménager par l'autorité concernée, une loi nouvelle devait modifier les droits à construire des lots présentement vendus, l'acquéreur devra à ses seuls frais se mettre en conformité avec la loi nouvelle, afin d'obtenir son permis de construire ou tout modificatif qu'il souhaiterait obtenir après la promulgation de cette nouvelle loi.

Le dossier de permis de construire devra, le cas échéant recevoir l'accord de l'architecte coordinateur du lotissement s'il existe.

Article 6.2. Dispositions relatives aux lots et aux macro-lots

Le lotissement **«L'ESTRADE**» permet la création d'un lotissement de 29 parcelles comprenant 29 lots sur chacun des 29 lots sera édifiée une construction comprenant un seul logement et 1 macro-lot

Les lots sont indivisibles.

Le regroupement de deux ou plusieurs lots, par voie de suppression de leur unité foncière et de création d'un lot unique, pourra être réalisé sans avoir recours à une modification du permis d'aménager.
La surface de plancher disponible sera la somme des surfaces de plancher de chaque lot.

ARTICLE 7. TRAVAUX A LA CHARGE DES ACQUÉREURS

Chaque acquéreur de parcelle du présent lotissement aura à sa charge, outre le coût de son habitation et de ses dépendances les travaux suivants :

- L'adaptation au sol de sa construction déterminée par son Maître d'Œuvre et sous sa propre responsabilité. Dans ce sens, il est fait obligation aux acquéreurs de prendre toutes précautions qui pourraient s'avérer nécessaires du fait de l'état, de la nature du sol et du sous-sol et pour ce faire, procéder obligatoirement à tous sondages et étude de sol.
- La réalisation de son garage et le cas échéant de son parking privatif.
- Les travaux de quelque nature que ce soit non stipulés au programme de travaux joint au présent dossier du permis d'aménager, lequel délimite nettement ceux mis à la charge de l'Aménageur.
- La reconstruction des bordures et trottoirs dégradés après achèvement de ses travaux.
- La réalisation de ses clôtures sauf prescriptions particulières pour certains lots éventuellement listés dans le règlement.

ARTICLE 8. UTILISATION DES VOIES

Article 8.1. Utilisation des voies par les constructeurs

Les acquéreurs de chacun des lots seront responsables de la maintenance des ouvrages construits et s'engagent notamment à veiller pendant la construction à ce que ***:***

- les véhicules de chantier soient équipés de pneus et ne dépassent pas la charge règlementaire,
- les livraisons de béton par toupie n'entraînent pas de dépôts accidentels,
- des cales soient posées au droit des bordures afin que les passages d'engins ne les détériorent pas,
- la protection des trottoirs soit assurée de manière efficace et continue soit : par platelage, par grave-ciment sur polyane ou tout moyen efficace,
- le ciment ne soit gâché qu'à l'intérieur de sa parcelle et en aucun cas sur la chaussée,
- les camions amenés à enlever les terres excédentaires respectent les règles en la matière afin de ne pas salir la voie existante,
- le lavage des bétonnières ne vienne pas en dépôt sur les chaussées et dans les égouts,
- aucune vidange d'engin ou matériel ne soit effectuée à l'intérieur du lotissement.

Dans le cas de construction en limite de voie, (chaussée, trottoirs, passages piétons, espaces verts, etc ...) le blocage sera proprement découpé à la scie ou au marteau piqueur, de façon à ne causer aucun dommage aux parties à conserver.

En tout état de cause, afin de respecter les prescriptions énoncées ci-dessus, l'acquéreur s'oblige, préalablement à toutes prestations, à informer les entreprises chargées d'exécuter les travaux de construction et de viabilité du lot qu'il a acquis, du contenu du présent cahier des charges.

A cet effet, il s'engage à faire viser un exemplaire de l'article relatif à l'utilisation des voies par son ou ses entreprises de construction et y faire porter la mention "lu et approuvé - bon pour accord".

Il s'engage en outre à obtenir une attestation d'assurance responsabilité civile datée de moins de trois mois de son ou ses entreprises avec extension aux sous-traitants et fournisseurs.

Il s'engage enfin à réaliser un constat d'huissier ou "un état des lieux" contradictoire dressé préalablement à tout début de travaux avec la ou les entreprises de construction choisies par lui et cela, de manière à ce que les parties communes du lotissement, voirie et réseaux, situés au droit de son lot soient, après terminaison des travaux, remis en état en cas de dégradation.
Dans tous les cas, l'acquéreur sera tenu pour 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.

Article 8.2. Stationnement

Afin d'harmoniser le stationnement à l'intérieur du lotissement les acquéreurs des lots devront prioritairement stationner sur l'emprise de leur parcelle :

- Les places de stationnements privées non closes situées sur l'emprise des lots, au nombre de une ou deux, ne devront en aucun cas être fermées par les acquéreurs, sous peine de démolition de la clôture concernée, au frais de l'acquéreur, et amende à son encontre de dix mille euros (10 000 €) versée au profit de l'Association Syndicale ou au profit de la commune si cette dernière a pris en charge les parties communes et les voies de ce lotissement. Cette sanction sera exécutoire après une simple mise en demeure faite par

l'Aménageur, la Commune ou l'Association Syndicale, par lettre recommandée restée sans effet dans le mois qui suit l'envoi à l'acquéreur.

- les places de stationnements créées par le lotisseur sur l'emprise des voies publiques sont principalement réservées aux visiteurs.
- Le stationnement des véhicules, les déballages ou achalandages de forains, marchands ambulants, roulottiers ou autres, sur tout ou partie des voies, est interdit, sauf dérogation pouvant être décidée par l'Association Syndicale. Ne sont pas comprises dans cette interdiction, les voitures particulières des acquéreurs, celles de leurs visiteurs ou entrepreneurs pour les terrassements ou pour les transports de matériaux de construction, ainsi que les camions de déménagement. Toutefois, le stationnement prolongé des caravanes et véhicules professionnels dépassant un PTAC supérieur à 3,5 tonnes, même ceux appartenant aux propriétaires ou locataires des lots, est interdit sur les voies et parc de stationnement du lotissement et sur les lots.

Article 8.3. Utilisation des voies par les acquéreurs

Les voies et trottoirs devront être tenus libres et en parfait état de propreté et il n'y sera fait, sous aucun prétexte, de dépôt d'immondices ou d'objets quelconques.
Les boues, ordures ou matériaux pouvant s'accumuler dans les caniveaux devront être enlevés aux frais du riverain le plus proche.
Les propriétaires ou les occupants des terrains à bâtir maintiendront en état de propreté l'accotement ou le trottoir se trouvant au droit de leur parcelle.
En cas de neige, ils devront faire le nécessaire pour la déblayer afin d'assurer le passage piéton.

Article 8.4. Utilisation des voies par des tiers

En cas de création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations sur une propriété voisine, l'aménageur, les acquéreurs de lots et l'Association Syndicale Libre ne pourront s'opposer à l'utilisation des voies et divers réseaux pour la desserte du nouveau lotissement ou groupe d'habitations. Toutefois, les conditions et les modalités de cette utilisation devront être préalablement définies en accord avec l'aménageur qui percevra seul les droits de suite relatifs aux réseaux et voiries créés et financés par lui.
Ainsi donc l'aménageur se réserve le droit, pour lui-même ou tout substitut, d'utiliser les équipements du lotissement s'il réalise un nouveau projet sur un terrain voisin de ce lotissement et ce sans que les propriétaires ou l'association syndicale puisse il n'y opposer ni prétendre à aucune indemnité.
Dans cette éventualité, les propriétaires des nouveaux lots créés par l'aménageur ou ses substituts, utilisant la voirie et les réseaux du lotissement, devront faire partie de l'association syndicale en fonction du nombre de lots créés à cet effet et participer aux charges d'entretien dans la même proportion.

ARTICLE 9. CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE DES TERRAINS

Les lots sont vendus en vue de la réalisation principale de constructions à usage d'habitation.
Toutefois, une partie de celles-ci pourra être utilisée à usage de profession libérale.

Le prix de vente de chacun des lots ainsi que les modalités de paiement seront fixés dans le contrat de vente signé par chacun des acquéreurs.
En sus du prix de vente, les acquéreurs supporteront notamment, le jour de la signature de l'acte authentique de vente, les frais, droits et honoraires de cette vente et les frais de dépôt de pièces du dossier du permis d'aménager à la conservation des hypothèques, les frais de constitution de l'Association Syndicale et de l'acte de cession des parties communes à ladite Association ou la Commune.

Les acquéreurs acquitteront à compter du jour de l'acte, entraînant le transfert de propriété du lot, les impôts et charges de toute nature et plus particulièrement les impôts fonciers. Étant entendu que les impôts fonciers grevant le terrain vendu l'année de la vente, seront supportés pour partie par l'Aménageur.
Le forfait d'impôt foncier, sera versé par l'acquéreur au vendeur le jour de la signature de l'acte authentique de vente. Précision faite que ce règlement est forfaitaire et définitif.

La vente des lots est effectuée aux conditions ordinaires et de droit. L'acquéreur sera tenu de prendre le lot qui lui sera vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'acte de vente et de l'entrée en jouissance, sans aucune garantie relative à la structure géologique du sol et du sous-sol, notamment en ce qui concerne éventuellement une inconsistance des sols, une résurgence d'eau ou une présence rocheuse pouvant entraîner des fondations spéciales, des travaux de drainage ou de minage.
L'acquéreur a toute faculté, préalablement à la signature de l'acte authentique, de faire procéder par son Maître d'œuvre, si ce dernier le juge nécessaire, sur le lot qu'il a réservé, à toute étude préalable du sol susceptible de constituer un élément d'appréciation indispensable pour la réalisation de son projet de construction.

IP LC JR

En tout état de cause et de convention expresse, il est stipulé que le coût des travaux supplémentaires entraînés, le cas échéant, par des fondations spéciales ou autres travaux résultant de la structure géologique naturelle du sol et du sous-sol, reste exclusivement à la charge de l'acquéreur et ne pourra donner lieu à une diminution du prix du terrain.

Chaque acquéreur prendra les V.R.D. dans l'état où ils se trouveront le jour de son acquisition, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ou diminution de prix en raison du dit état. De même, l'acquéreur ne pourra prétendre à aucune prestation supplémentaire aux travaux prévus au programme des travaux approuvés par le permis d'aménager quand bien même les réglementations auraient été modifiées entre la date de l'approbation et le jour de son acquisition.

En cas de construction en limite de propriété, l'acquéreur devra impérativement veiller à ce que l'emplacement de sa construction soit bien fait en limite exacte de propriété, ses fondations sur le côté jouxtant le lot voisin.

Chaque propriétaire fera son affaire des eaux pluviales de surface.
Il est interdit de rejeter les eaux pluviales dans le réseau d'assainissement.

Les constructions éventuelles en sous-sol ne seront pas raccordables en gravitaire au réseau d'assainissement.

Tout acquéreur devra faire assurer contre l'incendie les constructions élevées sur son terrain dès le début des travaux. La police d'assurance devra contenir une clause assurant le recours des voisins.

ARTICLE 10. RÈGLES DE MAINTIEN D'ESTHETIQUE ET DE BON VOISINAGE

Article 10.1. Entretien et Propreté des lots

Les terrains à bâtir devront être tenus constamment en état de propreté et d'entretien, dès le jour de la signature de l'acte de vente, de manière à ce que l'aspect du lotissement ne s'en trouve pas altéré, notamment en état de parfaite propreté végétale.
Les haies seront entretenues et élaguées de manière régulière.
Les lots laissés à l'abandon qui ne seraient pas nettoyés et entretenus en état de propreté, pourront l'être d'office, par les soins de l'Aménageur, de l'Association syndicale ou de la Commune, aux frais des propriétaires défaillants.

Afin d'éviter tous risques d'incendie, les propriétaires des lots seront tenus de se conformer aux réglementations, tant départementales que communales, en vigueur pour le débroussaillement.

Chaque propriétaire reste responsable des dommages qui pourraient être causés par les arbres existants sur son sol, qu'ils aient ou non été plantés par lui et ne peut se prévaloir, en cas de dommages, d'aucune cause d'exonération, notamment vétusté, orage, foudre ou tempête. Lors d'un abattage éventuel, il prendra les précautions nécessaires pour éviter tout dommage aux terrains à bâtir voisins, aux parties communes et les réparer s'il est en cause.

Il est par ailleurs expressément interdit à chaque personne, et notamment à chaque acquéreur de lot, de porter des déchets végétaux ou autres sur les terrains non construits du lotissement. Les végétaux ou autres détritus ne pourront être brûlés sur l'emprise des lots ou des espaces communs, et devront être évacués dans une décharge locale.

Dans le cas où des dépôts sauvages seraient faits sur les lots non vendus appartenant à l'aménageur, ce dernier se réserve le droit de faire enlever lesdits dépôts, aux frais exclusifs des colotis concernés, ou à défaut aux frais de l'association syndicale du lotissement.
En l'absence de compte ouvert au nom de l'association syndicale, l'acquéreur donne pouvoir au notaire pour payer lesdits travaux de nettoyage et d'enlèvement des dépôts sauvages, au vue des factures émises à cet effet et visées par l'aménageur.

Article 10.2. Entretien des constructions

Les constructions doivent être constamment tenues en excellent état de propreté et d'entretien.
Les portes, volets, persiennes et plus généralement les éléments extérieurs en bois doivent être vernis ou peints tous les 3 ans au moins, de façon à maintenir à l'ensemble un aspect soigné.
L'enduit ou peinture des murs de façade et des murs de clôture est obligatoire.
Les tags éventuels sur les parties privatives bâties, devront être obligatoirement enlevés dans les dix jours de leur application, aux frais du propriétaire concerné, libre à lui de se retourner par la suite contre les fautifs.

IP LC JR

Article 10.3. Esthétique du lotissement et des constructions

Le séchage du linge à l'extérieur de la construction est interdit, y compris aux fenêtres, balcons ou terrasses.

Les climatiseurs devront être disposés au pied des façades, aux endroits les moins visibles de la voie publique. Ils ne pourront donc pas être situés, pour des raisons esthétiques, sur les façades hautes des constructions et au pignon de celles-ci.

Les panneaux photovoltaïques devront être intégrés dans la toiture et jamais posés en sur épaisseur sur celle-ci.

De même, les paraboles et les antennes de télévision devront être intégrées dans la toiture et placées dans les parties du toit les moins visibles de la voie publique.

Article 10.4. Bon voisinage

Le bon voisinage est principalement lié au respect et à la tranquillité de ses proches voisins.

A ce titre, les acquéreurs de lots devront respecter les principales règles ci-dessous énoncées :

- Les repas de famille ou entre amis sur les balcons et terrasses des habitations feront l'objet d'attention particulière des co-lotis de manière à limiter au maximum les nuisances sonores portant atteintes à la tranquillité de leurs proches voisins, surtout après 22 heures.

- L'utilisation des piscines sera assujettie à une limitation des cris et des exclamations intempestives des baigneurs, dans le même but de préserver la tranquillité et le repos des autres co-lotis.

- L'utilisation d'engins à moteurs à explosion telle que tondeuse à gazon, tronçonneuse, taille haie, scie circulaire, etc., est interdite, car nuisant à la tranquillité des co-lotis. Tous ces engins devront être électriques.

- Les propriétaires de chiens devront prendre toutes précautions afin d'éviter des aboiements intempestifs nuisant à la tranquillité des autres co-lotis.
Sachant qu'il est interdit de laisser les animaux vaquer sur la voie du lotissement ou sur les espaces communs où les déjections canines devront être ramassées par les propriétaires des chiens concernés.

- Les barbecues devront être principalement électriques ou le cas échéant à gaz.
Dans le cas contraire ils devront être intégrés à la construction, avec un conduit d'évacuation des fumées directement sur le toit et ce afin de ne pas enfumer le voisinage.

En cas de non respect des règles de bon voisinage ci-dessus exposées, chaque acquéreur pourra faire appliquer le présent cahier des charges, à l'amiable ou à défaut auprès de la juridiction compétente.

Etant entendu que dans le cas où l'acquéreur déciderait de louer sa construction, il devra faire accepter et signer le présent cahier des charges à son locataire et répondra de celui-ci si les co-lotis venaient à se plaindre des agissements conflictuels de ce dernier.

ARTICLE 11. SERVITUDES ET DROIT DE PASSAGE ET CONDITIONS PARTICULIERES

Article 11.1. Servitudes générales

Les acquéreurs souffriront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les terrains vendus, sauf à profiter de celles actives, le tout s'il en existe, à leurs risques et périls, sans recours contre l'aménageur et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits par la loi.

A ce propos, les propriétaires des terrains à bâtir seront tenus de souffrir sans indemnité l'apposition sur les clôtures ou sur les constructions, de tous signes extérieurs du nom de la voie ainsi que toutes installations d'intérêt général.

Chaque terrain à bâtir devra supporter le passage des canalisations souterraines qui pourront être utiles à l'un ou l'autre des fonds à condition que les canalisations passent en dehors du domaine constructible.
La remise en état sera faite aux frais du demandeur.

IP LC JR

En ce qui concerne les branchements particuliers (électricité, eau potable, eaux usées, télécommunications et éventuellement gaz et eau brute) les compteurs correspondants devront demeurer accessibles en permanence aux concessionnaires. Aucun obstacle ne devra être placé devant ces derniers.

Les concessionnaires se réservent le droit, si cet accès n'est plus garanti, de déplacer aux frais du propriétaire, les compteurs en limite de propriété.

Certains lots supporteront, conformément au plan Eclairage Public et sans indemnité, la mise en place de candélabres positionnés à 1 mètre environ à l'intérieur de la parcelle.
La clôture du lot concerné, au droit du lampadaire, permettra la création d'une logette pour protéger ce dernier.

Les abris compteurs de certains lots pourront être placés sur les fondations du mur de clôture du lot voisin, par suite d'impératifs de chantier et pour permettre l'accès normal aux dits lots. Le propriétaire du lot voisin sera tenu dans ce cas de supporter ceux-ci en leur emplacement actuel et ne pourra en aucun cas en demander le déplacement.

Dans le cas où les lots vendus permettent la construction d'un bâtiment en limite de propriété, l'acquéreur concerné devra prévoir un système de recollement des eaux de pluie, provenant de ses toitures, afin de ne pas les rejeter sur les terrains voisins.

Certains lots pourront faire l'objet de plantations d'arbres de hautes tiges, dans l'emprise du lot, le long de la voie. Dans ce cas, ces arbres devront être entretenus par les acquéreurs concernés et maintenus sur l'emprise de ces lots.

Il est rappelé que l'Assemblée Générale des propriétaires ne pourra apporter aucune modification aux différentes servitudes perpétuelles et réciproques constituées par le présent cahier des charges, étant précisé que seules les règles d'intérêt général pourront être révisées.

Article 11.2. Servitudes spécifiques

Servitude de rétention en compensation à l'imperméabilisation des sols à l'intérieur des lots
Servitude réseaux électrique sur le lot 4
Servitude eaux usées + eau potable sur le lot 1

ARTICLE 12. PUBLICITÉ

L'aménageur se réserve le droit d'édifier sur l'emprise des parties communes et de certains lots du lotissement, tous panneaux publicitaires nécessaires à promouvoir sa notoriété et ses actions de commercialisation.

Par contre, il est interdit aux co-lotis de procéder à tous affichages ou publicités à l'exception du panneau légal de leur permis de construire et de leur plaque professionnelle s'ils exercent une activité professionnelle libérale dans leur habitation.

ARTICLE 13. ASSOCIATION SYNDICALE

Article 13.1. Création de l'Association syndicale

Les acquéreurs feront partie de plein droit de l'Association Syndicale Libre du lotissement, conformément aux statuts de l'ASL dont une copie leur a été remise le jour de la signature du contrat de réservation.
Précision faite que les acquéreurs devront verser le jour de la signature de l'acte authentique de vente la somme de 150 €, au titre des frais de constitution de cette Association Syndicale.

Dès sa constitution, l'Association syndicale deviendra propriétaire du sol, de la voie et des espaces communs. Elle assurera la gestion et l'entretien de tous les ouvrages et équipements du lotissement, dès l'achèvement des travaux et après constatation d'un huissier certifiant l'exécution des dits travaux.

En cas de lotissement comprenant plusieurs tranches, le transfert de propriété des parties communes interviendra tranche par tranche.
Le président provisoire de l'association syndicale signera dans ce cas l'acte de transfert de propriété des parties communes de la première tranche et donnera ce jour-là, à un clerc de l'Etude Notariale chargé de la rédaction de cet acte, tous pouvoirs pour signer les actes de transfert des autres parties communes des autres tranches.
Sachant que ces nouveaux actes de transferts ne seront signés par le clerc de Notaire, désigné ci-dessus, qu'au vu du certificat d'achèvement des travaux de la tranche concernée et du constat de l'huissier, à cet effet.

Article 13.2. Entretien des ouvrages et dégradations

L'Association syndicale ayant à sa charge l'entretien et la remise en état des ouvrages communs du lotissement, tous les dommages causés à ces ouvrages seront donc supportés collectivement.

Toutefois, les dégradations occasionnées par un propriétaire du fait de la réalisation de sa construction seront exclusivement à sa charge.

N'étant pas utilisateur des ouvrages communs, l'aménageur ne sera tenu de verser sa quote-part que pour les charges correspondantes à la gestion et l'entretien des parties communes, à l'exclusion de toute participation aux frais occasionnés par la remise en état des dégradations dues à la réalisation des constructions.

Chaque acquéreur aura à verser au bénéfice de l'Association Syndicale à constituer ou constituée, une somme définie dans le contrat de vente et ce par lot acquis, au titre des frais de création de ladite association et pour garantir l'entretien et la remise en état des ouvrages communs éventuellement détériorés lors de la construction de l'acquéreur.

Les charges relatives à la gestion et l'entretien des équipements communs seront réparties entre les différents acquéreurs en fonction du nombre de lots dont ils sont propriétaires.

Article 13.3. Transfert direct des voiries, espaces communs et réseaux à la Commune:

Le sol des voies et des espaces communs sera la propriété de l'ASL, dès sa création, jusqu'à son transfert éventuel dans le Domaine Public communal, lequel pourra se faire à la première demande de la Mairie, à titre gratuit.

Article 13.4. Non création de l'Association Syndicale:

Dans ce cas, la cession des équipements communs sera faite directement au profit de la Commune.

Chaque acquéreur devra verser, en compte bloqué chez le notaire du programme, une caution définie dans le contrat de vente, par lot acquis, pour garantir l'entretien et la remise en état des équipements communs éventuellement détériorés.
Tout ou partie de cette somme, sera restituée à l'acquéreur, lorsque le transfert sera effectivement réalisé au profit de la Commune.
Toutefois si le transfert à la Commune n'a pas lieu dans le délai maximum de 3 ans suivant la vente du dernier lot et que les parties communes restent dans ce cas privatives, les sommes consignées chez le notaire seront réparties entre les acquéreurs qui assurerons la gestion et l'entretien de celles-ci.

ARTICLE 14. CONTRAVENTIONS ET DÉROGATIONS AU CAHIER DES CHARGES

Les dispositions contenues au présent cahier des charges du lotissement feront foi entre l'Aménageur et les acquéreurs entre eux.
Les contraventions au présent cahier des charges seront poursuivies à la requête des acquéreurs ou de l'Aménageur, sans toutefois qu'il en résulte pour ce dernier une obligation.

Les règles de droit privé mentionnées dans le présent cahier des charges et ayant trait aux rapports de l'Aménageur et des acquéreurs ne pourront, en aucun cas, faire l'objet d'une modification sans l'accord préalable écrit de l'Aménageur ou de ses ayants-droit.

Toutefois, les articles ou dispositions autres que ceux concernant les règles établies entre l'Aménageur et les co-lotis pourront, dans les rapports entre les acquéreurs, être modifiés par délibération de l'association syndicale libre, sachant qu'en vertu des textes de loi en vigueur, les décisions de l'assemblée appelée à délibérer sur ces modifications ne pourront être valablement prises qu'après accord des 2/3 au moins des propriétaires (présents, représentés, ou non) détenant les 1/2 des superficies des lots du lotissement ou les 1/2 des propriétaires détenant au moins les 2/3 de ladite superficie.

ARTICLE 15. ADHÉSION AU PRÉSENT CAHIER DES CHARGES

La signature des actes de vente entraîne adhésion complète aux dispositions du présent cahier des charges, dont un exemplaire doit être remis à chaque acquéreur.
Le présent cahier des charges et le règlement du lotissement seront rappelés dans tous les actes de vente, tant par les soins de l'Aménageur, que par les acquéreurs lors des aliénations successives.

ARTICLE 16. PUBLICATION

Une expédition du présent cahier des charges sera publiée au bureau des hypothèques au plus tard en même temps que la première des ventes qui sera réalisée.

