



Demande de

☒ Permis d'aménager

comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions

☐ Permis de construire

comprenant ou non des démolitions

cerfa
N° 13409*08

Pour les demandes de permis de construire de maisons individuelles et de leurs annexes, vous pouvez utiliser le formulaire spécifique cerfa n° 13406

A partir du 1er janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- Vous réalisez un aménagement (lotissement, camping, aire de stationnement, parc d'attraction, terrain de sports ou loisirs, ...).
- Vous réalisez une nouvelle construction.
- Vous effectuez des travaux sur une construction existante.
- Votre projet comprend des démolitions.
- Votre projet nécessite une autorisation d'exploitation commerciale.

Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet ou vous rendre sur le service en ligne Assistance aux demandes d'autorisations d'urbanisme (AD'AU) disponible sur www.service-public.fr

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

PC ou PA Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le _____ Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis :

- ☐ à l'Architecte des Bâtiments de France
- ☐ au Directeur du Parc National
- ☐ au Secrétariat de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial
- ☐ au Secrétariat de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial

1 - Identité du demandeur¹

Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme. Dans le cas de demandeurs multiples, chacun des demandeurs, à partir deuxième, doit remplir la fiche complémentaire «Autres demandeurs». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs, qui seront co-titulaires de l'autorisation et solidairement responsables du paiement des taxes.

Vous êtes un particulier

Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : _____ Prénom : _____

Date et lieu de naissance

Date : ____/____/____ Commune : _____

Département : ____ Pays : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : HECTARE

Raison sociale : 89B9

N° SIRET : 3 5 1 3 3 8 6 6 0 0 0 0 2 7 Type de société (SA, SCI, ...): SAS

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☒

Nom : FIEU Prénom : AURELIEN

2 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 3 Voie : AVENUE DE LA COUPE

Lieu-dit : _____ Localité : NARBONNE

Code postal : 1 1 1 0 0 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : 0 4 6 8 3 3 0 1 0 2

indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _____

Adresse électronique : aurelien.fieu @ hectare.fr

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____

Division territoriale : _____

2Bis - Identité et coordonnées d'une personne autre que le(s) demandeur(s)²

Si vous souhaitez que les réponses de l'administration (autres que les décisions) soient adressées à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées : Madame ☐ Monsieur ☐ Personne morale ☐

Nom : _____ Prénom : _____

OU raison sociale : _____

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Si cette personne habite à l'étranger : Pays : _____

Division territoriale : _____

Téléphone : _____

indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _____

Adresse électronique : _____ @ _____

¹ Vous pouvez déposer une demande si vous êtes dans un des quatre cas suivants : vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ; vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ; vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ; vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

² J'ai pris bonne note que ces informations doivent être communiquées avec l'accord de la personne concernée.

Transmission par voie électronique :

☒ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

3 - Le terrain**3.1 - Localisation du (ou des) terrain(s)**

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : Voie : Rue Pasteur

Lieu-dit :

Localité : Puisseguier

Code postal : 3 4 6 2 0

Références cadastrales³ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 10)

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

3.2 - Situation juridique du terrain (ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables)

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ?	Oui ☐	Non ☒	Je ne sais pas ☐
Le terrain est-il situé dans un lotissement ?	Oui ☐	Non ☒	Je ne sais pas ☐
Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ?	Oui ☐	Non ☒	Je ne sais pas ☐
Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbain) ?	Oui ☐	Non ☐	Je ne sais pas ☒
Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P) ?	Oui ☐	Non ☒	Je ne sais pas ☐
Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N) ?	Oui ☐	Non ☒	Je ne sais pas ☐

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation, les numéros et les dénominations :

4 - À remplir pour une demande concernant un projet d'aménagement

Si votre projet ne comporte pas d'aménagements, reportez-vous directement au cadre 5 (projet de construction)

4.1 - Nature des travaux, installations ou aménagements envisagés (cochez la ou les cases correspondantes) **Quel que soit le secteur de la commune**

- ☒ Lotissement
- ☐ Remembrement réalisé par une association foncière urbaine libre
- ☐ Terrain de camping
- ☐ Parc résidentiel de loisirs ou village de vacances
- ☐ Aménagement d'un terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés
- ☐ Aménagement d'un parc d'attraction ou d'une aire de jeux et de sports
- ☐ Aménagement d'un golf
- ☐ Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
 - Contenance (nombre d'unités) :
- ☐ Travaux d'affouillements ou d'exhaussements du sol :
 - Superficie en m² :
 - Profondeur (pour les affouillements) :
 - Hauteur (pour les exhaussements) :
- ☐ Aménagement d'un terrain pour au moins 2 résidences démontables, créant une surface de plancher totale supérieure à 40 m², constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- ☐ Aménagement d'une aire d'accueil ou d'un terrain familial des gens du voyage recevant plus de deux résidences mobiles

Dans les secteurs protégés

Aménagement situé dans un espace remarquable ou milieu du littoral identifié dans un document d'urbanisme comme devant être protégé³ :

- ☐ Chemin piétonnier ou objet mobilier destiné à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux
- ☐ Aménagement nécessaire à l'exercice des activités agricoles, de pêche et de culture marine ou lacustres, conchylicoles, pastorales et forestières

Aménagement situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques³ :

- ☐ Création d'une voie
- ☐ Travaux ayant pour effet de modifier les caractéristiques d'une voie existante
- ☐ Création d'un espace public

Aménagement situé dans un site classé ou une réserve naturelle³ :

- ☐ Création d'un espace public

³ En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

La société Hectare prévoit la réalisation d'un aménagement à vocation résidentielle sur le secteur du Brouillau sur la commune de Puisserguier. L'aménagement est projeté sur des parcelles d'une surface totale d'environ 5,4ha qui correspond à une partie d'une zone à urbaniser (1AU) du PLU de la commune de Puisserguier.

Le projet a été conçu avec une vision d'ensemble. Le nouveau quartier vient se greffer en continuité du maillage existant. Il propose la réalisation de 91 logements qui s'articulent de part et d'autre du ruisseau du Savignol. L'objectif est de composer un quartier sécurisé, à vivre et connecté au village.

Cependant, le secteur global est scindé en trois sous-secteurs nécessitant pour chacun d'eux la constitution d'un permis d'aménager distinct.

Le présent permis d'aménager concerne une surface d'environ 1,35ha située au nord et séparée des autres terrains par la Rue Pasteur.

Superficie du (ou des) terrain(s) à aménager (en m²) : 14314

Si les travaux sont réalisés par tranches, veuillez en préciser le nombre et leur contenu :

4.2 - À remplir pour une demande concernant un lotissement

Nombre maximum de lots projetés : 25

Surface de plancher maximale envisagée (en m²) : 2880

Comment la constructibilité globale sera-t-elle répartie ?

- ☐ Par application du coefficient d'occupation du sol (COS) à chaque lot
- ☐ Conformément aux plans ou tableaux joints à la présente demande
- ☒ La constructibilité sera déterminée à la vente (ou à la location) de chaque lot. Dans ce cas, le lotisseur devra fournir un certificat aux constructeurs.

Le projet fait-il l'objet d'une demande de travaux définition différés ?

Oui ☐

Non ☒

Si oui, quelle garantie sera utilisée ?

Consignation en compte bloqué ☐ ou Garantie financière d'achèvement des travaux ☐

Le projet fait-il l'objet d'une demande de vente ou location de lots par anticipation ?

Oui ☐

Non ☒

4.3 - À remplir pour l'aménagement d'un camping ou d'un autre terrain aménagé en vue de l'hébergement touristique

Nombre maximum d'emplacements réservés aux tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs :

Nombre maximal de personnes accueillies :

Implantation d'habitations légères de loisirs (HLL)

Nombre d'emplacements réservés aux HLL :

Surface de plancher prévue, réservée aux HLL (m²) :

Lorsque le terrain est destiné à une exploitation saisonnière, veuillez préciser la (ou les) période(s) d'exploitation :

Agrandissement ou réaménagement d'une structure existante ?

Oui ☐

Non ☐

Si oui, joindre un plan indiquant l'état actuel et les aménagements

5 - À remplir pour une demande comprenant un projet de construction**5.1 - Architecte**

Vous avez eu recours à un architecte⁴ : Oui ☐ Non ☒

Si oui, vous devez compléter les informations ci-dessous :

Nom de l'architecte : _____ Prénom : _____

Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

N° d'inscription sur le tableau de l'ordre : _____

Conseil Régional de : _____

Téléphone : _____ ou Télécopie : _____ ou

Adresse électronique : _____ @

Si vous n'avez pas eu recours à un architecte (ou un agréé en architecture), veuillez cocher la case ci-dessous⁵ :

☐ Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire.

5.2 - Nature du projet envisagé

☐ Nouvelle construction

☐ Travaux sur construction existante

☐ Le terrain doit être divisé en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de la (ou des) construction(s)

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé), indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet :

⁴ Lorsque le recours à l'architecte est obligatoire pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande, celui-ci doit comporter la signature de tous les architectes qui ont contribué à son élaboration (loi n°77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture).

⁵ Vous pouvez vous dispenser du recours à un architecte (ou un agréé en architecture) si vous êtes un particulier ou une exploitation agricole à responsabilité limitée à associé unique et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

- Une construction à usage autre qu'agricole qui n'excède pas 150 m² de surface de plancher ;
- Une extension de construction à usage autre qu'agricole si cette extension n'a pas pour effet de porter l'ensemble après travaux au-delà de 150m² de surface de plancher ;
- Une construction à usage agricole dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 800 m² ;
- Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m

5.3 - Informations complémentaires

- Nombre total de logements créés : dont individuels : dont collectifs :
- Répartition du nombre total de logements créés par type de financement :
Logement Locatif Social Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) Prêt à taux zéro
- ☐ Autres financements :
- Mode d'utilisation principale des logements :
Occupation personnelle (particulier) ou en compte propre (personne morale) ☐ Vente ☐ Location ☐
- S'il s'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser : Résidence principale ☐ Résidence secondaire ☐
- Si le projet porte sur une annexe à l'habitation, veuillez préciser : Piscine ☐ Garage ☐ Véranda ☐ Abri de jardin ☐
- ☐ Autres annexes à l'habitation :
- Si le projet est un foyer ou une résidence, à quel titre :
Résidence pour personnes âgées ☐ Résidence pour étudiants ☐ Résidence de tourisme ☐
- Résidence hôtelière à vocation sociale ☐ Résidence sociale ☐ Résidence pour personnes handicapées ☐
- ☐ Autres, précisez :
- Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type :
- Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces :
1 pièce 2 pièces 3 pièces 4 pièces 5 pièces 6 pièces et plus
- Le nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé : au-dessus du sol et au-dessous du sol
- Indiquez si vos travaux comprennent notamment :
Extension ☐ Surélévation ☐ Création de niveaux supplémentaires ☐
- Information sur la destination des constructions futures en cas de réalisation au bénéfice d'un service public ou d'intérêt collectif :
Transport ☐ Enseignement et recherche ☐ Action sociale ☐
Ouvrage spécial ☐ Santé ☐ Culture et loisir ☐

5.4 - Construction périodiquement démontée et ré-installée

Période(s) de l'année durant laquelle (lesquelles) la construction doit être démontée :

5.5 - Destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu appliquant l'article R.123-9 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure au 1er janvier 2016).

surfaces de plancher⁷ en m²

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée ⁸ (B)	Surface créée par changement de destination ⁹ (C)	Surface supprimée ¹⁰ (D)	Surface supprimée par changement de destination ⁹ (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation						
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce						
Artisanat ¹¹						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
Surfaces totales (m ²)						

⁷ Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces. La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).

⁸ Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).

⁹ Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des neuf destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de bureaux en hôtel ou la transformation d'une habitation en commerce.

¹⁰ Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

¹¹ L'activité d'artisan est définie par la loi n° 96 603 du 5 juillet 1996 dans ses articles 19 et suivants, « activités professionnelles indépendantes de production, de transformation, de réparation, ou prestation de service relevant de l'artisanat et figurant sur une liste annexée au décret N° 98-247 du 2 avril 1998 ».

5.6 - Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par le règlement national d'urbanisme, une carte communale ou dans une commune non visée à la rubrique 5.5).

Surface de plancher¹² en m²

Destinations ¹³	Sous-destinations ¹⁴	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée ¹⁵ (B)	Surface créée par changement de destination ¹⁶ ou de sous-destination ¹⁷ (C)	Surface supprimée ¹⁸ (D)	Surface supprimée par changement de destination ¹⁶ ou de sous-destination ¹⁷ (E)	Surface totale = (A)+(B)+(C)-(D)-(E)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière						
Habitation	Logement						
	Hébergement						
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail						
	Restauration						
	Commerce de gros						
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
	Cinéma						
	Hôtels						
	Autres hébergements touristiques						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés						
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						
	Salles d'art et de spectacles						
	Équipements sportifs						
	Autres équipements recevant du public						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie						
	Entrepôt						
	Bureau						
	Centre de congrès et d'exposition						
Surfaces totales (en m²)							

¹² Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces. La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).

¹³ Les destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme.

¹⁴ Les sous-destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme.

¹⁵ Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).

¹⁶ Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des cinq destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de commerces et activités de service en habitation.

¹⁷ Le changement de sous-destination consiste à transformer une surface existante de l'une des vingt sous-destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces sous-destinations. Par exemple : la transformation de surfaces d'entrepôt en bureau ou en salle d'art et de spectacles.

¹⁸ Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

5.7 - Stationnement

Nombre de places de stationnement

Avant réalisation du projet : Après réalisation du projet :

Places de stationnement affectées au projet, aménagées ou réservées en dehors du terrain sur lequel est situé le projet

Adresse(s) des aires de stationnement : Nombre de places : Surface totale affectée au stationnement : m², dont surface bâtie : m²

Pour les commerces et cinémas :

Emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au stationnement (m²) : **6 - À remplir lorsque le projet nécessite des démolitions**

Tous les travaux de démolition ne sont pas soumis à permis. Il vous appartient de vous renseigner auprès de la mairie afin de savoir si votre projet de démolition nécessite une autorisation. Vous pouvez également demander un permis de démolir distinct de la présente demande.

Date(s) approximative(s) à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits : ☐ Démolition totale☐ Démolition partielleEn cas de démolition partielle, veuillez décrire les travaux qui seront, le cas échéant, effectués sur les constructions restantes : Nombre de logement démolis : **7 - Participation pour voirie et réseaux**

Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour voirie et réseaux (PVR), indiquez les coordonnées du propriétaire ou celles du bénéficiaire de la promesse de vente, s'il est différent du demandeur

Madame ☐ Monsieur ☐ Personne morale ☐Nom : Prénom : OU raison sociale : Adresse : Numéro : Voie : Lieu-dit : Localité : Code postal : BP : Cedex : Adresse électronique : @ Si cette personne habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

8- Informations pour l'application d'une législation connexe

Indiquez si votre projet :

- ☒ porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à déclaration en application du code de l'environnement (IOTA)
- ☐ porte sur des travaux soumis à autorisation environnementale en application du L.181-1 du code de l'environnement
- ☐ fait l'objet d'une dérogation au titre du L.411-2 4° du code de l'environnement (dérogation espèces protégées)
- ☐ porte sur une installation classée soumise à enregistrement en application de l'article L. 512-7 du code de l'environnement
- ☐ déroge à certaines règles de construction et met en œuvre une solution d'effet équivalent au titre de l'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation
- ☐ relève de l'article L.632-2-1 du code du patrimoine (avis simple de l'architecte des Bâtiments de France pour les antennes-relais et les opérations liées au traitement de l'habitat indigne)

Indiquez si votre projet se situe dans les périmètres de protection suivants :

(informations complémentaires)

- ☐ se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable
- ☐ se situe dans les abords d'un monument historique

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.

Je certifie exacts les renseignements fournis.

Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette demande serviront au calcul des impositions prévues par le code de l'urbanisme.

Le demandeur, et le cas échéant l'architecte, ont connaissance des règles générales de construction prévues par le code de la construction et de l'habitation.

A : NARBONNE

Le : 21/01/2022

HECTARE

URBANISME DURABLE

3 avenue de la Coupé

11100 NARBONNE

04 68 33 01 02

SIREN 551 338 660

Signature du (des) demandeur(s)

Dans le cadre d'une saisine par voie papier :

Votre demande doit être établie en quatre exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet fait l'objet d'une demande de dérogation auprès de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national ;
- deux exemplaires supplémentaires dont un sur support dématérialisé, si votre projet est soumis à autorisation d'exploitation commerciale.

Pour un permis d'aménager un lotissement :

☒ En application de l'article L.441-4 du code de l'urbanisme, je certifie avoir fait appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.

☒ Si la surface du terrain à aménager est supérieure à 2 500 m², je certifie qu'un architecte au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, ou qu'un paysagiste-concepteur au sens de l'article 174 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, a participé à l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.

Information à remplir sur le professionnel sollicité:

☐ architecte ☒ paysagiste-concepteur

Nom : Moret

Prénom : Alexandre

Numéro : 128

Voie : Avenue de Fes

Lieu-dit :

Localité : Montpellier

Code postal : 3 4 0 8 0 BP : Cedex :

Téléphone : 0 4 9 9 6 1 1 2 8 5

Adresse électronique : montpellier

@ateliersup-plus.fr

Pour les architectes uniquement :

N° d'inscription sur le tableau de l'ordre :

Conseil régional de :

Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : 0 0 0 Section : C Numéro : 1 7
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 4.390

Préfixe : 0 0 0 Section : C Numéro : 1 6
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 2.350

Préfixe : 0 0 0 Section : C Numéro : 1 3
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 3.375

Préfixe : 0 0 0 Section : C Numéro : 1 2
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 2.170

Préfixe : 0 0 0 Section : C Numéro : 7 3 2
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 2.029

Préfixe : Section : Numéro :
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Superficie totale du terrain (en m²) : 14.314 m²



Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour les demandes de permis de construire et permis d'aménager

Informations nécessaires en application de l'article R. 431-5 du code de l'urbanisme

Cette déclaration sert de base au calcul des impositions dont vous êtes éventuellement redevable au titre de votre projet. Remplissez soigneusement les cadres ci-dessous et n'oubliez pas de joindre le cas échéant les documents complémentaires figurant au cadre 4. Cela peut vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables. Conservez soigneusement les justificatifs afférents à vos déclarations. Ils pourront vous être demandés ultérieurement.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

PC ou PA Dpt Commune Année N° de dossier

1 - Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

1.1 - Les lignes ci-dessous doivent être renseignées, quelle que soit la nature de la construction

Surface taxable (1) totale crée de la ou des construction(s), hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2bis) :m²
 Surface taxable créée des parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale, ainsi que des locaux clos et couverts (2bis) à usage de stationnement non situés dans la verticalité du bâti :m²
 Surface taxable créée des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement situés dans la verticalité du bâti :m²
 Surface taxable démolie de la (ou des) construction(s)²⁰ :m²

1.2 - Destination des constructions et tableau des surfaces taxables (1)

1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation

Dont :		Nombre de logements créés	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert non situées dans la verticalité du bâti (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert situées dans la verticalité du bâti (2 bis)
Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé (3)				
	Bénéficiaire d'un PLAI ou LLTS (4)				
	Bénéficiaire d'un prêt à taux zéro (PTZ) (5)				
	Bénéficiaire d'autres prêts aidés (PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS) (6)				
Locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes (2)					
Locaux à usage d'hébergement (7) et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé				
	Bénéficiaire d'un PLAI ou LLTS				
	Bénéficiaire d'autres prêts aidés				
Nombre total de logements créés					

1.2.2 - Extension (8) de l'habitation principale, création d'un bâtiment annexe à cette habitation ou d'un garage clos et couvert.

Pour la réalisation de ces travaux, bénéficiez-vous d'un prêt aidé (4)(5)(6) ?

Oui ☐ Non ☐ Si oui, lequel ?

Quelle est la surface taxable (1) existante ?m²

Quel est le nombre de logements existants ?

Quelle est la surface taxable démolie ?m²

1.2.3 - Création ou extension de locaux non destinés à l'habitation

	Nombre créé	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert non situées dans la verticalité du bâti (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert situées dans la verticalité du bâti (2 bis)
Nombre de commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m ² (9)				
Total des surfaces créées, y compris les surfaces annexes				
Locaux industriels et artisanaux ainsi que leurs annexes				
Maisons de santé mentionnées à l'article L. 6323-3 du code de la santé publique				
Entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale et non ouverts au public (10)				

²⁰ Information à compléter uniquement si le projet de démolition s'accompagne d'un agrandissement.

Dans les exploitations et coopératives agricoles : Surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, héberger les animaux, ranger et entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation (11)			
Dans les centres équestres : Surfaces de plancher affectées aux seules activités équestres (11)			
	Surfaces créées		
Parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale (12)			

1.3 – Autres éléments créés soumis à la taxe d'aménagement

Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes (13) : 8

Superficie du bassin intérieur ou extérieur de la piscine : m²

Nombre d'emplacements de tentes, de caravanes et de résidences mobiles de loisirs :

Nombre d'emplacements pour les habitations légères de loisirs :

Nombre d'éoliennes dont la hauteur est supérieure à 12 m :

Superficie des panneaux photovoltaïques posés au sol : m²

1.4 – Redevance d'archéologie préventive :

Votre projet affecte-il le sous-sol (terrassement(s), fondation(s), creusement, rabotage ou excavation) ?

Oui ☐ Non ☐

1.5 – Cas particuliers

Les travaux projetés sont-ils réalisés suite à des prescriptions résultant d'un Plan de Prévention des Risques naturels, technologiques ou miniers ?

Oui ☐ Non ☐

La construction projetée concerne-t-elle un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ?

