

## Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection  
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat  
compétente en matière d'environnement*

**Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative**

### Cadre réservé à l'administration

Date de réception

Dossier complet le

N° d'enregistrement

### 1. Intitulé du projet

Création d'un lotissement "Village du Bosq" de 99 lots maximum à ESTILLAC

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SARL ENERGETIK HABITAT

Nom, prénom et qualité de la personne  
habilitée à représenter la personne morale

M. Frédéric PICQUOIN

RCS / SIRET

5 3 8 8 2 3 6 0 0 0 0 2 7

Forme juridique

SARL

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

### 3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
33°)	Travaux, construction ou aménagement réalisés en une ou plusieurs phases lorsque l'opération crée : - une SHON supérieure ou égale à 10000 m <sup>2</sup> et inférieure à 40000 m <sup>2</sup> et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 ha - couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5ha et inférieure à 10 ha et dont la SHON créée est inférieure à 40000 m <sup>2</sup> .
6d)	Création d'une voirie inférieure à 3 km

### 4. Caractéristiques générales du projet

**Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire**

#### 4.1 Nature du projet

Création d'un lotissement à usage d'habitation individuelles ou groupées et d'activité commerciale et professionnelle sur la commune d'ESTILLAC(47). L'aménagement comprendra un total de 59 lots à usage d'habitation, 4 macrolots à usage d'habitation, 2 lots à usage commercial et professionnel, une voirie interne reliant les lots, des trottoirs et piste cyclable ainsi que des espaces verts.

Le projet sera raccordé sur la RD 656 et au chemin de la Grande Gauge.

L'emprise du projet est de 61 198 m<sup>2</sup> et la surface de plancher maximale est de 22000 m<sup>2</sup>.

## 4.2 Objectifs du projet

La réalisation de ce projet a pour but l'implantation de commerces, services ou bureaux à l'entrée côté RD 656 et de lots à destination d'habitat sur le reste du projet. Des macrolots sont destinés à recevoir de l'habitat social.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les premiers travaux engagés seront la réalisation des tranchées d'eaux pluviales et d'eaux usées. Ensuite, il est prévu la construction de la voie avec un décapage de la terre végétale et le traitement chaux ciment de la voirie. Interviendra ensuite la viabilisation des lots par la mise en place des réseaux secs et adduction d'eau potable dans la tranchée technique.

La largeur de la chaussée est de 6m bordée d'une piste cyclable bidirectionnelle(3m), parking longitudinal (2.5 m) et trottoirs (1.5m) pour une emprise globale de 13 m

Les eaux pluviales du projet sont collectées par des avaloirs puis transiteront dans des canalisations avant d'être gérées au sein d'un bassin de rétention avec rejet à débit régulé au fossé existant qui se rejette dans le Rieumort. Les eaux pluviales des lots commerciaux seront gérées à la parcelle et le débit de fuite sera collecté dans les canalisations.

Les eaux usées des constructions seront raccordées au réseau projeté prévu sous la nouvelle voirie avant d'être raccordées au poste de refoulement qui rejettera les effluents dans la tête de réseau existante Rue de la Grande Gauge.

Les travaux sont prévus pour le premier semestre 2017.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En phase d'exploitation, les lots à usage d'habitation seront occupés par des familles et les lots commerciaux seront occupés par diverses entreprises du secteur tertiaire (commerce ou bureaux).

#### 4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis d'Aménager  
Déclaration au titre de la loi sur l'eau

#### 4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Permis d'Aménager

#### 4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface globale du projet	61198 m <sup>2</sup>
Surface de plancher maximale	22000 m <sup>2</sup>

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune(s) d'implantation

lieudit "Le Bosq"  
Section AC N°36-47-48-53p  
47310 ESTILLAC

##### Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 44 ° 11 , 10 " 32 Lat. 0 ° 34 , 58 " 15

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. 44 ° 11 , 09 " 55 Lat. 0 ° 34 , 47 " 08

Point d'arrivée : Long. 44 ° 11 , 09 " 72 Lat. 0 ° 35 , 06 " 01

Communes traversées :

ESTILLAC

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui

Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

La viabilisation du lotissement nécessite la mise en oeuvre de plusieurs aménagements tels que les raccordements aux réseaux secs (électricité, téléphone, Gaz...) et humide (eau potable, eaux pluviales et eaux usées...). une voirie interne, des trottoirs, une piste cyclable et des espaces verts sont également créés (Voir Programme des Travaux du Lotissement)

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

### 5.1 Occupation des sols

#### Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

La parcelle fait état d'une végétation en place : fruitiers et chênes le long du grand fossé, de grands arbres autour de l'ancienne maison, des rangs de vignes et des fruitiers proches de la route d'Agen rappelant le motif des joualles de la plaine de Garonne

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui  Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :  
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Estillac approuvé le 17/12/2003  
Modification N°4 approuvée le 28/04/2011 mise en révision pour intégrer le PLU intercommunal de l'Agglomération d'Agen. PLUi de l'Agglo arrêté au 06/10/2016.  
Zonage actuel : AUYa et AU2 au PLU de la commune d'Estillac  
Futur Zonage : UC au PLUi de l'Agglomération d'Agen

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui  Non

### 5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRn retrait gonflement des argiles approuvé le 21/12/2006 Mise en révision le 16/03/2015 PPRn Aléa inondation prescrit le 26/01/2011
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune d'Estillac est classée en zone de répartition des eaux
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	à environ 2.2 km à l'est du site Natura 2000 "La Garonne", zone spéciale de conservation (ZSC), site désigné au titre de la Directive "Habitats" référencé FR7200700 et représentant un axe principal de migration et de reproduction des espèces piscicoles amphihalines. à environ 2.3 km à l'Ouest de la ZNIEFF de type 1 "Frayères à Esturgeon de la Garonne", référence 720014258 à environ 2.6 km à l'Ouest de la ZNIEFF de type 1 "Frayères d'Aloses d'Agen" référence 720020058
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	à environ 2.7 km au sud est du site inscrit "Chute des Coteaux de Gascogne" référencé SIN000413 à environ 2.5 km au Nord est du Château de Roquefort, site inscrit depuis le 18 septembre 2001 à environ 3.7 km au Nord est du Château de Montluc, site classé depuis le 5 mars 1958

## 6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

### 6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La nappe souterraine est suffisamment profonde pour ne pas avoir à réaliser un rabattement de nappe, aussi bien en phase travaux qu'en phase exploitation. Le projet sera connecté au réseau d'eau potable existant. Un bassin d'écrêtement des débits est réalisé sur le site avec un débit équivalent à 3l/s/ha qui sera rejeté dans le ruisseau. Les végétaux choisis seront économes en eau.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La technique employée pour la réalisation des chaussées est le traitement des sols en place afin de minimiser l'évacuation des terres. De plus, l'ensemble de la terre végétale est régalée sur le terrain. Il n'y a que 200 m3 de décombres prévus en évacuation, ils sont impropres à la réutilisation.
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Milieu naturel</b>	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain est bordé par la route Départementale n°656 et s'inscrit dans un quartier d'habitat existant, représentant de fait un bouchon écologique. Le terrain étant situé à proximité immédiate des constructions
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune relation écologique n'existe entre le site Natura 2000 La Garonne et les ZNIEFF

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Consommation de 6.5 ha de prairies
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain n'est pas situé dans une zone inondable. Le site est concerné par le risque sismique (zone très faible) Terrain situé dans une zone de retrait gonflement des argiles
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas de site BASOL recensé sur le site ni dans le secteur Le projet n'est pas source de risque sanitaire
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet peut être source de bruit pour le voisinage (constructions des maisons et des commerces) c'est un quartier d'habitation avec ses nuisances spécifiques cris d'enfants, musique, tondeuses, voitures ... Les sources sonores existantes à proximité sont l'aéroport, Walibi et la RD 656. A terme la voie LGV sera au Sud du Projet (à moins de 1km)
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Vibrations très limitées à envisager temporairement et localement durant les travaux en lien avec les engins de chantier pendant la réalisation des compactages des tranchées, des voiries et des parkings. Plus tard également pour le compactage des plateformes des bâtiments destinés au commerce.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La future voie publique et les parkings des commerces seront éclairés. Cependant, on essaye de limiter l'impact en optimisant les points lumineux avec une diffusion vers le sol, en utilisant des LED et la modulation de l'éclairage. L'éclairage boule avec une diffusion à 360° est interdit sur le site. Le site est également concerné par l'éclairage des véhicules circulant sur les voies.</p>
<b>Pollutions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les rejets atmosphériques sont liés essentiellement aux véhicules, les quantités sont néanmoins limitées par la création de voie douce et ligne de bus</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Rejet des eaux pluviales des voiries et des toitures dans un bassin d'infiltration et dont le débit de fuite se rejettera dans le ruisseau. Les eaux usées seront rejetées dans le réseau public au moyen d'un poste de refoulement.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les déchets éventuellement engendrés lors de la phase Travaux seront pris en charge au sein des filières adaptées.</p>
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Suite à la réalisation de ce projet, une modification paysagère importante aura lieu. Les espaces verts des habitations et du jardin public conservés seront plantés d'arbustes et d'arbres à haute tiges d'essences locales et permettront une nouvelle colonisation faunistique. La maison existante sera démolie.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La nature et l'implantation du projet sont compatibles avec le règlement du PLU en vigueur. Le site d'étude, devenant un pôle résidentiel et d'activités engendrera des modifications découlant de sa vocation (implantation de foyers et d'entreprises, circulation accrue, création d'emplois...)</p>

**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

**6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Nous estimons qu'au vu des impacts de notre projet, celui ci ne nécessite pas la réalisation d'une étude d'impact pour les raisons suivantes :

- le site classé en zone AUYa et AU2 au PLU de la commune d'Estillac en continuité des espaces urbanisés du Bosq
- les contraintes environnementales sont faibles

la poursuite d'utilisation du terrain en prairie ne permet pas le développement d'une biodiversité de qualité : pas de corridor écologique vers les milieux remarquables, notamment la Garonne, pas de risque naturel majeur

Les impacts environnementaux sont faibles et toutes les mesures seront prises pour les supprimer ou les réduire que ce soit en phase travaux ou en phase exploitation.

Maîtrise des rejets des eaux par un débit de fuite équivalent à 3l/s/ha.

Le volet paysager permet une intégration du projet et limite les impacts sur le voisinage.

La voie douce créée par l'Agglomération d'Agen le long de la RD 656 permettra de relier le village d'Estillac avec le centre ville d'Agen.

Le projet est desservi par la ligne de bus du Conseil Départemental et relie Nérac.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;	<input type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input type="checkbox"/>
5	<b>Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42°</b> : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input type="checkbox"/>

### 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
NOTICE PAYSAGERE
PERTUIS D'AMENAGER.
PROGRAMME DES TRAVAUX DU LOTISSEMENT

## 9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à

AGEN

le,

12 Janvier 2017

Signature



DÉPARTEMENT DE LOT ET GARONNE  
 COMMUNE D'ESTILLAC (47 310)  
 SECTION AC - LIEUDIT "LE BOSC"  
 PARCELLES N°36 - 47 - 48 et 53p

Pa-4

"LE VILLAGE DU BOSC"  
 PROJET 66 à 99 LOTS

PERMIS D'AMENAGER  
 MODIFICATIF

PLAN DE COMPOSITION

Echelle 1/500

Maitre d'Ouvrage: ENERGETIK HABITAT  
 ENERGETIK INVESTISSEMENT  
 ENERGETIK AMENAGEMENT

Date d'élaboration: Septembre 2016  
 Date d'édition: 23/09/2016  
 Modifié le:

Ref dossier: 2016/A087  
 Déposé le: 23/09/2016  
 Version 6

**PANGEO** CONSEIL  
 Géomètres-Experts Associés

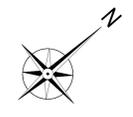
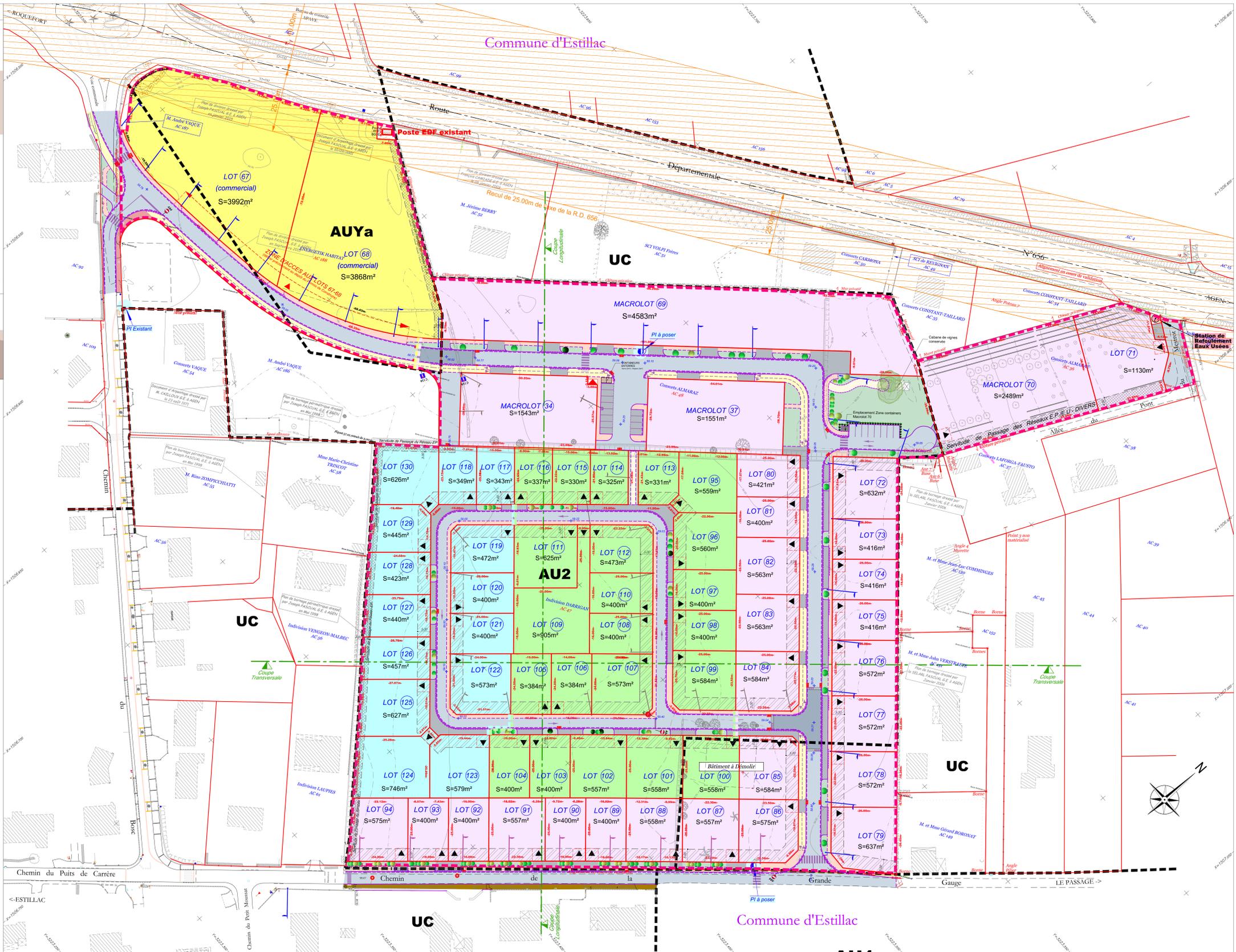
**Joseph PASCUAL**  
 Géomètre-Expert Foncier DPLG  
 24, 981 Boulevard de la République  
 33 941 ESTILLAC (Garonne) - France  
 Tél. : 05 53 93 31 32 - Fax : 05 53 93 30 26  
 Adresse mail : j.pascual@pango-conseil.fr

