

Demande de Permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions

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

- ① Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.
- ① Depuis le 1^{er} septembre 2022, de nouvelles modalités de gestion des taxes d'urbanisme sont applicables. Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter de cette date, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens immobiliers ». **Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.**

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous réalisez un aménagement (lotissement, camping, aire de stationnement, parc d'attraction, terrain de sports ou loisirs...).
- vous réalisez une nouvelle construction.
- vous effectuez des travaux sur une construction existante.
- votre projet comprend des démolitions.
- votre projet nécessite une autorisation d'exploitation commerciale.

Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet ou vous rendre sur le service en ligne Assistance aux demandes d'autorisations d'urbanisme (AD'AU) disponible sur www.service-public.fr

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

PA 08 6133 24 0002

PA Dpt Commune Année N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie

le 19/12/2025

L'agent en charge de l'Urbanisme

Par délégation du Maire,

Stéphane TERNY

Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis :

- à l'Architecte des Bâtiments de France
- au Directeur du Parc National
- au Secrétariat de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial
- au Secrétariat de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial

1 Identité du demandeur^[1]

① Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme. Dans le cas de demandeurs multiples, chacun des demandeurs, à partir deuxième, doit remplir la fiche complémentaire « Autres demandeurs ». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs, qui seront co-titulaires de l'autorisation et solidairement responsables du paiement des taxes.

[1] Vous pouvez déposer une demande si vous êtes dans un des quatre cas suivants : vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ; vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ; vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ; vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

1.1 Vous êtes un particulier

Nom	Prénom
<input type="text"/>	<input type="text"/>
Date et lieu de naissance : Date :	<input type="text"/> / <input type="text"/> / <input type="text"/>
Commune :	<input type="text"/>
Département :	Pays :

1.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination	Raison sociale
<input type="text"/> FONCIER CONSEIL	<input type="text"/> FONCIER CONSEIL
N° SIRET	Type de société (SA, SCI...)
<input type="text"/> 7 <input type="text"/> 3 <input type="text"/> 2 <input type="text"/> 0 <input type="text"/> 1 <input type="text"/> 4 <input type="text"/> 9 <input type="text"/> 6 <input type="text"/> 4 <input type="text"/> 0 <input type="text"/> 0 <input type="text"/> 9 <input type="text"/> 5 <input type="text"/> 9	<input type="text"/> SNC
Représentant de la personne morale :	
Nom	Prénom
<input type="text"/> CHAIGNEAU	<input type="text"/> Pascal

2 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 21bis Voie : Rue de Chaumont

Lieu-dit :

Localité : Poitiers

Code postal : 8 6 0 0 0 BP : Cedex :

Téléphone : 0 5 4 9 0 0 2 9 1 3 Indicatif pour le pays étranger :

Adresse électronique : pchaigneau @nexity.fr

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : Division territoriale :

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

2Bis Identité et coordonnées d'une personne autre que le(s) demandeur(s)

① Si vous souhaitez que les réponses de l'administration (autres que les décisions) soient adressées à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées.

Pour un particulier :

Nom	Prénom
<input type="text"/>	<input type="text"/>

Pour une personne morale :

Dénomination	Raison sociale
<input type="text"/> X	<input type="text"/> X
N° SIRET	Type de société (SA, SCI...)
<input type="text"/> 0	<input type="text"/> X
Représentant de la personne morale :	
Nom	Prénom
<input type="text"/> X	<input type="text"/> X

[2] J'ai pris bonne note que ces informations doivent être communiquées avec l'accord de la personne concernée et qu'elles seront l'objet d'un traitement de données dans le cadre de cette demande.

Adresse : Numéro : 21bis Voie : Rue de Chaumont

Lieu-dit :

Localité : Poitiers

Code postal : 8 6 0 0 0 BP : Cedex :

Si cette personne habite à l'étranger :

Pays : Division territoriale :

Téléphone : 0 5 4 9 0 0 2 9 1 3 Indicatif pour le pays étranger :

Adresse électronique :

rchollet @nexity.fr

3 Le terrain

3.1 Localisation du (ou des) terrain(s)

① Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet. Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire^[3].

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : Voie : Rue de Montplaisir

Lieu-dit :

Localité : Ligugé (2013-2015)

Code postal : 8 6 2 4 0

Références cadastrales^[4] :

① Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 14.

Préfixe : Section : Numéro : Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 33926

3.2 Situation juridique du terrain

① Ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables.

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ? Oui Non Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un lotissement ? Oui Non Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ? Oui Non Je ne sais pas

Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbain) ? Oui Non Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P) ? Oui Non Je ne sais pas

Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N) ? Oui Non Je ne sais pas

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation, les numéros et les dénominations :

[3] Si votre projet d'aménagement est situé dans le périmètre d'une opération de revitalisation du territoire et prévu par un contrat de projet partenarial d'aménagement (PPA), la contiguïté des parcelles n'est pas requise dans le cadre d'une demande de permis d'aménager.

[4] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

4 À remplir pour une demande concernant un projet d'aménagement

i Si votre projet ne comporte pas d'aménagements, reportez-vous directement au cadre 5 (projet de construction).

4.1 Nature des travaux, installations ou aménagements envisagés quel que soit le secteur de la commune

i Cochez la ou les cases correspondantes.

- Lotissement
 - Remembrement réalisé par une association foncière urbaine libre
 - Terrain de camping
 - Parc résidentiel de loisirs ou village de vacances
 - Aménagement d'un terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés
 - Aménagement d'un parc d'attraction ou d'une aire de jeux et de sports
 - Aménagement d'un golf
 - Aménagement d'un terrain pour au moins 2 résidences démontables, créant une surface de plancher totale supérieure à 40 m², constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
 - Aménagement d'une aire d'accueil ou d'un terrain familial des gens du voyage recevant plus de deux résidences mobiles
- Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- Contenance (nombre d'unités) : 18
- Travaux d'affouillements ou d'exhaussements du sol :
- Superficie en m² :
 - Profondeur (pour les affouillements) :
 - Hauteur (pour les exhaussements) :

Dans les secteurs protégés

Aménagement situé dans un espace remarquable ou milieu du littoral identifié dans un document d'urbanisme comme devant être protégé^[5] :

- Chemin piétonnier ou objet mobilier destiné à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux
- Aménagement nécessaire à l'exercice des activités agricoles, de pêche et de culture marine ou lacustres, conchylicoles, pastorales et forestières

Aménagement situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques^[5] :

- Création d'une voie
- Travaux ayant pour effet de modifier les caractéristiques d'une voie existante
- Création d'un espace public

Aménagement situé dans un site classé ou une réserve naturelle^[5] :

- Création d'un espace public

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Création d'un lotissement de 34 lots individuels et 1 flot avec réalisation de voirie, d'espaces communs et 18 places pour le stationnement

Superficie du (ou des) terrain(s) à aménager (en m²) : 33926

Si les travaux sont réalisés par tranches, veuillez en préciser le nombre et leur contenu :
travaux réalisés en une seule tranche

4.2 À remplir pour une demande concernant un lotissement

Nombre maximum de lots projetés : Surface de plancher maximale envisagée (en m²) :

Comment la constructibilité globale sera-t-elle répartie ?

- Par application du coefficient d'occupation du sol (COS) à chaque lot
- Conformément aux plans ou tableaux joints à la présente demande
- La constructibilité sera déterminée à la vente (ou à la location) de chaque lot. Dans ce cas, le lotisseur devra fournir un certificat aux constructeurs.

Le projet fait-il l'objet d'une demande de travaux définition différés ? Oui Non

Si oui, quelle garantie sera utilisée ?

- Consignation en compte bloqué ou Garantie financière d'achèvement des travaux

Le projet fait-il l'objet d'une demande de vente ou location de lots par anticipation ? Oui Non

4.3 À remplir pour l'aménagement d'un camping ou d'un autre terrain aménagé en vue de l'hébergement touristique

Nombre maximum d'emplacements réservés aux tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs :

Nombre maximal de personnes accueillies :

Implantation d'habitations légères de loisirs (HLL)

Nombre d'emplacements réservés aux HLL :

Surface de plancher prévue, réservée aux HLL (m²) :

Lorsque le terrain est destiné à une exploitation saisonnière, veuillez préciser la (ou les) période(s) d'exploitation :

Agrandissement ou réaménagement d'une structure existante ? Oui Non

Si oui, joindre un plan indiquant l'état actuel et les aménagements

5 À remplir pour une demande comprenant un projet de construction

5.1 Architecte

Vous avez eu recours à un architecte^[6] : Oui Non

Si oui, vous devez compléter les informations ci-dessous :

Pour un architecte personne physique :

Nom de l'architecte :

Prénom :

Pour une personne morale :

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société

Représentant de la personne morale :

Nom

Prénom

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

N° de récépissé de déclaration à l'ordre des architectes^[7] :

Conseil Régional de :

Téléphone : ou Télécopie : ou

Adresse électronique :

Si vous n'avez pas eu recours à un architecte, veuillez cocher la case ci-dessous^[8] :

Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire.

[6] Lorsque le recours à l'architecte est obligatoire pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande, celui-ci doit comporter la signature de tous les architectes qui ont contribué à son élaboration (loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture).

[7] Le numéro de récépissé est transmis par l'architecte auteur du projet architectural lorsque celui-ci est soumis à la formalité de déclaration à l'ordre des architectes.

[8] Vous pouvez vous dispenser du recours à un architecte (ou un agréé en architecture) si vous êtes un particulier ou une exploitation agricole à responsabilité limitée à associé unique et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

- Une construction à usage autre qu'agricole qui n'excède pas 150 m² de surface de plancher ;
- Une extension de construction à usage autre qu'agricole si cette extension n'a pas pour effet de porter l'ensemble après travaux au-delà de 150 m² de surface de plancher ;
- Une construction à usage agricole dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 800 m² ;
- Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m².

5.2 Nature du projet envisagé

- Nouvelle construction Travaux sur construction existante
 Le terrain doit être divisé en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de la (ou des) construction(s)

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé),

indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet :

Si votre projet est un ouvrage de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installé sur le sol, indiquez sa puissance crête kW : et la destination principale de l'énergie produite :

5.3 Informations complémentaires

- Nombre total de logements créés : dont individuels : dont collectifs :
- Répartition du nombre total de logements créés par type de financement :
Logement Locatif Social Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) Prêt à taux zéro
- Autres financements :

• Mode d'utilisation principale des logements :

- Occupation personnelle (particulier) ou en compte propre (personne morale) Vente Location

S'il s'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser :

- Résidence principale Résidence secondaire

Si le projet porte sur une annexe à l'habitation, veuillez préciser :

- Piscine Garage Véranda Abri de jardin

Autres annexes à l'habitation :

Si le projet est un foyer ou une résidence, à quel titre :

- Résidence pour personnes âgées Résidence pour étudiants Résidence de tourisme
 Résidence hôtelière à vocation sociale Résidence sociale Résidence pour personnes handicapées
 Autres, précisez :

• Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type :

• Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces : 1 pièce 2 pièces
3 pièces 4 pièces 5 pièces 6 pièces et plus

• Le nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé : au-dessus du sol et au-dessous du sol

• Indiquez si vos travaux comprennent notamment :

- Extension Surélévation Création de niveaux supplémentaires

- Information sur la destination des constructions futures en cas de réalisation au bénéfice d'un service public ou d'intérêt collectif :

- Transport Enseignement et recherche Action sociale
 Ouvrage spécial Santé Culture et loisir

5.4 Construction périodiquement démontée et ré-installée

Période(s) de l'année durant laquelle (lesquelles) la construction doit être démontée :

5.5 Destination des constructions et tableau des surfaces

① Uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu appliquant l'article R.123-9 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure au 1^{er} janvier 2016.

Surfaces de plancher^[9] en m² (article R.111-22 du code de l'urbanisme)

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée ^[10] (B)	Surface créée par changement de destination ^[11] (C)	Surface supprimée ^[12] (D)	Surface supprimée par changement de destination ^[11] (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation						
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce						
Artisanat ^[13]						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
Surfaces totales (m²)						

[9] Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces disponible sur www.service-public.fr.

[10] Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).

[11] Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des neuf destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de bureaux en hôtel ou la transformation d'une habitation en commerce.

[12] Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

[13] L'activité d'artisan étant désormais définie par les articles L.111-1 et suivants du code de l'artisanat, « activité professionnelle indépendante de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services figurant sur une liste établie par l'article R.111-1 du même code ».

5.6 Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces

① Uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par le règlement national d'urbanisme, une carte communale ou dans une commune non visée à la rubrique 5.5.

Surface de plancher en m² (article R.111-22 du code de l'urbanisme)

Destinations (article R.151-27 du code de l'urbanisme)	Sous-destinations (article R.151-28 du code de l'urbanisme)	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée ^[15] (B)	Surface créée par changement de destination ^[16] ou de sous-destination ^[17] (C)	Surface supprimée ^[18] (D)	Surface supprimée par changement de destination ^[16] ou de sous-destination ^[17] (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière						
Habitation	Logement						
	Hébergement						
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail						
	Restauration						
	Commerce de gros						
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
	Cinéma						
	Hôtels						
	Autres hébergements touristiques						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés						
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						
	Salles d'art et de spectacles						
	Équipements sportifs						
	Lieux de culte						
	Autres équipements recevant du public						
Autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire	Industrie						
	Entrepôt						
	Bureau						
	Centre de congrès et d'exposition						
	Cuisine dédiée à la vente en ligne						
Surfaces totales (en m²)							

[14] Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces disponible sur www.service-public.fr.

[15] Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).

[16] Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des cinq destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de commerces et activités de service en habitation.

[17] Le changement de sous-destination consiste à transformer une surface existante de l'une des vingt sous-destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces sous-destinations. Par exemple : la transformation de surfaces d'entrepôt en bureau ou en salle d'art et de spectacles.

[18] Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

5.7 Stationnement

Nombre de places de stationnement

Avant réalisation du projet : Après réalisation du projet :

Places de stationnement affectées au projet, aménagées ou réservées en dehors du terrain sur lequel est situé le projet

Adresse 1 des aires de stationnement :

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal :

Adresse 2 des aires de stationnement :

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal :

Nombre de places :

Surface totale affectée au stationnement : m², dont surface bâtie : m²

Pour les commerces et cinémas :

Emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au stationnement (m²) :

6 À remplir lorsque le projet nécessite des démolitions

① Tous les travaux de démolition ne sont pas soumis à permis. Il vous appartient de vous renseigner auprès de la mairie afin de savoir si votre projet de démolition nécessite une autorisation. Vous pouvez également demander un permis de démolir distinct de la présente demande.

Date(s) approximative(s) à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits :

Démolition totale Démolition partielle

En cas de démolition partielle, veuillez décrire les travaux qui seront, le cas échéant, effectués sur les constructions restantes :

Nombre de logements démolis :

7 Participation pour voirie et réseaux

① Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour voirie et réseaux (PVR), indiquez les coordonnées du propriétaire ou celles du bénéficiaire de la promesse de vente, s'il est différent du demandeur.

7.1 Pour un particulier

Nom

Prénom

7.2 Pour une personne morale

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale :

Nom

Prénom

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Adresse électronique :

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : Division territoriale :

8 Informations pour l'application d'une législation connexe

Indiquez si votre projet :

- porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité (IOTA) soumis à déclaration Loi sur l'eau en application des articles L. 214-1 et suivants du code de l'environnement Oui Non
- porte sur des travaux soumis à autorisation environnementale en application du L.181-1 du code de l'environnement Oui Non
- fait l'objet d'une dérogation au titre du L.411-2 4° du code de l'environnement (dérogation espèces protégées) Oui Non
- porte sur une installation classée soumise à enregistrement en application de l'article L. 512-7 du code de l'environnement Oui Non

- relève de l'article L.632-2-1 du code du patrimoine (avis simple de l'architecte des Bâtiments de France pour les antennes-relais et les opérations liées au traitement de l'habitat indigne) Oui Non
 - a déjà fait l'objet d'une demande d'autorisation ou d'une déclaration au titre d'une autre législation que celle du code de l'urbanisme Oui Non
- Précisez laquelle :

- est soumis à une obligation de raccordement à un réseau de chaleur et de froid prévue à l'article L.712-3 du code de l'énergie Oui Non

i Si votre projet conduit à porter atteinte à une allée d'arbres ou un à alignement d'arbres bordant une voie ouverte à la circulation publique au sens de l'article L. 350-3 du code de l'environnement, une autorisation doit être obtenue ou une déclaration réalisée en application de cet article.

Indiquez si votre projet se situe dans les périmètres de protection suivants :

i Informations complémentaires

- se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable
- se situe dans les abords d'un monument historique
- porte sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques

- si votre projet se situe dans un site classé ou en instance de classement au titre du code de l'environnement

9 Engagement du (ou des) demandeurs

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.

Je certifie exacts les renseignements fournis.

Je suis informé(e) qu'une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux (au sens de l'article 1406 du CGI) pour le calcul des impôts directs locaux et des taxes d'urbanisme, sur l'espace sécurisé sur le site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens immobiliers ». Le demandeur, et le cas échéant l'architecte, ont connaissance des règles générales de construction prévues par le code de la construction et de l'habitation.

À POITIERS

Fait le 1 9 / 1 2 / 2 0 2 4

M. CHAIGNEAU Pascal

Signature du (des) demandeur(s)

A Dans le cadre d'une saisine par voie papier

Votre demande doit être établie en quatre exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu du projet. Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet fait l'objet d'une demande de dérogation auprès de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national ;
- deux exemplaires supplémentaires dont un sur support dématérialisé, si votre projet est soumis à autorisation d'exploitation commerciale.

10 Pour un permis d'aménagement portant sur un lotissement

En application de l'article L. 441-4 du code de l'urbanisme, je certifie avoir fait appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.

Si la surface du terrain à aménager est supérieure à 2500 m², je certifie qu'un architecte au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, ou qu'un paysagiste-concepteur au sens de l'article 174 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, a participé à l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.

Information à remplir sur le professionnel sollicité :

architecte paysagiste-concepteur

10.1 Pour une personne physique

Nom

HUMEAU

Prénom

Damien

10.2 Pour une personne morale

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société

Représentant de la personne morale :

Nom

Prénom

Numéro : Voie : Rue des Petites Granges

Lieu-dit :

Localité : Saumur

Code postal : BP : Cedex :

Téléphone :

Adresse électronique :

damien.humeau @auddice.com

Pour les architectes uniquement :

N° de récépissé de déclaration à l'ordre des architectes^[19] :

Conseil régional de :

[19] Le numéro de récépissé est transmis par l'architecte auteur du projet architectural lorsque celui-ci est soumis à la formalité de déclaration à l'ordre des architectes. Les six premiers caractères correspondent au numéro d'inscription à l'ordre des architectes.

Traitements des données à caractère personnel

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

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

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

Vos données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Pour toute information, question ou exercice

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

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

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

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

Concernant SITADEL, vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification auprès du délégué à la protection des données (DPD) du MTE et du MCTRCT :

• à l'adresse suivante :

rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr ou dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr

Attention, si votre question concerne le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez vous reporter au 1).

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), à partir de son formulaire de contact <https://www.cnil.fr/fr/plaintes>.

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

Bordereau de dépôt des pièces jointes à une demande de permis d'aménager

- ① Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre déclaration et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe.
- Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre demande, vous pouvez vous référer à la liste détaillée qui vous a été fournie avec le formulaire de demande et vous renseigner auprès de la mairie ou du service départemental de l'État chargé de l'urbanisme.
- Cette liste est exhaustive et aucune autre pièce ne peut vous être demandée.**

Dans le cadre d'une saisine par voie papier, vous devez fournir quatre dossiers complets constitués chacun d'un exemplaire du formulaire de demande accompagné des pièces nécessaires à l'instruction

de votre permis, parmi celles énumérées ci-dessous [Art. R. 423-2 b) du code de l'urbanisme]. Des exemplaires supplémentaires du dossier complet sont parfois nécessaires si vos travaux sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national...)^[20]. Cinq exemplaires supplémentaires des pièces PA1, PA4, PA17 et PA19, en plus de ceux fournis dans chaque dossier, sont demandés afin d'être envoyés à d'autres services pour consultation et avis [Art A. 431-9 et A. 441-9 du code de l'urbanisme].

