

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

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

Ministère chargé de
l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

| Cadre réservé à l'autorité environnementale | | |
|---|---|--|
| Date de réception : 24/01/2022 | Dossier complet le : 24/01/2022 | N° d'enregistrement : 2022-12130 |

1. Intitulé du projet

Projet d'aménagement d'un espace polyvalent culturel "La Lezardière" et d'un ensemble de maisons individuelles "Les maisons de Loumenade" sur la commune de Talais.

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom _____ Prénom _____

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale Commune de Talais 33590

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

RCS / SIRET

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 1 | 3 | 3 | 0 | 5 | 2 | 1 | 2 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

 Forme juridique Collectivité territoriale

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(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 catégorie et sous-catégorie | Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i> |
|-----------------------------------|--|
| 39°. b) | Opération d'aménagement visant à la construction d'un espace polyvalent culturel et d'un ensemble de maisons individuelles dont la surface de plancher est de 628 m ² . |

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, y compris les éventuels travaux de démolition

Il s'agit d'un projet d'ensemble visant à construire d'une part, sur les parcelles cadastrées C n° 389, 390, 391, et 392 situées en zone UB, un espace polyvalent culturel comprenant deux salles, une bibliothèque, deux sanitaires, une cuisine, un bureau, un espace de travail, un cyberpoint et un hall. D'autre part, sur les parcelles cadastrées C n° 424, 425 et 426 situées en zone UA, quatre maisons individuelles dont trois sont T3 avec une surface de 70 m² SP et une T4 de 92 m² de SP.

L'espace culturel sera réalisé sur les ruines d'un ancien château dont la tour arrière serait conservée.

4.2 Objectifs du projet

Afin d'assurer la pérennité des services présents sur la commune et de garantir l'équilibre générationnel de sa population, la commune de Talais ambitionne la création de logements et d'un espace de cohésion permettant d'accueillir de nouveaux ménages capables de contrecarrer la perte de vitalité de son centre-bourg.

Par conséquent, la commune de Talais a identifié un secteur stratégique en continuité de l'enveloppe urbaine en vue de redynamiser son centre-bourg tout en répondant à l'objectif de densification urbaine. Il s'agit d'une dent creuse d'une surface de 15 300 m² environ ayant vocation à accueillir une salle polyvalente ainsi qu'un programme de logements sociaux.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Salle polyvalente : reconstruction complète sur l'emprise de l'ancien château, d'une salle polyvalente de 300 m² de surface utile :

- travaux de bâtiment tous corps d'état,
- travaux d'aménagement extérieur d'accès, parking, réseaux, clôtures, espaces verts,
- raccordement des réseaux de concessionnaires : eau, électricité, téléphone, assainissement.

Maisons locatives :

Construction de 4 maisons individuelles en rez de chaussée, dont 3 de type T3 de 70 m² hab et 1 de type T4 de 92 m² habitable

- travaux de bâtiment tous corps d'état
- travaux d'aménagement extérieur d'accès, réseaux, clôtures et espaces verts
- raccordement aux réseaux d'eau, électricité, téléphone, assainissement.

création d'une voie nouvelle en prolongement d'une impasse.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Salle polyvalente : gestion par la commune de l'utilisation des différents espaces par les particuliers et association.

La commune assurera les charges d'exploitation : abonnements et consommation électricité, eau, téléphone, assurance, entretien du bâtiment et des extérieurs.

Maisons : gestion par la commune des locations et encaissement des loyers.

La commune assurera les charges de propriété : assurance, entretien du bâtiment et des extérieurs.

4-4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).
 permis de construire.

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

| Grandeurs caractéristiques | Valeur(s) |
|--|--------------------|
| Salle polyvalente : surface de plancher projetée | 326 m ² |
| Maisons : surface de plancher des 4 maisons | 302 m ² |

4.6 Localisation du projet
 Adresse et commune(s)
 d'implantation

9 Route des Quatre Passés
 rebaptisée route de
 la lézardière -

Coordonnées géographiques¹ Long. 1° 3' 44" 928 Lat. 45° 28' 24" 564

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ : Long. ° ' " Lat. ° ' "
 Point d'arrivée : Long. ° ' " Lat. ° ' "

Communes traversées :
 Commune de Talais.