Oui ☐ Non ☐

2 - Pièces à joindre selon la nature ou la situation du projet :

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir dans le cadre d'une saisine par voie papier
Si vous avez bénéficié d'un rescrit fiscal relatif à la taxe d'aménagement ou à la redevance d'archéologie préventive	
☐ F3. Le rescrit fiscal [R. 331-11-1 du code de l'urbanisme et/ou R. 524-11 du code du patrimoine]	1 exemplaire par dossier

3 - Documents pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir dans le cadre d'une saisine par voie papier
Si vous pensez bénéficier d'une exonération prévue à l'article L. 331-7 1° du code de l'urbanisme, selon les cas :	
☐ F4. Le statut de l'établissement public (à caractère industriel et commercial ou administratif)	1 exemplaire par dossier
☐ F5. Les statuts de l'association et le justificatif de la gestion désintéressée au sens de l'article 206 1 bis 1er alinéa du code général des impôts	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une opération d'intérêt national et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 4° (opération d'intérêt national) du code de l'urbanisme :	
☐ F6. L'attestation de l'aménageur certifiant que ce dernier a réalisé ou réalisera l'intégralité des travaux mis à sa charge (articles R. 331-5 et R. 431-23-1 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 6° (projet urbain partenarial) du code de l'urbanisme :	
☐ F7. Copie de la convention de projet urbain partenarial (article R. 431-23-2 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si vous faites une reconstruction suite à une destruction ou suite à une démolition ou suite à un sinistre et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 8° du code de l'urbanisme :	
☐ F8. La justification de la date de la destruction, de la démolition ou du sinistre	1 exemplaire par dossier
☐ F9. En cas de sinistre, l'attestation de l'assureur, certifiant que les indemnités versées en réparation des dommages ne comprennent pas le montant des taxes d'urbanisme	1 exemplaire par dossier
Si votre projet affecte le sous-sol et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 524-6 du code du patrimoine (14) :	
☐ F10. L'attestation de paiement d'une redevance d'archéologie préventive au titre de la réalisation d'un diagnostic suite une demande volontaire de fouilles, ou au titre de la loi du 1 ^{er} août 2003	1 exemplaire par dossier

4 - Autres renseignements

(Informations complémentaires et justificatifs éventuels (notamment l'attestation bancaire au prêt à taux zéro, si la collectivité a délibéré l'exonération facultative correspondante) pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables)

Si à échéance de vos taxes vous n'habitez plus à l'adresse figurant sur la demande d'autorisation, merci de renseigner l'adresse d'envoi des titres de perception

Nouvelle adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Si le déclarant habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

Date

21/01/2022

Nom et Signature du déclarant

AURELIEN FIEU

HECTA
URBANISME
3 avenue de la Coupe
11100 NARBONNE
04 68 33 01 02
SIREN 351 338 660

NOMENCLATURE

▪ DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER	
▪ PLAN DE SITUATION	PA 1
▪ NOTICE DESCRIPTIVE	PA 2
▪ PLAN DE L'ETAT ACTUEL DU TERRAIN	PA 3
▪ PLAN DE COMPOSITION	PA 4
▪ VUES ET COUPES	PA 5
▪ PHOTOGRAPHIES ET VUES PROCHES	PA 6
▪ PHOTOGRAPHIES ET VUES LOINTAINES	PA 7
▪ PLANS ET PROGRAMME DES TRAVAUX	PA 8
▪ HYPOTHESE D'AMENAGEMENT	PA 9
▪ PROJET DE REGLEMENT	PA 10
▪ ENGAGEMENT DU LOTISSEUR	PA 12

HECTARE

URBANISME DURABLE

Département de l'Hérault

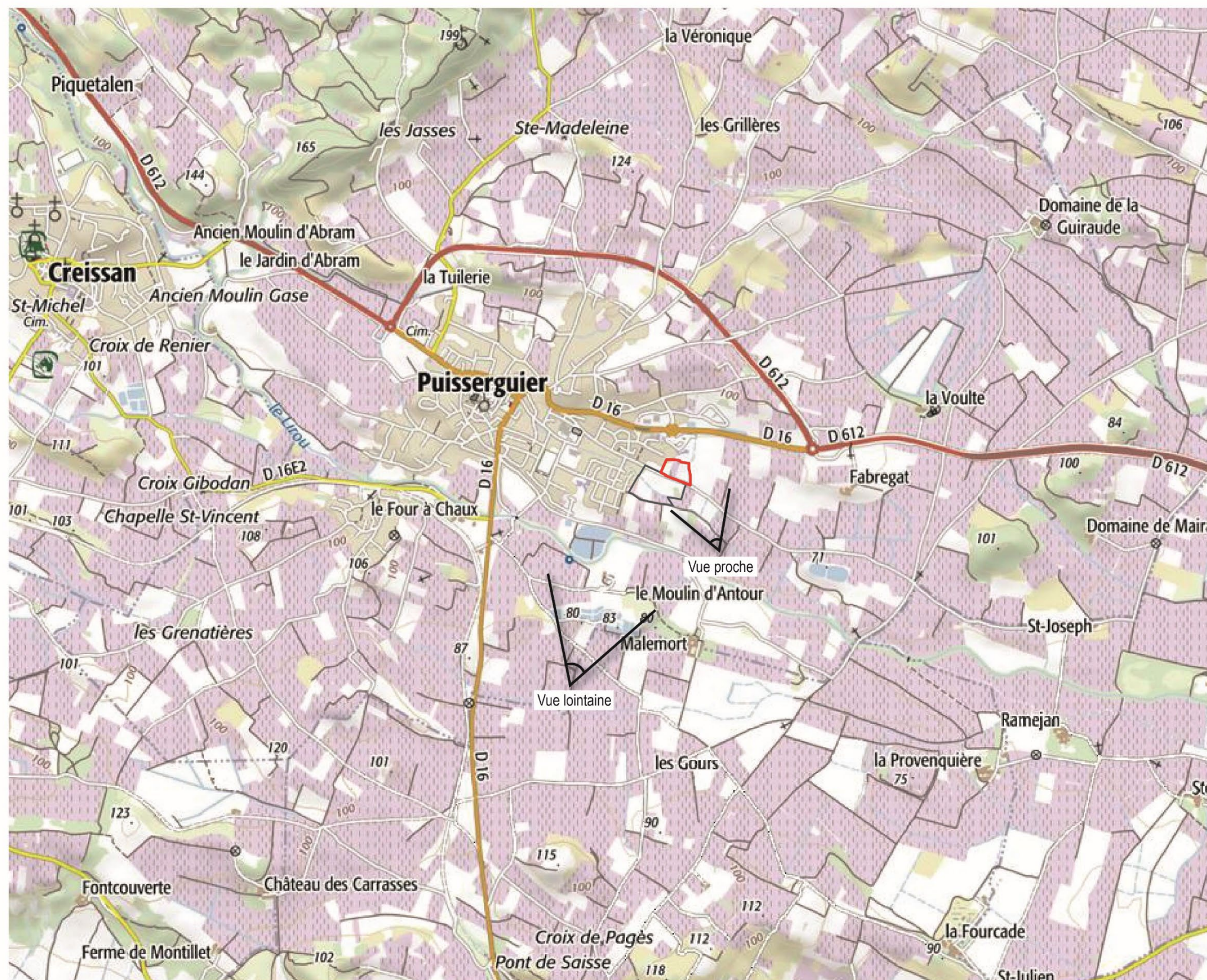
Le Savignol

PUISSERGUIER

PERMIS D'AMENAGER

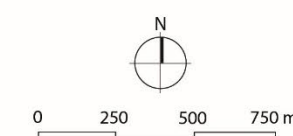
PA 1	Plan de situation			
17/01/22	Permis d'Aménager initial	CLN/MCA	AF	0
Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérifié	Indice

MAITRE D'OUVRAGE	MAITRE D'OEUVRE	
 HECTARE 1 BOULEVARD KENNEDY 66 100 PERPIGNAN 04 68 63 64 65	 sce Aménagement & environnement sce ateliers up+ SCE et les Ateliers UP+ 128 avenue de Fès 34 080 MONTPELLIER 04 99 61 12 85	
Echelle :	Coordonnées rattachées au système RGF 93 et projection CC43 Nivellement rattaché au NGF	



Plan de situation

- Périmètre du permis d'aménager n°1
- Périmètre de l'ensemble des trois permis d'aménager



HECTARE

URBANISME DURABLE

Département de l'Hérault

Le Savignol

PUISSERGUIER

PERMIS D'AMENAGER

PA 2	Notice			
17/01/22	Permis d'Aménager initial	CLN/MCA	AF	0
Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérifié	Indice

MAITRE D'OUVRAGE	MAITRE D'OEUVRE	
 HECTARE 1 BOULEVARD KENNEDY 66 100 PERPIGNAN 04 68 63 64 65	 sce Aménagement & environnement sce ateliers up+ SCE et les Ateliers UP+ 128 avenue de Fès 34 080 MONTPELLIER 04 99 61 12 85	
Echelle :	Coordonnées rattachées au système RGF 93 et projection CC43 Nivellement rattaché au NGF	



Sommaire

I. ETAT INITIAL DU SITE	4
I.1. Situation	4
I.2. Topographie et Hydrologie	5
I.3. L'occupation du sol	6
I.4. La desserte viaire du site	8
I.5. La desserte en réseaux du site	9
I.6. Contexte paysager	13
II. LA PRESENTATION DU PROJET GLOBAL	15
II.1. Les grands principes d'aménagement retenus	15
II.2. Description du plan de composition et organisation du programme	17
II.3. Parti d'aménagement paysager	19
II.4. Le traitement des espaces publics et collectifs	20
II.5. Le traitement des espaces privatifs	25
II.6. Le bilan des surfaces	35
III. LA PRESENTATION DU PERMIS D'AMENAGER N°1	36
III.1. Composition foncière	36
III.2. Présentation du projet	37



PREAMBULE

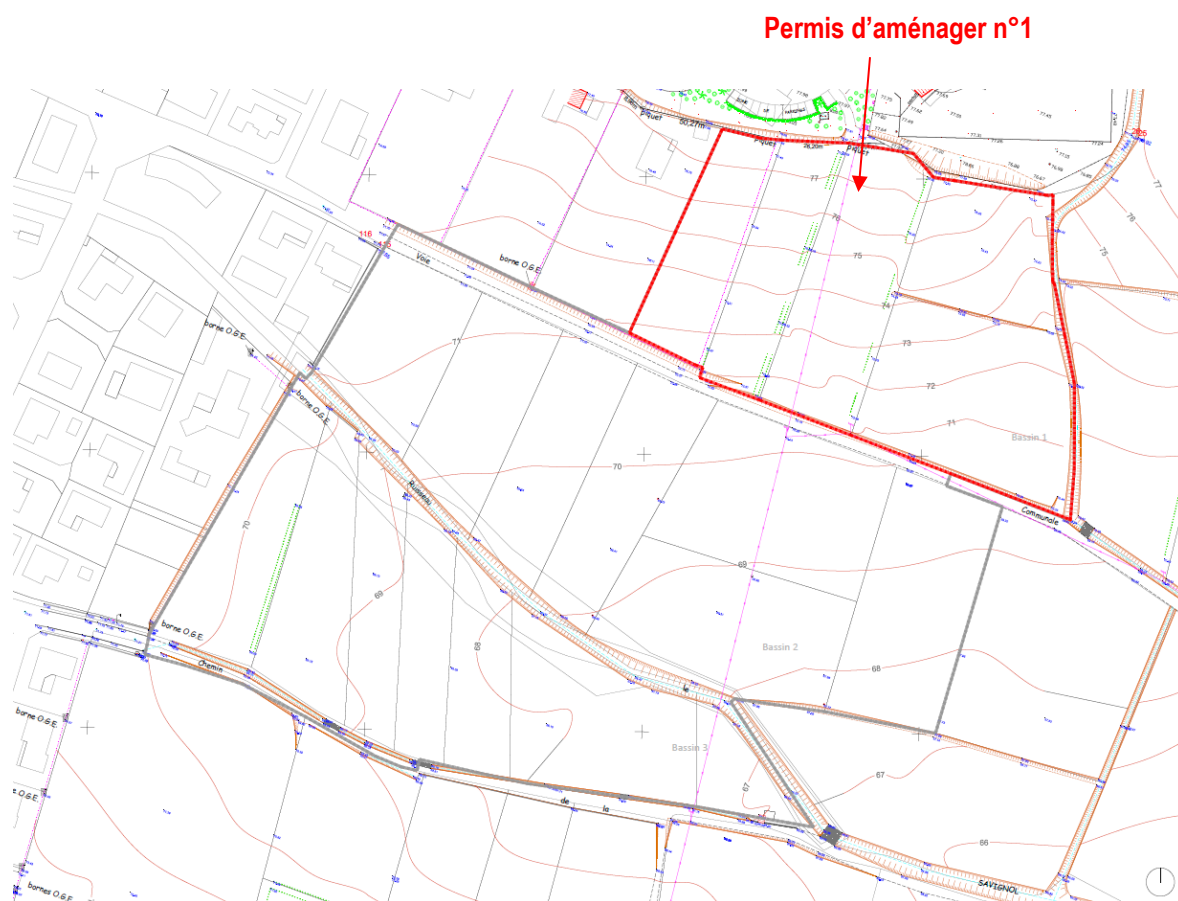
La société Hectare prévoit la réalisation d'un aménagement à vocation résidentielle sur le secteur du Brouillau sur la commune de Puisserguier. L'aménagement est projeté sur des parcelles d'une surface totale d'environ 5,4ha incluse dans la zone à urbaniser (1AU) du PLU de la commune de Puisserguier.

Le projet a été conçu avec une vision d'ensemble. Le nouveau quartier vient se greffer en continuité du maillage existant. Il propose la réalisation de 91 logements qui s'articulent de part et d'autre du ruisseau du Savignol. L'objectif est de composer un quartier sécurisé, à vivre et connecté au village.





Cette notice présente l'état initial de l'ensemble du site et le projet global dans un premier temps. Puis, dans un second temps, elle s'intéresse plus particulièrement au secteur faisant l'objet de ce permis d'aménager.

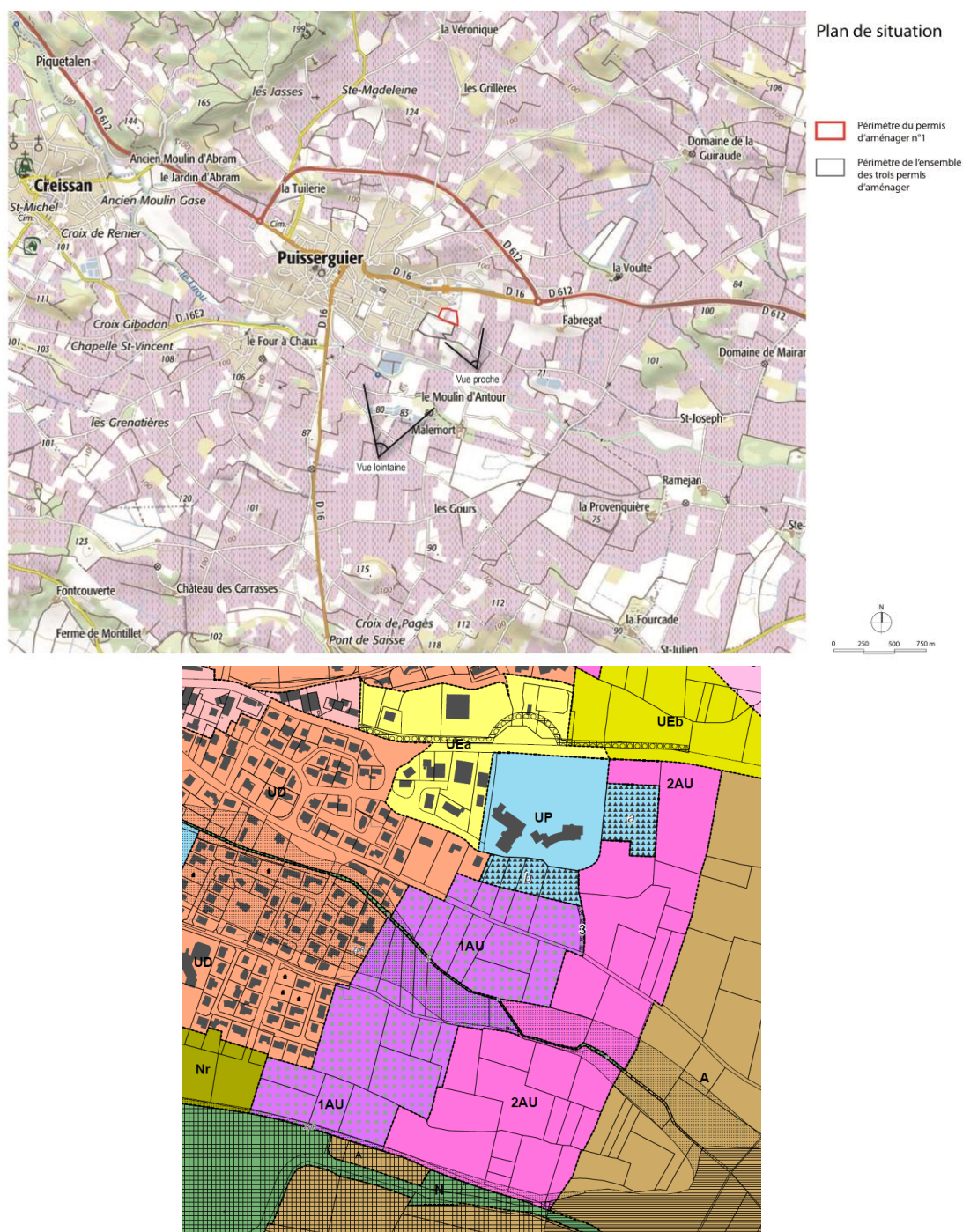




I. ETAT INITIAL DU SITE

I.1. SITUATION

Le site de projet constitue l'extension Est du village sur les plaines agricoles. Il se structure de part et d'autre du ruisseau de Savignol. Le périmètre correspond à une zone à urbaniser (1AU) du PLU.



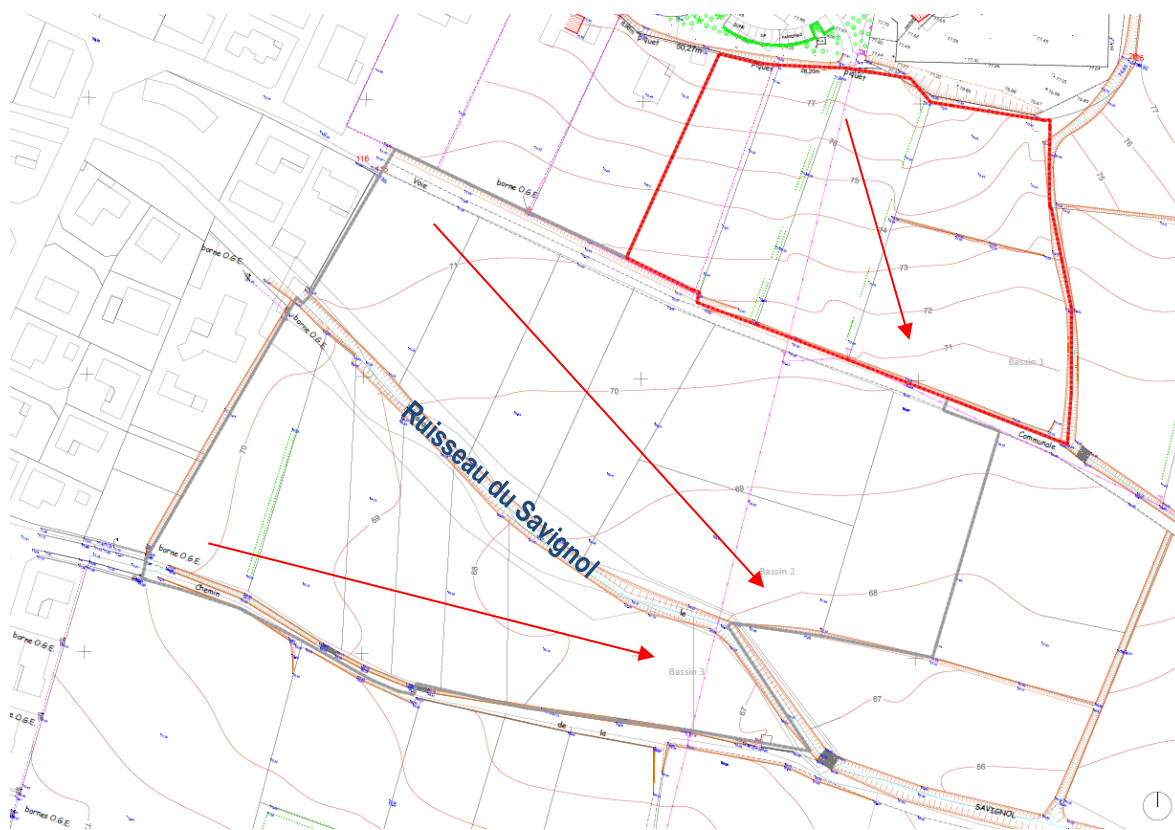


I.2. TOPOGRAPHIE ET HYDROLOGIE

Le site de projet s'inscrit dans les plaines agricoles à l'Est du village. Le terrain, relativement pentu, est structuré par des fossés, talus et cours d'eau. Les pentes peuvent atteindre 7% au Nord mais sont en moyenne de l'ordre de 2%.

L'hydrographie de la zone s'organise autour **du ruisseau de Savignol qui rejoint le Lirou au Sud**. Situé au centre du site de projet, le ruisseau de Savignol représente un élément majeur dans le cadre de l'aménagement car il scinde le site en deux.

Les talus et fossés structurent les parcelles agricoles. Ils sont support de végétation et créent des sous-espaces sur l'ensemble du périmètre. Ils accompagnent parallèlement les chemins existants.





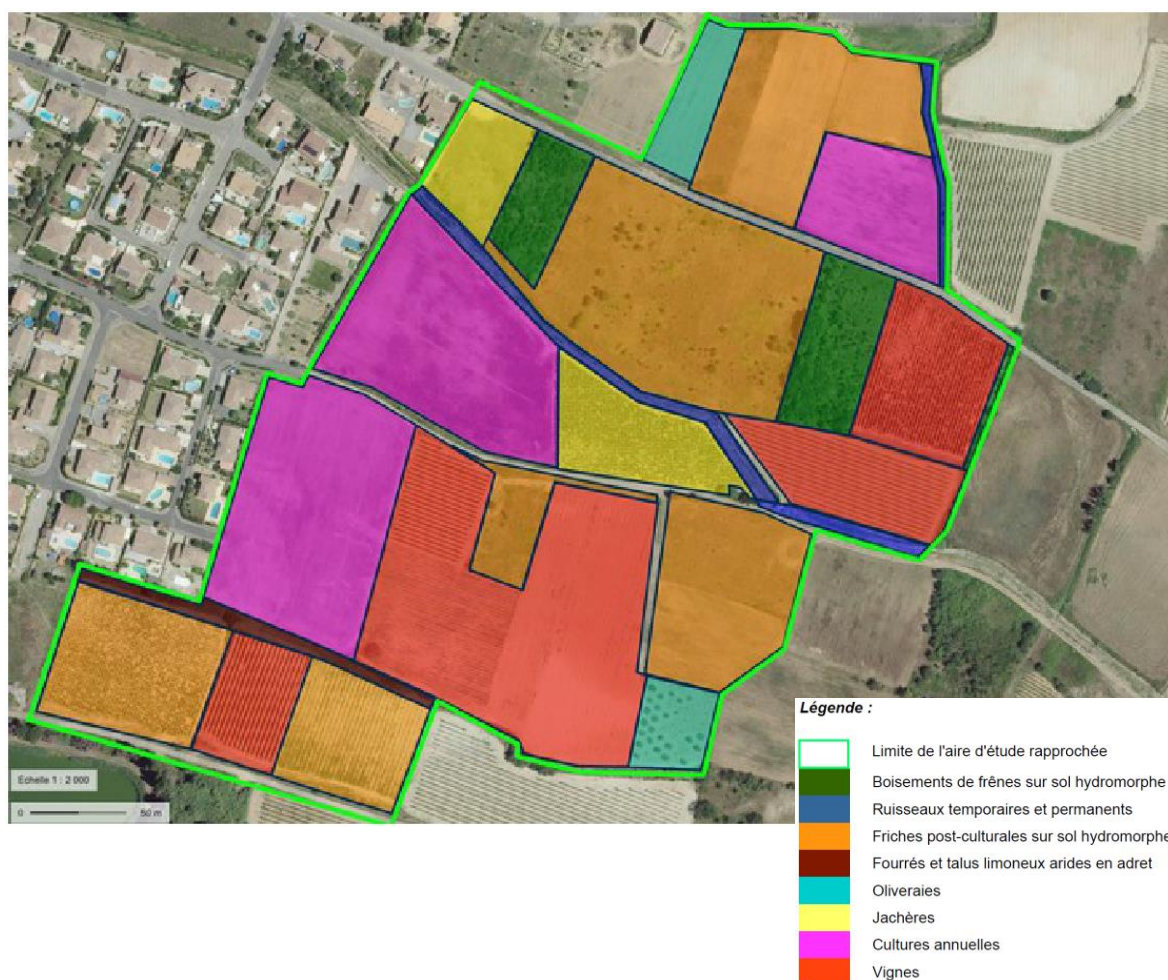
I.3. L'OCCUPATION DU SOL

Le site de projet constitue une partie des terres agricoles du village à majorité viticoles ou en cultures annuelles, d'autres en jachères ou encore en friches. En l'absence de pratiques culturales, la végétation ligneuse se réinstalle progressivement sur les prairies, proches des zones humides comme le Savignol.

Le site ne présente aucune construction bâtie, ni maçonnerie. Deux boisements occupent une partie du terrain sans pour autant le délimiter contrairement aux talus :

- le long de la Rue Pasteur au Nord ;
- en limite Sud sur du lotissement existant ;
- en limite Sud du site le long du chemin de Mallemort.

Le Savignol et les talus partagent le site du Nord au Sud. Ces éléments du territoire garantissent le maintien de la biodiversité sur ce secteur. Ils participent en particulier à la stabilisation des sols et seront préservés dans le projet.



**Concernant l'occupation des abords du secteur d'étude :**

- Le site est bordé sur toute sa limite Nord par l'école ;
- A l'Ouest du site existe un front urbain créé par le lotissement du Savignol ;
- A l'Est, le site s'ouvre sur la plaine alluviale avec ses parcelles agricoles ;
- Au Sud, le paysage est marqué par un large panorama vers les coteaux argilo-calcaires comme le Puech de St-Vincent ou le Puech Caubert, sans oublier la ripisylve du Lirou.



Front urbain du lotissement du Savignol



Ripisylve du Lirou à proximité du village



Lien avec l'école au Nord du site

L'aménagement du site s'inscrit en continuité Est du village, dans le prolongement du lotissement, lui créant un seul front urbain. En complément, sa façade Nord s'appuie au secteur d'équipements scolaires.



I.4. LA DESSERTE VIAIRE DU SITE

Le site est relativement bien desservi par les voies existantes ou en attente du village, qui a prévu une extension de son tissu urbain.

La Rue du Pasteur traverse le périmètre d'étude au Nord. Elle constitue une voie transversale principale pour la future opération d'aménagement.

Une voie du lotissement existant débouche sur le périmètre d'étude (avenue de la Prade). Elle constitue un point d'accroche prévu pour une future extension du village. Il est nécessaire de la poursuivre et l'intégrer à la future desserte viaire.



Une connexion au Nord semble envisageable pour rejoindre les équipements scolaires. A ce jour, le Boulevard de l'Avenir reste en attente en entrée Est de Puisserguier. Il se connecte à la D612 par le giratoire d'entrée.



I.5. LA DESSERTE EN RESEAUX DU SITE

Le travail sur les réseaux existants a été mené à ce stade à partir des DT/DICT et des réponses administratives des concessionnaires. Ce premier travail de prise de connaissance du fonctionnement général de chaque réseau devra être approfondi à l'étape suivante par une prise de contact avec chaque concessionnaire. Une connaissance plus précise des détails des réseaux, les défauts de fonctionnement par les gestionnaires, les projets de développement et de rénovation déjà engagés et les capacités d'absorption d'une nouvelle urbanisation devront être étudiés finement.

A. EAUX PLUVIALES

Les visites de site ont permis d'établir les caractéristiques du réseau d'évacuation des eaux pluviales. Le fonctionnement hydraulique est détaillé dans le chapitre lié à la l'analyse hydraulique.

B. EAU POTABLE

Le réseau d'eau potable est géré par la Mairie de Puisserguier comme exploitant.

Il n'y a pas de réseau AEP existant sur le périmètre du projet.

