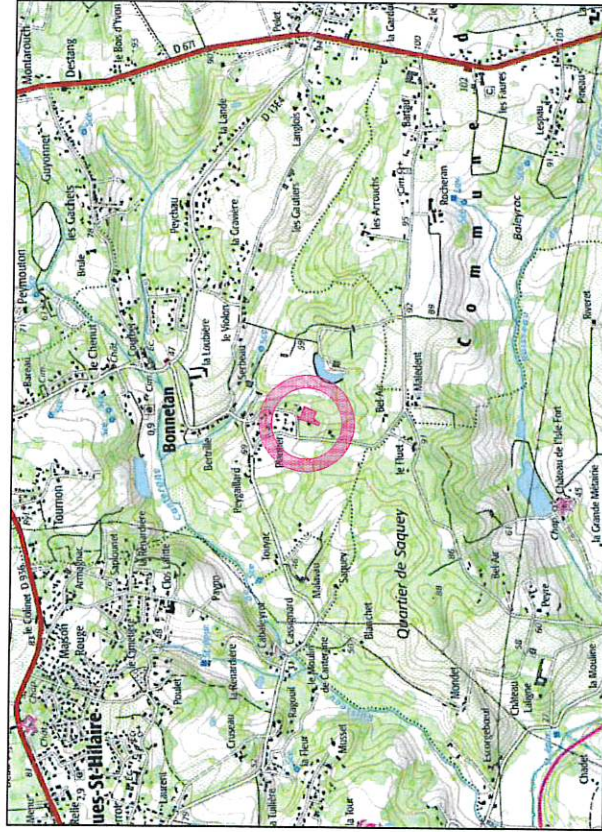


PA.1-1 PLAN DE SITUATION

"La Clairière de Monplaisir"

Allée de Lalande  
33370 BONNETAN

Cadastré Section B numéros 775, 776, 783p, 786p, 787p, 788p, 789p,  
792p, 795, 796, 798, 799, 801, 803, 804, 808p, 809, 812p et 813.



Echelle 1/25000

PA

Dossier n°210318  
Mars 2023  
Suivi par CC/FV/MHD  
Responsable JMN

Géo Aquitaine  
Géomètres-Experts  
AU-DELA DE LA MESURE

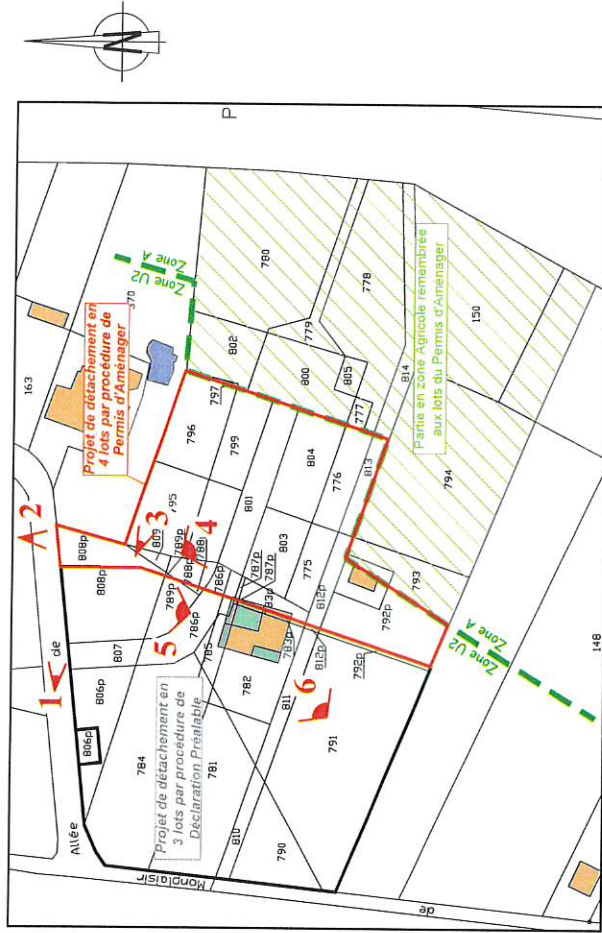
ARTIGUES PRES BORDEAUX  
LANGON-LA TESTE DE BUCH  
GREEN-GASTELMAU DE MEDOC  
Tél : 05 56 85 72 54  
artiques@abacgeoaquitaine.com

PA.1-2 PLAN PARCELLAIRE

"La Clairière de Monplaisir"

Allée de Lalande  
33370 BONNETAN

Cadastré Section B numéros 775, 776, 783p, 786p, 787p, 788p, 789p,  
792p, 795, 796, 798, 799, 801, 803, 804, 808p, 809, 812p et 813.



