



Thierry GAZAN  
GÉOMÈTRE-EXPERT

S.E.L.A.R.L de Géomètres Experts au Capital de 8000 €

O.G.E N° d'inscription 5194/22815

SIRET : 443 043 27800 029/APE/742B R.C.S de NIMES

N° TVA Fr 53 443 043 27800 029

[www.gazan-geometre.fr](http://www.gazan-geometre.fr)

**PA2**

**DEPARTEMENT DU GARD**

**COMMUNE DE SAUVE**

**LOTISSEMENT « Le Clos Timothé »**

**PERMIS D'AMENAGER**

**NOTICE EXPLICATIVE**

**Dossier N° 11693**



Bureau principal :

Place des Casernes - BP 10  
30 170 ST HIPPOLYTE DU FORT

Tel : 04 66 77 21 74

E-mail : [thierry.gazan@geometre-expert.fr](mailto:thierry.gazan@geometre-expert.fr)



**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Permanences :

Les Mercredis et Vendredis de 9h à 12h30  
39, Impasse du Ménéstrel (Place du Bouquié)

**34 190 GANGES**

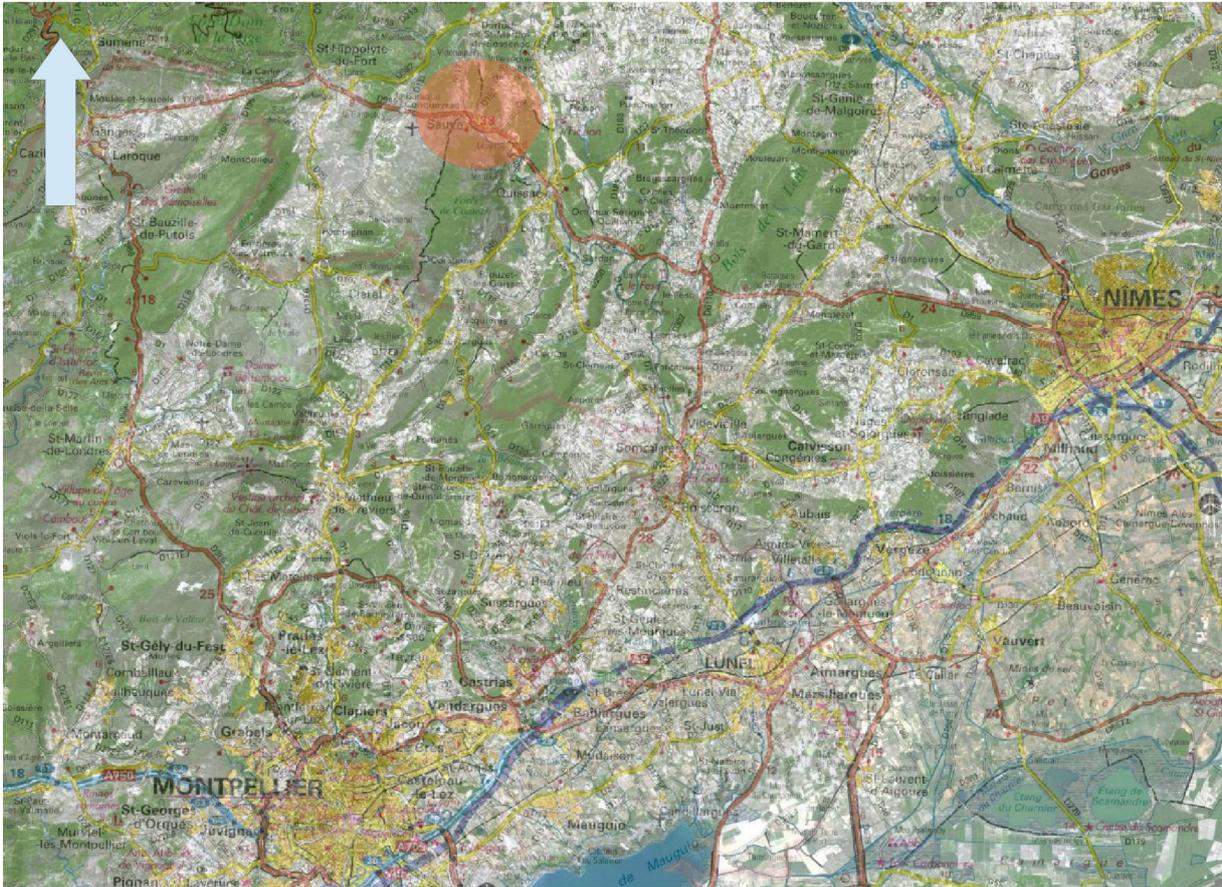
Tel : 04 67 73 63 08

E-mail : [thierry.gazan@geometre-expert.fr](mailto:thierry.gazan@geometre-expert.fr)

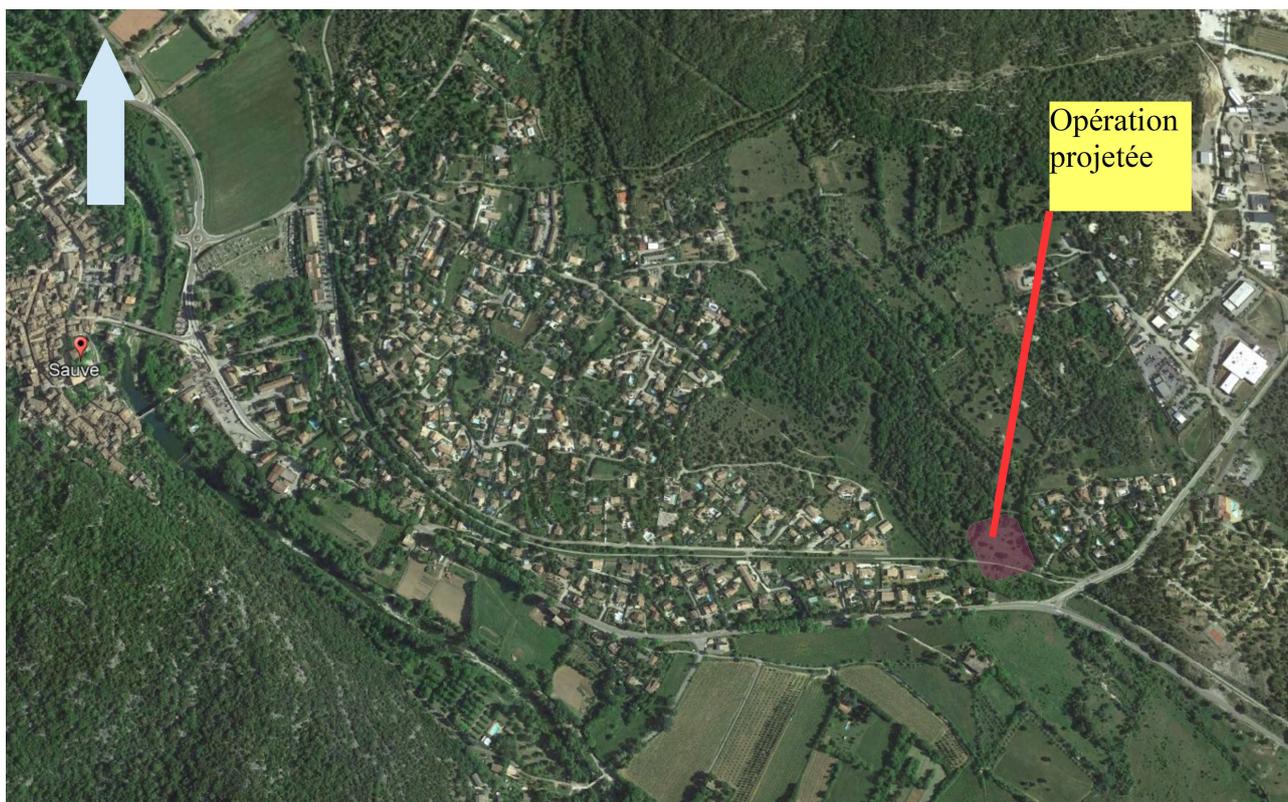
Topographie - Etat des Lieux - Nivellement - Implantation - Récolement - Cubature - Contrôle d'ouvrage - Bornage contradictoire - Division - DMPC  
Partage de biens immobiliers - Aménagements fonciers - Lotissements - Permis d'Aménager - Déclaration Préalable - Copropriétés - Diagnostic  
Technique - Certificat de mesurage Carrez - Étude Voirie Réseaux Divers - Maîtrise d'œuvre - Plan d'intérieur - Plan de façades  
Entremise Immobilière.