1 Pièces obligatoires pour tous les dossiers

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
<input checked="" type="checkbox"/> PA1. Un plan de situation du terrain [Art. R. 441-2 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input checked="" type="checkbox"/> PA2. Une notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement prévu [Art. R. 441-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PA3. Un plan de l'état actuel du terrain à aménager et de ses abords [Art. R. 441-4 1° du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PA4. Un plan de composition d'ensemble du projet coté dans les trois dimensions [Art. R. 441-4 2° du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires

2 Pièces à joindre selon la nature et/ou la situation du projet

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
Si votre projet fait l'objet d'une concertation :	
<input type="checkbox"/> PA4-1. Le bilan de la concertation [Art. L 300-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur un lotissement :	
<input checked="" type="checkbox"/> PA5. Deux vues et coupes faisant apparaître la situation du projet dans le profil du terrain naturel [Art. R. 442-5 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PA6. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 442-5 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PA7. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 442-5 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

[20] Se renseigner auprès de la mairie

<input checked="" type="checkbox"/> PA8. Le programme et les plans des travaux d'aménagement [Art. R. 442-5 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PA9. Un document graphique faisant apparaître une ou plusieurs hypothèses d'implantation des bâtiments [Art. R. 442-5 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PA10. Un projet de règlement s'il est envisagé d'apporter des compléments aux règles d'urbanisme en vigueur [Art. R. 442-6 a) du code de l'urbanisme] Le pourcentage consacré aux logements sociaux en cas de réalisation d'un programme de logement, si vous êtes dans un secteur délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu dans lesquels une partie doit être affectée à des logements sociaux [Art. L. 151-15 du code de l'urbanisme].	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PA11. Si nécessaire, l'attestation de la garantie d'achèvement des travaux exigée par l'article R. 442-14 du code de l'urbanisme [Art. R. 442-6 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PA12. L'engagement du lotisseur de constituer une association syndicale des acquéreurs de lots [Art. R. 442-7 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un secteur d'information sur les sols :	
<input type="checkbox"/> PA12-1. Une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant la réalisation d'une étude de sols et sa prise en compte dans la conception du projet de lotissement. [Art. R. 442-8-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur la subdivision d'un lot provenant d'un lotissement soumis à permis d'aménager, dans la limite du nombre maximum de lots autorisés :	
<input type="checkbox"/> PA12-2. L'attestation de l'accord du lotisseur [Art. R. 442-21 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur l'aménagement d'un terrain de camping ou d'un terrain aménagé pour l'hébergement touristique :	
<input type="checkbox"/> PA13. Un engagement d'exploiter le terrain selon le mode de gestion que vous avez indiqué dans votre demande [Art. R. 443-4 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact :	
<input checked="" type="checkbox"/> PA14. L'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 441-5 1° du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PA14-1. L'étude d'impact actualisée ainsi que les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet [Art. R. 441-5 2° du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet doit faire l'objet d'une évaluation de ses incidences sur un site Natura 2000 (Article L. 414-4 du code de l'environnement) :	
<input type="checkbox"/> PA15-1. Le dossier d'évaluation des incidences prévu à l'Art. R. 414-23 du code de l'environnement ou l'étude d'impact en tenant lieu [Art. R. 441-6 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif :	
<input type="checkbox"/> PA15-2. L'attestation de conformité du projet d'installation [Art. R. 441-6 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur l'aménagement d'un terrain en vue de l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs :	
<input type="checkbox"/> PA 15-3. L'attestation assurant le respect des règles d'hygiène, de sécurité, de satisfaction des besoins en eau, assainissement et électricité [Art. R. 441-6-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet nécessite une autorisation de défrichement :	
<input type="checkbox"/> PA16. La copie de la lettre du préfet qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique [Art. R. 441-7 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe dans un cœur de parc national :	
<input type="checkbox"/> PA16-1. Le dossier prévu au II de l'article R. 331-19 du code de l'environnement [Art. R. 441- 8-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe sur un terrain ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues aux articles L.512-6-1, L.512-7-6 et L.512-12-1 du code de l'environnement, et lorsqu'un usage différent est envisagé :	
<input type="checkbox"/> PA16-2. Une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prises en compte dans la conception du projet. [Art. R. 441-8-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) :	
<input type="checkbox"/> PA17. L'extrait de la convention précisant le lieu du projet urbain partenarial et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement [Art. R. 431-23-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

3 Pièces à joindre si votre projet comporte des constructions

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
<input type="checkbox"/> PA18. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input type="checkbox"/> PA19. Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PA20. Un plan en coupe du terrain et de la construction [Art. R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou à l'intérieur d'un immeuble inscrit au titre des monuments historiques :	
<input type="checkbox"/> PA21. Un document graphique faisant apparaître l'état initial et l'état futur de chacune des parties du bâtiment faisant l'objet des travaux. [Art. R. 431-11 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe sur le domaine public ou en surplomb du domaine public :	
<input type="checkbox"/> PA22. L'accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public [Art. R. 431-13 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact :	
<input type="checkbox"/> PA23. L'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PA23-1. L'étude d'impact actualisée ainsi que les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet [Art. R. 431-16 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 :	
<input type="checkbox"/> PA23-2. Le dossier d'évaluation des incidences prévu à l'Art. R. 414-23 du code de l'environnement ou l'étude d'impact en tenant lieu [Art. R. 431-16 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif :	
<input type="checkbox"/> PA23-3. L'attestation de conformité du projet d'installation [Art. R. 431-16 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est tenu de respecter les règles parasismiques :	
<input type="checkbox"/> PA24. L'attestation relative au respect des règles de construction parasismique au stade de la conception [Art. R. 431-16 e) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe dans une zone où un plan de prévention des risques impose la réalisation d'une étude :	
<input type="checkbox"/> PA25. L'attestation de l'architecte ou de l'expert certifiant que l'étude a été réalisée et que le projet la prend en compte [Art. R. 431-16 f) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet nécessite un agrément :	
<input type="checkbox"/> PA26. La copie de l'agrément [Art. R. 431-16 g) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe en commune littorale dans un espace remarquable ou dans un milieu à préserver :	
<input type="checkbox"/> PA27. Une notice précisant l'activité économique qui doit être exercée dans le bâtiment [Art. R. 431-16 h) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet nécessite une étude de sécurité publique	
<input type="checkbox"/> PA28. L'étude de sécurité [Art. R. 431-16 i) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est tenu de respecter la réglementation thermique ou la réglementation environnementale :	
<input type="checkbox"/> PA28-1. L'attestation de respect de la réglementation thermique, lorsqu'elle est exigée en application de l'article R. 122-22 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-16 j) du code de l'urbanisme] OU <input type="checkbox"/> PA28-1-1 L'attestation de respect des exigences de performance énergétique et environnementale, lorsqu'elle est exigée en application de l'article R.122-24-1 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-16 j) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet fait l'objet d'une concertation :	
<input type="checkbox"/> PA28-2. Le bilan de la concertation et le document conclusif [Art. R. 431-16 m) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe sur un terrain ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues aux articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 et L. 512-12-1 du code de l'environnement, et lorsqu'un usage différent est envisagé :	
<input type="checkbox"/> PA28-3. Une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prises en compte dans la conception du projet. [Art. R. 431-16 n) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un secteur d'information sur les sols, et si la construction projetée n'est pas dans le périmètre d'un lotissement autorisé ayant déjà fait l'objet d'une demande comportant une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols :	
<input type="checkbox"/> PA28-4. Une attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, ou équivalent, garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prises en compte dans la conception du projet. [Art. R. 431-16-o) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur des constructions situées dans un emplacement réservé à la réalisation d'un programme de logements par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu [Art. L. 151.41 4°) du code de l'urbanisme] ou dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logement, une partie de ce programme doit être affectée à des catégories de logements locatifs sociaux [Art. L. 151-15 du code de l'urbanisme] :	
<input type="checkbox"/> PA29. Un tableau indiquant la surface de plancher des logements créés correspondant aux catégories de logements dont la construction sur le terrain est imposée par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu [Art. R. 431-16-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur des constructions situées dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu dans lequel les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale [Art. L. 151-14 du code de l'urbanisme]	
<input type="checkbox"/> PA29-1. Un tableau indiquant la proportion de logements de la taille minimale imposée par le plan local d'urbanisme ou par le document en tenant lieu [Art. R. 431-16-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si vous demandez un dépassement de COS (coefficient d'occupation des sols) en cas de POS ou une majoration du volume constructible en cas de PLU, justifié par la construction de logements sociaux :	
<input type="checkbox"/> PA30. La délimitation de cette partie des constructions [Art. R. 431-17 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PA31. La mention de la surface de plancher correspondante [Art. R. 431-17 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PA32. L'estimation sommaire du coût foncier qui lui sera imputé [Art. R. 431-17 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PA33. Dans les communes de la métropole, l'engagement du demandeur de conclure la convention prévue au 3° de l'article L.831-1 du code de la construction et de l'habitation. [Art. R. 431-17 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si vous demandez un dépassement de COS (coefficient d'occupation des sols) en cas de POS ou des règles de gabarit en cas de PLU, en justifiant que vous faites preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale :	
<input type="checkbox"/> PA34. Un document prévu aux articles R. 171-1 à R. 171-5 du code de la construction et de l'habitation attestant que la construction fait preuve d'exemplarité énergétique ou d'exemplarité environnementale ou est à énergie positive selon les critères définis par ces dispositions [Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PA35. Un document par lequel le demandeur s'engage à installer des dispositifs conformes aux dispositions de l'arrêté prévu au 2° de l'article R. 111-23 [Art. R. 431-18-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet nécessite un défrichement :	
<input type="checkbox"/> PA36. La copie de la lettre du préfet qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique [Art. R. 431-19 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur une installation classée pour la protection de l'environnement :	
<input type="checkbox"/> PA37. Une justification du dépôt de la déclaration au titre de la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement [Art. R. 431-20 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PA37-1. Le récépissé de la demande d'enregistrement lorsqu'il s'agit d'une installation classée pour la protection de l'environnement pour laquelle une demande d'enregistrement a été déposée en application de l'article L. 512-7 du code de l'environnement [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet nécessite un permis de démolir :	
<input type="checkbox"/> PA38. Une justification du dépôt de la demande de permis de démolir [Art. R. 431-21 a) du code de l'urbanisme] OU , si la demande de PC vaut demande de permis de démolir :	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PA39. Les pièces à joindre à une demande de permis de démolir, selon l'Annexe page 23 [Art. R. 431-21 b) du code de l'urbanisme]	
Si votre projet se situe dans un lotissement :	
<input type="checkbox"/> PA40. Le certificat indiquant la surface constructible attribuée à votre lot [Art. R. 442-11 1 ^{er} al du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PA41. Le certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot [Art. R. 431-22-1 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PA41-1. L'attestation de l'accord du lotisseur, en cas de subdivision de lot [Art. R. 431-22-1 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe dans une zone d'aménagement concertée (ZAC) :	
<input type="checkbox"/> PA42. Une copie des dispositions du cahier des charges de cession de terrain approuvé et publié dans les conditions de l'article D.311-11-1 qui indiquent le nombre de m ² constructibles sur la parcelle et, si elles existent, des dispositions du cahier des charges, qui fixent les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de réalisation de la zone [Art. R. 431-23 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PA43. La convention entre la commune ou l'établissement public et vous qui fixe votre participation au coût des équipements de la zone [Art. R. 431-23 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division avant l'achèvement de l'ensemble du projet :	
<input type="checkbox"/> PA44. Le plan de division du terrain [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PA45. Le projet de constitution d'une association syndicale des futurs propriétaires [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si le terrain ne peut comporter les emplacements de stationnement imposés par le document d'urbanisme :	
<input type="checkbox"/> PA46. Le plan de situation du terrain sur lequel seront réalisées les aires de stationnement et le plan des constructions et aménagements correspondants [Art. R. 431-26 a) du code de l'urbanisme] OU <input type="checkbox"/> PA47. La promesse synallagmatique de concession ou acquisition [Art. R. 431-26 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur un équipement commercial dont la surface de vente est comprise entre 300 et 1000 m² dans une commune de moins de 20 000 habitants :	
<input type="checkbox"/> PA48. Une notice précisant la nature du commerce projeté et la surface de vente [Art. R. 431-27-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est soumis à une autorisation de création de salle de spectacle cinématographique :	
<input type="checkbox"/> PA49. La copie de la lettre du préfet attestant que le dossier de demande est complet [Art. R. 431-28 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur un immeuble de grande hauteur (IGH) :	
<input type="checkbox"/> PA50. Le récépissé de dépôt en préfecture de la demande d'autorisation prévue à l'article R. 146-14 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-29 du code de l'urbanisme]	3 exemplaires
Si votre projet porte sur un établissement recevant du public (ERP) :	
<input type="checkbox"/> PA51. Le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées prévu à l'article R. 122-11 a) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 a) du code de l'urbanisme]	3 exemplaires du dossier spécifique
<input type="checkbox"/> PA52. Le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles de sécurité prévu par l'article R. 122-11 b) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 b) du code de l'urbanisme]	3 exemplaires du dossier spécifique
Si vous demandez une dérogation à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu pour réaliser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant :	
<input type="checkbox"/> PA52-1. Une note précisant la nature des travaux pour lesquels une dérogation est sollicitée et justifiant que ces travaux sont nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées [Art. R. 431-31 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si vous demandez une ou plusieurs dérogations aux règles constructives au titre de l'article L.152-5 du code de l'urbanisme	
<input type="checkbox"/> PA.52-2 Une note précisant la nature de la ou des dérogations demandées et justifiant du respect des objectifs et des conditions fixées aux articles L. 151-29-1, L.152-5 et L. 152-6 du code de l'urbanisme pour chacune des dérogations demandées. [Art. R. 431-31-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet est subordonné à une servitude dite « de cours communes » :	
<input type="checkbox"/> PA53. Une copie du contrat ou de la décision judiciaire relatifs à l'institution de ces servitudes [Art. R. 431-32 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est subordonné à un transfert des possibilités de construction :	
<input type="checkbox"/> PA54. Une copie du contrat ayant procédé au transfert de possibilité de construction résultant du coefficient d'occupation des sols [Art. R. 431-33 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est soumis à la redevance bureaux :	
<input type="checkbox"/> PA58. Le formulaire de déclaration de la redevance bureaux [Art. A. 520-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si vous bénéficiez, lorsque votre projet est soumis à une obligation de raccordement à un réseau de chaleur et de froid, d'une dérogation :	
<input type="checkbox"/> PA59. La décision prise sur la demande de dérogation à l'obligation de raccordement à un réseau de chaleur et de froid prévue à l'article L. 712-3 du code de l'énergie [Art. R.431-16 q du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

ANNEXE

Bordereau de dépôt des pièces jointes lorsque le projet comporte des démolitions

- Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe.

1 Pièces obligatoires pour tous les dossiers

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
<input checked="" type="checkbox"/> A1. Un plan de masse des constructions à démolir ou s'il y a lieu à conserver [Art. R. 451-2 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> A2. Une photographie du ou des bâtiments à démolir [Art. R. 451-2 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

2 Pièces à joindre selon la nature et/ou la situation du projet

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
Si votre projet porte sur la démolition totale d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :	
<input type="checkbox"/> A3. Une notice expliquant les raisons pour lesquelles la conservation du bâtiment ne peut plus être assurée [Art. R. 451-3 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> A4. Des photographies des façades et toitures du bâtiment et de ses dispositions intérieures [Art. R. 451-3 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur la démolition partielle d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :	
<input type="checkbox"/> A5. Une notice expliquant les raisons pour lesquelles la conservation du bâtiment ne peut plus être assurée [Art. R. 451-3 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> A6. Des photographies des façades et toitures du bâtiment et de ses dispositions intérieures [Art. R. 451-3 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> A7. Le descriptif des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte aux parties conservées du bâtiment [Art. R. 451-3 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet de démolition est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques :	
<input type="checkbox"/> A8. Le descriptif des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte au patrimoine protégé [Art. R. 451-4 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Notice d'information pour les demandes de permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir et déclaration préalable

Articles L.421-1 et suivants ; R.421-1 et suivants du code de l'urbanisme

1 Quel formulaire devez-vous utiliser pour être autorisé à réaliser votre projet ?

Il existe trois permis :

- le permis de construire ;
- le permis d'aménager ;
- le permis de démolir.

Selon la nature, l'importance et la localisation

des travaux ou aménagements, votre projet pourra soit :

- être précédé du dépôt d'une autorisation (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) ;
- être précédé du dépôt d'une déclaration préalable ;
- n'être soumis à aucune formalité au titre du Code de l'urbanisme avec l'obligation cependant pour ces projets de respecter les règles d'urbanisme.

La nature de votre projet déterminera le formulaire à remplir : les renseignements à fournir et les pièces à joindre à votre demande sont différents en fonction des caractéristiques de votre projet.

Le permis d'aménager et le permis de construire font l'objet d'un formulaire commun. Les renseignements à fournir et les pièces à joindre à la demande sont différents en fonction de la nature du projet.

Si votre projet comprend à la fois des aménagements, des constructions et des démolitions, vous pouvez choisir de demander un seul permis et utiliser un seul formulaire.

Une notice explicative détaillée est disponible sur le site officiel de l'administration française (<http://www.service-public.fr>).

- **Le formulaire de demande de permis d'aménager et de construire** peut être utilisé pour tous types de travaux ou d'aménagements.

Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir et/ou des constructions, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire.

⚠ Les pièces à joindre seront différentes en fonction de la nature du projet.

- **Le formulaire de demande de permis de construire pour une maison individuelle** doit

être utilisé pour les projets de construction d'une seule maison individuelle d'habitation et de ses annexes (garages...) ou pour tous travaux sur une maison individuelle existante.

Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire.

→ **Le formulaire de permis de démolir** doit être utilisé pour les projets de démolition totale ou partielle d'une construction protégée ou située dans un secteur protégé. Lorsque ces démolitions dépendent d'un projet de construction ou d'aménagement, le formulaire de demande de permis d'aménager et de construire ainsi que celui de la déclaration préalable permettent également de demander l'autorisation de démolir.

→ **Le formulaire de déclaration préalable** doit être utilisé pour déclarer des aménagements, des constructions ou des travaux non soumis à permis. Lorsque votre projet concerne une maison individuelle existante, vous devez utiliser le formulaire de déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes.

Lorsque votre projet concerne la création d'un lotissement non soumis à permis d'aménager ou une division foncière soumise à contrôle par la commune, vous devez utiliser le formulaire de déclaration préalable pour les lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager.

2 Informations utiles

→ Qui peut déposer une demande ?

• En application de l'article R. 423-1 du code de l'urbanisme, vous pouvez déposer une demande si vous déclarez que vous êtes dans l'une des quatre situations suivantes :

- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
- vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
- vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
- vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

Si vous êtes titulaire d'une autorisation d'urbanisme, vous serez redevable, le cas échéant, de la taxe d'aménagement.

→ Recours à l'architecte

En principe vous devez faire appel à un architecte pour établir votre projet de construction. Cependant, vous n'êtes pas obligé de recourir à un architecte si vous êtes un particulier, une exploitation agricole ou une coopérative d'utilisation de matériel agricole (CUMA) et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

- une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas 150 m² ;
- une extension de construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher cumulée à la surface de plancher existante, n'excède pas 150 m² ;
- une construction à usage agricole ou une construction nécessaire au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les CUMA dont ni la surface de plancher, ni l'emprise au sol ne dépasse pas 800 m² ;
- des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2 000 m².

Lorsque le recours à l'architecte est obligatoire pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande, celui-ci doit comporter la signature de tous les architectes qui ont contribué à son élaboration (loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture). Un demandeur d'un permis d'aménager portant sur un lotissement doit faire appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour établir le projet architectural, paysager et environnemental (PAPE).

Au-dessus d'un seuil de surface de terrain

à aménager de 2 500 m², un architecte, au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture ou un paysagiste-concepteur au sens de l'article 174 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages devra obligatoirement participer à l'élaboration du PAPE.

3 Modalités pratiques

→ Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, le formulaire doit être soigneusement rempli. Le dossier doit comporter les pièces figurant dans le bordereau de remise. Le numéro de chaque pièce figurant dans le bordereau de remise doit être reporté sur la pièce correspondante.

Si vous oubliez des pièces ou si les informations nécessaires à l'examen de votre demande ne sont pas présentes, l'instruction de votre dossier ne pourra pas débiter.

Une notice explicative détaillée est disponible sur le site officiel de l'administration française (<http://www.service-public.fr>). Elle vous aidera à constituer votre dossier et à déterminer le contenu de chaque pièce à joindre.

⚠ Votre dossier sera examiné sur la foi des déclarations et des documents que vous fournissez. En cas de fausse déclaration, vous vous exposez à une annulation de la décision et à des sanctions pénales.

→ Combien d'exemplaires faut-il fournir dans le cadre d'une saisine par voie papier ?

Pour les demandes de permis, vous devez fournir quatre exemplaires de la demande et du dossier qui l'accompagne. Pour la déclaration préalable, vous devez fournir deux exemplaires de la demande et du dossier qui l'accompagne.

⚠ Des exemplaires supplémentaires sont parfois nécessaires si vos travaux ou aménagements sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national), font l'objet d'une demande de dérogation au code de la construction et de l'habitation, ou sont soumis à une autorisation d'exploitation commerciale.

⚠ Certaines pièces sont demandées en nombre plus important parce qu'elles seront envoyées à d'autres services pour consultation et avis.

→ Où déposer la demande ou la déclaration par voie papier ?

La demande ou la déclaration doit être adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée à la mairie de la commune où se situe le terrain. Le récépissé qui vous sera remis vous précisera les délais d'instruction.

→ Comment déposer ma demande ou ma déclaration par voie électronique ?

À compter du 1^{er} janvier 2022, toutes les communes doivent être en mesure de recevoir les demandes d'autorisation d'urbanisme de manière dématérialisée. Vous pouvez vous rapprocher ou consulter le site internet de la commune compétente pour recevoir votre demande afin de connaître les modalités de saisine par voie électronique qu'elle aura retenues. Pour vous aider à compléter votre dossier, vous pouvez également utiliser le service en ligne d'assistance aux demandes d'autorisation d'urbanisme (AD'AU) disponible sur service-public.fr. Celui-ci permet la constitution de votre dossier de manière dématérialisée et d'être guidé dans votre démarche (rubriques à renseigner et justificatifs à produire). Lorsque la commune compétente pour recevoir votre demande s'est raccordée à l'outil, votre dossier pourra également lui être transmis automatiquement.

→ Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 3 mois pour les demandes de permis de construire ou d'aménager ;
- 2 mois pour les demandes de permis de construire une maison individuelle et pour les demandes de permis de démolir ;
- 1 mois pour les déclarations préalables.

⚠ Dans certains cas (monument historique, parc national, établissement recevant du public...), le délai d'instruction est majoré, vous en serez alors informé dans le mois qui suit le dépôt de votre demande en mairie.

4 Informations complémentaires

Si vous avez un doute sur la situation de votre terrain ou sur le régime (permis ou déclaration) auquel doit être soumis votre projet, vous pouvez demander conseil à la mairie du lieu du dépôt de la demande.

Vous pouvez obtenir des renseignements et remplir les formulaires en ligne sur le site officiel de l'administration française ([http:// www.service-public.fr](http://www.service-public.fr)).

Rappel : vous devez adresser une déclaration de projet de travaux (DT) et une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) à chacun des exploitants des réseaux aériens et enterrés (électricité, gaz, téléphone et internet, eau, assainissement...) susceptibles d'être endommagés lors des travaux prévus (www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr)

5 Taxes d'urbanisme

Il est rappelé que les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature soumises à un régime d'autorisation en vertu du code de l'urbanisme donnent lieu au paiement de la taxe d'aménagement et éventuellement de la part « logement » de la redevance d'archéologie préventive.

Pour les autorisations d'urbanisme dont la demande d'autorisation initiale a été déposée avant le 1^{er} septembre 2022 ainsi que les demandes d'autorisations modificatives ou de transfert d'un permis délivré en cours de validité déposées après cette date mais se rapportant à une demande d'autorisation initiale déposée avant le 1^{er} septembre 2022, ces taxes sont mentionnées à l'article L331-1 du code de l'urbanisme (taxe d'aménagement) et à l'article L524-4 du code du patrimoine (redevance d'archéologie préventive). La déclaration des éléments nécessaires au calcul de ces taxes doit être complétée et jointe au dossier de demande d'autorisation. Le paiement interviendra à l'appui des titres de perception qui vous seront adressés 12 mois après la délivrance de votre autorisation. À noter que la taxe d'aménagement est payable en deux fois (12 et 24 mois après la délivrance de l'autorisation) lorsque son montant dépasse 1 500 euros.

Pour les autorisations d'urbanisme dont la demande d'autorisation initiale est déposée à compter du 1^{er} septembre 2022, ces taxes sont mentionnées à l'article 1635 quater A du code général des impôts (taxe d'aménagement) et à l'article 235 ter ZG du même code (redevance d'archéologie préventive). La souscription d'une déclaration en ligne via votre espace « Gérer mes biens immobiliers » accessible depuis votre espace sécurisé sur le site www.impots.gouv.fr vous sera demandée dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux au sens de l'article 1406 du code général des impôts.

Le paiement de chacune de ces deux taxes interviendra à l'appui des titres de perception qui vous seront adressés suite à votre déclaration. La taxe d'aménagement reste payable en deux fois (90 jours et 9 mois après l'achèvement des travaux) lorsque son montant dépasse 1 500 euros.

Précision importante : pour toute demande d'autorisation initiale déposée à compter du 1^{er} septembre 2022, si vous bénéficiez d'un certificat d'urbanisme, vous pourrez demander à l'administration fiscale d'appliquer au calcul de votre taxe d'aménagement les exonérations et taux en vigueur à la date de délivrance du certificat (si ces derniers vous sont plus favorables). Cette demande prendra la forme d'une réclamation contentieuse déposée suite à la réception du premier titre de perception, auprès du service mentionné sur celui-ci (cadre « Pour vous renseigner / renseignement sur le paiement »).