**LEGENDE:**

PERIMETRE DU LOTISSEMENT	ACCES AU LOT DONNEE A TITRE INDICATIF
CHAUSSÉE PRINCIPALE (Embase 0/10 Ep=0,06m)	PROFIL EN LONG ET EN TRAVERS
CHAUSSÉE SECONDAIRE - PARKING	CANALISATIONS PROJETÉES
ACCES (Embase 0/10 Ep=0,06m)	Luminaire en TOP type 1x10m Led ou équivalent, Hauteur=7m
PETE CYCLABLE (Embase 0/5 Ep=0,04m)	CANALISATIONS PROJETÉES
ROTATOR (Béton Décastré ou Béton Ep=0,12m avec joints de dilatation en polyuréthane)	Luminaire en TOP type 1x10m Led ou équivalent, Hauteur=5m
ZONE MATEE - PÉDESTAL - CYCLES (Embase 0/5 Ep=0,04m)	CANALISATIONS PROJETÉES
CHEMIN PIÉTONS (Embase 0/0,10m)	Luminaire en TOP type 1x10m Led ou équivalent, Hauteur=5m
ESPACES VERTS	BORDES T2+CS1
ZONE NON AÉRIENNE - MARGES DE RECOUL DES CONSTRUCTIONS SUR DOMAINE PUBLIC	BORDES T2 BMSSE+CS1
ZONE NON AÉRIENNE - MARGES DE RECOUL DES CONSTRUCTIONS R.D. 656 (Approuvée de l'ordonnance L1113.14 du P.L.U. d'ESTILLAC)	BORDES T2 BASSE
LA POSITION DES ARBRES EST DONNÉE A TITRE INDICATIF	BORDES T2 - P3
DALLE POSTOCALE	BORDES P1 - P3
BANC	POTEAU INCENDIE PROJETÉ
	POSTE EDF PROJETÉ
	POSTE EDF EXISTANT
	26.66 COTE DE VOIE

**TABEAU DE SURFACES**

TRANCHE 1	LOTS 34   37   69 à 94	23066 m <sup>2</sup>
CHAUSSÉE		3551 m <sup>2</sup>
ACCES-PARKING		1302 m <sup>2</sup>
PETONS		828 m <sup>2</sup>
ESPACES VERTS		1538 m <sup>2</sup>
VOIE CYCLES		740 m <sup>2</sup>
CHEMIN		80 m <sup>2</sup>
TRANSFO EDF PROJETÉ		8 m <sup>2</sup>
TRANSFO EDF EXISTANT		45 m <sup>2</sup>
POSTE DE RECOULEMENT		17 m <sup>2</sup>
ZONE CONTAINERS		6 m <sup>2</sup>
CABANE DE VIGNES		19 m <sup>2</sup>
<b>SURFACE TRANCHE 1</b>	<b>31200 m<sup>2</sup></b>	
TRANCHE 2	LOTS 95 à 116	10444 m <sup>2</sup>
CHAUSSÉE		958 m <sup>2</sup>
ACCES-PARKING		349 m <sup>2</sup>
PETONS		369 m <sup>2</sup>
CHEMIN		43 m <sup>2</sup>
ESPACES VERTS		265 m <sup>2</sup>
<b>SURFACE TRANCHE 2</b>	<b>12428 m<sup>2</sup></b>	
TRANCHE 3	LOTS 117 à 130	6880 m <sup>2</sup>
CHAUSSÉE		529 m <sup>2</sup>
ACCES-PARKING		295 m <sup>2</sup>
PETONS		187 m <sup>2</sup>
ESPACES VERTS		86 m <sup>2</sup>
<b>SURFACE TRANCHE 3</b>	<b>7977 m<sup>2</sup></b>	
TRANCHE 4	LOTS 67 à 68	7860 m <sup>2</sup>
CHAUSSÉE		995 m <sup>2</sup>
ACCES-PARKING		2 m <sup>2</sup>
PETONS		343 m <sup>2</sup>
ESPACES VERTS		7 m <sup>2</sup>
VOIE CYCLES		386 m <sup>2</sup>
<b>SURFACE TRANCHE 4</b>	<b>9593 m<sup>2</sup></b>	
<b>SURFACE TOTALE LOTISSEMENT</b>	<b>61198 m<sup>2</sup></b>	



COMMUNE :  
ESTILLAC

**Arrêté accordant un permis de construire  
comprenant ou non des démolitions**  
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	référence dossier
Dossier déposé complet le 18 Juillet 2016	N° PC 47091 16 A0017
<b>Par :</b> ENERGETIK HABITAT <b>Représentée par :</b> Monsieur PICQUOIN Frédéric <b>Demeurant à :</b> 19 rue Emile Sentini 47000 AGEN <b>Pour :</b> CONSTRUCTION DE 34 PAVILLONS INDIVIDUELS GROUPEES ET DE LEURS GARAGES MITOYENS <b>Sur un terrain sis à :</b> LE BOSQ Cadastré : AC48 Superficie : 12 363,00 m <sup>2</sup>	Surface plancher totale : 2 985,62m <sup>2</sup>  Surface plancher construite : 2 985,62m <sup>2</sup> Logement(s) créé(s) : 34  <b>Destination :</b> Habitation

**Le Maire :**

Vu la demande de PC 47091 16 A0017 susvisée,  
Vu le Code de l'Urbanisme,  
Vu le décret n°2016-6 du 6 janvier 2016 ;  
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17/12/2003 modifié le 07/07/2016 ;  
Vu les dispositions du règlement de la zone AU2 du PLU susvisé;  
Vu le lotissement «Village du Bosc» PA n°04709113A0006 approuvé le 28/03/2014 ;  
Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels majeurs concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux approuvé par arrêté préfectoral du 21/12/2006, mis en révision par arrêté préfectoral en date du 16 mars 2015 ;  
Vu l'Atlas du Lot-et-Garonne du risque incendie de forêt ;  
Vu la servitude aéronautique de dégagement T5

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du SDIS en date du 01 septembre 2016  
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du Service Gestion des eaux de l'Agglomération d'Agen en date du 14 octobre 2016

**Considérant** que le projet porte sur la construction de 34 pavillons individuels sur les lots n°34, 37 et 69 du lotissement « Village du Bosc » situé en zone AU2 du PLU,

**ARRETE**

**ARTICLE UN :** Le Permis de Construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée. Il sera tenu compte des prescriptions particulières énoncées aux articles suivants :

**ARTICLE DEUX :** Les prescriptions contenues dans l'arrêté d'autorisation du lotissement et/ou dans le règlement approuvé devront être respectées, notamment celles concernant l'aspect des constructions, les clôtures et les plantations.

**ARTICLE TROIS :** Les travaux de mise en œuvre du présent permis de construire ne pourront être entrepris que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés.

**ARTICLE QUATRE :** Le pétitionnaire respectera strictement le règlement du PPR Naturels majeurs concernant les mouvements différentiels de terrains liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux ci-joint.

**ARTICLE CINQ :** Le pétitionnaire respectera les prescriptions émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours annexées au présent arrêté.

**ARTICLE SIX :** Le pétitionnaire respectera les prescriptions émises par le service gestion des eaux ci-jointes.

**ARTICLE SEPT :** L'attention du demandeur est attirée sur les dispositions de l'article R.462-3 du code de l'urbanisme. La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux devra être accompagnée de l'attestation que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'article R.111-19-27 du code de la construction et de l'habitation.

Fait à ESTILLAC  
Le 17 OCT. 2016  
Le Maire



Jean-Marc GILLY

\*\*\* A titre informatif, nous vous rappelons que votre projet est soumis au versement des taxes mentionnées ci-après : Taxe d'Aménagement (TA) et Redevance pour l'archéologie préventive (RAP). Les montants vous seront communiqués ultérieurement.

\*\*\* Vous êtes redevable de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) dont le montant de 22604,40€ sera exigible à la date du raccordement de l'immeuble, ou de l'achèvement des travaux de l'extension ou de la partie réaménagée avec supplément d'Eaux Usées.

\*\*\* "La parcelle se situe pour partie ou en totalité en aléa très faible pour le risque d'incendie de forêt au vu de l'atlas départemental validé en novembre 2013 (cartographie consultable sur le site internet des services de l'Etat : <http://www.lot.et.garonne.gouv.fr/-atlas-départemental-du-risque-a2211.html>)"

### INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

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

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

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

**COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE:** les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PC dans PA doit le plan de composition va être modifié conformément à ces 3 mauc. lots. Les 3 mauc. lots sont actuellement les lots 2 à 4 + 64 à 67 + 47 à 50 du PA.  
Bonne réception

Date de consultation : 4 août 2016

Commune : ESTILLAC

dossier n° PC 47091 16 A0017

date de dépôt : 18/07/2016

demandeur : ENERGETIK HABITAT

projet : CONSTRUCTION DE 34 PAVILLONS INDIVIDUELS GROUPES ET DE LEURS GARAGES MITOYENS

Lotissement « Ecoquartier du Bosc »

## Service ADS

Dossier suivi par : Adeline PABIS

Assainissement      Autonome       Unitaire       Séparatif

Présence d'une servitude réseaux       (joindre plan)      AC 48

### Avis et prescriptions « Défense incendie »

(Présence d'un poteau incendie ou d'une borne, ... et environ à quelle distance du projet)

### Avis et prescriptions « EAU »

VEOLIA EAU       SAUR       consulté le :

RS

Date : 14/10/16  
Technicien : 653

### Avis et prescriptions « SPANC »

Attestation jointe au dépôt du dossier par le pétitionnaire oui  non

/

Date :  
Technicien :

### Avis et prescriptions « Assainissement collectif »

VEOLIA EAU       Lyonnaise       consulté le :

→ Prévoir une boîte de branchement par lot.