Au droit de la zone de projet, on peut noter la présence du réseau AEP sur les rues suivantes :

- + Avenue de la Prade.
- + Rue des Blanquettes.

Les données cartographiques transmises par la Mairie de Puisserguier ne permettent pas de déterminer les débits, pressions, les matériaux et les diamètres de ces réseaux en place dans les rues adjacentes au projet.

Pas de données utilisables pour l'analyse de la défense incendie en place sur les rues adjacentes.

La capacité du réseau n'a pas été diagnostiquée.

C. ELECTRICITE

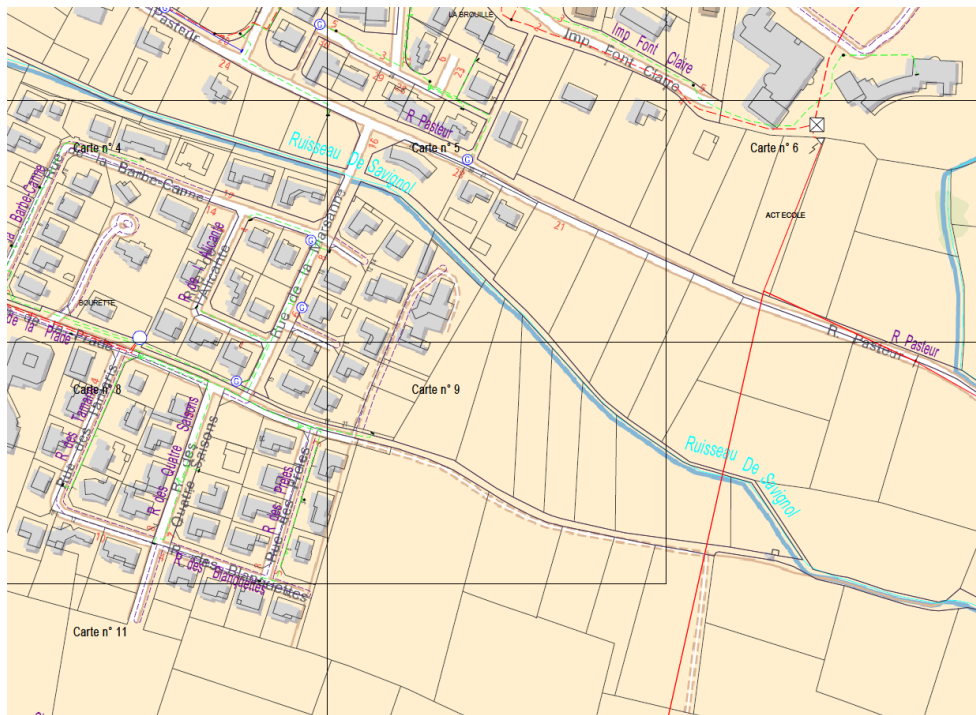
Le réseau d'eau potable est géré par ENEDIS comme exploitant.

Il n'y a pas de réseau BT existant sur le périmètre du projet. Une ligne HTA aérienne traverse le périmètre projet du nord au sud, et depuis la rue Pasteur à l'Est.

Le réseau BT est présent dans les rues adjacentes :

- + Avenue de la Prade.
- + Rue des Blanquettes.

La capacité du réseau électrique n'a pas été diagnostiquée.



Cartographie du maillage électrique. Récépissé de DT ENEDIS.

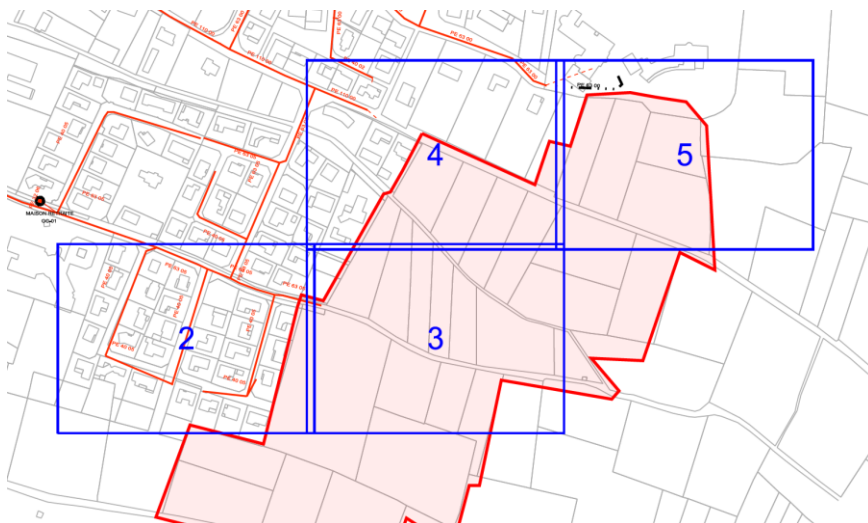
D. GAZ

Le réseau gaz est présent dans la même logique que le réseau électrique et AEP, c'est-à-

On peut constater les réseaux suivants en place :

- + Ø110 en polyéthylène sur la rue Pasteur (conduite principale).
- + Ø63 en polyéthylène sur l'avenue de la Prade (conduite secondaire)
- + Ø40 en polyéthylène sur la rue des Blanquettes (conduite desserte habitations).

Le réseau GAZ est géré par GRDF comme exploitant. La capacité du réseau n'a pas été diagnostiquée.



Cartographie du maillage GAZ. Récépissé de DT GRDF

E. TELECOMMUNICATION / FIBRE

Les réseaux de télécommunication sont gérés par Orange et sont de classe B.

On peut constater les réseaux suivants en place :

- + Sur la rue Pasteur avec chambre en attente.
- + Sur l'avenue de la Prade avec chambre en attente.
- + Sur la rue des Blanquettes avec fourreaux en attente.

La capacité du réseau n'a pas été diagnostiquée.



Cartographie du maillage réseau télécom. Récépissé de DT ORANGE.



F. EAUX USEES

Le réseau d'eaux usées est un réseau gravitaire s'écoulant vers la partie sud du centre de Puisserguier. Le point bas de recueil des eaux pluviales se situe à proximité du chemin de Mallemort.

Les données cartographiques transmises par la Mairie de Puisserguier ne permettent pas de déterminer les diamètres et les matériaux des réseaux en place dans les rues adjacentes au projet.

La capacité du réseau n'a pas été diagnostiquée.

G. ECLAIRAGE PUBLIC

L'éclairage public est géré par Alcyon/Citéos.

Il n'y a pas de réseau d'éclairage sur le périmètre du projet. Les données récoltées ne nous permettent pas de localiser dans les rues adjacentes les armoires de commande et le nombre de points lumineux.



I.6. CONTEXTE PAYSAGER

A. CARACTERISTIQUES DU PAYSAGE COMMUNAL A PROXIMITE DU SITE

Le paysage est caractérisé par trois grandes entités :

- **La partie urbaine**, marquée par la zone pavillonnaire à l'Est du site d'étude. Elle constitue la première image du futur quartier du Brouillau en arrivant par l'axe de desserte Nord du site.
- **La ripisylve du Lirou au Sud** caractérise fortement le secteur par une ambiance humide. Elle reste un facteur important de la biodiversité du territoire et constitue aussi un signe fort pour la spécificité de la commune. Le site d'étude est implanté au cœur de cette plaine agricole qui s'ouvre sur un large panorama au Sud. Le terrain, modelé par les talus en les différentes pentes, en font un espace ouvert vers les éléments remarquables du paysage environnant.
- **Les coteaux viticoles et ses puechs** deviennent la toile de fond du site. Ils sont précédés des plaines viticoles caractéristiques du territoire.



Vue depuis le puech St-Christophe vers les plaines du Sud

B. PERCEPTION DU SITE DEPUIS L'EXTERIEUR

Le secteur d'étude s'inscrit dans la continuité du tissu urbain existant ce qui le rend peut perceptible depuis les chemins d'accès et les parties urbanisées de la commune de Puisserguier, malgré le fait qu'il se positionne en entrée Est de la commune.

- Depuis le chemin communal (Rue Pasteur) :

Le secteur d'étude se découvre brusquement en sortant du secteur pavillonnaire.

- Depuis les équipements scolaires au Nord :

Ce secteur, en surplomb, fait face au site d'étude. La vue sur celui-ci se fait directement depuis le chemin de desserte principal du futur quartier.

Le site est marqué par la présence de boisements qui ont colonisés les friches et d'autres végétaux ligneux tels que le Cornouiller sanguin, le Petit Orme ou encore l'Aubépine monogyne, qui pourraient, au même titre que la végétation des fossés drainants. Ces masses végétales situées au cœur du site marquent une rupture visuelle importante.

On notera aussi la présence du ruisseau du Savignol, élément remarquable du site car il le scinde en deux. Il est accompagné d'une ripisylve.



Ripisylve le long du ruisseau

C. PERCEPTION DEPUIS LE SITE

Depuis le site, il est possible de percevoir :

- Le front urbain du lotissement du Savignol
- L'actuel secteur d'équipements scolaires,
- Les espaces agricoles de la plaine
- Les puechs lointains

A l'Ouest, le site est bordé par les maisons individuelles du lotissement du Savignol.

Les friches boisées forment deux masses boisées dans le site de projet.

Le site s'ouvre visuellement vers le grand paysage au Sud. Il est cadré, sur sa partie Ouest, par le tissu pavillonnaire existant.



Lotissement du Savignol en limite Ouest du site



II. LA PRESENTATION DU PROJET GLOBAL

II.1. LES GRANDS PRINCIPES D'AMENAGEMENT RETENUS

Le parti d'aménagement pour le quartier du Brouillau de Puisserguier propose une urbanisation respectueuse du site et de son contexte. Le projet a été défini en tenant compte de l'analyse du milieu naturel.

Les grands principes développés dans la conception de l'aménagement du quartier sont les suivants :

- + **Composer l'extension du village** en aménageant des parcelles destinées à de l'habitat individuel et collectif.
- + **Proposer des formes urbaines diversifiées** en proposant des logements accolés des deux cotés à l'image des maisons vigneronnes du centre sur les axes principaux, des logements collectifs en R+1 en bordure de la coulée verte et du pavillonnaire autour de ruelles apaisées, en limite du tissu urbanisé et en fond d'ilots.
- + **Développer des ilots apaisés et intimistes** afin de composer un quartier à vivre.
- + **Articuler le quartier autour d'une coulée verte, support de continuités douces**, qui suit le ruisseau de Savignol et traverse les quartiers résidentiels de la ville afin de connecter le futur quartier au cœur du village.
- + **Composer un cheminement pour les piétons sécurisé et végétalisé** suivant l'axe nord/sud qui crée un accès privilégié depuis et vers l'école située au nord du site d'étude.
- + **Aménager une desserte optimisée de l'ensemble du site** qui vient se greffer en continuité du maillage viaire de la ville et prend en compte les contraintes liées aux réseaux et à la topographie.
- + **Intégrer les ouvrages de régulation des eaux pluviales** à la conception globale du quartier et au plan de composition du projet en faisant de ces espaces des lieux aux usages récréatifs pour limiter au maximum leurs impacts physique et visuel.
- + **Qualifier l'interface avec les espaces agricoles** en renforçant la trame végétale en limite du tissu urbain.

Les principes de composition :

Le futur quartier s'organise en continuité du tissu pavillonnaire existant de l'Est vers l'Ouest et vise à proposer des logements individuels et collectifs sous différentes formes. La composition du quartier s'appuie sur la coulée verte du Savignol qui est élargie et vient créer un lien apaisé entre le village (plus à l'ouest) et le nouveau quartier. Au cœur du quartier, le long du Savignol, un espace de stationnement désimperméabilisé est aménagé.

Afin de composer la greffe avec le quartier voisin il est proposé le long des voies principales d'aménager des maisons de ville à l'image des maisons vigneronnes du centre de Puisserguier. Le long de la voie nord les constructions seront édifiées de limite à limite en R+1 afin de constituer un alignement bâti. Cette organisation sera prolongée le long de l'axe central nord/sud alors que la partie nord et le cœur de quartier au contact des lotissements existants seront constitués de parcelles plus grandes afin d'accueillir des maisons individuelles pavillonnaires.



Le nouveau quartier est structuré par :

- + **Une offre diversifiée de lots à bâtir destinés à l'habitat** allant de l'individuel en cœur de parcelle à l'individuel accolé jusqu'aux maisons en bande.
- + **Un principe paysager composé de trames est-ouest.** Cette trame paysagère s'appuie sur :
 - Le renforcement de la ripisylve du ruisseau de Savignol.
 - La mise en valeur des talus et fossés existants qui viendront accompagner les voies de circulation.
 - Une végétalisation des voies apaisées sous forme de bosquets et d'arbres isolés.
 - La conservation de deux frênaies existantes et le renforcement de la trame végétale en limite de la zone agricole.
 - L'aménagement des ouvrages hydrauliques comme un vaste parc paysager de loisir et de détente.
- + **Une desserte viaire principale organisée autour d'un axe central** nord-sud et depuis deux axes viaires qui s'installent dans la continuité du maillage viaire existant afin de créer un bouclage. A ces axes principaux s'ajoutent des voies apaisées qui desservent les parcelles privées situées à l'intérieur de chacun des ilots.



II.2. DESCRIPTION DU PLAN DE COMPOSITION ET ORGANISATION DU PROGRAMME

A. LA DESSERTE DU QUARTIER

La desserte du quartier est assurée à la fois par la requalification des voies et chemins existants et par la création de voies supplémentaires qui permettent d'offrir :

- + Une entrée principale structurante dans l'axe de la voie communale n°18 de Puisserguier à Béziers.
- + Une entrée secondaire depuis l'avenue de La Prade.
- + Une voie apaisée internes au quartier.
- + Ces voies nouvelles forment ainsi avec la voie communale existante un réseau de desserte des parcelles.

Les accès aux parcelles sont regroupés afin de limiter les interfaces avec les continuités piétonnes. La voie apaisée en impasse complète le système de desserte et permet l'accès aux parcelles situées à l'intérieur des ilots. Un espace de retournement est prévu et offre de pair une micro-centralité pour les habitants.

Le maillage de continuités douces à l'intérieur du quartier est composé par :

- + L'axe central nord-sud forme une colonne vertébrale du quartier et permet de sécuriser les déambulations des modes actifs en proposant une large bande piétonne plantée et arborée.
- + La coulée verte le long du ruisseau du Savignol constitue un support principal pour les déplacements actifs vers le cœur du village.
- + Au niveau des axes secondaires, les circulations se font sur des trottoirs d'une largeur de 1.40 m situés le long de la voirie, du côté des parcelles.
- + La voie apaisée est conçue comme un espace partagé où les modes actifs ont toute leur place.

B. LE PRINCIPE DE DECOUPAGE PARCELLAIRE

Le quartier propose environ 2.5 ha de surfaces cessibles et 1.6 ha d'espace public (en ne tenant pas compte de l'emprise du ruisseau et des frênaies) soit environ 39% d'espaces publics.

Le projet permet de créer un total de 72 logements individuels et de 19 logements collectifs, soit un total de 91 logements. La superficie des parcelles des logements individuels varie de 210 à 595 m², la superficie moyenne étant de 315 m². Concernant le lot de logements collectifs, il propose une surface de plancher totale d'environ 1265 m².



C. LA REALISATION EN TROIS PERMIS D'AMENAGER

Le projet global sera réalisé en trois permis d'aménager qui sont numérotées du nord vers le sud.

Les trois permis d'aménager sont les suivants :

- + Le permis d'aménager n°1 est le plus au nord. Il est délimité par le périmètre du site d'études et la voie communale n°18 de Puisserguier à Béziers. Il représente une superficie de 1,5 ha et compte 24 parcelles d'habitat individuel.
- + Le permis d'aménager n°2 est délimité par le périmètre du site d'étude, la voie communale n°18 de Puisserguier à Béziers et le ruisseau de Savignol. Il s'étend sur une superficie de 2,2 ha et compte 29 parcelles d'habitat individuel.
- + Le permis d'aménager n°3 est délimité par le périmètre du site d'étude, le ruisseau de Savignol et le chemin de La Prade. Il s'étend sur une superficie de 1,5 ha et compte 19 parcelles d'habitat individuel et 1 parcelle d'habitat collectif (19 logements).



II.3. PARTI D'AMENAGEMENT PAYSAGER

Le projet d'aménagement vise tout d'abord à conserver et à préserver les entités paysagères remarquables préexistantes sur site. Dans cette logique, le talus principal, situé le long de la rue Pasteur (voie communale n°18 de Puisserguier à Béziers), est conservé ainsi que les vignes le dominant. Ces éléments créent un premier élément de couture végétale avec l'existant.

Par ailleurs, deux frênaies préexistent sur site. Celles-ci sont préservées pour leur caractère paysager majeur ainsi que pour leur haut potentiel de support de biodiversité. Le parti pris paysager s'attachera par ailleurs grâce à un projet ambitieux de renaturation du Savignol à mettre en continuité ces boisements humides afin de créer ainsi un corridor écologique majeur.

Le projet s'attachera donc à redonner une réelle identité végétale au Savignol afin de constituer une véritable coulée verte support de biodiversité tout en accueillant également des usages récréatifs. A cet effet, l'aménagement prévoit de très nombreuses plantations arborées, arbustives ainsi qu'herbacées. Les végétaux seront résolument locaux et adaptés aux conditions pédoclimatiques du site. Les plantations seront denses afin de lutter activement contre la prolifération des cannes de Provence, tout en reconstituant une ripisylve typique de la région.

Par ailleurs, trois bassins de rétention et une série de noues viennent répondre aux problématiques de la gestion des eaux tout en s'inscrivant dans la continuité paysagère du projet de renaturation. Un premier bassin s'implante à l'est du secteur du premier permis d'aménager. Le deuxième et le troisième bassin s'implantent à l'est, de part et d'autre du ruisseau de Savignol. Les noues quant-à-elles longent les axes secondaires et suivent le point bas des rues afin de récolter gravitairement les eaux de pluie. Ces espaces sont composés d'une végétation supportant les épisodes d'inondations temporaires et les épisodes de sécheresse.

La composition paysagère se décline ensuite au sein des différents axes du quartier. L'axe principal vient se greffer en continuité de la ripisylve et sera ponctué d'arbres de haut jet ombrageant des salons urbains végétalisés.

Les voiries en impasse desservant les lots privés sont quant à elles composées d'une végétation plus ponctuelle, sous la forme d'arbres isolés accompagnées de bandes végétales d'espèces couvre-sols.



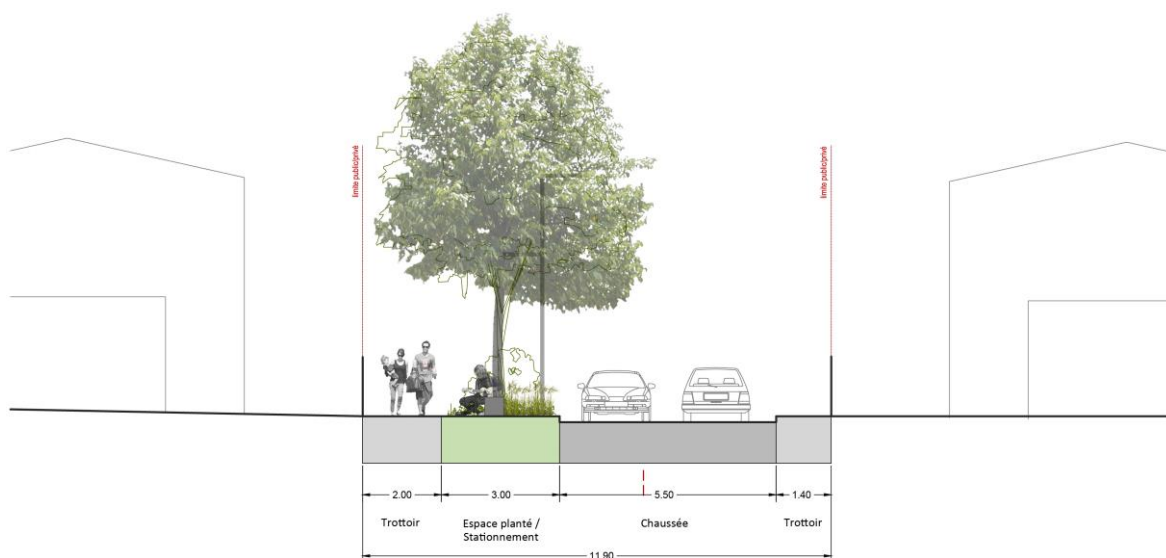
II.4. LE TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS ET COLLECTIFS

A. LES VOIES DE DESSERTE

Compte tenu de la configuration et du positionnement du quartier dans son environnement urbain, deux voies de desserte Est/Ouest le structurent par le prolongement ou la reconfiguration de voies existantes. Cependant, un axe Nord/Sud nécessite d'être créé afin de relier l'ensemble des espaces bâtis entre eux et de connecter, dans un temps futur, le nouveau quartier à la RD612 via le boulevard de l'Avenir au nord.

+ L'axe principal nord/sud

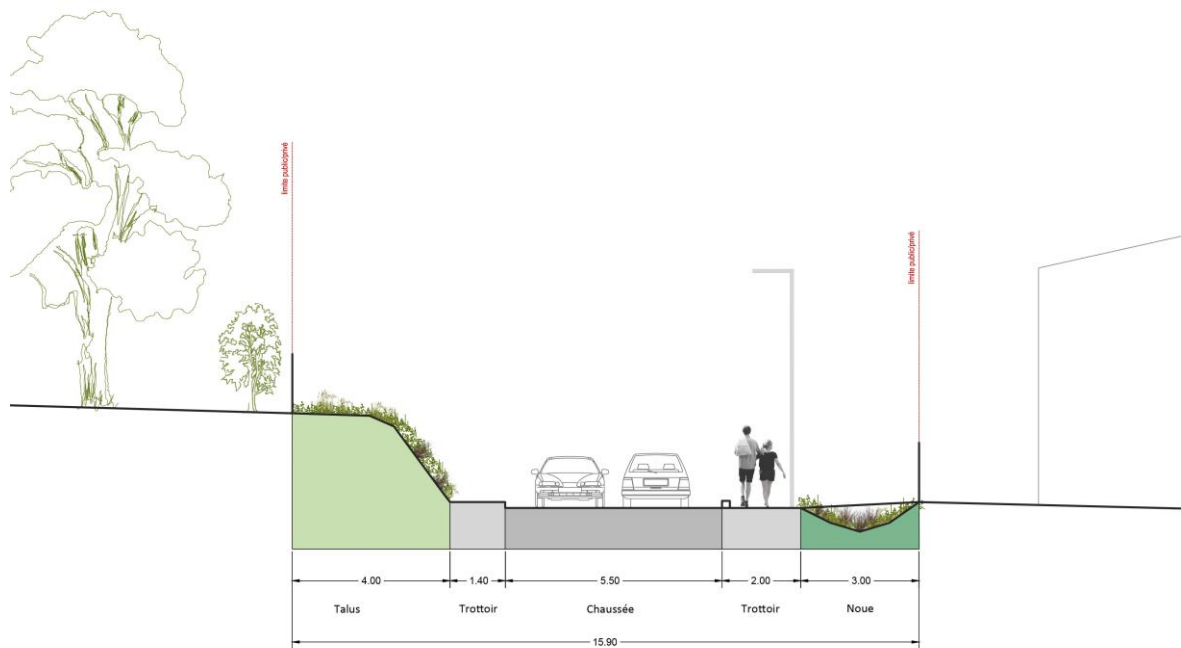
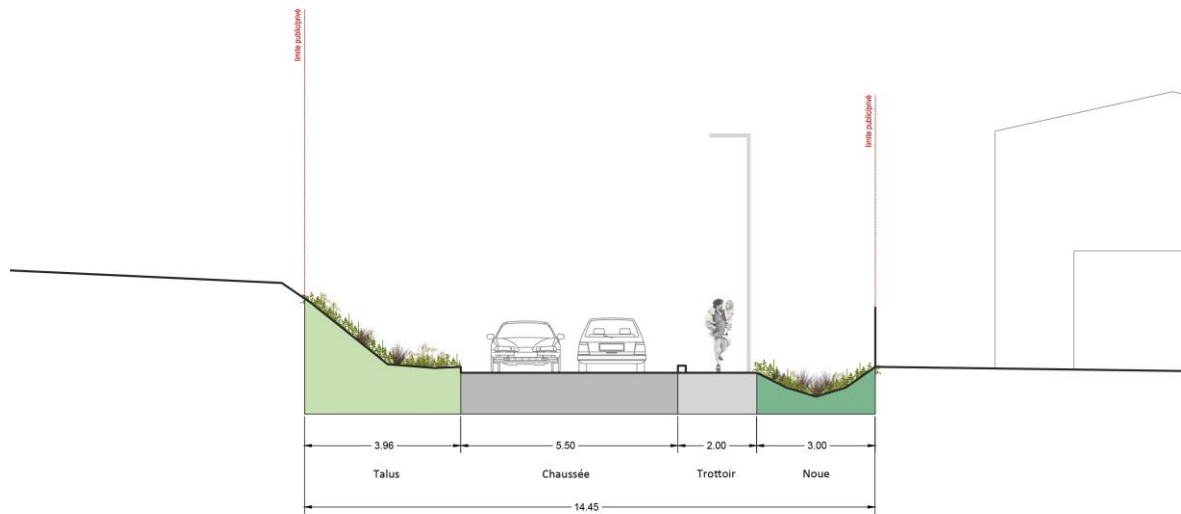
L'axe principal du quartier du Brouillau mesure 11,90m de large. Cela permet d'inclure une chaussée de 5,50m de large, un trottoir au sud de 1,40m de large et un espace de 5m au nord qui accueille de façon alternée des stationnements longitudinaux et une succession de salons urbains fortement végétalisés. Dominés par des arbres de haut jet qui ombrageront ces espaces, les salons sont ensuite organisés autour de massifs plantés de vivaces et d'arbustes ponctués de bancs où les usagers peuvent s'installer. Les végétaux déclinent leur floraison dans un camaïeu de bleu et de blanc.