Echelle 1/1500

➤ Localisation et angle de prise de vue des photos jointes au reportage photographique (PA6-7 joint au dossier)  
▭ Périmètre de l'opération.  
- - - Limite de zonage du PLU.

PA

Dossier n°210318  
Mars 2023  
Suivi par CC/FV/MHD  
Responsable JMN

Géo Aquitaine  
Géomètres-Experts  
AU-DELA DE LA MESURE

ARTIGUES PRES BORDEAUX  
LANGON-LA TESTE DE BUCH  
GREEN-GASTELMAU DE MEDOC  
Tél : 05 56 85 72 54  
artiques@abacgeoaquitaine.com



# "La Clairière de Monplaisir"

Allée de Lalande  
33370 BONNETAN

Cadastré Section B numéros 775, 776, 783p, 786p, 787p, 788p, 789p,  
792p, 795, 796, 798, 799, 801, 803, 804, 808p, 809, 812p et 813.

**PRO**

Indice	Dess	Date	Objet de la modification
A	BM	21/03/23	Dépôt 3
B			
C			
D			

Echelle 1/500

Dossier n°210318  
Mars 2023Suivi par CC/PV/MHD  
Responsable JMN



# "La Clairière de Monplaisir"

Allée de Lalande  
33370 BONNETAN

Cadastré Section B numéros 775, 776, 783p, 786p, 787p, 788p, 789p,  
792p, 795, 796, 798, 799, 801, 803, 804, 808p, 809, 812p et 813.

**PRO**

Indice Dess	Date	Objet de la modification
A FV	21/03/23	Dépôt 3
B		
C		
D		

Echelle 1/500

Dossier n°210318  
Mars 2023

Suivi par CC/FV/MHD  
Responsable JMN



Aire de présentation des ordures ménagères

Mur existant conservé

Aire de retournement aux normes du SDIS

Accès à créer dans le cadre du Permis d'Aménager

**Allée de Lalande**

Dispositif de défense incendie  
Bâche incendie à poser

Projet de détachement en 3 lots par procédure de déclaration Préalable

LOT 1 - 800 m<sup>2</sup>

LOT 2 - 738 m<sup>2</sup>

LOT 3 - 899 m<sup>2</sup>  
dont 761 m<sup>2</sup> en zone U2 hors EBC,  
138 m<sup>2</sup> en zone U2 en EBC

LOT 4 - 1315 m<sup>2</sup>  
dont 589 m<sup>2</sup> en zone U2 hors EBC,  
726 m<sup>2</sup> en zone U2 en EBC

Partie en zone A rattachée en remembrement au lot 2

Partie en zone A rattachée en remembrement au lot 3

Partie en zone A rattachée en remembrement au lot 4

Périmètre de l'opération objet de la demande de Permis d'Aménager  
Cadastré Section B numéros 775, 776, 783p, 786p, 787p, 788p, 789p, 792p, 795, 796, 798, 799, 801, 803, 804, 808p, 809, 812p et 813  
Superficie apparente = 4428 m<sup>2</sup>

	Périmètre de l'opération		Accès au lot
	Limite de zonage du PLU		Candélabre à poser
	Espace boisé classé		Signalétique horizontale peinture
	Espace vert commun engazonné		
	Lot privatif		
	Voirie et accès en enrobé		

NOTA: Plan dressé au vu de la possession.  
Les distances périmétriques et les superficies ne seront définitives qu'après bornage périmétrique, division et piquetage des alignements par les services concernés.  
Les coordonnées planimétriques sont rattachées au système RGF93 CC45.  
Niveau rattaché au N.G.F.

