

PLU DE CALMONT

Modification simplifiée n°1

approuvée le 28 février 2018

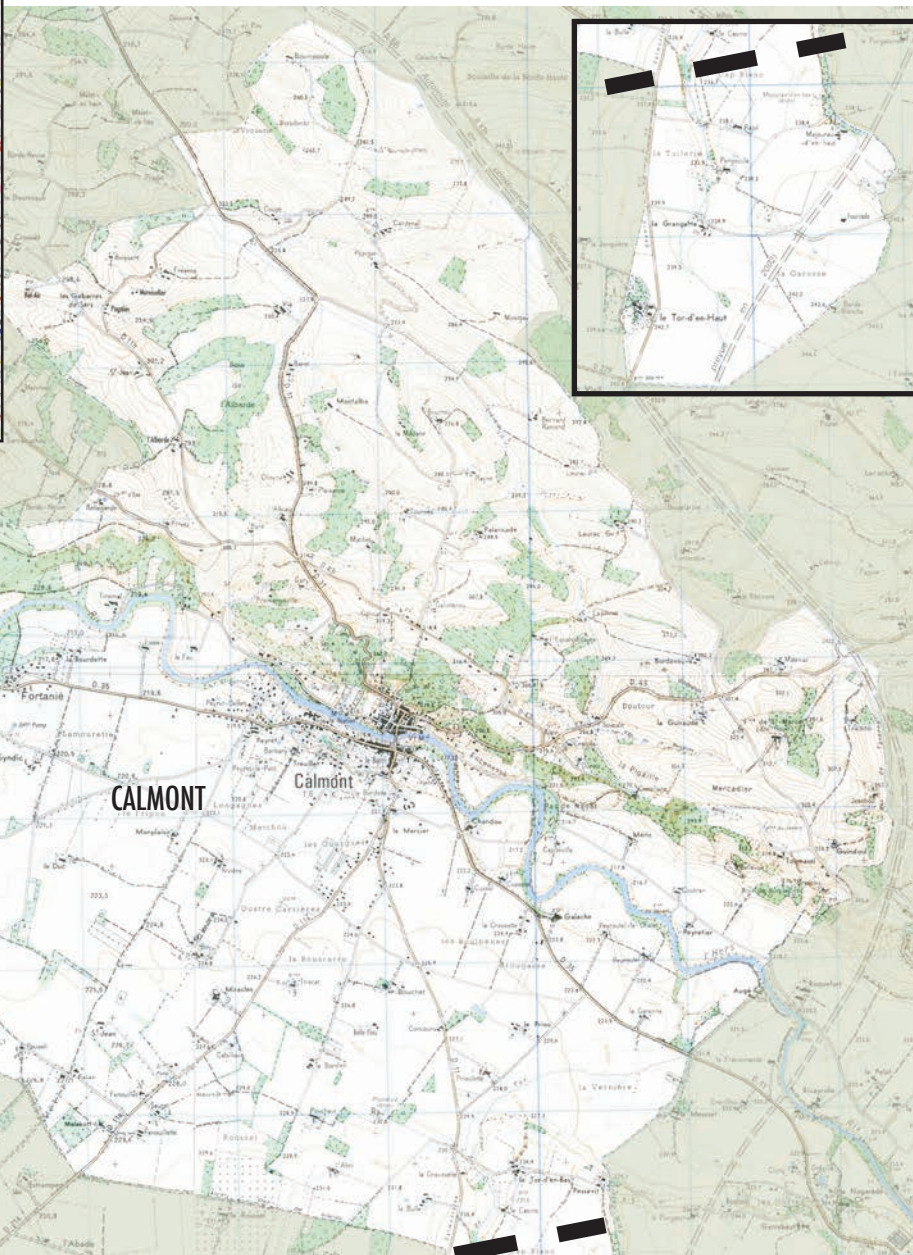
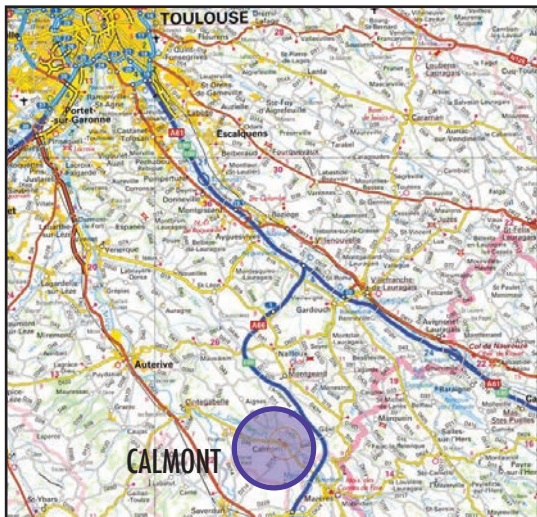
PLU de CALMONT

Modification simplifiée n°1



commune de **calmont** – 31 560

sommaire & introduction



> le présent dossier s'attache à exposer les motivations de la Commune de Calmont pour procéder à la modification simplifiée n°1 de son PLU, approuvé le 24 juin 2013 par délibération du Conseil Municipal.

> En application de l'article L153-36 du Code de l'Urbanisme, la Commune lance la présente modification simplifiée du PLU qui vise à:

- rectifier une erreur matérielle dans le zonage sur le secteur Gilis / Croix de Puel
- modifier le règlement pour permettre à un bâtiment de changer de destination sur le secteur de Peyroutel le Neuf.

> le présent dossier présente les éléments suivants:

1. l'objet de la modification simplifiée et son contexte réglementaire

- 1.1. rappel réglementaire
- 1.2. l'objet de la modification simplifiée

2. le rapport de présentation

- 2.1. la modification concernant le secteur de Gilis / Croix de Puel
- 2.2. la modification concernant le secteur de Peyroutel le Neuf

3. les changements apportés au PLU en vigueur, le règlement après modification simplifiée

- 3.1. les pièces du PLU non modifiées & modifiées: règlement graphique
- 3.2. les pièces du PLU non modifiées & modifiées: règlement écrit
- 3.3. les pièces du PLU non modifiées & modifiées: règlement écrit et annexes du PLU / notice du SDIS (pièce 5.2.9)

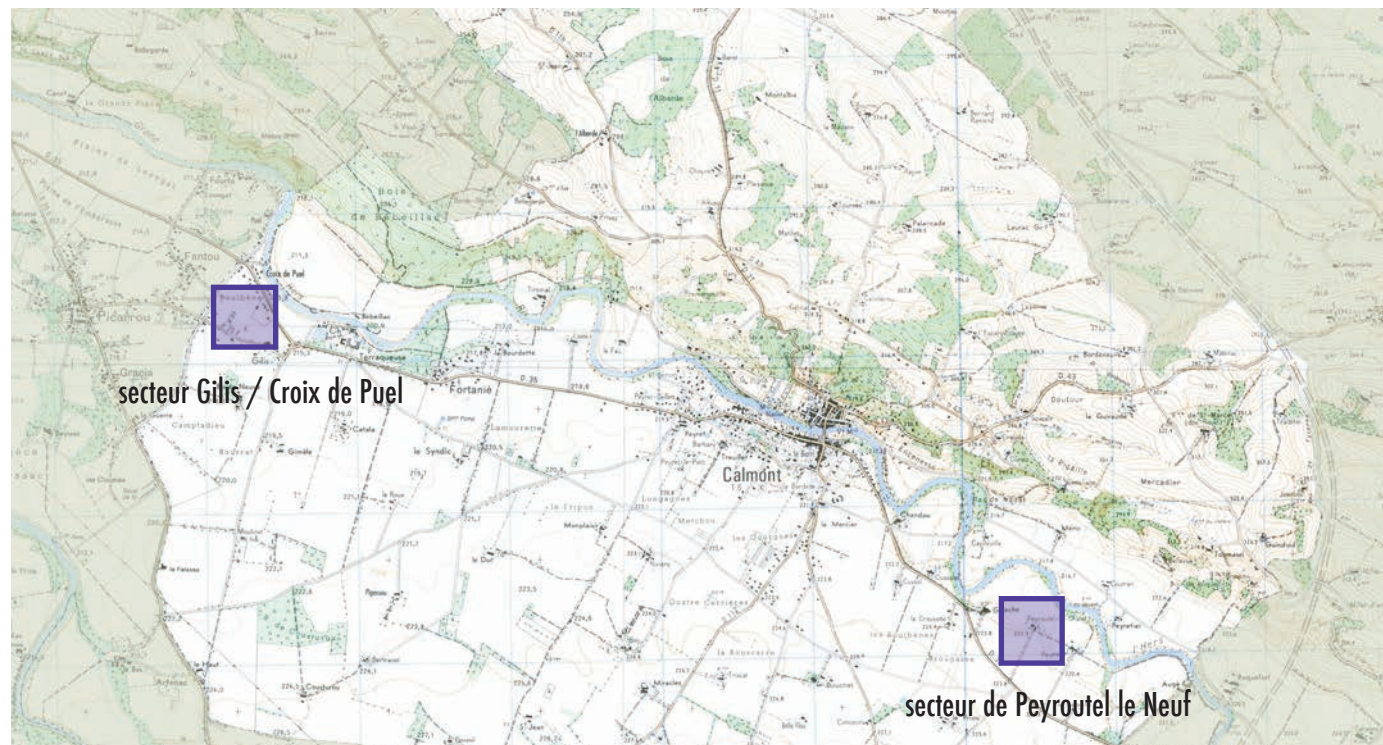
4. annexes au présent document: arrêtés des Permis d'Aménager accordés des lotissements Le Chêne 1 et Le Chêne 2.

Modification simplifiée n°1
du PLU de CALMONT



1.

le cadre réglementaire de la
modification simplifiée n°1
et l'objet de la modification simplifiée



Modification simplifiée n°1
du PLU de CALMONT

MODIFICATION SIMPLIFIEE

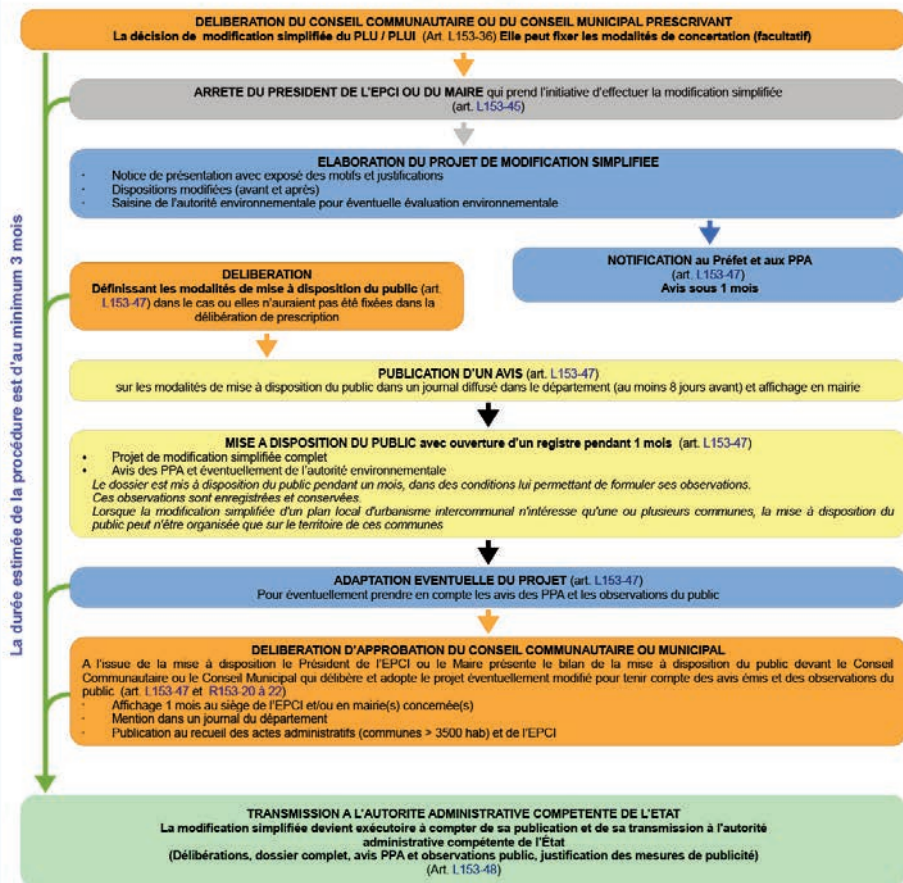
CHAMP D'APPLICATION

(Art. L153-36 à 40 et L153-45 à 48 du Code de l'Urbanisme)

A l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1*) Dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L151-28
- 2*) Pour supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines (art. L153-46)
- 3*) Pour modifications du règlement (écrit, graphique) et des OAP pour des objets autres que ceux prévus à l'article L153-41) :
 - Pas de majoration de plus de 20 % des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
 - Pas de diminution de ces possibilités de construire ;
 - Pas de réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4*) Pour rectifier une erreur matérielle (obligatoirement objet unique de la procédure art. L153-45)

PROCEDURE



Fiche mise à jour : 16/01/2017

1.1. cadre réglementaire de la modification simplifiée

> En application de l'article L153-36 du code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être utilisée lorsque la Commune envisage de modifier le règlement et/ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin, soit :

- . d'augmenter au maximum de 50% les règles de densité pour le logement social
- . d'augmenter de 30% les règles de densité pour les logements à haute performance énergétique
- . de rectifier une erreur matérielle
- . dans les autres cas qui n'entrent pas dans le champ de la modification ou de la révision (allégée ou non).