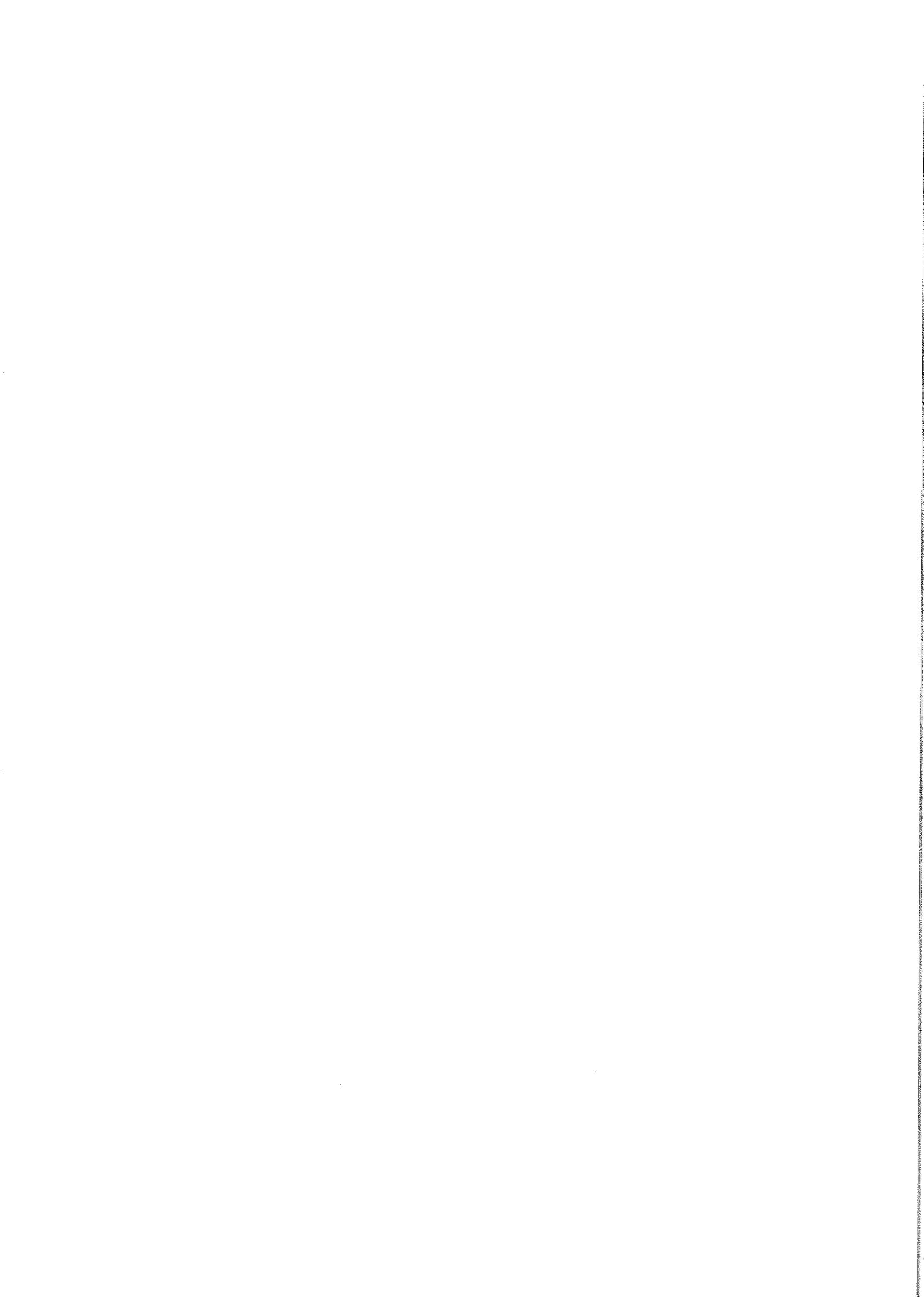
→ PFAc = 22 604,40 €

Date : 14/10/16  
Technicien : 653

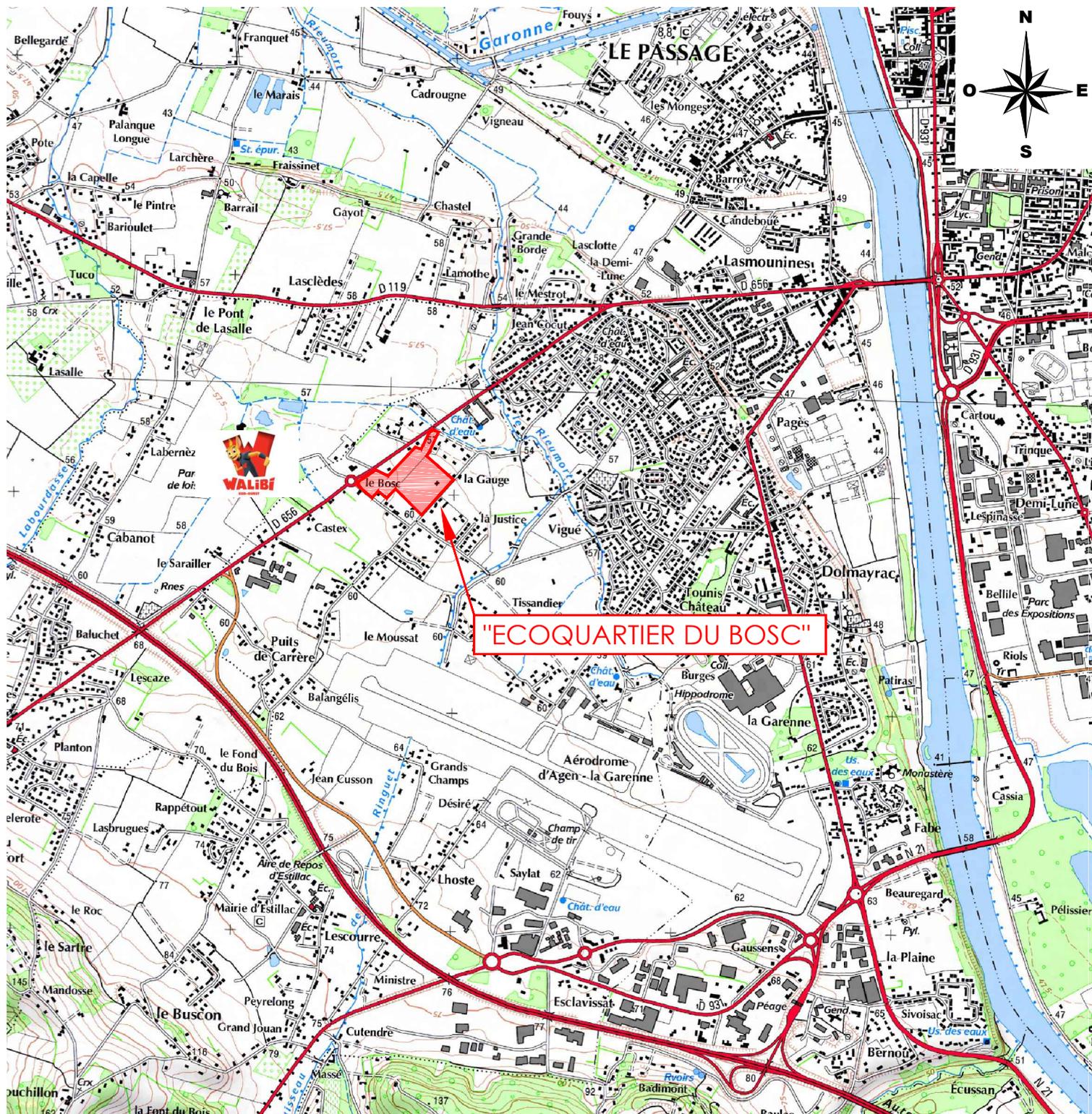
### Avis et prescriptions « pluvial »

Les eaux pluviales devront être collectées puis recueillies sur boîtes de branchement, gabariter en limite de propriété.

Date : 14/10/16  
Technicien : AL



# PLAN DE SITUATION



DEPARTEMENT DU LOT ET GARONNE  
COMMUNE D'ESTILLAC (47 310)  
SECTION AC – LIEUDIT « LE BOSC »  
PARCELLES N°36-47-48 ET 53

**PA2**

COMMUNE D'ESTILLAC

# LE VILLAGE DU BOSC

de 70 à 91 LOTS

**Maître d'ouvrage :**



## Notice paysagère et architecturale

Novembre 2014

# SOMMAIRE

## A. PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET OBJECTIFS

---

**LE CONTEXTE**

**LE TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS**

**LES INTENTIONS ET OBJECTIFS**

**LES ESPACES VERTS DANS LES ESPACES COMMUNS**

**LE STATIONNEMENT**

## B. PRESCRIPTIONS SUR LES EMPRISES PRIVATIVES DU LOTISSEMENT

---

**LES LIMITES SEPARATIVES**

**L'ACCES AUX PARCELLES**

**LES ESPACES EXTERIEURS**

- 1) *VEGETATION DANS LES PARCELLES (VOIR PALETTE VEGETALE CHAMPETRE A DESTINATION DES PROPRIETAIRES INTEGREE DANS LE REGLEMENT)*
- 2) *VEGETATION EN FAÇADE*

**L'ESPACE BATI**

## A. PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET OBJECTIFS

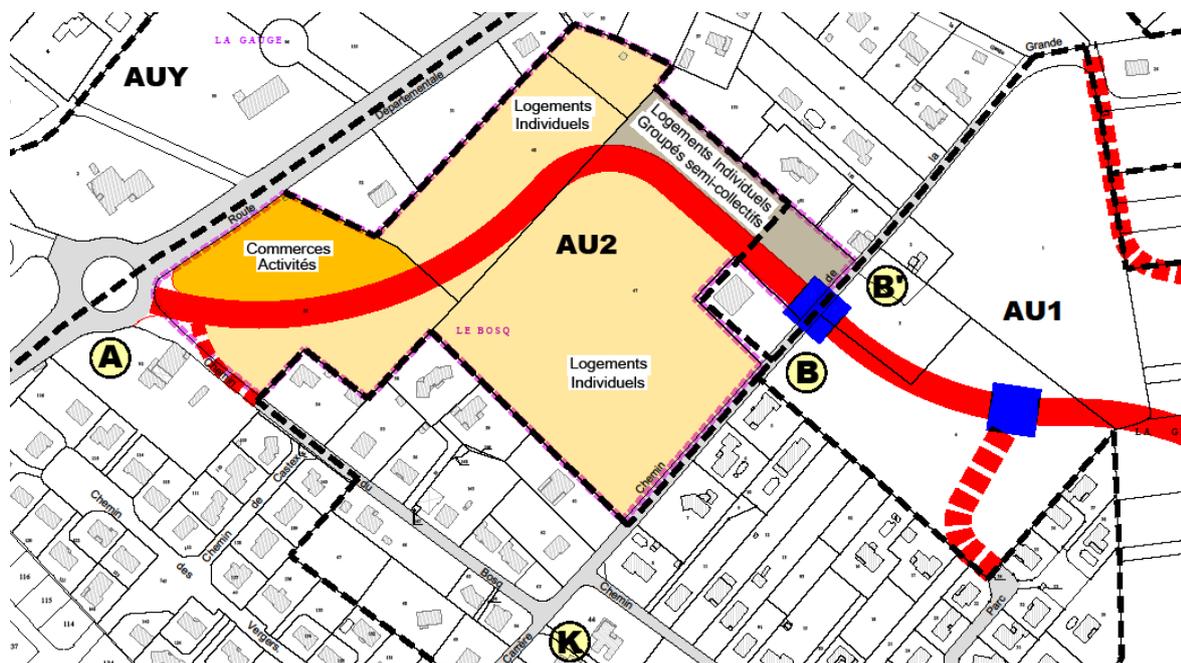
### Le contexte

Le projet d'aménagement consiste en la création d'un lotissement de 60 à 91 lots dans le quartier du Bosc. Le lot N°1 a et b est destiné à un usage commercial dans la partie proche du giratoire de Walibi (zone AUYa du PLU). Le lot N°86 est destiné à un usage commercial de produits de proximité dans la partie proche du giratoire de Walibi (zone AU2 du PLU) et pour les lots du N°2 à 85 et 87 à 91° de l'habitat (Zones AU2 et UC). Certains lots sont destinés à recevoir de l'habitat groupé.

Ce nouveau quartier vient s'insérer dans les derniers terrains disponibles sur la zone du Bosc et viennent faire la couture avec les espaces urbanisés depuis la commune du Passage d'Agen jusqu'au lotissement du Bosc commune d'Estillac.

### Le traitement des espaces publics

Le projet d'aménagement retenu répond à l'ensemble des enjeux de cohérence urbaine et de qualité du cadre de vie ; Il répond à un schéma d'organisation global d'aménagement du territoire :



### Un tracé souple et intégré

Le schéma de composition reprend la trame des lotissements existants dans le quartier.

La voie principale, avec une largeur de chaussée de 6 m, une piste cyclable de 3 m, un trottoir de 1.50 m et un parking longitudinal planté pour une emprise 13 m permettra le maillage aisé avec les terrains ouvert à une future urbanisation.

La voie secondaire, en sens unique auront une emprise de 8 m pour une chaussée partagée de 5.50 m et un parking longitudinal planté.

## Les intentions et objectifs

L'objectif de ce document est de favoriser une cohérence et une homogénéité entre l'existant et le futur lotissement. Ces objectifs se traduisent sous la forme de prescriptions sur :

- L'implantation et le traitement de l'espace bâti,
- L'aménagement des espaces privés,
- Le traitement des limites séparatives.

## Les espaces verts dans les espaces communs

### 1) Conservation de l'existant

La parcelle fait état d'une végétation en place : fruitiers et chênes le long du grand fossé, de grands arbres autour de l'ancienne ferme, de rangs de vigne et de fruitiers proche de la route d'Agen rappelant le motif des joualles de la plaine de Garonne.

L'objectif premier sera de conserver au maximum la végétation en place. Les protections nécessaires autour des sujets à conserver (arbres isolés) ou structures (rangs de vigne, alignement d'arbres), devront être mises en place. Les arbres ou végétation en place apporteront au lieu un fort caractère et de l'ombrage dès les premières années, alors que les plantations réalisées sur le chantier mettront plusieurs années pour concourir à la qualité de vie des résidents.



Secteur 1 (en rouge):

Conservation du maximum de rangs de vigne et fruitiers (motif traditionnel de la plaine de Garonne) présents sur l'espace public (espace vert) et les parcelles 63 et 64 qui participeront à la végétalisation des lots privés. Le lot 64 devra conserver le motif de vignes/fruitiers sur les 15 mètres non aedificandi qui jouxte la route d'Agen.

Secteur 2 (en bleu):

Conservation autant que de possible des chênes et fruitiers présent le long du grand fossé.

Secteur 3 (en vert):

Conservation du cèdre de l'ancienne ferme, du pin et plus généralement des arbres présents sur la parcelle de l'ancienne ferme pouvant apporter de l'ombrage aux futurs résidents et de la qualité à l'écoquartier.

## 2) Travail sur les dessertes et espaces verts

1. La voie double sens (en bleu),
2. La voie à sens unique en espace partagé (en vert clair),
3. Les abords du chemin de la grande gauge (en rouge).
4. L'espace de stationnement paysager (en orange)
5. Les espaces verts (en vert)



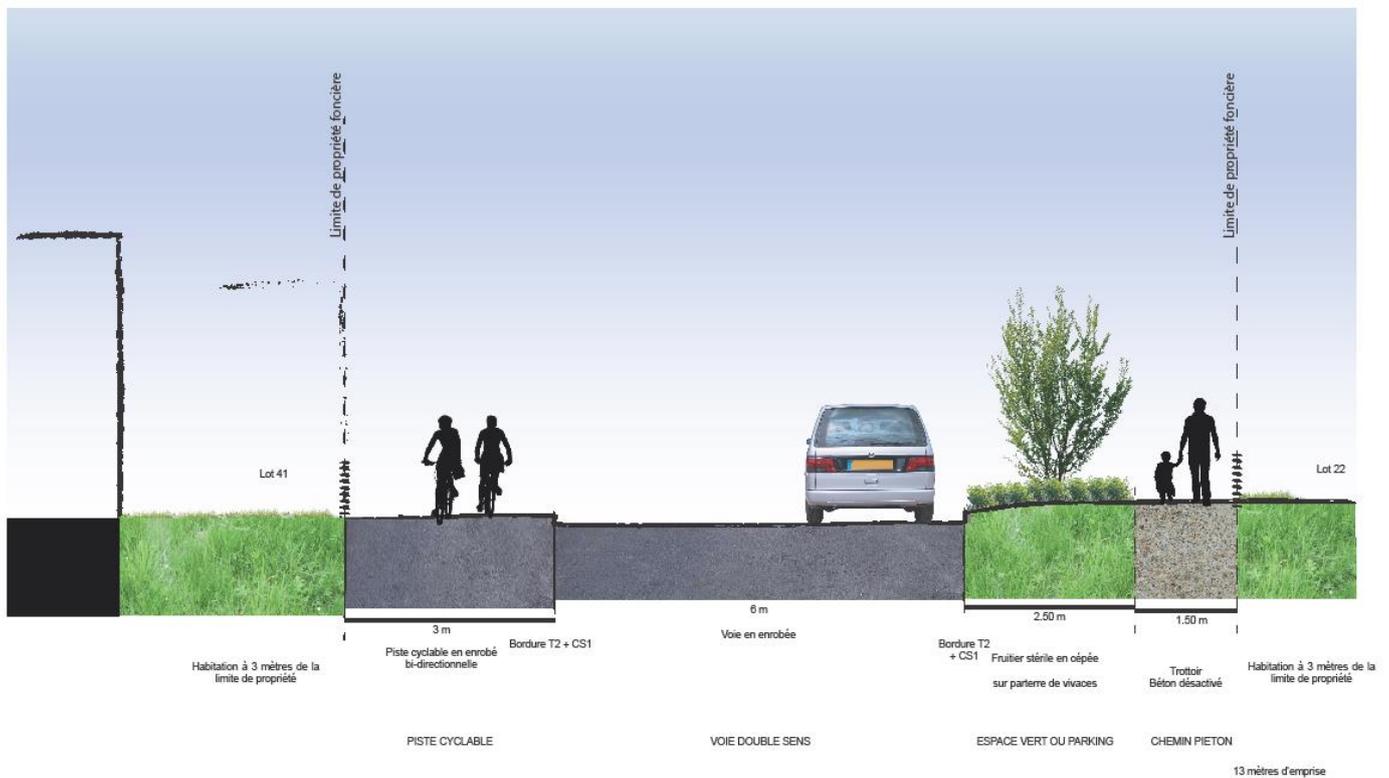
1- La voie à double sens:

Réservation pour les espaces verts de 2m50.