Département de la Vienne

Ligugé

Lotissement "Le Fief du Pilier 3"



une belle vie immobilière

PERMIS D'AMENAGER		Echelle :			
PLAN MASSE ET PHOTOGRAPHIES POUR LES DEMOLITIONS		N° :			
Ind.	Modifications	Date	Conçu	Dessiné	Vérif.
A	document initial	07/11/2024	A.P.	A.P.	A.P.



Auddicé Val de Loire
Rue des Petites Granges
49400 SAUMUR
Tel : 02.41.51.98.39



GRUPE HEXAGON

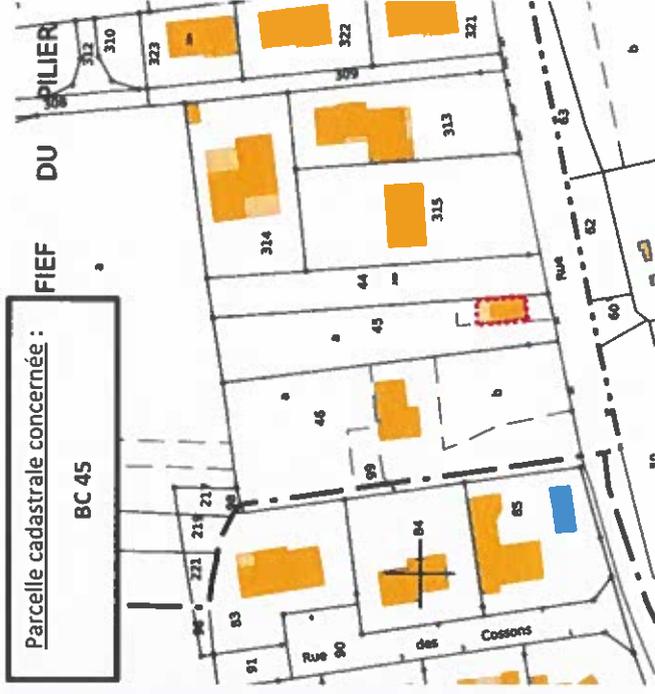
Bureau d'études VRD
4 Rue du Pré Médard
86 280 SAINT BENOIT
Tel : 05.49.51.56.12 plan.urba@hexagon.fr

Référence projet :

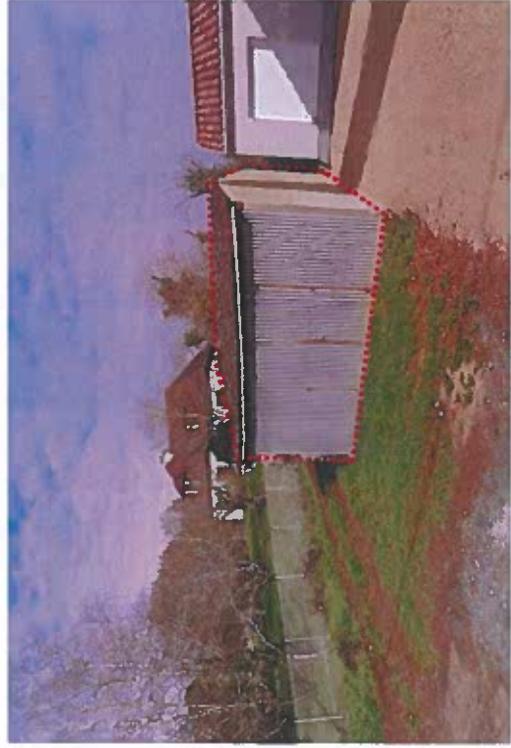
Nom du fichier :



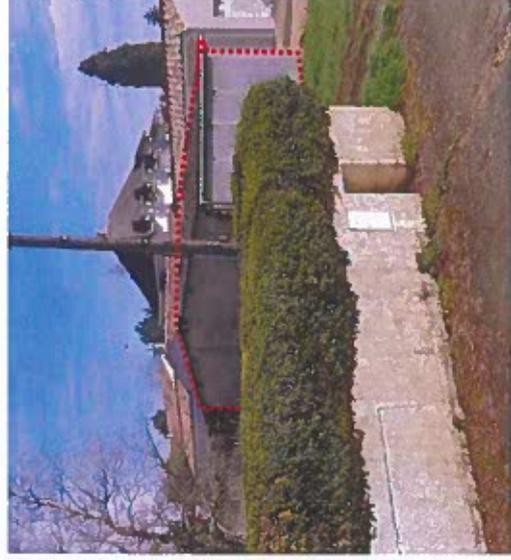
Repérage du bâtiment à démolir sur photo aérienne



Repérage du bâtiment à démolir sur plan cadastral



Vue sur la façade sud et le pignon est du bâtiment depuis la Rue de Montplaisir



Vue sur la façade sud et le pignon ouest du bâtiment depuis la Rue de Montplaisir

Département de la Vienne

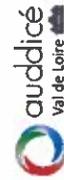
Ligugé

Lotissement "Le Fief du Pilier 3"



une belle vie immobilière

PERMIS D'AMENAGER		Echelle :			
PLAN MASSE ET PHOTOGRAPHIES POUR LES DEMOLITIONS		N° :			
Ind.	Modifications	Date	Conçu	Dessiné	Vérif.
A	document initial	07/11/2024	A.P	A.P	A.P



Auddicé Val de Loire
Rue des Petites Granges
49400 SAUNUR
Tel : 02.41.51.98.39



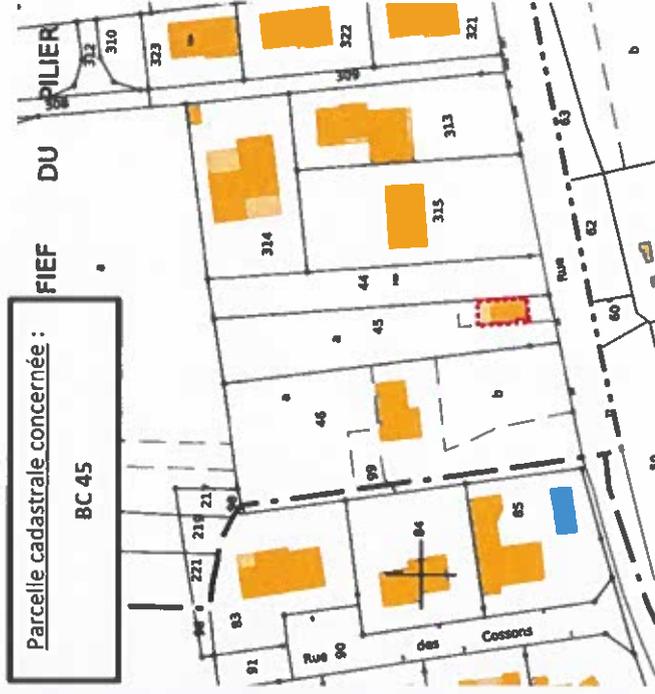
GRUPE HB2304
Bureau d'études VRD
4 Rue du Pré Médard
86 280 SAINT BENOIT
Tel : 02.49.51.56.12 plan.urba@hb2304.com

Référence projet :

Nom du fichier :



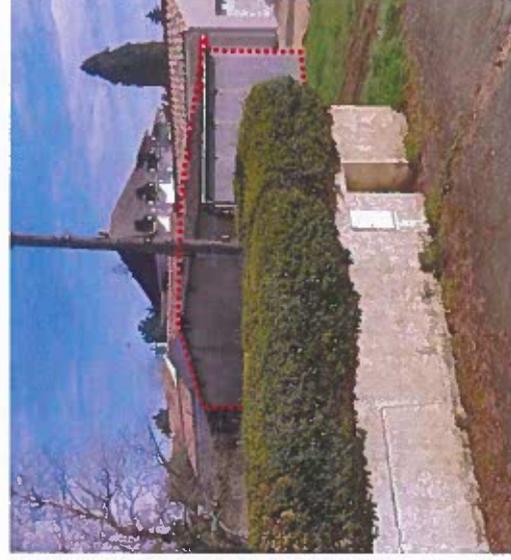
Repérage du bâtiment à démolir sur photo aérienne



Repérage du bâtiment à démolir sur plan cadastral



Vue sur la façade sud et le pignon est du bâtiment depuis la Rue de Montplaisir



Vue sur la façade sud et le pignon ouest du bâtiment depuis la Rue de Montplaisir

Département de la Vienne

Ligugé

Lotissement "Le Fief du Pilier 3"



une belle vie immobilière

PERMIS D'AMENAGER		Echelle :			
PLAN DE SITUATION		N° :			
Ind.	Modifications	Date	Conçu	Dessiné	Vérif.
A	document initial	18/10/2024	A.P.	A.P.	A.P.



Auddicé Val de Loire
Rue des Petites Granges
49400 SAUMUR
Tel : 02.51.51.96.39



GRUPE MEXAOM
Bureau d'études VRD
4 Rue du Pré Médard
86 280 SAINT BENOIT
Tel : 06 49 51 56 12 planurbaservices@orange.fr

Référence projet :

Nom du fichier :

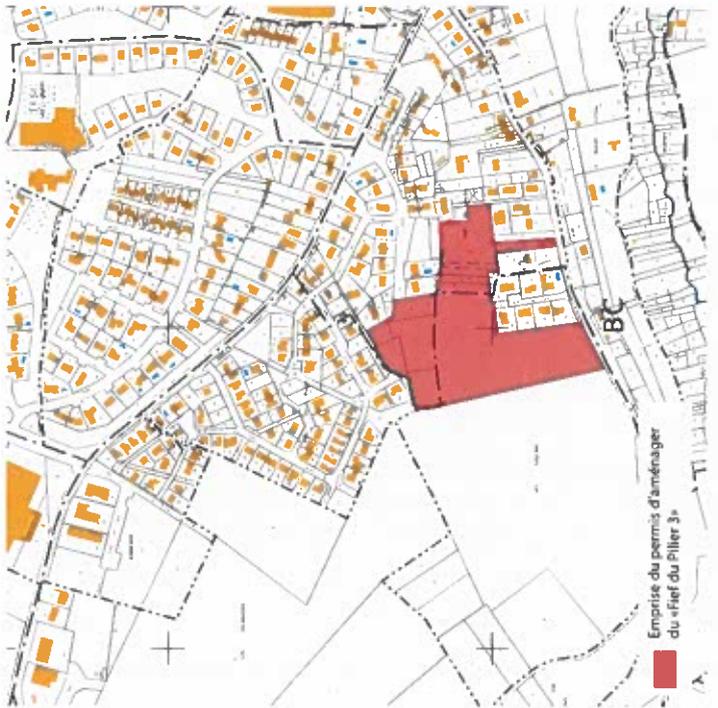
1 - PERMIS DE PLAN DE SITUATION - 2024 - LE FIEF DU PILIER 3 - PA 1



Emprise du permis d'aménager du «Fief du Piller 3»



Emprise du permis d'aménager du «Fief du Piller 3»



Emprise du permis d'aménager du «Fief du Piller 3»



Département de la Vienne

Ligugé

Lotissement "Le Fief du Pilier 3"



une belle vie immobilière

PERMIS D'AMENAGER			Echelle :		
Règlement écrit			N° :		PA 10-1
Ind.	Modifications	Date	Conçu	Dessiné	Vérif.
A	document initial	06/02/2025	A.P.	A.P.	A.P.



Auddicé Val de Loire
Rue des Petites Granges
49400 SAUMUR
Tel : 02.41.51.98.39



GRUPE HEXAÔM

Bureau d'études VRD
4 Rue du Pré Médard
86 280 SAINT BENOIT
Tel : 05.49.51.55.12 plan.urbaservices@clairmo.fr

Référence projet :	Nom du fichier:	V:\3001 IGUGI: 99 PLANS FRANCHE: 2 2024 (01 22) IGLUGI: PA 2024 11 06 IGLUGI: PA.dwg
--------------------	-----------------	--

GENERALITES

Le présent règlement, complété par le Plan Règlementaire PA10-2 figurant au présent dossier, s'applique sur tous les terrains situés dans le périmètre du lotissement dit « Fief du Pilier 3 » sur la commune de LIGUGE.

Il est opposable à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, tout ou partie du dit lotissement.

Il devra être reproduit in-extenso dans tous les actes de vente ou de location, tant pour le lotisseur que pour les détenteurs successifs lors de mutations ultérieures.

Les règles applicables au lotissement sont celles du Plan Local d'Urbanisme en vigueur et complétées par les règles suivantes.

Avant tout dépôt de permis de construire, les projets seront soumis à l'approbation de l'architecte urbaniste concepteur du permis d'aménager, de manière à assurer la cohérence de l'opération. Il délivrera un visa architectural, nécessaire à la complétude du dossier de permis de construire.

ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les sous-sols avec accès véhicule extérieur sont strictement interdits.

ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Le lotissement est principalement dédié à l'habitation.

Les lots 1 à 34 sont destinés à recevoir une seule habitation mono familiale. Une autre destination peut être implantée à la condition qu'elle soit pleinement compatible avec la vocation principale d'habitation du secteur (par exemple : crèche, maison de santé, profession libérale...).

La réunion de deux lots contigus est autorisée pour la réalisation d'un seul projet.

L'ilot A est destiné à recevoir une opération d'habitat individuel et/ou intermédiaire et/ou collectif pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Le nombre de logements créés sur l'ilot sera de 25 logements minimum. Les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat représentent ainsi un minimum de 42% des logements du projet.

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour tous les lots et tous les ilots, l'accès automobile au terrain doit respecter les dispositions figurant au Plan Règlementaire PA10-2.

ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Réseau d'adduction d'eau potable :

Chaque construction devra être alimentée à partir du regard d'accès posé en attente par l'aménageur sur chacun des lots.

Les constructions devront privilégier l'installation de systèmes économes en eau potable.

4.2 Assainissement, réseau d'eaux usées :

L'ensemble des eaux usées (eaux vannes et ménagères) devra être évacué vers le regard individuel construit par l'aménageur en limite des lots. Le rejet de ces eaux au terrain naturel, est formellement interdit.

L'attention de chaque acquéreur est attirée sur la détermination du niveau de plancher bas du rez-de-chaussée de construction, dont l'altitude devra impérativement tenir compte de l'obligation de raccordement gravitaire au regard individuel.

4.3 Assainissement, réseau d'eaux pluviales :

Les eaux pluviales, y compris les eaux provenant des toitures, devront être gérées sur les parcelles privatives par l'acquéreur.

Aucun rejet des eaux pluviales privatives n'est autorisé dans le réseau des eaux usées. Seul le raccordement des trop-pleins des dispositifs mis en place par l'acquéreur est autorisé sur le branchement mis en place par le lotisseur.

Les ouvrages hydrauliques (infiltration et stockage) devront être dimensionnés pour une pluie de 60mm en 1 heure.

Les dispositifs de stockage et d'infiltration mis en place sur les parcelles ne devront, en aucun cas, être étanches et seront de type « tranchées drainantes », « puisard » ou « système Q.bic » de chez Wavin ou similaire. Le dispositif retenu et la capacité de stockage devront être indiqués sur le plan masse du projet lors de la demande de Permis de Construire. Le calcul sera indiqué dans la notice du Permis de Construire.

Tout niveau de construction, même non habité, devra être protégé contre les eaux de ruissellement.

Le respect de cette règle sera attesté par la délivrance d'un visa hydraulique nécessaire à la complétude du dossier de PC.

Il est vivement conseillé l'installation d'un dispositif de récupération des eaux pluviales de toiture. Ce dispositif sera implanté en amont du dispositif de stockage et d'infiltration mis en place sur la parcelle.

4.4 Autres réseaux :

-Basse tension :

Chaque construction devra être alimentée, en souterrain, à partir du coffret mis en place par l'aménageur, sur chacun des lots.

-Téléphone :

Chaque construction devra être alimentée, en souterrain, à partir du regard d'accès mis en place par l'aménageur, sur chacun des lots.

La position des coffrets électriques, branchements particuliers en eau potable, téléphone, assainissement EU, est donnée à titre indicatif. Avant le dépôt du Permis de Construire sur le lot, le propriétaire et son constructeur devront assurer un récolement préalable du positionnement de ces branchements, coffrets, candélabres, afin d'adapter leur projet, si besoin. Aucun déplacement de ces ouvrages ne sera admis.

ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans dispositions complémentaires à celles du PLU.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour tous les lots, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter les dispositions figurant au Plan Règlementaire PA10-2.

En cas de retrait par rapport aux voies et emprises publiques, les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 1 m.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour tous les lots, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit respecter les dispositions figurant au Plan Règlementaire PA10-2.

Les constructions sont implantées soit sur limite séparative soit avec un retrait minimal de 2 m par rapport à ladite limite, à l'exception des piscines qui doivent être implantées avec un retrait minimal de 3 m.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans dispositions complémentaires à celles du PLU.

ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL

Sans dispositions complémentaires à celles du PLU.

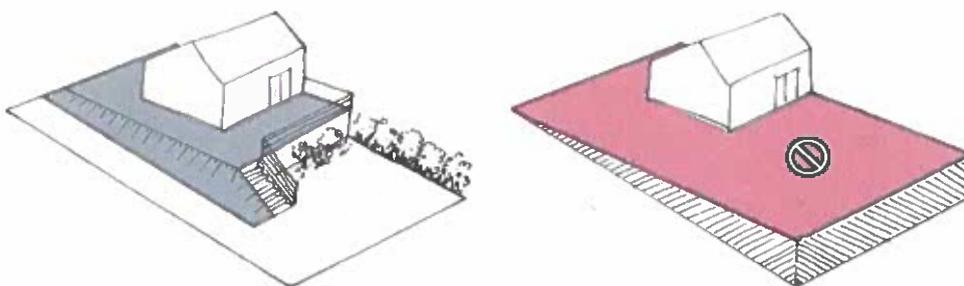
ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pour les lots 1 à 34, la hauteur maximale des constructions principales est limitée à R+1. Sur ces lots, la hauteur des annexes situées en dehors des zones figurées en jaune au plan PA10-2 est limitée à 3,50 m maximum, mesurée au point le plus haut de la construction.

Pour l'ilot A, la hauteur maximale des constructions est limitée à R+2.

10.1 Modification de la topographie des terrains :

Les modifications de la topographie des terrains devront être limitées à celles strictement nécessaires à l'intégration du projet au site (accès, terrasse...). La modification généralisée du terrain visant à uniformiser sa topographie et rendre la parcelle totalement plane est interdite.

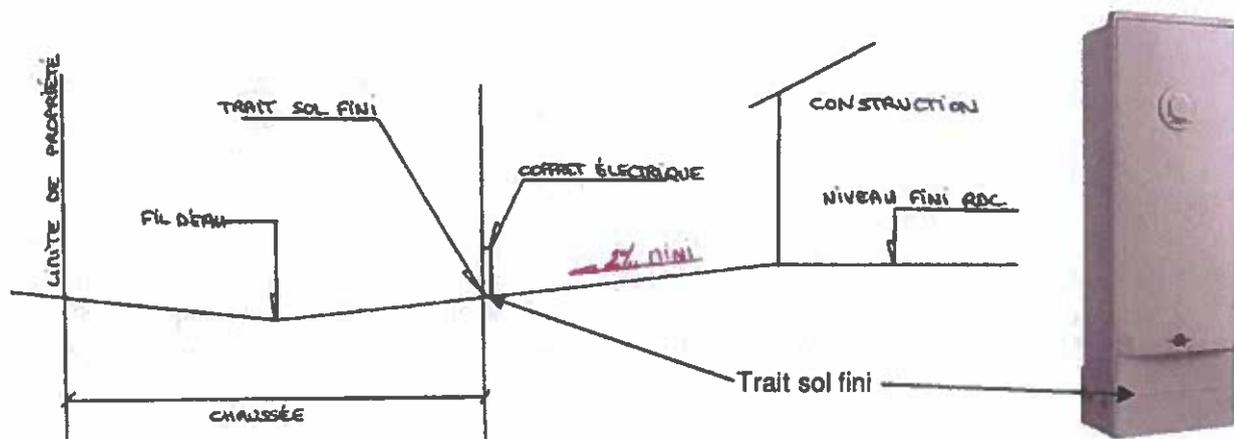


Les soubassements des constructions visibles depuis l'espace public devront être traités avec soin.

10.2 Niveau d'implantation des constructions :

Le niveau fini du rez-de-chaussée de construction dalle finie sera édifié à un niveau supérieur à celui de la voie au droit de l'accès au lot. La pente entre le niveau fini du rez-de-chaussée de construction et la voie en limite de l'accès au lot est fixée à 2% minimum (Hors implantation à l'Alignement).

Cette disposition s'applique également aux garages dont le niveau du seuil devra également être situé à un niveau supérieur à celui de la voie au droit de l'accès au lot. La pente entre le niveau du seuil du garage et la voie en limite de l'accès au lot est fixée à 2% minimum.



Les dispositions précédentes ne seront pas applicables pour les lots 1, 2, 10 à 18, 26 et 27 compte-tenu de leur configuration et de leur topographie. Les constructions sur ces lots pourront être implantées à un niveau inférieur à la voie au droit de leur accès au lot à la condition que toutes les dispositions soient prises pour se prémunir des eaux pluviales de ruissellement.

10.3 Présentation du projet de construction :

Afin d'assurer le respect des règles ci-dessus, tout projet de construction devra indiquer, lors de la demande de Permis de Construire, les cotes altimétriques du sol aux angles de la construction projetée, ainsi que le niveau du rez-de-chaussée par rapport au niveau fini de la voie au droit de l'accès au lot, ainsi que toutes les cotes et pentes nécessaires à la compréhension du système de gestion des eaux pluviales à la parcelle. Le niveau 0 sera pris sur le trait de niveau fini du coffret électrique.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions réglementaires figurant au PLU doivent être respectées.

En outre :

11.1 Construction d'habitation et aspect extérieur de toutes les constructions

Toute façade d'habitation orientée face à une voie ou une emprise publique doit comporter au moins une ouverture (porte, porte-fenêtre, fenêtre...).

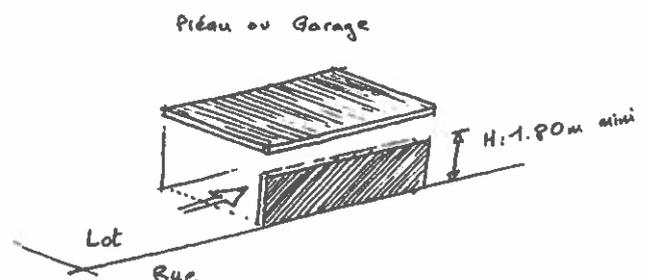
La porte d'entrée du logement ne peut donner directement sur la chaussée pour les lots donnant sur une voie sans trottoir.

Le volume principal de l'habitation sera couvert soit d'une toiture avec un minimum de deux pentes soit d'une toiture terrasse.

Pour toutes les constructions : un maximum de deux teintes par volume bâti est autorisé, sans compter les menuiseries et serrureries. Les façades en bois sont autorisées.

11.2 Garage, préau :

Pour tout préau automobile et garage automobile, les façades à l'alignement sur voies et emprises publiques qui ne servent pas d'accès du véhicule devront être fermées jusqu'à une hauteur minimum de 1,80m (porte et fenêtre néanmoins possibles).