# **1. SITUATION ET GENERALITES**

Le terrain objet de l'opération se situe sur la commune de **SAUVE**, ville de 2000 habitants environ, situé sur à 30 km à l'ouest de Nîmes et à 40 km au nord de Montpellier.



Le terrain est situé à l'est du centre historique de la commune de Sauve, au lieu-dit Rouvière et Violette.



## **2. DÉSIGNATION**

Le terrain objet de l'opération de lotissement est cadastré section **AR n°127**, pour une surface cadastrale de **4753 m<sup>2</sup>**.

## **3. OBJET DE L'OPÉRATION.**

Le présent projet de lotissement a pour objet l'aménagement de **3 LOTS** constructibles réservés à des maisons d'habitation.

## **4. DESCRIPTION – ANALYSE DU SITE**

### **> GÉNÉRALE**

Le terrain est situé à l'est du centre historique du village de Sauve, à proximité de l'intersection des routes départementales N°999 et N°8.  
Il est accessible à partir du chemin de Logrian.

### **> TOPOGRAPHIE.**

Le site présente une pente générale Nord/Sud.  
Il confronte au Nord une parcelle non bâtie cadastrée section AR n°131, à l'Est le Chemin de Logrian, au Sud la voie verte, parcelle cadastrée section AR n°128, et à l'Ouest la parcelle non bâtie cadastrée section AR n°131.

> **URBANISME.**

Le terrain objet de l'opération de lotissement est situé en zone **U2a** du P.L.U de la commune de SAUVE.

## **5. EQUIPEMENTS ET AMÉNAGEMENT**

Les terrains seront directement accessibles depuis le Chemin de Logrian, trois accès non clos seront aménagés.

Les lots seront raccordés aux réseaux : basse tension, télécom et eau potable à réaliser dans le cadre de l'opération.

Les constructions ou installations seront obligatoirement raccordées aux réseaux mis en place par le lotisseur, les compteurs (eau, électricité) devront rester accessibles aux divers services gestionnaires.

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain.

La rétention d'eau dû à l'imperméabilisation des parcelles sera gérée dans le cadre des permis de construire individuels.

Un poteau incendie sera installé à proximité des habitations.

Les clôtures en limites séparatives, bâtiments et autres constructions et aménagements seront à la charge des acquéreurs des lots, ils seront soumis à déclarations et à permis de construire et devront respecter les règles d'urbanisme applicables sur la commune de **SAUVE**.

## **6. DOSSIER DE PERMIS D'AMENAGER**

Il comprend en six exemplaires les pièces suivantes conformément à l'article R 423-2 b du code de l'urbanisme:

Demande de Permis d'Aménager (Cerfa N°13409\*11)

PA1 Plan de situation.

PA2 Note explicative

PA3 Plan de l'état actuel du terrain

PA4 Plan de composition

PA4 bis Plan d'ensemble

PA5 Coupes du projet

PA6 Photographie du terrain dans l'environnement proche

PA7 Photographie du terrain dans l'environnement lointain

PA8 Programme des travaux et schéma des réseaux

PA9 Hypothèse d'implantation des bâtiments

PA10 Projet de règlement

PA12 Statuts de l'Association Syndicale

Attestation Enedis

FAIT À ST HIPPOLYTE DU FORT LE 10 JUILLET 2023