ARTICLE 17. ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des clauses du règlement et du présent cahier des charges, l'aménageur fait élection de domicile en l'Étude du Notaire, dépositaire des dites pièces, à savoir :

Maître DURAFOUR
A TOULOUSE

Tél : 05.34.45.52.52

Fait à LABEGE, le 21/06/2023

IP LC JR

Département de la Haute-Garonne

L'ESTRADE
Sainte-Livrade

PA10 – REGLEMENT DU LOTISSEMENT

Lotissement à usage d'habitation

MAITRE D'OUVRAGE
HECTARE SA
45 Rue de Garance
31670 LABEGE
Tél : 05 34 24 34 00

GEOMETRE
YANTRIS
142 Rue Bonnat
31 400 TOULOUSE
Tél : 05 61 52 62 55

MAITRE D'OEUVRE
G2 INENIERIE
16 Avenue Charles de Gaulle
31 130 BALMA
Tél : 05 34 27 62 20

ARCHITECTE
C.D.C Architecte
72 Route de Tournefeuille
31 270 CUGNAUX
Tél : 05 61 92 60 89

REGLEMENT DU LOTISSEMENT

REGLEMENT DU LOTISSEMENT 2
CHAPITRE I - DISPOSITIONS GENERALES 3
Article I.1. - OBJET ET CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT 3
Article I.2. – DIVISION EN LOT 3
Article I.3. – SUBDIVISION DE LOT 3
Article I.4. – COORDINATION DES PERMIS DE CONSTRUIRE 3
Article I.5. - MODIFICATION 4
CHAPITRE II – REGLES APPLICABLES 5
Article II.1. – VOIRIE ET RESEAUX 5
Accès 5
Desserte par les réseaux 5
Eaux pluviales 5
Eaux usées 6
Servitudes 6
Article II.2. – CONFIGURATION DU TERRAIN 6
Espace libre et accompagnement paysager 6
Stationnement 7
Article II.3. – PARAMETRES DE CONSTRUCTIBILITES 8
Implantation des constructions 8
Hauteurs des constructions 8
Terrassement et adaptation à la pente 8
Surface de plancher 9
Article II.4. – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS 9
Façades et menuiseries 9
Toitures 10
Clôtures 10
TABLEAU DES SURFACES 12

CHAPITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Article I.1. - OBJET ET CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT

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 de Composition (pièce PA4). Ainsi, l'ensemble des règles édictées au sein du présent règlement s'applique pour tous les lots de l'opération.

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 PLU en vigueur sur la commune. Ainsi les acquéreurs devront, pour l'établissement de leur permis de construire, se reporter aux dispositions communes du PLU en vigueur, ainsi qu'aux prescriptions spécifiques de la zone urbaine « AU » à la date de dépôt du permis d'aménager.

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 ou travaux à l'intérieur du lotissement.

Article I.2. – DIVISION EN LOT

Le lotissement nommé « **L'Estrade** » sera composé de 28 lots de terrain à bâtir pour la construction de maisons individuelles et 1 macrolot social pour la construction d'environ 6 logements sociaux.

A l'exception du lot n°16 (macrolot social), les lots seront à destinés à la construction de maisons individuelles, ils pourront accueillir au maximum 1 logement par lot. Toute réunion de lots est interdite, sauf dans le cadre d'un Permis d'Aménager modificatif.

Article I.3. – SUBDIVISION DE LOT

Toute subdivision des lots est interdite, à l'exception du macro-lot à vocation sociale.

Article I.4. – COORDINATION DES PERMIS DE CONSTRUIRE

L'ensemble des constructions des lots sont soumis à une coordination architecturale. Le cabinet d'architecture nommé en vue d'assurer la coordination architecturale des permis de construire est :

CDC ARCHITECTE

72 Route de Tournefeuille 31 270 CUGNAUX

Tel : 05 61 92 60 89

Mail : cyrille.dal-col@wanadoo.fr

Les acquéreurs devront contacter, avant dépôt, le cabinet d'architecture de coordination et faire valider à leurs frais le permis de construire. Tout permis de construire fera donc l'objet d'une validation par l'architecte coordinateur, avant dépôt auprès de l'autorité compétente. Ainsi, le dépôt du Permis de Construire ne pourra se faire qu'avec le VISA du cabinet d'architecture de coordination.

Pour rappel, tout permis de construire ne pourra être accordé qu'en conformité aux prescriptions de présent règlement approuvé et aux règles d'urbanisme. Le volet paysager devra être explicite et les demandes devront obligatoirement intégrer les clôtures, portails et portillons.

Article I.5. - MODIFICATION

Une modification de tout ou partie des documents approuvés par l'autorité administrative et notamment du présent règlement, ne peut intervenir que par voie d'arrêté pris par l'autorité compétente, dans les conditions prévues par les articles L.442.10 ou L.442.11 du Code de l'Urbanisme.

CHAPITRE II – REGLES APPLICABLES

Article II.1. – VOIRIE ET RESEAUX

Accès

Chaque acquéreur doit respecter les conditions de desserte de son lot, telles qu'elles sont fixées au plan de composition (pièce PA4) et au plan de vente du lot. Les accès privatifs sont obligatoires et imposés pour tous les lots. Ils sont fixés au plan de composition (pièce PA4) et au plan de vente du lot.

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 (pièces PA8). Le lot n°1 sera grevé d'une servitude pour le passage du réseau d'adduction en eau potable permettant de desservir la maison existante sur la parcelle A 264p.

Eaux pluviales

L'ensemble des lots seront grevés d'une servitude de rétention en compensation à l'imperméabilisation des sols à l'intérieur des lots. Cette dernière vise à maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissèlement par la réalisation d'une rétention compensatoire.

Les acquéreurs des lots devront réaliser tous les aménagements nécessaires visant à la gestion des eaux pluviales sur leur lot et à éviter les ruissellements excessifs. Les dispositifs de rétention et / ou d'infiltration mis en place devront être adaptés et dimensionnés au regard du projet de construction qui sera établi sur chaque lot.

Afin de respecter cette obligation, chaque coloti devra mettre en place sur son lot un/des dispositif(s) de rétention des eaux pluviales de 4 m3 équipé d'un régulateur de débit calibré à 0.5 l/s.

Si le projet de construction imperméabilise plus de 150 m² (construction, terrasses, voies d'accès), pour les lots à bâtir ou 520m² pour le lot macrolot social), l'acquéreur devra à sa charge mettre en place des mesures de rétention complémentaires afin de ne pas dépasser le débit de fuite du lot fixé à 0,5 litres/seconde, calculé pour une pluie de période de retour 20 ans. Concrètement, il conviendra de mettre en place 0,040 m3 de rétention par m² de surface supplémentaire imperméabilisée au-delà de 150 m².

En cas de choix pour des ouvrages d'infiltration (puits, puisards, tranchées drainantes et ou infiltrantes), le fond de l'ouvrage devra se trouver obligatoirement à 1.00 mètres au-dessus du toit de la nappe souterraine de sorte qu'il n'y ait pas d'échange direct entre les eaux à infiltrer et la nappe souterraine. En cas d'insuffisance au regard du besoin de stockage et du niveau de la nappe, les ouvrages d'infiltration pourront être doublés ou complétés par des dispositifs complémentaires (exemple : tranchée drainante / infiltrante connectée à un puits d'infiltration).

Un dispositif de branchement sera mis à disposition en façade de lot. Ce dispositif reprendra le seul débit de régulation du dispositif de rétention et/ou d'infiltration mis en place sur le lot ou le trop-plein de ce dispositif en cas de saturation. Le dispositif de rétention et/ou infiltration ainsi que son dimensionnement devront être présentés aux services compétents dans le cadre du dépôt de chaque permis de construire.

Dispositions relatives à la protection des eaux : Afin d'éviter toute pollution des eaux de ruissellement et des eaux pouvant s'infiltrer dans le sol, les colotis s'interdiront l'usage de matières polluantes et de produits phytosanitaires.

Eaux usées

Les lots 26, 27 et 28 devront implanter le plancher de la construction de manière à pouvoir se raccorder gravitairement sur le réseau d'assainissement. Dans le cas contraire, ils devront mettre en place un dispositif de relevage des eaux usées et eaux vannes.

- Le lot 26 devra avoir un niveau de plancher assurant un raccordement gravitaire des eaux usées et eaux vannes (Lot n°26 = 181.60m NGF)
- Le lot 27 devra avoir un niveau de plancher assurant un raccordement gravitaire des eaux usées et eaux vannes (Lot n°27 = 183.30m NGF)
- Le lot 28 devra avoir un niveau de plancher assurant un raccordement gravitaire des eaux usées et eaux vannes (Lot n°28 = 184.00m NGF)

Servitudes

Conformément au plan de composition (PA4), le lot 1 sera grevé d'une servitude de passage pour le réseau d'adduction d'eau potable et d'assainissement de la propriété voisine cadastrée section A n° 264, d'une largeur de 3,00 mètres.

Conformément au plan de composition (PA4), le lot 4 sera grevé d'une servitude de passage pour le réseau d'électricité d'une largeur de 3,00 mètres.

Conformément au plan de composition (PA4), les lots n°6 à 11 seront grevés d'une servitude plantandi d'une largeur de 2,00 mètres afin de constituer une frange verte. La haie devra être constituée d'espèces méditerranéennes diversifiées, non invasives et non allergènes. Les haies seront mixtes et pluristratifiées. L'ensemble sera à la charge des acquéreurs (réalisation et entretien).

Article II.2. – CONFIGURATION DU TERRAIN

La division parcellaire est définie au plan de composition (pièce PA4).

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.

Espace libre et accompagnement paysager

Plantation de haies :
Afin de favoriser la biodiversité et proscrire les alignements de haies monospécifiques, les plantations arbustives pour constitution de haies vives prévues ou à réaliser le long des clôtures devront être constituées d'au moins trois essences végétales distinctes choisies parmi les variétés suivantes :

- Photinia Red Robin ;
- Laurier thym ou laurier du Portugal ;
- Eleagnus Ebbingei ;
- Troène commun et troène panaché ;
- Seringat ;
- Cornouiller ;
- Genet d'Espagne ;
- Cotonéaster ;
- Mahonia commun ;
- Troène ;
- Sureau noir ou rouge ;
- Amélanchier des bois ;
- Chèvrefeuille
- Oranger du Mexique ;
- Escallonia ;
- Groseiller à fleurs ;
- Weigelia ;
- Boule de neige ;
- Fusain ;
- Néflier commun ;
- Viorne ;
- Prunellier ;
- Noisetier
- Lilas ;
- Berbéris persistant ;

La liste ci-dessus n'est pas exhaustive.

Plantations d'arbres :

Un arbre de haute tige sera planté par tranche de 100 m² de terrain aménagé en espace vert. Afin de favoriser la biodiversité et en cas de plantation de plus de deux arbres, les arbres plantés sur un même terrain devront être d'au moins trois essences distinctes choisies par les variétés suivantes :

- Chêne commun, chêne pubescent ou chêne vert ;
- Erable commun
- Frêne commun ;
- Pin parasol ;
- Cèdre ;
- Saule blanc ;
- Alisier blanc ;
- Pommier sauvage ;
- Mûrier noir ;
- Cormier ;
- Amandier
- Noisetier
- Noyer commun
- Liquidambar ;
- Albizia ;
- Robinier ;
- Orme champêtre ;
- Olivier ;
- Merisier ;
- Maronnier d'inde ;
- Cerisier ;
- Figuier ;
- Arbre de Judée ;
- Micocoulier ;
- Cognassier
- Sureau noir
- Pommier, poiriers …

La liste ci-dessus n'est pas exhaustive. Toutefois, toutes les essences d'arbres fruitiers compatibles avec le climat midi – pyrénéen sont autorisées.

Stationnement

Dans tous les cas, chaque acquéreur doit réaliser au minimum, sur l'emprise de son lot, **deux places de stationnements, non closes accessibles depuis la voie publique, d'une superficie de 25 m² minimum** permettant le stationnement de deux véhicules, conformément au plan de composition (pièce PA4), puis définies au plan de vente de lots. Le revêtement ou le traitement de ces places de **stationnements privatives non closes devront être poreux et non imperméable** de type pavé, minéral, ou enrobé drainant, etc… L'engazonnement sur ces parkings privatifs non clos est déconseillé.

Par ailleurs, aucun garage ne pourra être, par la suite, transformé en pièce d'habitation.

Article II.3. – PARAMETRES DE CONSTRUCTIBILITES

Implantation des constructions

En dehors des plages constructibles indiquées au plan de composition (pièce PA4), aucune construction ne sera autorisée, sauf pour les annexes (constructions et installations dont la surface de plancher ou d'emprise est inférieur ou égale à 20m²).

Les implantations doivent tenir compte du contexte existant et répondre à un principe de cohérence d'ensemble qui sera vérifié par l'Architecte coordinateur.

PAR RAPPORT A L'EMPRISE PUBLIQUE

Par rapport aux voies et emprises publiques, ainsi qu'aux espaces communs créés par l'aménageur, les constructions devront se conformer, en plus du PLU, au plan de composition (pièce PA4) définissant les plages constructibles.

Par ailleurs, des alignements parallèles devront être respecter. Ainsi : La façade avant des constructions de tous les lots seront parallèles aux voies créées par l'aménageur, dans un retrait compris entre 3 et 5 mètres. Pour les lots 22 et 25, les façades avant devront être alignées par rapport à la voie de leur accès respectif.

PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Par rapport aux limites séparatives, les constructions devront se conformer en plus du PLU, aux zones d'implantations maximales autorisées sur le Plan de Composition (PA4).

Certains lots pourront s'implanter en mitoyenneté par le RDC (hauteur maximum 4m00), lorsque le **plan de composition** le permet (pièce PA4).

PAR RAPPORT A LA LIMITE DES LOTS 6 à 11 AVEC LA ZONE AGRICOLE

Sur la limite Ouest des lots 6 à 11, en limite de zone agricole, dans la zone non-aedificandi de 2m de large représentée sur le plan de composition (pièce PA4), les acquéreurs ne pourront pas créer de construction ni d'annexes, mais planteront une haie bocagère d'essences variées.

Hauteurs des constructions

La hauteur des constructions se mesure en tout point à partir du terrain naturel, avant travaux, au pied des constructions et jusqu'au niveau supérieur de la sablière ou de l'acrotère.
La hauteur absolue est calculée à la sablière à partir du sol avant travaux.

- Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction.
- Lorsque le terrain naturel ou la voie est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de chaque façade.

L'ensemble du projet est limité à du R+1 et à une hauteur de 6,00 mètres. Le PA 4 – Plan de Composition indique des plages constructibles selon les hauteurs de constructions.

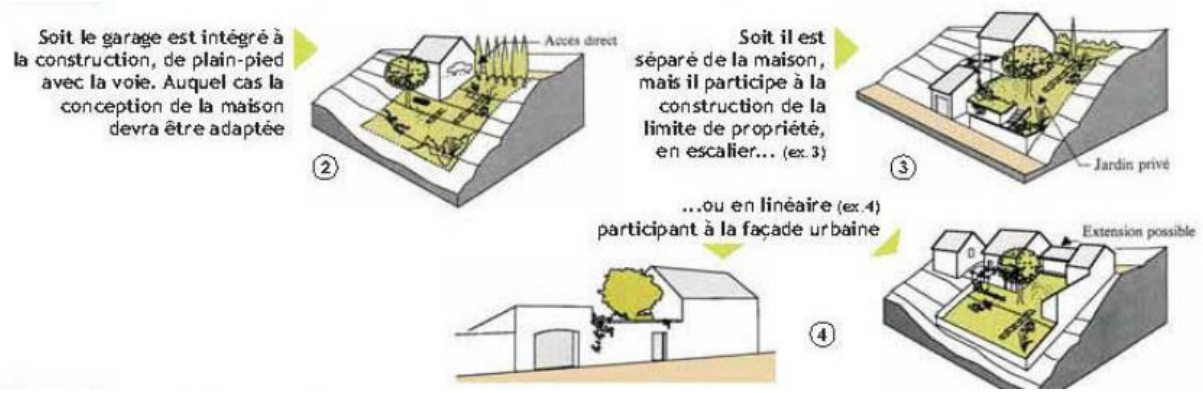
Terrassement et adaptation à la pente

Les déblais et remblais seront réduits au strict minimum de manière à ce que les constructions soient réalisées de façon à s'intégrer harmonieusement à la pente du terrain. En cas de de remblais, leur disposition, formes et hauteurs devront figurées au permis de construire et être validées par l'architecte-coordinateur.

Les projets d'enrochement devront également être validés par l'architecte coordinateur.

Une réflexion globale est nécessaire pour l'adaptation de la construction à la pente du terrain, si celle-ci est importante, elle devra être validée par l'architecte-coordinateur.

Exemple de principes d'adaptation à la pente (sous condition de respecter le présent règlement) :



Surface de plancher

La surface de plancher maximale de chaque lot sera fixée par l'aménageur dans le tableau des surfaces ci-annexé.

Article II.4. – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Façades et menuiseries

Le dessin des façades, leurs matériaux et leurs tonalités devront s'accorder avec le contexte local, que ce soit à l'échelle de la commune ou à l'échelle de l'opération. Une attention toute particulière sera attendue sur l'esthétisme de la façade avant donnant sur la voirie créée par l'aménageur. Sur cette façade : le principe architectural, les matériaux et les menuiseries extérieures devront être validés par l'architecte coordinateur.

Les antennes et paraboles ne doivent pas être placées en façade. Elles peuvent être placées en toiture sous réserve de faire l'objet d'une intégration architecturale. Les groupes extérieurs de climatiseurs sont autorisés, sous réserve d'être installés dans l'espace extérieur privatif, et dissimulés par un élément ou un habillage mobile, et si possible sur le pan de façade le moins visible depuis la voie créée par l'aménageur.

Les coffres de volets roulants, s'ils sont visibles, ne devront pas dépasser le plan de la façade et être intégrés visuellement aux menuiseries extérieures.

Les portails, portillons et porte de garage devront s'harmoniser à minima au sein d'une même parcelle. Leur emplacement, forme et matériaux devront être validés par l'architecte coordinateur.

Les matériaux et teintes seront répétés sur l'ensemble des éléments. La teinte préconisée sera le 'gris anthracite' RAL 7016 ou similaire afin de créer une continuité avec les différentes clôtures créées.

Les portails et portillons sur le parking du midi ne dépasseront pas 1,65 m de hauteur. Les portillons et portails sur emprise publique seront interdits.

Toitures

Les toitures terrasses devront être limitées aux annexes et garages. Toutefois, elle pourra être autorisé pour les autres constructions dans le cadre d'un projet global architectural soigné qui devra être validé par l'architecte coordinateur.

Clôtures

Toute les clôtures devront être visées par l'architecte coordinateur.

CLOTURES SUR VOIE :

L'implantation des constructions doit s'adapter aux caractéristiques du terrain et non l'inverse. Elle doit respecter au maximum le relief naturel du terrain et éviter les remblais.

Les clôtures donnant sur la voie seront constituées par un mur bahut de 0,80cm de hauteur maximum (redans compris).

Toutefois, dans le cas où, du fait des besoins de la construction, des terrassements en remblais doivent être effectués, l'acquéreur pourra convertir tout ou partie du mur bahut en mur de soutènement afin d'y appuyer ses terres. En tout état de cause (mur bahut et/ou soutènement), la hauteur maximale mesurée en tout point du niveau fini de la voirie ne devra pas dépasser 0,80cm redans compris.

Ces murs seront recouverts d'un enduit de la même teinte que la façade principale et seront surmonté d'un grillage rigide de 60cm de hauteur gris anthracite.

Les barbacanes et rejets d'eau issus du drainage de l'arrière des murs de soutènement ne sont pas autorisés sur la voirie, les drains devront être gérés à l'intérieur de la parcelle.

CLOTURES SUR LIMITES SEPARATIVES :

Les clôtures en limites séparatives ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 2m (soutènement inclus) en tout point du terrain et seront constituées d'un grillage rigide gris anthracite doublé d'une haie végétale plurielle (Cf. § espace libre et accompagnement paysager)

Dans un recul de 4ml par rapport aux voiries et emprises publiques, les murs de soutènement seront autorisés à condition d'être réalisés en redans ou rampant de manière à ne pas dépasser une hauteur de 0,80ml maximum en raccordement avec la voirie ou le domaine public. Sur ces murs de

soutènement sera autorisés une clôture de type grillage rigide gris anthracite doublé d'une haie végétale plurielle. (Cf. § espace libre et accompagnement paysager)

CLOTURE SUR LES LIMITES DES LOTS 6 à 11 AVEC LA ZONE AGRICOLE

Sur le fond des lots 6 à 11, en limite avec la zone agricole, les clôtures sont proscrites, seule une haie bocagère d'essences variées pourra être plantée.

TABLEAU DES SURFACES

N° du lot	Surface du lot (m²) *	Surface de plancher Maximum (m²)
1	365	150
2	800	220
3	1000	220
4	1000	220
5	800	220
6	565	220
7	565	220
8	580	220
9	580	220
10	580	220
11	580	220
12	520	220
13	500	220
14	635	220
15	600	220
16 (macrolot social)	755	600
17	400	150
18	540	220
19	775	220
20	650	220
21	600	220
22	650	220
23	757	220
24	620	220
25	620	220
26	650	220
27	600	220
28	700	220
29	700	220
TOTAL	**18 687**	**6620**

(*) Les surfaces des lots sont données de façon approximative. Elles ne seront définitives qu'après bornage.

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Sainte-Livrade.

ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

1. Le Règlement National d'Urbanisme : les articles du code de l'urbanisme d'ordre public.

Article R.111-2

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R.111-4

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R.111-5

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article R.111-26

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R.111-27

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2. Sont et demeurent applicables au territoire communal :

- Les prescriptions spécifiques aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, qui font l'objet d'une liste et d'un plan annexés au dossier du PLU.
- Les dispositions propres à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) et au règlement sanitaire départemental (R.S.D.) applicables aux activités économiques et agricoles.
- Les règles du Code Forestier relatives aux demandes d'autorisation de défrichement (articles L.311-1 à L.311-5 du Code forestier), que la parcelle concernée soit concernée ou non par une protection en espace boisé classé (EBC).

3. Concernant l'application de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

Les règles du PLU s'appliqueront à chaque lot ou construction et le cas échéant **p*our les opérations d'aménagement d'ensemble, les règles de prospects s'appliquent à chaque lot ou construction.***

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le document graphique du règlement fait apparaître :

- Les **zones urbaines** : U
- Les **zones à urbaniser :** AU
- Les **zones agricoles** : A
- Les **zones naturelles** : N

ARTICLE 4 - AUTRES DISPOSITIONS DELIMITEES SUR LE DOCUMENT GRAPHIQUE

1. Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et aux espaces verts

Les emplacements réservés aux créations ou extensions de voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, sont figurés au document graphique par des croisillons à angle droit. Ils sont identifiés par un numéro qui renvoie à la liste des opérations figurant sur le document graphique.

La construction est interdite sur les terrains bâtis ou non, compris par le PLU dans un emplacement réservé.

Le propriétaire d'un terrain réservé peut, à compter du jour où le plan local d'urbanisme a été approuvé et rendu opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public, au bénéfice duquel ce terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition en application des dispositions du Code de l'Urbanisme.

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics et aux installations d'intérêt général sont énumérés dans la pièce 4-3 du dossier.

2. Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques à préserver ou à remettre en état pour des motifs d'ordre écologique (L151-23 du code de l'urbanisme)

La protection de ces espaces est assurée en interdisant toutes les constructions sauf les canalisations, lignes ou câbles, lorsqu'ils sont souterrains. Dans ce cas, les essences végétales qui disparaissent devront être remplacées d'essences végétales à l'identique (*voir plus bas : Notion de remplacement d'arbres par des essences équivalentes*).

Le document graphique a identifié des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité :

- **Les corridors** sont constitués du lit des ruisseaux (trame bleue) et de haies (trame verte). 5 mètres de part et d'autre de ces espaces linéaires sont protégés. Si des constructions existantes sont implantées dans cette bande, la distance la plus proche entre la construction et le corridor ne pourra être réduite dans le cas d'extension.

  Les aménagements des cours d'eau et de leurs abords devront maintenir les continuités biologiques (maintien des ripisylves), les ouvrages devront maintenir la libre circulation de la faune piscicole, maintien de l'intégrité du lit mineur du cours d'eau.

  Tout en préservant la végétation, ces secteurs pourront intégrer un cheminement piéton collectif continu pour assurer l'entretien du ruisseau.

  Les nouvelles clôtures auront un recul suffisant (5 m par rapport aux berges) pour préserver la continuité de ce corridor écologique (cours d'eau). Au sein de la trame verte et bleue délimitées sur le document graphique, les clôtures devront rester perméables à la petite faune.

- **Les réservoirs de biodiversité** sont constitués de zones humides, de secteurs boisés, herbacés et mixtes.

  Au sein des réservoirs de biodiversité : les nouvelles constructions sont interdites et les clôtures devront

maintenir une perméabilité pour la faune.

Les zones humides :
La rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature de l'article R.214-1 du Code de l'Environnement dispose que tout projet entrainant un assèchement, une mise en eau, une imperméabilisation ou le remblai de zones humides ou de marais est soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau lorsque la zone asséchée ou mise en eau :
- supérieure à 0,1 ha
- mais inférieure à 1 ha. Au-delà d'1 ha, il s'agira d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Sur la commune de Sainte-Livrade, plusieurs zones humides ont été identifiées par le classement en zone Nzh et font l'objet d'une protection au titre de l'article L151-23 du CU. Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides notamment les exhaussements, affouillements et pose de nouvelle canalisation.