+ Les axes est/ouest

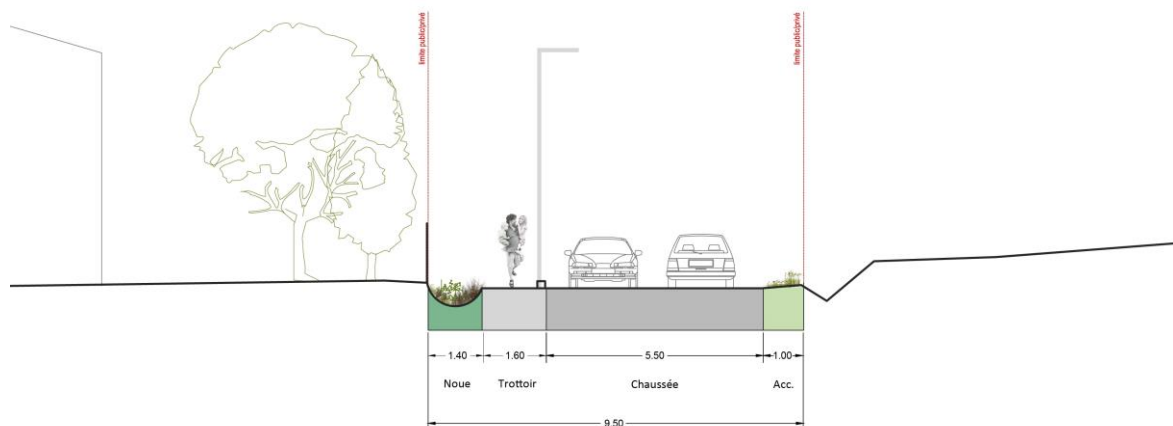
Dans le prolongement de la rue Pasteur et de l'Avenue de la Prade, **les voies de desserte transversales** suivent les courbes topographiques et sont peu pentues. Elles sont également le support d'aménagements hydrauliques (noues plantées).

La rue Pasteur, se décline suivant deux profils. Sur la partie ouest, un profil d'environ 14,50m de large conserve le talus existant au nord. Un trottoir et une noue hydraulique plantée sont aménagés au sud d'une chaussée en double-sens de 5,50m de large. Sur la partie est, un profil de 15,90m de large conserve également le talus existant sur une largeur de 4m au nord. Des trottoirs sont aménagés de part et d'autre d'une chaussée en double-sens de 5,50m de large. Au sud, une noue hydraulique plantée de 3m de large est aménagée.





L'avenue de La Prade, d'un profil de 9,50m de large, est aménagée avec une noue au nord d'une largeur de 1,40m, d'un trottoir de 1,60m et d'une chaussée double-sens de 5,50m de large.



+ La voie apaisée

La voie apaisée dessert les lots privés en cœur d'îlot de manière intimiste. Piétons, cycles et voitures partagent le même espace. L'aménagement et le traitement de l'espace public se veulent simples et sobres. Des massifs végétalisés accompagnent les espaces et jalonnent les impasses. Les massifs accueillent des arbres de haute tige. Ces axes exploitent quant à eux les teintes de jaune/orangé/rouge.





B. LES ESPACES PAYSAGERS

+ Le ruisseau du Savignol

Le quartier du Brouillau est traversé par le ruisseau du Savignol. Celui-ci est un petit cours d'eau ayant habituellement un faible débit. Cependant, en cas de forte pluie, le débit peut brusquement augmenter, rendant le ruisseau très puissant. Afin de protéger des risques d'inondations, les lits mineurs et majeurs du ruisseau seront maintenus à l'état naturel. Ces espaces seront densément plantés afin de constituer rapidement une ripisylve et ainsi lutter contre la prolifération de la canne de Provence. Les espèces seront plantées selon leur affinité à l'humidité : les espèces mésohygrophiles sont situées proches du ruisseau et des espaces humides, tandis que les espèces mésophiles sont situées en hauteur. Des arbres de haut jet sont plantés pour structurer l'espace et donner de la hauteur. Ils sont accompagnés d'arbres à plus faible développement et d'arbustes afin de compléter la stratification végétale et offrir ainsi des zones refuges permettant d'abriter la faune sauvage. Une prairie naturelle est semée de part et d'autre du ruisseau. Le sol est protégé par un filet en coco biodégradable permettant d'éviter le ravinement des terres avant l'installation de la prairie. De plus, un boudin en coco prévégétalisé d'espèces héliophytes est installé de part et d'autre du lit mineur du ruisseau. Ce boudin permet de végétaliser rapidement le milieu tout en limitant l'érosion de la partie basse de la berge. Enfin, les espèces choisies sont locales et sont adaptées au climat méditerranéen.





+ Les bassins paysagers

Les ouvrages de rétention hydraulique sont inclus dans les espaces publics paysagers. Supports d'usages, ils créent également des continuités piétonnes entre les différentes parties du futur quartier. Leur profondeur varie en fonction des contraintes hydrauliques, mais les pentes restent relativement douces, permettant ainsi de s'affranchir de la mise en œuvre de clôtures. Certaines parties des talus seront aménagées sous forme de gradins accessibles ou d'emmarchements. La végétation des bassins se fait par strate. Des poches de végétaux ligneux (arbustes ou petits arbres en cépées) sont implantées sur les pentes des bassins, créant ainsi un rythme irrégulier. Quelques arbres sont installés en tête des talus en bosquets et également au sein même du bassin. Les espèces choisies ont pour particularité de supporter à la fois les environnements secs et les submersions temporaires.

C. LA GESTION DU STATIONNEMENT

La conception du quartier prévoit deux places de stationnements sur les parcelles de logements individuels. Au niveau des logements collectifs sociaux, le nombre de places de stationnement prévu sur la parcelle est d'une place par logement.

Des places de stationnement pour les visiteurs sont prévues à hauteur d'une place pour deux logements sur l'espace public. Elles sont situées le long de l'axe principal et sous forme d'une poche au centre du quartier, le long du Savignol.



II.5. LE TRAITEMENT DES ESPACES PRIVATIFS

Le quartier du Brouillau s'inscrit dans la continuité du tissu urbain existant.

Le traitement des espaces libres et des clôtures aura aussi leur importance dans la qualité du quartier d'habitat.

Pour maîtriser ces différents aspects, outre le règlement de l'opération, un cahier de prescriptions architecturales, urbaines et paysagères sera élaboré reprenant les éléments suivants :

A. LES ACCES AUX PARCELLES

Les accès aux parcelles individuelles sont majoritairement mutualisés, deux par deux, afin de limiter l'impact sur la voirie

Ce principe s'adapte à chaque type de voirie concernée.

Chaque accès se compose de deux places ouvertes sur l'espace public. Ces deux places sont encadrées par un muret technique regroupant les coffrets FT, edf, gaz et boîte aux lettres. D'une hauteur totale 1.60m, le coffret sera habillé d'une porte métallique RAL 7016.

B. LES IMPLANTATIONS

Le plan guide de composition des parcelles privées précise les principes d'implantations du bâti.

Le long des axes principaux, un front bâti est suggéré par un alignement des façades.

Un recul minimum de 3 mètres des constructions par rapport aux limites séparatives est imposé, sauf en mitoyenneté. Néanmoins il est conseillé d'augmenter ce recul à 5 mètres devant les entrées charretières pour prévoir les places de stationnement.

Une attention particulière est portée sur la frange urbaine avec des reculs paysagers depuis les limites du périmètre d'étude.

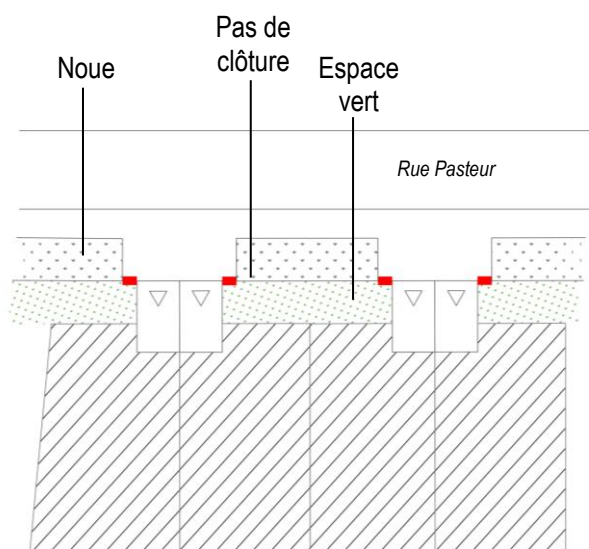


C. LES CLOTURES

Les clôtures seront conformes au plan de localisation des clôtures et implantations :

+ En limite de la rue Pasteur

Le recul créé par la noue doit permettre l'aménagement d'un espace vert paysager sur la parcelle limitant le recours à la clôture et permettant l'intimité sur la parcelle.

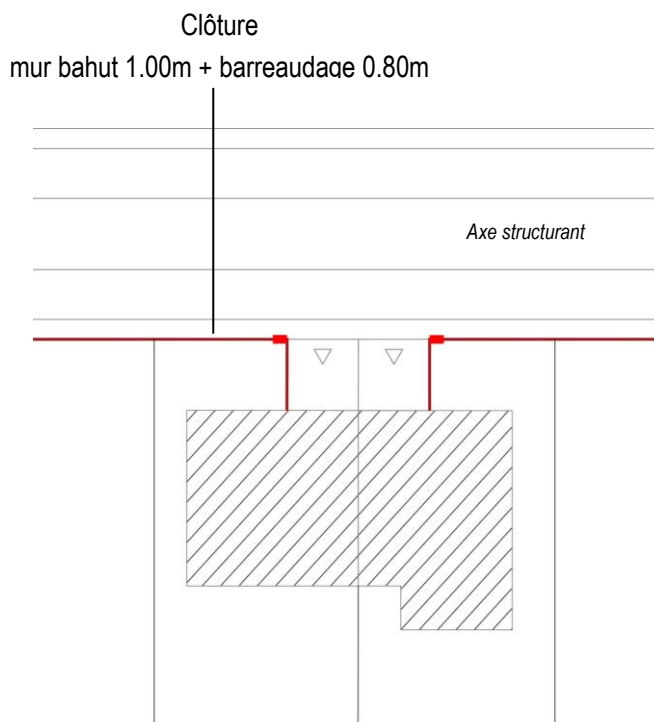


+ En limite de l'axe structurant

Les clôtures sur espace public seront constituées d'un mur bahut hauteur 1.00m recouvert d'un enduit de teinte neutre type G20 de Parexlanko et surmonté d'un barreaudage de 0.80m RAL 7016.



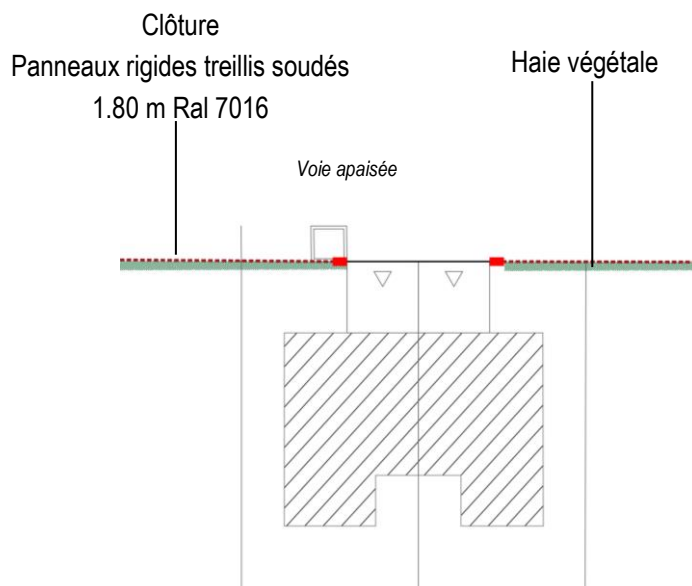
Enduit :
Couleur type G20 de Parexlanko





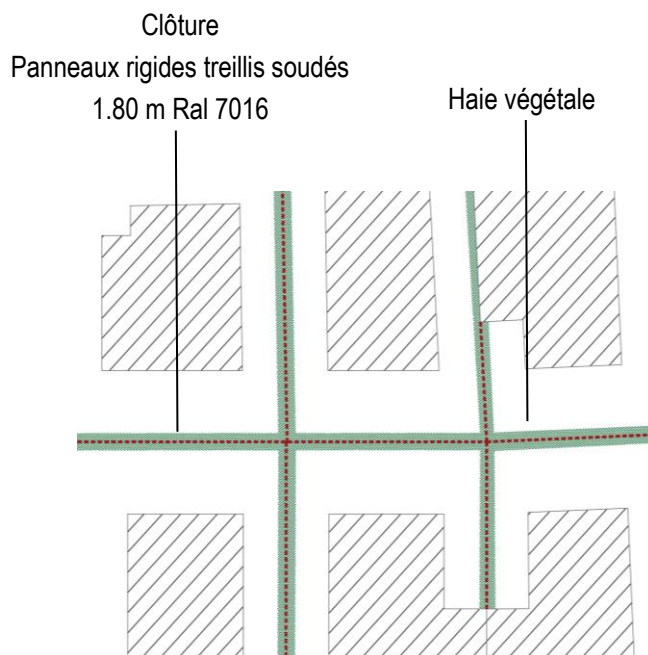
+ En limite d'espace public sur les voies apaisées

Les clôtures seront composées de panneaux rigides treillis soudés hauteur 1.80m Ral 7016 et doublées d'une haie végétale. Les haies seront composées d'essences proposées dans la palette végétale suivante.



+ En limite séparative

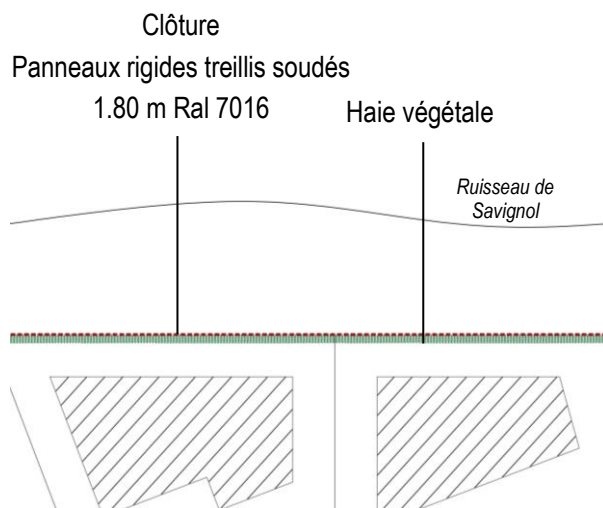
Les clôtures seront composées de panneaux rigides treillis soudés hauteur 1.80m Ral 7016 et doublées d'une haie végétale.





En limite des espaces paysagers (Savignol, bassins)

Les clôtures seront composées de panneaux rigides treillis soudés hauteur 1.80m Ral 7016 et doublées d'une haie végétale.



D. ASPECT ET VOLUMETRIE DU BATI

Les bâtiments devront créer une certaine continuité avec le tissu urbain existant. Bien qu'implantés sur un site en contrebas, les bâtiments seront perçus depuis l'entrée Est de Puisserguier, ainsi que depuis les rues débouchant du lotissement à l'ouest.

L'objectif est de s'inspirer, à la fois des maisons du centre-bourg (double mitoyennes avec un jardinet d'entrée et un jardin plus important à l'arrière) comme des espaces pavillonnaires plus libres volumétriquement, de manière à rythmer le quartier et proposer différentes ambiances selon les usages souhaités.

Les toitures seront :

- + Soit traditionnelles, reprenant les principes de l'architecture locale,
- + Soit modernes, utilisant des matériaux de qualité dans la mesure où leur aspect extérieur répond aux critères d'insertion.

L'utilisation de toitures « terrasse » devra restée très limitée.

L'intégration de panneaux solaires et photovoltaïque en toiture est autorisée sous condition d'être composé dans l'architecture globale de la construction. Ils ne doivent pas être établis en superstructure verticale sur la toiture mais intégrés à son volume.



E. PALETTE VEGETALE

+ L'axe principal et les salons urbains

L'axe principal du quartier du Brouillau mesure 22 m de large. Cela permet d'inclure une voirie de 11m de large, de même qu'un large espace piéton de 10 qui accueillera une succession de salons urbains fortement végétalisés. Dominés par des arbres de haut jet qui ombrageront ces espaces, les salons sont ensuite organisés autour de massifs plantés de vivaces et d'arbustes ponctués de bancs où les usagers peuvent s'installer. Les végétaux déclinent leur floraison dans un camaïeu de bleu et de blanc.

Strate arborée

Trois espèces sont choisies pour arborer l'axe principal. Ces dernières ont été sélectionnées pour leur provenance locale et leurs capacités à résister à la sécheresse. Elles apportent une certaine diversité végétale tout en garantissant une harmonie visuelle d'ensemble.



*

Celtis australis	Tilia Cordata	Quercus pubescens
15-25 m	25 m	15-25 m

Strate arbustive et herbacée

Les massifs sont plantés d'arbustes et de plantes vivaces semi-ligneuses et herbacées. La palette se compose d'une base végétale à fort pouvoir couvrant et florifère et d'une hauteur de 30 à 80cm environ. Quelques arbustes émergent de cet ensemble et apportent de la verticalité à la composition. Les végétaux sont choisis également pour leurs floraisons longues se relayant au fil des saisons.



Arbustes			Strate herbacée					
Abelia grandiflora prostrata	Vitex agnus castus	Rosmarinus officinalis 'Prostratus'	Origanum onites	Centranthus ruber 'albidus'	gaura lindheimeri 'ballerina white'	perovskia atropicifolia 'little spire'	Salvia officinalis 'Nazareth'	
1-1.5 m	2-5 m	80 cm	30-40 cm	100 m	100-150 cm	25-30 cm	30 cm	

+ Les voies en impasse

Ces axes desservent les lots privatifs et constituent des voies apaisées. Des massifs végétalisés accompagnent les espaces et jalonnent les impasses. Les massifs accueillent des arbres de haute tige lorsque la distance aux lots privés le permet. Ces axes exploitent quant à eux les teintes de jaune/orangé/rouge.

Strate arborée

Trois espèces sont choisies pour accompagner les impasses. Ces dernières ont été choisies pour leur provenance locale et leurs capacités à résister à la sécheresse. Elles apportent de la biodiversité tout en garantissant une harmonie visuelle.



Celtis
australis
15-25 m

Quercus
pubescens
15-25 m

Strate arbustive et herbacée

Les massifs sont composés d'arbustes et de plantes ligneuses et herbacées. La palette se compose d'une base végétale à fort pouvoir couvrant et florifère et d'une hauteur de 30 à 80cm environ. Quelques arbustes émergent de cet ensemble et apportent de la verticalité à la composition. Les végétaux sont choisis également pour leurs floraisons longues et se relayant au fil des saisons.



Arbustes		Herbacées					
Colutea arborescens	Punica granatum 'nanum'	Arctotis x hybrida 'Flame'	centranthus ruber	Dicliptera suberecta	Helianthemum 'Ben Heckla'	Salvia microphylla (Grahamii Group)	Pennisetum setaceum
1-1.5 m	2-5 m	40 cm	100 cm	80 cm	20 cm	60-120 cm	100 cm



+ Les bassins paysagers

Les ouvrages de rétention hydraulique sont inclus dans les espaces publics paysagers. Supports d'usages, ils créent également des continuités piétonnes entre les différentes parties du futur quartier. Leur profondeur varie en fonction des contraintes hydrauliques, mais les pentes restent relativement douces, permettant ainsi de s'affranchir de la mise en œuvre de clôtures. Certaines parties des talus seront aménagées sous forme de gradins accessibles ou d'emmarchements. La végétation des bassins se fait par strate. Des poches de végétaux ligneux (arbustes ou petits arbres en cépées) sont implantées sur les pentes des bassins, créant ainsi un rythme irrégulier. Quelques arbres sont installés en tête des talus en bosquets et également au sein même du bassin. Les espèces choisies ont pour particularité de supporter à la fois les environnements secs et les submersions temporaires.

Bosquets arborés



Mésophile à mésohygrophile			Mésohygrophile à hygrophile	
Fraxinus angustifolia	Populus nigra	Ulmus minor	Alnus glutinosa	Salix alba
15-25 m	25-30 m	15-20 m	20 m	15-20 m

Massifs arbustifs



Crataegus monogyna	Frangula alnus	Ligustrum vulgare	Salix elaeagnos	Salix humilis	Viburnum opulus
6-8 m	3-5 m	5 m	1-5 m	1-3 m	3.5 m



Strate herbacée



Achillea
millefolium
40-120 cm

Arrhenatherum
elatius
50-150 cm

Brachypodium
phoenicoides
30-80 cm

Dactylis
glomerata
30-602 cm

Festuca
arundinacea
10-50 cm

Lolium perenne
20-60 cm



Lotus
comiculatus
10-40 cm

Lotus rectus
50-100 cm

Medicago
sativa
50-60 cm

Plantago
lanceolata
50-60 cm

Poterium
sanguisorba
30-80 cm

Trifolium
pratense
5-50 cm



+ Le ruisseau du Savignol

Le quartier du Brouillau est traversé par le ruisseau du Savignol. Celui-ci est un petit cours d'eau ayant habituellement un faible débit. Cependant, en cas de forte pluie, le débit peut brusquement augmenter, rendant le ruisseau très puissant. Afin de protéger des risques d'inondations, les lits mineurs et majeurs du ruisseau seront maintenus à l'état naturel. Ces espaces seront densément plantés afin de constituer rapidement une ripisylve et ainsi lutter contre la prolifération de la canne de Provence. Les espèces seront plantées selon leur affinité à l'humidité : les espèces mésohygrophiles sont situées proches du ruisseau et des espaces humides, tandis que les espèces mésophiles sont situées en hauteur. Des arbres de haut jet sont plantés pour structurer l'espace et donner de la hauteur. Ils sont accompagnés d'arbres à plus faible développement et d'arbustes afin de compléter la stratification végétale et offrir ainsi des zones refuges permettant d'abriter la faune sauvage. Une prairie naturelle est semée de part et d'autre du ruisseau. Le sol est protégé par un filet en coco biodégradable permettant d'éviter le ravinement des terres avant l'installation de la prairie. De plus, un boudin en coco prévégétalisé d'espèces héliophytes est installé de part et d'autre du lit mineur du ruisseau. Ce boudin permet de végétaliser rapidement le milieu tout en limitant l'érosion de la partie basse de la berge. Enfin, les espèces choisies sont locales et sont adaptées au climat méditerranéen.

Strate arborée/ arbres de haut jet

							
Mésoxérophile à mésophile			Mésophile à mésohygrophile			Mésohygrophile à hygrophile	
Acer campestre	Populus alba	Quercus pubescens	Fraxinus angustifolia	Populus nigra	Ulmus minor	Alnus glutinosa	Salix alba
10 m	25-30 m	15-20 m	15-25 m	25-30 m	15-20 m	20 m	15-20 m

Strate arborée basse en cépée et arbustive

							
Mésophile			Mésophile à mésohygrophile				
Ligustrum vulgare	Prunus avium	Sambucus nigra	Cornus mas	Corylus avellana	Crataegus monogyna	Eunonymus europaeus	Prunus dulcis
5 m	5-10 m	5 m	3-4 m	4-5 m	6-8 m	3-6 m	5-10 m



Strate herbacée



Achillea
millefolium
40-120 cm

Arrhenatherum
elatius
50-150 cm

Brachypodium
phoenicoides
30-80 cm

Dactylis
glomerata
30-602 cm

Festuca
arundinacea
10-50 cm

Lolium perenne
20-60 cm



Lotus
comiculatus
10-40 cm

Lotus rectus
50-100 cm

Medicago
sativa
50-60 cm

Plantago
lanceolata
50-60 cm

Poterium
sanguisorba
30-80 cm

Trifolium
pratense
5-50 cm



II.6. LE BILAN DES SURFACES

			Superficie lot	SDP	Logements
PA 1					
Lots / Parcelles	1	1	370		1
		2	410		1
		3	470		1
	2	1	300		1
		2	310		1
		3	280		1
		4	310		1
		5	310		1
		6	310		1
		7	330		1
		8	350		1
		9	340		1
		10	320		1
		11	300		1
		12	300		1
		13	300		1
		14	300		1
	3	1	240		1
		2	225		1
		3	220		1
		4	285		1
		5	220		1
		6	265		1
		7	400		1
Sous-total		Individuels	7465	2880	24
		Collectifs			
PA 2					
Lots / Parcelles	4	1	290		1
		2	230		1
		3	220		1
		4	245		1
		5	235		1
		6	240		1
		7	440		1
		8	435		1
		9	500		1
		10	410		1
		11	595		1
		12	210		1
		13	210		1
		14	230		1
	5	1	230		1
		2	220		1
		3	220		1
		4	220		1
		5	345		1
		6	700		1
		7	265		1
		8	240		1
		9	240		1
		10	260		1
	6	1	315		1
		2	230		1
		3	230		1
		4	480		1
		5	520		1
Sous-total		Individuels	9205	3480	29
		Collectifs			
PA 3					
Lots / Parcelles	7	1	2035	1265	19
		2	255		1
		3	255		1
		4	300		1
	8	1	340		1
		2	350		1
		3	350		1
		4	400		1
		5	410		1
		6	440		1
		7	335		1
		8	325		1
		9	310		1
		10	320		1
		11	330		1
		12	285		1
		13	240		1
		14	240		1
		15	240		1
		16	240		1
Sous-total		Individuels	5965	2280	19
		Collectifs	2035	1400	19
Total		Individuels	22635	8640	72
		Collectifs	2035	1400	19



III. LA PRESENTATION DU PERMIS D'AMENAGER N°1

III.1. COMPOSITION FONCIERE

Le site concerné par ce présent permis d'aménager, concerne la partie Nord du futur quartier du Brouillau, connecté à la rue Pasteur et en lien avec l'école, sur une superficie d'environ 1,5ha. Il est constitué de 5 parcelles existantes, en partie occupées par des vignes : C732, C12, C13, C16 et C17.