> A contrario, le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Calmont ne rentre pas dans le champ de la révision, car il :

- . il ne change pas les orientations du PADD du Plan Local d'Urbanisme,
- . il ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels,
- . il ne comporte pas de graves risques de nuisances

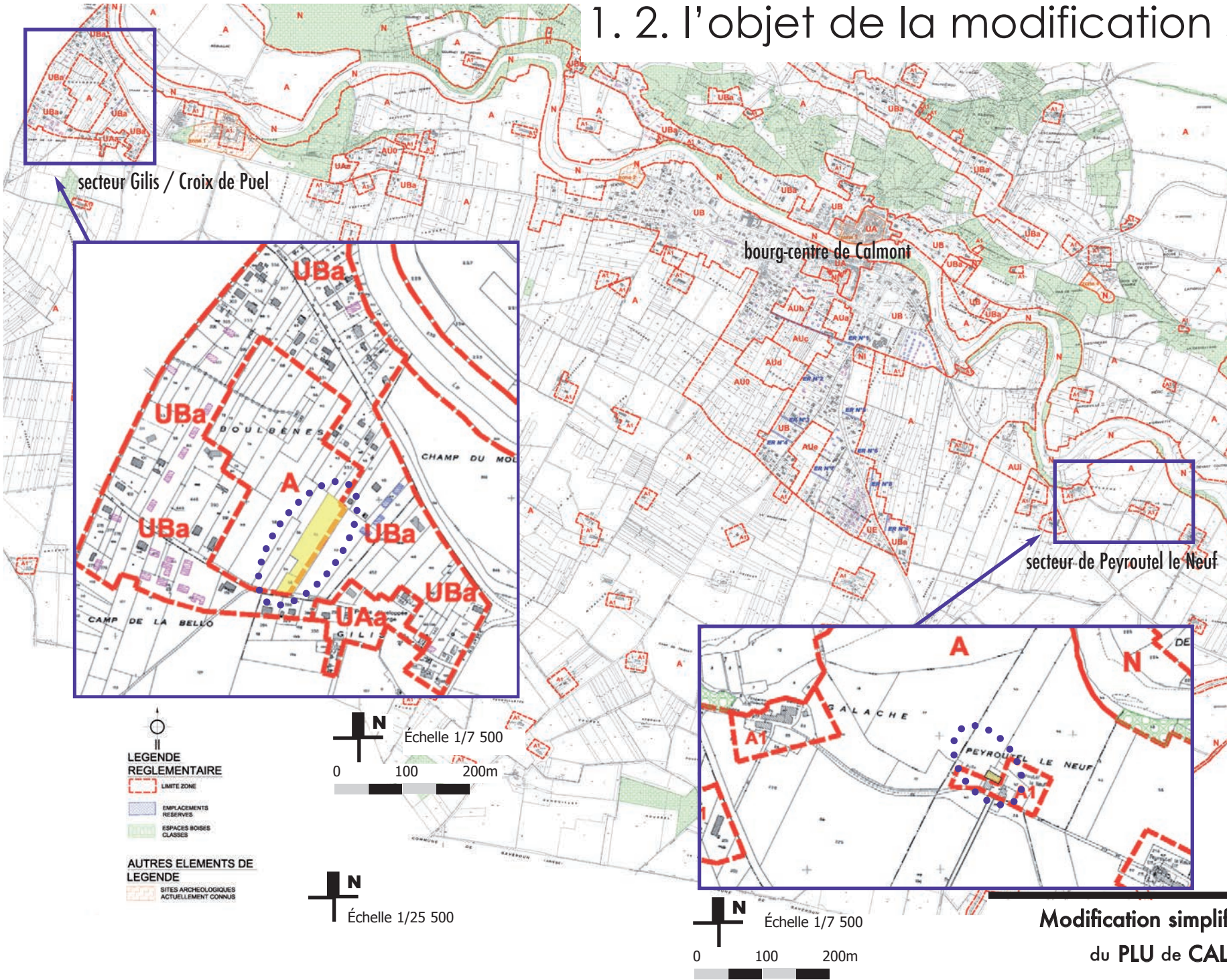
> Le projet de modification simplifiée n°1 de Calmont du Plan Local d'Urbanisme ne rentre pas dans le champ de la modification, car il :

- . ne majore pas de plus de 20% les possibilités de construire résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du PLU,
- . ne diminue pas les possibilités de construire,
- . ne réduit pas la surface d'une zone urbaine U ou à urbaniser AU.

> Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L132-9, sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition (Article L153-47 du code de l'urbanisme).

> A l'issue de la mise à disposition, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée (Article L153-47 du code de l'urbanisme).

1. 2. l'objet de la modification simplifiée



> la Commune lance la présente modification simplifiée du PLU pour rectifier une erreur matérielle dans le zonage sur le secteur Gilis / Croix de Puel, en partie urbanisé. En effet, Le zonage du PLU approuvé a classé des parcelles en zone A, alors que 2 permis d'aménager étaient autorisés pour des opérations qui ont démarré sur la zone UBa contigüe.

> De plus, la Commune souhaite modifier le règlement pour permettre à un bâtiment situé en zone agricole, dans le secteur de Peyroustel le Neuf, de changer de destination.

Modification simplifiée n°1
du PLU de CALMONT



2.

rapport de présentation



secteur Gilis / Croix de Puel



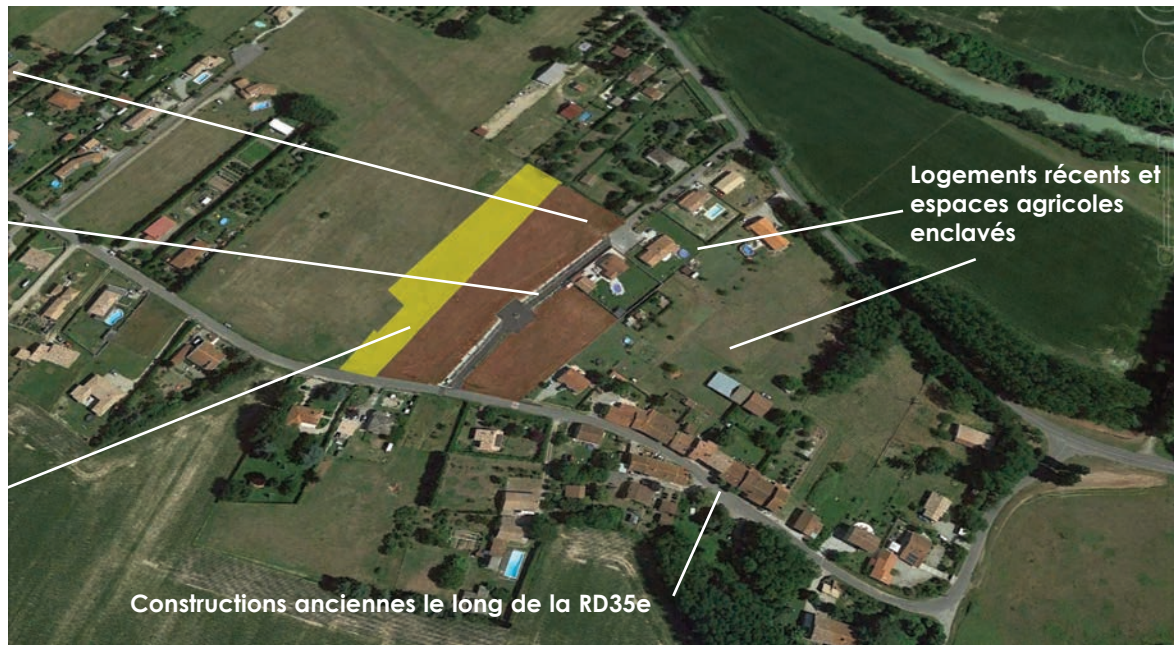
secteur de Peyroustel le Neuf

2.1. la modification concernant le secteur de Gilis / Croix de Puel

Parcelles classées en zone UBa du PLU approuvé

Voie réalisée en UBa

Parcelles classées en zone A dans le PLU approuvé et concernées par la modification simplifiée du PLU



> Le secteur Gilis / Croix de Puel est situé à l'Ouest de la Commune et du bourg-centre. C'est un secteur en grande partie déjà urbanisé et limitrophe avec l'urbanisation du quartier de Picarrou situé sur la commune de Cintegabelle. Autour de quelques constructions anciennes implantées le long de la RD35e, ce secteur s'est développé récemment avec des logements individuels sous la forme de lotissements ou non, installés au coup par coup.

> Les parcelles n°53 et n°55 concernées par la procédure de modification simplifiée ont été classées en zone A dans le PLU approuvé, alors que 2 permis d'aménager étaient autorisés sur ces 2 parcelles, ainsi que sur la parcelle limitrophe n° 492 classée en zone UBa.

> Les projets (voir page suivante) concernent donc des parcelles qui ont été classées en UBa et en A. Ce sont ces dernières qui doivent être aussi classées en UBa pour permettre la réalisation du projet déjà amorcé (voie réalisée sur les terrains classés en UBa) et rectifier l'erreur matérielle matérialisée sur le plan de zonage.

Source: goggle earth



Constructions anciennes le long de la RD35e

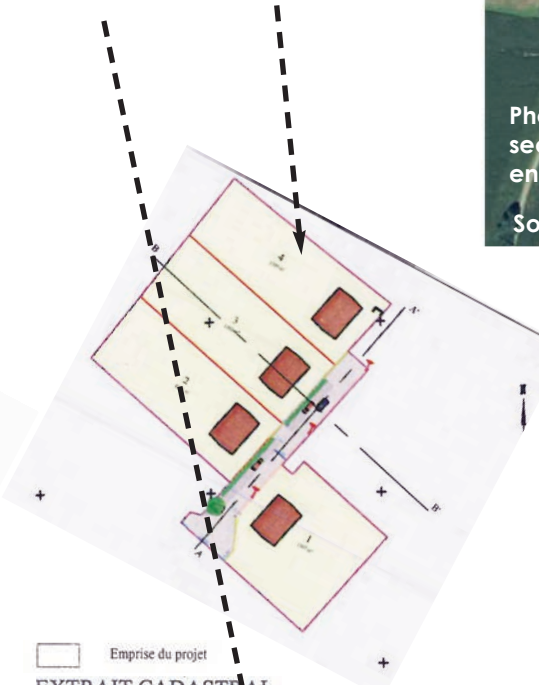
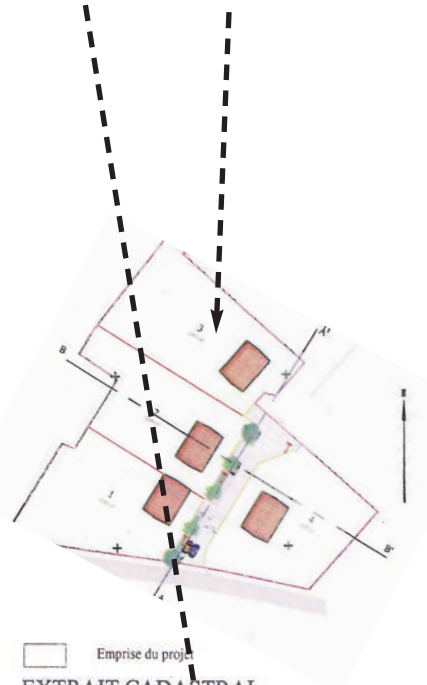


Logements récents, RD35e et espaces agricoles enclavés

2.1. la modification concernant le secteur de Gilis / Croix de Puel

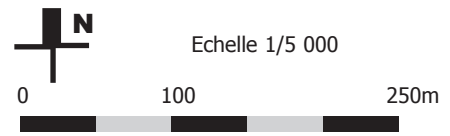
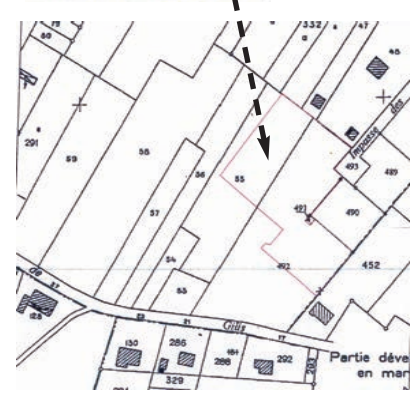
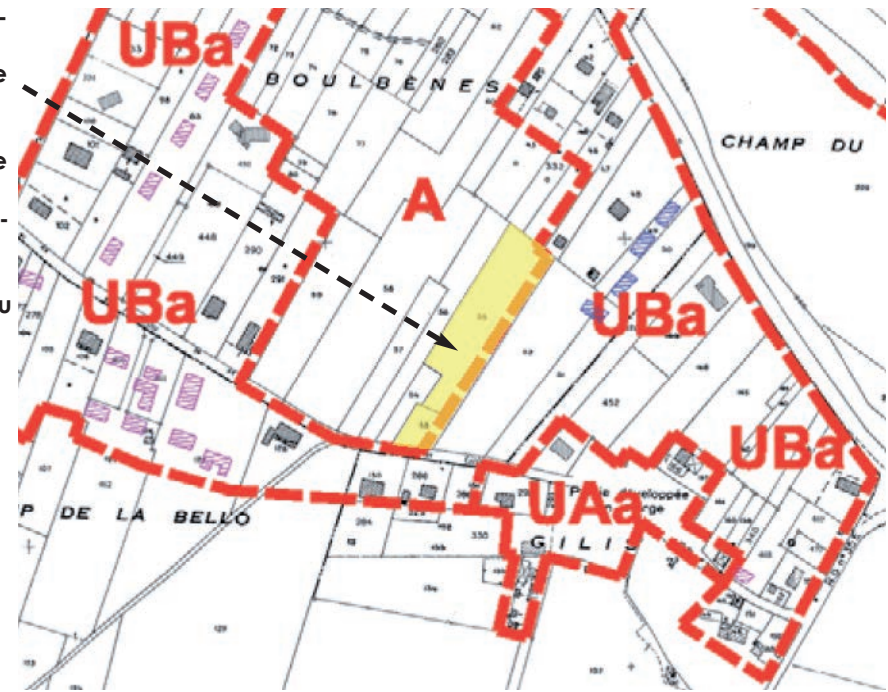
4 lots autorisés avec un zonage UB au POS; permis d'aménager (lotissement «Le Chêne 1») sur des parcelles classées en A et en UBa dans le PLU approuvé.

4 lots autorisés avec un zonage UB au POS; permis d'aménager (lotissement «Le Chêne 2») sur des parcelles classées en A et en UBa dans le PLU approuvé.



