

CONTRAT DE RESERVATION

LOTISSEMENT	LE PARC DALOU
COMMUNE	BEZIERS
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

M. GAUFFRE FRANCOIS ET ME GAUFFRE CAROLINE
13 RUE MORSE
34500 BEZIERS

carole
SR. CG F

Téléphone : 0611334648 / 0613483783

Mail : cdlf34@orange.fr / gausou34@yahoo.fr

cdlf34@orange.fr

SR. CG F

Ci- après dénommé(s) "LE RESERVATAIRE"

D'AUTRE PART.

PRESENCE – REPRESENTATION

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

Le réservataire est ici présent

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

En date du **19 OCTOBRE 2023** il a été délivré un permis d'aménager portant le numéro « **34032 23 T 003** » autorisant la création d'un lotissement dénommé « LE PARC DALOU » sur la commune de « BEZIERS ».

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

CABINET GASQUEZ & ASSOCIES
80 IMPASSE NICOLAS JOSEPH CUGNOT - 34 500 BEZIERS
Tél : 04 67 35 10 20

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, plan de vente provisoire du lot 12

Le règlement du lotissement,

Le cahier des charges du lotissement,

26 NOVEMBRE 2024

SR
CG F

Le programme des travaux,
Les statuts de l'Association syndicale,
L'état des risques et pollution,
L'étude de sol voirie,
L'étude d'assainissement individuel,

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 : Maître Vidal
Adresse : Immeuble le Forum, 16 Av. de la Voie Domitienne, 34500 Béziers
Téléphone : 04 67 28 84 60

Notaire en participation :

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

1 - DESIGNATION

Le réservant confère au réservataire qui l'accepte, **avec faculté de substitution**, la faculté d'acquérir dans les conditions ci-après définies, **le lot numéro 12** de l'opération précitée, d'une superficie approximative de **1808 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 12 est de 800 m² et d'une surface imperméabilisée maximale de 900 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 des biens immobilier désignés ci-dessus aura lieu moyennant le prix de :

DEUX CENT SOIXANTE MILLE EUROS (260 000€)

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

26 NOVEMBRE 2024



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

De convention expresse entre les parties, la réitération des présentes par acte authentique pourra avoir lieu soit au profit du réservataire nommé ci-dessus, soit au profit de toute autre personne physique ou morale que le réservataire se sera substitué.

Toutefois en cas de substitution, ledit réservataire restera solidairement obligé avec la personne substituée, au paiement du prix de vente et à l'exécution de toutes les conditions prévues au présent contrat.

Si le contrat objet des présentes est soumis à la condition suspensive d'obtention d'un ou plusieurs prêts, la substitution ne pourra avoir lieu que sous les conditions de prêt exprimées par le réservataire au paragraphe 5.1 « CONDITIONS SUSPENSIVES AU PROFIT DU RESERVATAIRE » relaté ci-dessous.

La personne substituée pourra se prévaloir le cas échéant du droit de rétractation prévu par les articles L442-8 du code de l'urbanisme et L271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, mais en cas de rétractation de celle-ci, le réservataire sera tenu d'exécuter le présent contrat.

Pour que la substitution soit opposable au réservant, le réservataire devra lui notifier ladite substitution dans le délai de 8 jours, par lettre recommandée avec accusé de réception, en lui indiquant les nom, prénom et coordonnées de la personne substituée.

En outre, la substitution devra intervenir au plus tard deux mois avant la date prévue au contrat pour la réitération des présentes par acte authentique. A défaut, la substitution sera inopposable au réservant et le réservataire devra exécuter le présent contrat.

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 : 800 000 €

800 000 €

DUREE MAXIMUM DU OU DES PRETS : 15 ANS

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

Le réservataire s'oblige à déposer un dossier de financement complet pour l'instruction de sa demande de prêt **au plus tard le 30 juin 2025** et à adresser immédiatement au réservant copie du récépissé de dépôt du dossier bancaire.

26 NOVEMBRE 2024

800 000 €
15
4

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 30 OCTOBRE 2025**.

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.

5.2 : CONDITIONS SUSPENSIVES AU PROFIT DU RESERVANT

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

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

6- CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

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

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

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

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

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

7 – CONDITIONS PARTICULIERES ET SERVITUDES

7.1 CONDITIONS PARTICULIERES

Les accès aux lots sont imposés.

26 NOVEMBRE 2024

82 CG
9

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

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

Dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais / remblais devra être recherché. Dans ce cas, des murs de soutènement devront être réalisés à la charge des acquéreurs tout en limitant au maximum leur hauteur afin de réduire l'impact visuel sur le site. Les constructions devront être implantées en accord avec la pente du terrain. Dans ce cas, les murs de soutènement devront obligatoirement être équipés de barbacanes ou d'une gestion latérale en dehors de l'emprise constructible avec un réseau enterré ou une conduite sous le vide sanitaire, etc. Toutefois, les rejets d'eau sur les parcelles mitoyennes sont interdits.

Dans tous les cas, les buttes de terre sont interdites pour éviter l'effet « taupinière ».

Pour les lots dont le terrain naturel est situé au-dessus de la voirie livrée par l'aménageur, et sauf convention expresse avec les propriétaires des parcelles mitoyennes, tout décaissement du terrain naturel devra faire l'objet lors du dépôt du permis, d'une étude structure réalisée par un bureau d'études agréé attestant de la mise en œuvre d'ouvrage de soutènement permettant la tenue du terrain naturel des parcelles mitoyennes. Dans ce cas de figure, ces ouvrages devront être impérativement réalisés avant la livraison du premier plancher du projet de construction.

7.2 SERVITUDES

Possible servitude de candélabres

Conformément au plan de composition (PA4 A), les lots 7, 8, 11 et 12 seront grevés d'une servitude de fossé de colature d'une largeur d'environ 3,00 mètres afin de collecter les eaux du bassin versant amont. Les acquéreurs devront conserver et entretenir à leur charge ce fossé de colature.

Clôture obligatoire en arrière de fossé (interdiction de buser).

Conformément au plan de composition (PA4 A), les lots 6, 7, 12 et 13, ainsi que le bassin de rétention sont grevés d'une servitude plantandière d'une largeur variable de 1,50 à 3,00 mètres. Cette frange verte sera réalisée par l'aménageur. Les acquéreurs devront quant à eux conserver et entretenir l'ensemble des essences plantées afin de garantir la coupure verte.

Conformément au plan de composition (PA4 A), les lots 12 et 13 devront respecter un retrait de 25,00 mètres par rapport à l'axe de la RD 609.

Conformément aux plans et programme des travaux (PA8 A et suivants), l'ensemble des lots devront réaliser à leur charge un dispositif de traitement individuel pour les eaux usées. Autrement dit, chaque propriétaire devra installer un système de traitement adapté à son projet et à son terrain. Ce dispositif devra être dimensionné au travers d'une étude de sol et faire l'objet d'une validation par l'organisme de contrôle concerné (Frais à charge des acquéreurs pour Etude par le SPANC au dépôt PC et à la réalisation pour validation par le SPANC)

8- MODIFICATION DU PERMIS D'AMENAGER

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

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

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

9 – MISE EN VIABILITE DU LOT VENDU

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

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 est tenu de remettre une étude géotechnique préalable, le BIEN étant situé en zone d'aléa moyen ou fort.

Le RESERVANT pour des raisons techniques n'a pu à ce jour la faire réaliser. Ce dernier s'oblige avant la réitération des présentes par acte authentique à fournir ladite étude au RESERVATAIRE. Elle lui sera notifiée par pli recommandé.

Si l'étude géotechnique préalable venait à révéler une nature de sol entraînant un surcoût significatif qu'il ne peut assurer financièrement, le RESERVATAIRE pourra se désengager des présentes et l'indemnité qu'il aura le cas échéant versé lui sera restituée.

Le RESERVANT attire l'attention du RESERVATAIRE sur le fait qu'en tout état de cause cette étude n'est 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 substituerait pas à lui pour les remises en état.

Pour garantir cette obligation de réparation, une somme de **huit cents euros (800 €)** 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 **sept cents euros (700 €)** par 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 **1 DECEMBRE 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 24 mois à compter de la présente réservation. Tout retard dans l'achèvement des travaux dudit lotissement ne pourra donner lieu à aucune indemnité. Néanmoins, le réservataire pourra dans ce cas renoncer à sa réservation et l'indemnité d'immobilisation versée aux présentes lui sera restituée, sans indemnité ni de part ni d'autre.

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

16 - INDEMNITE D'IMMOBILISATION

A la garantie de la présente réservation et en contrepartie de l'indisponibilité du bien susvisé, le réservataire s'engage à verser au réservant une indemnité d'immobilisation, ne constituant pas des arrhes au sens de l'article 1590 du Code Civil, d'un montant de **quatre mille cinq cents euros (4 500 €) 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 :	CCBPPRPPPG		
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, démontreraient que le bien vendu fait l'objet d'une pollution particulière.

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

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

17 - FRAIS DE DOSSIER

Le réservataire verse ce jour au réservant la somme de **CINQ 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

Néant

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 : **six cent euros (600 €) TTC**

=> La caution voirie et réseau pour un montant de : **huit cents euros (800 €) TTC**

=> La caution obligation acquéreur pour un montant de : **sept cents euros (700 €) TTC**

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

=> Le forfait impôt foncier pour un montant de : **deux cents cinquante euros (250 €) TTC**.

18.3 POSTERIEUR A L'ACTE DE VENTE

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

19 - FACULTE DE RETRACTATION

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

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
ME RIPOLL STEPHANIE

Adresse : 3 AVENUE DE LA COUPE 11 100 NARBONNE

Il est ici précisé à le RESERVATAIRE que :

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

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

20 - NOTIFICATION PAR ENVOI ÉLECTRONIQUE

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

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

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.

26 NOVEMBRE 2024

Signature
82 CG
7

21 - ENVOI ELECTRONIQUE

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

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

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

22 - ADRESSES ELECTRONIQUES

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

Mail :  ca34@orange.fr /  gausou34@yahoo.fr

23- MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES

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

Les informations ainsi récoltées font l'objet :

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

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

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

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

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

Le 26 NOVEMBRE 2024

Le RESERVATAIRE

Signature précédée de la mention
« Lu et Approuvé »

lu et approuvé


lu et approuvé



Le RESERVANT

Signature précédée de la mention
« Lu et Approuvé »

26 NOVEMBRE 2024

CERTIFICAT DE SURFACE DE PLANCHER
(Article R 442-11 du Code de l'Urbanisme)
Lotissement "LE PARC DALOU" à BEZIERS

Permis d'aménager PA n°34032 23 T0003

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

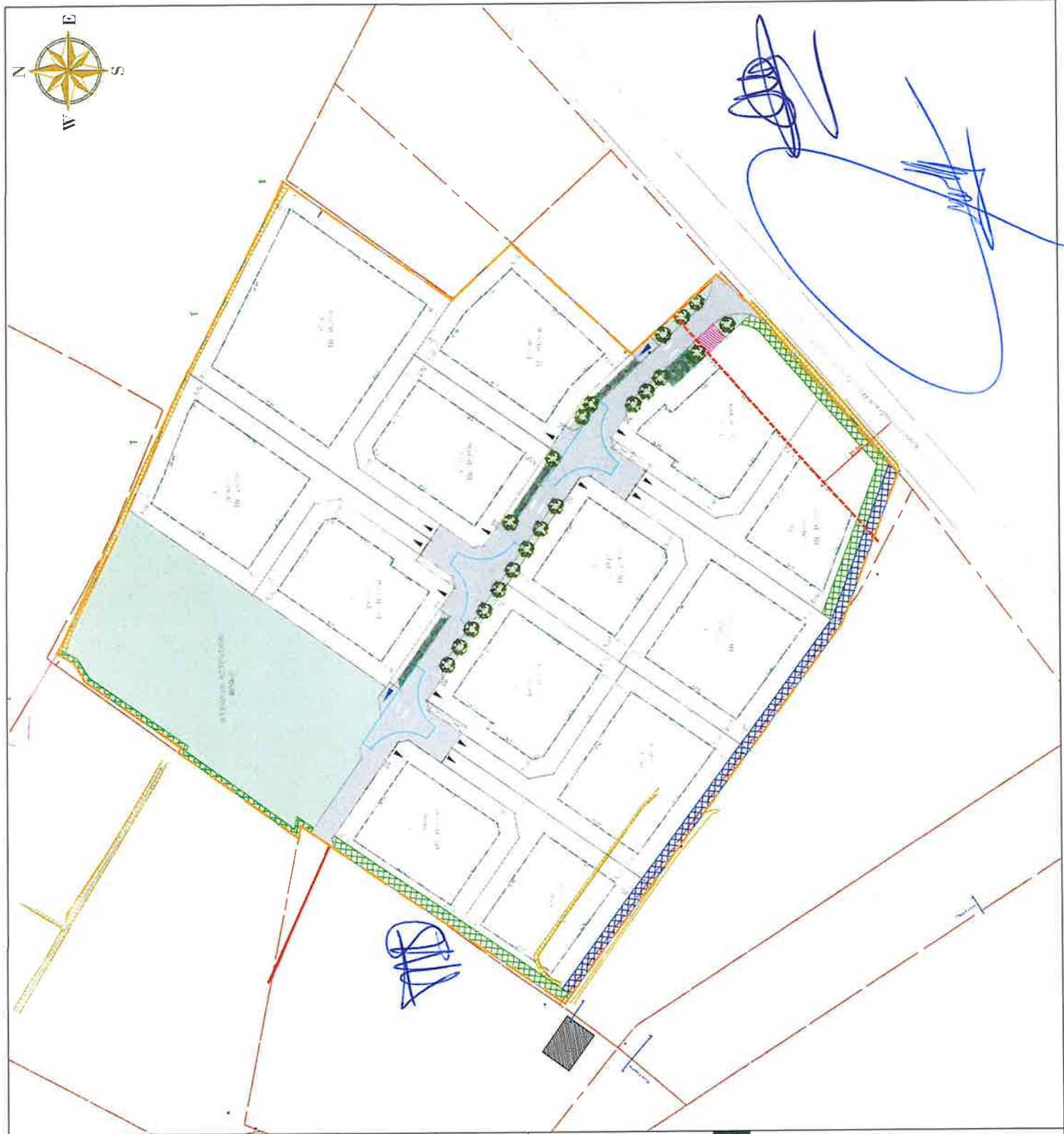
Numéros du lot	Superficie du lot	Surface de plancher du lot globale
12	1808	800

Fait à Narbonne,
LE 12/09/2024



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

Siret 351 338 660 00027 • APE 4299 Z • TVA intracommunautaire FR 24 351 338 660
S.A.S HECTARE au Capital de 35 000 000 €

[illegible]

Lot. LE PARC DALOU

Commune de BEZIERS

Mission G1 PGC

pour le compte de HECTARE



Dossier : SG 23-0668 NT 01 A				
Devis : DSG 20-092				
Document	Indice	Description	Date	Rédaction
NT 01	A	Mission G1 PGC	05/12/23	TFU

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 2 (faible). Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires.

Argile : aléa moyen 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 reconnaître la présence sous une faible épaisseur de matériaux sur consolidés (correspondant à des remblais et/ou circulation d'engins) une première couche moyennement compacte jusqu'à 0.20 à 0.40 m/TN (non reconnue en PD6 et PD8) puis une couche peu à moyennement compacte uniquement en PD4 et PD5. En dessous les compacités apparaissent moyennement compactes à compactes jusqu'à 0.20 à 0.80 m/TN (non reconnue en PD4 et PD5) masquant le substratum altéré lui-même reconnu à faible profondeur.

Adaptation du projet (fondation) :

Type :

semelles filantes et/ou appuis isolés.

Horizon porteur : dans les limons sablo-graveleux compacts reconnus à partir de 0.00 à 1.40 m/TN. Une étude G2 est obligatoire.

Protection :

Retrait gonflement : Sans objet

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

Niveau bas :

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

Mitoyens :

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), il a été reconnu à partir de 0.40 à 1.50 m/TN.

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
1.3 Description du site	7
1.4 Caractéristiques de l'avant-projet	7
1.4.1 Description du projet	7
1.4.2 Evaluation géotechnique	7
2. RESULTATS DES INVESTIGATIONS	8
2.1 Sondages pénétrométriques	8
2.2 Sondage géologique	8
2.3 Commentaires sur les résultats	9
3. INTERPRETATION (G1 PGC)	10
3.1 Mode de fondation envisageable	10
3.2 Dallage	11
3.3 Mitoyen	11
3.4 Hydrogéologie	11
4. TERRASSEMENTS	11
5. CADRE REGLEMENTAIRE	11
6. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ET POINTS DE VIGILANCES	12

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

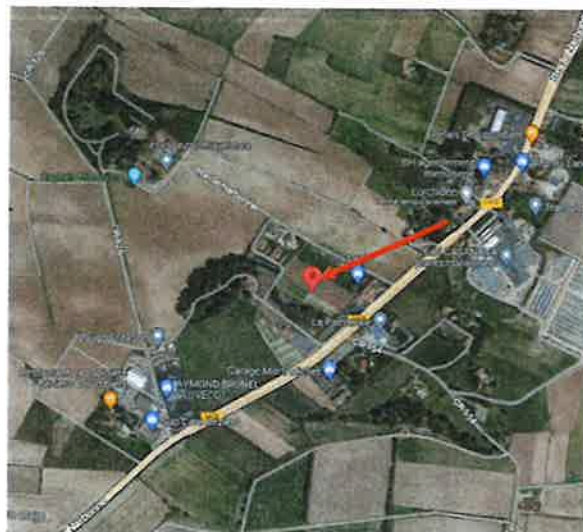
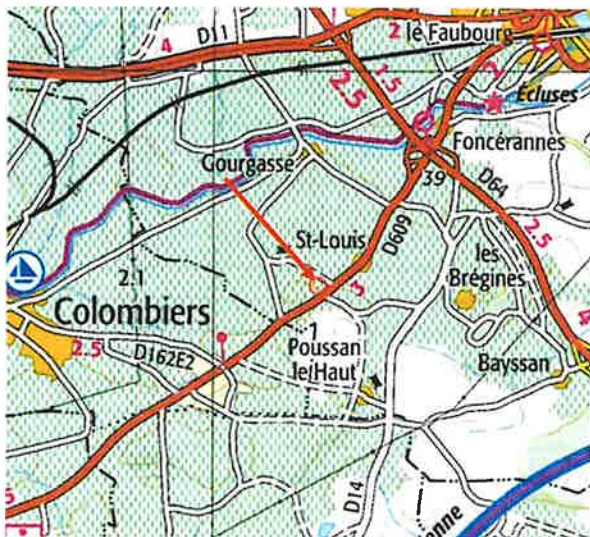
1. CONTEXTE DE L'ETUDE

1.1 Données générales

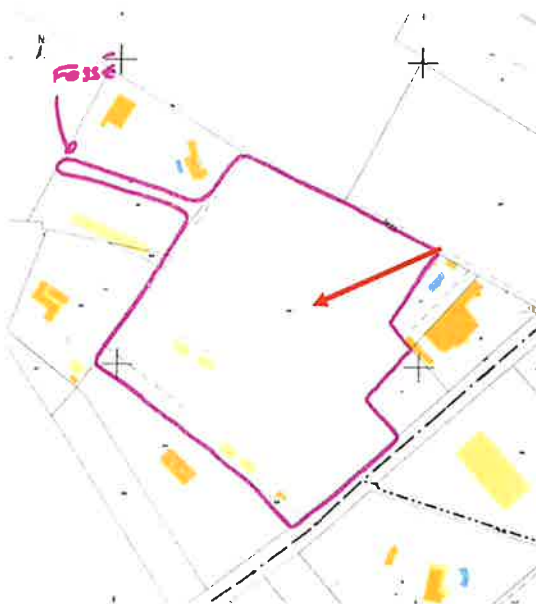
A la demande et pour le compte de HECTARE, le bureau d'étude Sud Géotechnique, a procédé à la Mission G1 PGC du projet : Lot. LE PARC DALOU, sur la commune de BEZIERS (cf. plan de situation).

Plan de situation

Coordonnées GPS : 43.315426104259004, 3.1786680620598964



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'enchaînement des missions géotechniques, et les conditions générales des missions géotechniques sont joints en Annexe A), et suivant les termes de notre proposition technique DSG 20-092.

Le présent rapport d'étude G1 PGC comprend :

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

Notre mission est réalisée à partir de 8 sondages au pénétromètre dynamique lourd (norme NF P 94-114), 2 sondages à la tarière à 2 m.

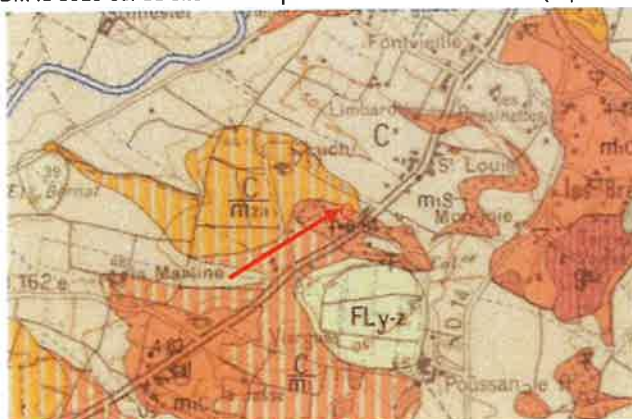
Le client nous a également transmis les éléments suivants :

- Plan de situation ;
- Notice descriptive ;
- Plan du lotissement.

1.2 Contexte géotechnique

1.2.1 Géologie

D'après les informations du BRGM le sous-sol du site est composé : m1S - Sables marins (Aquitanien-Burdigalien).



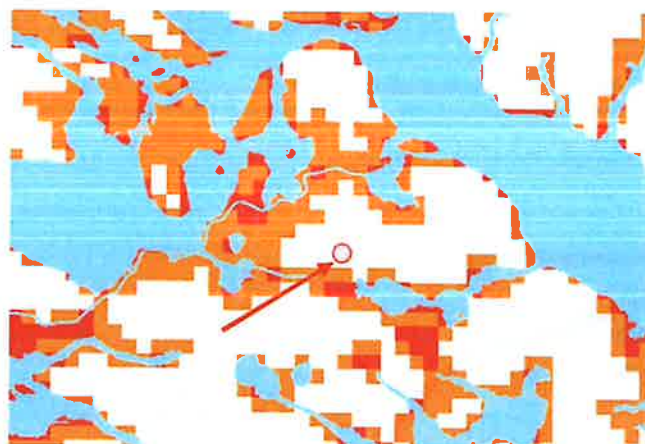
1.2.2 Argiles

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



1.2.3 Remontée de nappe

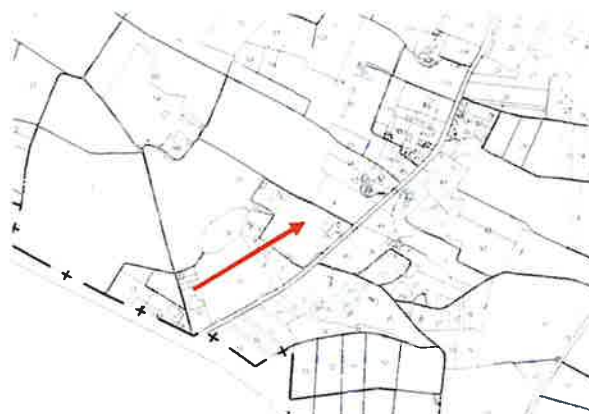
Le site est en zone de risque faible de nappe en surface.



- 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 MTESDGPR)

1.2.4 Risque d'inondation

La zone n'est pas inondable.



- Zone rouge M1
- Zone orange M2
- Zone bleue M3
- Zone bleue M4
- Zone bleue M5
- Zone bleue M6
- Zone bleue M7
- Zone bleue M8
- Zone bleue M9
- Zone bleue M10
- Zone bleue M11
- Zone bleue M12
- Zone bleue M13
- Zone bleue M14
- Zone bleue M15
- Zone bleue M16
- Zone bleue M17
- Zone bleue M18
- Zone bleue M19
- Zone bleue M20
- Zone bleue M21
- Zone bleue M22
- Zone bleue M23
- Zone bleue M24
- Zone bleue M25
- Zone bleue M26
- Zone bleue M27
- Zone bleue M28
- Zone bleue M29
- Zone bleue M30
- Zone bleue M31
- Zone bleue M32
- Zone bleue M33
- Zone bleue M34
- Zone bleue M35
- Zone bleue M36
- Zone bleue M37
- Zone bleue M38
- Zone bleue M39
- Zone bleue M40
- Zone bleue M41
- Zone bleue M42
- Zone bleue M43
- Zone bleue M44
- Zone bleue M45
- Zone bleue M46
- Zone bleue M47
- Zone bleue M48
- Zone bleue M49
- Zone bleue M50
- Zone bleue M51
- Zone bleue M52
- Zone bleue M53
- Zone bleue M54
- Zone bleue M55
- Zone bleue M56
- Zone bleue M57
- Zone bleue M58
- Zone bleue M59
- Zone bleue M60
- Zone bleue M61
- Zone bleue M62
- Zone bleue M63
- Zone bleue M64
- Zone bleue M65
- Zone bleue M66
- Zone bleue M67
- Zone bleue M68
- Zone bleue M69
- Zone bleue M70
- Zone bleue M71
- Zone bleue M72
- Zone bleue M73
- Zone bleue M74
- Zone bleue M75
- Zone bleue M76
- Zone bleue M77
- Zone bleue M78
- Zone bleue M79
- Zone bleue M80
- Zone bleue M81
- Zone bleue M82
- Zone bleue M83
- Zone bleue M84
- Zone bleue M85
- Zone bleue M86
- Zone bleue M87
- Zone bleue M88
- Zone bleue M89
- Zone bleue M90
- Zone bleue M91
- Zone bleue M92
- Zone bleue M93
- Zone bleue M94
- Zone bleue M95
- Zone bleue M96
- Zone bleue M97
- Zone bleue M98
- Zone bleue M99
- Zone bleue M100

1.2.5 Zonage sismique

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

1.2.6 Mouvement de terrain / cavités / sites pollués

Aucune cavité souterraine n'est répertoriée par le BRGM.