Au sein de **ces 2 espaces indiqués** (sauf zone humide) sur le plan du zonage, les aménagements et les constructions sont restreintes afin de maintenir les continuités écologiques. Seules **sont autorisées** au sein de ces espaces :

- la création d'une voirie de desserte ou d'un passage piéton à caractère collectif
- la création d'un seul accès privatif, lorsqu'il n'existe pas d'autres possibilités
- la pose de canalisations, lignes ou câbles, lorsqu'ils sont souterrains
- la coupe d'arbres ou de haies pour des raisons :
    - sanitaires et/ou de sécurité
    - l'entretien des berges
    - de gêne grave apportée aux bâtiments existants (désordres, privation de lumière).

Dans le cas de la réalisation de ces travaux ou aménagements autorisés ci-dessus sur les corridors et réservoirs identifiés sur le document graphique**, des mesures compensatoires de reconstitution des corridors ou des milieux naturels touchés sont obligatoires.**

Pour toutes ces actions (énoncées plus haut) portant atteintes aux bois ou aux arbres, **une reconstitution compensatoire est à réaliser en nombre ou en surface :**

Reconstitution en nombre :
La compensation de ces coupes limitées à quelques sujets (arbres isolés, plantations linéaires du type haie ou ripisylve) peut se limiter à une replantation équivalente en nombre d'arbres de haute tige au sein de la trame verte et bleue lorsque c'est possible au regard des critères de sécurité, d'accès et de gêne.

Reconstitution en surface :
Lorsqu'un projet porte atteinte à un bois présentant une surface de 500 m² ou plus, le pétitionnaire devra replanter la surface équivalente au sein de la trame verte et bleue.

Notion de remplacement d'arbres par des essences équivalentes
La notion d'essence équivalente dans le PLU de la commune est la suivante :

- des feuillus peuvent remplacer des conifères, et des feuillus,

- les conifères peuvent remplacer des conifères mais ne peuvent pas remplacer des feuillus.

En cas d'intervention (abattage partiel) sur ces haies ou ces bois protégés au titre de l'article L151-23 du CU, une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales. Elles devront être replantées en respectant les préconisations suivantes :

Les haies ou les bois comprendront plusieurs strates et seront constituées d'essences locales et variées (excluant les thuyas, cyprès et laurier cerise) :

- Une strate herbacée comportant au moins trois espèces différentes d'essences.

- Une strate arborescente comportant au moins trois espèces différentes d'essences.

3. Les éléments de paysage et les sites et secteurs à protéger ont été identifiés sur le document graphique.

Pour des motifs d'ordre historique ou architectural ces espaces seront protégés. Aucun nouveau bâtiment n'y est autorisé et le déboisement y est interdit.

4. Les immeubles identifiés devant être préservés

Le patrimoine bâti repéré au document graphique et à l'annexe 4-5 est à protéger ou à mettre en valeur. La démolition totale ou partielle des bâtiments remarquables recensés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme est interdite.

En cas de travaux sur les éléments concernés ceux-ci doivent être réalisés dans le respect de l'aspect et des matériaux d'origine. Toute intervention sur ces éléments est soumise :

au permis de démolir :

En application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme, les travaux ayant pour objet de démolir (en totalité ou partiellement) ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir

La démolition partielle ou totale des éléments construits repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme est autorisée à condition :

- Que la démolition soit le seul moyen de mettre fin à la ruine de l'immeuble ;
- Ou que la démolition soit la conséquence nécessaire d'un événement exceptionnel et fortuit (sinistre…) ;
- Ou que l'état du bâtiment soit tel que la réhabilitation s'avère notoirement impossible techniquement et économiquement.

au permis de construire :

Tous les travaux effectués sur édifice faisant l'objet d'une protection doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt ainsi que le précise le règlement des zones concernées.

Cette protection n'interdit pas toute évolution du bâti mais suppose que les projets ne portent pas atteinte aux caractéristiques des éléments de patrimoine localisés aux documents graphiques.

La modification de l'aspect extérieur des éléments construits repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage, sont subordonnées :

- À la délivrance d'un permis de construire en application des articles R.421-14 à R.421-16 du code de l'urbanisme.
- à déclaration préalable :

Les travaux, exécutés sur les constructions ou immeubles identifiés ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément, qui ne sont pas soumis à permis de construire doivent être précédés d'une déclaration préalable à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires (R421-17-1 et R421-23 du Code de l'Urbanisme).

5. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation délimitées sur le document graphique

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations définies en pièces 3 du dossier sont applicables est délimité dans le document graphique.

6. Les bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N

L'article L151-11 du code de l'urbanisme prévoit que dans les zones Agricoles et Naturelles, le règlement peut désigner les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

7. Les chemins à créer ou à conserver

L'article L.151-38 du code de l'urbanisme indique que le PLU peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus.

La commune a identifié sur le document graphique *les cheminements piétons dont la continuité ne doit pas être entravée.*

Cheminements piétons dont la continuité ne doit pas être entravée *:* Les cheminements sont figurés sur le document graphique. Les aménagements ne remettant pas en cause la continuité du cheminement sont possibles.

ARTICLE 5 – NUANCIER ET PALETTE DES MATERIAUX :

ARTICLE 6 – LES ESSENCES LOCALES :

Voici une liste (non exhaustive) d'essences locales :

ARBRES		ARBUSTES-ARBRISSEAU	
Alisier torminal *Sorbus torminalis*	Alisier blanc *Sorbus aria*	Ajonc d'Europe *Ulex europaeus*	Aubépine monogyne *Crataegus monogyna*
Aulne glutineux *Alnus glutinosa*	Bouleau verruqueux *Betula pendula*	Bourdaine *Frangula alnus*	Bruyères
Charme *Carpinus betulus*	Chêne pédonculé *Quercus robur*	Buis *Buxus sempervirens*	Camérisier à balais *Locinera xylosteum*
Chêne pubescent *Quercus pubescens*	Cormier *Sorbus domestica*	Chèvrefeuille des bois *Lonicera periclymenum*	Ciste à feuilles de sauge *Cistus salvifolius*
Erable champêtre *Acer campestre*	Erable de Montpellier *Acer monspessulanum*	Cornouiller sanguin *Cornus sanguinea*	Eglantier *Rosa canina*
Erable plane *Acer platanoïde*	Erable sycomore *Acer pseudoplatanus*	Fusain d'Europe *Euonymu europaeus*	Genêt à balais *Cytisus scoparius*
Frêne commun *Fraxinus excelsior*	Hêtre *Fagus sylvatica*	Genévrier commun *Juniperus communis*	Houx *Ilex aquifolium*
If commun *Taxus baccata*	Merisier *Prunus avium*	Lierre *Hedera helix*	Néflier *Mespilus germanica*
Orme champêtre *Ulmus minor*	Orme de montagne *Ulmus glabra*	Nerprun alaterne *Rhamnus alaternus*	Nerprun purgatif *Rhamnus catharticus*
Peuplier noir *Populus nigra*	Peuplier Tremble *Populus tremula*	Noisetier *Corylus avellana*	Poirier sauvage *Pyrus pyraster*
Pin à crochets *Pinus uncinata*	Pin sylvestre *Pinus sylvestris*	Pommier sauvage *Malus sylvestris*	Prunellier *Prunus spinosa*
Sapin pectiné *Abies alba*	Saule blanc *Salix alba*	Prunier sauvage *Prunus domestica*	Sureau noir *Sambucus nigra*

Saule à oreillette *Salix aurita*	Saule à trois étamines *Salix triandra*	Troène des bois *Ligustrum vulgare*	Viorne lantane *Viburnum lantana*
Saule cendré *Salix cinerea*	Saule des vanniers *Salix viminalis*	Viorne obier *Viburnum opulus*	Cognassier *Cydonia oblonga*
Saule pourpre *Salix purpurea*	Saule roux *Salix atrocinerea*	Laurier noble *Laurus nobilis*	Laurier tin *Viburnum tinus*
Saule marsault *Salix cprea*	Sorbier des oiseleurs *Sorbus aucuparia*	Lilas commun *Syringa vulgaris*	
Tilleul des bois *Tilia cordata*	Tilleul à grandes feuilles *Tilia platyphyllos*		
Châtaignier *Castanea sativa*	Figuier *Ficus carica*		
Mûrier blanc *Morus alba*	Noyer commun *Juglans regia*		
Pin parasol Pinus pinea	Platane commun Platanus acerifolia		

ARTICLE 7 – OUVRAGES, CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIFS:

Dans toutes les zones du PLU, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est autorisée.

Les réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique, etc…) ou les voies de circulation terrestres, ferroviaires ou aquatiques peuvent être autorisés même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée. Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

Ces ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (pylônes, château d'eau, réservoir, émetteur-récepteur…) sont autorisés dans toutes les zones du PLU et ne sont pas soumis aux dispositions des articles du règlement du PLU.

ARTICLE 8 –ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L 152-3 du Code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies au PLU. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'une construction existante ou une occupation des sols n'est pas conforme aux règles applicables à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui n'ont pas pour effet d'aggraver la non-conformité de ces constructions à l'égard de ces dites règles.

ARTICLE 9 – RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5 du CU, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA, *d'une surface d'environ 2,1 hectares, correspond au village ancien.*
Il se compose d'un bâti ancien implanté le long d'un front urbain continu de R+1. Le règlement vise à respecter le tissu urbain ancien existant et à affirmer sa forme urbaine regroupée (implantation, hauteur, caractéristiques architecturales…)..

Cette zone sera desservie par l'assainissement collectif.

Des dispositions spécifiques au titre de l'article L.151-19 du CU ont été définies, afin de préserver les espaces mentionnés au plan graphique.

Des corridors écologiques (la trame verte et bleue) ont été identifiés sur le document graphique. Des prescriptions ont été définies dans le règlement afin de les préserver ou de les remettre en état.

L'ensemble des occupations et utilisations des sols sera soumis aux dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels prévisibles «Mouvements de terrain liés au phénomène retrait-gonflement des sols argileux » en annexe du dossier de PLU.

I- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

UA1 : Destinations, sous-destination, usages, affectations des sols, constructions et activités interdites

1. Les exploitations agricoles et forestières
2. Les entrepôts, industries et commerces de gros
3. Les constructions et utilisations des sols ne correspondant pas à la vocation générale de la zone telle que définie par les dispositions réglementaires du code de l'urbanisme : par exemple dans le cas présent, les gravières ou carrières ; les dépôts de véhicules, de matériaux ou de déchets ; les parcs résidentiels de loisirs ; les terrains aménagés de camping et de caravaning ; les habitations légères de loisirs, le stationnement isolé et collectif de caravanes hors des terrains aménagés.
4. Les sous-sols partiels
5. Dans les espaces délimités au titre de **l'article L151-19** du CU sur le document graphique, tous les nouveaux bâtiments sont interdits.

UA2 : Destination, sous destination des constructions, usages, affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions particulières

1. Les occupations et utilisations des sols doivent se conformer aux dispositions et aux règles de constructions prescrites par le règlement et le zonage du Plan de Prévention des Risques Naturels retrait-gonflement des argiles.
2. **Les corridors écologiques identifiés au document graphique :** La préservation de ces éléments et les règles d'usages et de constructions sur et aux abords de ces éléments sont définies dans les dispositions générales à l'article 4-2 des dispositions générales.
3. Les installations classées quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises à condition :
   - qu'il s'agisse d'ouvrages nécessaires à la vie du quartier (pharmacie …) ou des occupants des constructions autorisées (installations de climatisation…).

- qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas source de nuisances pour l'environnement immédiat.

UA3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UA4 : Volumétrie et implantation des constructions

Conformément à l'article R151-6 du code de l'urbanisme (CU), les aménagements, les opérations et les constructions nouvelles devront avoir une volumétrie.

1- <u>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :</u>

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les règles de prospects s'appliquent à chaque lot ou construction.

a- Champ d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent :

- aux voies publiques et aux emprises publiques ouvertes à la circulation publique.
- aux cheminements piétons publics ou privés ouverts au public.

Ne sont pas concernées les voies réservées aux seuls habitants ou utilisateurs et leurs visiteurs.

b- Par rapport à la RD58

Le bâtiment principal devra être implanté à l'alignement de la voie.

c- Par rapport aux autres voies

Les constructions principales devront avoir une façade ou un pignon implantée soit :

- à l'alignement des voies ;
- à une distance ne pouvant être supérieure à la moitié de la hauteur du bâtiment (égout du toit).

d- Toutefois, des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :

- Pour les extensions de constructions ne respectant pas le recul défini en -b et -c et la création d'annexes (piscine, abri de jardin, garage...) de constructions existantes à la date de publication du présent PLU, le recul existant pourra être conservé à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.
- Pour des constructions principales nouvelles sur des parcelles qui ont déjà un ou plusieurs bâtiments (non destinés à la démolition) qui occupent l'alignement ou le premier rang.
- Dans le cas des parcelles à l'angle de 2 voies : la construction devra au minimum respecter l'implantation par rapport à une voie.
- En raison de la topographie ou de la nature du sol, à condition que l'implantation du bâtiment épouse la forme du relief et présente moins de modification du relief.

2- Implantation par rapport aux limites séparatives :

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les règles de prospects s'appliquent à chaque lot ou construction.

a- Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées au minimum sur une limite séparative.

Dans le cas où l'implantation de la construction serait sur une seule limite séparative. Le retrait de la construction par rapport à l'autre limite ne devra pas être inférieur à 3 mètres ou à la moitié de la hauteur (égout du toit) du bâtiment.

b- Des implantations autres seront autorisées

Pour les immeubles existants à la date de publication du présent règlement, si des aménagements ou des travaux d'amélioration de l'habitat ne pouvaient s'exécuter dans le volume existant (surélévation ou extension limitée), le recul d'origine pourra être conservé.

Les piscines ne devront pas être implantées à moins de 2 mètres des limites séparatives.

3- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres :

La distance horizontale entre deux bâtiments à usage d'habitation ou d'activités non contigus implantés sur la même unité foncière devra respecter une distance de 4 mètres minimum entre elles.

4- Hauteur maximale des constructions :

La hauteur des constructions se mesure en tout point à partir du terrain naturel, avant travaux, au pied des constructions et jusqu'au faîtage ou l'acrotère.

- La hauteur des constructions ne pourra excéder 8,5 mètres.
- Les constructions publiques à usage d'équipements collectifs ainsi que les ouvrages d'infrastructures ne sont pas soumis à la règle de hauteur.

Des hauteurs différentes seront admises

- En cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement, la hauteur maximale autorisée pourra être la hauteur maximale du bâtiment existant.

UA5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1- Conditions générales

a. Généralités

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sont interdits :

- L'utilisation de matériaux de récupération non destinés au bâtiment ;
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que des briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment ;
- Les toitures à une seule pente pour les habitations.

Les abris de jardin ou vérandas de moins de 20 m² sont exemptés des règles suivantes.

b. Les dispositifs et matériaux ayant une bonne performance énergétique et environnementale

En application de l'article L111-16 du code de l'urbanisme, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou

de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas où des prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant sont contraires.

c. Implantation et terrassement

Le niveau naturel du sol ne pourra être modifié de façon considérable pour la réalisation de constructions et de voie d'accès.

Les seuils de rez-de-chaussée seront placés au niveau du sol naturel (pas d'effet de « motte » autour de l'habitation).

d. Les façades

1 – Généralités

Seuls les matériaux comme la pierre, la brique traditionnelle ou le béton coffré avec soin et les façades à colombages pourront rester apparents.

Les constructions d'aspect bois sont interdites.

Les façades enduites devront être dans les teintes traditionnelles (teinte sable, ocre, pierre, brique, paille…) définies par la palette des matériaux en dispositions générales du présent règlement.

Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales.

Toutefois, les matériaux non traditionnels pourront être autorisés mais une étude architecturale devra rendre compte d'une bonne intégration du projet dans l'environnement.

Pour les maisons existantes :

Les éléments de modénature participant au décor des façades (encadrements de baies, bandeaux filants, corniches…) devront être conservés dans la mesure où ils témoignent de l'époque du bâtiment et de son style d'architecture.

Les extensions ne devront pas modifier le caractère du bâti ancien, elles devront être traitées avec le même soin que les façades principales.

2 – Orientations

Les constructions nouvelles auront leur façade ou une partie de la façade située le plus près de la voie publique parallèle à la voie.

e. Les couvertures- toitures

La toiture devra présenter 2 pentes minimum.

La pente de toiture doit être comprise entre 30 et 35 %.

La couverture sera en tuiles de surface courbe dans les teintes définies par la palette des matériaux en dispositions générales du présent règlement.

Des matériaux de couverture et des formes de toitures non traditionnelles pourront être autorisés à condition d'une bonne intégration du projet dans l'environnement et dans le cas de mise en œuvre de technologies (panneaux solaires…).

Les panneaux solaires (intégrés ou surimposés) devront présenter le même degré d'inclinaison que la toiture. La pente et les matériaux de couverture pourront être différents pour les annexes et les extensions (garage, véranda, abri de jardin...).

Les capteurs solaires, climatiseurs et antennes paraboliques doivent être intégrés au site par tous les moyens adaptés de manière à en réduire l'impact visuel depuis la voirie ouverte à la circulation publique.

f. Ouvertures

Les encadrements des ouvertures seront marqués par un élément maçonné ou enduit de teinte brique.

Les menuiseries (fenêtres, volets, portes) doivent avoir une teinte discrète dans les tonalités les plus couramment utilisées : voir les teintes définies dans les dispositions générales du règlement….

Dans le cas de réhabilitation des constructions existantes, les décors accessoires seront conservés et restaurés (ferronnerie, garde-corps, balustrade…).

g. Les clôtures

1 – Généralités

La hauteur maximale des clôtures est de 1,6 mètre.

2 – Côté voies et espaces publics

Les clôtures en bordure de voies et des emprises publiques doivent être dans les tons environnants si elles sont bâties.

Cette clôture pourra obligatoirement être doublée d'une haie végétale composée d'essences locales définies dans les dispositions générales du règlement.

3 – Côté limites séparatives

Les clôtures séparatives doivent être constituées soit :

- un mur-bahut dans les tons environnants d'une hauteur maximale de 0,8 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie pouvant être doublé d'une haie vive.

- d'un dispositif à claire voie (grillage, grille…) pouvant être doublé d'une haie vive.

Aux abords des corridors écologiques (5 m à partir des berges ou des haies) **et au sein des réservoirs de biodiversité** délimités sur le document graphique, les clôtures devront rester perméables à la petite faune.

UA6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1- Préservation des boisements existants de la continuité écologique (trame verte et bleue)

La trame boisée inscrite dans le périmètre de la trame verte et bleue devra être protégée.

Tout arbre ou haie abattus constituant ces alignements ou ces bois doivent être remplacés par des plantations d'essences locales au moins équivalentes (en nombre ou en surface).Il est rappelé que les boisements et les corridors biologiques protégés au titre de l'article L151-23 du CU font l'objet de prescriptions particulières, se référer au dispositions générales du règlement du PLU.

2- Plantations sur les parcs de stationnement

Les aires de stationnement doivent être organisées de manière paysagère. Elles doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements.

3- Préservation des végétaux des secteurs de protection et de mise en valeur du patrimoine au titre de l'article L.151-19 du CU

La trame boisée inscrite dans ce périmètre devra être protégée.

UA7 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations existantes est assuré sur les voies et les places publiques, ainsi que sur le domaine privé sur des emplacements prévus à cet effet.

III- Equipement et réseaux

UA8 : Desserte par les voies publiques ou privées

1-Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie (enlèvement des ordures ménagères...).

Les accès doivent également présenter toutes les garanties de sécurité pour les usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

2-Voirie nouvelle

Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies ouvertes au public dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de l'opération envisagée et notamment, les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès devra être établi sur celle de ces voies où le risque pour la sécurité sera le moindre.

UA9 : Desserte par les réseaux

1- Eau

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Cependant pour des besoins exclusivement non destinés à la consommation humaine (chasse d'eau et nettoyage des sanitaires …), un apport complémentaire peut être admis par alimentation autonome (eau pluviale) pour la constitution de réserves spécifiquement affectées à cet usage conformément à l'arrêté interministériel du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments en annexe.

2 - Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle ou réaménagée ou tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit obligatoirement être raccordé au réseau public d'assainissement, après traitement éventuel des rejets.

En l'absence de réseau, les constructions ne sont admises que si le constructeur réalise à sa charge un assainissement non collectif, conforme à la carte d'aptitude des sols et à la réglementation en vigueur jointe en annexe du présent dossier. Cette installation doit être conçue afin de pouvoir se raccorder au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il sera réalisé.

3 - Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur communal sur la voie publique.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, des aménagements doivent garantir l'écoulement et/ou le stockage des eaux pluviales :

- vers un réseau privé collectant ces eaux

ou

- par un drainage individuel privé favorisant le stockage et l'infiltration des eaux à la charge du propriétaire.

Ces aménagements devront se connecter à l'ensemble du réseau afin d'assurer une bonne évacuation des eaux vers un exutoire.

3- Électricité- téléphone

Les terrains doivent être raccordés au réseau de distribution d'électricité. La réalisation en technique discrète (à titre d'exemple : techniques souterraines ou réalisation de réseaux torsadés en façade) pour les opérations d'ensemble est obligatoire.

4- Collecte des déchets

Les occupations, les utilisations du sol et les équipements de collecte des déchets doivent respecter les prescriptions d'aménagement pour la collecte des déchets.

ZONE UB & UC

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UB *est composée de constructions majoritairement contemporaines du type pavillonnaire à la périphérie du village.*

Ces secteurs sont déjà urbanisés et les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions existantes.

Cette zone partiellement bâtie peut admettre quelques constructions supplémentaires comblant les dents creuses.

Une zone UC *a été délimitée autour de l'urbanisation diffuse du hameau Chemin Tort afin de maîtriser la densification de ce tissu urbain.*

L'ensemble des occupations et utilisations des sols sera soumis aux dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels prévisibles «Mouvements de terrain liés au phénomène retrait-gonflement des sols argileux » en annexe du dossier de PLU.

Des corridors écologiques *(la trame verte et bleue) et* ***des réservoirs de biodiversité*** *ont été identifiés sur le document graphique. Des prescriptions ont été définies dans le règlement afin de les préserver ou de les remettre en état.*

I- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

U1 : Destinations, sous-destination, usages, affectations des sols, constructions et activités interdites

1. Les exploitations agricoles et forestières.
2. Les entrepôts, industries et commerces de gros.
3. Les constructions et utilisations des sols ne correspondant pas à la vocation générale de la zone telle que définie par les dispositions réglementaires du code de l'urbanisme : par exemple dans le cas présent, les gravières ou carrières ; les dépôts de véhicules, de matériaux ou de déchets ; les parcs résidentiels de loisirs ; les terrains aménagés de camping et de caravaning ; les habitations légères de loisirs, le stationnement isolé et collectif de caravanes hors des terrains aménagés,…
4. Les sous-sols partiels.
5. **Sur l'emprise des corridors écologiques** et **des réservoirs de biodiversité** identifiés (L151-23 du CU) : Toutes les constructions nouvelles sont interdites.
6. Dans les espaces délimités au titre de **l'article L151-19** du CU sur le document graphique, tous les nouveaux bâtiments sont interdits.

U2 : Destination, sous destination des constructions, usages, affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions particulières

1. Dans les secteurs délimités par le document graphique comme des orientations d'aménagement et de programmation, les occupations et utilisations du sol sont admises à condition d'être compatibles avec les orientations définies par la pièce 3 du dossier de PLU.
2. Les occupations et utilisations des sols doivent se conformer aux dispositions et aux règles de constructions prescrites par le règlement et le zonage du Plan de Prévention des Risques Naturels retrait-gonflement des argiles ;
3. Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées sous réserve d'être liées

ou nécessaires à la vie courante des habitants et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de services et qu'elles ne présentent aucun danger grave ou des risques d'insalubrité pour le voisinage ;

4. Les **corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité identifiés** au document graphique sont identifiés. La préservation de ces éléments et les règles d'usages et de constructions sur et aux abords de ces éléments sont définies dans les dispositions générales à l'article 4-2 des dispositions générales.

U3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

U4 : Volumétrie et implantation des constructions

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les règles de prospects s'appliquent à chaque lot ou construction.

1- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

a- Par rapport aux Routes départementales et nationales

Les constructions principales devront avoir une façade présentant un recul compris entre 5 et 20 mètres de l'emprise de la voie.

b- Par rapport aux voies existantes et aux voies nouvelles

Les constructions principales devront avoir une façade implantée à 15 mètres maximum de l'emprise des voies.

Toutefois, des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :

- Pour les aménagements, extensions et création d'annexes (piscine, abri de jardin, garage...) de constructions existantes à la date de publication du présent PLU à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.
- Pour des constructions principales nouvelles sur des parcelles qui ont déjà un ou plusieurs bâtiments (non destinés à la démolition) qui occupent l'alignement ou le premier rang sauf en zone UC.
- Dans le cas des parcelles à l'angle de 2 voies : la construction devra au minimum respecter l'implantation par rapport à une voie.
- En raison de la topographie ou de la nature du sol, à condition que l'implantation du bâtiment épouse la forme du relief et présente moins de modification du relief.