En jaune, parcelles n°53 et n°55 classées en zone A dans le PLU approuvé et classées en zone UBa dans la modification simplifiée

Source: extrait du zonage du PLU approuvé



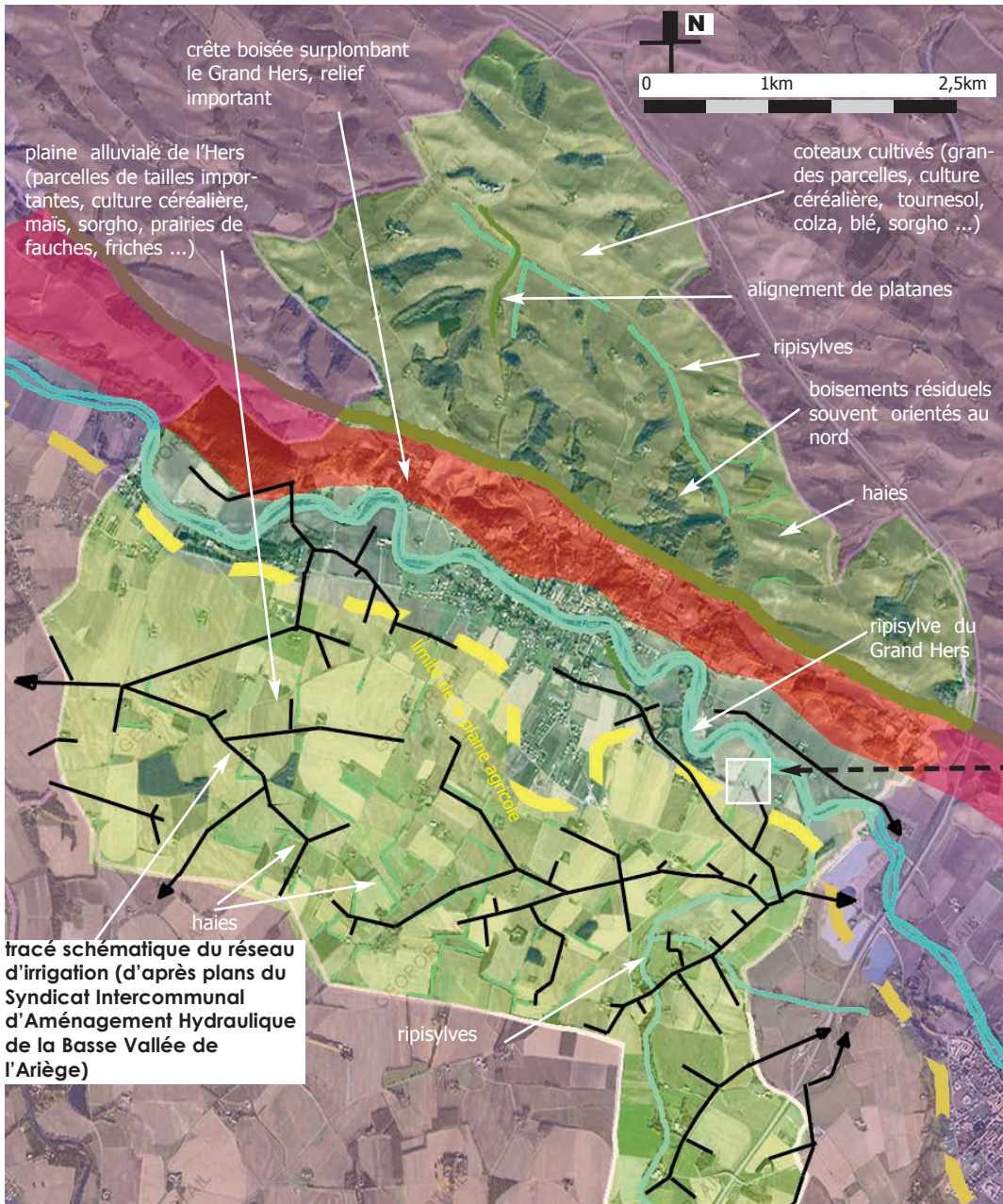
Modification simplifiée n°1
du PLU de CALMONT



2.2. la modification concernant le secteur de Peyroustel le Neuf

Végétation et agriculture

Source: extrait du rapport de présentation du PLU approuvé



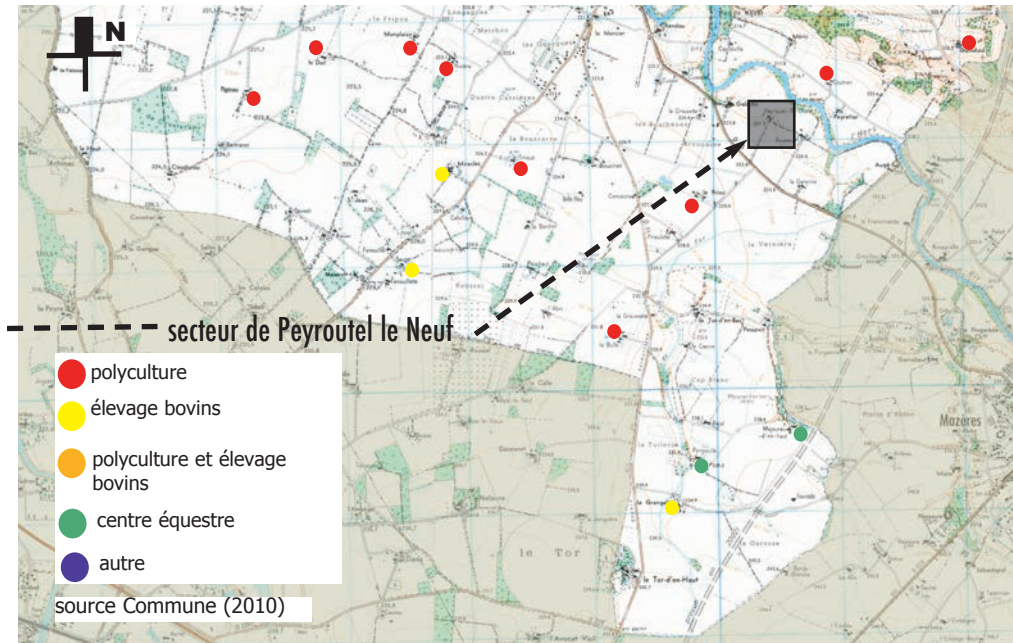
Source: google earth

> Le secteur de Peyroustel le Neuf est à l'Est du centre-bourg de Calmont. Il se place à la charnière entre l'entité paysagère de l'Hers et la plaine agricole irriguée qui caractérise le sud du territoire communal, comme le montre la carte ci-jointe (à gauche).

> Implanté à l'écart de la RD35, ce secteur est constitué par plusieurs bâtiments qui ne sont plus agricoles, ni siège d'exploitation agricole (cf carte ci-dessous).

localisation des sièges d'exploitations agricoles (sud du territoire communal)

Source: extrait du rapport de présentation du PLU approuvé



Modification simplifiée n°1
du PLU de CALMONT

2.2. la modification concernant le secteur de Peyroustel le Neuf



Données disponibles au 20 février 2012, sur le site internet de la DREAL Midi-Pyrénées

Source: extrait du rapport de présentation du PLU approuvé

> Peyroustel le Neuf est situé dans un paysage agricole plat et très ouvert, marqué par une trame bocagère relictuelle et quelques alignements, notamment sur le chemin d'accès aux bâtiments et sur certaines limites parcellaires.
 > Située à environ 200m de Peyroustel, la ripsylve de l'Hers est très lisible dans le paysage.

> Les enjeux concernant l'écologie sont limités, dans ce secteur du territoire communal, à l'Hers et à sa ripsylve.

secteur de Peyroustel le Neuf



Données disponibles aujourd'hui, sur le site internet Geoportail: mêmes enjeux et protections que ceux indiqués dans le PLU approuvé (zone Natura 2000 de l'Hers, 2 ZNIEFF, 1 arrêté de protection de biotope)

2.2. la modification concernant le secteur de Peyroustel le Neuf



3 vues depuis la RD35, de Peyroustel le Neuf et des bâtiments groupés installés au bout du chemin planté d'un double alignement; au second plan, la ripisylve de l'Hers; à l'arrière-plan, les coteaux

> Peyroustel le Neuf est constitué de 3 bâtiments: les 2 constructions les plus au sud sont des logements; elles sont classées en zone A1 du PLU.

> La construction au nord, faisant l'objet de la modification simplifiée pour un changement de destination, est une ancienne étable mitoyenne avec un des bâtiments occupés. Avec une emprise d'environ 200 m² (24x9), c'est un bâtiment de bonne qualité, avec des combles et une façade sud sur la cour, orientation intéressante pour sa transformation en logement et pour agrandir la construction en RDC et mitoyenne au sud.



A gauche sur les 2 photos, bâtiment aujourd'hui occupé par un logement; à droite bâtiment (ancienne étable) faisant l'objet de la modification simplifiée

Modification simplifiée n°1
du PLU de CALMONT

2.2. la modification concernant le secteur de Peyroustel le Neuf



- > Sur la parcelle 48, le projet concerne une ancienne étable pour sa transformation en logement.
- > Ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole (pas de bâtiments agricoles à proximité, mais des logements sans lien avec cette activité); de plus, le bâtiment conserve son emprise actuelle et ne sera pas étendu; il n'impacte pas sur les terres cultivées alentours. Il ne modifie pas non plus la qualité paysagère du site (haies et alignements existants, ripisylve...) car il ne modifie pas les vues sur le paysage, ni ne supprime de végétation.
- > La modification simplifiée repère le bâtiment sur le plan afin de permettre son changement de destination (d'étable à logement). Les limites de la zone A1 et de la zone A ne sont pas modifiées; en effet, un classement en zone A1 n'est pas envisageable car ce classement ne concerne que les bâtiments dont la destination a toujours été un logement, vacant ou non; de plus, l'extension du «pastillage» en A1 n'est aujourd'hui plus possible.
- > Cette procédure modifie également le règlement écrit du PLU en conséquence.



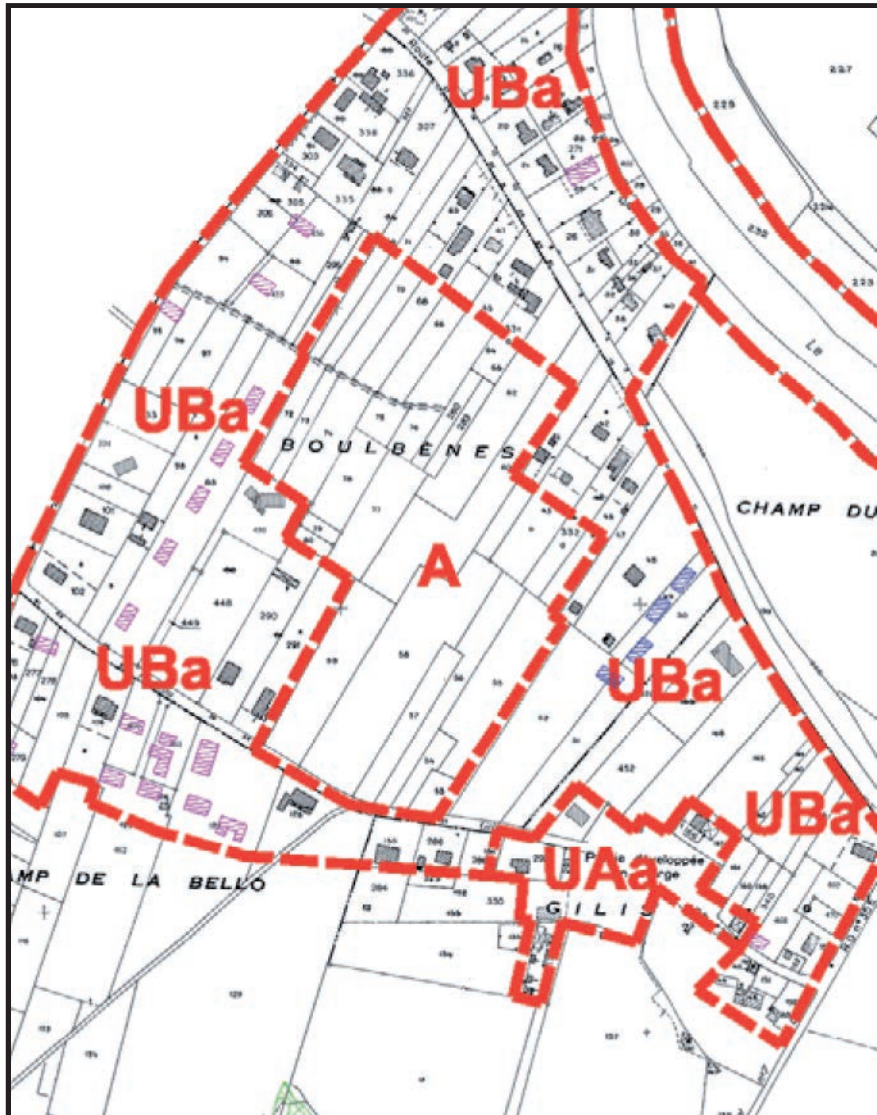
Modification simplifiée n°1
du PLU de CALMONT

3.

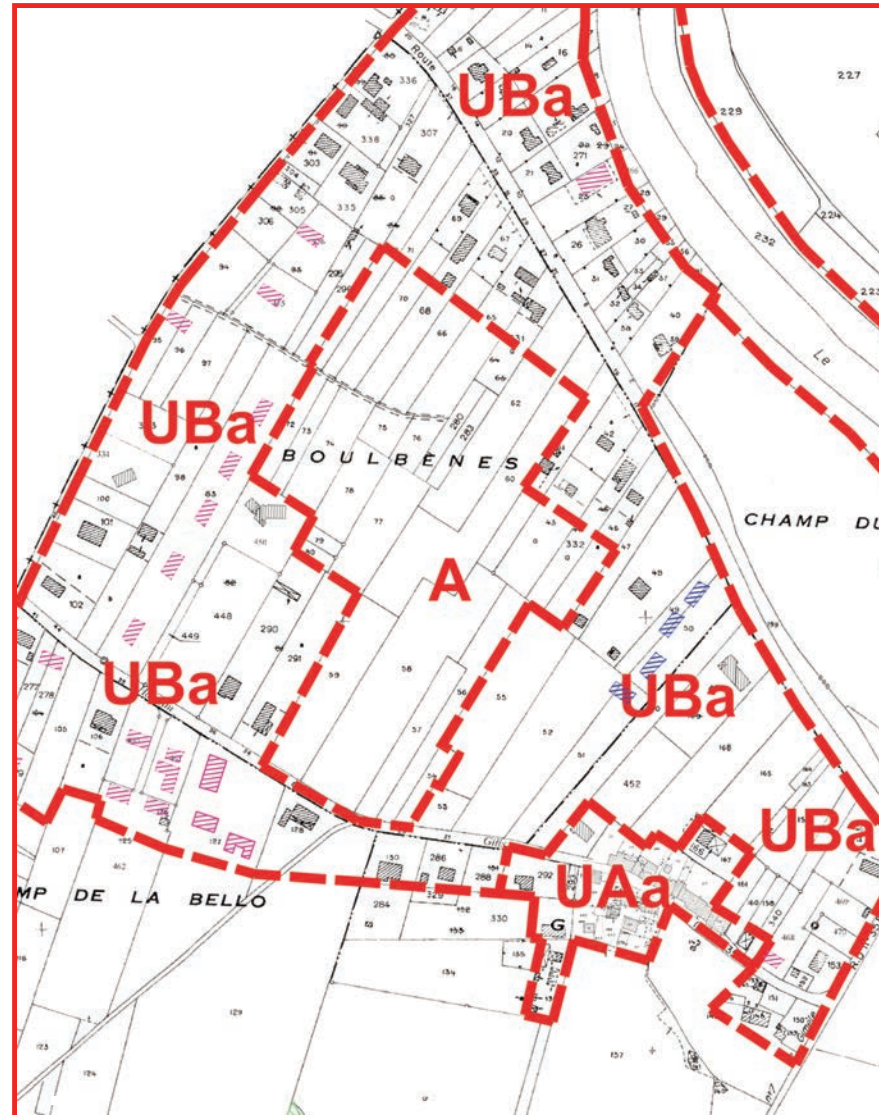
les changements apportés au PLU en vigueur

3.1. les pièces du PLU non modifiées & les pièces modifiées: le règlement graphique du secteur de Gilis / Croix de Puel

**EXTRAIT DE LA PIÈCE GRAPHIQUE DU RÉGLEMENT
PLU APPROUVÉ LE 24 JUIN 2013**



**EXTRAIT DE LA PIÈCE GRAPHIQUE DU RÉGLEMENT
APRÈS MODIFICATION SIMPLIFIÉE**



> le Rapport de Présentation (pièce 1), le Projet d'Aménagement de Développement Durables (PADD pièce 2), les Orientations d'Aménagement (pièce 3), la pièce graphique du règlement Nord et Sud (pièce 4.2.2), ainsi que l'ensemble des Servitudes (pièces 5) **sont inchangées** par le projet de révision allégée.

