

SCI ST ROCH
3 rue Edouard Aubert
91700 FLEURY-MEROGIS



DOSSIER D'INCIDENCE
Projet d'aménagement foncier
Chemin de Marticot
CESTAS (33)

HYDROGEOLOGIE

HYDROLOGIE

ASSISTANCE MAITRISE D'OUVRAGE

Indice	Statut	Date	Dossier	Nbre. de page (Hors annexes)	Rédacteur	Relecteur
1	Etat initial	21/04/26	D-2025-3493	29	M. WEIRICH N. DION	N. DION
2	Etat initial	29/05/26	D-2025-3493	46	M. WEIRICH N. DION	N. DION
3	Mise à jour avec les derniers plans	23/06/26	D-2025-3493	57	M. WEIRICH N. DION	N. DION

SOMMAIRE

Conditions d'utilisation de ce document.....	4
PREAMBULE	5
1 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE	6
1.1 Etat d'occupation des sols	6
1.2 Cadre topographique.....	6
1.3 Cadre Hydrographique	7
1.4 Hydrologie	11
1.5 Géologie.....	14
1.6 Hydrogéologie	22
1.7 Enjeux environnementaux – zone humide.....	28
2 CLASSIFICATION REGLEMENTAIRE	34
2.1 Rubriques concernées par le projet	34
2.2 Document d'urbanisme et zonage du projet	34
2.3 Statut de la commune vis-à-vis des Zones de répartition des eaux (ZRE)	35
2.4 Documents de planification en vigueur	36
3 INCIDENCES DU PROJET SUR LE MILIEU AQUATIQUE	36
3.1 Incidences du projet la topographie.....	36
3.2 Incidence sur les masses d'eaux superficielles.....	36
3.3 Impacts du projet sur les eaux souterraines	41
3.4 Impact des eaux usées.....	42
3.5 Incidences du projet sur les zones humides.....	42
3.6 Incidences potentielles sur les sites Natura 2000	43
3.7 Incidences potentielles sur l'écologie	43
4 MESURES DE PRÉVENTION – MESURES COMPENSATOIRES	44
4.1 Mesures ERC sur l'évolution de topographie	44
4.2 Mesures ERC pour les masses d'eaux superficielles	44
4.3 Mesures de ERC pour les masses d'eaux souterraines	46
4.4 Mesures de gestion des eaux usées	47
4.5 Mesures ERC du projet sur les sites Natura 2000	47
4.6 Mesures ERC du projet sur les espèces protégées.....	48
5 COMPATIBILITE DE L'OPERATION AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION	49
5.1 Règlement d'urbanisme au niveau du projet.....	49
5.2 SDAGE Adour-Garonne	49
5.3 SAGE Nappes Profondes de Gironde	52
5.4 SAGE Estuaire de la Gironde et milieux associés.....	53
6 MOYENS DE SURVEILLANCE ET D'ENTRETIEN	54
6.1 Phase chantier	54
6.2 Surveillance et entretien des ouvrages	55
7 RESERVES DE CETTE PRESTATION	56
ANNEXES AU DOSSIER D'INCIDENCE.....	57

FIGURES

Figure 1 : Etat d'occupation aux abords du projet.....	6
Figure 2 : Altimétrie et écoulement superficiels autour de l'emprise projet (Endeo Environnement)	7
Figure 3 : Réseau hydrographique aux alentours de la zone d'étude (BD Carthage, SIEAG)	8
Figure 4 : Représentation graphique de la masse d'eau superficielle (SIEAG)	9
Figure 5 : Carte géologique centrée sur la zone de projet (BRGM)	14
Figure 6 : Plan de localisation des sondages et piézomètres présents à proximité de la zone d'étude (ENDEO Environnement).....	16
Figure 7 : Coupes lithologiques des sondages réalisés (ENDEO Environnement)	19
Figure 8 : Photographie des piézomètres trouvés à proximité du site d'étude	23
Figure 9 : Plan d'implantation des essais d'infiltration « S + EI » (EQUATERRE)	24
Figure 10 : Extrait de la cartographie d'aléa inondation par remontée de nappe (BRGM) et sa nomenclature ..	26
Figure 11 : Représentation graphique de la masse d'eau souterraine (SIEAG)	27
Figure 12 : Zones potentiellement humides	29
Figure 13 : Classes d'hydromorphie du Groupe d'Étude des Problèmes de Pédologie Appliquée (GEPPA, 1981)30	
Figure 14 : Classes d'hydromorphie adapté et complété du Groupe d'Étude des Problèmes de Pédologie Appliquée (GEPPA, 1981) et Baise et Ducommun (2014) (SOLENVIE)	30
Figure 15 : Extrait Document Graphique de Règlement Nord-Est (Centre-Bourg et Réjouit) et légende associée	35
Figure 16 : Remarque du bureau d'étude en charge du dimensionnement (EQUATERRE)	45
Figure 17 : Périmètre du SDAGE Adour-Garonne	50
Figure 18 : Recommandations pour l'entretien des ouvrages de gestion des pluviâles.....	55

TABLEAUX

Tableau 1 : Désignation des interlocuteurs et la situation cadastrale de ce projet	5
Tableau 2 : Etat et objectifs pour la masse d'eau superficielle - (SIEAG).....	10
Tableau 3 : Pressions relatives à la masse d'eau superficielle – (SIEAG)	10
Tableau 4 : Bassin versant hydro-topographique de l'emprise de projet.....	11
Tableau 5 : Données pluviométriques et coefficients de montana associés (6 min-192 h).....	13
Tableau 6 : Débits de pointes de ruissellement à l'exutoire du bassin versant avec la Méthode Rationnelle	14
Tableau 7 : Coupes lithologiques au droit des sondages (-m/TA).....	17
Tableau 8 : Niveaux d'eau mesurés au droit des deux piézomètres situés à proximité du site	23
Tableau 9 : Résultats des essais de perméabilité de type MATSUO simplifiés (EQUATERRE)	24
Tableau 10 : Etat et pressions pour la masse d'eau souterraine (SIEAG)	27
Tableau 11 : Objectifs relatifs à la masse d'eau souterraine (SIEAG).....	28
Tableau 12 : Lithologies rencontrées au sein des sondages géologiques	31
Tableau 13 : Synthèse du cadre réglementaire	34
Tableau 14 : Débits de ruissellement du projet calculés avec la méthode Rationnelle	37
Tableau 15 : Pollution chronique générée par la voirie du projet	39
Tableau 16 : Quantité de polluants déposés après 15 jours de temps sec.....	39
Tableau 17 : Masses en suspension rejetées dans les eaux de ruissellement	40
Tableau 18 : Charge polluante après 15 jours de temps sec	41
Tableau 19 : Surfaces considérées pour le dimensionnement de la solution EP (EQUATERRE)	44
Tableau 20 : Orientations du SDAGE Adour-Garonne.....	51

Conditions d'utilisation de ce document

Le présent rapport constitue une version provisoire formant un ensemble indivisible. Il est établi exclusivement à l'attention de son destinataire dans le cadre de la mission qui lui a été confiée.

Le rapport, ainsi que l'ensemble de ses annexes, données, analyses, méthodes, calculs, illustrations et conclusions, demeure la propriété exclusive de son auteur et bénéficie de la protection conférée par les dispositions du Code de la propriété intellectuelle.

Aucun droit d'exploitation, de reproduction, de représentation, de diffusion, d'adaptation ou de réutilisation, totale ou partielle, n'est concédé avant le règlement intégral des sommes dues au titre de la prestation correspondante.

Le paiement intégral de la facture emporte uniquement concession au bénéficiaire d'un droit personnel, non exclusif, non cessible et non transférable d'utilisation du rapport pour les seuls besoins de l'opération, du projet ou du dossier ayant motivé sa réalisation.

Toute reproduction, diffusion, communication à des tiers, citation partielle, extraction, modification ou utilisation du rapport dans un contexte différent de celui pour lequel il a été établi est strictement interdite sans l'autorisation écrite préalable de son auteur.

Toute utilisation non conforme engage la responsabilité de son auteur et pourra donner lieu à toute action destinée à faire cesser l'atteinte constatée ainsi qu'à la réparation intégrale des préjudices subis.

Le présent document ne peut être dissocié de ses annexes, ni interprété partiellement. Toute communication ou citation fragmentaire est réputée altérer son sens et sa portée et ne saurait engager la responsabilité de son auteur.

PREAMBULE

Le présent dossier « loi sur l'eau » suivant le Code de l'Environnement s'inscrit dans le cadre d'un projet de bâtiment de stockage à **CESTAS (33)** au sein de la ZA de Marticot. Cette prestation fait suite à la validation du devis D-2026-3493 par la SCI ST ROCH.

Le tableau ci-après précise le cadre administratif de ce projet et les interlocuteurs impliqués.

Tableau 1 : Désignation des interlocuteurs et la situation cadastrale de ce projet

	Adresse	Contact
Coordonnées du maitre d'ouvrage	SCI ST ROCH 3 rue Edouard Aubert 91700 FLEURY-MEROGIS Portable : 06 24 98 27 45 Fix : 05 53 27 40 40	M. François GARRAT Responsable des bâtiments - Groupe BOVIS Tel : 06.66.96.64.45 fgarrat@bovis.fr SIRET : 102 585 171 00014
Maitre d'œuvre	VIGIER CONSTRUCTION 12 rue Eugène Freyssinet 33140 VILLENAVE D'ORNON	Mme Julie LABONNE Portable : 06 24 98 27 45 Fixe : 05 53 27 40 40 j.labonne@vigier-construction.com
Parcelles du projet	Parcelle EN n° 114p, et 117p	
Superficie suivant le cadastre	38503 m ²	
Visite technique du site	03/03/2026	

1 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE

1.1 Etat d'occupation des sols

1.1.1 Contexte urbain

L'étude préalable d'occupation des sols suivant la vue aérienne et les observations réalisées lors de la visite de site du 03/03/2026 indiquent que la zone de projet se trouve sur une ancienne parcelle boisée.

La figure suivante indique l'occupation des sols dans l'emprise de projet et ses alentours. L'emprise foncière est marquée par la présence de l'autoroute A63 reliant BORDEAUX à BAYONNE avec une importante circulation de poids lourds.

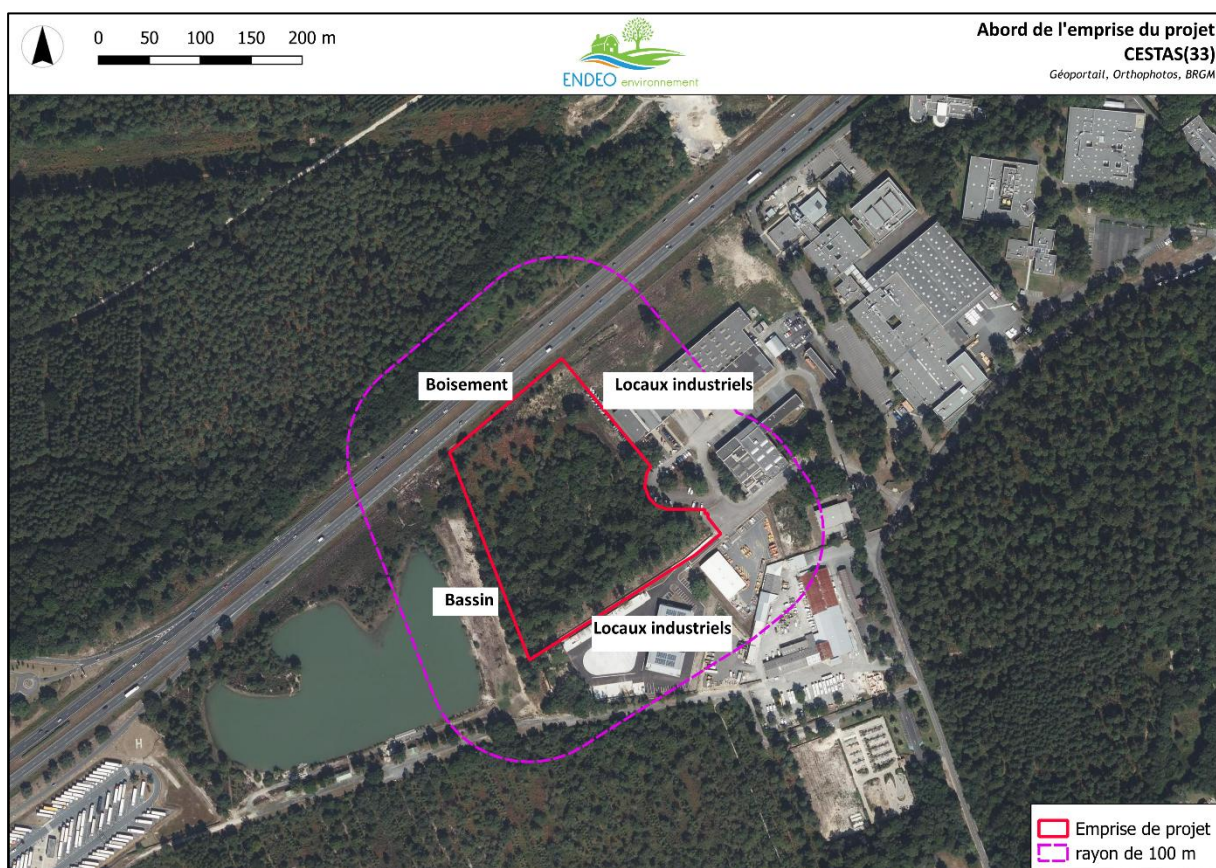


Figure 1 : Etat d'occupation aux abords du projet

1.2 Cadre topographique

D'après la carte topographique au 1/25 000e produit par l'Institut Géographique National (IGN), la Base de Données Altimétriques, l'altitude moyenne du sol dans l'emprise est comprise entre 45 et 48 m NGF. D'après la cartographie ci-dessous, la pente moyenne orientée vers le Nord-Ouest et l'Ouest du secteur est estimée à environ 1,1 %.

➔ **Le plan de masse produit Vigier Construction est joint en pièce annexe à ce dossier réglementaire.**

La figure suivante illustre la topographie au niveau du projet.

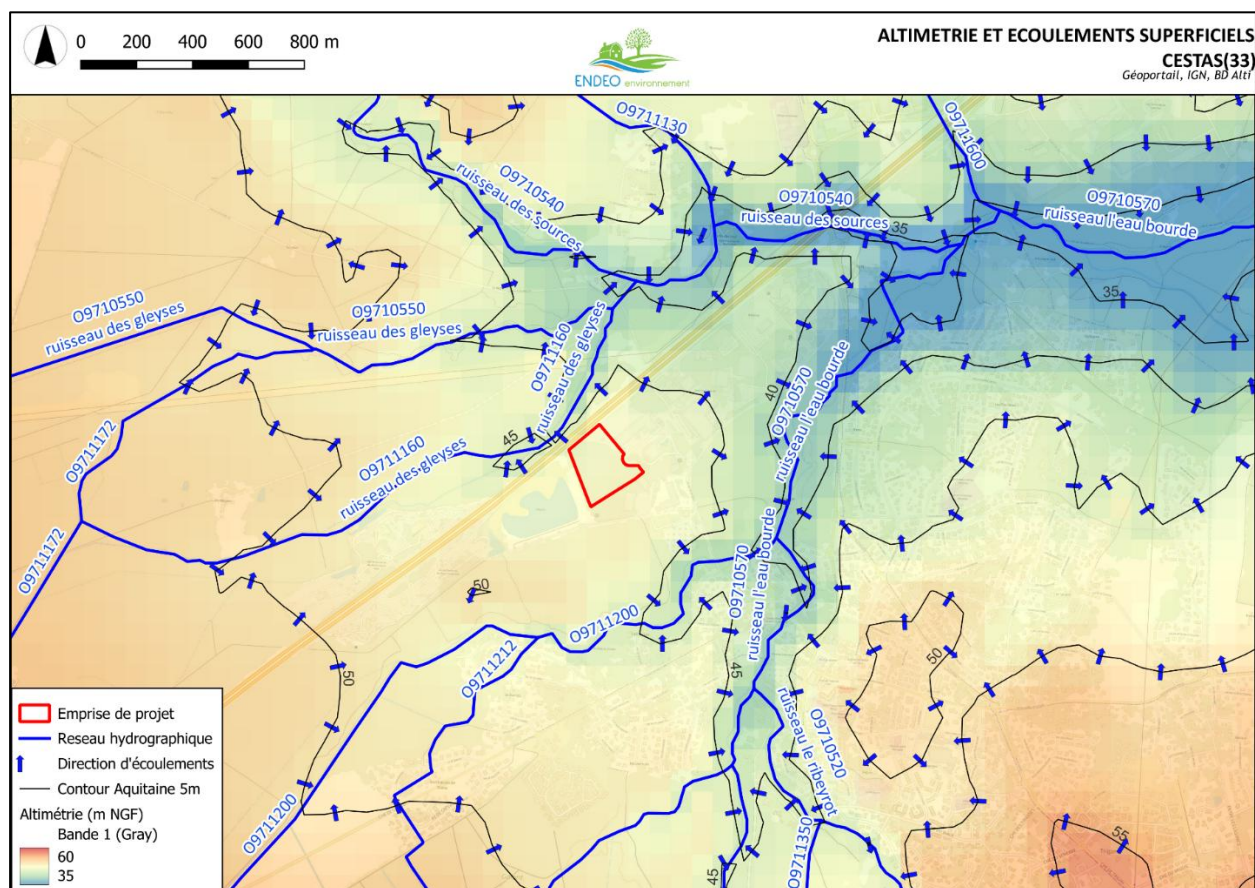


Figure 2 : Altimétrie et écoulement superficiels autour de l'emprise projet (Endeo Environnement)

1.3 Cadre Hydrographique

1.3.1 Réseau Hydrographique

Suivant notre visite du site, le ruisseau des Gleyes, codifié 09711160 par le référentiel de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne, constitue une unité aquifère des eaux de ruissellement du site. Ce cours d'eau s'écoule sur 1,70 km du Sud-Ouest au Nord-Est et se situe à environ 80 m au Nord-Ouest de l'emprise de projet. Il constitue un affluent du ruisseau des sources.

Au regard de l'organisation du réseau hydrographique local, la direction préférentielle des écoulements de surface apparaît orientée selon un axe sud-ouest / nord-est. Il n'a pas été décelé un ouvrage impliqué dans la continuité de ces écoulements depuis l'emprise de projet vers le ruisseau des Gleyes.

Il convient toutefois de préciser que cette direction préférentielle des écoulements est établie à l'échelle du bassin versant et du contexte topographique général. Localement, les écoulements peuvent présenter des orientations différentes sous l'effet de la topographie propre à chaque parcelle, de la microtopographie, des aménagements fonciers, des terrassements ou de tout autre obstacle susceptible de modifier les conditions naturelles de ruissellement.

Ainsi, les fossés, ouvrages de collecte, dispositifs d'assainissement et aménagements réalisés en pied d'autoroute pourraient avoir influencé les trajectoires de ruissellement, en favorisant leur interception, leur concentration ou leur redistribution vers d'autres secteurs.

La figure suivante illustre le cheminement des eaux au niveau de l'emprise de projet et le réseau hydrographique du secteur.

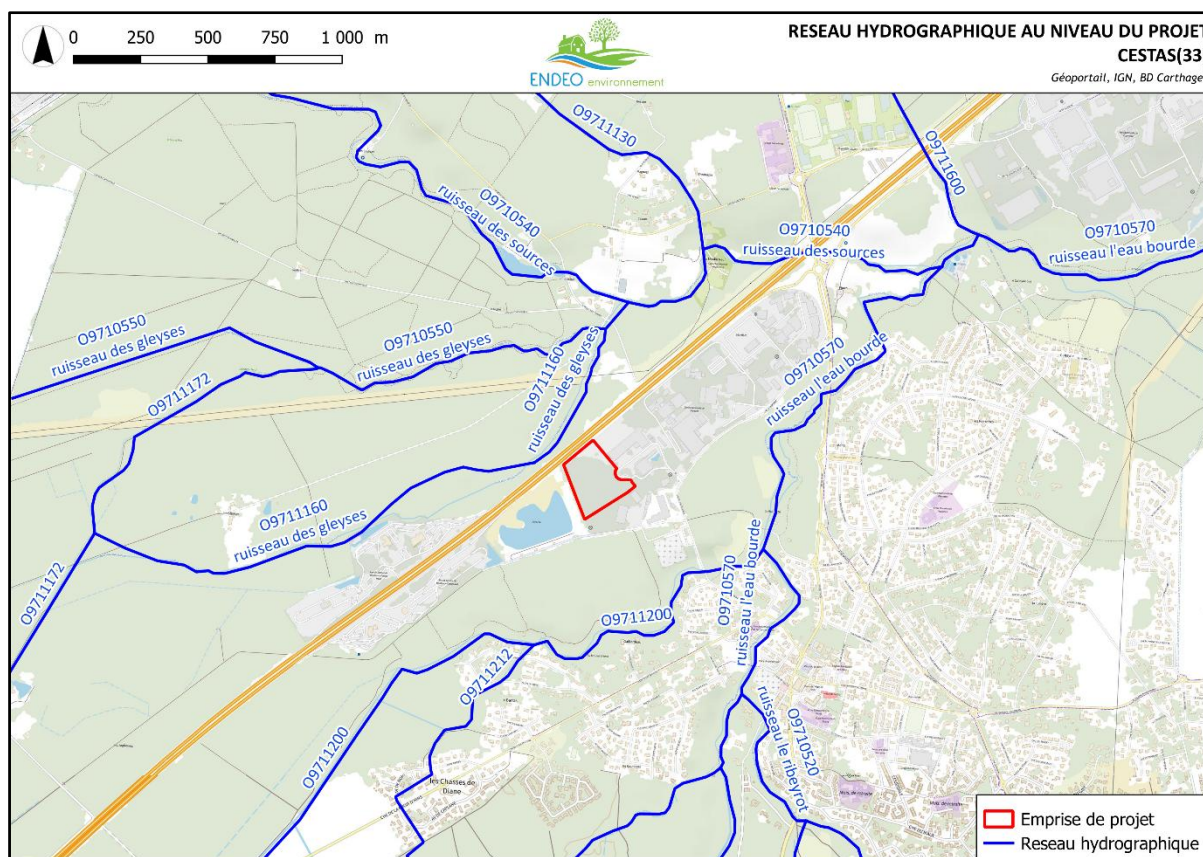


Figure 3 : Réseau hydrographique aux alentours de la zone d'étude (BD Carthage, SIEAG)

1.3.2 Réseau d'écoulement aux abords de l'emprise du projet

Aucun réseau d'écoulement n'a été relevé aux abords de la zone de projet.

1.3.3 Sensibilité à des débordements du réseau hydrographique

Suivant les données fournies par le référentiel de l'agence de l'Eau Adour Garonne, la zone de projet n'est pas identifiée à ce jour dans un secteur concerné dans un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI).

1.3.4 Etat qualitatif et quantitatif des eaux superficielles

D'après le Système d'Information sur l'Eau du Bassin Adour-Garonne, l'emprise du projet est située au sein de la masse d'eau superficielle « Le Ruisseau des Sources », référencée FRFR52_3 au titre de la Directive-Cadre sur l'Eau (DCE 2000/60/CE).

La DCE constitue le cadre réglementaire européen visant à préserver et restaurer l'état écologique et chimique des masses d'eau superficielles et souterraines. Elle impose notamment l'atteinte du bon état des eaux et la prévention de toute dégradation de leur qualité.

L'emprise étudiée relève de la zone hydrographique associée à cette masse d'eau, dont les caractéristiques et objectifs environnementaux sont définis dans les documents de planification du bassin Adour-Garonne.

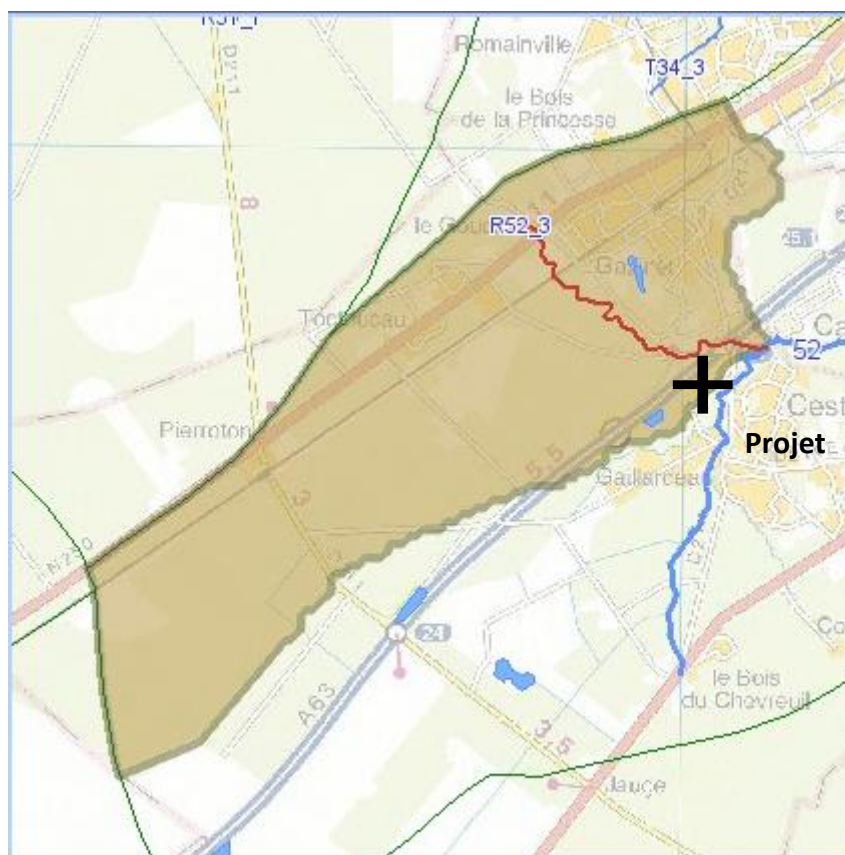


Figure 4 : Représentation graphique de la masse d'eau superficielle (SIEAG)

Les figures suivantes renseignent les caractéristiques chimiques et écologiques de la masse d'eau superficielle désignée.

Tableau 2 : Etat et objectifs pour la masse d'eau superficielle - (SIEAG)

	Indice de confiance		Indice de confiance
Etat écologique :	Bon Faible	Etat chimique (avec ubiquistes) :	Bon
		Etat chimique (sans ubiquistes) :	Bon
Origine :	Extrapolation	Origine :	Expertise
2022-2027	Voir le chapitre "données" ci-après pour obtenir des données complémentaires à l'échelle de la station. Télécharger l'Arrêté du 27 Juillet 2018 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface		
2022	Objectif de l'état écologique : Bon état 2021		
2022	Objectif de l'état chimique (Sans molécules ubiquistes) : Bon état 2015		

Tableau 3 : Pressions relatives à la masse d'eau superficielle – (SIEAG)

	Pressions
Pression ponctuelle :	
Degré global de perturbation des rejets de stations d'épurations collectives :	Non significative
Degré global de perturbation des rejets de stations d'épurations industrielles pour les macro polluants :	Non significative
Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries :	Non significative
Degré global de perturbation dû aux sites industriels abandonnés :	Inconnue
Pression diffuse :	
Pression de l'azote diffus d'origine agricole :	Non significative
Pression par les pesticides :	Non significative
Prélèvements d'eau :	
Sollicitation de la ressource par les prélèvements AEP :	Non significative
Sollicitation de la ressource par les prélèvements industriels :	Non significative
Sollicitation de la ressource par les prélèvements irrigation :	Non significative
Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements :	
Altération de la continuité :	Modérée
Altération de l'hydrologie :	Minime
Altération de la morphologie :	Minime
2022-2027	

Suivant les données de l'agence de l'eau, la masse d'eau superficielle au niveau de l'emprise de projet présente un bon état chimique et écologique. Le bon état écologique de cette masse d'eau était fixé à 2021 et le bon état chimique était fixé à 2015.

1.4 Hydrologie

1.4.1 Bassin versant

Au regard de l'état d'aménagement des abords immédiats du site et de l'analyse des données altimétriques disponibles, aucun bassin versant extérieur n'apparaît intercepté par l'emprise foncière du projet. Les eaux pluviales générées par les surfaces aménagées situées en dehors de l'emprise foncière sont présumées être collectées et gérées conformément aux dispositions réglementaires et aux règles d'urbanisme applicables. Dans ces conditions, le bassin versant hydro-topographique associé au projet est considéré comme limité à sa seule emprise foncière.

Les caractéristiques principales de ce bassin versant ont été déterminées à partir du modèle altimétrique de l'Institut National de l'Information Géographique et sont présentées dans le tableau ci-après.

Tableau 4 : Bassin versant hydro-topographique de l'emprise de projet

Superficie du bassin versant (ha)	3,8503
Périmètre (km)	0,846
Altitude maximale (m NGF suivant IGN)	48
Altitude minimale (m NGF suivant IGN)	45
Pente moyenne (%)	1,1

Les débits de pointes de ruissellement du bassin versant du projet **en état actuel** ont été calculés à partir de la Méthode Rationnelle suivant l'occupation des sols lors de notre visite.

$$Q_p = K * C * i(t_c) * A$$

- K : Coefficient d'homogénéisation tenant compte des unités = 1/360
- Coefficient de ruissellement $0 < C < 1$
- i : Intensité de la précipitation
- A : Superficie du bassin versant (ha)

Le temps de concentration

Le temps de concentration du bassin versant (t_c) a été estimé selon la formulation empirique de **Ventura**, couramment utilisée dans le cadre des études hydrologiques relatives à la gestion des eaux pluviales. Cette méthode permet d'évaluer le temps nécessaire à une goutte d'eau tombant au point hydrauliquement le plus éloigné du bassin versant pour rejoindre son exutoire.

Le recours à cette formulation est justifié par les caractéristiques du bassin versant étudié, à savoir :

- une superficie limitée, compatible avec le domaine d'application de la méthode (généralement inférieure à 200 à 300 ha) ;
- une morphologie relativement simple et homogène ;
- des écoulements majoritairement superficiels contrôlés par la topographie locale ;
- l'absence de réseau hydrographique structuré ou d'ouvrages hydrauliques majeurs susceptibles de modifier significativement les temps de transfert ;
- un contexte de projet relevant de la gestion des eaux pluviales à l'échelle parcellaire ou d'un bassin versant de faible extension.

Par ailleurs, les caractéristiques physiques du bassin versant (surface, pente moyenne, longueur hydraulique et dénivelé) sont connues avec un niveau de précision compatible avec les paramètres requis par la méthode.

Compte tenu de ces éléments, la formulation de Ventura apparaît adaptée pour fournir une estimation représentative et sécuritaire du temps de concentration du bassin versant. Cette approche est couramment retenue dans les études préalables de dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales, lorsque les enjeux hydrauliques demeurent limités et que les écoulements sont principalement gouvernés par la topographie du site.

Dans le cas présent, le bassin versant étudié présente une superficie particulièrement réduite. Dans ce contexte, l'application de la formule de Ventura conduit généralement à une estimation prudente du temps de concentration, en retenant des temps de transfert relativement courts. Cette approche tend à majorer les débits de pointe calculés et constitue ainsi une hypothèse sécuritaire pour le dimensionnement des ouvrages de collecte, de régulation ou d'infiltration des eaux pluviales. Le choix de cette méthode s'inscrit par conséquent dans une démarche conservatrice visant à garantir un niveau de sécurité hydraulique adapté aux enjeux du projet et à limiter les risques de sous-dimensionnement des aménagements projetés.

$$T_c = 7,62 \times \left(\frac{S}{P} \right)^{0,5}$$

S : Surface en km²

P : Pente en m/m

Tc : Temps de concentration (min)

Le temps de concentration calculé est de 14 minutes.

Débats de pointes de ruissellement

Le tableau suivant présente les hauteurs de précipitations cumulées retenues pour le bassin versant étudié, en fonction du temps de concentration précédemment déterminé. Ces hauteurs d'eau correspondent aux lames d'eau théoriques associées aux épisodes pluvieux de différentes périodes de retour considérées dans le cadre du dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales.

Les valeurs ont été calculées à partir de la loi de Montana. Cette formulation permet d'établir une relation entre la durée de l'événement pluvieux et l'intensité de pluie statistiquement attendue pour une période de retour donnée.

Les calculs ont été réalisés à l'aide des coefficients pluviométriques de la station météorologique de Bordeaux-Mérignac, issus des séries statistiques de référence utilisées en hydrologie urbaine. Ces coefficients traduisent les caractéristiques climatiques locales et permettent d'estimer les précipitations de projet conformément aux pratiques habituellement retenues pour les études de gestion des eaux pluviales.

Conformément aux hypothèses classiquement admises, la durée de pluie retenue pour l'estimation des débits de pointe est assimilée au temps de concentration du bassin versant. Cette hypothèse correspond à la situation la plus défavorable, pour laquelle l'ensemble du bassin versant contribue simultanément au ruissellement à l'exutoire, générant ainsi le débit maximal susceptible d'être observé.

Tableau 5 : Données pluviométriques et coefficients de montana associés (6 min-192 h)

	Coeff Montana a	Coeff Montana b	Durée de « D » l'évènement pluvieux (min)	Hauteur d'eau du site pour une durée « D »	Hauteur d'eau journalière (mm/24h)
	Durée 6 min – 192h				
T = 10 ans	7,83	0,692	14	76	59
T = 20 ans	9,477	0,702		89	66
T = 30 ans	10,511	0,708		97	70

Le tableau suivant précise les débits de pointes de ruissellement générés à l'exutoire du bassin versant **en état actuel** (sans le projet) pour une pluie de durée T = 24heures.

Tableau 6 : Débits de pointes de ruissellement à l'exutoire du bassin versant avec la Méthode Rationnelle

F (1/T) années	Surface du BV projet en m ²	Coefficient d'apport	Surface active (m ²)	Pente moyenne considérée (m/m)	Hauteur précipité journalière maximale (mm)	Débits de pointes (l/s) avant aménagements (état actuel)
10	38 503	20 %	7 701	1,1 %	59	162
20					66	191
30					70	208

1.5 Géologie

1.5.1 Cadre général

D'après la carte géologique des affleurements au 1/50 000e du secteur établie par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières, la zone de projet est située sur la formation « Fxb », il s'agit d'un système de la Garonne composés de sables argileux et graviers.

La figure suivante constitue l'extrait de la carte géologique au niveau de la zone de projet.