**Echelle 1/500**

# "La Clairière de Monplaisir"

Allée de Lalande  
33370 BONNETAN

Cadastré Section B numéros 775, 776, 783p, 786p, 787p, 788p, 789p, 792p, 795, 796, 798, 799, 801, 803, 804, 808p, 809, 812p et 813.

**PRO**

Echelle 1/500

Indice Dess Date Objet de la modification

A BM 21/03/23 Dépôt 3

B

C

D

Dossier n°210318  
Mars 2023Suivi par CC/RV/MHD  
Responsable JMN





# "La Clairière de Monplaisir"

Allée de Lalande  
33370 BONNETAN

Cadastré Section B numéros 775, 776, 783p, 786p, 787p, 788p, 789p,  
792p, 795, 796, 798, 799, 801, 803, 804, 808p, 809, 812p et 813.

**PRO**

Indice Dess	Date	Objet de la modification
A	FV	21/03/23 Dépôt 3
B		
C		
D		

Dossier n°210318  
Mars 2023  
Suivi par CC/FV/MHD  
Responsable JMN







Photo 1: Vue depuis l'allée de Lalande en direction de l'Ouest sur l'entrée de l'opération.

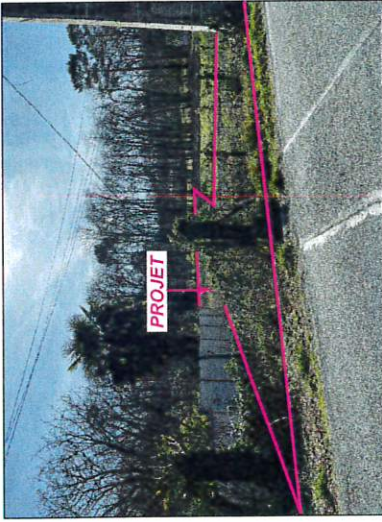


Photo 2: Vue depuis l'allée de Lalande sur l'accès à l'opération.



Photo 3: Vue depuis l'accès de l'opération sur la limite Nord en direction de l'Est.



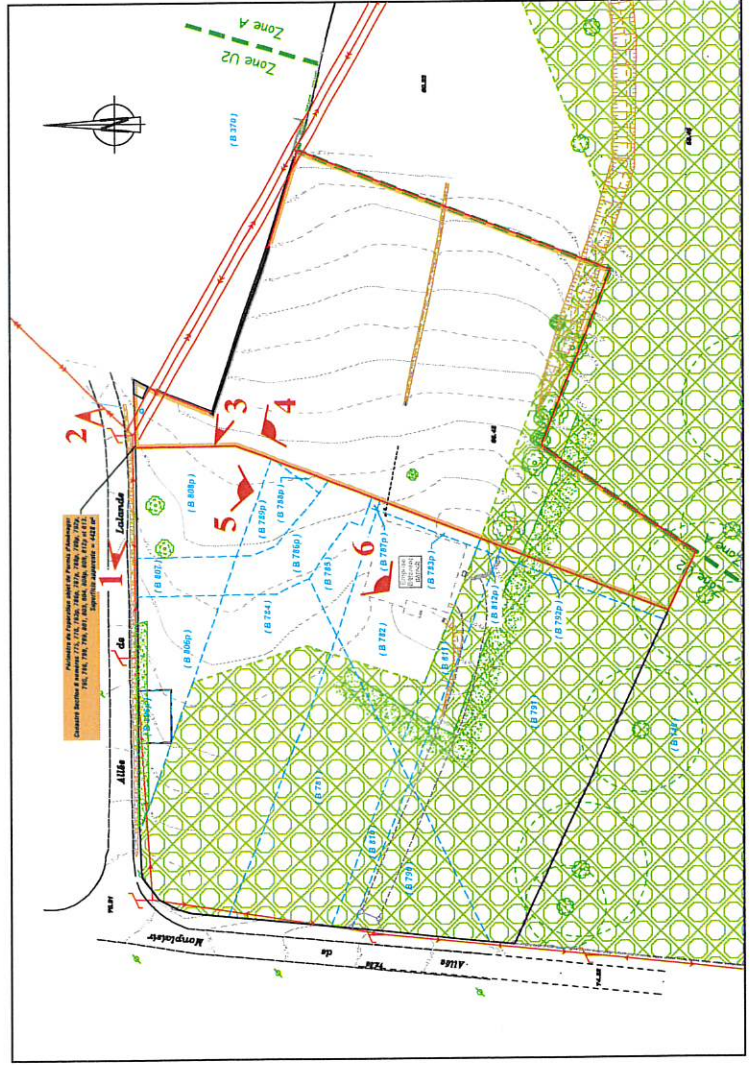
Photo 4: Vue sur l'opération en direction du Sud-Est.