> seules la pièce graphique «centre» de la Commune (pièce 4.2.1) et la pièce écrite du Règlement (pièce 4.1) sont modifiées comme indiqué sur la présente page et les pages suivantes.



Echelle 1/5 000

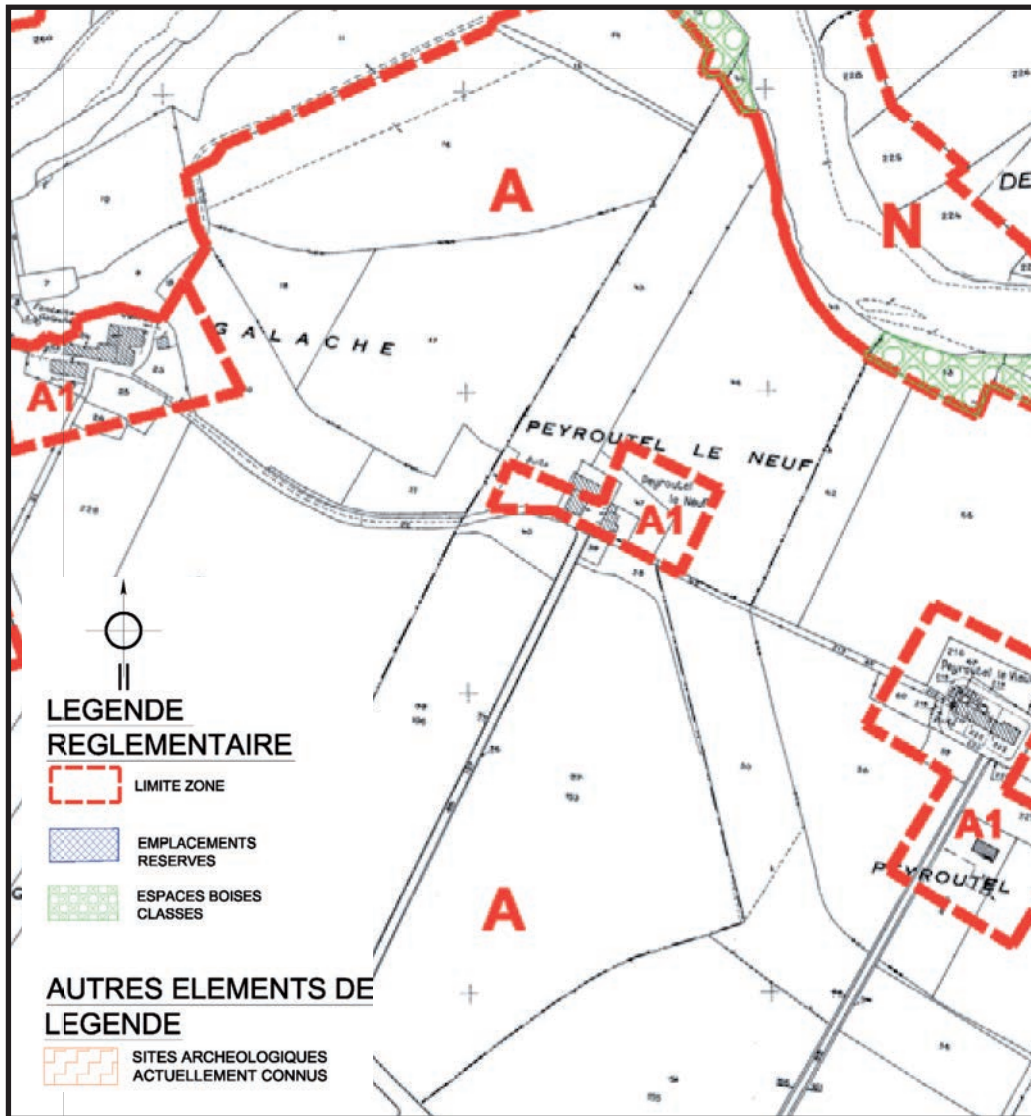


Modification simplifiée n°1
du PLU de CALMONT

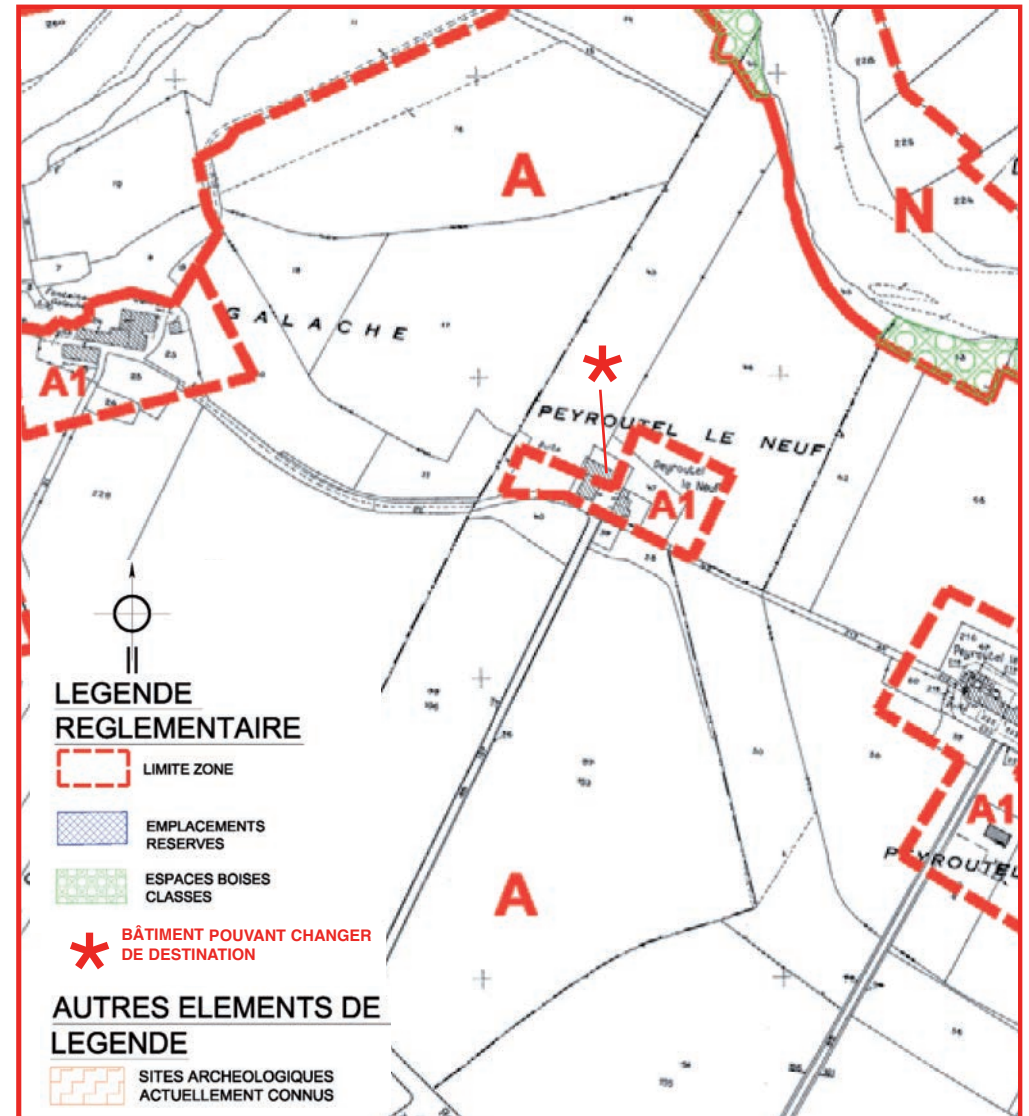


3.1. les pièces du PLU non modifiées & les pièces modifiées: le règlement graphique du secteur de Peyroustel le Neuf

**EXTRAIT DE LA PIECE GRAPHIQUE DU RÉGLEMENT
PLU APPROUVÉ LE 24 JUIN 2013**



**EXTRAIT DE LA PIECE GRAPHIQUE DU RÉGLEMENT
APRÈS MODIFICATION SIMPLIFIÉE**



**Modification simplifiée n°1
du PLU de CALMONT**

3.2. les pièces du PLU non modifiées & les pièces modifiées: le règlement écrit

EXTRAIT DE LA PIÈCE ÉCRITE DU RÉGLEMENT DU PLU APPROUVÉ LE 24 JUIN 2013

zone A

article 1 – A : occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction et installation, à l'exception des constructions et installations :

- nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- nécessaires à l'activité agricole,
- visées à l'article 2 - A.

article 2 – A : occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions Pour la zone A1

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et ne devant pas dépasser 60m² de surface de plancher,
- les annexes des constructions existantes dans la limite de 40m² d'emprise au sol et les piscines, et à une distance maximale de 30 mètres par rapport à la construction principale,
- le stationnement des caravanes isolées,
- le changement de destination pour les constructions existantes pour du logement, de l'artisanat, du commerce et de l'hébergement touristique,
- dans les sites archéologiques actuellement connus et repérés sur le plan de zonage, les constructions autorisées après avis du service régional de l'archéologie de la DRAC.

Pour la zone A et Ae

- les constructions à usage d'habitat nécessaires à l'activité agricole,
- les installations classées liées aux constructions autorisées et à l'activité agricole,
- l'implantation d'éoliennes liées à l'exploitation agricole et aux constructions autorisées, lorsque leur hauteur n'excède pas 15 mètres au sommet des pales,
- les panneaux photovoltaïques intégrés à la toiture et d'équipements thermiques solaires, à condition qu'ils soient intégrés à une construction nécessaires à l'activité agricole,
- dans les sites archéologiques actuellement connus et repérés sur le plan de zonage, les constructions autorisées après avis du service régional de l'archéologie de la DRAC.

De plus, pour la zone Ae

- les aérogénérateurs de plus de 15 mètres dans le cadre d'un projet global de grand éolien.

De plus, les constructions devront respecter les prescriptions édictées dans le règlement du PPRN approuvé.

Enfin, toutes les constructions autorisées devront faire l'objet d'une isolation acoustique dans une bande de 250 mètres comptée à partir du bord extérieur de la chaussée Ouest de l'A66, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 26 juillet 2000 relatif aux nuisances sonores des infrastructures de transport terrestre.

EXTRAIT DE LA PIÈCE ÉCRITE DU RÉGLEMENT APRÈS MODIFICATION SIMPLIFIÉE (en rouge: modification)

zone A

article 1 – A : occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction et installation, à l'exception des constructions et installations :

- nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- nécessaires à l'activité agricole,
- visées à l'article 2 - A.

article 2 – A : occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions Pour la zone A1

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et ne devant pas dépasser 60m² de surface de plancher,
- les annexes des constructions existantes dans la limite de 40m² d'emprise au sol et les piscines, et à une distance maximale de 30 mètres par rapport à la construction principale,
- le stationnement des caravanes isolées,
- le changement de destination pour les constructions existantes pour du logement, de l'artisanat, du commerce et de l'hébergement touristique,
- dans les sites archéologiques actuellement connus et repérés sur le plan de zonage, les constructions autorisées après avis du service régional de l'archéologie de la DRAC.

Pour la zone A et Ae

- les constructions à usage d'habitat nécessaires à l'activité agricole,
- les installations classées liées aux constructions autorisées et à l'activité agricole,
- l'implantation d'éoliennes liées à l'exploitation agricole et aux constructions autorisées, lorsque leur hauteur n'excède pas 15 mètres au sommet des pales,
- les panneaux photovoltaïques intégrés à la toiture et d'équipements thermiques solaires, à condition qu'ils soient intégrés à une construction nécessaires à l'activité agricole,
- dans les sites archéologiques actuellement connus et repérés sur le plan de zonage, les constructions autorisées après avis du service régional de l'archéologie de la DRAC,
- pour les bâtiments repérés par une astérisque * sur le plan de zonage, les changements de destination des bâtiments existants pour du logement.

De plus, pour la zone Ae

- les aérogénérateurs de plus de 15 mètres dans le cadre d'un projet global de grand éolien.

De plus, les constructions devront respecter les prescriptions édictées dans le règlement du PPRN approuvé.

Enfin, toutes les constructions autorisées devront faire l'objet d'une isolation acoustique dans une bande de 250 mètres comptée à partir du bord extérieur de la chaussée Ouest de l'A66, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 26 juillet 2000 relatif aux nuisances sonores des infrastructures de transport terrestre.

3.3. *les pièces du PLU non modifiées & modifiées: le règlement écrit et les annexes du PLU / notice du SDIS (pièce 5.2.9)*

> Lors de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA), le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne (SDIS) a formulé des remarques et demandé à ce qu'elles apparaissent dans la modification simplifiée du PLU.

> Ces remarques sont intégrées dans:

1. Le règlement écrit du PLU, aux articles 3 & 4. Les articles modifiés dans la pièce 4.1 avant modification et la pièce 4.1 après modification sont présentés dans les pages ci-après;

2. les annexes du PLU / notice SDIS (pièce 5.2.9). La pièce 5.2.9 avant modification et la pièce 5.2.9 après modification sont présentées dans les pages ci-après.