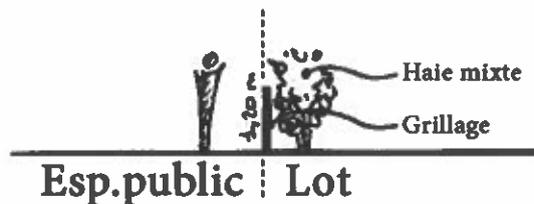
11.3 Les places de stationnement extérieures :

Le revêtement des places privatives de stationnement extérieur sera soit :

- à dominante minérale,
- constitué d'un mélange terre-pierre engazonné, la structure pouvant être renforcée par des alvéoles ou systèmes équivalents,
- constitué par une alternance de bandes de roulement et de bandes végétales.

11.4 Clôtures en façade sur voie ou sur une emprise publique :

Si une clôture est édifée, elle devra être constituée d'un grillage (mais pas d'une grille soudée en panneaux) d'une hauteur de 1,20 m implanté à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique. Le grillage devra être doublé d'une haie mixte ou de plantes grimpantes.



La clôture devra obligatoirement posséder un soubassement maçonné (de 20 cm maximum). Le soubassement doit rester perméable pour permettre le passage des petits mammifères.

11.5 Clôtures en limites séparatives :

Les dispositions suivantes sont complémentaires à celles du PLU. Elles sont applicables à l'ensemble des limites séparatives de l'opération excepté pour les fonds de parcelles des lots 23 à 26, 29 et de l'ilot A pour lesquels les dispositions figurant au Plan Réglementaire PA 10-2 doivent être respectées.

Les clôtures en limites séparatives seront constituées :

- soit d'un mur plein enduit d'une hauteur maximale de 1,80 m,
- soit un mur bahut constitué d'un muret de 1,00 m de hauteur maximum surmonté d'un dispositif à claire-voie, la hauteur maximale de l'ensemble ne devra pas excéder 1,80 m,
- soit un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 m obligatoirement doublé d'une haie.

11.6 Constitution des éléments de clôtures :

Il est interdit de doubler une clôture par un système occultant en plastique, en claustra ou en panneau tressé, ou encore tout autre élément de clôture.

La teinte du grillage sera noire, vert foncé ou gris anthracite.

La hauteur maximale des portillons et portails devra respecter celle autorisée pour la clôture correspondante.

11.7 Les murs de soutènement :

- **En limites d'espace public :** Les murs de soutènement ne sont pas autorisés, les éventuelles différences de niveaux seront gérées avec des talus.
- **En limites séparatives :** Les dispositions figurant au Plan Réglementaire PA10-2 concernant les emprises à l'intérieures desquelles le niveau du terrain naturel ne peut être modifié doivent être respectées, la réalisation de murs de soutènement dans ces emprises n'est donc pas autorisée. Sur les autres limites séparatives, les murs de soutènement sont autorisés, leur hauteur ne devra pas excéder la hauteur des terres à soutenir dans la limite de 1.00m de hauteur. Ils seront traités avec soin et l'ensemble des faces visibles sera enduit. Les redents sont interdits, la hauteur des murs de soutènement devra être constante.

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré hors des voies publiques.

Les dispositions figurant au Plan Réglementaire PA10-2 concernant les places de stationnement extérieures privatives doivent être respectées.

ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Pour chaque lot, un coefficient de pleine terre au minimum égal à 30% de la surface du terrain doit être conservé. Ces espaces de pleine terre ne seront donc pas construits, ni imperméabilisés et ce quel que soit le type de matériau utilisé : enrobé, pavage, dallage.... Ils seront maintenus en vocation paysagère : pelouse, verger, jardin potager, plantation d'arbres et d'arbustes

Toute haie plantée en limite de lot devra être constituée d'essences mixtes comportant au minimum un tiers de feuilles caduques, selon une composition aléatoire afin d'éviter les séquences et les rythmes, et composée de plusieurs essences en mélange (5 à 7 suffisent) pouvant être sélectionnées parmi la liste suivante :

- *essences arbustives fleuries basses (hauteur maximale 1m) : spirées basses (Spirea Anthony Waterer – Spirea Shirobana – Spirea Goldflame) – rosiers paysage (rampants) – lavandes bleues et blanches – buis – seringat rampant (Philadelphus Manteau d'Hermine) – Deutzia gracilis – Weigelia nain Rouge ...*
- *essences arbustives hautes : Abelia grandiflora - Carpinus betulus (charmille) - Cornus (cornouillers) - Laburnum (cytise) - Rosa canina (églantier) - Euonymus europæus (fusain d'Europe) - Coryllus (noisetier) - Malus sylvestris (pommier sauvage) – Osmanthus (osmanthes) – Philadelphus (seringat) – Prunus lusitanica (Laurier du Portugal) - Ligustrum (troène) - Viburnum opulus (viorne obier) - Syringa (Lilas)...*

Les végétaux dont la hauteur à l'âge adulte est supérieure à 2.00 m doivent être plantés à une distance minimale de 2.00 m des limites de lot.

Les végétaux dont la hauteur à l'âge adulte est inférieure à 2.00 m doivent être plantés à une distance minimale de 0.50 m des limites de lot.

Le bambou planté en pleine-terre est interdit.

Un arbre minimum doit être planté sur les lots 1 à 34 excepté sur le lot 10 sur lequel un arbre existe déjà et doit être conservé.

ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans dispositions complémentaires à celles du PLU.

ARTICLE 15 – SURFACE DE PLANCHER MAXIMALE

La surface de plancher autorisée sur l'ensemble du lotissement est limitée à 9 960 m².

Les projets respecteront les surfaces de plancher maximales attribuées à chaque lot et précisées sur le tableau ci-après.

LOT N°	SURFACE DE PLANCHER (en m ²)
1	200
2	200
3	120
4	150
5	150
6	150
7	120
8	150
9	150
10	200
11	150
12	200
13	150
14	150
15	150
16	150
17	150
18	150
19	150
20	200
21	200
22	200
23	200
24	150
25	150
26	150
27	150
28	150
29	150
30	150
31	150
32	150
33	150
34	150
A	4 500
VOIRIE	20
TOTAL avant bornage	9 960,00

CONVENTION PREALABLE POUR L'INCORPORATION
DANS LE DOMAINE PUBLIC
DES TERRAINS, VOIES ET EQUIPEMENTS PUBLICS

.....
LOTISSEMENT LE FIEF DU PILIER 3 A LIGUGE

Permis d'Aménager n° PA 86133 24 X0002

Avenue Simone Veil / Rue de Montplaisir

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1/ La COMMUNE DE LIGUGE, représentée par son Maire, Monsieur Bernard MAUZÉ, dûment habilité à cet effet par le Conseil Municipal en date du .. / .. /

Désignée ci-après par « la Commune »

2/ LA COMMUNAUTE URBAINE DE GRAND POITIERS, représentée par sa Présidente, Madame Florence JARDIN, dûment habilitée à cet effet par le Conseil de la Communauté urbaine de Grand POITIERS en date du .. / .. /

Désigné ci-après par « Grand Poitiers »

D'UNE PART

ET :

3/ La société FONCIER CONSEIL SNC, dont le siège social est situé 19 rue de Vienne – TSA 60030 - 75081 PARIS Cédex 8, représentée par Monsieur Pascal CHAIGNEAU, en sa qualité de Directeur Général Adjoint, domicilié 21 bis rue de Chaumont – 86000 POITIERS,

Désigné ci-après « l'Aménageur »

D'AUTRE PART

Préalablement à la présente convention, il est exposé ce qui suit :

L'Aménageur propose à la Commune de Ligugé et à la Communauté urbaine de Grand Poitiers la réalisation du lotissement le Fief du Pilier 3. Un permis d'aménager a été déposé en

ce sens par l'Aménageur le 19/12/2024 à la mairie de Ligugé et est référencé sous le numéro PA 86133 24 X0002.

Cet aménagement entraîne la création de terrains, de voies et d'équipements que l'Aménageur souhaite rétrocéder à la Commune et à la Communauté urbaine de Grand Poitiers pour intégrer le domaine public.

Dans ce cas, l'article R442-8 du Code de l'Urbanisme prévoit la signature d'une convention pour régler les modalités de ce transfert.

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

ARTICLE 1 : INCORPORATION DANS LE DOMAINE PUBLIC DES TERRAINS, VOIES ET EQUIPEMENTS PUBLICS

Les terrains, voies et équipements destinés à être incorporés dans le domaine public devront être réalisés conformément aux modalités définies dans l'article 2 de la présente convention.

Le plan de masse définissant les emprises destinées à être incorporer dans le domaine public devra être annexé au présent document et deviendra une pièce contractuelle.

Sous réserve des dispositions énoncées ci-dessous :

- La Commune accepte le principe d'incorporer dans le domaine public les terrains définis dans le plan annexé à la présente convention ;
- La Communauté urbaine de Grand Poitiers accepte le principe du transfert des réseaux d'adduction d'eau potable et de collecte des eaux usées et des réseaux d'eaux pluviales. Elle accepte également le principe d'incorporer dans son domaine public les voies et cheminements définis dans sa compétence ainsi que les équipements publics s'y rattachant (réseau d'éclairage public, réseaux de communications électroniques...).

Cette procédure de classement interviendra conformément aux dispositifs législatifs et réglementaires en vigueur au moment de la rétrocession.

En contrepartie de ce transfert des terrains, voies et équipements publics dans le domaine public, le propriétaire ou les copropriétaires renoncent à tous leurs droits sur ces biens transférés.

ARTICLE 2 : MODALITES DE TRANSFERT

Le transfert effectif des ouvrages s'effectuera dans les trois mois après la délivrance du certificat de conformité des travaux prévu au permis d'aménager et la réception définitive et conjointe avec la Commune et la Communauté urbaine de Grand Poitiers des travaux de voirie (chaussées, trottoirs) et espaces publics constatant l'exécution complète des travaux prescrits par le permis d'aménager et la présente convention.



Le transfert ne pourra avoir effectivement lieu que si les modalités suivantes d'élaboration et de réalisation des ouvrages (terrains, voies et équipements publics) sont respectées par l'aménageur :

- L'ensemble des documents techniques décrivant les ouvrages à céder seront validés par la Commune et la Communauté urbaine de Grand Poitiers chacun en ce qui le concerne.
- Pendant les travaux, l'Aménageur s'engage à laisser libre accès au chantier à tout moment et en tout lieu aux représentants de la Commune et de la Communauté urbaine de Grand Poitiers. Il s'engage également à inviter les représentants de ces collectivités à toutes les réunions de chantier.
- L'Aménageur réalisera des essais destinés à vérifier la compacité des couches de chaussée et de remblayage des tranchées pendant les travaux, ainsi que des essais de mise en pression et stérilisation du réseau d'eau potable. Les résultats de ces essais seront transmis aux représentants des collectivités.
- Juste avant le transfert des ouvrages, l'aménageur s'engage à réaliser à sa charge les essais suivants :
 - essais à la plaque en différents endroits définis avec les représentants de la Communauté urbaine de Grand Poitiers ;
 - curage à fond vif de canalisations d'eaux usées et d'eaux pluviales ;
 - passage caméra pour les réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales ;
 - vérification du bon raccordement des branchements (séparation eaux usées et eaux pluviales) ;
 - certificat de conformité établi par un électricien agréé pour le réseau d'éclairage public ;
- En cas de malfaçon constatée, l'Aménageur s'engage à effectuer les réparations nécessaires avant transfert des ouvrages aux différentes collectivités ;
- Après réception des ouvrages et avant leur transfert aux différentes collectivités, l'Aménageur s'engage à transmettre sans délai tous les plans et documents de récolement à la Commune et à la Communauté urbaine de Grand Poitiers, sous format papier et sous format informatique compatible avec le cahier des charges techniques pour la récupération de plans numériques de précision des collectivités (joint à la présente convention).
- Concernant les ouvrages de télécommunications, l'Aménageur devra fournir les plans de récolement des réseaux ainsi qu'une copie de la convention signée auprès de l'opérateur.

En tout état de cause, le transfert des terrains, voies et équipements publics ne pourra pas avoir lieu tant que persistera un différend entre l'Aménageur et l'une des collectivités.

Dès que les modalités ci-dessus énoncées ont été exécutées, le Maire de la Commune de Ligugé et la Présidente de la Communauté urbaine de Grand Poitiers s'engagent, chacun en ce qui le concerne, à signer tout acte nécessaire à ce transfert.

Lesdites cessions auront lieu moyennant l'euro symbolique et seront constatées par acte authentique dressé par le notaire chargé de l'opération, aux frais de l'Aménageur.

De plus, l'Aménageur s'engage, à mettre en œuvre une solution technique pour obtenir une bonne lecture de la limite entre le domaine privé et le domaine public. Exemples : différenciation de matériaux, pose d'un jalonnement (type bordure ou bordurette arasée, cloutage), ou tout autre élément durable et lisible.

ARTICLE 3 : GARANTIE DE BONNE TENUE DES OUVRAGES

L'Aménageur s'engage à prendre en charge tous les travaux de réparation des structures et ouvrages pendant une durée de un an après le transfert (signature de l'acte notarié). Seuls les travaux provoqués par un usage anormal des ouvrages resteront à la charge des collectivités pendant cette période.

ARTICLE 4 : RESILIATION ET MODIFICATION DE LA PRESENTE CONVENTION

La présente convention ne pourra être modifiée ou résiliée sans l'accord de l'ensemble des parties signataires. Toutefois, en cas de persistance de malfaçons empêchant le fonctionnement, ou l'utilisation normale des ouvrages, qui auraient été constatées avant le transfert, la Commune et (ou) la Communauté urbaine de Grand Poitiers se réservent le droit de résilier unilatéralement la présente convention.

Dans ce cas, l'Aménageur s'engage à constituer si nécessaire une association syndicale pour la gestion des voies, espaces publics et réseaux divers définis dans le dossier de permis, dès que la décision de résiliation de la présente convention lui aura été notifiée.

Fait à LIGUGE

Le

Pour la Commune

Le Maire

Bernard MAUZÉ

Fait à POITIERS

Le

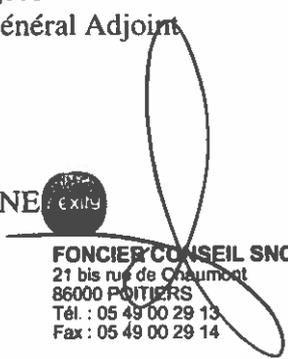
Pour la Communauté Urbaine
de Grand Poitiers

La Présidente

Florence JARDIN

Pour l'Aménageur
Le Directeur Général Adjoint

Pascal CHAIGNE


FONCIER CONSEIL SNC
21 bis rue de Chaumont
86000 POITIERS
Tél. : 05 49 00 29 13
Fax : 05 49 00 29 14

Département de la Vienne

Ligugé

Lotissement "Le Fief du Pilier 3"



une belle vie immobilière

PERMIS D'AMENAGER		Echelle :			
PLAN DE SITUATION		N° :			
Ind.	Modifications	Date	Conçu	Dessiné	Vérf.
A	déplacement initial	18/10/2024	A.P.	A.P.	A.P.



GROUPÉ HEXA80N
Bureau d'études VRD
4 Rue du Pré Médard
86 280 SAINT BENOIT
Tel. 02.49.51.56.12 plan.urba@seveso.com

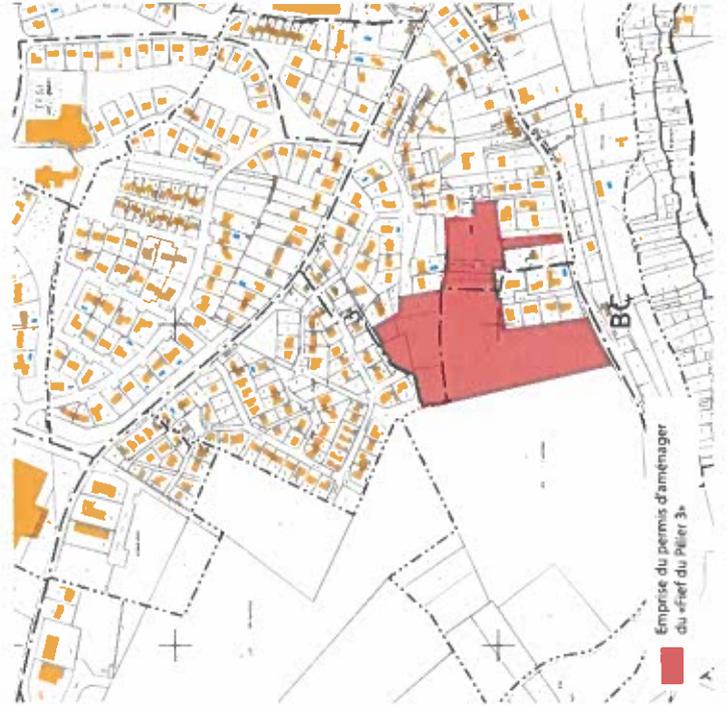
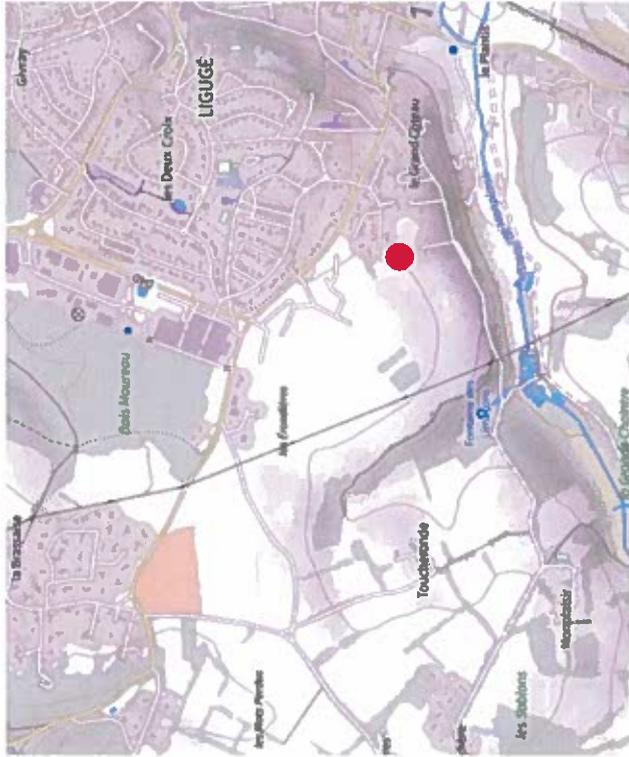


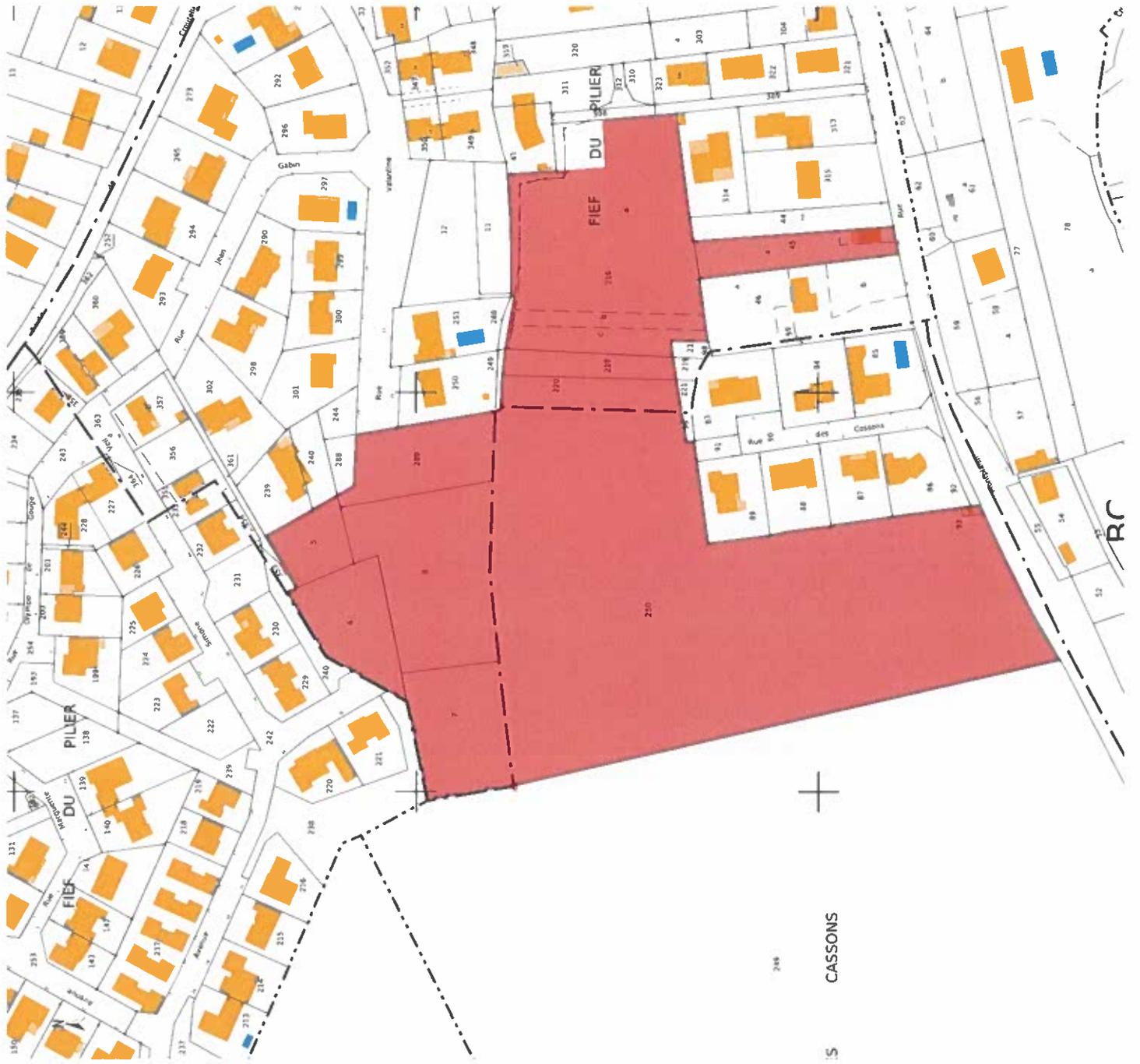
Auddicé Val de Loire
Rue des Petites Granges
49400 SAUMUR
Tel. 02.41.51.98.39

Référence projet :

Nom du fichier :

1 - PERMIS DE PLANIFICATION LOCAL D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME PA 14





Département de la Vienne

Ligugé

Lotissement "Le Fief du Pilier 3"



une belle vie immobilière

PERMIS D'AMENAGER			Echelle :		1/1000e
PLAN DE RETROCESSION			N° :		PA 12
Ind.	Modifications	Date	Conçu	Dessiné	Vérif.
A	document initial	06/11/2024	A.P.	A.P.	A.P.