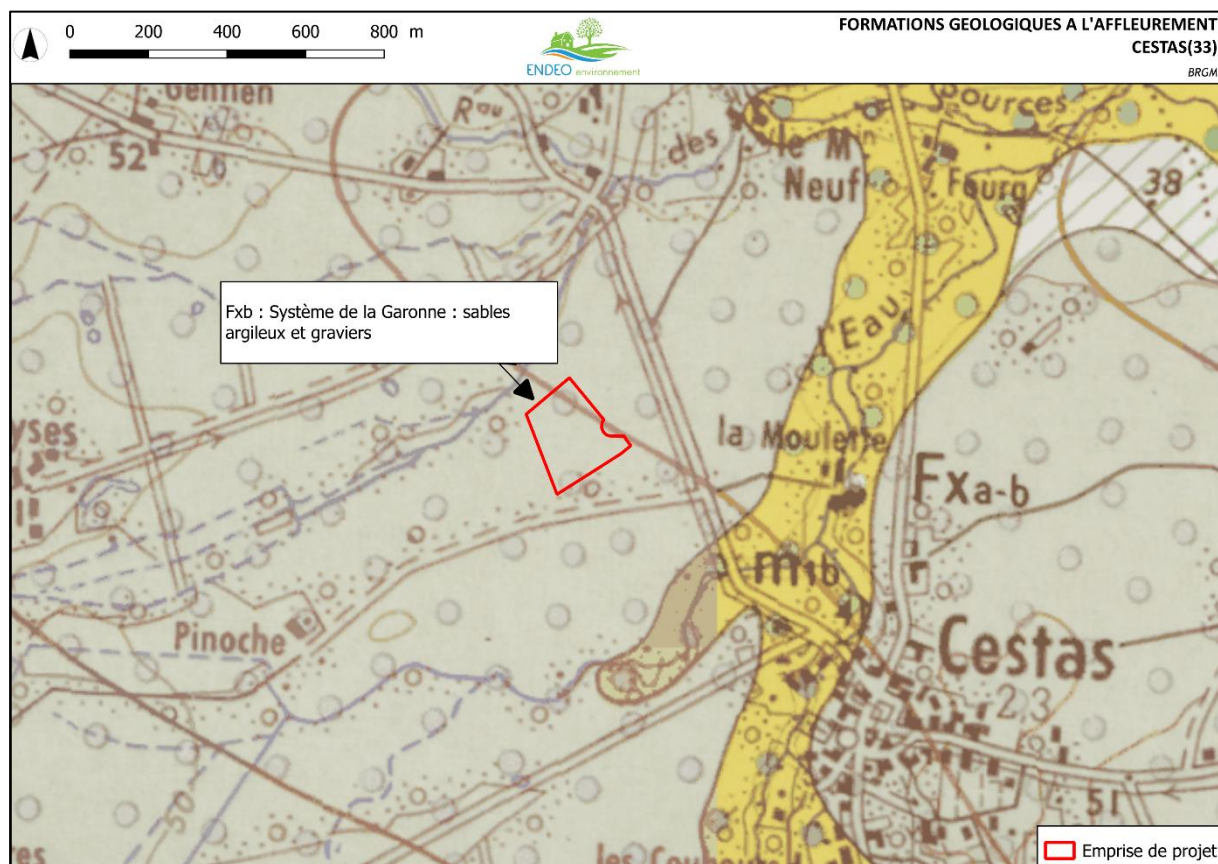


Figure 5 : Carte géologique centrée sur la zone de projet (BRGM)

1.5.2 Nature des sols superficiels

Les reconnaissances pédologiques réalisées par ENDEO Environnement au moyen d'une tarière manuelle de diamètre 63 mm ont permis de caractériser la nature et l'organisation des formations superficielles présentes au droit du projet.

Les investigations ont été menées jusqu'à une profondeur maximale de 1,20 m sous terrain actuel (m/TA), à l'exception du sondage S4 où la progression de l'outil a été interrompue vers 1,10 m/TA en raison d'un refus.

Dans la limite des profondeurs investiguées et du caractère ponctuel des reconnaissances, les sondages mettent en évidence une relative homogénéité des formations superficielles rencontrées. La succession lithologique observée est principalement constituée d'horizons sableux présentant des variations de teinte et de granulométrie, traduisant des conditions de dépôt ou d'altération variables à l'échelle du site.

À partir d'environ 0,80 m de profondeur, ces matériaux deviennent localement plus grossiers avec l'apparition de fractions graveleuses, conduisant à des faciès sablo-graveleux. Cette évolution granulométrique demeure toutefois ponctuelle et ne remet pas en cause la cohérence générale des formations observées à l'échelle de l'emprise étudiée.

Les difficultés rencontrées dans le sondage S4, caractérisées par l'effondrement des parois et l'apparition d'un refus à l'avancement de la tarière, pourraient traduire la présence d'éléments grossiers, d'un horizon graveleux dense, d'un niveau localement compacté ou d'hétérogénéités géologiques ponctuelles. En l'absence de reconnaissance complémentaire par des moyens mécaniques, la nature exacte de l'obstacle ne peut être déterminée avec certitude.

Les interprétations présentées demeurent limitées à la profondeur d'investigation atteinte et aux points de reconnaissance réalisés. Des variations lithologiques locales ne peuvent être totalement exclues entre les sondages ou au-delà des profondeurs reconnues.

La figure en page suivante précise la localisation des sondages réalisés.



Figure 6 : Plan de localisation des sondages et piézomètres présents à proximité de la zone d'étude (ENDEO Environnement)

Le tableau suivant récapitule les lithologies rencontrées au droit des différents sondages.

Tableau 7 : Coupes lithologiques au droit des sondages (-m/TA)

K1				K2				K3				K4			
profondeur(m)		Lithologie	couleurs	profondeur(m)		Lithologie	couleurs	profondeur(m)		Lithologie	couleurs	profondeur(m)		Lithologie	couleurs
0 - 0,05 m		Terre végétale	Noir	0 - 0,20 m		Terre végétale,	noir	0 - 0,20 m		Terre végétale,	noir	0 - 0,20 m		Argiles,	gris
0,05 - 0,20 m		sable	marron clair	0,20 - 0,30 m		Sable,	blanc	0,20 - 0,40 m		Sable,	gris	0,20 -0,80 m		Sable,	ocre
0,20 - 0,70 m		Sable,	ocre	0,30 - 0,80 m		Sable graveleux,	ocre	0,40 - 1,10 m		Sable,	Ocre				
0,70 - 0,95 m		Sable,	marron clair	0,80 - 1,20 m		Sables graveleux,	Marron foncé					1,10 - 1,20 m		sable,	blanc
0,95 - 1,20 m		Sable,	blanc												

K5					K6				K7				K8			
profondeur(m)		Lithologie	couleurs	Engorgement	profondeur(m)		Lithologie	couleurs	profondeur(m)		Lithologie	couleurs	profondeur(m)		Lithologie	couleurs
0 - 0,20 m		Terre végétal	noir	oui	0 - 0,40 m		Terre végétale	Noir	0 - 0,20 m		Terre végétale	Noir	0 - 0,10 m		Sable	Ocre
0,20 - 0,40 m		Sable,	gris		0,40 - 0,90 m		Sable	Gris	0,20 - 1,10 m		Sable	Gris	0,10 - 0,50 m		Sable	Gris
0,40 - 1,00 m		Sable	ocre										0,50 - 1,10 m		Sable	Marron foncé
1,00 - 1,20 m		Sable graveleux,	gris		0,90 - 1,20 m		Sable	Marron foncé	1,10 - 1,20 m		Sable	Gris clair	1,10 - 1,20 m		Sable	Gris - blanc

S1	
S2	
S3	
S4	

S5	
S6	
S7	
S8	

Figure 7 : Coupes lithologiques des sondages réalisés (ENDEO Environnement)

1.5.3 Hydromorphie

Méthodologie

Préalablement à la réalisation des essais de perméabilité, ENDEO Environnement a recherché les éventuels indices d'engorgement des terrains susceptibles d'influencer les conditions d'infiltration des eaux. Les observations ont notamment porté sur :

- la présence éventuelle d'arrivées d'eau dans les sondages ;
- l'existence d'horizons saturés ou temporairement saturés ;
- les manifestations d'hydromorphie des sols ;
- tout autre indice pouvant traduire une circulation ou une stagnation temporaire de l'eau dans les horizons superficiels.

Il convient de rappeler que :

- les observations réalisées constituent un constat ponctuel limité à la date d'intervention ;
- les conditions observées sont directement dépendantes du contexte météorologique antérieur (précipitations récentes, saisonnalité, épisodes de sécheresse, évapotranspiration, etc.) ;
- les résultats doivent être interprétés en tenant compte de cette variabilité temporelle.

Les traces d'hydromorphie observables dans les sols constituent des indicateurs d'engorgements temporaires ou de circulations préférentielles de l'eau. Elles peuvent notamment se manifester par :

- des variations de coloration ;
- des marbrures ou taches d'oxydoréduction ;
- des décolorations localisées ;
- toute autre modification résultant d'alternances de phases de saturation et d'aération du sol.

La visibilité de ces indices dépend fortement de la nature des matériaux rencontrés :

- les phénomènes d'hydromorphie sont généralement plus facilement identifiables dans les formations fines à dominante limoneuse ou argileuse ;
- ils peuvent être peu marqués, discontinus ou difficilement observables dans les formations sableuses, graveleuses ou fortement drainantes.

En conséquence :

- l'absence d'arrivée d'eau ou de trace manifeste d'hydromorphie au droit des reconnaissances ne permet pas d'exclure formellement l'existence de phénomènes d'engorgement temporaires ;
- les observations réalisées doivent être considérées comme des éléments d'aide à l'interprétation hydrogéologique du site ;
- leur analyse doit être replacée dans le contexte géologique, topographique, hydraulique et climatique local.

Exemple de traces d'hydromorphie (sur d'autres chantiers) :



Constats

Des traces d'hydromorphie ont été observées à partir de -0,20 m/TA dans le sondage S1 réalisés le 3 mars 2026. D'autres traces ont également été relevées dans les sondages S2 à S5 à des profondeurs variables (voir Tableau 12). Cette appréciation reste influencée par la nature du matériel géologique (sables et graves) qui affecte la « lisibilité » des indices hydromorphologiques. La gestion des eaux pluviales devra tenir compte de cette observation.

1.5.4 Arrivée d'eau dans les sondages

Aucune arrivée d'eau ni niveau saturé n'a été observé au droit des sondages réalisés par ENDEO Environnement lors de l'intervention du 3 mars 2026. Il convient de souligner que ces observations ont été effectuées à l'issue d'une période caractérisée par des cumuls pluviométriques particulièrement importants sur le département de la Gironde. Les conditions météorologiques précédant les investigations peuvent ainsi être considérées comme favorables à la mise en évidence d'éventuels phénomènes d'engorgement temporaire, de remontée d'eau ou de saturation des horizons superficiels.

Dans ce contexte, l'absence d'arrivée d'eau observée dans les sondages réalisés jusqu'aux profondeurs investiguées constitue un indice en faveur d'un bon drainage des formations superficielles reconnues et de l'absence de nappe ou de niveau saturé perché au droit des points investigués à la date de l'intervention.

Toutefois, cette observation demeure ponctuelle et ne préjuge pas de l'évolution des conditions hydriques du site en période exceptionnellement humide ou dans des secteurs non reconnus par les investigations.

Nota importante : L'appréciation rigoureuse des niveaux caractéristiques des nappes (en cas d'infiltration, ou de travaux VRD impliquant des terrassements) au droit d'une emprise de projet requiert obligatoirement une analyse hydrogéologique. Elle implique des mesures mensuelles (à minima) sur une durée d'un an à l'aide d'un ou plusieurs piézomètres.

1.6 Hydrogéologie

1.6.1 Système aquifère

D'après la **Base de Données des Limites de Systèmes Aquifères — BD LISA**, l'aquifère le plus proche de la surface au droit de la zone du projet correspond à l'entité hydrogéologique affleurante suivante : **Sables et graviers d'Onesse et de Belin — Plio-Quaternaire**, référencée **308AC03**.

Cette entité correspond à un ensemble sédimentaire détritique constitué principalement de formations sableuses et graveleuses d'âge plio-quaternaire. Ces matériaux présentent généralement une perméabilité significative, liée à leur granulométrie grossière et à leur porosité intergranulaire. Ils peuvent donc constituer un réservoir aquifère favorable à la circulation et au stockage des eaux souterraines.

L'entité 308AC03 est décrite comme une entité hydrogéologique à **parties libres et captives**. Cela signifie que la nappe peut localement se présenter sous forme libre, directement influencée par les précipitations, les infiltrations superficielles et les variations saisonnières, mais également sous forme captive lorsque les horizons aquifères sont recouverts par des niveaux moins perméables, tels que des argiles, limons argileux ou formations hydromorphes.

Ainsi, l'identification de l'entité **308AC03 — Sables et graviers d'Onesse et de Belin** confirme que le secteur s'inscrit dans un contexte aquifère potentiellement sensible, où les interactions entre sol, nappe et dispositifs d'infiltration doivent être analysées précisément avant toute validation technique.

1.6.2 Captages d'eau potables – Périmètre de protection

D'après les informations disponibles auprès de l'Agence Régionale de Santé (ARS) à la date de réalisation de la présente étude, l'emprise foncière du projet n'est incluse dans aucun périmètre de protection de captage destiné à l'alimentation en eau potable (AEP).

Sous réserve de l'exhaustivité et de l'actualisation des données consultées, le projet est ainsi situé en dehors des périmètres de protection immédiate, rapprochée ou éloignée institués au titre de la préservation de la ressource en eau destinée à la consommation humaine.

Cette situation ne dispense toutefois pas le projet du respect des dispositions réglementaires applicables à la protection des eaux superficielles et souterraines.

1.6.3 Ouvrages d'eau déclarés dans un rayon de 100 m autour de l'emprise

La consultation de la Banque de Données du Sous-Sol (BSS) du BRGM n'a pas permis d'identifier d'ouvrage déclaré (puits, forage ou captage) dans un rayon d'environ 100 mètres autour de l'emprise foncière du projet.

En l'absence d'ouvrage référencé à proximité immédiate du site, aucune donnée bibliographique relative aux niveaux piézométriques ou aux fluctuations de la nappe souterraine n'a pu être recueillie dans le cadre de la présente étude.

Il convient toutefois de préciser que la BSS recense uniquement les ouvrages ayant fait l'objet d'une déclaration ou d'un enregistrement. La présence éventuelle d'ouvrages privés, anciens, abandonnés ou non déclarés à proximité du site ne peut donc être totalement exclue.

Par conséquent, l'absence de données disponibles dans la BSS ne permet pas de préjuger de la profondeur réelle de la nappe souterraine au droit du projet, mais traduit uniquement l'absence d'information bibliographique exploitable dans l'environnement immédiat de l'emprise étudiée.

1.6.4 Ouvrages présents à proximité de la zone d'étude

Deux piézomètres, localisés sur la Figure 6, ont été trouvés à proximité de la zone d'étude lors de notre investigation le 3 mars 2026. Les niveaux d'eaux mesurés sont indiqués dans le tableau ci-dessous.

Tableau 8 : Niveaux d'eau mesurés au droit des deux piézomètres situés à proximité du site

	PZ1	PZ2
Profondeur	-5 m/TA initial	-6,85 m/TA
Niveau d'eau	-3,31 m/TA initial	-2,75 m/TA

A noter que le sol autour de PZ1 a été décaissé d'environ 40 cm depuis notre visite du 3 mars 2026, comme le montre la photo ci-dessous.



Figure 8 : Photographie des piézomètres trouvés à proximité du site d'étude

1.6.5 Aptitude à l'infiltration des sols

Le bureau d'étude EQUATERRE a réalisé 5 essais d'infiltration de type MATSUO simplifiés dans des sondages à la pelle S1 à S5 localisés sur la figure suivante.

Ces essais ont été réalisés dans des horizons de sables graveleux à argileux et des limons argileux. Le rapport d'EQUATERRE est disponible en annexe.



Figure 9 : Plan d'implantation des essais d'infiltration « S + Ei » (EQUATERRE)

Les résultats obtenus sont présents dans le tableau ci-dessous :

Tableau 9 : Résultats des essais de perméabilité de type MATSUO simplifiés (EQUATERRE)

Sondage / Essai	Profondeur de l'essai (m/TN)	Nature de l'horizon sollicité	Perméabilité k (m/s)
S1 / MATSUO	-3.0	Sables graveleux	$2.4 \cdot 10^{-4}$
S2 / MATSUO	-3.5	Sables argileux	$1.5 \cdot 10^{-6}$
S3 / MATSUO	-3.2	Sables	$2.7 \cdot 10^{-5}$
S4 / MATSUO	-2.1	Limons argileux	$5.5 \cdot 10^{-6}$
S5 / MATSUO	-3.1	Sables graveleux	$7.3 \cdot 10^{-4}$

Les sables du site présentent une perméabilité assez bonne et il a été retenu une perméabilité $K = 5.10^{-5}$ m/s par le bureau d'étude EQUATERRE, selon les variations granulométriques de la matrice composant le sol (sableuse à argileuse).

1.6.6 Sensibilité à l'aléa : « inondation par remontée de nappe »

Le **Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM)** a élaboré une cartographie nationale informative relative à la **vulnérabilité aux inondations par remontée de nappe phréatique**. Ce référentiel vise à identifier les secteurs dans lesquels la proximité entre la nappe souterraine et la surface du terrain naturel est susceptible de générer des désordres ou des contraintes pour les aménagements existants et futurs.

La présence d'une nappe proche de la surface constitue un facteur déterminant dans l'appréciation du fonctionnement hydrogéologique d'un site. En effet, lorsque le niveau piézométrique remonte à faible profondeur, notamment lors des périodes de recharge hivernale ou à la suite d'épisodes pluvieux prolongés, plusieurs conséquences peuvent être observées :

- **Une réduction de la capacité d'infiltration des sols**, les horizons superficiels étant progressivement saturés par la remontée de la nappe. Dans ces conditions, les eaux météoriques ne peuvent plus s'infiltrer efficacement et ont tendance à stagner ou à ruisseler en surface.
- **Une diminution de l'efficacité des dispositifs de gestion des eaux pluviales par infiltration**, dont le fonctionnement repose sur l'existence d'une zone non saturée suffisamment épaisse entre le fond de l'ouvrage et le niveau de la nappe.
- **Une augmentation du risque d'engorgement des terrains**, pouvant entraîner des phénomènes d'humidité persistante, de dégradation des aménagements extérieurs ou de saturation des ouvrages de gestion des eaux.
- **Des contraintes géotechniques spécifiques pour les constructions et ouvrages enterrés**, liées aux poussées hydrostatiques exercées par l'eau souterraine. Ces contraintes peuvent nécessiter la mise en œuvre de mesures particulières telles que :
 - le lestage des ouvrages afin de prévenir les phénomènes de flottabilité ;
 - la réalisation d'ancrages ou de fondations adaptées ;
 - la création de puits de décompression destinés à limiter les surpressions hydrauliques ;
 - la mise en place de dispositifs de drainage périphérique lorsque les conditions du site le permettent.

Selon la cartographie du BRGM relative à cet aléa, **l'emprise du projet est située dans un secteur classé comme « potentiellement sujet aux inondations de cave »**.

Cette qualification traduit la possibilité que des remontées de nappe puissent atteindre ou influencer les niveaux enterrés des constructions lors de périodes hydrologiques défavorables.

Dans le cadre du présent projet, ces éléments constituent des indicateurs convergents d'une vulnérabilité potentielle à la présence d'eaux souterraines peu profondes. La présence d'une zone potentiellement concernée par les débordements de nappe renforce notamment la nécessité de vérifier l'existence d'une épaisseur suffisante de sol non saturé

sous les ouvrages d'infiltration et d'apprécier les variations saisonnières du niveau de la nappe avant toute validation définitive des solutions retenues.

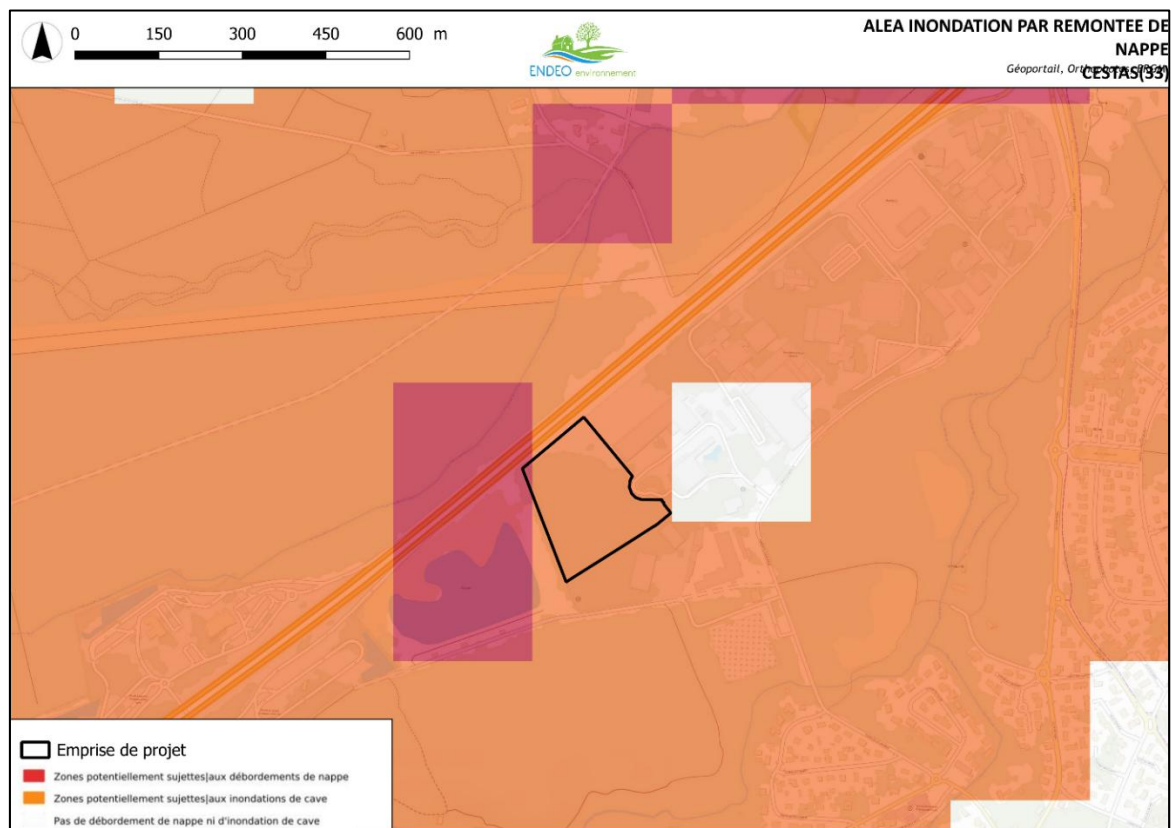


Figure 10 : Extrait de la cartographie d'aléa inondation par remontée de nappe (BRGM) et sa nomenclature

1.6.7 Etat qualitatif et quantitatif des eaux souterraines

La masse d'eau souterraine la plus proche du sol au droit du projet correspond aux « Calcaires, grès et faluns de l'Oligocène majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain ». Il s'agit d'un système à dominante sédimentaire non alluviale, majoritairement captif, d'environ 2 297 km² d'extension. Cette masse d'eau souterraine est référencée FRFG083A par le SIEAG.

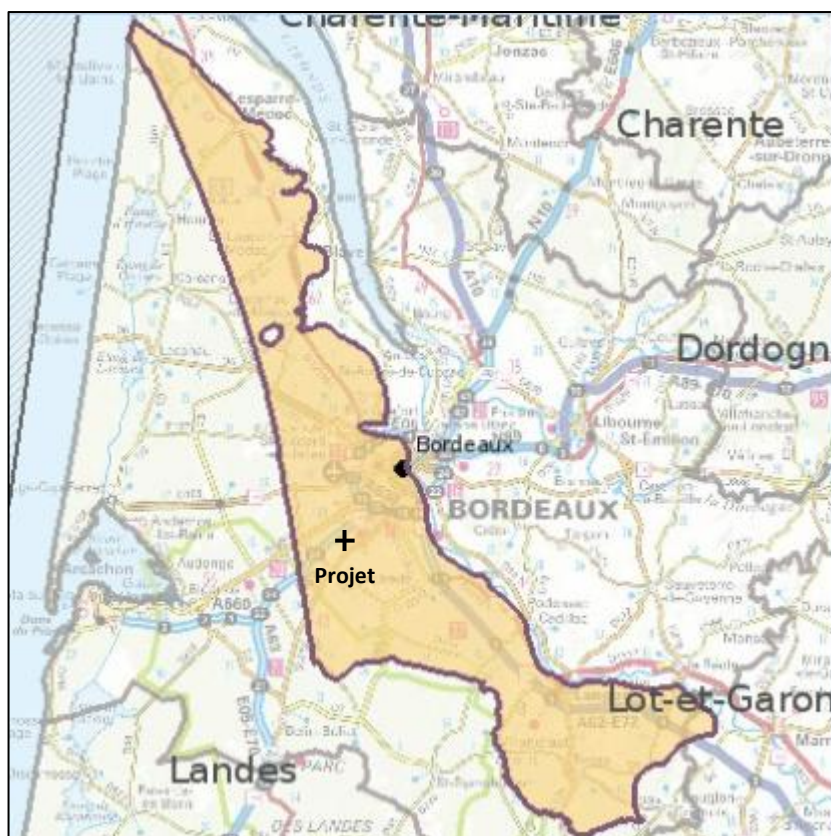


Figure 11 : Représentation graphique de la masse d'eau souterraine (SIEAG)

Les figures suivantes détaillent les caractéristiques, chimiques et écologiques de la masse d'eau souterraine désignée.

Tableau 10 : Etat et pressions pour la masse d'eau souterraine (SIEAG)

2022-2027	Etat quantitatif :	Mauvais
	Etat chimique :	Bon
Pressions de la masse d'eau (Evaluation SDAGE 2022-2027)		
2022-2027	Pression ponctuelle :	Pressions
	Sites industriels ou décharges :	Pas de pression
	Pression diffuse :	
	Nitrates d'origine agricole :	Non significative
	Phytophitaire :	Non significative
2022-2027	Prélèvements d'eau :	
	Pression Prélèvements :	Significative

Tableau 11 : Objectifs relatifs à la masse d'eau souterraine (SIEAG)

2022-2027	Objectif de l'état quantitatif : Objectif moins strict Raison(s) de la dérogation : Déséquilibre prélèv./ressource Type de dérogation : Raisons techniques
2022	Objectif de l'état chimique : Bon état 2015

Suivant les données de l'agence de l'eau, la masse d'eau souterraine au niveau de l'emprise de projet présente un état quantitatif « mauvais » et un état chimique « bon ».

L'objectif de bon état chimique de cette masse d'eau était fixé à 2015 et de bon état qualitatif a un objectif moins strict.

1.7 Enjeux environnementaux – zone humide

1.7.1 Zones humides répertoriées au niveau du site

La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (**DREAL**) met à disposition une cartographie informative des **milieux potentiellement humides**, élaborée à partir de critères topographiques, géologiques, hydrologiques et environnementaux. Cet outil a pour objectif d'identifier les secteurs présentant une probabilité plus ou moins élevée d'expression de zones humides, sans toutefois se substituer à une expertise de terrain fondée sur les critères réglementaires en vigueur.

L'analyse de cette cartographie montre que **l'emprise du projet n'est pas localisée au sein d'un secteur identifié comme milieu potentiellement humide**. Aucun des pixels cartographiés présentant une probabilité forte ou très forte de présence de zone humide ne recoupe directement l'emprise du projet.

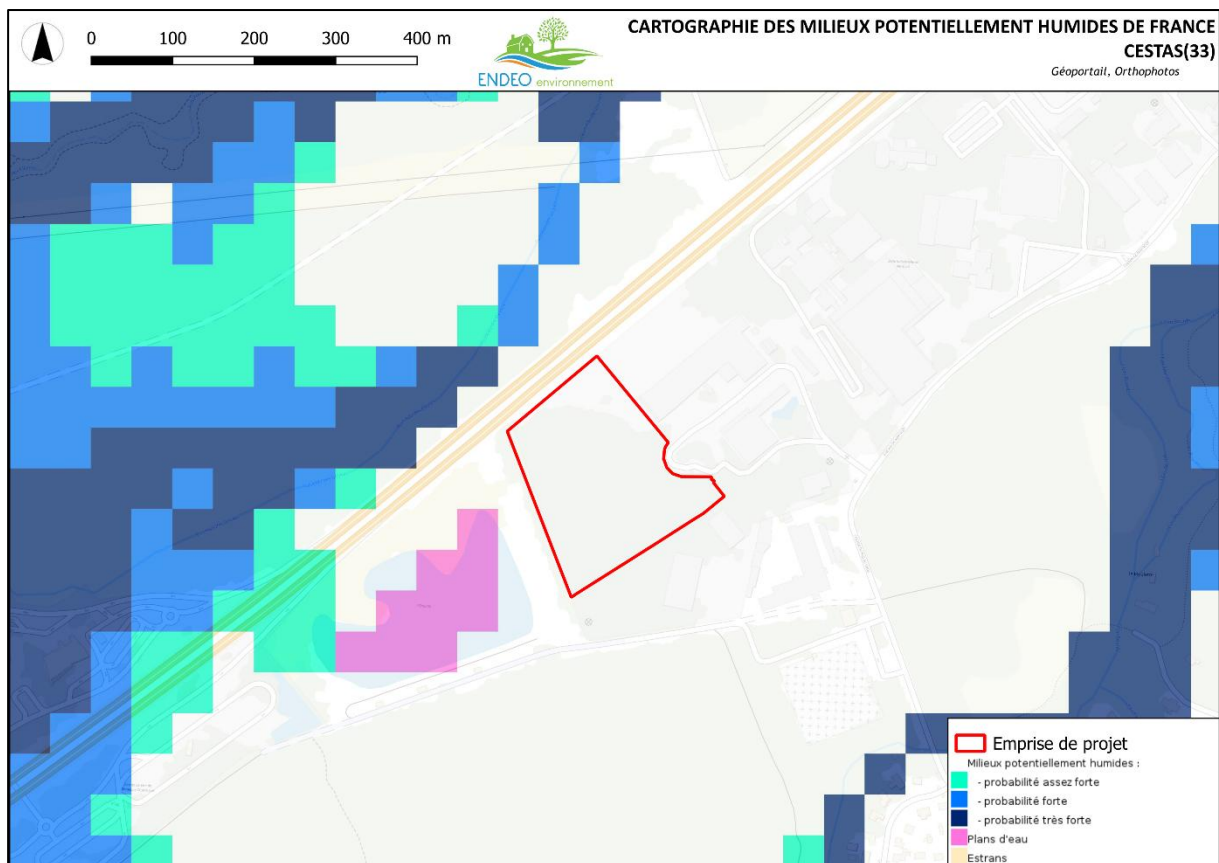


Figure 12 : Zones potentiellement humides

1.7.2 Expertise pédologique pour détermination de milieu humide

Méthodologie

L'examen pédologique vise à vérifier la présence :

- ✓ D'horizons histiques (débris végétaux à décomposition lente) débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol et d'une épaisseur d'au moins 50 centimètres ;
- ✓ Ou de traits réductiques (coloration verdâtre/bleuâtre) débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol ;
- ✓ Ou de traits rédoxiques (tâches rouilles) débutant à moins de 25 centimètres de la surface du sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur ;
- ✓ Ou de traits rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et de traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur.

Si ces caractéristiques (hydromorphie, horizon rédoxique, réductique ou histique) sont présentes, le sol peut être considéré comme sol de zone humide sur le critère pédologique.

En cas d'absence d'une végétation spontanée typique, le critère de détermination reste fixé sur l'étude pédologique. Il convient, le cas échéant et pour les cas particuliers des sols, de considérer les résultats de l'expertise des conditions hydro-géomorphologiques.

A noter : L'observation éventuelle d'eau dans les sondages devra être rattachée à la date des reconnaissances. Il ne peut être établie sur la base d'une unique mesure la fluctuation des eaux souterraines.

La classification pédologique des sols est indissociable du relevé d'indices d'hydromorphie. Ceux-ci s'avèrent inexistants ou très difficilement décelable dans les matériaux sableux. Dans ce cas, les mesures de niveaux d'eau, ainsi que les changements de coloration des sables sont prises en compte.