Photo 5: Vue sur l'entrée de l'opération direction du Nord.



Photo 6: Vue sur l'opération direction du Nord-Est.



ECHELLE : 1/1000

# "La Clairière de Monplaisir"

Allée de Lalande  
33370 BONNETAN

Cadastré Section B numéros 775, 776, 783p, 786p, 787p, 788p, 789p,  
792p, 795, 796, 798, 799, 801, 803, 804, 808p, 809, 812p et 813.

**PRO**

Echelle 1/500

Indice Dess Date Objet de la modification

A BM 21/03/23 Dépôt 3

B

C

D

Dossier n°210318  
Mars 2023

Suivi par CC/FV/MHD  
Responsable JMN



**BASSIN VERSANT n°1**  
 Stockage en structure de chaussée  
 Bassin: S = 148 m<sup>2</sup>  
 S imperméabilisées = 98 m<sup>2</sup>  
 S espaces verts = 50 m<sup>2</sup>  
 Volume à stocker = 5 m<sup>3</sup>  
 Surface stockage = 35.7 m<sup>2</sup>  
 Hauteur utile de caillou = 0.40 m  
 Niveau des PHE = 65.55 m  
 Niveau fond de forme = 65.15 m

**BASSIN VERSANT n°2**  
 Stockage en structure de chaussée  
 Bassin: S = 354 m<sup>2</sup>  
 S imperméabilisées = 298 m<sup>2</sup>  
 S espaces verts = 56 m<sup>2</sup>  
 Volume à stocker = 15 m<sup>3</sup>  
 Surface stockage = 88.3 m<sup>2</sup>  
 Hauteur utile de caillou = 0.49 m  
 Niveau des PHE = 63.27 m  
 Niveau fond de forme = 62.78 m

**BASSIN VERSANT n°3**  
 Stockage en structure de chaussée  
 Bassin: S = 116 m<sup>2</sup>  
 S imperméabilisées = 110 m<sup>2</sup>  
 S espaces verts = 6 m<sup>2</sup>  
 Volume à stocker = 6 m<sup>3</sup>  
 Surface stockage = 22.2 m<sup>2</sup>  
 Hauteur utile de caillou = 0.41 m  
 Niveau des PHE = 62.82 m  
 Niveau fond de forme = 62.41 m