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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 évaluation environnementale ? Oui Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

[Empty box for project description]

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

| 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) ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| En zone de montagne ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ? | <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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le parc naturel régional du Médoc (Décret n° 2019-512 du 24 mai 2019 portant classement du parc naturel régional Médoc). |
| 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 un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ? | <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"/> | |

| | | | |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| <p><input checked="" type="checkbox"/> Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?</p> <p>Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>La commune de Talais est couverte par un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) approuvé le 25 octobre 2002.</p> |
| <p><input type="checkbox"/> Dans un site ou sur des sols pollués ?</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| <p><input type="checkbox"/> Dans une zone de répartition des eaux ?</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| <p><input type="checkbox"/> Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| <p><input type="checkbox"/> Dans un site inscrit ?</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| <p>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</p> | Oui | Non | Lequel et à quelle distance ? |
| <p><input checked="" type="checkbox"/> D'un site Natura 2000 ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>Le périmètre de DUP est inclus dans la Zone de Protection Spéciale "Marais du nord Médoc".</p> |
| <p><input type="checkbox"/> D'un site classé ?</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

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

Veillez compléter le tableau suivant :

| Incidences potentielles | | Oui | Non | De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel |
|-------------------------|---|--------------------------|-------------------------------------|--|
| Ressources | Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | 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 type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | 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"/> | |
| Milieu naturel | 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"/> | |
| | Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |

| | | | | |
|------------------|--|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| | Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Risques | 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"/> | |
| | Engendre-t-il des risques sanitaires ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Est-il concerné par des risques sanitaires ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Nuisances | Engendre-t-il des déplacements/des trafics | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Est-il source de bruit ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| | Est-il concerné par des nuisances sonores ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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 type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Est-il concerné par des vibrations ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il des émissions lumineuses ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Est-il concerné par des émissions lumineuses ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Emissions | Engendre-t-il des rejets dans l'air ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il des effluents ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |

Patrimoine /
Cadre de vie
/ Population

Est-il susceptible de
porter atteinte au
patrimoine
architectural,
culturel,
archéologique et
paysager ?

Engendre-t-il des
modifications sur les
activités humaines
(agriculture,
sylviculture,
urbanisme,
aménagement),
notamment l'usage
du sol ?

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

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 :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Le projet de salle polyvalente s'inscrit dans la partie constructible de la parcelle, le reste du territoire restant en zone naturelle non constructible.

Il sera soumis à la réglementation thermique RT 2020 en usage depuis le 1er janvier 2022, pour tout ce qui concerne le bilan thermique, le confort d'été, le bilan carbone.

Le projet des maisons est prévu sur la partie du terrain en prolongement de la zone urbanisée du bourg du Talais. Les maisons respecteront la RT 2020 pour le bilan thermique chauffage et confort d'été ainsi que le bilan carbone.

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

le périmètre du projet a fait l'objet de plusieurs procès-verbaux en constatant sur le site les points suivants :

- Parcelles 389 et 390 : Les parcelles sont recouvertes d'une végétation dense (risque d'incendie) et des déchets ménagers jonchent le sol ;
- Parcelle 392 : végétations denses ;
- Parcelle 424 : cette parcelle est entretenue par la commune, une ruine non cadastrée, est adossée à l'habitation voisine et cause des dégradations sur l'habitation engendré par le manque d'entretien de la ruine ;
- Parcelles 425 et 426 : ces parcelles entretenues par la mairie ne présentent pas d'anomalies.

Aucune amélioration n'a été observée au cours de ces 3 années. Un dépôt de décharge sauvage a été réalisé par la propriétaire à la suite d'une procédure d'urbanisme manquée.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

| Objet | | |
|-------|---|-------------------------------------|
| 1 | Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ; | <input checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> |
| 4 | Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 5 | Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : 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 checked="" type="checkbox"/> |
| 6 | Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets. | <input checked="" type="checkbox"/> |

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

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

Objet

1. Plaquette de présentation du projet "Les maison de la Loumenade"
2. Plaquette de présentation du projet de l'espace polyvalent culturel "La Lezardière"