Plantation de cèpée de fruitiers stériles sur parterre de gazon.

Distance suffisante de la limite de propriété pour planter un arbre, choix d'un arbre de moyen jet afin de ne pas compromettre le fonctionnement des futurs panneaux solaires, rappel dans l'essence des nombreux vergers de la plaine de Garonne.

ECOQUARTIER DU BOSC  
Coupe n°1 - Voie à double sens  
Vue vers l'ouest



Cépée arbres de moyen jet - fruitier stérile



Cerisier à fleur en cépée

Vivaces et graminées en mélange pour un effet champêtre



Verbena bonariensis - V. bon



Euphorbe polychroma



Perovskia little spire - P. lit



Gaura lindheimeri - G. lin



Cistus Corbariensis - Cist. Cor



Sedum spectabili brillant - S. sp



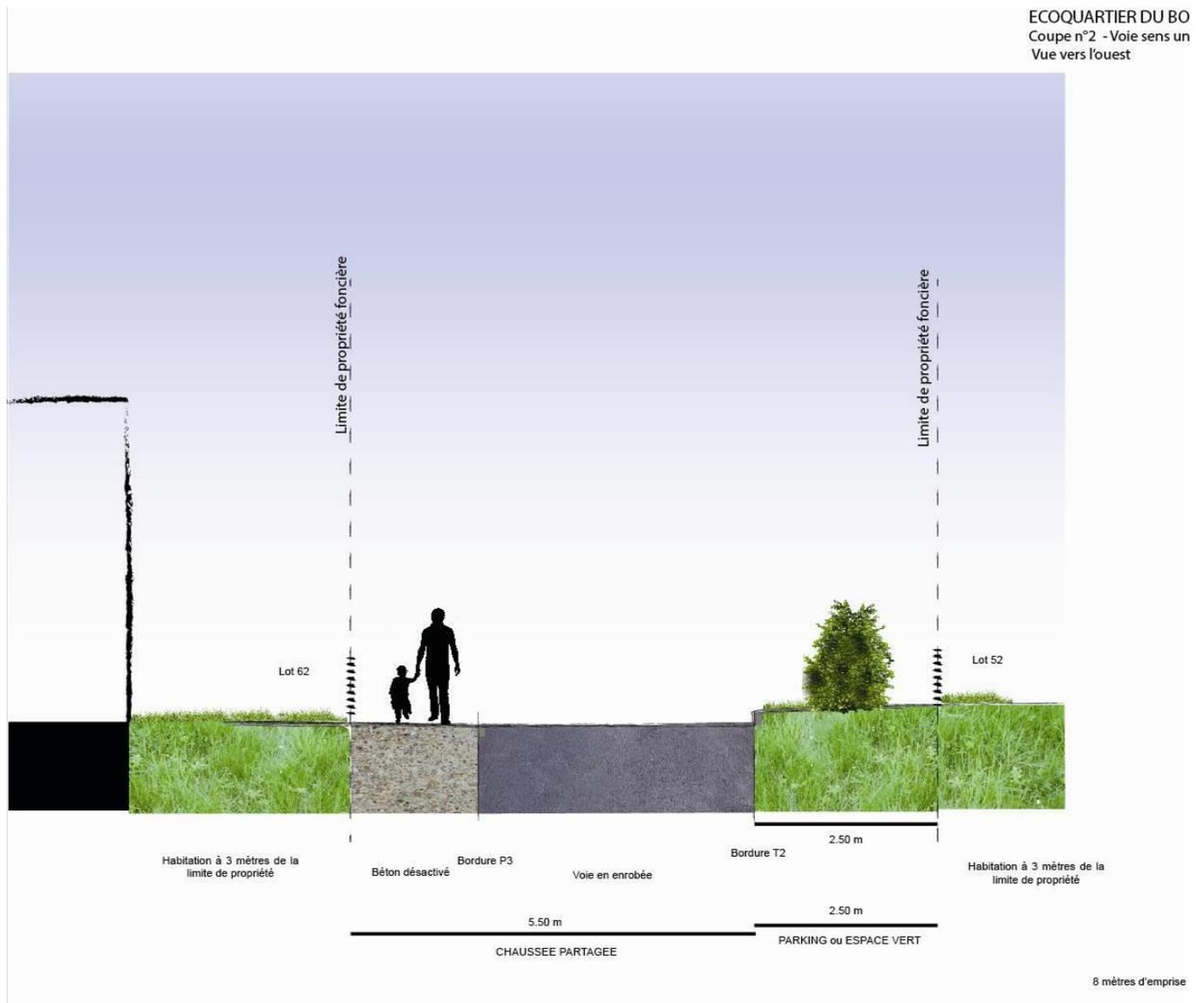
Centranthus ruber C. rub



Stipa tenuifolia S.ten.

## 2- Voie sens unique :

On ne cherchera pas à avoir des arbres de haut jet sur cette voie en sens unique. Il s'agira d'un espace planté de vivaces et graminées (palette végétale à la voie à double sens), assorties à des arbustes fleuris (Deutzia, Lilas et Seringat).



Vivaces et graminées en mélange pour un effet champêtre



Verbena bonariensis - V. bon



**Euphorbe polychroma**



Perovskia little spire - P. lit



Gaura lindheimeri - G. lin



Cistus Corbariensis - Cist. Cor



Sedum spectabili brillant - S. sp



Centranthus ruber C. rub



Stipa tenuifolia S.ten.



Salix purpurea nana



**Géranium Jonson's blue**



Lilas, syringa vulgaris



Deutzia, deutzia magnifica



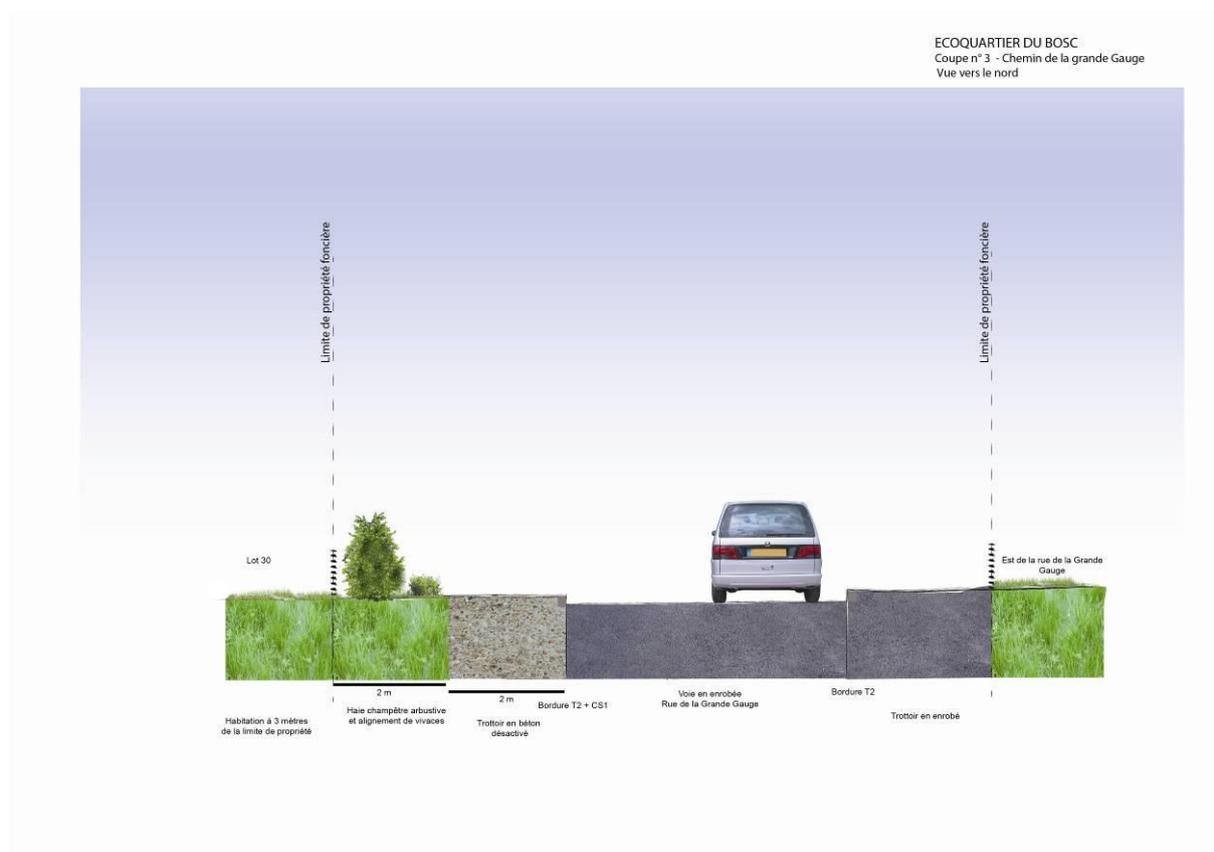
Seringat, philadelphus coronarius

### 3- En bordure du lotissement, le long du chemin de la grande Gauge :

Dans la bande de 2 m le long du chemin de la grande Gauge, il est déconseillé de planter des arbres de haut jet du fait de la proximité des parcelles privées.

Plantation d'une haie champêtre mélangeant caduc/persistant, haie ondulée du fait de la variété dans les essences, n'excédant pas 2 m.

Choix des essences d'arbustes dans une palette locale (spontanément présentes dans les environs du lotissement) auquel se rajoutent des essences d'arbustes horticoles remarquables pour leur floraison, leur odeur ou la couleur des bois en hiver... Une bande de prairie fleurie sera installée au devant de la haie (contribuera à l'épaisseur en attendant le développement des arbustes plantés en racines nues).



Haie champêtre et prairie fleurie pérenne fleurs champêtres



Prairie fleurie pérenne



Ligustrum vulgare



Viburnum lantana



Cornouiller sanguin



Syringa vulgaris



Viburnum opulus



Euonymus europaeus



Prunus spinosa

#### 4- L'espace de stationnement

Cet espace de stationnement se veut être paysager pour apporter des espaces de verdure à l'urbanisation dense.



Des alcôves seront créées autour des stationnements rassemblés par quatre ou cinq places grâce à une haie de feuillus taillés (type charmille). Les véhicules seront ombragés par des micocouliers.

Le sol sera en revêtement perméable (stabilisé de calcaire 0-20 ou alvéoles et gravier).

Le transformateur électrique bénéficiera d'un parement bois et sera intégré par le végétal grâce à la mise en place de grimpantes type clématite.



Sur les extrémités on trouvera un bosquet d'arbustes et quelques arbres de type fruitier à fleur en tige, en rappel des fruitiers de la voie et plus largement des fruitiers de la plaine de Garonne. Une bande prairie fleurie champêtre accompagnera le cheminement.

## PALETTE VEGETALE DES ESPACES PUBLICS

### BORD DE LA GRANDE GAUGE

#### Haie champêtre et prairie fleurie pérenne fleurs champêtres



Prairie fleurie pérenne



Ligustrum vulgare



Viburnum lantana



Cornouiller sanguin



Syringa vulgaris



Viburnum opulus



Euonymus europaeus



Prunus spinosa

## 4- Le parc paysager au nord du projet



Ce parc se veut être un lieu de détente, où les enfants pourront jouer au ballon à l'écart des véhicules, un lieu de rencontre autour de quelques bancs.

L'espace vert du lotissement prend place dans un lieu déjà planté, de vignes et de fruitiers, ce qui permettra de donner du cachet au lieu dès l'ouverture au public.

Quelques bouquets d'arbres et cépées viendront agrémenter l'ensemble, notamment des arbres de haut jet afin d'apporter de l'ombrage.

Une haie champêtre (arbustes bas et arbres) viendra isoler le parc paysager de l'urbanisation proche.

Le sol du cheminement sera en revêtement perméable (stabilisé 0-20).

Des îlots en prairie fleurie pourront être semés afin de réduire les tontes.



Les mobilier urbain sera sobre, montant en métal et assise bois.



## Le stationnement

Afin d'assurer un bon fonctionnement d'ensemble, il est demandé de préserver un espace de stationnement minimum de 5 m x 5 m (25 m<sup>2</sup>, équivalent à deux véhicules), à l'entrée de la parcelle clos ou non, (se référer au plan d'implantation PA9). Cet espace peut être judicieusement couplé avec l'accès au garage se situant devant, mais n'est pas obligatoire. Il ne nécessitera pas une imperméabilisation de la totalité de l'espace dédié au stationnement. Les garages édifiés sur la parcelle ne seront pas pris en compte pour le décompte des places de stationnement prévues.



## B. PRESCRIPTIONS SUR LES EMPRISES PRIVATIVES DU LOTISSEMENT

L'ensemble des aménagements, des constructions et installations privées, réalisés sur les lots respectera les prescriptions formulées dans le présent document.