Ce périmètre donne la possibilité de créer 25 parcelles :

- + 24 parcelles dédiées au logement individuel.
- + 1 parcelle en attente liée à l'école, d'une superficie de 2000 m² environ avec un futur emplacement réservé pour faciliter la connexion entre l'équipement et le quartier.





III.2. PRESENTATION DU PROJET

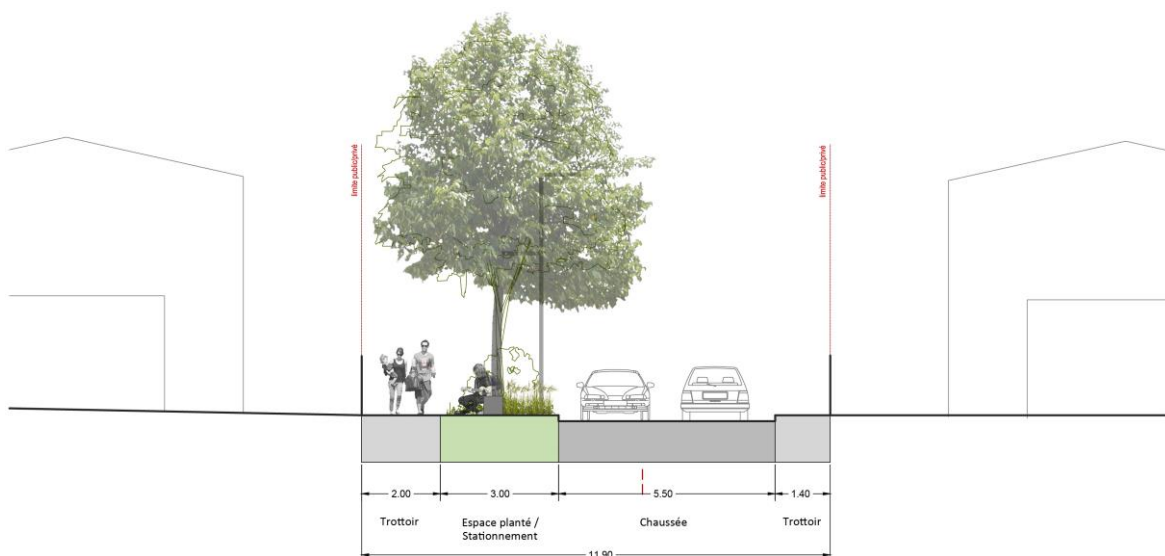
Le découpage des parcelles se fait comme ci-dessous :

- + Un îlot central découpé en 14 parcelles individuelles proposant des surfaces d'environ 300 m².
- + Un îlot en limite ouest découpé en 7 parcelles individuelles proposant des surfaces d'environ 250 m².
- + Un petit îlot en limite nord découpé en 3 parcelles individuelles proposant des surfaces d'environ 400 m².

Les parcelles créées sont desservies par une nouvelle voie de desserte rejoignant (vers le Nord) le giratoire de l'entrée est de Puisserguier ou bien par la rue Pasteur recalibrée.

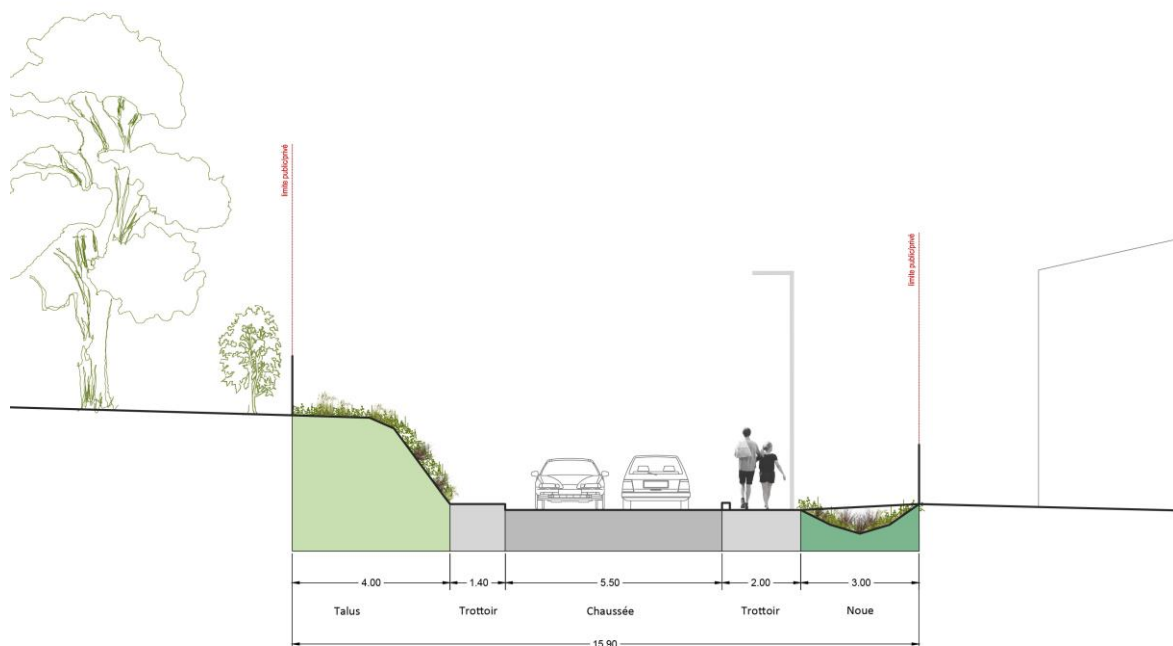
+ L'axe structurant nord/sud

L'axe nord/sud est l'axe principal du quartier du Brouillau. Il mesure 11,90m de large. Cela permet d'inclure une chaussée de 5,50m de large, un trottoir au sud de 1,40m de large et un espace de 5m au nord qui accueille de façon alternée des stationnements longitudinaux et une succession de salons urbains fortement végétalisés. Dominés par des arbres de haut jet qui ombrageront ces espaces, les salons sont ensuite organisés autour de massifs plantés de vivaces et d'arbustes ponctués de bancs où les usagers peuvent s'installer. Les végétaux déclinent leur floraison dans un camaïeu de bleu et de blanc.



+ L'axe est/ouest

La rue Pasteur, de 15,90m de large, conserve également le talus existant sur une largeur de 4m au nord. Des trottoirs sont aménagés de part et d'autre d'une chaussée en double-sens de 5,50m de large. Au sud, une noue hydraulique plantée de 3m de large est aménagée.



+ Le bassin paysager

En limite est du secteur, le bassin de rétention des eaux pluviales nécessaire au fonctionnement du quartier joue aussi un rôle de tampon entre la plaine agricole et le quartier.

Les ouvrages de rétention hydraulique sont inclus dans les espaces publics paysagers. Supports d'usages, ils créent également des continuités piétonnes entre les différentes parties du futur quartier. Leur profondeur varie en fonction des contraintes hydrauliques, mais les pentes restent relativement douces, permettant ainsi de s'affranchir de la mise en œuvre de clôtures. Certaines parties des talus seront aménagées sous forme de gradins accessibles ou d'emmarchements. La végétation des bassins se fait par strate. Des poches de végétaux ligneux (arbustes ou petits arbres en cépées) sont implantées sur les pentes des bassins, créant ainsi un rythme irrégulier. Quelques arbres sont installés en tête des talus en bosquets et également au sein même du bassin. Les espèces choisies ont pour particularité de supporter à la fois les environnements secs et les submersions temporaires.

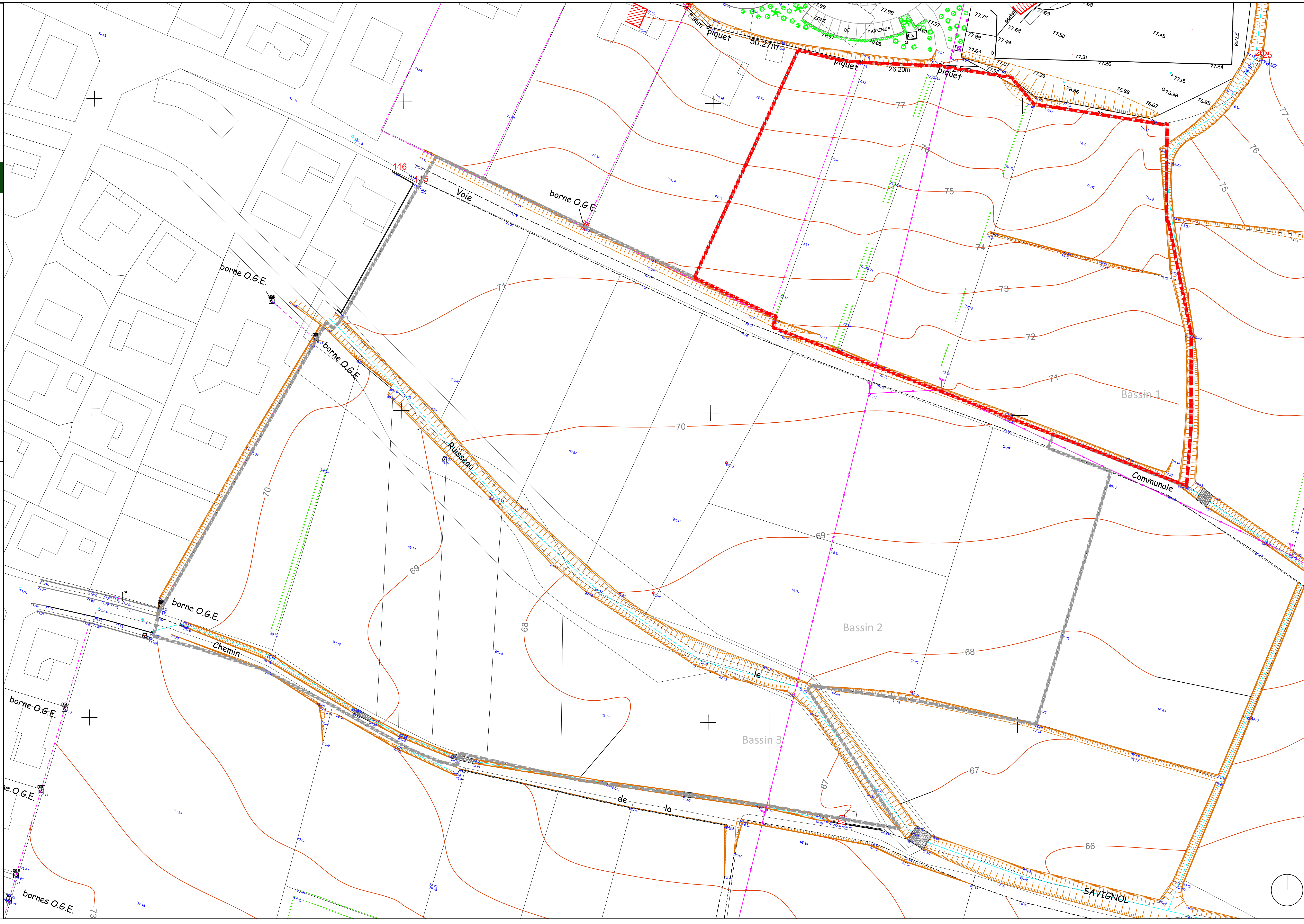
PERMIS D'AMENAGER

PA 3	Plan de l'état actuel				
17/01/22	Permis d'Aménager initial	CLN/MCA	AF	0	
Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérifié	Indice	

MAITRE D'OUVRAGE		MAITRE D'OEUVRE		
HECTARE URBANISME DURABLE HECTARE 1 BOULEVARD KENNEDY 66 100 PERPIGNAN 04 68 63 64 65		sce Aménagement & environnement sce ateliersup+ SCE et les Ateliers UP+ 128 avenue de Fès 34 080 MONTPELLIER 04 99 61 12 85		
Echelle : 1/500		Coordonnées rattachées au système RGF 93 et projection CC43		
		Nivellement rattaché au NGF		

Légende

Périmètre



PERMIS D'AMENAGER

PA 4	Plan de composition				
17/01/22	Permis d'Aménager initial	CLN/MCA	AF	0	
Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérifié	Indice	

MAITRE D'OUVRAGE	MAITRE D'OEUVRE	
HECTARE URBANISME DURABLE HECTARE 1 BOULEVARD KENNEDY 66 100 PERPIGNAN 04 68 63 64 65	sce Aménagement & environnement sce ateliersup+ SCE et les Ateliers UP+ 128 avenue de Fès 34 080 MONTPELLIER 04 99 61 12 85	
Echelle : 1/500	Coordonnées rattachées au système RGF 93 et projection CC43	
	Nivellement rattaché au NGF	

Légende

Périmètre

Muret pierres sèches

Muret

Banc / Banquette

IMPLANTATION

Emprise constructible

Entrée au lot, espace de stationnement

Point de collecte

Accès aux lots véhicules

REVETEMENTS

Enrobé

Enrobé grenailé

Résine gravillonnée

Gravier stabilisé

PLANTATIONS

Arbres grand développement
(axes structurants, impasses et
aires de stationnement)

Arbres (cours d'eau, bassins)

Cépées

Talus existant

Frénaies existantes

Aire inondable / bassins de rétention

Noues

Végétation des axes principaux/ salons urbains

Végétation des axes secondaires

Boudin coco prévégétalisé

HECTARE

URBANISME DURABLE

Département de l'Hérault

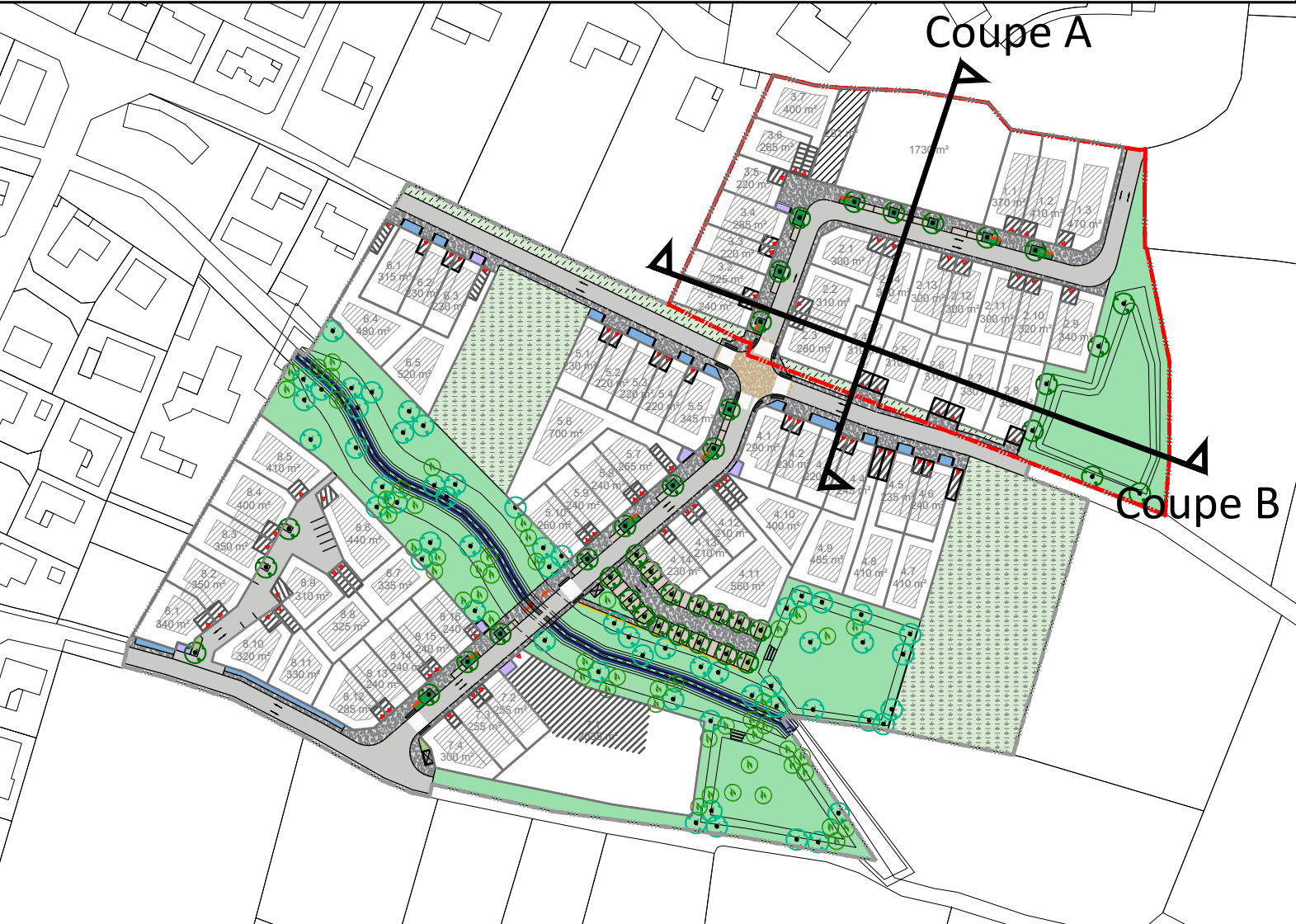
Le Savignol

PUISSERGUIER

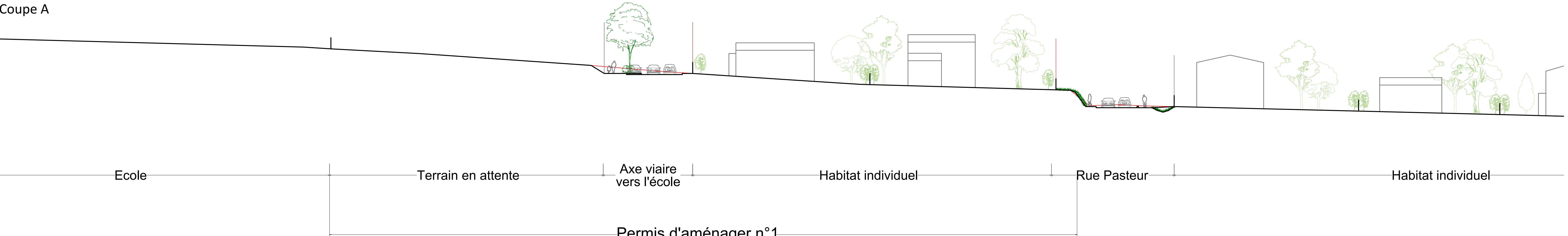
PERMIS D'AMENAGER

PA 5	Vues et coupes				
17/01/22	Permis d'Aménager initial	CLN/MCA	AF	0	
Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérifié	Indice	

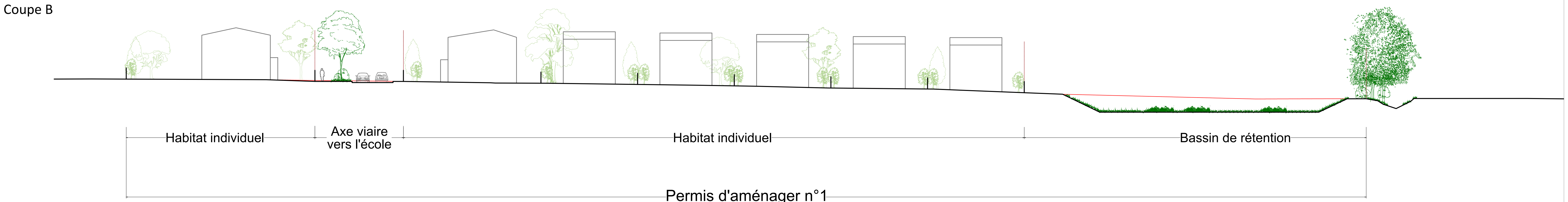
MAITRE D'OUVRAGE	MAITRE D'OEUVRE	
HECTARE URBANISME DURABLE HECTARE 1 BOULEVARD KENNEDY 66 100 PERPIGNAN 04 68 63 64 65	sce Aménagement & environnement sce ateliersup+ SCE et les Ateliers UP+ 128 avenue de Fès 34 080 MONTPELLIER 04 99 61 12 85	
Echelle : 1/250	Coordonnées rattachées au système RGF 93 et projection CC43	
	Nivellement rattaché au NGF	



Coupe A



Coupe B



HECTARE

URBANISME DURABLE

Département de l'Hérault

Le Savignol

PUISSERGUIER

PERMIS D'AMENAGER

PA 6	Site dans son environnement proche			
17/01/22	Permis d'Aménager initial	CLN/MCA	AF	0
Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérifié	Indice

MAITRE D'OUVRAGE	MAITRE D'OEUVRE	
 HECTARE 1 BOULEVARD KENNEDY 66 100 PERPIGNAN 04 68 63 64 65	 sce Aménagement & environnement sce ateliers up+ SCE et les Ateliers UP+ 128 avenue de Fès 34 080 MONTPELLIER 04 99 61 12 85	
Echelle :	Coordonnées rattachées au système RGF 93 et projection CC43 Nivellement rattaché au NGF	



HECTARE

URBANISME DURABLE

Département de l'Hérault

Le Savignol

PUISSERGUIER

PERMIS D'AMENAGER

PA 7	Site dans son environnement lointain			
17/01/22	Permis d'Aménager initial	CLN/MCA	AF	0
Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérifié	Indice

MAITRE D'OUVRAGE	MAITRE D'OEUVRE	
 HECTARE 1 BOULEVARD KENNEDY 66 100 PERPIGNAN 04 68 63 64 65	 sce Aménagement & environnement sce ateliers up+ SCE et les Ateliers UP+ 128 avenue de Fès 34 080 MONTPELLIER 04 99 61 12 85	
Echelle :	Coordonnées rattachées au système RGF 93 et projection CC43 Nivellement rattaché au NGF	



HECTARE

URBANISME DURABLE

Département de l'Hérault

Le Savignol

PUISSERGUIER

PERMIS D'AMENAGER

PA 8	Plan et programme des travaux			
17/01/22	Permis d'Aménager initial	FLF/KEL	AF	0
Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérifié	Indice

MAITRE D'OUVRAGE	MAITRE D'OEUVRE	
 HECTARE 1 BOULEVARD KENNEDY 66 100 PERPIGNAN 04 68 63 64 65	 sce Aménagement & environnement sce ateliers up+ SCE et les Ateliers UP+ 128 avenue de Fès 34 080 MONTPELLIER 04 99 61 12 85	
Echelle :	Coordonnées rattachées au système RGF 93 et projection CC43 Nivellement rattaché au NGF	



NOTE TECHNIQUE

I. GENERALITES

I.1. NATURE DES TRAVAUX

Le projet est détaillé dans les paragraphes ci-après. En synthèse, il se décompose par les postes de travaux suivants :

- Création d'une voirie avec trottoir et placettes comprenant une maille paysagère d'ensemble.
- Création d'un réseau d'assainissement pluvial par des éléments d'avalement, canalisations, par un réseau en partie de fossés de collecteurs et des bassins ouverts.
- Création d'un réseau d'assainissement des eaux usées, avec station de refoulement
- Création d'un réseau d'alimentation électrique.
- Création d'un réseau téléphonique.
- Création d'un réseau pour l'éclairage des voiries et places.
- Création d'espaces paysagers plantés.

I.2. PLAN ET SCHEMA DES RESEAUX

Les caractéristiques du terrain et des réseaux existants, et le projet projeté avec ses ouvrages sont représentés graphiquement sur les plans suivants, joints au permis d'aménager :

- 2.1 - Plans topographique et réseaux existants
- 2.2 - Plan de nivellement et de bordures
- 2.3 - Plan de revêtements
- 2.4 - Plan d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées
- 2.5 - Plan d'adduction de l'eau potable
- 2.6 - Plan des réseaux secs
- 2.7 - Plan des aménagements paysagers

I.3. AVERTISSEMENT

Les plans de réseaux mentionnés ci-dessus ainsi que le présent programme des travaux définissent un principe d'aménagement.