Auddicé Val de Loire
Rue des Petites Granges
49400 SAUMUR
Tel : 02.41.51.98.39



GRUPE HEXAÔM

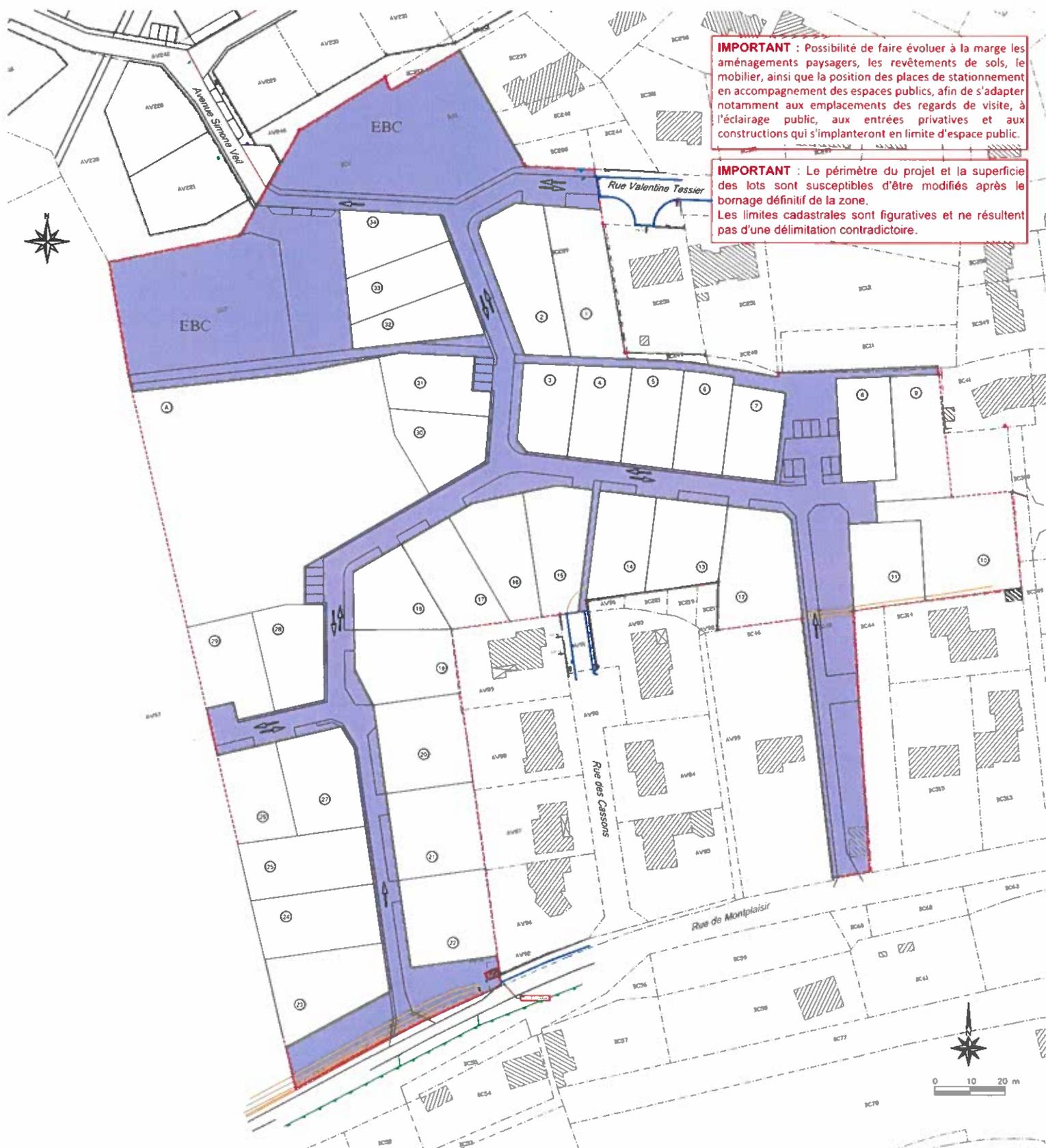
Bureau d'études VRD
4 Rue du Pré Médard
86 280 SAINT BENOIT
Tel : 05.49.51.56.12 plan.urbaservices@clairmo.fr

Référence projet :	Nom du fichier:	<small>C:\Users\Anna\Documents\production\À Ranger\Sur Le Service\2024\10\15\ligugé\2024\10\22\FIGURE\PA 2024\11\06\FIGURE\PA.dwg</small>
--------------------	-----------------	---

LEGENDE

--- Périmètre d'opération

■ Emprise faisant l'objet d'une rétrocession (~12058 m²)



Département de la Vienne

Ligugé

Lotissement "Le Fief du Pilier 3"



une belle vie immobilière

PERMIS D'AMENAGER		Echelle :			
NOTICE		N° :		PA 2	
Ind.	Modifications	Date	Conçu	Dessiné	Vérif.
A	document initial	06/11/2024	A.P.	A.P.	A.P.



Auddicé Val de Loire
Rue des Petites Granges
49400 SAUMUR
Tel : 02.41.51.98.39



GRUPE HEXAOM

Bureau d'études VRD
4 Rue du Pré Médard
86 280 SAINT BENOIT
Tel : 05.49.51.56.12 plan.urbaservices@clairmo.fr

Référence projet :	Nom du fichier:	<small>©\Users\Anoa\Documents\production À Ranger\Sur Le Serveur\2024\10\22\LIQUIGUE\PA\2024\13\06\1\IGU1E\PA.dwg</small>
--------------------	-----------------	---

Sommaire

1.	Présentation du site dans son contexte	2
1.1	Contexte communale et situation du terrain par rapport au bourg.....	2
1.2	Contexte réglementaire du terrain	4
1.3	Etudes écologiques.....	6
1.4	La topographie du site.....	7
1.5	Diagnostic paysager et urbain du site dans son environnement	8
2	La description du projet architectural, paysager et environnemental	12
2.1	Approche générale du site, enjeux et intentions de projet	12
2.2	Programme de l'opération	14
2.3	Les accès, le traitement des voies et le stationnement	16
2.4	Qualification des espaces publics paysagers.....	21
2.5	Trame parcellaire et bâtie	21

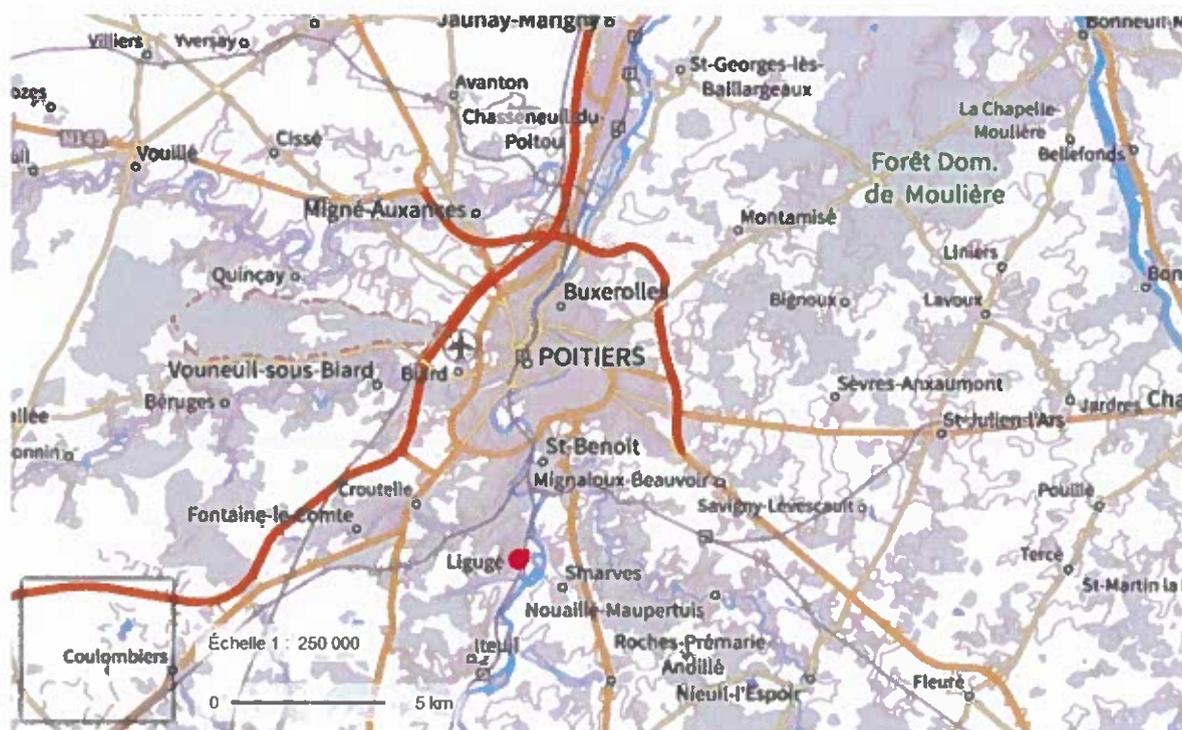
1. Présentation du site dans son contexte

1.1 Contexte communal et situation du terrain par rapport au bourg

La commune de Ligugé appartient au département de la Vienne en région Nouvelle Aquitaine. Située à 8 kilomètres au sud de Poitiers, elle fait partie des 40 communes qui constituent la communauté Urbaine du Grand Poitiers.

Profitant du bassin d'emploi de Poitiers, la commune demeure attractive pour une population en recherche d'un cadre de vie agréable au sein d'un paysage rural préservé. En effet, la démographie de la commune suit une évolution ascendante grâce à un solde migratoire positif, passant de 3062 habitants en 2010 à 3 408 habitants en 2021 (source : INSEE).

La production de logement est également en hausse, passant de 1352 logements en 2010 à 1527 logements en 2021. La typologie des logements est en revanche peu diversifiée puisqu'il s'agit essentiellement de maisons de grande taille avec une moyenne de 5 pièces pour les maisons contre 3,2 pour les appartements en 2021 (source : INSEE).



Localisation du site à l'échelle de la communauté urbaine

La commune de Ligugé est fortement marquée par son patrimoine naturel et historique. L'abbaye de Saint-Martin, située au cœur de la commune, est l'élément culturel marquant de son histoire. Son positionnement géographique, à la rencontre des bassins sédimentaires parisien et aquitain lui procure également un paysage riche et varié, marqué par de nombreux cours d'eau.



Repérage du site à l'échelle de l'enveloppe urbaine de Ligugé

Le lotissement « Le Fief du Pilier 3 » s'intègre en continuité sud du lotissement nommé « Le Fief du Pilier » réalisé précédemment au sud de la route de Croutelle, au sud-ouest du bourg de Ligugé.

Le périmètre opérationnel du permis d'aménager « Le Fief du Pilier 3 » représente environ 3,4 hectares. Le site du futur quartier se situe au nord de la rue de Montplaisir et à l'ouest de la rue Valentine Tessier.



1.2 Contexte réglementaire du terrain

Le Plan Local d'Urbanisme

La commune de Ligugé est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 23 mai 2012, Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) fixe les intentions programmatiques et qualitatives de l'extension sud-ouest du bourg par laquelle s'inscrit le site.

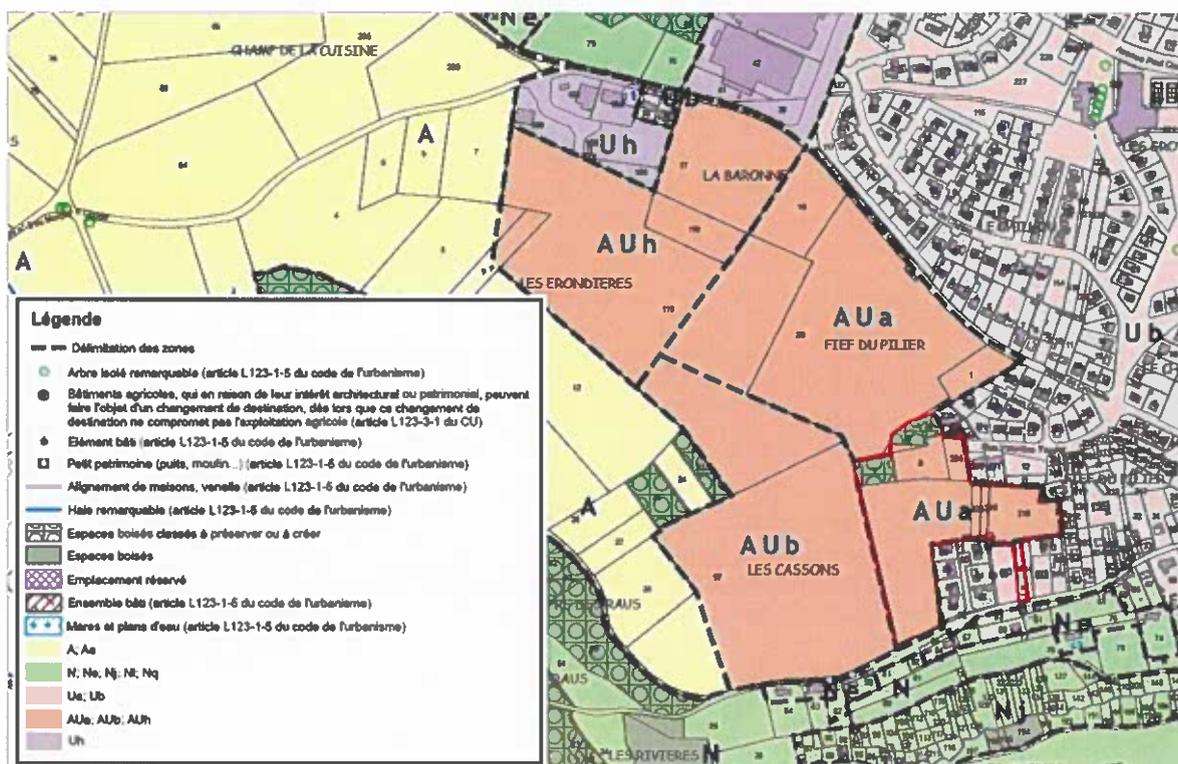


	Voie principale		Principe d'espace vert ou de « coulée verte »		Alignement d'arbres à créer
	Principe de voie secondaire		Zone de convivialité		Aménagement paysager pour une transition entre la zone d'activités et l'habitat
	Principe de cheminement piéton		Principe de noue		Principe de traitement des vues
	Voie existante à requalifier		Principe de bassin de gestion des eaux pluviales		Emplacement réservé
	Aménagement du carrefour		Boisements existants à conserver		
	Principe d'accès pour les engins agricoles		Haies à prévoir (essences locales)		

Extrait de l'OAP du PLU

L'OAP précise notamment que :

- Les projets auront une densité brute minimale d'environ 12 logements / hectare.
- Les projets comporteront au moins 15% de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.
- Les différents principes de dessertes viaires et les connexions attendues.
- La création du nouveau quartier d'habitat tiendra compte de la présence de boisements.
- Les grands principes paysagers sont également précisés (traitement des franges de l'opération, aménagement d'un espace vert de convivialité...).



Extrait du plan de zonage du PLU avec, en contour rouge, le repérage du site

Le présent permis d'aménager est situé principalement en zone AUa du PLU et en zone Ub pour la parcelle BC45.

Le règlement écrit de la zone AUa du PLU précise notamment que :

- Les voies nouvelles devront avoir une emprise minimale de 4,00 m.
- Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou à 1,00 m minimum des limites sur voies et emprises publiques comme des limites séparatives.
- L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 60% de la superficie d'une unité foncière.
- La hauteur des constructions ne doit pas excéder une hauteur maximale de 8,00 m.
- Les clôtures grillagées en limite d'espace public doivent présenter un soubassement de 7 cm minimum.

- Pour les constructions destinées à l'habitation comprises dans un lotissement ou un groupement d'habitations, il est exigé 0,5 place supplémentaire par lot, sur les parties communes.
- Dans les opérations d'aménagement d'ensemble comportant au moins 10 logements ou/et lots destinés à l'habitation, 10 % au moins de la superficie du terrain d'assiette de l'opération doivent être traités en espaces communs paysagés. La localisation de ces espaces peut être globalisée entre plusieurs opérations, lorsque celles-ci font l'objet d'un projet d'ensemble.

2 espaces boisés classés (EBC) sont présents sur le périmètre du projet. Ils seront conservés et intégrés à la conception du quartier comme des espaces naturels offrant un espace de vie qualitatif aux futurs habitants. La connexion viaire entre l'opération du Fief du Pilier 1 et le nouveau projet passe entre les 2 EBC en zone AUa du PLU.

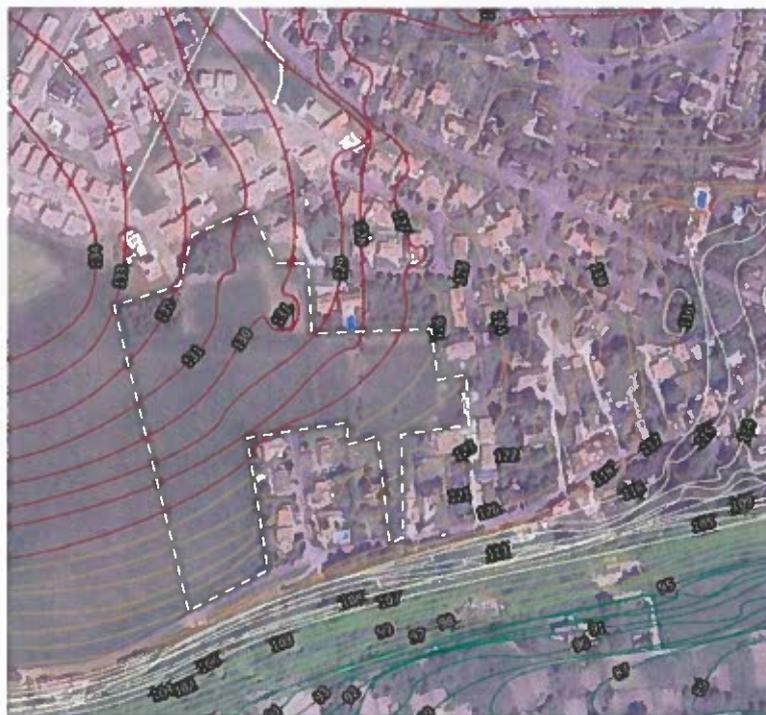


1.3 Etudes écologiques

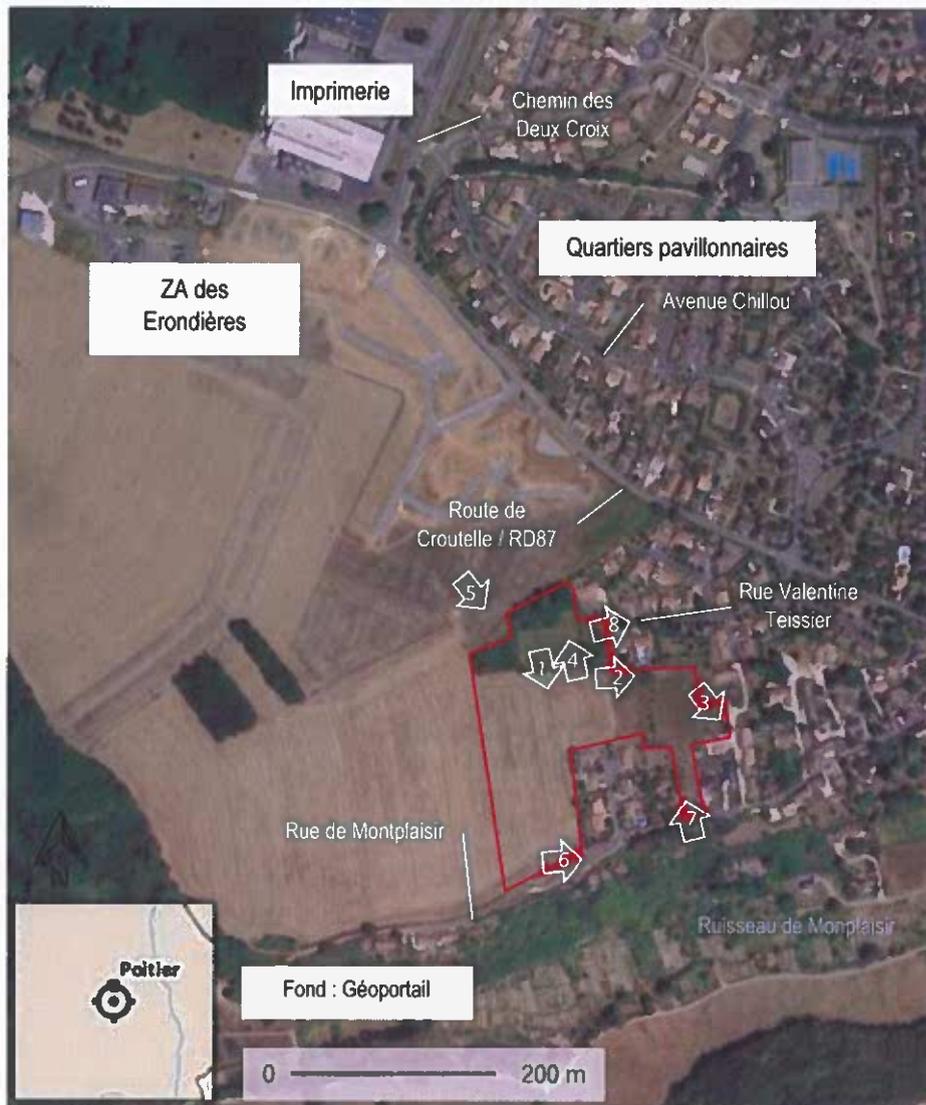
Le projet a fait l'objet d'une soumission à étude d'impact. Cette dernière est intégrée au présent dossier de permis d'aménager.

1.4 La topographie du site

Situé sur le coteau sud du plateau des Érondières, le site présente une topographie marquée, particulièrement dans sa partie sud.



1.5 Diagnostic paysager et urbain du site dans son environnement



Le schéma ci-contre et les photographies ci-dessous décrivent le portrait urbain et paysager du site dans son environnement

Inscription du site dans son environnement

Le site s'inscrit en marge du bourg de Ligugé sur le versant Nord de la vallée du ruisseau de Montplaisir. De fait, comme évoqué précédemment, le site présente un relief soutenu orienté vers le sud. Aussi, depuis les hauteurs du site, aux abords des boisements (Espaces Boisés Classés), des vues sur le grand paysage, et notamment sur le versant opposé de la vallée sont proposées.

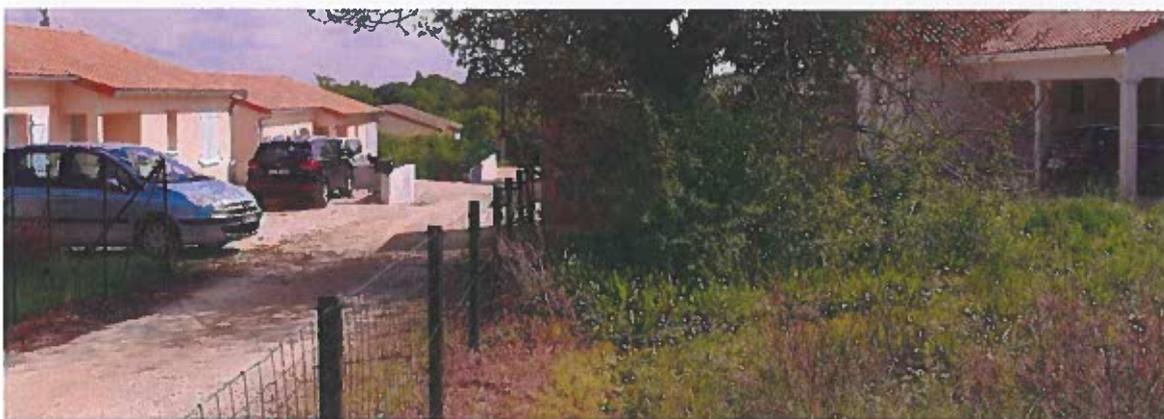


1 - Vue vers le sud et le sud-ouest, en direction de la vallée du ruisseau de Montplaisir

Plus vers l'est, le site présente une situation enclavée au cœur d'habitations de type pavillonnaire. Ainsi, les franges du site se caractérisent le plus souvent par les clôtures (grillagées et/ou végétalisées) des fonds de jardin des parcelles limitrophes.

