

Sauveterre
de
Guyenne



GIRONDE HABITAT

Direction du Développement
Service Travaux
40 rue d'Armagnac
33074 BORDEAUX CEDEC

YdA/SB n° 2011-230

Affaire suivie par Sophie Bréda

sophie.breda@sauveterre-de-guyenne.eu

Tél. ligne directe : 05 56 71 72 34

A l'attention de Messieurs FOUCAUD et DARMON

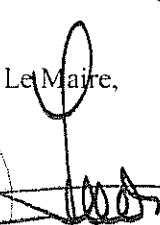
Messieurs,

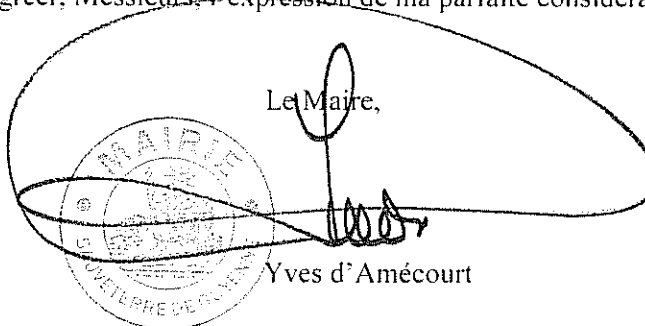
Comme convenu lors de notre dernière entrevue en mairie, j'ai adressé aux riverains de la résidence de la Petite bastide le courrier dont vous trouverez copie en pièce jointe. Etait également annexé à cette lettre l'avis du géomètre Monsieur Boyé auquel la commune a fait appel pour rassurer les riverains.

Je vous remercie d'en prendre note et espère que toutes ses inquiétudes se dissiperont rapidement.

Je vous remercie de votre écoute et reste confiant dans la bonne réussite de ce chantier.

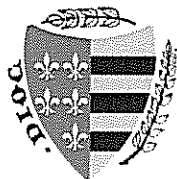
Je vous prie d'agréer, Messieurs, l'expression de ma parfaite considération.

Le Maire,

Yves d'Amécourt



P.J. : Lettre aux riverains de la Petite Bastide – 15 avril 2011

Sauveterre
de
Guyenne



Monsieur le Maire

aux riverains du lotissement de la « Petite Bastide »

YdA/SB n° 2011-164

Affaire suivie par Sophie Bréda

sophie.breda@sauveterre-de-guyenne.eu

Tél. ligne directe : 05 56 71 72 34

Madame, Monsieur,

Je voulais vous rendre compte d'un certain nombre de points concernant le lotissement de la "Petite Bastide" qui se construit à côté de chez vous.

La conception de ce lotissement s'est déroulée dans la concertation jusqu'au dépôt du permis de construire et je souhaite que ce processus se poursuive tout au long du chantier. Cela n'a pas été le cas au début. Votre municipalité et la direction de GIRONDE HABITAT ont vivement réagi.

Bassin de récupération des eaux pluviales - utilisation des copeaux de pneus.

Monsieur et Madame Thibaut nous ont alertés de la dépose dans une fosse de pneus usagés, au centre du futur lotissement. Nous les en remercions vivement.

Benoit PUAUD, Adjoint en charge de l'urbanisme, a pris contact immédiatement avec GIRONDE HABITAT après avoir consulté le permis de construire. Il s'avérait que ni le positionnement de pneus, ni le bassin unique n'était prévu dans le permis de construire.

Nous avons eu une réunion technique avec l'entreprise, l'architecte et les responsables de GIRONDE HABITAT à ce sujet.

De cette réunion il ressort :

- que la solution du bassin de récolte des eaux pluviales, unique (au lieu des 5 prévus initialement, est une solution techniquement acceptable.
- que la solution des pneus comme structure pour ce bassin est techniquement validée, et qu'elle est reconnue comme solution "écologiquement responsable" par l'ADEME. Toutefois, votre municipalité a décidé de ne pas accepter cette solution "pneus entiers" ; en effet, nous craignons qu'avec le temps, bien qu'emballés dans un géotextile et enfouis sous 1 mètre de terre, cette cavité remplie de pneus ne deviennent un habitat pour les rongeurs.

.../...

Nous avons opté pour une solution équivalente qui est le copeau de pneus (ou pneu déchiqueté). L'utilisation de pneus déchiquetés permet :

- de donner à la cavité ainsi créée une structure permettant de conserver les qualités techniques du sol, tout en permettant la collecte et le stockage des eaux de ruissellement collectées par les toitures et les parkings,
- de ne pas utiliser de granulats de rivière, ou de granulats de carrière, et ainsi, d'économiser nos ressources de matières premières.
- de recycler des pneus en leur donnant une fonction utile pour l'écoulement des eaux pluviales.