De ce fait, le tracé des réseaux divers, la localisation et la nature des ouvrages de branchement sont susceptibles de varier en fonction de l'étude technique, de l'adaptation au chantier concerné, de la disponibilité des matériaux ou des choix des entreprises.

Nul ne pourra donc se prévaloir des indications ci-après pour en exiger l'exécution in extenso.

I.4. LIMITES DE PRESTATIONS

Les réseaux haute tension sont réalisés en partenariat avec ENEDIS.

Les limites de prestations avec les parcelles privées sont les suivantes :

- Les branchements Electriques, Telecom, Eaux Usées des lots sont pris en compte dans le projet.
- La réalisation des accès aux lots est prise en compte dans le projet. La bordure type P1 arasée sera positionnée en limite de propriété.

I.5. PHASAGE DES TRAVAUX DES RESEAUX

En raison de la topographie du site, les réseaux projetés du projet sont conçus de manière à permettre le fonctionnement des premières habitations lors de la phase 1, notamment pour les réseaux gravitaires EP et EU.

PHASE 1 – Aménagement du PA n°2 :

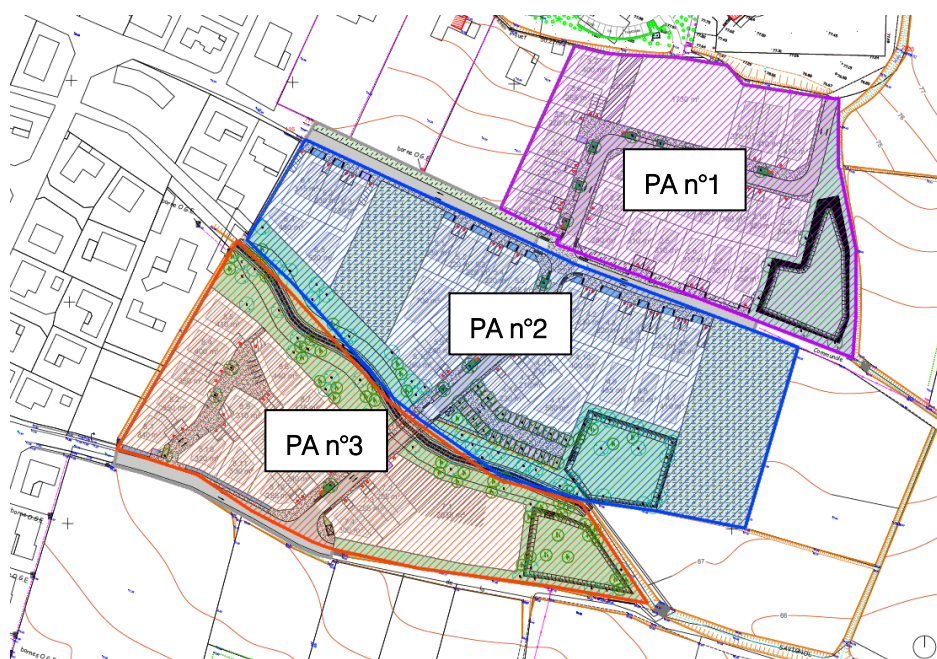
La canalisation de refoulement des eaux usées et la station de relevage sont situées dans le PA n°2, et seront donc réalisées en phase 1, tout comme le bassin des eaux pluviales du PA n°2.

Le reste des réseaux humides et secs sont également réalisés en phase 1.

Seule l'amenée de la ligne HTA pour le poste de transformation électrique du PA n°2 nécessite une jonction depuis l'avenue de la Prade, dont le tracé traverse le PA n°3. Cela induit également la création de l'ouvrage pont en traversée du Savignol qui permet l'amené des réseaux HTA.

PHASE 2 – Aménagement des PA n°1 et 3 :

Les réseaux secs et humides des PA n°1 et 3 seront maillés et étendus à partir des réseaux réalisés du PA n°2.





I.6. PRINCIPE DE CONCEPTION DES RESEAUX

Les différentes parcelles sont assainies avec un réseau séparatif pour les eaux pluviales et usées. Les eaux pluviales sont redirigées vers les bassins de rétention attenants avant d'être rejetés dans le ruisseau du Savignol avec un débit régulé. En raison du fort dénivelé du site, les eaux usées ne peuvent être renvoyées en gravitaire vers le quartier adjacent existant. C'est pourquoi un réseau distinct d'eau usées redirige les eaux usées vers le point bas du quartier (à proximité du parking) dans une station de refoulement. Les eaux usées sont ensuite renvoyées vers le regard de raccordement le plus proche en point plus haut situé rue Pasteur

Le réseau d'eau potable est raccordé en bouclage sur les rues Pasteur et avenue de la Prade en diamètre 110. Une borne incendie est ajoutée au cœur du quartier pour la défense incendie. Dans ce même principe les réseaux télécom sont eux aussi étendus et rebouclés sur les deux rues. Pour le réseau électrique, un réseau haute tension est étendu depuis l'avenue de la Prade avec l'installation de deux postes de transformation électrique. Ces derniers permettent d'alimenter en basse tension l'ensemble du quartier.

II. VOIRIE

II.1. STRUCTURES

a. STRUCTURES VOIES PRINCIPALES (AXES INTERQUARTIERS ET AXE STRUCTURANT)

Les structures indiquées ci-après se basent sur les préconisations résultantes de l'étude géotechnique G2 AVP de la société SUD GEOTECHNIQUE en octobre 2019, dans le cadre du projet sur la commune de PUISSESGUIER.

Il a été considéré les caractéristiques suivantes :

- Trafic journalier de 40 véhicules lourds (500 VI et 5 PL)
- Durée de service de 10 ans
- Accroissement de 4%.

La classe de trafic obtenue est T4 et N = 7.6 105.

Structures de chaussée :

- Couche de roulement : BBSG sur 5 cm.
- Couche de base : GNT 0/20 catégorie 1 sur 20 cm.
- Couche de fondation : GNT 0/31.5 catégorie 1 sur 40 cm.
- Couche de forme variable : GNT sur 50 cm ou 50 cm remblais + 30 cm GNT

La portance considérée est de classe P2 au sens du guide de conception des chaussées neuves à faible trafic du LCPC SETRA.

a. STRUCTURE DES TROTTOIRS

La structure type de trottoir sera empierrée et engazonnée comme suit :

- Couche de roulement : BBSG 0/10 sur 6 cm



- Base en GNT2 sur 30 cm (GNT B 0/31.5)

Les passages donnant accès aux parcelles en franchissant le fossé périphérique seront busé avec des cadres béton. Ces derniers seront dimensionnés pour un trafic lourd.

b. STRUCTURE ACCES SUR TROTTOIRS

Les accès riverains sur trottoir auront des structures renforcées en GNT.

Il sera apporté une attention particulière quant à la finition des têtes de buses en traversée des accès riverains.

Les constitutions de chaussées, définies ci-dessus et sur le plan, pourront être modifiées en fonction de l'étude d'exécution au profit d'une structure au moins équivalente. Le dossier d'exécution sera soumis à l'agrément du service compétent.

II.2. VOIRIE ET BORDURES

a. LES REVETEMENTS

Les chaussées sur les axes secondaires transversaux est/ouest et sur l'axe structurant nord/sud seront en enrobé.

Les chaussées des voies apaisées seront quant-à-elle en enrobé. L'intersection entre la rue Pasteur et l'axe structurant nord/sud du quartier sera en résine gravillonnée.

Les stationnements sont en graviers stabilisé.

Les trottoirs seront traités en enrobé grenailé.

Les accotements et les noues seront enherbés sur une couche de 0,20 m de terre végétale.

b. BORDURES ET CANIVEAUX

Les bordures et caniveaux mis en œuvre seront en béton. Leurs types seront les suivants :

- type T2 en béton,
- type CC1 et CS1 en béton,

III. ASSAINISSEMENT

III.1. GENERALITES

Le réseau d'assainissement de l'opération projetée, dont le tracé et l'emplacement des ouvrages annexes sont figurés sur le plan des réseaux humides, sera prévu conformément aux dispositions suivantes :

Le réseau d'assainissement sera de type séparatif et comprendra donc deux réseaux gravitaires distincts :

- un réseau d'eaux usées destiné à collecter les eaux vannes et les eaux ménagères provenant des parcelles,
- un réseau pluvial et des poches d'eau destinés à collecter et à écrêter les eaux de



ruissellement de la voirie et des parcelles.

Il est prévu que les eaux pluviales soient gérées de manière autonome à l'échelle du projet d'ensemble et qu'elles soient acheminées le plus rapidement possible vers le milieu naturel par le biais d'un linéaire de canalisations réduit. Des noues le long des voies, ainsi que des bassins ouverts recueilleront ses eaux de pluie.

III.2. LES EAUX USEES

a. COLLECTEUR PRINCIPAL

Le projet prévoit la création d'un collecteur principal d'assainissement des eaux usées sous la voirie principale depuis les extrémités hautes, s'écoulant en aval vers les extrémités basses du projet (proche Savignol).

Les eaux usées sont ensuite renvoyées au point de raccordement haut (rue Pasteur) en canalisation de refoulement grâce à la station de refoulement situées au bas bas.

Les collecteurs principaux seront réalisés en tuyaux PVC SN16 série assainissement. La pente minimale des collecteurs sera de 7 mm / ml (ou tout autre pente permettant un auto-curage suffisant).

b. REGARD DE VISITE

Les regards de visite prévus sur le réseau au changement de pente ou de direction auront un espacement maximum de 50 mètres en partie rectiligne. Ils seront construits en éléments préfabriqués en béton de diamètre 1000 mm. Ces regards seront obturés par des tampons fonte.

c. BRANCHEMENTS

Les branchements particuliers permettant le raccordement de chaque parcelle aux collecteurs principaux seront réalisés en tuyaux PVC SN8 série assainissement et de diamètre 160 à 200 mm.

Ces canalisations seront raccordées au collecteur principal, au niveau des cunettes des regards de visite ou par l'intermédiaire de culotte de branchements (solution privilégiée).

Ces collecteurs de branchement seront terminés par des regards de jonction d'abonnés placés à l'intérieur des lots en limite de propriété.

Ces regards construits en éléments préfabriqués PVC Ø315 seront obturés par des tampons fonte série chaussée portant la marque « EU » à fermeture hydraulique.

III.3. LES EAUX PLUVIALES

a. COLLECTEUR PRINCIPAL

L'assainissement du lotissement sera composé :

- D'un réseau de collecte des eaux de ruissellement de voirie et des lots.
- D'un bassin de rétention des eaux
- De noues de rétention des eaux

Les collecteurs principaux de Ø400 à Ø500 sont en PEHD Annelés, et en béton à partir de Ø600



b. REGARD DE VISITE

Les regards de visites prévus seront composés :

- D'éléments circulaires préfabriqués en béton de diamètre 1000mm.
- De tampons fonte D400, série trafic intense avec sécurité à la fermeture pour les tampons articulés.

c. AVALOIRS

Les systèmes d'engouffrement seront composés :

- D'un tabouret PVC CR4 Ø400, sortie Ø315, avec réhausse si nécessaire.
- D'une dalle de répartition en béton armé.
- D'une grille fonte D400, concave avec cadre, 400x400, non articulée ou d'une grille avaloir profil T2 D250.

d. BRANCHEMENTS

Les branchements seront réalisés en tuyau PVC SN8 de diamètre DN160.

Ils seront raccordés sur regard ou en carottage.

Les boîtes de branchement seront placées sur le domaine public ou en limite du domaine privé.

Elles seront de diamètre Ø315, du type à passage direct (pas de cloison siphonide) et seront constituées d'éléments préfabriqués en PVC (mini CR4) ou polypropylène. Elles devront être étanches et comporteront une cunette et deux plages inclinées.

Elles seront obturées dans leur partie supérieure par un tampon fonte à joint hydraulique de type « BCH C250 » non articulé (sans charnière) ou similaire et marqué du sigle « EP » cadre et tampon.

Les boîtes de branchement sont munies :

- Côté riverain d'une entrée en Ø100mm ou 125mm prolongée d'une longueur de tuyau de 1,50m minimum obturée à son extrémité et débouchant dans le domaine privé.
- Côté réseau principal une sortie Ø160mm

e. BASSIN DE RETENTION ET NOUES

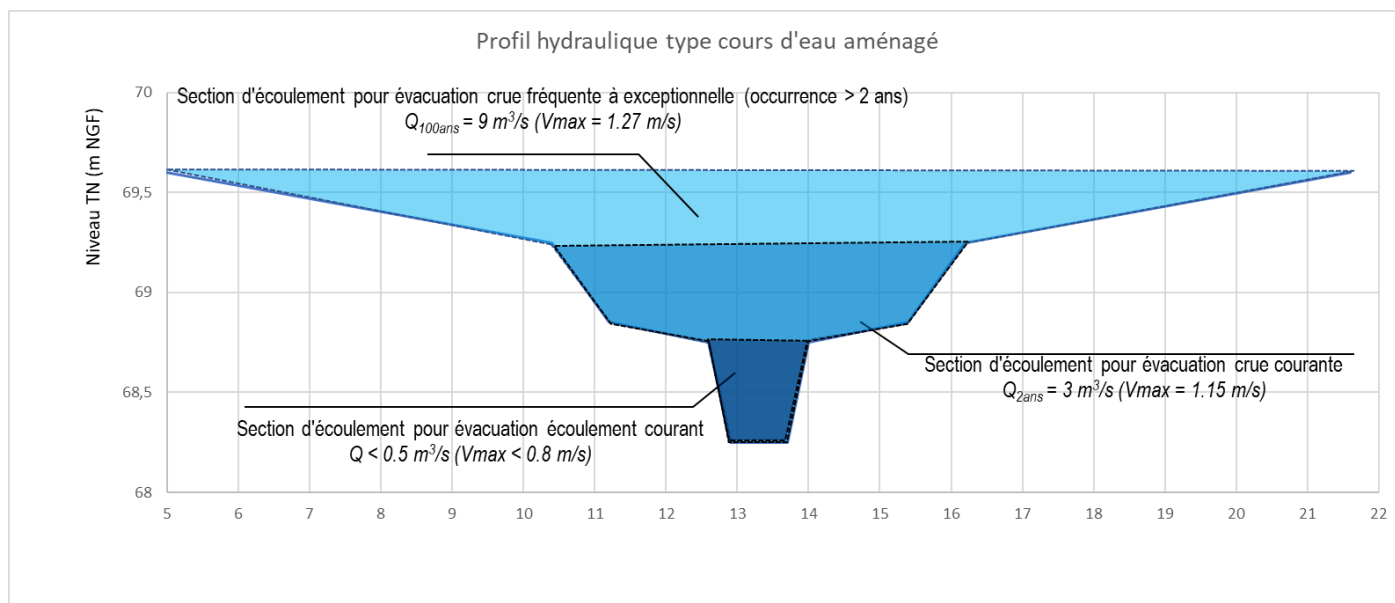
Les eaux pluviales seront récoltées par des grilles avaloirs sur chaussée et dirigées vers les trois bassins de rétention à ciel ouvert.

Conformément au code de l'environnement, la réalisation de ce parc ne doit pas aggraver les conditions de ruissellement actuelles vers le milieu naturel, le ruisseau Savignol.

- Bassin n°1 sur la parcelle cadastrée C17 ayant une capacité totale de stockage de 1030 m³.
- Bassin n°2 sur les parcelles cadastrées C69 et C67 ayant une capacité totale de stockage de 1270 m³.
- Bassin n°3 sur les parcelles cadastrées C81 et C82 ayant une capacité totale de stockage de 900 m³.

Les canalisations d'évacuation des bassins sont en PEHD Annelés.

En plus des bassins de rétention, le lit du Savignol a été recalibré. La section est comme suit :



Grâce aux aménagements (bassins et recalibrage), le projet d'aménagement Brouillau est hors d'eau.

Des mares de 100m² sur 1m de profondeur avec géomembrane sont ajoutées en fond de bassins pour le respect des contraintes environnementales.

Un système de noues s'ajoute et participe à la gestion des eaux pluviales. Elles longent les axes secondaires et se situent sur le côté de la voirie avec le nivellement le plus bas. Ces espaces sont composés d'une végétation spontanée de type milieu humide.

IV. RESEAU D'EAU POTABLE

IV.1. EAU POTABLE

Le réseau d'alimentation en eau potable de l'opération projetée dont le tracé et l'emplacement des pièces de fontainerie et robinetterie sont figurés au plan des réseaux humides. Il sera exécuté conformément aux prescriptions du gestionnaire de réseau.

a. CONDUITES

La conduite principale sera réalisée en tuyau en fonte ductile de diamètre 110 avec pièces spéciales en fonte. Elle sera établie sous chaussée à une profondeur de 1m de la génératrice supérieure au niveau fini et sera muni d'un grillage avertisseur bleu à 30cm au-dessus de la génératrice supérieure de la canalisation.

Le réseau AEP sera alimenté depuis le réseau existant depuis :

- l'avenue de la Prade.
- la rue des blanquettes.

b. BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Les branchements particuliers comprendront :



- Un collier de prise,
- Un robinet d'arrêt posé sous bouche à clé, la bouche à clé sera placée sous trottoir si possible.
- Une conduite PEHD de diamètre Ø40 établie dans un fourreau PVC de diamètre 53/63 jusqu'à 0.20m à l'intérieur de la niche à compteur et obturée par un bouchon laiton.
- Une niche à compteur en béton préfabriqué de type Aveyron placée en limite de propriété, munie d'une plaque fonte C250.
- Une conduite PEHD de diamètre 40 établie dans un fourreau PVC de diamètre 53/63 depuis la niche compteur jusqu'après le local technique.

c. RACCORDEMENT AU RESEAU EXISTANT

Les raccordements au réseau existant seront réalisés par le gestionnaire du réseau (Mairie de Puisserguier) ou par l'entreprise titulaire du lot sous sa surveillance.

IV.2. DEFENSE INCENDIE

Un nouveau poteau sera mis en œuvre à l'intérieur du périmètre du projet, inter-distant d'une longueur inférieure à 400m, de sorte à couvrir chaque habitation qui sera située à une distance maximale de 200m d'un poteau incendie. La vidange sera raccordée au réseau d'eau pluviale à proximité.

Au droit de chaque point de livraison il sera mis en place des attentes au réseau AEP dans des regards compteur pour en assurer leur alimentation.

Les diamètres utilisés seront :

- Réseau : 110 mm
- Branchements individuels : 40 mm

Le poteau est judicieusement placé sur les carrefours pour un meilleur accès pour les pompiers et une meilleure visibilité.

Afin d'assurer une desserte incendie opérationnelle lors de la première phase de travaux, il sera créé une extension du réseau d'eau potable Ø110 en fonte ductile jusqu'à la borne incendie. Elle sera alors posée à la côte du futur trottoir.

V. RESEAUX SECS

V.1. RESEAU TELECOM ET INTERNET

Le réseau téléphonique de l'opération projetée, dont le tracé et l'emplacement des ouvrages annexes sont figurés au plan des réseaux secs, sera souterrain et réalisé conformément aux prescriptions du gestionnaire de réseau.

a. RESEAU

Le réseau de desserte principale sera composé de 3 fourreaux PVC ø42/45, posés de préférence sous trottoir avec une charge minimale de 0,80m. Ils seront au nombre minimal de 3 entre chambre de tirage.

Le nombre de fourreaux reste à confirmer suivant le gestionnaire du réseau (Orange, Free, SFR, etc.)

**b. CHAMBRES DE TIRAGE**

Les chambres de tirage seront préfabriquées, en béton armé et aux dimensions intérieures normalisées de type L2. En fonction du positionnement (trottoir circulé ou non), elles seront obturées par des plaques D400 (L2C) ou C250 (L2T) agrées par le gestionnaire de réseau.

c. BRANCHEMENT

Les branchements particuliers seront exécutés par la mise en place d'un fourreau $\varnothing$ 42/45 avec un regard de branchement pour l'alimentation de chaque lot en limite de parcelle, et par la mise en place de deux fourreaux $\varnothing$ 42/45 et d'une chambre de type L1T pour les collectifs.

Le regard sera préfabriqué, en béton, de dimensions 30x30x30cm, muni d'une plaque béton ou fonte C250 selon son positionnement (circulé ou non) et positionné en limite de propriété.

d. RACCORDEMENT AU RESEAU EXISTANT

En l'absence de prescriptions du gestionnaire de réseau, le réseau de télécommunications sera raccordé sur la chambre au niveau des rues :

- avenue de la Prade.
- rue des blanquettes.

V.2. ECLAIRAGE PUBLIC

Le réseau d'éclairage public de l'opération projetée, dont le tracé et l'emplacement des ouvrages annexes sont figurés au plan des réseaux secs ; sera souterrain et réalisé conformément aux prescriptions du gestionnaire de réseau.

a. RESEAU

Les câbles d'alimentation enterrés seront de type U 1000 RO2V cuivre de section 10mm² posés en tranchées sous protection mécanique constituée par des fourreaux TPC de diamètre 63 et accompagné d'un grillage avertisseur rouge 30cm au-dessus.

Le réseau de terre sera constitué par la mise en place d'un câble cuivre de 25mm² partant du tableau général et raccordé aux fûts des candélabres.

b. CANDELABRES

Les candélabres seront de type luminaire ATINIA slim 6840, 16 LED 700ma - Asy07 manchon latéral mars 2525 sablé

Console Encierro 75 pour mât diam 60

Hauteur mâts KIMA 600

La couleur des mâts et console référencée sur Puisserguier est le R.A.L 8014

Les luminaires seront équipés d'appareillages de tension d'alimentation 230V, compensés par condensateurs

Dans un souci d'économie d'énergie, l'éclairage sera adapté aux besoins de la zone.

Le niveau d'éclairage moyen horizontal au niveau du sol à maintenir sur toute la longueur du cheminement accessible en tenant compte des zones de transition est : Emoy = 20 lux.

La source d'éclairage sera en LED d'une puissance 75 à 100W.

Les candélabres auront une hauteur de feux de 6,00 m et une crosse de 1,00 m à 1,50 m.

L'éclairage de la voie public sera réalisé en continu.

**c. COMMANDE**

Une armoire de commande sera créée spécifiquement pour le projet.

V.3. ELECTRICITE

a. HAUTE TENSION ET ENFOUISSEMENT LIGNE

L'alimentation se fera avec la création des postes HTA/BT.

Le réseau Haute Tension sera constitué des câbles HTA 3x240 mm² + 95 mm² Alu, depuis le réseau qui sera étendu sur l'extension de l'avenue de la Prade.

Le poste permettra une alimentation des clients finaux Basse Tension (B.T.) dans les normes.

b. BASSE TENSION

Le réseau basse tension d'établira depuis le transformateur électrique sur la future extension de l'avenue de la Prade.

Les réseaux seront constitués par la mise en place de liaisons BT par câble de type N FC 33-210 sous protection mécanique, de mise en place de coffrets de répartition de type RMBT et 2D.

Le raccordement des usagers se fera par la mise en œuvre de coffrets de comptage de type CIBE au droit de chaque point de livraison.

c. BRANCHEMENT PARTICULIER

Il sera mis en place des coffrets RMBT tous les 3 lots afin de permettre une distribution multipoints.