9. Engagement et signature

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



Fait à

Talais

le,

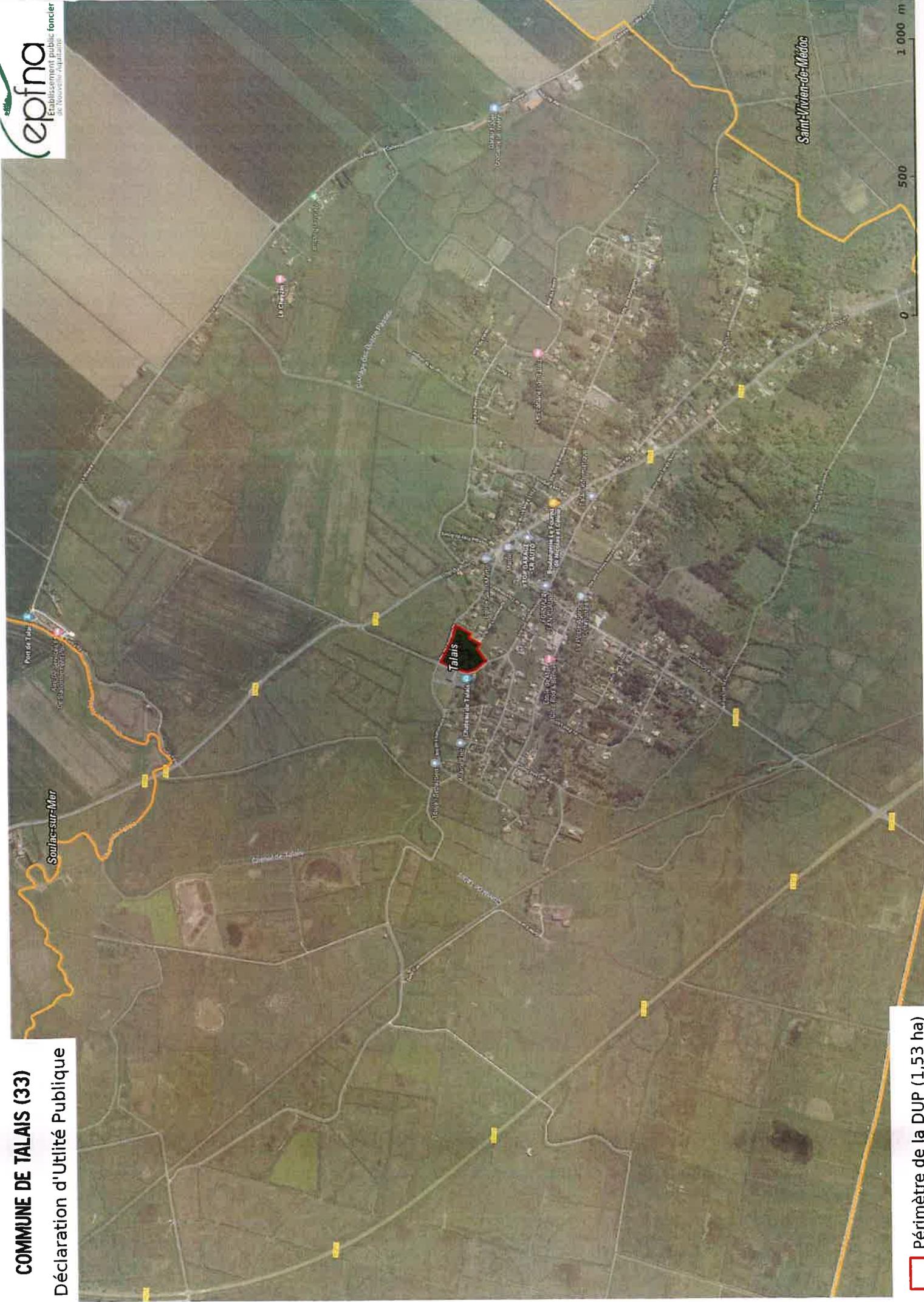
21 Janvier 2022

Signature



COMMUNE DE TALAIS (33)

Déclaration d'Utilité Publique



□ périmètre de la DUP (1,53 ha)