Il va de soi que ces copeaux de pneus ont été préalablement nettoyés et traités. Des études ont été faites à ce sujet et un dossier technique complet a été déposé à la mairie dont vous trouverez copie jointe.

Voirie principale - le traitement des terrains en place

La voirie principale était prévue, préalablement en granulats de carrière.

Nous avons finalement opté pour un traitement en place des terrains, à la chaux. Cette méthode permet de traiter les terrains en place sans avoir recours à l'apport de granulats extérieurs. L'objectif de cette méthode est d'économiser les granulats issus des rivières, ou des carrières, et ainsi de préserver l'exploitation de nos ressources naturelles.

Cette route sera utilisée pendant toute la durée du chantier et nous verrons dans 12 mois si elle tient ses promesses. Les techniciens sont confiants.

Des études ont été faites sur ce sujet et un dossier technique complet a été déposé à la mairie dont vous trouverez une copie en pièce jointe.

Hauteur des terrains - hauteur des remblais.

Très rapidement, nous avons été contactés par M. et Mme George et M. et Mme Bernadet, au sujet de la hauteur des remblais.

Nous avons immédiatement pris contact avec la direction de GIRONDE HABITAT afin de nous rendre sur place et de vérifier la conformité des altitudes des terrains (cotes) par rapport aux cotes du permis de construire.

Nous nous sommes rendu compte que les cotes des terrasses étaient plus hautes que celle prévues au permis de construire. La direction de GIRONDE HABITAT a demandé expressément aux architectes et aux entreprises de revoir les cotes. Les remblais ont été abaissés d'environ 15 cm en moyenne.

Que s'est-il passé ?

Les architectes souhaitaient disposer de terrasses plates au quasi plates afin d'être aux normes en ce qui concernent la circulation des personnes à mobilité réduite. Ils n'avaient pas tenu compte du fait que les routes et espaces communs seraient ensuite rétrocédés à la commune et deviendraient des espaces publics. Les normes applicables ne sont pas les mêmes.

Les remblais apparents aujourd'hui, seront-ils les remblais à l'issu du chantier ?

GIRONDE HABITAT nous a fait savoir que les remblais tels que nous les voyons aujourd'hui, avec une section géométrique, ne seront pas les remblais à l'issu du chantier. En effet, une fois les maisons construites, les remblais seront régalez afin d'aller en pente, du pied de la maison jusqu'à la cote des terrains naturels, en fond de jardin. Les terres ainsi régalez seront ensuite recouvertes de terre végétale (mise en réserve dans le grand remblai qui est le long du lotissement coté bastide).

Nous avons demandé à Monsieur Boyé, Géomètre expert foncier, de nous donner son avis à ce sujet au regard des côtes mentionnées dans la demande de permis de construire. Vous trouverez copie de ses remarques en pièce jointe.

Nous exercerons une surveillance accrue, avec votre aide et celle de GIRONDE HABITAT, au moment des finitions.

Drainage et collecte des eaux de pluie en bord de lotissement.

M. et Mme Bernadet sont inquiets de la qualité de la collecte des eaux de pluie en bord de lotissement.

Sur ce sujet, les différentes réunions techniques ont prouvé que les drains de bordure ont été bien dimensionnés. Nous avons demandé que le drain coté bastide soit redessiné et positionné en bordure du lotissement.

De chaque coté, nous avons demandé à ce que la surface de la tranchée drainante soit un espace communal, recouvert de graviers, et accessible par la commune en cas de problème, d'un bout à l'autre.

Suivi du chantier

Pierre Tomada (06 35 16 82 14 - pierre.tomada@sauveterre-de-guyenne.eu), adjoint en charge des travaux, assiste chaque mardi matin à la réunion de chantier, sur le site, avec tous les opérateurs.

Notre souhait est que ce lotissement soit de grande qualité environnementale, énergétique et qu'il s'intègre parfaitement dans votre quartier.

Nous suivons les opérations de près. Mais rien ni personne ne remplacera le regard des riverains sur le bon déroulement du chantier.

Comme je le disais à Gironde Habitat et aux entreprises lors d'une réunion de chantier où je faisais part de notre mécontentement sur le démarrage des travaux : "Vous êtes là pour un an. Ce lotissement est là pour 1 siècle.", il est donc normal que nous posions des questions et que nous souhaitions influencer sur le déroulement du chantier et sur la qualité des prestations.