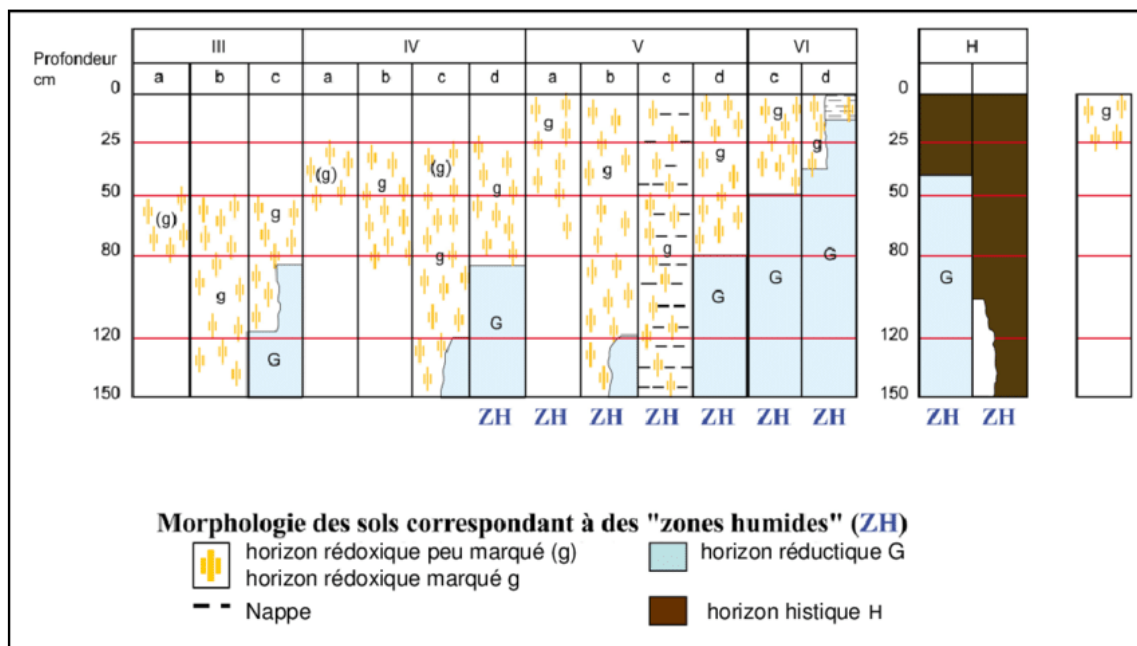


Figure 13 : Classes d'hydromorphie du Groupe d'Étude des Problèmes de Pédologie Appliquée (GEPPA, 1981)

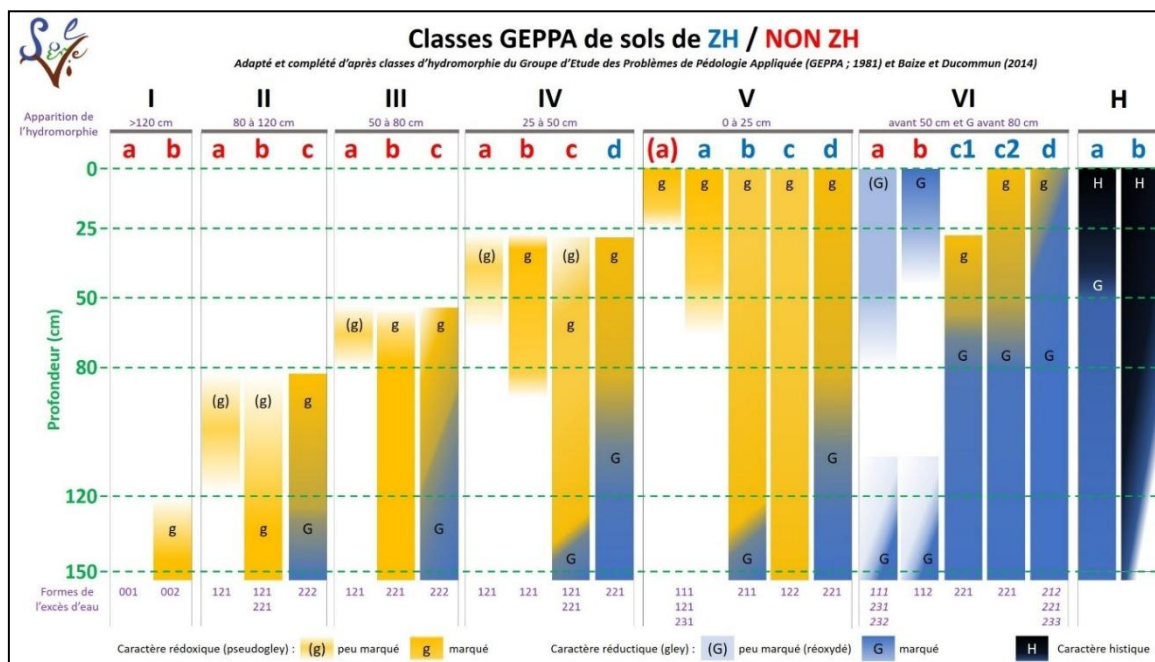


Figure 14 : Classes d'hydromorphie adapté et complété du Groupe d'Étude des Problèmes de Pédologie Appliquée (GEPPA, 1981) et Baize et Ducommun (2014) (SOLENNIE)

Les sondages témoignant éventuellement des caractéristiques désignées dans les figures précédentes avec l'intitulé « ZH » seraient reconnus comme des sols de zones humides.

Investigations réalisées

ENDEO Environnement a réalisé une analyse pédologique des sols dans l'emprise d'étude. Dans le cadre de cette prestation et de la démarche développée précédemment, ENDEO Environnement a réalisé 8 sondages à la tarière manuelle de 63 mm. Le tableau ci-dessous indique les lithologies constatées et renseigne sur la classification pédologique des sols suivant la grille GEPPA.

Tableau 12 : Lithologies rencontrées au sein des sondages géologiques

Sondages	Horizons :	Couleur	Hydromorphie	De	à	Classe GEPPA	Zone Humide
S1	Terre végétale	Noir		0,00 m	0,05 m	IVb	NON
	Sable	Marron clair		0,05 m	0,20 m		
	Sable	Ocre	Rédoxique	0,20 m	0,70 m		
	Sable	Marron clair		0,70 m	0,95 m		
	Sable	Blanc	Lessivage	0,95 m	1,20 m		
S2	Terre végétale	Noir		0,00 m	0,20 m	IVb	NON
	Sable	Blanc		0,20 m	0,30 m		
	Sable graveleux	Ocre	Rédoxique	0,30 m	0,80 m		
	Sable graveleux	Marron foncé		0,80 m	1,20 m		
S3	Terre végétale	Noir		0,00 m	0,20 m	IIIb	NON
	Sable	Gris		0,20 m	0,40 m		
	Sable	Ocre	Rédoxique	0,40 m	1,10 m		
	Sable	Blanc	Lessivage	1,10 m	1,20 m		
S4	Argile	Grise		0,00 m	0,20 m	IVb	NON
	Sable	Ocre	Rédoxique	0,20 m	0,80 m		
	Argiles graveleuses	Gris		0,80 m	1,10 m		
S5	Terre végétale	Noir		0,00 m	0,20 m	IIIc	NON
	Sable	Gris		0,20 m	0,40 m		
	Sable	Ocre	Rédoxique	0,40 m	1,00 m		
	Sable graveleux	Gris		1,00 m	1,20 m		
S6	Terre végétale	Noir		0,00 m	0,40 m	IIa	NON
	Sable	Gris		0,40 m	0,90 m		
	Sable	Marron foncé		0,90 m	1,20 m		
S7	Terre végétale	Noir		0,00 m	0,20 m	Ia	NON
	Sable	Gris		0,20 m	1,10 m		
	Sable	Gris		1,10 m	1,20 m		
S8	Sable	Ocre		0,00 m	0,10 m	IIa	NON
	Sable	Gris		0,10 m	0,50 m		
	Sable	Marron foncé		0,50 m	1,20 m		

D'après les investigations sur site les sondages ne sont pas marqueur de zone humide selon le GEPPA.

1.7.3 Expertise floristique pour détermination de milieu humide

L'expertise floristique s'appuie sur l'**arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009**, qui définit les critères de végétation et d'habitats caractéristiques des zones humides en France métropolitaine et en Corse. Une zone peut être caractérisée humide par le **critère végétation** si l'on observe :

- soit une dominance d'espèces indicatrices de zones humides ;
- soit un habitat caractéristique de zone humide au sens des référentiels CORINE Biotopes / Prodrome des végétations de France.

La période favorable à l'identification botanique consiste idéalement à **avril à juillet**, voire jusqu'à septembre selon les milieux.

L'expertise consiste à découper le site en unités écologiquement homogènes : prairie, friche, boisement, fossé, dépression, culture, zone remaniée, berge, etc.

Dans chaque unité :

- réaliser un relevé floristique représentatif ;
- noter toutes les espèces dominantes ;
- estimer leur recouvrement ;
- identifier les espèces hygrophiles figurant dans la liste réglementaire ;
- relever les indices de fonctionnement humide : joncs, carex, saules, mégaphorbiaies, roselières, engorgement, suintement, nappe, traces d'hydromorphie visibles.

Pour chaque placette ou unité homogène, il est attendu de :

- lister les espèces végétales présentes ;
- classer les espèces par recouvrement décroissant ;
- retenir les espèces dominantes ;
- vérifier si ces espèces figurent dans la liste des espèces indicatrices de zones humides de l'annexe II, table A, de l'arrêté ;
- conclure au caractère humide si les espèces hygrophiles dominent significativement le cortège végétal.

Le cabinet devra également identifier l'habitat selon les référentiels utilisés par l'arrêté. Sont typiquement concernés :

- les roselières ;
- les cariçaies ;
- les mégaphorbiaies hygrophiles ;
- les prairies humides ;
- les boisements alluviaux ;
- les saulaies ;
- les aulnaies ;
- les végétations de berges, fossés ou dépressions humides.

Si l'habitat correspond à un habitat coté humide dans l'annexe réglementaire, l'unité est alors considérée comme zone humide.

La limite est placée au plus près des points où le critère végétation devient positif ou négatif. La délimitation doit suivre autant que possible :

- les ruptures topographiques ;
- les changements de végétation ;
- les fossés, talwegs, ruptures de pente ;
- la cote de crue ou le niveau de nappe si identifiable.

Le critère floristique peut être faussé si le terrain est :

- récemment remblayé ;
- décapé ;
- cultivé ;
- fauché avant expertise ;
- pâturé intensivement ;
- artificialisé ;
- colonisé par une végétation rudérale récente.

Pédologie

Une **expertise pédologique conjointe** est requise car l'absence de végétation hygrophile ne suffit pas toujours à exclure une zone humide. L'absence de zone humide doit être démontrée sur les deux critères : végétation et sol.

Le relevé floristique réalisé à la date des investigations sur site est détaillé dans le document intitulé « Evaluation d'Incidence Nature 2000 » du présent dossier Loi sur l'eau.

Le volet floristique ponctuel n'a pas établi la présence d'espèces inventoriées à l'article du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides du Code de l'Environnement. La zone investiguée (emprise de projet) n'est donc pas reconnue comme un site de zone humide suivant notre relevé. L'inventaire et la cartographie des habitats sur l'emprise de projet n'ont pas révélé la présence de zones humides d'après le critère « végétation ».

1.7.4 Présence de milieux humides dans l'emprise

Conformément à la législation en vigueur à la date de ce dossier, l'emprise foncière ne correspond pas à une zone humide. Le critère « végétation » ou « pédologie » caractéristique de zones humides n'est pas engagé pour l'emprise.

2 CLASSIFICATION REGLEMENTAIRE

2.1 Rubriques concernées par le projet

Les ouvrages prévus dans le cadre du présent aménagement relèvent de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) soumises à déclaration au titre des articles L.214-1 à L.214-3 du Code de l'environnement. Cette procédure réglementaire a pour objet de prévenir, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences du projet sur les milieux aquatiques et l'environnement.

À ce titre, le projet a fait l'objet d'une analyse au regard des rubriques de la nomenclature annexée à l'article R.214-1 du Code de l'environnement. Les rubriques concernées par le projet sont présentées ci-après :

Tableau 13 : Synthèse du cadre réglementaire

N° Rubrique	Intitulé	Régime
2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1° Supérieure ou égale à 20 ha (A) ; 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D).	Déclaration Surface totale du Bassin versant du projet 3,85 ha
3.3.1.0	Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant : 1° Supérieure ou égale à 1 ha (A) ; 2° Supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha (D).	NC

2.2 Document d'urbanisme et zonage du projet

Le document d'urbanisme en vigueur pour la commune de CESTAS (33) est le Plan Local d'Urbanisme (PLU) dont la dernière procédure a été approuvée le 17/10/2024. Le projet se situe dans le zonage UYa. Ce zonage correspond au « secteur d'activités diverses ».

Il est indiqué pour ce zonage que pour la gestion des eaux pluviales :

« Les aménagements réalisés, sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

Afin de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries, toitures, ...) devront obligatoirement être infiltrées au plus près de la source, c'est-à-dire à l'échelle du lot ou de l'opération. En cas de difficultés techniques liées à la nature défavorable des sols ou à la topographie du site, une dérogation à cette obligation pourra être étudiée

sous condition d'alternative de solutions extérieures et justifiées par des conventions de raccordement mutualisé pour l'opération.

Pour les projets à réaliser sur des terrains d'une taille inférieure à 1 hectare et qui ne sont pas soumis à déclaration ou autorisation au titre de la Loi sur l'eau, les ouvrages de rétention et de régulation des eaux pluviales devront avoir un volume suffisant pour stocker une pluie de 50 litres par m² imperméabilisé. Ces ouvrages pourront être dotés d'une surverse et/ou d'un débit de fuite régulé à 3l/s/ha vers un exutoire fonctionnel.

Dans les autres cas le projet devra se conformer aux dispositions prévues par le Dossier de déclaration ou d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau. »

La figure suivante extraite du Document Graphique de Règlement Nord-Est (Centre-Bourg et Réjouit) montre le zonage autour de la zone de projet.

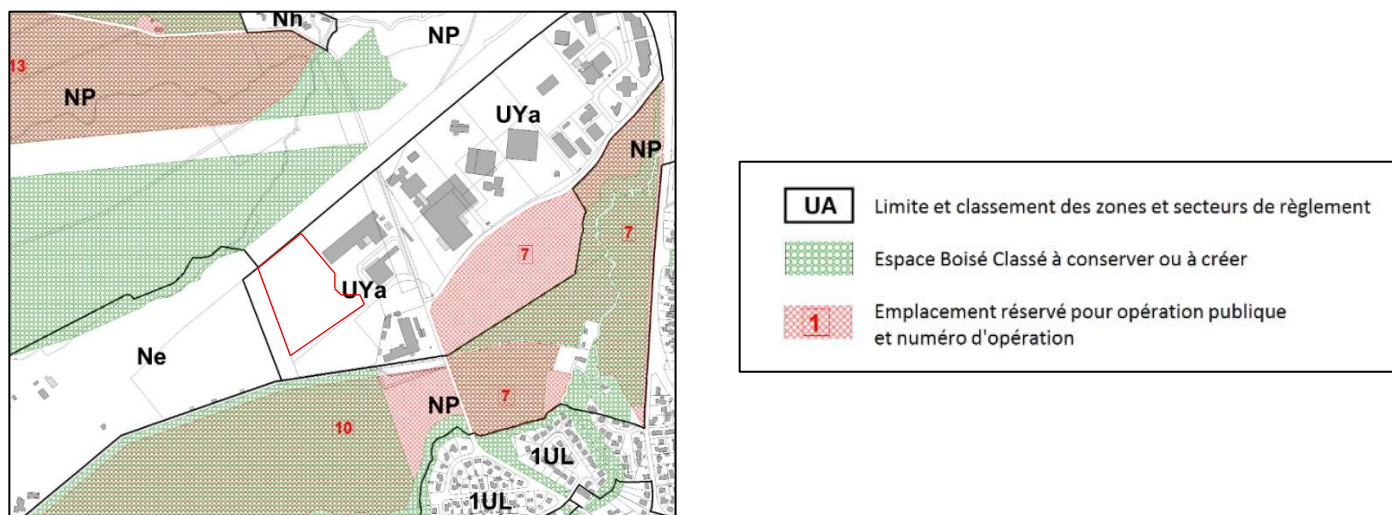


Figure 15 : Extrait Document Graphique de Règlement Nord-Est (Centre-Bourg et Réjouit) et légende associée

2.3 Statut de la commune vis-à-vis des Zones de répartition des eaux (ZRE)

Les zones de répartition des eaux sont des zones comprenant des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques (ZRE Superficielles) ou des systèmes aquifères (ZRE Souterraines), caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Procédure : Ces zones sont définies par le décret n°94-354 du 29 avril 1994, modifié par le décret n°2003-869 du 11 septembre 2003. Classées par décret, ces zones sont traduites en liste de communes par les préfets des départements (ZRE Communes). Dans ces zones, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés. Ces dispositions sont destinées à permettre une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau. Dans ces zones, les prélèvements d'eau supérieurs à 8m³/s sont soumis à autorisation et tous les autres sont soumis à déclaration. Textes de référence : - Décret n°94-354 du 29 avril 1994 - Décret n°2003-869 du 11 septembre 2003.

La commune de CESTAS (33) est classée en ZRE au titre de l'aquifère « Oligocène à l'Ouest de la Garonne (230) » à la cote de référence 0 m NGF.

2.4 Documents de planification en vigueur

Le territoire communal de Cestas est concerné par plusieurs documents de planification relatifs à la gestion de l'eau et des milieux aquatiques. Le projet a donc été examiné au regard des orientations et dispositions définies par les documents de référence suivants :

- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne ;
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) des Nappes Profondes de Gironde ;
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Estuaire de la Gironde et Milieux Associés.

Les dispositions applicables à l'opération et leur prise en compte dans le cadre du projet sont présentées dans les chapitres suivants.

3 INCIDENCES DU PROJET SUR LE MILIEU AQUATIQUE

Ce volet du dossier précise les incidences du projet en l'absence de mesures compensatoires suivant les aménagements prévus (évolution de l'occupation des sols, interventions).

3.1 Incidences du projet la topographie

Les travaux d'aménagement projetés entraîneront une modification ponctuelle de la topographie actuelle du site par la réalisation d'opérations de terrassement nécessaires à la création des voiries, des réseaux et des ouvrages de gestion des eaux pluviales. Ces interventions comprendront notamment des déblais, des remblais et des opérations de nivellement permettant d'assurer les conditions altimétriques requises pour le projet.

Les mouvements de terres demeureront limités à l'emprise des aménagements projetés et seront réalisés de manière à garantir la stabilité des terrains ainsi que le bon écoulement des eaux superficielles. Les modifications topographiques engendrées ne sont pas susceptibles de perturber significativement le fonctionnement hydraulique du secteur ni les conditions d'écoulement existantes.

L'incidence du projet sur la topographie est donc considérée comme faible et localisée à l'emprise des travaux.

3.2 Incidence sur les masses d'eaux superficielles

3.2.1 Incidences du projet sur les masses d'eau superficielles

D'après les observations de terrain et les données du référentiel hydrographique de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne, le ruisseau des Gleyses (code hydrographique O9711160) constitue le principal exutoire naturel des eaux de ruissellement du secteur d'étude. Ce cours d'eau s'écoule selon un axe Sud-Ouest / Nord-Est sur un linéaire d'environ 1,70 km et est localisé à

environ 80 m au Nord-Ouest de l'emprise du projet. Il rejoint en aval le ruisseau des Sources dont il constitue un affluent.

Selon le Système d'Information sur l'Eau du Bassin Adour-Garonne, le projet s'inscrit au sein du bassin versant associé à la masse d'eau superficielle « Le ruisseau des Sources », référencée FRFR52_3.

Les travaux projetés n'impliquent aucun aménagement, franchissement, recalibrage ou intervention directe sur le réseau hydrographique superficiel. Les eaux pluviales générées par l'opération feront l'objet d'une gestion adaptée au sein de l'emprise du projet au moyen des ouvrages prévus à cet effet, permettant de limiter les volumes et débits rejetés vers le milieu récepteur.

Compte tenu de l'absence d'intervention dans le lit ou sur les berges des cours d'eau recensés, ainsi que de la mise en œuvre des dispositifs de gestion des eaux pluviales, le projet n'est pas susceptible d'altérer l'état écologique ou hydraulique des masses d'eau superficielles concernées.

Les incidences sur les eaux superficielles du projet sont considérées comme faibles à négligeables, sous réserve du respect des mesures prévues durant les phases de travaux et d'exploitation.

3.2.2 Impact quantitatif

Durant la phase travaux, suivant l'absence de prélèvements dans le réseau hydrographique, il n'est pas considéré d'impacts quantitatifs du projet sur les eaux superficielles.

En phase exploitation, le principal impact hydraulique prévisible du projet est directement lié aux épisodes pluvieux locaux et à l'impluvium généré par l'aménagement de la zone et l'imperméabilisation de certaines surfaces actuellement naturelles. Les débits de pointes de ruissellement après travaux sans mesures compensatoires suivant la méthode Rationnelle sont renseignés dans le tableau ci-après.

Tableau 14 : Débits de ruissellement du projet calculés avec la méthode Rationnelle

F (1/T) années	Hauteur précipitée journalière suivant Tc (mm)	Débits de pointes de ruissellement (l/s)		Evolution
		Actuel sans le projet	Avec le projet sans régulation	
10	76	162	419	159%
20	89	191	494	159%
30	97	208	540	159%

Comparativement à l'état actuel, l'imperméabilisation des sols entrainera une augmentation des débits de ruissellement hors de l'emprise foncières.

L'augmentation des débits de ruissellement à l'aval de l'emprise vers le milieu hydraulique superficiel (liée au changement de la couverture du sol) requiert la mise en place de mesures compensatoires quantitatives.

3.2.3 Impact qualitatif

En phase travaux, la potentielle dégradation de la qualité des eaux pourrait être associée :

- au relargage de matières en suspension par lessivage des matériaux de remblai, lors de la création des voiries et cheminement et au déplacement des engins/véhicules ;
- des fuites sur des engins/véhicules de chantier (carburants, huiles...) ;
- des déversements accidentels de produits dangereux stockés sur le chantier (peintures, solvants, déchets...).

En phase exploitation, trois principaux types de pollutions peuvent être à l'origine de l'altération de la qualité des eaux :

- **Pollutions chroniques** associées à la circulation sur les voiries des véhicules des salariés et des entrepreneurs (eaux chargées en matières en suspension et en hydrocarbures),
- **Pollution saisonnière** liée à des événements exceptionnels nécessitant par exemple le recours au salage de la voirie en périodes de gel,
- **Pollutions accidentelles** imputables à la présence excessive de substances dans les eaux de ruissellement (déversements involontaires à la suite d'accidents, d'incidents ou actes volontaires de vandalisme...).

Charge polluante annuelle émanant de la voirie

L'ouvrage du SETRA ⁽¹⁾ « L'eau et la route – volume 7 » fait état d'une relation entre la charge polluante annuelle et la charge après 15 jours de temps sec :

$$C_{\text{annuelle}} = C_{15} \left(\frac{\alpha K}{\alpha + K} \right)^{1/2}$$

K : coefficient de Manning-Strickler annuelle (mm)
 $\alpha = N/P$
N = nombre de jours de pluie moyen annuel (mm)
P = Cumul annuel de précipitation (mm)

D'après les données de la station météorologique considérée (P = 925 mm, N = 123 jours), la charge après 15 jours de temps sec est estimée à partir de la relation :

$$C_{\text{annuelle}} = C_{15} * 41,2$$

Le tableau suivant précise la charge polluante annuelle associée à la surface de voirie et de stationnement envisagée.

⁽¹⁾ « L'eau et la route – volume 7 : dispositif de traitement des eaux pluviales », SETRA, décembre 1997

Tableau 15 : Pollution chronique générée par la voirie du projet

Paramètres	Charges polluantes annuelles	Charges après 15 jours de temps sec (kg/ha)	Concentrations de polluants après 15 jours de temps sec (mg/L)	Abattement de la pollution par décantation	Concentration après décantation (mg/l)	Valeur de référence selon la DCE (mg/L)
DBO5	90	2,4	4,7	75%	1,2	3-6
DCO	630	17,1	32,9	70%	9,9	20-30
MES totales	660	17,9	34,4	83%	5,9	25-50
Hydrocarbures	15	0,4	0,8	88%	0,1	-
Pb	1	0,027	0,05	65%	0,038	Bruit de fond + 0,0004

Quantité déposée après 15 jours de temps sec

La quantité de polluants déposée après 15 jours de temps sec (kg) à partir de la relation suivante :

$$M = C_{15} * (S_{voirie}/10^4)$$

M : Quantité de polluants après 15 jours (kg)
 C(15) : Charge après 15 jours de temps sec (kg/ha)
 S_{voirie} : Surface de voirie du projet (m²)

Les quantités de polluants déposées sont renseignées dans le tableau ci-dessous.

Tableau 16 : Quantité de polluants déposés après 15 jours de temps sec

Paramètres	Charges polluantes annuelles (kg/ha imperméabilisé)	Quantité de polluants après 15 jours de temps sec (kg/ha)	Quantité de polluants après 15 jours de temps sec (kg)
DBO5	90	2,4	1,9
DCO	630	17,1	13,5
MES totales	660	17,9	14,2
Hydrocarbures	15	0,4	0,32
Pb	1	0,03	0,022

Pollution par « effet de choc »

Une étude menée par le CETE Sud-Ouest (2), sur la prise en compte des eaux pluviales dans les projets d'aménagement, propose des ordres de grandeurs de différents ratios de masses pour un évènement polluant. Ils permettent d'évaluer « l'effet de choc ».

Tableau 17 : Masses en suspension rejetées dans les eaux de ruissellement

Paramètres	Episodes pluvieux de fréquence annuelle (kg/ha imperméabilisé.)	Episode pluvieux plus rare 2 à 5 ans (kg/ha imperméabilisé.)
DBO5	6,5	10
DCO	40	100
MES totales	65	100
Hydrocarbures	0,7	0,8
Pb	0,04	0,09

Sur la base de ces données moyennes, nous avons estimé la charge maximale qui correspond à un évènement pluvieux ayant entraîné la totalité de la pollution déposée sur la voirie du projet et consécutive à une période de temps sec.

La hauteur d'eau de référence considérée pour estimer les concentrations de polluants est déterminée avec la relation suivante pour l'occurrence $T=1/5$ ans et une durée de pluie $t=24$ heures.

$$i(T, F) = a(F) * t^{b(F)}$$

$i(T, F)$: mm/min
 F : Occurrence (1 / 5 ans)
 a et b : Coefficient de Montana
 t : durée de l'évènement pluvieux (minutes)

La hauteur d'eau précipitée est évaluée à 51,9 mm pour une intensité pluviométrique (t, F) .

Les flux de polluants consécutifs d'un évènement pluvieux pour $T = 1/5$ ans et $t = 24$ heures peuvent être calculé avec la relation suivante :

$$[P] = \frac{M}{(S_{voirie} * H_{ref})} * 10^6$$

$[P]$: Concentration de polluants après 15 jours de temps sec (mg/l)
 M : Quantité de polluants après 15 jours (kg)
 S_{voirie} : Surface de voirie du projet (m²)
 H_{ref} : Hauteur d'eau de référence calculée (mm)

(2) « Les Eaux pluviales dans les projets d'aménagement » ; Constitution des dossiers d'autorisation et de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau – Régions Aquitaine et Poitou-Charentes ; Edition Octobre 2007

Le tableau en page suivante précise les concentrations générées vers le milieu naturel après une précipitation faisant suite à 15 jours de temps sec.

Tableau 18 : Charge polluante après 15 jours de temps sec

Paramètres	Charges polluantes annuelles (kg/ha imperméabilisé)	Charge brute annuelle du projet (kg)	Concentration brute mg/L	Abattement de la pollution par décantation	Concentration après décantation (mg/L)	Valeur de référence selon la DCE (mg/L)
DBO5	90	71,50	9,73	75%	2,4	3-6
DCO	630	500,47	68,11	70%	20,4	20-30
MES totales	660	524,30	71,35	83%	12,1	25-50
Hydrocarbures	15	11,92	1,62	88%	0,2	-
Pb	1	0,79	0,11	65%	0,038	Bruit de fond + 0,0004

Même en l'absence d'ouvrage de traitement des eaux pluviales, la pollution dite d'effet de choc engendrée par le projet est conforme aux seuils d'acceptabilité du bon état physico-chimique et écologique des cours d'eau selon la DCE, excepté pour le plomb.

Les risques les plus importants induits par le projet sont ceux de la pollution chronique liée au ruissellement de l'eau sur la voirie.

3.3 Impacts du projet sur les eaux souterraines

D'après les données du Système d'Information sur l'Eau du Bassin Adour-Garonne (SIEAG), l'emprise du projet est située au droit de la masse d'eau souterraine référencée FRFG083A, dénommée « Calcaires, grès et faluns de l'Oligocène majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain ». Cette masse d'eau appartient aux systèmes aquifères sédimentaires non alluviaux et présente un fonctionnement majoritairement captif sur une superficie d'environ 2 297 km².

Les aménagements projetés n'impliquent aucun prélèvement d'eau souterraine ni aucun ouvrage susceptible d'intercepter durablement la nappe. Les travaux de terrassement demeureront superficiels et ne sont pas de nature à modifier le fonctionnement hydrogéologique de l'aquifère concerné.

Les eaux pluviales issues des surfaces aménagées seront collectées et gérées par des dispositifs adaptés permettant de maîtriser les débits et les volumes rejetés vers le milieu naturel. Les mesures prévues en phase travaux viseront également à prévenir tout risque de pollution accidentelle des sols et des eaux souterraines, notamment par la gestion des hydrocarbures, carburants et autres produits potentiellement polluants.

Compte tenu de la nature du projet, de l'absence de prélèvement dans la ressource souterraine et des mesures de prévention mises en œuvre, l'opération n'est pas susceptible d'engendrer d'impact significatif sur l'état quantitatif ou qualitatif de la masse d'eau souterraine FRFG083A. Les incidences sur les eaux souterraines sont ainsi considérées comme faibles à négligeables.

3.3.1 Impact quantitatif

En phase travaux, la réalisation d'ouvrages enterrés ou la pose de réseaux pourrait, dans certaines configurations, nécessiter la mise en œuvre d'opérations temporaires de rabattement de nappe susceptibles d'engendrer des incidences localisées sur les eaux souterraines. En phase d'exploitation, d'éventuels prélèvements dans la nappe pourraient également avoir une incidence sur le niveau de la ressource.

Toutefois, le projet ne prévoit ni rabattement de nappe, ni captage, ni prélèvement d'eau souterraine, que ce soit durant la phase de travaux ou en phase d'exploitation. Les terrassements projetés demeurent superficiels et ne sont pas susceptibles d'intercepter les horizons aquifères sous-jacents.

Par conséquent, le projet ne présente aucune incidence quantitative sur les eaux souterraines. Les impacts sur la ressource en eau souterraine sont considérés comme nuls.

3.3.2 Impact qualitatif

En phase travaux comme en phase exploitation, un déversement accidentel non maîtrisé de substances polluantes, telles que des hydrocarbures, produits chimiques, substances toxiques ou nocives, au droit d'un ouvrage souterrain ou à proximité immédiate du plan d'eau présent à proximité de l'emprise du projet, pourrait être à l'origine d'une contamination des eaux souterraines et, le cas échéant, des eaux superficielles connectées.

3.4 Impact des eaux usées

En phase travaux, l'assainissement éventuellement non conforme de l'aire de chantier pourrait entraîner une dégradation du milieu naturel.

En phase exploitation, les eaux usées brutes émanant du projet pourraient entraîner une dégradation du milieu naturel et la contamination des eaux souterraines.

3.5 Incidences du projet sur les zones humides

Au regard des investigations réalisées sur le site et de l'absence de zone humide identifiée, les incidences directes et indirectes sur ces milieux caractéristiques protégés sont considérées comme nulles. Le projet n'engendrera ainsi aucune destruction, altération ou modification du fonctionnement hydrologique de zone humide avérée. Aucun impact significatif sur les habitats humides, la végétation hygrophile ou les fonctionnalités associées (rétention hydraulique, épuration, soutien d'étiage, biodiversité) n'est donc attendu dans le cadre de l'aménagement projeté.

3.6 Incidences potentielles sur les sites Natura 2000

L'analyse des incidences du projet sur les sites Natura 2000 a été réalisée au regard de la nature des travaux envisagés, de leur localisation et des enjeux écologiques identifiés sur le secteur d'étude.

Le projet ne s'inscrit pas au sein d'un site Natura 2000 et n'affecte pas directement les habitats naturels ou les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites les plus proches. Par ailleurs, l'emprise des travaux ne correspond pas à un secteur identifié comme présentant un enjeu écologique majeur pour les populations concernées.

Compte tenu de l'absence d'intervention directe sur les habitats d'intérêt communautaire, de la distance séparant le projet des sites Natura 2000 concernés, ainsi que du caractère limité et temporaire des travaux, aucun impact notable n'est attendu sur les objectifs de conservation de ces espaces protégés.

Les incidences potentielles du projet sur les sites Natura 2000 sont donc considérées comme nulles à négligeables.

3.7 Incidences potentielles sur l'écologie

La prospection du site du projet le 03/03/2026 a révélé la présence d'une lande sèche avec un boisement au Nord de l'emprise. Il n'a pas été relevé dans ces habitats d'espèces patrimoniales ni d'espèce de zone humide.

Le terrain consiste donc actuellement en une lande sèche, bordée au Nord par un boisement puis par l'autoroute A63, par des locaux industriels à l'Est et au Sud, et par un bassin à l'Ouest. A ce titre, les potentialités écologiques sont réduites. L'insertion topographique du terrain promeut localement le ruissellement des eaux météoriques. Elles séjournent notamment au point bas du terrain après les épisodes pluvieux.

Le relevé floristique (ponctuel) est consultable dans l'évaluation des incidences du projet sur les sites Natura 2000.

4 MESURES DE PRÉVENTION – MESURES COMPENSATOIRES

4.1 Mesures ERC sur l'évolution de topographie

Durant les phases travaux et exploitation, les apports de matériaux et de terres seront limités au strict minimum afin de préserver autant que possible la topographie naturelle du site et de limiter les modifications des écoulements superficiels. Les déblais issus des travaux de viabilisation seront prioritairement réemployés sur site, notamment pour la réalisation des voiries et des aménagements projetés, permettant ainsi de réduire les mouvements de matériaux et les exportations hors site.

L'aménagement du foncier respectera les altimétries prévisionnelles définies dans les plans du projet, afin de maintenir un fonctionnement hydraulique cohérent avec l'état initial et de limiter les incidences sur les écoulements superficiels, le ruissellement et les transferts de matières vers les masses d'eaux superficielles.

4.2 Mesures ERC pour les masses d'eaux superficielles

Durant la phase travaux, le maître d'ouvrage aménagera des bassins de rétention temporaires pour prévenir le départ de matières en suspension et les ruissellements directs vers les habitations au Sud.

Le stationnement des engins de chantier sera réalisé sur des surfaces empierrées ou enrobées. Les pentes seront orientées vers un point bas unique. Les stockages d'hydrocarbures ou de produits liquides susceptibles de générer une pollution seront réalisés sur une surface imperméabilisée. Les matériels et engins de chantier seront vérifiés régulièrement. Les opérations de réparations ne seront pas réalisées sur le site. La mise en œuvre des travaux en période sèche limiterait temporairement les risques liés à une infiltration et à une migration de polluants par « lessivage ».

Durant la phase exploitation, les eaux pluviales du projet seront gérées sur l'emprise. Les eaux seront stockées sous la voirie dans des massifs de stockage filtrants puis infiltrées dans le sol.

4.2.1 Mesures ERC quantitatives

Volume minimal de rétention

L'évaluation du volume de rétention des eaux de ruissellement du projet a été réalisée par le bureau d'étude EQUATERRE (voir annexe). Les métrés suivants ont été considérés :

Tableau 19 : Surfaces considérées pour le dimensionnement de la solution EP (EQUATERRE)

Modalités de gestion	Occupation des sols (m ²)	Métrés (m ²)	Coeff. Ruiss.	Surface active (m ²)
stockage infiltration sous voirie	Toitures	12007	1	12007
	Voiries PL & VL + béton (quai)	7197	1	7197
	Béton désactivé / calcaire	747	1	747
	Espaces verts	18552	0	0
	Total	38503		19951

La surface active totale est donc d'environ **19 950 m²**.

Suivant le PLU, l'ouvrage de rétention doit justifier une capacité de 50 L/m² actifs. Il a donc été retenu par EQUATERRE le volume suivant :

$\text{Vretention} = 0,050\text{m}^3 \times 19950 \text{ m}^2 \text{ actif} = 997 \text{ m}^3$
--

Le volume utile minimale de rétention à adopter est donc fixé à 997 m³.