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE



Établissement public foncier
de Nouvelle-Aquitaine

Projet de redynamisation du Centre-Bourg



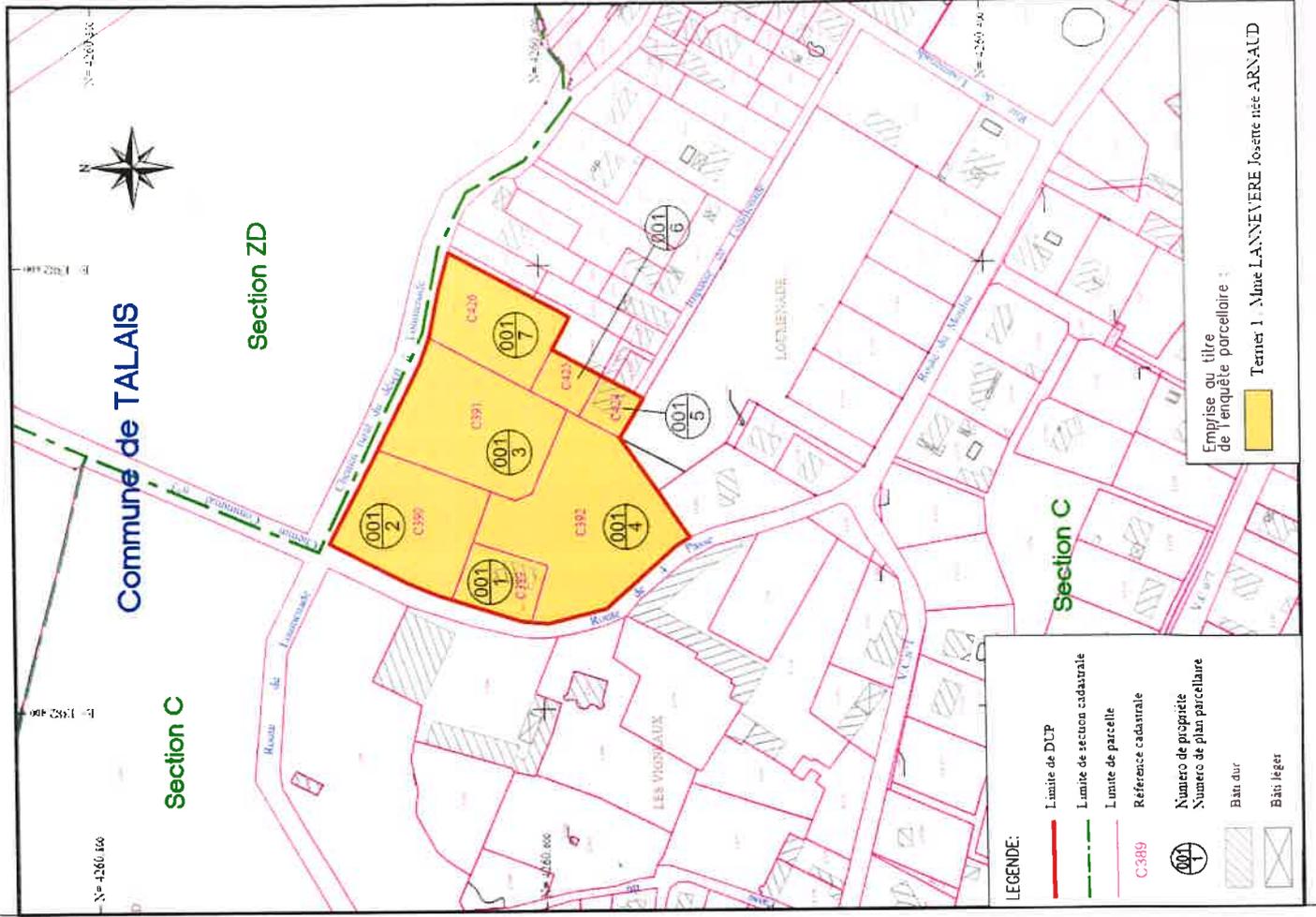
Commune de TALAIS

| Indice | Nature des modifications | Date | Auteur | MAU | Vérifié par |
|--------|--------------------------|------------|--------|-----|-------------|
| 0 | Réalisation du plan | 10/03/2021 | ABR | | |

| | | | |
|---------------------------|-------------------------------------|-------------------------|---|
| ECHELLE: 1/2000e | DATE: 10/03/2021 | Dossier: NA1-20309 | FICHER : Plan Parcellaire Talais.org |
| COORDONNEES LAMBERT CC45 | <input checked="" type="checkbox"/> | NIVELLEMENT IGN 69 | <input type="checkbox"/> |
| COORDONNEES INDEPENDANTES | <input type="checkbox"/> | NIVELLEMENT INDEPENDANT | <input type="checkbox"/> |

GOOFIT EXPERT

Atlanpole - Site de la Chartrerie
1, Route de Gachet - CS 90711
F - 44307 NANTES Cedex 3
Tel. 02 40 68 54 52 - Fax. 02 51 13 56 60
E-mail : nantes@goofit-expert.fr



Projet
Commune de Tallais (33) - Déclaration d'utilité publique



- Périmètre de la DUP
- Projet
- Accès
 - Château de la Lézardière
 - Parc du château
 - Parking
 - Projet 4 maisons individuelles
 - Salle Polyvalente
 - Voie nouvelle



Projet de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) pour la Commune de Tallais (33) - Déclaration d'utilité publique

**PROJET DE CONSTRUCTION
D'UN ENSEMBLE DE MAISONS INDIVIDUELLES
Les Maisons de Loumenade**

COMMUNE DE TALAIS

| | | |
|---|--|------------|
|  | DOSSIER D'ETUDE | |
| | COMMUNE DE TALAIS 6 Route du Bourg - 33590 TALAIS | |
| | Adresse du projet : 9 Route des quatre passes - 33590 TALAIS | |
|  | 49 rue Henri Fosse - 33400 TALENCE Tel: 05.24.61.72.55 - 06.81.48.13.14 nardonalain@sfr.fr | |
| | Plaquette de présentation du projet Estimatif | |
| | | 15/03/21 |
| | | |
| | | Et. |

TALAI
Plan de Situation



TALAI
Plan de Situation



Département :
GIRONDE

Commune :
TALAIS

Section : C
Feuille : 000 C 02

Échelle d'origine : 1/1250
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 01/04/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées au projection : RGF93CC45
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