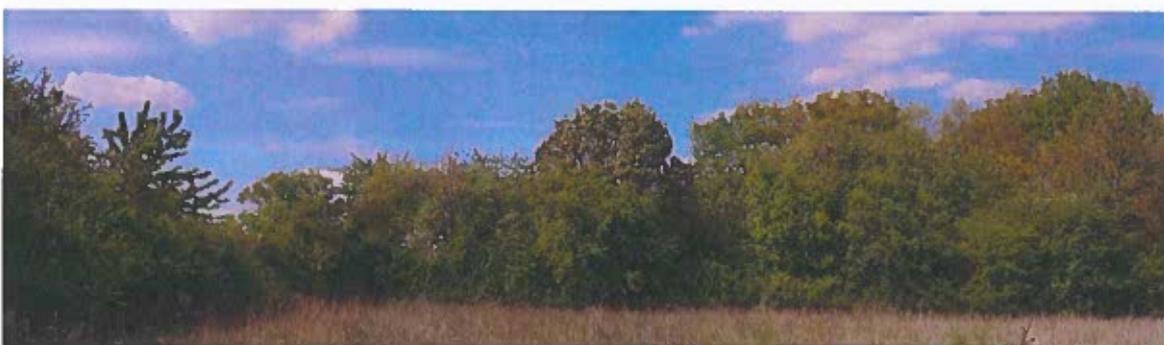


2 - Limite nord du site du projet



3 - Limite est du site du projet

Au nord du site, en interface avec le quartier existant du Fief du Pilier 1, un espace boisé (EBC) est présent.



4 - Boisement au nord du site



5 - Vue sur le site depuis l'opération le Fief du Pilier 1 avec passage entre les 2 EBC

Enfin, le site dispose de deux points d'accroche avec la rue de Montplaisir.



6 - Accroche ouest avec la rue de Montplaisir



7 - Accroche est avec la rue de Montplaisir

Au nord-est du site, la rue Valentine Tessier se termine en impasse au niveau du site :



8 - Connexion avec la rue Valentine Tessier

2 La description du projet architectural, paysager et environnemental

2.1 Approche générale du site, enjeux et intentions de projet

Le projet de zone d'habitat du Fief Pilier s'inscrit dans une réflexion urbaine globale à l'échelle de la commune qui s'est dans un premier temps concrétisée par l'établissement d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dans l'actuel PLU.

Dans un second temps, en 2014 – 2015, les élus ont souhaité approfondir le débat en conduisant, sous maîtrise d'ouvrage de la commune et de la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers, une étude de faisabilité couvrant toute l'urbanisation des zones AU du sud-ouest du bourg. Ce travail a permis de cerner les enjeux d'aménagement de ce vaste espace et d'en définir des conditions de faisabilité et de phasage opérationnel, en prenant notamment en compte la topographie, la densité, le maillage des voies de circulation et des cheminements doux, la création de places publiques, la mise en scène du paysage.



Le lotissement « Le Fief du Pilier », déjà réalisé le long de la route de Crotelle, constitue la première phase d'urbanisation du secteur.

Esquisse d'aménagement extraite de l'étude réalisée par la commune et la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers

Le lotissement « Le Fief du Pilier 3 » s'inscrit dans la continuité sud de cette première phase d'urbanisation.

En parallèle de l'opération « Le Fief du Pilier 3 », l'opération « Le Fief du Pilier 2 » sera réalisée au nord-ouest de la première opération.

Les maillages viaires et piétonnier ainsi que les espaces publics de ces deux nouvelles tranches prolongent les aménagements déjà existants le long de la route de Crotelle, de la Rue de Montplaisir et ceux réalisés dans le cadre du lotissement « Le Fief du Pilier ». Ils permettent ainsi de connecter les différents quartiers d'habitation entre eux et de « faire ville » en offrant des espaces de circulation comme des espaces de rencontre pour les habitants actuels et futurs.

Les opérations « Le Fief du Pilier 2 » et « Le Fief du Pilier 3 » s'insèrent ainsi dans le prolongement des aménagements déjà réalisés, avec pour objectif d'assurer une harmonie de traitement des espaces publics et une complémentarité entre les différentes phases d'urbanisation afin de créer un ensemble cohérent.



Les intentions de l'aménagement du secteur « Le Fief du Pilier 3 » peuvent se résumer comme suit :

- Intégration du nouveau quartier à l'interface entre des quartiers pavillonnaires et un espace agricole ;
- Une offre de logement diversifiée permettant de faciliter le parcours résidentiel sur la commune ;
- Connexions au réseau de cheminements piétons et viaires existant ;
- Préservation et mise en valeur des EBC ;
- Prise en compte de la topographie marquée du site ;
- Préservation de perspectives visuelles sur le grand paysage.

LOT N°	SURFACE (en m²)
1	670
2	694
3	377
4	406
5	415
6	403
7	387
8	447
9	552
10	835
11	477
12	692
13	494
14	472
15	540
16	554
17	481
18	444
19	553
20	632
21	619
22	618
23	650
24	585
25	592
26	456
27	576
28	499
29	505
30	453
31	444
32	400
33	421
34	400
A	4 125
VOIRIE	12 058,00

TOTAL avant bornage	33 926,00
----------------------------	------------------

2.3 Les accès, le traitement des voies et le stationnement

Deux accès au futur quartier, en sens unique montant, sont créés depuis la rue de Montplaisir. La voie la plus à l'est est bordée de bassins en cascade permettant la gestion d'une partie des eaux pluviales de l'opération.

Le futur quartier est également accessible depuis la rue Valentine Tessier par une voie à double sens bordée au nord par un piétonnier qui viendra en continuité de celui existant rue Valentine Tessier et au sud par des noues de gestion des eaux pluviales réalisées dans le prolongement de l'engazonnement existant rue Valentine Tessier.

Une voie à sens unique montant passe entre les 2 espaces boisés classés afin de connecter l'opération « Le Fief du Pilier 3 » à l'avenue Simone Veil réalisée dans le cadre de l'opération « Le Fief du Pilier 1 ».

Enfin, une voie en impasse vient desservir l'ouest du site, elle permettra à terme de créer une connexion viaire avec l'urbanisation du secteur prévue par l'OAP à l'ouest du site.

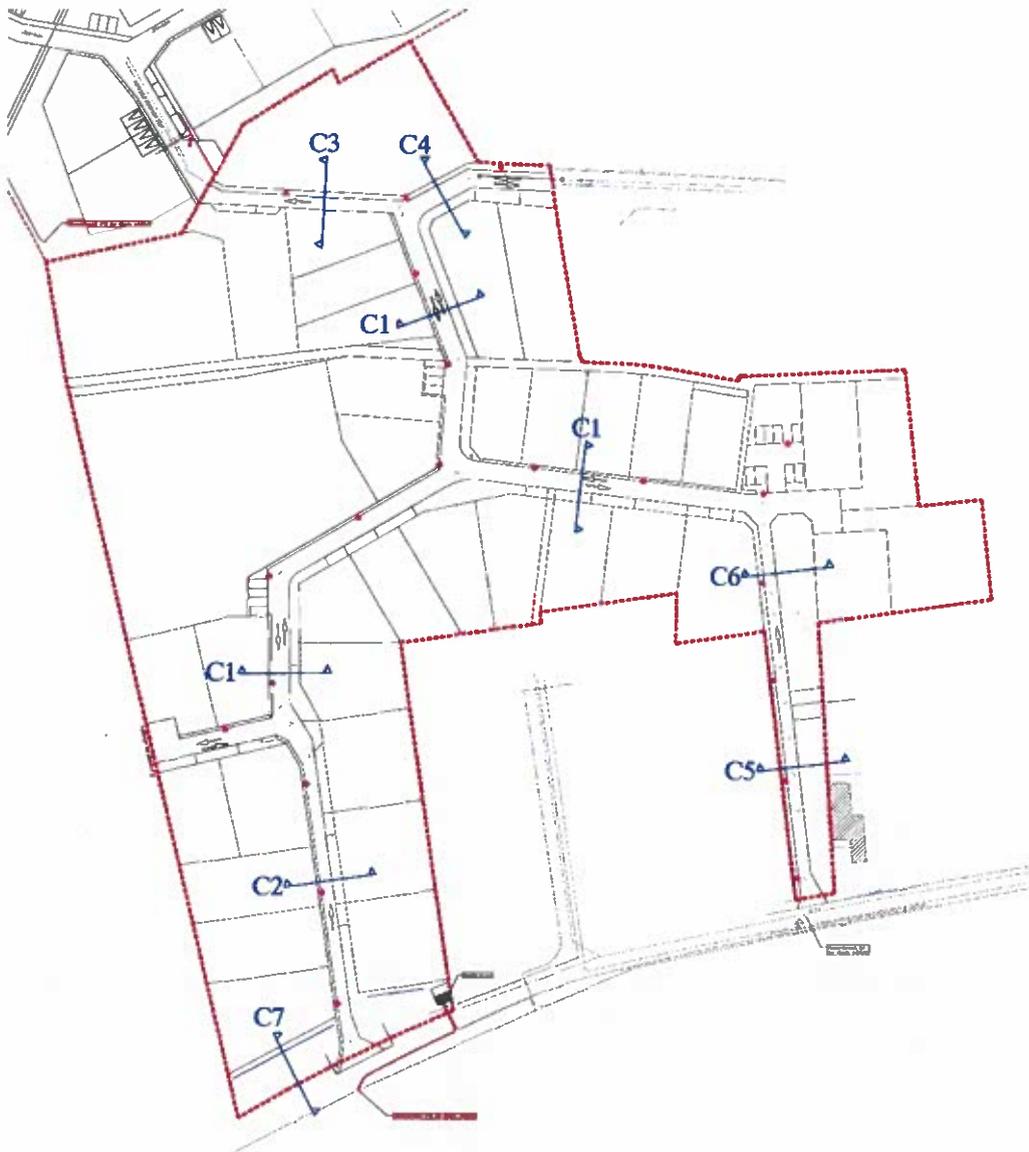
Les différentes voies de desserte du quartier sont conçues comme des voies partagées bordées de noues.

Les voies partagées sont dimensionnées afin de privilégier une limitation des vitesses des véhicules au profit d'une ambiance de rue apaisée pour les parcours des piétons et cyclistes.

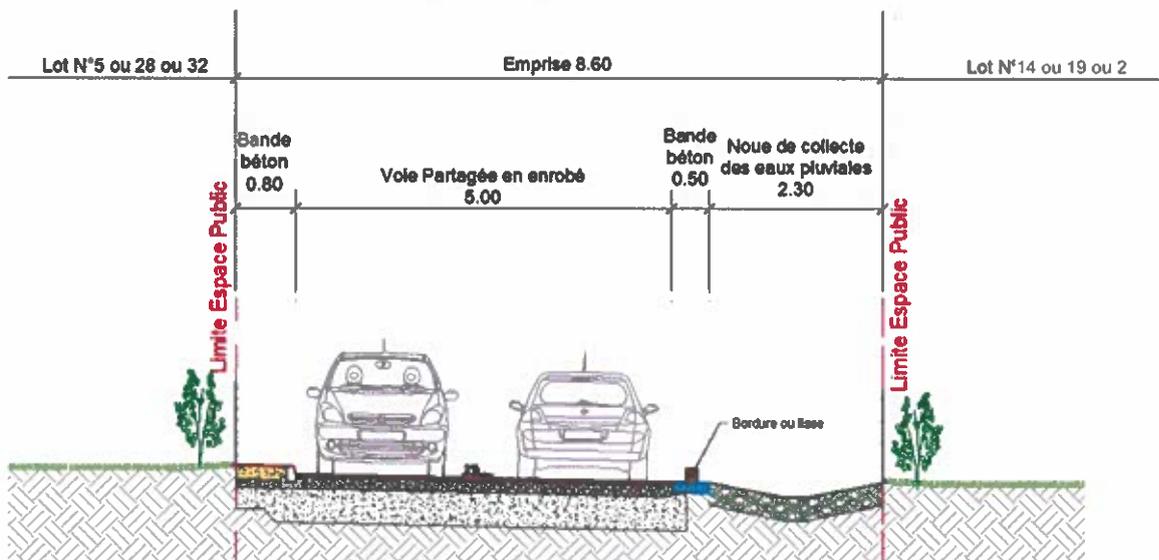
Une liaison douce est-ouest vient compléter ce schéma, elle pourra être prolongée dans le cadre de l'urbanisation prévue à l'ouest du site.

En réponse à la règle du PLU qui prévoit 0,5 place par lot, l'offre de stationnement publique est assurée pour les terrains à bâtir avec une capacité de 18 places considérant que les places nécessaires devront être réalisées sur l'ilot lors de la réalisation des logements locatifs sociaux. Les places de stationnement sont réparties sous forme de placettes venant ponctuellement dilater les voies de desserte. Cette offre de stationnement public se complète par l'obligation de créer un minimum de 2 places privatives par logement sur les terrains à bâtir.

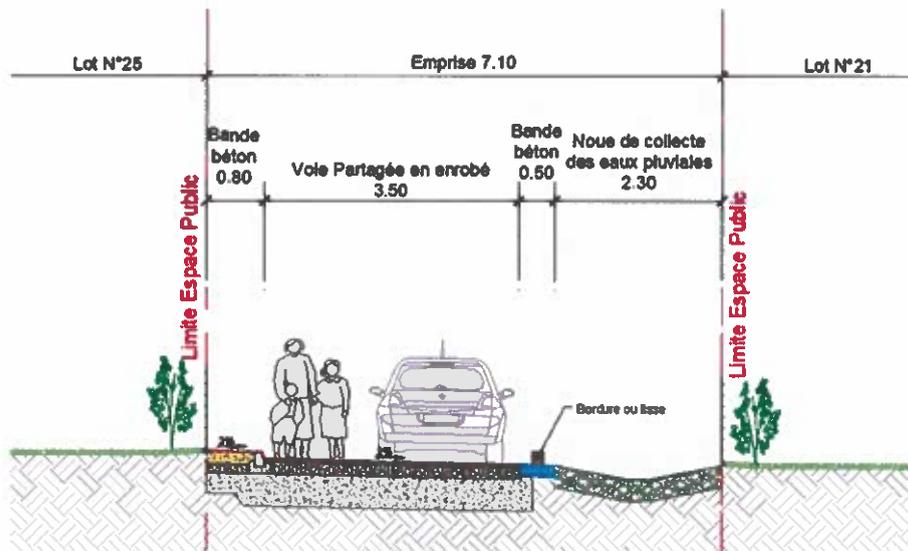
Ci-après : repérage des coupes sur plan de composition, et exemples de coupes de principe des voies de desserte. Les dimensionnements, la qualification des espaces circulés et paysagers et l'indication des revêtements sont ici présentés uniquement à titre illustratif et pourront évoluer dans l'avancement du projet opérationnel.



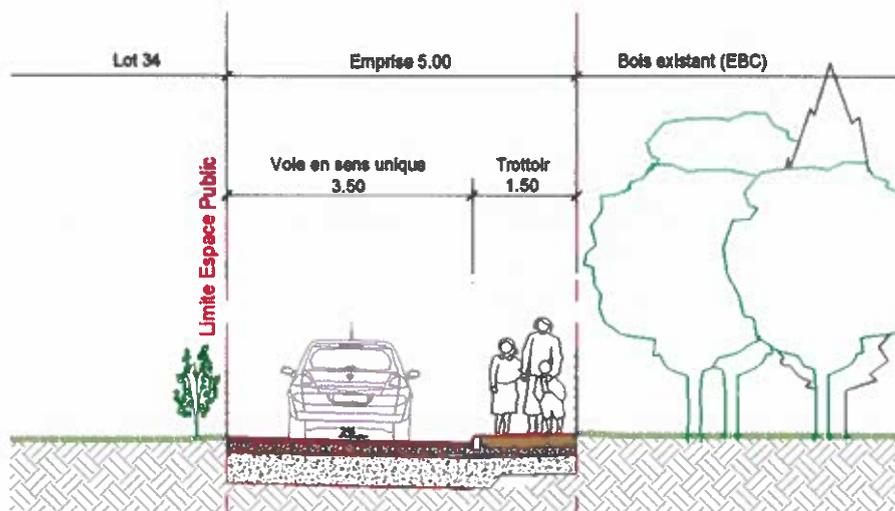
PROFIL TYPE C1



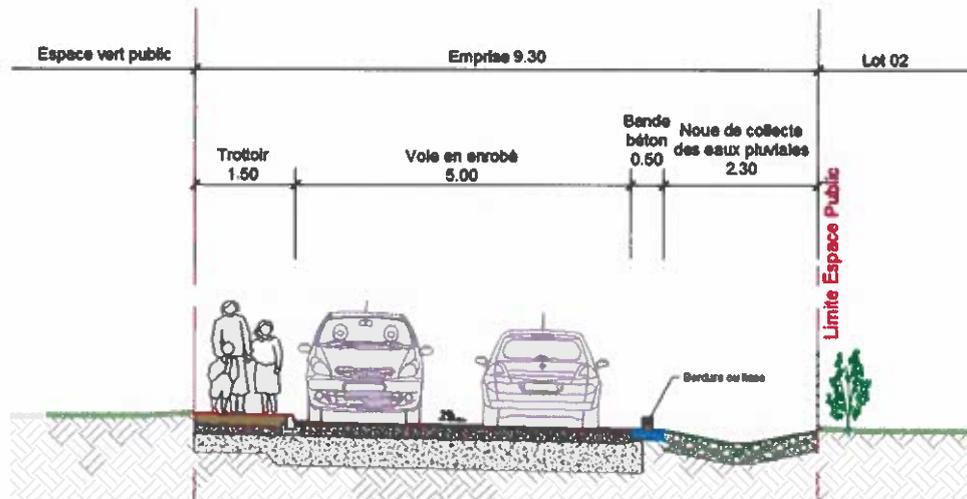
PROFIL TYPE C2



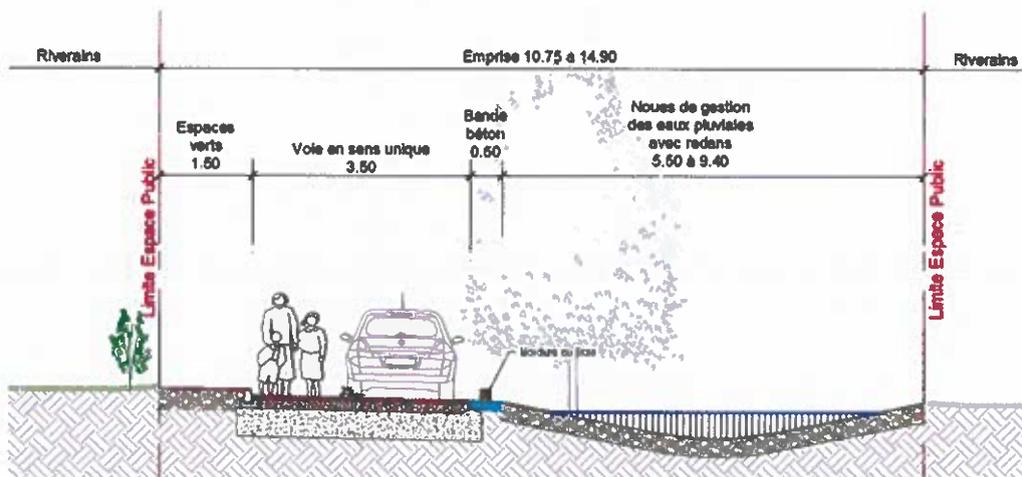
PROFIL TYPE C3



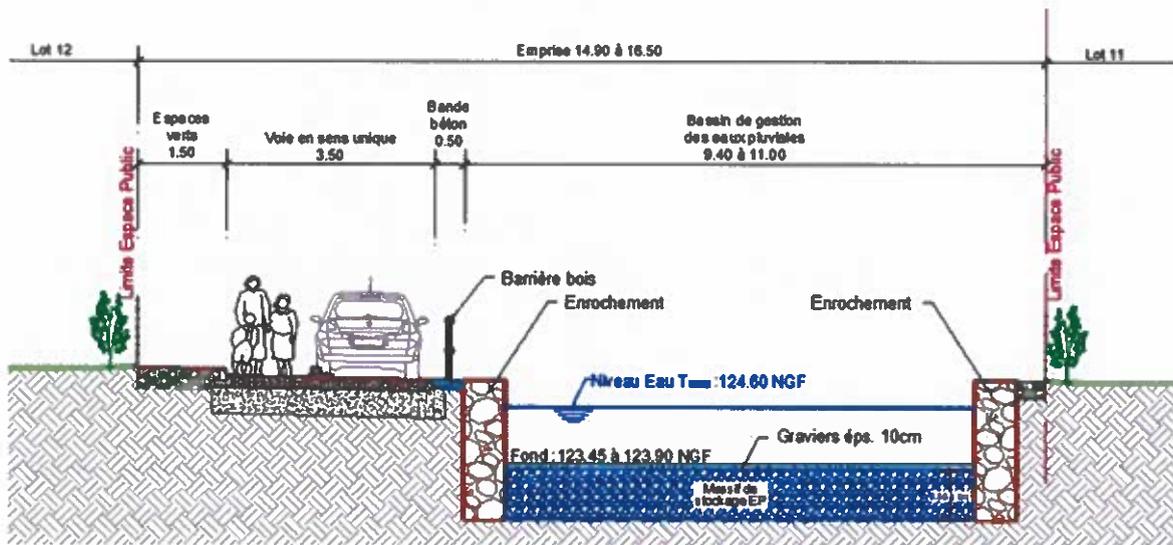
PROFIL TYPE C4



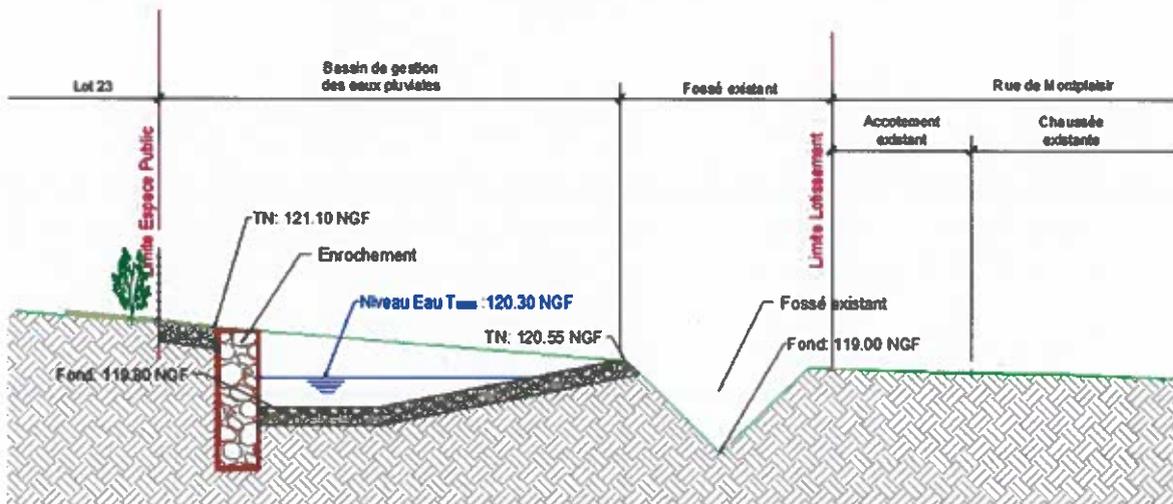
PROFIL TYPE C5



PROFIL TYPE C6



COUPE TYPE C7



2.4 Qualification des espaces publics paysagers

La qualification des espaces paysagers permet de donner une identité aux espaces publics créés, en cherchant soit à affirmer leurs usages s'ils sont déjà définis, soit à susciter une appropriation douce par les usagers qui permettront ainsi au paysage vécu d'évoluer.