Nivellement

278.08 Altitude projet (niveau Fini)

-0.5% Pente





Hectare
Commune de
Puisserguier

QUARTIER
DU BROUILLAU
Puisserguier

PA8.1.2
Plan de nivellement

Janvier 2022
Dossier : 190597
Echelle : 1 / 250



Permis d'aménager

Nivellement

- 278.08 ● Altitude projet (niveau Fini)
- 0.5% Pente



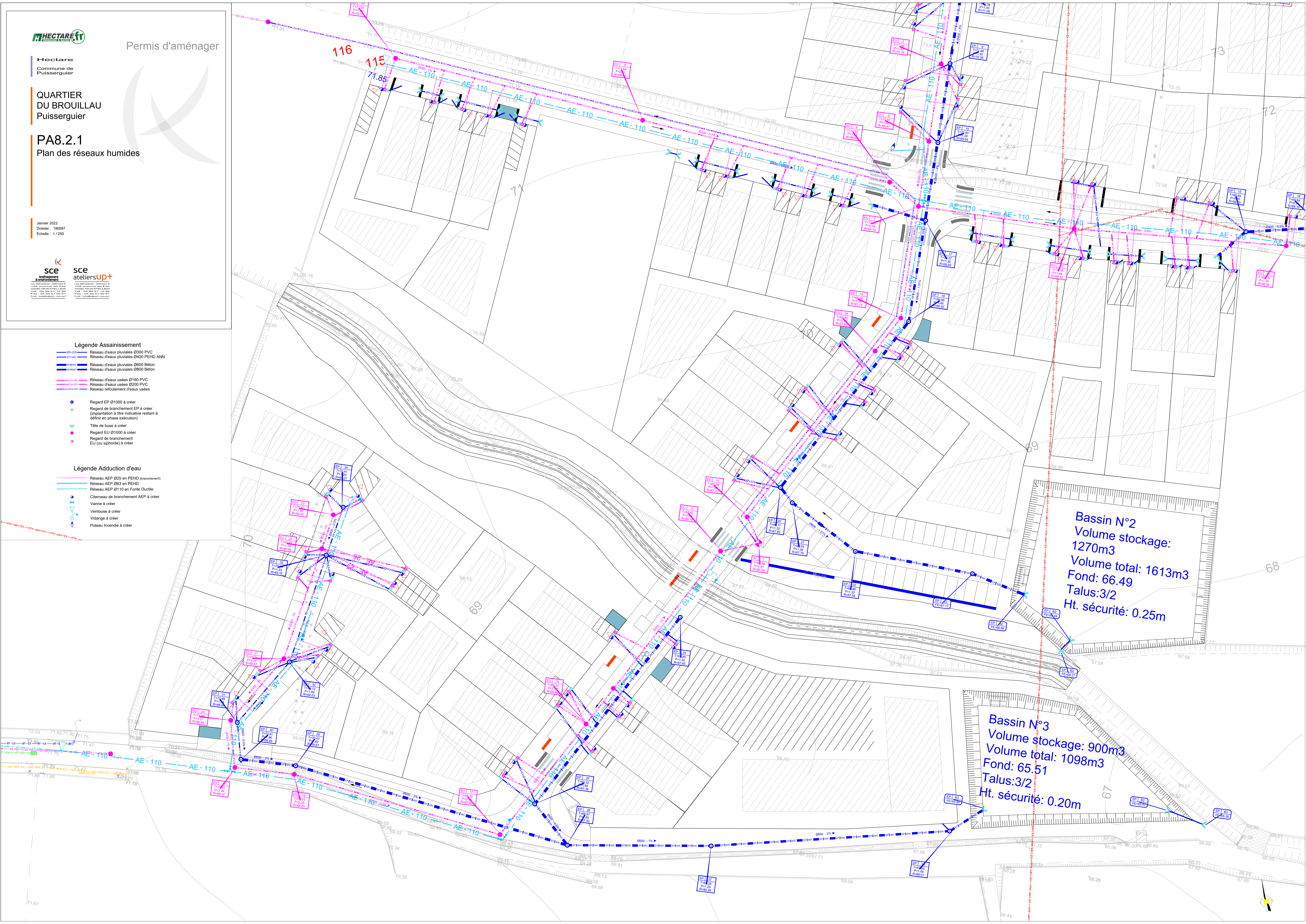
Légende Assainissement

- Réseau d'eaux pluviales Ø300 PVC
- Réseau d'eaux pluviales Ø400 PEHD ANN
- Réseau d'eaux pluviales Ø600 Béton
- Réseau d'eaux pluviales Ø800 Béton
- Réseau d'eaux usées Ø160 PVC
- Réseau d'eaux usées Ø200 PVC
- Réseau refoulement d'eaux usées

- Regard EP Ø1000 à créer
- Regard de branchement EP à créer (implantation à titre indicative restant à définir en phase exécution)
- Tête de buse à créer
- Regard EU Ø1000 à créer
- Regard de branchement EU (ou siphon) à créer

Légende Adduction d'eau

- Réseau AEP Ø25 en PEHD (branchement)
- Réseau AEP Ø63 en PEHD
- Réseau AEP Ø110 en Fonte Ductile
- Citerne de branchement AEP à créer
- Vanne à créer
- Ventouse à créer
- Vidange à créer
- Poteau incendie à créer



Bassin N°2
Volume stockage:
1270m3
Volume total: 1613m3
Fond: 66.49
Talus:3/2
Ht. sécurité: 0.25m

Bassin N°3
Volume stockage: 900m3
Volume total: 1098m3
Fond: 65.51
Talus:3/2
Ht. sécurité: 0.20m

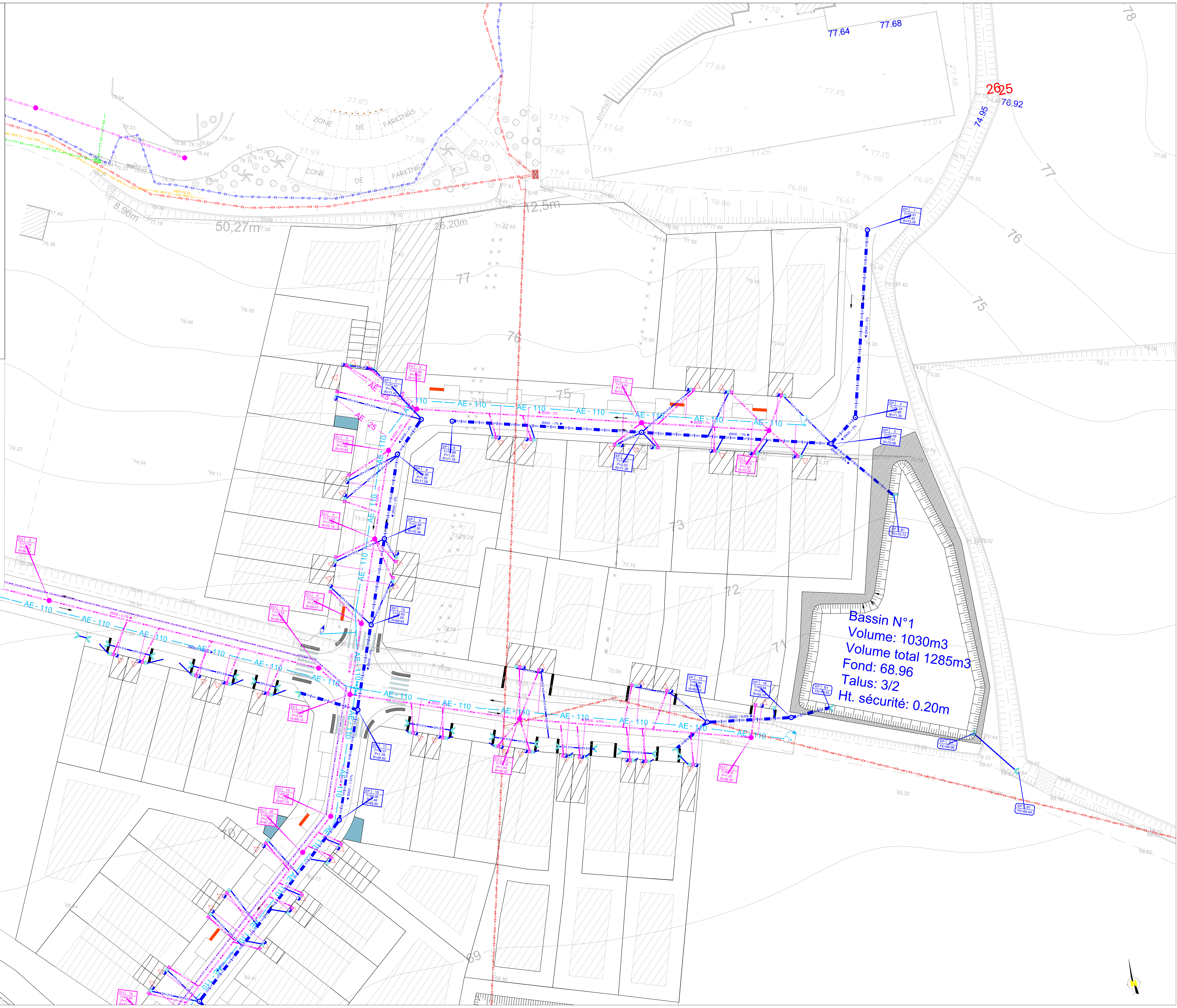
Légende Assainissement

- Réseau d'eaux pluviales Ø300 PVC
- Réseau d'eaux pluviales Ø400 PEHD ANN
- Réseau d'eaux pluviales Ø600 Béton
- Réseau d'eaux pluviales Ø800 Béton
- Réseau d'eaux usées Ø160 PVC
- Réseau d'eaux usées Ø200 PVC
- Réseau refoulement d'eaux usées

- Regard EP Ø1000 à créer
- Regard de branchement EP à créer (implantation à titre indicative restant à définir en phase exécution)
- Tête de buse à créer
- Regard EU Ø1000 à créer
- Regard de branchement EU (ou siphon) à créer

Légende Adduction d'eau

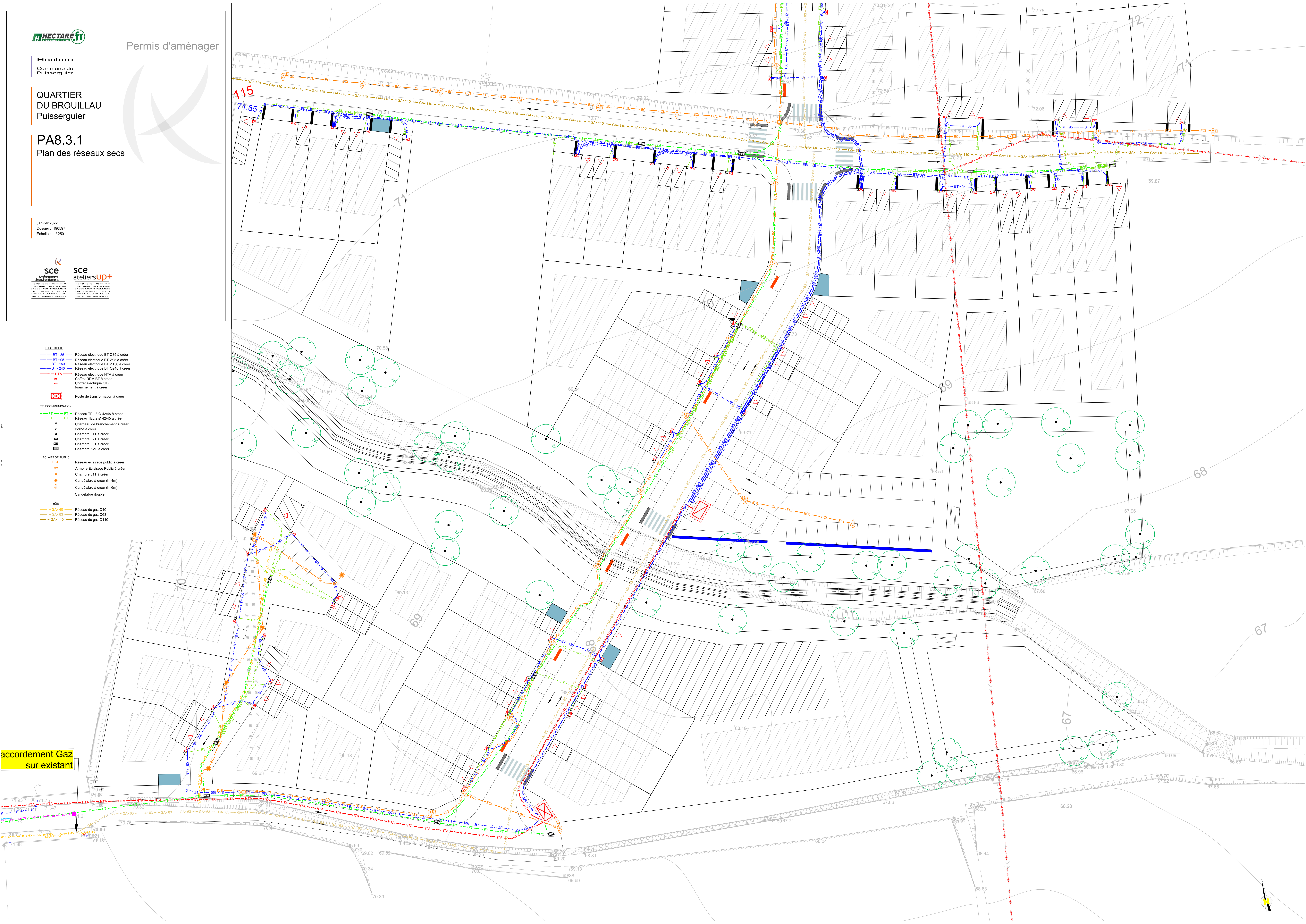
- Réseau AEP Ø25 en PEHD (branchement)
- Réseau AEP Ø63 en PEHD
- Réseau AEP Ø110 en Fonte Ductile
- Citerne de branchement AEP à créer
- Vanne à créer
- Ventouse à créer
- Vidange à créer
- Poteau incendie à créer



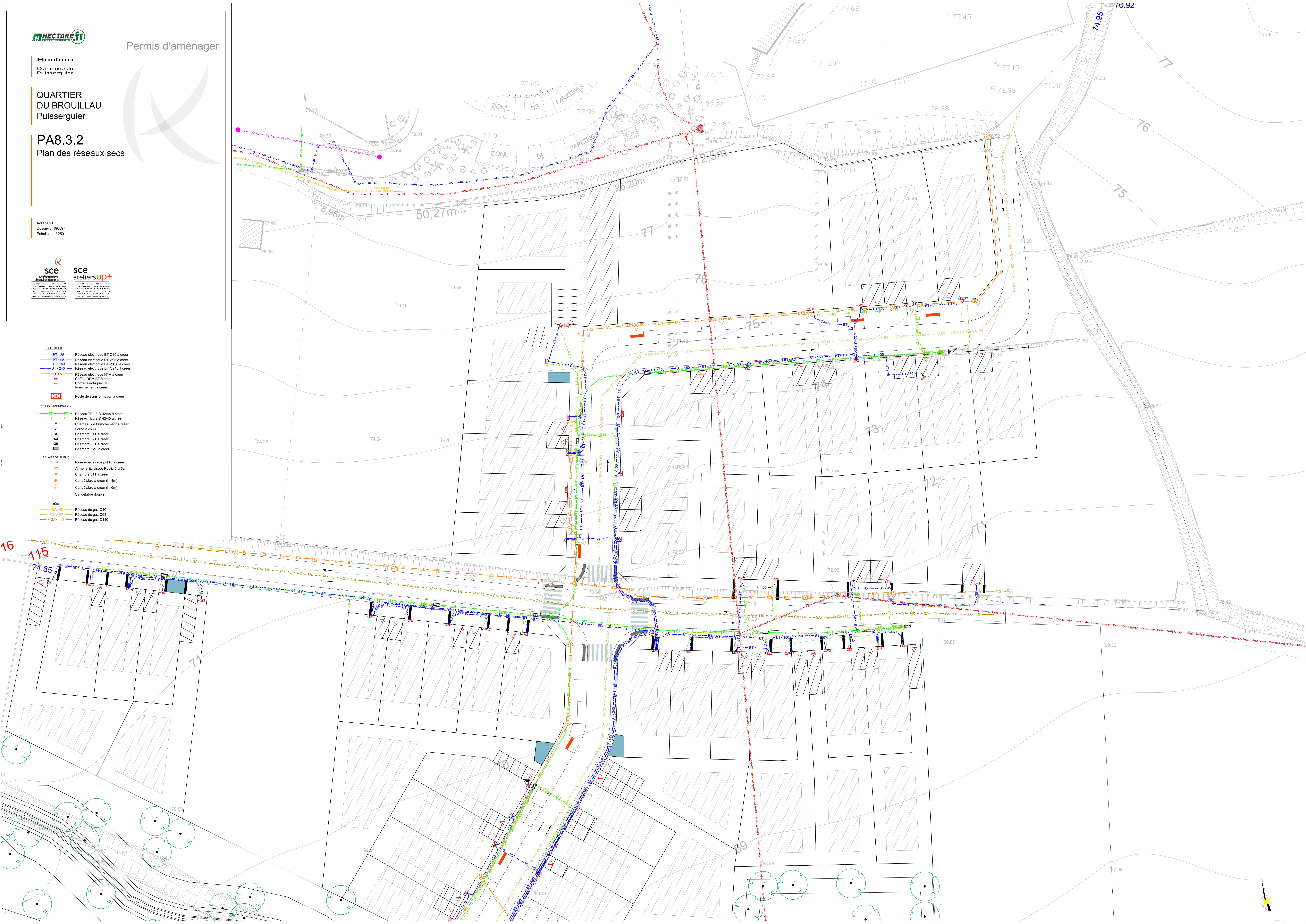
Bassin N°1
Volume: 1030m3
Volume total 1285m3
Fond: 68.96
Talus: 3/2
Ht. sécurité: 0.20m

- ELECTRICITE**
- BT-35 Réseau électrique BT 035 à créer
 - BT-95 Réseau électrique BT 095 à créer
 - BT-150 Réseau électrique BT 0150 à créer
 - BT-240 Réseau électrique BT 0240 à créer
 - HTA Réseau électrique HTA à créer
 - Coffret REM BT à créer
 - Coffret électrique CDE branchement à créer
 - Poste de transformation à créer
- TELECOMUNICATIONS**
- FT Réseau TEL 3 Ø 42/45 à créer
 - FT Réseau TEL 2 Ø 42/45 à créer
 - Citerne de branchement à créer
 - Borne à créer
 - Chambre L1T à créer
 - Chambre L2T à créer
 - Chambre L3T à créer
 - Chambre K2C à créer
- ECLAIRAGE PUBLIC**
- ECL Réseau éclairage public à créer
 - Amorce Eclairage Public à créer
 - Chambre L1T à créer
 - Candélabre à créer (h=4m)
 - Candélabre à créer (h=6m)
 - Candélabre double
- GAZ**
- GA-40 Réseau de gaz Ø40
 - GA-63 Réseau de gaz Ø63
 - GA-110 Réseau de gaz Ø110

accordement Gaz
sur existant



- ÉLECTRICITÉ**
- BT-35 Réseau électrique BT 035 à créer
 - BT-95 Réseau électrique BT 095 à créer
 - BT-150 Réseau électrique BT 0150 à créer
 - BT-240 Réseau électrique BT 0240 à créer
 - HTA Réseau électrique HTA à créer
 - Coil REM BT à créer
 - Coil électrique CIBE branchement à créer
 - Poste de transformation à créer
- TELECOMUNICATION**
- TEL 3 @ 4245 à créer
 - TEL 2 @ 4245 à créer
 - Citerne de branchement à créer
 - Borne à créer
 - Chambre L1T à créer
 - Chambre L2T à créer
 - Chambre L3T à créer
 - Chambre K2C à créer
- ECLAIRAGE PUBLIC**
- RESEAU Eclairage public à créer
 - Armure Eclairage Public à créer
 - Chambre L1T à créer
 - Candélabre à créer (h=4m)
 - Candélabre à créer (h=6m)
 - Candélabre double
- GAZ**
- GA-40 Réseau de gaz 040
 - GA-63 Réseau de gaz 063
 - GA-110 Réseau de gaz 0110





Permis d'aménager

Hectare
Commune de
Puisserguier

QUARTIER
DU BROUILLAU
Puisserguier

Plan des réseaux existants

Janvier 2022
Dossier : 190597
Echelle : 1 / 250



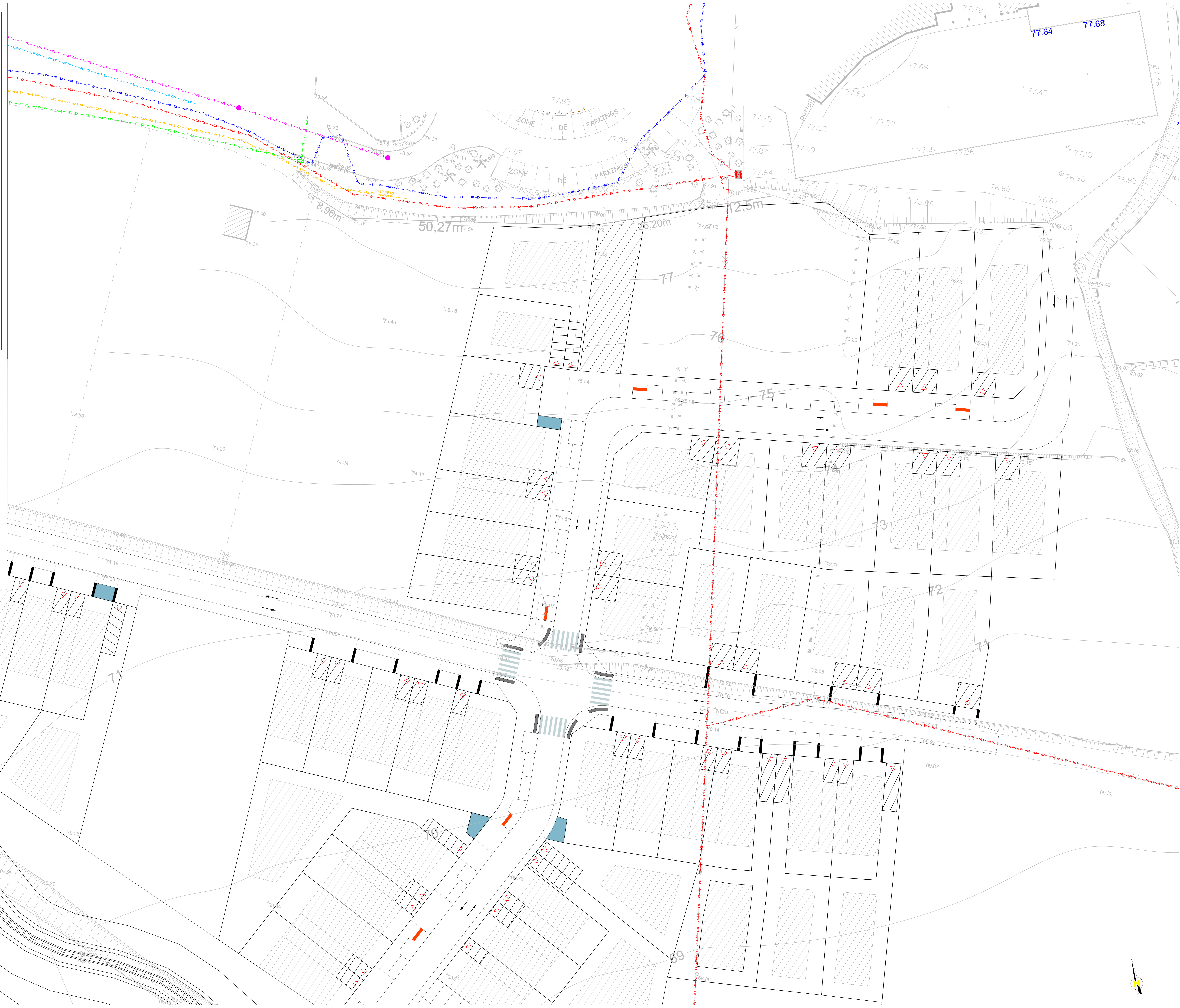
RÉSEAUX EXISTANTS

- Réseau d'eaux pluviales existant
- Réseau d'eaux usées existant
- Réseau AEP existant
- Bouche ou poteau Incendie existant
- Réseau électrique BT existant
- Réseau électrique HTA existant
- Poste de transformation existant
- Réseau gaz MPB existant
- Réseau France Télécom existant
- Réseau éclairage public existant



RÉSEAUX EXISTANTS

- | | |
|---|------------------------------------|
|  | Réseau d'eaux pluviales existant |
|  | Réseau d'eaux usées existant |
|  | Réseau AEP existant |
|  | Bouche ou poteau Incendie existant |
|  | Réseau électrique BT existant |
|  | Réseau électrique HTA existant |
|  | Poste de transformation existant |
|  | Réseau gaz MPB existant |
|  | Réseau France Télécom existant |
|  | Réseau éclairage public existant |



HECTARE

URBANISME DURABLE

Département de l'Hérault

Le Savignol

PUISSERGUIER

PERMIS D'AMENAGER

PA 9	Hypothèse d'implantation			
17/01/22	Permis d'Aménager initial	CLN/MCA	AF	0
Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérifié	Indice

MAITRE D'OUVRAGE	MAITRE D'OEUVRE	
 HECTARE 1 BOULEVARD KENNEDY 66 100 PERPIGNAN 04 68 63 64 65	 sce Aménagement & environnement sce ateliers up+ SCE et les Ateliers UP+ 128 avenue de Fès 34 080 MONTPELLIER 04 99 61 12 85	
Echelle :	Coordonnées rattachées au système RGF 93 et projection CC43 Nivellement rattaché au NGF	



HECTARE

URBANISME DURABLE

Département de l'Hérault

Le Savignol

PUISSERGUIER

PERMIS D'AMENAGER

PA 10	Règlement			
17/01/22	Permis d'Aménager initial	CLN/MCA	AF	0
Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérifié	Indice

MAITRE D'OUVRAGE	MAITRE D'OEUVRE	
 HECTARE 1 BOULEVARD KENNEDY 66 100 PERPIGNAN 04 68 63 64 65	 sce Aménagement & environnement sce ateliers up+ SCE et les Ateliers UP+ 128 avenue de Fès 34 080 MONTPELLIER 04 99 61 12 85	
Echelle :	Coordonnées rattachées au système RGF 93 et projection CC43 Nivellement rattaché au NGF	

Nota : Le présent règlement apporte des compléments aux règles d'urbanisme en vigueur de la zone 1AU destiné à l'implantation du quartier du Brouillau.

Le règlement de la zone est rappelé pour mémoire. Les compléments apportés et propres au lotissement sont en vert Et complété du document graphique.