### Les limites séparatives

L'objectif de ces prescriptions est de limiter la mise en œuvre d'éléments physiques de végétal ou de minéral refermant l'espace public sur lui-même en créant un couloir désagréable pour les usagers de la voie de desserte et dévalorisant pour le cadre de vie. Ainsi pour harmoniser le quartier, il est prévu un mur bahuts préfabriqué en béton de ciment ton pierre de 40 cm de hauteur surmonté d'une grille en fer forgé de couleur noire d'une hauteur de 60 cm (voir détail au règlement du lotissement PA 10), permettant une certaine convivialité.



Les canisses ou haies plastiques sont à proscrire car elles ne participent pas à une ambiance qualitative

L'implantation d'une limite physique **entre deux parcelles privées** doit s'inscrire dans l'une des trois catégories suivantes : (cas 1,2 et 3)

Cas n°1 :

**Les clôtures** se présentent sous forme d'un grillage de couleur vert sombre ou panneau ajouré d'une hauteur maximale de 1.40m sur limite séparative. (Voir croquis de principe).

Cas n°2 :

La mise en œuvre d'un **muret** est autorisée avec clôture ajoutée. Dans cette configuration, la hauteur maximale cumulée, muret et clôture, autorisée est de 1.40m. (Voir croquis de principe) :

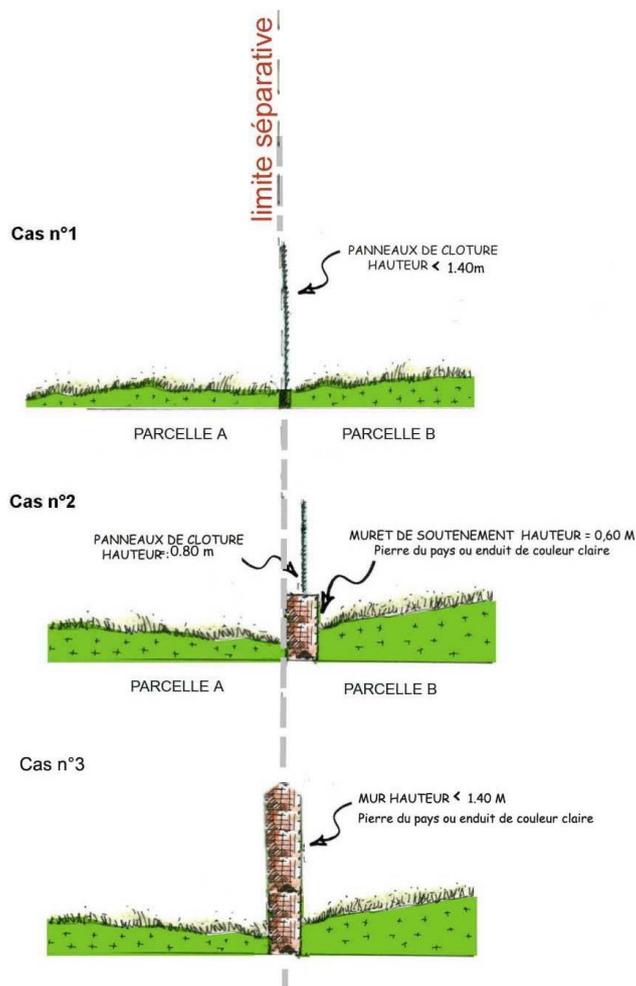
- un muret de soutènement d'une hauteur maximale de 0.40m (largeur 0.20m),
- une clôture d'une hauteur maximale de 1.00 m ancrée sur le muret.

Cas n°3 :

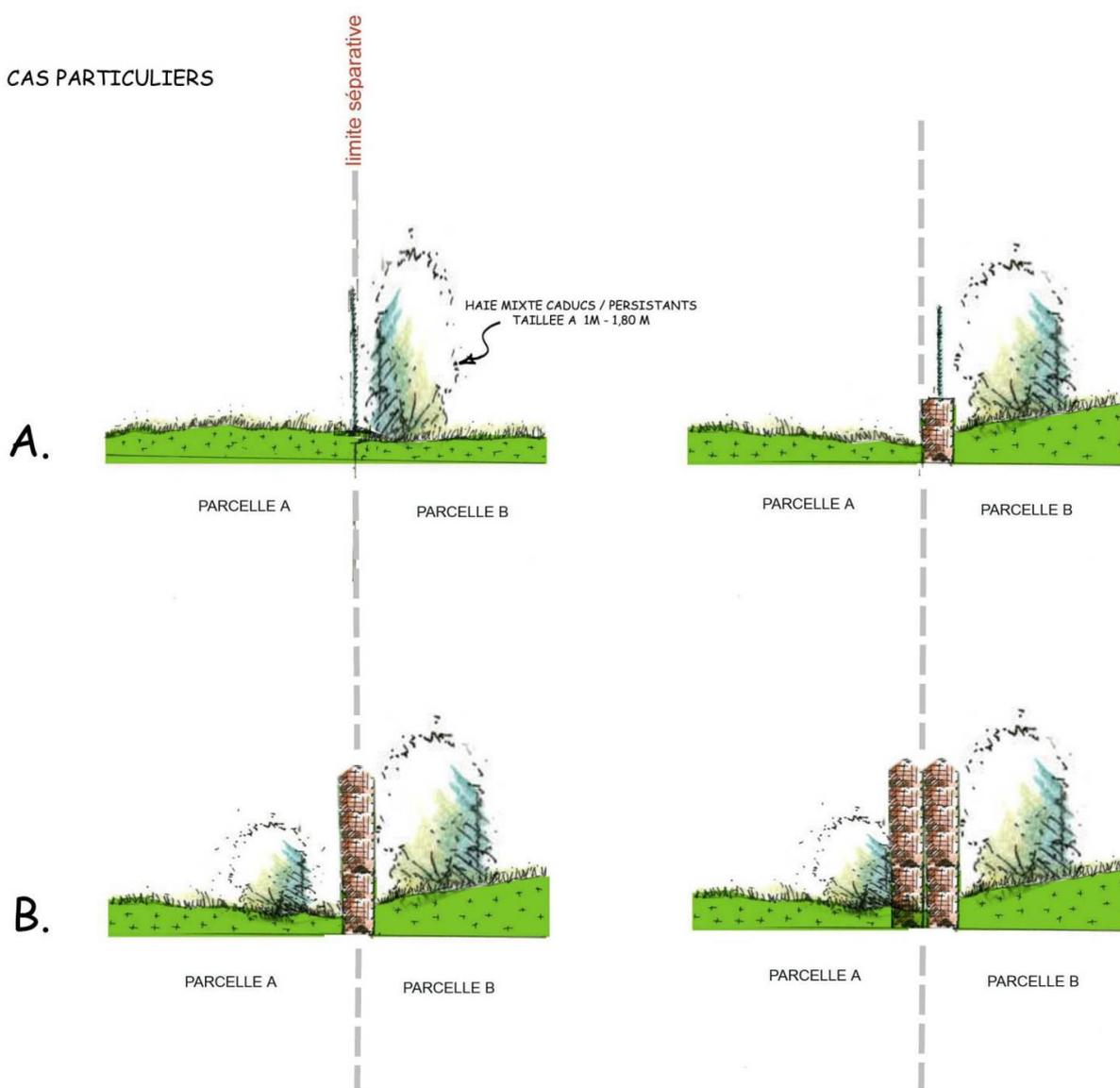
La mise en œuvre d'un mur est autorisée avec une hauteur maximale de 1.40 m (largeur 0.20m). Il est recommandé de réaliser une semelle de fondation pour assurer la stabilité du mur.



***Si un propriétaire possède deux parcelles contiguës considérées comme une seule unité foncière, les règles précédentes s'appliquent à l'unité foncière et non à chaque parcelle.***



## CAS PARTICULIERS

Cas particuliers :

A - L'implantation d'une haie pour doubler la limite physique (que ce soit une clôture ou un mur) se fera dans les conditions suivantes : plantation **d'une haie mixte caducs / persistants** et maintien par la taille d'une hauteur de 1m à 1.80m. Les haies mono variétales de persistants sont strictement interdites.

B - L'implantation d'un **mur ou muret de 1.40m sur la limite de propriété** est possible si les deux propriétaires trouvent un accord. Dans le cas contraire, se maintenir au cas général cité précédemment, soit, la construction uniquement sur l'espace privatif, à l'intérieur des limites parcellaires.

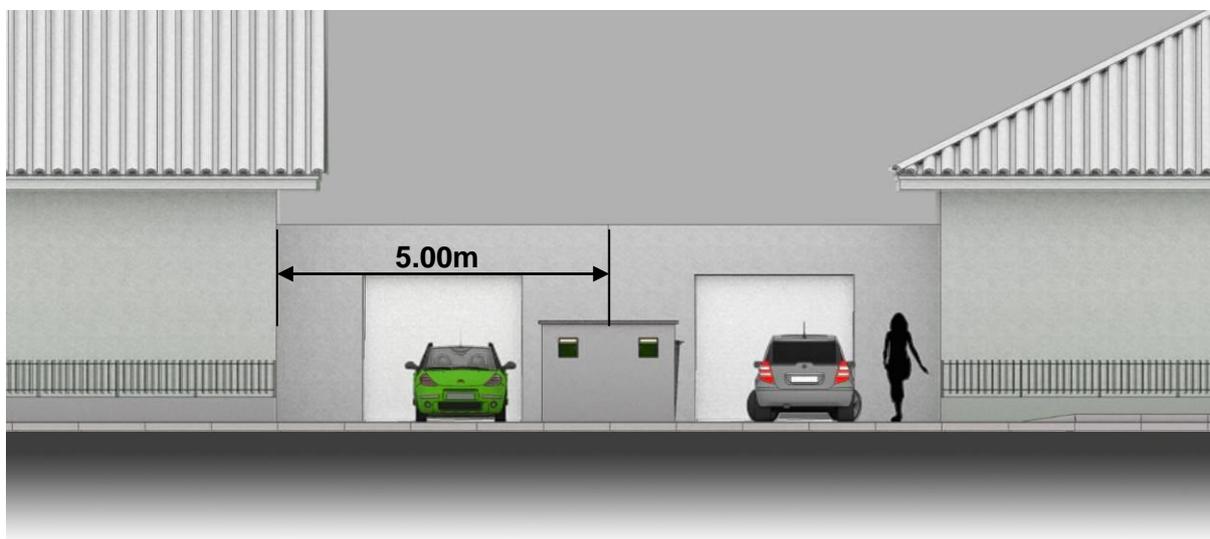
Dans le cas où chaque propriétaire souhaite réaliser un mur, les deux murs devront être accolés et ne pas laisser d'interstice.

### L'accès aux parcelles

Le traitement des accès aux parcelles doit présenter les mêmes caractéristiques sur l'ensemble du lotissement. **L'accès aux lots** se fait par une entrée simple. L'accès est d'une largeur de 5 m minimum cette largeur permet le stationnement de deux véhicules, **la position de l'accès aux parcelles est stipulé dans le règlement du lotissement**. Des murets techniques permettront d'intégrer les coffrets techniques et les containers des O.M. et emballages

**Aucun deuxième accès véhicule ne sera autorisé.**

Tout comme le traitement des limites séparatives, le portail d'entrée (s'il y en a un) ne sera pas plein sur toute sa surface, il devra être ajouré. Il pourra être accompagné d'un portillon (de largeur inférieure à 1m) présentant les mêmes caractéristiques (couleur, matériaux, style).



### Les espaces extérieurs

Ces prescriptions concernent l'ensemble des espaces en dehors du bâti, espaces verts et minéral sur la parcelle privée. Les espaces extérieurs liés aux **cheminements, aux allées de garages ou d'entrées, aux stationnements** doivent être traités de manière souple et intégrée. Les aménagements réalisés sur la parcelle veilleront à limiter l'imperméabilisation du sol dans la mesure du possible. L'utilisation d'enrobé en bitume est donc à limiter, on favorise des matériaux mieux intégrés à de l'habitat, aux tons plus chauds :

***Un sablé ou un pavage peut valoriser les allées***



**Les espaces fonctionnels (stationnement ou terrasse) peuvent être traités en pavage, béton désactivé, bicouche, platelage bois**



L'implantation d'une végétation de qualité sur les parcelles participe à l'intégration de l'habitat et du lotissement en général, dans son environnement naturel et dans le paysage de qualité.

Les recommandations qui suivent permettent cette bonne intégration.

### **3) Végétation dans les parcelles**

*Voir palette végétale champêtre à destination des propriétaires intégrée dans les annexes au règlement.*

Les surfaces libres de toute occupation du sol devront être en espaces verts respectant le modelage initial du site.

Pour toute plantation sur la zone, l'usage des paillages plastiques est strictement interdit. Utiliser d'autres solutions telles que le broyat de branchages qui nourrit le sol, limite le développement des mauvaises herbes et l'évaporation de l'eau au pied des végétaux. Une autre solution consiste à planter des végétaux couvre sols de type pervenche, lierre, romarin rampant...

La liste des essences à planter voir la « palette végétale champêtre » est ouverte sur une large gamme d'essences locales bien adaptées. Les haies aux interfaces des limites séparatives et les fonds de parcelles seront issues de la même palette végétale.

A l'intérieur de la parcelle les jardins pourront être plantés d'arbres d'essences plus horticoles. Les plantations d'arbres fruitiers : pruniers, cerisiers, poiriers, abricotiers... sont vivement recommandés ils font résonnance aux vergers présents en plaine de Garonne.

#### 4) Végétation en façade

La végétalisation des façades permet de créer un écran en été et de profiter du soleil en hiver à la chute des feuilles.



#### L'espace bâti

L'objectif de ces prescriptions est de préserver une harmonie architecturale du lotissement et d'assurer son intégration dans la commune en respectant le même langage architectural. Il s'agit de structurer l'espace pour permettre à chacun de préserver son intimité, de limiter les co-visibilités et de bénéficier d'un maximum d'ensoleillement sans compromettre toutes ces qualités pour les parcelles voisines.

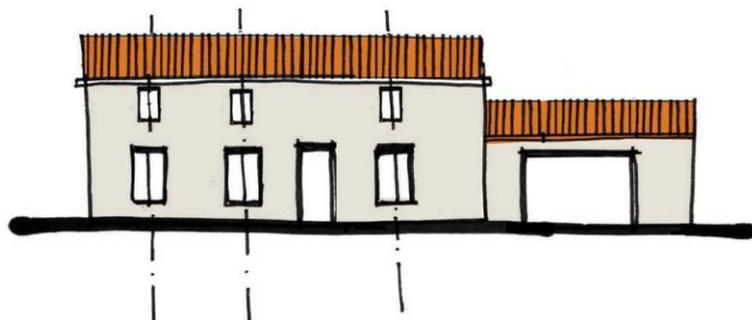
Des dispositions différentes aux prescriptions suivantes peuvent être autorisées afin de permettre des constructions à caractère contemporain affirmé, sous réserve d'une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère, dans le site.