L'ACCOMPAGNEMENT DES VOIES DE DESSERTE

Les voies de dessertes sont ponctuées par des espaces de dilatation. L'apport de plantations végétales sur les espaces publics participe à la qualité du cadre de vie. La plantation d'arbres isolés ou la conception de massifs arbustifs ou fleuris viendront animer des jeux de perspectives au sein du quartier.

LES NOUES ET LES BASSINS

Les voies de desserte sont bordées de noues de gestion des eaux pluviales. Ces noues seront engazonnées et des plantations vivaces, arbustives ou arborées pourront ponctuellement les animer.

Les bassins situés le long de la rue de Montplaisir seront engazonnés et des plantations vivaces, arbustives ou arborées pourront ponctuellement les animer.

LES ESPACES BOISES

Les boisements existants seront préservés et des espaces de prairie à fauche tardive seront conservés en lisière des boisements afin d'assurer la fonctionnalité du boisement pour les espèces repérées. Pour les mêmes raisons, une haie champêtre sera plantée au nord de l'ilot A et du lot 31, bordant le chemin piétonnier.

LES ARBRES ISOLÉS EXISTANTS SUR LE SITE

Les arbres isolés existants au Nord du lot 7 et dans l'angle Sud-Est du lot 10, repérés en vert sur le plan de l'état actuel du terrain (PA3) seront obligatoirement conservés.

LA FRANGE OUEST DU SITE

Les clôtures des fonds de jardin devront obligatoirement être composées de haies qui assureront l'intégration des futures constructions dans le grand paysage en créant un filtre paysager.

2.5 Trame parcellaire et bâtie

La situation des terrains à bâtir, placés de part et d'autre des nouvelles voies de circulation, reprend le principe de rue résidentielle où la préservation de l'intimité des habitants est anticipée.

L'ensemble de la conception de la zone d'habitat s'appuie sur la prise en compte de principes du bioclimatisme.

Afin de permettre une mixité sociale et générationnelle et de favoriser le parcours résidentiel sur la commune, le programme est mixte et les parcelles de terrain à bâtir sont de tailles variées.



LEGENDE

- Frontière de lotissement
- Courbes de niveau (terrain naturel)
- Autorisé terrain autorisé
- Borne OCZ nouvelle
- Borne OCZ existante
- Point borné
- Application de la réglementation cadastrale des lots valant par défaut
- Mur privatif
- Clôture
- Clôture privative
- Autre (cimetière) / Suppression
- Fosse, Usine
- Bassin, Vase, végétation (dépendante) / Suppression
- Grille E.P.
- Terrain C.A., E.P., Divers
- Regard E.P., Regard C.A., Regard divers
- Chambre (Habitat)
- Entrée, issue
- Support de ligne électrique (à supprimer)
- Support ligne téléphonique
- Conduite
- Support ligne électrique et téléphonique avec lampadaire
- Coffret électrique (à supprimer)
- Compenseur d'eau, bouches d'eau, Borne d'eau
- Réseau Eau Pluviale existant
- Réseau Eau Usées existant
- Réseau Unitaire existant
- Réseau Adduction d'eau existant
- Réseau Irrigation existant
- Réseau Métrique Temporaire existant
- Réseau Basse Tension existant
- Réseau Éclairage Public existant
- Réseau Télécom existant
- Réseau Fibre optique existant
- Réseau Gaz existant

Département de la Vienne

Liqué

Lotissement "Le Fil du Plier 3"



PERMIS D'AMENAGER

PLAN DE L'ETAT ACTUEL DU TERRAIN

Lot	Surface	Statut	Propriétaire	Parcelle	Surface	Statut	Propriétaire
1	120 m ²	U.P.	...	1	120 m ²	U.P.	...
2	120 m ²	U.P.	...	2	120 m ²	U.P.	...
3	120 m ²	U.P.	...	3	120 m ²	U.P.	...
4	120 m ²	U.P.	...	4	120 m ²	U.P.	...
5	120 m ²	U.P.	...	5	120 m ²	U.P.	...
6	120 m ²	U.P.	...	6	120 m ²	U.P.	...
7	120 m ²	U.P.	...	7	120 m ²	U.P.	...
8	120 m ²	U.P.	...	8	120 m ²	U.P.	...
9	120 m ²	U.P.	...	9	120 m ²	U.P.	...
10	120 m ²	U.P.	...	10	120 m ²	U.P.	...

Agence Immobilière
10 rue de la République
85100 LIQUÉ

Agence Immobilière
10 rue de la République
85100 LIQUÉ

Département de la Vienne

Ligugé

Lotissement "Le Fief du Pilier 3"



une belle vie immobilière

PERMIS D'AMENAGER		Echelle :			
PLAN MASSE ET PHOTOGRAPHIES POUR LES DEMOLITIONS		N° :			
Ind.	Modifications	Date	Conçu	Dessiné	Vérif.
A	document initial	07/11/2024	A.P.	A.P.	A.P.



Auddicé Val de Loire
Rue des Petites Granges
49400 SAUMUR
Tel : 02.41.51.98.39



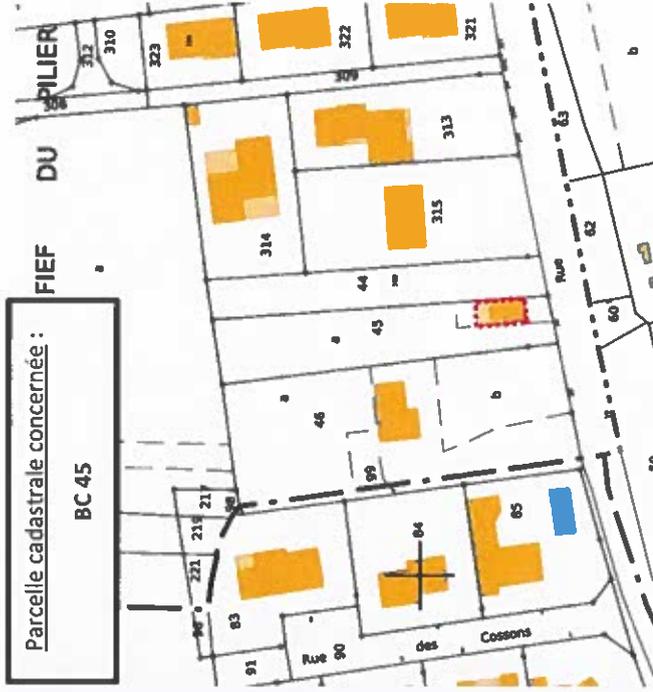
Bureau d'études VRD
4 Rue du Pré Médard
86 280 SAINT BENOIT
Tel : 05.49.51.56.12 plan.urba@hexagon.fr

Référence projet :

Nom du fichier :



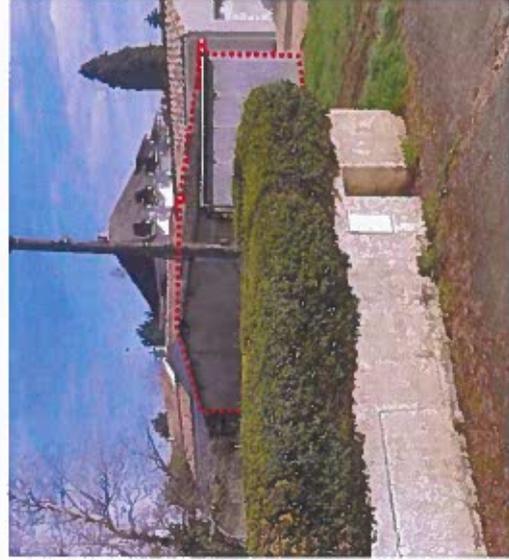
Repérage du bâtiment à démolir sur photo aérienne



Repérage du bâtiment à démolir sur plan cadastral



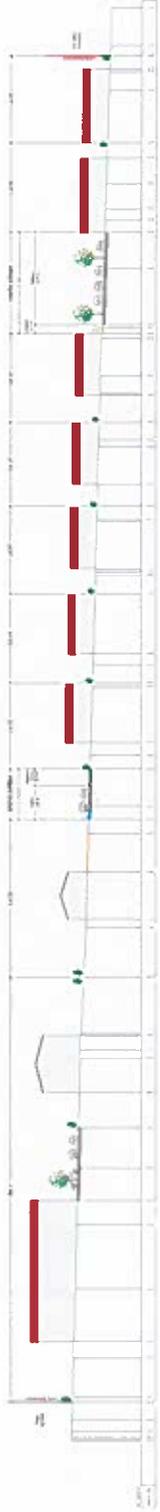
Vue sur la façade sud et le pignon est du bâtiment depuis la Rue de Montplaisir



Vue sur la façade sud et le pignon ouest du bâtiment depuis la Rue de Montplaisir



Coupe O-E



Coupe N-S



Departement de la Vienne
L'Espe
Lotissement "Le Feu du Plessis"



Lot	Surface	Volume	Statut	Observations
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				
31				
32				
33				
34				
35				
36				
37				
38				
39				
40				
41				
42				
43				
44				
45				
46				
47				
48				
49				
50				



Département de la Vienne

Ligugé

Lotissement "Le Fief du Pilier 3"



une belle vie immobilière

PERMIS D'AMENAGER		Echelle :			
PHOTOGRAPHIES PROCHES		N° :			
Ind.	Modifications	Date	Conçu	Dessiné	Vérif.
A	document initial	24/10/2024	A.P.	A.P.	A.P.



Auddicé Val de Loire
Rue des Petites Granges
49400 SAUMUR
Tel. 02.41.51.98.39



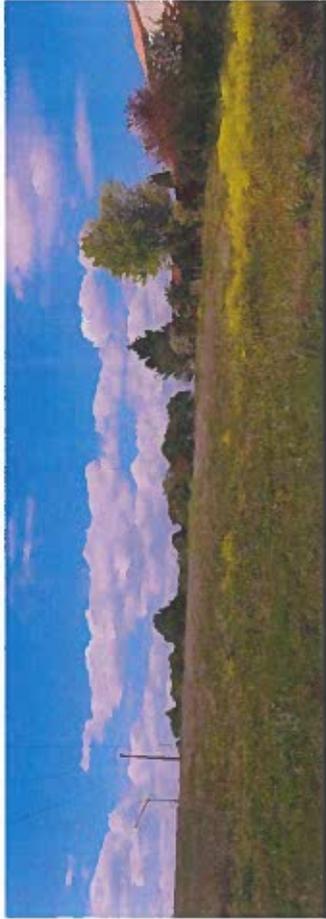
Bureau d'études VRD
4 Rue du Pré Mécard
86 280 SAINT BENOIT
Tél. 05.49.51.56.12 plan.urba@saunois.com

Référence projet :

Nom du fichier :



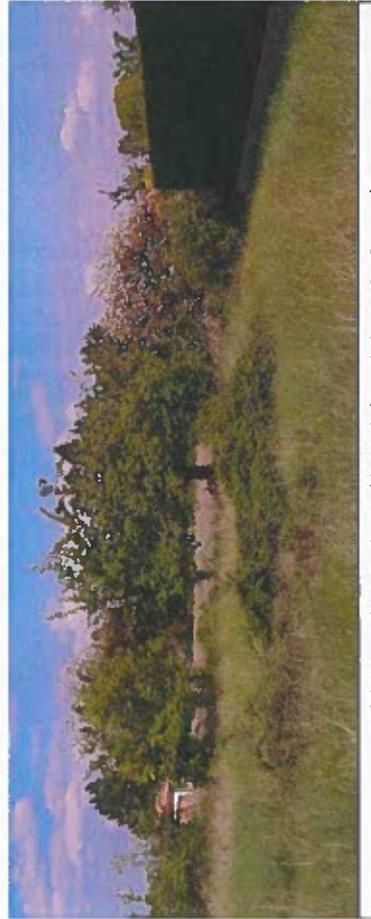
PA6-1 Vue depuis la première tranche du quartier sur l'Espace Boisé Classé (frange Nord du site du projet)



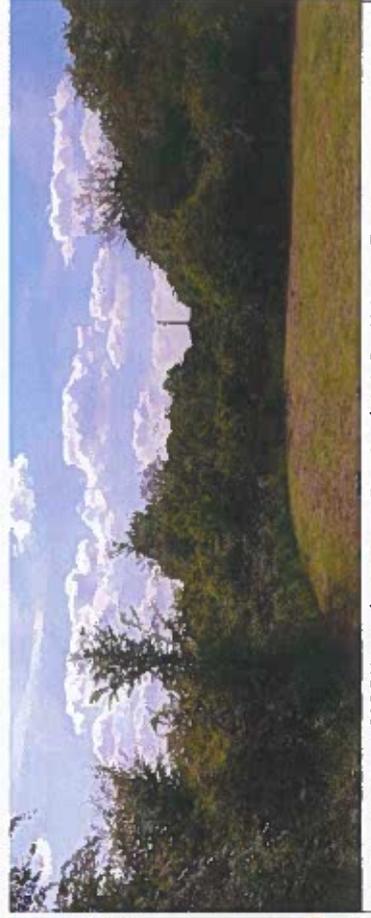
PA6-2 Vue depuis la rue de Montpazier sur la frange sud du site du projet (interface avec les fonds de jardins)



PA6-4 Vue sur le cœur du site depuis la frange Est



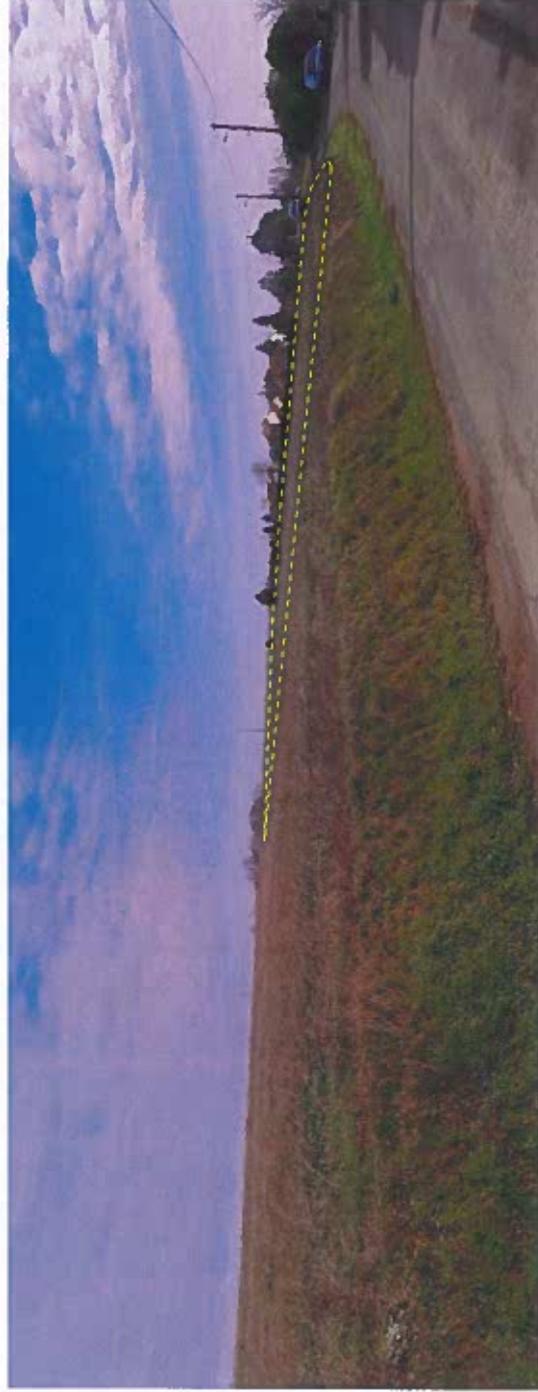
PA6-3 Vue sur le cœur du site (depuis le haut de la rue des Cassons)



PA6-5 Vue sur le site depuis l'extrémité de la Rue Valentine Tessier



PA7-1 Vue depuis le versant opposé de la vallée du ruisseau de Montplaisir (Chemin des Cinq Noyers)



PA7-2 Vue depuis la rue de Montplaisir

Département de la Vienne

Ligugé

Lotissement "Le Fief du Pilier 3"



une belle vie immobilière

PERMIS D'AMÉNAGER			Echelle :		
PROGRAMME DES TRAVAUX			N° : PA 8.1		
Ind.	Modifications	Date	Conçu	Dessiné	Vérif.
0	Première émission	05/11/2024	J.C.L.	J.C.L.	J.C.L.



Auddicé Urbanisme
Rue des Petites Granges
49400 SAUMUR
Tel : 02.41.51.98.39



GROUPE HEXAÔM

Bureau d'études VRD
4 Rue du Pré Médard
86 280 SAINT BENOIT
Tel : 05.49.51.56.12 plan.urbaservices@claimo.fr

Référence projet :	Nom du fichier:	P:\1-PUS_Ta\3_PUS Tra\2022\2028 LIGUGE FIEF DU PILIER T3 - NEXITY\8 MO VRD\2 PA Ou PC\0 Dossier Travail\2028-PA-PUS-05-11-2024.dwg
--------------------	-----------------	--

GENERALITES

Le présent programme a pour objet de définir les prestations à réaliser pour la viabilisation du lotissement dit « Le Fief du Pilier 3 » sur la Commune de Ligugé.

Dans le présent document, il est désigné par LOTISSEUR, le maître de l'ouvrage à savoir NEXITY Foncier Conseil et par ACQUEREUR, les acheteurs des lots.

Le lotisseur se réserve la possibilité d'apporter des modifications qui ne compromettraient pas les caractéristiques générales du projet.

A cet effet, il est précisé que le « plan des travaux » n'est qu'un schéma en avant-projet sommaire. Les plans d'exécution ne seront étudiés qu'à la suite de l'obtention du permis d'aménager.

Article 1. COMPOSITION DES AMENAGEMENTS NOUVEAUX

Dans le cadre de cette viabilisation, les travaux ci-après seront réalisés :

- Les terrassements généraux nécessaires à la réalisation des voiries, des noues, des bassins paysagés, des accès des lots jusqu'à la limite privative et des stationnements,
- Les travaux de structure de voirie et de revêtements divers,
- La réalisation des travaux pour la gestion des eaux pluviales comprenant bassins paysager de rétention et noues,
- La mise en place des réseaux d'assainissement Eaux Pluviales et Eaux Usées et des tabourets de branchement,
- La réalisation du réseau Adduction en Eau Potable et défense incendie,
- La réalisation du génie civil pour enfouissement de la ligne HTA aérienne existante,
- La réalisation des réseaux Basse Tension et la pose des coffrets réseaux et branchements,
- La réalisation du génie civil est des infrastructures du réseau Télécommunications,
- La réalisation d'un réseau d'éclairage public et la pose de candélabres,
- L'aménagement des espaces verts et la plantation de végétaux.

Toutes les modifications d'implantation altimétrique et/ou planimétrique des boîtes de branchement, coffrets, citerneaux et autres ouvrages techniques **sont interdites**.

Article 2. VOIRIES

2.01 Préparation du Terrain - Terrassements

Avant l'exécution des terrassements proprement dits, il sera réalisé un nettoyage et un débroussaillage du terrain sur le périmètre des travaux, la construction existante sur la parcelle BC n°45 sera démolie.

Les terrassements généraux comprendront :

- Le décapage de la terre végétale sur l'emprise des chaussées, des stationnements, des entrées des parcelles, des allées piétonnes et des noues paysagères.
- La terre végétale sera conservée, le plus possible, sur site pour la réalisation des espaces verts et fosses de plantation.
- Les travaux en déblais - remblais pour la constitution des fonds de forme des voiries.

2.02 Voiries

La voirie sera exécutée conformément aux dispositions portées sur le plan des travaux PA 8.2 et à celles définies ci-après.

La liaison entre la rue Valentine Tessier et l'avenue Simone Veil (Fief du Pilier 1) sera en régime « zone 30 » car munie d'un trottoir.

Les autres voies du lotissement seront partagées (Priorité aux piétons) et limitées à 20km/h.

Les voies seront raccordées au Nord sur l'Avenue Simone Veil du lotissement « Fief du Pilier 1 » et à la rue Valentine Tessier, et au Sud sur la rue de Montplaisir en deux points.

Composition de la voie principale (Coupe C1): Emprise de 8.60m.

- Voie à double sens de circulation
- Noue de collecte des eaux pluviales de largeur 2.8m
- Chaussée à pente unique en béton bitumineux, de largeur 5.0m
- Une bande en béton de largeur 0.80m permettant d'implanter les édicules techniques (Coffrets électriques, candélabres, regards de branchement EU et EP, etc...).

Composition de la voie principale en sens unique (Coupe C2) : Emprise de 7.10m.

- Voie en sens unique de circulation (Sens entrant dans le lotissement)
- Noue de collecte des eaux pluviales de largeur 2.8m
- Chaussée à pente unique en béton bitumineux, de largeur 3.5m
- Une bande en béton de largeur 0.80m permettant d'implanter les édicules techniques (Coffrets électriques, candélabres, regards de branchement EU et EP, etc...).

Composition de la voie de liaison entre la voie principale et l'Avenue Simone Veil au Nord-Ouest (Coupe C3): Emprise de 5.00 à 7.00m.

