HECTARE
URBANISME DURABLE

CONTRAT DE RESERVATION

LOTISSEMENT	**Lourmette**
COMMUNE	**REVEL**
LOT N°	**4**

La société « SAS HECTARE », dont le siège social est à CLAPIERS (34830), le Clos des Chanterelles, 251 rue du romarin, BP 18, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de MONTPELLIER sous le numéro SIREN 351.338.660., au capital de **30.000.000,00 Euros**.

Ci- après dénommée "LE RESERVANT"

D'UNE PART.

Et

Monsieur CAPDEVIELLE ERIC né le 11/11/1980 à Aire sur l'Adour
Profession : Chef d'Equipe

Madame CAMPELS PAMELA née le 20/02/1981 à Toulouse
Profession : agent technique territorial

Demeurant : 12 avenue de l'orée de vaur- 31250 REVEL

Téléphone : 06 52 13 33 33/06 07 16 77 96

Mail : capdevielle.eric@yahoo.fr/pamela.campels@free.fr

Ci- après dénommé(s) "LE RESERVATAIRE"

D'AUTRE PART.

PRESENCE – REPRESENTATION

Le réservant est représenté par sa responsable commerciale, Ingrid PREVOST ayant tous pouvoirs pour agir aux présentes.

Le réservataire est ici présent.

Préalablement aux présentes, il a été exposé ce qui suit :

En date du **7/06/2019,** il a été délivré un permis d'aménager portant le numéro **PA031 451 18R0006** autorisant la création d'un lotissement dénommé **« LOURMETTE »** sur la commune de **REVEL (31), un premier et deuxième modificatif ont été accordés.**

Les plans et les pièces écrites ont été dressés par le géomètre expert nommé ci-dessous :

CABINET VALORIS
3 avenue des Frères Arnaud
31250 REVEL
Tél : 05 62 18 71 30

Le réservataire déclare avoir reçu copies et pris connaissance des pièces essentielles suivantes

Le permis d'aménager et ses éventuels modificatifs,
Le plan de masse, le plan de situation, le plan de commercialisation,
Le règlement du lotissement,
Le cahier des charges du lotissement,
Les statuts de l'Association syndicale,
L'état des risques et pollution,

Précision faite que le dossier complet du lotissement est à l'entière disposition du réservataire, au bureau du réservant et ce depuis le début de la commercialisation du lotissement, ainsi qu'en l'étude du notaire chargé de la régularisation de l'acte authentique de vente :

Pour le Réservant :

MAITRE DOMINGO-PLANES– 24 avenue de Soureze -31250 REVEL
05 62 18 71 30

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

1 - DESIGNATION

Le réservant confère au réservataire qui l'accepte, **sans faculté de substitution**, la faculté d'acquérir dans les conditions ci-après définies, **le lot numéro 4 cadastré ZM 482** de l'opération précitée, d'une superficie de **350 m²,** la surface précise résulte du plan de bornage qui est annexé à l'acte authentique de vente et dressé par le géomètre expert susnommé, ainsi qu'il est indiqué ci-dessous.

Obligation d'information sur le bornage à effectuer

En application des dispositions de l'article L 111-5-3 du Code de l'Urbanisme, la destination envisagée sur le terrain objet des présentes étant la construction d'un immeuble en tout ou partie à usage d'habitation, il est ici précisé qu'un bornage devra être effectué aux frais du réservataire et son descriptif annexé à l'acte de vente.

La surface de plancher (SDP) autorisée sur le lot vendu est de **200 m².**

Le réservataire déclare avoir parfaite connaissance de la nature et des caractéristiques du lot présentement vendu pour s'être rendu sur ledit terrain avant la signature du présent contrat de réservation.

Avant tout dépôt de demande de permis de construire, le réservataire devra s'assurer par lui-même des conditions d'accessibilité à son lot, ainsi que de l'emplacement des niches d'abri compteur, des murs techniques, des candélabres, des arbres, des lampadaires ou de tout autre élément dépendant de l'aménagement du lotissement.

2 – PRIX DE VENTE

La vente du bien immobilier désigné ci-dessus aura lieu moyennant le prix de :

TRENTE SEPT MILLE NEUF CENT EUROS (37 900 €)

Précision faite que le montant de la TVA SUR MARGE inclus dans le prix de vente a été calculé en fonction d'un taux de TVA à 20%. Par conséquent, en cas de modification du taux de TVA à la hausse comme à la baisse, le prix de vente sera ajusté en conséquence.

Lequel prix **payable comptant** le jour de la signature de l'acte authentique de vente, par virement préalable de la banque française, le tout à l'ordre du notaire chargé de rédiger l'acte authentique de vente. Tout autre moyen de paiement ne sera pas considéré comme libératoire.

3 – PROPRIETE – JOUISSANCE

Le réservataire sera propriétaire de l'immeuble présentement vendu, à compter du jour de la réalisation de la vente par acte authentique.
Il en aura la jouissance, par la prise de possession réelle et effective, à compter du même jour.

Par conséquent, il est formellement interdit au réservataire d'entreprendre toute opération de construction avant de devenir propriétaire. Toutefois, le réservant l'autorise à diligenter dès la signature des présentes, les études de sol nécessaires et préalables à tout dépôt de demande de permis de construire, ainsi qu'il est indiqué ci-dessous.

4- FACULTE DE SUBSTITUTION

NEANT

5 – CONDITIONS SUSPENSIVES

5.1 CONDITIONS SUSPENSIVES AU PROFIT DU RESERVATAIRE

5.1-1 FINANCEMENTS

Le réservataire déclare par les présentes vouloir souscrire un ou plusieurs emprunts à l'effet de financer tout ou partie du prix d'acquisition du bien immobilier ci-dessus désigné.
En conséquence, et conformément aux dispositions des articles L312-1 et suivants du code de la consommation, la présente réservation est soumise à la condition suspensive de l'octroi du ou des prêts que le réservataire se propose de contracter dans les conditions suivantes :

MONTANT MAXIMUM DU OU DES PRETS SOLLICITES : 155 000 Euros

DUREE MAXIMUM DU OU DES PRETS : 25 ans

TAUX D'INTERETS MAXIMUM ACCEPTE hors assurance : 3,5%

Le réservataire s'oblige à déposer un dossier de financement complet pour l'instruction de sa demande de prêt **au plus tard 15 MARS 25** et à adresser immédiatement au réservant copie du récépissé de dépôt du dossier bancaire. A défaut, le réservant pourra se prévaloir de la caducité du présent contrat sans formalité ni mise en demeure et le l'indemnité d'immobilisation sera définitivement acquise au réservant.

La présente condition suspensive devra être réalisée **au plus tard 30 AVRIL 2025**

Cette condition suspensive sera réputée réalisée dès l'émission d'une offre de prêt correspondante aux caractéristiques du financement stipulées ci-dessus par le réservataire.
Le réservataire devra justifier au réservant de la réalisation ou non de la présente condition suspensive, par l'envoi par lettre recommandée avec accusé de réception d'une copie de son offre de prêt ou d'une attestation de refus de prêt délivrée par la banque dans le délai prévu aux présentes pour la réalisation de la vente.

A défaut, le réservant pourra se prévaloir de la caducité du contrat, sans formalité ni mise en demeure et l'indemnité d'immobilisation sera définitivement acquise au réservant. Le réservant retrouvera alors son entière liberté et pourra remettre le lot immédiatement à la vente, sans que le réservataire puisse s'y opposer, ce qui est d'ores et déjà accepté par ce dernier.

En tant que de besoin, le réservataire déclare qu'il n'existe à ce jour, aucun obstacle de principe à l'obtention des financements qu'il envisage de solliciter.

6- CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La vente aura lieu sous les conditions générales ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes :

=> Le réservataire prendra le bien immobilier vendu dans l'état où il se trouvera au jour fixé pour l'entrée en jouissance.

=> Le réservataire souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, conventionnelles ou légales, qui peuvent ou pourront grever le bien immobilier ci-dessus désigné, y compris celles résultant de la situation naturelle des lieux, ou administratives et à profiter en retour de celles actives, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le réservant.
A cet égard le réservant déclare que ledit bien n'est à sa connaissance grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme, des pièces du lotissement et de celles relatées aux présentes.

=> Le réservataire acquittera, à compter du jour fixé pour l'entrée en jouissance, les impôts, contributions, taxes foncières forfaitairement fixées ci-après, taxes et charges de toute nature auxquels le bien immobilier ci-dessus désigné peut et pourra être assujetti, sans exception ni réserve.

=> Le réservataire acquittera tous les frais, droits et honoraires des présentes et de l'acte authentique de vente et de ses suites.

7 – CONDITIONS PARTICULIERES ET SERVITUDES

7.1 CONDITIONS PARTICULIERES

Des fouilles archéologiques ont eu lieu sur l'emprise du programme.

7.2 SERVITUDES

Les lots 6 à 24, 33 à 42 et 80 à 87 sont grevés d'une servitude plantandi conformément au plan de composition PA4.

Les lots 59,60,75,76,85 et 86 seront grevés d'une servitude de canalisation d'irrigation d'une largeur de 4m

8 - SONDAGES, ETUDES DE SOL ET ALTIMETRIES

Dans le cadre des dispositions des articles L112-20 et suivants du Code de la construction et de l'Habitation, le RESERVANT a remis ce jour une étude géotechnique préalable, le BIEN étant situé en zone d'aléa moyen ou fort.

Le RESERVATAIRE déclare avoir pris connaissance de ladite Etude et vouloir en faire son affaire personnelle.

Le RESERVANT attire l'attention du RESERVATAIRE sur le fait :

=> Que des sondages ont dû être réalisés sur le terrain. L'emplacement desdits carottages est spécifié sur l'étude dont il s'agit et pourront avoir des conséquences sur la stabilité du sol sur ces zones. Il déclare en être parfaitement informé et prendre toutes précautions pour pallier ce risque.

=> Que cette étude ne soit pas spécifique à son projet de construction et qu'en aucun cas elle ne saurait le dispenser de réaliser une étude approfondie en vue de déterminer les prescriptions propres à son projet de construction.

A cet égard, le réservataire devra avant tout démarrage de son projet de construction faire réaliser une étude géotechnique spécifique à son projet afin de définir le type de fondations à prévoir. Le réservataire transmettra à son maître d'œuvre ou constructeur l'étude géotechnique préalable.
Le réservant donne d'ores et déjà son accord au réservataire pour réaliser aux frais de ce dernier tous sondages, analyses de sols et études d'altimétries pour élaborer son projet sur le terrain objet des présentes, et ce avant même la signature de l'acte authentique de vente.
Le réservataire devant néanmoins, après sondages, remettre le terrain en l'état.

Si avant la signature de l'acte authentique de vente, ces sondages et études révèlent que le terrain vendu nécessite une adaptation que le réservataire ne peut assurer financièrement, ce dernier pourra renoncer à son acquisition, sans indemnité de part ni d'autre, et l'indemnité d'immobilisation versée aux présentes lui sera restituée sur demande écrite du réservataire au réservant.

D'autre part, s'il s'avérait que dans le cadre des sondages exécutés par le réservataire, ce dernier ou ses conseils constataient que ledit terrain fait l'objet de pollution particulière ou des vestiges archéologiques, le réservataire s'engage à prévenir immédiatement le réservant de cet état de fait.
Etant entendu que dans ce cas, la présente réservation sera caduque de plein droit sans indemnité ni de part ni d'autre et l'indemnité d'immobilisation versée aux présentes sera restituée au réservataire, sur demande écrite de ce dernier au réservant.

Le réservataire ne pourra, dès lors qu'il n'aura pas réalisé ces études, rechercher ultérieurement la responsabilité du réservant pour tous problèmes de pollution, de fondation et d'adaptation au sol de son projet sur le terrain objet de la vente.

9 – ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Conformément aux dispositions de l'article L271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, un état des risques fourni par le réservant et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-annexé et visé par les parties.
Le réservataire déclare avoir parfaite connaissance de ce document tant par la lecture que lui en a fait le réservant que par les explications qui lui ont été données par ce dernier et vouloir faire son affaire personnelle de ces dispositions sans aucun recours contre le réservant.
Conformément aux dispositions de l'article L125-5 du Code de l'Environnement, le réservant déclare que le bien immobilier vendu n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité.

10– CAUTIONS

10.1 CAUTION VOIRIE ET RESEAUX

Conformément aux dispositions du cahier des charges, le réservataire, futur propriétaire, sera personnellement responsable des dégradations causées par sa ou ses entreprises, en particulier dans le cas où elles ne se substitueraient pas à lui pour les remises en état
Pour garantir cette obligation de réparation, une somme de **MILLE EUROS (500 euros)** sera versée par le réservataire le jour de la signature de l'acte authentique de vente pour faire face à tous dommages ultérieurs qui pourraient être occasionnés aux voiries, réseaux divers et plus généralement à tout aménagement réalisé par l'aménageur dans le cadre du programme des travaux du lotissement.

Cette somme restera en séquestre chez le Notaire nommé ci-dessus.
Elle sera intégralement restituée au propriétaire, soit remboursée partiellement à celui-ci, si des travaux de remise en état des parties communes étaient nécessaires entre le jour où le lotisseur a déclaré l'achèvement des travaux et le jour de leur prise en charge par la mairie ou l'association syndicale du lotissement.
Jusqu'au jour de cette prise en charge, les diverses sommes versées par les propriétaires seront mises à disposition par le séquestre au lotisseur, pour faire face aux dégradations des parties communes, sur factures visées par ce dernier.
Le futur propriétaire autorise dès à présent le séquestre à effectuer tous les paiements qui seront nécessaires à cet objet.
Sachant que dans le cas où ces travaux de remise en état ne pourraient être imputés à l'un des propriétaires, leur coût sera réparti entre l'ensemble des colotis.

De convention expresse entre les parties, cette caution versée par le réservataire servira en outre, à financer :

=> l'entretien des parties communes du lotissement ainsi qu'à payer les consommations afférentes à l'usage des équipements communs dudit lotissement (eau, électricité, etc.),

=> le nettoyage et l'enlèvement des dépôts sauvages stockés sur les parties communes du lotissement ou sur les lots non encore vendus appartenant à l'aménageur, pendant les chantiers de construction,

Entre le jour où le lotisseur aura déclaré l'achèvement des travaux du lotissement et le jour du transfert des parties communes à l'association syndicale des colotis ou à la Commune.

A cet effet, chacun des acquéreurs donne dès à présent pouvoir irrévocable au notaire pour effectuer tous les paiements nécessaires aux objets définis ci-dessus et s'engage à régler au notaire la différence entre le montant des réparations à sa charge et le montant de la caution versée si cette dernière est insuffisante.

Précision faite que cette caution sera remboursée en tout ou partie à l'acquéreur le jour de la cession des équipements communs à l'ASL ou à la Commune, en fonction des travaux qui auront dû être engagés par l'aménageur pour la réparation ou l'entretien de ces aménagements et équipements communs.

10.2 : CAUTION OBLIGATION ACQUEREUR

En garantie des obligations contractées par l'acquéreur en vertu de l'article 10 du présent cahier des charges, chaque acquéreur devra verser le jour de la signature de l'acte authentique de vente sur un compte séquestre ouvert entre les mains du notaire du programme la somme de **500 euros (Cinq cent euros)** par lot acquis en sus du prix de vente**.** Exception faite pour le/les macro-lots pour lequel/lesquels le montant de la caution sera déterminé par l'aménageur en fonction du bâtiment projeté.

Jusqu'à l'obtention de la non-opposition à la conformité de la construction, la caution versée par chaque coloti sur le compte séquestre sera mise à la disposition de l'Aménageur pour faire face au respect par chaque acquéreur des obligations ci-dessus définies à l'article 10, sur présentation de factures visées par l'aménageur.

Les sommes séquestrées serviront notamment à financer la remise en état de toutes clôtures, brises-vue, aménagements disgracieux et équipements non conformes au présent cahier des charges, au cahier des prescriptions architecturales ou à toutes autres pièces du dossier de lotissement.

A cet effet, chacun des acquéreurs donne dès à présent pouvoir irrévocable au notaire pour effectuer tous les paiements nécessaires aux objets définis ci-dessus et s'engage à régler au notaire la différence entre le montant des travaux à sa charge et le montant de la caution versée si cette dernière est insuffisante.

11 - ASSOCIATION SYNDICALE

Le réservant déclare que les ouvrages et aménagements d'intérêt collectif du lotissement dont dépend le bien immobilier vendu seront gérés par une association syndicale.
Par l'effet de la présente vente, le réservataire sera membre de plein droit de cette association syndicale et tenu d'une quote-part des frais et charges relatifs auxdits ouvrages et aménagements.
Le réservataire déclare y adhérer librement conformément aux dispositions de l'ordonnance n°2004-632 du 1er juillet 2004 et de son décret d'application.

La propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs seront dévolus à ladite association jusqu'à leur cession éventuelle à la commune ou à une personne morale de droit public.

12 – REALISATION DE LA VENTE

La vente, si elle se réalise, devra être constatée par acte authentique en l'étude du notaire ci-dessus désigné.
Cet acte devra être régularisé au plus tard **à la date du : 15 MAI 2025**

- Passée cette date et si l'acte n'est pas signé alors que le lotisseur a déposé à la Mairie l'attestation d'achèvement, total ou partiel, des travaux de ce lotissement, ou obtenu la caution bancaire pour garantir au réservataire la bonne fin des travaux de viabilité, le réservant pourra se prévaloir de la caducité du contrat en informant par écrit le réservataire de la remise en vente du lot vendu.

- Passée cette date et si l'acte n'est pas signé parce que le lotisseur n'a pas déposé à la Mairie l'attestation d'achèvement, total ou partiel, des travaux de ce lotissement ou obtenu la caution bancaire pour garantir au réservataire la bonne fin des travaux de viabilité, le délai de régularisation de l'acte de vente sera repoussé automatiquement d'1 mois maximum après le dépôt de cette attestation d'achèvement ou de l'obtention de la caution bancaire, et ce sans minoration ou majoration du prix de vente, bien que le délai initial de régularisation soit dépassé.
Toutefois si, 1 mois maximum après le dépôt de cette attestation d'achèvement ou d'obtention de cette caution bancaire, l'acte n'est pas signé, pour quelle cause que ce soit, le réservant pourra se prévaloir de la caducité du contrat en informant par écrit le réservataire de la remise en vente du lot vendu. Le réservant pourra alors remettre le lot immédiatement à la vente sans que le réservataire puisse s'y opposer, ce qui est d'ores et déjà accepté par lui.

Le réservant attire l'attention du réservataire sur le fait que la date de régularisation de l'acte fixée ci-dessus, n'est pas la date d'achèvement des travaux du lotissement dont les caractéristiques sont définies ci-dessous dans l'article « Achèvement ».

En cas de non-réalisation de la vente du fait du réservataire, ce dernier s'engage expressément à retirer tout permis de construire qu'il aurait le cas échéant obtenu sur le lot objet des présentes et donne d'ores et déjà tous pouvoirs au réservant à l'effet de demander le retrait dudit permis.

13 - INDEMNITE D'IMMOBILISATION

Le réservataire déposera à la suite des présentes, à l'ordre du réservant, une indemnité d'immobilisation, ne constituant pas des arrhes au sens de l'article 1590 du Code Civil, d'un montant de **500 euros** (CINQ CENTS euros) par chèque tiré sur la banque ou par virement sur le compte de la société hectare.

Cette somme viendra, si la vente se réalise, en déduction du montant du prix de vente.

Le réservant donne bonne et valable quittance au réservataire de ce chèque, sous réserve de l'encaissement de celui-ci. Le rejet de ce chèque par la banque du réservataire entraînerait de plein droit la nullité de la présente réservation, sans formalité ni mise en demeure.

Il est convenu toutefois que cette indemnité d'immobilisation :

=> sera restituée au réservataire, sur demande écrite, en cas de rétractation de ce dernier dans le délai de 11 jours conformément aux articles L 271-1 et L271-2 du code de la construction et de l'habitation.

=> sera restituée au réservataire, sur demande écrite, sans indemnité de part ni d'autre, en cas de non-réalisation des conditions suspensives stipulées dans l'intérêt du réservataire sous réserve de la production des justificatifs demandés dans les délais convenus.

=> sera restituée au réservataire en cas d'annulation du projet de lotissement notamment pour cause de recours des tiers ou de non-financement de tout ou partie de celui-ci.

=> sera restituée au réservataire, sur demande écrite, en cas de modificatif du permis d'aménager, si les modifications ne convenaient pas à celui-ci et s'il renonçait à son acquisition.

=> sera restituée au réservataire, sur sa demande écrite, dans le cas où les résultats de l'étude de sol compromettraient son projet de construction et dans le cas où suite aux travaux de viabilisation ayant altérés, de manière conséquente, son lot, le réservataire ne souhaiterait pas le conserver.

=> sera restituée au réservataire, sur sa demande écrite, dans le cas où les résultats de l'étude de sol démontraient que le bien vendu fait l'objet d'une pollution particulière.

=> sera acquise au lotisseur à titre d'indemnité d'immobilisation, si le réservataire ne peut justifier de la non-réalisation des conditions suspensives stipulées dans son intérêt dans le délai prévu pour la réalisation de ces conditions suspensives.

=> sera acquise au lotisseur à titre d'indemnité d'immobilisation, si après réalisation de toutes les conditions suspensives, le réservataire ne réalise pas son acte d'achat par acte authentique dans le délai ci-dessus prévu pour la réalisation de la vente.

14 - FRAIS DE DOSSIER

Le réservataire verse ce jour au réservant la somme de cinq cents euros (500 €) au titre des frais de dossier. En cas de réitération des présentes par acte authentique, cette somme viendra en déduction du prix de vente. Dans le cas contraire, elle sera acquise au réservant.

15– FRAIS ANNEXES

15.1 LE JOUR DE L'ACTE DE VENTE

=> Les frais d'acte notariés (**comprenant outre les frais d'actes sur le prix de vente du lot, la quote-part du dépôt de pièces du lotissement et de l'acte de cession des voies**).

=> Le plan de vente individuel du lot au géomètre pour un montant de : 480 €.
=> La caution voirie et réseau pour un montant de : 500 euros
=> La caution obligation acquéreur pour un montant de : 500 euros
=> Les frais de constitution de l'association syndicale pour un montant de : 100 euros
=> Le forfait impôt foncier pour un montant de : 50 euros

15.2 POSTERIEUR A L'ACTE DE VENTE

=> Les diverses taxes liées au permis de construire de sa construction **taxe d'aménagement et PFAC**

16 - FACULTE DE RETRACTATION OU ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

En vertu des dispositions de l'article L 442-8 du Code de l'urbanisme, le présent contrat ne devient définitif qu'au terme d'un délai de dix jours pendant lequel le RESERVATAIRE a la faculté de se rétracter.
L'exercice de la faculté de rétractation s'effectue selon les modalités de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, reproduit ci-dessous. En vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, LE RESERVATAIRE étant un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficie de la faculté de se rétracter.

A cet effet, une copie du présent acte avec ses pièces jointes lui sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre de notification, le RESERVATAIRE pourra exercer la faculté de rétractation, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception ou exploit d'huissier, à son choix exclusif au domicile ci-après élu.

Domicile est élu par les parties au bureau commercial du RESERVANT, à savoir :

SAS HECTARE -45 rue Garance-31670 LABEGE

Il est ici précisé à le RESERVATAIRE que :

- Dans l'hypothèse où il exercerait cette faculté de rétractation, celle-ci serait considérée comme définitive.
- Le délai de dix jours pour l'envoi de ce courrier se compte de la manière suivante :
  . le premier jour commence le lendemain de la première présentation du courrier recommandé.
  . le dernier jour est le dixième jour suivant.
  . un jour commence à zéro heure et se termine à vingt-quatre heures.
  . le courrier recommandé de rétraction ou l'acte d'huissier doit être envoyé au plus tard le dernier jour du délai.
  . en vertu de l'article 642 du Code de procédure civile, le délai expirant un samedi, un dimanche, un jour férié ou chômé, est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

En cas de pluralité de réservataires, il est expressément convenu que la rétractation d'un seul d'entre eux emportera automatiquement résolution des présentes.

Les dispositions de l'article L 271-2 du Code de la construction et de l'habitation sont rapportées aux présentes : *"Lors de la conclusion d'un acte mentionné à l'article L. 271-1, nul ne peut recevoir de l'acquéreur non professionnel, directement ou indirectement, aucun versement à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit avant l'expiration du délai de rétractation, sauf dispositions législatives expresses contraires prévues notamment pour les contrats ayant pour objet l'acquisition ou la construction d'un immeuble neuf d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation et les contrats préliminaires de vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière. Si les parties conviennent d'un versement à une date postérieure à l'expiration de ce délai et dont elles fixent le montant, l'acte est conclu sous la condition suspensive de la remise desdites sommes à la date convenue. Toutefois, lorsque l'un des actes mentionnés à l'alinéa précédent est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, un versement peut être reçu de l'acquéreur s'il est effectué entre les mains d'un professionnel disposant d'une garantie financière affectée au remboursement des fonds déposés. Si l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation, le professionnel dépositaire des fonds les lui restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation. Lorsque l'acte est dressé en la forme authentique, aucune somme ne peut être versée pendant le délai de réflexion de dix jours. Est puni de 30 000 euros d'amende le fait d'exiger ou de recevoir un versement ou un engagement de versement en méconnaissance des alinéas ci-dessus."*

17 - NOTIFICATION PAR ENVOI ÉLECTRONIQUE

Le RESERVATAIRE donne son accord pour que la notification lui soit faite par lettre recommandée par courrier électronique à l'adresse indiquée dans l'acte, et ce conformément aux dispositions de l'article 1126 du Code civil.

Le RESERVATAIRE reconnait et garantit qu'il dispose de la maîtrise exclusive du compte e-mail qu'il a lui-même indiqué, tant pour son accès régulier et sa gestion que pour la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder. Il s'engage à signaler immédiatement toute perte ou usage abusif de son compte e-mail.

Jusqu'à la réception d'une telle notification, toute action effectuée par le RESERVATAIRE au travers de son compte e-mail sera réputée effectuée par lui et relèvera de la responsabilité exclusive de ce dernier. En cas de pluralité de bénéficiaires, les dispositions ci-dessus ont vocation à s'appliquer à chacun d'eux. Le RESERVATAIRE devra avertir le RESERVANT en cas de non-réception de la notification de son droit de rétractation sous huitaine, et surveiller le classement éventuel en SPAM par son serveur du message de notification.

18 - ENVOI ELECTRONIQUE

Chacune des parties donne son accord pour que l'envoi d'une lettre recommandée, lorsque la loi permet cette forme de notification, soit effectué, pour les besoins du dossier, par courrier recommandé avec accusé de réception électronique à l'adresse courriel indiquée dans l'acte, et ce conformément aux dispositions de l'article L 100 du Code des postes et des communications électroniques.

Elle reconnait et garantit qu'elle dispose de la maîtrise exclusive du compte email qu'elle a indiqué, notamment pour son accès régulier, la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder, et la gestion des paramètres de réception et de filtrage de courriers rentrants. Le cas échant, elle garantit que tout tiers accédant au compte e-mail est autorisé par elle à le représenter et agir en son nom. Elle s'engage à maintenir son adresse en fonctionnement, et à avertir, par tous moyens compatibles avec la procédure écrite, sans délai, son ou ses cocontractants, de tout usage abusif, ou de toute interruption de celle-ci (à l'exclusion des interruptions momentanées). Jusqu'à la réception d'une telle notification, toute action effectuée par elle au travers de son compte e-mail sera réputée effectuée par elle et relèvera de la responsabilité exclusive de cette dernière. Il est précisé que le prestataire chargé de la remise est AR 24. Ce prestataire est soumis aux dispositions du décret numéro 2018-347 du 9 mai 2018 qui précise les conditions d'application visant à garantir l'équivalence de l'envoi d'une lettre recommandée électronique avec l'envoi d'une lettre recommandée.
En application des dispositions de l'article R 53-3 du Code des postes et des communications électroniques, le prestataire doit informer le destinataire, par voie électronique, qu'une lettre recommandée lui est destinée et qu'il a la possibilité, pendant un délai de quinze jours à compter du lendemain de l'envoi de cette information, d'accepter ou non sa réception.

19 - ADRESSES ELECTRONIQUES

Afin de procéder à l'envoi de documents par lettre recommandée électronique, les adresses électroniques des parties sont les suivantes :

Mr CAPDEVIELLE : capdevielle.eric@yahoo.fr
Mme CAMPELS : pamela.campels@free.fr

20- MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES

Dans le cadre de ses opérations d'aménagement et/ou de promotion immobilière, le groupe HECTARE et ses filiales sont amenés, à récolter, enregistrer, exploiter, utiliser et conserver des informations confidentielles concernant ses cocontractants.

Les informations ainsi récoltées font l'objet :

- D'un traitement informatique des données,
- D'une conservation sur support papier.

Ces documents sont conservés pour une durée de 30 ans à compter de l'ouverture du dossier.

En outre, il est précisé que les données récoltées sont susceptibles d'être transférées à des tiers, afin d'établir et plus généralement, d'effectuer toutes les formalités nécessaires à l'exercice de l'activité notamment :

- Aux administrations légalement habilitées,
- Aux établissements financiers,
- Aux offices notariaux participant aux actes,
- Aux organismes publics ou privés disposant d'un droit de préemptions de nature légale ou conventionnelle.
-

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de la SAS HECTARE. Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés

21 - CONCILIATION - MEDIATION - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

En cas de litige, les parties conviennent, préalablement à toute instance judiciaire, de soumettre leur différend à un conciliateur désigné, qui sera missionné par le Président de la Chambre des Notaires.

A défaut de conciliation entre les parties, les litiges seront de la compétence des tribunaux de MONTPELLIER.

Fait en deux exemplaires, à Labège

Le 3 février 25

Le RESERVATAIRE	Le RESERVANT
Signature précédée de la mention « Lu et Approuvé »	Signature précédée de la mention « Lu et Approuvé »

Ville de Revel
www.mairie-revel.fr

(à rappeler dans toute correspondance)

DOSSIER N° PA 031 451 18 R 0006 M03

Date de dépôt : **06/03/2023**
Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt **: 07/03/2023**
Demandeur : **SAS HECTARE SA représentée par Monsieur CADENEL Florent**
Pour : **Modification du règlement de lotissement (suppression de l'obligation de réalisation d'un garage dans le volume bâti pour les lots 2 à 89, mention relative aux places non closes pour ces mêmes lots et ajout d'une prescription relative au niveau du premier plancher habitable) et mise à jour du plan de composition**
Adresse terrain : **Lotissement « Lourmette Nord » - Chemin de Peyssou à REVEL (31250)**

ARRÊTÉ
Accordant un Permis d'Aménager modificatif au nom de la commune de Revel

Le Maire de REVEL,

Vu la demande de permis d'aménager modificatif déposée le 06/03/2023 par la SAS HECTARE SA représentée par Monsieur CADENEL Florent et domiciliée, 28, rue Aimé Ramond à CARCASSONNE (11000) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la modification du règlement du lotissement « Lourmette Nord » (suppression de l'obligation de réaliser un garage dans le volume bâti pour les lots 2 à 89, mention relative aux places non closes pour ces mêmes lots et ajout d'une prescription relative au niveau du premier plancher habitable) et la mise à jour du plan de composition,
- sur un terrain situé chemin de Peyssou et cadastré section ZM n° 34 pour partie ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles – Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles prescrit par arrêté préfectoral le 15/11/2004 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19/06/2013, modifié le 17/06/2016 et le 03/06/2019 ;

Vu le permis d'aménager PA 031 451 18 R 0006 délivré le 07/06/2019 et modifié le 26/02/2021 ;

Vu l'arrêté de vente par anticipation des lots en date du 29/11/2022 ;

Vu la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des travaux (D.A.A.C.T.) partielle en date du 15/02/2023 ;

Vu le certificat de non-contestation de D.A.A.C.T. en date du 24/02/2023 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager modificatif est **ACCORDÉ.**

Article 2

Les prescriptions antérieures non contraires demeurent applicables.

Le 22 mars 2023

MAIRIE DE REVEL * HAUTE-GARONNE *

Pour le Maire,
L'Adjoint délégué

Michel FERRET

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

FISCALITE - A LIRE ATTENTIVEMENT - FISCALITE - A LIRE ATTENTIVEMENT

INFORMATION RELATIVE A LA FISCALITE LIEE A LA REALISATION DE L'OPERATION :
Cette autorisation de construire ou d'aménager est susceptible de donner lieu au paiement de la Taxe d'Aménagement (T.A.) et de la Redevance l'Archéologie préventive (R.A.P.).
Ces taxes seront liquidées ultérieurement par la Direction Départementale des Territoires. La fiche de liquidation vous sera transmise par le comptable du Trésor chargé d'en assurer le recouvrement.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

LE (OU LES) DEMANDEUR(S) PEUT CONTESTER LA LEGALITE DE LA DECISION DANS LES DEUX MOIS QUI SUIVENT LA DATE DE SA NOTIFICATION. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministère chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

DUREE DE VALIDITE DE L'AUTORISATION D'URBANISME :
Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et en application du décret n° 2014-1661 du 29/12/2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.
Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22 du code de l'urbanisme, l'autorisation peut être prorogée une année si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes d'urbanisme de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.
LE (OU LES) BENEFICIAIRE(S) DE L'AUTORISATION D'URBANISME PEUT COMMENCER LES TRAVAUX APRES AVOIR :
- adressé au maire (sauf pour la déclaration préalable), en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407*02 est disponible en mairie ou sur le site internet officiel de l'administration française : http://www.service-public.fr).
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau devra être conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19 du code de l'urbanisme. Ce panneau est disponible dans la plupart des magasins de matériaux.

ATTENTION : L'AUTORISATION N'EST DEFINITIVE 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 d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- Dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'AUTORISATION EST DELIVREE SOUS RESERVE DU DROIT DES TIERS : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres règlementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Adresse: 31250 REVEL
Coordonnées GPS: 43.4613549420632, 2.013330459594727
Cadastre: ZM476, ZM475

Commune: REVEL
Code Insee: 31451

Reference d'édition: 2738001
Date d'édition: 05/06/2024

Vendeur:
HECTARE
Acquéreur:
LOT 16 - 17 - REVEL \\\"LOURMETTE\\\"



PEB : NON | Radon : NIVEAU 3 | **18** BASIAS, **0** BASOL, **0** ICPE | SEISME : NIVEAU 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif **PEB**	**NON**	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel **SEISME**	**OUI**	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1		
PPR Naturel **RADON**	**OUI**	Commune à potentiel radon de niveau 3		
Informatif **Sols Argileux**	**OUI**	Niveau de risque : Fort Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels **Mouvement de terrain**	**NON**	Mouvement de terrain	Prescrit	14/11/2004
		Mouvement de terrain Tassements différentiels	Prescrit	14/11/2004
PPR Miniers	**NON**	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques **Miniers**		
PPR Technologiques	**NON**	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques **Technologiques**		

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr" article R.125-25

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

https://www.info-risques.com/short/ **DDTQP**

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° | du 21/09/2017 | Mis à jour le

Adresse de l'immeuble	**Code postal ou Insee**	**Commune**
5 impasse des Moissons 31250 Revel	31250	REVEL

Références cadastrales : ZM476, ZM475

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **N** — **Oui** X — **Non**

prescrit | **anticipé** | **approuvé** | **date**

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation	crue torrentielle	remontée de nappe	avalanches
cyclone	mouvements de terrain	sécheresse géotechnique X	feux de forêt
séisme	volcan	autres	

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN — **Oui** — **Non**

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés — **Oui** — **Non**

Situation de l'immeuble au regard du risque érosion

> Le terrain est situé en secteur du recul du trait de cote (**érosion**) — **Oui** — **Non** X

Si oui, exposition à l'horizon des: — **30 ans** — **100 ans**

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **M** — **Oui** — **Non** X

prescrit | **anticipé** | **approuvé** | **date**

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvements de terrain | autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM — **Oui** — **Non**

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés — **Oui** — **Non**

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **T prescrit** et **non encore approuvé** — **Oui** — **Non** X

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique | **effet thermique** | **effet de surpression**

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **T approuvé** — **Oui** — **Non** X

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement — **Oui** — **Non**

L'immeuble est situé en zone de prescription — **Oui** — **Non**

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés — **Oui** — **Non**

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location — **Oui** — **Non**

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1	**zone 2**	**zone 3**	**zone 4**	**zone 5**
X				
trés faible	faible	modérée	moyenne	forte

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (**SIS**) — **Oui** — **Non** X

Situation de l'immeuble au regard du zonage règlementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 — **Oui** X — **Non**

Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB: — **Oui** — **Non** X

Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveau:

zone D	**zone C**	**zone B**	**zone A**
faible	modérée	forte	trés forte

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente — **Oui** — **Non**

vendeur	date / lieu	**acquéreur**
HECTARE	05/06/2024 / REVEL	**LOT 16 - 17 - REVEL \\\"LOURMETTE\\\"**

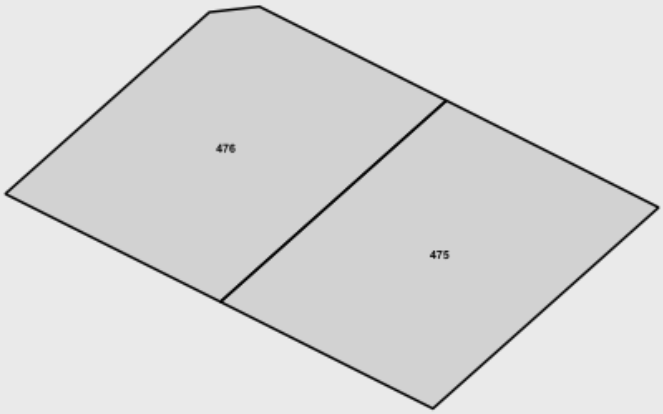
Modèle état des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnnement MTES / DGPR juillet 2018.

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr" article R.125-25

IP PC EC

CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS

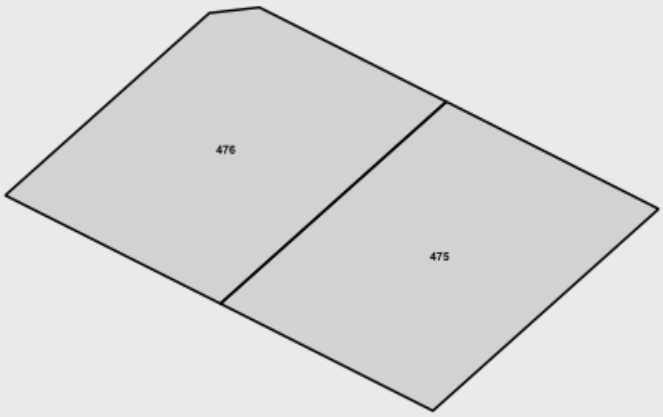
ZM476 - ZM475



Légende :

CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)

ZM476 - ZM475

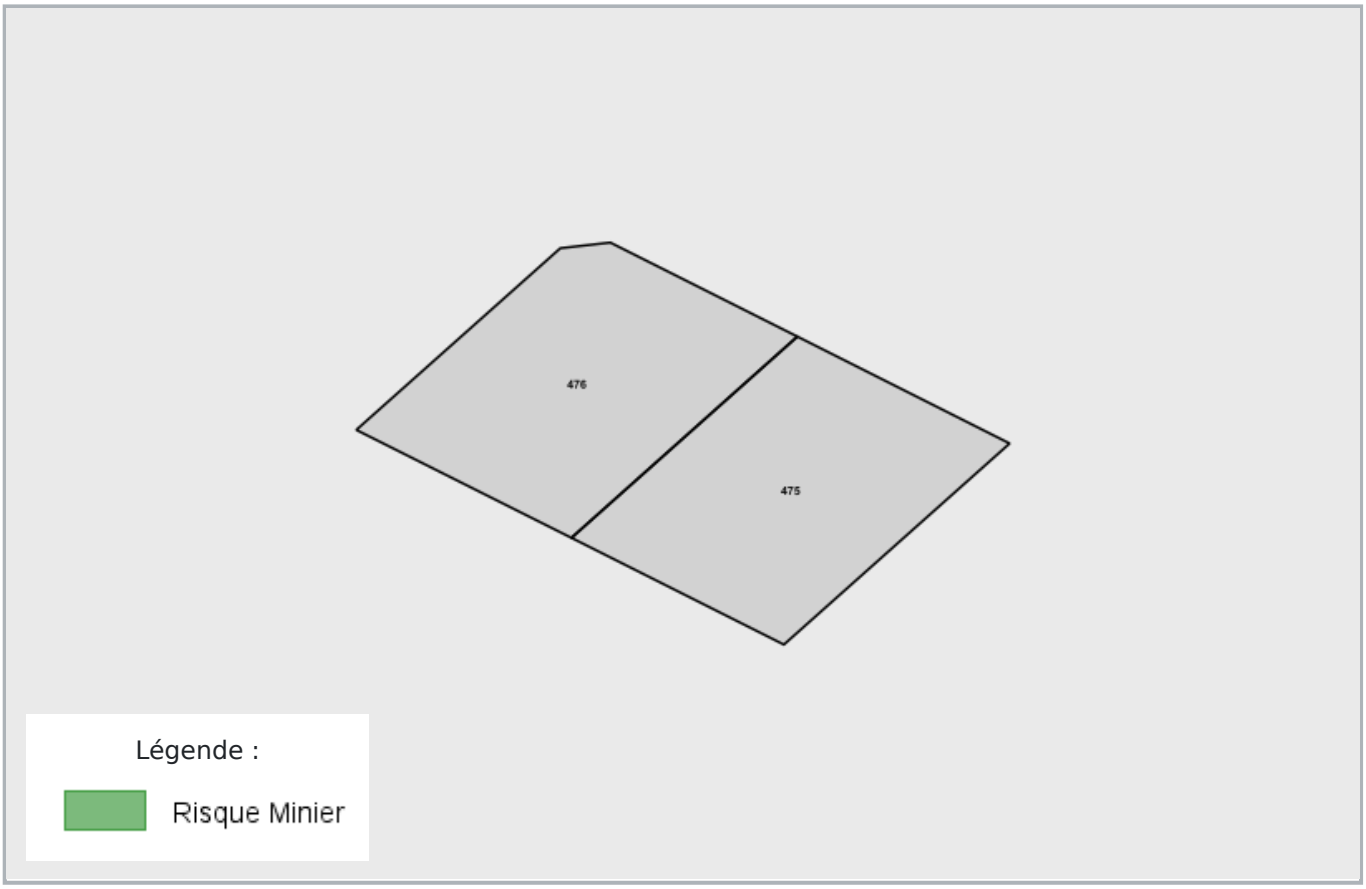


Légende :

Carriere

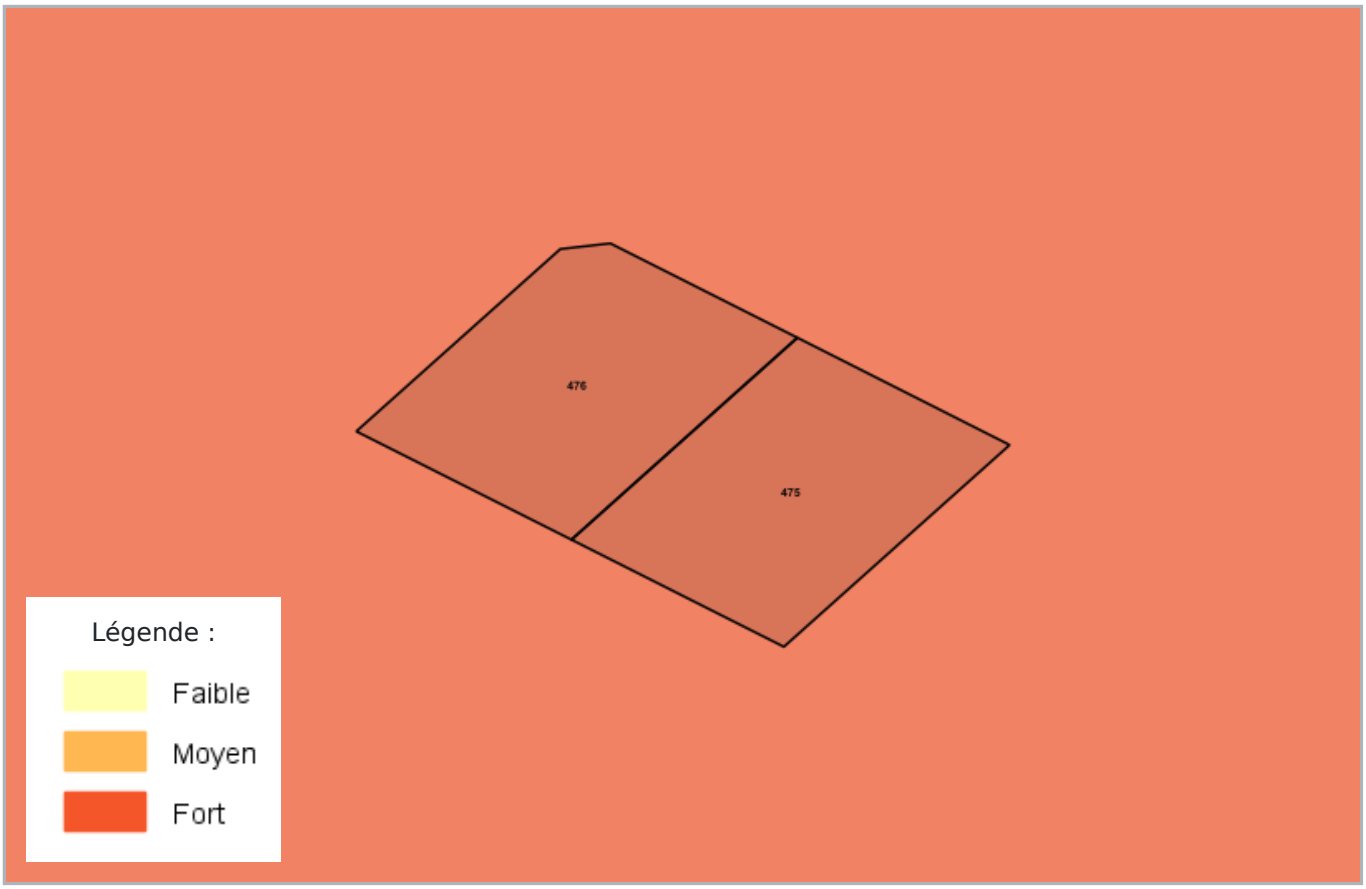
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)

ZM476 - ZM475



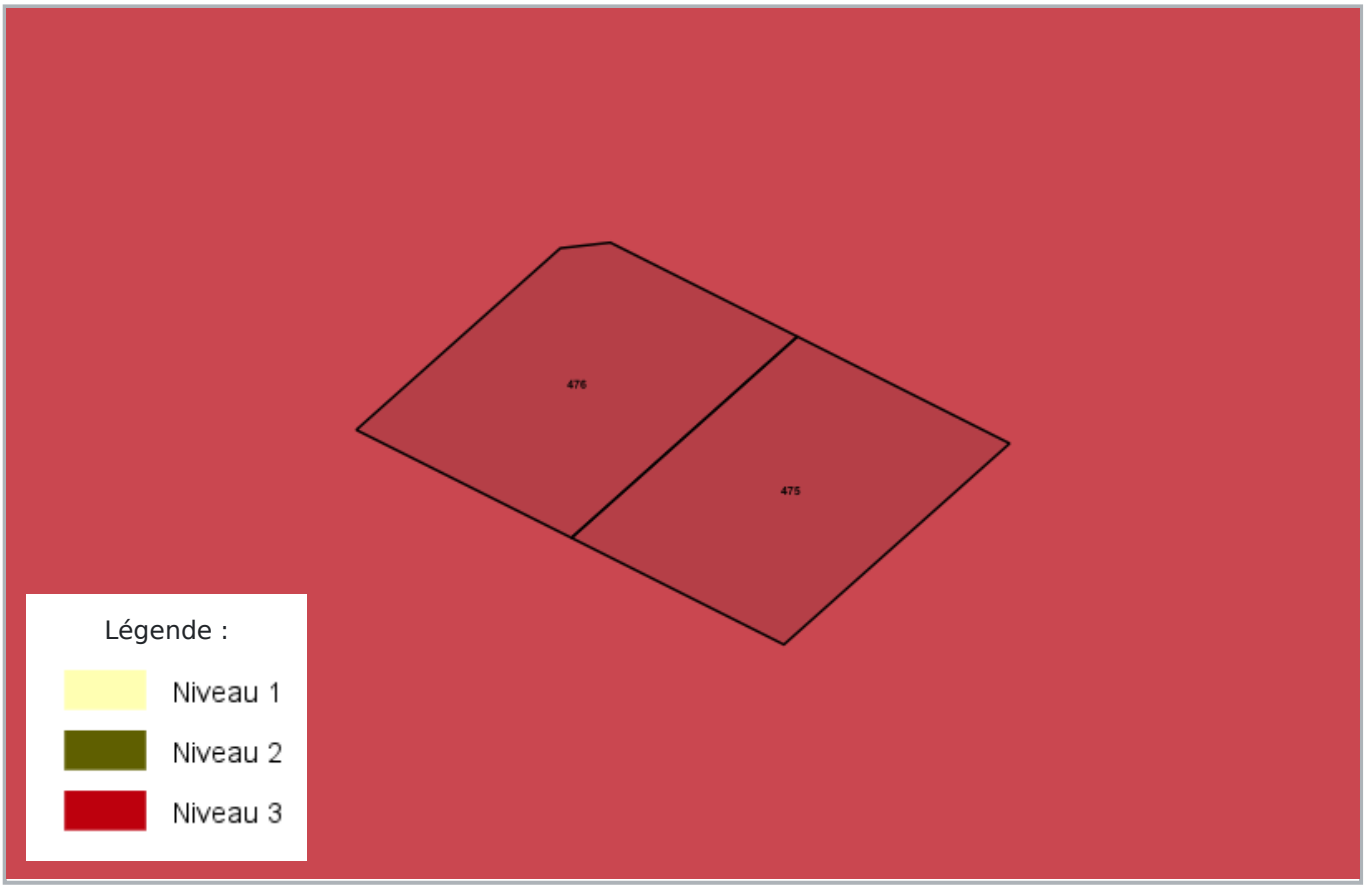
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)