***Les prescriptions figurent dans le règlement du lotissement.***

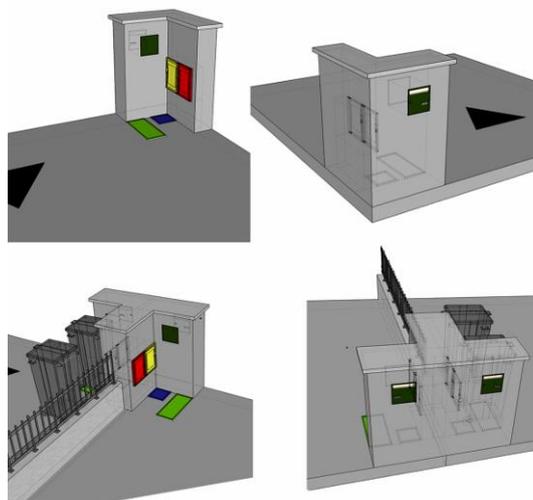
Les **ouvertures** de toitures ne doivent pas nuire à l'équilibre du volume et à la cohérence de l'architecture : respecter les principes de composition, des proportions plus petites que les ouvertures principales, un nombre inférieur ou équivalent d'ouverture que sur la façade. (cf. croquis)

PROPORTIONS ET ALIGNEMENT  
DES OUVERTURES



**Les constructions annexes** doivent être bâties dans un souci de qualité de mise en œuvre et de tenue dans le temps (éviter les constructions précaires). Le volume général et les matériaux des constructions annexes doivent être en harmonie avec celui de la structure principale ou à base de bardages en bois ou de clins en bois (La pose d'un bardage dite "à clin" signifie que les lames de bois se recouvrent les unes les autres (pose à recouvrement). C'est la méthode la plus classique et la plus ancienne pour habiller de bois une construction). La pose des clins en vertical est interdite. Les jardins d'hivers et « vérandas » sont autorisés s'ils accompagnent harmonieusement l'architecture du bâtiment sur lequel l'ouvrage est appuyé. Les matériaux translucides de type polycarbonate sont proscrits. Les abris de jardin sont autorisés pour une surface inférieure à 20m<sup>2</sup>. Les matériaux utilisés devront être du bois ou parpaings enduits. Aucune construction plastique ou métal n'est autorisée.

**Les coffrets techniques** devront être intégrés dans un muret prévu à cet effet, avec la boîte aux lettres. (cf. image – détail en annexe) Le muret sera en L et mis en place par le lotisseur pour permettre de masquer la poubelle. Le cas échéant ces éléments devront être intégrés dans la clôture ou dans la végétation avec un positionnement non saillant mais bien à l'alignement.

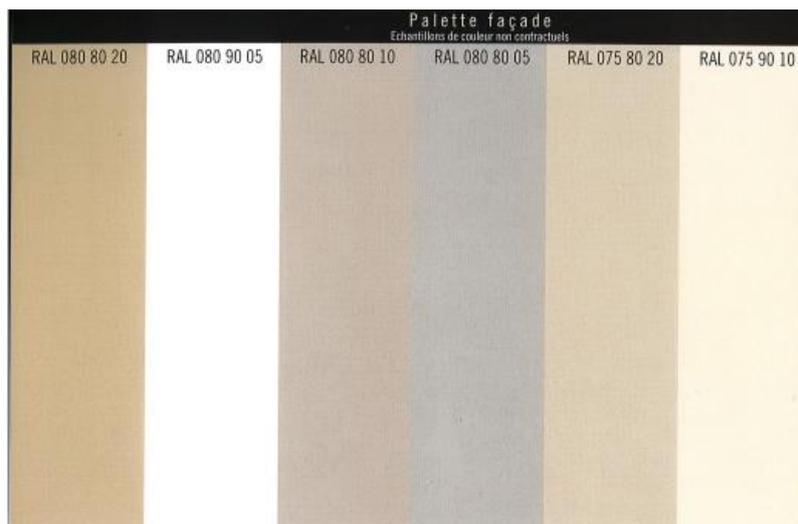


**Les couleurs dominantes seront des couleurs claires** ou des couleurs en harmonie avec la composante paysagère du site, la couleur issue du matériau lui-même.

#### *Couleurs pour les murs et façades*

Les enduits extérieurs devront être talochés, brossés ou grattés. Ils seront de type mortier de Chaux Aérienne Eteinte pour le Bâtiment (CAEB) et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent, de teinte pierre, sable, crème, blanc cassé.

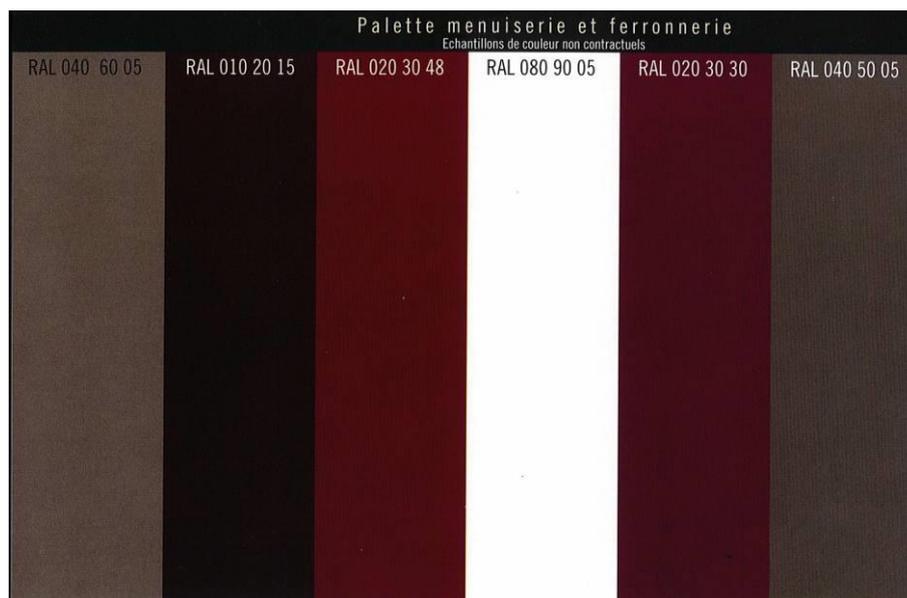
Les teintes RAL autorisées seront celles du nuancier du CAUE 47 à choisir dans la palette ci-après :



#### *Couleurs pour les menuiseries*

Les menuiseries pourront avoir des teintes plus soutenues que la façade. Le nombre de couleurs est limité à deux. Les menuiseries extérieures (portes d'entrées, fenêtres, volets, ...) seront obligatoirement peintes, laquées ou pré-teintées, les vernis ou lasures sont autorisés.

Les teintes conseillées sont celles figurant ci-après :





VUE 1 : vue depuis le chemin de la Grande Gauge



VUE 2 : vue depuis le R.D. 656



DEPARTEMENT DU LOT ET GARONNE  
COMMUNE D'ESTILLAC (47 310)  
SECTION AC – LIEUDIT « LE BOSC »  
PARCELLES N°36-47-48 ET 53P

**PA8d**

COMMUNE D'ESTILLAC

# LE VILLAGE DU BOSC

de 66 à 99 LOTS

**Maître d'ouvrage :**

ENERGETIK HABITAT  
ENERGETIK INVESTISSEMENT  
ENERGETIK AMENAGEMENT

## Programme des travaux Modificatif

SEPTEMBRE 2016

# SOMMAIRE

## 1 - TERRASSEMENT

## 2 - VOIRIE - CHAUSSEE

- 1) *EMPRISE VOIRIE PRINCIPALE A DOUBLE SENS*
- 2) *EMPRISE VOIRIE SECONDAIRE A SENS UNIQUE*
- 3) *EMPRISE VOIRIE SECONDAIRE A SENS UNIQUE*
- 4) *STRUCTURE CHAUSSEE PRINCIPALE LOTISSEMENT*
- 5) *STRUCTURE CHAUSSEE SECONDAIRE/PARKING/ACCES LOTISSEMENT*
- 6) *STRUCTURE CHAUSSEE RUE DE LA GRANDE GAUGE*
- 7) *STRUCTURE TROTTOIRS LOTISSEMENT*
- 8) *STRUCTURE TROTTOIRS RUE DE LA GRANDE GAUGE*
- 9) *STRUCTURE PISTE CYCLABLES*
- 10) *BORDURES- MURETTES*

## 3 - RESEAUX DIVERS ET CANALISATION

## 4 - EAUX PLUVIALES

## 5 - EAUX USEES

## 6 - PROTECTION INCENDIE - EAU POTABLE

## 7 - ELECTRICITE

## 8 - ECLAIRAGE PUBLIC

## 9 - TELEPHONE

## 10 - ESPACE COMMUN

## 11 - COLLECTE DES DECHETS MENAGERS

## 12 - PLAN DE RECOLEMENT

## 1 - TERRASSEMENT

La terre provenant des décapages sera répandue sur les terrains.

## 2 - VOIRIE - CHAUSSEE

**La chaussée principale interne au lotissement présente un dévers en toit de 2 %.**

1) Emprise voirie principale à double sens

Pistes cyclables bidirectionnelles	3.00m	3.00m
Chaussée	6.00m	6.00m
Parking longitudinal/Espace Vert	2.50m	-
Trottoirs	1.50m	1.75m
<b>EMPRISE TOTALE</b>	<b>13.00m</b>	<b>10.75m</b>

**La chaussée secondaire interne au lotissement présente un dévers unique de 2 %.**

2) Emprise voirie secondaire à sens unique

Chaussée partagée	5.50m
Parking longitudinal/Espace Vert	2.50m
<b>EMPRISE TOTALE</b>	<b>8.00m</b>

**La chaussée externe au lotissement (Rue de la Grande Gauge) présente un dévers unique de 2 %.**

3) Structure Chaussée Principale Lotissement

Géotextile

Couche fondation **40 cm de Tout Venant**Couche de base **20 cm de Grave 0/20**Couche de roulement **Enrobé 0/10 ép.6cm y compris couche d'accrochage**4) Structure Chaussée Secondaire/Parking/accès Lotissement

Géotextile

Couche fondation **30 cm de Tout Venant**Couche de base **15 cm de Grave 0/20**Couche de roulement **Enrobé 0/10 ép.5cm y compris couche d'accrochage**5) Structure Chaussée Rue de la Grande Gauge

Géotextile

Couche fondation **40 cm de Tout Venant**Couche de base **15 cm de Grave 0/20**Couche de roulement **Enrobé 0/10 ép.5cm y compris couche d'accrochage**

Cette structure sera mise en place au cas où celle existante est à refaire ou bien sur les parties nouvelles.

6) Structure Trottoirs Lotissement

Géotextile

Couche fondation **20 cm de Tout Venant**Couche de base **10 cm de Grave 0/20**Couche de finition **Béton désactivé ou Béton balayé ép. 12cm y compris joint de dilation en pavés**7) Structure Trottoirs Chemin de la Grande Gauge

Géotextile

Couche fondation **25 cm de Tout Venant**Couche de base **10 cm de Grave 0/20**Couche de finition **Enrobés 0/6 ép. 4cm**8) Structure Piste Cyclables

Géotextile

Couche fondation **25 cm de Tout Venant**Couche de base **10 cm de Grave 0/20**Couche de finition **Enrobés 0/6 ép. 4cm y compris couche d'accrochage**9) Structure Cheminement piétons

Géotextile

Couche fondation **20 cm de calcaire stabilisé**

## 10) Bordures- Murettes

### a) Voie Principale

Il sera placé en point bas au fil d'eau de la chaussée sur les deux côtés des bordures T2 Haute ou Basse et CS1

Il sera placé en point haut en épaulement de la piste cyclable et du trottoir un agglo en béton 0.50 x 0.20 x 0.20

Le trottoir en délimitation du parking ou des espaces verts sera réalisé par coffrage provisoire.

### b) Voie Secondaire

Il sera placé en point bas au fil d'eau de la chaussée des bordures T2 Haute ou Basse et CS1 et en point haut une bordure T2.

Il sera placé en point haut en épaulement du trottoir et du parking un agglo en béton 0.50 x 0.20 x 0.20



*Suivant les matériaux employés dans la région, les chaussées seront réalisées en grave alluvionnaire, calcaire, ou autre. Une deuxième solution peut être envisagée en fonction de l'étude de sol pour réaliser un traitement du fond de forme et couche de fondation en chaux et ciment.*

## 3 - RESEAUX DIVERS ET CANALISATION

Tous les réseaux seront obligatoirement conformes au Plan des Réseaux E.U. - E.P. (PA 8c) et Plan des Réseaux Divers (PA 8b). Tous les tuyaux ou réseaux seront posés sur lit de sable de 0,10 m. Les tranchées seront remblayées en tout venant compacté sous voirie et en terre sous les espaces verts et les lots.

Les réseaux divers (tranchée technique) seront remblayés en sable roulé et sera disposé pour chaque réseau des grillages avertisseurs.

Les réseaux assainissement seront remblayés en gravette jusqu'à la génératrice supérieure. Ce lotissement sera équipé en gaz.

## 4 - EAUX PLUVIALES

Les Eaux Pluviales des équipements publics et des parcelles seront stockées sous forme de tranchées d'infiltration. Le stockage sera réalisé avec un drain percé à 360° avec les résistances mécaniques adaptées et l'ouvrage remblai, en matériaux dépourvu de fines sera enserré d'une géogrille, le tout afin d'éviter un colmatage du système d'infiltration.

L'ouvrage sera visitable via une canalisation drain Ø 400 mm posée dans la tranchée d'infiltration. Pour le maintien d'une bonne perméabilité dans les zones destinées à l'infiltration, les avaloirs et regards de visite seront équipés de décantation à minima.

Le sol gravelo-sableux de 2.50 à 3.50 m selon l'étude de sol rend possible l'infiltration générale des eaux pluviales en dessous de cet horizon avec une surface de contact de 2.00 m dans ce substrat perméable (voir plan EU-EP (PA8c)).