La solution consistera en la mise en œuvre de massifs de stockage filtrants sous voirie avec infiltration des eaux. Il a été retenu par EQUATERRE que « le débit de fuite sera exclusivement géré par infiltration dans le sol. L'infiltration sera calculée avec un taux de 0,05 L/s/m² (soit une perméabilité de 5.10⁻⁵ m/s). Les remarques suivantes ont été formulées par EQUATERRE :

Remarques importantes :

- L'ouvrage de rétention/infiltration devra se situer au-dessus de la cote des EH. A ce stade de l'étude, sans suivi piézométrique au cours d'un cycle hydrologique, la définition des niveaux remarquables de la nappe est difficile à estimer. Rappelons que celle-ci a été identifiée vers -3.0m/TN lors des sondages (les 24 & 25 mars 2026).
- Rappel : le temps de vidange de l'ouvrage de rétention / infiltration dépendra de la surface mouillée. Plus celle-ci est importante, plus le volume disponible sera rapidement renouvelé.
- Ce prédimensionnement a été effectué selon les règles de dimensionnement d'une parcelle inférieure à 1 ha du Plu de la commune de Cestas. En toute rigueur, le projet est soumis à un dossier complexe de Loi sur l'eau (hors mission EQUATERRE).

Figure 16 : Remarque du bureau d'étude en charge du dimensionnement (EQUATERRE)

4.2.2 Mesures ERC qualitatives

Durant la phase travaux, le stationnement des engins de chantier sera mis en œuvre sur des surfaces empierrées ou enrobées à distance des fossés ou autres exutoires. Les pentes seront orientées vers un point bas unique. Les stockages d'hydrocarbures ou de produits liquides susceptibles de générer une pollution seront réalisés sur une surface imperméabilisée. Les engins de chantier seront vérifiés régulièrement. Les réparations « lourdes » impliquant des solvants ou des hydrocarbures ne seront pas réalisées sur site. La conduite des travaux en période sèche limiterait temporairement une migration de polluants ou des matières en suspension par lessivage vers le milieu hydraulique exutoire.

En phase exploitation, les eaux de ruissellements du projet seront collectées via des grilles avaloirs connectées au réseau d'eaux pluviales. Il est envisagé la création d'un réseau de collecte des eaux pluviales ruisselées sur la voirie et les espaces imperméabilisés.

L'objectif des ouvrages de collecte est :

- Assurer la collecte des ruissellements d'eaux pluviales issues de la voirie,
- Assurer la collecte des eaux issues des surfaces imperméabilisées (voirie, toitures, accès, etc.),
- Diriger les eaux pluviales vers les dispositifs de rétention des eaux pluviales,
- Réduire la concentration de la pollution après 15 jours de temps sec.

Le réseau de collecte des eaux pluviales sera équipé d'ouvrage siphoné pour préserver la qualité du milieu récepteur.

L'appréciation du temps de séjour dans les ouvrages régulation est essentielle à la gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales. Cette variable est garante de la bonne décantation des eaux de ruissellement comme la régulation adaptée d'épisodes pluvieux successifs.

L'évaluation du temps de séjour des eaux pluviales suivant le coefficient de perméabilité obtenu a été évalué avec la relation suivante.

$$t_{\text{séjour}} = \frac{V_{\text{rétention}}}{Cs \times K_{\text{moyen}} \times S}$$

$t_{\text{séjour}}$: temps en heure

Cs : Coefficient de colmatage

K_{moyen} : 180 mm/h entre 0 et 3,5 m/TA

S : Surface utile en fond des ouvrages

$V_{\text{rétention}}$: Volume de l'ouvrage en m³

Pour un volume de stockage d'eau pluviale de 997 m³, une surface cumulée d'infiltration de 462 m² et une perméabilité de 180 mm/h, le temps de séjour serait de 24h.

Afin de préserver la qualité des masses d'eau superficielles, le bassin doit assurer une décantation de la charge polluante (MES, DCO, DBO5, Pb et Hydrocarbures) suivant un temps de séjour d'environ 24h. Cette durée est donc satisfaite selon une surface d'infiltration minimale de 462m².

Gestion des hydrocarbures

Les hydrocarbures seront exposés aux rayons ultraviolets durant leur temps de séjour dans le bassin de régulation des eaux pluviales. Ce processus associé à une biodégradation participera au traitement de ces molécules

Mesures de ERC pour les masses d'eaux souterraines

Mesures ERC quantitatives

La conduite des travaux sera réalisée en période de basses eaux (entre juin et septembre). Pour mémoire, la nappe libre n'a pas été atteinte par ENDEO Environnement lors des investigations réalisées à la tarière manuelle et descendus jusqu'à -1,20 m/TN (le 03/03/2026). Le bureau d'étude EQUATERRE a rencontré la nappe libre lors de la réalisation des sondages à la pelle (le 25/03/2026) vers -2,8 à -3,2 m/TN. Compte tenu de la situation topographique du site, l'éventualité d'eau souterraine à une profondeur inférieure à -2,00 m/TN est considérée comme possible. Il ne peut être écartée localement des écoulements hypodermiques au sein des matériaux de couverture.

En phase d'exploitation, il n'est pas prévu de pompage des eaux souterraines pour l'arrosage des espaces verts.

4.3.2 Mesures qualitatives

En phase travaux et exploitation, le stationnement des engins de chantier sera mis en œuvre sur des surfaces empierrées ou enrobées à distance des fossés ou autres exutoires. Les pentes seront orientées vers un point bas unique. Les stockages d'hydrocarbures ou de produits liquides susceptibles de générer une pollution seront réalisés sur une surface imperméabilisée. Les engins de chantier seront vérifiés régulièrement. Les réparations « lourdes » impliquant des solvants ou des hydrocarbures ne seront pas réalisées sur site. Des kits anti-pollution et des moyens d'intervention rapide seront maintenus à disposition sur le chantier et au niveau des zones sensibles afin de permettre une gestion immédiate. La conduite des travaux en période sèche limiterait temporairement une migration de polluants ou des matières en suspension par lessivage vers le milieu hydraulique exutoire.

Par ailleurs, les ouvrages projetés seront conçus et exploités de manière à limiter les risques d'infiltration directe de polluants vers les horizons aquifères. En cas de pollution accidentelle, les terres souillées et les produits absorbants utilisés seront évacués vers des filières agréées conformément à la réglementation en vigueur.

Durant la phase exploitation, les ouvrages de collecte des eaux de ruissellement feront l'objet d'un entretien annuel pour retirer les boues et matières organiques. Ces interventions consisteront en un hydrocurage ou une aspiration avant évacuation vers des centres de traitement agréé.

4.4 Mesures de gestion des eaux usées

En phase travaux, les eaux usées générées par le personnel de chantier seront collectées au moyen d'installations sanitaires autonomes adaptées (toilettes chimiques ou dispositifs équivalents). L'entretien régulier de ces équipements ainsi que l'évacuation des effluents seront assurés par des entreprises spécialisées et agréées, conformément à la réglementation en vigueur, afin d'éviter tout risque de pollution des sols, des eaux superficielles et des eaux souterraines.

En phase d'exploitation, les eaux usées domestiques produites par l'aménagement seront collectées puis évacuées vers le réseau public d'assainissement existant. Le traitement des effluents sera ainsi assuré par les ouvrages collectifs compétents, conformément aux prescriptions du gestionnaire du réseau.

Compte tenu des dispositions retenues, aucune incidence notable sur les milieux aquatiques ou sur la qualité des eaux n'est attendue.

4.5 Mesures ERC du projet sur les sites Natura 2000

Les mesures d'Évitement, de Réduction et, le cas échéant, de Compensation (ERC) retenues dans le cadre du projet sont détaillées dans le document intitulé « Évaluation des incidences Natura 2000 », joint au présent dossier Loi sur l'Eau.

À titre de rappel, l'emprise des travaux sera strictement limitée aux zones nécessaires à la réalisation des aménagements afin de préserver les milieux périphériques. Les interventions seront programmées préférentiellement en dehors des périodes sensibles de reproduction, de nidification ou de développement des espèces patrimoniales susceptibles de fréquenter le secteur d'étude.

Par ailleurs, les entreprises intervenantes devront respecter les prescriptions environnementales définies dans le cahier des charges des travaux, notamment en matière de circulation des engins, de gestion des déchets, de prévention des pollutions accidentelles et de préservation des habitats naturels situés à proximité de l'emprise du projet.

Au regard de la nature des travaux envisagés, de leur caractère temporaire et localisé, ainsi que de la mise en œuvre des mesures ERC prévues, les incidences résiduelles sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 sont considérées comme faibles et non significatives.

4.6 Mesures ERC du projet sur les espèces protégées

Au regard des enjeux écologiques identifiés comme faibles, les mesures ERC consistent principalement en l'évitement des linéaires arborés périphériques. Les interventions seront réalisées hors périodes sensibles pour la faune.

Les mesures ERC sont décrites dans le document « Evaluation des incidences Natura 2000 » du présent dossier loi sur l'eau.

5 COMPATIBILITE DE L'OPERATION AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

5.1 Règlement d'urbanisme au niveau du projet

Le document d'urbanisme en vigueur pour la commune de CESTAS (33) est le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de CESTAS dont la dernière procédure a été approuvée le 17/10/2024. Le projet se situe dans le zonage UYa. Ce zonage correspond au « secteur d'activités diverses ».

Ce projet répond favorablement à ces vocations d'urbanisation de la commune de CESTAS.

Le projet a fait l'objet d'une demande de Permis de construire déposée auprès de la commune de CESTAS.

➔ **Les pièces du permis de construire qui nous ont été transmises sont disponibles en annexe.**

5.2 SDAGE Adour-Garonne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne constitue le document de planification de référence pour la gestion de l'eau et des milieux aquatiques sur l'ensemble du bassin hydrographique Adour-Garonne, couvrant plus de 117 000 km², soit près de 20 % du territoire national. Établi par le Comité de Bassin Adour-Garonne, ce document fixe, pour une période de six ans, les grands objectifs à atteindre pour reconquérir et préserver la qualité de l'eau, garantir une gestion durable et équilibrée de la ressource, et protéger les milieux aquatiques et les zones humides.

Le SDAGE Adour-Garonne et le PDM relatif, couvrant la zone d'étude pour la période 2022-2027 fait suite au SDAGE et PDM 2022-2027.



Figure 17 : Périmètre du SDAGE Adour-Garonne

Les grands enjeux sur cette nouvelle période sont d'une visée plus opérationnelle. Ce document est fondé sur les 6 grands items :

- Réduction des rejets (substances dangereuses et polluantes) impactant les milieux aquatiques ;
- Réduction des pollutions diffuses (nitrates, produits phytosanitaires) ;
- Restauration de l'équilibre quantitatif des ressources en eau ;
- Poursuite de la restauration des continuités, de la biodiversité, de la dynamique physique des milieux aquatiques ;
- Développement des connaissances au service des milieux aquatiques ;
- Renforcement de la gouvernance.

Le SDAGE comporte 4 grandes orientations déclinées en actions :

Tableau 20 : Orientations du SDAGE Adour-Garonne

Orientations	Déclinaisons	Implication projet	Réponses du projet
A : Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE	Optimiser l'organisation des moyens et des acteurs	Oui	Concertation du maître d'ouvrage avec un bureau d'étude
	Mieux connaître pour mieux gérer	Oui	
	Développer l'analyse économique dans le SDAGE	Non concerné	
	Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire	Oui	
B : Réduire les pollutions	Agir sur les rejets en micropolluants et micropolluants	Oui	Mesures visant à éviter tout ruissellement/rejets de produits pouvant générer une pollution des eaux et sédiments
	Réduire les pollutions d'origine agricole assimilée	Non concerné	
	Préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau	Non concerné	
	Sur le littoral, préserver et reconquérir la qualité des eaux et des lacs naturels	Non concerné	
	Gérer les macro-déchets	Non concerné	
C : Améliorer la gestion quantitative	Mieux connaître et faire connaître pour mieux gérer	Non concerné	Concertation avec les personnes ressources et infiltration des eaux pluviales dans le sol
	Gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique	Oui	
D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides	Réduire l'impact des aménagements et des activités sur les milieux aquatiques	Non concerné	
	Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau, la continuité écologique et le littoral	Non concerné	
	Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau	Non concerné	Absence de zone humide au droit de la zone de projet
	Réduire la vulnérabilité face aux risques d'inondation de submersion marine et l'érosion des sols	Non concerné	

A l'appréciation de la nature du projet et des mesures compensatoires envisagées, les travaux d'aménagement sont compatibles avec le SDAGE Adour-Garonne en vigueur.

5.3 SAGE Nappes Profondes de Gironde

La zone d'étude est concernée par le SAGE : « Nappes profondes de Gironde », approuvé et mis à jour le 18/06/2013, il concerne les milieux aquatiques tels que les eaux souterraines locales (nappes profondes du Miocène, Oligocène, Eocène, Crétacé) et recense les enjeux suivants :

- Alimentation en eau potable
- Surexploitation de la nappe de l'Oligocène
- Surexploitation de la nappe de l'Eocène
- Surexploitation de la nappe du Crétacé supérieur
- Dépression piézométrique
- Dénoyage d'aquifères captifs
- Risques d'intrusion saline
- Piézométrie d'objectifs et de crise
- Volumes maximum prélevables
- Économies d'eau et maîtrise des consommations

La zone de projet sera raccordée au réseau d'adduction de la commune. Suivant les éléments à notre connaissance, il n'est pas prévu l'installation d'ouvrage souterrain de prélèvements (puits/forages) dans l'emprise. A ce titre, le projet respecte les orientations de ce SAGE.

5.4 SAGE Estuaire de la Gironde et milieux associés

Le SAGE Estuaire de la Gironde et milieux associés concerne en particulier les marais de part et d'autre de l'estuaire et 56 cours d'eau affluents (dont la longueur totale équivaut à 585 km). Quatre thèmes majeurs ont été définis comme feuille de route pour l'élaboration de ce SAGE notamment :

- La qualité des eaux et des écosystèmes,
- La sécurisation des biens et des personnes,
- La gestion durable des milieux naturels et des activités humaines,
- La concertation et participation renforcée des populations aux politiques estuariennes.

Le SAGE Estuaire de la Gironde et milieux associés a été approuvé par arrêté le 30/08/2023. Il comporte les cinq règles suivantes :

- Protéger les ZHIEP et les ZSGE,
- Atténuer, ou à défaut, compenser l'atteinte grave aux zones humides*,
- Veiller à l'impact * du cumul des projets individuels,
- Elaborer des plans d'actions sur les ZHIEP et les ZSGE,
- Prise en compte des impacts * sur la faune piscicole et zooplanctonique des prélèvements ou rejets d'eau dans l'estuaire.

Les enjeux de ce SAGE visent :

- L'environnement global et la place de l'estuaire dans son bassin versant,
- Le bouchon vaseux,
- Les pollutions chimiques,
- La préservation des habitats benthiques,
- La navigation,
- La qualité des eaux superficielles et le bon état écologique des sous-bassins versants,
- Les zones humides,
- L'écosystème estuarien et la ressource halieutique,
- Le risque d'inondation,
- L'organisation des acteurs.

Suivant la mise en place de solutions de régulation des ruissellements (liés à l'imperméabilisation des sols) et une décantation des eaux pluviales pour préserver l'état des masses d'eau superficielles (et souterraines), le projet respecte les orientations prescrites par ce SAGE.

6 MOYENS DE SURVEILLANCE ET D'ENTRETIEN

6.1 Phase chantier

Les mesures de prévention à appliquer pour ce type de chantier seront notamment :

- La vérification régulière des engins et équipements de chantier ;
- Consultation régulière des prévisions météorologiques ;
- Surveillance et entretien réguliers des ouvrages temporaires (plates-formes de stockage, fossés provisoires...) ;
- Mise en place des procédures d'alerte des services de secours et administrations compétentes (ARS...) en cas de déversements accidentels de produits dangereux.

La municipalité et les services de la DDTM de la Gironde seront prévenus préalablement au démarrage effectif du chantier et de son achèvement.

Tous les moyens seront mis en œuvre par les intervenants du chantier pour éviter de polluer l'eau et dégrader la qualité des milieux.

En cas d'incident, l'entreprise devra prévenir la municipalité qui informera alors le Service « Eau et Nature » et l'OFB.

Solutions compensatoires	Bassin de rétention ou d'infiltration à ciel ouvert	Bassin de rétention permanent	Bassin de rétention enterré
Nature de l'entretien préventif	Tonte, fauchage des abords, nettoyage du fond, entretien de l'ouvrage de régulation	fauchage des abords, entretien de l'ouvrage de régulation	Hydrocurage du réseau principal, curage des bouches d'égout
Commentaires et couts	Entretien simple 7.50 € /m ³	Entretien simple	Engin spécialisé -entretien couteux
Fréquence de l'entretien	tous les 6 mois	tous les 6 mois	1 fois par an
Sensibilité au manque d'entretien	Faible excepté au droit de l'ouvrage de régulation Elevé vis-à-vis de l'aspect visuel paysager	Faible excepté au droit de l'ouvrage de régulation Elevé vis-à-vis de l'aspect visuel paysager	Modérée

Figure 18 : Recommandations pour l'entretien des ouvrages de gestion des pluviales

6.2 Surveillance et entretien des ouvrages

Les structures de chaussées devront être maintenues en bon état.

Les réseaux de collecte des eaux pluviales (canalisations, avaloirs, caniveaux, regards...) feront l'objet d'une surveillance et d'un entretien régulier si nécessaire (hydrocurage). Un regard décanter sera installé en amont des solutions de gestion des eaux pluviales du projet pour prévenir leur colmatage par des matières en suspension.

Durant la phase exploitation, les ouvrages de collecte des eaux de ruissellement feront l'objet d'un entretien annuel pour retirer les boues et matières organiques. Ces interventions consisteront en un hydrocurage ou une aspiration avant évacuation vers des centres de traitement agréé.

La période d'entretien privilégiée consiste à avant fin mars et après début juillet. Ces périodes correspondent au moment où la majorité des espèces animales et végétales a accompli son cycle de reproduction.

7 RESERVES DE CETTE PRESTATION

Le présent dossier a été rédigé d'après les données (parcellaire, métrés, nature des aménagements) fournies par le maître d'ouvrage. Celui-ci est reconnu comme le garant de l'exactitude de ces informations. A ce titre, en cas de révision de ces données, ENDEO Environnement devra impérativement en être avisée dans les meilleurs délais pour une actualisation de tout ou partie de ce dossier. La révision des éléments du projet (emprise, composition, implantation, etc.) conduira à une nouvelle mission contractuelle facturée en sus.

En cas de non-respect des préconisations figurant dans ce document, nous rappelons respectueusement au « client » que la responsabilité d'ENDEO Environnement en cas de sinistres ou litiges ne saurait être engagée.

Dans l'éventualité où nous aurions dû formuler des hypothèses de travail pour produire tout ou partie de ce dossier, il appartient à notre client ou à ses représentants de nous indiquer par écrit ses observations (approbation de nos productions). En l'absence d'observations et à compter du paiement de la prestation, les hypothèses formulées par ENDEO Environnement seront considérées comme acceptées par le Client.

Les relevés hydrogéologiques intégrés à ce dossier reposent sur un nombre « fini » de sondages et d'essais, et sur des profondeurs d'investigations limitées par rapport à la surface du sol qui ne permettent pas de lever toutes incertitudes et variabilité. Des incertitudes demeurent suivant le caractère ponctuel des investigations, la variation d'épaisseur des remblais et/ou des différentes couches géologiques, la présence de vestiges enterrés, etc.

L'observation de désordres particuliers en phase travaux (venue d'eau, cavités, terrassement, déblais/remblais évolutifs, déchets, etc.) devra être signalée à ENDEO Environnement. A l'appréciation d'ENDEO Environnement le rapport d'étude pourra être actualisé suivant ces nouveaux éléments. Ce travail fera l'objet d'un avenant.

En l'absence de nivellement topographique établi par un Géomètre ou un Topographe qualifié, les altimétries et coordonnées planimétriques indiquées dans nos productions (rapport, note technique, etc.) sont données à titre indicatif. Les valeurs sont extrapolées d'après les données de l'Institut Géographique National ou par un relevé accompli par nos soins et suivant la méthodologie indiquée dans le rapport. Seules, les profondeurs mesurées depuis le sommet des sondages et équipements depuis le niveau du Terrain Actuel (TA) à la date de nos investigations sur site sont couvertes par ENDEO Environnement.

A défaut de clauses spécifiques dans notre offre, la fin de mission d'étude est échue à compter de l'approbation de la production d'ENDEO Environnement (pour le projet défini à la commande) par le Client.

Ces réserves à notre prestation intellectuelle sont indissociables des CGV d'ENDEO Environnement validées à la commande.

ANNEXES AU DOSSIER D'INCIDENCE

1. Plan de masse
2. Rapport EQUATERRE
3. Pièces du permis et récépissé de dépôt



Zigliani Georges
Architecte DPLG
Bt 27 parc Club du Millénaire
1025 rue Henry Becquerel
34000 Montpellier
0467221301
N° Ordre 033683
Document administratif
ne valant pas exécution.

MAITRE D'OUVRAGE:	SCI SAINT ROCH	
	Ces plans sont exclusivement réservés à la réalisation de la construction. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent donc en aucun cas être directement utilisés pour réaliser la construction.	
	PLAN MASSE PROJET	P.C.2
Echelle: 1/1000		Date: 13/05/2026
Modifications		

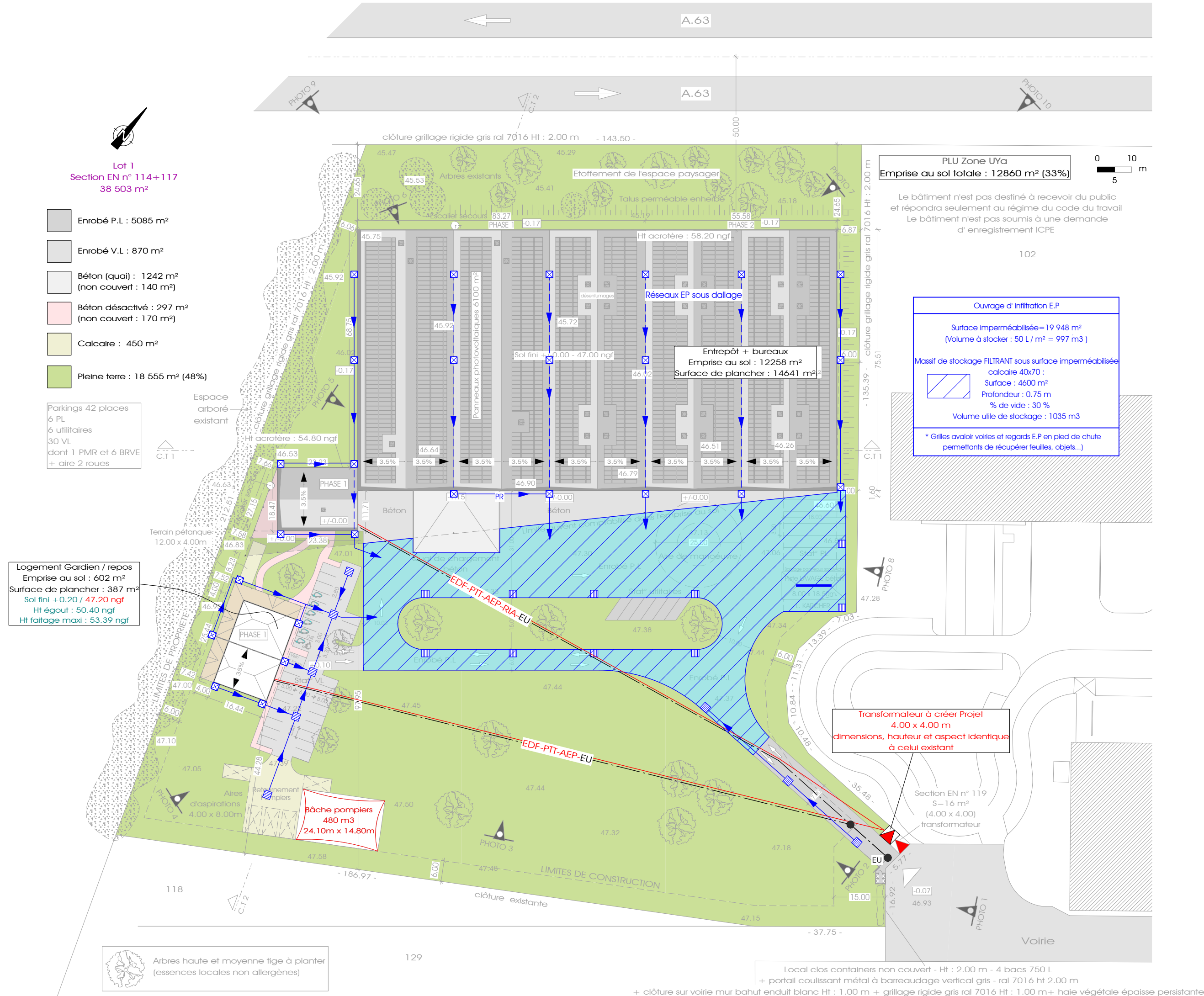
GEORGES ZIGLIANI
ARCHITECTE DPLG

1025, rue Henry Becquerel
Parc club du Millénaire - Bât.27
34 000 MONTPELLIER
Tél : 04 67 22 13 01

Inscrit à l'Ordre
des architectes

N° ordre : 033683

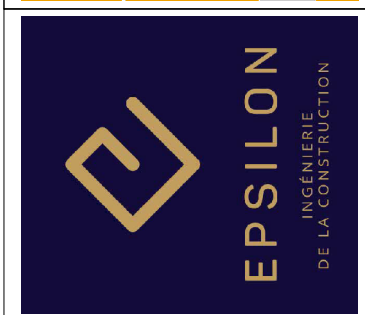
**EPSILON**
INGÉNIERIE
DE LA CONSTRUCTION



Zigliani Georges
Architecte DPLG
Bt 27 parc Club du Millénaire
1025 rue Henry Becquerel
34000 Montpellier
0467221301
N° Ordre 033683
Document administratif
ne valant pas exécution

MAITRE D'OUVRAGE:	SCI SAINT ROCH		P.C.2	
	Echelle:		1/1 000	
PLAN MASSE RESEAUX / VRD	Date:		13/05/2026	
	Modifications			

GEORGES ZIGLIANI ARCHITECTE DPLG 1025, rue Henry Becquerel Parc club du Millénaire - Bât.27 34 000 MONTPELLIER Tél : 04 67 22 13 01	 Inscrit à l'Ordre des architectes N° ordre : 033683



SCI ST ROCH

CESTAS

27quinquiès Chemin de Marticot

Construction d'un bâtiment d'entrepôt

Affaire n° SAS2600076

Mission : G5-EP

**Etude hydrogéologique de faisabilité de
la réinfiltration des eaux pluviales**

AGENCE	Contact	
SUD OUEST EQUATERRE	Téléphone	04.50.67.18.61
	Mail	sud-ouest@equaterre-geotechnique.fr
	Web	www.equaterre-geotechnique.fr
16 rue Diamant, 33185 LE HAILLAN	Chargé d'Affaires	Pierre RIEGEL

Version(s) du présent rapport

Indice	Date	Etabli par	Vérifié par	Objet de la modification
0	31/03/2026	Nicolas PAYET-BURIN	Pierre RIEGEL	Première diffusion
A	12/06/2026	Nicolas PAYET-BURIN	Pierre RIEGEL	Mise à jour suite à la réception des derniers plans projet

Diffusion

INTERVENANTS	SOCIÉTÉS	MAILS
Maître d'ouvrage	SCI ST ROCH	
Architecte		
Constructeur	VIGIER CONSTRUCTION	j.labonne@vigier-construction.com

Cadre Normatif de la mission G5 – NFP 94-500

Cette mission permet l'élaboration du projet des ouvrages géotechniques et réduit les conséquences des risques géotechniques importants identifiés. Elle est à la charge du Maître d'ouvrage ou son mandataire et est réalisée en collaboration avec la Maîtrise d'œuvre ou intégrée à cette dernière.

DIAGNOSTIC GEOTECHNIQUE (G5)

Pendant le déroulement d'un projet ou au cours de la vie d'un ouvrage, il peut être nécessaire de procéder, de façon strictement limitative, à l'étude d'un ou plusieurs éléments géotechniques spécifiques, dans le cadre d'une mission ponctuelle. Ce diagnostic précise l'influence de cet ou ces éléments géotechniques sur les risques géotechniques identifiés ainsi que leurs conséquences possibles pour le projet ou l'ouvrage existant.

- Définir, après enquête documentaire, un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats
- Etudier un ou plusieurs éléments géotechniques spécifiques (par exemple soutènement, causes géotechniques d'un désordre) dans le cadre de ce diagnostic, mais sans aucune implication dans la globalité du projet ou dans l'étude de l'état général de l'ouvrage existant.
- Si ce diagnostic conduit à modifier une partie du projet ou à réaliser des travaux sur l'ouvrage existant, des études géotechniques de conception et/ou d'exécution ainsi qu'un suivi et une supervision géotechniques seront réalisés ultérieurement, conformément à l'enchaînement des missions d'ingénierie géotechniques.

EQUATERRE	CESTAS	Affaire	SAS2600076
	Construction d'un bâtiment d'entrepôt	Document	Rapport d'étude géotechnique
	Mission G5 EP	Indice	A – 12/06/2026

Table des matières

1. Generalites	2
1.1 Situation	2
1.2 Documents fournis	3
1.3 Documents réglementaires	3
1.4 Opérations effectuées	3
2. Donnees du sol	4
2.1 Contexte général	4
2.2 Géologie du site.....	5
2.3 Hydrogéologie du site.....	6
3. Donnees reglementaires	8
3.1 Contraintes et caractéristiques du site.....	8
3.2 Risques naturels	8
3.3 Urbanisme	8
4. Etude du dispositif de gestion des eaux pluviales	10
4.1 Cadre légal	10
4.2 Surfaces considérées	10
4.3 Orientations pour le traitement des eaux pluviales	10
4.4 Capacité d'infiltration	10
4.5 Volume de rétention	11
5. Remarques generales	12
5.1 Limites de l'étude	12
5.2 Définition normalisée de la présente mission	12
5.3 Assurance	12
5.4 Autres remarques.....	12

Pièces Annexes

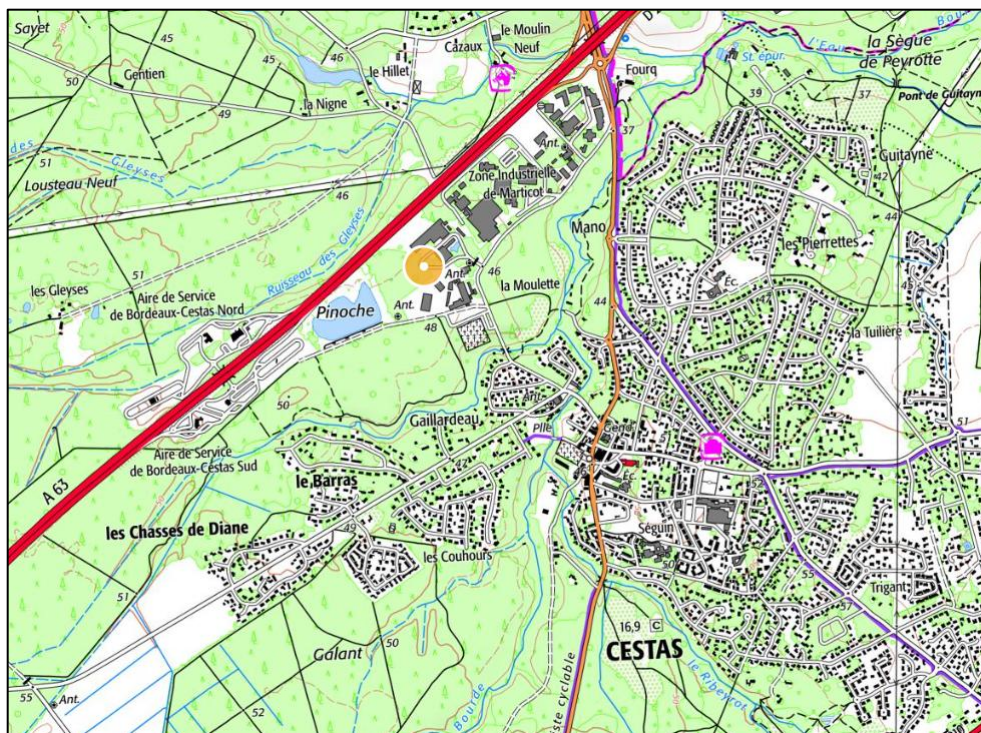
- ANNEXE 1 : Sondages réalisés (Plan et synthèse)
- ANNEXE 2 : Extrait de la norme NFP 94-500

EQUATERRE	CESTAS	Affaire	SAS2600076
	Construction d'un bâtiment d'entrepôt	Document	Rapport d'étude géotechnique
	Mission G5 EP	Indice	A – 12/06/2026

1. GENERALITES

1.1 Situation

Commune : CESTAS
 Adresse : 27quinières Chemin de Marticot
 Parcelle(s) : 000 / EN / 0117
 Altitude : 47.55 m



Localisation du site de l'étude (Source : Géoportail)

EQUATERRE	CESTAS	Affaire	SAS2600076
	Construction d'un bâtiment d'entrepôt	Document	Rapport d'étude géotechnique
	Mission G5 EP	Indice	A – 12/06/2026

1.2 Documents fournis

Type de plan	Format	Auteur	N° affaire / Description	Daté du
Architecte	PDF	Georges Zigliani	Plan de situation, Plan topographique, Plan masse projet, Coupes et façades projets Plans de niveaux	13/05/2026

1.3 Documents réglementaires

Référentiels eaux pluviales applicables dans l'ordre de prévalence :

- PPR/Carte des aléas applicables de la commune de Cestas ;
- PLU applicable de la commune de Cestas ;
- Code de l'environnement Article R214 ;
- Code civil article 640 et 641 ;
- Memento techniques 2017 ;
- Norme NF EN 752-2 ;

1.4 Opérations effectuées

Pour répondre aux questions posées, nous avons réalisés les postes suivants :

- Visite préalable du site, pré implantation et nivellement relatif des sondages
- Sondages à la pelle mécanique (5 sondages)
- Essais d'infiltration de type « MATSUO » (5 essais)
- Essais au pénétromètre stato dynamique lourd (10 essais)
- Prélèvement d'échantillons pour analyse en laboratoire
- Pose de piézomètres (1 unité)
- Synthèse et rédaction d'un rapport d'étude géotechnique

EQUATERRE	CESTAS	Affaire	SAS2600076
	Construction d'un bâtiment d'entrepôt	Document	Rapport d'étude géotechnique
	Mission G5 EP	Indice	A – 12/06/2026

2. DONNEES DU SOL

2.1 Contexte général

Morphologie :	Le site présente une très légère pente de l'ordre de 2% vers le Nord
Typologie :	Plaine alluviale
Contexte :	Alluvions fluviales
Dominante :	Sables et graves



Extrait de la carte géologique au 1/50 000°
<http://infoterre.brgm.fr/> - Données du BRGM

EQUATERRE	CESTAS	Affaire	SAS2600076
	Construction d'un bâtiment d'entrepôt	Document	Rapport d'étude géotechnique
	Mission G5 EP	Indice	A - 12/06/2026

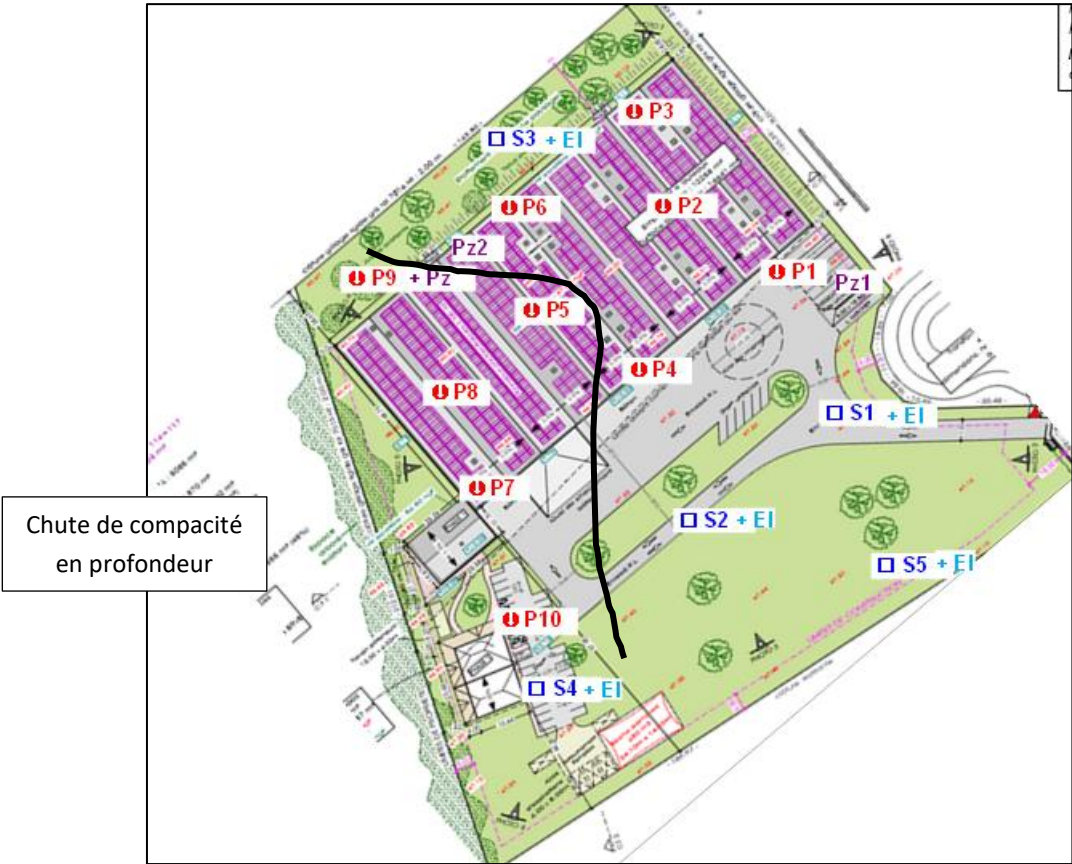
2.2 Géologie du site

Ceci concerne le sol au droit du projet, mais également au droit de la ZIG : Il s'agit d'une interprétation la plus juste possible, déduite et interpolée à partir des sondages ponctuels. Seule la vision en « vraie grandeur », c'est à dire à l'ouverture peut garantir l'exactitude de l'organisation géologique. En effet, le sol est par définition discontinu et répond à des logiques de formation non purement mathématiques ou statistiques.