Le site est exposé à des mouvements de terrain.

Certaines parties du territoire de votre commune ont des sols pollués ou potentiellement pollués.

1.3 Description du site

Le site est globalement plat et horizontal. Son altitude avoisine 58 m NGF d'après la carte topographique locale.
Il est bordé à l'Est et à l'Ouest par des parcelles non construites. Sur les autres cotés se trouvent des parcelles construites.

Des remblais récents sont visibles sur la parcelle (épaisseur faible).

1.4 Caractéristiques de l'avant-projet

1.4.1 Description du projet

Le projet est l'aménagement d'un lotissement de 13 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	Simple et connues	1	Expérience et reconnaissance géotechnique qualitative admises
	Complexes	2	Reconnaissance géotechnique et calculs nécessaires
CC2	Simple	2	
	Complexes	3	Reconnaissance géotechnique et calculs approfondis
CC3	Simple ou complexes	3	

2. RESULTATS DES INVESTIGATIONS

2.1 Sondages pénétrométriques

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

Les essais ont permis de mettre en évidence sous une faible épaisseur de matériaux sur consolidés (correspondant à des remblais et/ou circulation d'engins) une première couche moyennement compacte jusqu'à 0.20 à 0.40 m/TN (non reconnue en PD6 et PD8).

Puis nous observons une couche peu à moyennement compacte jusqu'à 1.20 m/TN en PD4 et 1.40 m/TN en PD5 (non reconnue pour les autres sondages).

En dessous nous mesurons une couche moyennement compacte à compacte jusqu'à 0.20 à 0.80 m/TN (non reconnue en PD4 et PD5).

En dessous les valeurs augmentent rapidement jusqu'à atteindre le refus à 0.40 à 1.50 m/TN.
Il pourrait s'agir de refus prématurés sur graves en PD6 et PD8.

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

Tableau de synthèse :

Sondages	Profondeur formation			
	Couche sur consolidée	Couche peu à moyennement compacte	Couche moyennement compacte à compacte	Substratum (Graves)
	/TN (m)		/TN (m)	/TN (m)
PD1	0,30		0,50	> 0,70
PD2	0,40		0,80	> 0,90
PD3	0,30		0,60	> 0,90
PD4	0,30	1,20		> 1,40
PD5	0,20	1,40		> 1,50
PD6			0,20	> 0,40
PD7	0,30		0,70	> 1,30
PD8			0,20	> 0,40

2.2 Sondage géologique

Les sondages à la tarière ont permis de reconnaître la présence de limons sablo-graveleux jusqu'au refus sur graves à 1.30 m/TN en ST1 et 0.90 m/TN en ST2.

Les coupes des sondages à la tarière sont jointes en annexe.

2.3 Commentaires sur les résultats

Les sondages ont permis de reconnaître la présence sous une faible épaisseur de matériaux sur consolidés (correspondant à des remblais et/ou circulation d'engins) une première couche moyennement compacte jusqu'à 0.20 à 0.40 m/TN (non reconnue en PD6 et PD8) puis une couche peu à moyennement compacte uniquement en PD4 et PD5. En dessous les compacités apparaissent moyennement compactes à compactes jusqu'à 0.20 à 0.80 m/TN (non reconnue en PD4 et PD5) masquant le substratum altéré lui-même reconnu à faible profondeur.

3. INTERPRETATION (G1 PGC)

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

- Les sondages ont permis de reconnaître la présence sous une faible épaisseur de matériaux sur consolidés (correspondant à des remblais et/ou circulation d'engins) une première couche moyennement compacte jusqu'à 0.20 à 0.40 m/TN (non reconnue en PD6 et PD8) puis une couche peu à moyennement compacte uniquement en PD4 et PD5. En dessous les compacités apparaissent moyennement compactes à compactes jusqu'à 0.20 à 0.80 m/TN (non reconnue en PD4 et PD5) masquant le substratum altéré lui-même reconnu à faible profondeur.
- Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 2 (faible). Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires.
- La zone est en aléa moyen pour le retrait gonflement des argiles ;
- La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque 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 sur consolidée reconnue en surface ne peut recevoir des fondations.

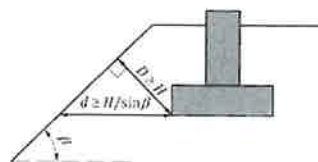
Ainsi les fondations pourront être de type semelles filantes et/ou appuis isolés.

Les fondations devront être descendues dans les limons sablo-graveleux compacts reconnus à partir de 0.00 à 1.40 m/TN. Une étude G2 est obligatoire.

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 $A \leq 150$ m ;

H est la profondeur hors gel.

(H, H_0 et A en mètres).

Protection vis-à-vis du retrait gonflement :

Sans objet ;

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	Graves +/- sableuses compactes	1,50
2	Fondations superficielles	Graves +/- sableuses compactes	1,50
3	Fondations superficielles	Graves +/- sableuses compactes	1,50
4	Fondations superficielles	Graves +/- sableuses compactes	1,30
5	Fondations superficielles	Graves +/- sableuses compactes	1,50
6	Fondations superficielles	Graves +/- sableuses compactes	0,10
7	Fondations superficielles	Graves +/- sableuses compactes	0,10
8	Fondations superficielles	Graves +/- sableuses compactes	0,80
9	Fondations superficielles	Graves +/- sableuses compactes	0,80
10	Fondations superficielles	Graves +/- sableuses compactes	0,80
11	Fondations superficielles	Graves +/- sableuses compactes	0,80
12	Fondations superficielles	Graves +/- sableuses compactes	0,10
13	Fondations superficielles	Graves +/- sableuses compactes	0,10

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 de la présence du substratum à faible profondeur 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 pourraient 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), il a été reconnu à partir de 0.40 à 1.50 m/TN.

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

CONDITIONS GENERALES ETABLIES PAR L'UNION SYNDICALE DE GEOTECHNIQUE

1. Avertissement, préambule

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Plans et documents contractuels

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

5. Limites d'engagement sur les délais

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

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

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

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

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

7. Implantation, nivellement des sondages

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

8. Hydrogéologie

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ils sont fermes et définitifs pour une durée de trois mois. Au-delà, ils sont actualisés par application de l'indice "Sondages et Forages TP 04" pour les investigations in situ et en laboratoire, et par application de l'indice « 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 surcotation 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 surcotation 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

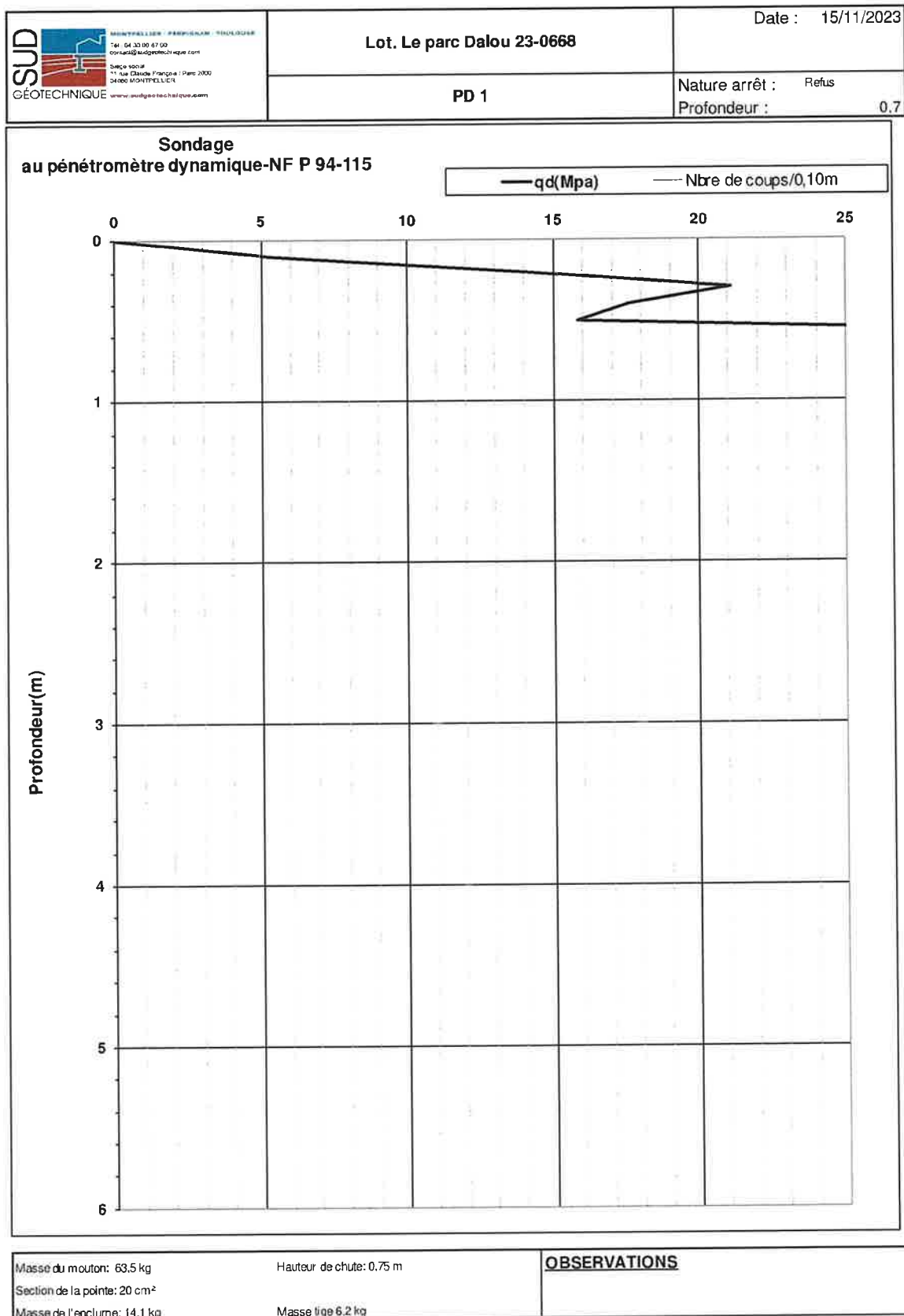
En cas de litige pouvant survenir dans l'application du contrat, seul le droit français est applicable. Seules les juridictions du ressort du siège social du Prestataire sont compétentes, même en cas de demande incidente ou d'appel en garantie ou de pluralité de défendeurs.

ANNEXE 2 - IMPLANTATION DES SONDAGES

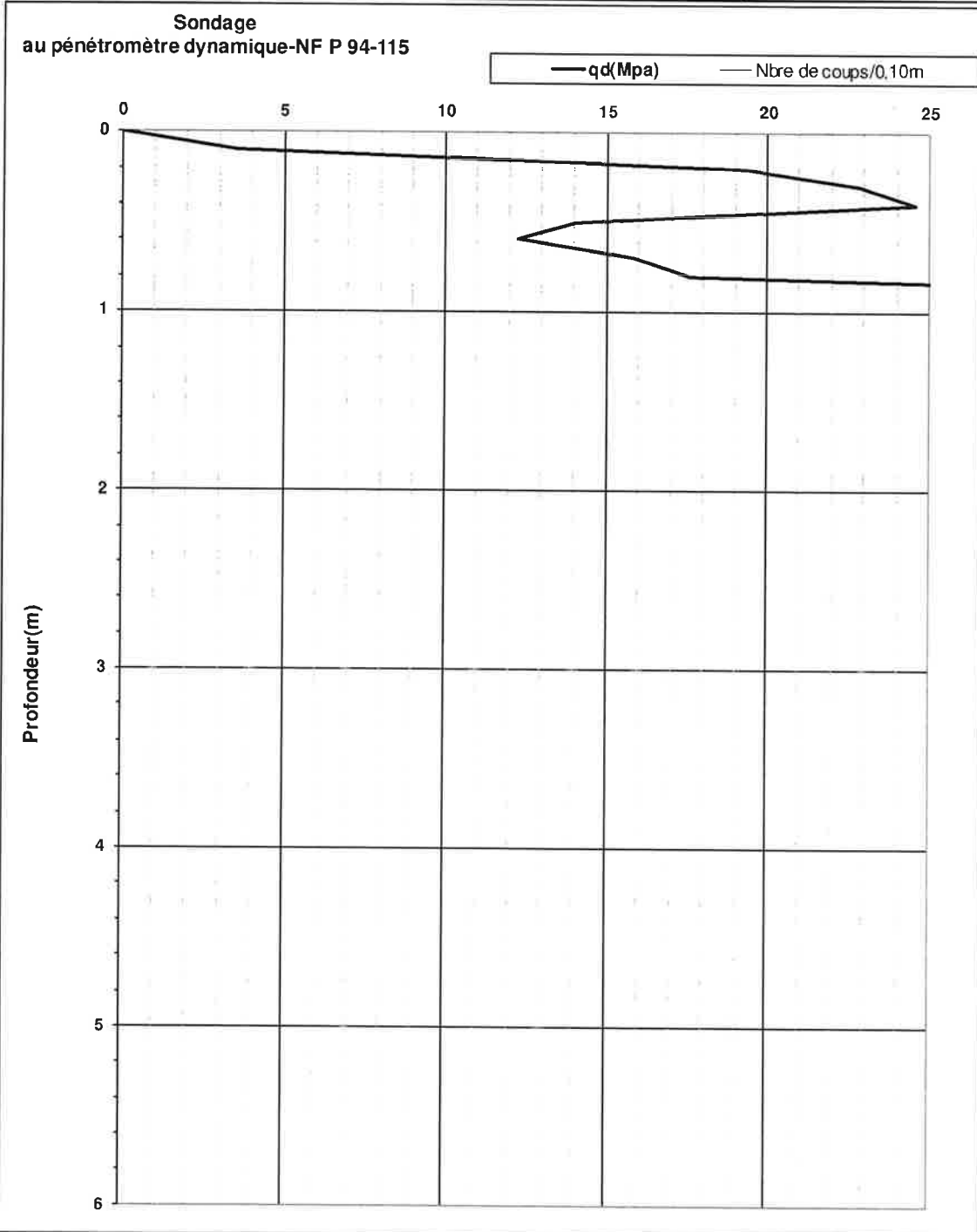


- Légende :
- ▲ Sondage pénétrométrique (PD)
 - ▨ Fouille à la pelle (PM)
 - ⊕ Essai de perméabilité (EP)
 - Reconnaissance de fondation (REC)
 - Sondage tarière (ST)
 - ⊕ Sondage pressiométrique (SP)
 - ⊕ Sondage carotté (SC)

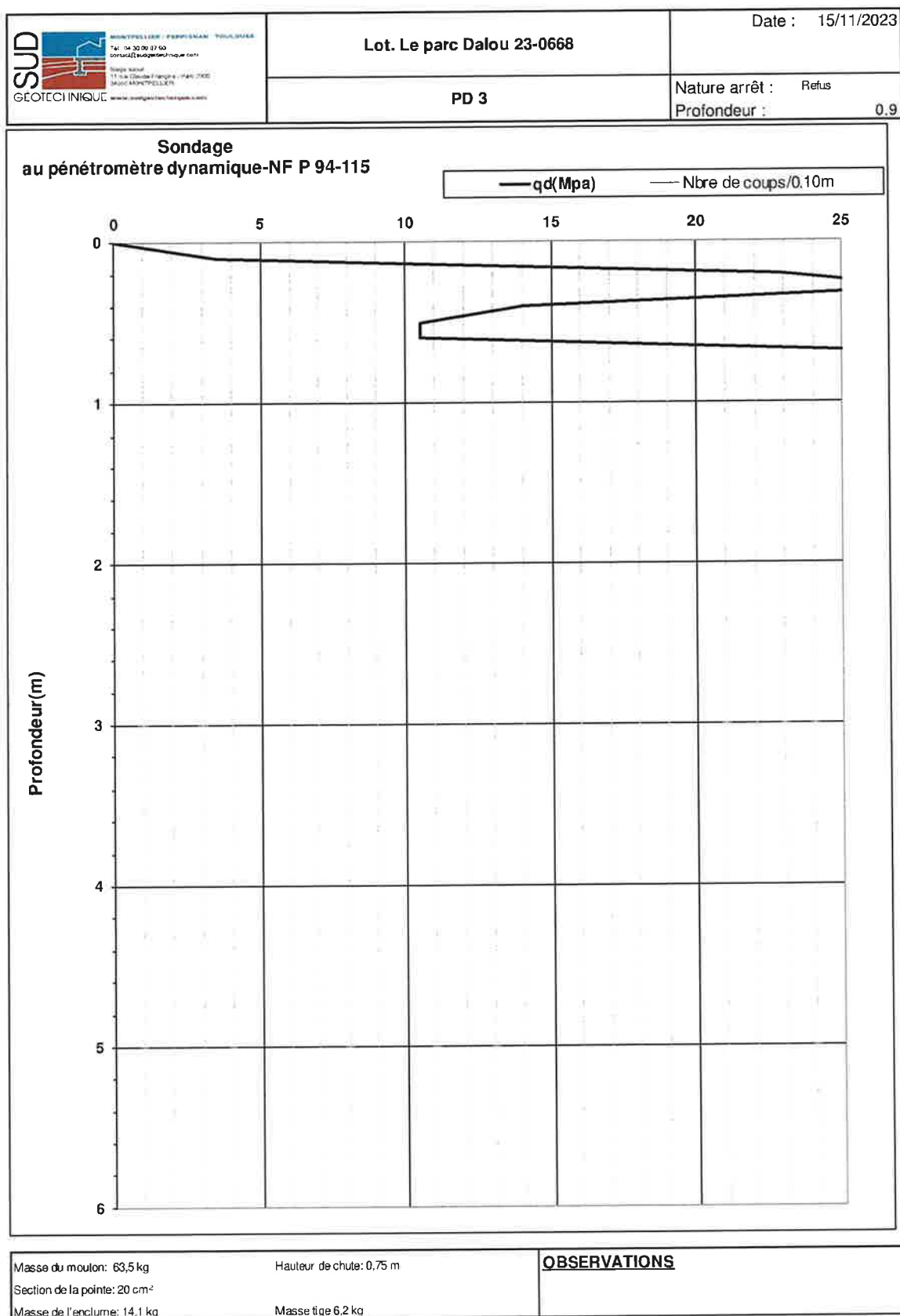
ANNEXE 3 - RESULTATS DES SONDAGES PENETROMETRIQUES

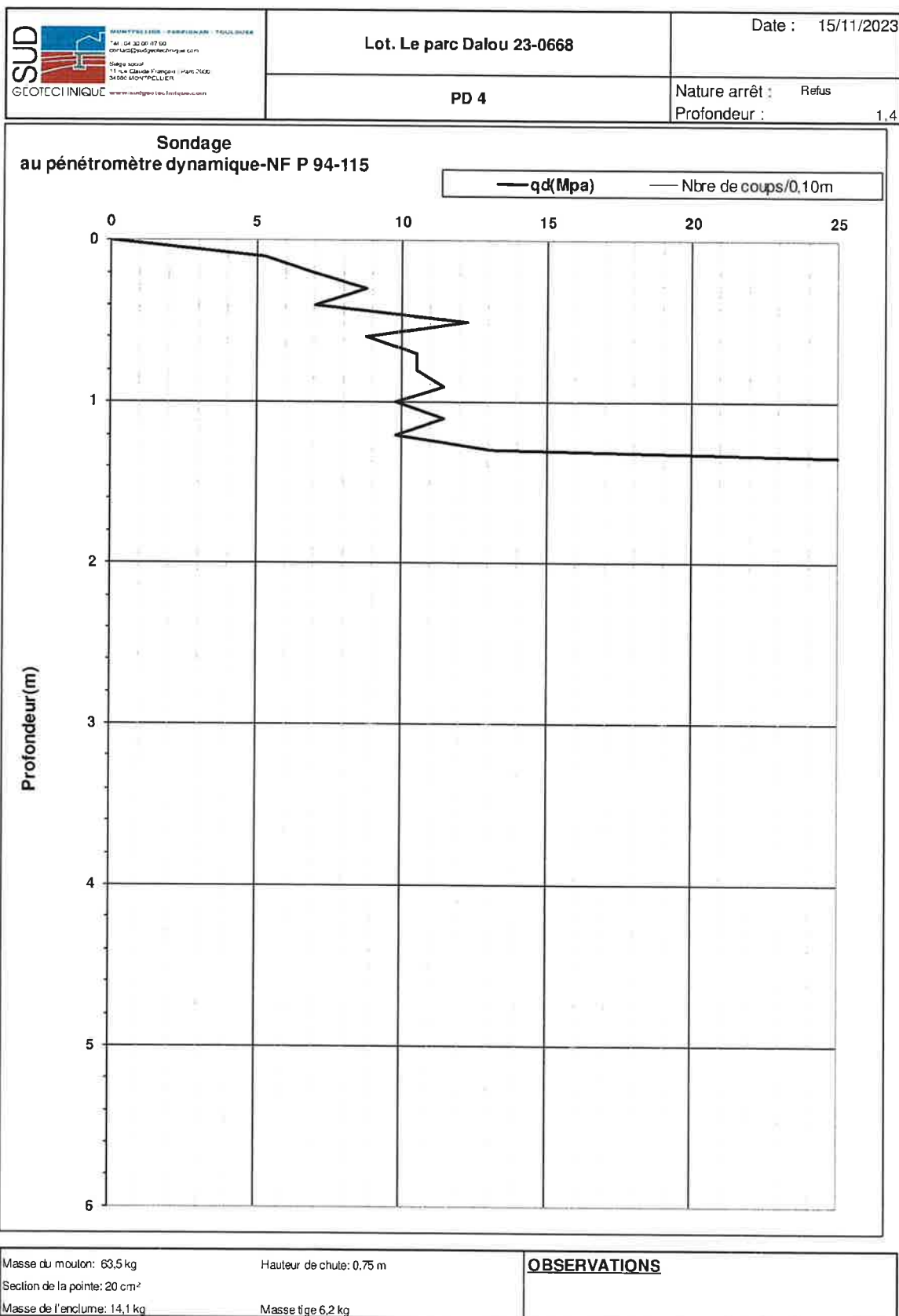


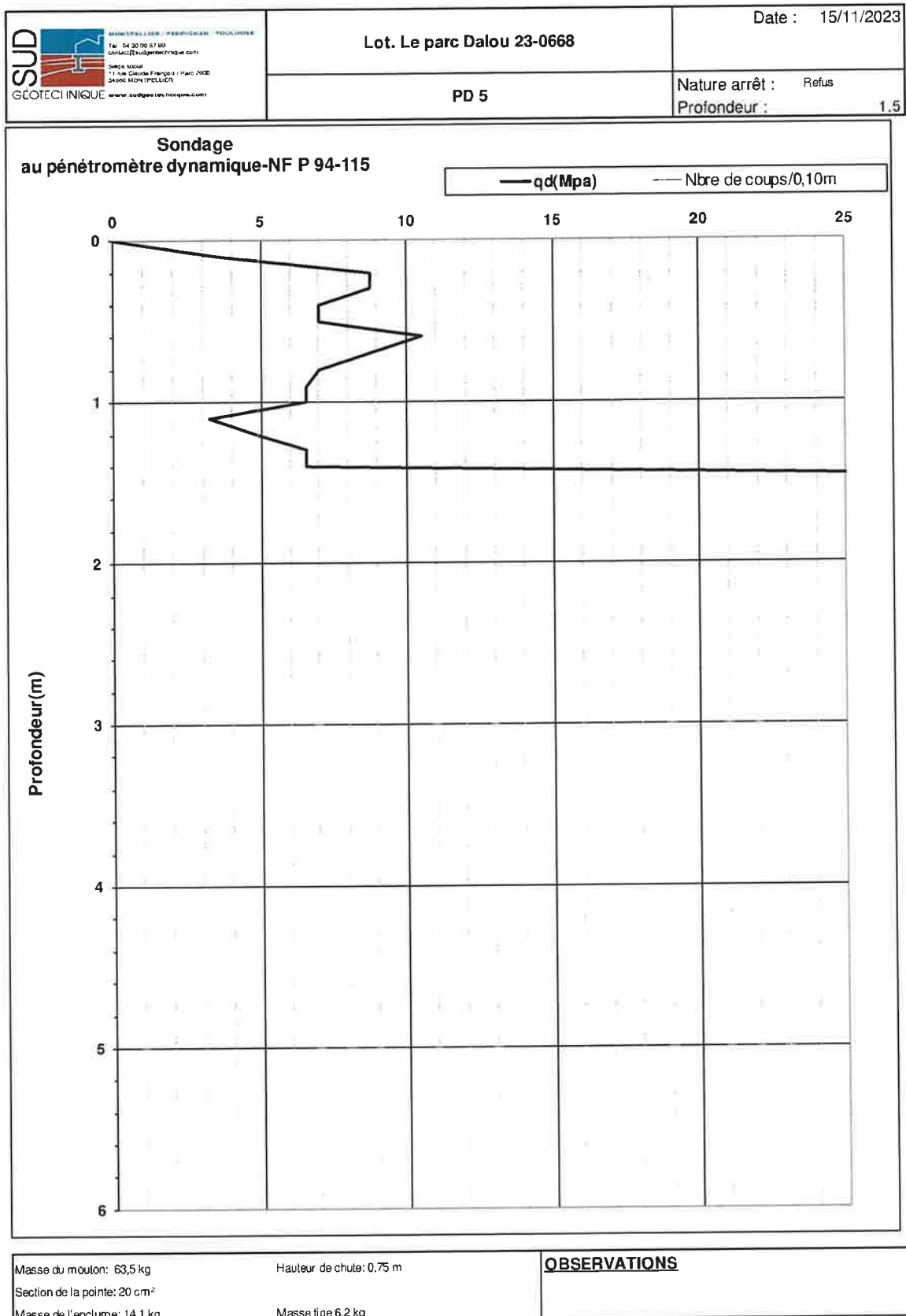
SUD GÉOTECHNIQUE 34000 MONTPELLIER - PÉRISEUX - TROUSSE Tél : 04 32 01 97 00 contact@sudgeotechnique.com Siège social 11 rue Claude Fauriol - Parc JEC 34000 MONTPELLIER www.sudgeotechnique.com	Lot. Le parc Dalou 23-0668	Date : 15/11/2023
	PD 2	Nature arrêt : Refus Profondeur : 0,9