2- Implantation par rapport aux limites séparatives :

a- Dispositions générales

Le bâtiment principal devra être implanté à 3 mètres minimum de la limite séparative.

b- Des implantations autres seront autorisées

Pour les annexes et les extensions, les implantations en limite séparative sont uniquement permises à condition qu'elles présentent une hauteur de moins de 3,5 mètre (à la sablière) et que la longueur du bâtiment n'excède pas 10 mètres sur cette limite.

Les piscines ne devront pas être implantées à moins de 2 mètres des limites séparatives.

3- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Deux bâtiments à usage d'habitation sur la même unité foncière ne pourront être contigus. Ils devront respecter une distance de 6 mètres minimum entre eux.

4- Hauteur maximale des constructions :

a- La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 8 mètres au faîtage.

b- La hauteur des constructions à usage d'annexe à l'habitat, ne devra pas dépasser 3,50 mètres (à la sablière) pour la façade implantée en limite séparative.

c- Les constructions publiques à usage d'équipements collectifs ainsi que les ouvrages d'infrastructures ne sont pas soumis à la règle de hauteur.

d- Des hauteurs différentes seront admises :

En cas d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du présent règlement, la hauteur maximale autorisée pourra être la hauteur maximale du bâtiment existant.

5- Emprise au sol :

En zone UC, l'emprise au sol maximale des constructions (hors piscine et leurs locaux techniques et abri de jardin ayant une emprise au sol inférieure à 10 m²) est de 20%.

U5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1- Conditions générales

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sont interdits :

- L'utilisation de matériaux de récupération non destinés au bâtiment ;
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts tels que des briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment.

Les abris de jardin ou vérandas de moins de 20 m² sont exemptés des règles suivantes.

2- Les dispositifs et matériaux ayant une bonne performance énergétique et environnementale

En application de l'article L111-16 du code de l'urbanisme, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas où des prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant sont contraires.

3- Implantation et terrassement

Le niveau naturel du sol ne pourra être modifié de façon considérable pour la réalisation de constructions et de voie d'accès.

Les seuils de rez-de-chaussée seront placés au niveau du sol naturel (pas d'effet de « motte » autour de l'habitation).

4- Les toitures

La toiture devra présenter 2 pentes minimum.

La pente de toiture du volume principal ne peut excéder 35 %.

La couverture sera en tuiles de surface courbe et de couleur vieille tuile (voir nuancier en dispositions générales).

Les capteurs solaires, climatiseurs et antennes paraboliques doivent être intégrés au site par tous les moyens adaptés de manière à en réduire l'impact visuel depuis la voirie ouverte à la circulation publique.

Les toitures terrasses sont admises à condition :

- soit que les matériaux de protection de ces toitures aient une coloration voisine des toits du bourg

- soit que les toitures terrasses soient végétalisées.

La pente et les matériaux de couverture pourront être différents pour les annexes et les extensions (garage, véranda, abri de jardin...). Lors de travaux de réfection d'une toiture existante, si la couverture est différente de celle définie dans le règlement écrit, ce type de couverture pourra être conservé.

5- Les façades

Les façades enduites devront être dans les teintes définies par la palette des matériaux dans les dispositions générales.

Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales.

Les matériaux non traditionnels peuvent être autorisés à condition d'une bonne intégration du projet au sein de la coloration générale de la commune.

6- Les clôtures

a – Généralités

Les équipements d'intérêt collectif et de services ne sont pas soumis aux règles concernant les clôtures.

La hauteur maximale des clôtures est de 1,6 mètre.

b– Côté voies et espaces publics

La clôture pourra être doublée d'une haie végétale.

c – Côtés limites séparatives

Les clôtures séparatives doivent être constituées soit :

- un mur-bahut dans les tons environnants d'une hauteur maximale de 0,8 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie pouvant être doublé d'une haie vive.

- d'un dispositif à claire voie (grillage, grille…) pouvant être doublé d'une haie vive.

Aux abords des corridors écologiques (5 m à partir des berges ou des haies) **et au sein des réservoirs de biodiversité** délimités sur le document graphique, les clôtures devront rester perméables à la petite faune.

U6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1- Plantations sur les parcs de stationnement

Les aires de stationnement doivent être organisées de manière paysagère. Elles doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements.

2- Préservation des boisements existants de la continuité écologique

La trame boisée inscrite dans le périmètre de la trame verte et bleue devra être protégée.

Tout arbre ou haie abattus constituant ces alignements ou ces bois doivent être remplacés par des plantations d'essences locales au moins équivalentes (en nombre ou en surface).Il est rappelé que les boisements et les corridors biologiques protégés au titre de l'article L151-23 du CU font l'objet de prescriptions particulières, se référer aux dispositions générales du règlement du PLU.

3- <u>Préservation des végétaux des secteurs de protection et de mise en valeur du patrimoine au titre de l'article L.151-19 du CU</u>

La trame boisée inscrite dans ce périmètre devra être protégée.

U7 : Stationnement

1- Cet article concerne :

- les constructions nouvelles

- les extensions de plus de 100 m² des constructions existantes

- les changements de destination des constructions existantes.

2-Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet. Ces besoins doivent être déterminés en fonction de la destination des constructions et de leur fréquentation et notamment pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelle ci-après :

<u>a – Habitations :</u>

Il est imposé au minimum :

• Sur le lot

1 place sur le lot par tranche de 60 m² de surface de plancher terminée.

• Dans le cadre d'une opération d'aménagement de plus de 2 lots, dans le domaine public ou collectif :

1 place pour 2 lots.

<u>b – Construction à usage d'activités :</u>

Il est imposé une place de stationnement :

- par 40 m² de surface de plancher pour les bureaux et l'artisanat,

- par 25 m² de surface de vente pour les commerces,

- pour 20 m² de salle de restaurant.

<u>c – Modalités d'application</u>

La règle applicable aux constructeurs ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

III- Equipement et réseaux

U8 : Desserte par les voies publiques ou privées

Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de l'opération envisagée et notamment, les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules lourds puissent faire demi-tour.

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ;

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier,

lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

U9 : Desserte par les réseaux

1- Eau

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Cependant pour des besoins exclusivement non destinés à la consommation humaine (chasse d'eau et nettoyage des sanitaires …), un apport complémentaire peut être admis par alimentation autonome (eau pluviale) pour la constitution de réserves spécifiquement affectées à cet usage conformément à l'arrêté interministériel du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments en annexe.

2 - Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle ou réaménagée ou tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit obligatoirement être raccordé au réseau public d'assainissement, après traitement éventuel des rejets.

En l'absence de réseau, les constructions ne sont admises que si le constructeur réalise à sa charge un assainissement non collectif, conforme à la carte d'aptitude des sols et à la réglementation en vigueur jointe en annexe du présent dossier. Cette installation doit être conçue afin de pouvoir se raccorder au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il sera réalisé.

3 - Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, des aménagements doivent garantir l'écoulement et/ou le stockage des eaux pluviales :

- vers un réseau privé collectant ces eaux

ou

- par un drainage individuel privé favorisant le stockage et l'infiltration des eaux à la charge du propriétaire.

Ces aménagements devront se connecter à l'ensemble du réseau afin d'assurer une bonne évacuation des eaux vers un exutoire.

4 - Électricité- téléphone

Les terrains doivent être raccordés au réseau de distribution d'électricité.

5- Collecte des déchets

Les occupations, les utilisations du sol et les équipements de collecte des déchets doivent respecter les prescriptions d'aménagement pour la collecte des déchets.

ZONE AU

CARACTERE DE LA ZONE

La zone AU *correspond aux espaces en continuité immédiate du village devant être aménagés en priorité par des opérations rationalisant le foncier pour amortir les investissements sur le raccordement à l'assainissement collectif.*

La zone concernée est localisée au lieu-dit « Filouse ».

Elle est destinée à être ouverte à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Cette zone à la périphérie du village devra être aménagée et construite en compatibilité les orientations d'aménagement et de programmation du PLU.

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone. Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

Le périmètre du secteur auquel ces orientations sont applicables est délimité sur le document graphique.

L'ensemble des occupations et utilisations des sols sera soumis aux dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels prévisibles «Mouvements de terrain liés au phénomène retrait-gonflement des sols argileux » en annexe du dossier de PLU.

I- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

AU1 : Destinations, sous-destination, usages, affectations des sols, constructions et activités interdites

1. Les exploitations agricoles et forestières
2. Les entrepôts, industries et commerces de gros.
3. Les constructions et utilisations des sols ne correspondant pas à la vocation générale de la zone telle que définie par les dispositions réglementaires du code de l'urbanisme : par exemple dans le cas présent, les gravières ou carrières ; les dépôts de véhicules, de matériaux ou de déchets ; les parcs résidentiels de loisirs ; les terrains aménagés de camping et de caravaning ; les habitations légères de loisirs, le stationnement isolé et collectif de caravanes hors des terrains aménagés,…
4. Les sous-sols ou sous-sols partiels.

AU2 : Destination, sous destination des constructions, usages, affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions particulières

1. Les occupations et utilisations des sols doivent se conformer aux dispositions et aux règles de constructions prescrites par le règlement et le zonage du Plan de Prévention des Risques Naturels retrait-gonflement des argiles ;
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées sous réserve d'être liées ou nécessaires à la vie courante des habitants et au fonctionnement d'une zone à caractère principal

d'habitat et de services et qu'elles ne présentent aucun danger grave ou des risques d'insalubrité pour le voisinage ;

3. Les occupations et utilisations du sol sont admises à condition d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation définies par la pièce 3 du dossier de PLU.
4. Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et notamment le raccordement à l'assainissement collectif.
5. Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'implantation des constructions et piscines ne pourront excéder 2 mètres, mesurés à compter du niveau du sol existant. Les pentes de talus en déblais/remblais ne pourront excéder 65% (3 mètres de longueur pour 2 mètres de hauteur).

   Toutefois pour des raisons techniques ou fonctionnelles, une pente supérieure pourra être autorisée après étude de sols et mise en place de dispositifs stabilisateurs (enrochements limités à 3 mètres, soutènements, ...). Ces dispositifs devront recevoir une végétalisation. Les constructions, par leurs volumes, doivent s'adapter au contexte du terrain.

AU3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

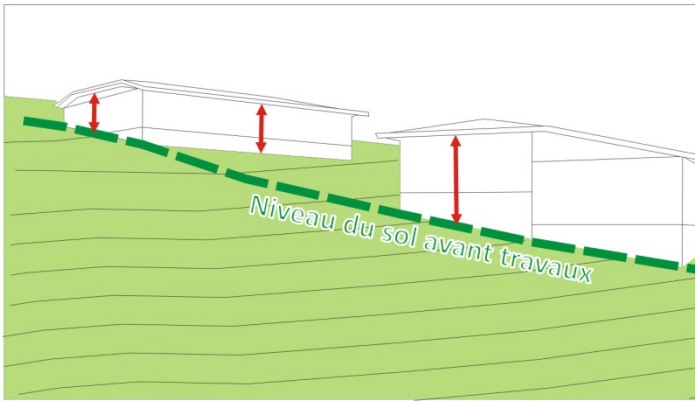
II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

AU4 : Volumétrie et implantation des constructions

Conformément à l'article R151-6 du code de l'urbanisme, les aménagements, les opérations et les constructions nouvelles devront avoir une volumétrie et une implantation des constructions compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 qui porte sur un secteur à aménager.

1- <u>Hauteur maximale des constructions :</u>

La hauteur des constructions se mesure en tout point à partir du terrain naturel, avant travaux, au pied des constructions et jusqu'au niveau supérieur de la sablière ou de l'acrotère.



La hauteur absolue est calculée à la sablière à partir du sol avant travaux.

- Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction.

- Lorsque le terrain naturel ou la voie est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de chaque façade.

La hauteur maximale sera de 6 mètres.

<u>Des dépassements seront admis</u>

- pour les bâtiments et équipements publics,

- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des divers réseaux.

2- Implantation des bâtiments par rapport aux voies ouvertes au public :

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les règles de prospects s'appliquent à chaque lot ou construction.

a- Par rapport aux voies et aux voies nouvelles

Les bâtiments devront être implantés en compatibilité avec l'OAP (Principes d'aménagement du lot : implantation des constructions sur la parcelle).

Les constructions principales devront avoir une façade implantée à 5 mètres maximum de l'emprise des voies.

b- Toutefois, des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :

Dans le cas des parcelles à l'angle de 2 voies : la construction devra au minimum respecter l'implantation par rapport à une voie.

3- Implantation par rapport aux limites séparatives :

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les règles de prospects s'appliquent à chaque lot ou construction.

Les bâtiments pourront être implantés sur les limites séparatives latérales ou à 3 mètres minimum des limites séparatives.

L'OAP précise les conditions d'implantation (Principes d'aménagement du lot : implantation des constructions sur la parcelle) dans certains secteurs de la zone AU.

Les piscines ne devront pas être implantées à moins de 3 mètres des limites séparatives.

AU5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1- Généralités

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions devront s'intégrer parfaitement à leur environnement par :

- la simplicité et les proportions de leur volume ;
- l'unité et la qualité des matériaux ;
- l'harmonie des couleurs.

Sont interdits :

- L'utilisation de matériaux de récupération non destinés au bâtiment ;
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que des briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment.

Les abris de jardin ou vérandas sont exemptés des règles suivantes.

2- Les dispositifs et matériaux ayant une bonne performance énergétique et environnementale

En application de l'article L111-16 du code de l'urbanisme, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie

d'immeuble concernés.

3- Les caractéristiques architecturales

a. Orientations

Les constructions principales auront une façade parallèle ou perpendiculaire aux voies existantes ou futures.

b. Les toitures

- *Les toitures traditionnelles*

Les toitures devront être à 2 versants minimum et couvertes de tuiles à surface courbe dans les teintes définies par la palette des matériaux annexée au présent règlement.

La pente des toitures du volume principal sera comprise entre 30 et 35 %.

Les capteurs solaires doivent être intégrés à la toiture de manière à en réduire l'impact visuel depuis la voirie ouverte à la circulation publique.

Dans le cas d'extension de bâtiments existants, la pente et le matériau de couverture pourront être différents de ceux du bâtiment agrandi.

- *Les toitures contemporaines*

Les toitures terrasses ou à 1 pente sont admises.

c. Les façades

Les façades enduites devront être dans les teintes définies par la palette des matériaux dans les dispositions générales du présent règlement.

Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales.

Les matériaux non traditionnels peuvent être autorisés à condition d'une bonne intégration du projet au sein de la coloration générale de la commune (voir nuancier dans les dispositions générales du règlement).

d. Les clôtures

1 – Généralités

Les clôtures devront être compatibles avec les principes de l'OAP.

2 – Côté voies et espaces publics

Les clôtures doivent être constituées soit :

- par une haie végétale (réglementée par le code civil)
- par un muret de 0,8 mètre maximum recouvert d'un enduit dans les tons environnants pouvant être surmonté d'un dispositif à claire voie
- par un dispositif à claire voie (grillage, grille…).

La hauteur maximale des clôtures est de 1,6 mètre.

La clôture pourra être doublée d'une haie végétale.

3 – Côtés limites séparatives

Les clôtures séparatives doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres en tout point du terrain naturel et seront constituées soit

- d'un grillage

  ou

- d'un mur. Ce mur en cohérence avec l'OAP n°1 (V. Principes d'aménagement du lot de l'habitat individuel) ne pourra avoir une longueur supérieure à 6 mètres.

En limite de la zone A, les clôtures devront obligatoirement être plantées en doublement ou non du grillage ou du muret autorisés en limite séparative.

AU6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1- Plantations sur les parcs de stationnement

Les aires de stationnement doivent être organisées de manière paysagère. Elles doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements. Ces arbres seront répartis sur l'aire de stationnement.

2- Principes d'intégration paysagère

Les OAP ont défini les haies bocagères devant être préservées ou à créer.

Tout arbre ou haie abattus constituant ces alignements ou ces bois doivent être remplacés par des plantations d'essences locales au moins équivalentes (en nombre ou en surface).

3- Espace non imperméalisable ou éco-aménageable

En AU, pour les constructions à usage d'habitation :

30% minimum du lot doivent être conservés en pleine terre.

AU7 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation et notamment pour les constructions les plus courantes, par référence aux normes habituelle ci-après

1 – Habitations :

a. Pour les opérations d'aménagement d'ensemble et les groupes d'habitation :

- Sur le lot :

  2 places minimum sur le lot par logement.

- Dans le domaine public ou collectif :

  1 place minimum pour 2 lots sur la voie en compatibilité avec l'OAP1 (V. Principes d'aménagement du lot de l'habitat individuel).

b. Pour les logements : 2 places minimum par logement.

2–Stationnement des deux-roues :

a- Pour les constructions à usage principal d'habitation :

- pas d'obligation imposée pour les constructions comportant 1 seul logement,
- 1 place de stationnement vélo par logement pour les constructions comportant au moins 2 logements.

b- Pour les constructions à usage principal de bureaux :

1 place de stationnement vélo par tranche de 75 m² de surface de plancher.

3– Modalités d'application

- La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle qui s'applique aux établissements qui leur sont le plus directement assimilables.
- En cas de restauration dans leur volume d'immeubles existants avec ou sans changement de destination n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées, aucun emplacement nouveau de stationnement n'étant alors exigé.

- En cas d'impossibilité technique, liée à la nature ou à la configuration du terrain, de réaliser sur la parcelle, le nombre d'emplacements prévu, il pourra être dérogé à la règle.

III- Equipement et réseaux

AU8 : Desserte par les voies ouvertes au public

Les accès, les voies nouvelles et les cheminements doux devront être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation correspondante.

Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies ouvertes au public dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de l'opération envisagée et notamment, les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ;

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès automobiles directs sur les voies à créer seront réduits au strict minimum. L'accès au terrain et la position du garage doivent être directs (cf schémas de l'OAP).

AU9 : Desserte par les réseaux

1- Eau

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Cependant pour des besoins exclusivement non destinés à la consommation humaine (chasse d'eau et nettoyage des sanitaires…), un apport complémentaire peut être admis par alimentation autonome (eau pluviale) pour la constitution de réserves spécifiquement affectées à cet usage conformément à l'arrêté interministériel en annexe.

2 - Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle ou réaménagée ou tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit obligatoirement être raccordé au réseau public d'assainissement.

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature à épurer ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement ;

3 - Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales devra être compatible avec les OAP correspondantes.

4 - Réseaux divers

Les terrains doivent être raccordés au réseau de distribution d'électricité. La réalisation en souterrain est obligatoire.

Les aménagements devront prévoir la mise en place des fourreaux et câbles reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit (fibre optique). L'ensemble des logements devra également être équipé en vue d'un raccordement

5- Collecte des déchets

Les occupations, les utilisations du sol et les équipements de collecte des déchets doivent respecter les prescriptions d'aménagement pour la collecte des déchets.

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

Les zones A *sont les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

L'urbanisation est interdite en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, ainsi que de la qualité du milieu naturel et des paysages.

La zone A aspire à englober la majorité des bâtiments agricoles, des terres exploitées et quelques espaces boisés.

Les dispositions réglementaires de la zone ont comme objectifs essentiels :

- préserver l'activité agricole qui constitue un atout économique et environnemental pour Sainte-Livrade

- protéger et conserver les éléments paysagers du site (bâti, espaces boisés…).

Dans les zones agricoles peuvent être autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime.

- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- L'extension ou la construction d'annexe des bâtiments d'habitation dès lors que ces projets ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- Le changement de destination des bâtiments existants désignés. A condition que l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime l'autorise. Quelques bâtiments ont été repérés au sein de la commune.

Des corridors écologiques *(la trame verte et bleue) et des* ***réservoirs de biodiversité*** *ont été identifiés sur le document graphique. Des prescriptions ont été définies dans le règlement afin de les préserver ou de les remettre en état.*

Le document graphique a précisé le tracé ***de chemins piétonniers devant être conservés et créés****.*

Dans la zone A, le document graphique a identifié les espaces exposés aux crues de la rivière de la Save. Dans ce secteur, les constructions nouvelles sont interdites, seuls sont autorisés les équipements d'infrastructures et l'entretien des constructions et installations existantes à condition qu'elles n'aggravent pas les risques.

La zone est concernée par le ***Plan de Prévention des Risques Mouvements différentiels de sols liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles****.*

I- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

A1 : Destinations, sous-destination, usages, affectations des sols, constructions et activités interdites

1- **Les corridors écologiques identifiés** :

- × Toutes les constructions nouvelles sont interdites à moins de 5 mètres du lit du fossé et des ruisseaux.

2- Au sein des espaces identifiés comme **réservoir de biodiversité** :

- × Les constructions neuves sont interdites.

3- Sont interdites toutes les formes d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception de celles citées à l'article A2.

4- Dans les espaces délimités au titre de **l'article L151-19** du CU sur le document graphique, tous les nouveaux bâtiments sont interdits.

A2 : Destination, sous destination des constructions, usages, affectations des sols, constructions et activités soumis à conditions particulières

1 - En zone A sont autorisés :

a. **Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole** ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

b. **Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles**, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

c. **Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs**, seule la station d'épuration sera autorisée.

d. **Les corridors écologiques et réservoirs de biodiversité (du type trame verte) identifiés sur document graphique :**

La préservation de ces éléments et les règles d'usages et de constructions sur et aux abords de ces éléments sont définies dans les dispositions générales à l'article 4-2 des dispositions générales.

Dans le cas de travaux ou d'aménagement sur les corridors identifiés sur le document graphique, des mesures compensatoires de reconstitution des corridors ou des milieux naturels touchés sont obligatoires (voir article A6).

e. **Les extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation existants** à la date d'approbation du PLU, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- × les extensions, à condition que :
  - la surface de plancher n'excède pas 30% de la construction existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 50 m² pour les constructions à destination d'habitation.
  - la surface de plancher cumulée du bâtiment existant et de son extension ne dépasse pas 200 m².
- × les piscines et leurs locaux techniques sont autorisés dans la limite de 70 m² d'emprise au sol au total.
- × les annexes (garages, les abris de jardins et autres annexes) sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher au total à la date d'approbation du PLU.

Les annexes et les piscines devront être implantées à 30 mètres maximum du bâtiment d'habitation.

f. **Le changement de destination des bâtiments** à condition qu'ils figurent sur le document graphique sous réserve que :

- le changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site.
- le bâtiment soit desservi par les réseaux
- le changement de destination ne concerne que la transformation de bâtiments :
  - soit en hébergement hôtelier et touristique
  - soit en restauration
  - soit en logement
  - soit en hébergement
  - soit en entrepôt.

g. **En zone inondable délimitée sur le document graphique, seuls sont autorisés :**

- Les équipements d'infrastructure et les constructions nécessaires à leur fonctionnement.
- Les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux.

h. **La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée.**

A3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

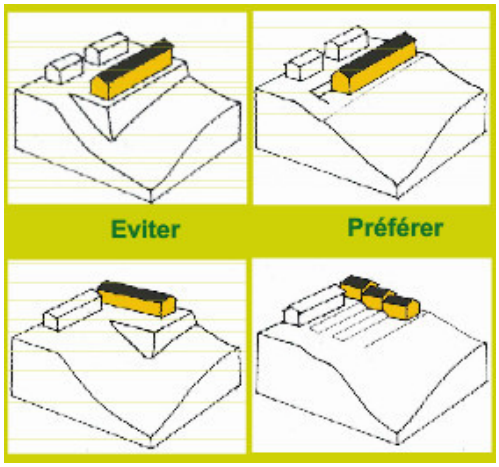
II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

A4 : Volumétrie et implantation des constructions

1- Composition des talus et mouvement de sol :

D'une manière générale, les **déblais-remblais** seront réduits au strict minimum de manière à ce que les constructions soient réalisées de façon à s'intégrer harmonieusement à la pente naturelle du terrain.

Le niveau naturel du sol ne pourra être modifié de façon considérable pour la réalisation de constructions et de voie d'accès.



Illustrations de la règle

2- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

a. Par rapport à la RN224 et RN542 :

Les constructions doivent être implantées à 25 mètres minimum de l'emprise de la voie.

b. Par rapport aux autres voies

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum par rapport à l'emprise de la voie.

c. Une implantation différente peut être admise :

- En raison de la topographie ou de la nature du sol, à condition que l'implantation du bâtiment épouse la forme du relief et présente moins de modification du relief.
- Pour les aménagements, extensions et création d'annexes (piscine, abri de jardin, garage...) de constructions existantes à la date de publication du présent PLU à condition qu'ils ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics ;
- Dans le cas des parcelles longées par deux voies ou plus : le recul s'appliquera à partir de la voie sur laquelle donne la façade principale du projet.
- Pour les bâtiments et installations techniques nécessaires à l'exploitation de réseaux (EDF, téléphonie...).