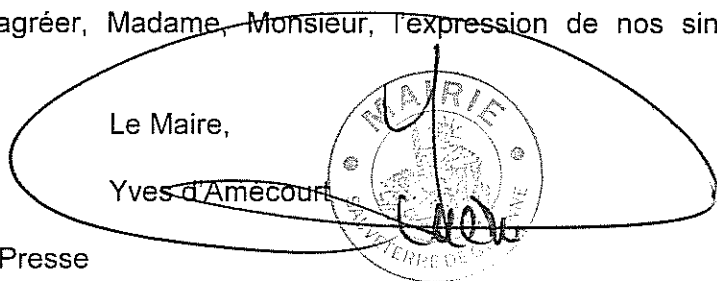
Ce chantier a démarré dans une concertation maximale, nous souhaitons qu'il se poursuive dans la même ambiance d'information et de concertation.

Nous vous remercions d'ores et déjà pour vos remarques qui nous ont permis d'agir. N'hésitez pas à poursuivre dans ce sens, afin que la construction de la "Petite Bastide" soit une réussite.

Dans cette attente, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Le Maire,

Yves d'Amécourt



Copie : Gironde Habitat, Conseil Municipal, Presse

E.U.R.L. François BOYÉ

Géomètre-Expert-Foncier
DIPLOMÉ PAR LE GOUVERNEMENT
N° D'INSCRIPTION A L'ORDRE : 21703

Expert près les Tribunaux
et la Cour d'Appel de BORDEAUX

11, Route de Guillac - B.P. 62
33420 BRANNE

☎ 05-57-84-67-99

Fax 05-57-74-96-51

E.Mail : fboye2@wanadoo.fr
RECOIT SUR RENDEZ-VOUS

BRANNE, le 28 Mars 2011

MAIRIE DE SAUVETERRE DE GUYENNE
A l'attention de Monsieur le Maire

28, Place République

33540 SAUVETERRE DE GUYENNE

Référence :

Avis sur les travaux
Affaire : Groupement d'habitation les Granges
A SAUVETERRE DE GUYENNE

Monsieur le Maire,

Vous m'avez demandé d'examiner attentivement, le permis de construire concernant le Groupement d'habitation cité en référence.

Après avoir examiné les pièces, concernant essentiellement les terrassements de ce Groupement d'habitation et après les commentaires correspondant fait à Monsieur THOMADAS, je vous confirme qu'il est bien prévu sur la limite Sud du Groupement d'habitation en bordure des habitations 13,14,15,16,17 et 18, une bande de terrain de 3 mètres de large, qui devrait dans sa phase finale être à la même altitude que le terrain avant terrassement.

Les talus devant être pris à l'intérieur des propriétés des différents lots 13,14,15,16,17,18.

Je vous confirme que l'examen des plans, fait donc apparaître un espace de 3 mètres entre la limite des propriétaires voisins et la limite privative des bâtiments déjà cités, une zone accessible de 3 mètres vous permettant lorsque vous aurez récupéré les réseaux, d'entretenir avec un engin ces différents réseaux notamment le drainage effectué en bordure de propriété.

Ce drainage mentionné d'ailleurs sur le plan d'évacuation des eaux pluviales, a pour but de protéger les propriétés situées en contrebas, des eaux de ruissèlement.

Il est clair qu'à ce jour, les terrassements pleins terres que l'on peut observer sur le terrain, ont amené l'entreprise à stocker un cordon de terre à proximité immédiate de la clôture du voisinage.

Ce cordon devrait selon le permis de construire, être évacué en fin de travaux.

Il est cependant, à l'intérieur de l'opération, et donc les écoulements pendant les travaux devraient être arrêtés par le drain déjà posé.

Globalement, l'examen des différentes pièces du permis de construire aujourd'hui, semble confirmer que l'ensemble du projet a été étudié avec soin et minutie.

Vous vous préoccupez de l'altitude des dalles finies ; je suis évidemment à votre disposition pour les contrôler.

Cependant, pour suivre un certain nombre de projet de cette envergure, je vous confirme que la multiplication des intervenants (géomètre de l'opération, géomètre de l'entreprise, bureau de contrôle, architecte, maçon, pieutard : « personne qui enfonce les pieux »), ne laisse pas beaucoup d'ouverture à l'existence d'une erreur d'altitude.

Vous pourrez constater que les altitudes des différents seuils des maisons finies, apparaissent clairement sur le permis de construire et pourraient être si vous l'ordonnez, facilement contrôlées.

Je reste évidemment à votre disposition pour toute information complémentaire dont vous auriez besoin

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations respectueuses.

François BOYÉ

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'François Boyé', written vertically over the printed name.