ZM476 - ZM475



RADON

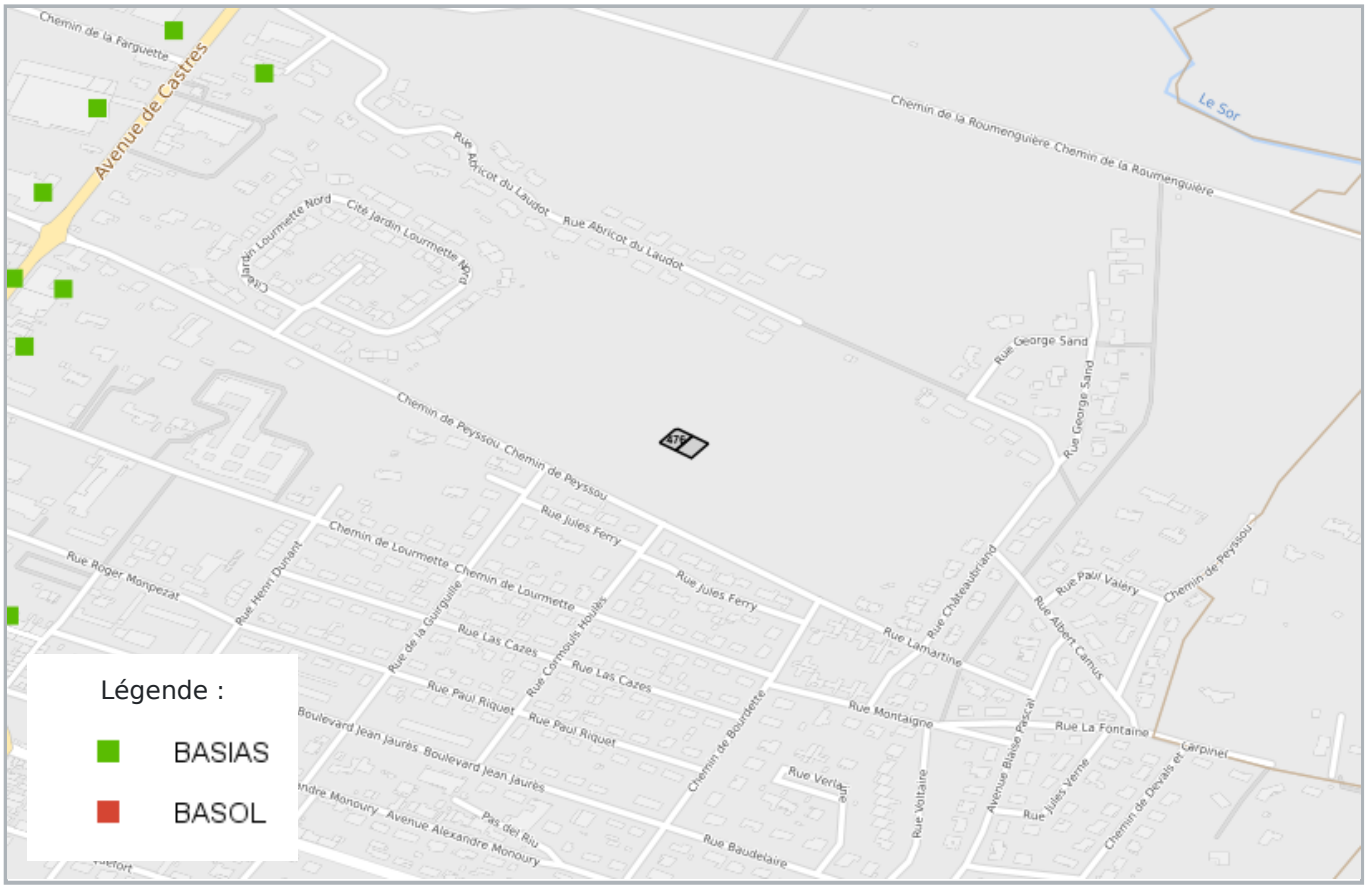
ZM476 - ZM475



CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DES **S**ITES **I**NDUSTRIELS ET **A**CTIVITÉS DE **S**ERVICES

None avenue Castres de REVEL	*491 mètres*
SSP3943472 En arrêt	BERNARD / station service *STATION SHELL*

None route Castres de REVEL	*499 mètres*
SSP3943493 En arrêt	REY Hubert / station service

La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision

SSP3943471 BAYLET / stockage de pneumatiques None route Dreuilhe de REVEL	**SSP3942524** MARTINEZ OREJAS Paul / MECANICIEN AUTOS None Allée CHARLES DE GAULLE REVEL
SSP3942016 FONTES Pierre / GARAGE 4 boulevard CARNOT REVEL	**SSP3943495** UNION LAURAGAISE AGRICOLE / stockage d'engrais et séchage de céréales None lieu dit Poterie la REVEL
SSP3942523 SALATCHE Eloi / REPARATION MACHINES AGRICOLES None rue DREUILHE DE REVEL	**SSP3943469** ARNAUD / dépôt de liquides inflammables None avenue Gare de la REVEL
SSP3942519 LOIRAUT Henri / REPARATION ELECTRIQUE AUTOS ET TRACTEURS 39 rue TEMPLE DU REVEL	**SSP3942527** CRESPY Henry / SERRURIER, FERRONIER None route SAINT FERREOL DE REVEL
SSP3940281 BARRAILLE ET MAUREL (STE) / DLI None avenue CASTELNAUDARY DE REVEL	**SSP3942522** ROUSSEAU Marcel / DECORATION None route CASTRES DE REVEL
SSP3941834 DEYDE Marcel / HORLOGERIE None avenue GARE DE LA REVEL	**SSP3941372** SEPS SARL / TRAITEMENT DE RESIDUS DE PRODUITS CHIMIQUES ET PETROLIERS None rue MARIE CURIE REVEL
SSP3946061 RAKOTOARISOLO RUFIN / STATION SERVICE None avenue CASTELNAUDARY REVEL	**SSP3943475** CHAMPION / station service None route Castelnaudary de REVEL
SSP3943481 ESPAGNO Jean / dépôt de liquides inflammables None route Castres de REVEL	**SSP3945866** SCI LES CORBIERES / STATION SERVICE None avenue COUDE DU REVEL

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES **SOL**

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)

INSTALLATIONS **C**LASSÉES POUR LA **P**ROTECTION DE L'**E**NVIRONNEMENT

Aucun site ICPE a moins de 500 mètres

Ministère du Développement Durable

Préfecture : Haute-Garonne
Commune : REVEL

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

5 impasse des Moissons 31250 Revel / Parcelles: ZM476 - ZM475
31250 REVEL

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe
Cochez les cases **OUI** ou **NON**
si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Inondations et/ou Coulées de Boue	10/06/2000	10/06/2000	21/07/2000	01/08/2000	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/2002	30/09/2002	08/07/2003	26/07/2003	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/2012	31/12/2012	20/06/2013	27/06/2013	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/2016	31/03/2016	25/07/2017	01/09/2017	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/2019	30/09/2019	11/02/2021	20/03/2021	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/1991	31/12/1991	20/10/1992	05/11/1992	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	09/06/1992	13/06/1992	06/11/1992	18/11/1992	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	30/05/1998	30/05/1998	10/08/1998	22/08/1998	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	02/07/1998	03/07/1998	22/10/1998	13/11/1998	☐ OUI ☐ NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/06/2010	12/06/2010	14/09/2010	17/09/2010	☐ OUI ☐ NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	30/06/2022	29/09/2022	24/04/2023	09/06/2023	☐ OUI ☐ NON

Etabli le :

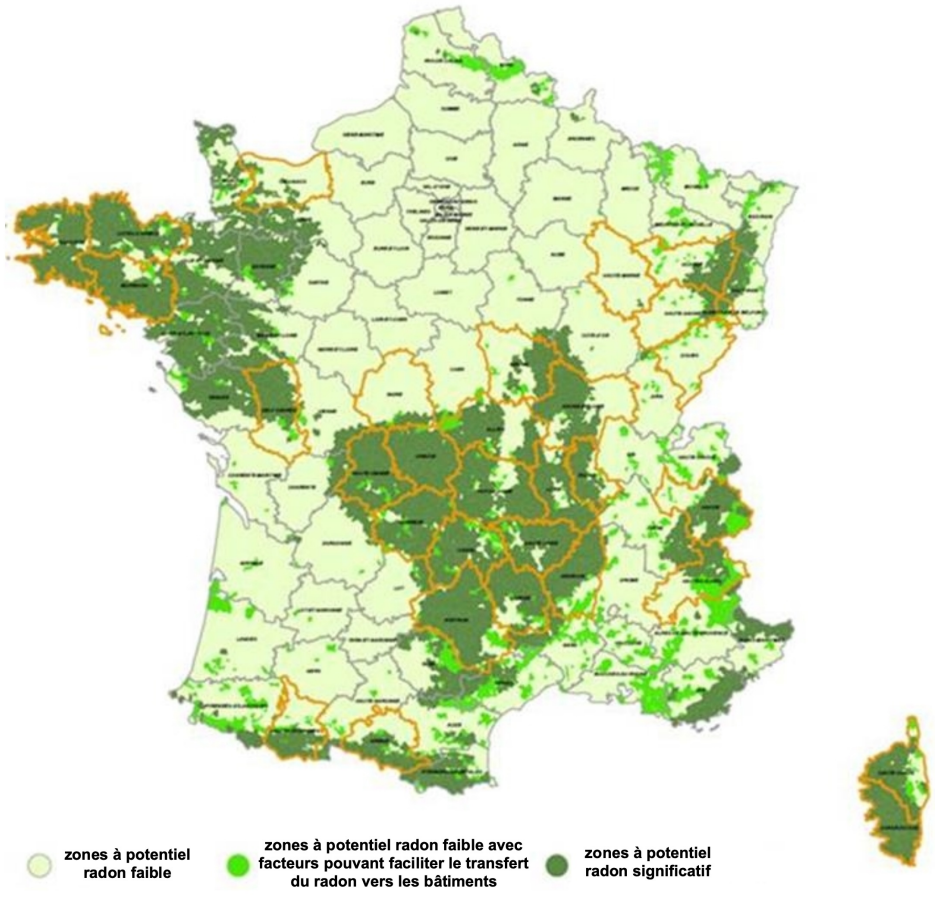
Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : **www.georisques.gouv.fr**

Information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon



Exemple de la carte des zones à potentiel radon des sols pour la France métropolitaine

Le potentiel radon des sols de **REVEL (31250)** est **significatif (zone 3)**

Qu'est-ce que le **radon** ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m^3) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m^3. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le **risque** pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérogène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment **connaître** l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ou de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m^3, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment **réduire** l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ Aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ Ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ Veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ Assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ Améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Le **potentiel radon** des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les **résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m^3**, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les **résultats dépassent légèrement le niveau de référence**, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les **résultats dépassent fortement le niveau de référence** (> 1000 Bq/m^3), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et solidaire : www.georisques.gouv.fr
Ministère des solidarités et de la santé : www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon
Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales : www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon

Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-21-DREAL

Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon
Centre scientifique et technique du bâtiment (solutions techniques) : extranet.cstb.fr/sites/radon/

IP PC EC

MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
Tél : 06.58.66.53.11
E-mail : contact@sudgeotechnique.com

Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER

www.sudgeotechnique.com

Lot. Lourmette Nord - Tranche 1

commune de REVEL

Mission G1 loi Elan

pour le compte de HECTARE

Dossier : SG 21-278 NT 01 A			
Devis : DSG 20-092			
Document	indice	Description	Date
NT 01	A	Mission G1 loi Elan	03/06/21

IP PC EC

RESUME

Le présent résumé reprend les principaux éléments géotechniques présentés dans ce document, en aucun cas il ne dispense de la lecture et de la prise en compte de l'ensemble des éléments de ce rapport, tous nécessaires à l'adaptation du projet au terrain.

Contexte géotechnique
Sismicité : Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 1 (très faible) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires. **Argile :** aléa fort pour le retrait gonflement des argiles. **Hydrogéologie :** La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque fort de nappe en surface. **Zone d'influence géotechnique (ZIG)** : En première approche la ZIG est limitée à l'emprise du projet.

Synthèse des reconnaissances
Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche argileuse masquant des alternances limono-argileuse à argileuse à graveleuse peu compactes jusqu'à 1.70 à 2.90 m/TN

Adaptation du projet (fondation) :	
Type : semelles filantes et/ou appuis isolés. **Horizon porteur :** dans la partie stable hydriquement estimée à partir de 1.50 m/terrain fini, attention portance faible, une étude G2 est obligatoire à chaque projet.	
Protection : Retrait gonflement : Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ; Gel :Sans objet	

Niveau bas :	**Mitoyens :**
Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé.	Sans objet.
Terrassements : Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voir du BRH, il a été reconnu à partir de 3.20 à 4.10 m/TN.	

SOMMAIRE

RESUME 2

1. CONTEXTE DE L'ETUDE 4
1.1 Données générales 4
1.2 Contexte géotechnique 5
1.2.1 Géologie 5
1.2.2 Argiles 5
1.2.3 Remontée de nappe 6
1.2.4 Risque d'inondation 6
1.2.5 Zonage sismique 6
1.2.6 Mouvement de terrain / cavités / sites pollués 6
1.3 Description du site 6
1.4 Caractéristiques de l'avant-projet 6
1.4.1 Description du projet 6
1.4.2 Evaluation géotechnique 7

2. RESULTATS DES INVESTIGATIONS 8
2.1 Sondages pénétrométriques 8
2.2 Sondage géologique 8
2.3 Commentaires sur les résultats 8

3. INTERPRETATION (G1 PGC) 9
3.1 Mode de fondation envisageable 9
3.2 Dallage 10
3.3 Mitoyen 10
3.4 Hydrogéologie 10

4. TERRASSEMENTS 10

5. CADRE REGLEMENTAIRE 10

ANNEXES
ANNEXE 1 – Notes générales sur les missions géotechniques
ANNEXE 2 – Implantation des sondages
ANNEXE 3 - Résultats des sondages

1. CONTEXTE DE L'ETUDE

1.1 Données générales

A la demande et pour le compte de HECTARE, le bureau d'étude Sud Géotechnique, a procédé à la Mission G1 loi Elan du projet : Lot. Lourmette Nord - Tranche 1, sur la commune de REVEL (cf. plan de situation).

Plan de situation

Coordonnées : 43.461167, 2.013000





Plan de localisation



Il s'agit d'une Mission G1 loi Elan selon la norme NF-P-94-500 version 2013 qui impose la réalisation de l'ensemble des missions géotechniques, à l'avancement du projet (la classification type, le schéma d'enchainement des missions géotechniques, et les conditions générales des missions géotechniques sont joints en Annexe A), et suivant les termes de notre proposition technique DSG 20-092.

Le présent rapport d'étude G1 PGC comprend :

- Description géotechnique du site et des terrains ;
- Exploitation des sondages géotechniques ;
- Identification des risques majeurs ;
- Principes généraux d'adaptation du projet au site.

Notre mission est réalisée à partir de 6 sondages au pénétromètre dynamique lourd (norme NF P 94-114) et 1 sondage à la tarière à 2 m.

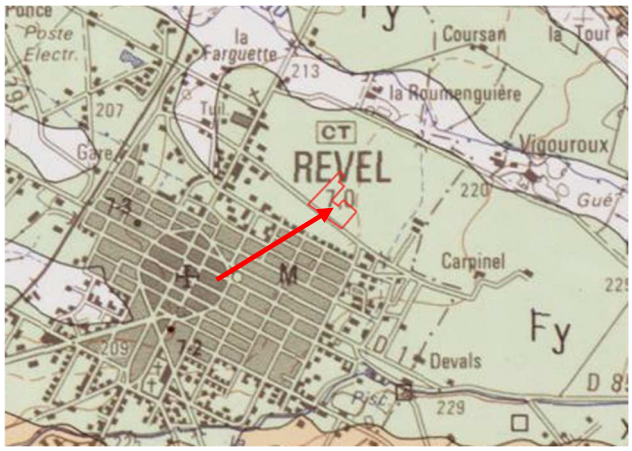
Le client nous a également transmis les éléments suivants :

- Plan parcellaire.

1.2 Contexte géotechnique

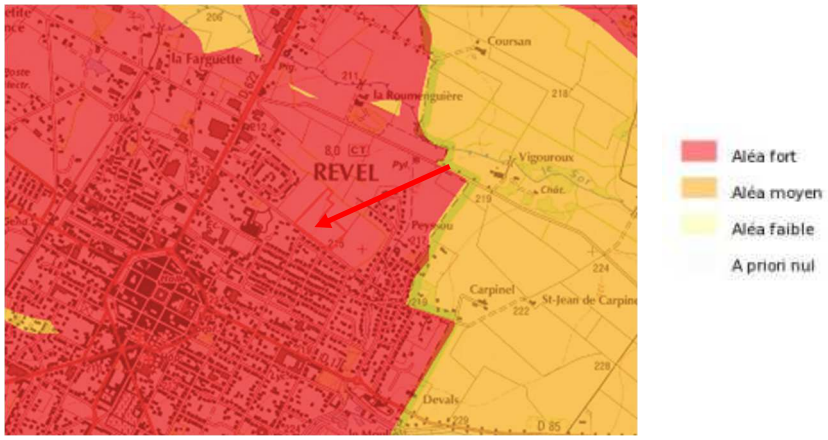
1.2.1 Géologie

D'après les informations du BRGM le sous-sol du site est composé : Fy - Cénozoïque quaternaire et formations superficielles alluvions würmiennes de la basse terrasse du Sor et du Laudot.



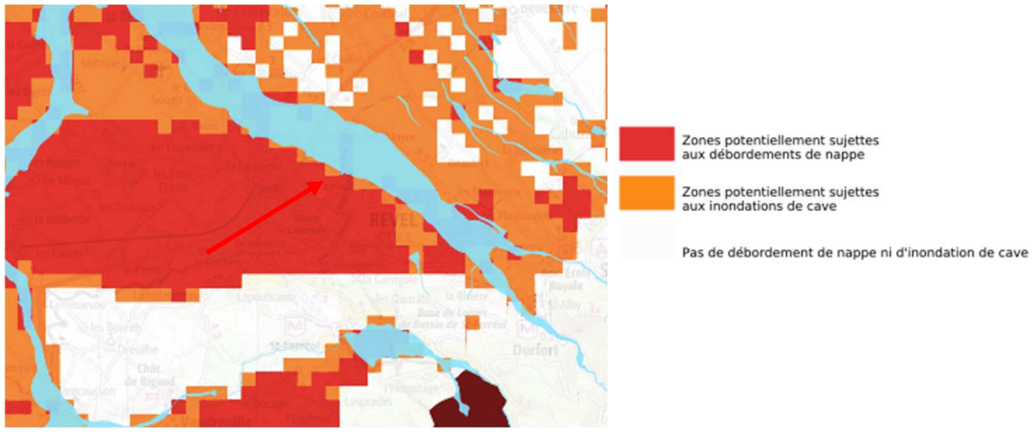
1.2.2 Argiles

Le site est classé en aléa fort pour le retrait gonflement des argiles.



1.2.3 Remontée de nappe

Le site est en zone de risque fort de nappe en surface.



1.2.4 Risque d'inondation

La zone n'est pas inondable.
La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Inondation : Non

1.2.5 Zonage sismique

Suivant le zonage sismique de la France (décret n°2010-1255 du 22/10/2010) le site étudié est classé en zone de sismicité 1 (très faible) .
Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 1 (très faible) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires.

1.2.6 Mouvement de terrain / cavités / sites pollués

Aucun mouvement de terrain, ni cavité souterraine n'est répertorié par le BRGM.
La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Mouvements de terrain : Oui
Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : Oui

1.3 Description du site

Le site est globalement plat et horizontal. Il correspond actuellement à des champs.

1.4 Caractéristiques de l'avant-projet

1.4.1 Description du projet

Le projet est l'aménagement d'un lotissement pour l'habitat individuel.



1.4.2 Evaluation géotechnique

Zone d'influence géotechnique (ZIG) :
En première approche la ZIG est limitée à l'emprise du projet.

Suivant la norme P 94-261 annexe N (et NF EN 1997-1) l'ouvrage est de catégorie d'importance géotechnique 1 et de classe de conséquence CC1.

Tableau N.3.1 Catégories géotechniques en fonction des classes de conséquence et des conditions de site et bases des justifications

CLASSE DE CONSEQUENCE	CONDITIONS DE SITE	CATEGORIE GEOTECHNIQUE	BASES DES JUSTIFICATIONS
CC1	Simples et connues	1	Expérience et reconnaissance géotechnique qualitative admises
	Complexes	2	Reconnaissance géotechnique et calculs nécessaires
CC2	Simples	2	
	Complexes	3	Reconnaissance géotechnique et calculs approfondis
CC3	Simples ou complexes	3	

2. RESULTATS DES INVESTIGATIONS

2.1 Sondages pénétrométriques

Les sondages pénétrométriques sont des essais dits "aveugles" et ne permettent pas de reconnaitre précisément le type de sol traversé. Ils permettent de mesurer en continu la résistance du sol par une méthode de battage. L'interprétation est faite en termes de résistance dynamique de pointe Qd.

Les essais ont permis de mettre en évidence une première couche peu compacte et très variable en terme de résistance, on observe des pics à plus de 10 MPa et des couches avec des Qd très faibles, de l'ordre de 1.5 MPa.
Elle est reconnue jusqu'à 2.40 m en PD1, 3 m en PD2, 2.80 m en PD3, plus de 1.70 m en PD4 (refus probablement prématuré sur un bloc), 2.90 m en PD5 et 2.40 m en PD6.

En dessous les valeurs augmentent rapidement jusqu'à atteindre le refus entre 3.20 et 4.10 m.

Nous rappelons qu'il n'est pas toujours évident de distinguer les variations horizontales et/ou verticales éventuelles, inhérentes aux changements de faciès, compte tenu de la surface investiguée par rapport à celle concernée par le projet. De ce fait, les caractéristiques indiquées précédemment ont un caractère représentatif mais non absolu.

2.2 Sondage géologique

Les 2 sondages géologiques à la tarière ont permis de reconnaitre la lithologie suivante, de haut en bas :

- De 0 à 0.60 m : Argile limoneuse ;
- Jusqu'à 1.70 (ST1 – refus sur grave) et 2 m (ST2) : Limons argileux avec des passage graveleux, voir des graves limoneuses.

2.3 Commentaires sur les résultats

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche argileuse masquant des alternances limono-argileuse à argileuse à graveleuse peu compactes jusqu'à 1.70 à 2.90 m/TN

3. INTERPRETATION (G1 PGC)

Pour la mise au point du projet il est indispensable de porter à la connaissance des acteurs les points suivants :

- Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche argileuse masquant des alternances limono-argileuse à argileuse à graveleuse peu compactes jusqu'à 1.70 à 2.90 m/TN
- Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 1 (très faible) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires. ;
- La zone est en aléa fort pour le retrait gonflement des argiles ;
- La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque fort de nappe en surface. ;
- En première approche la ZIG est limitée à l'emprise du projet.

3.1 Mode de fondation envisageable

Compte tenu des connaissances acquises on considérera que la couche peu compacte reconnue en surface ne peut recevoir des fondations car elle les expose au risque de retrait gonflement des argiles. En effet cette première couche correspond à l'altération argileuse du substratum.

Ainsi les fondations pourront être de type semelles filantes et/ou appuis isolés.

Les fondations devront être descendues dans la partie stable hydriquement estimée à partir de 1.50 m/terrain fini, attention portance faible, une étude G2 est obligatoire à chaque projet.

Protection au gel :
Sans objet :

Extrait NF P 94-261 de 2013

Profondeur de mise hors-gel : $H=H_0+(A-150)/1000$ (H,H_0 et A en mètres)

A est l'altitude

H_0 est la valeur lue sur la carte pour $A \leq 150$ m

Tableau de synthèse par lot :

Lot	Type de fondation	Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC	Profondeur approximative de l'horizon d'ancrage sur sondages proches
Macro	Fondations superficielles	Formations argileuses * ou plus en profondeur pour une meilleur portance	0* ou 2,40 à 3,10
2	Fondations superficielles	Formations argileuses *	0
3	Fondations superficielles	Formations argileuses *	0
4	Fondations superficielles	Formations argileuses *	0
5	Fondations superficielles	Formations argileuses *	0
6	Fondations superficielles	Formations argileuses *	0
7	Fondations superficielles	Formations argileuses *	0
8	Fondations superficielles	Formations argileuses *	0
9	Fondations superficielles	Formations argileuses *	0
10	Fondations superficielles	Formations argileuses *	0
11	Fondations superficielles	Formations argileuses *	0

12	Fondations superficielles	Formations argileuses *	0
13	Fondations superficielles	Formations argileuses *	0
14	Fondations superficielles	Formations argileuses *	0
15	Fondations superficielles	Formations argileuses *	0

(*) : pour les fondations dans les argiles on recherchera la profondeur stable hydriquement.

Protection vis-à-vis du retrait gonflement :
Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ; ;

3.2 Dallage

Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé.

3.3 Mitoyen

Sans objet.

3.4 Hydrogéologie

Aucune arrivée d'eau n'a été observée dans les sondages lors des investigations. Il est à noter que le régime hydrogéologique peut varier en fonction de la saison et de la pluviométrie. Compte tenu du substratum il est probable que des circulations d'eau plus ou moins pérennes existent.

4. TERRASSEMENTS

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voir du BRH, il a été reconnu à partir de 3.20 à 4.10 m/TN.

5. CADRE REGLEMENTAIRE

Les missions G1 Principe Généraux de Construction (G1 PGC) définies par la norme NF P 94-500, objet du présent document, permettent d'identifier les risques majeurs pour les futurs ouvrages et les premières adaptations aux spécificités du site.

Elles ne peuvent se substituer à une étude d'avant-projet (G2 AVP) et ne sauraient définir le mode de fondation à mettre en œuvre.

Seule la réalisation d'une étude G2 AVP permettra de définir le mode de fondation de l'ouvrage ainsi que les différentes sujétions géotechniques nécessaire à la réalisation du projet.

ANNEXE 1 – NOTES GENERALES SUR LES MISSIONS GEOTECHNIQUES

Tableau 1 – Enchaînement des missions d'ingénierie géotechnique

Enchaînement des missions G1 à G4	Phases de la maîtrise d'œuvre	Mission d'ingénierie géotechnique (GN) et Phase de la mission		Objectifs à atteindre pour les ouvrages géotechniques	Niveau de management des risques géotechniques attendu	Prestations d'investigations géotechniques à réaliser
Étape 1 : Étude géotechnique préalable (G1)		Étude géotechnique préalable (G1) Phase Étude de Site (ES)		Spécificités géotechniques du site	Première identification des risques présentés par le site	Fonction des données existantes et de la complexité géotechnique
	Étude préliminaire, esquisse, APS	Étude géotechnique préalable (G1) Phase Principes Généraux de Construction (PGC)		Première adaptation des futurs ouvrages aux spécificités du site	Première identification des risques pour les futurs ouvrages	Fonction des données existantes et de la complexité géotechnique
Étape 2 : Étude géotechnique de conception (G2)	APD/AVP	Étude géotechnique de conception (G2) Phase Avant-projet (AVP)		Définition et comparaison des solutions envisageables pour le projet	Mesures préventives pour la réduction des risques identifiés, mesures correctives pour les risques résiduels avec détection au plus tôt de leur survenance	Fonction du site et de la complexité du projet (choix constructifs)
	PRO	Étude géotechnique de conception (G2)Phase Projet (PRO)		Conception et justifications du projet		Fonction du site et de la complexité du projet (choix constructifs)
	DCE/ACT	Étude géotechnique de conception (G2) Phase DCE / ACT		Consultation sur le projet de base / Choix de l'entreprise et mise au point du contrat de travaux		
Étape 3 : Études géotechniques de réalisation (G3/G4)		À la charge de l'entreprise	À la charge du maître d'ouvrage			
	EXE/VISA	Étude et suivi géotechniques d'exécution (G3) Phase Étude (en interaction avec la phase Suivi)	Supervision géotechnique d'exécution (G4) Phase Supervision de l'étude géotechnique d'exécution (en interaction avec la phase Supervision du suivi)	Étude d'exécution conforme aux exigences du projet, avec maîtrise de la qualité, du délai et du coût	Identification des risques résiduels, mesures correctives, contrôle du management des risques résiduels (réalité des actions, vigilance, mémorisation, capitalisation des retours d'expérience)	Fonction des méthodes de construction et des adaptations proposées si des risques identifiés surviennent
	DET/AOR	Étude et suivi géotechniques d'exécution (G3) Phase Suivi (en interaction avec la phase Étude)	Supervision géotechnique d'exécution (G4)Phase Supervision du suivi géotechnique d'exécution (en interaction avec la phase Supervision de l'étude)	Exécution des travaux en toute sécurité et en conformité avec les attentes du maître d'ouvrage		Fonction du contexte géotechnique observé et du comportement de l'ouvrage et des avoisinants en cours de travaux
À toute étape d'un projet ou sur un ouvrage existant	Diagnostic	Diagnostic géotechnique (G5)		Influence d'un élément géotechnique spécifique sur le projet ou sur l'ouvrage existant	Influence de cet élément géotechnique sur les risques géotechniques identifiés	Fonction de l'élément géotechnique étudié

Document propriété de SUD GEOTECHNIQUE, reproduction interdite

CONDITIONS GENERALES ETABLIES PAR L'UNION SYNDICALE DE GEOTECHNIQUE

1. Avertissement, préambule
Toute commande et ses avenants éventuels impliquent de la part du cocontractant, ci-après dénommé « le Client », signataire du contrat et des avenants, acceptation sans réserve des présentes conditions générales.
Les présentes conditions générales prévalent sur toutes autres, sauf conditions particulières contenues dans le devis ou dérogation formelle et explicite. Toute modification de la commande ne peut être considérée comme acceptée qu'après accord écrit du Prestataire

2. Déclarations obligatoires à la charge du Client, (DT, DICT, ouvrages exécutés)
Dans tous les cas, la responsabilité du Prestataire ne saurait être engagée en cas de dommages à des ouvrages publics ou privés (en particulier, ouvrages enterrés et canalisations) dont la présence et l'emplacement précis ne lui auraient pas été signalés par écrit préalablement à sa mission.
Conformément au décret n° 2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, le Client doit fournir, à sa charge et sous sa responsabilité, l'implantation des réseaux privés, la liste et l'adresse des exploitants des réseaux publics à proximité des travaux, les plans, informations et résultats des investigations complémentaires consécutifs à sa Déclaration de projet de Travaux (DT). Ces informations sont indispensables pour permettre les éventuelles DICT (le délai de réponse est de 15 jours) et pour connaitre l'environnement du projet. En cas d'incertitude ou de complexité pour la localisation des réseaux sur domaine public, il pourra être nécessaire de faire réaliser, à la charge du Client, des fouilles manuelles pour les repérer. Les conséquences et la responsabilité de toute détérioration de ces réseaux par suite d'une mauvaise communication sont à la charge exclusive du Client. Conformément à l'art L 411-1 du code minier, le Client s'engage à déclarer à la DREAL tout forage réalisé de plus de 10 m de profondeur. De même, conformément à l'article R 214-1 du code de l'environnement, le Client s'engage à déclarer auprès de la DDT du lieu des travaux les sondages et forages destinés à la recherche, à la surveillance ou au prélèvement d'eaux souterraines (piézomètres notamment).

3. Cadre de la mission, objet et nature des prestations, prestations exclues, limites de la mission
Le terme « prestation » désigne exclusivement les prestations énumérées dans le devis du Prestataire. Toute prestation différente de celles prévues fera l'objet d'un prix nouveau à négocier. Il est entendu que le Prestataire s'engage à procéder selon les moyens actuels de son art, à des recherches consciencieuses et à fournir les indications qu'on peut en attendre. Son obligation est une obligation de moyen et non de résultat au sens de la jurisprudence actuelle des tribunaux. Le Prestataire réalise la mission dans les strictes limites de sa définition donnée dans son offre (validité limitée à trois mois à compter de la date de son établissement), confirmée par le bon de commande ou un contrat signé du Client.
La mission et les investigations éventuelles sont strictement géotechniques et n'abordent pas le contexte environnemental. Seule une étude environnementale spécifique comprenant des investigations adaptées permettra de détecter une éventuelle contamination des sols et/ou des eaux souterraines. Le Prestataire n'est solidaire d'aucun autre intervenant que si la solidarité est explicitement convenue dans le devis ; dans ce cas, la solidarité ne s'exerce que sur la durée de la mission.
Par référence à la norme NF P 94-500, il appartient au maître d'ouvrage, au maître d'œuvre ou à toute entreprise de faire réaliser impérativement par des ingénieries compétentes chacune des missions géotechniques (successivement G1, G2, G3 et G4 et les investigations associées) pour suivre toutes les étapes d'élaboration et d'exécution du projet. Si la mission d'investigations est commandée seule, elle est limitée à l'exécution matérielle de sondages et à l'établissement d'un compte rendu factuel sans interprétation et elle exclut toute activité d'étude ou de conseil. La mission de diagnostic géotechnique G5 engage le géotechnicien uniquement dans le cadre strict des objectifs ponctuels fixés et acceptés.
Si le Prestataire déclare être titulaire de la certification ISO 9001, le Client agit de telle sorte que le Prestataire puisse respecter les dispositions de son système qualité dans la réalisation de sa mission.

4. Plans et documents contractuels
Le Prestataire réalise la mission conformément à la réglementation en vigueur lors de son offre, sur la base des données communiquées par le Client. Le Client est seul responsable de l'exactitude de ces données. En cas d'absence de transmission ou d'erreur sur ces données, le Prestataire est exonéré de toute responsabilité.

5. Limites d'engagement sur les délais
Sauf indication contraire précise, les estimations de délais d'intervention et d'exécution données aux termes du devis ne sauraient engager le Prestataire. Sauf stipulation contraire, il ne sera pas appliqué de pénalités de retard et si tel devait être le cas elles seraient plafonnées à 5% de la commande. En toute hypothèse, la responsabilité du Prestataire est dégagée de plein droit en cas d'insuffisance des informations fournies par le Client ou si le Client n'a pas respecté ses obligations, en cas de force majeure ou d'événements imprévisibles (notamment la rencontre de sols inattendus, la survenance de circonstances naturelles exceptionnelles) et de manière générale en cas d'événement extérieur au Prestataire modifiant les conditions d'exécution des prestations objet de la commande ou les rendant impossibles.
Le Prestataire n'est pas responsable des délais de fabrication ou d'approvisionnement de fournitures lorsqu'elles font l'objet d'un contrat de négoce passé par le Client ou le Prestataire avec un autre Prestataire.

6. Formalités, autorisations et obligations d'information, accès, dégâts aux ouvrages et cultures
Toutes les démarches et formalités administratives ou autres, en particulier l'obtention de l'autorisation de pénétrer sur les lieux pour effectuer des prestations de la mission sont à la charge du Client. Le Client se charge d'une part d'obtenir et communiquer les autorisations requises pour l'accès du personnel et des matériels nécessaires au Prestataire en toute sécurité dans l'enceinte des propriétés privées ou sur le domaine public, d'autre part de fournir tous les documents relatifs aux dangers et aux risques cachés, notamment ceux liés aux réseaux, aux obstacles enterrés et à la pollution des sols et des nappes. Le Client s'engage à communiquer les règles pratiques que les intervenants doivent respecter en matière de santé, sécurité et respect de l'environnement : il assure en tant que de besoin la formation du personnel, notamment celui du Prestataire, entrant dans ces domaines, préalablement à l'exécution de la mission. Le Client sera tenu responsable de tout dommage corporel, matériel ou immatériel dû à une spécificité du site connue de lui et non clairement indiquée au Prestataire avant toutes interventions.
Sauf spécifications particulières, les travaux permettant l'accessibilité aux points de sondages ou d'essais et l'aménagement des plates-formes ou grutage nécessaires aux matériels utilisés sont à la charge du Client. Les investigations peuvent entraîner d'inévitables dommages sur le site, en particulier sur la végétation, les cultures et les ouvrages existants, sans qu'il y ait négligence ou faute de la part de son exécutant. Les remises en état, réparations ou indemnisations correspondantes sont à la charge du Client.

7. Implantation, nivellement des sondages
Au cas où l'implantation des sondages est imposée par le Client ou son conseil, le Prestataire est exonéré de toute responsabilité dans les événements consécutifs à ladite implantation. La mission ne comprend pas les implantations topographiques permettant de définir l'emprise des ouvrages et zones à étudier ni la mesure des coordonnées précises des points de sondages ou d'essais. Les éventuelles altitudes indiquées pour chaque sondage (qu'il s'agisse de cotes de références rattachées à un repère arbitraire ou de cotes NGF) ne sont données qu'à titre indicatif. Seules font foi les profondeurs mesurées depuis le sommet des sondages et comptées à partir du niveau du sol au moment de la réalisation des essais. Pour que ces altitudes soient garanties, il convient qu'elles soient relevées par un Géomètre Expert avant remodelage du terrain. Il en va de même pour l'implantation des sondages sur le terrain.

8. Hydrogéologie
Les niveaux d'eau indiqués dans le rapport correspondent uniquement aux niveaux relevés au droit des sondages exécutés et à un moment précis. En dépit de la qualité de l'étude les aléas suivants subsistent, notamment la variation des niveaux d'eau en relation avec la météo ou une modification de l'environnement des études. Seule une étude hydrogéologique spécifique permet de déterminer les amplitudes de variation de ces niveaux, les cotes de crue et les PHEC (Plus Hautes Eaux Connues).

9. Recommandations, aléas, écart entre prévision de l'étude et réalité en cours de travaux
Si, en l'absence de plans précis des ouvrages projetés, le Prestataire a été amené à faire une ou des hypothèses sur le projet, il appartient au Client de lui communiquer par écrit leurs observations éventuelles sans quoi, ils ne pourraient en aucun cas et pour aucune raison lui reprocher d'avoir établi son étude dans ces conditions.
L'étude géotechnique s'appuie sur les renseignements reçus concernant le projet, sur un nombre limité de sondages et d'essais, et sur des profondeurs d'investigations limitées qui ne permettent pas de lever toutes les incertitudes inéluctables à cette science naturelle. En dépit de la qualité de l'étude, des incertitudes subsistent du fait notamment du caractère ponctuel des investigations, de la variation d'épaisseur des remblais et/ou des différentes couches, de la présence de vestiges enterrés. Les conclusions géotechniques ne peuvent donc conduire à traiter à forfait le prix des fondations compte tenu d'une hétérogénéité, naturelle ou du fait de l'homme, toujours possible et des aléas d'exécution pouvant survenir lors de la découverte des terrains. Si un caractère évolutif particulier a été mis en lumière (notamment glissement, érosion, dissolution, remblais évolutifs, tourbe), l'application des recommandations du rapport nécessite une actualisation à chaque étape du projet notamment s'il s'écoule un laps de temps important avant l'étape suivante.
L'estimation des quantités des ouvrages géotechniques nécessite, une mission d'étude géotechnique de conception G2 (phase projet). Les éléments géotechniques non décelés par l'étude et mis en évidence lors de l'exécution (pouvant avoir une incidence sur les conclusions du rapport) et les incidents importants survenus au cours des travaux (notamment glissement, dommages aux avoisinants ou aux existants) doivent obligatoirement être portés à la connaissance du Prestataire ou signalés aux géotechniciens chargés des missions de suivi géotechnique d'exécution G3 et de supervision géotechnique d'exécution G4, afin que les conséquences sur la conception géotechnique et les conditions d'exécution soient analysées par un homme de l'art.

10. Rapport de mission, réception des travaux, fin de mission, délais de validation des documents par le client
A défaut de clauses spécifiques contractuelles, la remise du dernier document à fournir dans le cadre de la mission fixe le terme de la mission. La date de la fin de mission est celle de l'approbation par le Client du dernier document à fournir dans le cadre de la mission. L'approbation doit intervenir au plus tard deux semaines après sa remise au Client, et est considérée implicite en cas de silence. La fin de la mission donne lieu au paiement du solde de la mission.

11. Réserve de propriété, confidentialité, propriété des études, diagrammes
Les coupes de sondages, plans et documents établis par les soins du Prestataire dans le cadre de sa mission ne peuvent être utilisés, publiés ou reproduits par des tiers sans son autorisation. Le Client ne devient propriétaire des prestations réalisées par le Prestataire qu'après règlement intégrale des sommes dues. Le Client ne peut pas les utiliser pour d'autres ouvrages sans accord écrit préalable du Prestataire. Le Client s'engage à maintenir confidentielle et à ne pas utiliser pour son propre compte ou celui de tiers toute information se rapportant au savoir-faire du Prestataire, qu'il soit breveté ou non, portée à sa connaissance au cours de la mission et qui n'est pas dans le domaine public, sauf accord préalable écrit du Prestataire. Si dans le cadre de sa mission, le Prestataire mettait au point une nouvelle technique, celle-ci serait sa propriété. Le Prestataire serait libre de déposer tout brevet s'y rapportant, le Client bénéficiant, dans ce cas, d'une licence non exclusive et non cessible, à titre gratuit et pour le seul ouvrage étudié.

12. Modifications du contenu de la mission en cours de réalisation

La nature des prestations et des moyens à mettre en œuvre, les prévisions des avancements et délais, ainsi que les prix sont déterminés en fonction des éléments communiqués par le client et ceux recueillis lors de l'établissement de l'offre. Des conditions imprévisibles par le Prestataire au moment de l'établissement de son offre touchant à la géologie, aux hypothèses de travail, au projet et à son environnement, à la législation et aux règlements, à des événements imprévus, survenant en cours de mission autorisent le Prestataire à proposer au Client un avenant avec notamment modification des prix et des délais. A défaut d'un accord écrit du Client dans un délai de deux semaines à compter de la réception de la lettre d'adaptation de la mission. Le Prestataire est en droit de suspendre immédiatement l'exécution de sa mission, les prestations réalisées à cette date étant rémunérées intégralement, et sans que le Client ne puisse faire état d'un préjudice. Dans l'hypothèse où le Prestataire est dans l'impossibilité de réaliser les prestations prévues pour une cause qui ne lui est pas imputable, le temps d'immobilisation de ses équipes est rémunéré par le client.

13. Modifications du projet après fin de mission, délai de validité du rapport

Le rapport constitue une synthèse de la mission définie par la commande. Le rapport et ses annexes forment un ensemble indissociable. Toute interprétation, reproduction partielle ou utilisation par un autre maître de l'ouvrage, un autre constructeur ou maître d'œuvre, ou pour un projet différent de celui objet de la mission, ne saurait engager la responsabilité du Prestataire et pourra entraîner des poursuites judiciaires. La responsabilité du Prestataire ne saurait être engagée en dehors du cadre de la mission objet du rapport. Toute modification apportée au projet et à son environnement ou tout élément nouveau mis à jour au cours des travaux et non détecté lors de la mission d'origine, nécessite une adaptation du rapport initial dans le cadre d'une nouvelle mission. Le client doit faire actualiser le dernier rapport de mission en cas d'ouverture du chantier plus de 1 an après sa livraison. Il en est de même notamment en cas de travaux de terrassements, de démolition ou de réhabilitation du site (à la suite d'une contamination des terrains et/ou de la nappe) modifiant entre autres les qualités mécaniques, les dispositions constructives et/ou la répartition de tout ou partie des sols sur les emprises concernées par l'étude géotechnique.

14. conditions d'établissement des prix, variation dans les prix, conditions de paiement, acompte et provision, retenue de garantie

Les prix unitaires s'entendent hors taxes. Ils sont majorés de la T.V.A. au taux en vigueur le jour de la facturation. Ils sont établis aux conditions économiques en vigueur à la date d'établissement de l'offre.

Ils sont fermes et définitifs pour une durée de trois mois. Au-delà, ils sont actualisés par application de l'indice "Sondages et Forages TP 04" pour les investigations in situ et en laboratoire, et par application de l'indice « SYNTEC » pour les prestations d'études, l'Indice de base étant celui du mois de l'établissement du devis.

Aucune retenue de garantie n'est appliquée sur le coût de la mission.

Dans le cas où le marché nécessite une intervention d'une durée supérieure à un mois, des factures mensuelles intermédiaires sont établies. Lors de la passation de la commande ou de la signature du contrat, le Prestataire peut exiger un acompte dont le montant est défini dans les conditions particulières et correspond à un pourcentage du total estimé des honoraires et frais correspondants à l'exécution du contrat. Le montant de cet acompte est déduit de la facture ou du décompte final. En cas de sous-traitance dans le cadre d'un ouvrage public, les factures du Prestataire sont réglées directement et intégralement par le maître d'ouvrage, conformément à la loi n°75-1334 du 31/12/1995.

Les paiements interviennent à réception de la facture et sans escompte. En l'absence de paiement au plus tard le jour suivant la date de règlement figurant sur la facture, il sera appliqué à compter dudit jour et de plein droit, un intérêt de retard égal au taux d'intérêt appliqué par la Banque Centrale Européenne à son opération de refinancement la plus récente majorée de 10 points de pourcentage. Cette pénalité de retard sera exigible sans qu'un rappel soit nécessaire à compter du jour suivant la date de règlement figurant sur la facture. En sus de ces pénalités de retard, le Client sera redevable de plein droit des frais de recouvrement, exposés ou d'une indemnité forfaitaire de 40 €

Un désaccord quelconque ne saurait constituer un motif de non-paiement des prestations de la mission réalisées antérieurement. La compensation est formellement exclue : le Client s'interdit de déduire le montant des préjudices qu'il allègue des honoraires dus

15. Résiliation anticipée

Toute procédure de résiliation est obligatoirement précédée d'une tentative de conciliation. En cas de force majeure, cas fortuit ou de circonstances indépendantes du Prestataire, celui-ci a la faculté de résilier son contrat sous réserve d'en informer son Client par lettre recommandée avec accusé de réception. En toute hypothèse, en cas d'inexécution par l'une ou l'autre des parties de ses obligations, et 8 jours après la mise en demeure visant la présente clause résolutoire demeurée sans effet, le contrat peut être résilié de plein droit. La résiliation du contrat implique le paiement de l'ensemble des prestations régulièrement exécutées par le Prestataire au jour de la résiliation et en sus, d'une indemnité égale à 20 % des honoraires qui resteraient à percevoir si la mission avait été menée jusqu'à son terme.

16. Répartition des risques, responsabilités et assurances

Le Prestataire n'est pas tenu d'avertir son Client sur les risques encourus déjà connus ou ne pouvant être ignorés du Client compte tenu de sa compétence. Ainsi par exemple, l'attention du Client est attirée sur le fait que le béton armé est inévitablement fissuré, les revêtements appliqués sur ce matériau devant avoir une souplesse suffisante pour s'adapter sans dommage aux variations d'ouverture des fissures. Le devoir de conseil du Prestataire vis-à-vis du Client ne s'exerce que dans les domaines de compétence requis pour l'exécution de la mission spécifiquement confiée. Tout élément nouveau connu du Client après la fin de la mission doit être communiqué au Prestataire qui pourra, le cas échéant, proposer la réalisation d'une mission complémentaire. A défaut de communication des éléments nouveaux ou d'acceptation de la mission complémentaire, le Client en assumera toutes les conséquences. En aucun cas, le Prestataire ne sera tenu pour responsable des conséquences d'un non-respect de ses préconisations ou d'une modification de celles-ci par le Client pour quelques raisons que ce soit. L'attention du Client est attirée sur le fait que toute estimation de quantités faite à partir de données obtenues par prélèvements ou essais ponctuels sur le site objet des prestations est entachée d'une incertitude fonction de la représentativité de ces données ponctuelles extrapolées à l'ensemble du site.

Toutes les pénalités et indemnités qui sont prévues au contrat ou dans l'offre remise par le Prestataire ont la nature de dommages et intérêts forfaitaires, libératoires et exclusifs de toute autre sanction ou indemnisation.

Assurance décennale obligatoire

Le Prestataire bénéficie d'un contrat d'assurance au titre de la responsabilité décennale afférente aux ouvrages soumis à obligation d'assurance, conformément à l'article L.241-1 du Code des assurances.

Conformément aux usages et aux capacités du marché de l'assurance et de la réassurance, le contrat impose une obligation de déclaration préalable et d'adaptation de la garantie pour les ouvrages dont la valeur HT (travaux et honoraires compris) excède au jour de la déclaration d'ouverture de chantier un montant de 15 M€. Il est expressément convenu que le client a l'obligation d'informer le Prestataire d'un éventuel dépassement de ce seuil, et accepte, de fournir tous éléments d'information nécessaires à l'adaptation de la garantie. Le client prend également l'engagement, de souscrire à ses frais un Contrat Collectif de Responsabilité Décennale (CCRD), contrat dans lequel le Prestataire sera expressément mentionné parmi les bénéficiaires. Par ailleurs, les ouvrages de caractère exceptionnel, voir inusuels sont exclus du présent contrat et doivent faire l'objet d'une cotation particulière. Le prix fixé dans l'offre ayant été déterminé en fonction de conditions normales d'assurabilité de la mission, il sera réajusté, et le client s'engage à l'accepter, en cas d'éventuelle surcotisation qui serait demandée au Prestataire par rapport aux conditions de base de son contrat d'assurance. A défaut de respecter ces engagements, le client en supportera les conséquences financières (notamment en cas de défaut de garantie du Prestataire, qui n'aurait pu s'assurer dans de bonnes conditions, faute d'informations suffisantes). Le maître d'ouvrage est tenu d'informer le Prestataire de la DOC (déclaration d'ouverture de chantier).

Ouvrages non soumis à l'obligation d'assurance

Les ouvrages dont la valeur HT (travaux et honoraires compris) excède un montant de 15 M€ HT doivent faire l'objet d'une déclaration auprès du Prestataire qui en référera à son assureur pour détermination des conditions d'assurance. Les limitations relatives au montant des chantiers auxquels le Prestataire participe ne sont pas applicables aux missions portant sur des ouvrages d'infrastructure linéaire, c'est-à-dire routes, voies ferrées, tramway, etc... En revanche, elles demeurent applicables lorsque sur le tracé linéaire, la/les mission(s) de l'assuré porte(nt) sur des ouvrages précis tels que ponts, viaducs, échangeurs, tunnels, tranchées couvertes... En tout état de cause, il appartiendra au client de prendre en charge toute éventuelle sur cotisation qui serait demandée au prestataire par rapport aux conditions de base de son contrat d'assurance. Toutes les conséquences financières d'une déclaration insuffisante quant au coût de l'ouvrage seront supportées par le client et le maître d'ouvrage. Le Prestataire assume les responsabilités qu'il engage par l'exécution de sa mission telle que décrite au présent contrat. A ce titre, il est responsable de ses prestations dont la défectuosité lui est imputable.

Le Prestataire sera garanti en totalité par le Client contre les conséquences de toute recherche en responsabilité dont il serait l'objet du fait de ses prestations, de la part de tiers au présent contrat, le client ne garantissant cependant le Prestataire qu'au-delà du montant de responsabilité visé ci-dessous pour le cas des prestations défectueuses. La responsabilité globale et cumulée du Prestataire au titre ou à l'occasion de l'exécution du contrat sera limitée à trois fois le montant de ses honoraires sans pour autant excéder les garanties délivrées par son assureur, et ce pour les dommages de quelque nature que ce soit et quel qu'en soit le fondement juridique. Il est expressément convenu que le Prestataire ne sera pas responsable des dommages immatériels consécutifs ou non à un dommage matériel tels que, notamment, la perte d'exploitation, la perte de production, le manque à gagner, la perte de profit, la perte de contrat, la perte d'image, l'immobilisation de personnel ou d'équipements.

17. Cessibilité de contrat

Le Client reste redevable du paiement de la facture sans pouvoir opposer à quelque titre que ce soit la cession du contrat, la réalisation pour le compte d'autrui, l'existence d'une promesse de porte fort ou encore l'existence d'une stipulation pour autrui.

18. Litiges

En cas de litige pouvant survenir dans l'application du contrat, seul le droit français est applicable. Seules les juridictions du ressort du siège social du Prestataire sont compétentes, même en cas de demande incidente ou d'appel en garantie ou de pluralité de défendeurs.