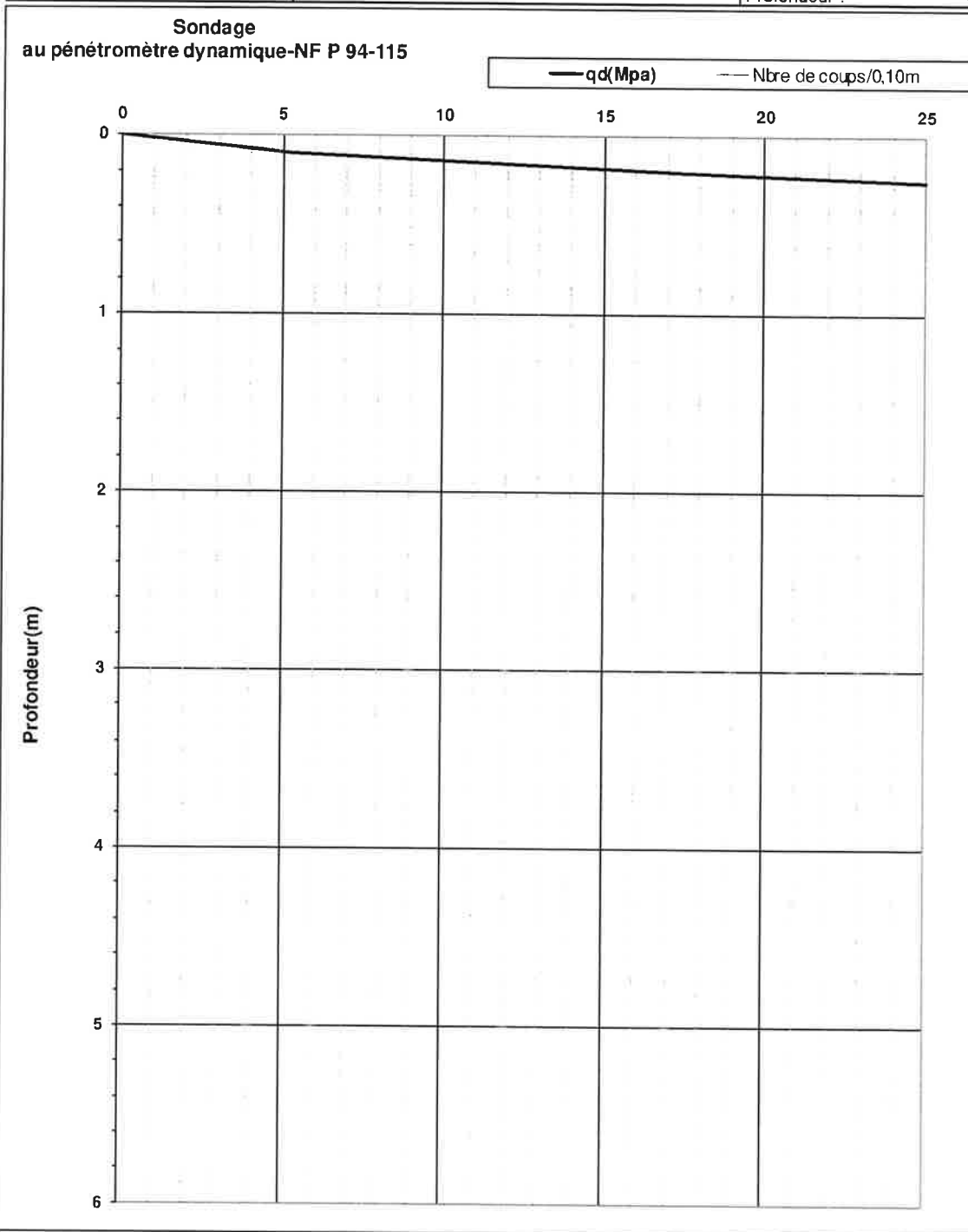
Masse du moulon: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	OBSERVATIONS
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	



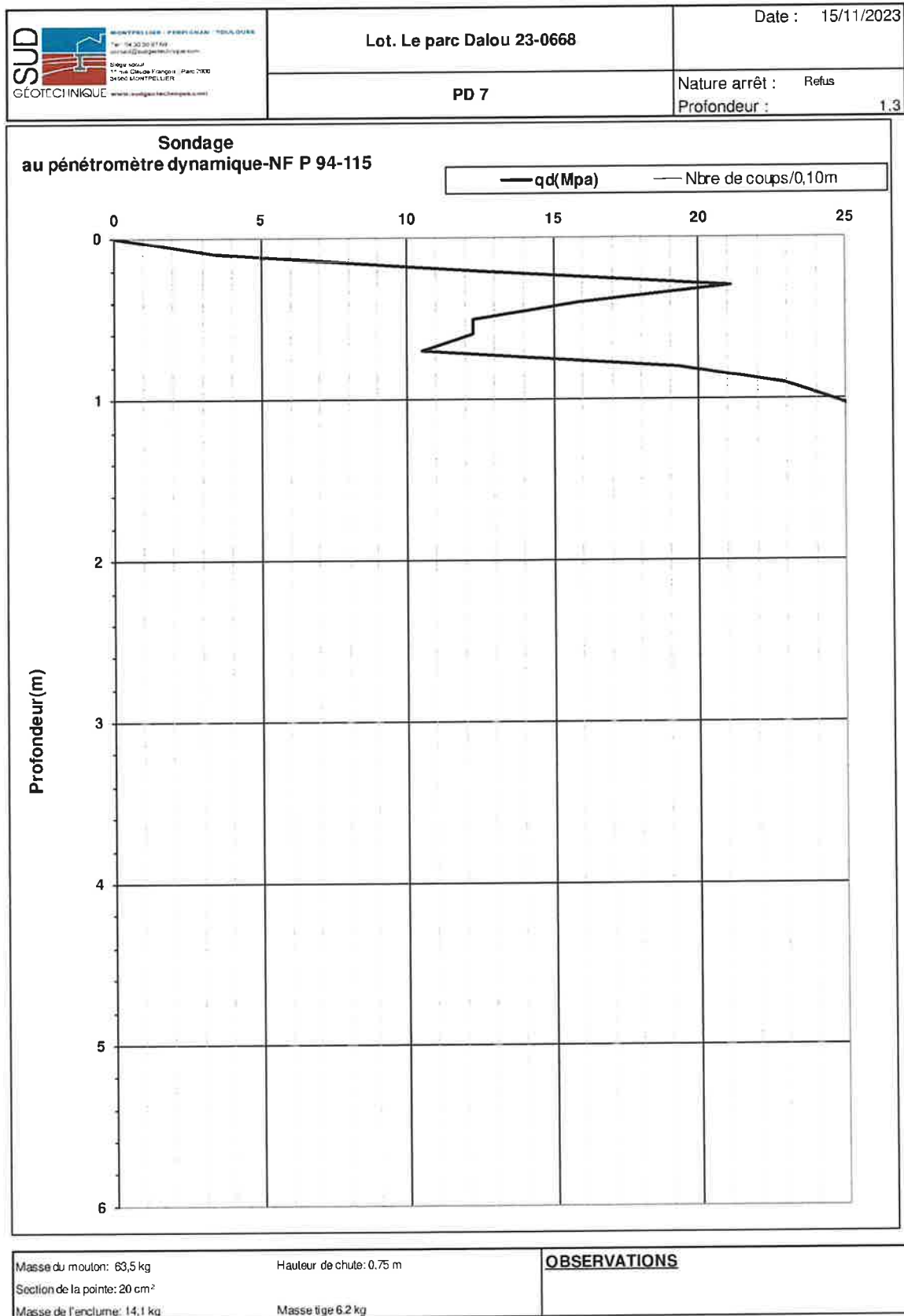


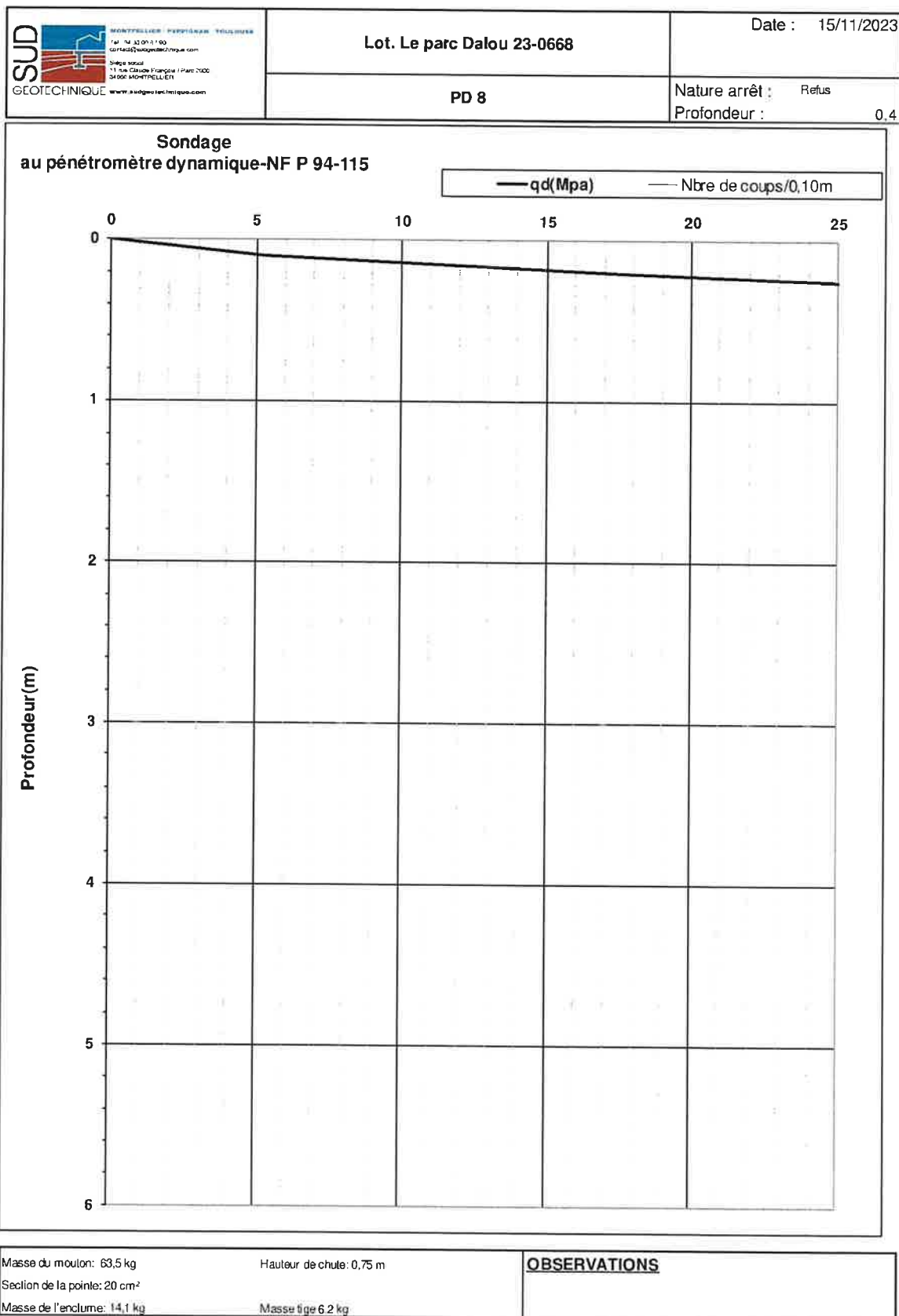


 SAINT-POLY-LES-TOURNAIS - PERPIGNAN - TOULOUSE Tél : 04 70 00 47 00 contact@sudgeotechnique.com Bureau pour : 1 rue Claude Fauriol - Parc TAD 34 000 MONTPELLIER www.sudgeotechnique.com	Lot. Le parc Dalou 23-0668	Date : 15/11/2023
	PD 6	Nature arrêt : Refus Profondeur : 0,4



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

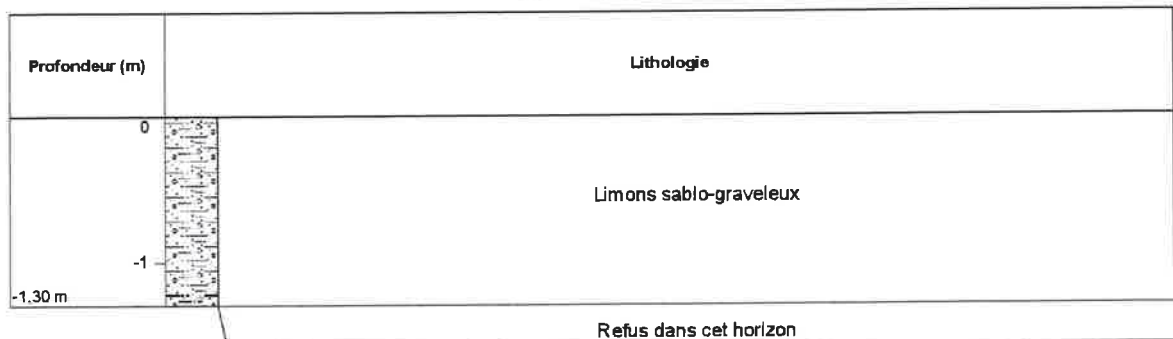




ANNEXE 4 - RESULTATS DES SONDAGES A LA TARIERE

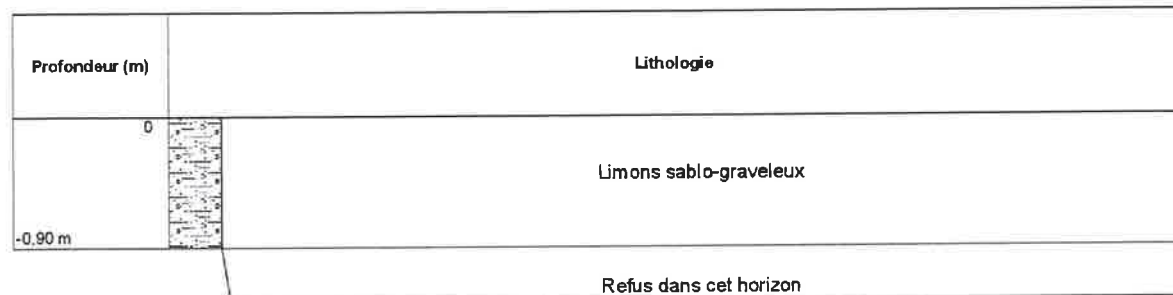
 MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE Tél : 04 30 00 67 90 contact@sudgeotechnique.com Siège social : 11 rue Claude François / Parc 2000 34080 MONTPELLIER www.sudgeotechnique.com	Contrat 23-0668 Lotissement "Le Parc Dalou" à Béziers - HECTARE	
	Date : 15/11/2023	Profondeur : 0,00 - 1,30 m

1/40 **Forage : ST1** EXGTE 3.23/GTE



 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	Contrat 23-0668 Lotissement "Le Parc Dalou" à Béziers - HECTARE	
	Date : 15/11/2023	Profondeur : 0,00 - 0,90 m

1/40 **Forage : ST2** EXGTE 3.23/GTE



	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 23-0668 NT 01 A
	Lot. LE PARC DALOU, 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 2 (faible) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires.

Argile :

Sans objet

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 reconnaître la présence sous une faible épaisseur de matériaux sur consolidés (correspondant à des remblais et/ou circulation d'engins) une première couche moyennement compacte jusqu'à 0.20 à 0.40 m/TN (non reconnue en PD6 et PD8) puis une couche peu à moyennement compacte uniquement en PD4 et PD5. En dessous les compacités apparaissent moyennement compactes à compactes jusqu'à 0.20 à 0.80 m/TN (non reconnue en PD4 et PD5) masquant le substratum altéré lui-même reconnu à faible profondeur.

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Graves +/- sableuses compactes

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

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

1,5 m/TN

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), il a été reconnu à partir de 0.40 à 1.50 m/TN.

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

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

Particuliers / Professionnels / Publics - Devis gratuits

Contact : Tél : 04 30 00 67 90 Mail : contact@sudgéotechnique.com

www.sudgéotechnique.com

	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 23-0668 NT 01 A
	Lot. LE PARC DALOU, 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 2 (faible) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires.

Argile :

Sans objet

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 reconnaître la présence sous une faible épaisseur de matériaux sur consolidés (correspondant à des remblais et/ou circulation d'engins) une première couche moyennement compacte jusqu'à 0.20 à 0.40 m/TN (non reconnue en PD6 et PD8) puis une couche peu à moyennement compacte uniquement en PD4 et PD5. En dessous les compacités apparaissent moyennement compactes à compactes jusqu'à 0.20 à 0.80 m/TN (non reconnue en PD4 et PD5) masquant le substratum altéré lui-même reconnu à faible profondeur.

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Graves +/- sableuses compactes

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

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

0,1 m/TN

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), il a été reconnu à partir de 0.40 à 1.50 m/TN.

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

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

Particuliers / Professionnels / Publics - Devis gratuits

Contact : Tél : 04 30 00 67 90 Mail : contact@sudgéotechnique.com

www.sudgéotechnique.com

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

Contexte géotechnique

Sismicité :

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

Argile :

Sans objet

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 reconnaître la présence sous une faible épaisseur de matériaux sur consolidés (correspondant à des remblais et/ou circulation d'engins) une première couche moyennement compacte jusqu'à 0.20 à 0.40 m/TN (non reconnue en PD6 et PD8) puis une couche peu à moyennement compacte uniquement en PD4 et PD5. En dessous les compacités apparaissent moyennement compactes à compactes jusqu'à 0.20 à 0.80 m/TN (non reconnue en PD4 et PD5) masquant le substratum altéré lui-même reconnu à faible profondeur.

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Graves +/- sableuses compactes

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

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

0,1 m/TN

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), il a été reconnu à partir de 0.40 à 1.50 m/TN.



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



MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE

Tél : 04.30.00.67.90

E-mail : contact@sudgeotechnique.com

www.sudgeotechnique.com

Lot. LE PARC DALOU

Commune de BEZIERS

Etude assainissement individuel

pour le compte de HECTARE

Dossier : SG 23-0668 NT 02 A				
Devis : DSG 20-092				
Document	Indice	Description	Date	Rédaction
NT 02	A	Etude assainissement individuel	04/12/23	TFU

SOMMAIRE

1.	CONTEXTE DE L'ETUDE	3
1.1	Données générales	3
1.2	Contexte géotechnique	3
1.2.1	Géologie	3
1.2.2	Argiles	3
1.2.3	Remontée de nappe	3
1.2.4	Risque d'inondation	3
1.2.5	Zonage sismique	3
1.2.6	Mouvement de terrain / cavités / sites pollués	3
1.2.7	Données hydrogéologiques sensibles	3
1.3	Description du site	3
1.4	Caractéristiques de l'avant-projet	3
1.4.1	Description du projet	6
1.4.2	Evaluation géotechnique	7
2.	RESULTATS DES INVESTIGATIONS	7
2.1	Mesure de perméabilité	7
3.	DIMENSIONNEMENT DE LA FILIERE D'ASSAINISSEMENT (PRINCIPES GENERAUX)	9
3.1	Charge sur dispositif d'assainissement	9
3.2	Choix de la filière d'assainissement	9
3.3	Traitement secondaire par filtre à sable vertical drainé	9
3.4	Variante par filière de traitement agréée	12
3.5	Dispersion des eaux traitées après filière agréée/filtre à sable drainé :	12
3.5.1	Rejet vers un exutoire naturel	12
3.5.2	Substitution locale plantés	12
3.6	Entretien et maintenance (DTU 64.1 Annexe A)	12
3.7	Schéma d'implantation du dispositif	13
4.	DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ET POINTS DE VIGILANCES	14

ANNEXES

- ANNEXE 1 - Notes générales sur les missions géotechniques
 ANNEXE 2 - Implantation des sondages
 ANNEXE 3 - Résultats des essais Porchet

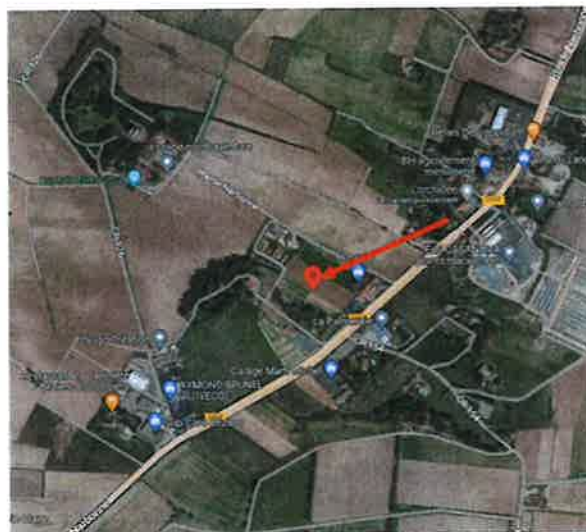
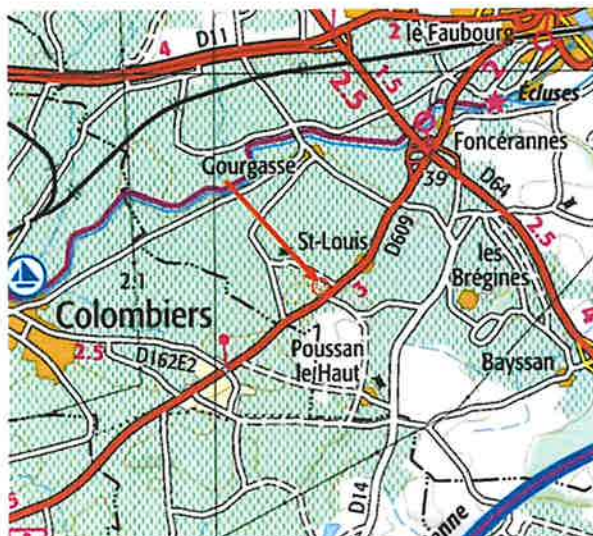
1. CONTEXTE DE L'ETUDE

1.1 Données générales

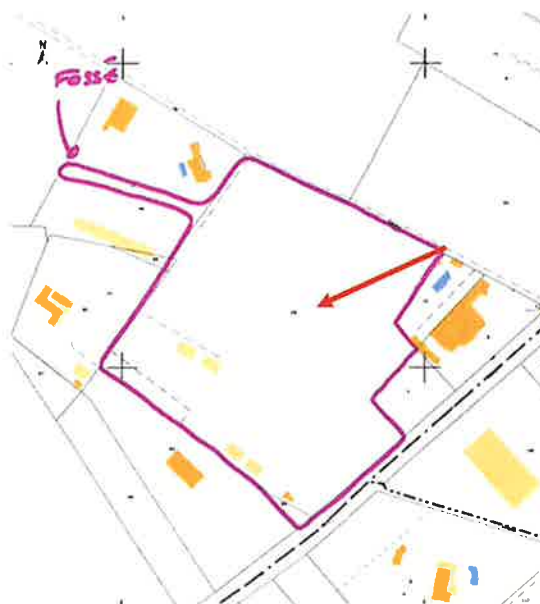
A la demande et pour le compte de HECTARE, le bureau d'étude Sud Géotechnique, a procédé à la Etude assainissement individuel du projet : Lot. LE PARC DALOU, sur la commune de BEZIERS (cf. plan de situation).