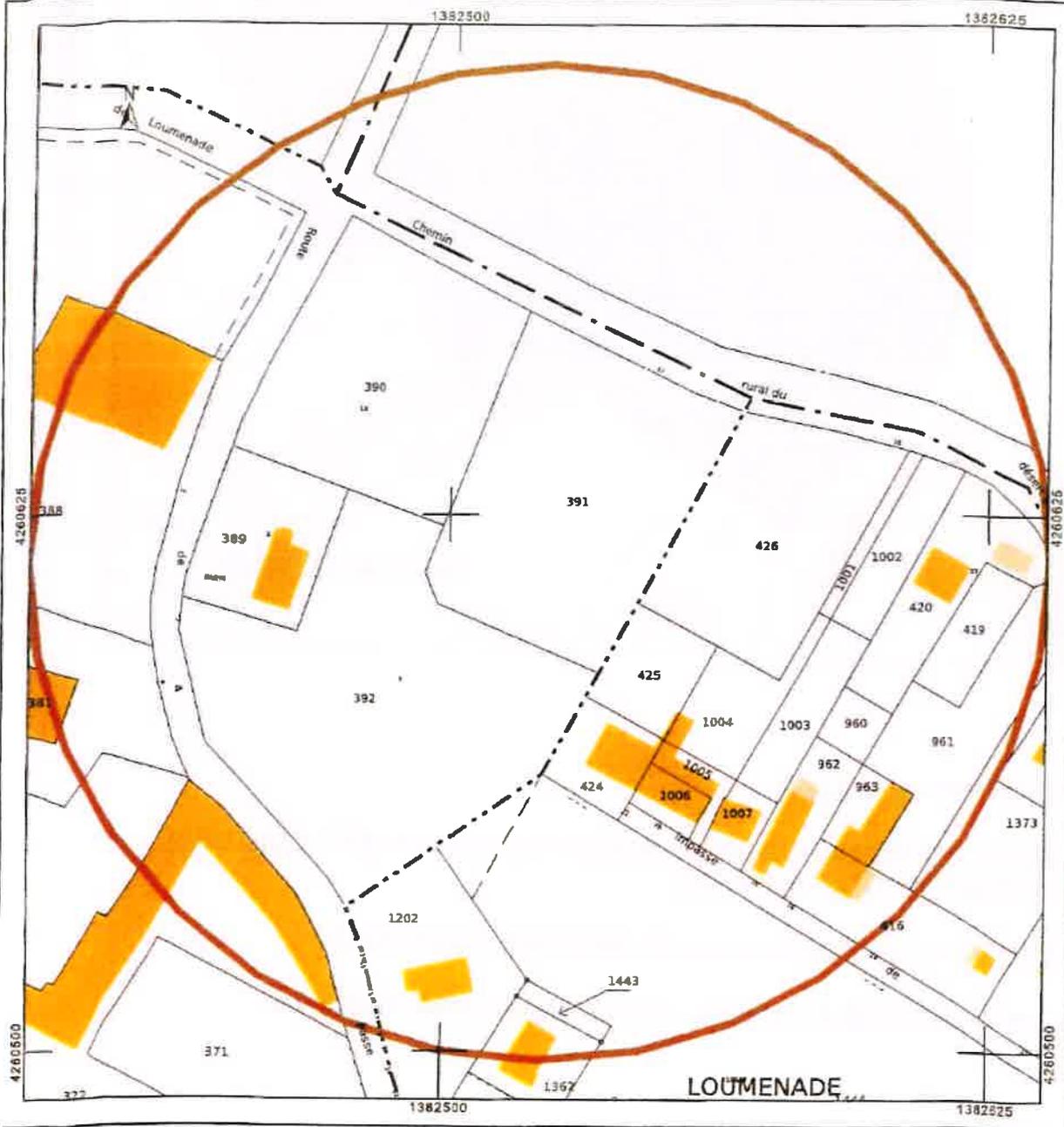
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