3.2. les pièces du PLU non modifiées & les pièces modifiées: le règlement écrit suite aux demandes du SDIS

EXTRAIT DE LA PIÈCE ÉCRITE DU RÉGLEMENT DU PLU APPROUVÉ LE 24 JUIN 2013

zone UA

article 3 – UA : accès et voirie

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin. Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique devront respecter les règles d'accessibilité handicapés et celles nécessaires à la lutte contre l'incendie.

article 4 – UA : desserte par les réseaux

eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

assainissement

en UA

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

en UAa

Toute construction qui le nécessite devra être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et il doit pouvoir être raccordé, à terme, au réseau d'assainissement collectif lorsque celui-ci sera réalisé. Ce dispositif devra prendre en compte les techniques d'assainissement définies en annexe du PLU dans le Schéma Communal d'Assainissement. Une autre filière d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur pourra être utilisée lorsqu'elle est justifiée par la fourniture d'éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain.

eaux pluviales

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

En l'absence de réseau :

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain,
- le débit de fuite devra être identique avant et après travaux.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

EXTRAIT DE LA PIÈCE ÉCRITE DU RÉGLEMENT APRÈS MODIFICATION SIMPLIFIÉE (en rouge: modification)

zone UA

article 3 – UA : accès et voirie

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir ~~et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.~~

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique devront respecter les règles d'accessibilité handicapés ~~et celles nécessaires à la lutte contre l'incendie.~~

Accessibilité des bâtiments aux engins de secours

Les accès aux engins de lutte contre l'incendie devront être réalisés conformément aux règlements inhérents aux bâtiments à défendre et répondre aux caractéristiques des "voies engins". De plus, en raison de leur hauteur, certains bâtiments devront permettre la mise en station des échelles aériennes, ces zones sont dénommées "voies échelles".

article 4 – UA : desserte par les réseaux

eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

assainissement

en UA

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

en UAa

Toute construction qui le nécessite devra être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et il doit pouvoir être raccordé, à terme, au réseau d'assainissement collectif lorsque celui-ci sera réalisé. Ce dispositif devra prendre en compte les techniques d'assainissement définies en annexe du PLU dans le Schéma Communal d'Assainissement. Une autre filière d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur pourra être utilisée lorsqu'elle est justifiée par la fourniture d'éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain.

eaux pluviales

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

En l'absence de réseau :

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain,
- le débit de fuite devra être identique avant et après travaux.

Défense en eau contre l'incendie

Les points d'eau incendie (PEI) permettant d'assurer la défense extérieure contre l'incendie des bâtiments devront être aux normes françaises en vigueur.

Leurs nombres, débits (ou capacités) et implantations seront déterminés ultérieurement en fonction du risque à défendre, en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours et conformément au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (R.D.D.E.C.I) du 24 février 2017.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3.2. les pièces du PLU non modifiées & les pièces modifiées: le règlement écrit suite aux demandes du SDIS

EXTRAIT DE LA PIÈCE ÉCRITE DU RÉGLEMENT DU PLU APPROUVÉ LE 24 JUIN 2013

zone UB

article 3 – UB : accès et voirie

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin. Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique devront respecter les règles d'accessibilité handicapés et celles nécessaires à la lutte contre l'incendie.

article 4 – UB : desserte par les réseaux

eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

assainissement

en UB

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

en UBA

Toute construction qui le nécessite devra être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et il doit pouvoir être raccordé, à terme, au réseau d'assainissement collectif lorsque celui-ci sera réalisé. Ce dispositif devra prendre en compte les techniques d'assainissement définies en annexe du PLU dans le Schéma Communal d'Assainissement. Une autre filière d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur pourra être utilisée lorsqu'elle est justifiée par la fourniture d'éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain.

eaux pluviales

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

En l'absence de réseau :

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain,
- le débit de fuite devra être identique avant et après travaux.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

EXTRAIT DE LA PIÈCE ÉCRITE DU RÉGLEMENT APRÈS MODIFICATION SIMPLIFIÉE (en rouge: modification)

zone UB

article 3 – UB : accès et voirie

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin. Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir ~~et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.~~ Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique devront respecter les règles d'accessibilité handicapés ~~et celles nécessaires à la lutte contre l'incendie.~~

Accessibilité des bâtiments aux engins de secours

Les accès aux engins de lutte contre l'incendie devront être réalisés conformément aux règlements inhérents aux bâtiments à défendre et répondre aux caractéristiques des "voies engins". De plus, en raison de leur hauteur, certains bâtiments devront permettre la mise en station des échelles aériennes, ces zones sont dénommées "voies échelles".

article 4 – UB : desserte par les réseaux

eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

assainissement

en UB

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

en UBA

Toute construction qui le nécessite devra être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et il doit pouvoir être raccordé, à terme, au réseau d'assainissement collectif lorsque celui-ci sera réalisé. Ce dispositif devra prendre en compte les techniques d'assainissement définies en annexe du PLU dans le Schéma Communal d'Assainissement. Une autre filière d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur pourra être utilisée lorsqu'elle est justifiée par la fourniture d'éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain.

eaux pluviales

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

En l'absence de réseau :

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain,
- le débit de fuite devra être identique avant et après travaux.

Défense en eau contre l'incendie

Les points d'eau incendie (PEI) permettant d'assurer la défense extérieure contre l'incendie des bâtiments devront être aux normes françaises en vigueur.

Leurs nombres, débits (ou capacités) et implantations seront déterminés ultérieurement en fonction du risque à défendre, en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours et conformément au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (R.D.D.E.C.I) du 24 février 2017.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3.2. les pièces du PLU non modifiées & les pièces modifiées: le règlement écrit suite aux demandes du SDIS

EXTRAIT DE LA PIÈCE ÉCRITE DU RÉGLEMENT DU PLU APPROUVÉ LE 24 JUIN 2013

zone UE

article 3 – UE : accès et voirie

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.
Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique devront respecter les règles d'accessibilité handicapés et celles nécessaires à la lutte contre l'incendie.

Seuls les accès regroupés sur la RD11 sont autorisés.

article 4 – UE : desserte par les réseaux

eau potable
Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

assainissement

Eaux résiduaires industrielles

Les installations industrielles ne doivent rejeter que des effluents pré-épurés conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux usées

Toute construction qui le nécessite devra être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Ce dispositif devra prendre en compte les techniques d'assainissement définies en annexe du PLU dans le Schéma Communal d'Assainissement. Une autre filière d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur pourra être utilisée lorsqu'elle est justifiée par la fourniture d'éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain.

eaux pluviales

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

En l'absence de réseau :

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain,
- le débit de fuite devra être identique avant et après travaux.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

EXTRAIT DE LA PIÈCE ÉCRITE DU RÉGLEMENT APRÈS MODIFICATION SIMPLIFIÉE (en rouge: modification)

zone UE

article 3 – UE : accès et voirie

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.
Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir ~~et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.~~
Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique devront respecter les règles d'accessibilité handicapés ~~et celles nécessaires à la lutte contre l'incendie.~~

Accessibilité des bâtiments aux engins de secours

Les accès aux engins de lutte contre l'incendie devront être réalisés conformément aux règlements inhérents aux bâtiments à défendre et répondre aux caractéristiques des "voies engins". De plus, en raison de leur hauteur, certains bâtiments devront permettre la mise en station des échelles aériennes, ces zones sont dénommées "voies échelles".

Seuls les accès regroupés sur la RD11 sont autorisés.

article 4 – UE : desserte par les réseaux

eau potable
Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

assainissement

Eaux résiduaires industrielles

Les installations industrielles ne doivent rejeter que des effluents pré-épurés conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux usées

Toute construction qui le nécessite devra être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Ce dispositif devra prendre en compte les techniques d'assainissement définies en annexe du PLU dans le Schéma Communal d'Assainissement. Une autre filière d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur pourra être utilisée lorsqu'elle est justifiée par la fourniture d'éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain.

eaux pluviales

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

En l'absence de réseau :

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain,
- le débit de fuite devra être identique avant et après travaux.

Défense en eau contre l'incendie

Les points d'eau incendie (PEI) permettant d'assurer la défense extérieure contre l'incendie des bâtiments devront être aux normes françaises en vigueur.

Leurs nombres, débits (ou capacités) et implantations seront déterminés ultérieurement en fonction du risque à défendre, en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours et conformément au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (R.D.D.E.C.I) du 24 février 2017.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Modification simplifiée n°1
du PLU de CALMONT



3.2. les pièces du PLU non modifiées & les pièces modifiées: le règlement écrit suite aux demandes du SDIS

EXTRAIT DE LA PIÈCE ÉCRITE DU RÉGLEMENT DU PLU APPROUVÉ LE 24 JUIN 2013

zone AU

article 3 – AU : accès et voirie

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique devront respecter les règles d'accessibilité handicapés et celles nécessaires à la lutte contre l'incendie.

De plus, dans les zones AUa, AUb, AUc, AUd et AUe, les accès sur les routes départementales, les futures voies publiques ou privées, et les futures liaisons piétons/vélos devront être compatibles avec la pièce «orientations d'aménagement ».

article 4 – AU : desserte par les réseaux

eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

assainissement

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

eaux pluviales

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

En l'absence de réseau :

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain,
- le débit de fuite devra être identique avant et après travaux.

Dans le cadre d'une opération d'ensemble, un aménagement global doit être prévu pour l'écoulement, la collecte et le stockage des eaux pluviales de l'ensemble de l'opération (noues, fossés, tranchées drainantes, puits d'infiltration, chaussées à structure réservoir, bassins secs et bassins en eau...).

Les bassins d'orage (de type bassins secs) nécessaires aux opérations autorisées devront être aménagés de façon à permettre d'autres usages (espaces verts, parc, jeux, plantations...).

réseaux secs

L'enfouissement des réseaux secs et celui des raccordements aux particuliers sont obligatoires, sauf impossibilité technique.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

EXTRAIT DE LA PIÈCE ÉCRITE DU RÉGLEMENT APRÈS MODIFICATION SIMPLIFIÉE (en rouge: modification)

zone AU

article 3 – AU : accès et voirie

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir ~~et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.~~

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique devront respecter les règles d'accessibilité handicapés ~~et celles nécessaires à la lutte contre l'incendie.~~

Accessibilité des bâtiments aux engins de secours

Les accès aux engins de lutte contre l'incendie devront être réalisés conformément aux règlements inhérents aux bâtiments à défendre et répondre aux caractéristiques des "voies engins". De plus, en raison de leur hauteur, certains bâtiments devront permettre la mise en station des échelles aériennes, ces zones sont dénommées "voies échelles".

De plus, dans les zones AUa, AUb, AUc, AUd et AUe, les accès sur les routes départementales, les futures voies publiques ou privées, et les futures liaisons piétons/vélos devront être compatibles avec la pièce «orientations d'aménagement ».

article 4 – AU : desserte par les réseaux

eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

assainissement

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

eaux pluviales

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

En l'absence de réseau :

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain,
- le débit de fuite devra être identique avant et après travaux.

Dans le cadre d'une opération d'ensemble, un aménagement global doit être prévu pour l'écoulement, la collecte et le stockage des eaux pluviales de l'ensemble de l'opération (noues, fossés, tranchées drainantes, puits d'infiltration, chaussées à structure réservoir, bassins secs et bassins en eau...).

Les bassins d'orage (de type bassins secs) nécessaires aux opérations autorisées devront être aménagés de façon à permettre d'autres usages (espaces verts, parc, jeux, plantations...).

réseaux secs

L'enfouissement des réseaux secs et celui des raccordements aux particuliers sont obligatoires, sauf impossibilité technique.

Défense en eau contre l'incendie

Les points d'eau incendie (PEI) permettant d'assurer la défense extérieure contre l'incendie des bâtiments devront être aux normes françaises en vigueur.

Leurs nombres, débits (ou capacités) et implantations seront déterminés ultérieurement en fonction du risque à défendre, en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours et conformément au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (R.D.D.E.C.I) du 24 février 2017.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Modification simplifiée n°1
du PLU de CALMONT



3.2. les pièces du PLU non modifiées & les pièces modifiées: le règlement écrit suite aux demandes du SDIS

EXTRAIT DE LA PIÈCE ÉCRITE DU RÉGLEMENT DU PLU APPROUVÉ LE 24 JUIN 2013

zone AUi

article 3 – AUi : accès et voirie

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique devront respecter les règles d'accessibilité handicapés et celles nécessaires à la lutte contre l'incendie.

De plus, les futures voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique devront être compatibles avec la pièce «orientations d'aménagement ».

La création de voies publiques ou privées communes est soumise aux conditions suivantes :

- pour les voies à double circulation : 6 mètres de largeur minimale de chaussée et 9 mètres de largeur minimale de plateforme,
- pour les voies à sens unique : 5 mètres de largeur minimale de chaussée et 8 mètres de largeur minimale de plateforme.

Seul un accès unique desservant la zone depuis la RD11 et la RD35 est autorisé. Aucun accès n'est autorisé sur l'A66.

article 4 – AUi : desserte par les réseaux

eau potable

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

assainissement

Eaux résiduaires industrielles

Les installations industrielles ne doivent rejeter que des effluents pré-épurés conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux usées

Toute construction qui le nécessite devra être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Ce dispositif devra prendre en compte les techniques d'assainissement définies en annexe du PLU dans le Schéma Communal d'Assainissement. Une autre filière d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur pourra être utilisée lorsqu'elle est justifiée par la fourniture d'éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain.

eaux pluviales

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

En l'absence de réseau :

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain,
- le débit de fuite devra être identique avant et après travaux.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

EXTRAIT DE LA PIÈCE ÉCRITE DU RÉGLEMENT APRÈS MODIFICATION SIMPLIFIÉE (en rouge: modification)

zone AUi

article 3 – AUi : accès et voirie

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir ~~et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.~~

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique devront respecter les règles d'accessibilité handicapés ~~et celles nécessaires à la lutte contre l'incendie.~~

Accessibilité des bâtiments aux engins de secours

Les accès aux engins de lutte contre l'incendie devront être réalisés conformément aux règlements inhérents aux bâtiments à défendre et répondre aux caractéristiques des "voies engins". De plus, en raison de leur hauteur, certains bâtiments devront permettre la mise en station des échelles aériennes, ces zones sont dénommées "voies échelles".

De plus, les futures voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique devront être compatibles avec la pièce «orientations d'aménagement ».

La création de voies publiques ou privées communes est soumise aux conditions suivantes :

- pour les voies à double circulation : 6 mètres de largeur minimale de chaussée et 9 mètres de largeur minimale de plateforme,
- pour les voies à sens unique : 5 mètres de largeur minimale de chaussée et 8 mètres de largeur minimale de plateforme.

Seul un accès unique desservant la zone depuis la RD11 et la RD35 est autorisé.

Aucun accès n'est autorisé sur l'A66.

article 4 – AUi : desserte par les réseaux

eau potable

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

assainissement

Eaux résiduaires industrielles

Les installations industrielles ne doivent rejeter que des effluents pré-épurés conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux usées

Toute construction qui le nécessite devra être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Ce dispositif devra prendre en compte les techniques d'assainissement définies en annexe du PLU dans le Schéma Communal d'Assainissement. Une autre filière d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur pourra être utilisée lorsqu'elle est justifiée par la fourniture d'éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain.

eaux pluviales

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

En l'absence de réseau :

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain,
- le débit de fuite devra être identique avant et après travaux.

Défense en eau contre l'incendie

Les points d'eau incendie (PEI) permettant d'assurer la défense extérieure contre l'incendie des bâtiments devront être aux normes françaises en vigueur.