3- Implantation par rapport aux limites séparatives :

a. Toute construction devra être implantée à une distance égale à la moitié de sa hauteur sans jamais être inférieure à 3 mètres.

b. Des implantations autres que celles définies ci-dessus sont possibles pour les annexes à l'habitat présentant une hauteur de moins de 2,5 mètres à la sablière peuvent être implantées en limite séparative.

c. *Pour les trames bleues :*

De part et d'autre du corridor écologique (trame bleue) identifié comme continuité écologique sur le document graphique :

- toute construction devra être implantée à 5 m minimum de la crête de la berge desdits ruisseaux ou fossés-mères.
- pour les constructions existantes, la distance la plus proche du lit ne pourra être réduite dans le cas d'extension.
- les nouvelles clôtures auront un recul suffisant (5 m par rapport aux berges) pour préserver la continuité de ce corridor écologique.

d. Une implantation différente peut être admise :

L'implantation de transformateurs de renforcements ou de postes de détente de gaz n'est pas soumise aux dispositions fixées ci-dessus.

Des implantations autres que celles définies ci-dessus seront autorisées pour le cas d'extensions, d'aménagement et de restauration de bâtiments existants à la date de publication du plan local d'urbanisme à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant, ni ne nuisent à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.

4- Hauteur maximale des constructions :

a. La hauteur des constructions est mesurée à la sablière, à partir du sol existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaire pour la réalisation du projet.

b. La hauteur des constructions ne devra pas excéder :

- 10 mètres pour les constructions à usage agricole.
- 6 mètres pour les autres constructions.

c. Des dépassements de hauteur peuvent être admis pour les éléments fonctionnels nécessités par l'activité agricole (silos, cuves,…).

d. La hauteur des annexes à la sablière ne pourra excéder 3,5 mètres à la sablière.

e. Pour les constructions existantes dépassant cette hauteur, les aménagements et extensions seront autorisés sans dépassement de la hauteur primitive.

A5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1- Généralités

Sont interdits :

- L'utilisation de matériaux de récupération non destinés au bâtiment ;
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que des briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment.

Les abris de jardin ou vérandas sont exemptés des règles suivantes.

2- Bâtiments d'exploitation agricole

Ces bâtiments ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux auxquels ils doivent s'intégrer.

a– Couleurs et matériaux

La coloration des façades doit contribuer à une bonne insertion du projet dans son environnement, les teintes de matériaux locaux et celles définies par la palette des matériaux dans les dispositions générales du présent règlement devront être utilisés pour les façades.

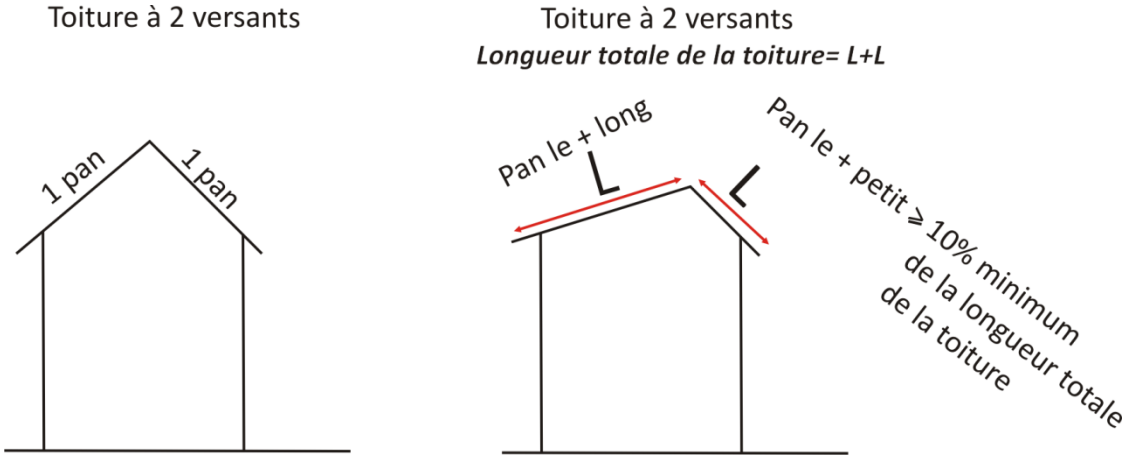
Les bardages aspect bois sont admis.

b– Toitures

Les couleurs des toitures et des façades doivent être différenciées.

Les constructions auront au minimum 2 pans de toit ayant une pente de toiture compris entre 30 et 35%.

Dans le cas de mise en œuvre de technologies (panneaux solaires…) les constructions auront au minimum 2 pentes de toiture avec des longueurs de pan de toit représentant pour le pan le plus petit une longueur minimale de 10% de la longueur totale de la toiture.



Illustrations de la règle

Elles devront s'intégrer au mieux au site (teinte semblable à la tuile).La couleur de la toiture devra être plus sombre que les murs.

Les toitures ne doivent pas être rapiécées de plusieurs matériaux.

c- Les clôtures

Les clôtures en bordure d'espaces publics devront être constituées de haies vives doublées ou non d'un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres.

Ces haies devront être composées de plusieurs essences végétales locales de façon à obtenir une intégration optimale au paysage environnant. La hauteur maximale de la haie vive est de 2 mètres.

Les trames vertes et bleues délimitées sur le document graphique, les clôtures coupant ces corridors devront rester perméables à la petite faune.

Les nouvelles clôtures auront un recul suffisant (5 m par rapport aux berges) pour préserver la continuité de la trame bleue.

3- Les constructions à usage d'habitation et autres

a – Volumes et formes

Les constructions doivent respecter la volumétrie des bâtiments traditionnels.

b – Toitures

La toiture du bâtiment principal devra présenter 2 pans minimum avec une pente entre 30 et 35 %.

La couverture sera en tuiles courbe et de couleur tuile exclusivement.

Lors de travaux de réfection d'une toiture existante, si la couverture est différente de celle définie dans le règlement écrit, ce type de couverture pourra être conservé.

c – Façades

Les façades devant recevoir un enduit devront être dans les teintes définies par la palette des matériaux annexée au présent règlement. Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales.

d – Clôtures

La hauteur maximale des clôtures est de 1,6 mètre.

Les clôtures en bordure de voies et des emprises publiques doivent être constituées soit :

- d'un dispositif à claire-voie.

ou

- d'un élément bâti. Si un mur devait être réalisé, il le sera dans les teintes définies par la palette des matériaux.

Cette clôture pourra être doublée d'une haie végétale.

Les clôtures séparatives doivent être constituées soit :

- un mur-bahut dans les tons environnants d'une hauteur maximale de 0,8 mètre surmonté d'un dispositif à claire-voie pouvant être doublé d'une haie vive.

- d'un dispositif à claire voie (grillage, grille…) pouvant être doublé d'une haie vive.

Aux abords des corridors écologiques (5 m à partir des berges ou des haies) **et au sein des réservoirs de biodiversité** délimités sur le document graphique, les clôtures devront rester perméables à la petite faune.

Les nouvelles clôtures auront un recul suffisant (5 m par rapport aux berges) pour préserver la continuité de la trame bleue.

4- Règles particulières aux éléments bâtis susceptibles de changer de destination

La restauration et la réhabilitation des bâtiments existants doivent être conduites dans le respect de l'architecture originelle : volumes, ouvertures, aspects des matériaux des façades et des toitures, pentes des toitures…

A6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1- Préservation des boisements existants au sein des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques

La trame bocagère et les bois (les plantations fruitières ne sont pas concernées) inscrits dans le périmètre de la trame verte et bleue devront être protégés. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable sauf cas particuliers.

Tout arbre ou haie abattus constituant ces alignements ou ces bois doivent être remplacés par des plantations d'essences locales au moins équivalentes (en nombre ou en surface).Il est rappelé que les boisements et les corridors biologiques protégés au titre de l'article L151-23 du CU font l'objet de prescriptions particulières, se référer aux dispositions générales du règlement du PLU.

2- Espaces libres et plantations

Les surfaces revêtues d'éléments de sols minéraux étanches sont limitées aux nécessités d'accès, d'emplacements de parcages et de terrasses. Dans tous les cas, un revêtement non étanche est préféré.

Des rideaux d'arbres doivent masquer, dans la mesure du possible toutes les installations.

3- Préservation des végétaux des secteurs de protection et de mise en valeur du patrimoine au titre de l'article L.151-19 du CU

La trame boisée inscrite dans ce périmètre devra être protégée.

4- Espaces boisés classés

Les arbres figurant sur le document graphique sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions du code de l'urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable sauf cas particuliers.

A7 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet.

III- Equipement et réseaux

A8 : Desserte par les voies publiques ou privées

1- Accès et voies

Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de l'opération envisagée et notamment, les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ;

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2- Voies et chemins à conserver ou à créer identifiés sur le document graphique :

Les occupations et utilisations des sols ne doivent pas compromettre la continuité des cheminements figurant sur le document graphique.

A9 : Desserte par les réseaux

1- Eau

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Cependant pour des besoins exclusivement non destinés à la consommation humaine (chasse d'eau, arrosage et nettoyage des sanitaires …), un apport complémentaire est admis par pompage autonome (eau pluviale) pour la constitution de réserves spécifiquement affectées à cet usage.

2 - Assainissement eaux usées

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau, égouts pluviaux est interdite.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur.

3 - Eaux pluviales

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau collecteur insuffisant, les constructions ne seront pas admises, sauf si le constructeur réalise les aménagements collectant et permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

Ces aménagements devront se connecter à l'ensemble du réseau de fossés afin d'assurer une bonne évacuation des eaux vers un exutoire.

4 - Réseaux divers

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité, devant être desservi en électricité, doit être raccordée au réseau de distribution d'électricité et desservi par une ligne ayant une capacité suffisante.

ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N c*orrespond aux zones naturelles et forestières de la commune qu'il convient de préserver en raison de leur intérêt paysager, écologique et sylvicole.*

Elle correspond à la trame bleue composée des principaux cours d'eau de la commune (Le Cédat, La Save, La Lune). Les dispositions réglementaires établies dans cette zone ont comme objectifs essentiels le principe de protection stricte et les possibilités d'occupation des sols y sont rigoureusement limitées

Un secteur NL *a été délimité et il comprend des terrains non aménagés, destinés à recevoir des équipements légers liés au sport et aux loisirs.*

Un secteur NZH *a été délimité autour des zones humides et font ainsi l'objet d'une protection au titre de l'article L151-23 du CU. Les dispositions réglementaires établies dans cette zone ont comme objectifs essentiels le principe de protection stricte et les possibilités d'occupation des sols y sont rigoureusement limitées.*

Des corridors écologiques *(la trame verte et bleue) et des* ***réservoirs de biodiversité*** *ont été identifiés sur le document graphique. Des prescriptions ont été définies dans le règlement afin de les préserver ou de les remettre en état.*

Des ***immeubles mentionnés*** *au plan graphique ont été définies,* ***afin de les préserver*** *au titre de l'article L.151-19* du CU*.*

Certaines parties des zones N sont concernées par le risque inondation de la Save défini par le « Plan des Surfaces Submersibles » valant « Plan de Prévention des Risques Inondation ».

L'ensemble des occupations et utilisations des sols sera soumis aux dispositions réglementaires du plan de prévention des risques naturels prévisibles «Mouvements de terrain liés au phénomène retrait-gonflement des sols argileux » en annexe du dossier de PLU.

I- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

N1 : Usages et affectations des sols, constructions et activités interdites

1- Dispositions générales

Tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol à l'exception de ceux visés à l'article N 2.

Dans la zone inondable, toutes extensions ou constructions nouvelles sont interdites.

2- Dans les zones NZH

Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les affouillement, les exhaussements et la pose de nouvelle canalisation.

N2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1- En zone N, seules peuvent être autorisées :

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :

- l'extension :
    - la surface de plancher n'excède pas 30% de la construction existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 50 m² pour les constructions à destination d'habitation.
    - la surface de plancher cumulée du bâtiment existant et de son extension ne dépasse pas 200 m².
- les piscines et leurs locaux techniques sont autorisés dans la limite de 60 m² d'emprise au sol au total.
- les annexes (garages, les abris de jardins et autres annexes) sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher au total.

  Les annexes et les piscines devront être implantées à 30 mètres maximum du bâtiment d'habitation.

2- Les corridors écologiques et réservoirs de biodiversité (du type trame verte) identifiés sur document graphique :

La préservation de ces éléments et les règles d'usages et de constructions sur et aux abords de ces éléments sont définies dans les dispositions générales à l'article 4-2 des dispositions générales.

Dans le cas de travaux ou d'aménagement sur les corridors identifiés sur le document graphique, des mesures compensatoires de reconstitution des corridors ou des milieux naturels touchés sont obligatoires (voir article N6).

3- Dans le secteur NL sont autorisés :

- Les équipements d'infrastructure indispensables au fonctionnement d'activités sportives ou de loisirs de plein air, à l'exclusion de tout bâtiment à usage résidentiel et après vérification qu'ils n'aggravent pas de risque ou de nuisances de façon significative par rapport à l'ensemble de la zone.
- Les équipements techniques liés aux différents réseaux, les travaux nécessaires à l'entretien de ces espaces et à leur mise en valeur, les voies d'accès et de sécurité.

4- Élément du patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du CU:

Le patrimoine bâti repéré au document graphique et dans la pièce 4-5 du dossier est protégé. La démolition totale ou partielle des bâtiments et éléments bâtis remarquables recensés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme est interdite.

En cas de travaux sur les éléments concernés ceux-ci doivent être réalisés dans le respect de l'aspect et des matériaux d'origine.

5- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée.

N3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

N4 : Volumétrie et implantation des constructions

1. <u>Implantation par rapport aux limites séparatives :</u>

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur avec un minimum de 3 mètres.

Pour les trames bleues :

De part et d'autre du corridor écologique (trame bleue) identifié comme continuité écologique sur le document graphique :

- toute construction devra être implantée à 5 m minimum de la crête de la berge desdits ruisseaux ou fossés-mères.
- pour les constructions existantes, la distance la plus proche du lit ne pourra être réduite dans le cas d'extension.
- les nouvelles clôtures auront un recul suffisant (5 m par rapport aux berges) pour préserver la continuité de ce corridor écologique.

2. Hauteur maximale des constructions :

a. La hauteur des constructions est mesurée à la sablière, à partir du sol existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaire pour la réalisation du projet.

b. La hauteur maximale des constructions mesurée à la sablière par rapport au terrain naturel ne pourra excéder 4 mètres.

c. Les installations légères prévues dans la zone NL ne pourront présenter une hauteur supérieure à 3 mètres à la sablière par rapport au terrain naturel.

d. Pour les constructions existantes dépassant cette hauteur, les aménagements et extensions seront autorisés sans dépassement de la hauteur primitive.

N5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1- Généralités

Sont interdits :

- L'utilisation de matériaux de récupération non destinés au bâtiment ;
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que des briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment.

2- Restauration et modification des constructions anciennes identifiés au titre de l'article L151-19 du CU

Le projet de restauration devra conserver les éléments d'architecture d'origine. Les interventions se feront en utilisant les mêmes techniques de constructions et dans le respect de ses dispositions architecturales d'origine.

Les matériaux anciens démontés seront soigneusement conservés et réutilisés.

3- Constructions et installations nouvelles

Les constructions nouvelles devront par leur volume, leurs proportions et leurs teintes s'harmoniser avec le bâti existant.

4- Clôtures

La hauteur maximale des clôtures est de 1,6 mètre.

Les clôtures en bordure de voies et des emprises publiques doivent être constituées soit :

- d'un dispositif à claire-voie.

ou

- d'un élément bâti. Si un mur devait être réalisé, il le sera dans les teintes définies par la palette des matériaux.

Cette clôture pourra être doublée d'une haie végétale.

Aux abords des corridors écologiques (5 m à partir des berges ou des haies) **et au sein des réservoirs de biodiversité** délimités sur le document graphique, les clôtures devront rester perméables à la petite faune.

Les nouvelles clôtures auront un recul suffisant (5 m par rapport aux berges) pour préserver la continuité de la trame bleue.

N6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1- Préservation des boisements existants au sein des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques

La trame bocagère et les bois (les plantations fruitières ne sont pas concernées) inscrits dans le périmètre de la trame verte et bleue devront être protégés.

Tout arbre ou haie abattus constituant ces alignements ou ces bois doivent être remplacés par des plantations d'essences locales au moins équivalentes (en nombre ou en surface). Il est rappelé que les boisements et les corridors biologiques protégés au titre de l'article L151-23 du CU font l'objet de prescriptions particulières, se référer aux dispositions générales du règlement du PLU.

2- Espaces libres et plantations

Les surfaces revêtues d'éléments de sols minéraux étanches sont limitées aux nécessités d'accès, d'emplacements de parcages et de terrasses. Dans tous les cas, un revêtement non étanche est préféré.

3- Espaces boisés classés

Les arbres figurant sur le document graphique sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions du code de l'urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable sauf cas particuliers.

N7 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet.

III- Equipement et réseaux

N8 : Desserte par les voies publiques ou privées

1- Accès et voies

Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de l'opération envisagée et notamment, les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ;

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2- Voies et chemins à conserver ou à créer identifiés sur le document graphique :

Les occupations et utilisations des sols ne doivent pas compromettre la continuité des cheminements figurant sur le document graphique.

N9 : Desserte par les réseaux

1- Eau

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau, égouts pluviaux est interdite.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur.

3 - Eaux pluviales

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau collecteur insuffisant, les constructions ne seront pas admises, sauf si le constructeur réalise les aménagements collectant et permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

4 - Réseaux divers

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité, devant être desservie en électricité, doit être raccordée au réseau de distribution d'électricité et desservie par une ligne ayant une capacité suffisante.

DÉPARTEMENT DE HAUTE-GARONNE **COMMUNE DE SAINTE LIVRADE**

LOTISSEMENT L'ESTRADE

STATUTS DE L'ASSOCIATION SYNDICALE

TABLE DES MATIERES

ARTICLE 1. FORMATION, CARACTÉRISTIQUES PARTICULIÈRES, TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ ET ORGANE D'ADMISSION PROVISOIRE 3

Article 1.1. Formation 3
Article 1.2. Objet 3
Article 1.3. Dénomination 3
Article 1.4. Siège 4
Article 1.5. Durée 4
Article 1.6. Transfert de propriété 4
Article 1.7. Organe d'administration provisoire 4

ARTICLE 2. ASSEMBLÉES GÉNÉRALES 5

Article 2.1. Composition 5
Article 2.2. Pouvoirs 5
Article 2.3. Convocation 5
Article 2.4. Voix 6
Article 2.5. Majorité 6
Article 2.6. Tenue des assemblées 6
Article 2.7. Ordre du jour 6
Article 2.8. Délibération 7

ARTICLE 3. ADMINISTRATIONS 7

Article 3.1. Principe 7
Article 3.2. Désignation 7
Article 3.3. Réunion du Syndicat et délibérations 7
Article 3.4. Pouvoirs et attributions du syndicat 7
Article 3.5. Délégations 8

ARTICLE 4. FRAIS ET CHARGES 8

Article 4.1. Définition – Répartition 8
Article 4.2. Appels de fonds 9
Article 4.3. Paiement et recouvrement des dépenses 9
Article 4.4. Mutation 9
Article 4.5. Obligation d'assurance 9

ARTICLE 5. DISPOSITIONS DIVERSES 10

Article 5.1. Carence de l'Association syndicale 10
Article 5.2. Modification – Dissolution 10
Article 5.3. Pouvoir pour déclarer 10
Article 5.4. Election de domicile 10
Article 5.5. Plan parcellaire 10

ARTICLE 1. FORMATION, CARACTÉRISTIQUES PARTICULIÈRES, TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ ET ORGANE D'ADMINISTRATION PROVISOIRE

Article 1.1. Formation

Il est formé une Association Syndicale libre, conformément aux articles 7 à 10 de l'ordonnance N°2004-632 du 1er juillet 2004 et les articles 3 à 60 du décret du 3 mai 2006.

Cette Association Syndicale libre existera entre les propriétaires des terrains dépendant du lotissement dénommé **«L'ESTRADE» situé à SAINTE LIVRADE** dont le périmètre est défini par le permis d'aménager correspondant et tous arrêtés à prendre ultérieurement à titre de modificatif.

Cette Association Syndicale commencera d'exister dès qu'aura été vendu un seul lot du lotissement susnommé.

Tout propriétaire, pour quelque cause et à quelque titre que ce soit, de l'un des lots fera obligatoirement partie de l'Association Syndicale libre dont s'agit.

Dans le cas d'indivision de l'un desdits lots, chacun des indivisaires sera également membre de ladite Association Syndicale.

L'adhésion à l'Association et le consentement écrit de chaque acquéreur résultera :

- Soit de la participation du propriétaire au présent acte;
- Soit de tous actes de mutation à titre onéreux ou rémunératoire, de tous apports et de toute mutation à titre gratuit d'un seul des lots du lotissement.

Article 1.2. Objet

Cette Association Syndicale a pour objet :

- L'acquisition, la gestion et l'entretien des parties communes du lotissement susnommé, de quelque nature qu'elles soient ;
- La création de tous éléments d'équipement nouveau ;
- La cession éventuelle de tout ou partie des biens et équipements communs de l'Association syndicale à une personne morale de droit public;
- Le contrôle de l'application des documents du dossier du permis d'aménager par tous les propriétaires ou occupants et notamment le contrôle du respect des dispositions du règlement du lotissement susnommé et du cahier des charges dudit lotissement;
- L'exercice de toutes actions afférentes à ce contrôle ainsi qu'aux biens et équipements communs;
- La gestion, l'entretien et la police des biens et équipements communs nécessaires ou utiles pour la bonne jouissance des propriétaires dès leur mise en service et la conclusion de tous contrats et conventions relatifs à l'objet de l'Association et leur recouvrement;
- Et, d'une façon générale, toutes opérations financières, mobilières et immobilières, concourant aux objets ci-dessus définis, notamment la réception de toutes subdivisions et la conclusion de tous emprunts.

Article 1.3. Dénomination

L'Association Syndicale sera dénommée : Association Syndicale des colotis du lotissement « L'ESTRADE », sis à SAINTE LIVRADE.

Article 1.4. Siège

Le siège de l'Association Syndicale sera fixé lors de sa constitution. Il pourra être transféré à tout autre endroit de la Commune, par simple décision de l'Association Syndicale.

Article 1.5. Durée

La durée de la présente Association Syndicale est illimitée. Toutefois, elle pourra être dissoute dans les conditions précisées en l'article 5.2 ci-après.

Article 1.6. Transfert de propriété/entretien des parties communes et équipements communs

1° Transfert de propriété des parties communes et équipements communs
Le transfert de propriété des parties communes et équipements communs du lotissement au profit de l'Association Syndicale interviendra dès la première vente de lot et après achèvement des travaux de viabilité du lotissement.
L'Association syndicale s'engage expressément à accomplir toutes démarches afin que l'acte authentique de transfert de propriété des parties communes et équipements communs à son profit, soit régularisé dans les meilleurs délais. A défaut, cette dernière engagerait sa responsabilité. Précision faite que tous les frais relatifs à cet acte et à sa publication seront supportés par l'Association syndicale.
En cas de lotissement comprenant plusieurs tranches, le transfert de propriété des parties communes et équipements communs interviendra tranche par tranche.
Le président provisoire de l'association syndicale signera dans ce cas l'acte de transfert de propriété des parties communes et équipements communs de la première tranche et donnera ce jour-là, à un clerc de l'Etude Notariale chargé de la rédaction de cet acte, tous pouvoirs pour signer les actes de transfert des autres parties communes et équipements communs des autres tranches.
Sachant que ces nouveaux actes de transferts ne seront signés par le clerc de Notaire, désigné ci-dessus, qu'au vu du certificat d'achèvement des travaux de la tranche concernée.

2° Pris en charge des parties communes et équipements communs
Dès que les travaux du lotissement seront achevés et réceptionnés, le lotisseur adressera à la mairie la déclaration attestant de cet achèvement et de la conformité desdits travaux au dossier du permis d'aménager, conformément à l'article L.462-1 du code de l'urbanisme.
Le dépôt de cette déclaration en mairie entrainera de plein droit la prise en charge immédiate par l'Association Syndicale des parties communes et équipements communs du lotissement.
L'Association syndicale s'engage expressément à assurer le bon entretien de ces parties communes et équipements communs pour le confort et le bien-être de tous les co-lotis du lotissement. Elle s'engage également à régler sans délai les consommations afférentes à l'usage des parties communes et équipements communs (eau, électricité, etc..) afin que l'aménageur ne soit pas inquiété à ce sujet. A défaut l'Association syndicale engagerait sa responsabilité.

Article 1.7. Organe d'administration provisoire

1- Avant la mise en place des organes administratifs de l'Association syndicale dans les conditions ci-après prévues sous l'article 3 des présents statuts, l'Association syndicale libre sera valablement et provisoirement représentée par le premier des acquéreurs de lots, personne physique, à l'exclusion de toute personne morale de droit privé.

Celui-ci agira au nom de l'Association en bon père de famille jusqu'à la tenue de la première assemblée générale. Ses décisions auront force obligatoire à l'égard des membres de l'Association et s'imposeront avec la même rigueur à l'égard des futurs organes d'administration prévus à l'article 3 précité. Il disposera des mêmes pouvoirs et attributions que ceux du syndicat, tels que ceux-ci sont définis en l'article 3.4 ci-après.