Plan de situation

Coordonnées GPS : 43.315426104259004, 3.1786680620598964



Plan de localisation



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

Le présent rapport d'étude de perméabilité comprend :

- Description géotechnique du site et des terrains ;
- Exploitation des sondages géotechniques ;
- Mesure de la perméabilité.

Notre mission est réalisée à partir de 27 essais de type Porchet.

Le client nous a également transmis les éléments suivants :

- Plan de situation ;
- Notice descriptive ;
- Plan du lotissement.

1.2 Contexte géotechnique

1.2.1 Géologie

D'après les informations du BRGM le sous-sol du site est composé : m1S - Sables marins (Aquitarien-Burdigalien).



1.2.2 Argiles

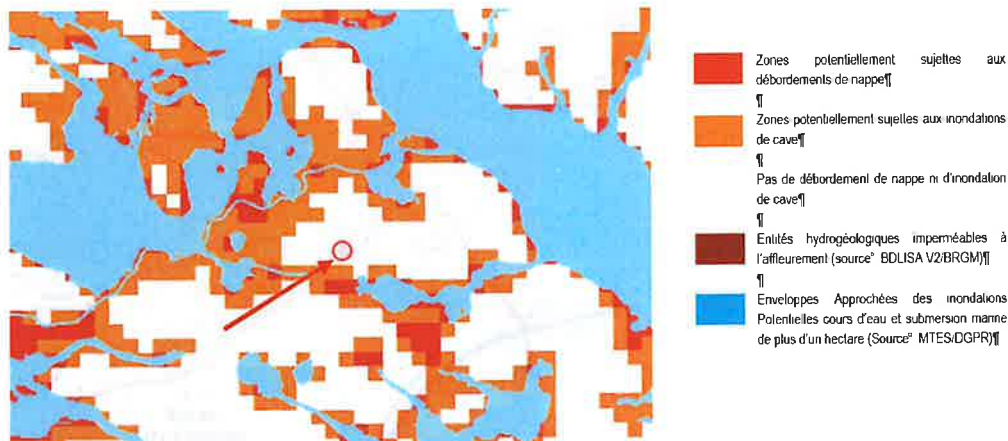
Le site est classé en aléa moyen pour le retrait gonflement des argiles.



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

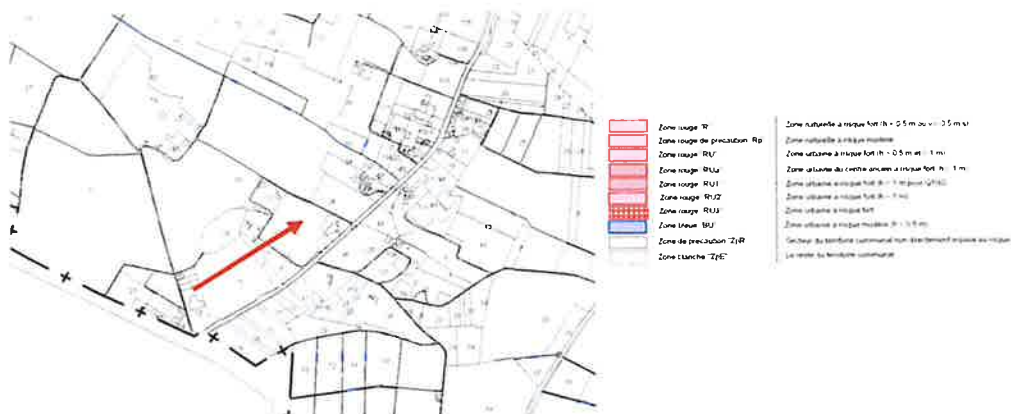
1.2.3 Remontée de nappe

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



1.2.4 Risque d'inondation

La zone n'est pas inondable.



1.2.5 Zonage sismique

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

1.2.6 Mouvement de terrain / cavités / sites pollués

Aucune cavité souterraine n'est répertoriée par le BRGM.

Le site est exposé à des mouvements de terrain.

Certaines parties du territoire de votre commune ont des sols pollués ou potentiellement pollués.

1.2.7 Données hydrogéologiques sensibles

Aucun captage/source n'est référencé à moins de 35 m du site d'épandage (1 forage à environ 130 m). Aucune zone de protection hydrique n'est référencée.



1.3 Description du site

Le site est globalement plat et horizontal. Son altitude avoisine 58 m NGF d'après la carte topographique locale. Il est bordé à l'Est et à l'Ouest par des parcelles non construites. Sur les autres cotés se trouvent des parcelles construites.

Des remblais récents sont visibles sur la parcelle (épaisseur faible).

1.4 Caractéristiques de l'avant-projet

1.4.1 Description du projet

Le projet est l'aménagement d'un lotissement de 13 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	Simple et connues	1	Expérience et reconnaissance géotechnique qualitative admises
	Complexes	2	Reconnaissance géotechnique et calculs nécessaires
CC2	Simple	2	
	Complexes	3	Reconnaissance géotechnique et calculs approfondis
CC3	Simple ou complexes	3	

2. RESULTATS DES INVESTIGATIONS

2.1 Mesure de perméabilité

La perméabilité a été mesurée par 27 essais de type Porchet.

Le temps de saturation du sol avant essai est > 2 h.

Les feuilles de calculs de dépouillement de ces essais sont jointes en annexe.



Les résultats obtenus sont regroupés dans le tableau suivant :

Essai	Profondeur base essai (m)	Hauteur d'essai (m)	Perméabilité k	
			m/s	mmh
P1	0,5	0,5	1,E-07	0,5
P2	0,5	0,5	1,E-07	0,5
P3	0,5	0,5	3,E-07	0,9
P4	0,5	0,5	3,E-07	0,9
P5	0,5	0,5	1,E-07	0,5
P6	0,5	0,5	1,E-07	0,5
P7	0,5	0,5	3,E-07	0,9
P8	0,5	0,5	1,E-07	0,5
P9	0,5	0,5	1,E-07	0,5
P10	0,5	0,5	3,E-07	0,9
P11	0,5	0,5	4,E-07	1,4
P12	0,5	0,5	1,E-07	0,5
P13	0,5	0,5	1,E-07	0,5
P14	0,5	0,5	3,E-07	0,9
P15	0,5	0,5	3,E-07	0,9
P16	0,5	0,5	3,E-07	0,9
P17	0,5	0,5	1,E-07	0,5
P18	0,5	0,5	4,E-07	1,4
P19	0,5	0,5	4,E-07	1,4
P20	0,5	0,5	4,E-07	1,4
P21	0,5	0,5	3,E-07	0,9
P22	0,5	0,5	3,E-07	0,9
P23	0,5	0,5	3,E-07	0,9
P24	0,5	0,5	1,E-07	0,5
P25	0,5	0,5	5,E-07	1,8
P26	0,5	0,5	3,E-07	0,9
P27	0,5	0,5	3,E-07	0,9

Ils correspondent à un sol d'une perméabilité médiocre.

3. DIMENSIONNEMENT DE LA FILIERE D'ASSAINISSEMENT (PRINCIPES GENERAUX)

Les méthodes de collecte des eaux usées domestiques ne font l'objet de la présente étude.

Les éléments décisifs dans le choix du dispositif sont les suivants :

- Formations superficielles de perméabilité médiocre ;
- Nappe à plus de 1 m de profondeur (nappe non reconnue) ;
- Pente du terrain au droit de l'assainissement inférieur à 5 % ;
- Absence de puits ou captage à moins de 35 m ;
- Perméabilité du sol de ≈ 0.5 à 1.8 mm/h (perméabilité médiocre) ;

3.1 Charge sur dispositif d'assainissement

Le dimensionnement de l'installation exprimé en nombre d'équivalents habitants (Eh) est égal au nombre de pièces principales au sens de l'article R. 111-1-1* du Code de la construction et de l'habitation, ou un débit de 150 l/j par Eh (arrêté de 1991) avec un temps effectif de rejet de 3 h. Il est limité à 20 dans le cadre du DTU 64.1.

Chaque projet devra réaliser une étude spécifique respectant la réglementation avec adaptation du nombre de pièce principale.

3.2 Choix de la filière d'assainissement

Compte tenu de des éléments précités et suivant le DTU 64.1 (norme NF DTU 64.1 Aout 2013) la filière d'assainissement pourra être composée des éléments suivants :

- Prétraitement (bac dégraisseur) ;
- Traitement primaire (fosse septique) ;
- Traitement secondaire par filtre à sable drainé ou filtre compact (filière agréée) ;
- Dispositif de Dispersion des eaux traitées.

OU

- Micro station (filière agréée) ;
- Dispositif de Dispersion des eaux traitées.

Attention pour le dépôt du dossier au SPANC il est nécessaire que le maître d'œuvre/maître d'ouvrage choisisse entre les différentes solutions équivalentes techniquement proposées ici (choix économique ou pratique) et fasse réaliser un plan du projet définitif.

3.3 Traitement secondaire par filtre à sable vertical drainé

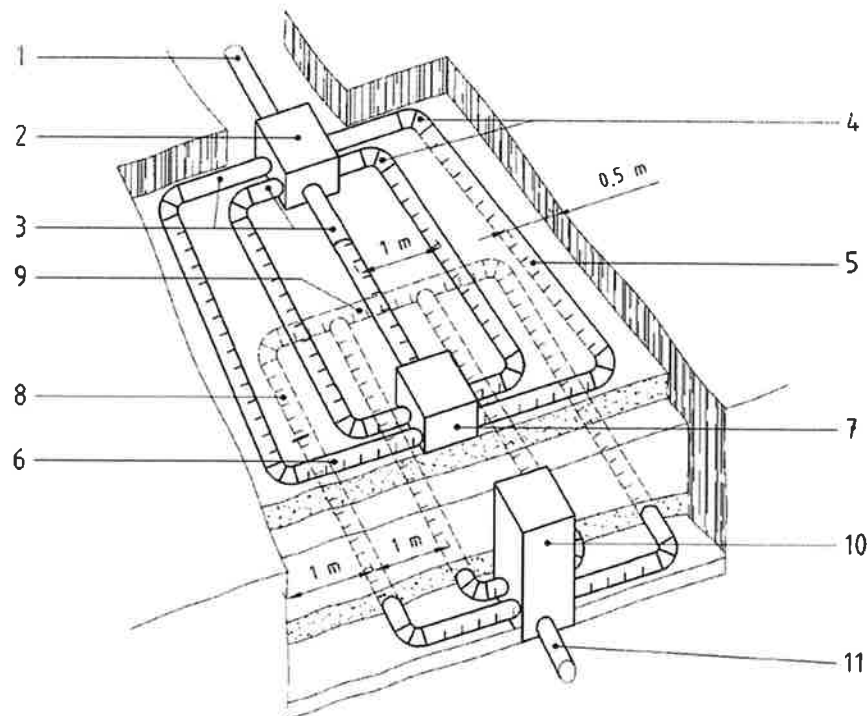
Compte tenu des éléments observés et de la perméabilité du sol en place le dispositif de traitement secondaire sera de type filtre à sable vertical drainé.

Le matériau de remplissage (sable lavé conforme au DTU 64.1) devra être isolé du terrain en place par un géotextile anti-contaminant. On se référera au DTU 64.1 pour les sujétions de réalisation.

On veillera aux points suivants :

- Le choix des matériaux, les conditions d'exécution et les principes de réalisation devront être conformes au DTU 64-1 de 2013.
- L'implantation précise du champ d'épandage se fera en fonction du positionnement de la fosse toutes eaux, et des distances minimales vis-à-vis de la construction (5 m), des mitoyens (3 m) et des arbres (3m).

- L'ensemble des autres éléments de la filière d'assainissement ne relèvent pas de ce dossier, mais devront être conformes aux dispositions du DTU 64-1 de 2013.

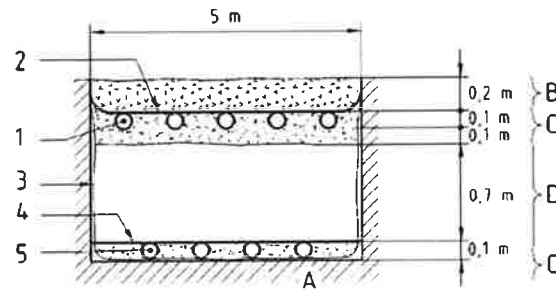


Légende

Matériels

- 1 Arrivée des eaux prétraitées par tuyau plein
- 2 Boîte de répartition
- 3 Tuyau de raccordement
- 4 Chaque angle composé de 2 coudes à 45° ou d'un coude à 90° à grand rayon
- 5 Tuyau d'épandage
- 6 Bouclage de l'épandage par un tuyau d'épandage
- 7 Boîte(s) de bouclage, de branchement ou d'inspection
- 8 Tuyau de collecte avec fentes orientées vers le bas
- 9 Bouclage des tuyaux de collecte par un tuyau de collecte avec fentes orientées vers le bas
- 10 Boîte de collecte
- 11 Tuyau plein d'évacuation vers l'exutoire

a) Vue du dessus



Légende

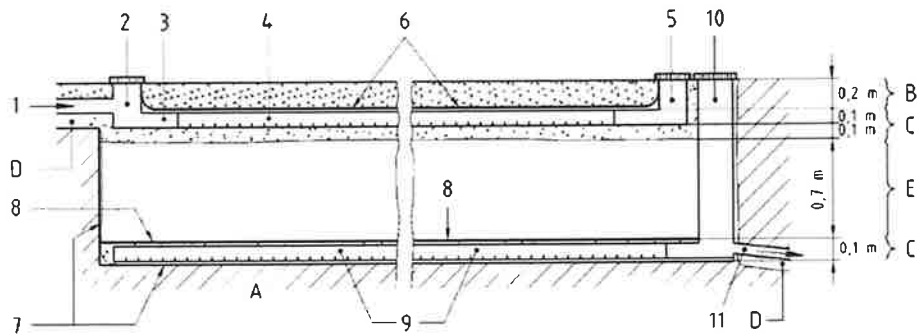
Matériels

- 1 Tuyau d'épandage
- 2 Géotextile de recouvrement
- 3 Film éventuel et d'un seul tenant sur les parois et le fond de fouille
- 4 Géogrille de séparation
- 5 Tuyau de collecte

Matériaux

- A Terrain naturel
- B Terre végétale de recouvrement
- C Gravillons lavés stables à l'eau
- D Sable lavé stable à l'eau (Cf. NF DTU 64.1 P1-2)

b) Coupe transversale



Légende

Matériels

- 1 Arrivée des eaux prétraitées par tuyau plein
- 2 Boîte de répartition
- 3 Tuyau de raccordement
- 4 Tuyau d'épandage
- 5 Boîte(s) de bouclage, de branchement ou d'inspection
- 6 Géotextile de recouvrement
- 7 Film éventuel et d'un seul tenant sur les parois et le fond de fouille (dans le cas d'une roche fissurée)
- 8 Géogrille de séparation
- 9 Tuyau de collecte
- 10 Boîte de collecte
- 11 Tuyau plein d'évacuation vers l'exutoire

Matériaux

- A Terrain naturel
- B Terre végétale de recouvrement
- C Gravillons lavés stables à l'eau
- D Lit de pose (sable)
- E Sable lavé stable à l'eau (Cf. NF DTU 64.1 P1-2)

c) Coupe longitudinale

3.4 Variante par filière de traitement agréée

En variante il est possible de mettre en place une filière de traitement agréée (de type micro station ou filtre compact) :

- en remplacement des prétraitements, traitement primaire et secondaire pour la micro station ;
- en remplacement du traitement secondaire par un filtre compact.

Leur conception est de la responsabilité du fabricant (agrément).

3.5 Dispersion des eaux traitées après filière agréée/filtre à sable drainé :

Compte tenu de la perméabilité des formations une infiltration sur site n'est pas possible (< 10 mm/h, article 11 de l'arrêté du 7 septembre 2009).

2 possibilités sont à étudier :

- Possibilité de rejet vers un exutoire naturel : Nécessite une autorisation du propriétaire ;
- Evapotranspiration par mise en place d'une substitution locale des sols en place par des matériaux perméables plantés d'espèce hygrophile.

3.5.1 Rejet vers un exutoire naturel

Le rejet vers un exutoire naturel nécessite l'accord de son gestionnaire et ou propriétaire et du SPANC.

Dans le cas présent un rejet vers le pluviale du lotissement pourrait être étudié.

3.5.2 Substitution locale plantés

Ce dispositif nécessite un accord du SPANC.

Les eaux usées traitées seront dirigées vers un sol reconstitué et leur dispersion reposera sur l'évapotranspiration par les végétaux et évaporation superficielle et minoritairement par infiltration.

Dimensionnement :

- Profondeur de 1 m sous le terrain naturel. ;
- Largeur minimale : 1,5 m (possibilité de plusieurs tranchées) ;
- Surface d'infiltration nécessaire : 5 m^2 / Equivalent Habitant, soit 25 m^2 pour 5 EH ;

Composition :

Le sol reconstitué sera composé, du haut vers le bas, de :

- 0,3 m de terre végétale non tassée ;
- 0,1 m de sables fins lavés (type 0/4 mm, conformes aux exigences de la norme NF P 64-1 P1-2), assurant une fonction de filtre granulaire (feutre géotextile proscrit) ;
- 0,6 m de graviers lavés (type 10/20 mm, conformes aux exigences de la norme NF P 64-1 P1-2).

La distribution des eaux usées traitées par un tuyau d'épandage 100 mm, enterré ou superficiel (hors-sol) au choix.

3.6 Entretien et maintenance (DTU 64.1 Annexe A)

L'entretien des ouvrages d'assainissement non collectif est un élément prépondérant du bon fonctionnement des installations.

En effet, un dispositif de prétraitement ou de traitement insuffisamment entretenu risque de porter préjudice au système épurateur situé en aval.

Les modalités d'entretien des dispositifs de prétraitement et de traitement concernent en particulier les éléments donnés dans le tableau ci-après.

Toute opération de vidange fait l'objet d'un document attestant du travail effectué. Toute opération d'entretien sur un appareil comportant un dispositif électromécanique est consignée dans un carnet.

Dans tous les cas d'entretien et de maintenance, il y a lieu de se référer aux recommandations d'entretien du fabricant.

À défaut de ces recommandations, le tableau ci-dessous donne des valeurs indicatives (extrait norme NF DTU 64.1).

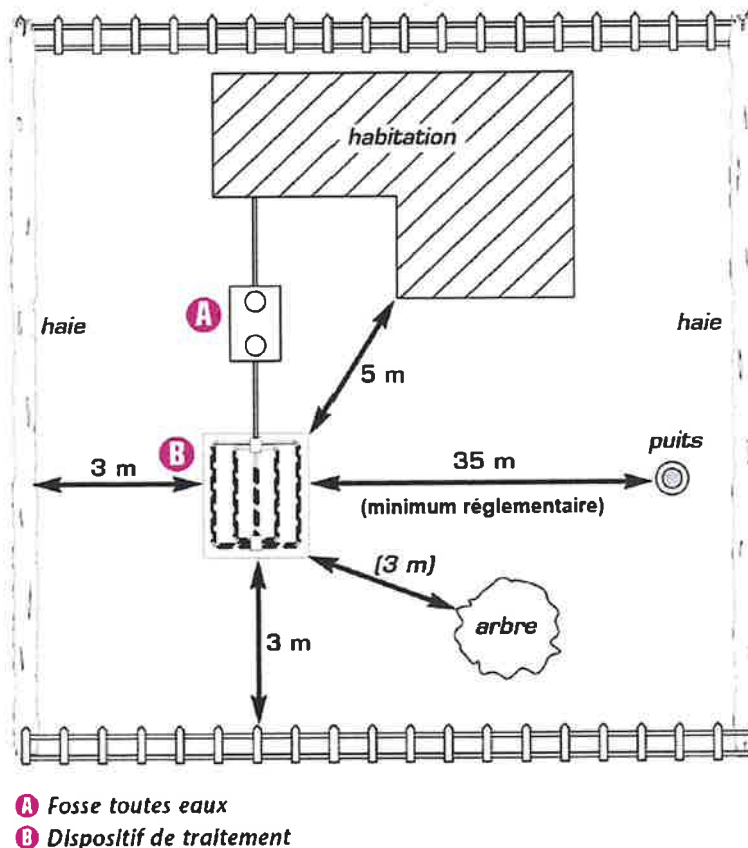
Tableau A.1 — Entretien des dispositifs

Produits	Objectifs de l'entretien	Action	Périodicité de référence
Fosse septique	Éviter le départ des boues vers le traitement secondaire	Inspection et vidange des boues et des flottants si hauteur de boues > 50 % de la hauteur sous fil d'eau (fonction de la configuration de la fosse septique) ^{a)} Veiller à la remise en eau	Première inspection de l'ordre de 4 ans après mise en service ou vidange, puis périodicité à adapter en fonction de la hauteur de boue
Préfiltre intégré ou non à la fosse septique et boîte de bouclage et de collecte	Éviter son colmatage	Inspection et nettoyage si nécessaire	Inspection annuelle
Bac dégraisseur (suffisamment dimensionné)	Éviter le relargage des graisses	Inspection et si nécessaire écrémage ou vidange	Inspection semestrielle
Boîtes	Éviter toute obstruction ou dépôt	Inspection et nettoyage si nécessaire	Inspection et nettoyage si boîte en charge
^a Une faible hauteur de boue résiduelle (quelques centimètres) est souhaitable.			

3.7 Schéma d'implantation du dispositif

Rappelle : Attention pour le dépôt du dossier au SPANC il est nécessaire que le maître d'œuvre/maître d'ouvrage choisisse entre les différentes solutions équivalentes techniquement proposées ici (choix économique ou pratique) et fasse réaliser un plan du projet définitif.

L'implantation devra respecter le schéma suivant (extrait du guide des Règles et bonnes pratiques à l'attention des installateurs d'ANC jusqu'à 20 EH de 2016) :





4. 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 l'Etude assainissement individuel 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

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 le prestataire et l'emplacement précis ne lui auraient pas été signalés par écrit préalablement à sa mission.