- Voie en sens unique de circulation (Sens « Fief du Pilier 3 » vers « Fief Du Pilier 1 »)
- Chaussée à pente unique en béton bitumineux, de largeur 3.5m
- Un trottoir en béton désactivé de largeur 1.5m
- Stationnements longitudinaux en revêtements perméables, de largeur 2.0m

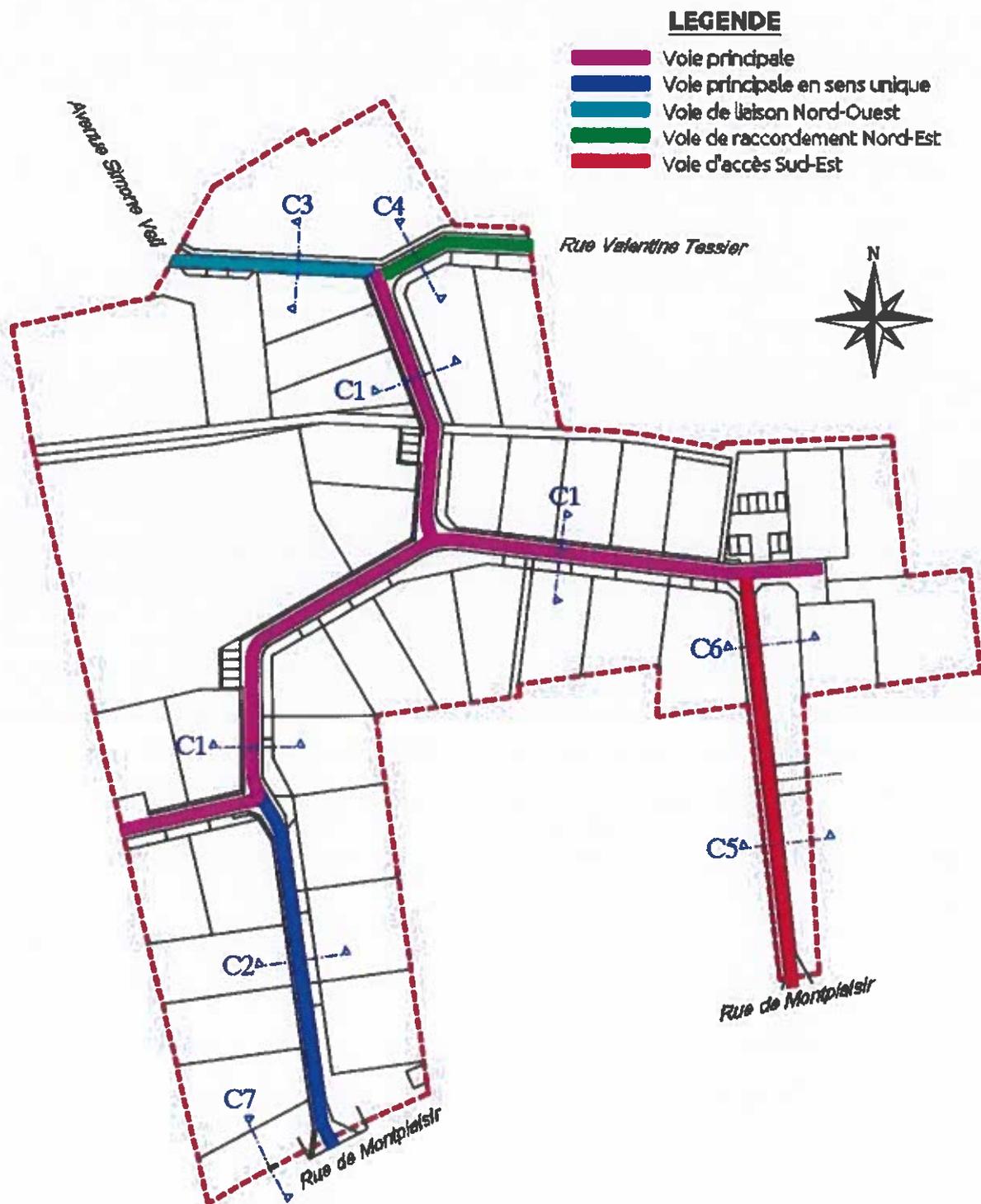
Composition de la voie de raccordement à la rue Valentine Tessier au Nord-Est (Coupe C4) : Emprise de 9.30 à 11.40m.

- Voie à double sens de circulation
- Noue de collecte des eaux pluviales de largeur 2.8 à 4.3m
- Chaussée à pente unique en béton bitumineux, de largeur 5.0 m
- Un trottoir en béton désactivé de largeur 1.5 à 2.1m

**Composition de la voie d'accès depuis la rue de Montplaisir au Sud-Est (Coupes C5 et C6):
Emprise de 10.75 à 16.50m.**

- Voie en sens unique de circulation (Sens entrant dans le lotissement)
- Chaussée à pente unique en béton bitumineux, de largeur 3.5m
- Un accotement végétal de largeur 1.5m
- Noues de gestion des eaux pluviales de largeur variable

Schéma de hiérarchisation des voies :



2.03 Structure des voiries

Hypothèses de calcul

Les voiries seront dimensionnées pour un trafic de Classe T6 (soit \leq ou $=$ à 6 equiv.PL/jour) suivant le « Guide de conception des chaussées neuves à faible trafic », avec les hypothèses suivantes :

- Durée de service : 15 ans
- Taux de croissance annuel 2%
- Voirie réalisée en profil rasant (+/- 0.3m)
- Plateforme PF2

Couche de Forme :

Les sols en présence, selon la norme NFP 11-300, sont classés A2, A3 correspondant à des argiles et argiles à blocs calcaires avec quelques zones classées C2A1 correspondant à des calcaires sableux. L'objectif est une classe de portance PF2 (50 à 80MPa), elle peut être obtenue de plusieurs façons en fonction des matériaux utilisés de l'état hydrique du sol support, etc.

Avec un fond de forme drainé et en période favorable, l'épaisseur des matériaux de la couche de forme en fonction de sa Classe GTR:

- R21 / R61 = 0.45m d'épaisseur.

Structure des chaussées :

Les structures des chaussées seront définies lors la phase travaux en fonction du meilleur choix technico-économique retenu lors des appels d'offre travaux.

Des variantes avec des matériaux recyclés agréés ou un traitement du sol en place peuvent aussi être envisagées.

Néanmoins, nous proposons une structure classique dite souple, à savoir :

- BB 0/10 éps : 0.06m
- GNT 0/31.5 éps : 0.25m
- CdF GNT 0/63 éps : 0.45m

Finitions des Accès, Cheminements et Stationnements :

- Les accès aux parcelles côté voies, sur le domaine public, seront en enrobé.
- Les cheminements doux se feront au sein des espaces engazonnés.
- Les stationnements sur le domaine public, seront en revêtements perméables type dalles alvéolaires béton engazonnées sur un mélange terre-pierre ou mélange fertile d'une épaisseur de 30 cm.
- La place de stationnement PMR sera en enrobé.

2.04 Bordures – Caniveaux

Des bordures et caniveaux Béton seront mis en place entre la chaussée et les espaces verts en cas d'absence de bande béton. Les produits Béton normalisés seront définis par la norme européenne NF – EN 1340 (P98-340) et par le complément national, norme NF – P 98-340/CN en fonction de son utilisation.

Article 3. ASSAINISSEMENT

Les réseaux d'assainissement feront l'objet de plan de récolement et d'un rapport d'inspection télévisée.
Un dossier d'incidence Loi sur l'Eau sera réalisé

3.01 Eaux pluviales

Un regard de branchement pour les eaux pluviales sera installé pour chaque lot, afin de permettre le raccordement du trop-plein du dispositif de gestion des eaux pluviales des acquéreurs.

Les branchements individuels de chaque lot seront réalisés par le lotisseur. Chaque branchement sera pourvu d'un boîtier de raccordement 315 mm avec tampon fonte ductile.

Les regards de branchements « Eaux Pluviales » seront implantés en limite de domaine privé.

Les eaux de ruissèlement des espaces publics seront canalisées par les bordures ou noue selon le profil de voirie.

Au Sud-Ouest, 2 bassins d'orage paysagés seront créés afin d'assurer la rétention et l'infiltration des eaux de ruissèlement de la partie Sud-Ouest du lotissement. Un débit de fuite et une surverse seront raccordés au fossé existant rue de Montplaisir.

Au Sud-Est, un bassin d'orage équipé d'un massif drainant en sous-œuvre sera créé le long du lot 11 afin d'assurer la rétention et l'infiltration des eaux de ruissèlement des parties Nord et Est du lotissement. Un débit de fuite et une surverse seront raccordés dans un réseau de noues créées au sein de la coulée verte. Ces noues fonctionnant en cascade par l'intermédiaire de redans permettront d'infiltrer le débit de fuite du bassin d'orage ainsi que les eaux de ruissèlement de la voie longeant cette coulée verte. Un débit de fuite et une surverse seront raccordés au réseau existant rue de Montplaisir.

3.02 Eaux usées

Un réseau « Eaux Usées » sera réalisé dans l'emprise des voies nouvelles, à la charge du lotisseur.
Le réseau des eaux usées du projet sera raccordé sur le réseau existant rue de Montplaisir et celui de la rue Valentine Tessier.

Les branchements individuels de chaque lot seront réalisés par le lotisseur. Chaque branchement sera pourvu d'un boîtier de raccordement 315 mm avec tampon fonte ductile. Les piquages seront réalisés à l'aide d'une culotte de branchement équipée de joints étanches.

Les regards de branchements « Eaux Usées » seront implantés en limite de domaine privé

3.03 Nature des canalisations

Eaux usées : Les tuyaux seront en PVC SN8 de Ø 200 pour le collecteur principal et en Ø 125 pour les branchements.

Eaux pluviales des chaussées : Les tuyaux seront en PVC SN8 de Ø 200 jusqu'au Ø 400.

Article 4. **EAU POTABLE**

L'alimentation en eau potable du projet sera réalisée par la création d'un réseau de diamètre 100 à 125 mm qui sera raccordé sur le réseau existant de Grand Poitiers situé Avenue Simone Veil. Un bouclage sera également prévu sur les canalisations existantes rue Valentine Tessier et rue de Montplaisir ; des attentes seront prévues pour l'extension éventuelle de la zone d'habitat à l'Ouest de projet.
La nature des conduites sera définie en accord avec le service « Eau » de Grand Poitiers

Les niches à compteur de chaque lot seront implantées sur le domaine privé.
Les canalisations de branchement, les piquages et les niches à compteurs d'adduction d'eau potable seront réalisés par le lotisseur conformément aux prescriptions et recommandations du service « Eau » de Grand Poitiers.

Des essais de pression et des analyses bactériologiques seront réalisés sur le réseau créé.
A l'issue des travaux, l'entreprise adressera un dossier de récolement géoréférencé, qui sera intégré par le concessionnaire du réseau.

Article 5. **SECURITE INCENDIE**

La protection incendie sera assurée par la pose d'un poteau incendie DN100 à l'angle du lot N°3. Ce poteau sera raccordé sur les conduites d'eau potable et permettra de protéger, à moins de 200m l'ensemble du projet.

Article 6. **ELECTRICITE**

Le réseau Basse Tension sera réalisé en souterrain à partir des réseaux basse tension existant Avenue Simone Veil et rue Valentine Tessier, et du transformateur existant rue de Montplaisir. L'alimentation BT du lotissement s'effectuera avec des coffrets REMBT ou boîtes de raccordement alimentés par des câbles 3x150²+1x95², 3x240²+115²; depuis lesquels seront raccordés les alimentations des coffrets de branchement CIBE des lots, par des câbles 4x35².
Un coffret CIBE de branchement BT sera installé en limite de chaque lot.

La ligne HTA aérienne existante sera enfouie dans le cadre des travaux.

A l'issue des travaux, l'entreprise adressera un dossier de récolement géoréférencé, qui sera intégré par le concessionnaire du réseau.

Article 7. **TELECOMMUNICATIONS**

Le raccordement initial du réseau sera réalisé à partir du réseau existant situé Avenue Simone Veil.
Des liaisons aux réseaux existants rue Valentine Tessier et rue de Montplaisir seront éventuellement réalisées.

L'extension du réseau souterrain sera composée de fourreaux PVC de Ø 42/45 et de chambres de tirages, conformes aux normes de l'Equipement de Télécommunications ouvert au public.

Le nombre et le type des fourreaux seront définis en accord avec les concessionnaires, les infrastructures réalisées permettront le déploiement de Fibre Optique

Chaque lot sera équipé d'un regard d'accès de Type RA 30 x 30 cm, implanté à environ 1.5m à l'intérieur des lots.

Le câblage fibre optique sera réalisé par l'aménageur à l'intérieur de l'opération.

A l'issue des travaux, l'entreprise adressera un dossier de récolement géoréférencé, qui sera intégré par le concessionnaire du réseau.

Article 8. ECLAIRAGE PUBLIC

Un réseau d'éclairage sera mis en place, une mise à la terre générale sera réalisée sur l'ensemble du lotissement, conforme aux normes de sécurité actuellement en vigueur.

Les candélabres seront composés de mats cylindriques avec des lanternes LED, la hauteur de la lanterne n'excédera pas 4.5 m, le type de candélabre sera défini en accord avec le service Eclairage public de Grand Poitiers et la Commune de Ligugé.

Une étude d'éclairage, en phase PRO, permettra de déterminer l'espacement entre les candélabres et la puissance des lanternes nécessaires.

Le réseau d'éclairage public sera raccordé sur le réseau existant situé Avenue Simone Veil.

Article 9. ESPACES VERTS

La terre végétale issue du site servira pour la plantation des végétaux et servira pour les fosses des massifs arbustifs (50 cm de profondeur) et pour les fosses de plantation d'arbres (volumes de 1 à 3 m³).

- **Accompagnement des voiries et placettes**

Les espaces sont animés par la plantation de massifs arbustifs et vivaces recouverts de paillage biodégradable. Les arbres et cépées seront plantés dans des fosses de 3m³ comblées de terre végétale, ils reprendront le vocabulaire rural d'arbres isolés ou en petit bosquets.

Les noues seront revêtues d'une couche de terre végétale de 20cm suite aux terrassements et semées d'un mélange d'engazonnement spécifique pour milieux humides.

Les bassins paysagés seront protégés le long des voies par des lisses dont le modèle sera défini en accord avec le service voirie de GRAND POITIERS.

Tout mobilier implanté dans des espaces enherbés (panneaux, candélabres...) sera implanté sur une dalle béton.

Les cheminements piétons (réalisés par exemple en grave) pourront être ensemencés avec un mélange de graminées adaptées à la pousse sur terrain sec dans la préoccupation d'une démarche environnementale visant à limiter l'incidence du projet sur l'environnement et réduire l'usage de produits phytosanitaires.

Article 10. COLLECTE DES DECHETS MENAGERS

La Commune de LIGUGÉ est rattachée à la Communauté Urbaine de Grand Poitiers qui est chargée de la collecte et du traitement des déchets sur son territoire.

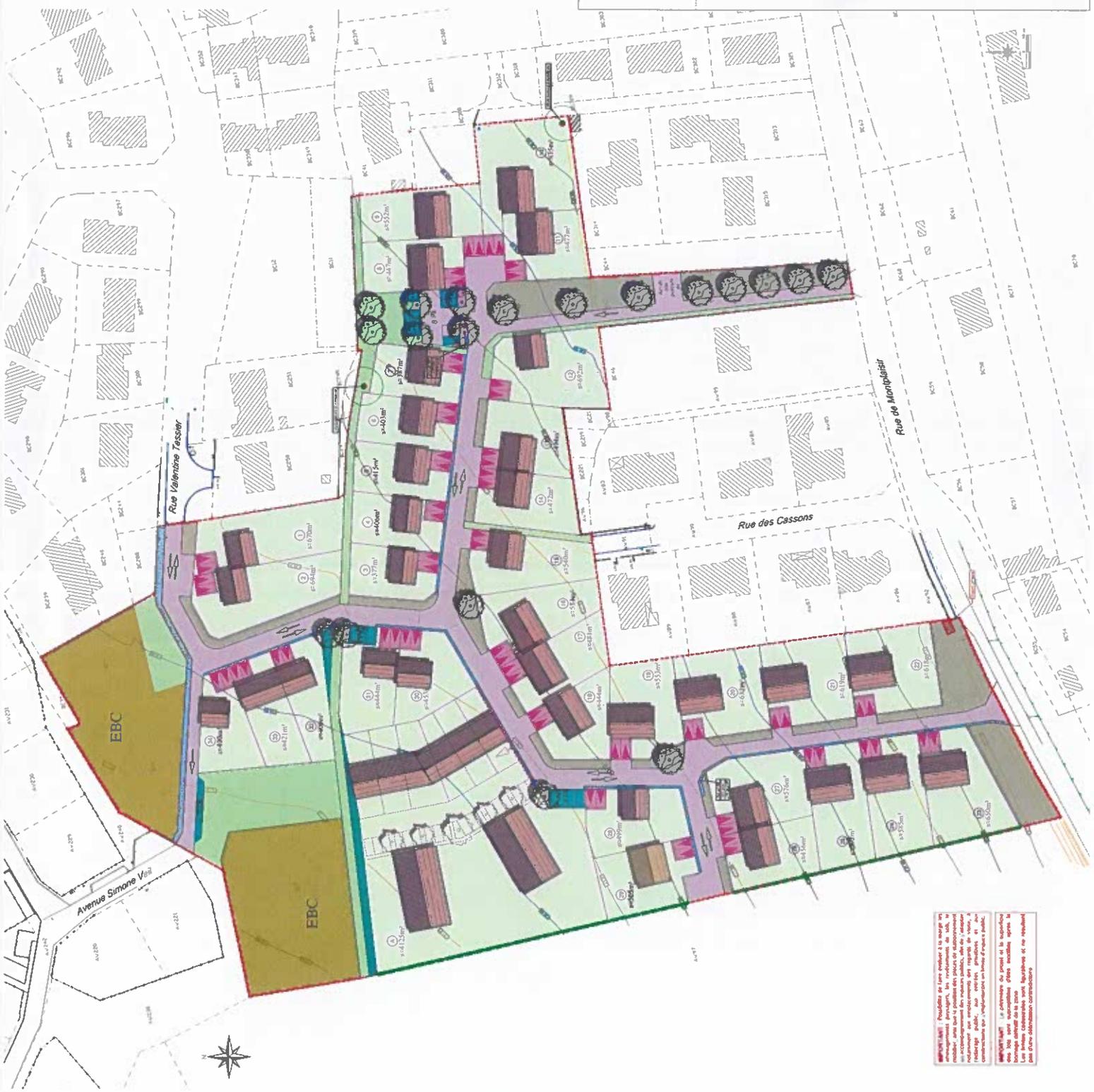
La collecte des ordures ménagères et du tri sélectif se fera aux portes à portes sauf pour les lots 8 à 11, et 26 à 29 qui devront amener leurs containers aux aires de présentation situées à proximité et repérées sur le plan de composition PA 4.

Chaque acquéreur devra mettre son conteneur sur voirie devant chez lui ou sur l'aire de présentation pour les lots concernés le jour désigné par la collectivité compétente et le rentrer dès la collecte effectuée.

Article 11. REALISATION DES TRAVAUX

Tous les travaux énoncés ci-dessus seront réalisés conformément aux prescriptions des différents services techniques et concessionnaires concernés (ENEDIS, GRDF, la Commune, Equipement de Télécommunications ouvert au public, les services de la Communauté Urbaine de Grand Poitiers).

Les ouvrages réalisés seront conformes aux règles d'accessibilité des personnes à mobilité réduite en vigueur (Pentes, devers, ressauts, marquage, signalisation, contraste, éclairage...)



LEGENDE

- PERMIS D'URBANISER**
- Parcelles d'urbanisme
 - Plan de cadastre
 - Plan de zonage
 - Plan de voirie

SCÉNARIO

- Parcelles à construire
- Parcelles à démolir
- Parcelles à conserver
- Parcelles à vendre
- Parcelles à louer

PLANNING

- Parcelles à construire
- Parcelles à démolir
- Parcelles à conserver
- Parcelles à vendre
- Parcelles à louer

ACCESSIBILITÉ

- Voies principales
- Voies secondaires
- Voies tertiaires
- Voies quaternaires
- Voies quinquaires
- Voies sextaires
- Voies septaires
- Voies octaires
- Voies non classées

ACCESSIBILITÉ

- Voies principales
- Voies secondaires
- Voies tertiaires
- Voies quaternaires
- Voies quinquaires
- Voies sextaires
- Voies septaires
- Voies octaires
- Voies non classées

ACCESSIBILITÉ

- Voies principales
- Voies secondaires
- Voies tertiaires
- Voies quaternaires
- Voies quinquaires
- Voies sextaires
- Voies septaires
- Voies octaires
- Voies non classées

ACCESSIBILITÉ

- Voies principales
- Voies secondaires
- Voies tertiaires
- Voies quaternaires
- Voies quinquaires
- Voies sextaires
- Voies septaires
- Voies octaires
- Voies non classées

ACCESSIBILITÉ

- Voies principales
- Voies secondaires
- Voies tertiaires
- Voies quaternaires
- Voies quinquaires
- Voies sextaires
- Voies septaires
- Voies octaires
- Voies non classées

ACCESSIBILITÉ

- Voies principales
- Voies secondaires
- Voies tertiaires
- Voies quaternaires
- Voies quinquaires
- Voies sextaires
- Voies septaires
- Voies octaires
- Voies non classées

Département de la Vienne
 Logement "Le Fiel du Piler 3"
 une belle vie immobilière
nexin

PERMIS D'URBANISER
HYPOTHESE D'IMPLANTATION BATIE

Lot	Superficie	Volume	Usage	Statut
1	11.100m ²	1.100m ³	Logement	U.P.
2	11.100m ²	1.100m ³	Logement	U.P.
3	11.100m ²	1.100m ³	Logement	U.P.
4	11.100m ²	1.100m ³	Logement	U.P.
5	11.100m ²	1.100m ³	Logement	U.P.
6	11.100m ²	1.100m ³	Logement	U.P.
7	11.100m ²	1.100m ³	Logement	U.P.
8	11.100m ²	1.100m ³	Logement	U.P.
9	11.100m ²	1.100m ³	Logement	U.P.
10	11.100m ²	1.100m ³	Logement	U.P.
11	11.100m ²	1.100m ³	Logement	U.P.
12	11.100m ²	1.100m ³	Logement	U.P.
13	11.100m ²	1.100m ³	Logement	U.P.
14	11.100m ²	1.100m ³	Logement	U.P.
15	11.100m ²	1.100m ³	Logement	U.P.
16	11.100m ²	1.100m ³	Logement	U.P.
17	11.100m ²	1.100m ³	Logement	U.P.
18	11.100m ²	1.100m ³	Logement	U.P.
19	11.100m ²	1.100m ³	Logement	U.P.
20	11.100m ²	1.100m ³	Logement	U.P.
21	11.100m ²	1.100m ³	Logement	U.P.
22	11.100m ²	1.100m ³	Logement	U.P.
23	11.100m ²	1.100m ³	Logement	U.P.
24	11.100m ²	1.100m ³	Logement	U.P.
25	11.100m ²	1.100m ³	Logement	U.P.
26	11.100m ²	1.100m ³	Logement	U.P.
27	11.100m ²	1.100m ³	Logement	U.P.
28	11.100m ²	1.100m ³	Logement	U.P.
29	11.100m ²	1.100m ³	Logement	U.P.
30	11.100m ²	1.100m ³	Logement	U.P.

plan urba
 Bureau d'Urbanisme
 100 Rue de la République
 86100 POUILLEY-FRANCAIS
 02 47 88 11 11

L'urbanisme est une science qui vise à organiser l'espace urbain et à améliorer la qualité de vie des habitants. Elle s'appuie sur des principes fondamentaux tels que la mixité sociale, la diversité des usages et la proximité des services. L'objectif est de créer des villes plus agréables à vivre et plus résilientes face aux défis du futur.