En cas de décès ou d'incapacité du premier acquéreur du lot, la fonction qu'il remplissait sera assurée par le deuxième acquéreur de lot et ainsi de suite, si les circonstances l'exigeaient.

2- Conformément à l'engagement souscrit lors de la demande du permis d'aménager, la réunion de la première assemblée générale des membres de l'Association syndicale sera provoquée dans le mois suivant l'attribution de la moitié des lots ou, au plus tard, dans l'année suivant l'attribution du premier

lot, afin de substituer à l'organe d'administration provisoire, présentement mis en place, un organe désigné par cette assemblée.

Dans le cas de non-respect des dispositions qui précédent, tout membre de l'Association Syndicale aura la possibilité de provoquer par ordonnance sur requête du Président du Tribunal de grande instance, la réunion effective de cette première assemblée générale.

ARTICLE 2. ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

Article 2.1. Composition

L'Assemblée générale se compose de toutes les personnes définies en l'article 1er. Si l'un des fonds fait l'objet d'une copropriété, conformément à la loi 65-557 du 10 juillet 1965, c'est la copropriété qui est membre de l'assemblée générale, et c'est le syndic de la copropriété qui la représente à l'assemblée générale, sans avoir à justifier d'une autorisation préalable de l'assemblée générale de son syndicat.

A l'égard de l'Association syndicale, les votes émis par le syndic de copropriété sont, en toute hypothèse, considérés comme l'expression de la volonté de ceux que le syndic représente. Le vote du syndic est indivisible.

Dans le cas de nue-propriété et d'usufruit, l'usufruitier représente de plein droit le nu-propriétaire.

Les membres de l'assemblée peuvent se faire représenter par un mandataire qui doit lui-même être membre de l'Association. Avant chaque assemblée générale, le directeur constate les mutations intervenues depuis la dernière assemblée et modifie, en conséquence, l'état nominatif des membres de l'Association.

Article 2.2. Pouvoirs

1- L'assemblée générale des propriétaires statuant dans les conditions de quorum et de majorité ci-après prévues est souveraine pour toutes les questions comprises dans l'objet. Elle nomme les Syndics. Elle approuve leurs comptes et leur gestion.

2- Elle peut modifier les statuts de l'Association Syndicale ainsi que les dispositions du cahier des charges du lotissement dans les conditions prévues par l'article L442-10 du code de l'urbanisme, sous réserve du respect des droits du lotisseur résultant des règles établies contractuellement entre lui et ses acquéreurs.

3- Les décisions régulièrement prises obligent tous les propriétaires, même ceux qui ont voté contre la décision ou qui n'ont pas été présents ou représentés à la réunion.

Article 2.3. Convocation

1- L'assemblée générale est réunie chaque année à titre ordinaire et pour la première fois dans les conditions prévues en l'article 1.7. Elle peut être convoquée extraordinairement lorsque le syndicat le juge nécessaire.

En outre, elle doit être convoquée lorsque la demande écrite a été faite au syndicat par des membres de l'assemblée représentant au moins la moitié des voix de l'ensemble.

2- Les convocations sont effectuées au moins quinze jours avant la réunion. Elles contiennent le jour, le lieu, l'heure de la réunion et l'ordre du jour. Elles sont adressées, sous pli recommandé, aux propriétaires ou à leurs représentants au domicile qu'ils ont fait connaître ou leur sont remises contre décharge.

3- Lorsque l'assemblée est convoquée sur la demande de membres représentant la moitié au moins des voix de l'ensemble, ces membres indiquent au syndicat les questions à porter à l'ordre du jour et formulent les projets de résolution.

Dans cette même éventualité, le syndicat peut formuler, en outre, son propre ordre du jour et ses projets de résolutions et les présenter distinctement.

Article 2.4. Voix

La propriété d'une parcelle confère une voix. Il y a autant de voix que de constructions. Toutefois si certains lots permettent la construction de plusieurs logements, chaque propriétaire d'un logement disposera d'une voix ; dans ce cas, les frais de gestion et d'entretien des parties communes seront répartis au prorata du nombre de logements.

Les lots destinés à l'équipement collectif du ou des groupes d'habitation ne confèrent pas de voix. Le directeur établit chaque année au 1er janvier le tableau des propriétaires et des voix de l'Association.

Article 2.5. Majorité

1- Sauf les exceptions ci-après énoncées, les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix exprimées par les propriétaires présents ou représentés.

2- Lorsque l'assemblée est appelée à délibérer sur un projet de création d'équipement nouveau ou de suppression d'un équipement ou service existant ou encore sur l'engagement d'une action en exécution forcée des obligations des propriétaires (autres que le recouvrement des charges), ses décisions sont prises à la majorité absolue des voix appartenant à tous les propriétaires.

Au cas où l'assemblée, saisie d'un projet de résolutions dont l'adoption requiert la majorité absolue, n'a pas réuni des propriétaires disposant ensemble de la majorité absolue, comme au cas où lors de cette assemblée cette condition aurait été remplie sans qu'une majorité absolue se soit dégagée pour ou contre le projet de résolution, il pourra être tenu une nouvelle assemblée sur seconde convocation et cette assemblée prendra sa décision à la majorité prévue au paragraphe 1 ci-dessus.

3- Lorsque l'assemblée est appelée à délibérer sur un projet de modification des présents statuts ou sur une demande de modification des pièces du dossier approuvé du permis d'aménager (et notamment le cahier des charges du lotissement), ses décisions sont valablement prises par les 2/3 au moins des propriétaires détenant les 1/2 de la superficie du lotissement ou les 1/2 au moins des propriétaires détenant les 2/3 de la superficie du lotissement, et ne sont applicables que pour autant que l'autorité administrative prononce la modification ayant fait l'objet du vote, le tout conformément à l'article L442-10 alinéa 1 du code l'urbanisme.

Précision faite que jusqu'à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de l'achèvement du lotissement, la modification mentionnée au paragraphe précédent ne peut être prononcée qu'en l'absence d'opposition du lotisseur si celui-ci possède au moins un lot constructible, conformément à l'article L442-10 alinéa 3 du code de l'urbanisme.

Article 2.6. Tenue des assemblées

L'assemblée générale est présidée par son directeur assisté d'un scrutateur et d'un ou plusieurs secrétaires choisis par elle.

Il est tenu une feuille de présence contenant les noms, prénoms et domiciles des propriétaires présents ou représentés et le nombre des voix affecté à chacun. Cette feuille est certifiée par les membres du bureau de l'assemblée. Elle doit être communiquée à tout propriétaire le requérant.

Article 2.7. Ordre du jour

Lors de l'assemblée générale ordinaire, la discussion porte sur les questions inscrites à l'ordre du jour ainsi que sur toutes questions posées par un ou plusieurs membres du syndicat par lettre recommandée avec demande d'avis de réception huit jours au moins avant la séance.

Dans les réunions extraordinaires ou lorsque la convocation de l'assemblée a été demandée par la moitié des membres de l'Association, l'assemblée ne peut délibérer que sur les questions expressément mentionnées sur les convocations.

Article 2.8. Délibération

Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre spécial, ouvert à cet effet, et conservé par le secrétaire.

Les décisions sont notifiées aux propriétaires qui n'ont pas été présents ou représentés ainsi qu'aux propriétaires qui ont voté contre les résolutions proposées, par l'envoie sous pli recommandé avec avis de réception, d'une copie du procès-verbal certifiée par le directeur.

Une copie du procès-verbal est adressée sous pli simple aux propriétaires ayant participé, par eux-mêmes ou par un fondé de pouvoir, aux travaux de l'assemblée et ayant voté pour les résolutions présentées ou s'étant abstenus.

Toutes copies à produire en justice ou ailleurs sont certifiées par le directeur de l'association.

ARTICLE 3. ADMINISTRATIONS

Article 3.1. Principe

L'Association syndicale est administrée par un syndicat de 3 membres nommés par l'assemblée générale. Ces 3 membres désignent parmi eux le directeur, le trésorier, le secrétaire et les suppléants, si cela s'avère nécessaire.

Article 3.2. Désignation

Les syndicats sont élus par l'assemblée générale pour une durée n'excédant pas trois ans. Ils sont rééligibles.

Article 3.3. Réunion du Syndicat et délibérations

Le syndicat se réunit sous la présidence du directeur, à l'endroit indiqué par lui, toutes les fois qu'il le juge nécessaire.

Les délibérations du syndicat sont prises à la majorité. Elles sont inscrites par ordre de date sur un registre et signées par tous les membres présents à la séance. Tous les membres de l'Association ont le droit de prendre communication du registre des délibérations.

En cas de partage des voix, la voix du Directeur est prépondérante.

Article 3.4. Pouvoirs et attributions du syndicat

Le syndicat a les pouvoirs les plus étendus dans le cadre et pour la réalisation de l'objet de l'Association ci-dessus défini.

Il a notamment, sans que cette énumération soit limitative, les pouvoirs suivants :

- Il administre, conserve et entretien tous les biens et éléments d'équipements communs du lotissement compris dans son périmètre et faisant partie de son objet,
- Il engage le personnel nécessaire à la conservation, à l'entretien et à la police des biens et équipements ci-dessus visés, fixe les conditions de son emploi et le rémunère,
- Il fait effectuer tous travaux d'entretien courant ou nécessaires et urgents,
- Il fait effectuer, sur décision de l'Assemblée générale, tous travaux de création de biens ou d'éléments d'équipements communs nouveaux; à cet effet, il conclut tous marchés, et surveille l'exécution et procède à leur règlement,

Au nom de l'Association il reçoit, à titre gratuit, la propriété de tous biens communs et éléments d'équipements et oblige l'Association à décharger pour l'avenir le cédant de toute obligation d'entretien et de conservation desdits biens et équipements; corrélativement, il conclut toute cession gratuite à la commune des voies dont elle aura prononcé le classement dans la voirie communale; aux fins ci-dessus, il signe tous actes, souscrit toutes déclarations et engagements et requiers toute publicité;

- Il ouvre tous comptes en banque, les fait fonctionner au crédit et au débit, place et retire tous fonds,
- Il fait toutes opérations avec l'administration de la POSTE, reçoit tous plis recommandés, lettres chargées, donne toutes décharges et signatures au nom de l'Association,
- Il conclut toutes conventions avec toutes administrations, collectivités locales et services concédés, reçoit toutes subventions, contracte tous engagements,
- Il établit chaque année le tableau des voix et obligations des propriétaires; il établit le budget des dépenses d'administration et détermine également le montant de la somme qu'il est nécessaire d'appeler auprès des membres afin de constituer le fonds de roulement de l'Association devant permettre à cette dernière de faire aux engagements de dépenses en attendant leur recouvrement et décide de tous appels de fonds complémentaires, s'il y a lieu,
- Il procède à l'appel, auprès des propriétaires, des fonds destinés à couvrir les dépenses de l'Association, il recouvre les fonds,
- Il représente l'Association en justice, tant en demande qu'en défense, il transige, compromet, acquiesce et désiste sur toutes actions.

Article 3.5. Délégations

Le syndicat peut consentir une délégation au directeur pour permettre à celui-ci de le représenter et de représenter l'Association à l'égard des tiers. Cette délégation peut être consentie sans limitation de durée et peut, en outre, consentir toute délégation spéciale, temporaire ou non, à l'un de ses membres ou à un tiers.

ARTICLE 4. FRAIS ET CHARGES

Article 4.1. Définition – Répartition

Les charges de l'Association Syndicale sont réparties entre ses membres au prorata du nombre de constructions ou de logements dont ils sont propriétaires en ne tenant compte que des constructions pour lesquelles la déclaration de l'article L462-1 du code de l'urbanisme a été adressée par le lotisseur ou le constructeur à la mairie.

Tous les frais et charges quelconques concernant les branchements et conduites particuliers d'eau, d'électricité, d'écoulement des eaux desservant chaque bâtiment, restent à la charge exclusive de son propriétaire.

Sont formellement exclues des charges de l'Association Syndicale les dépenses entraînées par le fait ou la faute, soit de l'un des membres de l'Association, soit d'une personne ou d'un bien dont l'un de ceux-ci est légalement responsable.

Cependant, si à l'occasion de constructions ultérieures des dégâts sont occasionnés aux parties communes du lotissement (dégradations de voirie ou autres) et que le responsable des dégâts n'a pu être identifié, l'Association aura à charge la réparation des dégâts ainsi occasionnés.
Le lotisseur ne sera astreint pour les lots non vendus qu'à la part des charges relatives aux frais d'entretien à l'exclusion des frais de remise en état après dégradation, que l'auteur en ait été identifié ou non. Cette part sera calculée au prorata des mois écoulés entre la date de l'appel de fonds et la date de vente du lot.

Article 4.2. Appels de fonds

1- Les charges définies à l'article 4.1 ci-dessus font l'objet d'appels de fonds adressés par le syndicat à chaque propriétaire. Ces charges ne sont pas payables par imputation sur la dotation visée à l'article 3.4 ci-dessus, laquelle constitue le fonds de roulement de l'Association. Les appels de fonds sont faits aux époques déterminées par le syndicat, soit sur un envoi d'un compte de dépenses effectuées, soit en fonction de la prévision budgétaire établie par le syndicat.

2- Lors de la signature de l'acte notarié d'acquisition, l'acquéreur versera chez le notaire au compte de l'Association syndicale, le montant des cautions définies dans le cahier des charges du lotissement, par lot acquis, pour garantir non seulement la non dégradation et l'entretien des parties communes du lotissement mais également le respect des dispositions du cahier des charges.

Article 4.3. Paiement et recouvrement des dépenses

Le syndicat est chargé de poursuivre la rentrée des sommes dues à l'association syndicale, il assure le paiement des dépenses.

Il procède au recouvrement des sommes dues par les propriétaires. Il établit les pénalités à appliquer à ceux qui ne sont pas à jour dans le paiement des charges et la procédure à suivre pour leur recouvrement.

Au cas où un immeuble viendrait à appartenir à plusieurs copropriétaires dans le cadre de la loi du 10 juillet 1965, il y a solidarité et indivisibilité entre tous les copropriétaires de l'immeuble et le syndicat de celui-ci à l'égard de l'Association syndicale de telle sorte que celle-ci peut, à son choix, poursuivre le recouvrement de sa créance, soit en saisissant la totalité de l'immeuble en question, sauf à exercer la saisie simultanément contre tous les copropriétaires et le syndic, soit poursuivre pour le tout un seul des copropriétaires ou simultanément plusieurs d'entre eux.

Tout propriétaire est responsable tant de sa propre cotisation que de celle de ceux dont il tient son droit de propriété. Il peut donc être poursuivi directement par le seul fait de son acquisition pour le paiement des arriérés dus par des auteurs.

Article 4.4. Mutation

Chaque propriétaire s'engage en cas de mutation à imposer à ses acquéreurs l'obligation de prendre ses lieux et place dans l'Association.
Il est tenu de faire connaître au syndicat la mutation de sa propriété, quinze jours au plus tard après la signature de l'acte de vente, faute de quoi il restera personnellement engagé envers l'Association.

Article 4.5. Obligation d'assurance

Dès que la propriété des terrains communs lui aura été transférée dans les conditions fixées en l'article 1.6 ci-dessus, l'Association syndicale devra souscrire une assurance de responsabilité civile couvrant les dommages qui pourraient être causés aux tiers et plantations réalisés sur ces terrains.

La police souscrite comportera une clause de garantie dite de "défense - recours" permettant à l'Association Syndicale de disposer d'une assistance juridique dans l'exercice des actions qu'elle serait amenée à engager contre les auteurs des dommages causés aux biens et ouvrages lui appartenant.

La non-souscription d'assurance par l'association syndicale entraînera sa pleine et entière responsabilité vis à vis des tiers ou des ayants-droits et ce sans que jamais dans ce cas le lotisseur ne soit inquiété à ce sujet.

ARTICLE 5. DISPOSITIONS DIVERSES

Article 5.1. Carence de l'Association syndicale

En cas de carence de l'Association Syndicale pour l'un quelconque de ses objets, un syndic peut être désigné d'office par le Président du Tribunal de Grande Instance, à la requête d'un propriétaire. Il dispose des pouvoirs du syndicat sans limitation.

Article 5.2. Modification – Dissolution

1- Les modifications aux présents statuts pourront intervenir dans les conditions fixées en l'article 2.5 ci-dessus.

2- La dissolution de l'Association syndicale ne peut être prononcée que par une délibération prise à la majorité des 3/4 des voix de tous les propriétaires.

En outre, cette dissolution ne peut intervenir que dans l'un des deux cas suivants :

- Disparition totale de l'objet défini en l'article 1.2 ci-dessus, notamment par classement des équipements communs dans le domaine communal,
- Approbation par l'Association syndicale d'un autre mode de gestion légalement constitué.

Article 5.3. Pouvoir pour déclarer

La déclaration de l'ASL est faite à la Préfecture du Département ou à la sous-Préfecture d'arrondissement où l'ASL a prévu d'avoir son siège, conformément à l'article 8 de l'ordonnance du 1er juillet 2004, pouvoirs sont donnés au porteur d'un extrait ou d'une expédition des présentes. Un récépissé doit être délivré dans les cinq jours, dans les formes prévus par le décret du 03 mai 2006.

Article 5.4. Election de domicile

Les propriétaires demeureront soumis, pour tous les effets des présentes, à la juridiction du Tribunal de Grande Instance de Montpellier.

Article 5.5. Plan parcellaire

Il est joint aux présents statuts.

Fait à LABEGE, le mercredi 21 juin 2023

Clients

ROVEDA JULIEN	CASIMIRO DE SAN LEANDRO LISA
Lu et approuvé	Lu et approuvé
JULIEN ROVEDA	LISA CASIMIRO DE SAN LEANDRO
Signé le 22/08/2024 à 18:55:55	Signé le 22/08/2024 à 19:01:22
Signé et certifié par yousign	Signé et certifié par yousign

L'entreprise

PREVOST Ingrid
Lu et approuvé
Ingrid PREVOST
Signé le 22/08/2024 à 19:03:43
Signé et certifié par yousign

Dossier de preuve

Procédure

Token de la procédure	d931c25e-7146-45f0-8bb7-b970f8f89816
Date de création	2024-08-22 18:52:46
Date d'expiration	2024-08-29 00:00:00
Date d'envoi	2024-08-22 18:52:54
Validation	Validation automatique

Signé par

JULIEN ROVEDA

HECTARE SA Initiateur

Projet ou Programme	L'Estrade
Token BlobSign	
Type BlobSign	

Signataire

Prénom	JULIEN
Nom	ROVEDA
Token du signataire	d0213a07-9eff-4dda-9feb-bb515bb18588
Adresse mail	j.roveda@outlook.fr
Numéro de téléphone	+33628259241
Adresse IP	104.28.42.37
Document signé le	2024-08-22 18:55:58

Authentification

Phrase de consentement	
Mode d'authentification	sms
Hash du code (sha256)	a94c52160bb97daa2b47421baa8567751cb0ac44ff4d6debfa8323eb071c7fca
Canal utilisé	text
Validé le	2024-08-22 18:55:51

Contrat

Token	Hash (sha256)	Type mime
d654f5fe-923f-48c6-bb89-cea4364c6e0d	b88bd9d71e2325d29a960d3cc967f8584a0e8bd6f2066bd5fc2aead0be5ef730	application/pdf

Certificat

Hash de révision (sha256)	616fdb939c461e18a402d224e884133a61a8c4da9cb9632bdfe7cf47785f7e88
DN	CN=YOUSIGN, C=FR, O=YOUSIGN, 2.5.4.97=NTRFR-794513986, OU=0002 794513986, serialNumber=2023-12-21 15:41:20:983
Pays	FR
Généré le	2023-12-21 14:31:20+01:00