2.2.1 Hétérogénéité générale

Le site est hétérogène en plan, constitué de zones de natures et de comportement différents. Hormis le sondage à la pelle S4 qui a mis en avant des limons argileux +/- indurés en surface, l'ensemble des sondages s'accorde sur la nature des 3.0 à 4.0 premiers mètres de sol. En revanche, les sondages au pénétromètre ont montré une variation de la granulométrie du sous-sol en profondeur.

De ce qui précède, la moitié Est est constituée par des sables et graves jusqu'à plus de 8.0m /TN. En revanche, la moitié Ouest montre une chute de compacité progressive marquée par le recoupement de limons sableux.



Plan d'implantation des sondages et hétérogénéités

2.2.2 Synthèse géologique

D'après les sondages réalisés à ce jour, nous pouvons retenir l'organisation géologique la plus probable suivante :

	Horizon	Profondeur de la base
I	Terre végétale + sables fins à débris de végétaux	Sur 50 cm d'épaisseur environ
II	Sables fins	Jusqu'à 0.6 à 1.6 m/TN
III	Sables à sables graveleux versicolores	Jusqu'à 3.0 à 5.0 (moitié Ouest) et jusqu'à plus de 8.0m/TN (moitié Est)
IV	Limons sableux	Au-delà

	CESTAS	Affaire	SAS2600076
EQUATERRE	Construction d'un bâtiment d'entrepôt	Document	Rapport d'étude géotechnique
	Mission G5 EP	Indice	A – 12/06/2026

Pour les terrains plus en profondeur, les faciès ne sont le fait que d’une interprétation du géotechnicien basée sur les résultats des cuttings de sondages destructifs ou sur les résultats des autres essais, mais ne résultent en aucun cas d’une description visuelle contractuelle du matériau in-situ telle que celle pouvant être effectuée au droit de puits à la pelle mécanique ou à l’aide de sondages carottés (échantillons prélevés). Si la Maîtrise d’œuvre le souhaite de tels sondages visuels pourront être chiffrés et mis en œuvre lors d’une campagne d’investigations complémentaires.

Pour plus de détails, la géologie du site, au droit des essais réalisés, est reportée dans les tableaux récapitulatifs joints en annexes.

2.3 Hydrogéologie du site

2.3.1 Eau souterraine

2.3.1.1 Nappe

Remarque préalable : La connaissance des variations de niveau d’une nappe d’eaux souterraines n’est pertinente que si l’on peut exploiter une chronique piézométrique sur une longue période, couvrant plusieurs décennies. Les mesures piézométriques effectuées dans le cadre d’une simple étude géotechnique ne renseignent que sur une courte période. Elles ne peuvent donner que des valeurs à caractère ponctuel, inutilisables pour définir, en particulier, un niveau de plus hautes eaux extrêmes (PHEE).

La nappe a été rencontrée au moment des sondages (le 25/03/2026) à faible profondeur, vers -2.8 à -3.2 m/TN. Cette nappe circule au sein des graves et des sables.

Tableau de suivi piézométrique (Mission de suivi à prévoir)						
Date	P9+Pz		Pz1		Pz2	
	m/TN	NGF	m/TN	NGF	m/TN	NGF
25/03/2026	-3.0	-	-3.1	-	-3.4	-



Plan d’implantation des piézomètres (Px + Pz)

EQUATERRE	CESTAS	Affaire	SAS2600076
	Construction d'un bâtiment d'entrepôt	Document	Rapport d'étude géotechnique
	Mission G5 EP	Indice	A – 12/06/2026

- En l'absence de niveau enterrée, le projet **ne sera pas** concerné par la nappe au sens du DTU 14-1. (travaux de cuvelage). Toutefois, la gestion des eaux pluviales, et notamment des ouvrages réalisés, sera conditionnée par le niveau des PHEE (non connu à ce stade de l'étude).

2.3.2 Perméabilité

Des essais d'infiltration type MATSUO simplifiés ont été réalisés dans les sondages à la pelle S1 à S5.

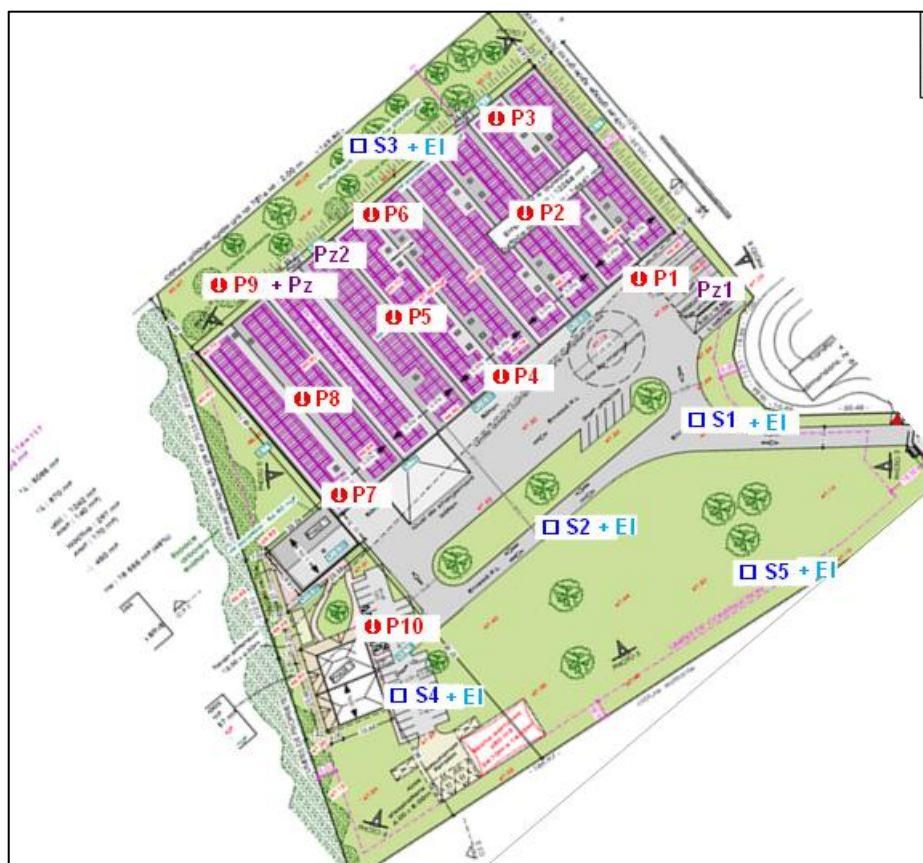
L'horizon sollicité par les essais est constitué de sables graveleux à argileux et de limons argileux.

Les valeurs de perméabilité mesurées sont les suivantes :

Sondage / Essai	Profondeur de l'essai (m/TN)	Nature de l'horizon sollicité	Perméabilité k (m/s)
S1 / MATSUO	-3.0	Sables graveleux	$2.4 \cdot 10^{-4}$
S2 / MATSUO	-3.5	Sables argileux	$1.5 \cdot 10^{-6}$
S3 / MATSUO	-3.2	Sables	$2.7 \cdot 10^{-5}$
S4 / MATSUO	-2.1	Limons argileux	$5.5 \cdot 10^{-6}$
S5 / MATSUO	-3.1	Sables graveleux	$7.3 \cdot 10^{-4}$

Nous retiendrons la perméabilité suivante : $K = 5.10^{-5}$ m/s

Conclusion : Les sables du site présente une assez bonne perméabilité. Toutefois, celle-ci a été moyenné avec les variations granulométriques de la matrice composant le sol (parfois sableuse, parfois argileuse)



Plan d'implantation des essais d'infiltration (S + Ei)

EQUATERRE	CESTAS	Affaire	SAS2600076
	Construction d'un bâtiment d'entrepôt	Document	Rapport d'étude géotechnique
	Mission G5 EP	Indice	A – 12/06/2026

3. DONNEES REGLEMENTAIRES

3.1 Contraintes et caractéristiques du site

3.1.1 Périmètre de protection des captages

La zone d'étude ne fait a priori pas partie des périmètres règlementaires de protection de captage d'eau destinée à l'alimentation humaine. A vérifier par le maître d'ouvrage.

3.1.2 Topographie

La parcelle présente une pente faible de l'ordre de 2% vers le nord :

Faible	Moyenne	Forte
< 7 %	7 % < __ < 15 %	> 15 %

3.2 Risques naturels

Incidences :

- Le projet est hors zone de prescription (absence de PPR), ce qui **n'induit pas** de contraintes géotechniques sur le projet.

3.3 Urbanisme



Extrait du règlement graphique du PLU

Le projet se situe en Zone UYa selon le PLU de la commune de Cestas.

	CESTAS	Affaire	SAS2600076
EQUATERRE	Construction d'un bâtiment d'entrepôt	Document	Rapport d'étude géotechnique
	Mission G5 EP	Indice	A – 12/06/2026

2 - Assainissement :

Toutes les constructions ou installations nouvelles doivent être raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.

L'évacuation, l'épuration, le rejet des eaux résiduaires industrielles et des eaux pluviales doivent satisfaire aux dispositions des textes réglementaires en vigueur. Aucune autorisation ne pourra être accordée sans ces conditions.

Les aménagements réalisés, sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

Afin de protéger la qualité du milieu récepteur et ne pas surcharger les réseaux hydrauliques existants, les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées (parking, voiries, toitures, ...) devront obligatoirement être infiltrées au plus près de la source, c'est-à-dire à l'échelle du lot ou de l'opération. En cas de difficultés techniques liées à la nature défavorable des sols ou à la topographie du site, une dérogation à cette obligation pourra être étudiée sous condition d'alternative de solutions extérieures et justifiées par des conventions de raccordement mutualisé pour l'opération.

Pour les projets à réaliser sur des terrains d'une taille inférieure à 1 hectare et qui ne sont pas soumis à déclaration ou autorisation au titre de la Loi sur l'eau, les ouvrages de rétention et de régulation des eaux pluviales devront avoir un volume suffisant pour stocker une pluie de 50 litres par m² imperméabilisé. Ces ouvrages pourront être dotés d'une surverse et/ou d'un débit de fuite régulé à 3l/s/ha vers un exutoire fonctionnel.

Dans les autres cas le projet devra se conformer aux dispositions prévues par le Dossier de déclaration ou d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau.

Extrait du règlement écrit du PLU

Le projet se situe sur une parcelle de plus de 1 hectare. Dans ces conditions, le projet devra se conformer aux dispositions prévues par la loi sur l'eau.

EQUATERRE	CESTAS	Affaire	SAS2600076
	Construction d'un bâtiment d'entrepôt	Document	Rapport d'étude géotechnique
	Mission G5 EP	Indice	A – 12/06/2026

4. ETUDE DU DISPOSITIF DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

4.1 Cadre légal

- La régulation des eaux pluviales est régie par memento technique 2017.
- Par ailleurs, le Code civil article 640 et 641 régit les servitudes d'écoulement des eaux.

4.2 Surfaces considérées

Le prédimensionnement des ouvrages est basé sur les surfaces transmises par l'architecte, et sur les coefficients de ruissellement choisis en fonction de la nature des dites surfaces. Les surfaces retenues sont tirées du plan masse fournis le 13/05/26.

On retiendra :

Nature de la surface	Surface (m²)	Coefficient de ruissellement	Surface active
Parcelle	38503	-	-
Voiries PL & VL + béton (quai)	7197	1	7197
Toitures	12007	1	12007
Béton désactivé /calcaire	747	1	747
Espaces verts	18 555	-	-

Nota : les espaces verts « de pleine terre » périphériques sont négligés dans le calcul.

Le calcul sera donc effectué avec une surface active de **19950m² environ**. Cette hypothèse est à confirmer par l'équipe de maitre d'œuvre (architecte ou VRD).

4.3 Orientations pour le traitement des eaux pluviales

Le projet s'inscrit dans un contexte géologique assez favorable à l'infiltration des eaux compte tenu de la bonne perméabilité des sables du site.

Pour un projet d'envergure aussi importante, le volume de rétention d'un ou plusieurs puits est faible et généralement insuffisant.

Dans ces conditions, la filière la plus rationnelle pour le traitement des eaux pluviales consiste en la réalisation d'un ouvrage de rétention avec une infiltration des eaux en surface de type bassin d'infiltration ou équivalent (l'important étant d'avoir une surface mouillée la plus grande possible).

Les différents principes d'adaptation au sol envisagés ou envisageables sont développés ci-après avec la prise en compte des risques et limites qui y sont liés.

4.4 Capacité d'infiltration

Nous retiendrons la sujétion suivante : le débit de fuite sera exclusivement géré par infiltration dans le sol. L'infiltration sera calculée avec un taux de 0.05 L/s/m² (soit une perméabilité de $5 \cdot 10^{-5}$ m/s).

EQUATERRE	CESTAS	Affaire	SAS2600076
	Construction d'un bâtiment d'entrepôt	Document	Rapport d'étude géotechnique
	Mission G5 EP	Indice	A – 12/06/2026

4.5 Volume de rétention

D'après le Plu, l'ouvrage de rétention doit justifier une capacité de 50L/m² imperméabilisé. On retiendra donc le volume suivant :

Création d'une noue à ciel ouvert $V_{\text{ret}} = 0.050\text{m}^3 \times 19950\text{m}^2$ imperméabilisé = 997m³

Remarques importantes :

- L'ouvrage de rétention/infiltration devra se situer au-dessus de la cote des EH. A ce stade de l'étude, sans suivi piézométrique au cours d'un cycle hydrologique, la définition des niveaux remarquables de la nappe est difficile à estimer. Rappelons que celle-ci a été identifiée vers -3.0m/TN lors des sondages (les 24 & 25 mars 2026).
- Rappel : le temps de vidange de l'ouvrage de rétention / infiltration dépendra de la surface mouillée. Plus celle-ci est importante, plus le volume disponible sera rapidement renouvelé.
- **Ce prédimensionnement a été effectué selon les règles de dimensionnement d'une parcelle inférieure à 1 ha du Plu de la commune de Cestas. En toute rigueur, le projet est soumis à un dossier complexe de Loi sur l'eau (hors mission EQUATERRE).**

EQUATERRE	CESTAS	Affaire	SAS2600076
	Construction d'un bâtiment d'entrepôt	Document	Rapport d'étude géotechnique
	Mission G5 EP	Indice	A – 12/06/2026

5. REMARQUES GENERALES

5.1 Limites de l'étude

La présente mission G5-EP (norme NFP 94-500) n'aborde pas les points suivants :

- Les délais, planning, quantités et coûts d'exécution
- La réalisation du projet et des plans à charge de l'architecte ou du maître d'œuvre
- **Le dimensionnement des ouvrages**
- La supervision d'exécution et la participation à la réception des travaux

Ces aspects du projet, relevant du domaine de la conception, nécessitent la réalisation de missions de Maîtrise d'œuvre géotechnique de type G2-G3-G4 (Investigations géotechniques), au sens de la norme NFP 94-500. (Cf. Extrait en annexe)

Nota : En l'absence d'une mission G4 (Supervision d'exécution) au minimum, les comptes rendus de chantier adressés par la maîtrise d'œuvre seront considérés comme non lus et ne nous seront de ce fait, pas opposables.

5.2 Définition normalisée de la présente mission

(Cf. Extrait en annexe)

5.3 Assurance

Equaterre a souscrit un contrat d'assurance de responsabilité professionnelle GLOBAL INGENIERIE auprès de SMABTP. Ce contrat couvre toutes les opérations, tous corps d'état et honoraires compris, déclarées par le Maître d'ouvrage, dont le coût total de construction H.T n'est pas supérieur à la somme de 26 000 000 €. Cette somme est illimitée en présence d'un contrat collectif de responsabilité décennale bénéficiant à l'assuré, comportant à son égard une franchise absolue au maximum de 3 000 000 € par sinistre.

Nota : Pour des montants de travaux supérieurs à ceux précités, une augmentation de garantie décennale avec ou sans abrogation de la règle proportionnelle, une plus-value pour complément de garantie sera facturée à la demande du Maître d'ouvrage en sus de la présente mission G2 (nous consulter)

Nos garanties RC et décennales ne deviennent effectives qu'au règlement de la totalité des sommes dues par le Maître d'ouvrage désigné dans le présent document.

5.4 Autres remarques

La présente étude a été menée selon l'état du projet porté à notre connaissance au jour de l'intervention. Toute modification devra nous être soumise pour avis, afin de contrôler si ces modifications ne remettent pas en cause tout ou partie des conclusions de ce rapport (mission complémentaire éventuelle), car l'adaptation au sol d'un projet, est fonction de la nature du terrain, mais également de la nature de ce qui est construit. Nous ne sommes en aucun cas responsables de l'utilisation frauduleuse de la présente étude pour tout autre projet.

A Meythet, le 12/06/2026

Le Président
Pierre RIEGEL

Rédigé par
Nicolas PAYET-BURIN

	CESTAS	Affaire	SAS2600076
EQUATERRE	Construction d'un bâtiment d'entrepôt	Document	Rapport d'étude géotechnique
	Mission G5 EP	Indice	A – 12/06/2026

ANNEXE 1

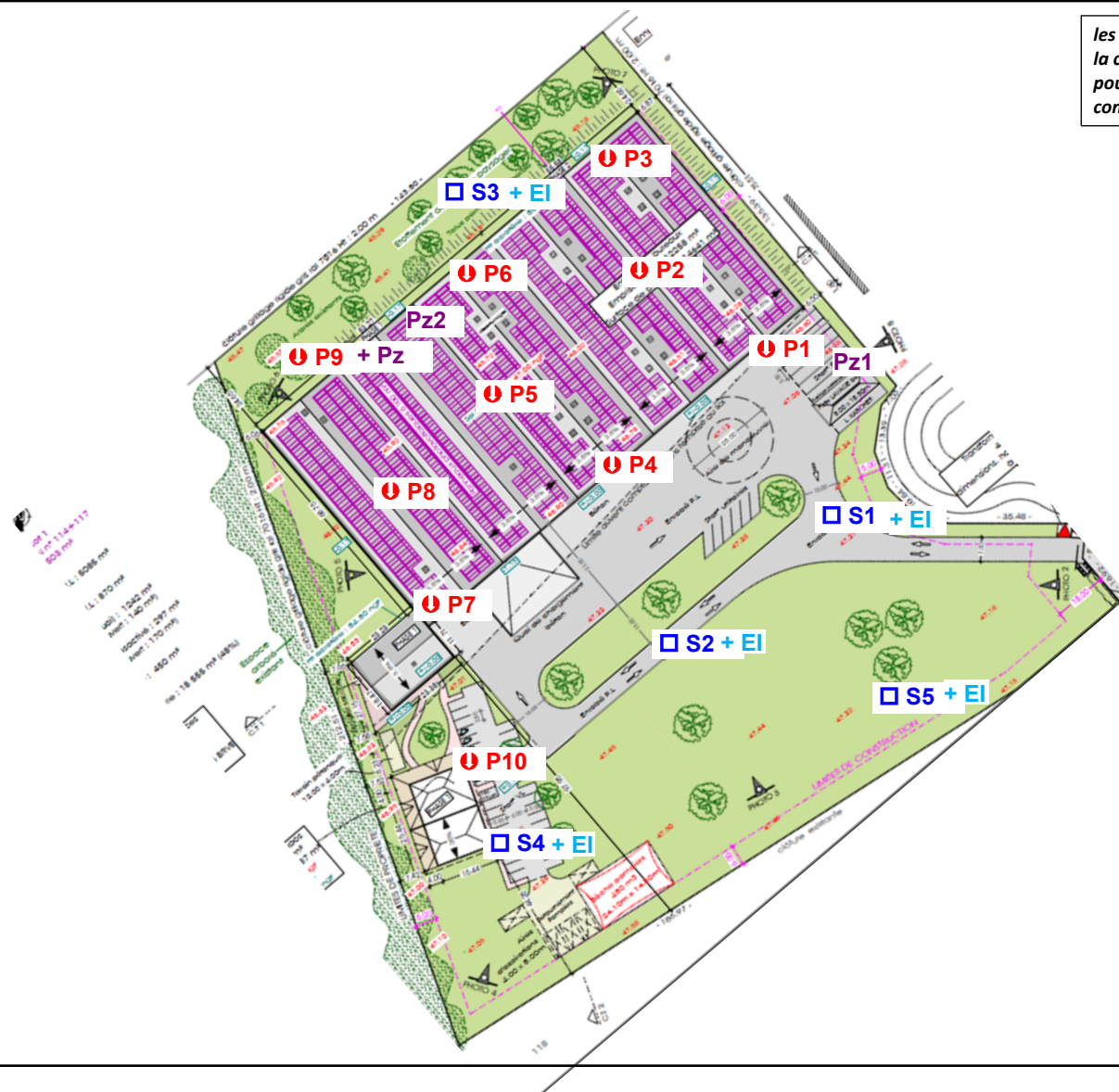
Sondages réalisés (Plan et Synthèse)

PLAN D'IMPLANTATION DES SONDAGES

- S1 Sondages à la pelle mécanique
- + Ei Essai d'infiltration
- ⊙ P1 Essais au pénétromètre stato-dynamique
- + Pz Piézomètre

Site : Cestas
Affaire : SAS2600076
Projet : Construction d'un bâtiment d'activité
Date : Juin 2026

les implantations d'essais sur le présent plan sont destinées à exposer la couverture de sondages réalisés et leur nature. Le calage en X Y qui pourrait en être déduit est donc approximatif et n'a pas de valeur contractuelle, sauf indications contraires dans le corps du rapport.



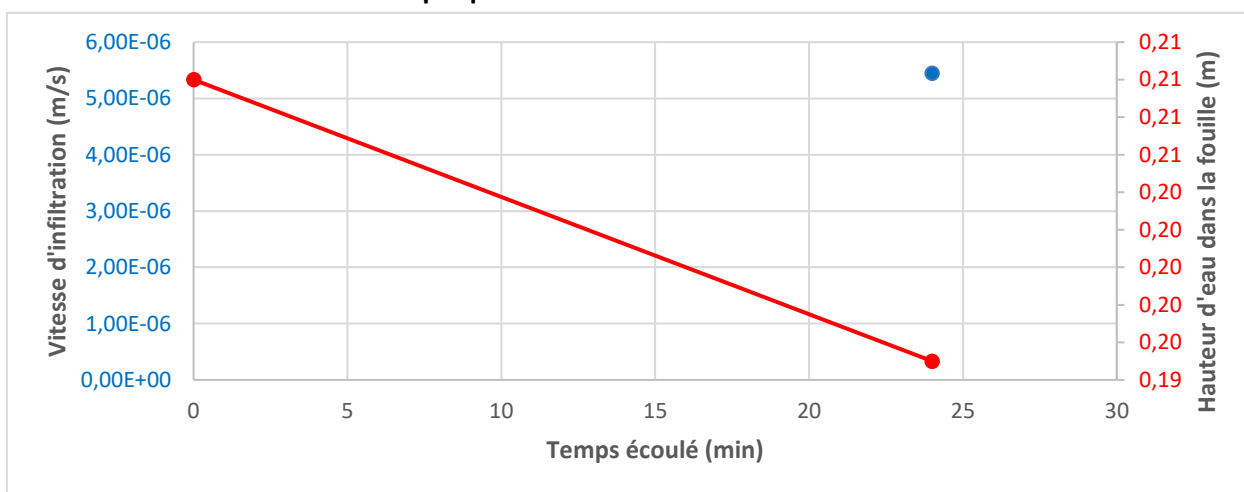
Essai de perméabilité de type Matsuo simplifié

Dossier	Essai
N° Affaire : SAS2600076	Nom du sondage : S4
Lieu : Cestas	Nature du sol testé : Limons argileux
Date : Juin 2026	Profondeur de l'essai P (m) : -2,1
Opérateur : AC	Durée de l'essai (min) : 24

Caractéristique de la cavité testée

Longueur L (m) :	1	Largeur l (m) :	0,8	Surface (m^2) :	0,8
--------------------	---	-------------------	-----	---------------------	-----

Graphique de l'essai réalisé



Mesure de terrain						Schéma de la méthode utilisée
t (min)	H _e (m)	V _i (m/s)	V _p (m ³)	V _e (m ³)	S _m (m ²)	
0	0,21		0,17		1,56	
24	0,20	5,45E-06	0,16	0,01	1,50	
						Photos de l'essai réalisé
Vitesse d'infiltration moyenne (m/s) :		5,45E-06				

Remarques : H_e = Hauteur d'eau à l'instant t ; V_p = Volume d'eau présent dans le trou ; V_e = Volume d'eau évacué depuis la dernière mesure ; S_m = Surface mouillée (fond de fouille + parois) ; V_i = Vitesse d'infiltration moyenne depuis la dernière mesure

TABLEAU RECAPITULATIF DES RESULTATS DES INVESTIGATIONS DE SOL

Rappel: Il s'agit ici d'un tableau factuel, c'est-à-dire qui retranscrit les observations sans interprétation. Par exemple: venue d'eau à x m , exprime une profondeur d'arrivée, sans préjuger de sa nature (nappe, saturation, venues d'eau ponctuelles, chenal, etc...). L'interprétation est, elle, exprimée dans le corps du rapport.

Site : Cestas

Affaire : SAS2600076

Projet : Construction d'un bâtiment

Date : Juin 2026

Exemple Sondage S1		Coupes des sondages à la pelle mécanique <i>Profondeur (en m/TN) de la base de chaque faciès géologique reconnu (et non pas épaisseur) et cote correspondante (en italique)</i>						
	Coupe géologique	S1	S2	S3	S4	S5	Stabilité parois	REMARQUES
		0/TN	0/TN	0/TN	0/TN	0/TN		
0 m/TN	Altitude sondages ⇒	-	-	-	-	-		
0,2 m/TN	TV + Sables fins à débris de végétaux	0,2	0,5	0,6	0,4	0,4	Moyenne à mauvaise	
1,7 m/TN	Sables fins ocres/orangés	1,7	1,2			1,5	Moyenne à mauvaise	
m/TN	Limons argileux indurés	-	-	-	2,5	-	Bonne	
>3,0 m/TN	sables argileux à sables graveleux versicolore	>3,0	>3,5	>3,2	>3,1	>3,1	Moyenne à mauvaise	Assez forte variation de granulométrie de la matrice
	Eau souterraine				-2,8			

Légende : Pour chaque sondage, les valeurs soulignées (et cote correspondante) indiquent la profondeur du toit de l'horizon de fondation en m/TN (hors notion d'ancrage ou de mises hors gel).

ANNEXE 2

Extrait de la NF P 94-500



Classification des missions d'ingénierie géotechnique (Partie 1/2)

L'enchaînement des missions d'ingénierie géotechnique (étapes 1 à 3) doit suivre les étapes de conception et de réalisation de tout projet pour contribuer à la maîtrise des risques géotechniques. Le maître d'ouvrage ou son mandataire doit faire réaliser successivement chacune de ces missions par une ingénierie géotechnique. Chaque mission s'appuie sur des données géotechniques adaptées issues d'investigations géotechniques appropriées.

ÉTAPE 1 : ÉTUDE GÉOTECHNIQUE PRÉALABLE (G1)

Cette mission exclut toute approche des quantités, délais et coûts d'exécution des ouvrages géotechniques qui entre dans le cadre de la mission d'étude géotechnique de conception (étape 2). Elle est à la charge du maître d'ouvrage ou son mandataire. Elle comprend deux phases :

Phase Étude de Site (ES)

Elle est réalisée en amont d'une étude préliminaire, d'esquisse ou d'APS pour une première identification des risques géotechniques d'un site.

- Faire une enquête documentaire sur le cadre géotechnique du site et l'existence d'avoisinants avec visite du site et des alentours.
- Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.

- Fournir un rapport donnant pour le site étudié un modèle géologique préliminaire, les principales caractéristiques géotechniques et une première identification des risques géotechniques majeurs.

Phase Principes Généraux de Construction (PGC)

Elle est réalisée au stade d'une étude préliminaire, d'esquisse ou d'APS pour réduire les conséquences des risques géotechniques majeurs identifiés. Elle s'appuie obligatoirement sur des données géotechniques adaptées.

- Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.
- Fournir un rapport de synthèse des données géotechniques à ce stade d'étude (première approche de la ZIG, horizons porteurs potentiels, ainsi que certains principes généraux de construction envisageables (notamment fondations, terrassements, ouvrages enterrés, améliorations de sols).

ÉTAPE 2 : ÉTUDE GÉOTECHNIQUE DE CONCEPTION (G2)

Cette mission permet l'élaboration du projet des ouvrages géotechniques et réduit les conséquences des risques géotechniques importants identifiés. Elle est à la charge du maître d'ouvrage ou son mandataire et est réalisée en collaboration avec la maîtrise d'œuvre ou intégrée à cette dernière. Elle comprend trois phases :

Phase Avant-projet (AVP)

Elle est réalisée au stade de l'avant-projet de la maîtrise d'œuvre et s'appuie obligatoirement sur des données géotechniques adaptées.

- Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.
- Fournir un rapport donnant les hypothèses géotechniques à prendre en compte au stade de l'avant-projet, les principes de construction envisageables (terrassements, soutènements, pentes et talus, fondations, assises des dallages et voiries, améliorations de sols, dispositions générales vis-à-vis des nappes et des avoisinants), une ébauche dimensionnelle par type d'ouvrage géotechnique et la pertinence d'application de la méthode observationnelle pour une meilleure maîtrise des risques géotechniques.

Phase Projet (PRO)

Elle est réalisée au stade du projet de la maîtrise d'œuvre et s'appuie obligatoirement sur des données géotechniques adaptées suffisamment représentatives pour le site.

- Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.
- Fournir un dossier de synthèse des hypothèses géotechniques à prendre en compte au stade du projet (valeurs caractéristiques des paramètres géotechniques en particulier), des notes techniques donnant les choix constructifs des ouvrages géotechniques (terrassements, soutènements, pentes et talus, fondations, assises des dallages et voiries, améliorations de sols, dispositions vis-à-vis des nappes et des avoisinants), des notes de calcul de dimensionnement, un avis sur les valeurs seuils et une approche des quantités.

Phase DCE / ACT

Elle est réalisée pour finaliser le Dossier de Consultation des Entreprises et assister le maître d'ouvrage pour l'établissement des Contrats de Travaux avec le ou les entrepreneurs retenus pour les ouvrages géotechniques.

- Établir ou participer à la rédaction des documents techniques nécessaires et suffisants à la consultation des entreprises pour leurs études de réalisation des ouvrages géotechniques (dossier de la phase Projet avec plans, notices techniques, cahier des charges particulières, cadre de bordereau des prix et d'estimatif, planning prévisionnel).
- Assister éventuellement le maître d'ouvrage pour la sélection des entreprises, analyser les offres techniques, participer à la finalisation des pièces techniques des contrats de travaux.