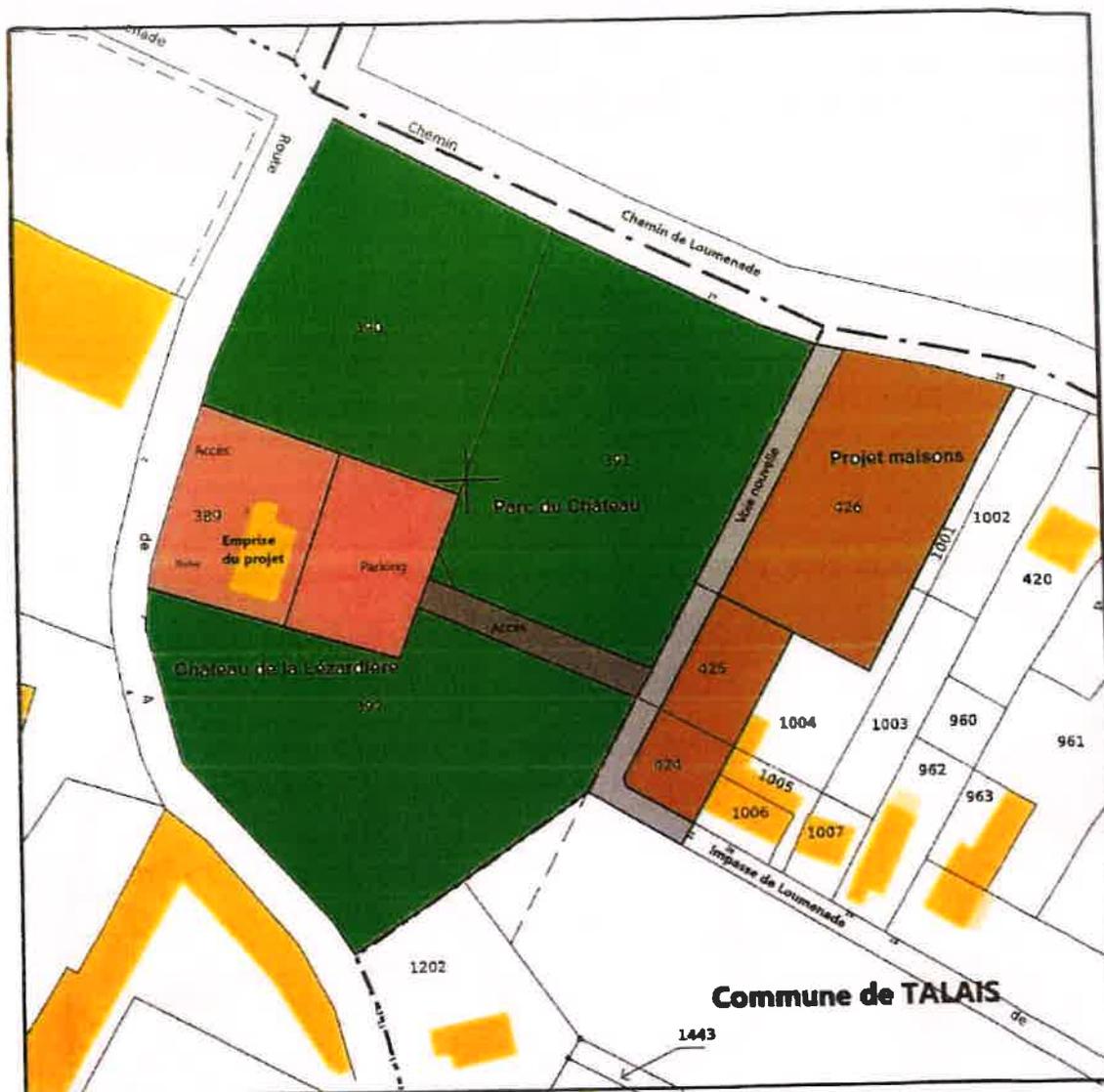
PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
PTGC
Cité Administrative - Boite 53 Tour B -
14ème Etage 33090
33090 BORDEAUX
tél. 05.56.24.85.97 - fax 05.56.24.86.21

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





COMMUNE DE TALAIS

PROJET D'AMENAGEMENT D'UN ESPACE POLYVALENT CULTUREL CHATEAU DE LA LEZARDIERE

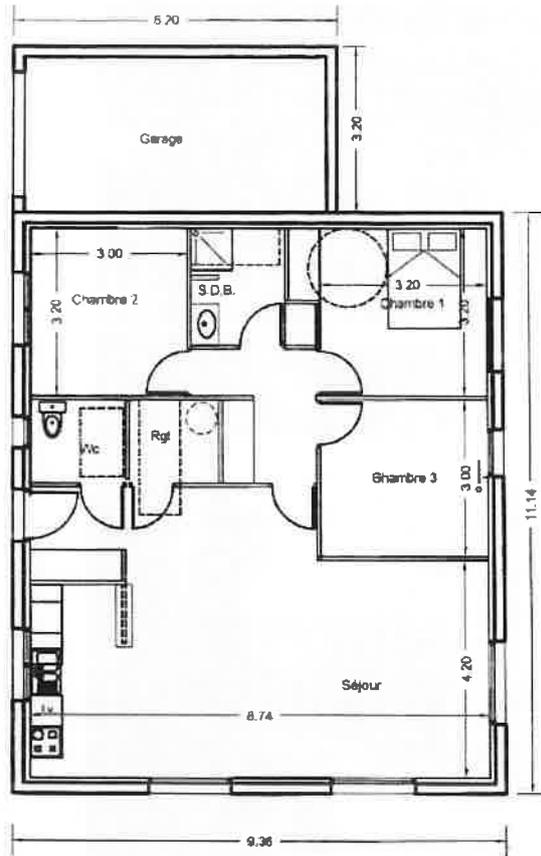
PROJET DE CONSTRUCTION DE MAISONS LOCATIVES