Chaine de certificat

-----BEGIN CERTIFICATE----- MIIHyjCCBbKgAwIBAgIINVEwF1Ojvj0wDQYJKoZIhvcNAQELBQAwgYExKTAnBgNV
BAMMIFlPVVNJR04gU0FTIC0gUVVBTElGSUVEIFNFQUwyIENBMRcwFQYDVQQLDA4w MDAyIDc5NDUxMzk4NjEUMBIGA1UECgwLWU9VU0lHTiBTQVMxGDAWBgNVBGEMD05U
UkZSLTc5NDUxMzk4NjELMAkGA1UEBhMCRlIwHhcNMjMxMjIxMTQzMTIyWhcNMjYx MjIwMTQzMTIyWjCBhjEQMA4GA1UEAwwHWU9VU0lHTjEgMB4GA1UEBRMXMjAyMy0x
Mi0yMSAxNTo0MToyMDo5ODMxFzAVBgNVBAsMDjAwMDIgNzk0NTEzOTg2MRAwDgYD
VQQKDAdZT1VTSUdOMRgwFgYDVQRhDA9OVFJGUi03OTQ1MTM5ODYxCzAJBgNVBAYT AkZSMIIBojANBgkqhkiG9w0BAQEFAAOCAY8AMIIBigKCAYEAwvm3lUy0e87oAQxC
Ow/S33bQyTE1yLERxMhUNzzpQovV81gJABNT0gCivrb2mQd7zVeDzhPcsXZXjPhz l1tQ+EaKr/OhKawXNsQHBWvLZQ/6g79b/kQaOKivNJGOCxWQvpq2vdi2EfGFqLue
+VotrhPuLR31AfSHzaYRu2Rb0aYrUOGvDeb5K+Wfd2/FvC/I1rzMyRDEuMCV4zs6 yxLci9oUYJFafO3GRZNb7sbzfoy8pTmkTaDNHZRXMdTDyeT5APgMV7NOXpNeichl
61p3K2rh3vMQk0l8CdjhUE9OkbpvpOxnOVyIkI5mnPiVZiT6KF+kecdVe9HTZp2H cWDiQuJUKlqMPdymMv3lUAr/4gI7HQGcwoyUCLS44x1WZjdJ+Js0DvrEui6F9YgJ
yax2QWqG7kiBsh4suZEdj+KTf5wChCmYEPYNJMKngJerkSkocMFs3IPFhRTcsPDw zslz+UMeF3d65hUutI/FqqLyEGJuvZ+dkHcsYNeXqrfjseH3AgMBAAGjggK9MIIC
uTAMBgNVHRMBAf8EAjAAMB8GA1UdIwQYMBaAFEXAV10Cr5Dh46Ko+ENDtMv/wQJY MIHzBggrBgEFBQcBAQSB5jCB4zA9BggrBgEFBQcwAoYxaHR0cDovL2NybC55b3Vz
aWduLmZyL3lvdXNpZ25zYXNxdWFsaWZzZWFsMmNhLmNydDA+BggrBgEFBQcwAoYy aHR0cDovL2NybDIueW91c2lnbnNh c3F1YWxpZnNlYWwyY2EuY3J0MCIGCCsGAQUFBzABhhZodHRwOi8vb2NzcC55b3Vz
aWduLmZyMEsGA1UdIAREMEIwQAYKKoF6AYIuAQ0BADAyMDAGCCsGAQUFBwIBFiRo dHRwOi8veW91c2lnbi5mci9mci9wdWJsaWMvZG9jdW1lbnQwIAYDVR0lBBkwFwYK
KwYBBAGCNwoDDAYJKoZIhvcvAQEFMIHEBgNVHR8Egbwwgbkw06A5oDeGNWh0dHA6 Ly9jcmwueW91c2lnbi5mci9jcmweW91c2lnbnNhc3F1YWxpZnNlYWwyY2EuY3Js
MDygOqA4hjZodHRwOi8vY3JsMi55b3VzaWduLmZyL2NybC95b3VzaWduc2FzcXVh bGlmc2VhbDJjYS5jcmwwPKA6oDiGNmh0dHA6Ly9jcmwzLnlvdXNpZ24uZnlvY3Js
L3lvdXNpZ25zYXNxdWFsaWZzZWFsMmNhLmNybDAdBgNVHQ4EFgQUO6+5tLGgLoX3
p+9cU2E1shSMnO4wDgYDVR0PAQH/BAQDAgeAMC0GCCsGAQUFBwEDBCEwHzAIBgYE AI5GAQEwEwYGBACORgEGMAkGBwQAjkYBBgIwDQYJKoZIhvcNAQELBQADggIBACay
PkL5qosAs/KJsg+suZQ5L572jfnaqo0RMkHkCy2KIC4vxfsu/ynw+G5voP3ALKzJ 0eR2xk2bDCyeC+YmhL4GKPrQI8ahLK5VCcZozM1SJ78IQ8wmHqCOV6LvUttwG7U8
uiiPi6gRiza7fY/A5irHi0xegTjj+N1HToxEVQFF7zm2xhWsneOLKPnwIcjjlsf3 FleDZDvA1K6QBqNl7FGazajfg4eImJ3OqVKEMZRWja/Pl4oli39woSULcaajauix
0+7Ssrg5UoLiOq+zofiOiY6pQrQjD064R2fSg2ih+lr9BHnOwc4wrwpfbveTyKnZ X2HT6SxGApXKlwopxsDZw9oBxHq8QDB/J8k057b1TjlX1RbrQ9iyt5/y5p87Cn4J
RObkrG5Emp9XsuW4RibW4T07oajNAbKOv+PiQca5FV64difWewYMkkoTeBaS0BC0 1yGXpWZYidZKJXw1tW4hV5WqbapWi9zdtQiq7JEoN3KijRrClUp7Fh0vLcRRrfC3
XebtUrTtJfrqbyPKOOnRirYZU2KzZwDrlKvyKbY+/0WiYSGQCfLMojtLzfhIbzEj 4ThFrc3nymSCKCgI2E/ACxIummziaQqQFYORcR3Dgs4MjINsnxoru2egkh+cBbRT
Za4pyoAK1Cjl5wLQ6RMA7OQ0Q8cWwg2E0Kv8brZ/ -----END CERTIFICATE----- -----BEGIN CERTIFICATE-----
MIIHWjCCBUKgAwIBAgIIbjkJA7L4Sy4wDQYJKoZIhvcNAQELBQAwejEfMB0GA1UE AwwWWU9VU0lHTiBTQVMgLSBST09UMiBDQTESMBAGA1UECwwJNzk0NTEzOTg2MRQw
EgYDVQQKDAtZT1VTSUdOIFNBUzENMAsGA1UEBwwEQ0FFTjERMA8GA1UECAwIQ0FM
VkFET1MxCzAJBgNVBAYTAkZSMB4XDTE4MTAwMzE4Mzg0OFoXDTI4MTAwMzE4Mzg0 OFowgYExKTAnBgNVBAMMIFlPVVNJR04gU0FTIC0gUVVBTElGSUVEIFNFQUwyIENB
MRcwFQYDVQQLDA4wMDAyIDc5NDUxMzk4NjEUMBIGA1UECgwLWU9VU0lHTiBTQVMx GDAWBgNVBGEMD05UUkZSLTc5NDUxMzk4NjELMAkGA1UEBhMCRlIwggIiMA0GCSqG
SIb3DQEBAQUAA4ICDwAwggIKAoICAQC3hr7y7Xui884B2FUV+3Uh/mENNiDWdGr9 B9Zv6GYAr91mEY/nl2jzXCXRMUyNXm03Cb9HnivKebiKUe07viO1XgWyA0N7JJBk
KmjyWiiVzxYvqn0rNdAvGu+wQVAqiEfOmTrmgjrcwATnTP+wGvbFp4IRRvjXN0FC 1myKWyxxlsCBadGd2n+piJ6TfFlx6Sd40lUQeEtdH+DrbBbSb92CWDD3WaCXXsD4
JlnXOU/Nx+PlXFkMygNqDdUuypEwieX54ZyQx8SbC5xn5wjmwCnBFSxNPU7grb5K lHc/lqvITLNExyOjPHxwgkK8GC9iMsK2pT1/sMgM4V4Hc/4K/gCrKmFPCodQtn/A
BOT/MVRmQlxrJIrgwoOWK6GBbWdog08RmJXhBTL0LWbhBQx8LXEdgwwNb569SF05 COU9p0wx1UR7USmoZuPldzRkHNHMOmjFLCXilShu3wtFxQM9pCaOliwvS9zUG5K6
K0nHxCyncOnDX8R1fEPTlzs+ztxgQPP+jlhncQ9ELZb5zsoC8M+OVZ2CehRba2pu 8IjbHidtR73SsaQkAxTRPfxUU8RDK69Zxhpz8ZkUqIFkviUeToihMTTolTaMCGVJ
1UazGFV/+bT4KJN1BRY5b6jPC9Wus6jZWTiFs4UnVUfmD+uQ5L9xiO5xzHs4j0O KQ6kLVrLLQIDAQABo4IB2jCCAdYwDwYDVR0TAQH/BAUwAwEB/zAfBgNVHSMEGDAW
gBTHbmfwqBMXlhHclDineQphym8bxzCBvQYIKwYBBQUHAQEEgbAwga0wNwYIKwYB BQUHMAKGK2h0dHA6Ly9jcmwueW91c2lnbi5mci95bVzaWduc2Fzcm9vdDJjYS5j
cnQwOAYIKwYBBQUHMAKGLGh0dHA6Ly9jcmwyLnlvdXNpZ24uZnlveW91c2lnbnNh c3Jvb3QyY2EuY3J0MDgGCCsGAQUFBzAChixodHRwOi8vY3JsMy55b3VzaWduLmZy
L3lvdXNpZ25zYXNyb290MmNhLmNydDCBsgYDVR0fBIGqMIGnMDWgM6Axhi9odHRw Oi8vY3JsLnlvdXNpZ24uZnlvY3JsL3lvdXNpZ25zYXNyb290MmNhLmNydDA2oDSg
MoYwaHR0cDovL2NybDIueW91c2lnbni5mci9jcmweW91c2lnbnNhc3Jvb3QyY2Eu Y3JsMDagNKAyhjBodHRwOi8vY3JsMy55b3VzaWduLmZyL2NybC95b3VzaWduc2Fz
cm9vdDJjYS5jcmwwHQYDVR0OBBYEFEXAV10Cr5Dh46Ko+ENDtMv/wQJYMA4GA1Ud DwEB/wQEAwIBBjANBgkqhkiG9w0BAQsFAAOCAgEAB0kqg7y85vtT/VnBTd5w7SoK
ElVp6ZaH7qGSGnLferadV8o23awkE8K5AHbM/I2eUbwF8Bw47JPTbCwlV+/FLUiG AOMc66QFUtX/yXjcaCprhU/VQ4muiIF0mro0iva99+BBjs6D8eU58gmpBI+RoUXd
cqnGFAWEZeWhWoPlYy5xr1lO/jDHZh1oF1achFkIUclAN4NcDCvcRbUeO5pVKAnd YlRd26v26ct0PCwvnzS4RCDeEkxNBLTGN0/24JlxOVd4vJo0Q5/AVt5E60nus3Sz
Fx4AcSoZAQgNZLSeuhOPXBZZJBEVK+6pMkAwIv47ItfqJTfYrQTGKBNkhKqaKjMF 9iCVvTGISCNrLsmdDUV+yvJVcms7bnom7PG7+qFgHGwUACt9cVpcYFgE/4vYyUX7
iLopkeOCGXOOUNur+70q4HJVdSSnneFCZpjdA3hDLIjCgh9Uy3tZ9IjzU9q5Vl/z fu6H7FDZcuprHQ51+ap6SUZN9egc7z5+f3W3R+1jbSjq5TFSFXzWKMG0bANKKnjE
PdCiRetL5jIedwEDJKT9g2zcYri0CFYQUILtBX8tEIW3b9XU43/vXp0I4xErolCb Ht6dfCvf6m77Wd+YFvlh9sO1r7l0lVSRQ1Yd2eHn4uMmIPldWtkyJ3bL+Lf6V4ab
kiJ4bbeCNS4LzeD6iT0= -----END CERTIFICATE----- -----BEGIN CERTIFICATE----- MIIGkjCCBHqgAwIBAgIIdywjl/BAgbowDQYJKoZIhvcNAQELBQAwejEfMB0GA1UE
AwwWWU9VU0lHTiBTQVMgLSBST09UMiBDQTESMBAGA1UECwwJNzk0NTEzOTg2MRQw
EgYDVQQKDAtZT1VTSUdOIFNBUzENMAsGA1UEBwwEQ0FFTjERMA8GA1UECAwIQ0FM
VkFET1MxCzAJBgNVBAYTAkZSMB4XDTE1MTAyMTIyNTQwOVoXDTM1MTAyMTIyNTQw
OVowejEfMB0GA1UEAwwWWU9VU0lHTiBTQVMgLSBST09UMiBDQTESMBAGA1UECwwJ
Nzk0NTEzOTg2MRQwEgYDVQQKDAtZT1VTSUdOIFNBUzENMAsGA1UEBwwEQ0FFTjER MA8GA1UECAwIQ0FMVkFET1MxCzAJBgNVBAYTAkZSMIICIjANBgkqhkiG9w0BAQEF
AAOCAg8AMIICCgKCAgEAtqib6oQ63XSYiQhA32TCXEnu80Yo4CBcL5WLT18XwKcn i1N2Sq0U39Pt1MKrubsIAzVgLDszvIuqNITd8DlY01yRXRBfUWZTDQ0dZY+aolxj
MJhXcFVx0JBhZmG5hfcDIvyIIiPKBoKylQd21pAePiMXeKmUFFv2iuRYAlZzO8nM xFiygYYLst5t0XhUjWcGQxptYazTS32CQXyNvuBprn3Z0li8cz+I/VKn4eglIFoy
5/fzbIPDB0NIHcQSv2s+fqxdwMlu8nRfR5o4G2PGHPLkv3qHeEDwUkihwqp3tbr9 yFbIHNVayehvfTOzteKBnu05ALZICZqzmhwA4JOOf1q7VcmKmsI6BX37LbdtxkLO
vTGT/8RMfkt+QyQYBuUb4a3Bt24BvHDbsG9sKbFzox8aQD0dLg1DnqHTtt1LDXXQ nvRLEMDRv/4FFx5mgRd43VLUAwUPhCukFDKIjhqgN1RBKGu6Fzm/uxI78EG8J38I
LigsGVz/S27MqIenKcIT3FP7cefxdDb2H6geHbMpQwP82u335cab67D2jueir3x /xXXTGMeH/IFCMPtQkz84tBeRmjlnI9uYdwuaVGD6HRqOkjOWxoKD7MByhZgyA+A
JyxRjE+7/XLtcJjG1X8JfWpkJwuM2YdivmsrNF1lgoL4KTuWXJww8ZqfvmVjhZ0C AwEAAaOCARowggEWMB0GA1UdDgQWBBTHbmfwqBMXlhHclDineQphym8bxzAPBgNV
HRMBAf8EBTADAQH/MB8GA1UdIwQYMBaAFMduZ/CoExeWEdwgOKd5CmHKbxvHMIGy BgNVHR8EgaowgacwNaAzoDGGL2h0dHA6Ly9jcmwueW91c2lnbi5mci9jcmwveW91
c2lnbnNhc3Jvb3QyY2EuY3JsMDagNKAyhjBodHRwOi8vY3JsMi55b3VzaWduLmZy L2NybC95b3VzaWduc2Fzcm9vdDJjYS5jcmwwNqA0oDKGMGh0dHA6Ly9jcmwzLnlv
dXNpZ24uZnlvY3JsL3lvdXNpZ25zYXNyb290MmNhLmNybDAOBgNVHQ8BAf8EBAMC AQYwDQYJKoZIhvcNAQELBQADggIBAA5xqupoioZkN7aoCbZOQEjyHW71n8y9e2vi
xdPsqDkxAlJl7BBOnSpv9nUo53zlkZwRFovPiUdY58T7cg1HLRecrdKFYryVEdJ9 bpmebOz3l3duPygGF3DwNtXi0CuHwckzSzsP82GNF8lhtuHERltTFRnV8vJOuK0M
vcjV8Byvstt0XkblvP2incFOrhJoOUiVTcHBpvm2OB3sr1Dgq2f7uB7APKFWlFyb nAUH3uowrR4j9wNPbKMG9ITS3Ee3Y94zPb6l/pTOhQHWxaQFBRthAaxbkpby5M68
utxRQ38L68Ctmgxwgdmll8YRWuLJBuwwLlNC6iEAPHUN9pLkqFvPl9sw9YmGHIma Bqby6ovfnnuHvDMBWr3fZZ3k+/kBRZVkb9iGfl8NpNbo5z8RdFoTVbABMJ6mnU2T
6zlv+OlOrXHVBnQ3iqaJ9MqHKcbjFwx8vg37fGZAu2tTdgJYcefO4TYWjh9RDiio V7KGYQc5l/BVLPDm2RB9wHw+ChQwuIsGBX37xiQ3o/EqhNYK3BoQewdtXtdeRYWb
qhCnhDvRbZcyNRGvxm3oyaKMfhXw16SqvenHYGYJtY0RHe2jwM9cip8RylU1kVSA +dS1ZONMEnABQ1tU1BRzK+DU67Ts5GaOP2ZrHvcLxoix40yO1j7PlI228HMsrcSB
+Qv7gbdY -----END CERTIFICATE-----

Dossier de preuve

Procédure

Token de la procédure	d931c25e-7146-45f0-8bb7-b970f8f89816
Date de création	2024-08-22 18:52:46
Date d'expiration	2024-08-29 00:00:00
Date d'envoi	2024-08-22 18:52:54
Validation	Validation automatique

Signé par

LISA CASIMIRO DE SAN LEANDRO

HECTARE SA Initiateur

Projet ou Programme	L'Estrade
Token BlobSign	
Type BlobSign	

Signataire

Prénom	LISA
Nom	CASIMIRO DE SAN LEANDRO
Token du signataire	5a060da8-c460-413a-a3c6-ff7dca4db64a
Adresse mail	lisacasimiro82@gmail.com
Numéro de téléphone	+33664163273
Adresse IP	90.11.4.141
Document signé le	2024-08-22 19:01:25

Authentification

Phrase de consentement	
Mode d'authentification	sms
Hash du code (sha256)	1e74533498d1bfac2b1b208b756e41d96b0747178c1d7ba06eeadb80f1d4dd98
Canal utilisé	text
Validé le	2024-08-22 19:01:18

Contrat

Token	Hash (sha256)	Type mime
d654f5fe-923f-48c6-bb89-cea4364c6e0d	616fdb939c461e18a402d224e884133a61a8c4da9cb9632bdfe7cf47785f7e88	application/pdf

Certificat

Hash de révision (sha256)	1aada2e86db5950868d6239de3857c8f1128f391d442ea88fae5954dc2affb87
DN	CN=YOUSIGN, C=FR, O=YOUSIGN, 2.5.4.97=NTRFR-794513986, OU=0002 794513986, serialNumber=2023-12-21 15:41:20:983
Pays	FR
Généré le	2023-12-21 14:31:20+01:00
Chaine de certificat	

-----BEGIN CERTIFICATE----- MIIHyjCCBbKgAwIBAgIINVEwF1Ojvj0wDQYJKoZIhvcNAQELBQAwgYExKTAnBgNV
BAMMIFlPVVNJR04gU0FTIC0gUVVBTElGSUVEIFNFQUwyIENBMRcwFQYDVQQLDA4w MDAyIDc5NDUxMzk4NjEUMBIGA1UECgwLWU9VU0lHTiBTQVMxGDAWBgNVBGEMD05U
UkZSLTc5NDUxMzk4NjELMAkGA1UEBhMCRlIwHhcNMjMxMjIxMTQzMTIyWhcNMjYx MjIwMTQzMTIyWjCBhjEQMA4GA1UEAwwHWU9VU0lHTjEgMB4GA1UEBRMXMjAyMy0x
Mi0yMSAxNTo0MToyMDo5ODMxFzAVBgNVBAsMDjAwMDIgNzk0NTEzOTg2MRAwDgYD
VQQKDAdZT1VTSUdOMRgwFgYDVQRhDA9OVFJGUi03OTQ1MTM5ODYxCzAJBgNVBAYT AkZSMIIBojANBgkqhkiG9w0BAQEFAAOCAY8AMIIBigKCAYEAwvm3lUy0e87oAQxC
Ow/S33bQyTE1yLERxMhUNzzpQovV81gJABNT0gCivrb2mQd7zVeDzhPcsXZXjPhz l1tQ+EaKr/OhKawXNsQHBWvLZQ/6g79b/kQaOKivNJGOCxWQvpq2vdi2EfGFqLue
+VotrhPuLR31AfSHzaYRu2Rb0aYrUOGvDeb5K+Wfd2/FvC/I1rzMyRDEuMCV4zs6 yxLci9oUYJFafO3GRZNb7sbzfoy8pTmkTaDNHZRXMdTDyeT5APgMV7NOXpNeichl
61p3K2rh3vMQk0l8CdjhUE9OkbpvpOxnOVylKl5mnPiVZiT6KF+kecdVe9HTZp2H cWDiQuJUKlqMPdymMv3lUAr/4gI7HQGcwoyUCLS44x1WZjdJ+Js0DvrEui6F9YgJ
yax2QWqG7kiBsh4suZEdj+KTf5wChCmYEPYNJMKngJerkSkocMFs3IPFhRTcsPDw zslz+UMeF3d65hUutI/FqqLyEGJuvZ+dkHcsYNeXqrfjseH3AgMBAAGjggK9MIIC
uTAMBgNVHRMBAf8EAjAAMB8GA1UdIwQYMBaAFEXAV10Cr5Dh46Ko+ENDtMv/wQJY MIHzBggrBgEFBQcBAQSB5jCB4zA9BggrBgEFBQcwAoYxaHR0cDovL2NybC55b3Vz
aWduLmZyL3lvdXNpZ25zYXNxdWFsaWZzZWFsMmNhLmNydDA+BggrBgEFBQcwAoYy aHR0cDovL2NybDIueW91c2lnbnNh c3F1YWxpZnNlYWwyY2EuY3J0MCIGCCsGAQUFBzABhhZodHRwOi8vb2NzcC55b3Vz
aWduLmZyMEsGA1UdIAREMEIwQAYKKoF6AYIuAQ0BADAyMDAGCCsGAQUFBwIBFiRo dHRwOi8veW91c2lnbi5mci9mci9wdWJsaWMvZG9jdW1lbnQwIAYDVR0lBBkwFwYK
KwYBBAGCNwoDDAYJKoZIhvcvAQEFMIHEBgNVHR8Egbwwgbkw06A5oDeGNWh0dHA6 Ly9jcmwueW91c2lnbi5mci9jcmwveW91c2lnbnNhc3F1YWxpZnNlYWwyY2EuY3Js
MDygOqA4hjZodHRwOi8vY3JsMi55b3VzaWduLmZyL2NybC95b3VzaWduc2FzcXVh bGlmc2VhbDJjYS5jcmwwPKA6oDiGNmh0dHA6Ly9jcmwzLnlvdXNpZ24uZnlvY3Js
L3lvdXNpZ25zYXNxdWFsaWZzZWFsMmNhLmNybDAdBgNVHQ4EFgQUO6+5tLGgLoX3
p+9cU2E1shSMnO4wDgYDVR0PAQH/BAQDAgeAMC0GCCsGAQUFBwEDBCEwHzAIBgYE AI5GAQEwEwYGBACORgEGMAkGBwQAjkYBBgIwDQYJKoZIhvcNAQELBQADggIBACay
PkL5qosAs/KJsg+suZQ5L572jfnaqo0RMkHkCy2KIC4vxfsu/ynw+G5voP3ALKzJ 0eR2xk2bDCyeC+YmhL4GKPrQI8ahLK5VCcZozM1SJ78IQ8wmHqCOV6LvUttwG7U8
uiiPi6gRiza7fY/A5irHi0xegTjj+N1HToxEVQFF7zm2xhWsneOLKPnwlcjjlsf3 FleDZDvA1K6QBqNl7FGazajfg4eImJ3OqVKEMZRWja/Pl4oli39woSULcaajauix
0+7Ssrg5UoLiOq+zofiOiY6pQrQjD064R2fSg2ih+lr9BHnOwc4wrwpfbveTyKnZ X2HT6SxGApXKlwopxsDZw9oBxHq8QDB/J8k057b1TjlX1RbrQ9iyt5/y5p87Cn4J
RObkrG5Emp9XsuW4RibW4T07oajNAbKOv+PiQca5FV64difWewYMkkoTeBaS0BC0 1yGXpWZYidZKJXw1tW4hV5WqbapWi9zdtQiq7JEoN3KijRrClUp7Fh0vLcRRrfC3
XebtUrTtJfrqbyPKOOnRirYZU2KzZwDrlKvyKbY+/0WiYSGQCfLMojtLzfhIbzEj 4ThFrc3nymSCKCgI2E/ACxIummziaQqQFYORcR3Dgs4MjINsnxoru2egkh+cBbRT
Za4pyoAK1Cjl5wLQ6RMA7OQ0Q8cWwg2E0Kv8brZ/ -----END CERTIFICATE----- -----BEGIN CERTIFICATE-----
MIIHWjCCBUKgAwIBAgIIbjkJA7L4Sy4wDQYJKoZIhvcNAQELBQAwejEfMB0GA1UE AwwWU9VU0lHTiBTQVMgLSBST09UMiBDQTESMBAGA1UECwwJNzk0NTEzOTg2MRQw
EgYDVQQKDAtZT1VTSUdOIFNBUzENMAsGA1UEBwwEQ0FFTjERMA8GA1UECAwIQ0FM
VkFET1MxCzAJBgNVBAYTAkZSMB4XDTE4MTAwMzE4Mzg0OFoXDTI4MTAwMzE4Mzg0 OFowgYExKTAnBgNVBAMMIFlPVVNJR04gU0FTIC0gUVVBTElGSUVEIFNFQUwyIENB
MRcwFQYDVQQLDA4wMDAyIDc5NDUxMzk4NjEUMBIGA1UECgwLWU9VU0lHTiBTQVMx GDAWBgNVBGEMD05UUkZSLTc5NDUxMzk4NjELMAkGA1UEBhMCRlIwggIiMA0GCSqG
SIb3DQEBAQUAA4ICDwAwggIKAoICAQC3hr7y7Xui884B2FUV+3Uh/mENNiDWdGr9 B9Zv6GYAr91mEY/nl2jzXCXRMUyNXm03Cb9HnivKebiKUe07viO1XgWyA0N7JJBk
KmjyWiiVzxYvqn0rNdAvGu+wQVAqiEfOmTrmgjrcwATnTP+wGvbFp4IRRvjXN0FC 1myKWyxxlsCBadGd2n+piJ6TfFlx6Sd40lUQeEtdH+DrbBbSb92CWDD3WaCXXsD4
JlnXOU/Nx+PlXFkMygNqDdUuypEwieX54ZyQx8SbC5xn5wjmwCnBFSxNPU7grb5K lHc/IqvITLNExyOjPHxwgkK8GC9iMsK2pT1/sMgM4V4Hc/4K/gCrKmFPCodQtn/A
BOT/MVRmQlxrJIrgwoOWK6GBbWdog08RmJXhBTL0LWbhBQx8LXEdgwwNb569SF05 COU9p0wx1UR7USmoZuPldzRkHNHMOmjFLCXilShu3wtFxQM9pCaOliwvS9zUG5K6
K0nHxCyncOnDX8R1fEPTlzs+ztxgQPP+jlhncQ9ELZb5zsoC8M+OVZ2CehRba2pu 8IjbHidtR73SsaQkAxTRPfxUU8RDK69Zxhpz8ZkUqIFkviUeToihMTTolTaMCGVJ
1UazGFV/+bT4KJN1BRY5b6jPC9Wus6jZWTiFs4UnVUfmD+uQ5L9xidO5xzHs4j0O KQ6kLVrLLQIDAQABo4IB2jCCAdYwDwYDVR0TAQH/BAUwAwEB/zAfBgNVHSMEGDAW
gBTHbmfwqBMXlhHclDineQphym8bxzCBvQYIKwYBBQUHAQEEgbAwga0wNwYIKwYB BQUHMAKGK2h0dHA6Ly9jcmwueW91c2lnbi5mci95bVzaWduc2Fzcm9vdDJjYS5j
cnQwOAYIKwYBBQUHMAKGLGh0dHA6Ly9jcmwyLnlvdXNpZ24uZnlveW91c2lnbnNh c3Jvb3QyY2EuY3J0MDgGCCsGAQUFBzAChixodHRwOi8vY3JsMy55b3VzaWduLmZy
L3lvdXNpZ25zYXNyb290MmNhLmNydDCBsgYDVR0fBIGqMIGnMDWgM6Axhi9odHRw Oi8vY3JsLnlvdXNpZ24uZnlvY3JsL3lvdXNpZ25zYXNyb290MmNhLmNydDA2oDSg
MoYwaHR0cDovL2NybDIueW91c2lnbnNhc3Jvb3QyY2Eu Y3JsMDagNKAyhjBodHRwOi8vY3JsMy55b3VzaWduLmZyL2NybC95b3VzaWduc2Fz
cm9vdDJjYS5jcmwwHQYDVR0OBBYEFEXAV10Cr5Dh46Ko+ENDtMv/wQJYMA4GA1Ud DwEB/wQEAwIBBjANBgkqhkiG9w0BAQsFAAOCAgEAB0kqg7y85vtT/VnBTd5w7SoK
ElVp6ZaH7qGSGnLferadV8o23awkE8K5AHbM/I2eUbwF8Bw47JPTbCwlV+/FLUiG AOMc66QFUtX/yXjcaCprhU/VQ4muiIF0mro0iva99+BBjs6D8eU58gmpBI+RoUXd
cqnGFAWEZeWhWoPlYy5xr1lO/jDHZh1oF1achFkIUclAN4NcDCvcRbUeO5pVKAnd YlRd26v26ct0PCwvnzS4RCDeEkxNBLTGN0/24JlxOVd4vJo0Q5/AVt5E60nus3Sz
Fx4AcSoZAQgNZLSeuhOPXBZZJBEVK+6pMkAwIv47ItfqJTfYrQTGKBNkhKqaKjMF 9iCVvTGISCNrLsmdDUV+yvJVcms7bnom7PG7+qFgHGwUACt9cVpcYFgE/4vYyUX7
iLopkeOCGXOOUNur+70q4HJVdSSnneFCZpjdA3hDLIjCgh9Uy3tZ9IjzU9q5Vl/z fu6H7FDZcuprHQ51+ap6SUZN9egc7z5+f3W3R+1jbSjq5TFSFXzWKMG0bANKKnjE
PdCiRetL5jIedwEDJKT9g2zcYri0CFYQUILtBX8tEIW3b9XU43/vXp0I4xErolCb Ht6dfCvf6m77Wd+YFvlh9sO1r7l0lVSRQ1Yd2eHn4uMmIPldWtkyJ3bL+Lf6V4ab
kiJ4bbeCNS4LzeD6iT0= -----END CERTIFICATE----- -----BEGIN CERTIFICATE----- MIIGkjCCBHqgAwIBAgIIdywjl/BAgbowDQYJKoZIhvcNAQELBQAwejEfMB0GA1UE
AwwWU9VU0lHTiBTQVMgLSBST09UMiBDQTESMBAGA1UECwwJNzk0NTEzOTg2MRQw
EgYDVQQKDAtZT1VTSUdOIFNBUzENMAsGA1UEBwwEQ0FFTjERMA8GA1UECAwIQ0FM
VkFET1MxCzAJBgNVBAYTAkZSMB4XDTE1MTAyMTIyNTQwOVoXDTM1MTAyMTIyNTQw
OVowejEfMB0GA1UEAwwWU9VU0lHTiBTQVMgLSBST09UMiBDQTESMBAGA1UECwwJ
Nzk0NTEzOTg2MRQwEgYDVQQKDAtZT1VTSUdOIFNBUzENMAsGA1UEBwwEQ0FFTjER MA8GA1UECAwIQ0FMVkFET1MxCzAJBgNVBAYTAkZSMIICIjANBgkqhkiG9w0BAQEF
AAOCAg8AMIICCgKCAgEAtqib6oQ63XSYiQhA32TCXEnu80Yo4CBcL5WLT18XwKcn i1N2Sq0U39Pt1MKrubsIAzVgLDszvIuqNITd8DlY01yRXRBfUWZTDQ0dZY+aolxj
MJhXcFVx0JBhZmG5hfcDIvyIIiPKBoKylQd21pAePiMXeKmUFFv2iuRYAlZzO8nM xFiygYYLst5t0XhUjWcGQxptYazTS32CQXyNvuBprn3Z0li8cz+I/VKn4eglIFoy
5/fzbIPDB0NIHcQSv2s+fqxdwMlu8nRfR5o4G2PGHPLkv3qHeEDwUkihwqp3tbr9 yFbIHNVayehvfTOzteKBnu05ALZICZqzmhwA4JOOf1q7VcmKmsI6BX37LbdtxkLO
vTGT/8RMfkt+QyQYBuUb4a3Bt24BvHDbsG9sKbFzox8aQD0dLg1DnqHTtt1LDXXQ nvRLEMDRv/4FFx5mgRd43VLUAwUPhCukFDKIjhqgN1RBKGu6Fzm/uxI78EG8J38I
LigsGVz/S27MqIenKcIT3FP7cefxdDb2H6geHbMpQwP82u335cab67D2jueir3x /xXXTGMeH/IFCMPtQkz84tBeRmjlnI9uYdwuaVGD6HRqOkjOWxoKD7MByhZgyA+A
JyxRjE+7/XLtcJjG1X8JfWpkJwuM2YdivmsrNF1lgoL4KTuWXJww8ZqfvmVjhZ0C AwEAAaOCARowggEWMB0GA1UdDgQWBBTHbmfwqBMXlhHclDineQphym8bxzAPBgNV
HRMBAf8EBTADAQH/MB8GA1UdIwQYMBaAFMduZ/CoExeWEdwgOKd5CmHKbxvHMIGy BgNVHR8EgaowgacwNaAzoDGGL2h0dHA6Ly9jcmwueW91c2lnbi5mci9jcmwveW91
c2lnbnNhc3Jvb3QyY2EuY3JsMDagNKAyhjBodHRwOi8vY3JsMi55b3VzaWduLmZy L2NybC95b3VzaWduc2Fzcm9vdDJjYS5jcmwwNqA0oDKGMGh0dHA6Ly9jcmwzLnlv
dXNpZ24uZnlvY3JsL3lvdXNpZ25zYXNyb290MmNhLmNybDAOBgNVHQ8BAf8EBAMC AQYwDQYJKoZIhvcNAQELBQADggIBAA5xqupoioZkN7aoCbZOQEjyHW71n8y9e2vi
xdPsqDkxAlJl7BBOnSpv9nUo53zlkZwRFovPiUdY58T7cg1HLRecrdKFYryVEdJ9 bpmebOz3l3duPygGF3DwNtXi0CuHwckzSzsP82GNF8lhtuHERltTFRnV8vJOuK0M
vcjV8Byvstt0XkblvP2incFOrhJoOUiVTcHBpvm2OB3sr1Dgq2f7uB7APKFWlFyb nAUH3uowrR4j9wNPbKMG9ITS3Ee3Y94zPb6l/pTOhQHWxaQFBRthAaxbkpby5M68
utxRQ38L68Ctmgxwgdmll8YRWuLJBuwwLlNC6iEAPHUN9pLkqFvPl9sw9YmGHIma Bqby6ovfnnuHvDMBWr3fZZ3k+/kBRZVkb9iGfl8NpNbo5z8RdFoTVbABMJ6mnU2T
6zlv+OlOrXHVBnQ3iqaJ9MqHKcbjFwx8vg37fGZAu2tTdgJYcefO4TYWjh9RDiio V7KGYQc5l/BVLPDm2RB9wHw+ChQwuIsGBX37xiQ3o/EqhNYK3BoQewdtXtdeRYWb
qhCnhDvRbZcyNRGvxm3oyaKMfhXw16SqvenHYGYJtY0RHe2jwM9cip8RylU1kVSA +dS1ZONMEnABQ1tU1BRzK+DU67Ts5GaOP2ZrHvcLxoix40yO1j7PlI228HMsrcSB
+Qv7gbdY -----END CERTIFICATE-----