Conformément au décret n° 2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, le Client doit fournir, à sa charge et sous sa responsabilité, l'implantation des réseaux privés, la liste et l'adresse des exploitants des réseaux publics à proximité des travaux, les plans, informations et résultats des investigations complémentaires consécutifs à sa Déclaration de projet de Travaux (DT). Ces informations sont indispensables pour permettre les éventuelles DICT (le délai de réponse est de 15 jours) et pour connaître l'environnement du projet. En cas d'incertitude ou de complexité pour la localisation des réseaux sur domaine public, il pourra être nécessaire de faire réaliser, à la charge du Client, des fouilles manuelles pour les repérer. Les conséquences et la responsabilité de toute détérioration de ces réseaux par suite d'une mauvaise communication sont à la charge exclusive du Client. Conformément à l'article 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 indemnités 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 de 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 inévitables à cette science naturelle. En dépit de la qualité de l'étude, des incertitudes subsistent du fait notamment du caractère ponctuel des investigations, de la variation d'épaisseur des remblais et/ou des différentes couches, de la présence de vestiges enterrés. Les conclusions géotechniques ne peuvent donc conduire à traiter à forfait le prix des fondations compte tenu d'une hétérogénéité, naturelle ou du fait de l'homme, toujours possible et des aléas d'exécution pouvant survenir lors de la découverte des terrains. Si un caractère évolutif particulier a été mis en lumière (notamment glissement, érosion, dissolution, remblais évolutifs, tourbe), l'application des recommandations du rapport nécessite une actualisation à chaque étape du projet notamment s'il s'écoule un laps de temps important avant l'étape suivante.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ils sont fermes et définitifs pour une durée de trois mois. Au-delà, ils sont actualisés par application de l'indice "Sondages et Forages TP 04" pour les investigations in situ et en laboratoire, et par application de l'indice "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 surcotation 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 surcotation 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 ESSAIS PORCHET

MONTELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE Tél : 04 30 00 67 90 contact@sudgeotechnique.com Siège social : 11 rue Claude François / Parc 2000 34080 MONTPELLIER www.sudgeotechnique.com ESSAIS PORCHET CHARGE CONSTANTE <i>Suivant Circulaire n° 97-49 du 22 mai 1997</i> Version : 2021 v1									
Réf essai :	P1	Dossier :	23-0668						
Date :	15/11/2023	Affaire :	Perméa - Lot. Le Parc Dalou						
Géométrie du forage :									
<u>Forage circulaire</u>		<u>Forage autre</u>							
Profondeur (m) :	0,5	Profondeur (m) :							
Diamètre (m) :	0,63	Longueur (m) :							
Profondeur entre TN/eau (m) :		Largeur (m) :							
Hauteur d'eau (m) :	0,5	Hauteur d'eau (m) :							
Surface immergée (m²)	1,30132622	Surface immergée (m²) :	0						
Mesures									
Temps de saturation :		2 h							
Temps de mesure (min)	Volume d'eau restant (l)	<table border="1" style="margin: auto;"> <tr><th colspan="2">Perméabilité k</th></tr> <tr> <th>m . s⁻¹</th> <th>mm/h</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1,3E-07</td> <td style="text-align: center;">0,46</td> </tr> </table>		Perméabilité k		m . s ⁻¹	mm/h	1,3E-07	0,46
Perméabilité k									
m . s ⁻¹	mm/h								
1,3E-07	0,46								
0	2								
10	1,9								
Durée total (min)	Volume injecté (l)								
10	0,1								

	GÉOTECHNIQUE www.sudgeotechnique.com	MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE Tél : 04 30 00 67 90 contact@sudgeotechnique.com Siège social : 11 rue Claude François / Parc 2000 34080 MONTPELLIER	ESSAIS PORCHET CHARGE CONSTANTE <i>Suivant Circulaire n° 97-49 du 22 mai 1997</i> <i>Version : 2021 v1</i>						
		Réf essai : P2	Dossier : 23-0668						
		Date : 15/11/2023	Affaire : Perméa - Lot. Le Parc Dalou						
Géométrie du forage :									
Forage circulaire		Forage autre							
Profondeur (m) :	0,5	Profondeur (m) :							
Diamètre (m) :	0,63	Longueur (m) :							
Profondeur entre TN/eau (m) :		Largeur (m) :							
Hauteur d'eau (m) :	0,5	Hauteur d'eau (m) :							
Surface immergée (m²)	1,30132622	Surface immergée (m²) :	0						
Mesures									
Temps de saturation :		2 h							
Temps de mesure (min)	VOLUME d'eau restant (l)	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 20px;"> <thead> <tr> <th colspan="2">Perméabilité k</th> </tr> <tr> <th>m . s⁻¹</th> <th>mm/h</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1,3E-07</td> <td style="text-align: center;">0,46</td> </tr> </tbody> </table>		Perméabilité k		m . s ⁻¹	mm/h	1,3E-07	0,46
Perméabilité k									
m . s ⁻¹	mm/h								
1,3E-07	0,46								
0	1,8								
10	1,7								
Durée total (min)	VOLUME injecté (l)								
10	0,1								

	MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE		ESSAIS PORCHET CHARGE CONSTANTE																																					
	Tél : 04 30 00 67 90 contact@sudgectechnique.com		Suivant Circulaire n° 97-49 du 22 mai 1997																																					
Siège social : 11 rue Claude François / Parc 2000 34080 MONTPELLIER www.sudgectechnique.com		Version : 2021 v1																																						
Réf essai :	P3	Dossier :	23-0668																																					
Date :	15/11/2023	Affaire :	Perméa - Lot. Le Parc Dalou																																					
Géométrie du forage :																																								
<u>Forage circulaire</u>																																								
Profondeur (m) :	0,5	<u>Forage autre</u>																																						
Diamètre (m) :	0,63	Profondeur (m) :																																						
Profondeur entre TN/eau (m) :		Longueur (m) :																																						
Hauteur d'eau (m) :	0,5	Largeur (m) :																																						
		Hauteur d'eau (m) :																																						
Surface immergée (m²)	1,30132622	Surface immergée (m²) :	0																																					
Mesures																																								
Temps de saturation :		2 h																																						
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Temps de mesure (min)</th> <th>VOLUME d'eau restant (l)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>0</td><td>1,8</td></tr> <tr><td>10</td><td>1,6</td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td>-</td><td>-</td></tr> <tr><td>-</td><td>-</td></tr> <tr><td>-</td><td>-</td></tr> <tr><td>-</td><td>-</td></tr> <tr> <td>Durée total (min)</td> <td>VOLUME injecté (l)</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>0,2</td> </tr> </tbody> </table>					Temps de mesure (min)	VOLUME d'eau restant (l)	0	1,8	10	1,6																			-	-	-	-	-	-	-	-	Durée total (min)	VOLUME injecté (l)	10	0,2
Temps de mesure (min)	VOLUME d'eau restant (l)																																							
0	1,8																																							
10	1,6																																							
-	-																																							
-	-																																							
-	-																																							
-	-																																							
Durée total (min)	VOLUME injecté (l)																																							
10	0,2																																							
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Perméabilité k</th> </tr> <tr> <th>m . s⁻¹</th> <th>mm/h</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2,6E-07</td> <td>0,92</td> </tr> </tbody> </table>					Perméabilité k		m . s ⁻¹	mm/h	2,6E-07	0,92																														
Perméabilité k																																								
m . s ⁻¹	mm/h																																							
2,6E-07	0,92																																							

[illegible]

SUD GÉOTECHNIQUE MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE Tél : 04 30 00 87 80 contact@sudgeotechnique.com Siège social : 11 rue Claude François / Parc 2000 34080 MONTPELLIER www.sudgeotechnique.com	ESSAIS PORCHET CHARGE CONSTANTE <i>Suivant Circulaire n° 97-49 du 22 mai 1997</i> <i>Version : 2021 v1</i>																																																																												
<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;">Réf essai :</td> <td style="width: 30%;">P5</td> <td style="width: 30%;">Dossier :</td> <td style="width: 10%;">23-0668</td> </tr> <tr> <td>Date :</td> <td>15/11/2023</td> <td>Affaire :</td> <td>Perméa - Lot. Le Parc Dalou</td> </tr> </table>		Réf essai :	P5	Dossier :	23-0668	Date :	15/11/2023	Affaire :	Perméa - Lot. Le Parc Dalou																																																																				
Réf essai :	P5	Dossier :	23-0668																																																																										
Date :	15/11/2023	Affaire :	Perméa - Lot. Le Parc Dalou																																																																										
Géométrie du forage : <table style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="2"><u>Forage circulaire</u></td> <td colspan="2"><u>Forage autre</u></td> </tr> <tr> <td>Profondeur (m) :</td> <td style="text-align: right;">0,5</td> <td>Profondeur (m) :</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Diamètre (m) :</td> <td style="text-align: right;">0,63</td> <td>Longueur (m) :</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Profondeur entre TN/eau (m) :</td> <td></td> <td>Largeur (m) :</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Hauteur d'eau (m) :</td> <td style="text-align: right;">0,5</td> <td>Hauteur d'eau (m) :</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Surface immergée (m²)</td> <td style="text-align: right;">1,30132622</td> <td>Surface immergée (m²) :</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> </table>		<u>Forage circulaire</u>		<u>Forage autre</u>		Profondeur (m) :	0,5	Profondeur (m) :		Diamètre (m) :	0,63	Longueur (m) :		Profondeur entre TN/eau (m) :		Largeur (m) :		Hauteur d'eau (m) :	0,5	Hauteur d'eau (m) :		Surface immergée (m²)	1,30132622	Surface immergée (m²) :	0																																																				
<u>Forage circulaire</u>		<u>Forage autre</u>																																																																											
Profondeur (m) :	0,5	Profondeur (m) :																																																																											
Diamètre (m) :	0,63	Longueur (m) :																																																																											
Profondeur entre TN/eau (m) :		Largeur (m) :																																																																											
Hauteur d'eau (m) :	0,5	Hauteur d'eau (m) :																																																																											
Surface immergée (m²)	1,30132622	Surface immergée (m²) :	0																																																																										
Mesures Temps de saturation : 2 h <table style="width: 100%; margin-top: 10px;"> <tr> <th style="width: 30%;">Temps de mesure (min)</th> <th style="width: 30%;">Volume d'eau restant (l)</th> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 10%;"></th> </tr> <tr> <td>0</td> <td style="text-align: right;">1,5</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>10</td> <td style="text-align: right;">1,4</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr><td> </td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td> </td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td> </td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td> </td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td> </td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td> </td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td> </td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td> </td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td> </td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td> </td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td> </td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td> </td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td> </td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td> </td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>Durée total (min)</td> <td></td> <td>Volume injecté (l)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>10</td> <td></td> <td style="text-align: right;">0,1</td> <td></td> </tr> </table>		Temps de mesure (min)	Volume d'eau restant (l)			0	1,5			10	1,4																																																											Durée total (min)		Volume injecté (l)		10		0,1	
Temps de mesure (min)	Volume d'eau restant (l)																																																																												
0	1,5																																																																												
10	1,4																																																																												
Durée total (min)		Volume injecté (l)																																																																											
10		0,1																																																																											

Perméabilité k	
m . s ⁻¹	mm/h
1,3E-07	0,46

[illegible]

[illegible]

Bureau d'étude géotechnique et ingénierie routière
contact@sudgeotechnique.com Page 26/45

SUD GÉOTECHNIQUE 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	ESSAIS PORCHET CHARGE CONSTANTE <i>Suivant Circulaire n° 97-49 du 22 mai 1997</i> <i>Version : 2021 v1</i>																																																																								
<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;">Réf essai :</td> <td style="width: 30%;">P9</td> <td style="width: 30%;">Dossier :</td> <td style="width: 10%;">23-0668</td> </tr> <tr> <td>Date :</td> <td>15/11/2023</td> <td>Affaire :</td> <td>Perméa - Lot. Le Parc Dalou</td> </tr> </table>		Réf essai :	P9	Dossier :	23-0668	Date :	15/11/2023	Affaire :	Perméa - Lot. Le Parc Dalou																																																																
Réf essai :	P9	Dossier :	23-0668																																																																						
Date :	15/11/2023	Affaire :	Perméa - Lot. Le Parc Dalou																																																																						
Géométrie du forage : <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <u>Forage circulaire</u> Profondeur (m) : 0,5 Diamètre (m) : 0,63 Profondeur entre TN/eau (m) : Hauteur d'eau (m) : 0,5 Surface immergée (m²) : 1,30132622 </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <u>Forage autre</u> Profondeur (m) : Longueur (m) : Largeur (m) : Hauteur d'eau (m) : Surface immergée (m²) : 0 </td> </tr> </table>		<u>Forage circulaire</u> Profondeur (m) : 0,5 Diamètre (m) : 0,63 Profondeur entre TN/eau (m) : Hauteur d'eau (m) : 0,5 Surface immergée (m²) : 1,30132622	<u>Forage autre</u> Profondeur (m) : Longueur (m) : Largeur (m) : Hauteur d'eau (m) : Surface immergée (m²) : 0																																																																						
<u>Forage circulaire</u> Profondeur (m) : 0,5 Diamètre (m) : 0,63 Profondeur entre TN/eau (m) : Hauteur d'eau (m) : 0,5 Surface immergée (m²) : 1,30132622	<u>Forage autre</u> Profondeur (m) : Longueur (m) : Largeur (m) : Hauteur d'eau (m) : Surface immergée (m²) : 0																																																																								
Mesures Temps de saturation : 2 h <table style="width: 100%; margin-top: 10px;"> <tr> <th style="width: 30%;">Temps de mesure (min)</th> <th style="width: 30%;">Volume d'eau restant (l)</th> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 10%;"></th> </tr> <tr> <td>0</td> <td>1,3</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>1,2</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr> <td>Durée total (min)</td> <td>Volume injecté (l)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>0,1</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		Temps de mesure (min)	Volume d'eau restant (l)			0	1,3			10	1,2																																																							Durée total (min)	Volume injecté (l)			10	0,1		
Temps de mesure (min)	Volume d'eau restant (l)																																																																								
0	1,3																																																																								
10	1,2																																																																								
Durée total (min)	Volume injecté (l)																																																																								
10	0,1																																																																								

Perméabilité k	
m . s ⁻¹	mm/h
1,3E-07	0,46

[illegible]

SUD GÉOTECHNIQUE	 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	<u>ESSAIS PORCHET CHARGE CONSTANTE</u> <i>Suivant Circulaire n° 97-49 du 22 mai 1997</i> Version : 2021 v1
-----------------------------------	--	--

Réf essai :	P11	Dossier :	23-0668
Date :	15/11/2023	Affaire :	Perméa - Lot. Le Parc Dalou

Géométrie du forage :

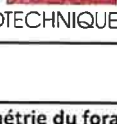
<u>Forage circulaire</u> Profondeur (m) : 0,5 Diamètre (m) : 0,63 Profondeur entre TN/eau (m) : Hauteur d'eau (m) : 0,5 Surface immergée (m²) 1,30132622	<u>Forage autre</u> Profondeur (m) : Longueur (m) : Largeur (m) : Hauteur d'eau (m) : Surface immergée (m²) : 0
--	---

Mesures

Temps de saturation : 2 h

Temps de mesure (min)	Volume d'eau restant (l)
0	1,6
10	1,3
-	-
-	-
-	-
-	-
Durée total (min)	VOLUME injecté (l)
10	0,3

Perméabilité k	
m . s ⁻¹	mm/h
3,8E-07	1,38

 SUD GÉOTECHNIQUE	MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE Tél : 04 30 00 67 80 contact@sudgeotechnique.com Siège social : 11 rue Claude François / Parc 2000 34080 MONTPELLIER www.sudgeotechnique.com	<u>ESSAIS PORCHET CHARGE CONSTANTE</u> Suivant Circulaire n° 97-49 du 22 mai 1997 Version : 2021 v1								
<table style="width: 100%; border-top: none;"> <tr> <td>Réf essai :</td> <td>P12</td> <td>Dossier :</td> <td>23-0668</td> </tr> <tr> <td>Date :</td> <td>15/11/2023</td> <td>Affaire :</td> <td>Perméa - Lot. Le Parc Dalou</td> </tr> </table>			Réf essai :	P12	Dossier :	23-0668	Date :	15/11/2023	Affaire :	Perméa - Lot. Le Parc Dalou
Réf essai :	P12	Dossier :	23-0668							
Date :	15/11/2023	Affaire :	Perméa - Lot. Le Parc Dalou							
Géométrie du forage :										
Forage circulaire		Forage autre								
Profondeur (m) :	0,5	Profondeur (m) :								
Diamètre (m) :	0,63	Longueur (m) :								
Profondeur entre TN/eau (m) :		Largeur (m) :								
Hauteur d'eau (m) :	0,5	Hauteur d'eau (m) :								
Surface immergée (m²)	1,30132622	Surface immergée (m²) :	0							
Mesures										
Temps de saturation :		2 h								
		<table border="1" style="float: right; margin-right: 20px;"> <thead> <tr> <th colspan="2">Perméabilité k</th> </tr> <tr> <th>m . s⁻¹</th> <th>mm/h</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1,3E-07</td> <td>0,46</td> </tr> </tbody> </table>		Perméabilité k		m . s ⁻¹	mm/h	1,3E-07	0,46	
Perméabilité k										
m . s ⁻¹	mm/h									
1,3E-07	0,46									
Temps de mesure (min)	Volume d'eau restant (l)									
0	1,8									
10	1,7									
Durée total (min)	Volume injecté (l)									
10	0,1									

SUD GÉOTECHNIQUE	MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE Tél : 04 30 00 67 80 contact@sudgeotechnique.com Siège social : 11 rue Claude François / Parc 2000 34080 MONTPELLIER www.sudgeotechnique.com	<u>ESSAIS PORCHET CHARGE CONSTANTE</u> Suivant Circulaire n° 97-49 du 22 mai 1997 Version : 2021 v1																																													
<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%;">Réf essai :</td> <td style="width: 33%;">P13</td> <td style="width: 33%;">Dossier :</td> <td style="width: 33%;">23-0668</td> </tr> <tr> <td>Date :</td> <td>15/11/2023</td> <td>Affaire :</td> <td>Perméa - Lot. Le Parc Dalou</td> </tr> </table>			Réf essai :	P13	Dossier :	23-0668	Date :	15/11/2023	Affaire :	Perméa - Lot. Le Parc Dalou																																					
Réf essai :	P13	Dossier :	23-0668																																												
Date :	15/11/2023	Affaire :	Perméa - Lot. Le Parc Dalou																																												
Géométrie du forage :																																															
Forage circulaire		Forage autre																																													
Profondeur (m) :	0,5	Profondeur (m) :																																													
Diamètre (m) :	0,63	Longueur (m) :																																													
Profondeur entre TN/eau (m) :		Largeur (m) :																																													
Hauteur d'eau (m) :	0,5	Hauteur d'eau (m) :																																													
Surface immergée (m²)	1,30132622	Surface immergée (m²) :	0																																												
Mesures																																															
Temps de saturation :		2 h																																													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">Temps de mesure (min)</th> <th style="width: 50%;">Volume d'eau restant (l)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>0</td><td>2</td></tr> <tr><td>10</td><td>1,9</td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td>-</td><td>-</td></tr> <tr><td>-</td><td>-</td></tr> <tr><td>-</td><td>-</td></tr> <tr><td>-</td><td>-</td></tr> <tr> <td>Durée total (min)</td> <td>Volume injecté (l)</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>0,1</td> </tr> </tbody> </table>		Temps de mesure (min)	Volume d'eau restant (l)	0	2	10	1,9																					-	-	-	-	-	-	-	-	Durée total (min)	Volume injecté (l)	10	0,1	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th colspan="2">Perméabilité k</th> </tr> <tr> <th style="width: 50%;">m . s⁻¹</th> <th style="width: 50%;">mm/h</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1,3E-07</td> <td>0,46</td> </tr> </tbody> </table>		Perméabilité k		m . s ⁻¹	mm/h	1,3E-07	0,46
Temps de mesure (min)	Volume d'eau restant (l)																																														
0	2																																														
10	1,9																																														
-	-																																														
-	-																																														
-	-																																														
-	-																																														
Durée total (min)	Volume injecté (l)																																														
10	0,1																																														
Perméabilité k																																															
m . s ⁻¹	mm/h																																														
1,3E-07	0,46																																														

[illegible]

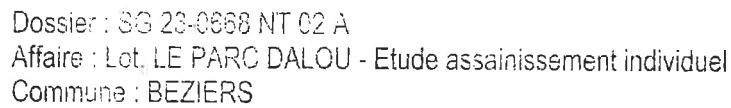
[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]



Bureau d'étude géotechnique et ingénierie routière
contact@sudgeotechnique.com Page 38/45

[illegible]

 SUDGÉOTECHNIQUE	MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE Tél : 04 30 00 67 90 contact@sudgeotechnique.com		ESSAIS PORCHET CHARGE CONSTANTE																																									
	Siège social : 11 rue Claude François / Parc 2000 34080 MONTPELLIER www.sudgeotechnique.com		Suivant Circulaire n° 97-49 du 22 mai 1997 Version : 2021 v1																																									
Réf essai :		P22	Dossier :	23-0668																																								
Date :		15/11/2023	Affaire :	Perméa - Lot. Le Parc Dalou																																								
Géométrie du forage :																																												
<u>Forage circulaire</u>																																												
Profondeur (m) :		0,5	<u>Forage autre</u>																																									
Diamètre (m) :		0,63	Profondeur (m) :																																									
Profondeur entre TN/eau (m) :			Longueur (m) :																																									
Hauteur d'eau (m) :		0,5	Largeur (m) :																																									
			Hauteur d'eau (m) :																																									
Surface immergée (m²)	1,30132622		Surface immergée (m²) :	0																																								
Mesures																																												
Temps de saturation :		2 h																																										
<table border="1" style="float: left; width: 60%;"> <thead> <tr> <th>Temps de mesure (min)</th> <th>Volume d'eau restant (l)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>0</td><td>1,3</td></tr> <tr><td>10</td><td>1,1</td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td></tr> <tr><td>-</td><td>-</td></tr> <tr><td>-</td><td>-</td></tr> <tr><td>-</td><td>-</td></tr> <tr><td>-</td><td>-</td></tr> <tr> <td>Durée total (min)</td> <td>Volume injecté (l)</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>0,2</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: 0; width: 35%;"> <thead> <tr> <th colspan="2">Perméabilité k</th> </tr> <tr> <th>m . s⁻¹</th> <th>mm/h</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2,6E-07</td> <td>0,92</td> </tr> </tbody> </table>					Temps de mesure (min)	Volume d'eau restant (l)	0	1,3	10	1,1																	-	-	-	-	-	-	-	-	Durée total (min)	Volume injecté (l)	10	0,2	Perméabilité k		m . s ⁻¹	mm/h	2,6E-07	0,92
Temps de mesure (min)	Volume d'eau restant (l)																																											
0	1,3																																											
10	1,1																																											
-	-																																											
-	-																																											
-	-																																											
-	-																																											
Durée total (min)	Volume injecté (l)																																											
10	0,2																																											
Perméabilité k																																												
m . s ⁻¹	mm/h																																											
2,6E-07	0,92																																											

[illegible]

 SUD GÉOTECHNIQUE MONTPELLIER - PERPIGNAN - TOULOUSE Tél : 04 30 00 67 80 contact@sudgeotechnique.com Siège social : 11 rue Claude François / Parc 2000 34080 MONTPELLIER www.sudgeotechnique.com	<u>ESSAIS PORCHET CHARGE CONSTANTE</u> <i>Suivant Circulaire n° 97-49 du 22 mai 1997</i> Version : 2021 v1	
	Réf essai : P24 Date : 15/11/2023	Dossier : 23-0668 Affaire : Perméa - Lot. Le Parc Dalou

Géométrie du forage :

<u>Forage circulaire</u>		<u>Forage autre</u>	
Profondeur (m) :	0,5	Profondeur (m) :	
Diamètre (m) :	0,63	Longueur (m) :	
Profondeur entre TN/eau (m) :		Largeur (m) :	
Hauteur d'eau (m) :	0,5	Hauteur d'eau (m) :	
Surface immergée (m²)	1,30132622	Surface immergée (m²) :	0

Mesures

Temps de saturation : 2 h

Temps de mesure (min)	VOLUME d'eau restant (l)
0	1,8
10	1,7
-	-
-	-
-	-
-	-
Durée total (min)	VOLUME injecté (l)
10	0,1

Perméabilité k	
m . s ⁻¹	mm/h
1,3E-07	0,46

SUD

GÉOTECHNIQUE

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

ESSAIS PORCHET CHARGE CONSTANTE

Suivant Circulaire n° 97-49 du 22 mai 1997
Version : 2021 v1

Réf essai :	P25	Dossier :	23-0668
Date :	15/11/2023	Affaire :	Perméa - Lot. Le Parc Dalou

Géométrie du forage :

<u>Forage circulaire</u>		<u>Forage autre</u>	
Profondeur (m) :	0,5	Profondeur (m) :	
Diamètre (m) :	0,63	Longueur (m) :	
Profondeur entre TN/eau (m) :		Largeur (m) :	
Hauteur d'eau (m) :	0,5	Hauteur d'eau (m) :	
Surface immergée (m²)	1,30132622	Surface immergée (m²) :	0

Mesures

Temps de saturation : 2 h

Temps de mesure (min)	Volume d'eau restant (l)
0	2,2
10	1,8
-	-
-	-
-	-
-	-
Durée total (min)	VOLUME injecté (l)
10	0,4

Perméabilité k	
m . s ⁻¹	mm/h
5,1E-07	1,84

[illegible]

	MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE Tél : 04 30 00 87 90 contact@sudgeotechnique.com Siège social : 11 rue Claude François / Parc 2000 34080 MONTPELLIER www.sudgeotechnique.com	<u>ESSAIS PORCHET CHARGE CONSTANTE</u> Suivant Circulaire n° 97-49 du 22 mai 1997 Version : 2021 v1	
Réf essai : P27 Dossier : 23-0668 Date : 15/11/2023 Affaire : Perméa - Lot. Le Parc Dalou			
Géométrie du forage :			
Forage circulaire		Forage autre	
Profondeur (m) :	0,5	Profondeur (m) :	
Diamètre (m) :	0,63	Longueur (m) :	
Profondeur entre TN/eau (m) :		Largeur (m) :	
Hauteur d'eau (m) :	0,5	Hauteur d'eau (m) :	
Surface immergée (m²)	1,30132622	Surface immergée (m²) :	0
Mesures			
Temps de saturation :		2 h	
Temps de mesure (min)	VOLUME d'eau restant (l)		
0	1,8		
10	1,6		
Durée total (min)	VOLUME injecté (l)		
10	0,2		

Perméabilité k

m . s ⁻¹	mm/h
2,6E-07	0,92




ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

3518 ROUTE DE NARBONNE 34500 BÉZIERS

Adresse: 3518 Route de Narbonne 34500
BEZIERS
Coordonnées GPS: 43.3151398,
3.178663441836736
Cadastre: AI 69

Commune: BEZIERS
Code Insee: 34032

Reference d'édition: 2779012
Date d'édition: 04/07/2024

Vendeur:
HECTARE
Acquéreur:
LE DALOU - RTE DE NARBONNE à BEZIERS



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

73 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 2

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 2
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen 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 Orb - Hérault Approuvé 10/08/1993
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Orb - Hérault Approuvé 10/08/1993
		Inondation Approuvé 15/06/2010
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Approuvé 15/06/2010
PPR Naturels Mouvement de terrain	OUI	Mouvement de terrain Approuvé 15/06/2010
		Mouvement de terrain Affaissements et effondrements (cavités souterraines) Approuvé 15/06/2010
		Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Approuvé 15/06/2010
		Mouvement de terrain Glissement de terrain Approuvé 15/06/2010
PPR Miniers	NON	Mouvement de terrain Tassements différentiels Approuvé 15/06/2010
		La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers
		Risque industriel Effet thermique ✓ Approuvé 06/03/2013
		Risque industriel Effet toxique ✓ Approuvé 06/03/2013
PPR Technologiques Risque industriel	NON	Risque industriel Effet thermique ✓ Approuvé 03/08/2015
		Risque industriel Effet de surpression ✓ Approuvé 03/08/2015
		Risque industriel Effet toxique ✓ Approuvé 03/08/2015

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

SR CG

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

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.