Leurs nombres, débits (ou capacités) et implantations seront déterminés ultérieurement en fonction du risque à défendre, en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours et conformément au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (R.D.D.E.C.I) du 24 février 2017.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Modification simplifiée n°1

du PLU de CALMONT



3.2. les pièces du PLU non modifiées & les pièces modifiées: le règlement écrit suite aux demandes du SDIS

EXTRAIT DE LA PIÈCE ÉCRITE DU RÉGLEMENT DU PLU APPROUVÉ LE 24 JUIN 2013

zones A & N

article 3 – A & N : accès et voirie

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Aucun accès n'est autorisé sur l'A66.

article 4 - A & N : desserte par les réseaux

eau potable

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable ou posséder une desserte autonome conforme à la législation en vigueur.

En l'absence de réseau, les constructions ne sont admises que si le constructeur réalise, à sa charge, des dispositifs techniques permettant l'alimentation en eau potable (raccordement à un réseau d'eau, captage ou forage de puits dans les limites de la réglementation en vigueur).

assainissement

Toute construction qui le nécessite devra être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Ce dispositif devra prendre en compte les techniques d'assainissement définies en annexe du PLU dans le Schéma Communal d'Assainissement. Une autre filière d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur pourra être utilisée lorsqu'elle est justifiée par la fourniture d'éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain.

eaux pluviales

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

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateur, château d'eau...).

EXTRAIT DE LA PIÈCE ÉCRITE DU RÉGLEMENT APRÈS MODIFICATION SIMPLIFIÉE (en rouge: modification)

zones A & N

article 3 – A & N : accès et voirie

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir ~~et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.~~

Accessibilité des bâtiments aux engins de secours

Les accès aux engins de lutte contre l'incendie devront être réalisés conformément aux règlements inhérents aux bâtiments à défendre et répondre aux caractéristiques des "voies engins". De plus, en raison de leur hauteur, certains bâtiments devront per

Aucun accès n'est autorisé sur l'A66.

article 4 - A & N : desserte par les réseaux

eau potable

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable ou posséder une desserte autonome conforme à la législation en vigueur.

En l'absence de réseau, les constructions ne sont admises que si le constructeur réalise, à sa charge, des dispositifs techniques permettant l'alimentation en eau potable (raccordement à un réseau d'eau, captage ou forage de puits dans les limites de la réglementation en vigueur).

assainissement

Toute construction qui le nécessite devra être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Ce dispositif devra prendre en compte les techniques d'assainissement définies en annexe du PLU dans le Schéma Communal d'Assainissement. Une autre filière d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur pourra être utilisée lorsqu'elle est justifiée par la fourniture d'éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain.

eaux pluviales

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

Défense en eau contre l'incendie

Les points d'eau incendie (PEI) permettant d'assurer la défense extérieure contre l'incendie des bâtiments devront être aux normes françaises en vigueur.

Leurs nombres, débits (ou capacités) et implantations seront déterminés ultérieurement en fonction du risque à défendre, en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours et conformément au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (R.D.D.E.C.I) du 24 février 2017.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou techniques, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateur, château d'eau...).

5.2.9

EXTRAIT DES ANNEXES DU PLU
APPROUVÉ LE 24 JUIN 2013

AVANT MODIFICATION

notice
SDIS

plan local d'urbanisme de **calmont**

commune de calmont - 31 560
conduite d'étude ATD 31

SERVICE DEPARTEMENTAL
D'INCENDIE ET DE SECOURS
de la HAUTE-GARONNE

REÇU 10 JAN. 2012

GROUPEMENT CENTRE
23 rue de Marclan

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
31560 CALMONT

Téléphone : 05 62 11 68 00
Télécopie : 05 62 11 68 09

Affaire suivie par : Ltn Delbos

CR réunion tripartite de travail Calmont 2011 / MD-2012/N° : 34

OBJET : Compte rendu de réunion du bilan défense extérieure contre l'incendie (DECI) et accessibilité.

Réf. : Etude DECI du SDIS du 23 Novembre 2011 et cartes associées

Monsieur le Maire,

Le 6 Décembre 2011 à l'Hôtel de Ville nous avons fait le bilan de la défense incendie de votre commune, en présence de :

- Représentants Mairie : M. Portet C (maire). M. Tissinier (adjoint). M. Munoz (adjoint).
- Représentant Service Gestionnaire de l'eau : M. Vialan (Siecha).
- Représentants SDIS 31 : Ltn Goudeau. Ltn Delbos.

1) En conclusion à cette réunion, et afin de poursuivre l'amélioration de la défense incendie de votre commune, les listes d'actions suivantes ont été dégagées :

Liste d'actions 1 : liées à la faisabilité rapide d'un point d'eau ou à un risque identifié.

- SOLUTION N°1, Action sur le réseau d'eau :

M. le Maire précise que les possibilités d'implantation des PI, telles que mentionnées lors de cette réunion tripartite, seront soumises à une délibération du Conseil Municipal.

Celui-ci décidera des implantations à réaliser et les échéances des travaux.

Carte COMMUNE (Tous secteurs)

| SECTEUR DEFAVORISE | RISQUE A DEFENDRE | SOLUTION CONFIRMEE lors de la réunion de ce jour |
|--------------------------------|--|--|
| Rue du Pradas | Habitations | *1 PI Ø100mm devant n°9. Implantation d'un PI soumise à délibération du Conseil Municipal, avec demande de subvention possible. Aucune échéance. |
| Chemin des Bourdettes. | Habitations. | *1 PI Ø100mm devant n°10 bis. Implantation d'un PI soumise à délibération du Conseil Municipal, avec demande de subvention possible. Aucune échéance. |
| Quartier Treuillet. | Habitations | *1 PI Ø100mm à mi-distance de l'extrémité de l'impasse des Tilleuls et de l'impasse sans nom parallèle. Implantation d'un PI soumise à délibération du Conseil Municipal avec demande de subvention possible. Aucune échéance. |
| D43 Route de Gibel | Habitations isolées. | *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «la Guiraudé». Implantation d'un PI soumise à délibération du Conseil Municipal avec demande de subvention possible. Aucune échéance. |
| D 43 i. Chemin de Lasserre. | Habitations. Exploitation agricole. | *1 PI Ø100mm au n°50. Implantation d'un PI soumise à délibération du Conseil Municipal avec demande de subvention possible. Aucune échéance. *1 PI Ø100mm au n°66. Implantation d'un PI soumise à délibération du Conseil Municipal avec demande de subvention possible. Aucune échéance. |
| Chemin de Faou. | Habitations. Exploitation agricole. | *1 PI Ø100mm au n°36. Implantation d'un PI soumise à délibération du Conseil Municipal avec demande de subvention possible. Aucune échéance. |

| SECTEUR DEFAVORISE | RISQUE A DEFENDRE | SOLUTION CONFIRMEE lors de la réunion de ce jour |
|----------------------|------------------------|---|
| Chemin de la Guerre. | Habitations. | *1 PI Ø100mm à mi-distance de la D 35 ^E et du chemin Croix de Puel (commune de Cintegabelle). Implantation d'un PI soumise à délibération du Conseil Municipal avec demande de subvention possible. Aucune échéance. |
| VC 76. | Habitations. Silos. | *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Coupes». Ce PI est souhaité par M. le Maire à l'intersection de la D11 et du VC 76. Implantation du PI soumise à délibération du Conseil Municipal avec demande de subvention possible. Aucune échéance. |

- SOLUTION N°2, Réserves artificielles :

Lorsque le réseau public ne permet pas la mise aux normes ou bien la création d'un PI normalisé.

Aucune action actuellement n'inclut cette SOLUTION technique N°2.

- SOLUTION N° 3, Points d'aspiration aménagés sur points d'eau naturel :

Aucune action actuellement n'inclut cette SOLUTION technique N°3.

Liste d'actions 2 : Points particuliers

| SECTEUR DEFAVORISE | RISQUE A DEFENDRE | SOLUTION ENVISAGEE à programmer |
|---|-------------------|---|
| Les ERP (Etablissement Recevant du Public) de la commune | ERP | Les ERP ne sont pas pris en considération de façon exhaustive dans l'étude DECI car ils sont déjà suivis par la Commission de Sécurité compétente. |
| Les ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) de la commune | ICPE | Les ICPE ne sont pas prises en considération dans l'étude DECI : La Mairie doit se rapprocher du SDIS pour tout complément d'information. |
| Les ZI (Zones Industrielles) et ZA (Zones Artisanales) de la commune | ZI-ZA | Les ZI-ZA ne sont pas prises en considération dans l'étude DECI : La Mairie doit se rapprocher du SDIS pour tout complément d'information. |

Liste d'actions 3 : Le reste de la commune.

| SECTEUR DEFAVORISE | RISQUE A DEFENDRE | SOLUTION ENVISAGEE à programmer |
|--|-------------------|--|
| Tous secteurs où existent des PI ou dispositifs équivalents non normalisés | Tous types | Mettre aux normes les PI ou dispositifs équivalents existants |
| D 35. Avenue de Cintegabelle. | Habitations. | *1 PI Ø100mm au lieu-dit « La Couloumette. » *1 PI Ø100mm angle Impasse des Coquelicots. |
| Chemin de Terraqueuse. | Habitations. | *1 PI Ø100mm à 400 m du PI situé devant le Syndic en direction de l'intersection avec la VC 12. *1 PI Ø100mm à l'entrée du chemin desservant le lieu-dit « Monplaisir». |

| SECTEUR DEFAVORISE | RISQUE A DEFENDRE | SOLUTION ENVISAGEE à programmer |
|---------------------------|--|--|
| VC7. | Habitations isolées. Exploitation agricole. | *1 PI Ø100mm face au chemin desservant le lieu- dit « Borde Neuve ». *1 PI Ø100mm au lieu-dit « Moulinet. » *1 PI Ø100mm en limite de commune au lieu-dit « Artenac Haut. » |
| VC 12. | Exploitations agricoles. Mobil-homes. | *1 PI Ø100mm au lieu-dit « Coustourou ». *1 PI Ø100mm devant les Mobil-homes proches du chemin communal menant au lieu-dit « Coustourou ». *1 PI Ø100mm à mi-distance entre le chemin desservant le lieu- dit « Le Roux » et le chemin desservant le lieu –dit « Pigassou. » |
| VC9. | Exploitations agricoles. | *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Le Duc ». *1 PI Ø100mm au lieu-dit «Bertranet ». |
| VC3. | Habitations isolées. | *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «St Jean». |
| VC 1. | Habitations isolées. | *1 PI Ø100mm au lieu-dit « Riviere.» *1 PI Ø100mm face à l'entrée du chemin desservant le lieu-dit «Boy 1» |
| Chemin de Pouchaut. | Habitations isolées. | *1 PI Ø100mm à la maison nommée « Bellegarde ». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit « Pouchaut ». |
| D11. Avenue de Pamiers | Habitations isolées. Lotissement. | *1 PI Ø100mm au lieu-dit « Concours ». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit « L'Abri ». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit « La Bulle ». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit « Le Tor D'En Haut ». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lotissement «ASF». |
| VC17. | Habitations. Exploitations agricoles. | *1 PI Ø100mm à mi-distance du chemin desservant le lieu-dit «Le Priou» et du chemin desservant le lieu-dit «Prioulette». |
| VC18. Nord | Habitations. Casse –auto. | *1 PI Ø100mm au lieu-dit « Le Tor D'En Bas». *1 PI Ø100mm au lieu-dit « Passavit». |

| SECTEUR DEFAVORISE | RISQUE A DEFENDRE | SOLUTION ENVISAGEE à programmer |
|--|--|---|
| Route sans nom. | Habitations isolées. Centres Equestres. | *1 PI Ø100mm au lieu-dit «Rajol». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le centre équestre du lieu-dit « Majouraut Haut ». *1 PI Ø100mm au lieu-dit « Pergouille » |
| VC 18. Sud. | Habitations. Exploitation agricole. | *1 PI Ø100mm au lieu-dit «La Grangette». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Fourcade». |
| D35. Avenue de Mazeres. | Habitations isolées. | *1 PI Ø100mm à mi-distance du chemin desservant le lieu-dit «Peyroustel Neuf» et du chemin desservant le lieu-dit «Peyroustel Vieux». *1 PI Ø100mm en limite de commune avant le pont. |
| D 35 E | Habitation isolée. | *1 PI Ø100mm au lieu-dit « Falasse». |
| Route d'Encennesse. | Habitations. Exploitation agricole. | *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Capdeville». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Meric». *1 PI Ø100mm à mi-distance du chemin desservant le lieu-dit « Coutran » et du chemin desservant le lieu-dit « Peyretier ». |
| D43 Route de Gibel | Habitations isolées. | *1 PI Ø100mm au lieu-dit «Castellane». *1 PI Ø100mm au lieu-dit « Les Grabies». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Matenac». |
| VC 28. Du lieu-dit « Pepigou » au lieu-dit « Brescou » en limite de commune. | Habitations isolées. | *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Laurac Petit ». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Laurac Grand». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Rouel». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Brescou». |
| D 43 i. Chemin de Lasserre. | Habitations. Exploitation agricole. | *1 PI Ø100mm au n°16. *1 PI Ø100mm au lieu-dit «Matibet». *1 PI Ø100mm au lieu-dit «L'Escarragoutayre». |

| SECTEUR DEFAVORISE | RISQUE A DEFENDRE | SOLUTION ENVISAGEE à programmer |
|---|--|--|
| D43. Menant au château d'eau. | Habitations. Exploitation agricole. | *1 PI Ø100mm au lieu-dit «Bare». *1 PI Ø100mm à mi-distance du lieu-dit «Les Quatre Vents» et du lieu-dit «Prives». *1 PI Ø100mm au lieu-dit «Bellegarde». |
| D11. Route de Nailloux. | Habitations. Exploitation agricole. | *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Barot». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Petit Choyne». |
| D11. Côte du Garry. | Habitations. | *1 PI Ø100mm au n°32. |
| Chemin de Paillole. | Habitations. | *1 PI Ø100mm devant les habitations avant la courbe. |
| D11 H. | Habitations. | *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Birebent». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Gabarres de Serres». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Saint Jean». *1 PI Ø100mm au lieu-dit «L'Albarde». |
| VC 76. | Habitations. Silos. | *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Bourrassoles». |
| Chemin de Bourtou. | Habitations. | *1 PI Ø100mm au lieu-dit «Bourtou». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Rayne». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Mestre Juan». |
| Chemin de Faou. | Habitations. Exploitation agricole. | *1 PI Ø100mm au n°50. *1 PI Ø100mm au n°74. *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Tiremal». *1 PI Ø100mm au lieu-dit «Bebeillac». |
| Route sans nom parallèle à l'autoroute. | Habitations. | *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Tracanet». |
| Rue de la Palanque. | Habitations. | *1 PI Ø100mm devant n°14. |

| SECTEUR DEFAVORISE | RISQUE A DEFENDRE | SOLUTION ENVISAGEE à programmer |
|------------------------------|-----------------------------|---|
| D11A. Avenue de Saverdun. | Habitations. | *1 PI Ø100mm devant n°24. *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin des Agreous. *1 PI Ø100mm au n°49. |
| D35. Avenue de Mazerès. | Habitations | *1 PI Ø100mm devant n° 42. *1 PI Ø100mm au n°51. |
| Route d'Encennesse. | Habitations. | *1 PI Ø100mm proche du lieu-dit « Encennesse d'en Bas ». *1 PI Ø100mm au lieu-dit «Pas De Nadal .» |
| D43. Avenue de Gibel. | Habitation isolée. | *1 PI Ø100mm l'extrémité de l'impasse menant à l'habitation. |
| Chemin de Faou. | Habitations. | *1 PI Ø100mm devant n°16. |
| Chemin des Agreous. | Habitations. Entreprise. | *1 PI Ø100mm au milieu de l'allée des Mésanges. |

Pour tout aménagement futur, une concertation est nécessaire afin de déterminer précisément les besoins en termes de défense extérieure contre l'Incendie et d'accessibilité. Cette rencontre permettra aussi de définir les solutions techniques pour satisfaire ces besoins.