PLAN D'ENSEMBLE DU SITE AVEC ZONAGE DES PROJETS

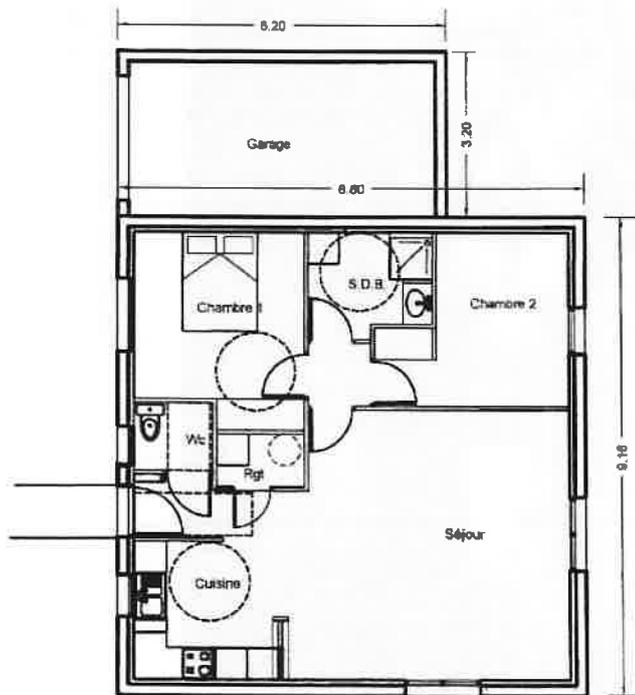


Photos du site





Echelle 1 / 100 °
 SP : 92,00 m² SHAB: 90,00m²
Plan type RDC
Modèle Maison T4



Echelle 1 / 100 °
 SP : 70,00 m² SHAB: 68,00m²
Plan type RDC
Modèle Maison T3



PERSPECTIVE D'AMBIANCE SUR LES MAISONS DE LOUMENADE
Commune de TALAIS



Les Maisons de Loumenade

PROJET DE CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE DE QUATRE MAISONS INDIVIDUELLES

9 Route des quatre passes 33590 TALAIS

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Bâtiment enveloppe et structure

Fondation suivant étude de sol et BET: semelles filantes

Traitement antitermites du sol et fondations

Fondations semelles de 50x30cm suivant étude de sol, profondeur hors gel

Dallage rdc en béton armé 13cm, isolation 6cm, chape lisse fibrée 5cm

Murs de façades en brique isolantes de 20 cm, poteaux, chainages et linteaux en béton armé

Murs du garage en parpaings creux de 20 cm, poteaux, chainage, linteau en béton armé

Finition extérieure des murs en enduit gratté, coloris suivant plan de façades

Terrasse extérieure en dalle béton avec revêtement carrelage

Toiture :

Charpente bois en fermette industrielle

Couverture des maisons en tuile terre cuite

Bandeaux et lambris d'avant toit en pvc blanc

Gouttières et descentes EP en aluminium laqué blanc

Menuiseries :

Porte d'entrée en alu laqué, isolante, avec oculus vitrage dépoli, seuil alu PMR, serrure à rouleaux 6 points A2P*

Portes fenêtres en pvc blanc, double vitrage phonique: séjour

Fenêtre pvc blanc, deux vantaux à la française, double vitrage : chambres, cuisine suivant plan

Fenêtre pvc blanc, un vantail, double vitrage phonique: chambres RDC suivant plan

Fenêtre pvc blanc, un vantail avec double vitrage phonique: wc, SDB, cuisine suivant plan

Fenêtre pvc blanc, un vantail oscillo-battant, double vitrage : wc et SDB suivant plan

Volet roulant lames pvc dans coffre maçonné, pour les portes fenêtres du séjour, suivant plans

Volet battant 1 ou 2 vantaux pour chambres, cuisines

Vitrage SP10 pour fenêtres sans volets

Aménagement intérieur

Plafond sous charpente en plaque de plâtre sur ossature, laine de verre 30cm

Doublage intérieur doublissimo de 10+1 cm, conforme à l'étude thermique

Cloisons intérieures de 72 mm en plaques de plâtre sur ossature

Portes intérieures bois laqué ou postformé avec huisserie bois, béquillage anodisé, condamnation pour wc et SDB

Placards suivant plans : façades coulissantes en mélaminé blanc

Placards aménagement intérieur: caisson avec étagères, tablettes, pendene

Placard EDF dans l'entrée ou cellier, avec porte blanche sur pivots

Revêtements de sols

Sol RDC : carrelage grès émaillé 40x40 collé sur chape, avec plinthe assortie, classement U2SP2E2C0