ANNEXE 2 – IMPLANTATION DES SONDAGES



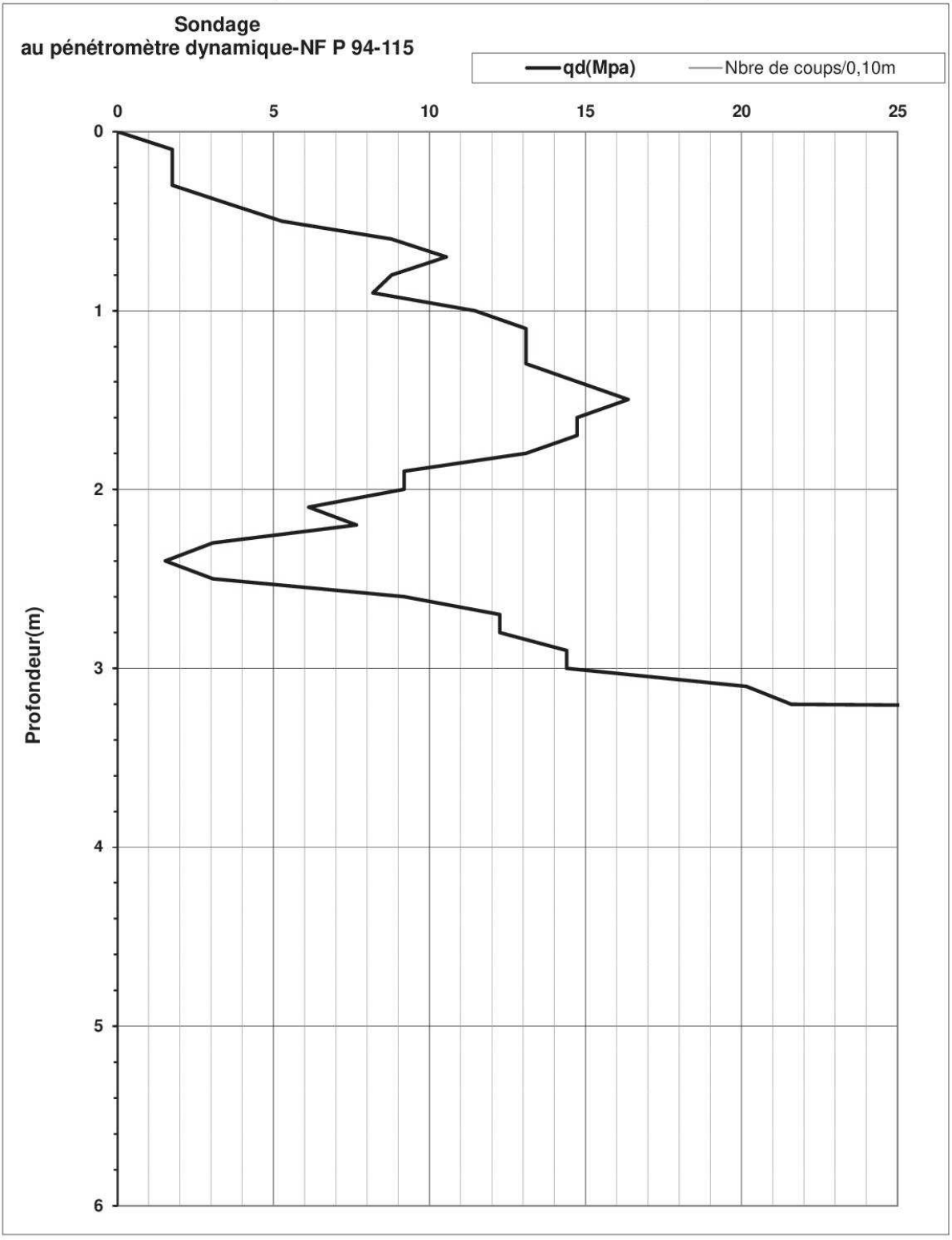
Légende :
- Sondage pénétrométrique (PD)
- Fouille à la pelle (PM)
- Essai de perméabilité (EP)
- Reconnaissance de fondation (REC)
- Sondage tarière (ST)
- Sondage pressiométrique (SP)
- Sondage carotté (SC)

ANNEXE 3 - RESULTATS DES SONDAGES

MONTPELLIER / PERPIGNAN
Tél : 07 60 82 14 18
Fax : 04 13 33 97 13
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

	LOT. LOURMETTE NORD 21-278	Date : 12/04/2021
	PD 1	Nature arrêt : Refus Profondeur : 3,2

Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115

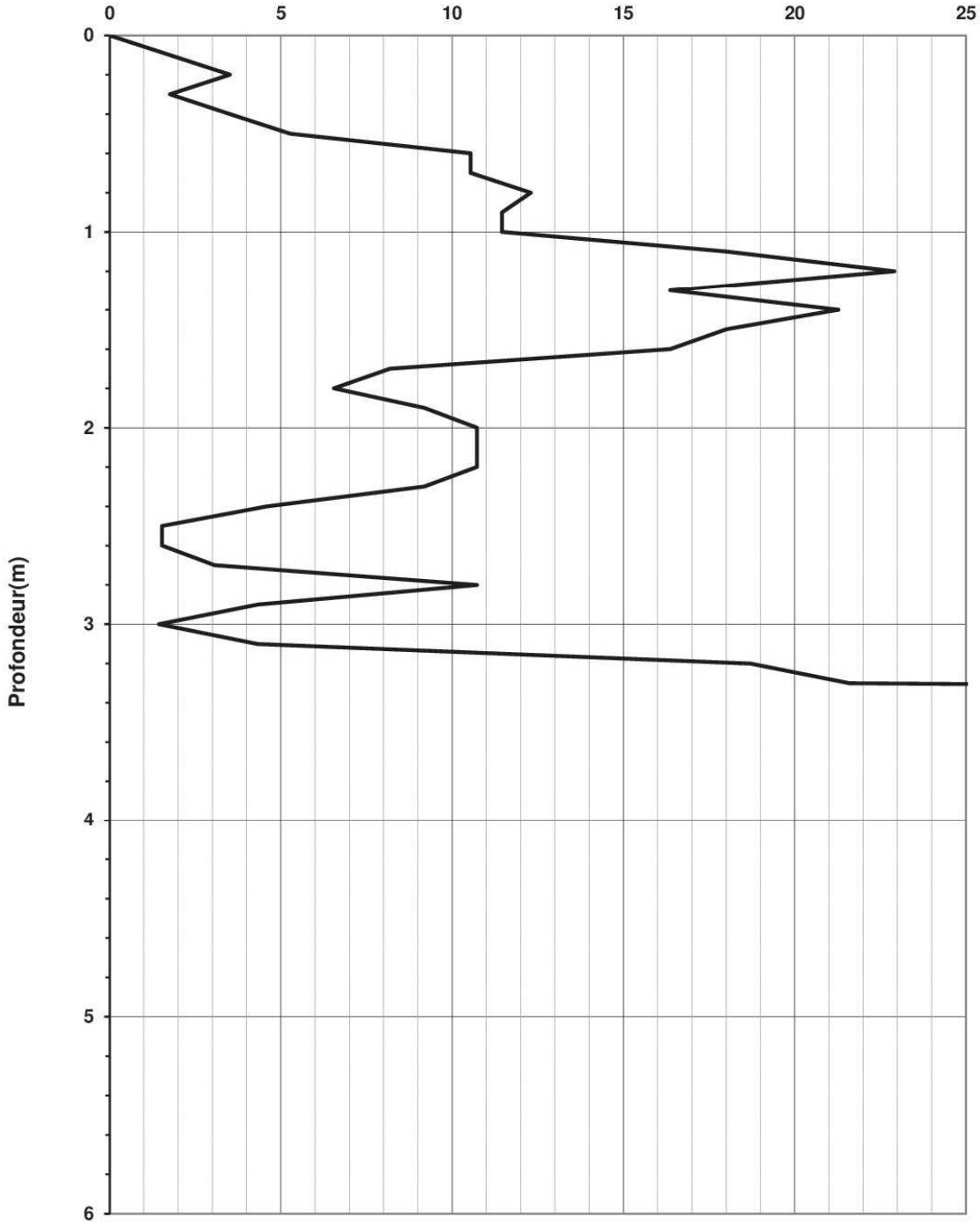


Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	**OBSERVATIONS**
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

MONTPELLIER / PERPIGNAN
Tél : 07 50 82 14 16
Fax : 04 13 33 97 13
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

LOT. LOURMETTE NORD 21-278	Date : 12/04/2021
PD 2	Nature arrêt : Refus Profondeur : 3,25

Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115

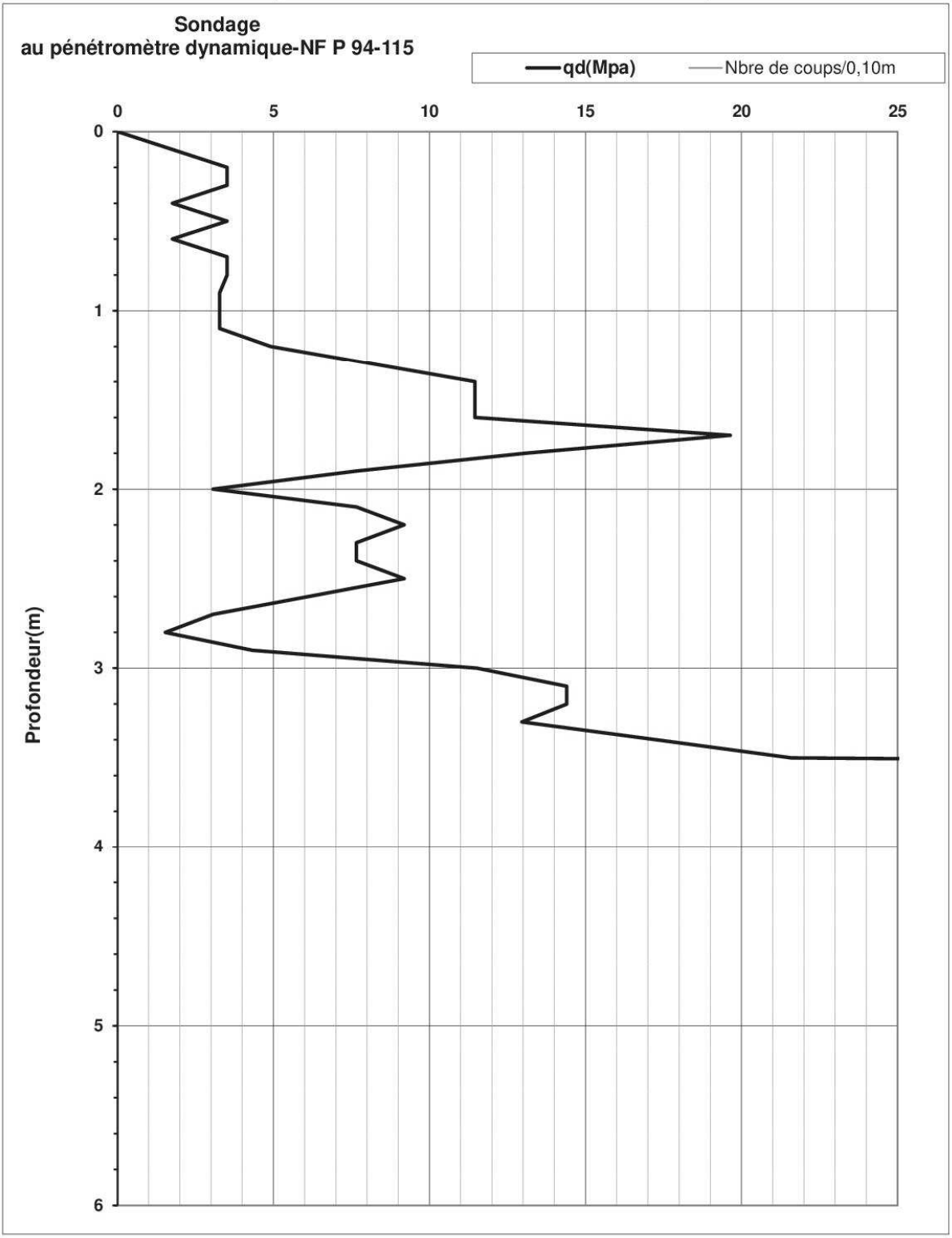


Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	**OBSERVATIONS**
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

MONTPELLIER / PERPIGNAN
Tél : 07 50 82 14 18
Fax : 04 13 33 87 13
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

LOT. LOURMETTE NORD 21-278	Date : 12/04/2021
PD 3	Nature arrêt : Refus Profondeur : 3,5

Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115

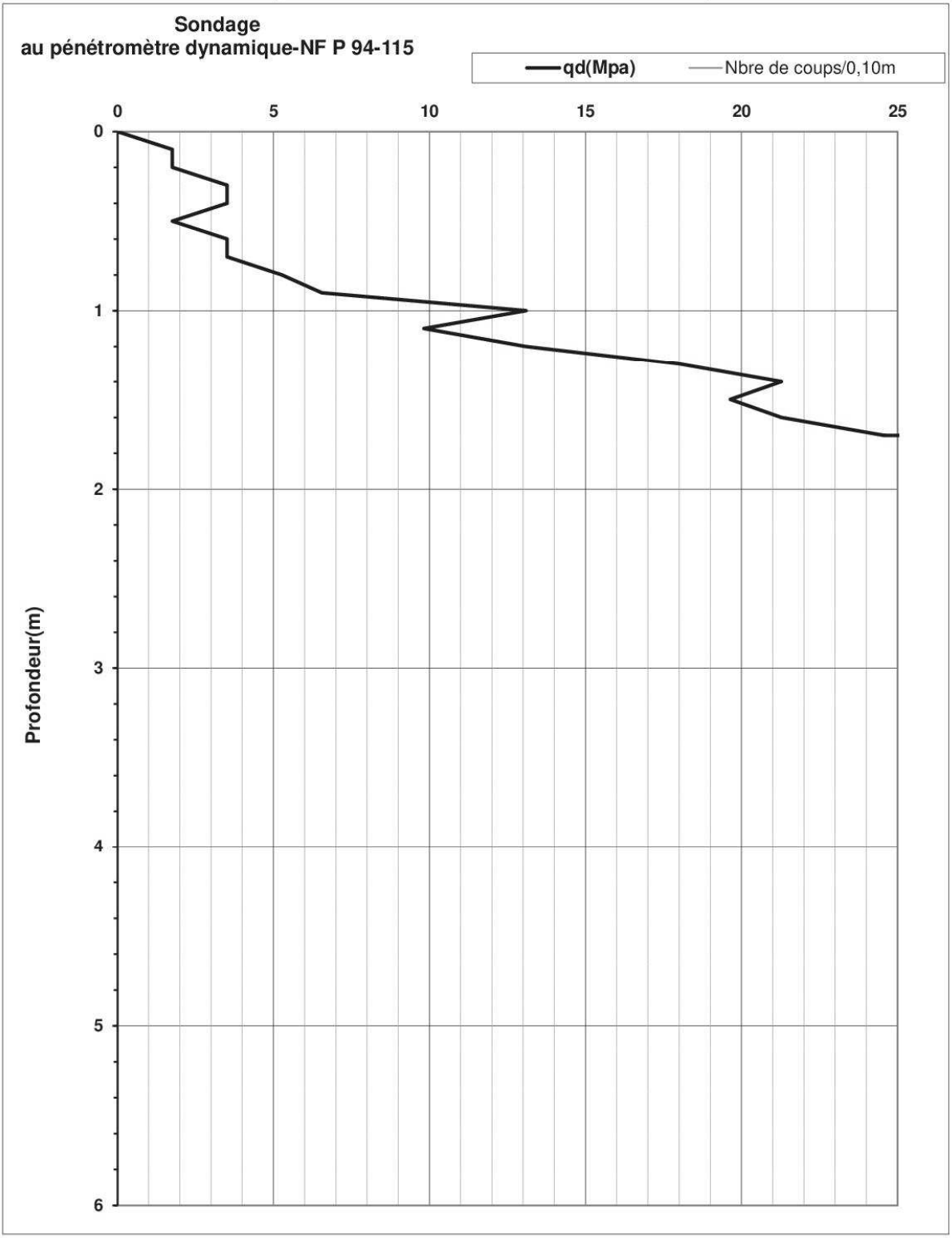


Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	**OBSERVATIONS**
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

MONTPELLIER / PERPIGNAN
Tél : 07 50 82 14 16
Fax : 04 13 33 97 13
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

LOT. LOURMETTE NORD 21-278	Date : 12/04/2021
PD 4	Nature arrêt : Refus Profondeur : 1,7

Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115

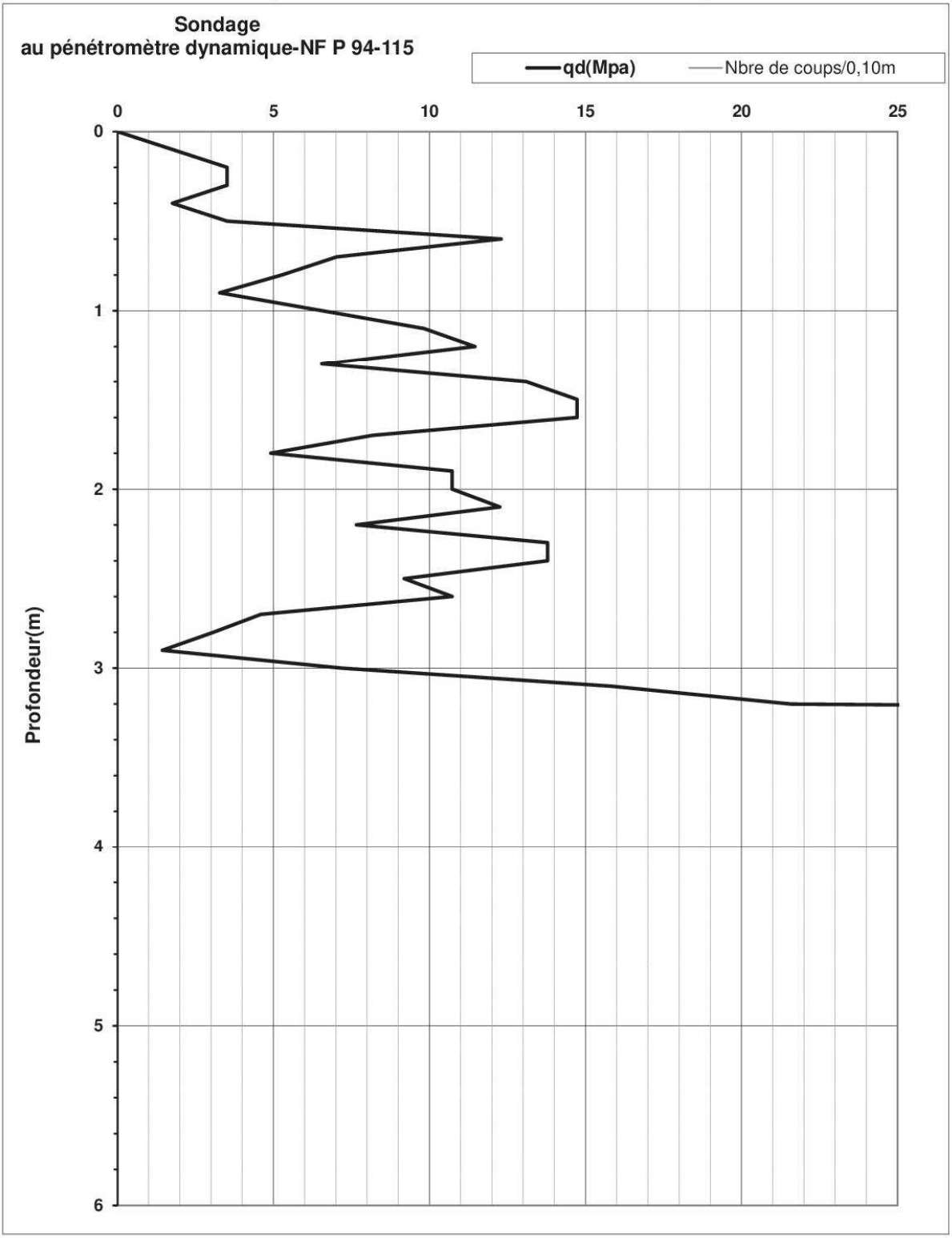


Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	**OBSERVATIONS**
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

MONTPELLIER / PERPIGNAN
Tél : 07 50 82 14 18
Fax : 04 13 33 97 13
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

LOT. LOURMETTE NORD 21-278	Date : 12/04/2021
PD 5	Nature arrêt : Refus Profondeur : 3,2

Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115

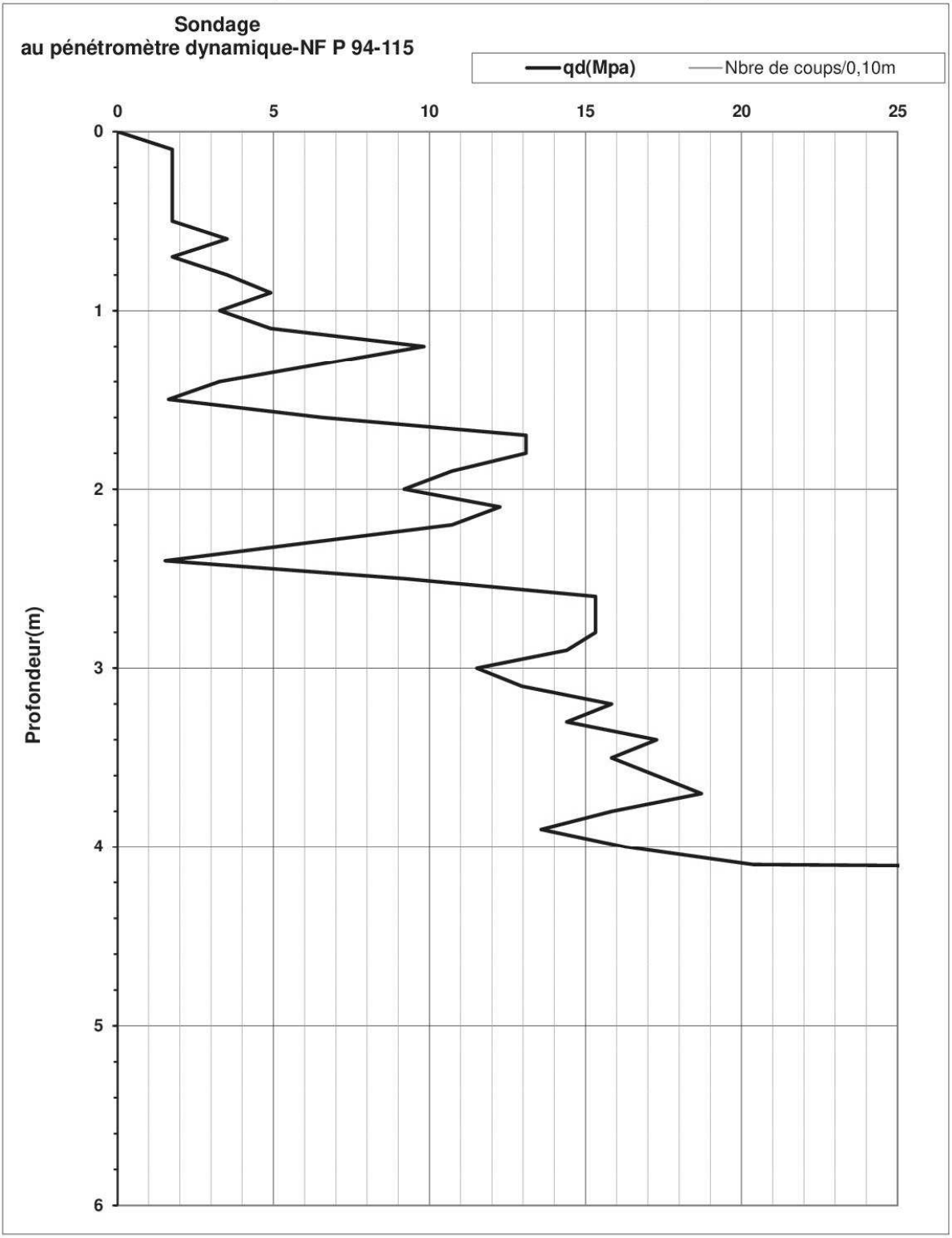


Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	**OBSERVATIONS**
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

MONTPELLIER / PERPIGNAN
Tél : 07 50 82 14 18
Fax : 04 13 33 97 13
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

LOT. LOURMETTE NORD 21-278	Date : 12/04/2021
PD 6	Nature arrêt : Refus Profondeur : 4,1

Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115



Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	**OBSERVATIONS**
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 21-278 NT 01 A
	Lot. Lourmette Nord - Tranche 1, Lot Macro	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés dans ce document, en aucun cas il ne dispense de la lecture et de la prise en compte de l'ensemble des éléments de ce rapport, tous nécessaires à l'adaptation du projet au terrain.

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 1 (très faible) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires.

Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

Hydrogéologie :

La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque fort de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche argileuse masquant des alternances limono-argileuse à argileuse à graveleuse peu compactes jusqu'à 1.70 à 2.90 m/TN

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Formations argileuses * ou plus en profondeur pour une meilleur portance

(*) : pour les fondations dans les argiles on recherchera la profondeur stable hydriquement estimée à 1,50 m/terrain fini.

Profondeur approximative de l'horizon d'ancrage sur sondages proches :

0* ou 2,40 à 3,10 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Sans objet

Dallage :

Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé.

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voir du BRH, il a été reconnu à partir de 3.20 à 4.10 m/TN.

Les missions G1 Principe Généraux de Construction (G1 PGC) définies par la norme NF P 94-500, objet du présent document, permettent d'identifier les risques majeurs pour les futurs ouvrages et les premières adaptations aux spécificités du site.
Elles ne peuvent se substituer à une étude d'avant-projet (G2 AVP) et ne sauraient définir le mode de fondation à mettre en œuvre.

Seule la réalisation d'une étude G2 AVP permettra de définir le mode de fondation de l'ouvrage ainsi que les différentes sujétions géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 21-278 NT 01 A
	Lot. Lourmette Nord - Tranche 1, Lot 2	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés dans ce document, en aucun cas il ne dispense de la lecture et de la prise en compte de l'ensemble des éléments de ce rapport, tous nécessaires à l'adaptation du projet au terrain.

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 1 (très faible) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires.

Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

Hydrogéologie :

La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque fort de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche argileuse masquant des alternances limono-argileuse à argileuse à graveleuse peu compactes jusqu'à 1.70 à 2.90 m/TN

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Formations argileuses *

(*) : pour les fondations dans les argiles on recherchera la profondeur stable hydriquement estimée à 1,50 m/terrain fini.

Profondeur approximative de l'horizon d'ancrage sur sondages proches :

0 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Sans objet

Dallage :

Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé.

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voir du BRH, il a été reconnu à partir de 3.20 à 4.10 m/TN.

Les missions G1 Principe Généraux de Construction (G1 PGC) définies par la norme NF P 94-500, objet du présent document, permettent d'identifier les risques majeurs pour les futurs ouvrages et les premières adaptations aux spécificités du site.
Elles ne peuvent se substituer à une étude d'avant-projet (G2 AVP) et ne sauraient définir le mode de fondation à mettre en œuvre.

Seule la réalisation d'une étude G2 AVP permettra de définir le mode de fondation de l'ouvrage ainsi que les différentes sujétions géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 21-278 NT 01 A
	Lot. Lourmette Nord - Tranche 1, Lot 3	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés dans ce document, en aucun cas il ne dispense de la lecture et de la prise en compte de l'ensemble des éléments de ce rapport, tous nécessaires à l'adaptation du projet au terrain.

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 1 (très faible) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires.

Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

Hydrogéologie :

La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque fort de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche argileuse masquant des alternances limono-argileuse à argileuse à graveleuse peu compactes jusqu'à 1.70 à 2.90 m/TN

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Formations argileuses *

(*) : pour les fondations dans les argiles on recherchera la profondeur stable hydriquement estimée à 1,50 m/terrain fini.

Profondeur approximative de l'horizon d'ancrage sur sondages proches :

0 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Sans objet

Dallage :

Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé.

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voir du BRH, il a été reconnu à partir de 3.20 à 4.10 m/TN.

Les missions G1 Principe Généraux de Construction (G1 PGC) définies par la norme NF P 94-500, objet du présent document, permettent d'identifier les risques majeurs pour les futurs ouvrages et les premières adaptations aux spécificités du site.
Elles ne peuvent se substituer à une étude d'avant-projet (G2 AVP) et ne sauraient définir le mode de fondation à mettre en œuvre.

Seule la réalisation d'une étude G2 AVP permettra de définir le mode de fondation de l'ouvrage ainsi que les différentes sujétions géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 21-278 NT 01 A
	Lot. Lourmette Nord - Tranche 1, Lot 4	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés dans ce document, en aucun cas il ne dispense de la lecture et de la prise en compte de l'ensemble des éléments de ce rapport, tous nécessaires à l'adaptation du projet au terrain.

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 1 (très faible) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires.

Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

Hydrogéologie :

La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque fort de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche argileuse masquant des alternances limono-argileuse à argileuse à graveleuse peu compactes jusqu'à 1.70 à 2.90 m/TN

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Formations argileuses *

(*) : pour les fondations dans les argiles on recherchera la profondeur stable hydriquement estimée à 1,50 m/terrain fini.

Profondeur approximative de l'horizon d'ancrage sur sondages proches :

0 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Sans objet

Dallage :

Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé.

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voir du BRH, il a été reconnu à partir de 3.20 à 4.10 m/TN.

Les missions G1 Principe Généraux de Construction (G1 PGC) définies par la norme NF P 94-500, objet du présent document, permettent d'identifier les risques majeurs pour les futurs ouvrages et les premières adaptations aux spécificités du site.
Elles ne peuvent se substituer à une étude d'avant-projet (G2 AVP) et ne sauraient définir le mode de fondation à mettre en œuvre.

Seule la réalisation d'une étude G2 AVP permettra de définir le mode de fondation de l'ouvrage ainsi que les différentes sujétions géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 21-278 NT 01 A
	Lot. Lourmette Nord - Tranche 1, Lot 5	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés dans ce document, en aucun cas il ne dispense de la lecture et de la prise en compte de l'ensemble des éléments de ce rapport, tous nécessaires à l'adaptation du projet au terrain.

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 1 (très faible) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires.

Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

Hydrogéologie :

La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque fort de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche argileuse masquant des alternances limono-argileuse à argileuse à graveleuse peu compactes jusqu'à 1.70 à 2.90 m/TN

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Formations argileuses *

(*) : pour les fondations dans les argiles on recherchera la profondeur stable hydriquement estimée à 1,50 m/terrain fini.

Profondeur approximative de l'horizon d'ancrage sur sondages proches :

0 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Sans objet

Dallage :

Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé.

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voir du BRH, il a été reconnu à partir de 3.20 à 4.10 m/TN.

Les missions G1 Principe Généraux de Construction (G1 PGC) définies par la norme NF P 94-500, objet du présent document, permettent d'identifier les risques majeurs pour les futurs ouvrages et les premières adaptations aux spécificités du site.
Elles ne peuvent se substituer à une étude d'avant-projet (G2 AVP) et ne sauraient définir le mode de fondation à mettre en œuvre.

Seule la réalisation d'une étude G2 AVP permettra de définir le mode de fondation de l'ouvrage ainsi que les différentes sujétions géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 21-278 NT 01 A
	Lot. Lourmette Nord - Tranche 1, Lot 6	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés dans ce document, en aucun cas il ne dispense de la lecture et de la prise en compte de l'ensemble des éléments de ce rapport, tous nécessaires à l'adaptation du projet au terrain.

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 1 (très faible) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires.

Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

Hydrogéologie :

La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque fort de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche argileuse masquant des alternances limono-argileuse à argileuse à graveleuse peu compactes jusqu'à 1.70 à 2.90 m/TN

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Formations argileuses *

(*) : pour les fondations dans les argiles on recherchera la profondeur stable hydriquement estimée à 1,50 m/terrain fini.

Profondeur approximative de l'horizon d'ancrage sur sondages proches :

0 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Sans objet

Dallage :

Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé.

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voir du BRH, il a été reconnu à partir de 3.20 à 4.10 m/TN.

Les missions G1 Principe Généraux de Construction (G1 PGC) définies par la norme NF P 94-500, objet du présent document, permettent d'identifier les risques majeurs pour les futurs ouvrages et les premières adaptations aux spécificités du site.
Elles ne peuvent se substituer à une étude d'avant-projet (G2 AVP) et ne sauraient définir le mode de fondation à mettre en œuvre.

Seule la réalisation d'une étude G2 AVP permettra de définir le mode de fondation de l'ouvrage ainsi que les différentes sujétions géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 21-278 NT 01 A
	Lot. Lourmette Nord - Tranche 1, Lot 7	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés dans ce document, en aucun cas il ne dispense de la lecture et de la prise en compte de l'ensemble des éléments de ce rapport, tous nécessaires à l'adaptation du projet au terrain.

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 1 (très faible) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires.

Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

Hydrogéologie :

La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque fort de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche argileuse masquant des alternances limono-argileuse à argileuse à graveleuse peu compactes jusqu'à 1.70 à 2.90 m/TN

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Formations argileuses *

(*) : pour les fondations dans les argiles on recherchera la profondeur stable hydriquement estimée à 1,50 m/terrain fini.

Profondeur approximative de l'horizon d'ancrage sur sondages proches :

0 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Sans objet

Dallage :

Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé.

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voir du BRH, il a été reconnu à partir de 3.20 à 4.10 m/TN.

Les missions G1 Principe Généraux de Construction (G1 PGC) définies par la norme NF P 94-500, objet du présent document, permettent d'identifier les risques majeurs pour les futurs ouvrages et les premières adaptations aux spécificités du site.
Elles ne peuvent se substituer à une étude d'avant-projet (G2 AVP) et ne sauraient définir le mode de fondation à mettre en œuvre.

Seule la réalisation d'une étude G2 AVP permettra de définir le mode de fondation de l'ouvrage ainsi que les différentes sujétions géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 21-278 NT 01 A
	Lot. Lourmette Nord - Tranche 1, Lot 8	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés dans ce document, en aucun cas il ne dispense de la lecture et de la prise en compte de l'ensemble des éléments de ce rapport, tous nécessaires à l'adaptation du projet au terrain.

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 1 (très faible) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires.

Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

Hydrogéologie :

La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque fort de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche argileuse masquant des alternances limono-argileuse à argileuse à graveleuse peu compactes jusqu'à 1.70 à 2.90 m/TN

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Formations argileuses *

(*) : pour les fondations dans les argiles on recherchera la profondeur stable hydriquement estimée à 1,50 m/terrain fini.

Profondeur approximative de l'horizon d'ancrage sur sondages proches :

0 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Sans objet

Dallage :

Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé.

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voir du BRH, il a été reconnu à partir de 3.20 à 4.10 m/TN.

Les missions G1 Principe Généraux de Construction (G1 PGC) définies par la norme NF P 94-500, objet du présent document, permettent d'identifier les risques majeurs pour les futurs ouvrages et les premières adaptations aux spécificités du site.
Elles ne peuvent se substituer à une étude d'avant-projet (G2 AVP) et ne sauraient définir le mode de fondation à mettre en œuvre.

Seule la réalisation d'une étude G2 AVP permettra de définir le mode de fondation de l'ouvrage ainsi que les différentes sujétions géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 21-278 NT 01 A
	Lot. Lourmette Nord - Tranche 1, Lot 9	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés dans ce document, en aucun cas il ne dispense de la lecture et de la prise en compte de l'ensemble des éléments de ce rapport, tous nécessaires à l'adaptation du projet au terrain.

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 1 (très faible) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires.

Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

Hydrogéologie :

La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque fort de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche argileuse masquant des alternances limono-argileuse à argileuse à graveleuse peu compactes jusqu'à 1.70 à 2.90 m/TN

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Formations argileuses *

(*) : pour les fondations dans les argiles on recherchera la profondeur stable hydriquement estimée à 1,50 m/terrain fini.

Profondeur approximative de l'horizon d'ancrage sur sondages proches :

0 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Sans objet

Dallage :

Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé.

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voir du BRH, il a été reconnu à partir de 3.20 à 4.10 m/TN.

Les missions G1 Principe Généraux de Construction (G1 PGC) définies par la norme NF P 94-500, objet du présent document, permettent d'identifier les risques majeurs pour les futurs ouvrages et les premières adaptations aux spécificités du site.
Elles ne peuvent se substituer à une étude d'avant-projet (G2 AVP) et ne sauraient définir le mode de fondation à mettre en œuvre.

Seule la réalisation d'une étude G2 AVP permettra de définir le mode de fondation de l'ouvrage ainsi que les différentes sujétions géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 21-278 NT 01 A
	Lot. Lourmette Nord - Tranche 1, Lot 10	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés dans ce document, en aucun cas il ne dispense de la lecture et de la prise en compte de l'ensemble des éléments de ce rapport, tous nécessaires à l'adaptation du projet au terrain.

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 1 (très faible) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires.

Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

Hydrogéologie :

La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque fort de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche argileuse masquant des alternances limono-argileuse à argileuse à graveleuse peu compactes jusqu'à 1.70 à 2.90 m/TN

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Formations argileuses *

(*) : pour les fondations dans les argiles on recherchera la profondeur stable hydriquement estimée à 1,50 m/terrain fini.

Profondeur approximative de l'horizon d'ancrage sur sondages proches :

0 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Sans objet

Dallage :

Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé.

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voir du BRH, il a été reconnu à partir de 3.20 à 4.10 m/TN.

Les missions G1 Principe Généraux de Construction (G1 PGC) définies par la norme NF P 94-500, objet du présent document, permettent d'identifier les risques majeurs pour les futurs ouvrages et les premières adaptations aux spécificités du site.
Elles ne peuvent se substituer à une étude d'avant-projet (G2 AVP) et ne sauraient définir le mode de fondation à mettre en œuvre.

Seule la réalisation d'une étude G2 AVP permettra de définir le mode de fondation de l'ouvrage ainsi que les différentes sujétions géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 21-278 NT 01 A
	Lot. Lourmette Nord - Tranche 1, Lot 11	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés dans ce document, en aucun cas il ne dispense de la lecture et de la prise en compte de l'ensemble des éléments de ce rapport, tous nécessaires à l'adaptation du projet au terrain.

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 1 (très faible) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires.

Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

Hydrogéologie :

La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque fort de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche argileuse masquant des alternances limono-argileuse à argileuse à graveleuse peu compactes jusqu'à 1.70 à 2.90 m/TN

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Formations argileuses *

(*) : pour les fondations dans les argiles on recherchera la profondeur stable hydriquement estimée à 1,50 m/terrain fini.

Profondeur approximative de l'horizon d'ancrage sur sondages proches :

0 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Sans objet

Dallage :

Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé.

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voir du BRH, il a été reconnu à partir de 3.20 à 4.10 m/TN.

Les missions G1 Principe Généraux de Construction (G1 PGC) définies par la norme NF P 94-500, objet du présent document, permettent d'identifier les risques majeurs pour les futurs ouvrages et les premières adaptations aux spécificités du site.
Elles ne peuvent se substituer à une étude d'avant-projet (G2 AVP) et ne sauraient définir le mode de fondation à mettre en œuvre.

Seule la réalisation d'une étude G2 AVP permettra de définir le mode de fondation de l'ouvrage ainsi que les différentes sujétions géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 21-278 NT 01 A
	Lot. Lourmette Nord - Tranche 1, Lot 12	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés dans ce document, en aucun cas il ne dispense de la lecture et de la prise en compte de l'ensemble des éléments de ce rapport, tous nécessaires à l'adaptation du projet au terrain.

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 1 (très faible) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires.

Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

Hydrogéologie :

La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque fort de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche argileuse masquant des alternances limono-argileuse à argileuse à graveleuse peu compactes jusqu'à 1.70 à 2.90 m/TN

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Formations argileuses *

(*) : pour les fondations dans les argiles on recherchera la profondeur stable hydriquement estimée à 1,50 m/terrain fini.

Profondeur approximative de l'horizon d'ancrage sur sondages proches :

0 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Sans objet

Dallage :

Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé.

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voir du BRH, il a été reconnu à partir de 3.20 à 4.10 m/TN.

Les missions G1 Principe Généraux de Construction (G1 PGC) définies par la norme NF P 94-500, objet du présent document, permettent d'identifier les risques majeurs pour les futurs ouvrages et les premières adaptations aux spécificités du site.
Elles ne peuvent se substituer à une étude d'avant-projet (G2 AVP) et ne sauraient définir le mode de fondation à mettre en œuvre.

Seule la réalisation d'une étude G2 AVP permettra de définir le mode de fondation de l'ouvrage ainsi que les différentes sujétions géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 21-278 NT 01 A
	Lot. Lourmette Nord - Tranche 1, Lot 13	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés dans ce document, en aucun cas il ne dispense de la lecture et de la prise en compte de l'ensemble des éléments de ce rapport, tous nécessaires à l'adaptation du projet au terrain.

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 1 (très faible) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires.

Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

Hydrogéologie :

La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque fort de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche argileuse masquant des alternances limono-argileuse à argileuse à graveleuse peu compactes jusqu'à 1.70 à 2.90 m/TN

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Formations argileuses *

(*) : pour les fondations dans les argiles on recherchera la profondeur stable hydriquement estimée à 1,50 m/terrain fini.

Profondeur approximative de l'horizon d'ancrage sur sondages proches :

0 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Sans objet

Dallage :

Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé.

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voir du BRH, il a été reconnu à partir de 3.20 à 4.10 m/TN.

Les missions G1 Principe Généraux de Construction (G1 PGC) définies par la norme NF P 94-500, objet du présent document, permettent d'identifier les risques majeurs pour les futurs ouvrages et les premières adaptations aux spécificités du site.
Elles ne peuvent se substituer à une étude d'avant-projet (G2 AVP) et ne sauraient définir le mode de fondation à mettre en œuvre.

Seule la réalisation d'une étude G2 AVP permettra de définir le mode de fondation de l'ouvrage ainsi que les différentes sujétions géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 21-278 NT 01 A
	Lot. Lourmette Nord - Tranche 1, Lot 14	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés dans ce document, en aucun cas il ne dispense de la lecture et de la prise en compte de l'ensemble des éléments de ce rapport, tous nécessaires à l'adaptation du projet au terrain.

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 1 (très faible) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires.

Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

Hydrogéologie :

La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque fort de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche argileuse masquant des alternances limono-argileuse à argileuse à graveleuse peu compactes jusqu'à 1.70 à 2.90 m/TN

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Formations argileuses *

(*) : pour les fondations dans les argiles on recherchera la profondeur stable hydriquement estimée à 1,50 m/terrain fini.

Profondeur approximative de l'horizon d'ancrage sur sondages proches :

0 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Sans objet

Dallage :

Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé.

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voir du BRH, il a été reconnu à partir de 3.20 à 4.10 m/TN.

Les missions G1 Principe Généraux de Construction (G1 PGC) définies par la norme NF P 94-500, objet du présent document, permettent d'identifier les risques majeurs pour les futurs ouvrages et les premières adaptations aux spécificités du site.
Elles ne peuvent se substituer à une étude d'avant-projet (G2 AVP) et ne sauraient définir le mode de fondation à mettre en œuvre.

Seule la réalisation d'une étude G2 AVP permettra de définir le mode de fondation de l'ouvrage ainsi que les différentes sujétions géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

SUD GÉOTECHNIQUE	Fiche de synthèse étude de sol G1 PGC Loi Elan	N° dossier : SG 21-278 NT 01 A
	Lot. Lourmette Nord - Tranche 1, Lot 15	Client : HECTARE

La présente fiche de synthèse reprend les principaux éléments géotechniques présentés dans ce document, en aucun cas il ne dispense de la lecture et de la prise en compte de l'ensemble des éléments de ce rapport, tous nécessaires à l'adaptation du projet au terrain.

Contexte géotechnique

Sismicité :

Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 1 (très faible) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires.

Argile :

Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;

Hydrogéologie :

La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque fort de nappe en surface.

Synthèse globale des reconnaissances

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche argileuse masquant des alternances limono-argileuse à argileuse à graveleuse peu compactes jusqu'à 1.70 à 2.90 m/TN

Adaptation du projet

Adaptation générale des fondations :

Type de fondation :

Fondations superficielles

Horizon d'ancrage préférentiel phase PGC :

Formations argileuses *

(*) : pour les fondations dans les argiles on recherchera la profondeur stable hydriquement estimée à 1,50 m/terrain fini.

Profondeur approximative de l'horizon d'ancrage sur sondages proches :

0 m/TN lors des sondages

Protection au gel :

Sans objet

Dallage :

Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé.

Mitoyen :

Sans objet.

Terrassement :

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voir du BRH, il a été reconnu à partir de 3.20 à 4.10 m/TN.

Les missions G1 Principe Généraux de Construction (G1 PGC) définies par la norme NF P 94-500, objet du présent document, permettent d'identifier les risques majeurs pour les futurs ouvrages et les premières adaptations aux spécificités du site.
Elles ne peuvent se substituer à une étude d'avant-projet (G2 AVP) et ne sauraient définir le mode de fondation à mettre en œuvre.

Seule la réalisation d'une étude G2 AVP permettra de définir le mode de fondation de l'ouvrage ainsi que les différentes sujétions géotechnique nécessaires à la réalisation du projet.

Département de la Haute-Garonne

Commune de Revel

Lieu-dit Lourmette Nord

VALORiS GÉOMETRE-EXPERT

3 Avenue des Frères Arnaud - 31250 REVEL
Tél:05.62.18.71.30 E-mail:revel@valoris.expert
AUTERIVE - REVEL - TOULOUSE
NAILLOUX - VENERQUE - BRAM - LEGUEVIN - LABARTHE/LEZE

Aménageur : Hectare
28 Rue Aimé Ramond
11 000 CARCASSONNE

Opération "Lourmette Nord"

PLAN DE VENTE

N° de dossier : 160619
indice du plan : 3
Dressé le 04/02/2022 à REVEL
Mise à jour le : 11/01/2023
Dessin / Contrôle / Validation : TB-BL/GB/JOC
Nom du fichier :
160619-03-PdV_DEFINITIF_TR1-2.dwg

LOT N° :4

Section : ZM Parcelle : 482

Surface : 350m²

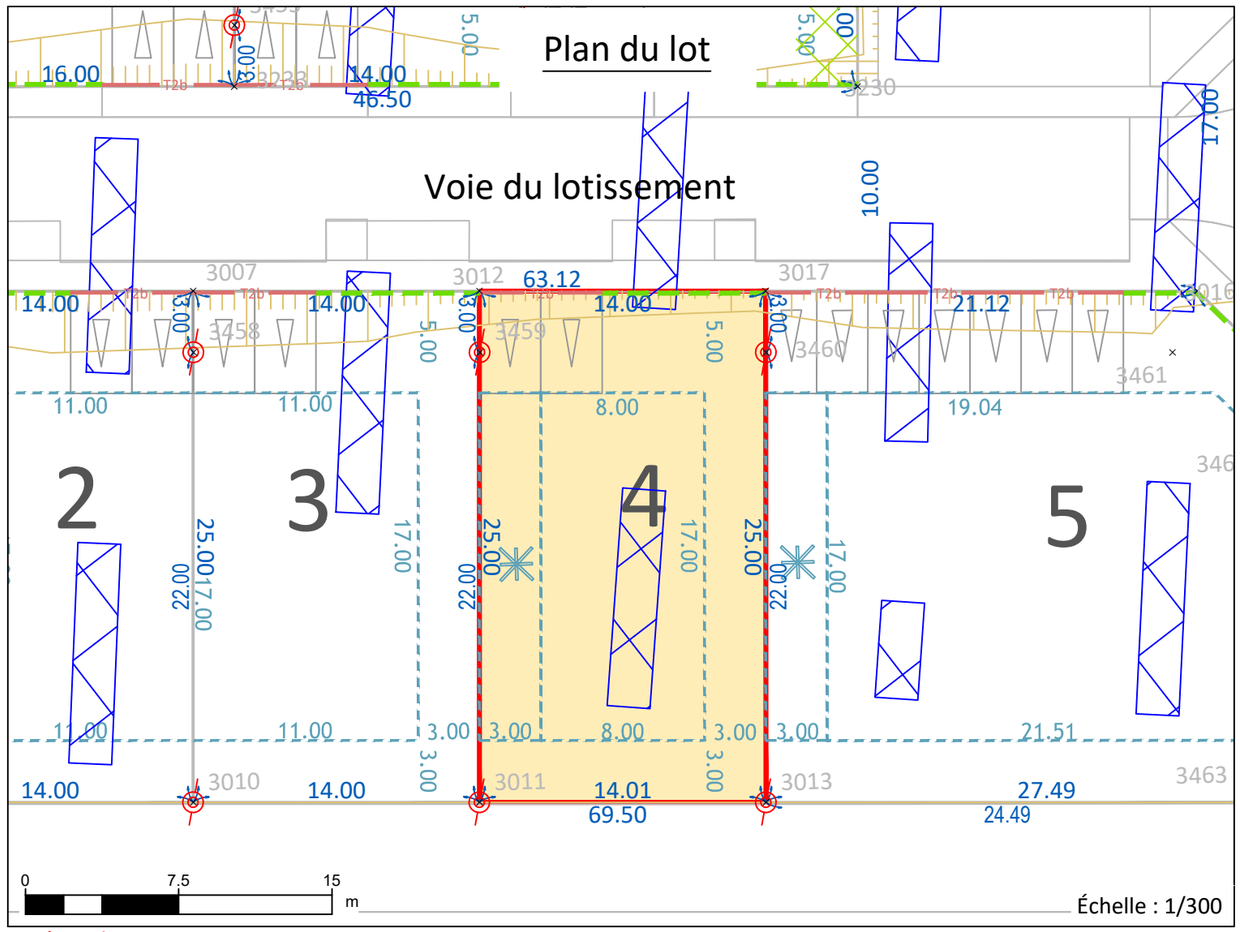
Surface de plancher :200m²

Plan d'ensemble

sans échelle



Plan du lot



Légende

- Emprise du lotissement
- Limite du lot
- Application cadastre
- Espaces Privatifs
- Borne
- Clou d'arpentage
- Marque peinture
- Piquet bois
- Blocs privatifs
- Bordures basses privatives
- Talus (issu du projet de voirie)
- Servitude plantandi
- Zone de diagnostic archéologique (position fournie par l'INRAP)

Règles d'urbanisme (d'autres règles sont prescrites par le P.L.U. et par le réglement du lotissement)

- Accès/zone d'accès imposé des véhicules aux lots
- Bande d'implantation possible des bâtiments en R+0
- Limite d'implantation des bâtiments en R+1

Autorisation d'urbanisme : Un dossier de Permis d'Aménager "Lourmette Nord", n°031 451 18 R0006 obtenu par arrêté le 07 Juin 2019.
Un dossier Modificatif n°2 de Permis d'Aménager n°031 451 18 R0006 M02 a été obtenu le 26/02/2021.
Un dossier Modificatif n°3 de Permis d'Aménager pourra être déposé.

Origine du périmètre : Les limites de l'opération sont issues :
-du plan de bornage et de reconnaissance de limites avec procès verbal, dressé par M. CENAC Jean-Odon, Géomètre-Expert à Revel, le 19/12/2018 (Réf. 160619)
-du plan parcellaire ressé par M. CENAC Jean-Odon, Géomètre-Expert à Revel, le 07/10/2021 (Réf. 160619)
La limite avec la rue Châteaubriand a fait l'objet d'un arrêté d'alignement (n°2019-083-ST) obtenu le 07 Mars 2019.
La limite avec le chemin de Peyssou a fait l'objet d'un arrêté d'alignement (n°2019-084-ST) obtenu le 07 Mars 2019.

Cotations : Les distances indiquées sur ce plan sont des distances à l'horizontale.

Clauses particulières : Les blocs et bordures privatifs sont issus du plan Exécution de voirie Indice F dressé le 09/11/2022 par l'entreprise AUDE TP.

Signatures : *Acquéreur* *Aménageur* *Géomètre Expert*

Ordre des Géomètres-Experts
Jean-Odon CENAC
N° 05570

IP PC EC

Abricot du Laudot

Section ZM - n°409 | Section ZM - n°408 | Section ZM - n°407 | Section ZM - n°406 | Section ZM - n°304 | Section ZM - n°303 | Section ZM - n°302 | Section ZM - n°305 | Section ZM - n°261 | Section ZM - n°232 | Section ZM - n°231 | Section ZM - n°230 | Section ZM - n°229 | Section ZM - n°228

Canalisation d'irrigation

EMPLACEMENT RESERVE N°11

EMPLACEMENT RESERVE N°11

LOURMETTE-NORD

Puits

1
9368 m²
40 Logements Maximum

29 459 m² | 30 400 m² | 31 400 m² | 32 400 m² | 33 400 m² | 34 400 m² | 35 400 m² | 36 400 m² | 37 600 m² | 83 600 m² | 84 600 m² | 85 600 m² | 86 600 m² | 87 600 m² | 88 600 m² | 89 500 m²

28 400m² | 27 400m² | 26 435m² | 25 320m² | 24 320m²

82 470m² | 81 400m² | 80 400m² | 79 500m² | 78 500m² | 77 500m² | 76 425m² | 75 450m²

60 500 m² | 59 500 m² | 58 500 m² | 57 500 m² | 56 500 m² | 55 500 m² | 54 500 m² | 53 500 m²

19 475m² | 20 400m² | 21 400m² | 23 300m² | 22 305m²

68 400m² | 67 350m² | 66 350m² | 65 500m² | 64 500m² | 63 400m² | 62 400m² | 61 400m²

18 575m² | 17 325m² | 16 325m² | 11 350m² | 10 350m² | 9 400m²

12 350m² | 13 350 m² | 14 380 m² | 69 400m² | 70 350m² | 71 400m² | 72 400m² | 73 350m² | 74 400m² | 52 440 m² | 51 400 m² | 50 375m²

6 400 m² | 7 350m² | 8 410m² | 44 400m² | 45 350m² | 46 400m² | 47 400m² | 48 350m² | 49 400m²

2 350m² | 3 350m² | 4 350m² | 5 670m² | 15 558m² | 38 400m² | 39 400m² | 40 400m² | 41 400m² | 42 400m² | 43 410m²

Rue Chateaubriand

Section ZM - n°37 | Section ZM - n°38 | Section ZM - n°39 | Section ZM - n°40 | Section ZM - n°41 | Section ZM - n°42 | Section ZM - n°43 | Section ZM - n°58

MAIRIE DE REVEL
/ 5 NOV. 2020
COURRIER ARRIVÉE

Chemin de Peyssou | Chemin de Peyssou | Chemin de Peyssou | Rue Lamartine

Rue de l'… | Rue Cormouls Houles | Chemin de la Bourdette

Légende

- Emprise du lotissement
- Limite Espaces communs / privatifs
- Limite entre lots
- Espaces privatifs
- Espaces privatifs collectifs
- Chaussée
- Voie mixte : piéton et véhicule
- Piétonnier
- Stationnement (73 places dont 2 réservés handicapés)
- Espaces d'accompagnement et noues ou cunettes
- Zone de raccordement à la voie existante
- Plage constructible uniquement en R+0
- Plage constructible maximale en R+0 et/ou R+1
- Plage constructible maximale en R+0 et/ou R+1 et/ou R+2
- Interdiction d'ouverture en R+1 (sauf fenêtre salle de bain avec vitrage opaque)
- Arbres et arbustes
- Position éventuelle du poste de transformation électrique
- Courbes de niveau du terrain naturel
- Sens de circulation
- Noue
- Poteau incendie existant/ à créer

Règlement du Lotissement

- Bande d'implantation d'une barrière végétale en fond de lots
- Servitude plantandi
- Double stationnement non clos imposé sur lot Gabarit minimale 5.00m*5.00m

D'autres règles sont prescrites par le P.L.U. et le règlement du Lotissement (PA 10)

Clauses générales

Les limites périmétriques n'ont pas encore fait l'objet d'un bornage. Ce plan ne peut servir de plan de délimitation; les dimensions et superficies sont données à titre indicatif.