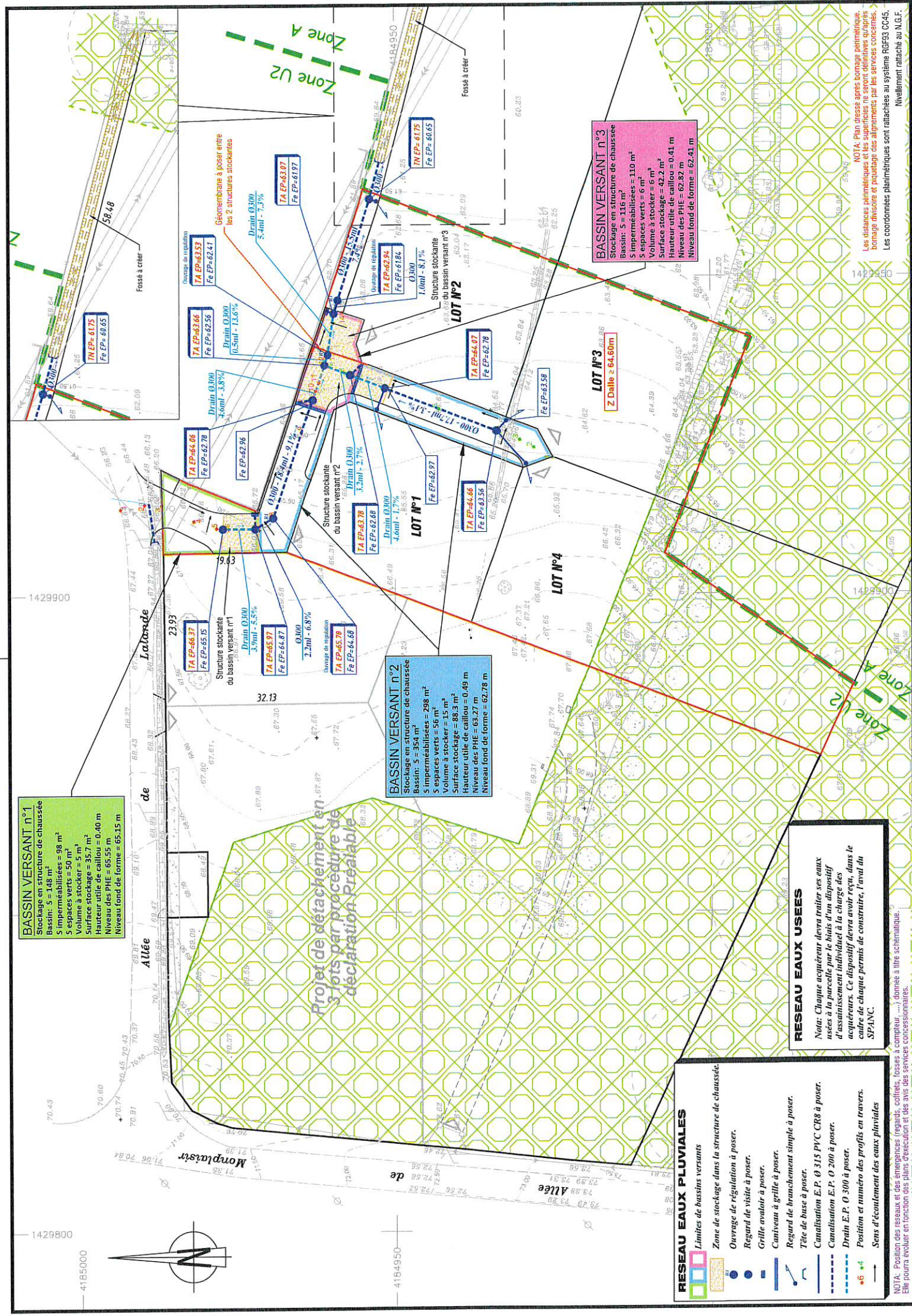
**RESEAU EAUX USEES**

Nota: Chaque acquéreur devra traiter ses eaux usées à la parcelle par le biais d'un dispositif d'assainissement individuel à la charge des acquéreurs. Ce dispositif devra avoir reçu, dans le cadre de chaque permis de construire, l'aval du SPANC.

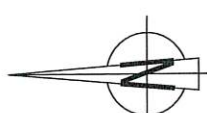
**RESEAU EAUX PLUVIALES**

- Limites de bassins versants
- Zone de stockage dans la structure de chaussée.
- Ouvrage de régulation à poser.
- Regard de visite à poser.
- Grille évacoir à poser.
- Cunivert à poser.
- Regard de branchement simple à poser.
- Tête de base à poser.
- Canalisation E.P. Ø 315 PVC CR8 à poser.
- Canalisation E.P. Ø 200 à poser.
- Drain E.P. Ø 300 à poser.
- Position et numéro des profils en travers.
- Sens d'écoulement des eaux pluviales

NOTA: Position des réseaux et des aménagements (regards, coffrets, fossés à compléter, ...) donnée à titre schématique. Elle pourra évoluer en fonction des plans d'exécution et des avis des services compétents.



NOTA: Plan dressé après bornage périmétrique. Les distances périmétriques et les superficies ne seront définitives qu'après bornage divisaire et aquatique des alignements par les services concernés. Les coordonnées planimétriques sont rattachées au système RGF93 CG45. Nivellement rattaché au N.G.F.