82 17 19

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aleas 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°	DDTM34-2023-07-14102	du	24 juillet 2023	Mis à jour le	
Adresse de l'immeuble	3518 Route de Narbonne	Code postal ou Insee	34500	Commune	BEZIERS
Références cadastrales :			AI 69		

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	date
		X	15/06/2010
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :			
inondation	crue torrentielle	remontée de nappe	avalanches
cyclone	mouvements de terrain	sécheresse géotechnique	feux de forêt
séisme	volcan	autres	
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 réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en					
zone 1	zone 2	X	zone 3	zone 4	zone 5
très 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 réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3	Oui	Non	X
--	-----	-----	---

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

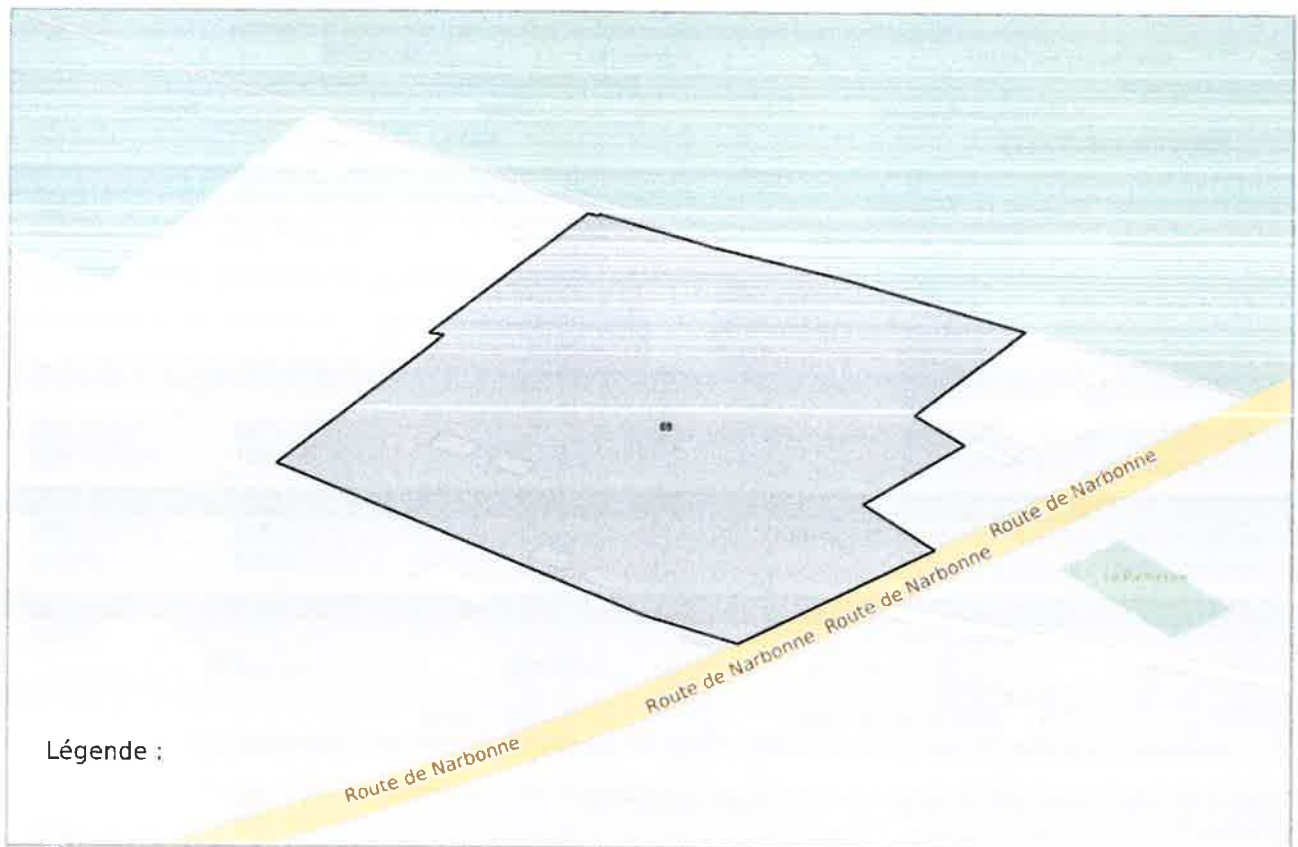
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB:			Oui	Non	X
Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveau:	zone D	zone C	zone B	zone A	
	faible	modérée	forte	très forte	

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

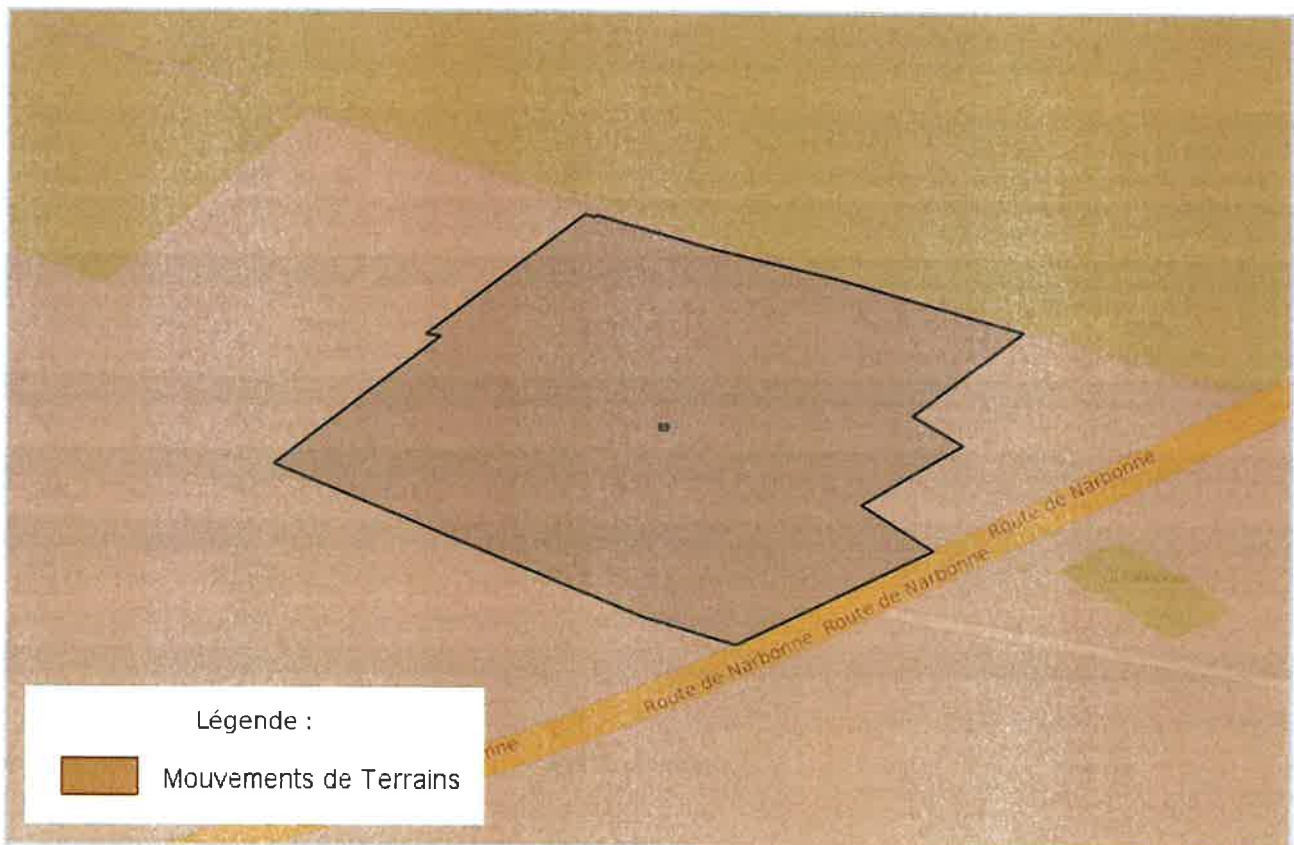
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente	Oui	Non	
vendeur	date / lieu	acquéreur	
HECTARE	04/07/2024 / BEZIERS	LE DALOU - RTE DE NARBONNE à BEZIERS	



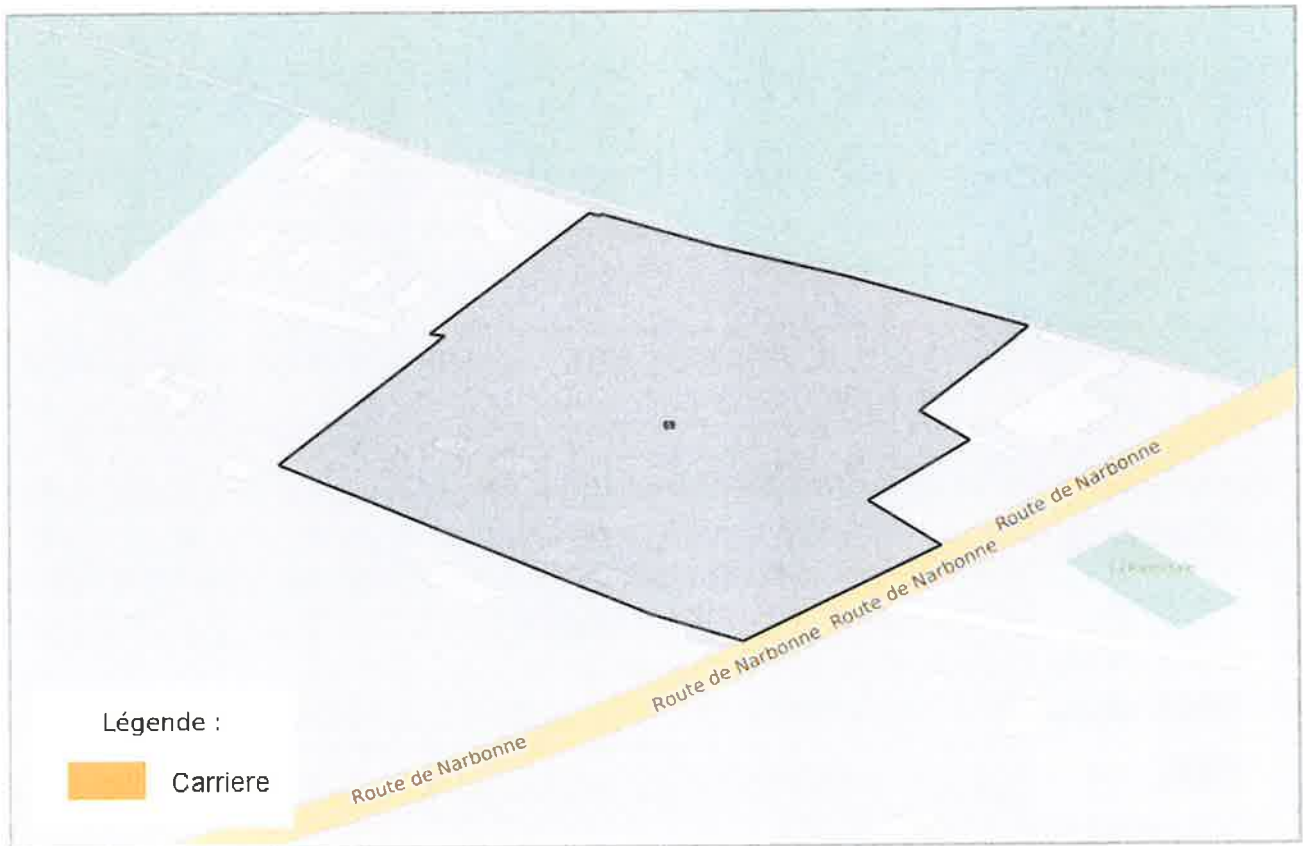
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



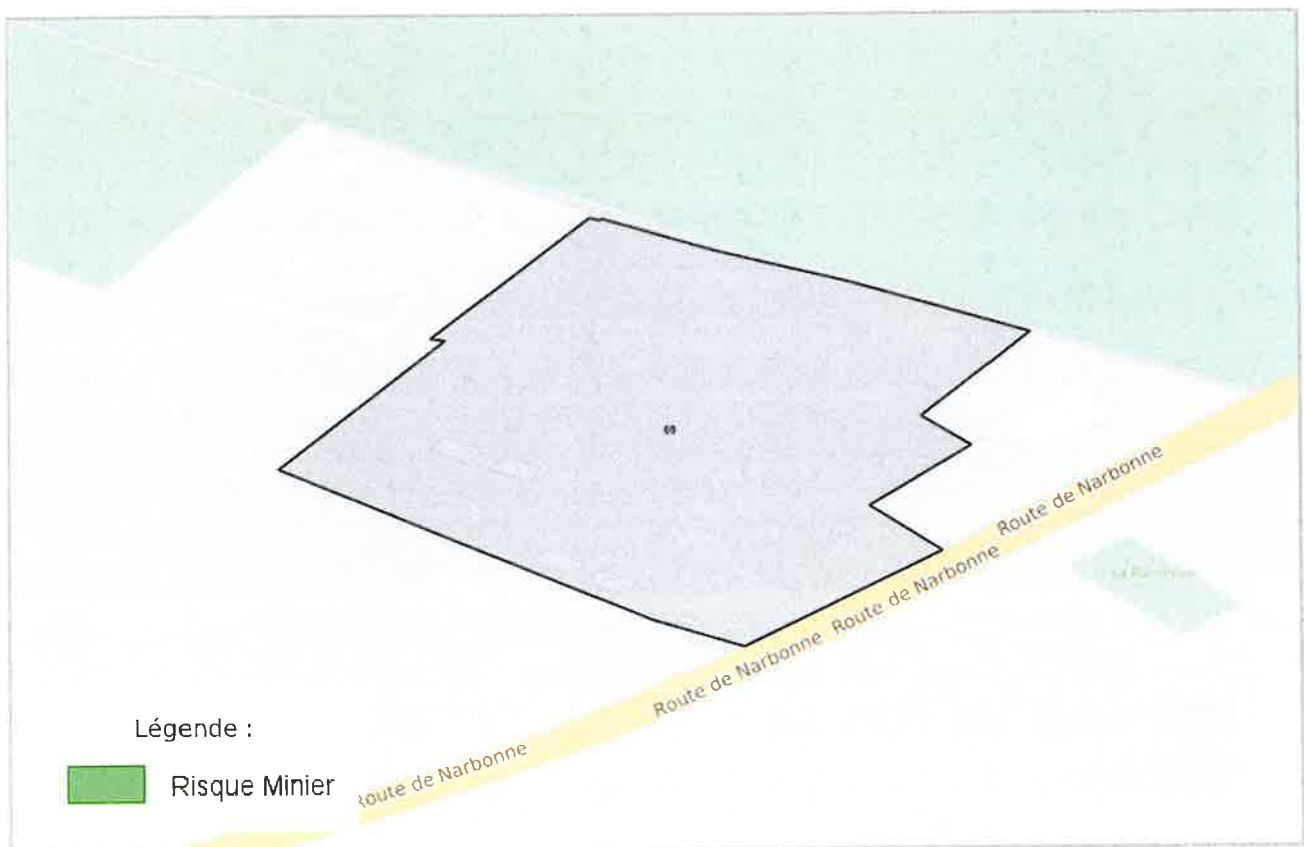
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)

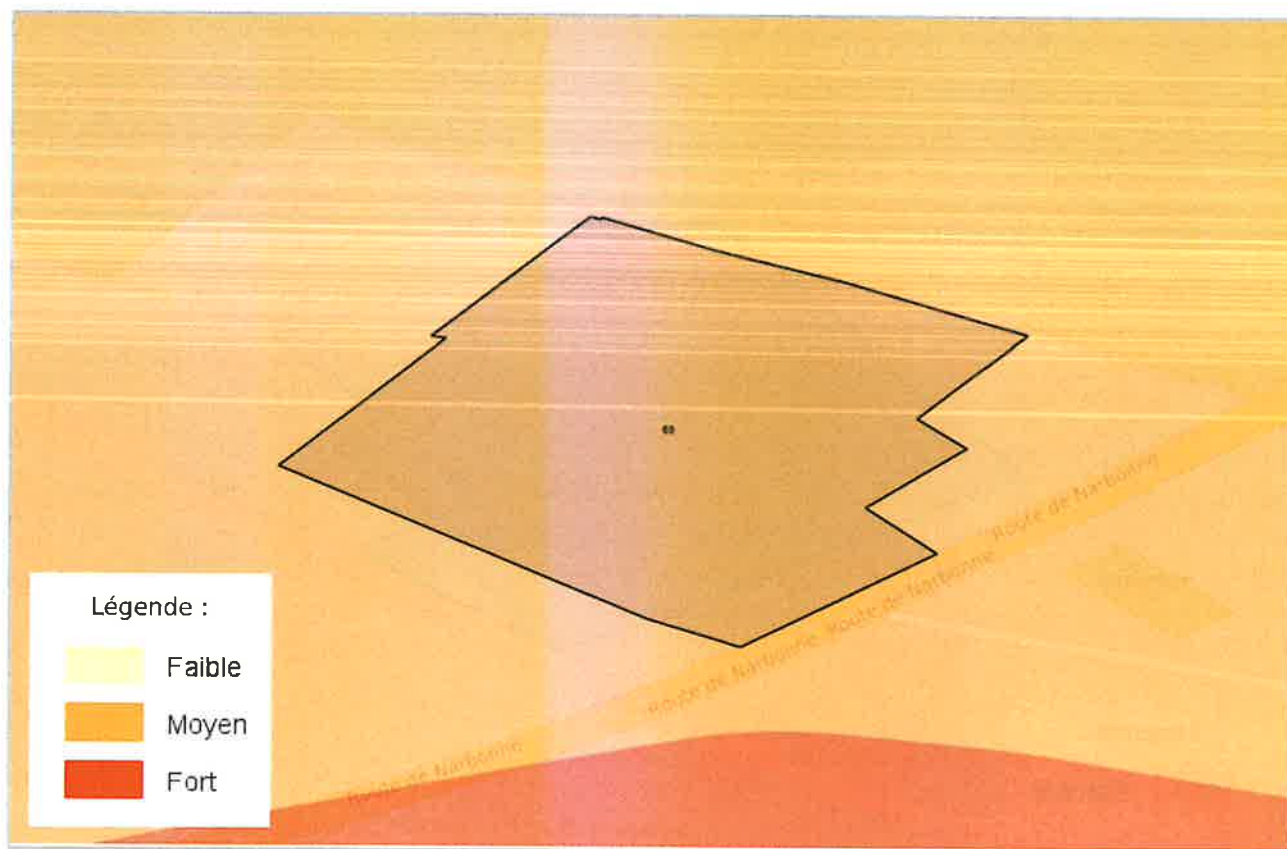


CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)

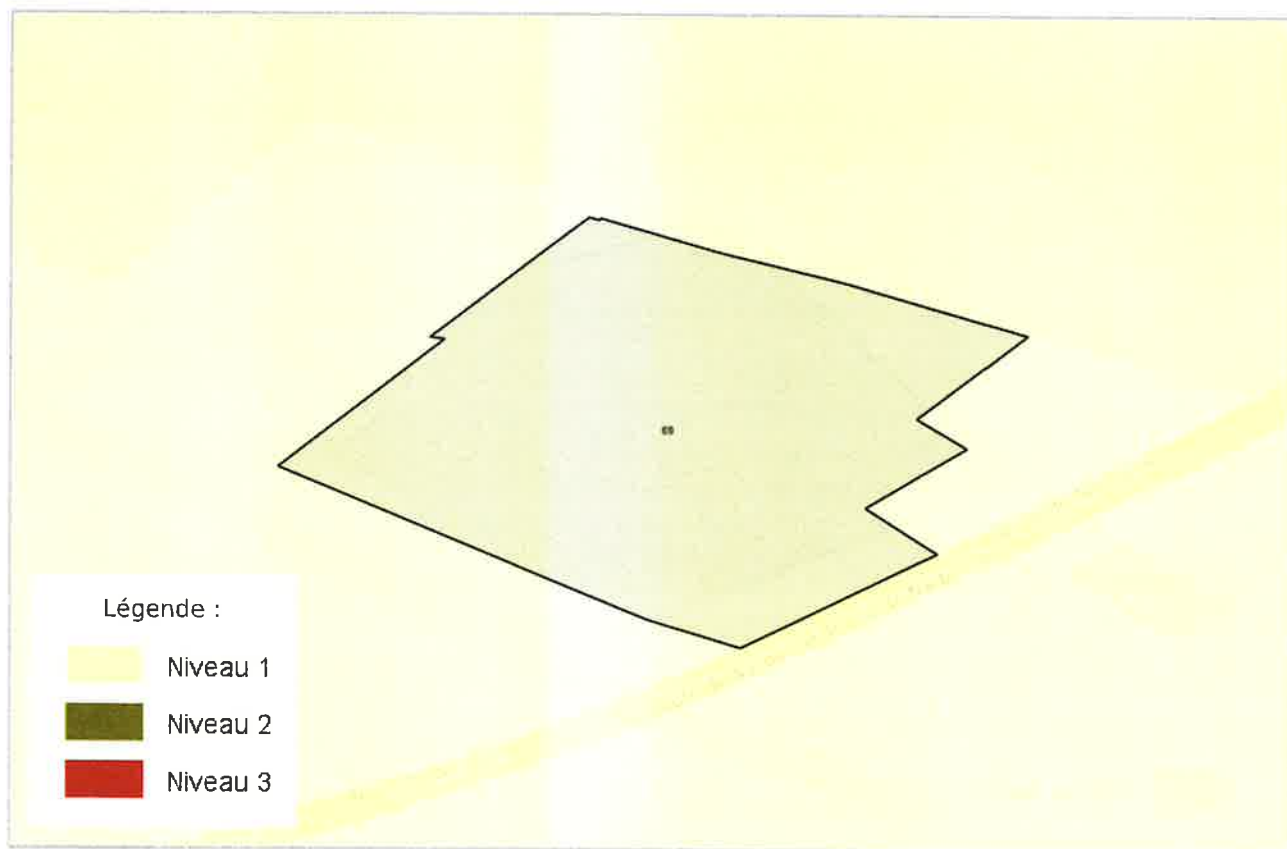


su CG
7

CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)