L'application cadastrale est la superposition et l'adaptation du plan cadastral sur le relevé de terrain. En aucun cas elle ne peut être considérée comme une limite de propriété.

Les couleurs figurant sur ce plan sont figuratives et ne correspondent pas nécessairement à la couleur des matériaux utilisés.
La position des candélabres, des différents branchements et des réseaux est indicative et pourra être modifiée lors de la réalisation des travaux.

Aucune utilisation du présent document n'est autorisée sans l'accord de son auteur, conformément à la loi du 11 mars 1957. La propriété du présent document appartient à VALORIS Géomètre-Expert jusqu'au paiement intégral des honoraires dus.

PA-4 Plan de composition

Département de la Haute Garonne
Commune de Revel
Lieu-dit Lourmette Nord
Section ZM

VALORIS GEOMETRE-EXPERT
AUTERIVE - REVEL - TOULOUSE
MAILLOUX - VENERQUE - IHRAM - LEGUEVIN

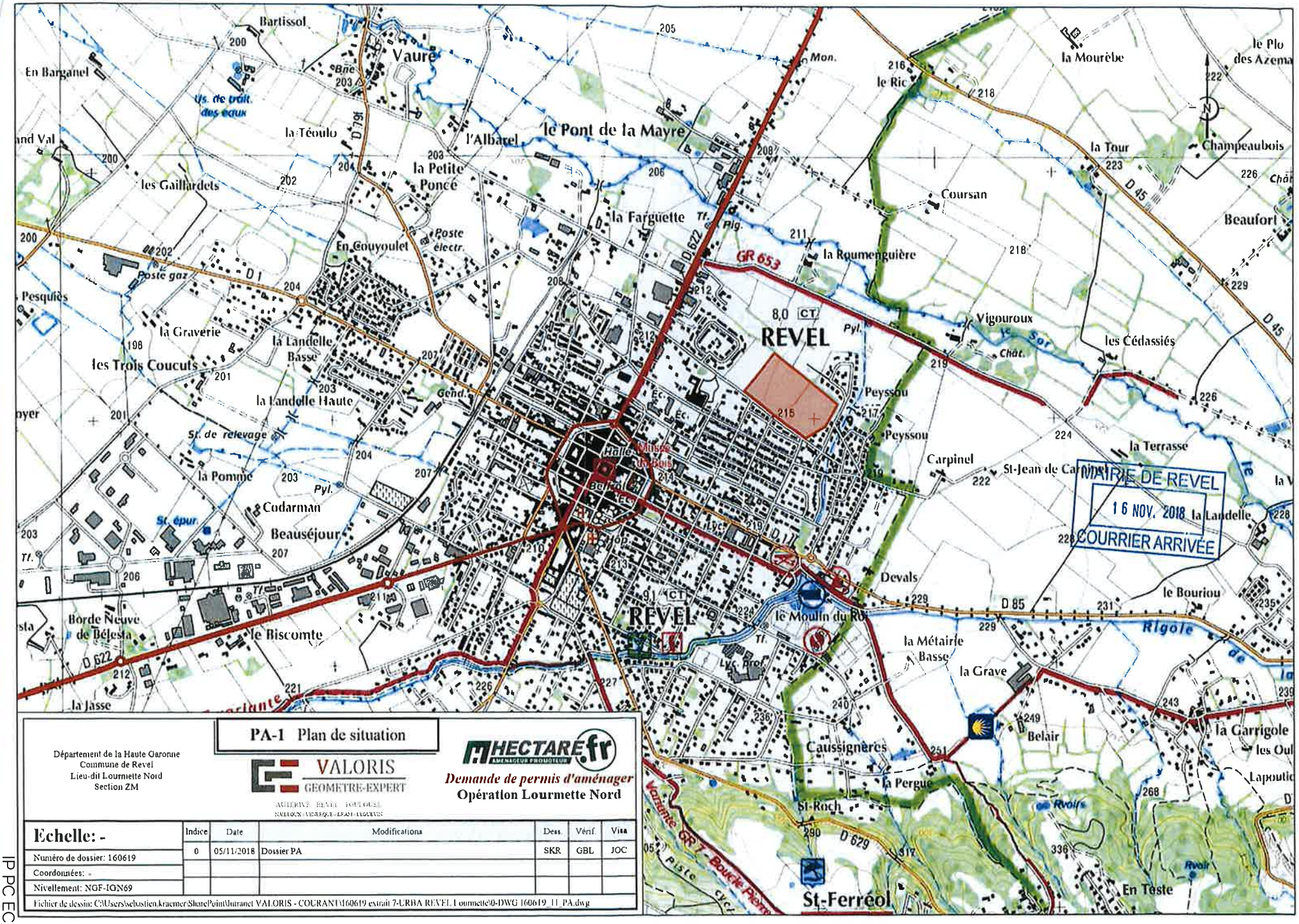
HECTARE.fr
Demande de permis d'aménager
Opération Lourmette Nord

Echelle: 1:500

Numéro de dossier: 160619
Coordonnées: -
Nivellement: NGF-IGN69

Indice	Date	Modifications	Dess.	Vérif.	Visa
1	07/02/2018	Dossier Permis d'Aménager - Pièces complémentaires	GB	GB	JOC
4	04/11/2020	Dossier Modificatif n°2 - permis d'aménager	GB	GB	JOC
5	03/12/2020	Dossier Modificatif n°2 - permis d'aménager - pièces complémentaires	GB	GB	JOC

Fichier de dessin: P:\DOSSIERS\2016\160619 HECTARE Lourmette REVEL\7-URBA\0-DWG\160619_20_PA_M02-Pieces_comp.dwg



PA-1 Plan de situation

Département de la Haute Garonne
Commune de Revel
Lieu-dit Lourmette Nord
Section ZM

VALORIS GEOMETRE-EXPERT
AUTERIVE REVEL TOULOUSE
MURET VILLEFRANCHE-LAURAGAIS

HECTARE.fr AMENAGEUR PROMOTEUR

Demande de permis d'aménager
Opération Lourmette Nord

Echelle: -	Indice	Date	Modifications	Dess.	Vérif.	Visa
Numéro de dossier: 160619	0	05/11/2018	Dossier PA	SKR	GBL	JOC
Coordonnées: -						
Nivellement: NGF-IGN69						

Fichier de dessin: C:\Users\sebastien.kraemer\SharePoint\Intranet VALORIS - COURANT\160619 extrait 7-URBA REVEL Lourmette\0-DWG 160619_11_PA.dwg

IP PC EC

LOURMETTE
REVEL

chemin de peyssou
31250 revel



TRAVAUX TERMINES !

Profitez de l'opportunité unique de devenir propriétaire dans le programme « Lourmette » à Revel.

Situé au cœur de la ville, ce lotissement prêt à construire offre un cadre paisible, à proximité des commodités, écoles et transports.

À seulement 5 minutes du lac de Saint-Ferréol, profitez d'un environnement idéal pour votre famille. Avec des **terrains viabilisés** et le **libre choix de constructeur**, concrétisez votre projet sans attendre.

Ne laissez pas passer cette chance de démarrer 2025 dans un lieu exceptionnel.

Contactez-nous dès maintenant pour plus d'informations ou organiser une visite !

LES POINTS FORTS DU PROGRAMME

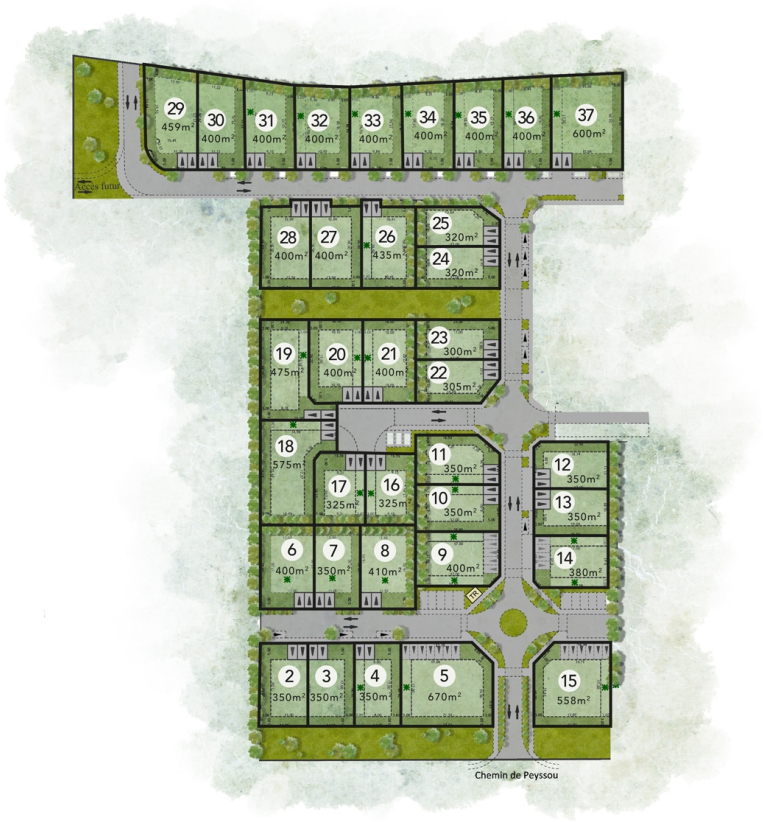
- AU COEUR DE VILLE DE REVEL
- ENTRE VILLE ET NATURE
- PROFITEZ D'UN CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL

LOURMETTE
REVEL

HECTARE
URBANISME DURABLE

Plan de COMPOSITION

Edition du 03/02/2025 14:59:27



Grille de PRIX

Lot	Surface	SDP	CES	Particularités	Prix Grille
2 - Libre	350 m2	200 m2	0,0 m2		37 900,00€
3 - Libre	350 m2	200 m2	0,0 m2		37 900,00€
4 - Optionné	350 m2	200 m2	0,0 m2		37 900,00€
5 - Libre	670 m2	350 m2	0,0 m2	Lot destiné aux professions libérales + habitation	82 900,00€
7 - Réservé	350 m2	200 m2	0,0 m2		7 - Réservé
9 - Libre	400 m2	300 m2	0,0 m2	Lot destiné aux professions libérales + habitation	47 900,00€
10 - Optionné	350 m2	200 m2	0,0 m2		37 900,00€
14 - Libre	380 m2	300 m2	0,0 m2	Lot destiné aux professions libérales + habitation	49 900,00€
15 - Libre	558 m2	350 m2	0,0 m2	Lot destiné aux professions libérales + habitation	74 900,00€
18 - Libre	575 m2	250 m2	0,0 m2		59 900,00€
19 - Libre	475 m2	250 m2	0,0 m2		47 900,00€
20 - Libre	400 m2	250 m2	0,0 m2		44 900,00€
21 - Libre	400 m2	250 m2	0,0 m2		44 900,00€
23 - Optionné	300 m2	200 m2	0,0 m2		35 900,00€
27 - Libre	400 m2	250 m2	0,0 m2		44 900,00€
28 - Libre	400 m2	250 m2	0,0 m2		42 900,00€
29 - Libre	459 m2	250 m2	0,0 m2		47 900,00€
30 - Libre	400 m2	250 m2	0,0 m2		44 900,00€
31 - Libre	400 m2	250 m2	0,0 m2		44 900,00€
32 - Libre	400 m2	250 m2	0,0 m2		44 900,00€

IP PC EC

Lot	Surface	SDP	CES	Particularités	Prix Grille
33 - Libre	400 m2	250 m2	0,0 m2		**44 900,00€**

LOURMETTE
REVEL

Interlocuteurs & FRAIS

Edition du 03/02/2025 14:59:27

HECTARE
URBANISME DURABLE

INFORMATION COMMERCIALE

Notre Responsable Commerciale Hectare
Ingrid PREVOST
06 71 14 13 57

AGENCE LABEGE
ZAC de la grande Borde
45, rue Garance
31670 LABEGE

FRAIS À LA CHARGE DU CLIENT

* Les frais de notaire
* Les frais de géomètre : 480€ TTC
* La caution équipements communs : 500 €
* La caution obligation acquéreurs : 500 €
* Création association syndicale : 100€
* Forfait impôt foncier : 50€
* Les taxes du permis de construire : TAP, PAC TA (3,5% part communale 1,3% part départementale, 0,40% Part archéologique)
* PFAC : 3 pièces : 3700€, 4 pièces : 4600€

INTERLOCUTEURS DU PROGRAMME

Notaire de l'opération

DOMINGO-PLANES Florence
24 Avenue de Soreze - 31250 REVEL France

Géomètre

VALORIS GEOMETRE-EXPERT
61 ROUTE DE TOULOUSE - 31190 AUTERIVE France

Tel : 0561505653 - Email : toulouse@valoris.expert

DEPARTEMENT DE HAUTE-GARONNE

COMMUNE DE REVEL

Lotissement « LOURMETTE »
87 Parcelles

Permis d'Aménager.
PA 031 22719 S0001

CAHIER DES CHARGES

DATE : 11/09/2019

Date	Modifications
	PA 031 451 18 R0006 M04

Maître d'ouvrage

SAS HECTARE
ZAC de la Grande Borde- 45 rue Garance
31670 LABEGE
Tél : 05.34.24.34.00

Géomètre Expert

VALORIS EXPERT
3 avenue des Frères Arnaud– 31250 REVEL
Tél : 05.62.18.71.30

Bureau d'Etudes Techniques

VALORIS EXPERT
3 avenue des Frères Arnaud – 31250 REVEL
Tél : 05.62.18.71.30

Architecte

RAYNAL ARCHITECTURE
65 place de la Loubatière
81370 SAINT-SULPICE
Tél : 05.63.40.00.00

TABLE DES MATIERES

ARTICLE 1. CARACTERISTIQUES DU LOTISSEMENT 3
ARTICLE 2. OBJET DU CAHIER DES CHARGES 3
ARTICLE 3. OPPOSABILITÉ DU CAHIER DES CHARGES 3
ARTICLE 4. EQUIPEMENTS COMMUNS 3
Article 4.1. Création 3
Article 4.2. Transfert et entretien des équipements communs 4
Article 4.3. Obligation de conservation 4
Article 4.4. Contribution des propriétaires aux charges 4
Article 4.5 Aggravation des charges et Responsabilité 5
Article 4.6 Caution équipements communs 5
ARTICLE 5. DÉLIMITATION ET BORNAGE DES LOTS 5
ARTICLE 6. OBLIGATION DE CONSTRUIRE 6
Article 6.1. Dispositions générales 6
Article 6.2. Dispositions relatives aux lots et aux macro-lots 6
ARTICLE 7. TRAVAUX A LA CHARGE DES ACQUÉREURS 7
ARTICLE 8. UTILISATION DES VOIES 7
Article 8.1. Utilisation des voies par les constructeurs 7
Article 8.2. Stationnement 7
Article 8.3. Utilisation des voies par les acquéreurs 8
Article 8.4. Utilisation des voies par des tiers 8
ARTICLE 9. CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE DES TERRAINS 8
ARTICLE 10. RÈGLES DE MAINTIEN D'ESTHETIQUE ET DE BON VOISINAGE 9
Article 10.1. Entretien et Propreté des lots 9
Article 10.2. Entretien des constructions 10
Article 10.3. Esthétique du lotissement et des constructions 10
Article 10.4. Bon voisinage 10
Article 10.5. Caution en garantie des obligations des acquéreurs 11
ARTICLE 11. SERVITUDES, DROIT DE PASSAGE ET CONDITIONS PARTICULIERES 11
Article 11.1. Servitudes générales 11
Article 11.2. Servitudes spécifiques 12
Article 11.3. Conditions particulières 12
ARTICLE 12. PUBLICITÉ 12
ARTICLE 13. ASSOCIATION SYNDICALE 12
Article 13.1. Création de l'Association syndicale 12
Article 13.2. Entretien des ouvrages et dégradations 12
Article 13.3. Transfert direct des voiries, espaces communs et réseaux à la Commune: 12
Article 13.4. Non création de l'Association Syndicale: 13
ARTICLE 14. CONTRAVENTIONS ET DÉROGATIONS AU CAHIER DES CHARGES 13
ARTICLE 15. ADHÉSION AU PRÉSENT CAHIER DES CHARGES 13
ARTICLE 16. PUBLICATION 13
ARTICLE 17. ÉLECTION DE DOMICILE 13

IP PC EC

ARTICLE 1. CARACTERISTIQUES DU LOTISSEMENT.

Le lotissement «Lourmette», objet de ce cahier des charges, est situé sur la commune de REVEL dans le département de Haute-Garonne.
Ce lotissement permettra la création d'un projet de 89 parcelles comprenant 89 lots dont 1 macro-lot et 4 lots destinés à des professions libérales (obligation d'avoir 2 logements sur le lot).

ARTICLE 2. OBJET DU CAHIER DES CHARGES

Le cahier des charges a pour objet :

a) **De fixer les règles de caractère privé du lotissement.**
b) **De fixer les conditions générales de vente.**

ARTICLE 3. OPPOSABILITÉ DU CAHIER DES CHARGES

Les règles ci-dessus visées s'imposent :

- Dans les rapports entre l'Aménageur et les propriétaires des lots du lotissement susnommé ;
- Dans les rapports des propriétaires entre eux.

Le cahier des charges est opposable à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit, tout ou partie des lots du lotissement.

Le respect des règles du cahier des charges est assuré par tout propriétaire du lotissement et par l'Association Syndicale libre des propriétaires.
Sachant que chacun d'entre eux peut demander, à tout moment, l'application du cahier des charges sans avoir à justifier de l'inaction de l'Association Syndicale.

En cas de transgression et de différent :

- le Tribunal de Grande Instance de Montpellier est seul compétent pour régler les litiges éventuels entre l'Aménageur et les propriétaires.
- le Tribunal de Grande Instance de Toulouse est seul compétent pour régler les litiges éventuels entre les propriétaires.

ARTICLE 4. EQUIPEMENTS COMMUNS

Article 4.1. Création

La création et la réalisation des équipements communs, voiries et réseaux divers, sont à la charge de l'Aménageur et seront réalisées conformément au programme et aux plans des travaux joints au dossier du permis d'aménager et dans le respect des règles de l'art.

Néanmoins dans le cadre de cette mission de mise en viabilité, l'Aménageur se réserve le droit de procéder à des ajustements ou modifications rendus nécessaires en raison d'impératifs techniques et juridiques qui pourraient apparaître au cours de la réalisation desdits travaux et ce en concertation avec les autorités municipales qualifiées et les entreprises concernées.
Ainsi donc les diverses canalisations et matériaux employés, le profil des rues, le nombre des lampadaires, le positionnement des regards d'égout, des lampadaires, des poteaux incendie, boites techniques, locaux à ordures ménagères, des végétaux, etc …pourront faire l'objet de modifications par rapport au dossier du permis d'aménager, en fonction des impératifs du chantier et des instructions de la Mairie.
En conséquence pour mener à bien sa mission, l'Aménageur et les entreprises désignées par lui auront, jusqu'à l'achèvement des travaux de viabilité de chacune des tranches du lotissement, toute latitude pour réaliser les équipements communs.
De ce fait, les acquéreurs et leurs entrepreneurs sont priés de se rendre sur le lotissement afin de constater l'emplacement réel des éléments techniques cités au préalable, éventuellement modifiés.
L'acquéreur ne pouvant dans ce cas prétendre à aucune indemnité ni diminution de prix pour raison desdites modifications techniques.

De même et jusqu'à l'achèvement des travaux de viabilité des lots du lotissement, l'Aménageur pourra pénétrer et circuler sur l'emprise de chacun de ces lots, modifier leurs topographies ainsi que leur aspect minéral ou végétal et ce si ces modifications sont jugées nécessaires par lui pour parvenir à la livraison des lots de ce lotissement.
L'acquéreur ne pourra dans ce cas prétendre à aucune indemnité, ni diminution de prix, suite à l'exécution de ces travaux sur l'emprise de son lot.

IP PC EC

Afin de permettre au réseau d'eau pluviale de fonctionner dans des conditions optimales et de collecter les eaux de pluie vers les exutoires ou les bassins de rétention éventuels, les surfaces des parcelles seront partiellement remblayées ce sur une hauteur maximale de 30 cm par rapport au terrain naturel.

En accord avec la commune, les travaux de plantation de l'ensemble de l'opération seront réalisés soit tranche par tranche, soit lors de la création de la dernière tranche.

Voiries et équipements devront être achevés dans les conditions et délais prévus par le code de l'Urbanisme.

L'Aménageur n'est pas tenu à l'obligation de garantie quant aux défauts cachés des dits équipements et l'Association Syndicale est subrogée dans ses droits et actions à l'encontre des entreprises chargées de réaliser ces ouvrages.
Les actions engagées en vertu du présent article à l'encontre de l'Aménageur et, le cas échéant, de ses réalisateurs d'ouvrages, seront exercées exclusivement par l'association syndicale.

Article 4.2. Transfert et entretien des équipements communs

Le transfert de propriété et l'entretien des équipements communs du lotissement au profit de l'Association Syndicale interviendront conformément aux statuts de l'Association Syndicale Libre (ASL).

Ces équipements communs ne seront pas obligatoirement pris en charge par la Commune.

Article 4.3. Obligation de conservation

Les biens immobiliers ou mobiliers constituant les équipements du lotissement ainsi que les espaces libres communs du lotissement seront conservés et maintenus en parfait état d'entretien aux frais des propriétaires et ce dans le cadre du présent cahier des charges et des statuts de l'Association Syndicale de ce lotissement.

Le Président et le bureau de l'Association Syndicale seront garants du suivi et de la qualité de cet entretien.

Les tags éventuels sur les parties privatives bâties, devront être obligatoirement enlevés dans les dix jours de leur application, aux frais du propriétaire concerné, libre à lui de se retourner par la suite contre les fautifs.
Le Président de l'Association Syndicale est habilité par l'Aménageur à déposer toute plainte relative à l'application de ces tags.

Après la période de garantie d'un an suivant leur plantation, les végétaux arbres et arbustes morts seront remplacés par l'Association Syndicale et ce pour maintenir dans le lotissement un environnement végétal de qualité.
Les arrosages automatiques s'ils existent, seront en outre régulièrement vérifiés de manière à maintenir en parfait état pelouses et plantations et ce pour le bien être de tous.

Les clôtures éventuelles, bâties ou grillagées, mises en place par l'Aménageur en limite de certains lots privatifs, devront être laissées en l'état et en aucun cas ne pourront être surélevées ou modifiées sans l'accord écrit de l'Aménageur et de la Commune.

Le bon entretien des parties communes et des aménagements spécifiques mis en place par l'Aménageur a pour but de valoriser le lotissement et en conséquence la valeur de toutes les habitations privées de ce lotissement.

Article 4.4. Contribution des propriétaires aux charges

Les charges afférentes aux équipements communs, à savoir le coût de leur entretien et les dépenses accessoires, notamment les impôts, contributions et taxes, les primes d'assurance et les frais de gestion, sont assumés par les propriétaires, en ce compris l'Aménageur, à compter du moment où une première vente est intervenue et que les voiries, réseaux et équipements communs sont achevés et ce jusqu'au transfert de ces équipements communs au profit de la Commune.
Sachant que cet achèvement résultera du dépôt en Mairie des attestations du Maître d'œuvre et du Maître d'ouvrage certifiant que les travaux ont été exécutés, conformément à l'article L.462-1 du code de l'urbanisme.

Les charges sont réparties entre les propriétaires en fonction du nombre de lots constructibles ou logements leur appartenant, sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les différences de surface et de surface de plancher de ces lots ou de ces logements.
Dans le cas de réunion de deux lots ou plus en un seul lot, les charges afférentes au nouveau lot créé seront proportionnelles au nombre des lots réunis.

IP PC EC

Les frais inhérent au paiement de ces charges seront acquittés grâce aux fonds versés sur le compte ouvert à cet effet par l'Association Syndicale du lotissement ou à défaut grâce aux fonds versés par les acquéreurs en l'étude du notaire chargé de cette opération, à titre de caution, ainsi qu'il est indiqué ci-après
En l'absence de compte ouvert au nom de l'Association Syndicale, l'acquéreur donne pouvoir au notaire pour payer les dites charges, au vue des factures émises à cet effet et visées par l'Aménageur.

Article 4.5 Aggravation des charges et Responsabilité

Toute aggravation des charges provenant du fait ou de la faute d'un propriétaire est supportée exclusivement par lui.
Cette disposition est notamment applicable aux dégradations qui pourraient être causées aux équipements communs lors des opérations de construction par un propriétaire, lequel en sera personnellement responsable à l'égard de l'aménageur, de la Commune et des autres propriétaires du lotissement, sans préjudice de ses recours le cas échéant, contre ses entrepreneurs ou fournisseurs.
L'Aménageur ne pourra en aucun cas être tenu pour responsable des dégradations relatives aux équipements communs, après la réception des travaux du lotissement.
A ce titre, un constat d'huissier sera établi aux frais de l'Aménageur, tranche par tranche pour attester de l'exécution des travaux réalisés par lui.
Ce constat devra préciser l'état du lotissement et les dégradations éventuelles constatées.

Après remise à l'Aménageur de ce constat, toutes les dégradations nouvelles seront supportées par l'acquéreur si lui ou ses entreprises sont responsables des dégradations. Précision faite que dans le cas où ces travaux de remise en état des équipements communs ne pourraient être imputés à l'un des acquéreurs, leur coût sera répartit entre l'ensemble des propriétaires des lots du lotissement et prélevé sur le montant global du cautionnement ci-dessous déterminé.

Article 4.6 Caution équipements communs

A la sûreté de la conservation des équipements communs du lotissement, chaque acquéreur devra verser le jour de la signature de l'acte authentique de vente sur un compte séquestre ouvert entre les mains du notaire du programme, la somme de 500€ en sus du prix de vente.

Jusqu'à la signature de l'acte de cession des équipements communs au profit de l'ASL ou de la Commune, les diverses sommes versées sur le compte séquestre seront mises à la disposition de l'aménageur pour faire face aux réparations des dégâts occasionnés sur les équipements communs du lotissement, sur présentation de factures visées par ce dernier.

En outre, les sommes séquestrées serviront à financer l'entretien des parties communes du lotissement ainsi qu'à payer les consommations afférentes à l'usage des équipements communs dudit lotissement (eau, électricité, etc..), entre le jour où le lotisseur aura déclaré l'achèvement des travaux du lotissement pour une ou plusieurs tranches et le jour du transfert des parties communes à l'association syndicale des colotis ou à la Commune.

A cet effet, chacun des acquéreurs donne dès à présent pouvoir irrévocable au notaire pour effectuer tous les paiements nécessaires aux objets définis ci-dessus et s'engage à régler au notaire la différence entre le montant des réparations à sa charge et le montant de la caution versée si cette dernière est insuffisante.

Précision faite que cette caution sera remboursée en tout ou partie à l'acquéreur le jour de la cession des équipements communs à l'ASL ou à la Commune, en fonction des travaux qui auront dû être engagés par l'aménageur pour la réparation ou l'entretien de ces équipements communs.

Dans le cas où le lotissement resterait privé, le reliquat de la somme cautionnée servira de fond de roulement au fonctionnement de l'Association Syndicale.

ARTICLE 5. DÉLIMITATION ET BORNAGE DES LOTS

La délimitation et le bornage des lots vendus seront établis par le Géomètre-Expert de l'opération :

Cabinet VALORIS EXPERT
3 ave des frères arnaud – 31250 REVEL
Tél : 05.62.18.71.30
Avant la signature de l'acte de vente, l'acquéreur pourra, à ses frais, faire vérifier le plan de bornage de son lot par tout géomètre-expert de son choix, inscrit au tableau de l'Ordre des Géomètres.

IP PC EC

Aucune réclamation ne sera admise après la signature de l'acte de vente.

Les frais de conception des plans de vente des terrains à bâtir dressés par le Géomètre-Expert auteur du projet seront obligatoirement joints à chaque acte de vente et payés par l'acquéreur au Géomètre le jour de la signature de l'acte entrainant le transfert de propriété.

Le montant de ces frais est fixé à la somme de 480 € HT par lot .

ARTICLE 6. OBLIGATION DE CONSTRUIRE

Article 6.1. Dispositions générales

Tout acquéreur s'engage à édifier sur son terrain une construction répondant à toutes les conditions fixées par le permis d'aménager et les pièces qui lui sont annexées, en particulier le règlement en vigueur sur le lotissement.

En dehors des formalités qu'il y a lieu de remplir en matière de permis de construire, dans le but de préserver les règles prescrites au dossier du lotissement, le dossier de permis de construire devra comporter :

- Le plan de masse établi sur un plan topographique au 1/200ème, dressé par le Géomètre-Expert auteur de l'opération. Ce plan devra représenter le périmètre du terrain à bâtir, les points de niveau rattachés au NGF, ainsi que la zone constructible.
- Les élévations et coupes nécessaires pour expliciter l'adaptation au sol et l'intégration par rapport aux terrains voisins du projet de construction et si nécessaire les rampes d'accès au garage et à l'habitation.
- Le plan et les élévations des clôtures et portails.

Le permis de construire devra donc faire état des clôtures. Ces clôtures, si elles peuvent être réalisées en parpaings conformément aux directives du règlement, seront obligatoirement enduites et crépies dans le délai maximum d'un an suivant l'occupation de la villa édifiée sur le lot de l'acquéreur, et au plus tard dans le délai de 2 ans suivant la délivrance de son permis de construire. A défaut, l'Aménageur, l'Association Syndicale ou la Commune pourront exiger l'acquéreur défaillant à crépir lesdites clôtures.

Les clôtures seront conformes aux plans et au règlement du lotissement et seront édifiées conformément aux règles ci-dessous édictées, à savoir :
- Lorsque les clôtures sont réputées privatives, elles sont à la charge exclusive de l'acquéreur du lot et devront être édifiées sur l'emprise du lot vendu.
- Lorsque les clôtures sont réputées mitoyennes, elles sont à la charge des 2 voisins mitoyens et seront édifiées à cheval sur la limite de propriété séparant les 2 lots.

Étant entendu que :

- Les clôtures avec les terrains, hors lotissement, sont réputées privatives.
- Les clôtures avec les voiries et espaces communs du lotissement sont réputées privatives.
- Les clôtures avec les lots voisins sont également réputées privatives lorsque le plan de composition du lotissement autorise la construction sur la limite séparative et que l'acquéreur décide de construire sur cette limite.
- Les autres clôtures avec les lots voisins sont réputées mitoyennes.

Si après la délivrance du permis d'aménager par l'autorité concernée, une loi nouvelle devait modifier les droits à construire des lots présentement vendus, l'acquéreur devra à ses seuls frais se mettre en conformité avec la loi nouvelle, afin d'obtenir son permis de construire ou tout modificatif qu'il souhaiterait obtenir après la promulgation de cette nouvelle loi.

Le dossier de permis de construire devra, le cas échéant recevoir l'accord de l'architecte coordinateur du lotissement s'il existe.

Article 6.2. Dispositions relatives aux lots et aux macro-lots

Le lotissement « LOURMETTE » permet la création d'un lotissement de 89 parcelles comprenant 89 lots dont 1 macro-lot 4 lots destinés à des professions libérales, sur chacun des 84 lots sera édifiée une construction comprenant un seul logement

Les lots sont indivisibles.

Le regroupement de deux ou plusieurs lots, par voie de suppression de leur unité foncière et de création d'un lot unique, pourra être réalisé sans avoir recours à une modification du permis d'aménager.
La surface de plancher disponible sera la somme des surfaces de plancher de chaque lot.

IP PC EC

ARTICLE 7. TRAVAUX A LA CHARGE DES ACQUÉREURS

Chaque acquéreur de parcelle du présent lotissement aura à sa charge, outre le coût de son habitation et de ses dépendances les travaux suivants :

- L'adaptation au sol de sa construction déterminée par son Maître d'Œuvre et sous sa propre responsabilité. Dans ce sens, il est fait obligation aux acquéreurs de prendre toutes précautions qui pourraient s'avérer nécessaires du fait de l'état, de la nature du sol et du sous-sol et pour ce faire, procéder obligatoirement à tous sondages et étude de sol.
- La réalisation de son garage et le cas échéant de son parking privatif.
- Les travaux de quelque nature que ce soit non stipulés au programme de travaux joint au présent dossier du permis d'aménager, lequel délimite nettement ceux mis à la charge de l'Aménageur.
- La reconstruction des bordures et trottoirs dégradés après achèvement de ses travaux.
- La réalisation de ses clôtures sauf prescriptions particulières pour certains lots éventuellement listés dans le règlement.

ARTICLE 8. UTILISATION DES VOIES

Article 8.1. Utilisation des voies par les constructeurs

Les acquéreurs de chacun des lots seront responsables de la maintenance des ouvrages construits et s'engagent notamment à veiller pendant la construction à ce que ***:***

- les véhicules de chantier soient équipés de pneus et ne dépassent pas la charge règlementaire,
- les livraisons de béton par toupie n'entraînent pas de dépôts accidentels,
- des cales soient posées au droit des bordures afin que les passages d'engins ne les détériorent pas,
- la protection des trottoirs soit assurée de manière efficace et continue soit : par platelage, par grave-ciment sur polyane ou tout moyen efficace,
- le ciment ne soit gâché qu'à l'intérieur de sa parcelle et en aucun cas sur la chaussée,
- les camions amenés à enlever les terres excédentaires respectent les règles en la matière afin de ne pas salir la voie existante,
- le lavage des bétonnières ne vienne pas en dépôt sur les chaussées et dans les égouts,
- aucune vidange d'engin ou matériel ne soit effectuée à l'intérieur du lotissement.

Dans le cas de construction en limite de voie, (chaussée, trottoirs, passages piétons, espaces verts, etc ...) le blocage sera proprement découpé à la scie ou au marteau piqueur, de façon à ne causer aucun dommage aux parties à conserver.

En tout état de cause, afin de respecter les prescriptions énoncées ci-dessus, l'acquéreur s'oblige, préalablement à toutes prestations, à informer les entreprises chargées d'exécuter les travaux de construction et de viabilité du lot qu'il a acquis, du contenu du présent cahier des charges.

A cet effet, il s'engage à faire viser un exemplaire de l'article relatif à l'utilisation des voies par son ou ses entreprises de construction et y faire porter la mention "lu et approuvé - bon pour accord".

Il s'engage en outre à obtenir une attestation d'assurance responsabilité civile datée de moins de trois mois de son ou ses entreprises avec extension aux sous-traitants et fournisseurs.

Il s'engage enfin à réaliser un constat d'huissier ou "un état des lieux" contradictoire dressé préalablement à tout début de travaux avec la ou les entreprises de construction choisies par lui et cela, de manière à ce que les parties communes du lotissement, voirie et réseaux, situés au droit de son lot soient, après terminaison des travaux, remis en état en cas de dégradation.
Dans tous les cas, l'acquéreur sera tenu pour personnellement responsable des dégradations causées par sa ou ses entreprises, en particulier dans le cas où elles ne se substitueraient pas à lui pour les remises en état.

Article 8.2. Stationnement

Afin d'harmoniser le stationnement à l'intérieur du lotissement les acquéreurs des lots devront prioritairement stationner sur l'emprise de leur parcelle :

- Les places de stationnements privées non closes situées sur l'emprise des lots, au nombre de une ou deux, ne devront en aucun cas être fermées par les acquéreurs, sous peine de démolition de la clôture concernée, au frais de l'acquéreur, et amende à son encontre de dix mille euros (10 000 €) versée au profit de l'Association Syndicale ou au profit de la commune si cette dernière a pris en charge les parties

IP PC EC

communes et les voies de ce lotissement. Cette sanction sera exécutoire après une simple mise en demeure faite par l'Aménageur, la Commune ou l'Association Syndicale, par lettre recommandée restée sans effet dans le mois qui suit l'envoi à l'acquéreur.

- les places de stationnements créées par le lotisseur sur l'emprise des voies publiques sont principalement réservées aux visiteurs.
- Le stationnement des véhicules, les déballages ou achalandages de forains, marchands ambulants, roulottiers ou autres, sur tout ou partie des voies, est interdit, sauf dérogation pouvant être décidée par l'Association Syndicale. Ne sont pas comprises dans cette interdiction, les voitures particulières des acquéreurs, celles de leurs visiteurs ou entrepreneurs pour les terrassements ou pour les transports de matériaux de construction, ainsi que les camions de déménagement. Toutefois, le stationnement prolongé des caravanes et véhicules professionnels dépassant un PTAC supérieur à 3,5 tonnes, même ceux appartenant aux propriétaires ou locataires des lots, est interdit sur les voies et parc de stationnement du lotissement et sur les lots.

Article 8.3. Utilisation des voies par les acquéreurs

Les voies et trottoirs devront être tenus libres et en parfait état de propreté et il n'y sera fait, sous aucun prétexte, de dépôt d'immondices ou d'objets quelconques.
Les boues, ordures ou matériaux pouvant s'accumuler dans les caniveaux devront être enlevés aux frais du riverain le plus proche.
Les propriétaires ou les occupants des terrains à bâtir maintiendront en état de propreté l'accotement ou le trottoir se trouvant au droit de leur parcelle.
En cas de neige, ils devront faire le nécessaire pour la déblayer afin d'assurer le passage piéton.

Article 8.4. Utilisation des voies par des tiers

En cas de création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations sur une propriété voisine, l'aménageur, les acquéreurs de lots et l'Association Syndicale Libre ne pourront s'opposer à l'utilisation des voies et divers réseaux pour la desserte du nouveau lotissement ou groupe d'habitations. Toutefois, les conditions et les modalités de cette utilisation devront être préalablement définies en accord avec l'aménageur qui percevra seul les droits de suite relatifs aux réseaux et voiries créés et financés par lui.
Ainsi donc l'aménageur se réserve le droit, pour lui-même ou tout substitut, d'utiliser les équipements du lotissement s'il réalise un nouveau projet sur un terrain voisin de ce lotissement et ce sans que les propriétaires ou l'association syndicale puisse s'y opposer ni prétendre à aucune indemnité.
Dans cette éventualité, les propriétaires des nouveaux lots créés par l'aménageur ou ses substituts, utilisant la voirie et les réseaux du lotissement, devront faire partie de l'association syndicale en fonction du nombre de lots créés à cet effet et participer aux charges d'entretien dans la même proportion.

ARTICLE 9. CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE DES TERRAINS

Les lots sont vendus en vue de la réalisation principale de constructions à usage d'habitation.
Toutefois, une partie de celles-ci pourra être utilisée à usage de profession libérale.

Le prix de vente de chacun des lots ainsi que les modalités de paiement seront fixés dans le contrat de vente signé par chacun des acquéreurs.
En sus du prix de vente, les acquéreurs supporteront notamment, le jour de la signature de l'acte authentique de vente, les frais, droits et honoraires de cette vente et les frais de dépôt de pièces du dossier du permis d'aménager à la conservation des hypothèques, les frais de constitution de l'Association Syndicale et de l'acte de cession des parties communes à ladite Association ou la Commune.

Les acquéreurs acquitteront à compter du jour de l'acte, entraînant le transfert de propriété du lot, les impôts et charges de toute nature et plus particulièrement les impôts fonciers. Étant entendu que les impôts fonciers grevant le terrain vendu l'année de la vente, seront supportés pour partie par l'Aménageur, pour partie par l'acquéreur, "forfait », c'est-à-dire proportionnellement à la durée de possession du terrain.
Le forfait d'impôt foncier, sera versé par l'acquéreur au vendeur le jour de la signature de l'acte authentique de vente. Précision faite que ce règlement est forfaitaire et définitif.

La vente des lots est effectuée aux conditions ordinaires et de droit. L'acquéreur sera tenu de prendre le lot qui lui sera vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'acte de vente et de l'entrée en jouissance, sans aucune garantie relative à la structure géologique du sol et du sous-sol, notamment en ce qui concerne éventuellement une inconsistance des sols, une résurgence d'eau ou une présence rocheuse pouvant entraîner des fondations spéciales, des travaux de drainage ou de minage.

IP PC EC

L'acquéreur a toute faculté, préalablement à la signature de l'acte authentique, de faire procéder par son Maître d'œuvre, si ce dernier le juge nécessaire, sur le lot qu'il a réservé, à toute étude préalable du sol susceptible de constituer un élément d'appréciation indispensable pour la réalisation de son projet de construction.
En tout état de cause et de convention expresse, il est stipulé que le coût des travaux supplémentaires entraînés, le cas échéant, par des fondations spéciales ou autres travaux résultant de la structure géologique naturelle du sol et du sous-sol, reste exclusivement à la charge de l'acquéreur et ne pourra donner lieu à une diminution du prix du terrain.

Chaque acquéreur prendra les V.R.D. dans l'état où ils se trouveront le jour de son acquisition, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ou diminution de prix en raison du dit état. De même, l'acquéreur ne pourra prétendre à aucune prestation supplémentaire aux travaux prévus au programme des travaux approuvés par le permis d'aménager quand bien même les réglementations auraient été modifiées entre la date de l'approbation et le jour de son acquisition.

En cas de construction en limite de propriété, l'acquéreur devra impérativement veiller à ce que l'emplacement de sa construction soit bien fait en limite exacte de propriété, ses fondations sur le côté jouxtant le lot voisin.

Chaque propriétaire fera son affaire des eaux pluviales de surface.
Il est interdit de rejeter les eaux pluviales dans le réseau d'assainissement.

Les constructions éventuelles en sous-sol ne seront pas raccordables en gravitaire au réseau d'assainissement.

Tout acquéreur devra faire assurer contre l'incendie les constructions élevées sur son terrain dès le début des travaux. La police d'assurance devra contenir une clause assurant le recours des voisins.

ARTICLE 10. RÈGLES DE MAINTIEN D'ESTHETIQUE ET DE BON VOISINAGE

Article 10.1. Entretien et Propreté des lots

Les terrains à bâtir devront être tenus constamment en état de propreté et d'entretien, dès le jour de la signature de l'acte de vente, de manière à ce que l'aspect du lotissement ne s'en trouve pas altéré, notamment en état de parfaite propreté végétale.
Les haies seront entretenues et élaguées de manière régulière.
Les lots laissés à l'abandon qui ne seraient pas nettoyés et entretenus en état de propreté, pourront l'être d'office, par les soins de l'Aménageur, de l'Association syndicale ou de la Commune, aux frais des propriétaires défaillants.

Afin d'éviter tous risques d'incendie, les propriétaires des lots seront tenus de se conformer aux réglementations, tant départementales que communales, en vigueur pour le débroussaillement.

Chaque propriétaire reste responsable des dommages qui pourraient être causés par les arbres existants sur son sol, qu'ils aient ou non été plantés par lui et ne peut se prévaloir, en cas de dommages, d'aucune cause d'exonération, notamment vétusté, orage, foudre ou tempête. Lors d'un abattage éventuel, il prendra les précautions nécessaires pour éviter tout dommage aux terrains à bâtir voisins, aux parties communes et les réparer s'il est en cause.

Il est par ailleurs expressément interdit à chaque personne, et notamment à chaque acquéreur de lot, de porter des déchets végétaux ou autres sur les terrains non construits du lotissement. Les végétaux ou autres détritus ne pourront être brûlés sur l'emprise des lots ou des espaces communs, et devront être évacués dans une décharge locale.

Dans le cas où des dépôts sauvages seraient faits sur les lots non vendus appartenant à l'aménageur, ce dernier se réserve le droit de faire enlever lesdits dépôts, aux frais exclusifs des colotis concernés, ou à défaut aux frais de l'association syndicale du lotissement.
En l'absence de compte ouvert au nom de l'association syndicale, l'acquéreur donne pouvoir au notaire pour payer lesdits travaux de nettoyage et d'enlèvement des dépôts sauvages, au vue des factures émises à cet effet et visées par l'aménageur.

Article 10.2. Entretien des constructions

Les constructions doivent être constamment tenues en excellent état de propreté et d'entretien.
Les portes, volets, persiennes et plus généralement les éléments extérieurs en bois doivent être vernis ou peints tous les 3 ans au moins, de façon à maintenir à l'ensemble un aspect soigné.
L'enduit ou peinture des murs de façade et des murs de clôture est obligatoire.
Les tags éventuels sur les parties privatives bâties, devront être obligatoirement enlevés dans les dix jours de leur application, aux frais du propriétaire concerné, libre à lui de se retourner par la suite contre les fautifs.

Article 10.3. Esthétique du lotissement et des constructions

Pour préserver l'intimité des lots, seuls les végétaux sont autorisés contre les grillages.
En conséquence, il est formellement interdit sur le lotissement de fixer des pare-vue en toile ou canisses ou autres sur les grillages servant de clôture des lots et ce pour maintenir l'esthétique d'ensemble du lotissement.

Le séchage du linge à l'extérieur de la construction est interdit, y compris aux fenêtres, balcons ou terrasses.

Les climatiseurs devront être disposés au pied des façades, aux endroits les moins visibles de la voie publique.
Ils ne pourront donc pas être situés, pour des raisons esthétiques, sur les façades hautes des constructions et au pignon de celles-ci.

Les panneaux photovoltaïques devront être intégrés dans la toiture et jamais posés en sur épaisseur sur celle-ci.

De même, les paraboles et les antennes de télévision devront être intégrées dans la toiture et placées dans les parties du toit les moins visibles de la voie publique.

Article 10.4. Bon voisinage

Le bon voisinage est principalement lié au respect et à la tranquillité de ses proches voisins.

A ce titre, les acquéreurs de lots devront respecter les principales règles ci-dessous énoncées :

- Les repas de famille ou entre amis sur les balcons et terrasses des habitations feront l'objet d'attention particulière des co-lotis de manière à limiter au maximum les nuisances sonores portant atteintes à la tranquillité de leurs proches voisins, surtout après 22 heures.

- L'utilisation des piscines sera assujettie à une limitation des cris et des exclamations intempestives des baigneurs, dans le même but de préserver la tranquillité et le repos des autres co-lotis.

- L'utilisation d'engins à moteurs à explosion telle que tondeuse à gazon, tronçonneuse, taille haie, scie circulaire, etc., est interdite, car nuisant à la tranquillité des co-lotis. Tous ces engins devront être électriques.

- Les propriétaires de chiens devront prendre toutes précautions afin d'éviter des aboiements intempestifs nuisant à la tranquillité des autres co-lotis.
Sachant qu'il est interdit de laisser les animaux vaquer sur la voie du lotissement ou sur les espaces communs où les déjections canines devront être ramassées par les propriétaires des chiens concernés.

- Les barbecues devront être principalement électriques ou le cas échéant à gaz.
Dans le cas contraire ils devront être intégrés à la construction, avec un conduit d'évacuation des fumées directement sur le toit et ce afin de ne pas enfumer le voisinage.

En cas de non respect des règles de bon voisinage ci-dessus exposées, chaque acquéreur pourra faire appliquer le présent cahier des charges, à l'amiable ou à défaut auprès de la juridiction compétente.

Etant entendu que dans le cas où l'acquéreur déciderait de louer sa construction, il devra faire accepter et signer le présent cahier des charges à son locataire et répondra de celui-ci si les co-lotis venaient à se plaindre des agissements conflictuels de ce dernier.

Article 10.5. Caution en garantie des obligations des acquéreurs

En garantie des obligations contractées par l'acquéreur en vertu de l'article 10 du présent cahier des charges, chaque acquéreur devra verser le jour de la signature de l'acte authentique de vente sur un compte séquestre ouvert entre les mains du notaire du programme la somme de 1000 € en sus du prix de vente.

Jusqu'à l'achèvement de la dernière construction au sein du lotissement, les diverses sommes versées sur le compte séquestre seront mises à la disposition de l'Aménageur pour faire face au respect par les acquéreurs des obligations ci-dessus définies à l'article 10, sur présentation de factures visées par l'aménageur.

Les sommes séquestrées serviront notamment à financer le nettoyage et l'enlèvement des dépôts sauvages stockés sur les parties communes du lotissement ou sur les lots non encore vendus appartenant à l'aménageur, pendant les chantiers de construction, ou à financer la remise en état de toutes clôtures, brises-vue, aménagements disgracieux et équipements non conformes au présent cahier des charges, au cahier des prescriptions architecturales ou à toutes autres pièces du dossier de lotissement.

A cet effet, chacun des acquéreurs donne dès à présent pouvoir irrévocable au notaire pour effectuer tous les paiements nécessaires aux objets définis ci-dessus et s'engage à régler au notaire la différence entre le montant des travaux à sa charge et le montant de la caution versée si cette dernière est insuffisante.

ARTICLE 11. SERVITUDES ET DROIT DE PASSAGE ET CONDITIONS PARTICULIERES

Article 11.1. Servitudes générales

Les acquéreurs souffriront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les terrains vendus, sauf à profiter de celles actives, le tout s'il en existe, à leurs risques et périls, sans recours contre l'aménageur et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits par la loi.

A ce propos, les propriétaires des terrains à bâtir seront tenus de souffrir sans indemnité l'apposition sur les clôtures ou sur les constructions, de tous signes extérieurs du nom de la voie ainsi que toutes installations d'intérêt général.

Chaque terrain à bâtir devra supporter le passage des canalisations souterraines qui pourront être utiles à l'un ou l'autre des fonds à condition que les canalisations passent en dehors du domaine constructible.
La remise en état sera faite aux frais du demandeur.

En ce qui concerne les branchements particuliers (électricité, eau potable, eaux usées, télécommunications et éventuellement gaz et eau brute) les compteurs correspondants devront demeurer accessibles en permanence aux concessionnaires. Aucun obstacle ne devra être placé devant ces derniers.

Les concessionnaires se réservent le droit, si cet accès n'est plus garanti, de déplacer aux frais du propriétaire, les compteurs en limite de propriété.

Certains lots supporteront, conformément au plan Eclairage Public et sans indemnité, la mise en place de candélabres positionnés à 1 mètre environ à l'intérieur de la parcelle.
La clôture du lot concerné, au droit du lampadaire, permettra la création d'une logette pour protéger ce dernier.

Les abris compteurs de certains lots pourront être placés sur les fondations du mur de clôture du lot voisin, par suite d'impératifs de chantier et pour permettre l'accès normal aux dits lots. Le propriétaire du lot voisin sera tenu dans ce cas de supporter ceux-ci en leur emplacement actuel et ne pourra en aucun cas en demander le déplacement.

Dans le cas où les lots vendus permettent la construction d'un bâtiment en limite de propriété, l'acquéreur concerné devra prévoir un système de recollement des eaux de pluie, provenant de ses toitures, afin de ne pas les rejeter sur les terrains voisins.

Certains lots pourront faire l'objet de plantations d'arbres de hautes tiges, dans l'emprise du lot, le long de la voie. Dans ce cas, ces arbres devront être entretenus par les acquéreurs concernés et maintenus sur l'emprise de ces lots.

Il est rappelé que l'Assemblée Générale des propriétaires ne pourra apporter aucune modification aux différentes servitudes perpétuelles et réciproques constituées par le présent cahier des charges, étant précisé que seules les règles d'intérêt général pourront être révisées.