1429800

4184950

4185000

1429900

1429900

1429900

1429900

1429900

1429900

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

Allee de

# "La Clairière de Monplaisir"

Allée de Lalande  
33370 BONNETAN

Cadastré Section B numéros 775, 776, 783p, 786p, 787p, 788p, 789p, 792p, 795, 796, 798, 799, 801, 803, 804, 808p, 809, 812p et 813.

**PRO**

Echelle 1/500

Indice Dess	Date	Objet de la modification
A	CC	21/03/23 Dépôt 3
B		
C		
D		

Dossier n°210318  
Mars 2023  
Suivi par CC/FV/MHD  
Responsable JMN

4185000  
1429850  
1429900  
1429950  
4184950

Raccordement au réseau existant à réaliser en accord avec les services techniques d'ENEDIS

Allee de Lalande

Allee de Mompulstr

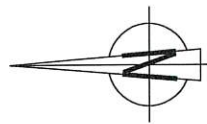
Projet de détachement en 3 lots par procédure de déclaration préalable

LOT N°1

LOT N°2

LOT N°3

LOT N°4



**RESEAU BASSE TENSION**

- Câble 4x35mm<sup>2</sup> à poser.
- Câble 3x150mm<sup>2</sup> + 70mm<sup>2</sup> Altu à poser.
- Coffret CIBE ou S22 sur socle simple.
- REMBT 0 plages à poser.
- Mise à la terre du neutre.
- Lignes B.T. et M.T. existantes.
- Supports B.T. et M.T. existants.
- Ligne B.T. à supprimer.
- Support à déposer.

**RESEAU ECLAIRAGE**

Canalisateur à poser sur socle. (Modèle à définir en accord avec les services municipaux de la commune de Bommetan).

NOTA: Plan dressé après bornage planimétrique. Les distances planimétriques et les superficies ne seront valables qu'après bornage provisoire et papaverage des alignements par les services cadastraux. Les coordonnées planimétriques sont rattachées au système RGF93 CC45. Nivellement rattaché au N.G.F.

NOTA: Position des réseaux et des émergences (regards, coffrets, fosses à compresseur, ...) donnée à titre schématique. Elle pourra évoluer en fonction des plans d'exécution et des avis des services concessionnaires.



# "La Clairière de Monplaisir"

Allée de Lalande  
33370 BONNETAN

Cadastré Section B numéros 775, 776, 783p, 786p, 787p, 788p, 789p,  
792p, 795, 796, 798, 799, 801, 803, 804, 808p, 809, 812p et 813.

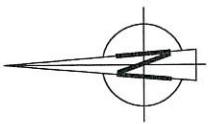
**PRO**

Echelle 1/500

Dossier n°210318  
Mars 2023  
Suivi par CC/FV/WHD  
Responsable JMN

Indice	Dess	Date	Objet de la modification
A	CC	21/03/23	Dépôt 3
B			
C			
D			

4185000



1429950

1429900

1429850

1429800

4184950

4184950

4184900

4184900

Raccordement sur support aérien existant  
à réaliser en accord avec les services  
techniques d'Orange

Loterie

de

Allée

Morphlastr

de

Allée

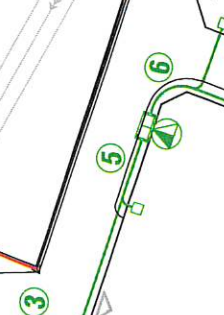
Projet de détachement en  
3 lots par procédure de  
déclaration Préalable

LOT N°2

LOT N°3

LOT N°1

LOT N°4



**RESEAU TELECOM**

- Support aérien existant.
- P/C Ø42.45 à poser.
- Chambre L2T à poser.
- Regard privatif 40x40 à poser.
- Coffret S2000 à poser en mitoyenneté avec :  
3 Ø42.45 posés en liaison entre Chambres.
- Nombre de P/C Ø42.45 à poser.

NOTA: Plan dressé après bornage périmétrique.  
Les distances périmétriques et les superficies ne seront définitives qu'après  
bornage définitif et coulage des alignements par les services concernés.  
Les coordonnées planimétriques sont rattachées au système RGF93 CC45.  
Nivellement rattaché au N.G.F.