Faïence murale sur les parois douche et baignoire dans salle de bains : toute hauteur 2 tons

Soubassement de la baignoire en panneaux rigide avec habillage en faïence, trappe de visite intégrée coté robinetterie

Sol terrasse extérieure : carrelage grès sur chape

Revêtements de parois

Peinture sur plafonds: préparation, impression, deux couches de laque mate blanche

Peinture des murs : préparation, impression, deux couches de laque satinée

Peinture des menuiseries intérieures: impression, deux couches de laque satinée

Electricité

Installation électrique conforme aux normes

Colonne GTL dans placard d'entrée ou dans les celliers suivant plans, tableau d'abonné, disjoncteur 500MA 30/60A mono

Luminaire : spots prévus dans les meubles vasques des SDB, applique extérieure terrasse et entrée

Boîtes de centre pour les autres pièces, avec ampoule 60W fournie

Entrée : 1 point lumineux en plafond, 1 sonnette avec carillon et bouton poussoir extérieur

Séjour : 2 points lumineux, 5 prises 16A, 1 prise RJ45

Cellier / rgt: 1 point lumineux, 1 prise 16A, 1 prise 20A, 1 alimentation chaudière ou PAC

Cuisine : 1 point lumineux plafond, 1 point lumineux mural, 5 prises 16A, 2 prises 20A, 1 prise 32A, 1 prise RJ45

Chambres : 1 point lumineux plafond, 3 prises 16A, 1 prise RJ45

SDB : 1 point lumineux plafond, 1 point lumineux mural, 1 prise 16A

Wc : 1 point lumineux plafond

Dégagement : 1 point lumineux plafond, 1 prise 16A

Garage : 1 point lumineux plafond, 1 prise 16A

Installation télédistribution et téléphone: câbles 17Vatc entre prises et TRI, prises dans les pièces principales

Sonnette: 1 sonnette sur porte d'entrée avec carillon intérieur 2 tons

Ventilation mécanique contrôlée : caisson simple flux hygro B avec bouche dans la cuisine, les wc, les SDB, sortie en toiture

Bouches d'entrée d'air intégrées dans les menuiseries ou coffres de volets

Détecteur autonome de sécurité: 1 bloc placé en plafond dans le dégagement de la zone nuit en étage

Consuel: visa de contrôle de l'installation par le Consuel

Plomberie sanitaire

Bac douche porcelaine 80x80 en castrée dans le sol, robinetterie mitigeuse, barre de douche, flexible et douchette: SDB rdc

Meuble vasque de 80cm avec miroir, spots, vasque, meuble 2 portes avec étagère ou 2 tiroirs, robinetterie mitigeuse : SDB rdc

Cuvette wc : modèle sur pied, réservoir 3/6l, abattant blanc

Lave-main: vasque murale 40x25 avec robinetterie EF

Machine à laver: robinet d'arrêt et attente EU pour machine à laver linge dans le cellier et machine à laver vaisselle dans la cuisine

Robinet d'eau extérieur: robinet mural EF pour terrasse

Réseau de distribution EC/EF, collecteurs, réseau évacuation EU en tube DN, ventilation primaire, étude et plans

Robinetterie NF mitigeuse thermostatique sur douches, baignoire et vasques

Nettoyage, désinfection et analyse de potabilité

Chauffage

Chauffage en solution de base : pompe à chaleur monopit pour séjour-cuisine-entrée, convecteurs électriques

Convecteurs électriques inertie sèche pour chambres

Sèche serviettes dans les SDB

Eau chaude sanitaire produite par ballon thermodynamique 200 litres

Régulation commandée par horloge et thermostat, deux zones

Équipement des maisons

Cuisine livrée nue avec mobilier cuisine, électro-manager encastré (four, plaque cuisson, hotte), suivant plan

Atentes machine à laver prévue dans cuisine et rangement ou garage

Conformité de la construction aux nouvelles normes: RT2012, NRA: acoustique, réglementation handicapés.

Aménagement extérieur

Stationnement extérieur auto en grave stabilisée avec gravillon roulé blanc

Jardin planté de pelouse et arbustes, avec haies mixtes plantées sur les limites et les clôtures

Clôture en panneaux treillis rigide blanc ou gris, hauteur 1,40m sur limites sur rue

Clôtures grillage avec haie sur les limites séparatives

Portail auto deux vantaux, en pvc, posé sur poteaux béton

Boîte aux lettres prévue dans le mur d'entrée sur rue

COMMUNE DE TALAIS (33)

Déclaration d'Utilité Publique



 Périmètre de la DUP (1,53 ha)

Réseau Natura 2000
Commune de Tallais (33) - Déclaration d'utilité publique