IP PC EC

Article 11.2. Servitudes spécifiques

Les lots 6 à 14, 16 à 19,21 à 37,44 à 60,69 à 74, 83 à 89 seront grevés d'une servitude plantandi d'une largeur variable de 1.50 mètre (lots 25 à 28 le long de la voirie) à 3 m conformément au plan de composition PA4 .

Les lots 59,60,75,76,84,85et 86 seront grevés d'une servitude de canalisation d'irrigation.

Article 11.3. Conditions particulières

Néant

ARTICLE 12. PUBLICITÉ

L'aménageur se réserve le droit d'édifier sur l'emprise des parties communes et de certains lots du lotissement, tous panneaux publicitaires nécessaires à promouvoir sa notoriété et ses actions de commercialisation.

Par contre, il est interdit aux co-lotis de procéder à tous affichages ou publicités à l'exception du panneau légal de leur permis de construire et de leur plaque professionnelle s'ils exercent une activité professionnelle libérale dans leur habitation.

ARTICLE 13. ASSOCIATION SYNDICALE

Article 13.1. Création de l'Association syndicale

Les acquéreurs feront partie de plein droit de l'Association Syndicale Libre du lotissement, conformément aux statuts de l'ASL dont une copie leur a été remise le jour de la signature du contrat de réservation.
Précision faite que les acquéreurs devront verser le jour de la signature de l'acte authentique de vente la somme de 100 €, au titre des frais de constitution de cette Association Syndicale.

Dès sa constitution, l'Association syndicale deviendra propriétaire du sol, de la voie et des espaces communs. Elle assurera la gestion et l'entretien de tous les ouvrages et équipements du lotissement, dès l'achèvement des travaux et après constatation d'un huissier certifiant l'exécution des dits travaux.

En cas de lotissement comprenant plusieurs tranches, le transfert de propriété des parties communes interviendra tranche par tranche.
Le président provisoire de l'association syndicale signera dans ce cas l'acte de transfert de propriété des parties communes de la première tranche et donnera ce jour-là, à un clerc de l'Etude Notariale chargé de la rédaction de cet acte, tous pouvoirs pour signer les actes de transfert des autres parties communes des autres tranches.
Sachant que ces nouveaux actes de transferts ne seront signés par le clerc de Notaire, désigné ci-dessus, qu'au vu du certificat d'achèvement des travaux de la tranche concernée et du constat de l'huissier, à cet effet.

Article 13.2. Entretien des ouvrages et dégradations

L'Association syndicale ayant à sa charge l'entretien et la remise en état des ouvrages communs du lotissement, tous les dommages causés à ces ouvrages seront donc supportés collectivement.

Toutefois, les dégradations occasionnées par un propriétaire du fait de la réalisation de sa construction seront exclusivement à sa charge.

N'étant pas utilisateur des ouvrages communs, l'aménageur ne sera tenu de verser sa quote-part que pour les charges correspondantes à la gestion et l'entretien des parties communes, à l'exclusion de toute participation aux frais occasionnés par la remise en état des dégradations dues à la réalisation des constructions.

Chaque acquéreur aura à verser au bénéfice de l'Association Syndicale à constituer ou constituée, une somme définie dans le contrat de vente et ce par lot acquis, au titre des frais de création de ladite association et pour garantir l'entretien et la remise en état des ouvrages communs éventuellement détériorés lors de la construction de l'acquéreur.

Les charges relatives à la gestion et l'entretien des équipements communs seront réparties entre les différents acquéreurs en fonction du nombre de lots dont ils sont propriétaires.

Article 13.3. Transfert direct des voiries, espaces communs et réseaux à la Commune:

Le sol des voies et des espaces communs sera la propriété de l'ASL, dès sa création, jusqu'à son transfert éventuel dans le Domaine Public communal, lequel pourra se faire à la première demande de la Mairie, à titre gratuit.

Article 13.4. Non création de l'Association Syndicale:

Dans ce cas, la cession des équipements communs sera faite directement au profit de la Commune.

Chaque acquéreur devra verser, en compte bloqué chez le notaire du programme, une caution définie dans le contrat de vente, par lot acquis, pour garantir l'entretien et la remise en état des équipements communs éventuellement détériorés.
Tout ou partie de cette somme, sera restituée à l'acquéreur, lorsque le transfert sera effectivement réalisé au profit de la Commune.
Toutefois si le transfert à la Commune n'a pas lieu dans le délai maximum de 3 ans suivant la vente du dernier lot et que les parties communes restent dans ce cas privatives, les sommes consignées chez le notaire seront réparties entre les acquéreurs qui assurerons la gestion et l'entretien de celles-ci.

ARTICLE 14. CONTRAVENTIONS ET DÉROGATIONS AU CAHIER DES CHARGES

Les dispositions contenues au présent cahier des charges du lotissement feront foi entre l'Aménageur et les acquéreurs entre eux.
Les contraventions au présent cahier des charges seront poursuivies à la requête des acquéreurs ou de l'Aménageur, sans toutefois qu'il en résulte pour ce dernier une obligation.

Les règles de droit privé mentionnées dans le présent cahier des charges et ayant trait aux rapports de l'Aménageur et des acquéreurs ne pourront, en aucun cas, faire l'objet d'une modification sans l'accord préalable écrit de l'Aménageur ou de ses ayants-droit.

Toutefois, les articles ou dispositions autres que ceux concernant les règles établies entre l'Aménageur et les co-lotis pourront, dans les rapports entre les acquéreurs, être modifiés par délibération de l'association syndicale libre, sachant qu'en vertu des textes de loi en vigueur, les décisions de l'assemblée appelée à délibérer sur ces modifications ne pourront être valablement prises qu'après accord des 2/3 au moins des propriétaires (présents, représentés, ou non) détenant les 1/2 des superficies des lots du lotissement ou les 1/2 des propriétaires détenant au moins les 2/3 de ladite superficie.

ARTICLE 15. ADHÉSION AU PRÉSENT CAHIER DES CHARGES

La signature des actes de vente entraîne adhésion complète aux dispositions du présent cahier des charges, dont un exemplaire doit être remis à chaque acquéreur.
Le présent cahier des charges et le règlement du lotissement seront rappelés dans tous les actes de vente, tant par les soins de l'Aménageur, que par les acquéreurs lors des aliénations successives.

ARTICLE 16. PUBLICATION

Une expédition du présent cahier des charges sera publiée au bureau des hypothèques au plus tard en même temps que la première des ventes qui sera réalisée.

ARTICLE 17. ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des clauses du règlement et du présent cahier des charges, l'aménageur fait élection de domicile en l'Étude du Notaire, dépositaire des dites pièces, à savoir :

Maître DOMINGO-PLANES
Notaires à REVEL, 31250
24 ave de sourèze,
Tél : 05.61.83.52.34

Fait à LABEGE, le 24/02/2022

IP PC EC

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE COMMUNE DE REVEL

Lotissement

« LOURMETTE »

REGLEMENT DU LOTISSEMENT

Maître d'ouvrage	
HECTARE S.A. 45 Rue de Garance 31 670 LABEGE	
Géomètre Expert – Bureau d'études	
VALORIS EXPERT Bureau de Revel 3 Avenue des frères Arnaud 31 250 REVEL Tél : 05 62 18 71 30	
Architecte	
RAYNAL ARCHITECTURE 65 place de la Loubatière 81 370 SAINT-SULPICE Tél : 05 63 40 00 00	

MAIRIE DE REVEL
/ 5 NOV. 2020
COURRIER ARRIVÉE

PA10

Novembre 2018 modifié en Juillet 2020
et Décembre 2020

IP PC EC

Règlement
Lotissement « LOURMETTE »
Commune de REVEL

CHAPITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1.1 : Objet et champ d'application du règlement

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement créé, tel qu'il figure au plan de composition (PA4 – Plan de composition).
Il est opposable à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, tout ou partie du lotissement.
Il est applicable en sus du droit des tiers et des règles générales d'urbanisme du secteur considéré définies dans le P.L.U.
Il doit être rappelé dans tout acte translatif ou locatif des parcelles par reproduction in extenso à l'occasion de chaque vente ou location, ou de reventes ou locations successives.
L'attention des acquéreurs de lots est attirée sur le fait qu'un permis de construire ou une autorisation, doit être obtenu préalablement à toute construction ou travaux à l'intérieur du lotissement.

ARTICLE 1.2 : Désignation des terrains lotis

L'ensemble du terrain loti se situe sur la commune de Revel. La parcelle cadastrée a pour référence la section **ZM n°34, pour partie de la surface totale, à savoir 65 215 m².**
La société HECTARE a la maitrise foncière sur l'ensemble de ces terrains.

MAIRIE DE REVEL
13 NOV. 2020
COURRIER ARRIVÉE

ARTICLE 1.3 - Division en lots et décomposition en tranches

Le lotissement prend le nom de : « **LOURMETTE** » et sera composé de **84 lots destinés à recevoir des constructions d'habitations individuelles (lots 2 à 4, 6 à 8, 10 à 13, 16 à 89), 4 lots destinés à recevoir des professions libérales et 2 logements par lot (lots 5, 9, 14 et 15) et 1 macrolot social destiné à recevoir 40 logements maximum (lot 1).**
La ventilation foncière du projet aura les caractéristiques suivantes[1] :

VENTILATION FONCIERE DE L'OPERATION « LOURMETTE »	
SUPERFICIE TOTALE DES LOTS	**47 095,00 m²**
ESPACES COMMUNS	**18 120,00 m²**
Superficie totale de l'opération	**65 215,00 m²**

Le terrain est situé en zone AU du P.L.U de la commune de Revel.

IP PC EC

SERVITUDES GENERALES :

Les acquéreurs, locataires ou titulaires d'un droit souffriront les servitudes passives apparentes ou occultées, continues ou discontinues, pouvant grever les immeubles vendus, s'il en existe, à leurs risques et périls, sans recours contre le maître d'ouvrage. Si d'autres servitudes se révélaient ultérieurement, le maître d'ouvrage ne pourra en être tenu pour responsable, ni le Géomètre Expert du lotissement.

SERVITUDES PARTICULIERES :

- Le projet se situe en « *zone sismique* 1 » qui correspond à un risque de sismicité très faible. En application du décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 aucune disposition parasismique n'est exigée sur le secteur à lotir.
- Le macrolot 1, sera grevé d'une servitude plantandi ayant pour objectif de créer une barrière végétale contre la voirie mise en place par l'aménageur et contre les futures parcelles constructibles du projet, conformément au plan de composition (PA4 – Plan de composition). Cette dernière devra avoir une largeur minimale de 1.50m contre la voirie mise en place par l'aménageur et être réalisé sur au moins 90% du linéaire attenant à la limite sur la voie publique et elle aura une largeur de 3,00 mètres contre les futurs lots du lotissement.
- Les lots 6 à 14, 16 à 19, 21 à 37, 44 à 60, 69 à 74, 83 à 89 seront grevés d'une servitude plantandi d'une largeur variable de 1,50 mètre (lots 25 à 28 le long de la voirie) à 3,00 mètres ayant pour objectif de créer une barrière végétale en fond de lots, conformément au plan de composition (PA4 – Plan de composition).
- Les lots 59, 60, 75, 76, 84, 85, 86 seront grevés d'une servitude de passage de canalisation d'irrigation d'une largeur de 4,00 mètres conformément aux indications du plan de composition (PA4).

MAIRIE DE REVEL
/ 5 NOV. 2020
COURRIER ARRIVÉE

ARTICLE 1.4 - Adhésion aux présentes

La signature des actes comporte l'adhésion complète aux dispositions du présent règlement, dont un exemplaire sera remis à chaque acquéreur de lot.

[1] Les superficies sont données à titre indicatif et ne seront définitives qu'après bornage et document d'arpentage réalisés par le géomètre de l'opération.

IP PC EC

CHAPITRE II - REGLES D'URBANISME

Ce lotissement situé en zone AU du P.L.U en vigueur sur la commune de Revel.

NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS
(RAPPEL DU PLU EN VIGUEUR)

Préambule

Il s'agit d'une zone à vocation d'habitat comprenant des terrains équipés, et ouverts à l'urbanisation sous conditions.

ARTICLE 2.1 - Occupation ou utilisation du sol interdites :

- Les constructions à usage industriel ;
- Les constructions à usage agricole ou forestier ;
- Les carrières et gravières ;
- Les parcs résidentiels de loisir ;
- Les terrains de campings ;
- Les terrains de caravanage ;
- Les parcs d'attraction ;
- Les dépôts de véhicules (plus de 10 voitures hors circulation).

MAIRIE DE REVEL
/ 5 NOV. 2020
COURRIER ARRIVÉE

Sont interdites, sauf conditions particulières précisées à l'article 2.2 :

- Les constructions à usage artisanal ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement.

ARTICLE 2.2 - Occupation ou utilisation du sol soumises à conditions particulières : Toutes les utilisations et occupations du sol non interdites à l'article 2.1 ci-dessus sont autorisées sous réserve que les constructions n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

Les travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées autorisées, ne sont autorisés que dans le cadre d'opérations d'ensemble. Celles-ci doivent être compatibles avec les orientations, notamment d'organisation des constructions, définies pour les secteurs

IP PC EC

d'orientations particulières d'aménagement et indiqués dans la pièce « 3. Orientations d'aménagement » du dossier du présent Plan Local d'Urbanisme.

Toute opération visant à la réalisation de logements comprenant plus de 1 500m2 de surface de plancher doit comporter au moins 20 % de logements faisant l'objet de prêts aidés de la part de l'Etat tels que prévus par les articles R 331-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 2.3 - Accès et Voirie 1.

Accès

Les constructions seront desservies par la voie mis en place par le maître d'ouvrage. Chaque acquéreur doit respecter les conditions de desserte de son lot, telles qu'elles sont fixées au plan de composition (PA4 – Plan de composition) et au plan de vente du lot.

Les accès privatifs sont obligatoires et imposés pour tous les lots. Ils sont fixés au plan de composition (PA4 – Plan de composition) et au plan de vente du lot.

2. Voirie

Les voiries et passages mis en place par le maître d'ouvrage, conformément au programme des travaux (PA8 – Programme des travaux), auront les caractéristiques suivantes :

- Ils seront adaptés à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, d'enlèvement des ordures ménagères, etc.
- Les chaussées structurantes en double sens auront un gabarit de 5,00 mètres.
- Les chaussées secondaires en sens unique auront un gabarit de 3,50 mètres.
- Les voies de circulation, qu'elles soient à double sens ou en sens unique seront au minimum bordé d'un trottoir d'une largeur de 1,50 mètre
- La voie de desserte comportera 73 places de stationnements. L'ensemble de ces stationnements seront situés à l'extérieur des parcelles.
- L'accès aux stationnements se fera par les voiries internes au lotissement, mise en place par l'aménageur.
- Chaque acquéreur respectera les conditions de desserte de son lot, telles qu'elles sont fixées au plan de composition (PA4 – Plan de composition) et au plan de vente du lot.

MAIRIE DE REVEL
15 NOV. 2020
COURRIER ARRIVÉE

IP PC EC

- L'éclairage public sera suffisant et en harmonie avec le type d'éclairage défini par la Commune.

Les conditions ci-dessus citées seront conformes au programme des travaux (PA8 – Programme des travaux).

ARTICLE 2.4 - Desserte par les réseaux

Toutes les constructions doivent obligatoirement être raccordées aux réseaux mis en place par le maître d'ouvrage, conformément au programme des travaux (PA8 – Plans et Programme des travaux).

1. Adduction en eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle sera obligatoirement raccordée au réseau public de distribution d'eau potable mis en place par le maître d'ouvrage, conformément au programme des travaux (PA8 – Plans et Programme des travaux).

2. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle, rejetant des eaux usées, sera obligatoirement raccordée par des canalisations souterraines au réseau d'assainissement mis en place par le maître d'ouvrage, conformément au programme des travaux (PA8 – Plans et Programme des travaux).

Les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales et inversement. Les dispositifs doivent répondre aux objectifs de protection des milieux naturels établis par la règlementation.

MAIRIE DE REVEL
15 NOV. 2020
COURRIER ARRIVÉE

3. Eaux pluviales :

Toutes les constructions devront obligatoirement se raccorder gravitairement au réseau d'eau pluviale réalisé par l'aménageur afin de rejeter leurs eaux de pluie sur la voirie mise en place par le maître d'ouvrage.

Les rejets d'eaux pluviales dans les réseaux publics ou privés d'assainissement d'eaux usées sont interdits.

La gestion des eaux pluviales au sein du projet est justifiée au sein de la notice jointe au permis d'aménager.

4. Electricité, énergies nouvelles et téléphone :

Les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution seront obligatoirement raccordés en souterrain aux réseaux mis en place par le maître d'ouvrage, conformément au programme des travaux (PA8 – Plans et Programme des travaux).

5. Défense contre l'incendie :

Les points d'eau normalisés nécessaires à la lutte contre l'incendie seront prévus et positionnés à des endroits déterminés par le Service Départemental d'Incendie et de Secours ou le service ad hoc.

IP PC EC

6. Traitement des emplacements de stationnements privatifs non clos :

Ces derniers devront être réalisés en harmonie avec le trottoir existant et seront traités de préférence par un béton balayé de couleur claire.

ARTICLE 2.5 - Caractéristiques des terrains (forme et superficie)

La division parcellaire est définie au plan de composition (PA4 – Plan de composition).

La surface des lots est donnée à titre indicatif à la fin du présent règlement. Elle sera fixée ensuite par le plan de vente, d'une manière définitive. Ce plan de vente devra être joint à toute demande d'autorisation de construire.

ARTICLE 2.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Sauf spécification contraire, l'implantation des constructions s'applique à tous les niveaux de la construction.Toute construction ou installation, conformément aux indications du plan de composition (PA4 – Plan de composition) peut être implantée soit :

a. A 5,00 mètres des voiries lorsque le plan de composition (PA4 – Plan de composition) l'impose.
b. A 3,00 mètres des voiries lorsque le plan de composition (PA4 – Plan de composition) l'indique ;
c. Soit en limite d'une emprise publique (espace vert), uniquement pour les lots 9 et 14 et à condition d'être en R+0, conformément au plan de composition (PA4 – Plan de composition).

Un retrait de 1m minimum par rapport aux voies et aux emprises publiques est admis pour les piscines, les abris jardin, les constructions et installations ou ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

MAIRIE DE REVEL
15 NOV. 2020
COURRIER ARRIVÉE

ARTICLE 2.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sauf spécification contraire, l'implantation des constructions s'applique à tous les niveaux de la construction.

Toute construction ou installation autorisée doit être implantée :

a. Soit à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ;

b. Soit en limite séparative de l'unité foncière à condition de respecter les hauteurs indiquées (R+0 et/ou R+1) sur le plan de composition (PA4 – Plan de composition) et à l'article « 2.10 – Hauteur maximale des constructions » du présent règlement.

IP PC EC

De plus et conformément aux indications du plan de composition (PA4 – Plan de composition), afin e limiter les co-visibilités certains lots n'auront pas la possibilité de créer d'ouverture en R+1 sur l'une des façades de la construction. Toutefois, une ouverture pour une salle de bain est autorisée sur cette même façade, à condition que le verre soit opaque.

Un retrait de 1m minimum par rapport aux limites séparatives est admis pour les piscines, les abris jardin, les constructions et installations ou ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Les constructions édifiées au-dessous du terrain naturel ne sont pas assujetties à ces règles.

Les constructions doivent respecter les contraintes d'alignement et de retrait spécifiques reportés aux documents graphiques. Ces alignements et retraits correspondent à une partie des objectifs, notamment d'organisation des constructions, définis pour l'ensemble du secteur et indiqués dans la pièce « 3. Orientations d'aménagement » du dossier de Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 2.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Aucune règlementation n'est fixée quant à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

ARTICLE 2.9 - Emprise au sol des constructions

En zone AU du PLU de la commune de Revel aucune emprise au sol n'est fixée.

ARTICLE 2.10 - Hauteur maximale des constructions

Pour le macrolot 1, la hauteur maximale des constructions est fixée à 9,00 mètres maximum sous sablière sans dépasser R+2 à condition que le projet fasse l'objet d'une composition architecturale prenant en compte l'intérêt des lieux, sites et paysages avoisinants.

MAIRIE DE REVEL
15 NOV. 2020
COURRIER ARRIVÉE

Pour les lots 2 à 89, la hauteur maximale des constructions est fixée à 9,00 m maximum sous sablière sans dépasser R+1, lorsque les constructions en R+1 sont autorisées.
Dans le cas d'une construction en R+0 (habitation ou annexe à l'habitation), la hauteur maximale ne peut dépasser 3,50 mètres sous sablière et 5,00 mètres hors tout.

ARTICLE 2.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

1. Locaux et installations techniques : Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards, etc.) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication, de distribution d'énergie et de distribution postale, doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.
2. Matériaux : Les matériaux de construction destinés à être recouverts (parpaings, briques, etc.) doivent l'être.
3. Toitures : La pente des toits à 2 pentes est comprise entre 30 et 35%. Les autres toitures pouvant induire des pentes différentes sont admises afin de maintenir, de restituer ou de compléter les ensembles urbains et architecturaux ou dans le cadre d'une mise en œuvre de techniques ou de matériaux particuliers, notamment en faveur des énergies renouvelables.
4. Couleur : L'usage du blanc pur est interdit pour les parements ou les enduits.
5. Clôtures : En limite de voies publiques, les clôtures devront être constituées d'un mur bahut de 1,50 mètre de haut maximum, de couleur ocre avec chaperon assorti.
   Sur les limites séparatives, les clôtures pourront être constituées d'un mur bahut de 1,50 mètre de haut maximum, de couleur ocre avec chaperon assorti ou d'un grillage doublé d'une haie vive d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.
6. Mouvement de terrain : Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage. Toutefois, une amplitude de mouvements de terrain plus importante peut être admise dès lors qu'elle a pour objet une meilleure insertion de la construction dans le site.

MAIRIE DE REVEL
15 NOV. 2020
COURRIER ARRIVÉE

7. Traitement des emplacements de stationnements privatifs non clos : Ces derniers devront être réalisés en harmonie avec le trottoir mis en place par l'aménageur et seront traités de préférence par un béton balayé de couleur claire.

Les ouvrages techniques spécifiques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux dispositions de cet article.

ARTICLE 2.12 - Stationnement des véhicules

Pour le macrolot 1, il sera prévu une place de stationnement à partir de 20m² de surface de plancher construite. Au-delà de 60 m² de surface de plancher construite, il sera prévu une place supplémentaire par tranche de 50 m² de surface de plancher construite supplémentaire.

De plus, des locaux réservés au stationnement des deux roues doivent être prévus en quantité suffisante et dans une localisation adaptée à leur usage.

Enfin, dans le cadre de réalisation de logements sociaux, chaque acquéreur des lots, pourra se prévaloir de dispositions législatives étant moins restrictives.

Pour les lots 2 à 89, chaque acquéreur devra réaliser au minimum sur l'emprise de son lot, deux places de stationnement non closes d'une superficie minimale de 25 m² tel qu'ils sont positionnés au plan de composition (PA4 – Plan de composition), ainsi qu'un garage dans le volume bâti de la construction.

Au sein du lotissement, il sera prévu 73 places de stationnements visiteurs le long des voies dont 2 places adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite.

En aucun cas les véhicules ne devront stationner en dehors des stationnements visiteurs prévus à cet effet (trottoir ou voirie circulable). Le stationnement sauvage est interdit.

MAIRIE DE REVEL
15 NOV. 2020
COURRIER ARRIVÉE

ARTICLE 2.13 - Espaces libres et plantations

Les ouvrages techniques spécifiques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux dispositions de cet article.

Les espaces végétalisés doivent représenter au moins 25 % de la superficie du tènement foncier.

L'aménageur prévoit la réalisation d'espaces verts. Les aires de stationnements seront plantées.

Le projet prévoit la réalisation d'espaces verts de part et d'autre des voiries structurantes.

ARTICLE 2.14 - Coefficient d'occupation du sol

Selon la loi ALUR, loi n°2014-366 du 24 Mars 2014, le COS a été supprimé. C'est à l'aménageur que revient le droit d'appliquer ou non une surface de plancher applicable au lotissement. Ainsi, la surface de plancher affectée à cette opération sera répartie à la vente

IP PC EC

CHAPITRE III - MODIFICATIONS

ARTICLE 3.1 - Modification des documents

Une modification de tout ou partie des documents approuvés par l'autorité administrative et notamment du présent règlement, ne peut intervenir que par voie d'arrêté pris par l'autorité compétente, dans les conditions prévues par les articles L.442.10 ou L. 442.11 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3.2 - Réunions de lots

La réunion de plusieurs lots contigus dans une seule main pourra entrainer des conséquences quant au plan de division et aux dispositions du présent règlement sous réserve qu'aucune disposition du cahier des charges ne s'y oppose.

En conséquence, l'implantation d'un bâtiment unique peut être effectuée sur des lots contigus initialement distincts.

Le retrait entre les deux constructions voisines prévu au plan de composition (PA4 - Plan de composition) ne s'applique pas sur les lots réunis en un seul.

De même le retrait de construction par rapport à la limite périmétrique de l'opération prévu au plan de composition (PA4 – Plan de composition) ne s'applique pas lors de la réunion d'un lot à une parcelle mitoyenne. La limite de constructibilité sera alors déterminée conformément au règlement du PLU de la commune.

ARTICLE 3.3 - Subdivision de lot

Toute subdivision est interdite, sauf dans le cas d'un rattachement à un lot voisin, d'un permis de construire valant division parcellaire ou d'un règlement de copropriété, et dans le cadre d'une étude architecturale soignée et validée par l'architecte conseil.

ARTICLE 3.4 - Jonction de lot

Le regroupement de deux lots, par voie de suppression de leurs unités foncières et de création d'un lot unique pourra être envisagé sans modification de l'autorisation de lotissement.



Fait à Labège,
Le 7 Février 2019
Modifié le 04 Novembre 2020

Le lotisseur

IP PC EC

Tableau des surfaces (à titre indicatif)
Lotissement « LOURMETTE »
Commune de REVEL

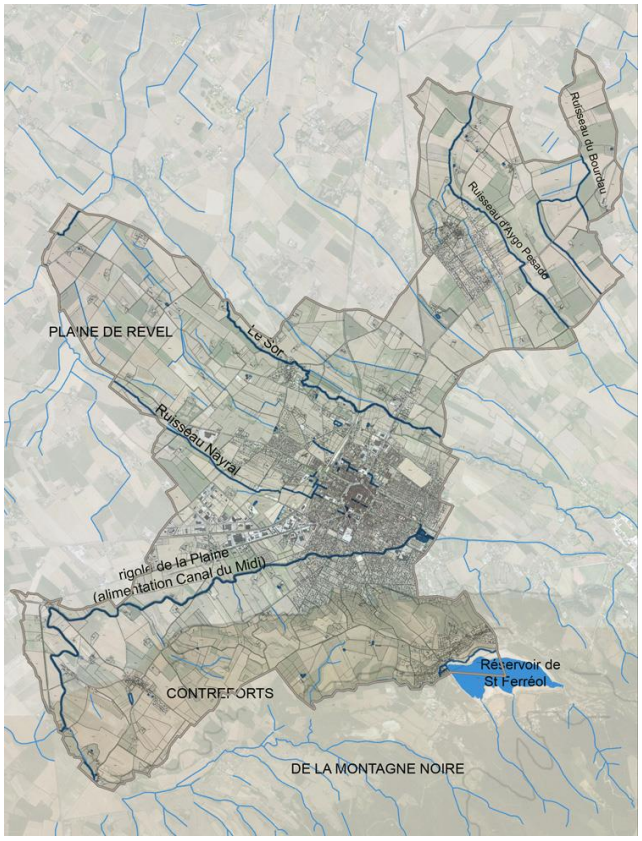
N° DE MACROLOT ET DE LOT	SURFACES APPROXIMATIVES en m²	SURFACE DE PLANCHER en m²	N° DE MACROLOT ET DE LOT	SURFACES APPROXIMATIVES en m²	SURFACE DE PLANCHER en m²
1 (social)	9368	25 000 m² à répartir à la vente	46	400	25 000 m² à répartir à la vente
2	350		47	400	
3	350		48	350	
4	350		49	400	
5	670		50	375	
6	400		51	400	
7	350		52	440	
8	410		53	500	
9	400		54	500	
10	350		55	500	
11	350		56	500	
12	350		57	500	
13	350		58	500	
14	380		59	500	
15	558		60	500	
16	325		61	400	
17	325		62	400	
18	575		63	400	
19	475		64	500	
20	400		65	500	
21	400		66	350	
22	305		67	350	
23	300		68	400	
24	320		69	400	
25	320		70	350	
26	435		71	400	
27	400		72	400	
28	400		73	350	
29	459		74	400	
30	400		75	450	
31	400		76	425	
32	400		77	500	
33	400		78	500	
34	400		79	500	
35	400		80	400	
36	400		81	400	
37	600		82	470	
38	400		83	600	
39	400		84	600	
40	400		85	600	
41	400		86	600	
42	400		87	600	
43	410		88	600	
44	400		89	500	
45	350				
Espaces Privatifs				47 095	25 000
Espaces Communs				18 120	0
TOTAL				**65 215**	**25 000**

MAIRIE DE REVEL
/ 5 NOV. 2020
COURRIER ARRIVÉE

Les surfaces des lots sont données de façon approximative. Elles ne seront définitives qu'après bornage.

La surface de plancher sera gérée et ventilée discrétionnairement par l'aménageur. Seules les indications sur les plans de vente feront foi.

IP PC EC



Ville de Revel
www.mairie-revel.fr

Règlement

MODIFICATIONS SIMPLIFIEES N°2 ET N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

CITADIA
DESSEIN DE VILLE



IP PC EC

SOMMAIRE

1 DISPOSITIONS GENERALES 6
1. RISQUES, NUISANCES 6
2. GESTION DES EAUX PLUVIALES 7

2 REGLES COMMUNES A TOUTES LES ZONES 8

3 REGLES SPECIFIQUES APPLICABLES A LA ZONE URBAINE (U) 12

CARACTERE DE LA ZONE U 12
ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES 13
ARTICLE U2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES 14
ARTICLE U 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC 16
ARTICLE U 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX 17
ARTICLE U 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES 18
ARTICLE U 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES 18
ARTICLE U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES 20
ARTICLE U 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE 21
ARTICLE U 9- EMPRISE AU SOL 22
ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 22
ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS 23
ARTICLE U 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT 23
ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS, 24
ARTICLE U 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS **Erreur ! Signet non défini.**

4 REGLES SPECIFIQUES APPLICABLES A LA ZONE URBAINE (UX) 27

CARACTERE DE LA ZONE UX 27
ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES 27
ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES 27
ARTICLE UX 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC 28
ARTICLE UX 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX 29
ARTICLE UX 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES 30
ARTICLE UX 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES 30
ARTICLE UX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES 31
ARTICLE UX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE 31
ARTICLE UX 9- EMPRISE AU SOL 32
ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 32
ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS 32

ARTICLE UX 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT 33
ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS, 33
ARTICLE UX 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS 33

5 REGLES RELATIVES A LA ZONE A URBANISER AUX 34

CARACTERE DE LA ZONE AUX 34
ARTICLE AUX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES 34
ARTICLE AUX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES 34
ARTICLE AUX 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC 35
ARTICLE AUX 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX 36
ARTICLE AUX 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES 37
ARTICLE AUX 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES 37
ARTICLE AUX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES 37
ARTICLE AUX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE 38
ARTICLE AUX 9- EMPRISE AU SOL 38
ARTICLE AUX 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 38
ARTICLE AUX 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS 38
ARTICLE AUX 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT 39
ARTICLE AUX 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS, 39
ARTICLE AUX 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS 39

6 REGLES SPECIFIQUES APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER AUh 40

CARACTERE DE LA ZONE AUh 40
ARTICLE AUh 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES 40
ARTICLE AUh 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES 40
ARTICLE AUh 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC 41
ARTICLE AUh 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX 42
ARTICLE AUh 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES 43
ARTICLE AUh 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES 43
ARTICLE AUh 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES 44
ARTICLE AUh 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE 45
ARTICLE AUh 9- EMPRISE AU SOL 45
ARTICLE AUh 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 45
ARTICLE AUh 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS 45
ARTICLE AUh 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT 46
ARTICLE AUh 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS, 47
ARTICLE AUh 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS 47

7 REGLES SPECIFIQUES APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER AUh0 48

CARACTERE DE LA ZONE AUh0 48

ARTICLE AUh0 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES 48
ARTICLE AUh0 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES 48
ARTICLE AUh0 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC 48
ARTICLE AUh0 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX 48
ARTICLE AUh0 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES 49
ARTICLE AUh0 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES 49
ARTICLE AUh0 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES 49
ARTICLE AUh0 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE 49
ARTICLE AUh0 9- EMPRISE AU SOL 49
ARTICLE AUh0 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 49
ARTICLE AUh0 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS 49
ARTICLE AUh0 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT 50
ARTICLE AUh0 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS, 50
ARTICLE AUh0 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS 50

8 REGLES SPECIFIQUES APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE A 51

CARACTERE DE LA ZONE A 51

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES 51
ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES 52
ARTICLE A 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC 54
ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX 54
ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES 55
ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES 55
ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES 56
ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE 56
ARTICLE A 9- EMPRISE AU SOL 56
ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS 56
ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS 57
ARTICLE A 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT 57
ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS, 57
ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS 57

9 REGLES SPECIFIQUES APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE N 58

CARACTERE DE LA ZONE N 58

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES 58

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES _____ 58
ARTICLE N 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC _____ 60
ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX _____ 60
ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES _____ 61
ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES _____ 61
ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES _____ 62
ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE _____ 62
ARTICLE N 9- EMPRISE AU SOL _____ 62
ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS _____ 62
ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS _____ 63
ARTICLE N 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT _____ 63
ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS, _____ 63
ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS _____ 63

1 DISPOSITIONS GENERALES

1. RISQUES, NUISANCES

a. Glissements de terrain

Secteur St Roch : ces terrains présentent, en raison de leur pente, de la nature du sol et du sous-sol, des conditions hydrauliques de la zone, un risque de mouvement de terrain qu'il convient de prendre en compte.

b. Risque lié au retrait et gonflement des argiles

Toute occupation des sols, doit s'assurer de la validité technique des dispositifs de fondation envisagés compte tenu de la nature des sols, de sorte à prévenir les risques liés à la mécanique des sols et à l'hydraulique et consécutifs au phénomène de retrait – gonflement des argiles.

c. Zones de bruit

Pour rappel : Vu le décret 95-21 du 9 janvier 1995 relatif aux infrastructures de transports terrestres, les bâtiments à construire affectés par le bruit de ces infrastructures doivent présenter un isolement acoustique contre les bruits extérieurs, déterminés selon le décret du 30 mai 1996. Les zones concernées par ces dispositions sont cartographiées dans les annexes du PLAN LOCAL D'URBANISME.

d. Risque inondation

Conformément aux directives de l'Etat, le PLAN LOCAL D'URBANISME prend des dispositions réglementaires liées au risque inondation, dans les zones identifiées en particulier dans la Cartographie Informative des Zones Inondables annexée au document de PLAN LOCAL D'URBANISME. Les règles correspondantes sont définies dans le présent règlement.

e. Salubrité

Les opérations d'ensemble doivent prévoir l'installation de dispositifs destinés au tri sélectif des déchets.

2. GESTION DES EAUX PLUVIALES

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, le PLU fixe des seuils au-delà desquels des solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux pluviales afin d'alimenter la nappe phréatique d'une part, et d'éviter la saturation des réseaux d'autre part, doivent être mises en œuvre. L'excès de ruissellement est canalisé et rejeté directement dans le réseau public s'il existe ou sur la parcelle en l'absence de réseau. Il convient de se reporter aux annexes sanitaires du Plan Local d'Urbanisme.

3. STATIONNEMENTS

Lorsque le plan local d'urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Il est rappelé qu'au titre des dispositions du 2° alinéa de l'article L123-1-12, lorsque le Plan Local d'Urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

2 REGLES COMMUNES A TOUTES LES ZONES

a. *Rappels*

Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans les conditions définies par les articles R 421-28 et suivants du Code de l'Urbanisme.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration dans les conditions définies par l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

Les constructions et les aménagements sont soumis à permis de construire ou d'aménager et à déclaration préalable dans les conditions définies par les articles R 420-1 à R 421-29 du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les Espaces Boisés Classés (EBC) dans les conditions définies par les articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les règles et les servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Les adaptations mineures ne concernent que les articles 3 à 13 du règlement (Article L123-1-9 du Code de l'Urbanisme).

Pour les constructions existantes non-conformes aux règles applicables à la zone, une autorisation d'occupation du sol ne peut être accordée que pour des travaux qui n'ont pour effet d'aggraver la non-conformité de ces constructions à l'égard de ces dites règles.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre depuis moins de 10 ans est autorisé nonobstant tout disposition d'urbanisme contraire édictée par le présent règlement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, sauf dans le cas d'une construction soumise au risque d'inondation pour lequel les dispositions définies à l'article 2 restent applicables (L111-3 du Code de l'Urbanisme).

Les constructions édifiées au voisinage des axes classés bruyants par l'arrêté préfectoral en date du 26/07/2000 doivent respecter les exigences d'isolement acoustique prévues par la réglementation en vigueur.

Dans les périmètres des sites archéologiques répertoriés en annexes, tous travaux, installations ou constructions seront soumis à l'avis préalable du Service Régional de l'Archéologie.

En application de l'article L123-2 a) du Code de l'Urbanisme, dans le périmètre de servitudes délimité au plan de zonage, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à 20 m² de surface de

plancher sont interdites ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisées. La servitude sera levée dans un délai de 5 ans à compter de l'approbation du présent PLU.

Les articles d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme (R111-2, R111-4, R111-15 et R111-21) sont et demeurent applicables. Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R111-3, R111-5 à R111-14, R111-16 à R111-20 et R111-22 à R111-24-2.

b. Desserte des terrains par les voies

Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou de l'opération envisagée, et, notamment, les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

c. Entrées de ville (article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme)

Aux abords des RD 622 et 624, en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU), et à l'exception des constructions liées à l'exploitation agricole ou au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif, toute construction doit être réalisée à une distance minimale de 75 m de l'axe de ces voies. Pour les constructions liées à l'exploitation agricole, ce recul est ramené à 30 m.

d. Cas de lotissements ou de divisions en propriété ou en jouissance

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance. Les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme s'apprécient à la parcelle et non au regard de l'ensemble du projet ou du tènement foncier, sauf le cas échéant précision contraire dans les articles (article 13).

e. Sécurité des accès et voies publiques

Les accès ne doivent pas présenter de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes les utilisant. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Pour des raisons de sécurité routière, des angles spécifiques pourront être imposés lorsqu'une voie nouvelle se raccorde à une voie existante.

Les caractéristiques géométriques et mécaniques des accès et voiries doivent être conformes aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et adaptées à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol envisagées, notamment afin de faciliter la circulation et l'approche des piétons et des personnes à mobilité réduite, des moyens d'urgence et de secours et des véhicules d'intervention des services collectifs.

f. Règles d'implantations

Les règles d'implantation (articles 6 et 7) s'appliquent également par rapport aux voies et emprises privées ouvertes à la circulation publique.

g. Hauteurs des constructions

La hauteur des constructions est la différence d'altitude, mesurée verticalement, entre la partie inférieure de la sablière (ou assimilée) et le sol naturel (ou sol avant travaux).

h. Aspect extérieur

Pour tout projet d'aménagement, que ce soit pour la conception des bâtiments ou des choix de plantations, il convient de se référer aux recommandations souhaitées par la Charte architecturale et paysagère du Pays Lauragais annexée au règlement du PLAN LOCAL D'URBANISME.

Les projets veilleront, notamment par leur architecture, à la prise en compte des objectifs de Haute Qualité Environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions et performance thermique des ouvertures et occultations, isolation par l'extérieur, capteurs solaires, recours au matériau bois, toitures végétales, etc... Les ouvrages et installations techniques en faveur des énergies renouvelables doivent s'intégrer aux projets.

D'autres clôtures que celles réglementées dans les dispositions spécifiques à chaque zone sont admises pour tenir compte de la topographie du sol, de la configuration des unités foncières, des

caractéristiques des clôtures ou constructions voisines, pour des raisons impératives de sécurité, de nuisances ou pour masquer les entrées ou dissimuler des éléments techniques indispensables (transformateur, aire conteneurs…)

En zone agricole, les couvertures de teintes rouge nuancé sont recommandées.

i. Dispositions spéciales en matière d'obligations de réalisation d'aires de stationnement

Il n'est pas imposé de réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ou lors de travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à de tels logements, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher.

j. Plantations

Les arbres existants doivent être conservés ou, en cas d'abattage, doivent être remplacés par une plantation équivalente implantée sur le terrain d'assiette concernée.

3 REGLES SPECIFIQUES APPLICABLES A LA ZONE URBAINE (U)

CARACTERE DE LA ZONE U

La zone U comprend l'ensemble du tissu urbain desservi par les équipements publics ou en cours de réalisation qui permettent l'implantation immédiate de constructions. Elle est principalement dédiée à l'habitat, aux commerces, aux services et aux activités compatibles avec le voisinage des zones habitées. Elle présente plusieurs faciès, du plus ancien dense (Ua, Ub) aux plus récents urbanisés de manière plus aérée (Uc, Ud et Ue).

Elle se compose de 6 secteurs, dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Secteur Ua : urbanisation à caractère central d'habitat ancien (du moyen âge au XVIIIème siècle), à valeur patrimoniale, constituée essentiellement de bâtis vernaculaires (représentatifs de l'architecture traditionnelle locale). Il est principalement dédié à l'habitat, aux administrations, aux services publics et privés et aux commerces. Les bâtiments sont généralement implantés en ordre continu et en limite du domaine public.

- Secteur Ub : zone de transition dont le bâti n'a plus les mêmes caractéristiques que celles du centre ancien. Les caractéristiques communes des constructions de cette zone sont l'alignement, la hauteur de bâti plus importante, la forte densité, l'ancienneté du bâti et la couverture le plus souvent en tuiles canal.

- Secteur Uc : urbanisation à caractère d'habitat plus récent, constituée essentiellement de bâtis dédiés à l'habitat et à quelques activités. Les bâtiments sont généralement implantés en ordre discontinu et en recul du domaine public.

- Secteur Ud : il comprend les extensions du XXème siècle généralement postérieures à 1960, sous la forme d'une urbanisation à caractère principal d'habitat. Cette urbanisation s'est faite sous diverses formes de densité, au coup par coup ou sous la forme d'opérations organisées. Les bâtiments sont généralement implantés en ordre discontinu, en recul du domaine public, parfois construits en limite séparative.

- Secteur Ue : urbanisation à caractère d'habitat qui s'est développée en périphérie du lac de Saint Ferréol. Il se caractérise par une très faible densité urbaine et un caractère paysager très fort (constructions dans de grands parcs privés)

- Secteur Ul lié à la zone sportive et de loisirs du Moulin du Roy

Pour l'ensemble de la zone il convient également de se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont strictement interdits :

- Les constructions à usage industriel
- Les carrières et gravières
- Les parcs résidentiels de loisir, sauf dans le secteur Ul
- Les terrains de caravanage, sauf dans le secteur Ul
- les constructions nouvelles ou changements de destination à destination d'Etablissements Recevant du Public, dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe de la canalisation de transport de gaz naturel de TIGF tel qu'indiqué dans le document graphique du règlement de PLAN LOCAL D'URBANISME (pièce « 4.2.1. Plan de zonage »).

Sont interdites, sauf conditions particulières précisées à l'art.2.

- Les constructions à usage agricole ou forestier
- Les constructions à usage artisanal
- Les constructions à usage industriel
- Les installations classées pour la protection de l'environnement
- Les reconstructions à l'identique de bâtiments détruits ou démolis qui ne seraient pas conformes aux autres dispositions définies par le présent règlement ou ses documents graphiques.

ARTICLE U2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sur l'ensemble de la zone :

Toutes les utilisations et occupations du sol non interdites à l'article 1 ci-dessus sont autorisées sous réserve que les constructions n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

Les travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées autorisées, doivent être compatibles avec les orientations, notamment d'organisation des constructions, définies pour les secteurs d'orientations particulières d'aménagement et indiqués dans la pièce « 3. Orientations d'aménagement » du dossier du présent Plan Local d'Urbanisme.

Les reconstructions à l'identique de bâtiments détruits ou démolis, y compris depuis moins de 10 ans et régulièrement édifiés, qui ne seraient pas conformes avec les autres dispositions définies par le présent règlement et ses documents graphiques ne sont autorisées que si elles ne sont pas de nature à porter atteinte à la sécurité publique.

Les affouillements, exhaussements du sol et murs de soutènement ne sont autorisés que s'ils ne constituent pas un danger, immédiat ou à terme, d'effondrement des terres ou d'inondation des terrains, notamment ceux situés en contrebas.

Les activités à usage agricole ou forestier ne sont autorisées que dans le cadre de l'extension d'une activité existante, et dans la mesure où cette extension ne créée pas de nuisances au voisinage.

Sous réserve de correspondre aux besoins nécessaires à la vie du quartier et qu'elle n'entraîne pas un danger grave ou des risques d'insalubrité incompatibles pour le voisinage, la création, la transformation et l'extension des constructions à usage, est admise :

- artisanal
- d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
- industriel, uniquement dans la zone UC

Toute opération visant à la réalisation de logements comprenant plus de 1 500 m^2 de surface de plancher doit comporter au moins 20 % de logements faisant l'objet de prêts aidés de la part de l'Etat tels que prévus par les articles R 331-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

Y compris en dehors des champs d'inondation reportés sur les documents graphiques du règlement, toutes les constructions doivent obligatoirement se situer en retrait de :

- 15 m par rapport à l'axe du Sor et du Laudot ;
- 25 m par rapport à l'axe de la rigole de la Plaine ;
- depuis l'axe de certains fossés, au retrait minimum tel que reporté sur les documents graphiques du règlement (pièce 4.3 Graphiques de détail).

Dans toute l'étendue des champs d'inondation reportés sur les documents graphiques du règlement :

- les sous-sols dans les constructions sont interdits ;
- les clôtures doivent être hydrauliquement « transparentes », et les remblais ne sont admis que s'ils sont strictement nécessaires au projet de construction ou d'installation ;
- le plancher-bas des constructions doit être au dessus de la cote des PHEC (Plus Hautes Eaux Connues) ;
- les bâtiments doivent être implantés dans le sens de l'écoulement des eaux ;
- pour les extensions des constructions existantes, le premier plancher doit être au-dessus des PHEC. En cas d'impossibilité fonctionnelle, l'extension peut être admise à la condition qu'existe un niveau refuge d'au moins 20 m² de surface de plancher au-dessus des PHEC. L'extension doit être réalisée dans l'ombre hydraulique du bâtiment existant.
- les annexes doivent être implantées dans l'ombre hydraulique du bâtiment existant ;
- la construction de piscine est autorisée sous réserve de :
    - positionner les margelles au niveau du terrain naturel ;
    - indiquer la position de l'ouvrage par un marquage visible au dessus des plus hautes eaux connues (PHEC) ;
    - placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors service automatique. Les matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau doivent être utilisés sous les PHEC.

Les opérations d'ensemble concernant une surface égale ou supérieure à 4000 m² d'unité foncière devront répondre aux exigences fixées à l'article U4 du présent règlement en matière d'assainissement pluvial.

Dans le secteur Ua :

Tels que désignés sur les documents graphiques du règlement (pièce « 4.2.2 Graphiques de détail »), autour de la place Philippe VI de Valois (galeries Nord et Midi, du Couchant et du Levant), ainsi que sur les rues Victor Hugo, de Vauré, de Dreuilhe et Marius Audouy : les rez-de-chaussée des constructions (hors parties communes nécessaires à leur fonctionnement telles que hall d'entrée, accès au stationnement, locaux techniques, locaux de gardiennage…) affectés à des commerces, bureaux ou services, activités artisanales ou à des équipements publics ou d'intérêt collectif ne peuvent pas être affectés à une autre destination que du commerce, bureaux, services, activités artisanales ou équipement public ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur Ud, sur les terrains compris dans la zone de glissement telle qu'indiquée sur le document graphique du règlement :

En raison de leur pente, de la nature du sol et du sous-sol, des conditions hydrauliques de la zone, les terrains présentent un risque de mouvement de terrain qu'il convient de prendre en compte, les occupations et utilisations du sol doivent garantir la stabilité géotechnique des constructions projetées et de leurs abords (constructions, terrains…), et ne doivent pas constituer un obstacle aux régimes hydrauliques superficiels et souterrains.

ARTICLE U 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès :

La largeur des accès est au minimum de 3,50 m. Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux constructions qu'ils doivent desservir.

Voirie :

Toute opération d'ensemble doit s'inscrire en cohérence avec le maillage des modes doux de déplacements défini dans la pièce « 6. Documents informatifs» du présent Plan Local d'Urbanisme.

Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées définies par les conditions suivantes :

Opérations à partir de 9 lots :

- Voirie nouvelle à double sens : Elles doivent être constituées d'une chaussée de 5,00 m minimum et bordées sur l'un des 2 côtés au moins d'un trottoir intégrant les contraintes et réglementations liées aux parcours accessibles aux personnes à mobilité réduite.

- Voirie nouvelle à sens unique : Elles doivent être constituées d'une chaussée de 3,50 m minimum et bordées sur l'un des 2 côtés au moins d'un trottoir intégrant les contraintes et réglementations liées aux parcours accessibles aux personnes à mobilité réduite.

- Voirie nouvelle en impasse : Elles doivent être constituées d'une chaussée de 5,00 m minimum et bordées sur l'un des 2 côtés au moins d'un trottoir intégrant les contraintes et réglementations liées aux parcours accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Il pourra être exigé d'une part qu'elles soient conçues pour permettre le désenclavement ultérieur d'autres parcelles et d'autre part qu'elles soient aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules appelés à les emprunter.

Les voies en impasse ne doivent pas dépasser 80 mètres sauf dans le cas ou elles sont conçues pour être ultérieurement raccordées à des voies existantes ou prévues.

Opérations jusqu'à 8 lots :

Pour les opérations d'ensemble comprenant moins de 8 lots au maximum, la voirie nouvelle devra présenter les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supporteront, ainsi qu'à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les conditions de circulation cycles et piétonnes seront également intégrées de manière à garantir la sécurité des usagers.

ARTICLE U 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsque celui-ci existe, sauf impossibilité technique. A défaut, un dispositif d'assainissement individuel ou regroupé est autorisé, sous réserve que le pétitionnaire justifie de la validité technique de ce dispositif par rapport à la nature des sols.

Dans les zones constructibles où le réseau public d'assainissement n'existe pas, le dispositif d'assainissement individuel ou regroupé est également conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur. La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci est réalisé.

Pour rappel, les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales et inversement. Les dispositifs doivent répondre aux objectifs de protection des milieux naturels établis par la réglementation.

Pour les eaux usées non domestiques, les constructions doivent être dotées d'un dispositif de traitement et de stockage des effluents autres que domestiques. Ce dispositif doit être adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurer une protection satisfaisante du milieu naturel.

Toute opération d'ensemble d'une surface totale supérieure ou égale à 4000 m², induisant une imperméabilisation du sol, devra mettre en place des mesures compensatoires permettant de réduire le débit de rejet à une valeur fixée selon la sensibilité du milieu récepteur et exprimée en litres par secondes et par hectares aménagés. Les secteurs, valeurs, exigences de qualité et modalités d'application, à prendre pour référence, sont déterminés à la pièce "5.2.4.1. Etude pluvial", figurant en annexe du PLU.

Réseaux divers :

Pour les opérations d'ensemble, les réseaux divers de distribution doivent être réalisés en souterrain à l'intérieur des parcelles privatives. Il est réalisé à destination de la collecte des déchets, pour l'ensemble de l'opération, un édicule clos alimenté par un point d'eau.

ARTICLE U 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Pour les terrains non raccordés au réseau public de collecte et de traitement des eaux usées, la surface minimale de la parcelle devra permettre la réalisation d'un assainissement autonome conformément à la réglementation en vigueur.