A la fin du chantier, un hydrocurage et un passage à la caméra seront exécutés. Chaque branchement privatif devra rentrer au minimum de 1.00m à l'intérieur du lot. Chaque avaloir sera équipé d'une décantation.

Descriptif du matériel :

- Regards cheminée ø 1000
- Tampon en fonte pleine ø 650 D 400 ou B 125 articulable et verrouillable marquage EP.
- Regard privatif 40 x 40 plaque articulable B 125 marquage EP.
- Cheminée ø 315, cunette P.V.C.
- Avaloir Tempo +TLR/PMR ou Sélecta 750

Les collecteurs seront dimensionnés conformément à l'instruction technique relative aux réseaux d'assainissement des agglomérations (1977). La localisation des ouvrages de branchement est susceptible de varier en fonction de l'étude technique, l'implantation définie au plan est indicative. Le dossier d'exécution sera soumis à l'agrément des services techniques de l'Agglomération Agenaise.

## 5 - EAUX USEES

Le lotissement sera assaini par un réseau d'eaux usées ø 200 PVC type CR8 composite raccordé au réseau existant rue de la Grande Gauge sur la Commune d'ESTILLAC. Le lotissement sera équipé d'un poste de refoulement, une étude sera réalisée. Les branchements privatifs seront faits en ø 160 PVC Type CR8 composite, ceux-ci seront branchés directement sur la conduite principale avec les pièces de raccordement adaptées en CR8 ou dans les regards de visite avec carottage et joints dans les règles de l'Art. A la fin du chantier, un hydrocurage avec des tests d'étanchéité (air ou eau) et un passage à la caméra seront exécutés.

Chaque branchement privatif devra rentrer au minimum de 1.00m à l'intérieur du lot

Descriptif du matériel :

- Regards cheminée ø 1000 avec cunette préfabriquée
- Tampon en fonte pleine ø 650 D 400 ou B 125 articulable et verrouillable marquage EU.
- Regard Privatif 40 X 40 plaque articulable hydraulique B 125 marquage EU.
- Cheminée ø 250, cunette P.V.C.

Les collecteurs seront dimensionnés conformément à l'instruction technique relative aux réseaux d'assainissement des agglomérations (1977). La localisation des ouvrages de branchement est susceptible de varier en fonction de l'étude technique, l'implantation définie au plan est indicative. Le dossier d'exécution sera soumis à l'agrément des services techniques de l'Agglomération Agenaise.

## 6 - PROTECTION INCENDIE - EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable s'effectuera par le raccordement au réseau d'adduction existant sur le Chemin de Bosc et de la rue de la Grande Gauge, elle sera remplacée par une nouvelle en fonte ø150 ( à la charge du lotisseur). La conduite sur la voie principale sera en Fonte ø150, sur la voie secondaire une section en PE ø75.

Le dossier d'exécution sera soumis à l'agrément des services techniques de l'Agglomération Agenaise.

La Protection Incendie sera assurée par la pose de deux bornes incendie à créer.

La localisation des ouvrages de branchement est susceptible de varier en fonction de l'étude technique, l'implantation définie au plan est indicative.

---

## 7 - ELECTRICITE

---

La desserte en électricité ainsi que les branchements seront réalisés en souterrain. Il existe un poste de transformation sur le lot commercial N°1 coté RD 656 et nous proposons l'implantation d'un Poste de transformation situé au centre de l'opération. L'étude sera réalisée par le concessionnaire suivant les prescriptions du service d'E.R.D.F ou du S.D.E.E. Chaque lot sera équipé d'un coffret électrique intégré dans un muret technique. Ces postes de transformation seront habillés avec un parement bois.

---

## 8 - ECLAIRAGE PUBLIC

---

Réalisation de l'éclairage public conformément au Plan des Réseaux Divers (PA8b) sous réserves de l'étude d'éclairage.

Le réseau sera composé d'une armoire à commande crée sur le nouveau poste de transformation avec trois départs. Les deux départs principaux seront en câbles 5XG16<sup>2</sup> (en cas d'extension) et le troisième départ pour la voie secondaire en câble 5XG10<sup>2</sup>. Ces câbles seront sous TPC ø90 et une cablette cuivre en continue dans la tranchée sans interruption.

- **Voie Principale du Lotissement :**

Candélabres cylindro conique Hauteur de feux de 7.00m Luminaire en Top Type Iridium de chez Philips ou Luminaire en Top Type Disq Led de chez Indal ou Luminaire en Top Type Diana Led de chez Thorn avec 52 Led Lithium.

- **Voie Secondaire du Lotissement :**

Candélabres cylindro conique Hauteur de feux de 5.00m Luminaire en Top Type Iridium de chez Philips ou Luminaire en Top Type Disq Led de chez Indal ou Luminaire en Top Type Diana Led de chez Thorn avec 36 Led Lithium.

- **Chemin de la Grande Gauge :**

Candélabres cylindro conique Hauteur de feux de 6.00m Luminaire en Top Type Iridium de chez Philips ou Luminaire en Top Type Disq Led de chez Indal ou Luminaire en Top Type Diana Led de chez Thorn avec 52 Led Lithium.

Prestations à confirmer par les services techniques de l'Agglomération Agenaise. La localisation des ouvrages de branchement et des candélabres est susceptible de varier en fonction de l'étude technique d'éclairage qui sera réalisée en phase d'exécution suivant les normes en vigueur, l'implantation définie au plan est indicative.

## 9 - TELEPHONE

La desserte téléphonique ainsi que les branchements particuliers seront réalisés en souterrain après accord de la Direction Régionale des Télécommunications.

Chaque lot sera équipé d'un regard privatif. Béton avec rehausse et d'une plaque fonte.

Suivant les nouvelles directives le réseau principal de chambre à chambre comportera 3ø42/45 et chaque lot sera alimenté à partir de la chambre par 2ø42/45.

La localisation des ouvrages de branchement est susceptible de varier en fonction de l'étude technique, l'implantation définie au plan est indicative.

## 10 - ESPACE COMMUN

Plantations en herbe et arbres réalisés sur les espaces verts définis au Plan de Composition, à la Notice Paysagère et Architecturale (PA2) et à la palette végétale des espaces publics ci-jointe.

L'emplacement et le nombre d'arbres sont donnés à *titre indicatif*.

## 11 – COLLECTE DES DECHETS MENAGERS

La collecte des déchets ménagers sera du porte à porte sauf pour les lots 63 et 64 où les containers seront présentés le long de la R.D. 656 comme les habitations existantes de l'Allée du Pont du Mestrot.

Chaque lot sera équipé de deux containers soit un pour les Ordures Ménagères et le deuxième pour les Emballages Ménagers Légers qui seront disposés derrière le muret technique sur la plateforme béton.

Deux containers semi-enterrés pour le verre et papier d'une contenance de 3m<sup>3</sup> seront installés entre les lots 65 et 49.

## 12 - PLAN DE RECOLEMENT

Après réalisation des travaux, il sera établi un plan dit de "récolement" précisant l'ensemble des détails de VRD en XYZ et la pose des bornes pour l'établissement des plans de ventes. Au préalable lors des travaux les relevés de récolement seront faits conformément aux nouvelles normes et notamment à l'arrêté du 15/02/2012 relatif à l'exécution des travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens, ou subaquatiques de transport ou de distribution



### **Article 15 :**

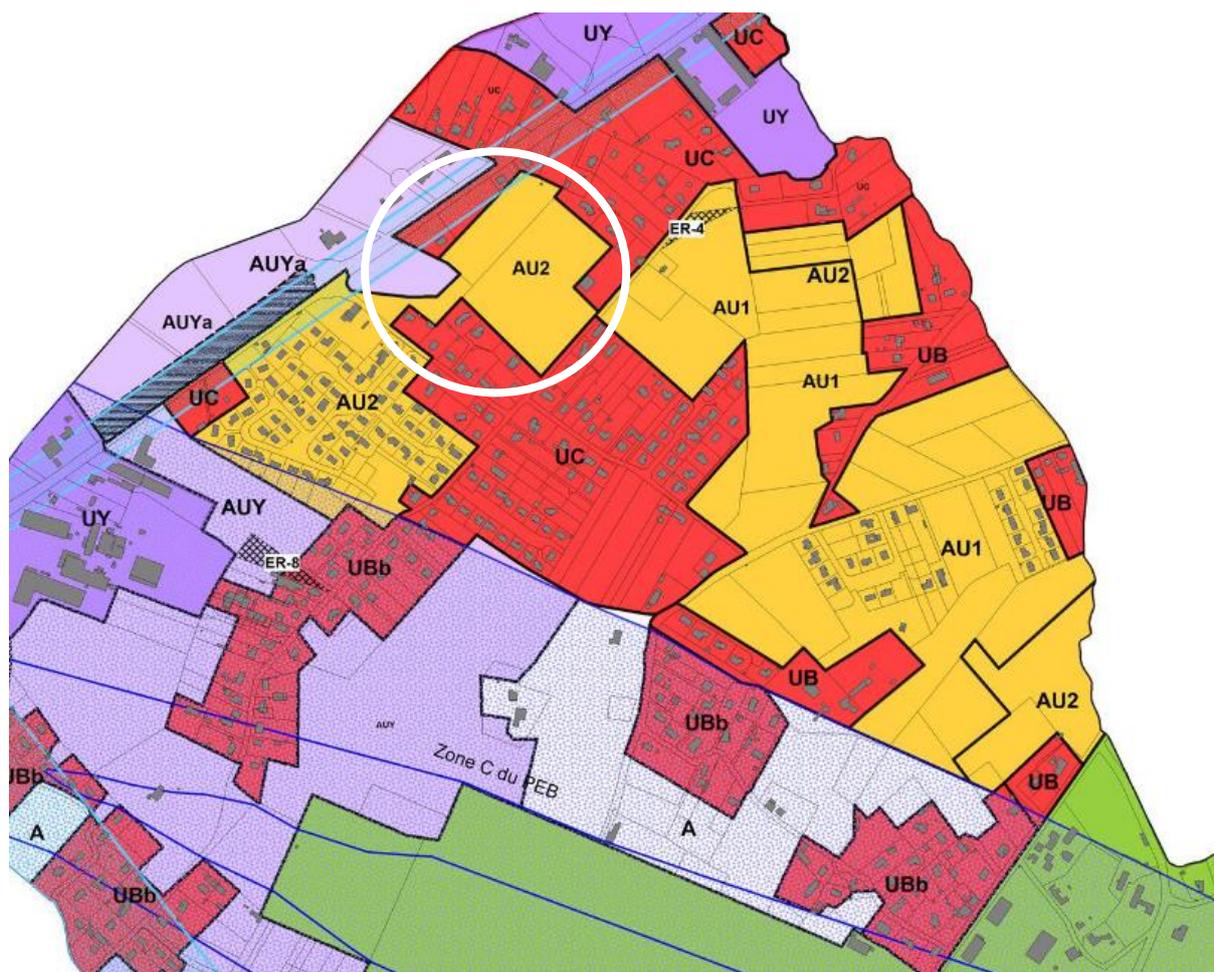
*Tout relevé est effectué en génératrice supérieure de l'ouvrage ou du tronçon d'ouvrage si celui-ci est souterrain ou subaquatique, ou en génératrice inférieure pour un ouvrage ou tronçon d'ouvrage aérien. Tout relevé est géoréférencé (x, y, z) conformément au décret du 26 décembre 2000 susvisé, par un prestataire certifié. Par dérogation à l'obligation de certification, les relevés peuvent, en accord avec le responsable du projet, être effectués en plusieurs étapes faisant intervenir au moins un prestataire certifié. D'une part, un prestataire non obligatoirement certifié effectue des mesures relatives en planimétrie et en altimétrie, par rapport à des repères judicieusement choisis, déjà géoréférencés ou à géoréférencer. Ce prestataire est toutefois lui-même certifié si les mesures ne sont pas effectuées directement sur l'ouvrage dégagé en fouille ouverte, mais par détection. D'autre part, les points de repères utilisés pour les mesures relatives consistent soit en des marquages ou des éléments fixes préinstallés, géoréférencés par un prestataire certifié ou à géoréférencer ultérieurement, soit en des éléments fixes non contestables d'un plan préexistant géoréférencé, dressé par un prestataire certifié. La responsabilité de la qualité des relevés géoréférencés est portée par la personne physique ou morale, qu'elle soit ou non certifiée, qui a reçu commande de ces relevés par le responsable du projet. Lorsque la mesure est effectuée de façon directe sur fouille ouverte, un relevé est effectué au minimum au point de rencontre de l'ouvrage découvert et des bords de fouille. Quel que soit le mode de mesure utilisé, direct ou indirect, le nombre et la localisation des relevés ainsi que la technologie employée sont déterminés de sorte à garantir la localisation du tronçon concerné dans la classe de précision A.*

# MEMOIRE RESPONSIF

## PRELABLE

Modification du PLU :

PLU actuel :