NOTA: Position des réseaux et des émergences (regards, coffres, fosses à compter, ...) donnée à titre schématique.  
Elle pourra évoluer en fonction des plans d'exécution et des avis des services concessionnaires.

# "La Clairière de Monplaisir"

Allée de Lalande  
33370 BONNETAN

Cadastré Section B numéros 775, 776, 783p, 786p, 787p, 788p, 789p, 792p, 795, 796, 798, 799, 801, 803, 804, 808p, 809, 812p et 813.

**PRO**

Indice Dess	Date	Objet de la modification
A	CC	21/03/23
B		Dépôt 3
C		
D		

Echelle 1/500

Dossier n°210318  
Mars 2023

Suivi par CC/F/MHD  
Responsable JMN

4185000

1429950

1429900

1429850

1429800

4184950

4184950

4184950

4184950

4184950

4184900

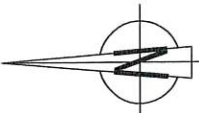
4184900

4184900

4184900

4184900

4185000



Bâche incendie de 30m<sup>2</sup> à poser (voir norme en vigueur au Permis d'Aménager)

Fosse à compresseur général aux normes du gestionnaire (4 compresseurs)  
(Position approximative)  
Eau Potable Ø63 (DT)

Raccordement au réseau existant à réaliser par le gestionnaire.  
Compteur d'eau existant à déposer

de Lalande

de Allée

Morplastr de

Allée de

Projet de détachement en 3 lots par procédure de déclaration préalable

LOT N°1

LOT N°2

LOT N°3

LOT N°4

Ø 032 PE

Ø 032 PE

**RESEAU EAU POTABLE**

- Ø63 Canalisations existantes Ø63 (DT) (Position approximative)
- Ø32 PE Canalisations en PE Ø32 à poser.
- Fosse à compresseur général aux normes du gestionnaire (4 compresseurs).

NOTA: Plan dressé après bornage périmétrique. Les distances périmétriques et les superficies ne sont définitives qu'après bornage division et pontage des alignements par les services concernés. Les coordonnées planimétriques sont rattachées au système RGF93 CC45. Nivellement rattaché au N.G.F.

NOTA: Position des réseaux et des émergences (regards, colliers, fosses à compresseur, ...) donnée à titre schématique. Elle pourra évoluer en fonction des plans d'exécution et des avis des services concessionnaires.

# "La Clairière de Monplaisir"

Allée de Lalande  
33370 BONNETAN

Cadastré Section B numéros 775, 776, 783p, 786p, 787p, 788p, 789p,  
792p, 795, 796, 798, 799, 801, 803, 804, 808p, 809, 812p et 813.

**PRO**

Indice	Dess	Date	Objet de la modification
A	BM	21/03/23	Dépôt 3
B			
C			
D			

Dossier n°210318  
Mars 2023

Suivi par CC/FV/MHD  
Responsable JMN



# "La Clairière de Monplaisir"

Allée de Lalande  
33370 BONNETAN

Cadastré Section B numéros 775, 776, 783p, 786p, 787p, 788p, 789p, 792p, 795, 796, 798, 799, 801, 803, 804, 808p, 809, 812p et 813.