Classification des missions d'ingénierie géotechnique (Partie 2/2)

ÉTAPE 3 : ÉTUDES GÉOTECHNIQUES DE RÉALISATION (G3 et G4, distinctes et simultanées)

ÉTUDE ET SUIVI GÉOTECHNIQUES D'EXECUTION (G3)

Cette mission permet de réduire les risques géotechniques résiduels par la mise en œuvre à temps de mesures correctives d'adaptation ou d'optimisation. Elle est confiée à l'entrepreneur sauf disposition contractuelle contraire, sur la base de la phase G2 DCE/ACT.

Elle comprend deux phases interactives :

Phase Étude

- Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.
- Étudier dans le détail les ouvrages géotechniques : notamment établissement d'une note d'hypothèses géotechniques sur la base des données fournies par le contrat de travaux ainsi que des résultats des éventuelles investigations complémentaires, définition et dimensionnement (calculs justificatifs) des ouvrages géotechniques, méthodes et conditions d'exécution (phasages généraux, suivis, auscultations et contrôles à prévoir, valeurs seuils, dispositions constructives complémentaires éventuelles).
- Élaborer le dossier géotechnique d'exécution des ouvrages géotechniques provisoires et définitifs : plans d'exécution, de phasage et de suivi.

Phase Suivi

- Suivre en continu les auscultations et l'exécution des ouvrages géotechniques, appliquer si nécessaire des dispositions constructives prédéfinies en phase Étude.
- Vérifier les données géotechniques par relevés lors des travaux et par un programme d'investigations géotechniques complémentaire si nécessaire (le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats).
- Établir la prestation géotechnique du dossier des ouvrages exécutés (DOE) et fournir les documents nécessaires à l'établissement du dossier d'interventions ultérieures sur l'ouvrage (DIUO).

SUPERVISION GÉOTECHNIQUE D'EXECUTION (G4)

Cette mission permet de vérifier la conformité des hypothèses géotechniques prises en compte dans la mission d'étude et suivi géotechniques d'exécution. Elle est à la charge du maître d'ouvrage ou son mandataire et est réalisée en collaboration avec la maîtrise d'œuvre ou intégrée à cette dernière. Elle comprend deux phases interactives :

Phase Supervision de l'étude d'exécution

- Donner un avis sur la pertinence des hypothèses géotechniques de l'étude géotechnique d'exécution, des dimensionnements et méthodes d'exécution, des adaptations ou optimisations des ouvrages géotechniques proposées par l'entrepreneur, du plan de contrôle, du programme d'auscultation et des valeurs seuils.

Phase Supervision du suivi d'exécution

- Par interventions ponctuelles sur le chantier, donner un avis sur la pertinence du contexte géotechnique tel qu'observé par l'entrepreneur (G3), du comportement tel qu'observé par l'entrepreneur de l'ouvrage et des avoisinants concernés (G3), de l'adaptation ou de l'optimisation de l'ouvrage géotechnique proposée par l'entrepreneur (G3).
- donner un avis sur la prestation géotechnique du DOE et sur les documents fournis pour le DIUO.

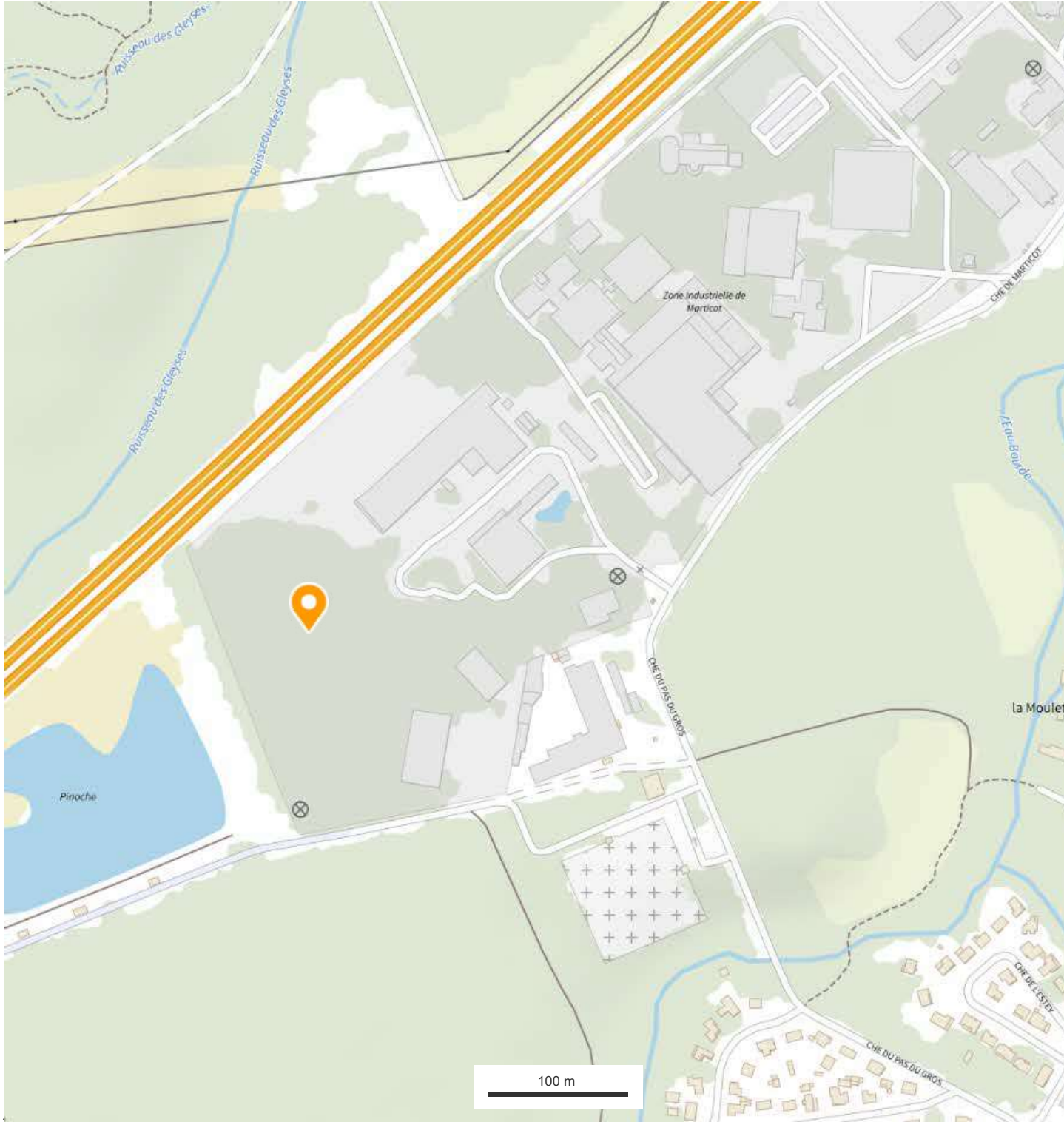
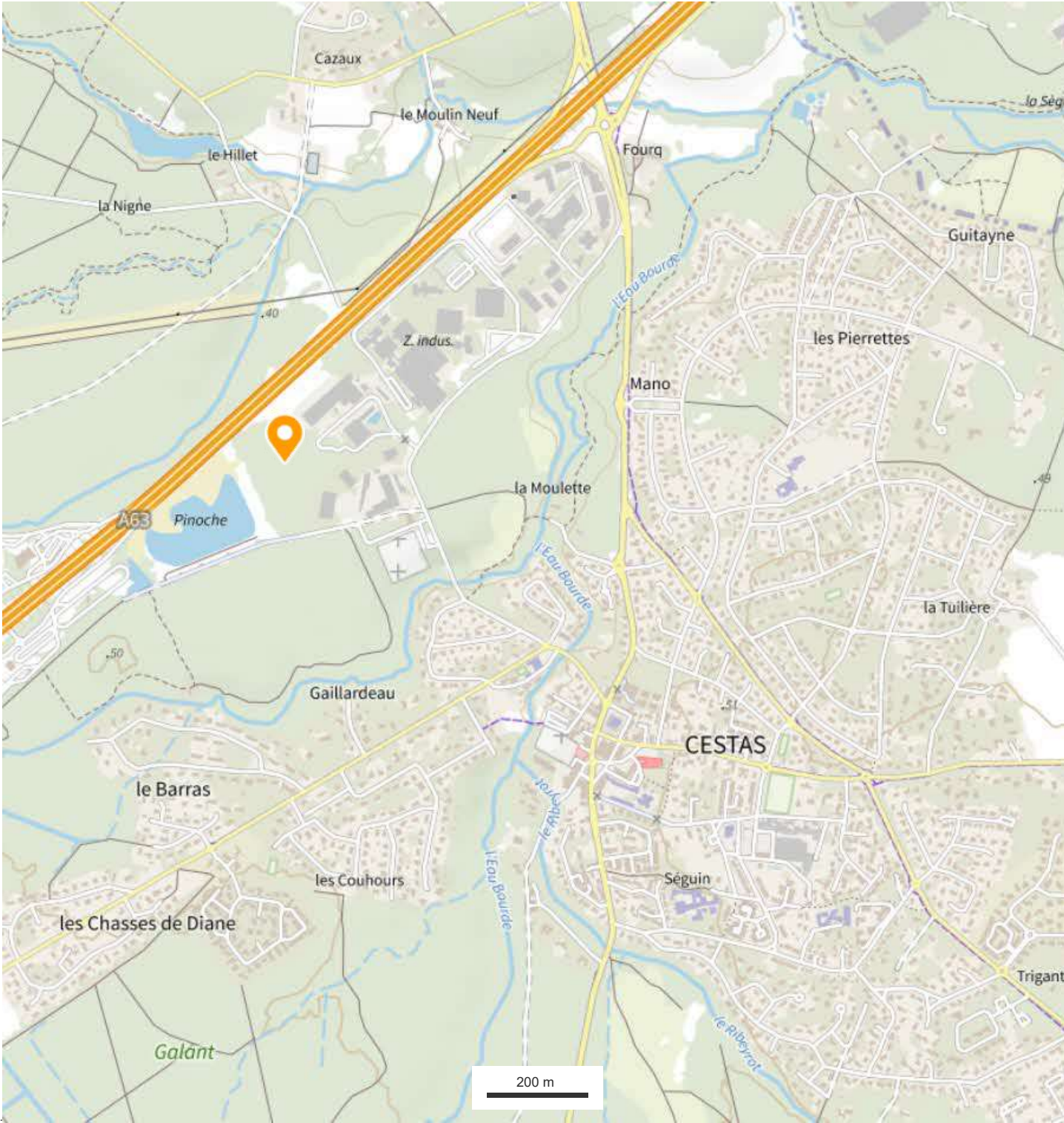
DIAGNOSTIC GÉOTECHNIQUE (G5)

Pendant le déroulement d'un projet ou au cours de la vie d'un ouvrage, il peut être nécessaire de procéder, de façon strictement limitative, à l'étude d'un ou plusieurs éléments géotechniques spécifiques, dans le cadre d'une mission ponctuelle. Ce diagnostic géotechnique précise l'influence de cet ou ces éléments géotechniques sur les risques géotechniques identifiés ainsi que leurs conséquences possibles pour le projet ou l'ouvrage existant.

- Définir, après enquête documentaire, un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.
- Étudier un ou plusieurs éléments géotechniques spécifiques (par exemple soutènement, causes géotechniques d'un désordre) dans le cadre de ce diagnostic, mais sans aucune implication dans la globalité du projet ou dans l'étude de l'état général de l'ouvrage existant.
- Si ce diagnostic conduit à modifier une partie du projet ou à réaliser des travaux sur l'ouvrage existant, des études géotechniques de conception et/ou d'exécution ainsi qu'un suivi et une supervision géotechniques seront réalisés ultérieurement, conformément à l'enchaînement des missions d'ingénierie géotechnique (étape 2 et/ou 3).



 EPSILON INGÉNIERIE DE LA CONSTRUCTION	GEORGES ZIGLIANI ARCHITECTE DPLG		MAÎTRE D'OUVRAGE: SCI SAINT ROCH											
	1025, rue Henry Becquerel Parc club du Millénaire - Bât.27 34 000 MONTPELLIER Tél : 04 67 22 13 01		Adresse : 3, rue Edouard AUBERT 91 700 FLEURY-MEROGIS											
	 Inscrit à l'Ordre des architectes		Construction d' un bâtiment d' activité + logt gardien/repos Z.I de Marticot Lot 1 - 25, chemin de Marticot 33 610 CESTAS											
	N° ordre : 033683		<table><tr><td colspan="2">PAGE DE GARDE</td><td></td><td>P.C</td></tr><tr><td></td><td></td><td>Date:</td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td>13/05/2026</td><td></td></tr></table>	PAGE DE GARDE			P.C			Date:				13/05/2026
PAGE DE GARDE			P.C											
		Date:												
		13/05/2026												



Zigliani Georges
Architecte DPLG
Bt 27 parc Club du Millénaire
1025 rue Henry Becquerel
34000 Montpellier
0467221301
N° Ordre 033683
Document administratif
ne valant pas exécution

[Signature]



GEORGES ZIGLIANI
ARCHITECTE DPLG
1025, rue Henry Becquerel
Parc club du Millénaire - Bât.27
34 000 MONTPELLIER
Tél : 04 67 22 13 01
OA Inscrit à l'Ordre
des architectes
N° ordre : 033683

MAITRE D'OUVRAGE:		SCI SAINT ROCH	
Ces plans sont exclusivement réservés à la demande de permis de construire. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent donc en aucun cas être directement utilisés pour réaliser la construction.			
PLAN DE SITUATION			P.C 1
		Date:	
		13/05/2026	

Département :
GIRONDE

Commune :
CESTAS

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Zigliani Georges

Architecte DPLG

Bt 27 parc Club du Millénaire

1025 rue Henry Becquerel

34000 Montpellier

0467221301

N° Ordre 033683

Document administratif

ne valant pas exécution

Le plan visualisé sur cet extrait est géré

par le centre des impôts foncier suivant :

SDIF DE LA GIRONDE

Pole Topographique et de Gestion

Cadastrale Cité administrative

33090

33090 BORDEAUX CEDEX

tél. 05 56 24 85 97 -fax

sdif33.ptgc@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

Section : EN

Feuille : 000 EN 01

Échelle d'origine : 1/2000

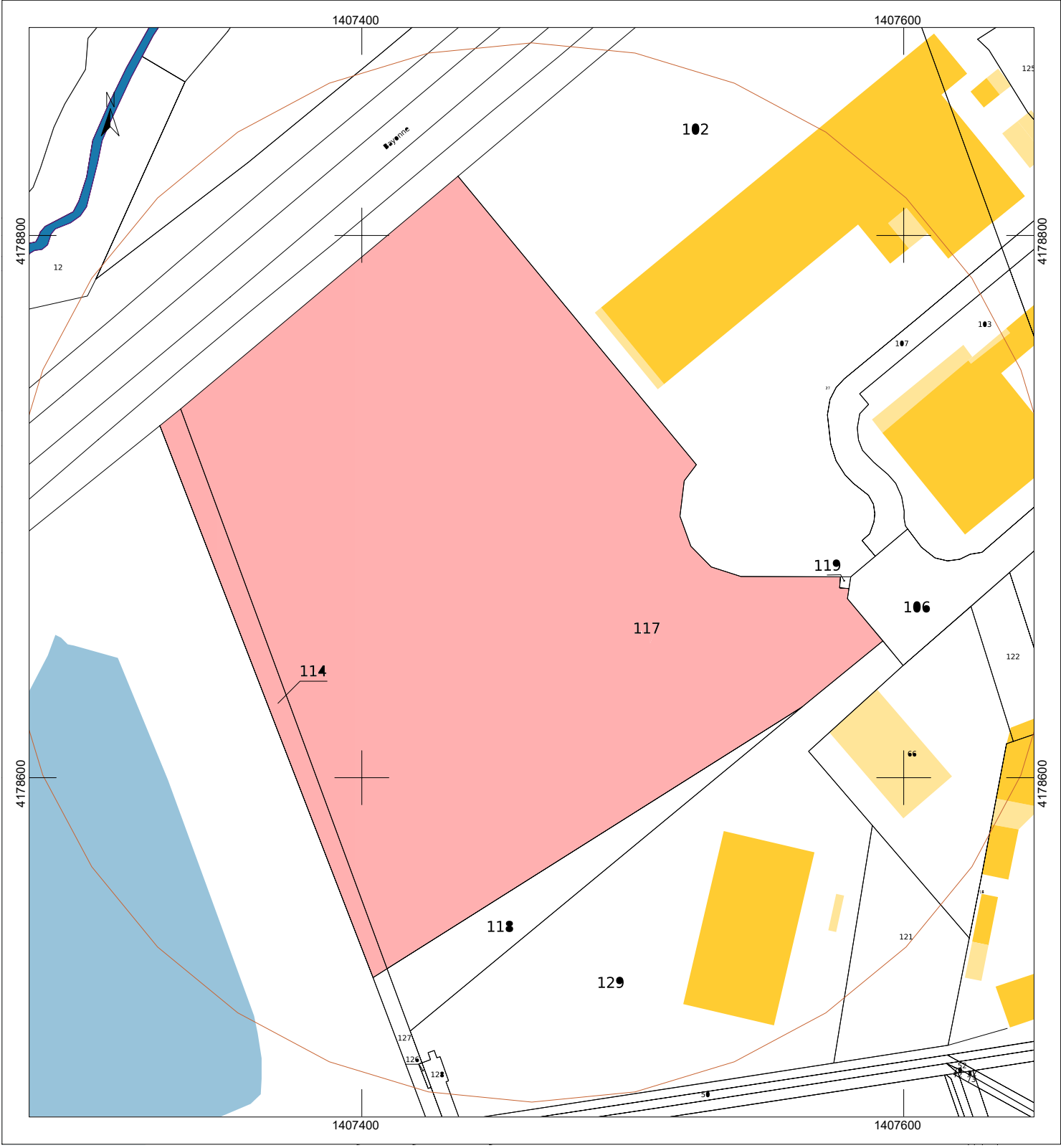
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 06/05/2026

(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45

©2022 Direction Générale des Finances Publiques



© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 0° 41' 31" W
Latitude : 44° 44' 52" N

EPSILON

INGÉNIERIE

DE LA CONSTRUCTION

GEORGES ZIGLIANI

ARCHITECTE DPLG

1025, rue Henry Becquerel

Parc club du Millénaire - Bât.27

34 000 MONTPELLIER

Tél : 04 67 22 13 01

OA

Inscrit à l'Ordre

des architectes

N° ordre : 033683

MAITRE D'OUVRAGE:

SCI SAINT ROCH

Ces plans sont exclusivement réservés

à la demande de permis de construire.

Ils ne sont pas des plans d'exécution

et ne peuvent donc en aucun cas être directement

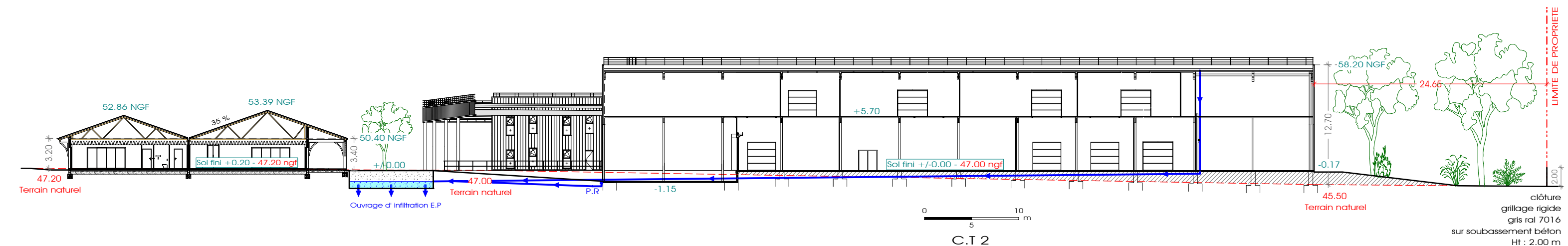
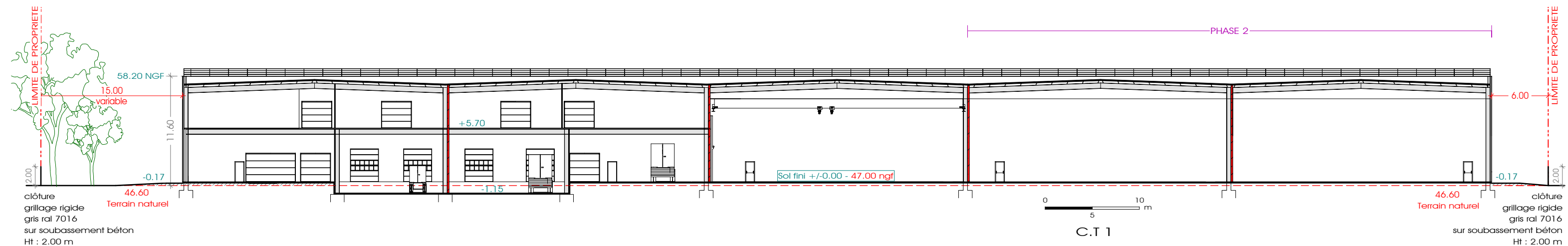
utilisés pour réaliser la construction.

PLAN DE SITUATION

Date:

13/05/2026

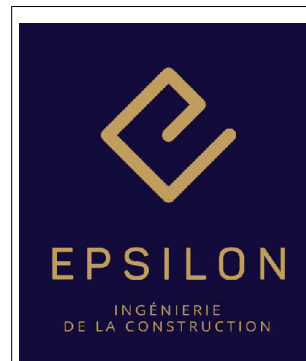
P.C 1



Zigliani Georges
Architecte DPLG
Bt 27 parc Club du Millénaire
1025 rue Henry Becquerel
34000 Montpellier
0467221301
N° Ordre 033683

Document administratif
ne valant pas exécution

Signature

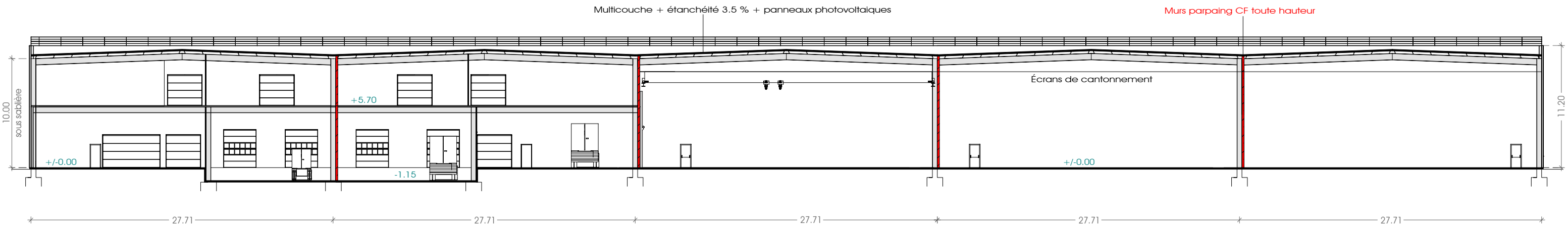


GEORGES ZIGLIANI
ARCHITECTE DPLG

1025, rue Henry Becquerel
Parc club du Millénaire - Bât.27
34 000 MONTPELLIER
Tél : 04 67 22 13 01

Inscrit à l'Ordre
des architectes
N° ordre : 033683

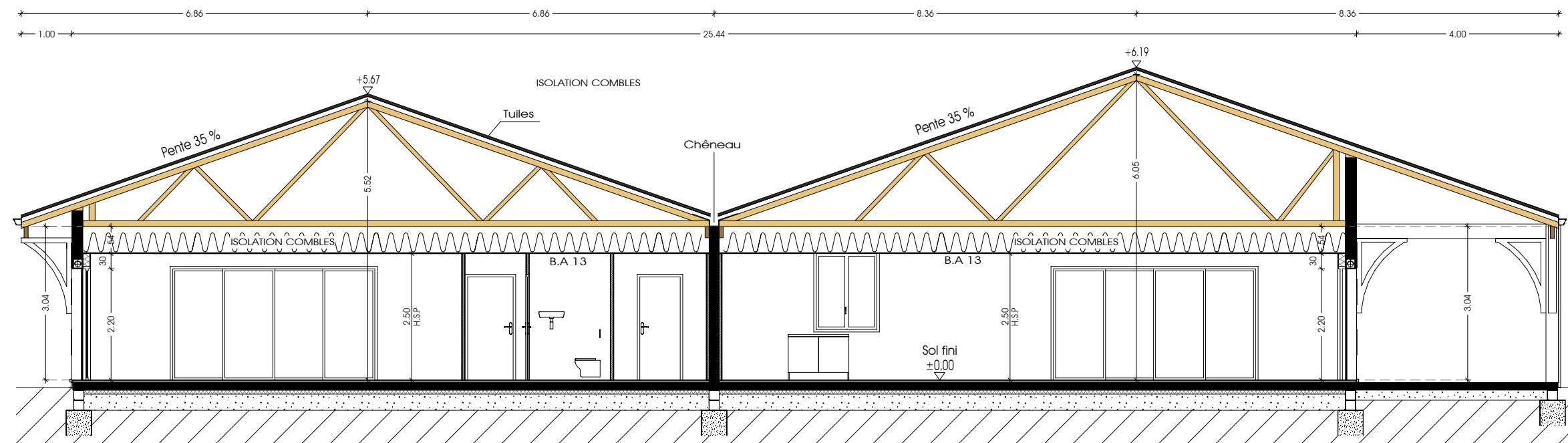
MAITRE D'OUVRAGE:		SCI SAINT ROCH	
Ces plans sont exclusivement réservés à la demande de permis de construire. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent donc en aucun cas être directement utilisés pour réaliser la construction.			
COUPES TERRAIN		Echelle: 1/400	P.C 3
Modifications	Date	Date: 13/05/2026	



Zigliani Georges
Architecte DPLG
Bt 27 parc Club du Millénaire
1025 rue Henry Becquerel
34000 Montpellier
0467221301
N° Ordre 033683
Document administratif
ne valant pas exécution.

[Signature]

 EPSILON INGÉNIERIE DE LA CONSTRUCTION	GEORGES ZIGLIANI ARCHITECTE DPLG	MAITRE D'OUVRAGE: SCI SAINT ROCH			
	1025, rue Henry Becquerel Parc club du Millénaire - Bât.27 34 000 MONTPELLIER Tél : 04 67 22 13 01	Ces plans sont exclusivement réservés à la demande de permis de construire. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent donc en aucun cas être directement utilisés pour réaliser la construction.			
	 Inscrit à l'Ordre des architectes N° ordre : 033683	COUPE AA ENTREPOT		Echelle: 1/350	P.C
		Modifications	Date	Date: 13/05/2026	



Zigliani Georges
Architecte DPLG
Bt 27 parc Club du Millénaire
1025 rue Henry Becquerel
34000 Montpellier
0467221301
N° Ordre 033683
Document administratif
ne valant pas exécution

[Signature]

 EPSILON INGÉNIERIE DE LA CONSTRUCTION	GEORGES ZIGLIANI ARCHITECTE DPLG	MAITRE D'OUVRAGE: SCI SAINT ROCH			
	1025, rue Henry Becquerel Parc club du Millénaire - Bât.27 34 000 MONTPELLIER Tél : 04 67 22 13 01	Ces plans sont exclusivement réservés à la demande de permis de construire, ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent donc en aucun cas être directement utilisés pour réaliser la construction.			
	 Inscrit à l'Ordre des architectes N° ordre : 033683	COUPE AA LOGT GARDIEN / REPOS		Echelle: 1/100	P.C
		Modifications	Date	Date: 13/05/2026	

SITUATION DU TERRAIN

- Le projet de construction se situe en zone UYa :
 - Commune : CESTAS (33 610)
 - Z.I de Marticot / Lot 1
 - 25, chemin de Marticot
-
- L' accès à la parcelle se fait par le chemin de Marticot
-
- Les parcelles concernées par le projet sont cadastrées :
 - Section EN n° 114+117
 - pour une contenance totale de 38 503 m².

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT EXISTANT

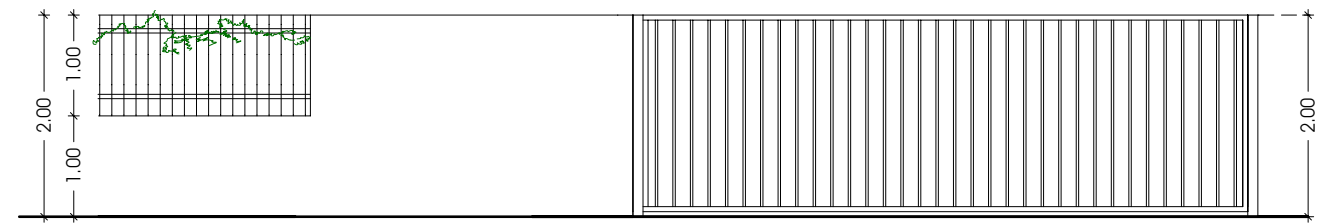
- Le terrain est situé dans une zone urbanisée à vocation d'activités économiques.
- il est desservi par le chemin de Marticot et longe l'A.63.
- Le terrain est en légère pente.
- il est clôturé en partie.
- Le terrain est environné de parcelles d' activité et d'espaces arborés.
- Le terrain est très légèrement arboré.

CONSTRUCTION ET AMENAGEMENTS PAYSAGERS PROJETES

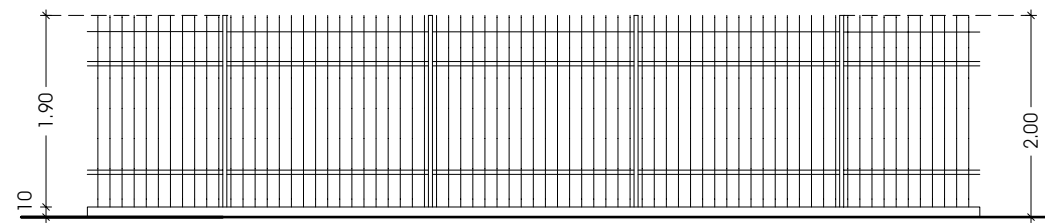
- Le projet consiste à construire deux bâtiments :
Le premier à usage de bureaux et entrepôt : Emprise au sol : 12258 m² / Surface de plancher : 14641 m²
Le second à usage de logement gardien / repos : Emprise au sol : 602 m² / Surface de plancher : 387 m²
- Le bâtiment (bureaux+entrepôt) n' a pas vocation à recevoir du public et repondra seulement au régime du code du travail.
il n'est pas soumis à une demande d' enregistrement ICPE.
Une partie de l'entrepôt sera réalisé ultérieurement lors d'une deuxième phase de travaux.
Le bâtiment n'est pas à vocation de logistique, il n'y aura que quelques circulations de Poids lourds, de 5 à 10 maximum par Jour.
- Emprise au sol totale après travaux : 12860 m² (33%) / Surface de plancher : 15000 m²
- Le bâtiment bureau + entrepôt est une construction métallique, le logement gardien une construction traditionnelle maçonnerée.
- Les hauteurs maximum par rapport au terrain naturel seront conformes à la réglementation en vigueur.
- Les matériaux, ainsi que les teintes choisies respecteront le règlement en vigueur :
- Logement gardien, style arcachonnais :
 - Le bâtiment sera réalisé en maçonnerie recouverte d'un enduit gratté fin de ton blanc 000 avec décors en briquettes dans les angles.
 - Les menuiseries avec volets roulants intégrés seront réalisées en aluminium de couleur noir - ral 9005
 - Les boiseries extérieures seront peintes de couleur vert amande.
 - La couverture sera réalisée en tuiles plates terre cuite rouge de Marseille - pente 35% - débords 1.00m
 - Les gouttières et les descentes seront réalisées en aluminium de couleur noir - ral 9005.
- Bureaux + entrepôt :
 - Le bâtiment sera en structure métallique, recouverte de bardages métalliques :
Entrepôt : Bardage métallique rainuré vertical ArcelorMittal Eclectic 7.35.50 Noir - ral 9005
Bureaux : Bardage métallique lisse + couvres-joints Noir - ral 9005 + Vert - ral 6018 sur certains couvres-joints
Auvent / casquette : bardage métallique lisse+ poteaux métal Noir - ral 9005
 - Les escaliers extérieurs, les finitions et les coiffes seront de couleur Noir - ral 9005
 - Les menuiseries et les issues de secours seront de couleur Noir - ral 9005
 - Les portes sectionnelles seront en métal de couleur Vert - ral 6018
 - La couverture sera réalisée en multicouche + étanchéité de couleur grise, sa pente sera de 3.5 %.
Elle intégrera les désenfumages et des panneaux photovoltaïques sur l' entrepôt (6100 m² / 50% de la surface totale de la toiture).
 - Les garde-corps de sécurité en toiture et les echelles à crinoline seront réalisés en inox.
- L' implantation des bâtiments sera conforme à la réglementation en vigueur et prendra en compte les règles d' accessibilité et de sécurité.
Les bâtiments n'auront aucune mitoyenneté.
- L' accès est existant et demeurera inchangé.
- Les voiries internes et les parkings seront réalisés en enrobé. Les parkings comprennent 42 places de stationnement :
 - 30 places V.L (dont 1 PMR et 6 BRVE) + 6 places utilitaires + 6 places P.L / ils ont été pré-calculés pour l'ensemble du projet et sont suffisants.
 - Une aire 2 roues sera également réalisée.
- Une rampe d'accès en béton (quai chargement) et une aire béton seront réalisés sous le auvent de l'entrepôt.
- Les cheminements piéton seront réalisés en désactivé.
- Les éclairages extérieurs seront de type crépusculaire.
- Une bache pompiers de 480 m3 sera installée avec aires de retournement et d'aspiration (calcaire).
- L' adaptation au sol du bâtiment bureau/entrepôt sera assurée par un sol fini se trouvant au niveau du terrain naturel moyen sur l'avant du bâtiment (env.47.00 ngf).
Un remblais perméabe végétalisé sera réalisé sur l'arrière du bâtiment.
Le logement sera légèrement surélevé (env. 47.20 ngf)
- La parcelle est raccordée aux réseaux EDF-PTT-AEP-EU. Un local transformateur sera réalisé dans le prolongement de celui limitrophe existant et à l'identique (dimension, hauteur, aspect).
- Les eaux pluviales seront dirigées vers un dispositif de stockage filtrant (cf plan de réseaux VRD).
- Les espaces verts restants, d' une superficie de 18555 m² (48%) seront engazonnés.
Seuls les arbres existants se trouvant sur l'emprise du bâtiment projeté seront supprimés, un maximum sera conservé afin de préserver le caractère végétal des lieux.
Plusieurs arbres et arbustes d'essences locales non allergènes seront plantés afin d'agrémenter les extérieurs et d'étoffer le bandeau végétal entre le bâtiment et l'autoroute.
- Les clôtures et le portail seront réalisés conformément à la réglementation en vigueur (cf plans).
- Ordures ménagères : Un enclos fermé non couvert sera réalisé en limite sur voirie, au niveau de l'accès.
il pourra accueillir 4 bacs de 750 L et sera réalisé en maçonnerie enduite blanc 000 - Ht : 2.00m