Dossier de preuve

Procédure

Token de la procédure	d931c25e-7146-45f0-8bb7-b970f8f89816
Date de création	2024-08-22 18:52:46
Date d'expiration	2024-08-29 00:00:00
Date d'envoi	2024-08-22 18:52:54
Validation	Validation automatique

Signé par

Ingrid PREVOST

HECTARE SA Initiateur

Projet ou Programme	L'Estrade
Token BlobSign	
Type BlobSign	

Signataire

Prénom	Ingrid
Nom	PREVOST
Token du signataire	0b2bde9a-6041-4982-8069-319feb686461
Adresse mail	Ingrid.prevost@hectare.fr
Numéro de téléphone	+33671141357
Adresse IP	91.172.23.234
Document signé le	2024-08-22 19:03:46

Authentification

Phrase de consentement	
Mode d'authentification	sms
Hash du code (sha256)	77866caa4121a0ce3d0ab74fbc99fd5135f8dd52849129742cdec08e7351a77e
Canal utilisé	text
Validé le	2024-08-22 19:03:38

Contrat

Token	Hash (sha256)	Type mime
d654f5fe-923f-48c6-bb89-cea4364c6e0d	1aada2e86db5950868d6239de3857c8f1128f391d442ea88fae5954dc2affb87	application/pdf

Certificat

Hash de révision (sha256)	1662802ec18f18863d3830b49a7fad4f4ff75847c7174cd981af8e0bfe197005
DN	CN=YOUSIGN, C=FR, O=YOUSIGN, 2.5.4.97=NTRFR-794513986, OU=0002 794513986, serialNumber=2023-12-21 15:41:20:983
Pays	FR
Généré le	2023-12-21 14:31:20+01:00

Chaine de certificat

-----BEGIN CERTIFICATE----- MIIHyjCCBbKgAwIBAgIINVEwF1Ojvj0wDQYJKoZIhvcNAQELBQAwgYExKTAnBgNV
BAMMIFlPVVNJR04gU0FTIC0gUVVBTElGSUVEIFNFQUwyIENBMRcwFQYDVQQLDA4w MDAyIDc5NDUxMzk4NjEUMBIGA1UECgwLWU9VU0lHTiBTQVMxGDAWBgNVBGEMD05U
UkZSLTc5NDUxMzk4NjELMAkGA1UEBhMCRlIwHhcNMjMxMjIxMTQzMTIyWhcNMjYx MjIwMTQzMTIyWjCBhjEQMA4GA1UEAwwHWU9VU0lHTjEgMB4GA1UEBRMXMjAyMy0x
Mi0yMSAxNTo0MToyMDo5ODMxFzAVBgNVBAsMDjAwMDIgNzk0NTEzOTg2MRAwDgYD
VQQKDAdZT1VTSUdOMRgwFgYDVQRhDA9OVFJGUi03OTQ1MTM5ODYxCzAJBgNVBAYT AkZSMIIBojANBgkqhkiG9w0BAQEFAAOCAY8AMIIBigKCAYEAwvm3lUy0e87oAQxC
Ow/S33bQyTE1yLERxMhUNzzpQovV81gJABNT0gCivrb2mQd7zVeDzhPcsXZXjPhz l1tQ+EaKr/OhKawXNsQHBWvLZQ/6g79b/kQaOKivNJGOCxWQvpq2vdi2EfGFqLue
+VotrhPuLR31AfSHzaYRu2Rb0aYrUOGvDeb5K+Wfd2/FvC/I1rzMyRDEuMCV4zs6 yxLci9oUYJFafO3GRZNb7sbzfoy8pTmkTaDNHZRXMdTDyeT5APgMV7NOXpNeichl
61p3K2rh3vMQk0l8CdjhUE9OkbpvpOxnOVylKl5mnPiVZiT6KF+kecdVe9HTZp2H cWDiQuJUKlqMPdymMv3lUAr/4gI7HQGcwoyUCLS44x1WZjdJ+Js0DvrEui6F9YgJ
yax2QWqG7kiBsh4suZEdj+KTf5wChCmYEPYNJMKngJerkSkocMFs3IPFhRTcsPDw zslz+UMeF3d65hUutI/FqqLyEGJuvZ+dkHcsYNeXqrfjseH3AgMBAAGjggK9MIIC
uTAMBgNVHRMBAf8EAjAAMB8GA1UdIwQYMBaAFEXAV10Cr5Dh46Ko+ENDtMv/wQJY MIHzBggrBgEFBQcBAQSB5jCB4zA9BggrBgEFBQcwAoYxaHR0cDovL2NybC55b3Vz
aWduLmZyL3lvdXNpZ25zYXNxdWFsaWZzZWFsMmNhLmNydDA+BggrBgEFBQcwAoYy aHR0cDovL2NybDIueW91c2lnbnNh c3F1YWxpZnNlYWwyY2EuY3J0MCIGCCsGAQUFBzABhhZodHRwOi8vb2NzcC55b3Vz
aWduLmZyMEsGA1UdIAREMEIwQAYKKoF6AYIuAQ0BADAyMDAGCCsGAQUFBwIBFiRo dHRwOi8veW91c2lnbi5mci9mci9wdWJsaWMvZG9jdW1lbnQwIAYDVR0lBBkwFwYK
KwYBBAGCNwoDDAYJKoZIhvcvAQEFMIHEBgNVHR8Egbwwgbkw06A5oDeGNWh0dHA6 Ly9jcmwueW91c2lnbi5mci9jcmweW91c2lnbnNhc3F1YWxpZnNlYWwyY2EuY3Js
MDygOqA4hjZodHRwOi8vY3JsMi55b3VzaWduLmZyL2NybC95b3VzaWduc2FzcXVh bGlmc2VhbDJjYS5jcmwwPKA6oDiGNmh0dHA6Ly9jcmwzLnlvdXNpZ24uZnlvY3Js
L3lvdXNpZ25zYXNxdWFsaWZzZWFsMmNhLmNybDAdBgNVHQ4EFgQUO6+5tLGgLoX3
p+9cU2E1shSMnO4wDgYDVR0PAQH/BAQDAgeAMC0GCCsGAQUFBwEDBCEwHzAIBgYE AI5GAQEwEwYGBACORgEGMAkGBwQAjkYBBgIwDQYJKoZIhvcNAQELBQADggIBACay
PkL5qosAs/KJsg+suZQ5L572jfnaqo0RMkHkCy2KIC4vxfsu/ynw+G5voP3ALKzJ 0eR2xk2bDCyeC+YmhL4GKPrQI8ahLK5VCcZozM1SJ78IQ8wmHqCOV6LvUttwG7U8
uiiPi6gRiza7fY/A5irHi0xegTjj+N1HToxEVQFF7zm2xhWsneOLKPnwlcjjlsf3 FleDZDvA1K6QBqNl7FGazajfg4eImJ3OqVKEMZRWja/Pl4oli39woSULcaajauix
0+7Ssrg5UoLiOq+zofiOiY6pQrQjD064R2fSg2ih+lr9BHnOwc4wrwpfbveTyKnZ X2HT6SxGApXKlwopxsDZw9oBxHq8QDB/J8k057b1TjlX1RbrQ9iyt5/y5p87Cn4J
RObkrG5Emp9XsuW4RibW4T07oajNAbKOv+PiQca5FV64difWewYMkkoTeBaS0BC0 1yGXpWZYidZKJXw1tW4hV5WqbapWi9zdtQiq7JEoN3KijRrClUp7Fh0vLcRRrfC3
XebtUrTtJfrqbyPKOOnRirYZU2KzZwDrlKvyKbY+/0WiYSGQCfLMojtLzfhIbzEj 4ThFrc3nymSCKCgI2E/ACxIummziaQqQFYORcR3Dgs4MjINsnxoru2egkh+cBbRT
Za4pyoAK1Cjl5wLQ6RMA7OQ0Q8cWwg2E0Kv8brZ/ -----END CERTIFICATE----- -----BEGIN CERTIFICATE-----
MIIHWjCCBUKgAwIBAgIIbjkJA7L4Sy4wDQYJKoZIhvcNAQELBQAwejEfMB0GA1UE AwwWWU9VU0lHTiBTQVMgLSBST09UMiBDQTESMBAGA1UECwwJNzk0NTEzOTg2MRQw
EgYDVQQKDAtZT1VTSUdOIFNBUzENMAsGA1UEBwwEQ0FFTjERMA8GA1UECAwIQ0FM
VkFET1MxCzAJBgNVBAYTAkZSMB4XDTE4MTAwMzE4Mzg0OFoXDTI4MTAwMzE4Mzg0 OFowgYExKTAnBgNVBAMMIFlPVVNJR04gU0FTIC0gUVVBTElGSUVEIFNFQUwyIENB
MRcwFQYDVQQLDA4wMDAyIDc5NDUxMzk4NjEUMBIGA1UECgwLWU9VU0lHTiBTQVMx GDAWBgNVBGEMD05UUkZSLTc5NDUxMzk4NjELMAkGA1UEBhMCRlIwggIiMA0GCSqG
SIb3DQEBAQUAA4ICDwAwggIKAoICAQC3hr7y7Xui884B2FUV+3Uh/mENNiDWdGr9 B9Zv6GYAr91mEY/nl2jzXCXRMUyNXm03Cb9HnivKebiKUe07viO1XgWyA0N7JJBk
KmjyWiiVzxYvqn0rNdAvGu+wQVAqiEfOmTrmgjrcwATnTP+wGvbFp4IRRvjXN0FC 1myKWyxxlsCBadGd2n+piJ6TfFlx6Sd40lUQeEtdH+DrbBbSb92CWDD3WaCXXsD4
JlnXOU/Nx+PlXFkMygNqDdUuypEwieX54ZyQx8SbC5xn5wjmwCnBFSxNPU7grb5K lHc/lqvITLNExyOjPHxwgkK8GC9iMsK2pT1/sMgM4V4Hc/4K/gCrKmFPCodQtn/A
BOT/MVRmQlxrJIrgwoOWK6GBbWdog08RmJXhBTL0LWbhBQx8LXEdgwwNb569SF05 COU9p0wx1UR7USmoZuPldzRkHNHMOmjFLCXilShu3wtFxQM9pCaOliwvS9zUG5K6
K0nHxCyncOnDX8R1fEPTlzs+ztxgQPP+jlhncQ9ELZb5zsoC8M+OVZ2CehRba2pu 8IjbHidtR73SsaQkAxTRPfxUU8RDK69Zxhpz8ZkUqIFkviUeToihMTTolTaMCGVJ
1UazGFV/+bT4KJN1BRY5b6jPC9Wus6jZWTiFs4UnVUfmD+uQ5L9xiO5xzHs4j0O KQ6kLVrLLQIDAQABo4IB2jCCAdYwDwYDVR0TAQH/BAUwAwEB/zAfBgNVHSMEGDAW
gBTHbmfwqBMXlhHclDineQphym8bxzCBvQYIKwYBBQUHAQEEgbAwga0wNwYIKwYB BQUHMAKGK2h0dHA6Ly9jcmwueW91c2lnbi5mci95bVzaWduc2Fzcm9vdDJjYS5j
cnQwOAYIKwYBBQUHMAKGLGh0dHA6Ly9jcmwyLnlvdXNpZ24uZnlveW91c2lnbnNh c3Jvb3QyY2EuY3J0MDgGCCsGAQUFBzAChixodHRwOi8vY3JsMy55b3VzaWduLmZy
L3lvdXNpZ25zYXNyb290MmNhLmNydDCBsgYDVR0fBIGqMIGnMDWgM6Axhi9odHRw Oi8vY3JsLnlvdXNpZ24uZnlvY3JsL3lvdXNpZ25zYXNyb290MmNhLmNydDA2oDSg
MoYwaHR0cDovL2NybDIueW91c2lnbnNhc3Jvb3QyY2Eu Y3JsMDagNKAyhjBodHRwOi8vY3JsMy55b3VzaWduLmZyL2NybC95b3VzaWduc2Fz
cm9vdDJjYS5jcmwwHQYDVR0OBBYEFEXAV10Cr5Dh46Ko+ENDtMv/wQJYMA4GA1Ud DwEB/wQEAwIBBjANBgkqhkiG9w0BAQsFAAOCAgEAB0kqg7y85vtT/VnBTd5w7SoK
ElVp6ZaH7qGSGnLferadV8o23awkE8K5AHbM/I2eUbwF8Bw47JPTbCwlV+/FLUiG AOMc66QFUtX/yXjcaCprhU/VQ4muiIF0mro0iva99+BBjs6D8eU58gmpBI+RoUXd
cqnGFAWEZeWhWoPlYy5xr1lO/jDHZh1oF1achFkIUclAN4NcDCvcRbUeO5pVKAnd YlRd26v26ct0PCwvnzS4RCDeEkxNBLTGN0/24JlxOVd4vJo0Q5/AVt5E60nus3Sz
Fx4AcSoZAQgNZLSeuhOPXBZZJBEVK+6pMkAwIv47ItfqJTfYrQTGKBNkhKqaKjMF 9iCVvTGISCNrLsmdDUV+yvJVcms7bnom7PG7+qFgHGwUACt9cVpcYFgE/4vYyUX7
iLopkeOCGXOOUNur+70q4HJVdSSnneFCZpjdA3hDLIjCgh9Uy3tZ9IjzU9q5Vl/z fu6H7FDZcuprHQ51+ap6SUZN9egc7z5+f3W3R+1jbSjq5TFSFXzWKMG0bANKKnjE
PdCiRetL5jIedwEDJKT9g2zcYri0CFYQUILtBX8tEIW3b9XU43/vXp0I4xErolCb Ht6dfCvf6m77Wd+YFvlh9sO1r7l0lVSRQ1Yd2eHn4uMmIPldWtkyJ3bL+Lf6V4ab
kiJ4bbeCNS4LzeD6iT0= -----END CERTIFICATE----- -----BEGIN CERTIFICATE----- MIIGkjCCBHqgAwIBAgIIdywjl/BAgbowDQYJKoZIhvcNAQELBQAwejEfMB0GA1UE
AwwWWU9VU0lHTiBTQVMgLSBST09UMiBDQTESMBAGA1UECwwJNzk0NTEzOTg2MRQw
EgYDVQQKDAtZT1VTSUdOIFNBUzENMAsGA1UEBwwEQ0FFTjERMA8GA1UECAwIQ0FM
VkFET1MxCzAJBgNVBAYTAkZSMB4XDTE1MTAyMTIyNTQwOVoXDTM1MTAyMTIyNTQw
OVowejEfMB0GA1UEAwwWWU9VU0lHTiBTQVMgLSBST09UMiBDQTESMBAGA1UECwwJ
Nzk0NTEzOTg2MRQwEgYDVQQKDAtZT1VTSUdOIFNBUzENMAsGA1UEBwwEQ0FFTjER MA8GA1UECAwIQ0FMVkFET1MxCzAJBgNVBAYTAkZSMIICIjANBgkqhkiG9w0BAQEF
AAOCAg8AMIICCgKCAgEAtqib6oQ63XSYiQhA32TCXEnu80Yo4CBcL5WLT18XwKcn i1N2Sq0U39Pt1MKrubsIAzVgLDszvIuqNITd8DlY01yRXRBfUWZTDQ0dZY+aolxj
MJhXcFVx0JBhZmG5hfcDIvyIliPKBoKylQd21pAePiMXeKmUFFv2iuRYAlZzO8nM xFiygYYLst5t0XhUjWcGQxptYazTS32CQXyNvuBprn3Z0li8cz+I/VKn4eglIFoy
5/fzbIPDB0NIHcQSv2s+fqxdwMlu8nRfR5o4G2PGHPLkv3qHeEDwUkihwqp3tbr9 yFbIHNVayehvfTOzteKBnu05ALZICZqzmhwA4JOOf1q7VcmKmsI6BX37LbdtxkLO
vTGT/8RMfkt+QyQYBuUb4a3Bt24BvHDbsG9sKbFzox8aQD0dLg1DnqHTtt1LDXXQ nvRLEMDRv/4FFx5mgRd43VLUAwUPhCukFDKIjhqgN1RBKGu6Fzm/uxI78EG8J38I
LigsGVz/S27MqIenKcIT3FP7cefxdDb2H6geHbMpQwP82u335cab67D2jueir3x /xXXTGMeH/IFCMPtQkz84tBeRmjlnI9uYdwuaVGD6HRqOkjOWxoKD7MByhZgyA+A
JyxRjE+7/XLtcJjG1X8JfWpkJwuM2YdivmsrNF1lgoL4KTuWXJww8ZqfvmVjhZ0C AwEAAaOCARowggEWMB0GA1UdDgQWBBTHbmfwqBMXlhHclDineQphym8bxzAPBgNV
HRMBAf8EBTADAQH/MB8GA1UdIwQYMBaAFMduZ/CoExeWEdwgOKd5CmHKbxvHMIGy BgNVHR8EgaowgacwNaAzoDGGL2h0dHA6Ly9jcmwueW91c2lnbi5mci9jcmwveW91
c2lnbnNhc3Jvb3QyY2EuY3JsMDagNKAyhjBodHRwOi8vY3JsMi55b3VzaWduLmZy L2NybC95b3VzaWduc2Fzcm9vdDJjYS5jcmwwNqA0oDKGMGh0dHA6Ly9jcmwzLnlv
dXNpZ24uZnlvY3JsL3lvdXNpZ25zYXNyb290MmNhLmNybDAOBgNVHQ8BAf8EBAMC AQYwDQYJKoZIhvcNAQELBQADggIBAA5xqupoioZkN7aoCbZOQEjyHW71n8y9e2vi
xdPsqDkxAlJl7BBOnSpv9nUo53zlkZwRFovPiUdY58T7cg1HLRecrdKFYryVEdJ9 bpmebOz3l3duPygGF3DwNtXi0CuHwckzSzsP82GNF8lhtuHERltTFRnV8vJOuK0M
vcjV8Byvstt0XkblvP2incFOrhJoOUiVTcHBpvm2OB3sr1Dgq2f7uB7APKFWlFyb nAUH3uowrR4j9wNPbKMG9ITS3Ee3Y94zPb6l/pTOhQHWxaQFBRthAaxbkpby5M68
utxRQ38L68Ctmgxwgdm Jl8YRWuLJBuwwLlNC6iEAPHUN9pLkqFvPl9sw9YmGHIma Bqby6ovfnnuHvDMBWr3fZZ3k+/kBRZVkb9iGfl8NpNbo5z8RdFoTVbABMJ6mnU2T
6zlv+OlOrXHVBnQ3iqaJ9MqHKcbjFwx8vg37fGZAu2tTdgJYcefO4TYWjh9RDiio V7KGYQc5l/BVLPDm2RB9wHw+ChQwuIsGBX37xiQ3o/EqhNYK3BoQewdtXtdeRYWb
qhCnhDvRbZcyNRGvxm3oyaKMfhXw16SqvenHYGYJtY0RHe2jwM9cip8RylU1kVSA +dS1ZONMEnABQ1tU1BRzK+DU67Ts5GaOP2ZrHvcLxoix40yO1j7PlI228HMsrcSB
+Qv7gbdY -----END CERTIFICATE-----