3) Autres points évoqués :

- Rappel sur la nécessité d'une communication régulière des données (accessibilité et DECI) entre SDIS et Mairie:
 - Informer le SDIS des nouvelles rues
 - Informer le SDIS :
 - des nouveaux poteaux d'incendie (débit-pression)
 - des modifications de poteaux d'incendie (indisponibilités et remises en fonction avec couple débit-pression)
 - des couples débit-pression des PI privés : demandés par la Mairie

NB : Le SDIS informera la Mairie sur les Numérotations des PI

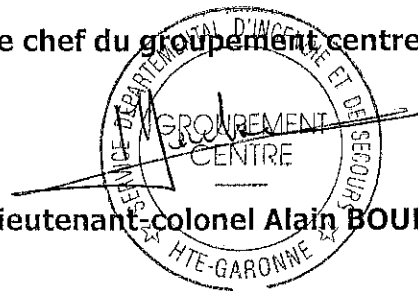
 - Mettre à jour ces données autant que nécessaire.
- Courrier du 5 mars 2009 de M. le préfet de la Haute-Garonne sur la défense incendie.
- Information sur les réserves artificielles d'incendie (annexes 3, 3bis, 4, 5, 6, 7 et 8 de la note SDIS du 26 février 2002).
- Information sur les subventions du Conseil Général (document SDIS du 23 janvier 2009).
- **Il n'existe pas de N° de Tél « mairie de Permanence ». En cas d'incident sur le territoire communal les autorités municipales seront contactées par leur numéro de portable personnel.**
- Projet de texte DECI

Les conclusions de ce compte-rendu sont réalisées afin d'être intégrées au mieux dans le PLU, au sein d'un paragraphe « Défense extérieure contre l'incendie ».

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le chef du groupement centre,

Lieutenant-colonel Alain BOULOU



Copies : Monsieur le chef CIS Cintegabelle.
DDT31
Service Gestionnaire de l'eau.

5.2.9

EXTRAIT DES ANNEXES DU PLU
APRÈS MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU

en rouge: pages rajoutées

notice
SDIS

plan local d'urbanisme de **calmont**

commune de calmont - 31 560
conduite d'étude ATD 31

**SERVICE DEPARTEMENTAL
D'INCENDIE ET DE SECOURS
DE LA HAUTE-GARONNE**

MURET, le 29/11/2017

RECU le
08 DEC. 2017

GROUPEMENT-CENTRE
23 RUE MARCLAN
31600 MURET
Service Prévision
Affaire suivie par : Lieutenant RICHARD
Tel : 0562116800
Fax : 0562116803

CALMONT (Mairie de)
AVENUE DE MAZERES
31560 CALMONT

Référence : BR / D-2017-009798

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME – Modification simplifiée.

COMMUNE : CALMONT (31560)

V/Ref. : Demande n° : CR-Cne 2017-041 de M. le Maire en date du 13/11/2017, relatif à la modification simplifiée du PLU de CALMONT.
Reçue le 16/11/2017.

Par transmission citée en référence, Monsieur le Maire demande l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours sur le projet du PLU pour la Commune de CALMONT.

Après lecture du dossier présentant ce projet, le SDIS remarque qu'il n'existe aucun paragraphe concernant « La défense incendie », alors qu'il serait important que ce dernier soit détaillé.

La réglementation applicable depuis le 24 février 2017 en matière de DECI est liée aux nouveaux textes en vigueur suivants :

- **Décret n°2015-235 du 27 février 2015** relatif à la défense extérieure contre l'incendie.
- **Arrêté INTE1522200A du 15 décembre 2015** fixant le référentiel National de la DECI.
- **Arrêté Préfectoral du 24 février 2017** approuvant le règlement départemental de DECI.

Les modifications du PLU doivent faire apparaître les paragraphes suivants :

1. Accessibilité des bâtiments aux engins de secours :

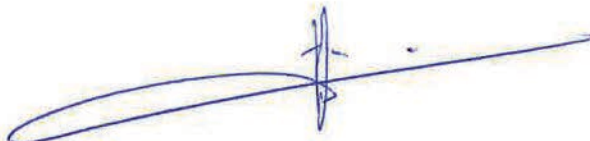
Les accès aux engins de lutte contre l'incendie devront être réalisés conformément aux règlements inhérents aux bâtiments à défendre et répondre aux caractéristiques des « voies engins ». De plus, en raison de leur hauteur, certains bâtiments devront permettre la mise en station des échelles aériennes, ces zones sont dénommées « voies échelles ».

2. Défense en eau contre l'incendie :

Les points d'eau incendie (PEI) permettant d'assurer la défense extérieure contre l'incendie des bâtiments devront être aux normes françaises en vigueur.

Leurs nombres, débits (ou capacités) et implantations seront déterminés ultérieurement en fonction du risque à défendre, en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours et conformément au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (R.D.D.E.C.I.) du 24 février 2017.

L'adjoint au chef du GROUPEMENT-CENTRE

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, sweeping horizontal stroke with a vertical line intersecting it near the center, and a smaller loop on the left side.

Lieutenant-colonel AURIAC

Copie : Centre de secours de Cintegabelle

SERVICE DEPARTEMENTAL
D'INCENDIE ET DE SECOURS
de la HAUTE-GARONNE

REÇU 10 JAN. 2012

GROUPEMENT CENTRE
23 rue de Marclan

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
31560 CALMONT

Téléphone : 05 62 11 68 00
Télécopie : 05 62 11 68 09

Affaire suivie par : Ltn Delbos

CR réunion tripartite de travail Calmont 2011 / MD-2012/N° : 34

OBJET : Compte rendu de réunion du bilan défense extérieure contre l'incendie (DECI) et accessibilité.

Réf. : Etude DECI du SDIS du 23 Novembre 2011 et cartes associées

Monsieur le Maire,

Le 6 Décembre 2011 à l'Hôtel de Ville nous avons fait le bilan de la défense incendie de votre commune, en présence de :

- Représentants Mairie : M. Portet C (maire). M. Tissinier (adjoint). M. Munoz (adjoint).
- Représentant Service Gestionnaire de l'eau : M. Vialan (Siecha).
- Représentants SDIS 31 : Ltn Goudeau. Ltn Delbos.

1) En conclusion à cette réunion, et afin de poursuivre l'amélioration de la défense incendie de votre commune, les listes d'actions suivantes ont été dégagées :

Liste d'actions 1 : liées à la faisabilité rapide d'un point d'eau ou à un risque identifié.

- SOLUTION N°1, Action sur le réseau d'eau :

M. le Maire précise que les possibilités d'implantation des PI, telles que mentionnées lors de cette réunion tripartite, seront soumises à une délibération du Conseil Municipal.

Celui-ci décidera des implantations à réaliser et les échéances des travaux.

Carte COMMUNE (Tous secteurs)

| SECTEUR DEFAVORISE | RISQUE A DEFENDRE | SOLUTION CONFIRMEE lors de la réunion de ce jour |
|--------------------------------|--|--|
| Rue du Pradas | Habitations | *1 PI Ø100mm devant n°9. Implantation d'un PI soumise à délibération du Conseil Municipal, avec demande de subvention possible. Aucune échéance. |
| Chemin des Bourdettes. | Habitations. | *1 PI Ø100mm devant n°10 bis. Implantation d'un PI soumise à délibération du Conseil Municipal, avec demande de subvention possible. Aucune échéance. |
| Quartier Treuillet. | Habitations | *1 PI Ø100mm à mi-distance de l'extrémité de l'impasse des Tilleuls et de l'impasse sans nom parallèle. Implantation d'un PI soumise à délibération du Conseil Municipal avec demande de subvention possible. Aucune échéance. |
| D43 Route de Gibel | Habitations isolées. | *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «la Guiraude». Implantation d'un PI soumise à délibération du Conseil Municipal avec demande de subvention possible. Aucune échéance. |
| D 43 i. Chemin de Lasserre. | Habitations. Exploitation agricole. | *1 PI Ø100mm au n°50. Implantation d'un PI soumise à délibération du Conseil Municipal avec demande de subvention possible. Aucune échéance. *1 PI Ø100mm au n°66. Implantation d'un PI soumise à délibération du Conseil Municipal avec demande de subvention possible. Aucune échéance. |
| Chemin de Faou. | Habitations. Exploitation agricole. | *1 PI Ø100mm au n°36. Implantation d'un PI soumise à délibération du Conseil Municipal avec demande de subvention possible. Aucune échéance. |

| SECTEUR DEFAVORISE | RISQUE A DEFENDRE | SOLUTION CONFIRMEE lors de la réunion de ce jour |
|----------------------|------------------------|---|
| Chemin de la Guerre. | Habitations. | *1 PI Ø100mm à mi-distance de la D 35 ^E et du chemin Croix de Puel (commune de Cintegabelle). Implantation d'un PI soumise à délibération du Conseil Municipal avec demande de subvention possible. Aucune échéance. |
| VC 76. | Habitations. Silos. | *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Coupes». Ce PI est souhaité par M. le Maire à l'intersection de la D11 et du VC 76. Implantation du PI soumise à délibération du Conseil Municipal avec demande de subvention possible. Aucune échéance. |

- SOLUTION N°2, Réserves artificielles :

Lorsque le réseau public ne permet pas la mise aux normes ou bien la création d'un PI normalisé.

Aucune action actuellement n'inclut cette SOLUTION technique N°2.

- SOLUTION N° 3, Points d'aspiration aménagés sur points d'eau naturel :

Aucune action actuellement n'inclut cette SOLUTION technique N°3.

Liste d'actions 2 : Points particuliers

| SECTEUR DEFAVORISE | RISQUE A DEFENDRE | SOLUTION ENVISAGEE à programmer |
|---|-------------------|---|
| Les ERP (Etablissement Recevant du Public) de la commune | ERP | Les ERP ne sont pas pris en considération de façon exhaustive dans l'étude DECI car ils sont déjà suivis par la Commission de Sécurité compétente. |
| Les ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) de la commune | ICPE | Les ICPE ne sont pas prises en considération dans l'étude DECI : La Mairie doit se rapprocher du SDIS pour tout complément d'information. |
| Les ZI (Zones Industrielles) et ZA (Zones Artisanales) de la commune | ZI-ZA | Les ZI-ZA ne sont pas prises en considération dans l'étude DECI : La Mairie doit se rapprocher du SDIS pour tout complément d'information. |

Liste d'actions 3 : Le reste de la commune.

| SECTEUR DEFAVORISE | RISQUE A DEFENDRE | SOLUTION ENVISAGEE à programmer |
|--|-------------------|--|
| Tous secteurs où existent des PI ou dispositifs équivalents non normalisés | Tous types | Mettre aux normes les PI ou dispositifs équivalents existants |
| D 35. Avenue de Cintegabelle. | Habitations. | *1 PI Ø100mm au lieu-dit « La Couloumette. » *1 PI Ø100mm angle Impasse des Coquelicots. |
| Chemin de Terraqueuse. | Habitations. | *1 PI Ø100mm à 400 m du PI situé devant le Syndic en direction de l'intersection avec la VC 12. *1 PI Ø100mm à l'entrée du chemin desservant le lieu-dit « Monplaisir». |

| SECTEUR DEFAVORISE | RISQUE A DEFENDRE | SOLUTION ENVISAGEE à programmer |
|---------------------------|--|--|
| VC7. | Habitations isolées. Exploitation agricole. | *1 PI Ø100mm face au chemin desservant le lieu- dit « Borde Neuve ». *1 PI Ø100mm au lieu-dit « Moulinet. » *1 PI Ø100mm en limite de commune au lieu-dit « Artenac Haut. » |
| VC 12. | Exploitations agricoles. Mobil-homes. | *1 PI Ø100mm au lieu-dit « Coustourou ». *1 PI Ø100mm devant les Mobil-homes proches du chemin communal menant au lieu-dit « Coustourou ». *1 PI Ø100mm à mi-distance entre le chemin desservant le lieu- dit « Le Roux » et le chemin desservant le lieu –dit « Pigassou. » |
| VC9. | Exploitations agricoles. | *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Le Duc ». *1 PI Ø100mm au lieu-dit «Bertranet ». |
| VC3. | Habitations isolées. | *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «St Jean». |
| VC 1. | Habitations isolées. | *1 PI Ø100mm au lieu-dit « Riviere.» *1 PI Ø100mm face à l'entrée du chemin desservant le lieu-dit «Boy 1» |
| Chemin de Pouchaut. | Habitations isolées. | *1 PI Ø100mm à la maison nommée « Bellegarde ». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit « Pouchaut ». |
| D11. Avenue de Pamiers | Habitations isolées. Lotissement. | *1 PI Ø100mm au lieu-dit « Concours ». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit « L'Abri ». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit « La Bulle ». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit « Le Tor D'En Haut ». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lotissement «ASF». |
| VC17. | Habitations. Exploitations agricoles. | *1 PI Ø100mm à mi-distance du chemin desservant le lieu-dit «Le Priou» et du chemin desservant le lieu-dit «Prioulette». |
| VC18. Nord | Habitations. Casse –auto. | *1 PI Ø100mm au lieu-dit « Le Tor D'En Bas». *1 PI Ø100mm au lieu-dit « Passavit». |