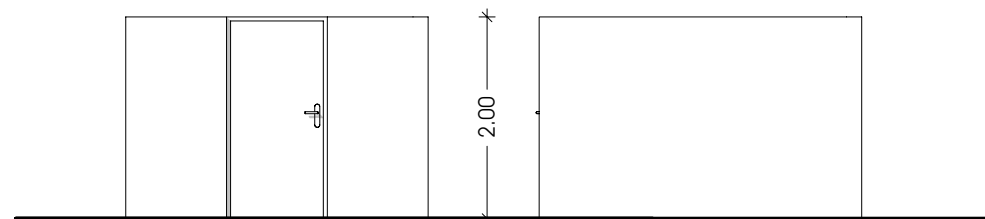
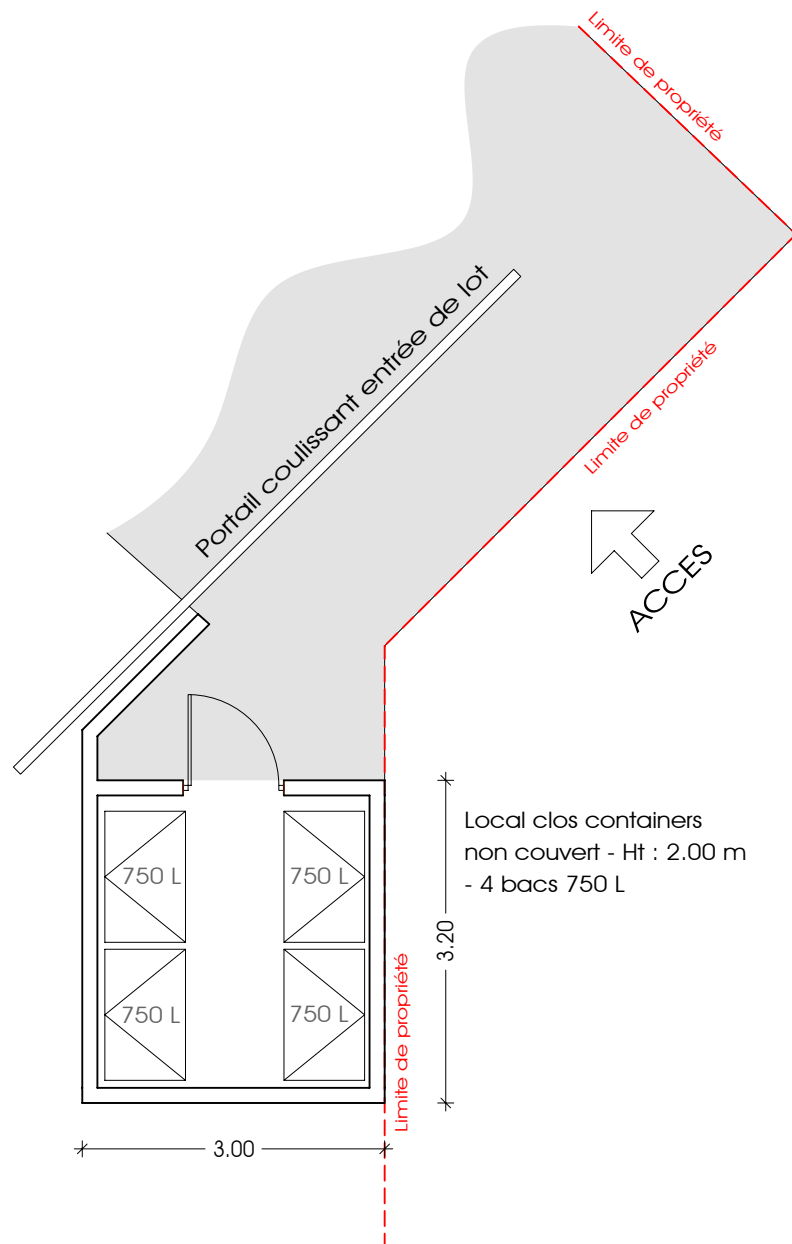
GEORGES ZIGLIANI ARCHITECTE DPLG		MAITRE D'OUVRAGE: SCI SAINT ROCH		
1025, rue Henry Becquerel Parc club du Millénaire - Bât.27 34 000 MONTPELLIER Tél : 04 67 22 13 01		Ces plans sont exclusivement réservés à la demande de permis de construire. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent donc en aucun cas etre directement utilisés pour réaliser la construction.		
		NOTICE PAYSAGERE ET ARCHITECTURALE		P.C 4
		Modifications	Date	Date: 13/05/2026



Local clos containers non couvert enduit blanc - Ht : 2.00 m - 4 bacs 750 L
+ portail coulissant métal à barreaudage vertical gris - ral 7016 ht 2.00 m
+ clôture sur voirie mur bahut enduit blanc Ht : 1.00 m + grillage rigide gris ral 7016 Ht : 1.00 m+ haie végétale épaisse persistante



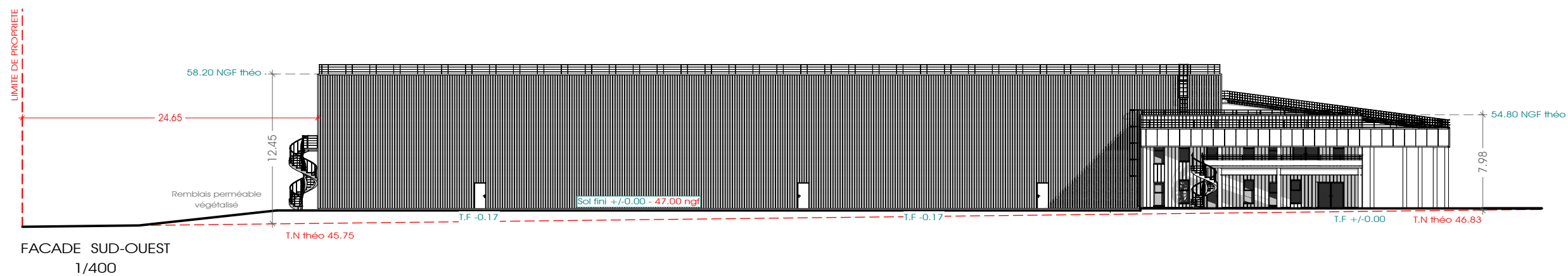
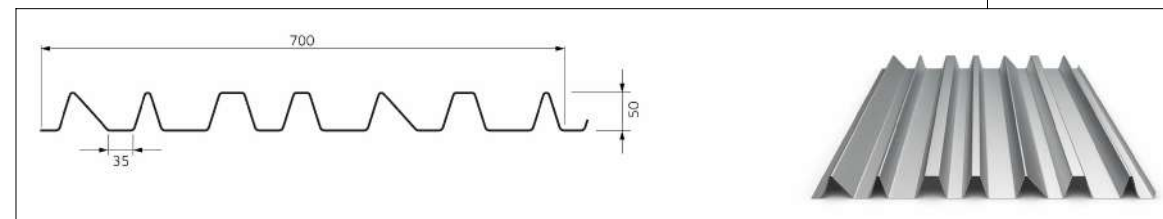
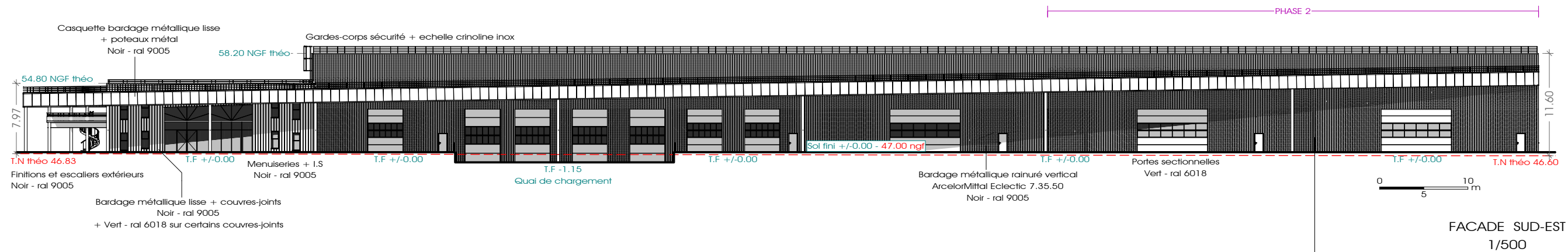
clôture grillage rigide gris ral 7016 sur soubassement béton Ht : 2.00 m



Enclos containers non couvert
Enduit blanc
Porte métal gris - ral 7016

Zigliani Georges
Architecte DPLG
Bt 27 parc Club du Millénaire
1025 rue Henry Becquerel
34000 Montpellier
0467221301
N° Ordre 033683
Document administratif
ne valant pas exécution.

 EPSILON INGÉNIERIE DE LA CONSTRUCTION	GEORGES ZIGLIANI ARCHITECTE DPLG	MAITRE D'OUVRAGE: SCI SAINT ROCH			
	1025, rue Henry Becquerel Parc club du Millénaire - Bât.27 34 000 MONTPELLIER Tél : 04 67 22 13 01	Ces plans sont exclusivement réservés à la demande de permis de construire. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent donc en aucun cas être directement utilisés pour réaliser la construction.			
	 Inscrit à l'Ordre des architectes	CLOTURES ENCLOS CONTAINERS		Echelle:	P.C
		Modifications	Date	Date: 13/05/2026	



Zigliani Georges
Architecte DPLG
Bt 27 parc Club du Millénaire
1025 rue Henry Becquerel
34000 Montpellier
0467221301
N° Ordre 033683
Document administratif
ne valant pas exécution

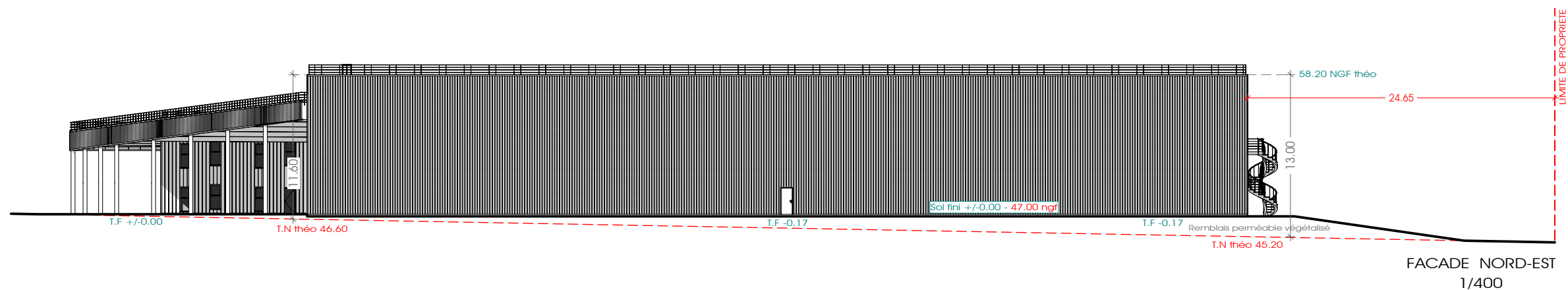
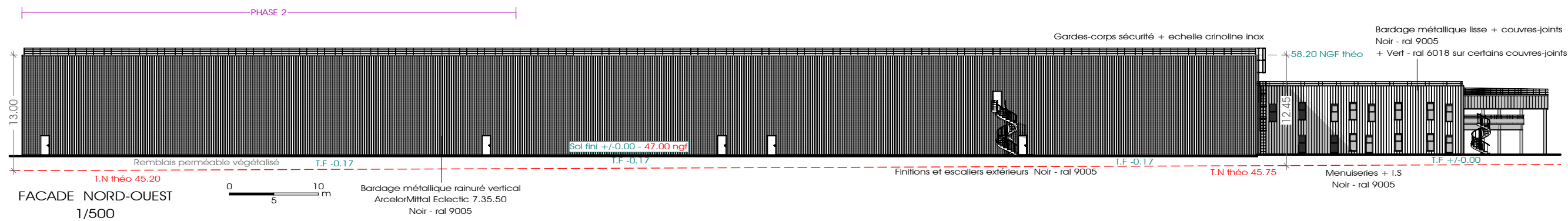


GEORGES ZIGLIANI
ARCHITECTE DPLG

1025, rue Henry Becquerel
Parc club du Millénaire - Bât.27
34 000 MONTPELLIER
Tél : 04 67 22 13 01

Inscrit à l'Ordre
des architectes
N° ordre : 033683

MAITRE D'OUVRAGE:		SCI SAINT ROCH	
Ces plans sont exclusivement réservés à la demande de permis de construire. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent donc en aucun cas être directement utilisés pour réaliser la construction.			
FACADES ENTREPOT			P.C 5
Modifications	Date	Date:	
		13/05/2026	

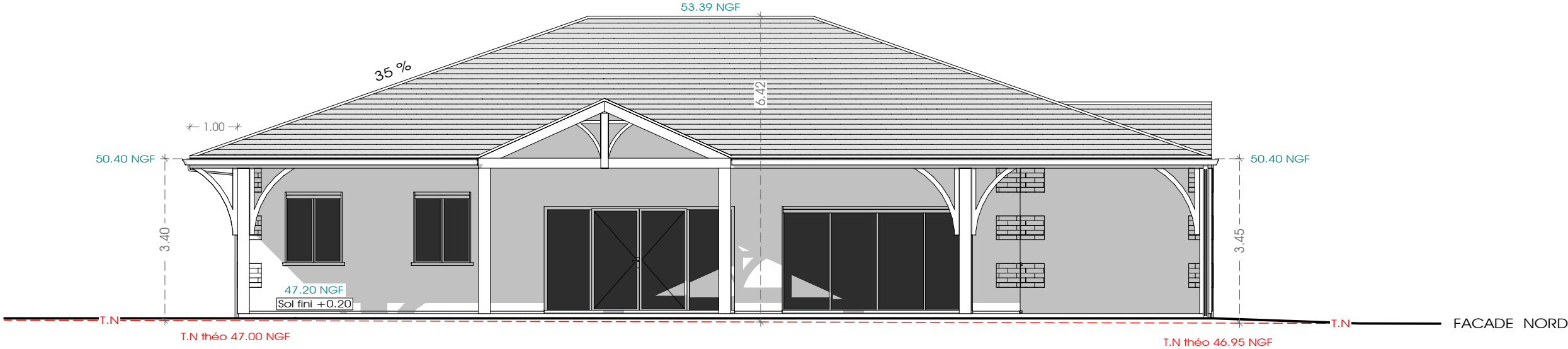
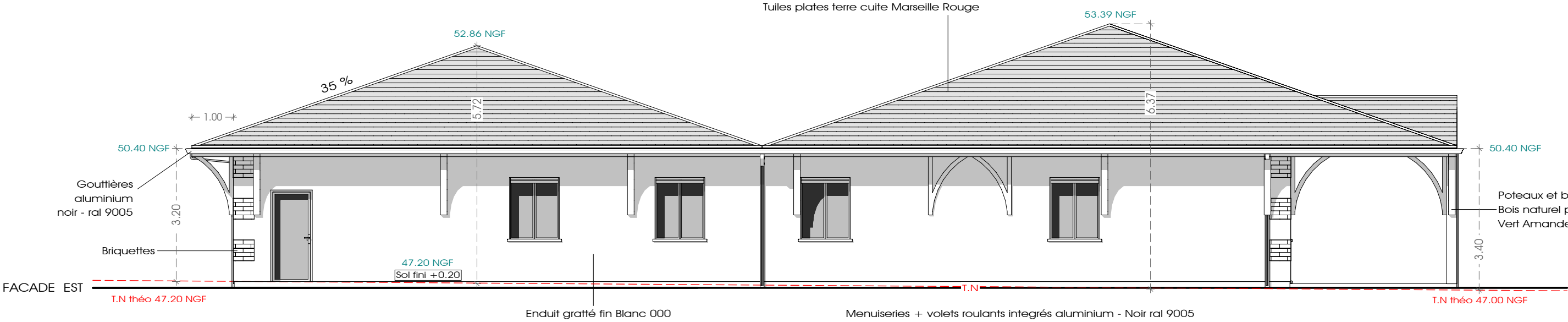


Zigliani Georges
Architecte DPLG
Bt 27 parc Club du Millénaire
1025 rue Henry Becquerel
34000 Montpellier
0467221301
N° Ordre 033683
Document administratif
ne valant pas exécution



GEORGES ZIGLIANI
ARCHITECTE DPLG
1025, rue Henry Becquerel
Parc club du Millénaire - Bât.27
34 000 MONTPELLIER
Tél : 04 67 22 13 01
Inscrit à l'Ordre
des architectes
N° ordre : 033683

MAITRE D'OUVRAGE:		SCI SAINT ROCH	
Ces plans sont exclusivement réservés à la demande de permis de construire. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent donc en aucun cas être directement utilisés pour réaliser la construction.			
FACADES ENTREPOT			P.C 5
Modifications	Date	Date:	
		13/05/2026	

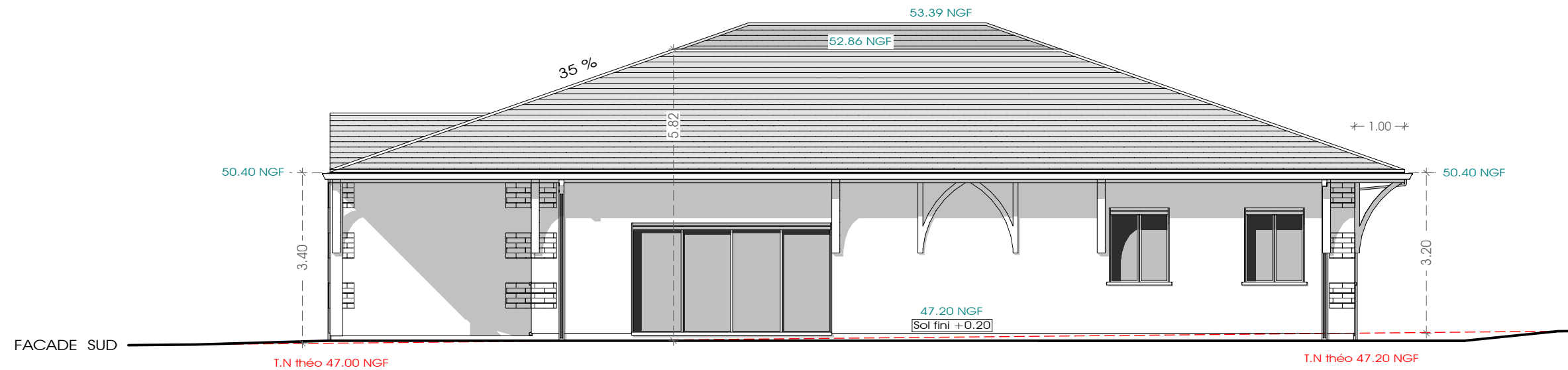
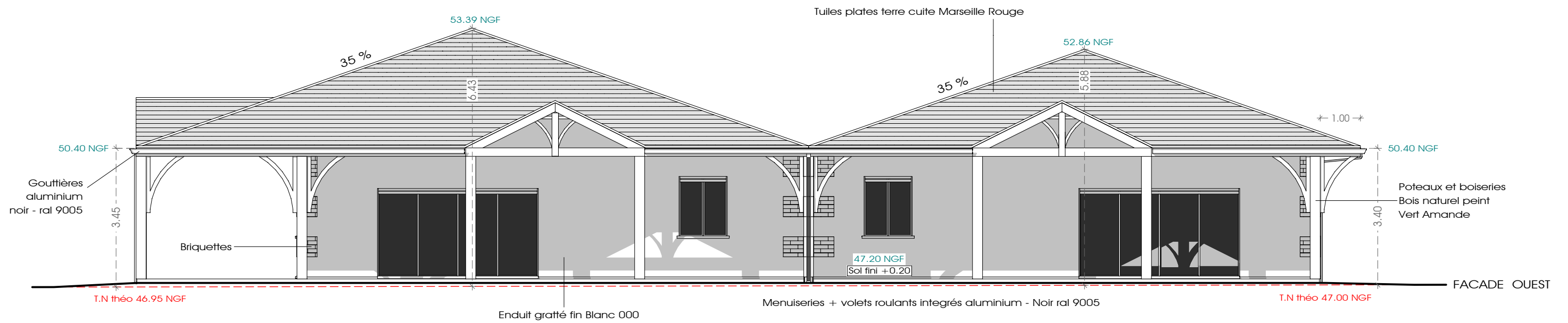


Zigliani Georges
Architecte DPLG
Bt 27 parc Club du Millénaire
1025 rue Henry Becquerel
34000 Montpellier
0467221301
N° Ordre 033683
Document administratif
ne valant pas exécution.

EPSILON
INGÉNIERIE
DE LA CONSTRUCTION

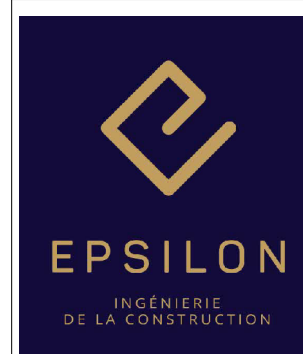
GEORGES ZIGLIANI
ARCHITECTE DPLG
1025, rue Henry Becquerel
Parc club du Millénaire - Bât.27
34 000 MONTPELLIER
Tél : 04 67 22 13 01
Inscrit à l'Ordre
des architectes
N° ordre : 033683

MAITRE D'OUVRAGE:		SCI SAINT ROCH	
Ces plans sont exclusivement réservés à la demande de permis de construire. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent donc en aucun cas être directement utilisés pour réaliser la construction.			
FACADES LOGT GARDIEN / REPOS		Echelle: 1 / 100	P.C 5
Modifications	Date	Date: 13/05/2026	



Zigliani Georges
Architecte DPLG
Bt 27 parc Club du Millénaire
1025 rue Henry Becquerel
34000 Montpellier
0467221301
N° Ordre 033683
Document administratif
ne valant pas exécution.

Signature



GEORGES ZIGLIANI
ARCHITECTE DPLG
1025, rue Henry Becquerel
Parc club du Millénaire - Bât.27
34 000 MONTPELLIER
Tél : 04 67 22 13 01
OA Inscrit à l'Ordre
des architectes
N° ordre : 033683

MAITRE D'OUVRAGE:		SCI SAINT ROCH	
Ces plans sont exclusivement réservés à la demande de permis de construire. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent donc en aucun cas être directement utilisés pour réaliser la construction.			
FACADES LOGT GARDIEN / REPOS		Echelle: 1/100	P.C 5
Modifications	Date	Date: 13/05/2026	



Zigliani Georges
Architecte DPLG
Bt 27 parc Club du Millénaire
1025 rue Henry Becquerel
34000 Montpellier
0467221301
N° Ordre 033683
Document administratif
ne valant pas exécution



GEORGES ZIGLIANI
ARCHITECTE DPLG

1025, rue Henry Becquerel
Parc club du Millénaire - Bât.27
34 000 MONTPELLIER
Tél : 04 67 22 13 01

OA Inscrit à l'Ordre
des architectes
N° ordre : 033683

MAITRE D'OUVRAGE:		SCI SAINT ROCH	
Ces plans sont exclusivement réservés à la demande de permis de construire. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent donc en aucun cas être directement utilisés pour réaliser la construction.			
Insertions dans le site			P.C 6
Modifications	Date	Date:	
		13/05/2026	



Zigliani Georges
Architecte DPLG
Bt 27 parc Club du Millénaire
1025 rue Henry Becquerel
34000 Montpellier
0467221301
N° Ordre 033683
Document administratif
ne valant pas exécution
[Signature]



GEORGES ZIGLIANI
ARCHITECTE DPLG
1025, rue Henry Becquerel
Parc club du Millénaire - Bât.27
34 000 MONTPELLIER
Tél : 04 67 22 13 01
OA Inscrit à l'Ordre
des architectes
N° ordre : 033683

MAITRE D'OUVRAGE:		SCI SAINT ROCH	
Ces plans sont exclusivement réservés à la demande de permis de construire. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent donc en aucun cas être directement utilisés pour réaliser la construction.			
Insertions dans le site			P.C 6
Modifications	Date	Date:	13/05/2026



1



2



3



4



5



6



7



8

Zigliani Georges

Architecte DPLG

Bt 27 parc Club du Millénaire

1025 rue Henry Becquerel

34000 Montpellier

0467221301

N° Ordre 033683

Document administratif

ne valant pas exécution



EPSILON

INGÉNIERIE
DE LA CONSTRUCTION

GEORGES ZIGLIANI

ARCHITECTE DPLG

1025, rue Henry Becquerel

Parc club du Millénaire - Bât.27

34 000 MONTPELLIER

Tél : 04 67 22 13 01

Inscrit à l'Ordre
des architectes

N° ordre : 033683

MAITRE D'OUVRAGE:

SCI SAINT ROCH

Ces plans sont exclusivement réservés
à la demande de permis de construire.
Ils ne sont pas des plans d'exécution
et ne peuvent donc en aucun cas être directement
utilisés pour réaliser la construction.

Photos proches

Modifications	Date

Date:

13/05/2026

P.C 7



Zigliani Georges
Architecte DPLG
Bt 27 parc Club du Millénaire
1025 rue Henry Becquerel
34000 Montpellier
0467221301
N° Ordre 033683
Document administratif
ne valant pas exécution

[Signature]

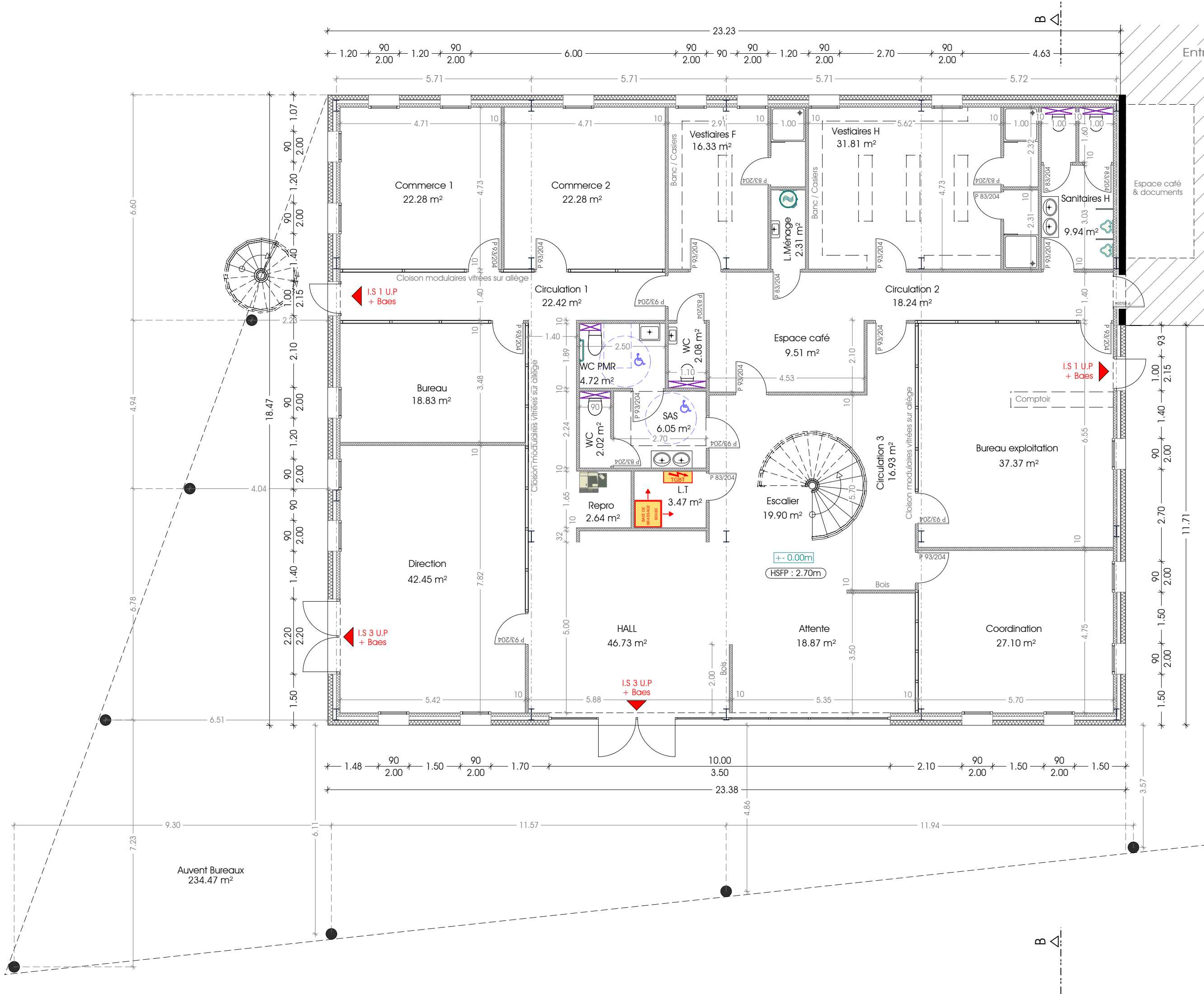


**GEORGES ZIGLIANI
ARCHITECTE DPLG**

1025, rue Henry Becquerel
Parc club du Millénaire - Bât.27
34 000 MONTPELLIER
Tél : 04 67 22 13 01

OA Inscrit à l'Ordre
des architectes
N° ordre : 033683

MAITRE D'OUVRAGE:		SCI SAINT ROCH	
Ces plans sont exclusivement réservés à la demande de permis de construire. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent donc en aucun cas être directement utilisés pour réaliser la construction.			
Photos éloignées			P.C 8
Modifications	Date	Date:	
		13/05/2026	



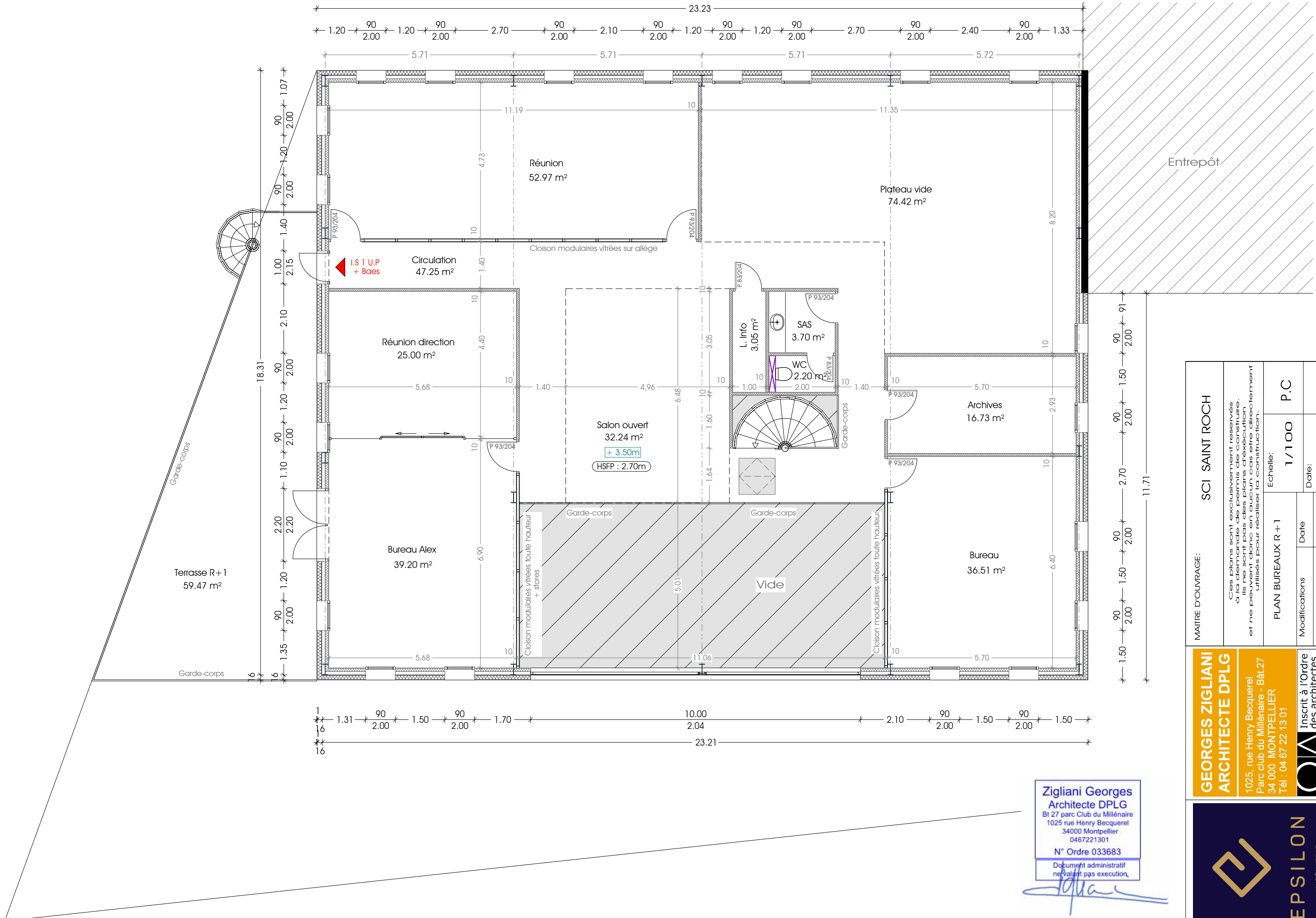
Zigliani Georges
Architecte DPLG
Bt 27 parc Club du Millénaire
1025 rue Henry Becquerel
34000 Montpellier
0467221301
N° Ordre 033683
Document administratif
n'valant pas exécution.