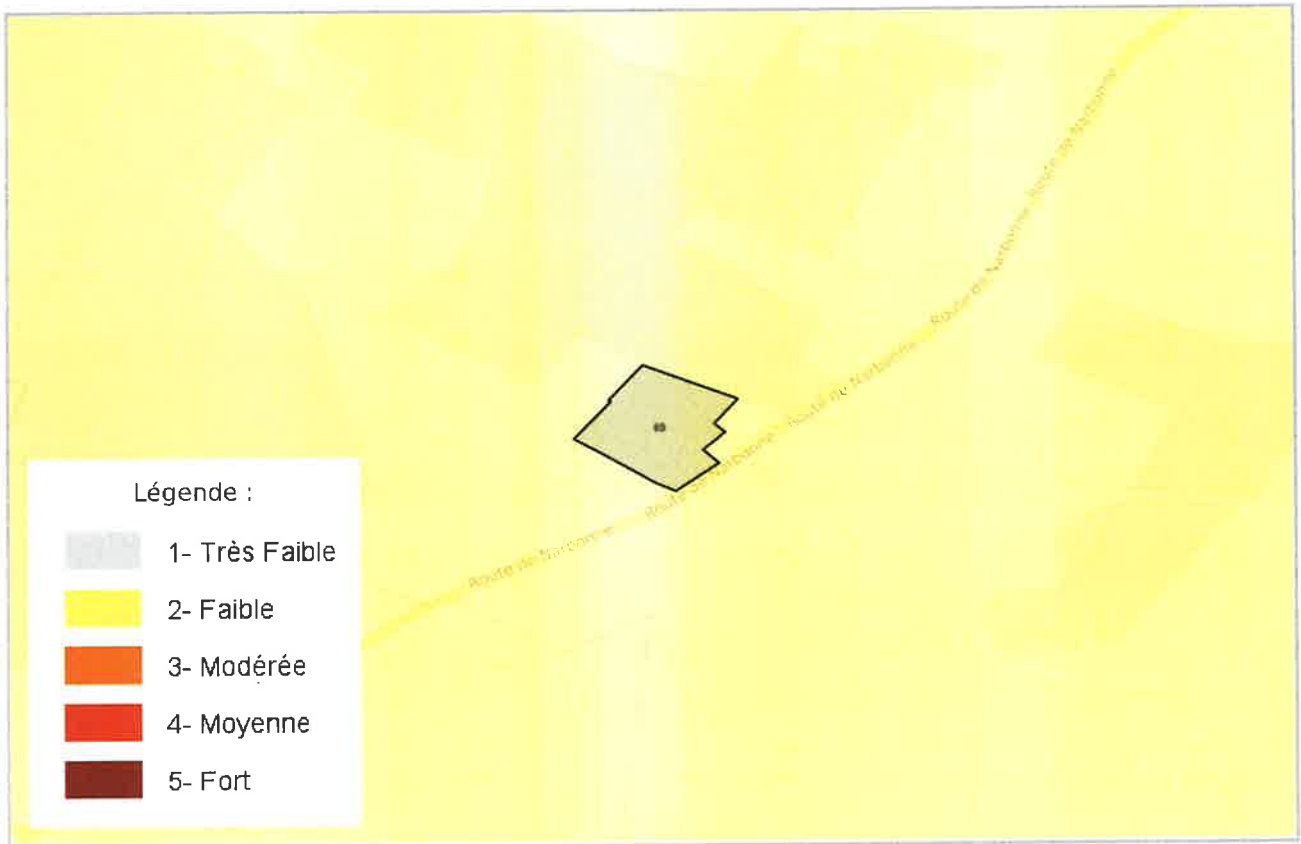


RADON

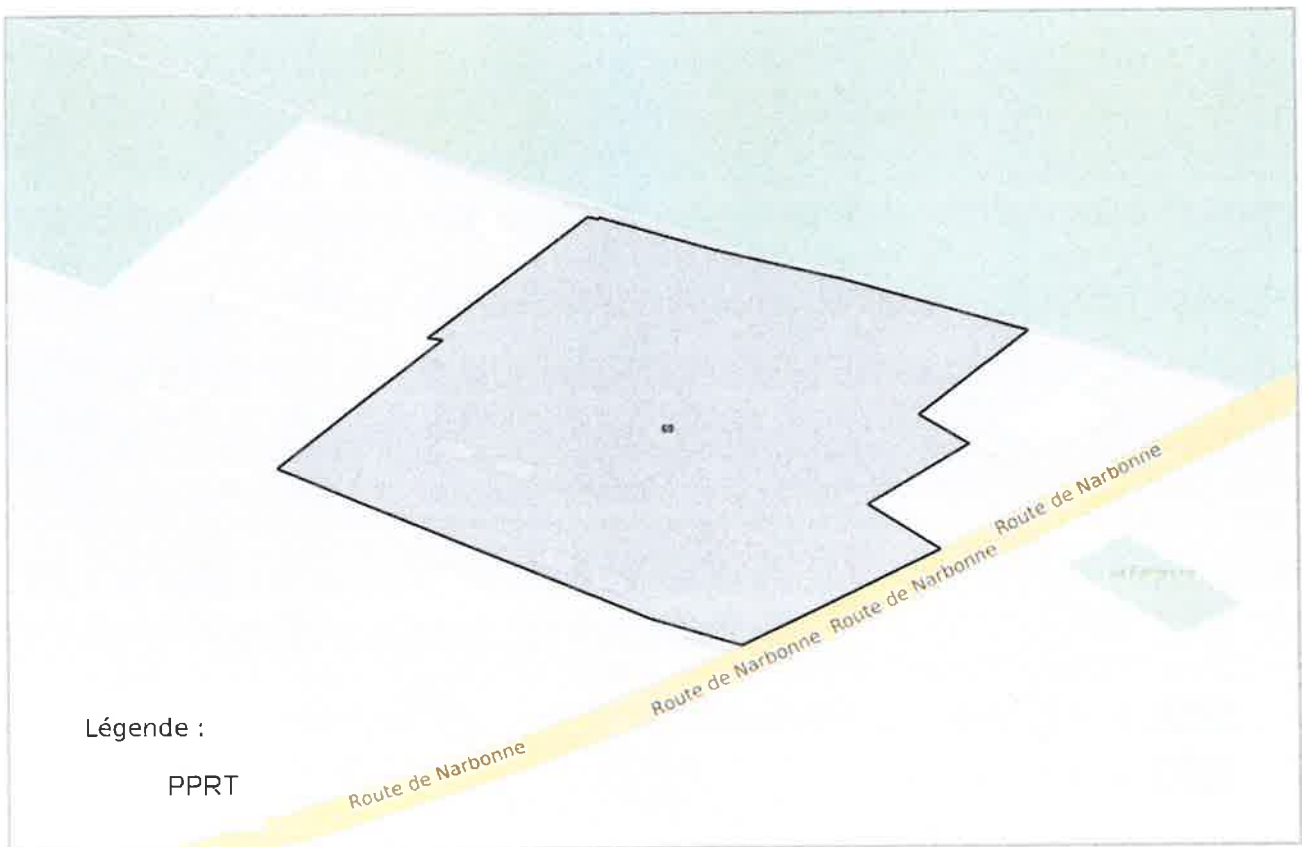


82 89 CG

CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMQUES



PPR TECHNOLOGIQUE

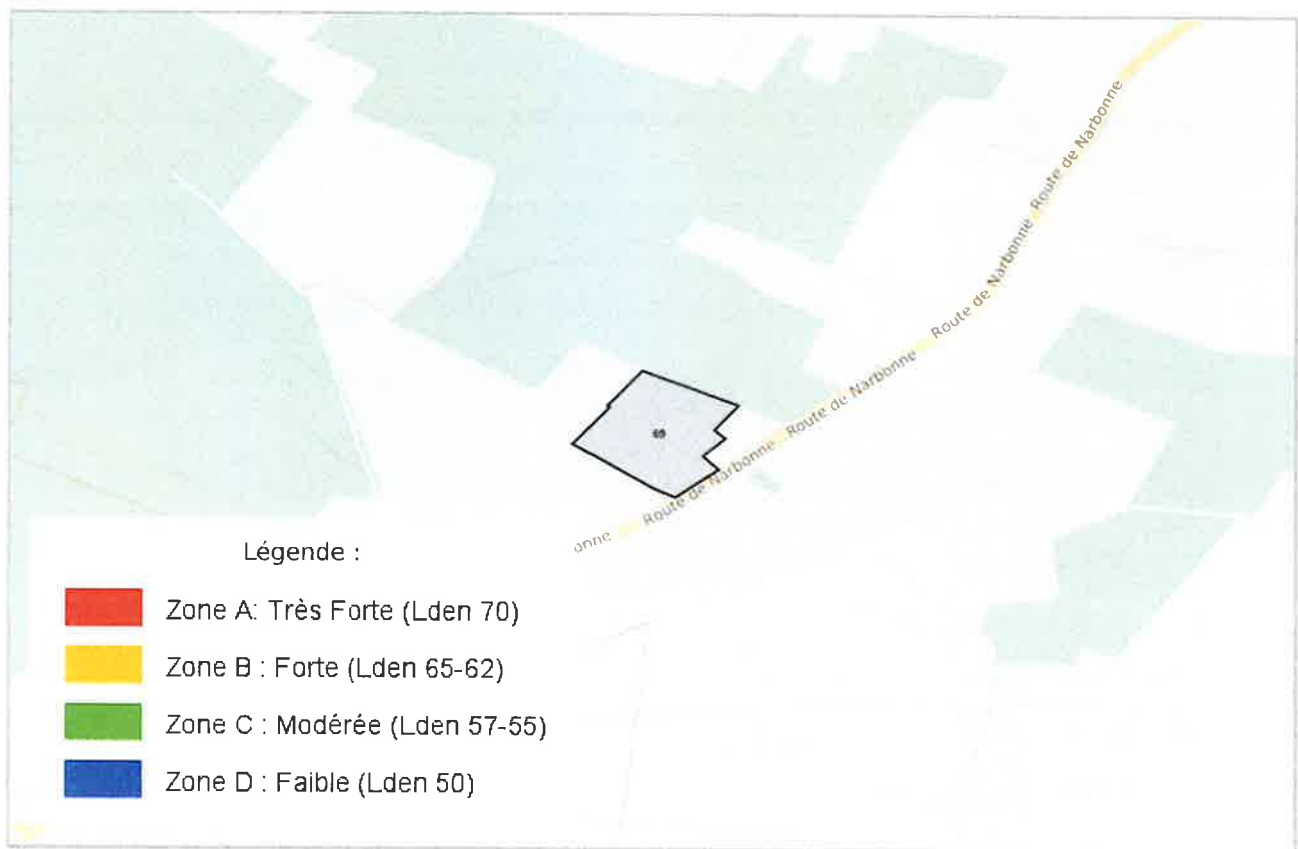


SM CG
27

CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



SR 7 CG

LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

9 Montées des Noyers BEZIERS

443 mètres

SSP3929503

STATION SERVICE L'IPPIDUM

En arrêt

La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision

SSP3929280 BETON CHANTIERS LANGUEDOC ANC. SA D'EXPLOITATION DE L'ENTREPRISE
CAPECHI ANC. SOCIETE FRANCAISE D'ELECTRO-BETON
65 bis route de Murviel BEZIERS

SSP3929263 SOCIETE GUARDIA CAMILLE
None avenue de Saucières BEZIERS

SSP3930213 GRANDS GARAGES DU BITERROIS SA
None avenue de la Voie Domitienne BEZIERS

SSP3930725 SOCIETE ROMAIN JEAN
None route Pézenas de, RN113 - 9 BEZIERS

SSP3929975 SOCIETE ROUCAIROL JEAN-PIERRE
None route départementale 10 BEZIERS

SSP3930369 MENUISERIE DU LANGUEDOC
None route de Bédarieux BEZIERS

SSP3930582 SOCIETE DAUMASSAND EDOUARD
None rue Machine Hydraulique de la BEZIERS

SSP3930583 SOCIETE MIQUEL
None Chemin Murviel de BEZIERS

SSP3930695 DESMARAI FRERES STÉ
None Bordure du Canal du Midi BEZIERS

SSP3930585 SOCIETE LEGAL ET BOUCHARDIER
None Nord de Py dit Caraçon BEZIERS

SSP3930263 MERIDIONALE DES BOIS
None rue Paul Nouguier BEZIERS

SSP3929497 DESMARAI FRERES STE
None route de Pézenas BEZIERS

SSP3930350 ANTAR DES PÉTRÔLES DE L'ATLANTIQUE STÉ
72 avenue du Président Wilson BEZIERS

SSP3929554 SOCIETE BERGER JEAN
None Route nationale 112 BEZIERS

SSP3928737 SOCIETE BEIS CHARLES
18 boulevard Chemin de fer (du), BEZIERS

SSP3930136 SOCIETE CARSALADE MICHEL
None rue des Trembles BEZIERS

SSP3930352 SOCIETE SERRES RAYMOND
30 bis rue Georges Bizet BEZIERS

SSP3929561 TOTAL, CIE FRANÇAISE DE RAFFINAGE STÉ
1 avenue du Pont Vieux BEZIERS

SSP3928741 NEL AINÉ ET CIE
None Quartier de Perdigner BEZIERS

SSP3929972 SOCIETE BONNET GÉRARD
None route de Maraussan BEZIERS

SSP3930382 ELCO LESSIEUR COTELLE
None route de Bédarieux BEZIERS

SSP3930500 INTERFUEL SUCCÈDE À STATION DU MIDI
None Route nationale 112 BEZIERS

SSP3929322 ABYS ANC. MENUISERIE-EBENISTERIE JOSEPH BESSONE
1 rue Martin Luther King BEZIERS

SSP3929624 LITTORAL BÉTON STÉ
None route de Bédarieux BEZIERS

SSP3928720 SOCIETE LIGNON PIERRE
112 Route nationale d'Agde à Toulouse BEZIERS

SSP3931231 CARROSSERIE DEDIEU THIERRY
None route Bédarieux de BEZIERS

SSP3930383 BOLZAN CIE STÉ
5 rue Jean-Baptiste Carpeaux BEZIERS

SSP3928722 SOCIETE MAS FRANÇOIS
None Chemin Ancien de Montpellier BEZIERS

SSP3930079 SOCIETE VERMAUD MAURICE
10 rue Raspail BEZIERS

SSP3930102 PETROLES SHELL BERRE STÉ
None ZUP de La Devèze BEZIERS

SSP3931036 CRIB, CIE DE RECYCLAGE INDUSTRIEL
BITTEROISE STÉ
None rue Irène et Frédéric Joliot-Curie BEZIERS

SSP3929389 CHIFFRE MICHEL, ESSO STANDARD
14 avenue du Pont Vieux BEZIERS

SSP3930318 SOCIETE GAIRAUD CHRISTIAN
None Montée de la Barthe BEZIERS

SSP3930402 CARROSSERIE DEDIEU PAUL
2 rue Pierre Durand BEZIERS

SSP3929462 FINA FOCH ANC. ESSO SERVICE FOCH
ANC. SOCIETE LAVIGNE
1 avenue Albert 1er BEZIERS

SSP3929956 COMMUNE DE BEZIERS ANC. SOCIETE
ALBERTINI AUGUSTE
None avenue de la Marne BEZIERS

SSP3930483 RELAIS DES SAUCIÈRES
46 boulevard Verdun de BEZIERS

SSP3929298 COOPÉRATIVE AGRICOLE DE DISTILLATION
"LES VIGNERONS"
45 avenue Pierre de Coubertin BEZIERS

SSP3930000 SOCIETE BATAILLE JACQUES
None rue Mazagram BEZIERS

SSP3930166 ROLS STÉ
None rue Charles Richet BEZIERS

SSP3931205 VIGOUROUX FRÈRES
None route Narbonne de BEZIERS

SSP3930354 UNION GLE DE DISTRIBUTION DES
PRODUITS PETROLIERS
None Chemin de Marseillan BEZIERS

SSP3929505 STATION SHELL ANC. FRANÇAISE DES
PÉTRÔLES BP STÉ
None route de Narbonne BEZIERS

SSP3930280 ASTRE ET CIE
None rue Edouard Branly BEZIERS

SSP3930481 VIGOUROUX FRERES ETS
None route Pézénas de - Domaine de Brescou BEZIERS

SSP3930230 AUCHAN ANC. MAMMOUTH BEZIERS
4 avenue Voie Domitienne BEZIERS

SSP3929332 SOCIETE FUSTER ANTOINE
None route de Corneilhan BEZIERS

SSP3930575 SOCIETE GAU HENRI
8 avenue Maréchal Joffre du BEZIERS

SSP3930721 GARAGE XAVIER ANC. SOCIETE PLOUVIER JEAN-CLAUDE
140 route Bédarieux de BEZIERS

SSP3929099 MINES DE BITUME ET D'ASPHALTE DU CENTRE STÉ
None Route nationale 113 BEZIERS

SSP3930470 DANJARD SARL
None Route nationale 9, BEZIERS 34500 BEZIERS

SSP3930581 SOCIETE SOULIE MIQUEL
None Faubourg Font du, ou du Pont BEZIERS

SSP3929265 SOCIETE PAGES LUCIEN
25 rue Quai Port Notre-Dame BEZIERS

SSP3928735 SOCIETE PALLOT PIERRE
None Gare Enceinte de la de Béziers BEZIERS

SSP3931061 INDUSTRIELLE DES PETROLES CIE
None avenue Pezenas de - R.N.9 BEZIERS

SSP3929471 VIGOUROUX FRERES ETS
None rue Denfert-Rochereau BEZIERS

SSP3928726 SOCIETE CAMBON PIERRE
9 Route nationale de Paris à Perpignan BEZIERS

SSP3930774 SOCIETE CARALLER ERNEST
None Cours Font Neuve de la BEZIERS

SSP3929999 SOCIETE CAMBESCURE PIERRE
None Route nationale 9 BEZIERS

SSP3930668 ATELIER DE LA PLAINE SAINT-PIERRE
15 Allée Paul Riquet BEZIERS

SSP3928742 SOCIETE FABRE ANTOINE
99 avenue Belfort (de), à 103 BEZIERS

SSP3928719 SOCIETE RIVIERE JOSEPH
None boulevard) - (route de Bédarieux Saint-André
BEZIERS

SSP3930534 SOCIETE LONGUELANES DENIS
21 avenue Paul Vieux BEZIERS

SSP3930790 AOIP, ASSOCIATION DES OUVRIERS EN
INSTRUMENTS DE PRECISION
None Zone industrielle Capiscot du, parc. Z 7 BEZIERS

SSP3929259 STATION DU PONT NEUF
1 avenue du Colonel d'Ornaux BEZIERS

SSP3930703 SOCIETE LARROUDE ANDRÉ
None Pont Sauclière de BEZIERS

SSP3928721 LIENART ET CIE
112 Route nationale d'Agde à Toulouse BEZIERS

SSP3930970 EDF-GDF
None rue Lieutenant Pasquet du BEZIERS

SSP3928731 SOCIETE LACROIX JACQUES
10 route départementale de Béziers à Bédarieux
BEZIERS

SSP3928732 SOCIETE DESMARAIS
9 route Sérignan (de), BEZIERS

SSP3930367 SOCIETE DEMON PIERRE
None route de Marseillan BEZIERS

SSP3930677 ROCHE LOUIS
None Chemin Gausselet de BEZIERS

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 CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Aucun site ICPE a moins de 500 mètres

San
M
CG



Préfecture : Hérault
Commune : BEZIERS

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

3518 Route de Narbonne
34500 BEZIERS

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Inondations et/ou Coulées de Boue	30/10/2002	31/10/2002	29/07/2003	02/08/2003	☐ OUI	☐ NON
Mouvement de Terrain	25/04/2012	15/11/2012	29/07/2013	02/08/2013	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	29/09/2014	30/09/2014	04/11/2014	07/11/2014	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	27/11/2014	30/11/2014	10/12/2014	11/12/2014	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/10/2016	14/10/2016	20/12/2016	27/01/2017	☐ OUI	☐ NON
Sécheresse	01/04/2016	31/12/2016	27/12/2017	16/02/2018	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/10/2018	15/10/2018	19/03/2019	07/04/2019	☐ OUI	☐ NON
Sécheresse	01/01/2018	31/03/2018	17/09/2019	26/10/2019	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/10/2019	23/10/2019	30/10/2019	31/10/2019	☐ OUI	☐ NON
Sécheresse	01/07/2019	30/09/2019	29/04/2020	12/06/2020	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	02/12/1987	05/12/1987	16/02/1988	23/02/1988	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	09/10/1987	10/10/1987	25/01/1988	20/02/1988	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/09/1992	30/09/1992	04/02/1993	27/02/1993	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/10/1993	03/11/1993	08/03/1994	24/03/1994	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	04/11/1994	06/11/1994	21/11/1994	25/11/1994	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/01/1996	30/01/1996	02/02/1996	03/02/1996	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	04/11/1996	08/11/1996	12/05/1997	25/05/1997	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	16/12/1997	19/12/1997	02/02/1998	18/02/1998	☐ OUI	☐ NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	13/10/1986	17/10/1986	27/01/1987	14/02/1987	☐ OUI	☐ NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	30/06/2021	30/12/2021	17/10/2022	28/10/2022	☐ 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

Signature



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE
EN CAS DE...

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

SÉISME ?

Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ les endroits où vous protéger :** loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ les appareils et meubles lourds** pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H** avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité** de votre bâtiment



Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR**, d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF :** après une première secousse, il peut y avoir des répliques



Après les secousses



SORTEZ DU BÂTIMENT, évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr

LE PARC
DALOU
Béziers

HECTARE
URBANISME DURABLE
3 avenue de la Coupé
11100 NARBONNE
04 68 33 01 02
SIREN 351 338 660

REGLEMENT



MAITRE D'OUVRAGE

HECTARE
3 AVENUE DE LA COUPE
11 100 – NARBONNE
Tél : 04 68 33 01 02



MAITRE D'ŒUVRE

CABINET CETUR
PARC CLUB DE LA DEVEZE
166 RUE MAURICE BEJART
34 500 BEZIERS
Tél. : 04 99 41 40 02



GEOMETRE EXPERT

CABINET GASQUEZ & ASSOCIES
80 IMPASSE NICOLAS JOSEPH CUGNOT
34 500 BEZIERS
Tél : 04 67 35 10 20



ARCHITECTE

ARCHITECTURA CONCEPT
11 RUE D'ALEMBERT
34 500 BEZIERS
Tél : 04 67 35 22 22



HYDRAULICIEN

PURE INGENIERIE
440 RUE JAMES WATT
66 100 PERPIGNAN
Tél : 04 68 68 58 48

SOMMAIRE

CHAPITRE I - INTRODUCTION	2
ARTICLE 1.1 – Présentation.....	2
ARTICLE 1.2 – Désignation des terrains lotis.....	3
CHAPITRE II – CADRE DE VIE GENERAL DU LOTISSEMENT	4
ARTICLE 2.1 – Nature de l’occupation et de l’utilisation du sol.....	4
ARTICLE 2.2 – Condition de l’occupation du sol	5
ARTICLE 2.3 – Règles de construction.....	8
ARTICLE 2.4 – Emprise au sol des constructions.....	14
ARTICLE 2.5 – Surface imperméabilisée des lots	14
ARTICLE 2.6 – Stationnements.....	14
ARTICLE 2.7 – Espaces verts et plantations	15
ARTICLE 2.8 – Gestion des déchets.....	16
CHAPITRE III – TABLEAU DES SURFACES	17
ANNEXE 1 – PALETTE DES ESSENCES VEGETALES RECOMMANDEES.....	18
ANNEXE 2 – LEXIQUE.....	20

CHAPITRE I - INTRODUCTION

ARTICLE 1.1 – Présentation

En collaboration avec la Commune de Béziers, la société Hectare souhaite réaliser une opération de parc d'activités dénommée « Le Parc Dalou ». La superficie totale de l'opération est d'environ 30 390 m².

Le terrain objet de l'opération est cadastré section AI n°69 (pp).

Il est précisé que la désignation cadastrale des parcelles comprises dans l'assiette foncière du parc d'activité, telle qu'elle est établie ci-dessus, se trouvera modifiée par l'attribution de nouveaux numéros parcellaires lors de la passation des actes notariés.

L'objectif de l'opération est de permettre la réalisation de 13 parcelles destinées uniquement à l'implantation d'activités économiques de type commercial, bureau, artisanal et/ou industriel sur des parcelles d'environ 1 400 à 3 235 m².

De plus, le site du projet se trouve en entrée de ville de Béziers. Ainsi, afin de limiter la vue sur de futures constructions, l'aménageur réalisera sur une partie des lots 12 et 13 une frange verte compacte d'une largeur d'environ 3,00 mètres, dans laquelle il plantera à sa charge un alignement de végétaux.

La superficie de chaque lot est donnée à titre indicatif dans le tableau de répartition de ce règlement.

Les constructions devront se conformer au présent règlement spécifique du lotissement et aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur sur la commune.

Afin d'assurer une bonne insertion dans le site et de respecter l'environnement, les dispositions urbanistiques prises sont les suivantes :

- Des clauses spécifiques précisant en particulier la réalisation des façades et des menuiseries, la nature des matériaux autorisés, les clôtures, etc. sont décrites dans ce présent règlement.
- Des végétaux d'essences exclusivement méditerranéennes devront être choisis pour les aménagements des espaces publics et privés du parc d'activité.
- Il est, de plus, **conseillé** aux acquéreurs de s'attacher les services d'un architecte afin, d'une part, d'insérer le plus harmonieusement possible leur construction et, d'autre part, d'être conseillé au mieux et de façon impartiale sur les diverses réglementations et techniques de construction en termes de santé, de développement durable et d'énergies renouvelables.

ARTICLE 1.2 – Désignation des terrains lotis

Ce règlement spécifique ne se substitue pas au PLU en vigueur sur la commune. Il a pour objectif de préciser les règles de constructibilité des constructions dans le cadre du parc d'activités « *Le Parc Dalou* ». Il est opposable à quiconque détient, à quelque titre que ce soit, un terrain compris dans l'assiette foncière du parc d'activités. Il doit être annexé à tous les actes successifs de vente.

Toute construction devra faire l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable selon les cas.

Les permis de construire déposés sur les terrains lotis ne pourront être accordés que pour les constructions conformes au présent règlement et au Plan Local d'Urbanisme et conformément aux dispositions de l'article L442-14 du code de l'urbanisme qui prévoit :

« Lorsque le lotissement a fait l'objet d'un permis d'aménager, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues depuis la date de délivrance du permis d'aménager, et ce pendant cinq ans à compter de l'achèvement des travaux constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat. »

Le présent règlement a également pour objectif d'éclairer et d'orienter les acquéreurs vers des principes constructifs de qualité. La finalité étant d'obtenir une architecture harmonieuse et qualitative en adéquation avec son environnement.

CHAPITRE II – CADRE DE VIE GENERAL DU LOTISSEMENT

ARTICLE 2.1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

1. Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Dans la zone UXa, sont autorisées :

- Les constructions à usage industriel, commercial, artisanal, de bureaux, services et entrepôt ;
- L'extension mesurée des bâtiments d'activités existants ;
- Les constructions à usage d'équipement sportif ;
- Les constructions à usage de logement et leurs annexes sont soumises à validation auprès du service instructeur et sont autorisées sous réserves :
 - Qu'elles soient destinées au logement de personnes dont la présence est nécessaire à l'activité des établissements de la zone.
 - Que le logement soit intégré en totalité au local professionnel
 - Que la surface de plancher du logement n'excède pas 80 m².

Sont également autorisées :

- Les affouillements et exhaussements de sols, sous réserve que ces travaux soient nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans cette zone ;
- Les aires de dépôt et de stockage sont admises à condition qu'elles soient directement liées à l'activité exercée sur le terrain d'assiette et qu'elles soient masquées à la vue depuis les voies et emprises publiques, par la présence de constructions, et/ou de murs ou clôtures, et ou de plantations denses et de haute tige dans l'unité foncière ;

2. Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

- **Les constructions à usage hôtelier ;**
- Les antennes relais de radiotéléphonie mobile ;
- Les casses automobiles ;
- Les installations de stockage et de traitement des déchets ;
- Les infrastructures liées au photovoltaïque de type champs et panneaux au sol ;
- Les carrières ainsi que les affouillements ou exhaussements qui ne sont pas nécessités par la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone.
- Les campings, les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ;

ARTICLE 2.2 – Condition de l'occupation du sol

Chaque propriétaire de lot devra obligatoirement respecter les conditions de desserte définies au plan de composition (PA4 A) et au plan de masse (PA4 B), ainsi l'accès à chaque lot est imposé.