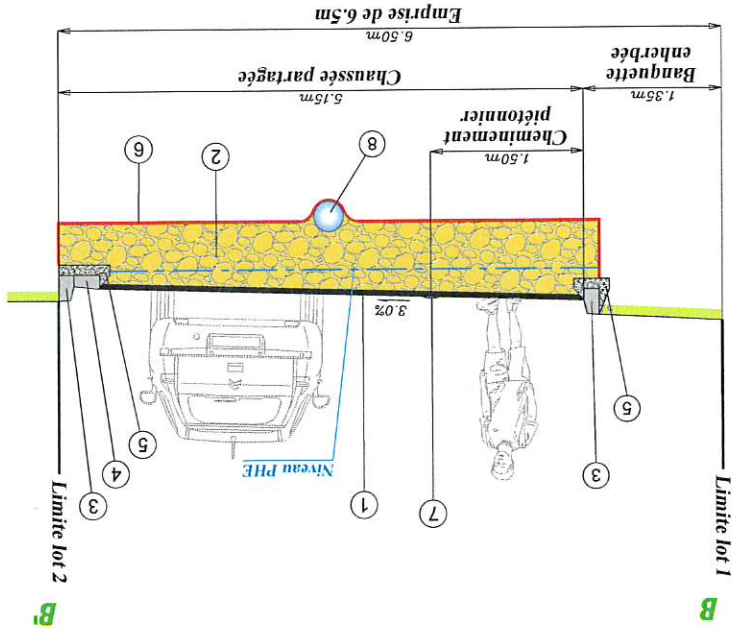
PRO

Echelle 1/500

Indice Dess	Date	Objet de la modification
A	BM	21/03/23
B	Dépôt 3	
C		
D		

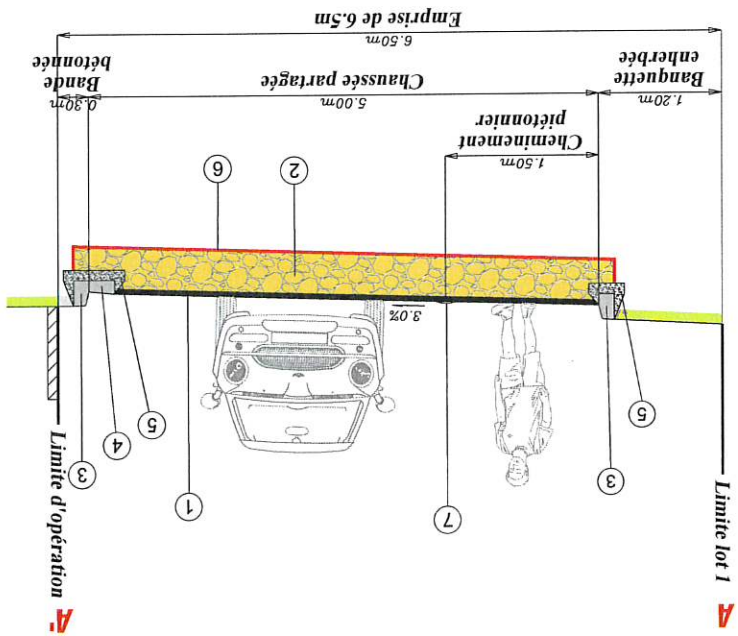
Dossier n°210318  
Mars 2023  
Suivi par CC/FV/MHD  
Responsable JMN

- 1 Couche de roulement : revêtement en enrobés denses de 0,05m d'épaisseur après cylindrage.
- 2 Couche de base et de fondation: Structure stockante en matériaux discontinus non-traités: diorites, calcaires durs,... présentant un indice de vide de 0,35 minimum.
- 3 Bordure T2 à poser.
- 4 Caniveau CS2 à poser.
- 5 Lit de béton maigre sous bordure et caniveau de 0,10m d'épaisseur.
- 6 Géotextile classe V.
- 7 Marquage au sol en délimitation de cheminement piétonnier.
- 8 Drain Ø300 à poser.



**Voie nouvelle du lotissement (circulation à double sens)**  
**Profil en travers type zone de stockage (Coupe BB)**

- 1 Couche de roulement : revêtement en enrobés denses de 0,05m d'épaisseur minimum après compactage ( ou matériau équivalent selon avis laboratoire ) .
- 2 Couche de base et de fondation: calcaire 40/70 fermé au 20/40 ou au 0/31,5, de 0,40 d'épaisseur minimum après compactage ( ou matériau équivalent selon avis laboratoire ) .
- 3 Bordure T2 à poser.
- 4 Caniveau CS2 à poser.
- 5 Lit de béton maigre sous bordure et caniveau de 0,10m d'épaisseur.
- 6 Géotextile classe V.
- 7 Marquage au sol en délimitation de cheminement piétonnier.



**Voie nouvelle du lotissement (circulation à double sens)**  
**Profil en travers type hors zone de stockage (Coupe AA)**