| SECTEUR DEFAVORISE | RISQUE A DEFENDRE | SOLUTION ENVISAGEE à programmer |
|--|--|---|
| Route sans nom. | Habitations isolées. Centres Equestres. | *1 PI Ø100mm au lieu-dit «Rajol». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le centre équestre du lieu-dit « Majouraut Haut ». *1 PI Ø100mm au lieu-dit « Pergouille » |
| VC 18. Sud. | Habitations. Exploitation agricole. | *1 PI Ø100mm au lieu-dit «La Grangette». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Fourcade». |
| D35. Avenue de Mazeres. | Habitations isolées. | *1 PI Ø100mm à mi-distance du chemin desservant le lieu-dit «Peyroustel Neuf» et du chemin desservant le lieu-dit «Peyroustel Vieux». *1 PI Ø100mm en limite de commune avant le pont. |
| D 35 E | Habitation isolée. | *1 PI Ø100mm au lieu-dit « Falasse». |
| Route d'Encennesse. | Habitations. Exploitation agricole. | *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Capdeville». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Meric». *1 PI Ø100mm à mi-distance du chemin desservant le lieu-dit « Coutran » et du chemin desservant le lieu-dit « Peyretier ». |
| D43 Route de Gibel | Habitations isolées. | *1 PI Ø100mm au lieu-dit «Castellane». *1 PI Ø100mm au lieu-dit « Les Grabies». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Matenac». |
| VC 28. Du lieu-dit « Pepigou » au lieu-dit « Brescou » en limite de commune. | Habitations isolées. | *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Laurac Petit ». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Laurac Grand». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Rouel». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Brescou». |
| D 43 i. Chemin de Lasserre. | Habitations. Exploitation agricole. | *1 PI Ø100mm au n°16. *1 PI Ø100mm au lieu-dit «Matibet». *1 PI Ø100mm au lieu-dit «L'Escarragoutayre». |

| SECTEUR DEFAVORISE | RISQUE A DEFENDRE | SOLUTION ENVISAGEE à programmer |
|---|--|--|
| D43. Menant au château d'eau. | Habitations. Exploitation agricole. | *1 PI Ø100mm au lieu-dit «Bare». *1 PI Ø100mm à mi-distance du lieu-dit «Les Quatre Vents» et du lieu-dit «Prives». *1 PI Ø100mm au lieu-dit «Bellegarde». |
| D11. Route de Nailloux. | Habitations. Exploitation agricole. | *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Barot». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Petit Choyne». |
| D11. Côte du Garry. | Habitations. | *1 PI Ø100mm au n°32. |
| Chemin de Paillole. | Habitations. | *1 PI Ø100mm devant les habitations avant la courbe. |
| D11 H. | Habitations. | *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Birebent». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Gabarres de Serres». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Saint Jean». *1 PI Ø100mm au lieu-dit «L'Albarde». |
| VC 76. | Habitations. Silos. | *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Bourrassoies». |
| Chemin de Bourtou. | Habitations. | *1 PI Ø100mm au lieu-dit «Bourtou». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Rayne». *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Mestre Juan». |
| Chemin de Faou. | Habitations. Exploitation agricole. | *1 PI Ø100mm au n°50. *1 PI Ø100mm au n°74. *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Tiremal». *1 PI Ø100mm au lieu-dit «Bebeillac». |
| Route sans nom parallèle à l'autoroute. | Habitations. | *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin desservant le lieu-dit «Tracanet». |
| Rue de la Palanque. | Habitations. | *1 PI Ø100mm devant n°14. |

| SECTEUR DEFAVORISE | RISQUE A DEFENDRE | SOLUTION ENVISAGEE à programmer |
|------------------------------|-----------------------------|---|
| D11A. Avenue de Saverdun. | Habitations. | *1 PI Ø100mm devant n°24. *1 PI Ø100mm à l'angle du chemin des Agreous. *1 PI Ø100mm au n°49. |
| D35. Avenue de Mazerès. | Habitations | *1 PI Ø100mm devant n° 42. *1 PI Ø100mm au n°51. |
| Route d'Encennesse. | Habitations. | *1 PI Ø100mm proche du lieu-dit « Encennesse d'en Bas ». *1 PI Ø100mm au lieu-dit «Pas De Nadal .» |
| D43. Avenue de Gibel. | Habitation isolée. | *1 PI Ø100mm l'extrémité de l'impasse menant à l'habitation. |
| Chemin de Faou. | Habitations. | *1 PI Ø100mm devant n°16. |
| Chemin des Agreous. | Habitations. Entreprise. | *1 PI Ø100mm au milieu de l'allée des Mésanges. |

Pour tout aménagement futur, une concertation est nécessaire afin de déterminer précisément les besoins en termes de défense extérieure contre l'Incendie et d'accessibilité. Cette rencontre permettra aussi de définir les solutions techniques pour satisfaire ces besoins.

3) Autres points évoqués :

- Rappel sur la nécessité d'une communication régulière des données (accessibilité et DECI) entre SDIS et Mairie:
 - Informer le SDIS des nouvelles rues
 - Informer le SDIS :
 - des nouveaux poteaux d'incendie (débit-pression)
 - des modifications de poteaux d'incendie (indisponibilités et remises en fonction avec couple débit-pression)
 - des couples débit-pression des PI privés : demandés par la Mairie

NB : Le SDIS informera la Mairie sur les Numérotations des PI

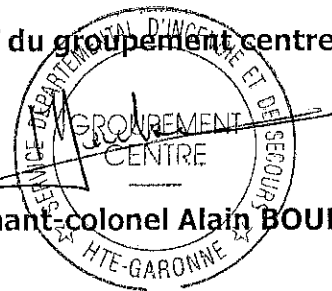
 - Mettre à jour ces données autant que nécessaire.
- Courrier du 5 mars 2009 de M. le préfet de la Haute-Garonne sur la défense incendie.
- Information sur les réserves artificielles d'incendie (annexes 3, 3bis, 4, 5, 6, 7 et 8 de la note SDIS du 26 février 2002).
- Information sur les subventions du Conseil Général (document SDIS du 23 janvier 2009).
- **Il n'existe pas de N° de Tél « mairie de Permanence ». En cas d'incident sur le territoire communal les autorités municipales seront contactées par leur numéro de portable personnel.**
- Projet de texte DECI

Les conclusions de ce compte-rendu sont réalisées afin d'être intégrées au mieux dans le PLU, au sein d'un paragraphe « Défense extérieure contre l'incendie ».

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le chef du groupement centre,

Lieutenant-colonel Alain BOULOU



Copies : Monsieur le chef CIS Cintegabelle.
DDT31
Service Gestionnaire de l'eau.

4.

annexes au présent document:
arrêtés des Permis d'Aménager accordés
des lotissements Le Chêne 1 et Le Chêne 2

Commune de Calmont

Dossier n° PA 03110012V0001

Date de dépôt :23/01/2012

Demandeur : **CAZALS Stéphane**

Pour : **Création lotissement en 4 lots**
Lotissement « Chênes 1 »

Adresse terrain : Route de Gilis
Boulbènes
31 560 CALMONT

ARRETE
ACCORDANT UN PERMIS D'AMENAGER
AU NOM DE LA COMMUNE DE CALMONT

Le maire de Calmont,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 23 Janvier 2012, par M. CAZALS Stéphane demeurant à Bordeneuve lieu-dit :Gilis, Calmont (31 560)

Vu les articles R 423-51 et R 425-1 relatifs à la protection des monuments historiques

Vu le refus du permis d'aménager en date du 19 Juillet 2012.

Vu la demande de recours gracieux en date du 14 septembre 2012.

Vu l'avis du SDEHG en date du 7 février 2012.

Vu l'avis du SMEA en date du 2 février 2012

Vu l'avis du SIECHA en date du 7 février 2012

Vu l'avis du Chef de service territorial de l'architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne du 5/03/2012 et 18/07/2012.

Vu l'avis du Secteur Routier d'Auterive en date du 10 Février 2012.

Vu l'engagement du lotisseur de constituer une association syndicale des acquéreurs de lots

Considérant que le projet objet de la demande consiste à aménager en 4 lots un terrain d'une superficie de 5748m² cadastré : section BL n°53.55.56.57.58.491.492.493 situé sur le territoire de la commune de CALMONT.

A R R E T E

Article 1er : DECISION

Le refus en date du 19 Juillet 2012 est retiré.

Article 2 : CONDITIONS DE REALISATION DES TRAVAUX

La réalisation du lotissement devra être conforme aux dispositions définies dans les plans et le programme des travaux ci-annexés, ainsi qu'aux prescriptions énoncées ci-après :

Les travaux d'aménagement seront réalisés en 1 tranche conformément au plan de composition annexé au présent arrêté.

Article 3 :

Le permis d'aménager est accordé pour la réalisation de l'opération susvisée, sur une propriété foncière cadastrée section :BL N° 53.55.56.57.58.491.492.493 pour un nombre maximum de 4 lots.

Les lots sont destinés à la construction de bâtiments à usage de maisons individuelles.

La surface hors œuvre nette (SHON) maximale envisagée (en m2) est de 1149 M2

La répartition par lots de la surface de plancher constructible sera déterminée, au moment de la conclusion de l'acte de vente, par le lotisseur qui devra remettre à chaque acquéreur un certificat indiquant ladite surface attribuée sur le lot (Article R 442-11 du code de l'urbanisme).

Article 4 : CESSION DES LOTS ET EDIFICATION DES CONSTRUCTIONS

La cession des lots ne peut être effectuée qu'après l'accomplissement des formalités prévues aux articles R 442-12 et suivants du code de l'urbanisme.

Les permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots pourront être délivrés:

soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté dans les conditions prévues aux articles R 462-1 à R 462-10 du code de l'urbanisme.

soit, dans l'hypothèse où une autorisation de vente des lots par anticipation aurait été ultérieurement délivrée, à compter de la production par le lotisseur, à l'appui de chaque demande de permis de construire d'un certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot concerné.

- soit dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que le permis de construire ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés. Cette possibilité n'est pas ouverte lorsque la construction est une maison individuelle

Article 5 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le lotissement est situé dans une zone de protection de monument historique ; En conséquence, les demandes de permis de construire seront soumises pour avis à l'architecte des bâtiments de France

Les prescriptions de l'architecte des bâtiments de France formulées dans l'avis en date 05/03/2012 et 18/07/12 joints au présent arrêté, devront être respectées.

Article 6 : REGLES PROPRES AU LOTISSEMENT

Les constructions devront respecter les dispositions d'urbanisme en vigueur et se conformer à toutes celles contenues dans les documents joints à la demande. Toutefois, en application des dispositions de l'article L 442-14 du code de l'urbanisme, dans un délai de 5 ans à compter de l'achèvement du lotissement, un permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation du lotissement.

Calmont, le 11 JANVIER 2013

Le Maire

Christian PORTET

Notifié au préfet le 12/01/2013

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision 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 Ministre 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).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 24 mois 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, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive 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) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve 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 réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Commune de Calmont

Dossier n° PA 03110012V00002

Date de dépôt :23/01/2012

Demandeur : **CAZALS Stéphane**

Pour : Création lotissement en 4 lots
Lotissement « Chênes 2 »

Adresse terrain : Route de Gilis
Boulbènes
31 560 CALMONT

ARRETE
ACCORDANT UN PERMIS D'AMENAGER
AU NOM DE LA COMMUNE DE CALMONT

Le maire de Calmont,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 23 Janvier 2012, par M. CAZALS Stéphane demeurant à Bordeneuve lieu-dit : Gilis, Calmont (31 560)

Vu le refus du permis d'aménager en date du 19 Juillet 2012.

Vu la demande de recours gracieux en date du 14 septembre 2012.

Vu les articles R 423-51 et R 425-1 relatifs à la protection des monuments historiques

Vu l'avis du SDEHG en date du 7 février 2012.

Vu l'avis du SMEA en date du 2 février 2012

Vu l'avis du SIECHA en date du 14 février 2012

Vu l'avis du Chef de service territorial de l'architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne du 5/03/2012 et du 18/07/2012.

Vu l'avis du Secteur Routier d'Auterive en date du 10 Février 2012.

Vu l'engagement du lotisseur de constituer une association syndicale des acquéreurs de lots

Considérant que le projet objet de la demande consiste à aménager en 4 lots un terrain d'une superficie de 5811m² cadastré : section BL n°53.55.56.57.58.491.492.493 situé sur le territoire de la commune de CALMONT.

A R R E T E

Article 1er : DECISION

Le refus en date du 19 Juillet 2012 est retiré.

Article 2 : CONDITIONS DE REALISATION DES TRAVAUX

La réalisation du lotissement devra être conforme aux dispositions définies dans les plans et le programme des travaux ci-annexés, ainsi qu'aux prescriptions énoncées ci-après :

Les travaux d'aménagement seront réalisés en 1 tranche conformément au plan de composition annexé au présent arrêté.

Article 3:

Le permis d'aménager est accordé pour la réalisation de l'opération susvisée, sur une propriété foncière cadastrée section :BL N° 53.55.56.57.58.491.492.493 pour un nombre maximum de 4 lots.

Les lots sont destinés à la construction de bâtiments à usage de maisons individuelles.

La surface hors œuvre nette (SHON) maximale envisagée (en m2) est de 1162 M2

La répartition par lots de la surface de plancher constructible sera déterminée, au moment de la conclusion de l'acte de vente, par le lotisseur qui devra remettre à chaque acquéreur un certificat indiquant ladite surface attribuée sur le lot (Article R 442-11 du code de l'urbanisme).

Article 4 : CESSION DES LOTS ET EDIFICATION DES CONSTRUCTIONS

La cession des lots ne peut être effectuée qu'après l'accomplissement des formalités prévues aux articles R 442-12 et suivants du code de l'urbanisme.

Les permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots pourront être délivrés:

soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté dans les conditions prévues aux articles R 462-1 à R 462-10 du code de l'urbanisme.

soit, dans l'hypothèse où une autorisation de vente des lots par anticipation aurait été ultérieurement délivrée, à compter de la production par le

...esseur, à l'appui de chaque demande de permis de construire d'un certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot concerné.

- soit dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que le permis de construire ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés. Cette possibilité n'est pas ouverte lorsque la construction est une maison individuelle

Article 5 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le lotissement est situé dans une zone de protection de monument historique ; En conséquence, les demandes de permis de construire seront soumises pour avis à l'architecte des bâtiments de France

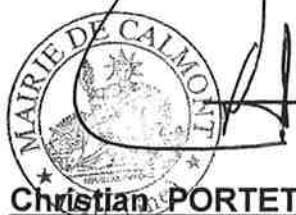
Les prescriptions de l'architecte des bâtiments de France formulées dans l'avis en date du 05/03/2012 et du 18/07/12 joints au présent arrêté, devront être respectées.

Article 6 : REGLES PROPRES AU LOTISSEMENT

Les constructions devront respecter les dispositions d'urbanisme en vigueur et se conformer à toutes celles contenues dans les documents joints à la demande. Toutefois, en application des dispositions de l'article L 442-14 du code de l'urbanisme, dans un délai de 5 ans à compter de l'achèvement du lotissement, un permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation du lotissement.

Calmont, le 11 Janvier 2013

Le Maire



Christian PORTE

Notifié au préfet le 12/01/2013

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision 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 Ministre 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).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 24 mois 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, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive 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) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve 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 réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.