Dans le secteur Ue la taille minimale de la parcelle est de 2 500 m².

Les ouvrages techniques spécifiques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux dispositions de cet article.

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

Sauf spécification contraire, l'implantation des constructions s'applique à tous les niveaux de la construction.

Sur l'ensemble de la zone :

Les constructions doivent obligatoirement être implantées sous réserve que les documents graphiques du règlement n'indiquent pas des alignements ou retraits spécifiques :

- à 15m minimum de l'axe du Sor et du Laudot ;
- à 25m minimum de l'axe de la Rigole de la Plaine ;
- depuis l'axe de certains fossés, au retrait minimum tel que reporté sur les documents graphiques du règlement (pièce « 4.2.3. Fossés pluviaux»).

Les règles d'implantation ne s'appliquent pas :

- aux débords de toitures et aux éléments d'ornementation architecturale en saillie inférieure à 1m ;
- aux constructions édifiées au-dessous du terrain naturel ;
- aux dispositifs liés à l'isolation thermique ou acoustique par l'extérieur, sauf s'ils débordent sur le domaine public.

Des implantations différentes sont admises :

- pour l'aménagement, l'extension ou la transformation d'un bâtiment existant sous réserve que l'implantation ne nuise pas à la sécurité publique ni ne réduise le recul existant ;
- un retrait de 1m minimum par rapport aux voies et aux emprises publiques est admis pour les piscines, les abris jardin, les constructions et installations ou ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Secteur Ua :

Toute occupation et utilisation du sol doit être implantée à l'alignement des voies existantes ou à créer.

Pour des impératifs de sécurité, un pan coupé peut être exigé pour les parcelles d'angle.

Une implantation différente peut être imposée pour compléter un alignement existant.

Secteurs Ub, Uc, Ud, Ue et Ul :

Toute construction doit être implantée dans les conditions suivantes, sous réserve que les documents graphiques du règlement n'indiquent pas des alignements ou retraits spécifiques :

- à 15 m minimum de l'axe des RD 622 et RD 629. L'implantation peut être différente pour compléter un alignement existant des constructions voisines.
- à 15 m minimum de l'axe de voie principal de la voie ferrée ;
- pour les autres voies, l'implantation est déterminée par le retrait des constructions voisines existantes.

Pour les extensions, le recul peut être identique à celui des bâtiments existants.

Les constructions doivent respecter les contraintes d'alignement et de retrait spécifiques reportés aux documents graphiques dans la pièce « 4.2.2. Graphiques de détail » du dossier de PLU. Ces alignements et retraits correspondent à une partie des objectifs, notamment d'organisation des constructions, définis pour l'ensemble du secteur et indiqués dans la pièce « 3. Orientations d'aménagement » du dossier de PLAN LOCAL D'URBANISME.

Quand les constructions peuvent dépasser 2 niveaux, les alignements mentionnés dans le paragraphe précédent ne concernent que les deux premiers niveaux de la construction (RDC et 1er étage), les autres niveaux pouvant être en retrait.

ARTICLE U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sauf spécification contraire, l'implantation des constructions s'applique à tous les niveaux de la construction.

Sur l'ensemble de la zone :

Les règles d'implantation ne s'appliquent pas :

- aux débords de toitures et aux éléments d'ornementation architecturale en saillie inférieure à 1m ;
- aux constructions édifiées en dessous du terrain naturel ;
- aux dispositifs liés à l'isolation par l'extérieur, à l'exception des façades implantées en limite séparative.

Des implantations différentes de celles définies dans les dispositions spécifiques à chaque zone sont admises :

- pour des volumes en retrait ou en saillie, valorisant la composition architecturale du projet ou le paysage urbain ;

- peuvent être exigées pour tenir compte de la présence d'arbres de qualité ;

- un retrait de 1m minimum par rapport aux limites séparatives est autorisé pour les piscines, les constructions et installations ou ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Les abris de jardin doivent être implantés soit en limite séparative soit à 1m minimum des limites séparatives.

Secteur Ua :

Les constructions doivent être implantées en ordre continu (d'une limite séparative à l'autre) pour tous leurs niveaux.

Toutefois des implantations différentes peuvent être admises :

- pour les parcelles dont la longueur de façade sur rue est supérieure à 15 mètres, l'implantation en ordre semi continu (sur une seule limite séparative latérale) peut être autorisée. Dans ce cas, le retrait est compté horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative. Il doit être au moins égal à 3 m.

- annexes et extensions : les constructions doivent être implantées soit à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres, soit en limite séparative.

Secteurs Ub, Uc, Ud, Ue et Ul :

Toute construction doit être implantée soit à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres, soit en limite séparative.

Les constructions doivent respecter les contraintes d'alignement et de retrait spécifiques reportés aux documents graphiques du règlement. Quand les constructions peuvent dépasser 3 niveaux (= rez-de-chaussée + 2 niveaux, soit R + 2), les alignements imposés par les documents graphiques ne concernent que les 2 premiers niveaux de la construction (R + 1).

Les constructions en R+3 doivent être implantées à au moins 6m de la limite séparative.

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

Non réglementé.

ARTICLE U 9- EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sur l'ensemble de la zone :

Des hauteurs supérieures à celles imposées sont admises pour les équipements publics, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, et pour les superstructures (cheminées, colonnes techniques).

La hauteur des bâtiments reconstruits après sinistre peut être identique à celle des bâtiments préexistants avant le sinistre.

La hauteur des extensions et annexes peut être identique à celle des bâtiments existants.

Dans les secteurs où le terrain naturel présente une pente supérieure à 10%, un dépassement de 3m de la hauteur peut être autorisé sous réserve d'une bonne intégration architecturale de la construction dans la pente.

Secteur Ua :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 m sous sablière sans pouvoir dépasser R+3.

Secteurs Ub et Uc :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 m sous sablière sans pouvoir dépasser R+2.

Secteur Uc :

Dans le polygone délimitant un secteur spécifique de hauteurs maximales reporté sur les documents graphiques du règlement, des dépassements de hauteurs sont admis jusqu'à une hauteur maximale de 12 m sous sablière sans pouvoir dépasser R+3 :

- uniquement dans le polygone d'implantation des constructions où il est mentionné « R+3 »,
- et à condition que la longueur de la façade principale de la construction ne dépasse pas 36m.

Secteurs Ud, Ue et Ul:

La hauteur maximale des constructions est fixée à 6 m sous sablière sans pouvoir dépasser R+1.

ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards,…) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication, de distribution d'énergie et de distribution postale, doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Les matériaux de construction destinés à être recouverts (parpaings, briques,…) doivent l'être.

L'usage du blanc pur est interdit pour les parements ou les enduits.

La pente des toits à 2 pentes doit être comprise entre 30 et 35%. Les autres toitures pouvant induire des pentes différentes sont admises afin de maintenir, de restituer ou de compléter les ensembles urbains et architecturaux ou dans le cadre d'une mise en œuvre de techniques ou de matériaux particuliers, notamment en faveur des énergies renouvelables.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage. Toutefois, une amplitude de mouvements de terrain plus importante peut être admise dès lors qu'elle a pour objet une meilleure insertion de la construction dans le site.

Les ouvrages techniques spécifiques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux dispositions de cet article.

Dans le secteur Ua, les couvertures doivent être en tuile canal ou similaire.

Dans les secteurs Ub, Uc, Ud, Ue et Ul, en limite des voies et emprises publiques, les clôtures doivent être constituées d'un mur bahut de 1,50 m de haut maximum, éventuellement doublé d'une haie et éventuellement surmonté d'un grillage. La hauteur totale de ces clôtures ne peut excéder 2,00 m.

ARTICLE U 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Sur l'ensemble de la zone :

Pour les constructions comportant la création de plus de 2 logements, des locaux réservés au stationnement des deux roues doivent être prévus en quantité suffisante et dans une localisation

adaptée à leur usage. Les extensions et aménagements de constructions sont soumis aux mêmes obligations de création de stationnement.

Secteur Ub :

Pour les constructions à usage d'habitation, il doit être prévu une place de stationnement à partir de 20 m² de surface de plancher construite. Au-delà de 80 m² de surface de plancher construite, il doit être prévu une place supplémentaire par tranche de 50 m² de surface de plancher construite supplémentaire.

Secteurs Uc et Ud :

Pour les constructions à usage d'habitation, il doit être prévu une place de stationnement à partir de 20 m² de surface de plancher construite. Au-delà de 60 m² de surface de plancher construite, il doit être prévu une place supplémentaire par tranche de 50 m² de surface de plancher construite supplémentaire.

ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS,

Les ouvrages techniques spécifiques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux dispositions de cet article.

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site doivent être maintenues.

Les bordures des parcelles en limite avec les zones N ou A doivent être plantées de haies vives ou d'arbustes.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins 1 arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Dans les opérations visant à la réalisation de plusieurs bâtiments :

- les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords, communs à ces opérations (tels que le bassin de rétention ou d'infiltration…), doivent faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative dans leur environnement, sous réserve de leurs caractéristiques propres, d'une emprise au sol suffisante et des contraintes de fonctionnement ;

- les plantations d'alignement ne doivent gêner à terme ni les circulations piétonnes, cyclistes, des automobiles et des personnes à mobilité réduite, ni le stationnement prévu des véhicules, ni le bon fonctionnement de l'éclairage public.

Au sein des opérations visant à la réalisation de plusieurs bâtiments, les voies principales de desserte internes de l'opération (voies primaires) doivent être plantées sur chaque côté de la voie avec des alignements d'arbres (inter distances 20m maximum). Les voies secondaires internes de desserte doivent être plantées avec des alignements d'arbres d'un seul côté de la voie. Les plantations d'alignement ne doivent gêner à terme ni les circulations piétonnes, cyclistes, des automobiles et des personnes à mobilité réduite, ni le stationnement prévu des véhicules, ni le bon fonctionnement de l'éclairage public.

Dans le cas où un aménagement de voirie ne comprend qu'un seul trottoir, dans la partie du profil ne comprenant pas le trottoir, il doit être prévu le cas échéant un espace entre la limite des parcelles et la bande de roulement des véhicules motorisés. Cet espace doit faire l'objet d'un traitement paysagé avec plantations.

Les constructions et opérations doivent être compatibles avec les orientations d'implantations, notamment d'espaces verts, indiqués dans la pièce « 3. Orientations d'aménagement » du dossier de PLAN LOCAL D'URBANISME.

Secteurs Uc , Ud et Ue:

Dans le secteur Uc, les espaces végétalisés doivent représenter au moins 20 % de la superficie du tènement foncier.

Dans le secteur Ud, les espaces végétalisés doivent représenter au moins 30 % de la superficie du tènement foncier.

Dans les secteurs Uc et Ud, toute opération d'habitat réalisée sur une assiette foncière d'une superficie supérieure à 1 ha doit comporter entre 5% et 10% de cette surface traitée en espaces verts d'un seul tenant, destinés à recevoir des équipements de jeux, détente et loisirs. Ces dispositions ne s'appliquent pas lorsqu'un équipement public équivalent existe à moins de 300 m à pied de l'opération.

Dans le secteur Ue, les espaces végétalisés doivent représenter au moins 60% de la superficie du terrain d'assiette.

4 REGLES SPECIFIQUES APPLICABLES A LA ZONE URBAINE (UX)

CARACTERE DE LA ZONE UX

Zone caractérisée par une urbanisation à vocation à dominante industrielle, commerciale et d'activités en général.

Pour l'ensemble de la zone il convient également de se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions à usage agricole ou forestier

Les carrières et gravières

Les parcs résidentiels de loisir

Les terrains de campings

Les terrains de caravanage

Les parcs d'attraction

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

La création de logement n'est autorisée que pour les logements de fonction liée à une activité admise dans la zone et sous réserve qu'ils soient réalisés simultanément ou postérieurement aux établissements auxquels ils sont liés.

Les extensions et les annexes sont autorisées pour les constructions à usage d'habitat existantes.

Les travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées autorisées doivent être compatibles avec les orientations, notamment d'organisation des constructions, définies pour les secteurs d'orientations particulières d'aménagement et indiqués dans la pièce « 3. Orientations d'aménagement » du dossier du présent Plan Local d'Urbanisme.

Les constructions annexes (locaux de gardiennage, locaux liés à la surveillance des accès, locaux pour conteneurs de prélèvement des Ordures Ménagères, …) faisant l'objet de règles particulières dans les articles 6 et 10, sont autorisées dans la limite d'une surface de plancher de 15 m².

Par principe de précaution, toutes les constructions doivent obligatoirement se situer à un retrait minimum depuis l'axe de certains fossés tels que reportés sur les documents graphiques du règlement (pièce « 4.2.2 Graphiques de détail »).

Les opérations concernant une surface égale ou supérieure à 4000 m² d'unité foncière devront répondre aux exigences fixées à l'article UX4 du présent règlement en matière d'assainissement pluvial.

ARTICLE UX 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès :

La largeur des accès doit être au minimum de 5 m pour les activités industrielles et de 3,5m pour les autres activités. Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux constructions qu'ils doivent desservir.

Voirie :

La desserte de chaque opération doit être compatible avec les orientations, notamment les principes de désenclavement et de maillage, définis dans la pièce « 3. Orientations d'aménagement » du dossier de PLAN LOCAL D'URBANISME.

Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées définies par les conditions suivantes :

- Voirie nouvelle à double sens : Elles doivent être constituées d'une chaussée de 7,00 m minimum et bordées sur l'un des 2 côtés au moins d'un trottoir intégrant les contraintes et réglementations liées aux parcours accessibles aux personnes à mobilité réduite.

- Voirie nouvelle à sens unique : Elles doivent être constituées d'une chaussée de 5,00 m minimum et bordées sur l'un des 2 côtés au moins d'un trottoir intégrant les contraintes et réglementations liées aux parcours accessibles aux personnes à mobilité réduite.

- Voirie nouvelle en impasse : Elles doivent être constituées d'une chaussée de 7,00 m minimum et bordées sur l'un des 2 côtés au moins d'un trottoir intégrant les contraintes et réglementations liées aux parcours accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Il peut être exigé d'une part qu'elles soient conçues pour permettre le désenclavement ultérieur d'autres parcelles et d'autre part qu'elles soient aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules appelés à les emprunter. Les voies en impasse ne doivent pas dépasser 80 mètres, sauf dans le cas où elles sont conçues pour être ultérieurement raccordées à des voies existantes ou prévues.

ARTICLE UX 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsque celui-ci existe, sauf impossibilité technique. A défaut, un dispositif d'assainissement individuel ou regroupé est autorisé, sous réserve que le pétitionnaire justifie de la validité technique de ce dispositif par rapport à la nature des sols.

Dans les zones constructibles où le réseau public d'assainissement n'existe pas, le dispositif d'assainissement individuel ou regroupé doit être également conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur. La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

Pour rappel, les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales et inversement. Les dispositifs doivent répondre aux objectifs de protection des milieux naturels établis par la réglementation.

Pour les eaux usées non domestiques, les constructions doivent être dotées d'un dispositif de traitement et de stockage des effluents autres que domestiques. Ce dispositif doit être adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurer une protection satisfaisante du milieu naturel.

Toute opération d'une surface totale supérieure ou égale à 4000 m², induisant une imperméabilisation du sol, devra mettre en place des mesures compensatoires permettant de réduire le débit de rejet à une valeur fixée selon la sensibilité du milieu récepteur et exprimée en litres par secondes et par hectares aménagés. Les secteurs, valeurs, exigences de qualité et modalités d'application, à prendre pour référence, sont déterminés à la pièce "5.2.4.1. Etude pluvial", figurant en annexe du PLU.

ARTICLE UX 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

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

Les règles suivantes s'appliquent à tous les niveaux de la construction.

Toutes les constructions doivent obligatoirement être implantées, sous réserve que les documents graphiques du règlement n'indiquent pas des alignements ou retraits spécifiques :

- depuis l'axe de certains fossés, au retrait minimum tel que reporté sur le document graphique du règlement (pièce « 4.2.3. Fossés pluviaux ») ;
- à 15 m minimum de l'axe des RD 622 et RD1 ;
- A 15 m minimum de l'axe de la voie ferrée ;
- à une distance de 10m minimum de l'axe des voies publiques et privées, sauf dans le cas de prescriptions graphiques particulières mentionnées ci-dessous.

Pour les extensions, le recul peut être identique à celui des bâtiments existants.

Un retrait de 1m minimum par rapport aux voies et aux emprises publiques est admis pour les constructions et installations ou ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Prescriptions graphiques

Les constructions doivent respecter les contraintes d'alignement et de retrait spécifiques reportés aux documents graphiques (pièce « 4.2.2. Graphiques de détail » du dossier de PLU). Le long du chemin de la Pomme, les annexes (abris pour conteneurs nécessaires au ramassage des déchets, constructions nécessaires à la surveillance des accès, locaux de gardiennage, …) peuvent s'implanter sur la limite désignée « limite du futur domaine public après réaménagement des voies » reportée sur les documents graphiques du règlement.

Lorsque les documents graphiques (pièce « 4.2.2. Graphiques de détail » du dossier de PLU) indiquent une distance unique de retraits par rapport aux voies et emprises publiques, ces retraits minimum s'appliquent à toutes les constructions. C'est le cas pour le chemin de La Pomme et les rues des Frères Lumière et Louis Gay-Lussac. Cependant un retrait de 1m minimum par rapport aux voies et aux

emprises publiques est admis pour les constructions et installations ou ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Lorsque les documents graphiques (pièce « 4.2.2. Graphiques de détail » du dossier de PLU) indiquent deux distances (de retrait minimum spécifique) par rapport aux voies et emprises publiques, comme c'est le cas chemin de St Pierre, rues Denis Papin, Antoine Laurent de Lavoisier :

- Les retraits représentés par le tracé A sur le document graphique s'appliquent aux bâtiments de bureaux et commerces ;
- Les retraits représentés par le tracé B sur le document graphique s'appliquent aux autres constructions autorisées ;
- Un retrait de 1m minimum par rapport aux voies et aux emprises publiques est cependant admis pour les constructions et installations ou ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

ARTICLE UX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles suivantes s'appliquent à tous les niveaux de la construction.

Toute construction doit être implantée :

- soit à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de la hauteur à la sablière (ou assimilée), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ;
- soit en limite séparative.

Un retrait de 1m minimum par rapport aux limites séparatives est autorisé pour les constructions et installations ou ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Prescriptions graphiques

Les constructions doivent respecter les retraits minimum spécifiques reportés aux documents graphiques (pièce « 4.2.2. Graphiques de détail » du dossier de PLU).

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

Non réglementé

ARTICLE UX 9- EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions édifiées en limite séparative ne peut être supérieure à 6 mètres sous sablière sur ladite limite.

La hauteur maximale à la sablière est de 7 m :

- pour les constructions situées dans la zone entre les retraits minimum d'implantation correspondant aux tracés A et B et mentionnés en articles 6 et 7, lorsque les documents graphiques indiquent deux distances (une distance de retrait et une distance d'alignement ; pièce « 4.2.2. Graphiques de détail ») : chemin de St Pierre et rues Denis Papin, Antoine Laurent de Lavoisier.

- pour les annexes (constructions nécessaires à la surveillance des accès, locaux de gardiennage,…) faisant l'objet de règles particulières dans les articles 2 et 6.

ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales.

Les dépôts et stockages doivent être masqués par des protections visuelles (végétaux, clôtures opaques…). Cette disposition ne s'applique pas aux espaces d'exposition pour la vente.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards,…) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication, de distribution d'énergie et de distribution postale, doivent être enterrés, intégrés aux façades de manière à être dissimulés du regard depuis les lieux avoisinants.. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Les clôtures sur rue, ainsi que celles situées en limite d'un espace vert collectif et en limite de la zone N doivent être doublées d'une haie, et composées avec des essences variées selon les recommandations de la charte Architecturale et Paysagère du Pays Lauragais.

ARTICLE UX 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les opérations doivent présenter un nombre d'aire de stationnement répondant aux besoins du projet et prenant en compte ceux nécessaires aux employés, aux livraisons ainsi qu'à l'accueil du public.

Les extensions et aménagements des constructions sont soumis aux mêmes obligations de création d'aires de stationnement.

ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS,

Les ouvrages techniques spécifiques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux dispositions de cet article.

Les aires de stationnement doivent être plantées.

Les espaces végétalisés en pleine terre doivent représenter au moins 20% de la superficie du terrain d'assiette.

Le long du chemin de la Pomme, les bassins de rétention des eaux de pluie doivent être localisés soit latéralement aux constructions, soit en arrière de celles-ci.

ARTICLE UX 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pour les commerces et bureaux, le COS est limité à 0,50.

5 REGLES RELATIVES A LA ZONE A URBANISER AUX

CARACTERE DE LA ZONE AUX

Zone caractérisée par une urbanisation à vocation à dominante industrielle, commerciale et d'activités en général, comprenant des terrains équipés, et ouverts à l'urbanisation sous conditions.

Pour l'ensemble de la zone il convient également de se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

ARTICLE AUX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions à usage agricole ou forestier

Les carrières et gravières

Les parcs résidentiels de loisir

Les terrains de campings

Les terrains de caravanage

Les parcs d'attraction

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

La création de logement n'est autorisée que pour les logements de fonction liée à une activité admise dans la zone et sous réserve qu'ils soient réalisés simultanément ou postérieurement aux établissements auxquels ils sont liés.

Les extensions et les annexes sont autorisées pour les constructions à usage d'habitat existantes.

Les travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées autorisées, ne sont autorisés que dans le cadre d'opérations d'ensemble. Celles-ci doivent être compatibles avec les orientations, notamment d'organisation des constructions, définies pour les secteurs d'orientations particulières d'aménagement et indiqués dans la pièce « 3. Orientations d'aménagement » du dossier du présent Plan Local d'Urbanisme.

Les constructions annexes (locaux de gardiennage, locaux liés à la surveillance des accès, locaux pour conteneurs de prélèvement des Ordures Ménagères, …) faisant l'objet de règles particulières dans les articles 6 et 10, sont autorisées dans la limite d'une surface de plancher de 15 m².

Par principe de précaution, toutes les constructions doivent obligatoirement se situer à un retrait minimum depuis l'axe de certains fossés tels que reportés sur les documents graphiques du règlement (pièce « 4.2.2 Graphiques de détail »).

Les opérations d'ensemble concernant une surface égale ou supérieure à 4000 m² d'unité foncière devront répondre aux exigences fixées à l'article AUX4 du présent règlement en matière d'assainissement pluvial.

ARTICLE AUX 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès :

La largeur des accès doit être au minimum de 5 m pour les activités industrielles et de 3,5m pour les autres activités. Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux constructions qu'ils doivent desservir.

Voirie :

La desserte des opérations d'ensemble doit être compatible avec les orientations, notamment les principes de désenclavement et de maillage, définis dans la pièce « 3. Orientations d'aménagement » du dossier du présent PLAN LOCAL D'URBANISME.

Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées définies par les conditions suivantes :

- Voirie nouvelle à double sens : Elles doivent être constituées d'une chaussée de 7,00 m minimum et bordées sur l'un des 2 côtés au moins d'un trottoir intégrant les contraintes et réglementations liées aux parcours accessibles aux personnes à mobilité réduite.

- Voirie nouvelle à sens unique : Elles doivent être constituées d'une chaussée de 5,00 m minimum et bordées sur l'un des 2 côtés au moins d'un trottoir intégrant les contraintes et réglementations liées aux parcours accessibles aux personnes à mobilité réduite.

- Voirie nouvelle en impasse : Elles doivent être constituées d'une chaussée de 7,00 m minimum et bordées sur l'un des 2 côtés au moins d'un trottoir intégrant les contraintes et réglementations liées aux parcours accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Il peut être exigé d'une part qu'elles soient conçues pour permettre le désenclavement ultérieur d'autres parcelles et d'autre part qu'elles soient aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules appelés à les emprunter. Les voies en impasse ne doivent pas dépasser 80 mètres, sauf dans le cas où elles sont conçues pour être ultérieurement raccordées à des voies existantes ou prévues.

ARTICLE AUX 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsque celui-ci existe, sauf impossibilité technique. A défaut, un dispositif d'assainissement individuel ou regroupé est autorisé, sous réserve que le pétitionnaire justifie de la validité technique de ce dispositif par rapport à la nature des sols.

Dans les zones constructibles où le réseau public d'assainissement n'existe pas, le dispositif d'assainissement individuel ou regroupé doit être également conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur. La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

Pour rappel, les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales et inversement. Les dispositifs doivent répondre aux objectifs de protection des milieux naturels établis par la réglementation.

Pour les eaux usées non domestiques, les constructions doivent être dotées d'un dispositif de traitement et de stockage des effluents autres que domestiques. Ce dispositif doit être adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurer une protection satisfaisante du milieu naturel.

Toute opération d'ensemble, induisant une imperméabilisation du sol d'une surface totale supérieure ou égale à 4000 m², devra mettre en place des mesures compensatoires permettant de réduire le débit de rejet à une valeur fixée selon la sensibilité du milieu récepteur et exprimée en litres par secondes et par hectares aménagés. Les secteurs, valeurs, exigences de qualité et modalités d'application, à prendre pour référence, sont déterminés à la pièce "5.2.4.1. Etude pluvial", figurant en annexe du PLU.

ARTICLE AUX 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

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

Les règles suivantes s'appliquent à tous les niveaux de la construction.

Toutes les constructions doivent obligatoirement être implantées, sous réserve que les documents graphiques du règlement n'indiquent pas des alignements ou retraits spécifiques :

- depuis l'axe de certains fossés, au retrait minimum tel que reporté sur le document graphique du règlement (pièce « 4.2.3. Fossés pluviaux ») ;
- à 15 m minimum de l'axe des RD 622 et RD1 ;
- à 15 m minimum de l'axe de la voie ferrée ;
- à une distance de 10m minimum de l'axe des voies publiques et privées, sauf dans le cas de prescriptions graphiques particulières mentionnées ci-dessous.

Pour les extensions, le recul peut être identique à celui des bâtiments existants.

Un retrait de 1m minimum par rapport aux voies et aux emprises publiques est admis pour les constructions et installations ou ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

ARTICLE AUX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles suivantes s'appliquent à tous les niveaux de la construction.

Toute construction doit être implantée :

- soit à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de la hauteur à la sablière (ou assimilée), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ;
- soit en limite séparative.

Un retrait de 1m minimum par rapport aux limites séparatives est autorisé pour les constructions et installations ou ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

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

Non réglementé

ARTICLE AUX 9- EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE AUX 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions édifiées en limite séparative ne peut être supérieure à 6 mètres sous sablière sur ladite limite.

La hauteur maximale à la sablière est de 7 m pour les annexes.

ARTICLE AUX 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales.

Les dépôts et stockages doivent être masqués par des protections visuelles (végétaux, clôtures opaques…). Cette disposition ne s'applique pas aux espaces d'exposition pour la vente.

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards,…) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication, de distribution d'énergie et de distribution postale, doivent être enterrés, intégrés aux façades de manière à être dissimulés du regard depuis les lieux avoisinants.. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Les clôtures sur rue, ainsi que celles situées en limite d'un espace vert collectif et en limite de la zone N doivent être doublées d'une haie, et composées avec des essences variées selon les recommandations de la charte Architecturale et Paysagère du Pays Lauragais.

ARTICLE AUX 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les opérations doivent présenter un nombre d'aire de stationnement répondant aux besoins du projet et prenant en compte ceux nécessaires aux employés, aux livraisons ainsi qu'à l'accueil du public.

Les extensions et aménagements des constructions sont soumis aux mêmes obligations de création d'aires de stationnement.

ARTICLE AUX 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS,

Les ouvrages techniques spécifiques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux dispositions de cet article.

Les aires de stationnement doivent être plantées.

Les espaces végétalisés en pleine terre doivent représenter au moins 20% de la superficie du terrain d'assiette.

ARTICLE AUX 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pour les commerces et bureaux, le COS est limité à 0,50.

6 REGLES SPECIFIQUES APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER AU

CARACTERE DE LA ZONE AU

Zone à vocation principale d'habitat comprenant des terrains équipés, et ouverts à l'urbanisation sous conditions.

Pour l'ensemble de la zone il convient également de se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage industriel
- Les constructions à usage agricole ou forestier
- Les carrières et gravières
- Les parcs résidentiels de loisir
- Les terrains de campings
- Les terrains de caravanage
- Les parcs d'attraction
- Les dépôts de véhicules (plus de 10 véhicules hors circulation)

Sont interdites, sauf conditions particulières précisées à l'art.2.

- Les constructions à usage artisanal
- Les installations classées pour la protection de l'environnement

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

L'ouverture à l'urbanisation des terrains ne peut être autorisée que lorsque cette dernière est réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble réunissant une surface d'assiette d'au moins 5 000 m².

Toutes les utilisations et occupations du sol non interdites à l'article 1 ci-dessus sont autorisées sous réserve que les constructions n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

Les travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées autorisées, ne sont autorisés que dans le cadre d'opérations d'ensemble. Celles-ci doivent être compatibles avec les orientations, notamment d'organisation des constructions, définies pour les secteurs d'orientations particulières d'aménagement et indiqués dans la pièce « 3. Orientations d'aménagement » du dossier du présent Plan Local d'Urbanisme.

Les activités et les installations classées pour la protection de l'environnement ne sont autorisées que sous réserve qu'elles soient réalisées simultanément ou postérieurement à une construction à vocation principale d'habitation, et que la surface de plancher dédiée à l'activité n'excède pas le tiers de la surface de plancher totale.

Toute opération visant à la réalisation de logements comprenant plus de 1 500m^2 de surface de plancher doit comporter au moins 20 % de logements faisant l'objet de prêts aidés de la part de l'Etat tels que prévus par les articles R 331-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

Toutes les constructions doivent obligatoirement se situer à un retrait minimum depuis l'axe de certains fossés tels que reportés sur les documents graphiques du règlement (pièce 4.3 Graphiques de détail).

Les opérations d'ensemble concernant une surface égale ou supérieure à 4000 m² d'unité foncière devront répondre aux exigences fixées à l'article AUh4 du présent règlement en matière d'assainissement pluvial.

ARTICLE AU 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès :

La largeur des accès est au minimum de 3,50 m. Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux constructions qu'ils doivent desservir.

Voirie :

Pour être constructibles, les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées définies par les conditions suivantes :

Opérations à partir de 9 lots :

- Les opérations d'ensemble doivent être compatibles avec les orientations, notamment d'organisation des voiries, définies pour les secteurs d'orientations particulières d'aménagement et indiqués dans la pièce « 3. Orientations d'aménagement » du dossier du présent Plan Local d'Urbanisme.

- Toute opération d'ensemble doit s'inscrire en cohérence avec le maillage des modes doux de déplacements défini dans la pièce « 6. Documents d'information » du présent Plan Local d'Urbanisme.

- Voiries nouvelles à double sens : Elles doivent être constituées d'une chaussée de 5,00 m minimum et bordées sur l'un des 2 côtés au moins d'un trottoir de 1,50 m minimum.

- Voiries nouvelles à sens unique : Elles doivent être constituées d'une chaussée de 3,50 m minimum et bordées sur l'un des 2 côtés au moins d'un trottoir de 1,50 m minimum.

- Voiries nouvelles en impasse : Elles doivent être constituées d'une chaussée de 5,00 m minimum et bordées sur l'un des 2 côtés au moins d'un trottoir de 1,50 m minimum. Elles doivent être aménagées pour permettre le désenclavement ultérieur d'autres parcelles et d'autre part qu'elles soient aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules appelés à les emprunter. Les voies en impasse ne doivent pas dépasser 80 mètres sauf dans le cas où elles sont conçues pour être ultérieurement raccordées à des voies existantes ou prévues.

Opérations jusqu'à 8 lots :

- Pour les opérations d'ensemble contenant moins de 8 lots au maximum, la voirie nouvelle devra présenter les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supporteront, ainsi qu'à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les conditions de circulation cycles et piétonnes seront également intégrées de manière à garantir la sécurité des usagers.

ARTICLE AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire, sauf impossibilité technique. A défaut, un dispositif d'assainissement individuel ou regroupé sera autorisé, sous réserve que le pétitionnaire justifie de la validité technique de ce dispositif par rapport à la nature des sols.

Pour rappel, les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales et inversement. Les dispositifs doivent répondre aux objectifs de protection des milieux naturels établis par la réglementation. Pour les eaux usées non domestiques, les constructions doivent être dotées d'un dispositif de traitement et de stockage des effluents autres que domestiques. Ce dispositif doit être adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurer une protection satisfaisante du milieu naturel.

Toute opération d'ensemble d'une surface totale supérieure ou égale à 4000 m², induisant une imperméabilisation du sol, devra mettre en place des mesures compensatoires permettant de réduire le débit de rejet à une valeur fixée selon la sensibilité du milieu récepteur et exprimée en litres par secondes et par hectares aménagés. Les secteurs, valeurs, exigences de qualité et modalités d'application, à prendre pour référence, sont déterminés à la pièce "5.2.4.1. Etude pluvial", figurant en annexe du PLU.

Réseaux divers :

Pour les opérations d'ensemble, les réseaux divers de distribution doivent être réalisés en souterrain à l'intérieur des parcelles privatives. Il est réalisé à destination de la collecte des déchets, pour l'ensemble de l'opération, un édicule clos alimenté par un point d'eau.

ARTICLE AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

Sauf spécification contraire, l'implantation des constructions s'applique à tous les niveaux de la construction.

Toute construction ou installation doit être implantée, sous réserve que les documents graphiques du règlement n'indiquent pas des alignements ou retraits spécifiques :

- depuis l'axe de certains fossés, au retrait minimum tel que reporté sur le document (pièce « 4.2.3. Fossés pluviaux ») ;
- à 15 m minimum de l'axe de voie principal de la voie ferrée ;
- à 10 m minimum de l'axe du chemin de l'Albarel ;
- à 5 m minimum de l'axe des autres voies.

Un retrait de 1m minimum par rapport aux voies et aux emprises publiques est admis pour les piscines, les abris jardin, les constructions et installations ou ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Les constructions doivent respecter les contraintes d'alignement et de retrait spécifiques reportés aux documents graphiques (pièce « 4.2.2. Graphiques de détail » du dossier de PLU). Ces alignements et retraits correspondent à une partie des objectifs, notamment d'organisation des constructions, définis pour l'ensemble du secteur et indiqués dans la pièce « 3. Orientations d'aménagement » du dossier de Plan Local d'Urbanisme.

Quand les constructions peuvent dépasser 2 niveaux, les alignements mentionnés dans le paragraphe précédant ne concernent que les deux premiers niveaux de la construction (RDC et 1er étage), les autres niveaux pouvant être en retrait.

ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sauf spécification contraire, l'implantation des constructions s'applique à tous les niveaux de la construction.

Toute construction ou installation autorisée doit être implantée :

- soit à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ;
- soit en limite séparative de l'unité foncière.

Un retrait de 1m minimum par rapport aux limites séparatives est admis pour les piscines, les abris jardin, les constructions et installations ou ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Les constructions édifiées au dessous du terrain naturel ne sont pas assujetties à ces règles.

Les constructions doivent respecter les contraintes d'alignement et de retrait spécifiques reportés aux documents graphiques. Ces alignements et retraits correspondent à une partie des objectifs, notamment d'organisation des constructions, définis pour l'ensemble du secteur et indiqués dans la pièce « 3. Orientations d'aménagement » du dossier de Plan Local d'Urbanisme.

Les constructions en R+3 doivent être implantées à au moins 6 m de la limite séparative.

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

Non réglementé

ARTICLE AU 9- EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les ouvrages techniques spécifiques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux dispositions de cet article.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 m maximum sous la sablière, sans pouvoir dépasser R+2, sauf dans les polygones délimitant des secteurs spécifiques de hauteurs maximales, tels que reportés sur les documents graphiques du règlement (pièce « 4.2.2. Graphiques de détail » du dossier de PLU).

Dans ces polygones, des limitations de hauteur sont imposées ou des dépassements de hauteurs sont admis :

- limitation de hauteur maximale imposée à 9m sans pouvoir dépasser R+1 dans les polygones d'implantation des constructions où il est mentionné « R+1 » ;
- dépassement de hauteur admis jusqu'à une hauteur maximale de 12m sans pouvoir dépasser R+3, dans les polygones d'implantation des constructions où il est mentionné « R+3 », et à condition que la longueur de la façade principale de la construction ne dépasse pas 36m.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les locaux et les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards,…) destinés à recevoir les divers équipements nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de vidéocommunication, de distribution d'énergie et de distribution postale, doivent être intégrés aux constructions. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils doivent être intégrés à la composition générale du paysage, de manière à s'y insérer dans les meilleures conditions, et doivent participer à l'aménagement paysager des abords des constructions.

Les matériaux de construction destinés à être recouverts (parpaings, briques,…) doivent l'être.

L'usage du blanc pur est interdit pour les parements ou les enduits.

La pente des toits à 2 pentes est comprise entre 30 et 35%. Les autres toitures pouvant induire des pentes différentes sont admises afin de maintenir, de restituer ou de compléter les ensembles urbains et architecturaux ou dans le cadre d'une mise en œuvre de techniques ou de matériaux particuliers, notamment en faveur des énergies renouvelables.

Les ouvrages techniques spécifiques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux dispositions de cet article.

En limite de voies publiques, les clôtures doivent être constituées d'un mur bahut de 1,50 m de haut maximum, éventuellement doublé d'une haie et éventuellement surmonté d'un grillage. La hauteur totale de ces clôtures ne peut excéder 2,00 m.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage. Toutefois, une amplitude de mouvements de terrain plus importante peut être admise dès lors qu'elle a pour objet une meilleure insertion de la construction dans le site.

ARTICLE AU 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Pour les constructions comportant la création de plus de 2 logements, des locaux réservés au stationnement des deux roues doivent être prévus en quantité suffisante et dans une localisation adaptée à leur usage. Les extensions et aménagements de constructions sont soumis aux mêmes obligations de création de stationnement.

Les extensions et aménagements de constructions sont soumis aux mêmes obligations de création de stationnement.

Pour les constructions à usage d'habitation, il sera prévu une place de stationnement à partir de 20 m² de surface de plancher construite. Au-delà de 60 m² de surface de plancher construite, il sera prévu une place supplémentaire par tranche de 50 m² de surface de plancher construite supplémentaire.

ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS,

Les ouvrages techniques spécifiques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux dispositions de cet article.

Les constructions et opérations doivent être compatibles avec les orientations d'implantations d'espaces verts indiqués dans la pièce « 3. Orientations d'aménagement » du dossier de PLAN LOCAL D'URBANISME.

Les espaces végétalisés doivent représenter au moins 25 % de la superficie du tènement foncier.

Toute opération d'habitat réalisée sur une assiette foncière d'une superficie supérieure à 1 ha doit comporter entre 5% et 10% de cette surface traitée en espaces verts d'un seul tenant, destinés à recevoir des équipements de jeux, détente et loisirs. Ces dispositions ne s'appliquent pas lorsqu'un équipement public équivalent existe à proximité immédiate de l'opération.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins 1 arbre de haute tige pour 2 places de stationnement.

Les voies principales de desserte des opérations (voies primaires) doivent être plantées sur chaque côté de la voie avec des alignements d'arbres (inter distances 20m maximum). Les voies secondaires de desserte des opérations doivent être plantées avec des alignements d'arbres d'un seul côté de la voie. Les plantations d'alignement ne doivent gêner à terme ni les circulations piétonnes, cyclistes, des automobiles et des personnes à mobilité réduite, ni le stationnement prévu des véhicules, ni le bon fonctionnement de l'éclairage public

ARTICLE AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le COS maximal est de 0,25.

Dans les polygones d'implantation des constructions où des dépassements de hauteurs sont admis jusqu'à une limite de R+3, tels que reportés sur les documents graphiques du règlement, le COS maximal est de 0,50.

7 REGLES SPECIFIQUES APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER AU0

CARACTERE DE LA ZONE AU0

Le secteur AU0 comprend des terrains non équipés, destinés à l'urbanisation différée sous forme d'opérations d'ensemble dans l'attente de la réalisation des équipements publics. L'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la modification ou à la révision du PLAN LOCAL D'URBANISME.

Pour l'ensemble de la zone il convient également de se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

ARTICLE AU0 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les utilisations et occupations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

ARTICLE AU0 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient nécessités par la réalisation d'infrastructures routières.

Les constructions et installations ou ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

ARTICLE AU0 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Sans objet

ARTICLE AU0 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet

ARTICLE AU0 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

ARTICLE AU0 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations ou ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif doivent s'implanter soit en limite soit à 1m minimum par rapport aux voies et aux emprises publiques.

ARTICLE AU0 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations ou ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif doivent s'implanter à 1m minimum par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE AU0 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ARTICLE AU0 9- EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AU0 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AU0 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les matériaux de construction destinés à être recouverts doivent l'être.

ARTICLE AU0 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Sans objet

ARTICLE AU0 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS,

Non réglementé

ARTICLE AU0 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le COS est de 0.

Le COS ne s'applique pas aux constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

8 REGLES SPECIFIQUES APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE A

CARACTERE DE LA ZONE A

Zone faisant l'objet d'une protection particulière en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

A l'intérieur de la zone A, destinée principalement à l'accueil de constructions destinées à l'exploitation agricole, sont également identifiés les secteurs suivants :

- Le secteur As n'autorise aucune construction, même agricole. Ce secteur a pour vocation de préserver le paysage caractérisé par la ripisylve de la Rigole de la Plaine, pour les terrains situés en contrebas de la Rigole de la Plaine, entre celles-ci et les infrastructures principales.

- Le secteur Ae regroupe des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ou bien des équipements publics : stations d'épurations, aire d'accueil des gens du voyage, bâtiments liés à l'aérodrome.

- Le secteur Aj, ayant pour vocation l'accueil de jardins familiaux.

- Le secteur Ah regroupe des secteurs d'habitat où la constructibilité est limité et soumise à conditions particulières.

La zone A est impactée par la protection d'un corridor écologique recensé par la Trame Verte et Bleue du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Lauragais, protégée au titre de l'article L123-1-5-7°.

Pour l'ensemble de la zone il convient également de se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sauf dans les secteurs définis ci-après, sont interdites toutes les constructions et installations sauf celles nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ainsi que les constructions, installations, extensions et annexes nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles.

Dans le secteur As, toutes les utilisations et occupations du sol sont interdites, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur Aj, toutes les utilisations et occupations du sol sont interdites, à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- des abris de jardins.

Dans le secteur Ae, toutes les utilisations et occupations du sol sont interdites, à l'exception des constructions et installations en relation avec les équipements publics déjà existants, et sous les conditions mentionnées à l'article 2.

Les constructions à vocation d'habitat ou les changements de destination à vocation d'habitat sont interdites dans les secteurs Ae et Aj.

Dans les secteurs Ah et Ae, toutes les utilisations et occupations du sol sont interdites à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et de celles mentionnées dans l'article 2 du présent règlement.

ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les exhaussements et affouillements du sol sont autorisés à condition qu'ils soient nécessités par la réalisation d'infrastructures routières.

Les constructions, installations, extensions et annexes sont autorisées à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles, pastorales ou forestières.
Toute demande au titre de l'urbanisme peut être refusée si elle a pour conséquence de créer une gêne nouvelle à l'exercice de l'agriculture.

Les constructions à usage d'habitat sont autorisées dans la zone A, le cas échéant, à la condition qu'elles concernent des personnes liées de manière pérenne aux exploitations agricoles et qu'elles leur soient nécessaires, et à condition qu'elles se situent dans la proximité immédiate des bâtiments agricoles existants, sauf contraintes topographiques.

Les constructions ou installations à vocation d'activités agro-touristiques sont autorisées sous réserve qu'elles soient utiles au maintien économique des activités agricoles :

- à condition qu'elles se situent à proximité immédiate du siège d'exploitation dans le cas de constructions nouvelles,
- à condition qu'elles concernent un changement de destination de bâtiment de valeur architecturale ou patrimoniale, dans les conditions mentionnées ci- après. Ces bâtiments sont signalés par un étoile rouge sur les documents graphiques du PLU et détaillés dans la

pièce « 4.2.4. Inventaire des bâtiments agricoles pouvant changer de destination » du dossier de PLU.

Les changements de destination des bâtiments de valeur architecturale ou patrimoniale particulière sont autorisés à condition que le projet ne modifie pas le volume existant du bâtiment, et que sa destination ne nuise pas à l'activité agricole, à son environnement bâti, et aux milieux naturels. Ces bâtiments sont signalés sur les documents graphiques du règlement par un symbole spécifique. Toute demande au titre de l'urbanisme peut être refusée si elle a pour conséquence de créer une gêne.

Zones inondables :

Dans toute l'étendue des champs d'inondation reportés sur les documents graphiques du règlement, les constructions nouvelles à usage d'habitation sont interdites.

Dans toute l'étendue des champs d'inondation reportés au document graphique du règlement :

- l'extension des habitations existantes est limitée à 20 m² d'emprise au sol,
- les bâtiments techniques agricoles doivent être implantés dans le sens de l'écoulement des eaux,
- les sous-sols sont interdits,
- les clôtures doivent être hydrauliquement « transparentes »
- les remblais ne sont admis que s'ils sont strictement nécessaires au projet de construction ou d'installation,
- les annexes doivent être implantées dans l'ombre hydraulique du bâtiment existant.
- le plancher-bas des constructions doit être au-dessus de la cote des PHEC (Plus Hautes Eaux Connues).
- les bâtiments doivent être implantés dans le sens de l'écoulement des eaux,
- pour les extensions des constructions existantes, le premier plancher doit être au-dessus des PHEC. En cas d'impossibilité fonctionnelle, l'extension peut être admise à la condition qu'existe un niveau-refuge d'au moins 20m² de surface de plancher au dessus des PHEC.
- l'extension doit être réalisée dans l'ombre hydraulique du bâtiment existant.

La construction de piscine est autorisée sous réserve de :

- positionner les margelles au niveau du terrain naturel,
- indiquer la position de l'ouvrage par un marquage visible au dessus des plus hautes eaux connues (PHEC),
- placer les équipements sensibles au dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors service automatique. Les matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau doivent être utilisés sous les PHEC.

Dans le cas où l'une des destinations des constructions concerne un Etablissement Recevant du Public, les constructions concernées doivent se situer en dehors de la bande de 100m de part et d'autre de l'axe de la canalisation de transport de gaz naturel de TIGF telle que reportée sur les documents graphiques du règlement.

Dans le secteur Ae, les constructions et installations en relation avec les équipements déjà existants sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires au bon fonctionnement ou à l'amélioration de ces équipements. Ces constructions sont autorisées dans la limite de 800 m² de surface de plancher.

Dans le secteur Ah, les extensions limitées, les annexes aux constructions existantes et les changements de destination des constructions existantes à destination d'habitat, de commerce, d'artisanat, d'hôtellerie, de service et de bureau sont autorisées :

- si elles n'apportent pas de nuisance à leur voisinage ;
- si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées.

Dans le secteur Ah, les extensions limitées répondant aux conditions du paragraphe précédent ne peuvent être autorisées que si elles représentent 20% de la surface de plancher existante et dans le limite de 150 m² de surface de plancher totale.

ARTICLE A 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux constructions qu'ils doivent desservir.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsque celui-ci existe, sauf impossibilité technique. A défaut, un dispositif d'assainissement individuel ou regroupé est autorisé, sous réserve que le pétitionnaire justifie de la validité technique de ce dispositif par rapport à la nature des sols.

Pour rappel, les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales et inversement. Les dispositifs doivent répondre aux objectifs de protection des milieux naturels établis par la réglementation.

Pour les eaux usées non domestiques, les constructions doivent être dotées d'un dispositif de traitement et de stockage des effluents autres que domestiques. Ce dispositif doit être adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurer une protection satisfaisante du milieu naturel.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Pour les terrains non raccordés au réseau public de collecte et de traitement des eaux usées, la surface minimale de la parcelle devra permettre la réalisation d'un assainissement autonome conformément à la réglementation en vigueur.

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

Toute construction ou installation doit être implantée à :

- 50 m minimum à partir de l'axe de la Rigole de la Plaine ;
- 20 m minimum à partir de l'axe du Laudot ;
- depuis l'axe de certains fossés, au retrait minimum tel que reporté sur les documents graphiques du règlement (pièce « 4.2.3. Fossés pluviaux ») ;
- 30 m minimum par rapport à l'axe des routes départementales ;
- 10 m minimum par rapport à l'axe des autres voies existantes.

Un retrait de 1m minimum par rapport aux voies et aux emprises publiques est admis pour les piscines, les extensions des bâtiments existants, les abris jardin, et les constructions et installations ou ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

L'extension des bâtiments existants est admise sous réserve que l'implantation ne nuise pas à la sécurité publique ni ne réduise le recul existant par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée :

- soit à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ;
- soit en limite séparative de l'unité foncière ;
- à 50 m minimum à partir de l'axe de la Rigole de la Plaine ;
- à 20 m minimum à partir de l'axe du Laudot ;
- à depuis l'axe de certains fossés, au retrait minimum tel que reporté sur les documents graphiques du règlement (pièce « 4.2.3. Fossés pluviaux »).

Un retrait de 1m minimum par rapport aux limites séparatives est admis pour les piscines, les abris jardin, et les constructions et installations ou ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

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

Non réglementé

ARTICLE A 9- EMPRISE AU SOL

Dans le secteur Aj, l'emprise au sol pour chaque construction est limitée à 10 m².

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur maximale sous sablière est de 6 m.

Toutefois, les extensions des constructions à usage d'habitation existantes peuvent être réalisées avec la même hauteur que le bâti contre lequel elles sont implantées.

Dans le secteur Aj, la hauteur maximale sous sablière est limitée à 3m.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Pour les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'activité agricole, les implantations et l'aspect extérieur des bâtiments doivent respecter les recommandations de la charte Architecturale et Paysagère du Pays Lauragais.

Les autres constructions liées à l'activité agricole doivent s'intégrer dans leur environnement immédiat.

ARTICLE A 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS,

Les clôtures doivent respecter les recommandations de la charte Architecturale et Paysagère du Pays Lauragais, notamment être plantées de haies vives ou d'arbustes et composées avec des essences variées.

Les talus en simple terre doivent être renforcés par des plantations.

Une bande enherbée de 5m doit être réalisée le long de chaque exutoire naturel des eaux pluviales (ruisseaux et fossés mère).

Tout abattage d'arbre ou d'arbuste, constituant le corridor écologique protégé au titre de l'article L123-1-5-7° et mentionné sur le document graphique du règlement, est soumis à autorisation. Le sujet abattu devra être remplacé par une plantation équivalente.

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

9 REGLES SPECIFIQUES APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE N

CARACTERE DE LA ZONE N

Zone faisant l'objet d'une protection particulière en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel, soit de la présence de restes archéologiques attestés.

Elle englobe des secteurs construits et insuffisamment équipés où l'urbanisation ne peut s'étendre.

Dans la zone N sont également identifiés plusieurs secteurs de constructibilité limitée :

- le secteur Nt où les activités culturelles, touristiques, de détente, de loisirs, liées à l'exploitation fluviale sont autorisées ;
- le secteur Nh regroupe des secteurs à vocatiobn d'habitat et d'activité où la constructibilité est limitée et soumise à conditions particulières.

Pour l'ensemble de la zone il convient également de se reporter aux dispositions communes à toutes les zones.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Des constructions, installations, extensions et annexes nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles ;
- De celles soumises aux conditions décrites dans l'art. 2 ci-après.

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

Les Etablissements Recevant du Public sont interdits dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe de la canalisation de transport de gaz naturel de TIGF telle que reportée dans les documents graphiques du règlement.

Les exhaussements et affouillements du sol sont autorisés à condition qu'ils soient nécessités par la réalisation d'infrastructures routières.

Hors secteur Nh, les constructions, installations, extensions et annexes sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles, pastorales ou forestières.

Hors secteur Nt, les centres équestres sont autorisés à condition de ne concerner que pensions pour chevaux.

Toutes les constructions doivent obligatoirement se situer en retrait de :

- 15m par rapport à l'axe du Sor et du Laudot ;
- 25 m par rapport à l'axe de la Rigole de la Plaine ;
- depuis l'axe de certains fossés, au retrait minimum tel que reporté sur le document graphique du règlement (pièce « 4.2.3. Fossés pluviaux »).