De plus, il est exigé la réalisation de places de stationnement correspondant aux besoins de l'immeuble à construire en dehors des voies publiques.

Aucune modification de l'emplacement des coffrets/murs techniques, après travaux réalisés par l'aménageur ne sera entreprise.

Les voiries et passages mis en place par le maître d'ouvrage, conformément au programme des travaux (PA8 A), auront les caractéristiques suivantes :

- Ils seront adaptés à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, d'enlèvement des ordures ménagères, etc.
- La voie de desserte aura un gabarit total de 11,50 mètres de large et comprendra :
 - Un trottoir d'une largeur de 1,50 mètre ;
 - Des stationnements visiteurs longitudinaux d'une largeur de 2,00 mètres ;
 - Des espaces verts longitudinaux d'une largeur variable de 1,00 à 2,00 mètres ;
 - Une chaussée d'une largeur de 6,00 mètres.
- Les voies de desserte du permis comptabiliseront 16 places de stationnement visiteur.
- L'éclairage public sera en harmonie avec le type d'éclairage défini par la Commune.

2. Desserte par les réseaux

Les lots seront desservis en réseaux d'eau potable, d'électricité et de télécom, et ce conformément aux prescriptions des concessionnaires.

- Eaux usées :

Conformément aux plans et programme des travaux (PA8 A et suivants), l'ensemble des lots devront réaliser à leur charge un dispositif de traitement individuel pour les eaux usées. Autrement dit, chaque propriétaire devra installer un système de traitement adapté à son projet et à son terrain. Ce dispositif devra être dimensionné au travers d'une étude de sol et faire l'objet d'une validation par l'organisme de contrôle concerné.

- Eaux pluviales :

L'aménageur à fait le choix d'imposer une surface imperméabilisable par lot. Les surfaces sont indiquées sur le tableau des surfaces de ce règlement.

Les acquéreurs ont l'obligation de récupérer les eaux pluviales issues de toutes les surfaces imperméabilisées de leur lot (construction, stationnements, voirie, accès, etc...) dans la limite de la surface imperméabilisée maximale imposée par lot et de les diriger gravitairement vers la voirie, les boîtes de branchements, ou les ouvrages destinés à la collecte des EP et mis en place par l'aménageur.

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

Il est indiqué par ailleurs qu'il est interdit de faire obstacle aux ruissellements par la réalisation de murs ayant pour effet de renvoyer les eaux sur les parcelles voisines.

3. Caractéristiques des terrains

La surface de plancher de chaque lot du parc d'activités est indiquée dans le tableau figurant au dernier paragraphe de ce règlement, et ce en application de la loi ALUR du 24 mars 2014.

- Division parcellaire

La division parcellaire résultant du permis d'aménager du lotissement est définie au plan de masse (PA4 B) et au plan de composition (PA4 A) joints au dossier.

Le résultat de cette division est récapitulé dans le tableau de répartition de ce règlement : le numéro du lot, la surface de chaque lot ainsi que la surface de plancher attribuée.

- Modification parcellaire

Les superficies indiquées dans le tableau des surfaces sont approximatives et susceptibles d'être modifiées, pour des raisons techniques, lors de l'exécution des travaux. Les surfaces exactes seront calculées après réalisation des travaux et implantation des lots (bornage) effectuée par le géomètre-expert de l'opération.

- Subdivision d'un lot

Toute subdivision est interdite.

4. Regroupement de lots

Le regroupement d'un 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 présent règlement. La Surface De Plancher (SDP) disponible sera alors la somme des SDP de chaque lot. Les zones constructibles définies sur chaque lot et portées sur le plan de composition du parc d'activités subsistent mais les zones non aedificandi liées à la limite séparative commune aux lots regroupés disparaissent.

5. Utilisations par des tiers

En cas de création d'un parc d'activités, d'un lotissement ou d'un groupe d'habitation sur une propriété voisine, le lotisseur, 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 le lotisseur qui percevra seul les droits de suite relatifs aux réseaux et voiries créés par lui.

6. Servitudes et obligations particulières

- Les accès aux lots sont imposés.
- Les comptages eau potable et électricité, ainsi que la borne pavillonnaire PTT, devront rester accessibles, aux divers services gestionnaires, depuis le domaine public.

Si des contraintes exigent la mise en place de toutes servitudes nécessaires à l'accomplissement technique de la mise en viabilité de l'opération, les plans de vente figeront de manière définitive ces dernières. Aucune disposition ne sera entreprise par le maître d'ouvrage pour le déplacement des candélabres et des enveloppes béton, les emplacements étant déterminés par les contraintes techniques des différents concessionnaires après la signature des plans de vente.

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

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

- Dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais / remblais devra être recherché. Dans ce cas, des murs de soutènement devront être réalisés à la charge des acquéreurs tout en limitant au maximum leur hauteur afin de réduire l'impact visuel sur le site. Les constructions devront être implantées en accord avec la pente du terrain. Dans ce cas, les murs de soutènement devront obligatoirement être équipés de barbacanes ou d'une

gestion latérale en dehors de l'emprise constructible avec un réseau enterré ou une conduite sous le vide sanitaire, etc. Toutefois, les rejets d'eau sur les parcelles mitoyennes sont interdits.

- Dans tous les cas, les buttes de terre sont interdites pour éviter l'effet « taupinière ».

Pour les lots dont le terrain naturel est situé au-dessus de la voirie livrée par l'aménageur, et sauf convention expresse avec les propriétaires des parcelles mitoyennes, tout décaissement du terrain naturel devra faire l'objet lors du dépôt du permis, d'une étude structure réalisée par un bureau d'études agréé attestant de la mise en œuvre d'ouvrage de soutènement permettant la tenue du terrain naturel des parcelles mitoyennes. Dans ce cas de figure, ces ouvrages devront être impérativement réalisés avant la livraison du premier plancher du projet de construction.

- Conformément au plan de composition (PA4 A), les lots 7, 8, 11 et 12 seront grevés d'une servitude de fossé de colature d'une largeur d'environ 3,00 mètres afin de collecter les eaux du bassin versant amont. Les acquéreurs devront conserver et entretenir à leur charge ce fossé de colature.
- Conformément au plan de composition (PA4 A), les lots 6, 7, 12 et 13, ainsi que le bassin de rétention sont grevés d'une servitude plantandi d'une largeur variable de 1,50 à 3,00 mètres. Cette frange verte sera réalisée par l'aménageur. Les acquéreurs devront quant à eux conserver et entretenir l'ensemble des essences plantées afin de garantir la coupure verte.
- Conformément au plan de composition (PA4 A), les lots 12 et 13 devront respecter un retrait de 25,00 mètres par rapport à l'axe de la RD 609.
- Conformément aux plans et programme des travaux (PA8 A et suivants), l'ensemble des lots devront réaliser à leur charge un dispositif de traitement individuel pour les eaux usées. Autrement dit, chaque propriétaire devra installer un système de traitement adapté à son projet et à son terrain. Ce dispositif devra être dimensionné au travers d'une étude de sol et faire l'objet d'une validation par l'organisme de contrôle concerné.

ARTICLE 2.3 – Règles de construction

1. Implantations des constructions

L'implantation des constructions se fera conformément aux zones constructibles définies sur le plan de composition (PA4 A) et au plan de masse (PA4 B).

Les emprises constructibles varient en fonction de la position et de l'orientation des lots. Elles devront obligatoirement être respectées.

- **L'implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques** : l'implantation des constructions devra se faire à l'intérieur des zones constructibles définies sur le plan de masse (PA4 B).

Conformément au PLU en vigueur, les lots 12 et 13 devront respecter un retrait de 25,00 mètres par rapport à l'axe de la RD.

- **L'implantation par rapport aux limites séparatives** : les constructions doivent être aménagées à l'intérieur des zones d'implantation figurant au plan masse (PA4 B) puis définies au plan parcellaire de vente de lots. Ainsi, les constructions doivent être éloignées des limites séparatives d'au moins 5,00 mètres.

Toutefois, les constructions à usage d'habitation ou de bureau doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative, soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 5,00 mètres.

- **L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres** : Les constructions non contiguës doivent être distantes les unes des autres d'au moins 4,00 mètres. Toutefois, cette distance peut être réduite lorsqu'il s'agit de répondre aux exigences fixées par une autre législation ou dans le cadre d'une zone technique.

L'ensemble des règles édictées ci-dessus, devront en sus prendre en compte les règles de hauteurs, l'imperméabilisation des sols maximale, etc. édictées au sein de ce règlement.

Les constructions devront avoir des volumes simples. Les imbrications ou jeux de volumes sont autorisés mais toutes formes et figures géométriques complexes et non maîtrisées sont à éviter.

2. Hauteur des constructions

Le nombre de niveaux autorisé pour les constructions devra être conforme au plan masse (PA4 B), puis défini au plan parcellaire de vente de lots.

La hauteur maximale des constructions mesurée à l'égout ou au-dessus de l'acrotère est limitée à 10,00 mètres. Toutefois, cette hauteur pourra être dépassée par des éléments techniques nécessités par l'implantation des activités et tout ce qui concerne leur fonctionnement.

3. Aspect des constructions

Les constructions édifiées sur chaque lot doivent constituer un ensemble présentant des caractéristiques harmonieuses.

Par leur architecture et leur volume, le choix des matériaux et des couleurs utilisés, par leur aspect extérieur et leurs abords végétalisés, les constructions ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants comme du site.

La conception architecturale des constructions sera donc faite, dans un esprit résolument contemporain, qui évitera tout référant néo-régionaliste, ainsi que toute ostentation ou digression esthétique pouvant s'opposer avec le paysage environnant.

Les constructions édifiées sur chaque lot doivent constituer un ensemble présentant des caractéristiques d'aspect homogène.

Formes et volumes :

Les constructions devront être conçues dans un souci d'homogénéité même lorsque celles-ci abritent plusieurs fonctions différentes (surface commerciale, stockage, bureaux, logement de fonction, par exemple).

Les décrochés de volume seront évités, mais tolérés s'ils participent à la composition générale de la façade.

Les petits modules de bâtiments développés sur un mode proliférant, qui présenteraient des façades très fragmentées sont interdits.

Les dépôts de combustibles nécessaires à l'alimentation des bâtiments sont autorisés, sous réserve qu'ils soient stockés dans des citernes ou des bouteilles non visibles, depuis les voies d'accès, ou qu'ils soient protégés par des ouvrages bâtis ou plantés.

Matériaux :

L'emploi des matériaux suivants ainsi que leur association est recommandé dans la mesure où leur traitement forme un tout homogène : béton, béton cellulaire, acier (charpentes et bardages), verre, textiles tendus, etc... Les percements feront partie intégrante de l'esthétique et de la composition des façades, et seront étudiés comme tels. Les périphéries des percements seront étudiées avec soin.

Le béton pourra être brut de décoffrage, si le coffrage a fait l'objet d'une étude d'appareillage et si la qualité du matériau qui le constitue correspond à cet emploi.

La nature la texture et la teinte des matériaux, enduits et peintures devront être précisées explicitement sur les élévations jointes à chaque demande de permis de construire.

Toitures :

Les toitures pourront être exécutées en terrasses, en coques autoportantes, en bac acier galvanisé teinté ou en bac alu.

Les toitures à faible pente planes seront masquées par un relevé d'acrotère périphérique unitaire, de hauteur uniforme, sur toutes les faces du bâtiment culminant au minimum à la hauteur du faitage.

Le choix de la toiture en pente importante est fortement déconseillé.

Les façades auront une teinte minérale, trouvant leur résonnance dans la couleur de la terre avoisinante. Par ailleurs, les couvertures seront en matériaux de couleur claire, à charge thermique réduite par opposition aux couleurs foncées.

Garde-corps :

Les garde-corps des terrasses seront au choix :

- En maçonnerie, enduit avec la même finition et teinte que le volume sur lequel se trouve le garde-corps ;
- En tôle d'acier pleine ou découpée RAL 7016 (ou similaire) ;
- Avec un barreaudage vertical RAL 7016 (ou similaire) ;
- Avec des câbles tendu RAL 7016 (ou similaire)
- Avec un vitrage clair ou dépoli.

Energies renouvelables :

La conception du projet architectural de chaque installation doit prendre en compte les économies d'énergie et le développement (principe actif ou passif) des énergies renouvelables avec la possibilité notamment d'installer des panneaux solaires en toiture. Ces éléments d'architecture devront être partie intégrante de la conception de l'ensemble de la construction et devront figurer explicitement sur les plans et élévations du projet architectural.

Clôtures :

La réalisation des clôtures est obligatoire. En limite d'opération, les lots s'adosseront aux clôtures existantes. Si les clôtures ne sont pas existantes, l'ensemble des lots créés seront clôturés conformément aux règles édictées ci-dessous.

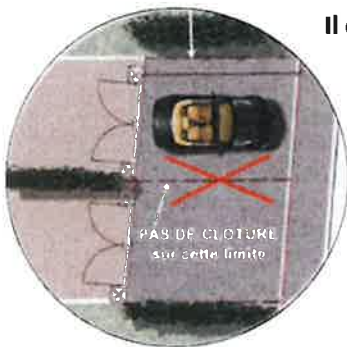
Un plan des clôtures devra être joint à la demande de permis de construire.

Les clôtures sur rues et emprises publiques seront réalisées :

- D'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1,00 mètre, enduit sur toutes ses faces en gratté fin de teinte G20 de la gamme « PAREXLANKO » ou similaire, surmonté d'un grillage rigide de teinte gris anthracite (RAL 7016 ou similaire), d'une hauteur de 1,00 mètre et doublé d'une haie arbustive composée d'essences locales et non allergènes. La hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 2,00 mètres.

Les clôtures en limites séparatives seront réalisées soit :

- D'un grillage rigide de teinte gris anthracite (RAL 7016 ou similaire), d'une hauteur de 2,00 mètres et doublé d'une haie arbustive composée d'essences locales et non allergènes. La hauteur totale ne pourra excéder 2,00 mètres.
- D'un mur plein enduit sur toutes ses faces en gratté fin de teinte G20 de la gamme « PAREXLANKO » ou similaire, d'une hauteur de 2,00 mètres et doublé d'une haie arbustive composée d'essences locales et non allergènes.



Il est précisé que les clôtures entre deux places de stationnement mitoyennes sont interdites

Les grillages souples ainsi que tout type de brise-vue, cannisse, toile, panneaux de bois, etc. même accolés au grillage sont interdits. Toutefois, les lamelles PVC rigides de teinte gris anthracite (RAL 7016) peuvent être acceptées.



L'ensemble des clôtures devront obligatoirement être doublées d'une haie arbustive composée d'essences locales et non allergènes.

Portails et portillons :

La hauteur totale des portails et portillons ne devra pas excéder 2,00 mètres (même hauteur que les clôtures sur l'emprise publique).

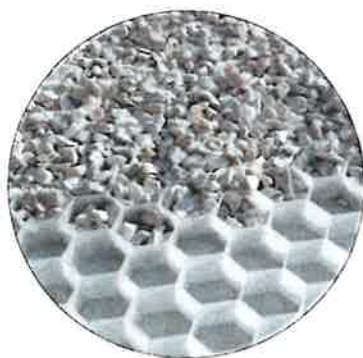
La partie supérieure des portails et portillons sera obligatoirement horizontale. Les formes incurvées sont strictement interdites.

Leur teinte devra être gris anthracite uniquement (RAL 7016 ou similaire).

Accès aux lots :

Ces derniers devront être réalisés à la charge des acquéreurs et seront traités soit :

- Par des dalles alvéolaires (permettant l'infiltration des eaux pluviales) ;
- Par des pavés enherbés ou non jointifs (permettant l'infiltration des eaux pluviales).



Dalle alvéolaire



Pavés enherbés

Enseignes et publicités :

La multiplication des enseignes est à proscrire. Deux enseignes maximums seront autorisées en façade.

Les enseignes doivent faire partie intégrante de la conception architecturale. Ces éléments devront apparaître au dossier de permis de construire.

ARTICLE 2.4 – Emprise au sol des constructions

En zone UXa du PLU en vigueur, l’emprise au sol des constructions ne peut excéder 70% de la superficie de la parcelle. Toutefois, l’aménageur a fait le choix d’imposer une surface d’emprise au sol par lot afin de limiter l’artificialisation des sols.

Ainsi, la surface autorisée pour chaque lot est indiquée sur le tableau des surfaces à la fin du règlement de lotissement (PA 10).

ARTICLE 2.5 – Surface imperméabilisée des lots

La surface d’imperméabilisation des lots est réglementée pour l’ensemble des lots composant le projet d’aménagement.

La surface imperméabilisée autorisée pour chaque lot est indiquée sur le tableau des surfaces à la fin du règlement (PA 10). L’imperméabilisation des sols autorisée pour chaque lot correspond à toutes les surfaces non perméables, à savoir l’emprise au sol des constructions, les terrasses, les allées, etc.

Les acquéreurs ont l’obligation de récupérer les eaux pluviales issues de toutes les surfaces imperméabilisées de leur lot (construction, voirie, parking, accès, etc...) dans la limite de la surface imperméabilisée maximale imposée par lot et de les diriger gravitairement vers la voirie, les boîtes de branchements, ou les ouvrages destinés à la collecte des EP et mis en place par l'aménageur.

ARTICLE 2.6 – Stationnements

Les acquéreurs devront respecter le nombre de stationnement à réaliser selon le type de construction réalisée :

		VEHICULES	VELOS
HABITAT	Logement	2 places par logement de fonction	Voir dispositions communes au PLU
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail	60% de la surface de plancher	1 place / 100m ² de surface de plancher
	Restauration	1 place pour 4 couverts*	En fonction des besoins

	Commerce de gros	Le nombre de places nécessaires sera déterminé en fonction des besoins	Non réglementé
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	60% de la surface de plancher	1 place / 100m ² de surface de plancher
EQUIPEMENT D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Le nombre de places nécessaires sera déterminé en fonction des besoins	
	Equipements sportifs		
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES	Entrepôt	En fonction des besoins	Non réglementé
	Bureaux	60% de la surface de plancher	1 place / 100m ² de surface de plancher
	Industrie	En fonction des besoins	Non réglementé
	Centre de congrès et d'exposition	Le nombre de places nécessaires sera déterminé en fonction des capacités d'accueil	

* Pour les restaurants : il devra être prévu au minimum une place de stationnement pour 4 couverts. Cette prescription ne s'applique pas aux restaurants d'entreprises ou inter-entreprises. Pour le personnel, il sera aménagé un ensemble de places de stationnement en nombre suffisant pour satisfaire les besoins.

Pour le fonctionnement de l'établissement, il doit être aménagé les surfaces nécessaires pour le stationnement des véhicules de livraison, de transport et de service, pour celui des visiteurs, et les surfaces nécessaires pour permettre à la fois le stationnement et les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules.

Aucune modification de l'emplacement des coffrets techniques, après travaux réalisés par l'aménageur ne sera entreprise.

Pour les stationnements visiteurs, l'aménageur prévoit la réalisation de 16 stationnements visiteurs le long des voiries, dont 2 places réservées aux personnes à mobilité réduite.

ARTICLE 2.7 – Espaces verts et plantations

Les acquéreurs devront participer au verdissement de leur parcelle.

Conformément au PLU en vigueur, les espaces libres doivent représenter au minimum 20% de la surface de la parcelle. **De plus, 50% de ces espaces libres doivent être plantés.**

Les aires de stationnement non couvertes doivent être plantées à raison d'un arbre pour 4 emplacements de stationnement minimum.

Dans le cas des aires de stationnement protégées par des ombrières, les arbres de haute tige qui ne pourront pas être plantés conformément aux indications précédentes, seront répartis sur le reste des espaces libres de la parcelle.

Un plan des espaces verts doit être joint à toute demande de permis de construire.

L'ensemble des clôtures devront également être doublées d'une haie arbustive composée d'essences locales et non allergènes.

Afin de réduire les surfaces imperméabilisées, il est conseillé aux acquéreurs de réfléchir à l'aménagement de leur parcelle en privilégiant des matériaux perméables et non définitifs : cheminements et allées en graviers ou en alvéolaires type nid d'abeille, grains de riz, sol stabilisé, etc.

Pour rappel, les lots 6, 7, 12 et 13, ainsi que le bassin de rétention sont grevés d'une servitude plantandière d'une largeur variable de 1,50 à 3,00 mètres. Cette frange verte sera réalisée par l'aménageur. Les acquéreurs devront quant à eux conserver et entretenir l'ensemble des essences plantées afin de garantir la coupure verte.

ARTICLE 2.8 – Gestion des déchets

Le ramassage des déchets se fera de manière individuelle au niveau de chaque local OM privatif. L'ensemble des lots devront réaliser à leur charge un local poubelle. Conformément au plan de composition (PA4 A) et au plan de masse (PA B), l'emplacement des encoches poubelles est imposé.

Quant aux lots 3/4, 7/8 et 11/12, ils disposeront d'un emplacement spécifique par lot chacun, en dehors des parcelles, en bordure de la voirie, qu'ils auront la charge de réaliser et d'entretenir.

Le local privatif à ordures devra :

- Mesurer au minimum 1,50m x 1,50m au sol et sera dimensionné selon les besoins de l'activité ;
- Être clôturé sur 3 faces par le biais d'un mur maçonné d'une hauteur maximale de 2,00 mètres ;
- Être accessible depuis l'accès du lot ;
- Incorporer la boîte aux lettres et les compteurs mis en place par l'aménageur ;
- Avoir une finition enduite gratté fin, de teinte G20 de la gamme « PAREXLANKO »

CHAPITRE III – TABLEAU DES SURFACES

NUMERO LOT	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	TOTAL LOTS	VOIRIE	ESPACES VERTS	TOTAUX
SURFACE DES LOTS (en m²)	1700	1550	3235	2000	1550	1500	1658	2000	1600	1400	2000	1808	1750	23 751 m²	2278m²	4361m²	30 390m²
SURFACE DE PLANCHER GLOBALE* (en m²)	800	720	1400	800	700	600	600	800	600	600	800	800	770	9 990m²	Sans Objet	Sans Objet	9 990m²
Dont SDP maximale activité artisanale	400	350	700	400	350	300	300	400	300	300	400	400	400	5 000m²	Sans Objet	Sans Objet	5 000m²
Dont SDP maximale bureaux	400	400	600	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	5 400m²	Sans Objet	Sans Objet	5 400m²
Dont SDP maximale commerces	50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100	50	200m²	Sans Objet	Sans Objet	200m²
ESPACE LIBRE MINIMUM (en m²)	340	310	647	400	310	300	331.6	400	320	280	400	361.6	350	4 750,2m²	Sans Objet	Sans Objet	4 750,2m²
SURFACE IMPERMEABILISEE MAXIMALE (en m²)	900	800	1300	900	800	800	800	900	800	900	900	900	900	11 600m²	Sans Objet	Sans Objet	11 600m²

* La surface de plancher globale correspond aux activités autorisées par le PLU en vigueur, hors activité artisanale, bureaux et commerces qui bénéficient d'une surface de plancher maximale spécifique par lot.

NOTA : les dimensions et les surfaces sont provisoires, elles seront déterminées avec précision après bornage et implantation. Toutefois, les emprises au sol maximales et les surfaces d'imperméabilisation maximales sont définitives.

ANNEXE 1 – PALETTE DES ESSENCES VEGETALES RECOMMANDEES

STRATE ARBORÉE



Aulne glutineux



Cèdre



Chêne vert



Cyprés d'Italie



Cyprés de Provence



Érable de Montpellier



Jujubier



Micocoulier de Provence



Mûrier blanc et noir



Olivier d'Europe,
variétés locales



Oranger des osages



Peuplier blanc



Peuplier d'Italie



Pin d'Alep



Pin parasol



Platane



Saule blanc



Tamaris commun



Tilleul à petites
feuilles

STRATE ARBUSTIVE



Arbousier



Buplèvre ligneux



Ciste blanc



Ciste pourpre



Ciste de Montpellier



Euphorbe arborescente



Filaire à feuilles étroites



Cattillier



Genévrier



Genévrier oxyrède



Laurier noble



Lavatère maritime



Pistachier lentisque



Myrte commun



Nerprun alatern



Pistachier térébinte



Pittosporum



Romarin



Viorne tin



Vigne

ANNEXE 2 – LEXIQUE

Les définitions ci-dessous sont issues du PLU en vigueur sur la commune de Béziers (pages 17 et 18)

ARTISANAT ET COMMERCE DE DETAIL :

Recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou de services.

ACTIVITE DE SERVICE OU S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTELE :

Recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

BUREAU :

Recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

COMMERCE DE GROS :

Recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

ENTREPOT :

Recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

Jean-philippe.jeune@beziers.fr

Fait à Narbonne,
Le 21 Juillet 2023

SECRETARE
3 avenue de la Coupé
11100 NARBONNE
04 68 33 01 02
SIREN 351 338 660