MAITRE D'OUVRAGE:		SCI SAINT ROCH	
Ces plans sont exclusivement réservés à la demande de permis de construire, ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent donc en aucun cas être directement utilisés pour réaliser la construction.			
PLAN BUREAUX RDC		Echelle:	1/100 P.C
Modifications	Date	Date:	13/05/2026

GEORGES ZIGLIANI
ARCHITECTE DPLG
1025, rue Henry Becquerel
Parc club du Millénaire - Bât.27
34 000 MONTPELLIER
Tél : 04 67 22 13 01

Inscrit à l'Ordre des architectes
N° ordre : 033683

**EPSILON**
INGÉNIERIE
DE LA CONSTRUCTION



MAITRE D'OUVRAGE:		SCI SAINT ROCH	
Ces plans sont exclusivement réservés à la demande de permis de construire. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent donc en aucun cas être directement utilisés pour réaliser la construction.			
PLAN BUREAUX R+1		Echelle: 1/100	P.C
Modifications	Date	Date:	13/05/2026

GEORGES ZIGLIANI
ARCHITECTE DPLG

1025, rue Henry Becquerel
Parc club du Millénaire - Bât.27
34 000 MONTPELLIER
Tél : 04 67 22 13 01

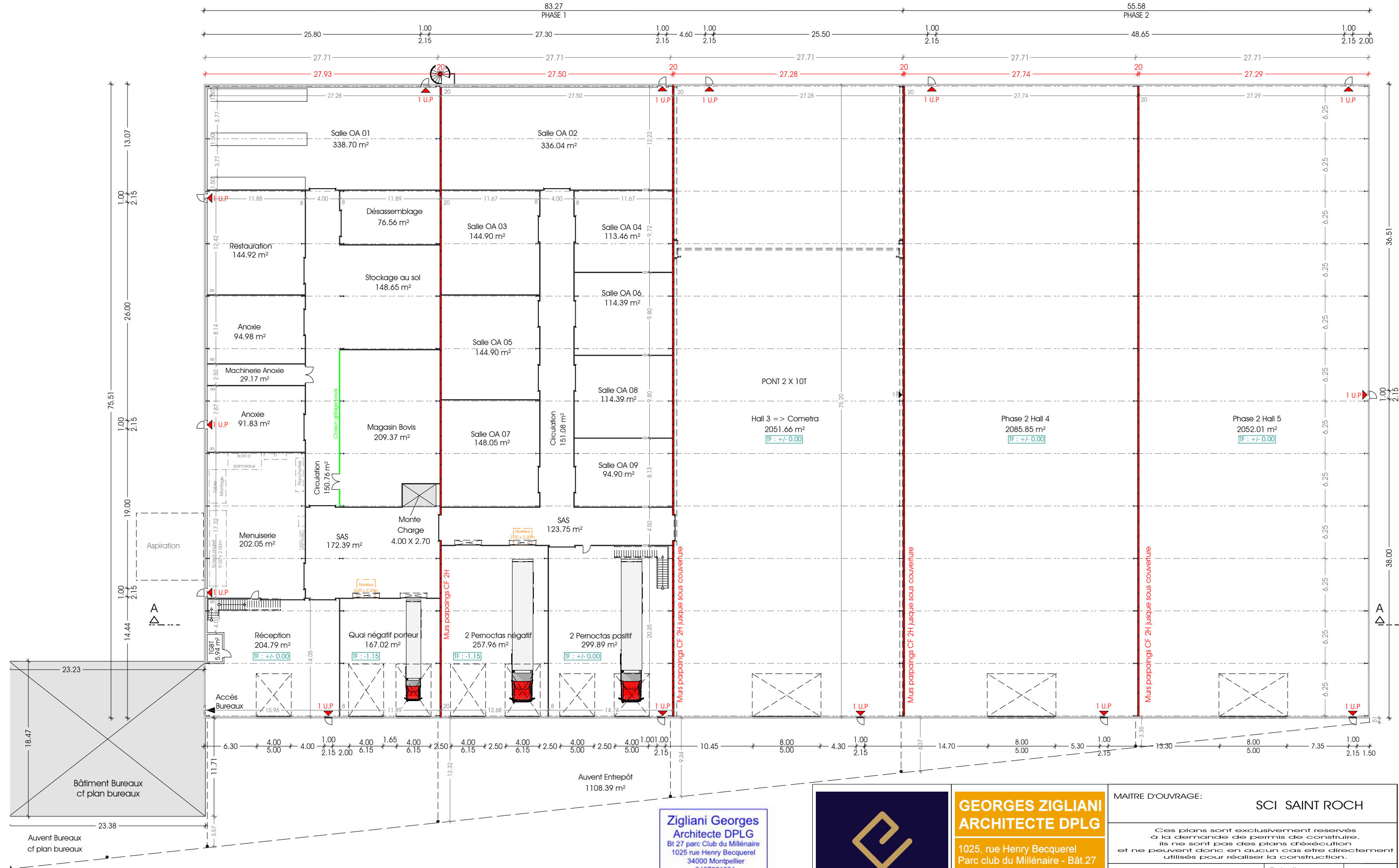
OIA
Inscrit à l'Ordre
des architectes

N° ordre : 033683

Zigliani Georges
Architecte DPLG
Bt 27 parc Club du Millénaire
1025 rue Henry Becquerel
34000 Montpellier
0467221301
N° Ordre 033683
Document administratif
ne valant pas exécution.

**EPSILON**
INGÉNIERIE
DE LA CONSTRUCTION

Le bâtiment n'est pas destiné à recevoir du public et répondra seulement au régime du code du travail
Le bâtiment n'est pas soumis à une demande d' enregistrement ICPE

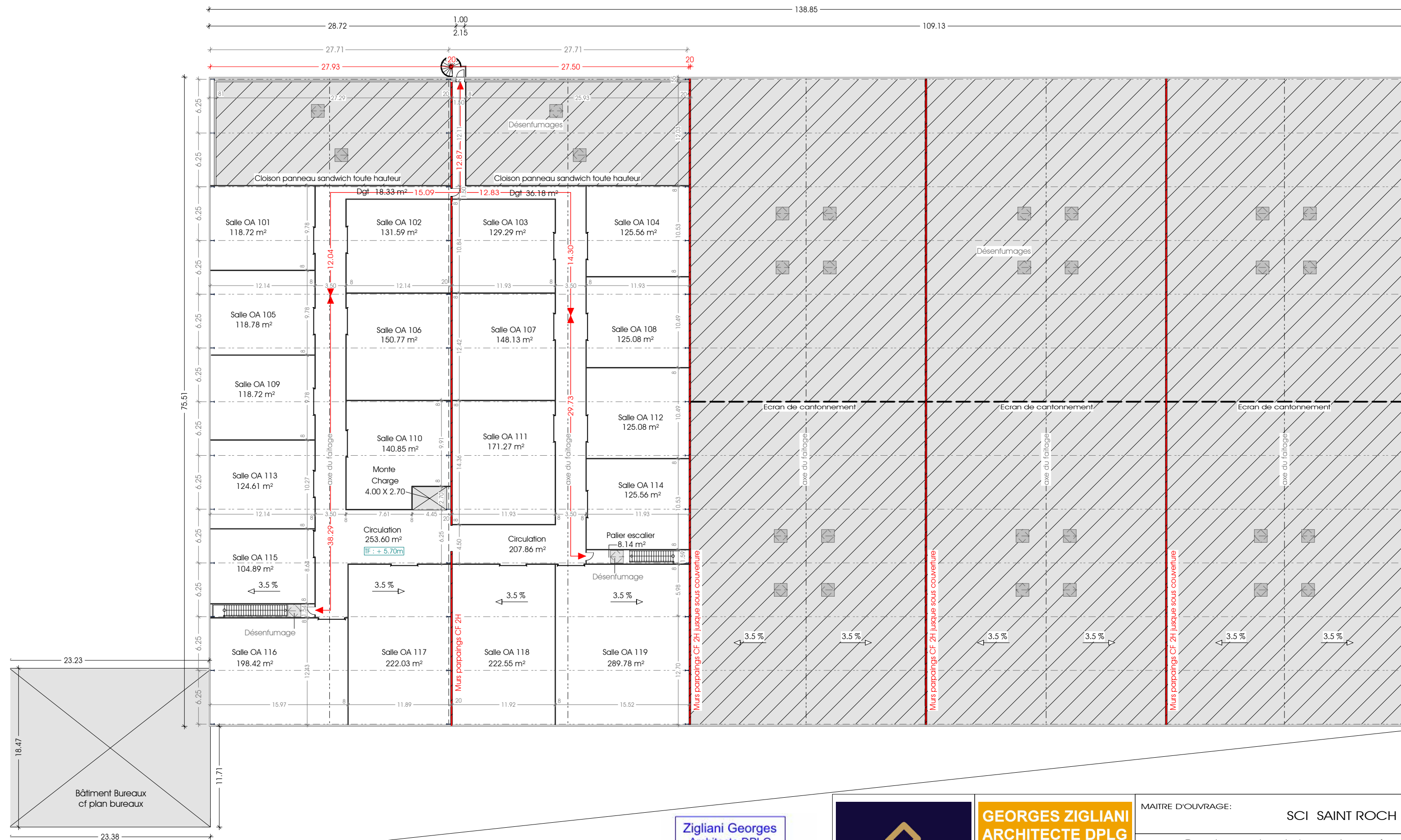


Zigliani Georges
Architecte DPLG
Bt 27 parc Club du Millénaire
1025 rue Henry Becquerel
34000 Montpellier
0467221301
N° Ordre 033683
Document administratif
ne valant pas exécution



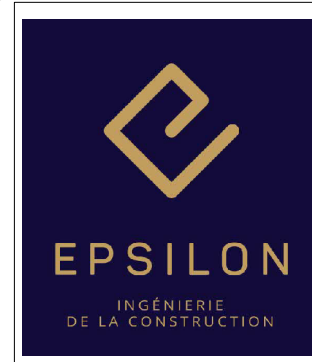
GEORGES ZIGLIANI
ARCHITECTE DPLG
1025, rue Henry Becquerel
Parc club du Millénaire - Bât.27
34 000 MONTPELLIER
Tél : 04 67 22 13 01
Inscrit à l'Ordre
des architectes
N° ordre : 033683

MAITRE D'OUVRAGE:		SCI SAINT ROCH	
Ces plans sont exclusivement réservés à la demande de permis de construire. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent donc en aucun cas être directement utilisés pour réaliser la construction.			
PLAN ENTREPOT RDC		Echelle: 1/400	P.C
Modifications	Date	Date:	
		13/05/2026	



Zigliani Georges
Architecte DPLG
Bt 27 parc Club du Millénaire
1025 rue Henry Becquerel
34000 Montpellier
0467221301
N° Ordre 033683
Document administratif
ne valant pas exécution

[Signature]

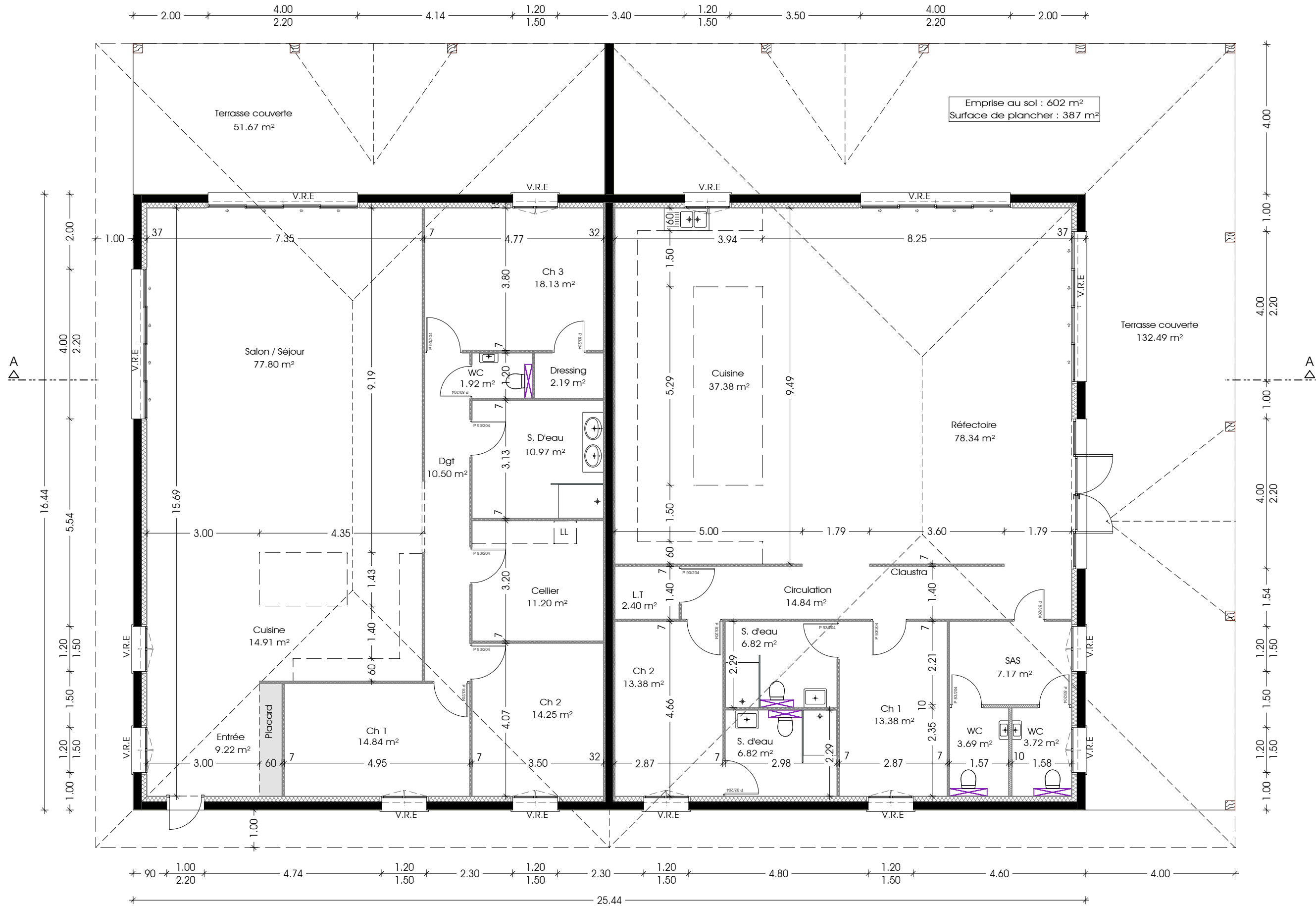


GEORGES ZIGLIANI
ARCHITECTE DPLG

1025, rue Henry Becquerel
Parc club du Millénaire - Bât.27
34 000 MONTPELLIER
Tél : 04 67 22 13 01

OA Inscrit à l'Ordre
des architectes
N° ordre : 033683

MAITRE D'OUVRAGE:		SCI SAINT ROCH	
Ces plans sont exclusivement réservés à la demande de permis de construire. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent donc en aucun cas être directement utilisés pour réaliser la construction.			
PLAN ENTREPOT R+1		Echelle: 1/400	P.C
Modifications	Date	Date:	13/05/2026



Zigliani Georges
Architecte DPLG
Bt 27 parc Club du Millénaire
1025 rue Henry Becquerel
34000 Montpellier
0467221301
N° Ordre 033683
Document administratif
ne valant pas exécution.

MAÎTRE D'OUVRAGE:	SCI SAINT ROCH		P.C	
	Ces plans sont exclusivement réservés à la demande de permis de construire. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent donc en aucun cas être directement utilisés pour réaliser la construction.		1/100	
PLAN LOGT GARDIEN / REPOS		Date:		13/05/2026
Echelle:		Date:		
Modifications		Date:		

GEORGES ZIGLIANI ARCHITECTE DPLG	1025, rue Henry Becquerel Parc club du Millénaire - Bât.27 34 000 MONTPELLIER Tél : 04 67 22 13 01	OIA Inscrit à l'Ordre des architectes	N° ordre : 033683





Récépissé de dépôt d'une demande de permis de construire

Vous avez déposé une demande de permis de construire. **Le délai d'instruction de votre dossier est de TROIS MOIS** et, si vous ne recevez pas de réponse de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'un permis tacite.

→ **Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous contacter :**

- soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...) ;
- soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier ;
- soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où un permis tacite n'est pas possible.

→ **Si vous recevez une telle correspondance avant la fin du premier mois, celle-ci remplacera le présent récépissé.**

→ **Si vous n'avez rien reçu à la fin du premier mois suivant le dépôt, le délai de trois mois ne pourra plus être modifié. Si aucune réponse de l'administration ne vous est parvenue à l'issue de ce délai de trois mois, vous pourrez commencer les travaux^[1] après avoir :**

- adressé au maire, par voie papier (en trois exemplaires) ou par voie électronique, une déclaration d'ouverture
- de chantier (vous trouverez un modèle de déclaration CERFA n° 13407 à la mairie ou sur le site officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr> ;
- affiché sur le terrain ce récépissé pour attester la date de dépôt ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet.

⚠ Le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

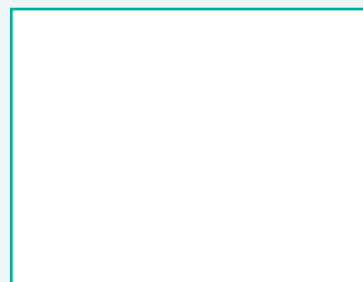
* Dans le cadre d'une saisine par voie électronique, le récépissé est constitué par un accusé de réception électronique.

[1] Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas des travaux situés dans un site classé, des transformations de logements en un autre usage dans les communes de plus de 200 000 habitants et dans les départements de Paris, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, ou des installations classées pour la protection de l'environnement. Vous pouvez vérifier auprès de la mairie que votre projet n'entre pas dans ces cas.

Le projet ayant fait l'objet d'une demande de permis n° _____,
déposée à la mairie le : ____/____/____

par : _____,
fera l'objet d'un permis tacite^[2] à défaut de réponse de l'administration trois
mois après cette date. Les travaux pourront alors être exécutés après affichage
sur le terrain du présent récépissé et d'un panneau décrivant le projet conforme
au modèle réglementaire.

Cachet de la mairie



Délais et voies de recours

Le permis peut faire l'objet d'un recours administratif ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme). L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis de construire respecte les règles d'urbanisme.

[2] Le maire ou le préfet en délivre certificat sur simple demande.

Demande de Permis de construire comprenant ou non des démolitions

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

Pour les demandes de permis de construire de maisons individuelles et de leurs annexes, vous pouvez utiliser le formulaire spécifique cerfa n° 13406

-  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.
 -  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 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

P	C																
		Dpt			Commune			Année			N° de dossier						

La présente déclaration a été reçue à la mairie
le / /

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

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.

1.1 Vous êtes un particulier

Nom

Prénom

Date et lieu de naissance : Date :

Commune : _____

Département : Pays :

1.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

SCI SAINT ROCH

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

1 0 2 5 8 5 1 7 1 0 0 0 1 4

SCI

Représentant de la personne morale :

Nom

Prénom

BOVIS

PASCAL

2 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 3 Voie : RUE EDOUARD AUBERT

Lieu-dit : _____

Localité : FLEURY-MEROGIS

Code postal : 9 1 7 0 0 BP : Cedex :

Téléphone : 0 6 6 1 3 6 0 3 6 0 Indicatif pour le pays étranger :

Adresse électronique :

pbovis @bovis.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. Elles feront l'objet d'un traitement de données dans le cadre de cette demande.

[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.

3 Le terrain

3.1 Localisation du (ou des) terrain(s)

i 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^[2].

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal :

Références cadastrales^[3] :

i Si votre projet porte sur plus de 3 parcelles cadastrales, veuillez renseigner une ou plusieurs annexes Références cadastrales complémentaires

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

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

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

Superficie totale du terrain (en m²)^[4] :

3.2 Situation juridique du terrain

i 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 :

[2] 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.

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

[4] La superficie totale est l'addition de la superficie de chaque parcelle désignée dans le présent document et les annexes Références cadastrales complémentaires.

4 À remplir pour une demande comprenant un projet de construction

4.1 Architecte

Vous avez eu recours à un architecte^[5] : Oui ☒ Non ☐

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

Pour un architecte personne physique :

Nom de l'architecte :

ZIGLIANI

Prénom :

GEORGES

Pour un architecte personne morale :

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale :

Nom

Prénom

Numéro : 1025

Voie : RUE HENRI BECQUEREL

Lieu-dit : PARC CLUB DU MILLENAIRE BT 27

Localité : MONTPELLIER

Code postal : 3 4 0 0 0 BP : Cedex :

N° de récépissé de déclaration à l'ordre des architectes^[6] : 033683PC000806236

Conseil régional de l'ordre : OCCITANIE

Téléphone : 0 4 6 7 2 2 1 3 0 1 ou Télécopie : ou

Adresse électronique :

g.zigliani

@zigliani-batisseur.fr

Si vous n'avez pas eu recours à un architecte, veuillez cocher la case ci-dessous^[7] :

☐ 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.

4.2 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)

[5] 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).

[6] 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.

[7] Vous pouvez vous dispenser du recours à un architecte 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.

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Construction d'un bâtiment d'activité (bureaux + entrepôt) et d'un logement de gardien / repos + aménagement du terrain.

Votre projet porte sur une installation agrivoltaïque ☐ Oui ☒ Non

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 ou d'ombrières photovoltaïque, indiquez sa puissance crête kW et la destination principale de l'énergie produite :

4.3 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 :

Répartition du nombre de logements créés par type de résidence :

Résidence pour personnes âgées Résidence pour étudiants Résidence de tourisme

Résidence hôtelière à vocation sociale Résidence sociale

Résidence pour personnes handicapées

☐ Autres

• 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

4.4 Construction périodiquement démontée et ré-installée

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

4.5 Emprise au sol^[8]

Emprise au sol avant travaux (en m²) :

Emprise au sol créée (en m²) :

Emprise au sol supprimée (en m²) :

[8] L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tout débords et surplomb inclus (Art. R420-1 du code de l'urbanisme).

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

Surface de plancher^[9] 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 ^[10] (B)	Surface créée par changement de destination ^[11] ou de sous-destination ^[12] (C)	Surface supprimée ^[13] (D)	Surface supprimée par changement de destination ^[11] ou de sous-destination ^[12] (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) – (D) – (E)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière						
Habitation	Logement	0	193.50				193.50
	Hébergement	0	193.50				193.50
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	0	13870				13870
	Bureau	0	743				743
	Centre de congrès et d'exposition						
	Cuisine dédiée à la vente en ligne						
Surfaces totales (en m²)		0	15000				15000

[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 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.

[12] 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.

[13] 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).

4.7 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) :

5 À remplir lorsque le projet nécessite des démolitions

 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 :

6 Participation pour voirie et réseaux

 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.

6.1 Pour un particulier

Nom

Prénom

6.2 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 :

7 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 ☐
- relève du II de l'article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation Oui ☐ Non ☐

① 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 :

① 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

8 Engagement du (ou des) demandeurs

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.

Je certifie exacts les renseignements fournis.

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.

Je suis informé(e) qu'une déclaration devra impérativement être effectuée auprès des services fiscaux dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux (au sens de l'article 1406 du code général des impôts) pour les demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1^{er} septembre 2022 en vue du calcul des impôts fonciers et des taxes d'urbanisme, à partir de mon parcours déclaratif sur le service en ligne « Gérer mes biens immobiliers » accessible depuis l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr.

La déclaration doit être validée pour être prise en compte.

L'absence de déclaration dans les délais prescrits, les inexactitudes ou omissions constatées dans la déclaration sont sanctionnées par l'application de l'amende fiscale prévue à l'article 1729 C du code général des impôts.

À _____

Fait le ____/____/____

Signature du (des) demandeur(s)

⚠ 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.

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 ministère en charge de l'urbanisme :

• 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/jorf/id/JORFTEXT000043279929>



Bordereau de dépôt des pièces jointes à une demande de permis de construire

- ❶ Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande 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 prévus par le 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
☒ PC1. Un plan de situation du terrain [Art. R. 431-7 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
☒ PC2. 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
☒ PC3. Un plan en coupe du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
☒ PC4. Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☒ PC5. Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☒ PC6. Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme] ^[14]	1 exemplaire par dossier
☒ PC7. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] ^[14]	1 exemplaire par dossier
☒ PC8. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] ^[21]	1 exemplaire par dossier

[14] Cette pièce n'est pas exigée si votre projet se situe dans un périmètre ayant fait l'objet d'un permis d'aménager.

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
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 :	
☐ PC9. 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 :	
☐ PC10. 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 porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques, sur un immeuble situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou abords des monuments historiques ou dans un cœur de parc national :	
☐ PC10-1. Une notice complémentaire indiquant les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux [Art. R. 431-14 et R. 431-14-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un cœur de parc national :	
☐ PC10 -2. Le dossier prévu au II de l'article R. 331-19 du code de l'environnement [Art. R. 431-14-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact :	
☐ PC11. 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
☐ PC11-1. 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 doit faire l'objet d'une évaluation de ses incidences sur un site Natura 2000 en application de l'article L. 414-4 du code de l'environnement :	
☐ PC11-2. 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:	
☐ PC11-3. 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 :	
☐ PC12. 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 :	
☐ PC13. 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 :	
☐ PC14. 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 :	
☐ PC15. 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 :	1 exemplaire par dossier
☐ PC16. 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 :	
☒ PC 16-1. 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 ☐ PC 16-1-1. 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 est situé à proximité d'une canalisation de transport dans une zone de dangers :	
☐ PC 16-2. L'analyse de compatibilité du projet avec la canalisation du point de vue de la sécurité des personnes, prévue à l'art. R. 555-31 du code de l'environnement [Art. R. 431-16 k) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur la construction d'un bâtiment comportant un lieu sécurisé auquel ont accès les véhicules de transport de fonds en vue de leur chargement ou déchargement :	
☐ PC 16-3. Le récépissé de transmission du dossier à la commission départementale de la sécurité des transports de fonds [Art. R. 431-16 l) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet fait l'objet d'une concertation au titre de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme :	
☐ PC16-4. 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:	
☐ PC 16-5. 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 :	
☐ PC 16-6. 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 prise 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] :	
☐ PC17. 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] :	
☐ PC17-1. 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 votre projet porte sur la construction d'un immeuble collectif de plus de douze logements ou de plus de 800 m² de surface de plancher, située dans une commune faisant l'objet d'un arrêté de carence en logements sociaux, et en l'absence de dérogation préfectorale :	
☐ PC 17-2 Un tableau indiquant le nombre de logements familiaux et la part de ces logements familiaux correspondant à des logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation hors logements financés avec un prêt locatif social [Art. R. 431-16-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si vous demandez une dérogation aux règles de gabarit en cas de PLU en justifiant que vous faites preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale :	
☐ PC22. 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
☐ PC23. 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 :	
☐ PC24. 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 :	
☐ PC25. 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
☐ PC25-1. 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 :	
☐ PC26. La 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 permis de construire vaut demande de permis de démolir : ☐ PC27. Les pièces à joindre à une demande de permis de démolir, selon l'annexe page 22 [Art. R. 431-21 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un lotissement :	
☐ PC28. 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
☐ PC29. 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
☐ PC29-1. 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) :	
☐ PC30. La 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
☐ PC31. 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 votre projet se situe dans une opération d'intérêt national (OIN) :	
☐ PC 31-1. L'attestation de l'aménageur certifiant qu'il a réalisé ou prendra en charge l'intégralité des travaux mentionnés à l'article R. 331-5 du code de l'urbanisme [Art. R. 431-23-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) :	
☐ PC 31-2. 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
Si le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division avant l'achèvement de l'ensemble du projet :	
☐ PC32. Le plan de division du terrain [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PC33. 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 projet est soumis à la redevance bureaux :	
☐ PC 33-1. Le formulaire de déclaration de la redevance bureaux [Art. R. 431-25-2 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 :	
☐ PC34. Le plan de situation du terrain sur lequel sont réalisées les aires de stationnement et le plan des constructions et aménagements correspondants [Art. R. 431-26 a) du code de l'urbanisme] OU ☐ PC35. La promesse synallagmatique de concession ou d'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 1 000 m² dans une commune de moins de 20 000 habitants :	
☐ PC36. 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 :	
☐ PC37. 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) :	
☐ PC38. 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) :	
☐ PC39. 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
☐ PC40. 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 :	
☐ PC40-1. 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 dérogation aux règles constructives mentionnées à l'article L. 112-13 du code de la construction et de l'habitation, pour la création ou l'agrandissement de logements par surélévation d'un immeuble achevé depuis plus de 2 ans :	
☐ PC 40-2. Une demande de dérogation comprenant les précisions et les justifications définies à l'article R. 112-9 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-31-1 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. 151-29-1, L. 152-5, L.152-5-1 et L. 152-6 du code de l'urbanisme :	
☐ PC40-3. Une note précisant la nature de la ou des dérogations demandées justifiant du respect des objectifs et des conditions fixées aux articles L. 151-29-1, L. 152-5, L.152-5-1 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 vous demandez une dérogation aux règles de hauteur du plan local d'urbanisme prévue à l'article L.152-5-2 du code de l'urbanisme :	
☐ PC40-4. Une demande de dérogation comprenant le document prévu à l'article R.171-3 du code de la construction et de l'habitation attestant que la construction fait preuve d'exemplarité environnementale [Art. R.431-31-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est subordonné à une servitude dite « de cours communes » :	
☐ PC41. Une copie du contrat ou de la décision judiciaire relatif 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 :	
☐ PC42. Une copie du contrat ayant procédé au transfert de possibilité de construction résultant du COS [Art. R. 431-33 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est soumis à une autorisation d'exploitation commerciale :	
☐ PC43. Le dossier d'autorisation d'exploitation commerciale [Art. R. 431-33-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une zone réglementée s'agissant de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant :	
☐ PC44. Le dossier de demande d'autorisation de travaux [Art. L.126-20 et L.183-14 du code de la construction et de l'habitation et arrêté du 8 décembre 2016 relatif aux modalités de constitution du dossier de demande d'autorisation de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant]	3 exemplaires du dossier spécifique + 1 exemplaire supplémentaire si l'avis ou l'accord est requis de l'autorité compétente dans le domaine de l'architecture et du patrimoine ou de l'architecte des Bâtiments de France
Si votre projet est soumis, au titre du code du tourisme, à une autorisation de location d'un local à usage commercial en tant que meublé de tourisme tenant lieu d'autorisation d'urbanisme :	
☐ PC 45. Un document contenant la mention et les éléments prévus au 1) de l'article R. 324-1-7 du code du tourisme.	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 :	
☐ PC 46. 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
Si votre projet est soumis aux dispositions de l'article 101 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 Climat et Résilience :	
☐ PC 47. L'attestation prévue à l'article R. 171-35 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.431-16 r) du code de l'urbanisme] OU ☐ PC 48. L'attestation mentionnée à l'article R. 111-25-19 du code de l'urbanisme [Art. R.431-16 r) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur une installation, une construction ou un ouvrage mentionné à l'article L. 111-29 du code de l'urbanisme :	
☐ PC 49. Un document permettant de justifier le respect des critères prévus à l'article R. 111-20-1 du code de l'urbanisme [Art. R. 431-27 I du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet porte sur une installation, une construction ou un ouvrage mentionné à l'article L. 111-28 du code de l'urbanisme :	
☐ PC 50. Un document permettant de justifier que l'installation des serres, des hangars et des ombrières à usage agricole est nécessaire à l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière [Art. R. 431-27 II du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur une installation, un ouvrage ou une construction agrivoltaïque :	
☐ PC 51. Un dossier présentant les justifications détaillées du respect des conditions prévues à l'article L.314-36 du code de l'énergie [Art. R. 431-27 III du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

ANNEXE

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

- ① 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
☐ 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
☐ 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 d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :	
☐ 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
☐ 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 :	
☐ 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 :	
☐ 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** (cerfa n° 13405) doit être utilisé pour les projets de démolition totale ou partielle d'une construction protégée ou située dans un secteur protégé ou lorsque le conseil municipal du lieu où se situe le projet a institué cette obligation. Lorsque ces démolitions dépendent d'un projet de construction ou d'aménagement, le formulaire de demande de permis d'aménager et de construire permettent également de demander l'autorisation de démolir.

→ **Le formulaire de déclaration préalable portant sur des constructions et travaux non soumis à permis de construire** doit être utilisé pour déclarer des constructions ou des travaux non soumis à permis de construire.

Lorsque votre projet concerne des aménagements et travaux non soumis à permis d'aménager, vous devez utiliser le formulaire de déclaration préalable pour les aménagements et travaux 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 2000 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 débuter.

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-canalizations.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 L524-2 du code du patrimoine (taxe 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. A 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 (taxe 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.



**GEORGES ZIGLIANI
ARCHITECTE DPLG**

1025, rue Henry Becquerel
Parc club du Millénaire - Bât.27
34 000 MONTPELLIER
Tél : 04 67 22 13 01

 Inscrit à l'Ordre
des architectes

N° ordre : 033683

Construction de 2 bâtiments à usage d'entrepôt + bureaux et logt gardien/repos
25, chemin de Marticot
33 610 CESTAS

Maître d'Ouvrage : SCI SAINT ROCH

Etude spécifique relative au stationnement (zone UYa)

Les places de stationnement prévues seront suffisantes pour assurer le bon fonctionnement de l'établissement sans gêne ni report sur les voies et espaces ouverts à tout type de circulation publique.

- Places prévues au projet : **42 places**
Dont :
 - 30 places véhicules légers (1PMR + 6 BRVE)
 - 6 places poids lourds
 - 6 places véhicules utilitaires
 - 1 aire 2 roues





RECEPISSE DE DEPOT D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE COMPRENANT OU NON DES DEMOLITIONS

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une demande de déclaration préalable, de permis de construire ou d'aménager. **Le délai d'instruction de votre dossier est de 3 mois** et, si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'un permis tacite.

• **Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire :**

- soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...);
- soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier;
- soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où un permis tacite n'est pas possible.

• **Si vous recevez une telle lettre avant la fin du premier mois, celle-ci remplacera le présent récépissé.**

• **Si vous n'avez rien reçu à la fin du premier mois suivant le dépôt, le délai de 3 mois ne pourra plus être modifié. Si aucun courrier de l'administration ne vous est parvenu à l'issue de ce délai de 3 mois, vous pourrez commencer les travaux¹ après avoir :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (vous trouverez un modèle de déclaration CERFA n° 13407 à la mairie ou sur le site officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr>);
- affiché sur le terrain ce récépissé sur lequel la mairie a mis son cachet pour attester la date de dépôt;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site officiel de l'administration française (<http://www.service-public.fr>) ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

• **Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

1 Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas des travaux situés dans un site classé, des transformations de logements en un autre usage dans les communes de plus de 200 000 habitants et dans les départements de Paris, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, ou des installations classées pour la protection de l'environnement. Vous pouvez vérifier auprès de la mairie que votre projet n'entre pas dans ces cas.

(à remplir par la mairie)

Le projet ayant fait l'objet d'une demande de permis **n° PC 33122 26 V1028**

déposée à la mairie le **04/06/2026**

par : SCI SAINT ROCH représentée par BOVIS PASCAL

fera l'objet d'une autorisation tacite² à défaut de réponse de l'administration 3 mois après cette date. Les travaux pourront alors être exécutés après affichage sur le terrain du présent récépissé et d'un panneau décrivant le projet conforme au modèle réglementaire.

2) Le maire ou le préfet en délivre certificat sur simple demande.

Cachet de la mairie :

Délais et voies de recours : Le permis peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme).

L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : Il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis de construire respecte les règles d'urbanisme.