Zone inondable :

Dans toute l'étendue des champs d'inondation reportés sur les documents graphiques du règlement :

- l'extension des habitations existantes est limitée à 20 m² d'emprise au sol ;
- les sous-sols sont interdits ;
- les clôtures doivent être hydrauliquement « transparentes » ;
- les remblais ne sont admis que s'ils sont strictement nécessaires au projet de construction ou d'installation ;
- les annexes et les extensions doivent être implantées dans l'ombre hydraulique du bâtiment existant ;
- le plancher-bas des constructions doit être au dessus de la cote des PHEC (Plus Hautes Eaux Connues) ;
- les bâtiments doivent être implantés dans le sens de l'écoulement des eaux ;
- pour les extensions des constructions existantes, le premier plancher doit être au dessus des PHEC. En cas d'impossibilité fonctionnelle, l'extension peut être admise à la condition qu'existe un niveau-refuge d'au moins 20m² de surface de plancher au dessus des PHEC ;
- la construction de piscine est autorisée sous réserve de :

- positionner les margelles au niveau du terrain naturel ;
- indiquer la position de l'ouvrage par un marquage visible au dessus des plus hautes eaux connues (PHEC) ;
- placer les équipements sensibles au dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors service automatique. Les matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau doivent être utilisés sous les PHEC.

Dans le secteur Nh, les extensions limitées, les annexes aux constructions existantes et les changements de destination des constructions existantes à destination d'habitat, de commerce, d'artisanat, d'hôtellerie, de service et de bureau sont autorisés :

- si elles n'apportent pas de nuisance à leur voisinage ;
- si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées.

Dans le secteur Nh, les extensions limitées répondant aux conditions du paragraphe précédent ne peuvent être autorisées que si elles représentent 20 % de la surface de plancher existante et dans a limite de 150 m² de surface de plancher totale.

Dans le secteur Nt : Les constructions et installations liées aux loisirs, à l'exploitation fluviale, au tourisme ou aux activités culturelles et de détente, sont autorisées à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées.

Les logements n'y sont autorisés qu'à titre de logement de fonction, et à condition d'être rattachés physiquement aux bâtiments dédiés à l'exercice de l'activité touristique ou d'exploitation fluviale.

ARTICLE N 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux constructions qu'ils doivent desservir.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsque celui-ci existe, sauf impossibilité technique. A défaut, un dispositif d'assainissement individuel ou regroupé est autorisé,

sous réserve que le pétitionnaire justifie de la validité technique de ce dispositif par rapport à la nature des sols.

Pour rappel, les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales et inversement. Les dispositifs doivent répondre aux objectifs de protection des milieux naturels établis par la réglementation.

Pour les eaux usées non domestiques, les constructions doivent être dotées d'un dispositif de traitement et de stockage des effluents autres que domestiques. Ce dispositif doit être adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurer une protection satisfaisante du milieu naturel.

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Pour les terrains non raccordés au réseau public de collecte et de traitement des eaux usées, la surface minimale de la parcelle devra permettre la réalisation d'un assainissement autonome conformément à la réglementation en vigueur.

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

Toute construction ou installation doit être implantée à :

- 30 m minimum de l'axe des routes départementales ;
- 50 m minimum à partir de l'axe de la Rigole de la Plaine ;
- 10 m minimum de l'axe des autres voies ;
- depuis l'axe de certains fossés, au retrait minimum tel que reporté sur le document graphique (pièce « 4.2.3. Fossés pluviaux »).

Un retrait de 1m minimum par rapport aux voies et aux emprises publiques est admis pour les piscines, les extensions des bâtiments existants, les abris jardin, et les constructions et installations ou ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

L'extension des bâtiments existants est autorisée sous réserve que l'implantation ne nuise pas à la sécurité publique ni ne réduise le recul existant par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée :

- soit à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ;
- soit en limite séparative de l'unité foncière ;
- à 50 m minimum à partir de l'axe de la Rigole de la Plaine ;
- à 20 m minimum de l'axe du Laudot ;
- à depuis l'axe de certains fossés, au retrait minimum tel que reporté sur les documents graphiques du règlement (pièce « 4.2.3. Fossés pluviaux »).

Un retrait de 1m minimum par rapport aux limites séparatives est admis pour les piscines, les abris jardin, et les constructions et installations ou ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Les annexes aux constructions existantes peuvent être implantées en limite séparative si elles sont mesurées et si leur longueur de façade implantée sur cette limite n'excède pas 3m.

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9- EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 m sous sablière.

Dans les secteurs où le terrain naturel présente une pente supérieure à 10%, un dépassement de 3m de la hauteur peut être autorisé sous réserve d'une bonne intégration architecturale de la construction dans la pente.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les implantations et l'aspect extérieur des bâtiments doivent respecter les recommandations de la charte Architecturale et Paysagère du Pays Lauragais, qui garantissent une bonne intégration paysagère des bâtiments dans le paysage et l'environnement.

ARTICLE N 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Dans le secteur Nt, les besoins en stationnement doivent être établis en fonction du projet. Ils doivent prendre en compte les besoins immédiats et ceux des extensions futures prévues (employés, livraisons, accueil du public).

Les extensions et aménagements de constructions sont soumis aux mêmes obligations de création de stationnement.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS,

Les aires de stationnement doivent être plantées.
Les clôtures doivent respecter les recommandations de la charte Architecturale et Paysagère du Pays Lauragais, notamment être plantées de haies vives ou d'arbustes et composées avec des essences variées.

Les talus en simple terre doivent être renforcés par des plantations.

Une bande enherbée de 5m doit être réalisée le long de chaque exutoire naturel des eaux pluviales (ruisseaux et fossés mère).

Tout abattage d'arbre ou d'arbuste, constituant le corridor écologique protégé au titre de l'article L123-1-5-7° et mentionné sur le document graphique du règlement, est soumis à autorisation. Le sujet abattu devra être remplacé par un sujet de même essence.

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

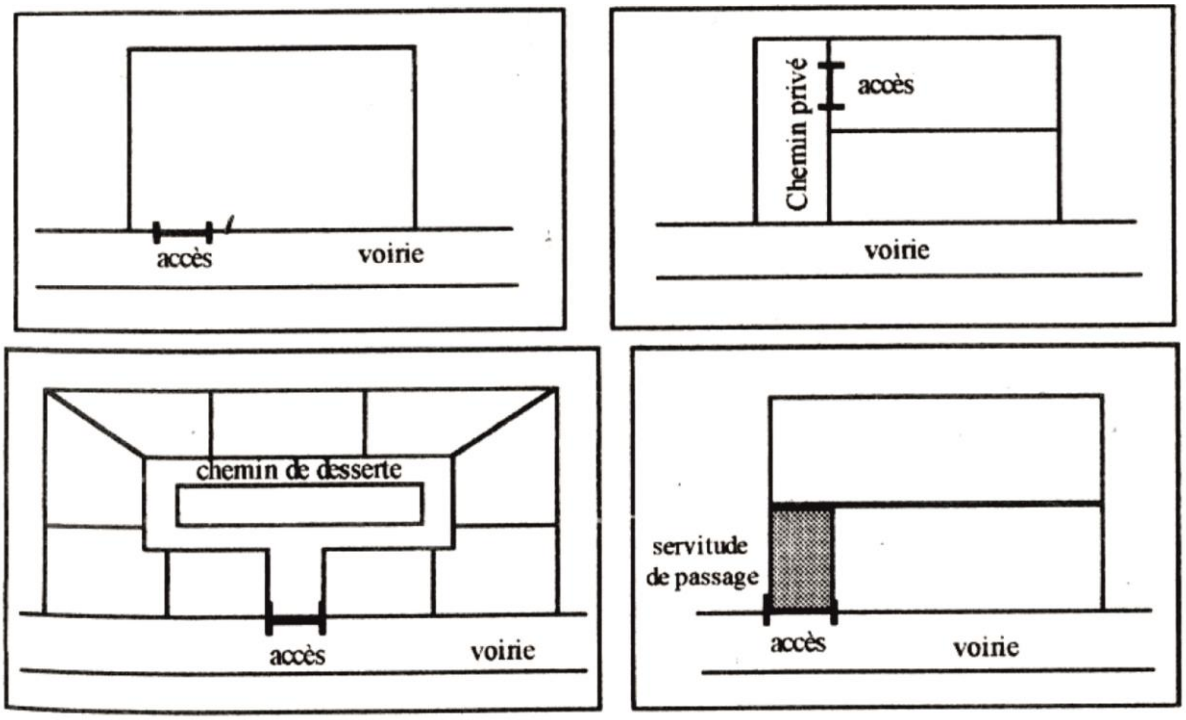
10 ANNEXE 1 : GLOSSAIRE

ACCES :

Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, ou éventuellement en application de l'article 682 du Code civil qui précise :

« le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité pour le propriétaire au dommage qu'il peut occasionner ».

L'accès se situe à la limite de l'unité foncière et de la voie. Le droit d'accès aux voies publiques ou privées appartient en principe à tout propriétaire riverain, conformément à l'article 682 du Code civil. Toutefois, le Code de l'urbanisme prévoit des exceptions (article L111-2-1), notamment les autoroutes, les voies de défense de la forêt contre l'incendie, les pistes pour cyclistes et les sentiers touristiques.



ALIGNEMENT :

« S'implanter à l'alignement » signifie que les bâtiments doivent s'implanter à l'aplomb de la limite séparative entre les voies et les propriétés riveraines, quelle que soit la régularité de son tracé.

ANNEXE :

Construction de superficie réduite non attenante à la construction principale, située sur la même unité foncière, et dont l'usage et le fonctionnement sont liés à cette construction, tels que garages, abris de jardin, piscines, …

ARBRE(S) REMARQUABLE(S) :

Il s'agit d'un arbre d'une qualité certaine (aspect sain, proportions, âge, …) et présentant un intérêt pour le paysage urbain, qui justifient sa préservation et son intégration au projet de construction. En règle générale, il est recommandé de préserver les arbres présentant un diamètre d'au moins 30 cm et d'éviter l'implantation de constructions à moins de 5 m de l'axe de leur tronc.

BALCON :

Plancher formant saiilie sur une façade, et ceint par une balustrade ou un garde-corps

BANDEAU :

Bande horizontale saillante en façade d'un bâtiment

CLOTURE :

C'est un ouvrage servant à enclore un espace, le plus souvent pour séparer deux unités foncières contiguës : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées. Elle est alors élevée en limites séparatives des deux propriétés. Son édification est subordonnée au dépôt d'une déclaration de clôture et soumise à des règles particulières.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS :

Il s'agit du nombre maximum de mètres carrés de surface de plancher que l'on peut construire par mètre carré de superficie de terrain.

CORNICHE :

Ornement saillant qui couronne et protège une façade

EMPLACEMENT RESERVE :

L'inscription en emplacement réservé d'un terrain, bâti ou non, le rend inconstructible pour toute autre opération que l'équipement projeté. La destination de l'emplacement réservé est définie lors de sa création. Elle peut être liée à la réalisation d'une voie, d'un ouvrage public, d'une installation d'intérêt général ou d'un espace vert.

Cette restriction apportée à l'utilisation du sol garantit :

- la disponibilité des emprises nécessaires aux futurs équipements, en particulier dans les zones destinées à être urbanisées,
- l'affichage clair de la programmation des équipements sur le territoire communal,
- la préservation de la meilleure localisation pour les futurs équipements, selon leur nature et leur rôle dans la ville.

Les propriétaires fonciers concernés par un emplacement réservé ont la possibilité de faire jouer leur droit de délaissement. Ils peuvent mettre en demeure la collectivité bénéficiaire de la réserve (commune, Etat, région, département) d'acquérir leur bien. Dans le cas où la collectivité ne se rendrait pas acquéreur du bien, le propriétaire peut demander la levée de la réserve. Cette dernière devient alors inopposable au propriétaire, comme aux tiers.

EMPRISE AU SOL D'UNE CONSTRUCTION :

L'emprise au sol d'une construction est définie par l'article R420-1 du code de l'urbanisme : « *L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.* »

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport en pourcentage des constructions situées sur une unité foncière par la superficie de cette unité foncière.

ESPACE BOISE CLASSE :

Le PLU peut classer en espace boisé, les bois, forêts ou parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non aux constructions. Ce classement peut également s'appliquer à des arbres isolés, des haies, des réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Ce classement interdit tout changement d'affectation du sol ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

ESPACE(S) ou SURFACE(S) LIBRE(S) DE TERRAIN :

Il s'agit des espaces en surface non consommés par le bâti ou les aires de stationnement, qui sont engazonnés, plantés, ou présentant un revêtement minéral. Ces espaces peuvent faire l'objet d'un traitement paysager diversifié ou avoir des vocations différentes, comme une aire de jeux ou un jardin public par exemple.

ESPACE(S) VERT(S) COLLECTIF(S):

Il s'agit d'une surface accessible aux piétons, en terre naturelle ou rapportée, plantée d'arbres.

EXTENSION :

Construction de superficie réduite attenante à la construction principale, dont l'usage et le fonctionnement sont liés à cette construction.

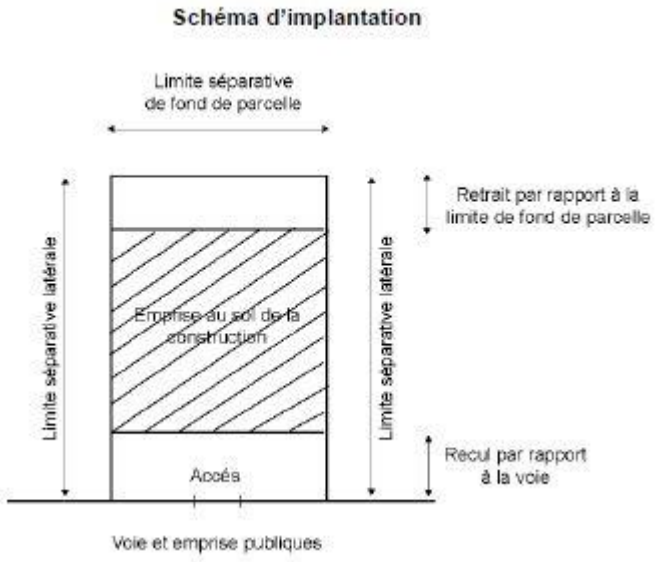
HAIE VIVE :

C'est une clôture formée de plantations – arbres, arbustes, épineux…- vivantes et régulièrement entretenues.

HAUTEUR :

La hauteur des constructions est la différence d'altitude, mesurée verticalement, entre la partie inférieure de la sablière (ou assimilée) et le sol naturel avant travaux.

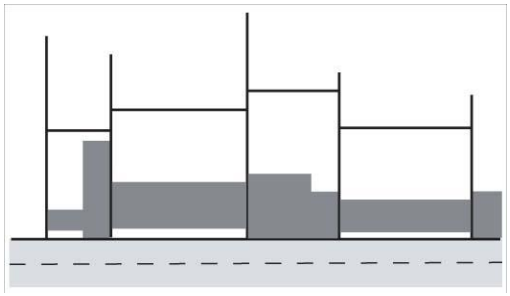
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :



Implantation en ordre continu

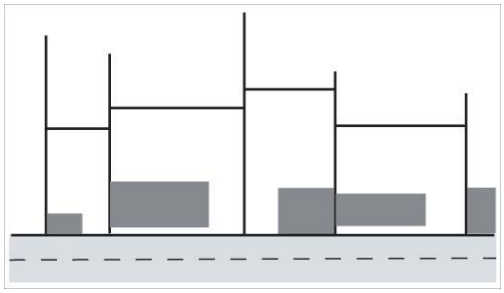
Contiguës aux deux limites latérales,

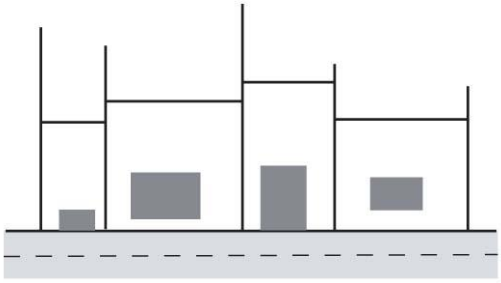
accolées sur les deux limites latérales



Implantation en semi-continu

Contiguës à une limite latérale, **accolées** sur l'une des deux limites latérales





Implantation en discontinu

A une distance (marge latérale) des limites séparatives latérales

INSTALLATION CLASSEE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT :

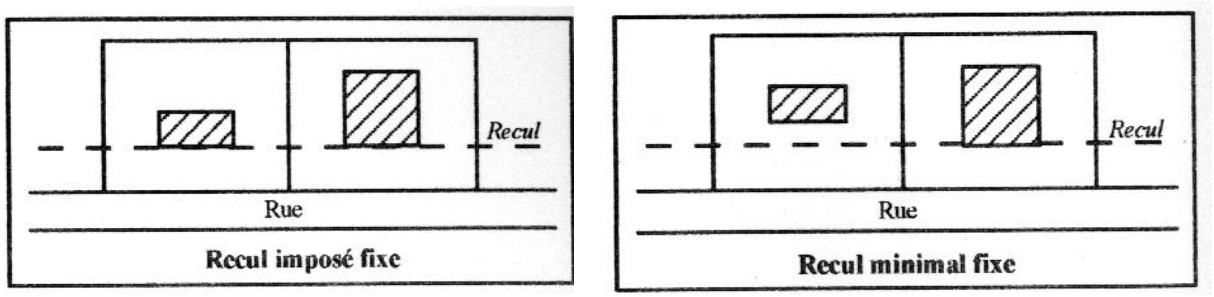
Les usines, ateliers, dépôts, chantiers, et d'une manière générale, toutes les installations qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que les éléments du patrimoine archéologique.

On distingue :

- **les installations classées soumises à autorisation** : celles qui présentent de graves dangers ou inconvénients pour les intérêts visés à l'article L.511-1
- **les installations classées soumises à déclaration** : celles qui présentent moins de danger mais doivent néanmoins respecter les prescriptions générales édictées par le préfet.

LIMITE DE RECUL :

Il s'agit de la distance que doivent respecter les parties de construction situées au-dessus du terrain naturel, à l'exclusion des saillies autorisées, par rapport à l'emprise actuelle ou future des voies. Le recul peut être fixe ou variable avec un recul minimal à respecter.



LIMITES SEPARATIVES :

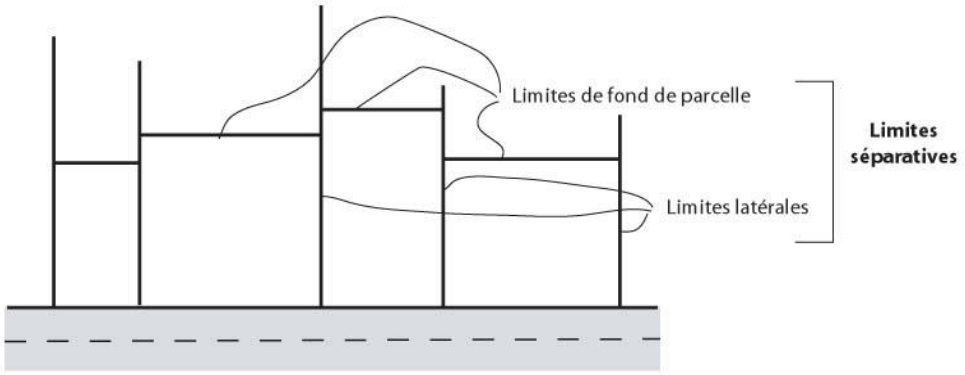
Limites latérales

Séparent deux propriétés et donnent sur les voies ou emprises publiques.

Limites de fond de parcelles

Séparent deux propriétés sans donner sur les voies ou emprises publiques.

Un terrain situé à l'angle de deux ou trois rues ne dispose pas de limite de fond. Il est uniquement composé de limites latérales.



LOGGIA :

Volume en retrait dans la façade d'un bâtiment, formant balcon couvert.

PAN COUPE :

Surface située à l'angle de deux murs, oblique par rapport à eux, et remplaçant leur réunion à angle droit ou aigu.

SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE :

Les servitudes d'utilité publique sont annexées au PLU, afin de donner une connaissance complète du droit des sols applicable sur le territoire communal. Elles conditionnent en grande partie la constructibilité des terrains et l'utilisation du sol.

Les servitudes d'utilité publique sont listées par l'Etat (article R 126-1 du Code de l'Urbanisme) et réparties en 4 grandes catégories :

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine : naturel, culturel et sportif,
- les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements : énergie, mines et carrières, canalisations, communication, télécommunications,
- les servitudes relatives à la défense nationale : navigations et défense des côtes, polygones d'isolement, fortifications…
- les servitudes relatives à la salubrité (cimetières…) et à la sécurité publique (Plan de Prévention des Risques Prévisibles…).

SILO :

Ouvrage et élément d'installation destiné au stockage d'une grande quantité de matière solide en vrac.

SURFACE DE PLANCHER :

Depuis le 1er mars 2012, on ne parle plus de Surface Hors Œuvre Nette ou Brute, mais de surface de plancher. De façon simplifiée, c'est la surface d'espaces bâtis clos et couverts calculée au nu intérieur des façades, c'est-à-dire excluant l'emprise des façades. Elle s'applique à toutes les autorisations d'urbanisme. La définition précise est donnée par les articles L.112-1 et R.112-2 du Code de l'Urbanisme.

L. 112-1 : « S*ous réserve des dispositions de l'article L. 331-10, la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Un décret en Conseil d'Etat précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation. »*

R.112-2 : « La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. »

TENEMENT FONCIER :

Ensemble de parcelles d'un seul tenant. A distinguer de parcelle (une unité de propriété), lot (une parcelle issue d'une division foncière), propriété foncière (ensemble de parcelles appartenant à une même propriétaire).

TOITURE TERRASSE :

Toiture dont la pente est extrêmement faible.

VOIE :

La voirie peut appartenir au domaine public ou privé. Est considérée comme voie nouvelle tout chemin ou passage, qu'importe son revêtement provisoire ou définitif, devant desservir l'accès automobile de plus de 2 terrains destinés à la construction.

Voie publique :

- la voirie nationale, dont l'Etat est gestionnaire,
- la voirie départementale, dont la gestion dépend du Conseil Général,
- la voirie communale, dont la gestion est assurée par la Commune

Voie privée :

C'est une voie interne aux propriétés. Elle peut parfois être ouverte à la circulation publique, sous réserve du consentement au moins tacite du ou des propriétaire(s). Elle ne sera pas cependant considérée comme une dépendance du domaine public.

Voie en impasse :

Une voie en impasse ne permet pas un passage de la circulation d'une rue à une autre.

DÉPARTEMENT DE HAUTE-GARONNE **COMMUNE DE REVEL**

LOTISSEMENT « Lourmette »

STATUTS DE L'ASSOCIATION SYNDICALE

TABLE DES MATIERES

ARTICLE 1. FORMATION, CARACTÉRISTIQUES PARTICULIÈRES, TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ ET ORGANE D'ADMISSION PROVISOIRE 3

Article 1.1. Formation 3
Article 1.2. Objet 3
Article 1.3. Dénomination 3
Article 1.4. Siège 4
Article 1.5. Durée 4
Article 1.6. Transfert de propriété 4
Article 1.7. Organe d'administration provisoire 4

ARTICLE 2. ASSEMBLÉES GÉNÉRALES 5

Article 2.1. Composition 5
Article 2.2. Pouvoirs 5
Article 2.3. Convocation 5
Article 2.4. Voix 6
Article 2.5. Majorité 6
Article 2.6. Tenue des assemblées 6
Article 2.7. Ordre du jour 6
Article 2.8. Délibération 7

ARTICLE 3. ADMINISTRATIONS 7

Article 3.1. Principe 7
Article 3.2. Désignation 7
Article 3.3. Réunion du Syndicat et délibérations 7
Article 3.4. Pouvoirs et attributions du syndicat 7
Article 3.5. Délégations 8

ARTICLE 4. FRAIS ET CHARGES 8

Article 4.1. Définition – Répartition 8
Article 4.2. Appels de fonds 9
Article 4.3. Paiement et recouvrement des dépenses 9
Article 4.4. Mutation 9
Article 4.5. Obligation d'assurance 9

ARTICLE 5. DISPOSITIONS DIVERSES 9

Article 5.1. Carence de l'Association syndicale 9
Article 5.2. Modification – Dissolution 10
Article 5.3. Pouvoir pour déclarer 10
Article 5.4. Election de domicile 10
Article 5.5. Plan parcellaire 10

ARTICLE 1. FORMATION, CARACTÉRISTIQUES PARTICULIÈRES, TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ ET ORGANE D'ADMINISTRATION PROVISOIRE

Article 1.1. Formation

Il est formé une Association Syndicale libre, conformément aux articles 7 à 10 de l'ordonnance N°2004-632 du 1er juillet 2004 et les articles 3 à 60 du décret du 3 mai 2006.

Cette Association Syndicale libre existera entre les propriétaires des terrains dépendant du lotissement dénommé « Lourmette » situé à REVEL, dont le périmètre est défini par le permis d'aménager correspondant et tous arrêtés à prendre ultérieurement à titre de modificatif.

Cette Association Syndicale commencera d'exister dès qu'aura été vendu un seul lot du lotissement susnommé.

Tout propriétaire, pour quelque cause et à quelque titre que ce soit, de l'un des lots fera obligatoirement partie de l'Association Syndicale libre dont s'agit.

Dans le cas d'indivision de l'un desdits lots, chacun des indivisaires sera également membre de ladite Association Syndicale.

L'adhésion à l'Association et le consentement écrit de chaque acquéreur résultera :

- Soit de la participation du propriétaire au présent acte;
- Soit de tous actes de mutation à titre onéreux ou rémunératoire, de tous apports et de toute mutation à titre gratuit d'un seul des lots du lotissement.

Article 1.2. Objet

Cette Association Syndicale a pour objet :

- L'acquisition, la gestion et l'entretien des parties communes du lotissement susnommé, de quelque nature qu'elles soient ;
- La création de tous éléments d'équipement nouveau ;
- La cession éventuelle de tout ou partie des biens et équipements communs de l'Association syndicale à une personne morale de droit public;
- Le contrôle de l'application des documents du dossier du permis d'aménager par tous les propriétaires ou occupants et notamment le contrôle du respect des dispositions du règlement du lotissement susnommé et du cahier des charges dudit lotissement;
- L'exercice de toutes actions afférentes à ce contrôle ainsi qu'aux biens et équipements communs;
- La gestion, l'entretien et la police des biens et équipements communs nécessaires ou utiles pour la bonne jouissance des propriétaires dès leur mise en service et la conclusion de tous contrats et conventions relatifs à l'objet de l'Association et leur recouvrement;
- Et, d'une façon générale, toutes opérations financières, mobilières et immobilières, concourant aux objets ci-dessus définis, notamment la réception de toutes subdivisions et la conclusion de tous emprunts.

Article 1.3. Dénomination

L'Association Syndicale sera dénommée : Association Syndicale des colotis du lotissement « Lourmette », sis à Revel.

Article 1.4. Siège

Le siège de l'Association Syndicale sera fixé lors de sa constitution. Il pourra être transféré à tout autre endroit de la Commune, par simple décision de l'Association Syndicale.

Article 1.5. Durée

La durée de la présente Association Syndicale est illimitée. Toutefois, elle pourra être dissoute dans les conditions précisées en l'article 5.2 ci-après.

Article 1.6. Transfert de propriété/entretien des parties communes et équipements communs

1° Transfert de propriété des parties communes et équipements communs
Le transfert de propriété des parties communes et équipements communs du lotissement au profit de l'Association Syndicale interviendra dès la première vente de lot et après achèvement des travaux de viabilité du lotissement.
L'Association syndicale s'engage expressément à accomplir toutes démarches afin que l'acte authentique de transfert de propriété des parties communes et équipements communs à son profit, soit régularisé dans les meilleurs délais. A défaut, cette dernière engagerait sa responsabilité. Précision faite que tous les frais relatifs à cet acte et à sa publication seront supportés par l'Association syndicale.
En cas de lotissement comprenant plusieurs tranches, le transfert de propriété des parties communes et équipements communs interviendra tranche par tranche.
Le président provisoire de l'association syndicale signera dans ce cas l'acte de transfert de propriété des parties communes et équipements communs de la première tranche et donnera ce jour-là, à un clerc de l'Etude Notariale chargé de la rédaction de cet acte, tous pouvoirs pour signer les actes de transfert des autres parties communes et équipements communs des autres tranches.
Sachant que ces nouveaux actes de transferts ne seront signés par le clerc de Notaire, désigné ci-dessus, qu'au vu du certificat d'achèvement des travaux de la tranche concernée.

2° Pris en charge des parties communes et équipements communs
Dès que les travaux du lotissement seront achevés et réceptionnés, le lotisseur adressera à la mairie la déclaration attestant de cet achèvement et de la conformité desdits travaux au dossier du permis d'aménager, conformément à l'article L.462-1 du code de l'urbanisme.
Le dépôt de cette déclaration en mairie entrainera de plein droit la prise en charge immédiate par l'Association Syndicale des parties communes et équipements communs du lotissement.
L'Association syndicale s'engage expressément à assurer le bon entretien de ces parties communes et équipements communs pour le confort et le bien-être de tous les co-lotis du lotissement. Elle s'engage également à régler sans délai les consommations afférentes à l'usage des parties communes et équipements communs (eau, électricité, etc..) afin que l'aménageur ne soit pas inquiété à ce sujet. A défaut l'Association syndicale engagerait sa responsabilité.

Article 1.7. Organe d'administration provisoire

1- Avant la mise en place des organes administratifs de l'Association syndicale dans les conditions ci-après prévues sous l'article 3 des présents statuts, l'Association syndicale libre sera valablement et provisoirement représentée par le premier des acquéreurs de lots, personne physique, à l'exclusion de toute personne morale de droit privé.

Celui-ci agira au nom de l'Association en bon père de famille jusqu'à la tenue de la première assemblée générale. Ses décisions auront force obligatoire à l'égard des membres de l'Association et s'imposeront avec la même rigueur à l'égard des futurs organes d'administration prévus à l'article 3 précité. Il disposera des mêmes pouvoirs et attributions que ceux du syndicat, tels que ceux-ci sont définis en l'article 3.4 ci-après.

En cas de décès ou d'incapacité du premier acquéreur du lot, la fonction qu'il remplissait sera assurée par le deuxième acquéreur de lot et ainsi de suite, si les circonstances l'exigeaient.

2- Conformément à l'engagement souscrit lors de la demande du permis d'aménager, la réunion de la première assemblée générale des membres de l'Association syndicale sera provoquée dans le mois suivant l'attribution de la moitié des lots ou, au plus tard, dans l'année suivant l'attribution du premier

lot, afin de substituer à l'organe d'administration provisoire, présentement mis en place, un organe désigné par cette assemblée.

Dans le cas de non-respect des dispositions qui précédent, tout membre de l'Association Syndicale aura la possibilité de provoquer par ordonnance sur requête du Président du Tribunal de grande instance, la réunion effective de cette première assemblée générale.

ARTICLE 2. ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

Article 2.1. Composition

L'Assemblée générale se compose de toutes les personnes définies en l'article 1er. Si l'un des fonds fait l'objet d'une copropriété, conformément à la loi 65-557 du 10 juillet 1965, c'est la copropriété qui est membre de l'assemblée générale, et c'est le syndic de la copropriété qui la représente à l'assemblée générale, sans avoir à justifier d'une autorisation préalable de l'assemblée générale de son syndicat.

A l'égard de l'Association syndicale, les votes émis par le syndic de copropriété sont, en toute hypothèse, considérés comme l'expression de la volonté de ceux que le syndic représente. Le vote du syndic est indivisible.

Dans le cas de nue-propriété et d'usufruit, l'usufruitier représente de plein droit le nu-propriétaire.

Les membres de l'assemblée peuvent se faire représenter par un mandataire qui doit lui-même être membre de l'Association. Avant chaque assemblée générale, le directeur constate les mutations intervenues depuis la dernière assemblée et modifie, en conséquence, l'état nominatif des membres de l'Association.

Article 2.2. Pouvoirs

1- L'assemblée générale des propriétaires statuant dans les conditions de quorum et de majorité ci-après prévues est souveraine pour toutes les questions comprises dans l'objet. Elle nomme les Syndics. Elle approuve leurs comptes et leur gestion.

2- Elle peut modifier les statuts de l'Association Syndicale ainsi que les dispositions du cahier des charges du lotissement dans les conditions prévues par l'article L442-10 du code de l'urbanisme, sous réserve du respect des droits du lotisseur résultant des règles établies contractuellement entre lui et ses acquéreurs.

3- Les décisions régulièrement prises obligent tous les propriétaires, même ceux qui ont voté contre la décision ou qui n'ont pas été présents ou représentés à la réunion.

Article 2.3. Convocation

1- L'assemblée générale est réunie chaque année à titre ordinaire et pour la première fois dans les conditions prévues en l'article 1.7. Elle peut être convoquée extraordinairement lorsque le syndicat le juge nécessaire.

En outre, elle doit être convoquée lorsque la demande écrite a été faite au syndicat par des membres de l'assemblée représentant au moins la moitié des voix de l'ensemble.

2- Les convocations sont effectuées au moins quinze jours avant la réunion. Elles contiennent le jour, le lieu, l'heure de la réunion et l'ordre du jour. Elles sont adressées, sous pli recommandé, aux propriétaires ou à leurs représentants au domicile qu'ils ont fait connaître ou leur sont remises contre décharge.

3- Lorsque l'assemblée est convoquée sur la demande de membres représentant la moitié au moins des voix de l'ensemble, ces membres indiquent au syndicat les questions à porter à l'ordre du jour et formulent les projets de résolution.

Dans cette même éventualité, le syndicat peut formuler, en outre, son propre ordre du jour et ses projets de résolutions et les présenter distinctement.

Article 2.4. Voix

La propriété d'une parcelle confère une voix. Il y a autant de voix que de constructions. Toutefois si certains lots permettent la construction de plusieurs logements, chaque propriétaire d'un logement disposera d'une voix ; dans ce cas, les frais de gestion et d'entretien des parties communes seront répartis au prorata du nombre de logements.

Les lots destinés à l'équipement collectif du ou des groupes d'habitation ne confèrent pas de voix. Le directeur établit chaque année au 1er janvier le tableau des propriétaires et des voix de l'Association.

Article 2.5. Majorité

1- Sauf les exceptions ci-après énoncées, les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix exprimées par les propriétaires présents ou représentés.

2- Lorsque l'assemblée est appelée à délibérer sur un projet de création d'équipement nouveau ou de suppression d'un équipement ou service existant ou encore sur l'engagement d'une action en exécution forcée des obligations des propriétaires (autres que le recouvrement des charges), ses décisions sont prises à la majorité absolue des voix appartenant à tous les propriétaires.

Au cas où l'assemblée, saisie d'un projet de résolutions dont l'adoption requiert la majorité absolue, n'a pas réuni des propriétaires disposant ensemble de la majorité absolue, comme au cas où lors de cette assemblée cette condition aurait été remplie sans qu'une majorité absolue se soit dégagée pour ou contre le projet de résolution, il pourra être tenu une nouvelle assemblée sur seconde convocation et cette assemblée prendra sa décision à la majorité prévue au paragraphe 1 ci-dessus.

3- Lorsque l'assemblée est appelée à délibérer sur un projet de modification des présents statuts ou sur une demande de modification des pièces du dossier approuvé du permis d'aménager (et notamment le cahier des charges du lotissement), ses décisions sont valablement prises par les 2/3 au moins des propriétaires détenant les 1/2 de la superficie du lotissement ou les 1/2 au moins des propriétaires détenant les 2/3 de la superficie du lotissement, et ne sont applicables que pour autant que l'autorité administrative prononce la modification ayant fait l'objet du vote, le tout conformément à l'article L442-10 alinéa 1 du code l'urbanisme.

Précision faite que jusqu'à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de l'achèvement du lotissement, la modification mentionnée au paragraphe précédent ne peut être prononcée qu'en l'absence d'opposition du lotisseur si celui-ci possède au moins un lot constructible, conformément à l'article L442-10 alinéa 3 du code de l'urbanisme.

Article 2.6. Tenue des assemblées

L'assemblée générale est présidée par son directeur assisté d'un scrutateur et d'un ou plusieurs secrétaires choisis par elle.

Il est tenu une feuille de présence contenant les noms, prénoms et domiciles des propriétaires présents ou représentés et le nombre des voix affecté à chacun. Cette feuille est certifiée par les membres du bureau de l'assemblée. Elle doit être communiquée à tout propriétaire le requérant.

Article 2.7. Ordre du jour

Lors de l'assemblée générale ordinaire, la discussion porte sur les questions inscrites à l'ordre du jour ainsi que sur toutes questions posées par un ou plusieurs membres du syndicat par lettre recommandée avec demande d'avis de réception huit jours au moins avant la séance.

Dans les réunions extraordinaires ou lorsque la convocation de l'assemblée a été demandée par la moitié des membres de l'Association, l'assemblée ne peut délibérer que sur les questions expressément mentionnées sur les convocations.

Article 2.8. Délibération

Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre spécial, ouvert à cet effet, et conservé par le secrétaire.

Les décisions sont notifiées aux propriétaires qui n'ont pas été présents ou représentés ainsi qu'aux propriétaires qui ont voté contre les résolutions proposées, par l'envoie sous pli recommandé avec avis de réception, d'une copie du procès-verbal certifiée par le directeur.

Une copie du procès-verbal est adressée sous pli simple aux propriétaires ayant participé, par eux-mêmes ou par un fondé de pouvoir, aux travaux de l'assemblée et ayant voté pour les résolutions présentées ou s'étant abstenus.

Toutes copies à produire en justice ou ailleurs sont certifiées par le directeur de l'association.

ARTICLE 3. ADMINISTRATIONS

Article 3.1. Principe

L'Association syndicale est administrée par un syndicat de 3 membres nommés par l'assemblée générale. Ces 3 membres désignent parmi eux le directeur, le trésorier, le secrétaire et les suppléants, si cela s'avère nécessaire.

Article 3.2. Désignation

Les syndicats sont élus par l'assemblée générale pour une durée n'excédant pas trois ans. Ils sont rééligibles.

Article 3.3. Réunion du Syndicat et délibérations

Le syndicat se réunit sous la présidence du directeur, à l'endroit indiqué par lui, toutes les fois qu'il le juge nécessaire.

Les délibérations du syndicat sont prises à la majorité. Elles sont inscrites par ordre de date sur un registre et signées par tous les membres présents à la séance. Tous les membres de l'Association ont le droit de prendre communication du registre des délibérations.

En cas de partage des voix, la voix du Directeur est prépondérante.

Article 3.4. Pouvoirs et attributions du syndicat

Le syndicat a les pouvoirs les plus étendus dans le cadre et pour la réalisation de l'objet de l'Association ci-dessus défini.

Il a notamment, sans que cette énumération soit limitative, les pouvoirs suivants :

- Il administre, conserve et entretien tous les biens et éléments d'équipements communs du lotissement compris dans son périmètre et faisant partie de son objet,
- Il engage le personnel nécessaire à la conservation, à l'entretien et à la police des biens et équipements ci-dessus visés, fixe les conditions de son emploi et le rémunère,
- Il fait effectuer tous travaux d'entretien courant ou nécessaires et urgents,

- Il fait effectuer, sur décision de l'Assemblée générale, tous travaux de création de biens ou d'éléments d'équipements communs nouveaux; à cet effet, il conclut tous marchés, et surveille l'exécution et procède à leur règlement,

  Au nom de l'Association il reçoit, à titre gratuit, la propriété de tous biens communs et éléments d'équipements et oblige l'Association à décharger pour l'avenir le cédant de toute obligation d'entretien et de conservation desdits biens et équipements; corrélativement, il conclut toute cession gratuite à la commune des voies dont elle aura prononcé le classement dans la voirie communale; aux fins ci-dessus, il signe tous actes, souscrit toutes déclarations et engagements et requiers toute publicité;

- Il ouvre tous comptes en banque, les fait fonctionner au crédit et au débit, place et retire tous fonds,
- Il fait toutes opérations avec l'administration de la POSTE, reçoit tous plis recommandés, lettres chargées, donne toutes décharges et signatures au nom de l'Association,
- Il conclut toutes conventions avec toutes administrations, collectivités locales et services concédés, reçoit toutes subventions, contracte tous engagements,
- Il établit chaque année le tableau des voix et obligations des propriétaires; il établit le budget des dépenses d'administration et détermine également le montant de la somme qu'il est nécessaire d'appeler auprès des membres afin de constituer le fonds de roulement de l'Association devant permettre à cette dernière de faire aux engagements de dépenses en attendant leur recouvrement et décide de tous appels de fonds complémentaires, s'il y a lieu,
- Il procède à l'appel, auprès des propriétaires, des fonds destinés à couvrir les dépenses de l'Association, il recouvre les fonds,
- Il représente l'Association en justice, tant en demande qu'en défense, il transige, compromet, acquiesce et désiste sur toutes actions.

Article 3.5. Délégations

Le syndicat peut consentir une délégation au directeur pour permettre à celui-ci de le représenter et de représenter l'Association à l'égard des tiers. Cette délégation peut être consentie sans limitation de durée et peut, en outre, consentir toute délégation spéciale, temporaire ou non, à l'un de ses membres ou à un tiers.

ARTICLE 4. FRAIS ET CHARGES

Article 4.1. Définition – Répartition

Les charges de l'Association Syndicale sont réparties entre ses membres au prorata du nombre de constructions ou de logements dont ils sont propriétaires en ne tenant compte que des constructions pour lesquelles la déclaration de l'article L462-1 du code de l'urbanisme a été adressée par le lotisseur ou le constructeur à la mairie.

Tous les frais et charges quelconques concernant les branchements et conduites particuliers d'eau, d'électricité, d'écoulement des eaux desservant chaque bâtiment, restent à la charge exclusive de son propriétaire.

Sont formellement exclues des charges de l'Association Syndicale les dépenses entraînées par le fait ou la faute, soit de l'un des membres de l'Association, soit d'une personne ou d'un bien dont l'un de ceux-ci est légalement responsable.

Cependant, si à l'occasion de constructions ultérieures des dégâts sont occasionnés aux parties communes du lotissement (dégradations de voirie ou autres) et que le responsable des dégâts n'a pu être identifié, l'Association aura à charge la réparation des dégâts ainsi occasionnés.
Le lotisseur ne sera astreint pour les lots non vendus qu'à la part des charges relatives aux frais d'entretien à l'exclusion des frais de remise en état après dégradation, que l'auteur en ait été identifié ou non. Cette part sera calculée au prorata des mois écoulés entre la date de l'appel de fonds et la date de vente du lot.

Article 4.2. Appels de fonds

1- Les charges définies à l'article 4.1 ci-dessus font l'objet d'appels de fonds adressés par le syndicat à chaque propriétaire. Ces charges ne sont pas payables par imputation sur la dotation visée à l'article 3.4 ci-dessus, laquelle constitue le fonds de roulement de l'Association. Les appels de fonds sont faits aux époques déterminées par le syndicat, soit sur un envoi d'un compte de dépenses effectuées, soit en fonction de la prévision budgétaire établie par le syndicat.

2- Lors de la signature de l'acte notarié d'acquisition, l'acquéreur versera chez le notaire au compte de l'Association syndicale, le montant des cautions définies dans le cahier des charges du lotissement, par lot acquis, pour garantir non seulement la non dégradation et l'entretien des parties communes du lotissement mais également le respect des dispositions du cahier des charges.

Article 4.3. Paiement et recouvrement des dépenses

Le syndicat est chargé de poursuivre la rentrée des sommes dues à l'association syndicale, il assure le paiement des dépenses.

Il procède au recouvrement des sommes dues par les propriétaires. Il établit les pénalités à appliquer à ceux qui ne sont pas à jour dans le paiement des charges et la procédure à suivre pour leur recouvrement.

Au cas où un immeuble viendrait à appartenir à plusieurs copropriétaires dans le cadre de la loi du 10 juillet 1965, il y a solidarité et indivisibilité entre tous les copropriétaires de l'immeuble et le syndicat de celui-ci à l'égard de l'Association syndicale de telle sorte que celle-ci peut, à son choix, poursuivre le recouvrement de sa créance, soit en saisissant la totalité de l'immeuble en question, sauf à exercer la saisie simultanément contre tous les copropriétaires et le syndic, soit poursuivre pour le tout un seul des copropriétaires ou simultanément plusieurs d'entre eux.

Tout propriétaire est responsable tant de sa propre cotisation que de celle de ceux dont il tient son droit de propriété. Il peut donc être poursuivi directement par le seul fait de son acquisition pour le paiement des arriérés dus par des auteurs.

Article 4.4. Mutation

Chaque propriétaire s'engage en cas de mutation à imposer à ses acquéreurs l'obligation de prendre ses lieux et place dans l'Association.
Il est tenu de faire connaître au syndicat la mutation de sa propriété, quinze jours au plus tard après la signature de l'acte de vente, faute de quoi il restera personnellement engagé envers l'Association.

Article 4.5. Obligation d'assurance

Dès que la propriété des terrains communs lui aura été transférée dans les conditions fixées en l'article 1.6 ci-dessus, l'Association syndicale devra souscrire une assurance de responsabilité civile couvrant les dommages qui pourraient être causés aux tiers et plantations réalisés sur ces terrains.

La police souscrite comportera une clause de garantie dite de "défense - recours" permettant à l'Association Syndicale de disposer d'une assistance juridique dans l'exercice des actions qu'elle serait amenée à engager contre les auteurs des dommages causés aux biens et ouvrages lui appartenant.

La non-souscription d'assurance par l'association syndicale entraînera sa pleine et entière responsabilité vis à vis des tiers ou des ayants-droits et ce sans que jamais dans ce cas le lotisseur ne soit inquiété à ce sujet.

ARTICLE 5. DISPOSITIONS DIVERSES

Article 5.1. Carence de l'Association syndicale

En cas de carence de l'Association Syndicale pour l'un quelconque de ses objets, un syndic peut être désigné d'office par le Président du Tribunal de Grande Instance, à la requête d'un propriétaire. Il dispose des pouvoirs du syndicat sans limitation.

Article 5.2. Modification – Dissolution

1- Les modifications aux présents statuts pourront intervenir dans les conditions fixées en l'article 2.5 ci-dessus.

2- La dissolution de l'Association syndicale ne peut être prononcée que par une délibération prise à la majorité des 3/4 des voix de tous les propriétaires.

En outre, cette dissolution ne peut intervenir que dans l'un des deux cas suivants :

- Disparition totale de l'objet défini en l'article 1.2 ci-dessus, notamment par classement des équipements communs dans le domaine communal,
- Approbation par l'Association syndicale d'un autre mode de gestion légalement constitué.

Article 5.3. Pouvoir pour déclarer

La déclaration de l'ASL est faite à la Préfecture du Département ou à la sous-Préfecture d'arrondissement où l'ASL a prévu d'avoir son siège, conformément à l'article 8 de l'ordonnance du 1er juillet 2004, pouvoirs sont donnés au porteur d'un extrait ou d'une expédition des présentes. Un récépissé doit être délivré dans les cinq jours, dans les formes prévus par le décret du 03 mai 2006.

Article 5.4. Election de domicile

Les propriétaires demeureront soumis, pour tous les effets des présentes, à la juridiction du Tribunal de Grande Instance de Montpellier.

Article 5.5. Plan parcellaire

Il est joint aux présents statuts.