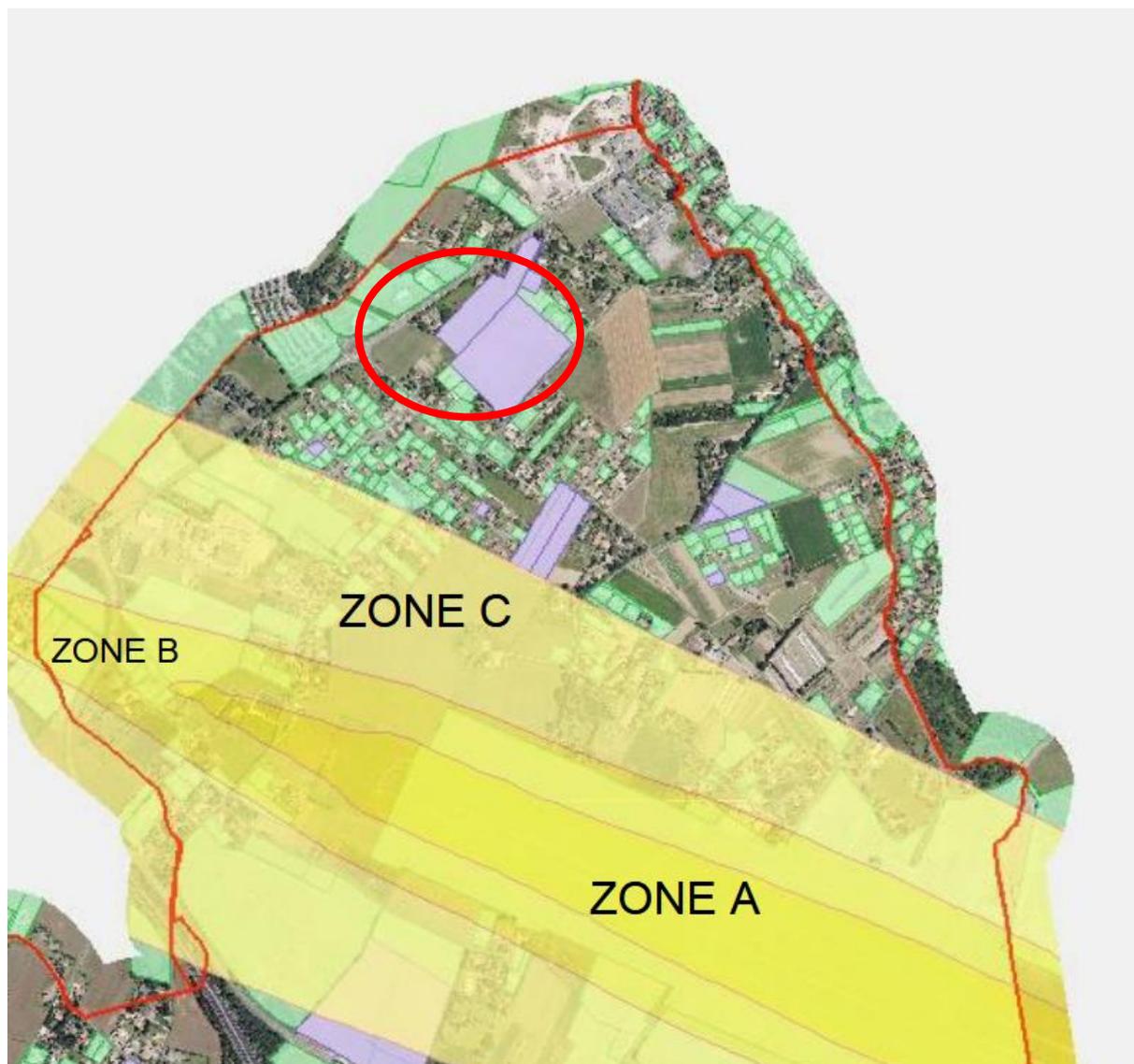


Futur PLU applicable en 2017 :

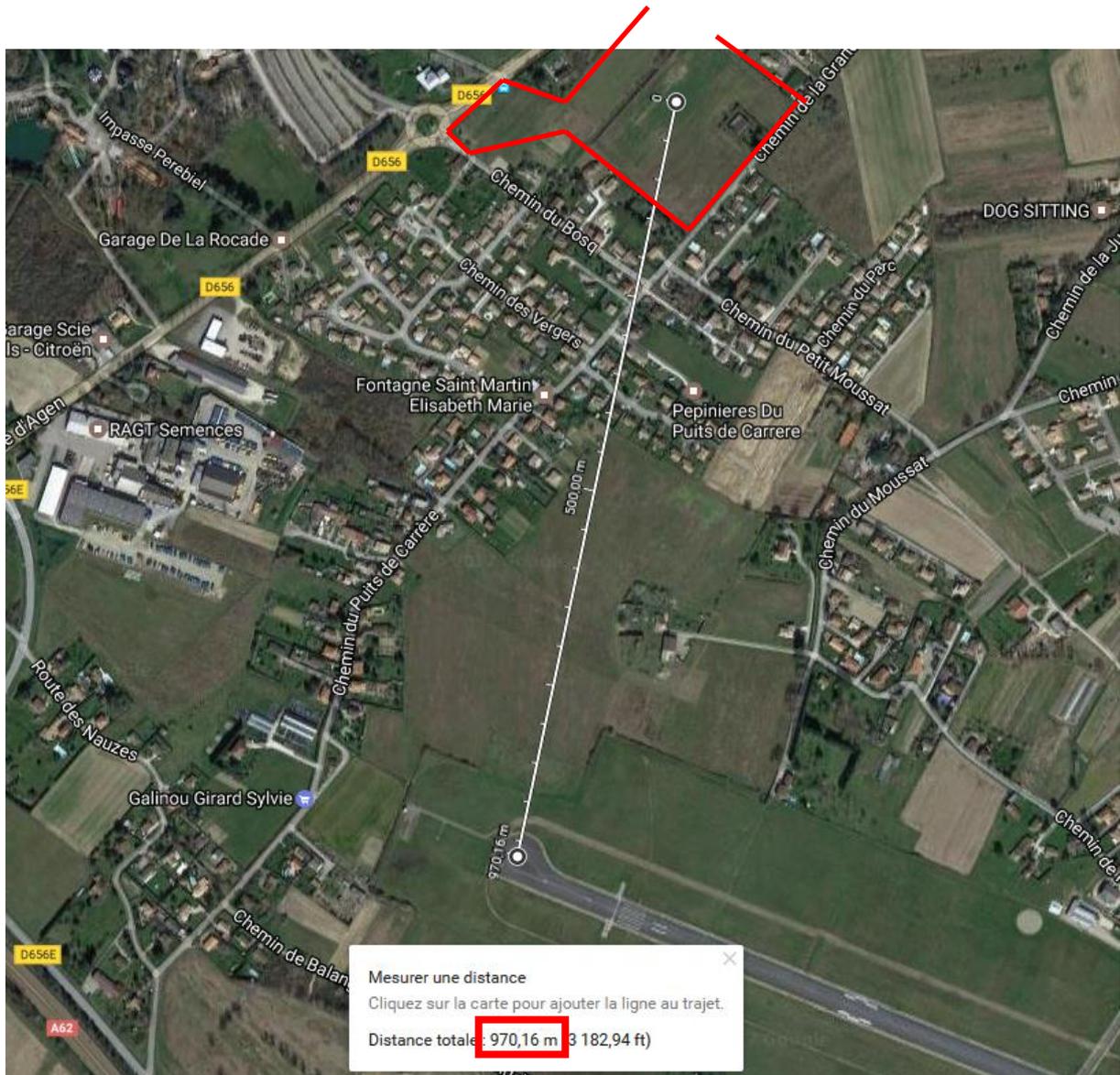


## NUISANCES SONORES :

Aéroport :



Le terrain est environ distant de 1 km par rapport au bout de la piste de l'aéroport. Ce terrain, assiette du lotissement n'est pas situé dans une zone au plan d'exposition au bruit ; aucune réglementation particulière n'est à mettre en œuvre. De plus, l'aéroport est desservi par 3 allers Retours quotidiens et le reste du temps, ce sont des avions du club d'aéronautique qui volent et ne présentent pas un fort trafic.



Walibi : Le terrain est situé à environ 600 m du cœur du Parc. Cette contrainte sonore ne sera audible que depuis les espaces extérieurs mais cette activité n'est ouverte que 6 mois dans l'année. Des protections de merlons paysagers ont été mis en œuvre pour atténuer l'impact.



RD 656 : Cette Route est classée à grande circulation. Des mesures de protection particulières sont à mettre en œuvre pour lutter contre le bruit (Règlement du Plan Local d'Urbanisme. Il n'y a que le projet de commerces et bureaux qui donne directement sur la RD 656. Le groupement d'habitation est en 2<sup>ème</sup> rideau et il respecte cette réglementation.

Voie LGV : le projet est situé à 1.2 km de la future ligne LGV et à 0.9 km de la voie ferrée inter gares.



Légende : tracé en vert : réalisé en remblai – tracé en rouge réalisé en déblai

Conclusions : Des nuisances sonores existent ponctuellement.

#### BATI DE QUALITE :

Le maître d'ouvrage de l'opération de groupement d'habitation sociale de 34 pavillons individuels, à destination du groupe CILIOPEE, a obtenu un Permis de Construire, purgé de tous recours.

Ce groupement d'habitation répond aux exigences de la Règlementation Thermique 2012. L'ensemble des constructions du lotissement aura la performance énergétique RT 2012.

Il est à noter qu'une attention particulière a été apportée au projet puisque un isolement aux bruits aériens de 30dB a été validé par le bureau de contrôle et qu'il est prévu un feutre de désolidarisation et acoustique dans les chapes.

Le niveau d'étanchéité à l'air est de 0,60 m<sup>3</sup>/h.m<sup>2</sup> sous 4Pa.

L'ensemble des Bbio est inférieur à la norme maximale demandée (note de calcul réglementaire jointe).

Il est prévu la fourniture et la pose de panneaux photovoltaïques à usage d'autoconsommation. La puissance électrique est ainsi directement reversée sur le réseau abonné et sert à l'utilisation des équipements électriques des pavillons.

La ventilation mécanique à faible consommation est équipée d'entrées d'air placées dans les coffres des volets roulants avec un affaiblissement acoustiques conforme au classement des façades.

Les matériaux constructifs constituant le clos et le couvert, sont analysés et en phase avec la réglementation. Les équipements de chauffage et de ventilation présenteront un niveau de puissance, plots et mécanisme anti vibratile et atténuation du réseau aéraulique, optimisant l'isolement acoustique, en conformité avec la N.R.A.

Les essais des installations électriques seront conformes au décret du 14 novembre 1988 et à la norme UTE NFC 15 100.

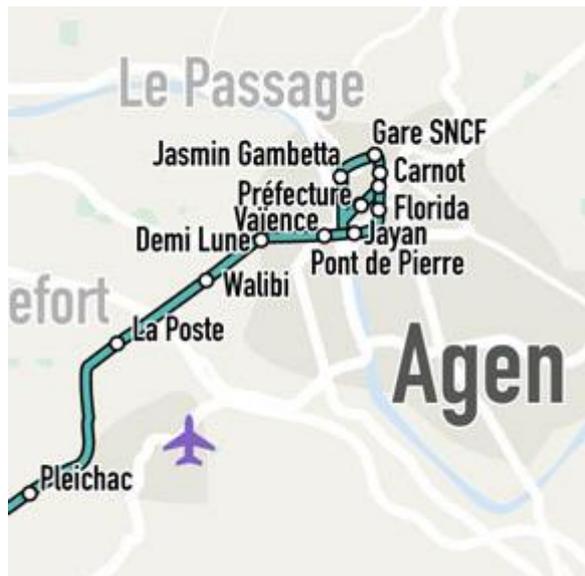
### **Implantation des lots :**

Le plan de masse général a été pensé dans une logique d'avoir un maximum de lots exposés Sud/Nord . Nous avons respecté le schéma d'aménagement demandé au Plan Local d'Urbanisme de la Commune en implantant des bureaux ou commerces au niveau du giratoire de Walibi et de l'habitat pour le reste. L'aménagement de ce site a été pensé avec une mixité sociale : au lieu de mettre les logements sociaux dans un recoin du lotissement, ils sont au contraire une porte d'entrée vers le nouveau quartier.

Mise en cohérence avec les transports :



Le terrain est desservi par la ligne 27 de Tempo Bus de l'Agglo d'Agén en Transport à la Demande. La voie principale du lotissement est calibrée pour recevoir un flux de transport urbain (6m de large).



Le parc Walibi et donc notre terrain est desservi également par la ligne 806 de Tidéo reliant Agen à Nérac et Lavardac et réalise 4 Allers Retours par jour.

Le projet de lotissement prévoit une piste cyclable mixte le long de la voirie principale. Ainsi, cette piste cyclable reliera celle réalisée par l'Agglomération d'Agen le long de la RD 656.

#### MOUSTIQUE AEDES ALBOPICTUS

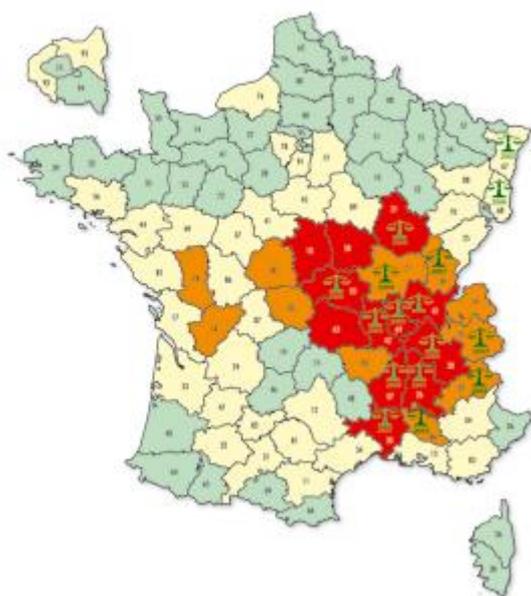
En effet, notre aménagement urbain prévoit la lutte contre le moustique tigre : Pour les équipements publics, le bassin d'infiltration sera recouvert de cailloux sur une épaisseur d'environ 20 cm pour éviter que de petites retenues d'eau se forment en surface. Les avaloirs posés dans le cadre de l'opération n'auront pas de bacs de décantation. Il sera Interdit des toitures terrasses à l'exception de celles végétalisées. Dans le domaine privé, chaque propriétaire et locataire est sensibilisé à la lutte contre le moustique.

#### AMBROISIE :

L'Ambrosie se rencontre dans les jardins, à proximité des points de nourrissage pour les oiseaux, mais ses terrains de prédilection demeurent avant tout les terrains remaniés et dénudés de végétation (talus routiers, remblais, chantiers de construction, jachères et cultures). Dans les vallées alluviales, elle colonise les grèves et les berges de sables et de graviers régulièrement décapées par les crues.

Aucun apport de terre végétale extérieure au lotissement ne sera réalisé. Aucune invasion extérieure ne sera donc potentiellement possible. Les espaces verts du lotissement seront correctement entretenus (ils ne seront pas laissés dénudés) et un contrat d'entretien avec une entreprise d'espace vert spécialisé pour l'entretien des espaces communs ainsi que des terrains restant à la vente sera conclu et toute infestation sera automatiquement supprimée. :

Le lot et Garonne est un département peu envahi mais il faut rester vigilant



 Ambrosie non signalée

 Présence ponctuelle de pieds isolés

 Présence gênante

 Présence d'ambrosie à forte densité

 Arrêté préfectoral ou réglementation agricole spécifique ambrosie  
2004