Fait à LABEGE, le mardi 22 février 2022

Clients

CAPDEVIELLE ERIC	CAMPELS PAMELA
Lu et approuvé	Lu et approuvé
ERIC CAPDEVIELLE	PAMELA CAMPELS
Signé le 03/02/2025 à 15:11:25	Signé le 03/02/2025 à 15:24:46
Signé et certifié par yousign	Signé et certifié par yousign

L'entreprise

PREVOST Ingrid
Lu et approuvé
Ingrid PREVOST
Signé le 04/02/2025 à 09:42:48
Signé et certifié par yousign

Dossier de preuve

Procédure

Token de la procédure	3f4eee23-8580-4444-8e1d-acbbdb175031
Date de création	2025-02-03 15:09:35
Date d'expiration	2025-02-10 00:00:00
Date d'envoi	2025-02-03 15:09:46
Validation	Validation automatique

Signé par

ERIC CAPDEVIELLE

HECTARE SA Initiateur

Projet ou Programme	LOURMETTE
Token BlobSign	
Type BlobSign	

Signataire

Prénom	ERIC
Nom	CAPDEVIELLE
Token du signataire	5456f282-687a-4cf3-8961-777a92dede72
Adresse mail	capdevielle.eric@yahoo.fr
Numéro de téléphone	+33652133333
Adresse IP	88.170.121.53
Document signé le	2025-02-03 15:11:30

Authentification

Phrase de consentement	
Mode d'authentification	sms
Hash du code (sha256)	e5bcdcb06ba6b96850ee9b8d31b2735e432c644c40041cdbbd9737392f8fda18
Canal utilisé	text
Validé le	2025-02-03 15:11:17

Contrat

Token	Hash (sha256)	Type mime
8cbd8363-1ec1-4cb7-9e28-0ca559dd71d8	d07c40cb328140a913b215400cb0f803d10d9b6a0ee1cb833d1456a00213b8f1	application/pdf

Certificat

Hash de révision (sha256)	1ecc0d428442e124025a24fc908e16cb914ed0701380e2870f264e92b90d1ebe
DN	CN=YOUSIGN, C=FR, O=YOUSIGN, 2.5.4.97=NTRFR-794513986, OU=0002 794513986, serialNumber=2023-12-21 15:41:20:983
Pays	FR
Généré le	2023-12-21 14:31:20+01:00
Chaine de certificat	

-----BEGIN CERTIFICATE----- MIIHyjCCBbKgAwIBAgIINVEwF1Ojvj0wDQYJKoZIhvcNAQELBQAwgYExKTAnBgNV
BAMMIFlPVVNJR04gU0FTIC0gUVVBTElGSUVEIFNFQUwyIENBMRcwFQYDVQQLDA4w MDAyIDc5NDUxMzk4NjEUMBIGA1UECgwLWU9VU0lHTiBTQVMxGDAWBgNVBGEMD05U
UkZSLTc5NDUxMzk4NjELMAkGA1UEBhMCRlIwHhcNMjMxMjIxMTQzMTIyWhcNMjYx MjIwMTQzMTIyWjCBhjEQMA4GA1UEAwwHWU9VU0lHTjEgMB4GA1UEBRMXMjAyMy0x
Mi0yMSAxNTo0MToyMDo5ODMxFzAVBgNVBAsMDjAwMDIgNzk0NTEzOTg2MRAwDgYD
VQQKDAdZT1VTSUdOMRgwFgYDVQRhDA9OVFJGUi03OTQ1MTM5ODYxCzAJBgNVBAYT AkZSMIIBojANBgkqhkiG9w0BAQEFAAOCAY8AMIIBigKCAYEAwvm3IUy0e87oAQxC
Ow/S33bQyTE1yLERxMhUNzzpQovV81gJABNT0gCivrb2mQd7zVeDzhPcsXZXjPhz l1tQ+EaKr/OhKawXNsQHBWvLZQ/6g79b/kQaOKivNJGOCxWQvpq2vdi2EfGFqLue
+VotrhPuLR31AfSHzaYRu2Rb0aYrUOGvDeb5K+Wfd2/FvC/i1rzMyRDEuMCV4zs6 yxLci9oUYJFafO3GRZNb7sbzfoy8pTmkTaDNHZRXMdTDyeT5APgMV7NOXpNeichl
61p3K2rh3vMQk0l8CdjhUE9OkbpvpOxnOVylKl5mnPiVZiT6KF+kecdVe9HTZp2H cWDiQuJUKlqMPdymMv3IUAr/4gI7HQGcwoyUCLS44x1WZjdJ+Js0DvrEui6F9YgJ
yax2QWqG7kiBsh4suZEdj+KTf5wChCmYEPYNJMKngJerkSkocMFs3IPFhRTcsPDw zslz+UMeF3d65hUutI/FqqLyEGJuvZ+dkHcsYNeXqrfjseH3AgMBAAGjggK9MIIC
uTAMBgNVHRMBAf8EAjAAMB8GA1UdIwQYMBaAFEXAV10Cr5Dh46Ko+ENDtMv/wQJY MIHzBggrBgEFBQcBAQSB5jCB4zA9BggrBgEFBQcwAoYxaHR0cDovL2NybC55b3Vz
aWduLmZyL3lvdXNpZ25zYXNxdWFsaWZzZWFsMmNhLmNydDA+BggrBgEFBQcwAoYy aHR0cDovL2NybDIueW91c2lnbnMuZnJhYS5j cnQwPgYIKwYBBQUHMAKGMmh0dHA6Ly9jcmwzLnlvdXNpZ24uZnIveW91c2lnbnNh c3F1YWxpZnNlYWwyY2EuY3J0MCIGCCsGAQUFBzABhhZodHRwOi8vb2NzcC55b3Vz
aWduLmZyMEsGA1UdIAREMEIwQAYKKoF6AYIuAQ0BADAyMDAGCCsGAQUFBwIBFiRo dHRwOi8veW91c2lnbi5mci9mci9wdWJsaWMvZG9jdW1lbnQwIAYDVR0lBBkwFwYK
KwYBBAGCNwoDDAYJKoZIhvcvAQEFMIHEBgNVHR8Egbwwgbkw O6A5oDeGNWh0dHA6 Ly9jcmwueW91c2lnbi5mci9jcmwveW91c2lnbnNhc3F1YWxpZnNlYWwyY2EuY3Js
MDygOqA4hjZodHRwOi8vY3JsMi55b3VzaWduLmZyL2NybC95b3VzaWduc2FzcXVh bGlmc2VhbDJjYS5jcmwwPKA6oDiGNmh0dHA6Ly9jcmwzLnlvdXNpZ24uZnIvY3Js
L3lvdXNpZ25zYXNxdWFsaWZzZWFsMmNhLmNybDAdBgNVHQ4EFgQUO6+5tLGgLoX3
p+9cU2E1shSMnO4wDgYDVR0PAQH/BAQDAgeAMC0GCCsGAQUFBwEDBCEwHzAlBgYE
AI5GAQEwEwYGBACORgEGMAkGBwQAjkYBBglwDQYJKoZIhvcNAQELBQADggIBACay PkL5qosAs/KJsg+suZQ5L572jfnaqo0RMkHkCy2KIC4vxfsu/ynw+G5voP3ALKzJ
0eR2xk2bDCyeC+YmhL4GKPrQI8ahLK5VCcZozM1SJ78lQ8wmHqCOV6LvUttwG7U8 uiiPi6gRiza7fY/A5irHi0xegTjj+N1HToxEVQFF7zm2xhWsneOLKPnwlcjjlsf3
FleDZDvA1K6QBqNI7FGazajfg4elmJ3OqVKEMZRWja/Pl4oli39woSULcaajauix 0+7Ssrg5UoLi0q+zofiOiY6pQrQjD064R2fSg2ih+lr9BHnOwc4wrwpfbveTyKnZ
X2HT6SxGApXKlwopxsDZw9oBxHq8QDB/J8k057b1TjlX1RbrQ9iyt5/y5p87Cn4J RObkrG5Emp9XsuW4RibW4T07oajNAbKOv+PiQca5FV64difWewYMkkoTeBaS0BC0
1yGXpWZYidZKJXw1tW4hV5WqbapWi9zdtQiq7JEoN3KijRrClUp7Fh0vLcRRrfC3 XebtUrTtJfrqbyPKOOnRirYZU2KzZwDrlKvyKbY+/0WiYSGQCfLMojtLzfhlbzEj
4ThFrc3nymSCKCgl2E/ACxIummziaQqQFYORcR3Dgs4MjINsnxoru2egkh+cBbRT Za4pyoAK1CjI5wLQ6RMA7OQ0Q8cWwg2E0Kv8brZ/ -----END CERTIFICATE----- -----BEGIN
CERTIFICATE----- MIIHWjCCBUKgAwIBAgIIbjkJA7L4Sy4wDQYJKoZIhvcNAQELBQAwejEfMB0GA1UE
AwwWWU9VU0lHTiBTQVMgLSBST09UMiBDQTESMBAGA1UECwwJNzk0NTEzOTg2MRQw
EgYDVQQKDAtZT1VTSUdOIFNBUzENMAsGA1UEBwwEQ0FFTjERMA8GA1UECAwIQ0FM
VkFET1MxCzAJBgNVBAYTAkZSMB4XDTE4MTAwMzE4Mzg0OFoXDTI4MTAwMzE4Mzg0 OFowgYExKTAnBgNVBAMMIFlPVVNJR04gU0FTIC0gUVVBTElGSUVEIFNFQUwylENB
MRcwFQYDVQQLDA4wMDAylDc5NDUxMzk4NjEUMBIGA1UECgwLWU9VU0lHTiBTQVMx
GDAWBgNVBGEMD05UUkZSLTc5NDUxMzk4NjELMAkGA1UEBhMCRlIwggIiMA0GCSqG Slb3DQEBAQUAA4ICDwAwggIKAoICAQC3hr7y7Xui884B2FUV+3Uh/mENNiDWdGr9
B9Zv6GYAr91mEY/nl2jzXCXRMUyNXm03Cb9HnivKebiKUe07viO1XgWyA0N7JJBk KmjyWiiVzxYvqn0rNdAvGu+wQVAqiEfOmTrmgjrcwATnTP+wGvbFp4IRRvjXN0FC
1myKWyxxlsCBadGd2n+piJ6TfFlx6Sd40lUQeEtdH+DrbBbSb92CWDD3WaCXXsD4 JlnXOU/Nx+PlXFkMygNqDdUuypEwieX54ZyQx8SbC5xn5wjmwCnBFSxNPU7grb5K
lHc/lqvlTLNExyOjPHxwgkK8GC9iMsK2pT1/sMgM4V4Hc/4K/gCrKmFPCodQtn/A BOT/MVRmQlxrJlrgwoOWK6GBbWdog08RmJXhBTL0LWbhBQx8LXEdgwwNb569SF05
COU9p0wx1UR7USmoZuPldzRkHNHMOmjFLCXilShu3wtFxQM9pCaOliwvS9zUG5K6 K0nHxCyncOnDX8R1fEPTIzs+ztxgQPP+jlhncQ9ELZb5zsoC8M+OVZ2CehRba2pu
8IjbHidtR73SsaQkAxTRPfxUU8RDK69Zxhpz8ZkUqIFkviUeToihMTTolTaMCGVJ 1UazGFV/+bT4KJN1BRY5b6jPC9Wus6jZWTiFs4UnVUfmD+uQ5L9xidO5xzHs4j0O
KQ6kLVrLLQIDAQABo4IB2jCCAdYwDwYDVR0TAQH/BAUwAwEB/zAfBgNVHSMEGDAW gBThbmfwqBMXlhHclDineQphym8bxzCBvQYIKwYBBQUHAQEEgbAwga0wNwYIKwYB
BQUHMAKGK2h0dHA6Ly9jcmwueW91c2lnbi5mci95b3VzaWduLmZy L3lvdXNpZ25zYXNyb290MmNhLmNydDCBsgYDVR0fBIGqMIGnMDWgM6Axhi9odHRw
Oi8vY3JsLnlvdXNpZ24uZnIvY3JsL3lvdXNpZ25zYXNyb290MmNhLmNybDA2oDSg MoYwaHR0cDovL2NybDIueW91c2lnbi5mci9jcmwveW91c2lnbnNhc3Jvb3QyY2Eu
Y3JsMDagNKAyhjBodHRwOi8vY3JsMy55b3VzaWduLmZyL2NybC95b3VzaWduc2Fz cm9vdDJjYS5jcmwwHQYDVR0OBBYEFEXAV10Cr5Dh46Ko+ENDtMv/wQJYMA4GA1Ud
DwEB/wQEAwIBBjANBgkqhkiG9w0BAQsFAAOCAgEAB0kqg7y85vtT/VnBTd5w7SoK ElVp6ZaH7qGSGnLferadV8o23awkE8K5AHbM/l2eUbwF8Bw47JPTbCwlV+/FLUiG
AOMc66QFUtX/yXjcaCprhU/VQ4muiIF0mro0iva99+BBjs6D8eU58gmpBI+RoUXd cqnGFAWEZeWhWoPlYy5xr1lO/jDHZh1oF1achFkIUclAN4NcDCvcRbUeO5pVKAnd
YlRd26v26ct0PCwvnzS4RCDeEkxNBLTGN0/24JlxOVd4vJo0Q5/AVt5E60nus3Sz Fx4AcSoZAQgNZLSeuhOPXBZZJBEVK+6pMkAwIv47ItfqJTfYrQTGKBNkhKqaKjMF
9iCVvTGISCNrLsmdDUV+yvJVcms7bnom7PG7+qFgHGwUACt9cVpcYFgE/4vYyUX7 iLopkeOCGXOOUNur+70q4HJVdSSnneFCZpjdA3hDLljCgh9Uy3tZ9IjzU9q5Vl/z
fu6H7FDZcuprHQ51+ap6SUZN9egc7z5+f3W3R+1jbSjq5TFSFXzWKMG0bANKKnjE PdCiRetL5jIedwEDJKT9g2zcYri0CFYQUILtBX8tEIW3b9XU43/vXp0l4xErolCb
Ht6dfCvf6m77Wd+YFvlh9sO1r7l0lVSRQ1Yd2eHn4uMmlPIdWtkyJ3bL+Lf6V4ab kiJ4bbeCNS4LzeD6iT0= -----END CERTIFICATE----- -----BEGIN CERTIFICATE-----
MIIGkjCCBHqgAwIBAgIIdywjl/BAgbowDQYJKoZIhvcNAQELBQAwejEfMB0GA1UE AwwWWU9VU0lHTiBTQVMgLSBST09UMiBDQTESMBAGA1UECwwJNzk0NTEzOTg2MRQw
EgYDVQQKDAtZT1VTSUdOIFNBUzENMAsGA1UEBwwEQ0FFTjERMA8GA1UECAwIQ0FM
VkFET1MxCzAJBgNVBAYTAkZSMB4XDTE1MTAyMTIyNTQwOVoXDTM1MTAyMTIyNTQw
OVowejEfMB0GA1UEAwwWU9VU0lHTiBTQVMgLSBST09UMiBDQTESMBAGA1UECwwJ
Nzk0NTEzOTg2MRQwEgYDVQQKDAtZT1VTSUdOIFNBUzENMAsGA1UEBwwEQ0FFTjER MA8GA1UECAwIQ0FMVkFET1MxCzAJBgNVBAYTAkZSMIICIjANBgkqhkiG9w0BAQEF
AAOCAg8AMIICCgKCAgEAtqib6oQ63XSYiQhA32TCXEnu80Yo4CBcL5WLT18XwKcn i1N2Sq0U39Pt1MKrubsIAzVgLDszvIuqNITd8DlY01yRXRBfUWZTDQ0dZY+aolxj
MJhXcFVx0JBhZmG5hfcDIvyIIiPKBoKylQd21pAePiMXeKmUFFv2iuRYAlZzO8nM xFiygYYLst5t0XhUjWcGQxptYazTS32CQXyNvuBprn3Z0li8cz+I/VKn4egIIFoy
5/fzbIPDB0NIHcQSv2s+fqxdwMlu8nRfR5o4G2PGHPLkv3qHeEDwUkihwqp3tbr9 vFbIHNVayehvfTOzteKBnu05ALZICZqzmhwA4JOOf1q7VcmKmsl6BX37LbdtxkLO
vTGT/8RMfkt+QyQYBuUb4a3Bt24BvHDbsG9sKbFzox8aQD0dLg1DnqHTtt1LDXXQ nvRLEMDRv/4FFx5mgRd43VLUAwUPhCukFDKIjhqgN1RBKGu6Fzm/uxI78EG8J38l
LigsGVz/S27MqIenKcIIT3FP7cefxdDb2H6geHbMpQwP82u335cab67D2jueir3x /xXXTGMeH/IFCMPtQkz84tBeRmjlnI9uYdwuaVGD6HRqOkjOWxoKD7MByhZgyA+A
JyxRjE+7/XLtcJjG1X8JfWpkJwuM2YdivmsrNF1lgoL4KTuWXJww8ZqfvmVjhZ0C AwEAAaOCARowggEWMB0GA1UdDgQWBBTHbmfwqBMXlhHclDineQphym8bxzAPBgNV
HRMBAf8EBTADAQH/MB8GA1UdIwQYMBaAFMduZ/CoExeWEdwgOKd5CmHKbxvHMIGy
BgNVHR8EgaowgacwNaAzoDGGL2h0dHA6Ly9jcmwueW91c2lnbi5mci9jcmwveW91 c2lnbnNhc3Jvb3QyY2EuY3JsMDagNKAyhjBodHRwOi8vY3JsMi55b3VzaWduLmZy
L2NybC95b3VzaWduc2Fzcm9vdDJjYS5jcmwwNqA0oDKGMGh0dHA6Ly9jcmwzLnlv dXNpZ24uZnIvY3JsL3lvdXNpZ25zYXNyb290MmNhLmNybDAOBgNVHQ8BAf8EBAMC
AQYwDQYJKoZIhvcNAQELBQADggIBAA5xqupoioZkN7aoCbZOQEjyHW71n8y9e2vi xdPsqDkxAIJl7BBOnSpv9nUo53zlkZwRFovPiUdY58T7cg1HLRecrdKFYryVEdJ9
bpmebOz3l3duPygGF3DwNtXi0CuHwckzSzsP82GNF8IhtuHERltTFRnV8vJOuK0M vcjV8Byvstt0XkblvP2incFOrhJoOUiVTcHBpvm2OB3sr1Dgq2f7uB7APKFWlFyb
nAUH3uowrR4j9wNPbKMG9ITS3Ee3Y94zPb6I/pTOhQHWxaQFBRthAaxbkpby5M68 utxRQ38L68CtmgxwgdmJl8YRWuLJBuwwLINC6iEAPHUN9pLkqFvPl9sw9YmGHIma
Bqby6ovfnnuHvDMBWr3fZZ3k+/kBRZVkb9iGfl8NpNbo5z8RdFoTVbABMJ6mnU2T 6zlv+OlOrXHVBnQ3iqaJ9MqHKcbjFwx8vg37fGZAu2tTdgJYcef04TYWjh9RDiio
V7KGYQc5l/BVLPDm2RB9wHw+ChQwuIsGBX37xiQ3o/EqhNYK3BoQewdtXtdeRYWb qhCnhDvRbZcyNRGvxm3oyaKMfhXw16SqvenHYGYJtY0RHe2jwM9cip8RyIU1kVSA
+dS1ZONMEnABQ1tU1BRzK+DU67Ts5GaOP2ZrHvcLxoix40yO1j7Pll228HMsrcSB +Qv7gbdY -----END CERTIFICATE-----

Blob.Sign

Dossier de preuve

Procédure

Token de la procédure	3f4eee23-8580-4444-8e1d-acbbdb175031
Date de création	2025-02-03 15:09:35
Date d'expiration	2025-02-10 00:00:00
Date d'envoi	2025-02-03 15:09:46
Validation	Validation automatique

Signé par

PAMELA CAMPELS

HECTARE SA Initiateur

HECTARE URBANISME DURABLE

Projet ou Programme	LOURMETTE
Token BlobSign	
Type BlobSign	

Signataire

Prénom	PAMELA
Nom	CAMPELS
Token du signataire	162fadd7-3b87-49dc-9bc5-be5fb42f1271
Adresse mail	pamela.campels@free.fr
Numéro de téléphone	+33607167796
Adresse IP	88.170.121.53
Document signé le	2025-02-03 15:24:50

Authentification

Phrase de consentement	
Mode d'authentification	sms
Hash du code (sha256)	25b49c37731c95bd814c9942262df84815d3f9b755f35ad0a95955154bab6c9b
Canal utilisé	text
Validé le	2025-02-03 15:24:38

Contrat

Token	Hash (sha256)	Type mime
8cbd8363-1ec1-4cb7-9e28-0ca559dd71d8	1ecc0d428442e124025a24fc908e16cb914ed0701380e2870f264e92b90d1ebe	application/pdf

Certificat

Hash de révision (sha256)	f77458f6f82d54f6e81f167f58a300aeb117cc537af6d86b80eaf2c8fc50bc20
DN	CN=YOUSIGN, C=FR, O=YOUSIGN, 2.5.4.97=NTRFR-794513986, OU=0002 794513986, serialNumber=2023-12-21 15:41:20:983
Pays	FR
Généré le	2023-12-21 14:31:20+01:00
Chaine de certificat	

-----BEGIN CERTIFICATE----- MIIHyjCCBbKgAwIBAgIINVEwF1Ojvj0wDQYJKoZIhvcNAQELBQAwgYExKTAnBgNV
BAMMIFlPVVNJR04gU0FTIC0gUVVBTElGSUVEIFNFQUwyIENBMRcwFQYDVQQLDA4w MDAyIDc5NDUxMzk4NjEUMBIGA1UECgwLWU9VU0lHTiBTQVMxGDAWBgNVBGEMD05U
UkZSLTc5NDUxMzk4NjELMAkGA1UEBhMCRlIwHhcNMjMxMjIxMTQzMTIyWhcNMjYx MjIwMTQzMTIyWjCBhjEQMA4GA1UEAwwHWU9VU0lHTjEgMB4GA1UEBRMXMjAyMy0x
Mi0yMSAxNTo0MToyMDo5ODMxFzAVBgNVBAsMDjAwMDIgNzk0NTEzOTg2MRAwDgYD
VQQKDAdZT1VTSUdOMRgwFgYDVQRhDA9OVFJGUi03OTQ1MTM5ODYxCzAJBgNVBAYT AkZSMIIBojANBgkqhkiG9w0BAQEFAAOCAY8AMIIBigKCAYEAwvm3IUy0e87oAQxC
Ow/S33bQyTE1yLERxMhUNzzpQovV81gJABNT0gCivrb2mQd7zVeDzhPcsXZXjPhz l1tQ+EaKr/OhKawXNsQHBWvLZQ/6g79b/kQaOKivNJGOCxWQvpq2vdi2EfGFqLue
+VotrhPuLR31AfSHzaYRu2Rb0aYrUOGvDeb5K+Wfd2/FvC/i1rzMyRDEuMCV4zs6 yxLci9oUYJFafO3GRZNb7sbzfoy8pTmkTaDNHZRXMdTDyeT5APgMV7NOXpNeichl
61p3K2rh3vMQk0l8CdjhUE9OkbpvpOxnOVylKl5mnPiVZiT6KF+kecdVe9HTZp2H cWDiQuJUKlqMPdymMv3IUAr/4gI7HQGcwoyUCLS44x1WZjdJ+Js0DvrEui6F9YgJ
yax2QWqG7kiBsh4suZEdj+KTf5wChCmYEPYNJMKngJerkSkocMFs3IPFhRTcsPDw zslz+UMeF3d65hUutI/FqqLyEGJuvZ+dkHcsYNeXqrfjseH3AgMBAAGjggK9MIIC
uTAMBgNVHRMBAf8EAjAAMB8GA1UdIwQYMBaAFEXAV10Cr5Dh46Ko+ENDtMv/wQJY MIHzBggrBgEFBQcBAQSB5jCB4zA9BggrBgEFBQcwAoYxaHR0cDovL2NybC55b3Vz
aWduLmZyL3lvdXNpZ25zYXNxdWFsaWZzZWFsMmNhLmNydDA+BggrBgEFBQcwAoYy aHR0cDovL2NybDIueW91c2lnbnMuZnJhYS5j cnQwPgYIKwYBBQUHMAKGMmh0dHA6Ly9jcmwzLnlvdXNpZ24uZnIveW91c2lnbnNh c3F1YWxpZnNlYWwyY2EuY3J0MCIGCCsGAQUFBzABhhZodHRwOi8vb2NzcC55b3Vz
aWduLmZyMEsGA1UdIAREMEIwQAYKKoF6AYIuAQ0BADAyMDAGCCsGAQUFBwIBFiRo dHRwOi8veW91c2lnbi5mci9mci9wdWJsaWMvZG9jdW1lbnQwIAYDVR0lBBkwFwYK
KwYBBAGCNwoDDAYJKoZIhvcvAQEFMIHEBgNVHR8Egbwwgbkw O6A5oDeGNWh0dHA6 Ly9jcmwueW91c2lnbi5mci9jcmweW91c2lnbnNhc3F1YWxpZnNlYWwyY2EuY3Js
MDygOqA4hjZodHRwOi8vY3JsMi55b3VzaWduLmZyL2NybC95b3VzaWduc2FzcXVh bGlmc2VhbDJjYS5jcmwwPKA6oDiGNmh0dHA6Ly9jcmwzLnlvdXNpZ24uZnIvY3Js
L3lvdXNpZ25zYXNxdWFsaWZzZWFsMmNhLmNybDAdBgNVHQ4EFgQUO6+5tLGgLoX3
p+9cU2E1shSMnO4wDgYDVR0PAQH/BAQDAgeAMC0GCCsGAQUFBwEDBCEwHzAlBgYE
AI5GAQEwEwYGBACORgEGMAkGBwQAjkYBBglwDQYJKoZIhvcNAQELBQADggIBACay PkL5qosAs/KJsg+suZQ5L572jfnaqo0RMkHkCy2KIC4vxfsu/ynw+G5voP3ALKzJ
0eR2xk2bDCyeC+YmhL4GKPrQI8ahLK5VCcZozM1SJ78IQ8wmHqCOV6LvUttwG7U8 uiiPi6gRiza7fY/A5irHi0xegTjj+N1HToxEVQFF7zm2xhWsneOLKPnwlcjjlsf3
FleDZDvA1K6QBqNI7FGazajfg4elmJ3OqVKEMZRWja/Pl4oli39woSULcaajauix 0+7Ssrg5UoLi0q+zofiOiY6pQrQjD064R2fSg2ih+lr9BHnOwc4wrwpfbveTyKnZ
X2HT6SxGApXKlwopxsDZw9oBxHq8QDB/J8k057b1TjlX1RbrQ9iyt5/y5p87Cn4J RObkrG5Emp9XsuW4RibW4T07oajNAbKOv+PiQca5FV64difWewYMkkoTeBaS0BC0
1yGXpWZYidZKJXw1tW4hV5WqbapWi9zdtQiq7JEoN3KijRrClUp7Fh0vLcRRrfC3 XebtUrTtJfrqbyPKOOnRirYZU2KzZwDrlKvyKbY+/0WiYSGQCfLMojtLzfhlbzEj
4ThFrc3nymSCKCgl2E/ACxIummziaQqQFYORcR3Dgs4MjINsnxoru2egkh+cBbRT Za4pyoAK1CjI5wLQ6RMA7OQ0Q8cWwg2E0Kv8brZ/ -----END CERTIFICATE----- -----BEGIN
CERTIFICATE----- MIIHWjCCBUKgAwIBAgIIbjkJA7L4Sy4wDQYJKoZIhvcNAQELBQAwejEfMB0GA1UE
AwwWU9VU0lHTiBTQVMgLSBST09UMiBDQTESMBAGA1UECwwJNzk0NTEzOTg2MRQw
EgYDVQQKDAtZT1VTSUdOIFNBUzENMAsGA1UEBwwEQ0FFTjERMA8GA1UECAwIQ0FM
VkFET1MxCzAJBgNVBAYTAkZSMB4XDTE4MTAwMzE4Mzg0OFoXDTI4MTAwMzE4Mzg0 OFowgYExKTAnBgNVBAMMIFlPVVNJR04gU0FTIC0gUVVBTElGSUVEIFNFQUwylENB
MRcwFQYDVQQLDA4wMDAylDc5NDUxMzk4NjEUMBIGA1UECgwLWU9VU0lHTiBTQVMx
GDAWBgNVBGEMD05UUkZSLTc5NDUxMzk4NjELMAkGA1UEBhMCRlIwggIiMA0GCSqG Slb3DQEBAQUAA4ICDwAwggIKAoICAQC3hr7y7Xui884B2FUV+3Uh/mENNiDWdGr9
B9Zv6GYAr91mEY/nl2jzXCXRMUyNXm03Cb9HnivKebiKUe07viO1XgWyA0N7JJBk KmjyWiiVzxYvqn0rNdAvGu+wQVAqiEfOmTrmgjrcwATnTP+wGvbFp4IRRvjXN0FC
1myKWyxxlsCBadGd2n+piJ6TfFlx6Sd40lUQeEtdH+DrbBbSb92CWDD3WaCXXsD4 JlnXOU/Nx+PlXFkMygNqDdUuypEwieX54ZyQx8SbC5xn5wjmwCnBFSxNPU7grb5K
lHc/lqvlTLNExyOjPHxwgkK8GC9iMsK2pT1/sMgM4V4Hc/4K/gCrKmFPCodQtn/A BOT/MVRmQlxrJlrgwoOWK6GBbWdog08RmJXhBTL0LWbhBQx8LXEdgwwNb569SF05
COU9p0wx1UR7USmoZuPldzRkHNHMOmjFLCXilShu3wtFxQM9pCaOliwvS9zUG5K6 K0nHxCyncOnDX8R1fEPTIzs+ztxgQPP+jlhncQ9ELZb5zsoC8M+OVZ2CehRba2pu
8IjbHidtR73SsaQkAxTRPfxUU8RDK69Zxhpz8ZkUqIFkviUeToihMTTolTaMCGVJ 1UazGFV/+bT4KJN1BRY5b6jPC9Wus6jZWTiFs4UnVUfmD+uQ5L9xidO5xzHs4j0O
KQ6kLVrLLQIDAQABo4IB2jCCAdYwDwYDVR0TAQH/BAUwAwEB/zAfBgNVHSMEGDAW gBThbmfwqBMXlhHclDineQphym8bxzCBvQYIKwYBBQUHAQEEgbAwga0wNwYIKwYB
BQUHMAKGK2h0dHA6Ly9jcmwueW91c2lnbi5mci95b3VzaWduLmZy L3lvdXNpZ25zYXNyb290MmNhLmNydDCBsgYDVR0fBIGqMIGnMDWgM6Axhi9odHRw
Oi8vY3JsLnlvdXNpZ24uZnIvY3JsL3lvdXNpZ25zYXNyb290MmNhLmNybDA2oDSg MoYwaHR0cDovL2NybDIueW91c2lnbi5mci9jcmweW91c2lnbnNhc3Jvb3QyY2Eu
Y3JsMDagNKAyhjBodHRwOi8vY3JsMy55b3VzaWduLmZyL2NybC95b3VzaWduc2Fz cm9vdDJjYS5jcmwwHQYDVR0OBBYEFEXAV10Cr5Dh46Ko+ENDtMv/wQJYMA4GA1Ud
DwEB/wQEAwIBBjANBgkqhkiG9w0BAQsFAAOCAgEAB0kqg7y85vtT/VnBTd5w7SoK ElVp6ZaH7qGSGnLferadV8o23awkE8K5AHbM/l2eUbwF8Bw47JPTbCwlV+/FLUiG
AOMc66QFUtX/yXjcaCprhU/VQ4muiIF0mro0iva99+BBjs6D8eU58gmpBI+RoUXd cqnGFAWEZeWhWoPlYy5xr1lO/jDHZh1oF1achFkIUclAN4NcDCvcRbUeO5pVKAnd
YlRd26v26ct0PCwvnzS4RCDeEkxNBLTGN0/24JlxOVd4vJo0Q5/AVt5E60nus3Sz Fx4AcSoZAQgNZLSeuhOPXBZZJBEVK+6pMkAwIv47ltfqJTfYrQTGKBNkhKqaKjMF
9iCVvTGISCNrLsmdDUV+yvJVcms7bnom7PG7+qFgHGwUACt9cVpcYFgE/4vYyUX7 iLopkeOCGXOOUNur+70q4HJVdSSnneFCZpjdA3hDLljCgh9Uy3tZ9IjzU9q5Vl/z
fu6H7FDZcuprHQ51+ap6SUZN9egc7z5+f3W3R+1jbSjq5TFSFXzWKMG0bANKKnjE PdCiRetL5jIedwEDJKT9g2zcYri0CFYQUILtBX8tEIW3b9XU43/vXp0l4xErolCb
Ht6dfCvf6m77Wd+YFvlh9sO1r7l0lVSRQ1Yd2eHn4uMmlPIdWtkyJ3bL+Lf6V4ab kiJ4bbeCNS4LzeD6iT0= -----END CERTIFICATE----- -----BEGIN CERTIFICATE-----
MIIGkjCCBHqgAwIBAgIIdywjl/BAgbowDQYJKoZIhvcNAQELBQAwejEfMB0GA1UE AwwWU9VU0lHTiBTQVMgLSBST09UMiBDQTESMBAGA1UECwwJNzk0NTEzOTg2MRQw
EgYDVQQKDAtZT1VTSUdOIFNBUzENMAsGA1UEBwwEQ0FFTjERMA8GA1UECAwIQ0FM
VkFET1MxCzAJBgNVBAYTAkZSMB4XDTE1MTAyMTIyNTQwOVoXDTM1MTAyMTIyNTQw
OVowejEfMB0GA1UEAwwWU9VU0lHTiBTQVMgLSBST09UMiBDQTESMBAGA1UECwwJ
Nzk0NTEzOTg2MRQwEgYDVQQKDAtZT1VTSUdOIFNBUzENMAsGA1UEBwwEQ0FFTjER MA8GA1UECAwIQ0FMVkFET1MxCzAJBgNVBAYTAkZSMIICIjANBgkqhkiG9w0BAQEF
AAOCAg8AMIICCgKCAgEAtqib6oQ63XSYiQhA32TCXEnu80Yo4CBcL5WLT18XwKcn i1N2Sq0U39Pt1MKrubsIAzVgLDszvIuqNITd8DlY01yRXRBfUWZTDQ0dZY+aolxj
MJhXcFVx0JBhZmG5hfcDIvyIIiPKBoKylQd21pAePiMXeKmUFFv2iuRYAlZzO8nM xFiygYYLst5t0XhUjWcGQxptYazTS32CQXyNvuBprn3Z0li8cz+I/VKn4egIIFoy
5/fzbIPDB0NIHcQSv2s+fqxdwMlu8nRfR5o4G2PGHPLkv3qHeEDwUkihwqp3tbr9 yFbIHNVayehvfTOzteKBnu05ALZICZqzmhwA4JOOf1q7VcmKmsl6BX37LbdtxkLO
vTGT/8RMfkt+QyQYBuUb4a3Bt24BvHDbsG9sKbFzox8aQD0dLg1DnqHTtt1LDXXQ nvRLEMDRv/4FFx5mgRd43VLUAwUPhCukFDKIjhqgN1RBKGu6Fzm/uxI78EG8J38l
LigsGVz/S27MqIenKcIIT3FP7cefxdDb2H6geHbMpQwP82u335cab67D2jueir3x /xXXTGMeH/IFCMPtQkz84tBeRmjlnI9uYdwuaVGD6HRqOkjOWxoKD7MByhZgyA+A
JyxRjE+7/XLtcJjG1X8JfWpkJwuM2YdivmsrNF1lgoL4KTuWXJww8ZqfvmVjhZ0C AwEAAaOCARowggEWMB0GA1UdDgQWBBTHbmfwqBMXlhHclDineQphym8bxzAPBgNV
HRMBAf8EBTADAQH/MB8GA1UdIwQYMBaAFMduZ/CoExeWEdwgOKd5CmHKbxvHMIGy
BgNVHR8EgaowgacwNaAzoDGGL2h0dHA6Ly9jcmwueW91c2lnbi5mci9jcmweW91 c2lnbnNhc3Jvb3QyY2EuY3JsMDagNKAyhjBodHRwOi8vY3JsMi55b3VzaWduLmZy
L2NybC95b3VzaWduc2Fzcm9vdDJjYS5jcmwwNqA0oDKGMGh0dHA6Ly9jcmwzLnlv dXNpZ24uZnIvY3JsL3lvdXNpZ25zYXNyb290MmNhLmNybDAOBgNVHQ8BAf8EBAMC
AQYwDQYJKoZIhvcNAQELBQADggIBAA5xqupoioZkN7aoCbZOQEjyHW71n8y9e2vi xdPsqDkxAIJl7BBOnSpv9nUo53zlkZwRFovPiUdY58T7cg1HLRecrdKFYryVEdJ9
bpmebOz3l3duPygGF3DwNtXi0CuHwckzSzsP82GNF8IhtuHERltTFRnV8vJOuK0M vcjV8Byvstt0XkblvP2incFOrhJoOUiVTcHBpvm2OB3sr1Dgq2f7uB7APKFWlFyb
nAUH3uowrR4j9wNPbKMG9ITS3Ee3Y94zPb6I/pTOhQHWxaQFBRthAaxbkpby5M68 utxRQ38L68CtmgxwgdmJl8YRWuLJBuwwLINC6iEAPHUN9pLkqFvPl9sw9YmGHIma
Bqby6ovfnnuHvDMBWr3fZZ3k+/kBRZVkb9iGfl8NpNbo5z8RdFoTVbABMJ6mnU2T 6zlv+OlOrXHVBnQ3iqaJ9MqHKcbjFwx8vg37fGZAu2tTdgJYcef04TYWjh9RDiio
V7KGYQc5l/BVLPDm2RB9wHw+ChQwuIsGBX37xiQ3o/EqhNYK3BoQewdtXtdeRYWb qhCnhDvRbZcyNRGvxm3oyaKMfhXw16SqvenHYGYJtY0RHe2jwM9cip8RyIU1kVSA
+dS1ZONMEnABQ1tU1BRzK+DU67Ts5GaOP2ZrHvcLxoix40yO1j7Pll228HMsrcSB +Qv7gbdY -----END CERTIFICATE-----

Blob.Sign

Dossier de preuve

Procédure

Token de la procédure	3f4eee23-8580-4444-8e1d-acbbdb175031
Date de création	2025-02-03 15:09:35
Date d'expiration	2025-02-10 00:00:00
Date d'envoi	2025-02-03 15:09:46
Validation	Validation automatique

Signé par

Ingrid PREVOST

HECTARE SA Initiateur

Projet ou Programme	LOURMETTE
Token BlobSign	
Type BlobSign	

Signataire

Prénom	Ingrid
Nom	PREVOST
Token du signataire	4a280264-e4bd-468f-84bd-bd2fa3300486
Adresse mail	Ingrid.prevost@hectare.fr
Numéro de téléphone	+33671141357
Adresse IP	169.155.251.238
Document signé le	2025-02-04 09:42:52

Authentification

Phrase de consentement	
Mode d'authentification	sms
Hash du code (sha256)	91c2e7f65624ad9be7516f4563c22ca62ddb3577eed41bc3811698a8e53a3ab3
Canal utilisé	text
Validé le	2025-02-04 09:42:39

Contrat

Token	Hash (sha256)	Type mime
8cbd8363-1ec1-4cb7-9e28-0ca559dd71d8	f77458f6f82d54f6e81f167f58a300aeb117cc537af6d86b80eaf2c8fc50bc20	application/pdf

Certificat

Hash de révision (sha256)	f7156c4726b949c5f3d7d85ae42923ab336340a228a41cba87f821d46f15a3b7
DN	CN=YOUSIGN, C=FR, O=YOUSIGN, 2.5.4.97=NTRFR-794513986, OU=0002 794513986, serialNumber=2023-12-21 15:41:20:983
Pays	FR
Généré le	2023-12-21 14:31:20+01:00

Chaine de certificat

-----BEGIN CERTIFICATE----- MIIHyjCCBbKgAwIBAgIINVEwF1Ojvj0wDQYJKoZIhvcNAQELBQAwgYExKTAnBgNV
BAMMIFlPVVNJR04gU0FTIC0gUVVBTElGSUVEIFNFQUwyIENBMRcwFQYDVQQLDA4w MDAyIDc5NDUxMzk4NjEUMBIGA1UECgwLWU9VU0lHTiBTQVMxGDAWBgNVBGEMD05U
UkZSLTc5NDUxMzk4NjELMAkGA1UEBhMCRlIwHhcNMjMxMjIxMTQzMTIyWhcNMjYx MjIwMTQzMTIyWjCBhjEQMA4GA1UEAwwHWU9VU0lHTjEgMB4GA1UEBRMXMjAyMy0x
Mi0yMSAxNTo0MToyMDo5ODMxFzAVBgNVBAsMDjAwMDIgNzk0NTEzOTg2MRAwDgYD
VQQKDAdZT1VTSUdOMRgwFgYDVQRhDA9OVFJGUi03OTQ1MTM5ODYxCzAJBgNVBAYT AkZSMIIBojANBgkqhkiG9w0BAQEFAAOCAY8AMIIBigKCAYEAwvm3IUy0e87oAQxC
Ow/S33bQyTE1yLERxMhUNzzpQovV81gJABNT0gCivrb2mQd7zVeDzhPcsXZXjPhz l1tQ+EaKr/OhKawXNsQHBWvLZQ/6g79b/kQaOKivNJGOCxWQvpq2vdi2EfGFqLue
+VotrhPuLR31AfSHzaYRu2Rb0aYrUOGvDeb5K+Wfd2/FvC/i1rzMyRDEuMCV4zs6 yxLci9oUYJFafO3GRZNb7sbzfoy8pTmkTaDNHZRXMdTDyeT5APgMV7NOXpNeichl
61p3K2rh3vMQk0l8CdjhUE9OkbpvpOxnOVylKl5mnPiVZiT6KF+kecdVe9HTZp2H cWDiQuJUKlqMPdymMv3IUAr/4gI7HQGcwoyUCLS44x1WZjdJ+Js0DvrEui6F9YgJ
yax2QWqG7kiBsh4suZEdj+KTf5wChCmYEPYNJMKngJerkSkocMFs3IPFhRTcsPDw zslz+UMeF3d65hUutI/FqqLyEGJuvZ+dkHcsYNeXqrfjseH3AgMBAAGjggK9MIIC
uTAMBgNVHRMBAf8EAjAAMB8GA1UdIwQYMBaAFEXAV10Cr5Dh46Ko+ENDtMv/wQJY MIHzBggrBgEFBQcBAQSB5jCB4zA9BggrBgEFBQcwAoYxaHR0cDovL2NybC55b3Vz
aWduLmZyL3lvdXNpZ25zYXNxdWFsaWZzZWFsMmNhLmNydDA+BggrBgEFBQcwAoYy aHR0cDovL2NybDIueW91c2lnbnMzLmZyL3lvdXNpZ25zYXVhbGlmc2VhbDJjYS5j
cnQwPgYIKwYBBQUHMAKGMmh0dHA6Ly9jcmwzLnlvdXNpZ24uZnIveW91c2lnbnNh c3F1YWxpZnNlYWwyY2EuY3J0MCIGCCsGAQUFBzABhhZodHRwOi8vb2NzcC55b3Vz
aWduLmZyMEsGA1UdIAREMEIwQAYKKoF6AYIuAQ0BADAyMDAGCCsGAQUFBwIBFiRo dHRwOi8veW91c2lnbi5mci9mci9wdWJsaWMvZG9jdW1lbnQwIAYDVR0lBBkwFwYK
KwYBBAGCNwoDDAYJKoZIhvcvAQEFMIHEBgNVHR8Egbwwgbkw O6A5oDeGNWh0dHA6 Ly9jcmwueW91c2lnbi5mci9jcmwveW91c2lnbnNhc3F1YWxpZnNlYWwyY2EuY3Js
MDygOqA4hjZodHRwOi8vY3JsMi55b3VzaWduLmZyL2NybC95b3VzaWduc2FzcXVh bGlmc2VhbDJjYS5jcmwwPKA6oDiGNmh0dHA6Ly9jcmwzLnlvdXNpZ24uZnIvY3Js
L3lvdXNpZ25zYXNxdWFsaWZzZWFsMmNhLmNybDAdBgNVHQ4EFgQUO6+5tLGgLoX3
p+9cU2E1shSMnO4wDgYDVR0PAQH/BAQDAgeAMC0GCCsGAQUFBwEDBCEwHzAlBgYE
AI5GAQEwEwYGBACORgEGMAkGBwQAjkYBBglwDQYJKoZIhvcNAQELBQADggIBACay PkL5qosAs/KJsg+suZQ5L572jfnaqo0RMkHkCy2KIC4vxfsu/ynw+G5voP3ALKzJ
0eR2xk2bDCyeC+YmhL4GKPrQI8ahLK5VCcZozM1SJ78lQ8wmHqCOV6LvUttwG7U8 uiiPi6gRiza7fY/A5irHi0xegTjj+N1HToxEVQFF7zm2xhWsneOLKPnwlcjjlsf3
FleDZDvA1K6QBqNI7FGazajfg4elmJ3OqVKEMZRWja/Pl4oli39woSULcaajauix 0+7Ssrg5UoLi0q+zofiOiY6pQrQjD064R2fSg2ih+lr9BHnOwc4wrwpfbveTyKnZ
X2HT6SxGApXKlwopxsDZw9oBxHq8QDB/J8k057b1TjlX1RbrQ9iyt5/y5p87Cn4J RObkrG5Emp9XsuW4RibW4T07oajNAbKOv+PiQca5FV64difWewYMkkoTeBaS0BC0
1yGXpWZYidZKJXw1tW4hV5WqbapWi9zdtQiq7JEoN3KijRrClUp7Fh0vLcRRrfC3 XebtUrTtJfrqbyPKOOnRirYZU2KzZwDrlKvyKbY+/0WiYSGQCfLMojtLzfhlbzEj
4ThFrc3nymSCKCgl2E/ACxIummziaQqQFYORcR3Dgs4MjINsnxoru2egkh+cBbRT Za4pyoAK1CjI5wLQ6RMA7OQ0Q8cWwg2E0Kv8brZ/ -----END CERTIFICATE----- -----BEGIN
CERTIFICATE----- MIIHWjCCBUKgAwIBAgIIbjkJA7L4Sy4wDQYJKoZIhvcNAQELBQAwejEfMB0GA1UE
AwwWWU9VU0lHTiBTQVMgLSBST09UMiBDQTESMBAGA1UECwwJNzk0NTEzOTg2MRQw
EgYDVQQKDAtZT1VTSUdOIFNBUzENMAsGA1UEBwwEQ0FFTjERMA8GA1UECAwIQ0FM
VkFET1MxCzAJBgNVBAYTAkZSMB4XDTE4MTAwMzE4Mzg0OFoXDTI4MTAwMzE4Mzg0 OFowgYExKTAnBgNVBAMMIFlPVVNJR04gU0FTIC0gUVVBTElGSUVEIFNFQUwylENB
MRcwFQYDVQQLDA4wMDAylDc5NDUxMzk4NjEUMBIGA1UECgwLWU9VU0lHTiBTQVMx
GDAWBgNVBGEMD05UUkZSLTc5NDUxMzk4NjELMAkGA1UEBhMCRlIwggIiMA0GCSqG Slb3DQEBAQUAA4ICDwAwggIKAoICAQC3hr7y7Xui884B2FUV+3Uh/mENNiDWdGr9
B9Zv6GYAr91mEY/nl2jzXCXRMUyNXm03Cb9HnivKebiKUe07viO1XgWyA0N7JJBk KmjyWiiVzxYvqn0rNdAvGu+wQVAqiEfOmTrmgjrcwATnTP+wGvbFp4IRRvjXN0FC
1myKWyxxlsCBadGd2n+piJ6TfFlx6Sd40lUQeEtdH+DrbBbSb92CWDD3WaCXXsD4 JlnXOU/Nx+PlXFkMygNqDdUuypEwieX54ZyQx8SbC5xn5wjmwCnBFSxNPU7grb5K
lHc/lqvlTLNExyOjPHxwgkK8GC9iMsK2pT1/sMgM4V4Hc/4K/gCrKmFPCodQtn/A BOT/MVRmQlxrJlrgwoOWK6GBbWdog08RmJXhBTL0LWbhBQx8LXEdgwwNb569SF05
COU9p0wx1UR7USmoZuPldzRkHNHMOmjFLCXilShu3wtFxQM9pCaOliwvS9zUG5K6 K0nHxCyncOnDX8R1fEPTIzs+ztxgQPP+jlhncQ9ELZb5zsoC8M+OVZ2CehRba2pu
8IjbHidtR73SsaQkAxTRPfxUU8RDK69Zxhpz8ZkUqIFkviUeToihMTTolTaMCGVJ 1UazGFV/+bT4KJN1BRY5b6jPC9Wus6jZWTiFs4UnVUfmD+uQ5L9xidO5xzHs4j0O
KQ6kLVrLLQIDAQABo4IB2jCCAdYwDwYDVR0TAQH/BAUwAwEB/zAfBgNVHSMEGDAW gBThbmfwqBMXlhHclDineQphym8bxzCBvQYIKwYBBQUHAQEEgbAwga0wNwYIKwYB
BQUHMAKGK2h0dHA6Ly9jcmwueW91c2lnbi5mci95b3VzaWduLmZyL3lvdXNpZ25zYXNyb290MmNhLmNydDCBsgYDVR0fBIGqMIGnMDWgM6Axhi9odHRw
Oi8vY3JsLnlvdXNpZ24uZnIvY3JsL3lvdXNpZ25zYXNyb290MmNhLmNybDA2oDSg MoYwaHR0cDovL2NybDIueW91c2lnbi5mci9jcmwveW91c2lnbnNhc3Jvb3QyY2Eu
Y3JsMDagNKAyhjBodHRwOi8vY3JsMy55b3VzaWduLmZyL2NybC95b3VzaWduc2Fz cm9vdDJjYS5jcmwwHQYDVR0OBBYEFEXAV10Cr5Dh46Ko+ENDtMv/wQJYMA4GA1Ud
DwEB/wQEAwIBBjANBgkqhkiG9w0BAQsFAAOCAgEAB0kqg7y85vtT/VnBTd5w7SoK ElVp6ZaH7qGSGnLferadV8o23awkE8K5AHbM/l2eUbwF8Bw47JPTbCwlV+/FLUiG
AOMc66QFUtX/yXjcaCprhU/VQ4muiIF0mro0iva99+BBjs6D8eU58gmpBI+RoUXd cqnGFAWEZeWhWoPlYy5xr1lO/jDHZh1oF1achFkIUclAN4NcDCvcRbUeO5pVKAnd
YlRd26v26ct0PCwvnzS4RCDeEkxNBLTGN0/24JlxOVd4vJo0Q5/AVt5E60nus3Sz Fx4AcSoZAQgNZLSeuhOPXBZZJBEVK+6pMkAwIv47ItfqJTfYrQTGKBNkhKqaKjMF
9iCVvTGISCNrLsmdDUV+yvJVcms7bnom7PG7+qFgHGwUACt9cVpcYFgE/4vYyUX7 iLopkeOCGXOOUNur+70q4HJVdSSnneFCZpjdA3hDLljCgh9Uy3tZ9IjzU9q5Vl/z
fu6H7FDZcuprHQ51+ap6SUZN9egc7z5+f3W3R+1jbSjq5TFSFXzWKMG0bANKKnjE PdCiRetL5jIedwEDJKT9g2zcYri0CFYQUILtBX8tEIW3b9XU43/vXp0l4xErolCb
Ht6dfCvf6m77Wd+YFvlh9sO1r7l0lVSRQ1Yd2eHn4uMmlPIdWtkyJ3bL+Lf6V4ab kiJ4bbeCNS4LzeD6iT0= -----END CERTIFICATE----- -----BEGIN CERTIFICATE-----
MIIGkjCCBHqgAwIBAgIIdywjl/BAgbowDQYJKoZIhvcNAQELBQAwejEfMB0GA1UE AwwWWU9VU0lHTiBTQVMgLSBST09UMiBDQTESMBAGA1UECwwJNzk0NTEzOTg2MRQw
EgYDVQQKDAtZT1VTSUdOIFNBUzENMAsGA1UEBwwEQ0FFTjERMA8GA1UECAwIQ0FM
VkFET1MxCzAJBgNVBAYTAkZSMB4XDTE1MTAyMTIyNTQwOVoXDTM1MTAyMTIyNTQw
OVowejEfMB0GA1UEAwwWU9VU0lHTiBTQVMgLSBST09UMiBDQTESMBAGA1UECwwJ
Nzk0NTEzOTg2MRQwEgYDVQQKDAtZT1VTSUdOIFNBUzENMAsGA1UEBwwEQ0FFTjER MA8GA1UECAwIQ0FMVkFET1MxCzAJBgNVBAYTAkZSMIICIjANBgkqhkiG9w0BAQEF
AAOCAg8AMIICCgKCAgEAtqib6oQ63XSYiQhA32TCXEnu80Yo4CBcL5WLT18XwKcn i1N2Sq0U39Pt1MKrubsIAzVgLDszvIuqNITd8DlY01yRXRBfUWZTDQ0dZY+aolxj
MJhXcFVx0JBhZmG5hfcDIvyIIiPKBoKylQd21pAePiMXeKmUFFv2iuRYAlZzO8nM xFiygYYLst5t0XhUjWcGQxptYazTS32CQXyNvuBprn3Z0li8cz+I/VKn4egIIFoy
5/fzbIPDB0NIHcQSv2s+fqxdwMlu8nRfR5o4G2PGHPLkv3qHeEDwUkihwqp3tbr9 yFbIHNVayehvfTOzteKBnu05ALZICZqzmhwA4JOOf1q7VcmKmsl6BX37LbdtxkLO
vTGT/8RMfkt+QyQYBuUb4a3Bt24BvHDbsG9sKbFzox8aQD0dLg1DnqHTtt1LDXXQ nvRLEMDRv/4FFx5mgRd43VLUAwUPhCukFDKIjhqgN1RBKGu6Fzm/uxI78EG8J38l
LigsGVz/S27MqIenKcIIT3FP7cefxdDb2H6geHbMpQwP82u335cab67D2jueir3x /xXXTGMeH/IFCMPtQkz84tBeRmjlnI9uYdwuaVGD6HRqOkjOWxoKD7MByhZgyA+A
JyxRjE+7/XLtcJjG1X8JfWpkJwuM2YdivmsrNF1lgoL4KTuWXJww8ZqfvmVjhZ0C AwEAAaOCARowggEWMB0GA1UdDgQWBBTHbmfwqBMXlhHclDineQphym8bxzAPBgNV
HRMBAf8EBTADAQH/MB8GA1UdIwQYMBaAFMduZ/CoExeWEdwgOKd5CmHKbxvHMIGy
BgNVHR8EgaowgacwNaAzoDGGL2h0dHA6Ly9jcmwueW91c2lnbi5mci9jcmwveW91 c2lnbnNhc3Jvb3QyY2EuY3JsMDagNKAyhjBodHRwOi8vY3JsMi55b3VzaWduLmZy
L2NybC95b3VzaWduc2Fzcm9vdDJjYS5jcmwwNqA0oDKGMGh0dHA6Ly9jcmwzLnlv dXNpZ24uZnIvY3JsL3lvdXNpZ25zYXNyb290MmNhLmNybDAOBgNVHQ8BAf8EBAMC
AQYwDQYJKoZIhvcNAQELBQADggIBAA5xqupoioZkN7aoCbZOQEjyHW71n8y9e2vi xdPsqDkxAIJl7BBOnSpv9nUo53zlkZwRFovPiUdY58T7cg1HLRecrdKFYryVEdJ9
bpmebOz3l3duPygGF3DwNtXi0CuHwckzSzsP82GNF8IhtuHERltTFRnV8vJOuK0M vcjV8Byvstt0XkblvP2incFOrhJoOUiVTcHBpvm2OB3sr1Dgq2f7uB7APKFWlFyb
nAUH3uowrR4j9wNPbKMG9ITS3Ee3Y94zPb6I/pTOhQHWxaQFBRthAaxbkpby5M68 utxRQ38L68CtmgxwgdmJl8YRWuLJBuwwLINC6iEAPHUN9pLkqFvPl9sw9YmGHIma
Bqby6ovfnnuHvDMBWr3fZZ3k+/kBRZVkb9iGfl8NpNbo5z8RdFoTVbABMJ6mnU2T 6zlv+OlOrXHVBnQ3iqaJ9MqHKcbjFwx8vg37fGZAu2tTdgJYcef04TYWjh9RDiio
V7KGYQc5l/BVLPDm2RB9wHw+ChQwuIsGBX37xiQ3o/EqhNYK3BoQewdtXtdeRYWb qhCnhDvRbZcyNRGvxm3oyaKMfhXw16SqvenHYGYJtY0RHe2jwM9cip8RyIU1kVSA
+dS1ZONMEnABQ1tU1BRzK+DU67Ts5GaOP2ZrHvcLxoix40yO1j7Pll228HMsrcSB +Qv7gbdY -----END CERTIFICATE-----