Article 1AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

1- Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les bâtiments à usage agricole (excepté les sièges d'exploitation) et d'élevage
- Les bâtiments à usage industriel et d'entrepôts commerciaux
- Les installations classées incompatibles avec la vocation de la zone
- La création de terrains de camping et de caravanage
- Le stationnement isolé des caravanes, quelle qu'en soit la durée
- Les parcs résidentiels de loisirs, villages de vacances et habitations légères de loisirs
- L'aménagement de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
- L'aménagement de parcs d'attractions et de golfs
- Les dépôts de véhicules hors d'usage
- Les dépôts et stockage de déchets
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- L'exploitation de mines et carrières
- Les parcs éoliens

2- Dans les zones inondables repérées aux documents graphiques au titre de l'article R123-11 b) du Code de l'Urbanisme

Outre les interdictions prévues au 1 ci-dessus, s'appliquent les interdictions prévues par le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Bassin du Lirou au titre de la zone ZpR (*cf. document annexe « Servitudes d'utilité publique »*).

Article 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

1- Condition générale d'ouverture à l'urbanisation

L'ouverture à l'urbanisation de la zone ne pourra intervenir avant la mise à disposition d'une ressource publique en eau potable suffisante au regard des besoins induits par l'urbanisation. Dans l'attente, seuls pourront être admis les équipements nécessaires aux réseaux d'intérêt public sous réserve qu'ils ne nécessitent pas d'alimentation en eau potable et de ne pas compromettre l'urbanisation ultérieure de la zone.

2- Modalités d'urbanisation

Les occupations et utilisations du sol autorisées sur la zone seront admises lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble réalisée(s) en une ou plusieurs tranches, prenant en charge la réalisation des équipements de viabilité des terrains et contribuant à un aménagement de qualité de la zone.

L'urbanisation de la zone devra être compatible avec les orientations d'aménagement qui lui sont applicables définissant la densité urbaine attendue (*voir document 4 « Document d'orientations d'aménagement »*).

3- Sont admises sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

Sont admises sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage artisanal
- Les installations classées compatibles avec la vocation de la zone
- Les sièges d'exploitation agricole

Les exhaussements et affouillements du sol sont admis dès lors qu'ils sont nécessaires à l'exécution d'une autorisation d'urbanisme délivrée sur la zone et dans la limite d'une hauteur de 1,50 mètre pour les remblais et d'une profondeur de 4 mètres pour les déblais.

4- Dans les zones inondables repérées aux documents graphiques au titre de l'article R123-11 b) du Code de l'Urbanisme

Toute occupation et utilisation du sol admise sur la zone devra se conformer strictement aux dispositions réglementaires prévues au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Bassin du Lirou au titre de la zone ZpR (*cf. document annexe « Servitudes d'utilité publique »*).

5- Dans les secteurs de mixité sociale définis au titre de l'article L123-1 16° du Code de l'Urbanisme

Tout programme de construction ou d'aménagement à destination d'habitation devra prévoir un minimum de 25% de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat (PLAI, PLUS, PLI ou autres) sur le total de logements créés et représentant au moins 20 % de la surface de plancher à destination d'habitation créée.

Article 1AU 3 – ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

L'accès doit présenter les caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

La création d'accès nouveaux sur la voie communale n°18 de Puisserguier à Béziers, sur la voie communale n°19 de Malamort et sur le chemin de La Prade devra être limitée en nombre sur chaque voie, en privilégiant un regroupement des accès de part et d'autre des voies.

Les accès ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

L'aménagement des accès devra respecter le plan de composition PA4 et le plan annexe au règlement.

2- Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment répondre aux conditions exigées par le trafic poids-lourds et être adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, de ramassage des ordures.

Les voies en impasse sont à proscrire et l'opération devra prévoir une possibilité de bouclage avec les voies existantes ou à créer dans les zones 1AU et 2AU.

L'opération devra prévoir des cheminements piétons disposés judicieusement pour permettre de desservir les constructions, les espaces communs et les aires de stationnement.

Article 1AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public par une conduite de distribution souterraine de caractéristiques suffisantes. L'ouverture à l'urbanisation de la zone est conditionnée par la suffisance de la ressource en eau potable au regard des besoins induits par l'urbanisation. Aucune alimentation individuelle par captage ou forage privatif ne sera admise.

2- Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux usées par une canalisation souterraine de caractéristiques suffisantes.

Les eaux résiduelles non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public sans autorisation préalable.

3- Eaux pluviales

Tout aménagement nouveau réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collecteur.

Les constructions enterrées devront être conçues de manière à éviter l'intrusion des eaux de pluie et être équipées de dispositifs permettant leur évacuation.

En cas d'absence de réseau ou de réseau insuffisant, le pétitionnaire sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

Dans les opérations d'ensemble, des ouvrages destinés à recueillir et diriger les eaux pluviales vers des dispositifs de stockage et d'évacuation (cuves, bassins) devront être aménagés conformément aux prescriptions de la MISE concernant la compensation des surfaces imperméabilisées : bassin de rétention d'un volume de 100 l/m² imperméabilisé et d'un débit de fuite de 7 l/s/ha imperméabilisé. Les dispositifs de stockage pourront utilement être aménagés pour une réutilisation des eaux pluviales permettant de satisfaire la part des usages domestiques ne nécessitant pas de qualité d'eau potable (arrosage, ...), dans le respect de la réglementation sanitaire en vigueur.

4- Electricité et télécommunications

Dans la mesure du possible, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, seront réalisés en souterrain.

Article 1AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

Article 1AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront obligatoirement s'inscrire à l'intérieur des zones constructibles prévues au Plan de Composition PA 4 et respecteront les implantations prévues au document graphique « implantations » annexé au règlement.

Les constructions et installations seront implantées en retrait minimum de 3 mètres de l'alignement de la voie communale n°18 de Puisserguier à Béziers, la voie communale n°19 de Malamort et le chemin de La Prade.

En bordure des voies de desserte interne des opérations, les constructions seront édifiées soit :

- à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à créer ou à modifier,
- en recul minimal de 3 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à créer ou à modifier.

Dans l'ensemble de la zone, les constructions et installations nouvelles seront implantées en recul minimum de 5 mètres de part et d'autre des berges du ruisseau de Savignol.

Article 1AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront obligatoirement s'inscrire à l'intérieur des zones constructibles prévues au Plan de Composition PA 4 et respecteront les implantations prévues au document graphique « implantations » annexé au règlement.

Au regard des limites extérieures de la zone et des opérations

Les constructions doivent être implantées de telle façon que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L = H/2 \geq 3m$).

Une implantation en limite séparative pourra être admise pour l'édification de constructions annexes (garage, abri de jardin, ...) n'excédant pas une hauteur de 4 mètres au faîtage et à condition que la longueur sur la limite séparative n'excède pas 10 mètres.

Au regard des limites séparatives des lots ou parcelles privatives

A moins qu'elles ne jouxtent la limite parcellaire, les constructions doivent être implantées de telle façon que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L = H/2 \geq 3m$).

Article 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ
--

Non réglementé

Article 1AU 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Article 1AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1- Calcul de la hauteur

- la hauteur au point haut ne prend pas en compte les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de la toiture,
- le point bas de référence est le terrain existant avant tous travaux d'exhaussement et de terrassement nécessaires à la réalisation du projet faisant l'objet de la demande d'autorisation d'urbanisme, incluant les vides sanitaires,
- en cas de terrain en pente, la hauteur sera calculée à partir du point le plus bas de l'implantation de la construction.

2- Hauteurs maximales

Les constructions devront obligatoirement s'inscrire à l'intérieur des zones constructibles prévues au Plan de Composition PA 4 et respecteront les hauteurs prévues au document graphique « implantations » annexé au règlement.

La hauteur des constructions ne peut excéder un niveau au-dessus du rez-de-chaussée (R+1), auxquels peuvent s'ajouter les combles, dans la limite de 8,50 mètres au faîtage.

Pour les constructions situées dans la zone ZpR du plan de prévention des risques naturels d'inondation, les planchers aménagés des constructions devront être calés à 30cm au-dessus du terrain naturel.

Article 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1- Toitures

Elles seront :

- Soit traditionnelles reprenant les principes de l'architecture locale,
- Soit modernes utilisant des matériaux de qualité dans la mesure où leur aspect extérieur répond aux critères d'insertion.

L'utilisation de toitures « terrasse » devra rester très limitée.

L'intégration de panneaux solaires et photovoltaïque en toiture est autorisée sous condition d'être composé dans l'architecture globale de la construction. Ils ne doivent pas être établis en superstructure verticale sur la toiture mais intégrés à son volume.

Les matériaux de couverture doivent s'inspirer des matériaux traditionnellement utilisés dans la commune (tuiles canal ou romanes, ...).

2 - Façades

Sont interdits :

- l'emploi des matériaux d'imitation (tels que fausses pierres, fausses briques, ...),
- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux préfabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, agglomérés, ...) ; les pierres ne doivent pas être peintes.

Les façades seront de préférence enduites ou crépies d'un ton monochrome inspiré des couleurs pratiquées traditionnellement dans la commune (cf. nuancier de l'annexe « Couleur et nouvelles constructions » élaboré par le CAUE).

Les couleurs vives et criardes sont interdites. Les décors de façade et les éléments de modénature devront rester sobres et s'inspirer des éléments correspondants de l'environnement bâti.

Pour les bâtiments en pierres appareillées, la couleur des joints devra s'harmoniser avec le

traitement de la façade, la même coloration que les pierres sera privilégiée (interdiction de joints noirs, rouges, verts, bleus, ...).

3 - Annexes

Les constructions annexes au bâtiment principal doivent être traitées avec soin et ne pas être constituées d'assemblage de matériaux hétéroclites.

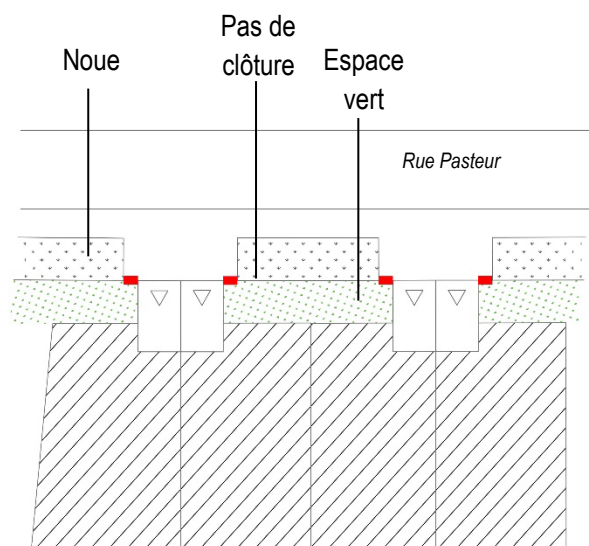
4- Clôtures

Les clôtures sur rue seront constituées d'un mur d'une hauteur maximale de 2,00 mètres ou d'un muret bahut surmonté d'une grille ou d'un grillage transparent ou semi-transparent, l'ensemble ne pouvant excéder une hauteur de 2,00 mètres.

Les portails et portillons devront s'harmoniser par leur matière et leur aspect à ceux des bâtiments environnants, en privilégiant le bois et les ferronneries. **Le RAL 7016 en accord avec la couleur du mobilier urbain.**

En limite de la voie Nord :

Le recul créé par la noue doit permettre l'aménagement d'un espace vert paysager sur la parcelle limitant le recours à la clôture et permettant l'intimité sur la parcelle.

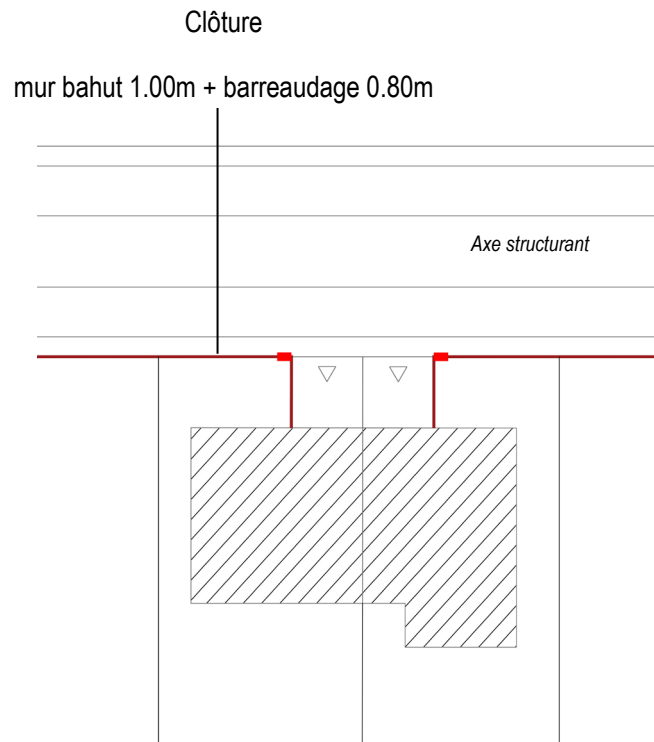


En limite de l'axe structurant :

Les clôtures sur espace public seront constituées d'un mur bahut hauteur 1.00m recouvert d'un enduit de teinte neutre type G20 de Parexlanko et surmonté d'un barreaudage de 0.80m RAL 7016.



**Enduit : Couleur
type G20 de
Parexlanko**



En limite d'espace public sur les voies apaisées :

Les clôtures seront composées de panneaux rigides treillis soudés hauteur 1.80m Ral 7016 et doublées d'une haie végétale. Les haies seront composées d'essences proposées dans la palette végétale suivante.

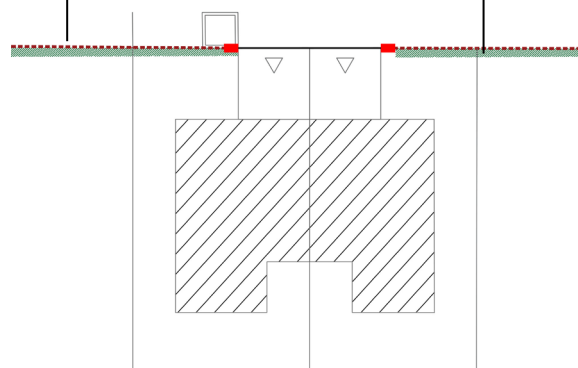
Clôture

Panneaux rigides treillis soudés

Haie végétale

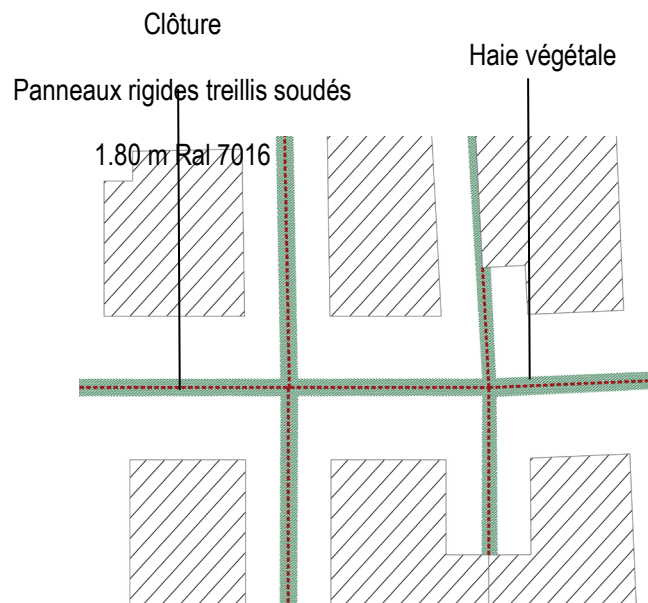
1.80 m Ral 7016

Voie apaisée



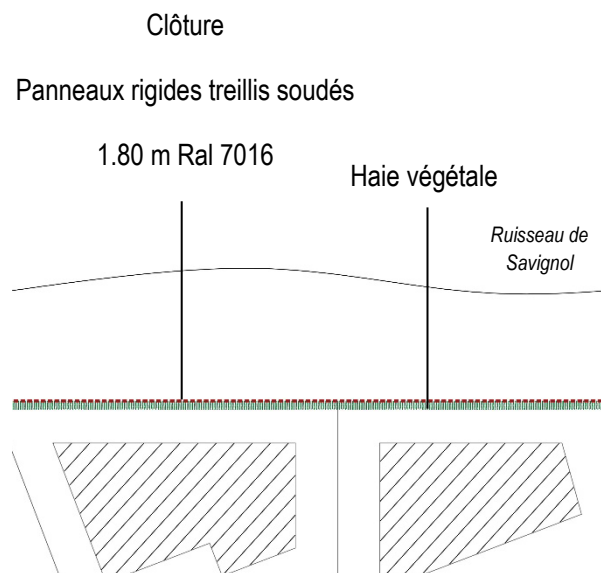
En limite séparative :

Les clôtures seront composées de panneaux rigides treillis soudés hauteur 1.80m Ral 7016 et doublées d'une haie végétale.



En limite des espaces paysagers (Savignol, bassins) :

Les clôtures seront composées de panneaux rigides treillis soudés hauteur 1.80m Ral 7016 et doublées d'une haie végétale.



5- Adaptations et dérogations

Une architecture de facture contemporaine de qualité n'est pas à exclure dans la mesure où la construction répond aux critères d'insertion dans le site ou à des objectifs environnementaux.

Pour les constructions présentant une architecture de facture contemporaine de qualité ainsi que pour les constructions privilégiant les installations de production d'énergies renouvelables et les

constructions remplissant des critères de performance énergétique, des dérogations aux dispositions définies aux points 1 à 4 du présent article pourront être accordées de manière à proposer les solutions architecturales les plus appropriées.

Article 1AU 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles, doit être assuré en dehors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 25 m² par véhicule, y compris les accès et les aires de manœuvre.

Il sera notamment exigé :

- pour les habitations : 2 places par logement, sous réserve des dispositions de l'article L123-1-13 du Code de l'Urbanisme rappelé aux dispositions générales du règlement. **Les places de stationnement seront non closes, ouvertes sur rue.**

- pour les activités (commerces, services, bureaux, restaurants, ...) : une surface de stationnement au moins égale à 60% de la surface de plancher de l'établissement.

-

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

En cas d'impossibilité de satisfaire aux obligations en matière de réalisation de places de stationnement, il convient de se reporter aux dispositions légales du présent règlement.

Les opérations d'ensemble devront prévoir des aires de stationnement destinées à l'usage des visiteurs à raison d'une place pour 2 logements.

Les établissements ouverts au public devront prévoir des emplacements pour les véhicules deux-roues dont le nombre devra correspondre au minimum à 10 % de la capacité d'accueil de l'établissement avec un minimum de 10 places.

Il n'est pas imposé de créer des aires de stationnement lors de travaux portant sur des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales ou affectées à l'activité restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas.

Article 1AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Aucune obligation de planter n'est requise dans les secteurs situés à moins de 200 mètres de zones exposées au risque d'incendie figurant sur la cartographie reportée à l'annexe 4 du présent règlement.

Les plantations prévues au Plan de Composition PA 4 seront entretenues, maintenues, ou remplacées le cas échéant par des plantations équivalentes. Les types de plantations et les essences acceptées, notamment pour les haies vives doublant les clôtures, devront respecter la palette végétale (cf. annexe « Palette végétale »).

1- A l'échelle de l'opération

L'opération devra être organisée de façon à comporter des espaces communs de proximité, plantés et aménagés, bien localisés et adaptés à la taille des opérations. En tout état de cause, la superficie minimale de ces espaces devra être au moins égale à 10 % de la surface du terrain d'assiette de l'opération.

Les plantations existantes doivent, dans la mesure du possible, être conservées.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 2 emplacements.

Les voies de desserte interne des opérations et les cheminements piétons devront être traités qualitativement et arborés d'arbres de haute tige.

2- A l'échelle des lots ou parcelles privatives

Les plantations existantes doivent, dans la mesure du possible, être conservées.

Les espaces libres des parcelles privatives doivent être plantés d'essences végétales adaptées au climat local.



Annexe - Palette végétale

+ L'axe principal et les salons urbains

L'axe principal du quartier du Brouillau mesure 22 m de large. Cela permet d'inclure une voirie de 11m de large, de même qu'un large espace piéton de 10 qui accueillera une succession de salons urbains fortement végétalisés. Dominés par des arbres de haut jet qui ombrageront ces espaces, les salons sont ensuite organisés autour de massifs plantés de vivaces et d'arbustes ponctués de bancs où les usagers peuvent s'installer. Les végétaux déclinent leur floraison dans un camaïeu de bleu et de blanc.

Strate arborée

Trois espèces sont choisies pour arborer l'axe principal. Ces dernières ont été sélectionnées pour leur provenance locale et leurs capacités à résister à la sécheresse. Elles apportent une certaine diversité végétale tout en garantissant une harmonie visuelle d'ensemble.



*

Celtis australis	Tilia Cordata	Quercus pubescens
15-25 m	25 m	15-25 m

Strate arbustive et herbacée

Les massifs sont plantés d'arbustes et de plantes vivaces semi-ligneuses et herbacées. La palette se compose d'une base végétale à fort pouvoir couvrant et florifère et d'une hauteur de 30 à 80cm environ. Quelques arbustes émergent de cet ensemble et apportent de la verticalité à la composition. Les végétaux sont choisis également pour leurs floraisons longues se relayant au fil des saisons.



Arbustes			Strate herbacée					
Abelia grandiflora prostrata	Vitex agnus castus	Rosmarinus officinalis 'Prostratus'	Origanum onites	Centranthus ruber 'albidus'	gaura lindheimeri 'ballerina white'	perovskia atropicifolia 'little spire'	Salvia officinalis 'Nazareth'	
1-1.5 m	2-5 m	80 cm	30-40 cm	100 m	100-150 cm	25-30 cm	30 cm	

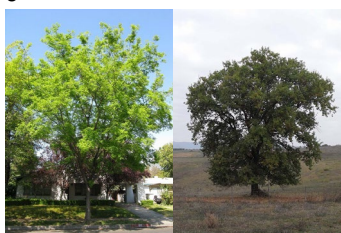


+ Les voies en impasse

Ces axes desservent les lots privatifs et constituent des voies apaisées. Des massifs végétalisés accompagnent les espaces et jalonnent les impasses. Les massifs accueillent des arbres de haute tige lorsque la distance aux lots privés le permet. Ces axes exploitent quant à eux les teintes de jaune/orangé/rouge.

Strate arborée

Trois espèces sont choisies pour accompagner les impasses. Ces dernières ont été choisies pour leur provenance locale et leurs capacités à résister à la sécheresse. Elles apportent de la biodiversité tout en garantissant une harmonie visuelle.



Celtis australis	Quercus pubescens
15-25 m	15-25 m

Strate arbustive et herbacée

Les massifs sont composés d'arbustes et de plantes ligneuses et herbacées. La palette se compose d'une base végétale à fort pouvoir couvrant et florifère et d'une hauteur de 30 à 80cm environ. Quelques arbustes émergent de cet ensemble et apportent de la verticalité à la composition. Les végétaux sont choisis également pour leurs floraisons longues et se relayant au fil des saisons.



Arbustes		Herbacées					
Colutea arborescens	Punica granatum 'nanum'	Arctotis x hybrida 'Flame'	centranthus ruber	Dicliptera suberecta	Helianthemum 'Ben Heckla'	Salvia microphylla (Grahamii Group)	Pennisetum setaceum
1-1.5 m	2-5 m	40 cm	100 cm	80 cm	20 cm	60-120 cm	100 cm



+ Les bassins paysagers

Les ouvrages de rétention hydraulique sont inclus dans les espaces publics paysagers. Supports d'usages, ils créent également des continuités piétonnes entre les différentes parties du futur quartier. Leur profondeur varie en fonction des contraintes hydrauliques, mais les pentes restent relativement douces, permettant ainsi de s'affranchir de la mise en œuvre de clôtures. Certaines parties des talus seront aménagées sous forme de gradins accessibles ou d'emmarchements. La végétation des bassins se fait par strate. Des poches de végétaux ligneux (arbustes ou petits arbres en cépées) sont implantées sur les pentes des bassins, créant ainsi un rythme irrégulier. Quelques arbres sont installés en tête des talus en bosquets et également au sein même du bassin. Les espèces choisies ont pour particularité de supporter à la fois les environnements secs et les submersions temporaires.

Bosquets arborés



Mésophile à mésohygrophile			Mésohygrophile à hygrophile	
Fraxinus angustifolia	Populus nigra	Ulmus minor	Alnus glutinosa	Salix alba
15-25 m	25-30 m	15-20 m	20 m	15-20 m

Massifs arbustifs



Crataegus monogyna	Frangula alnus	Ligustrum vulgare	Salix elaeagnos	Salix humilis	Viburnum opulus
6-8 m	3-5 m	5 m	1-5 m	1-3 m	3.5 m



Strate herbacée



Achillea
millefolium
40-120 cm

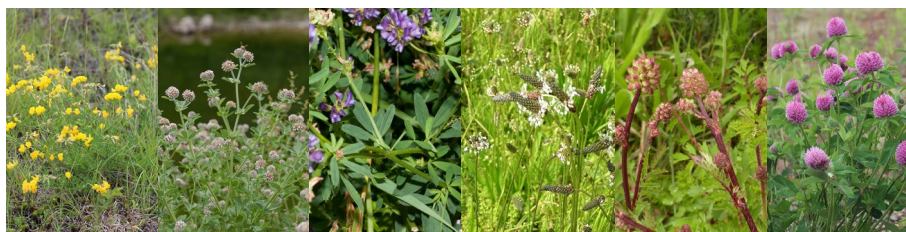
Arrhenatherum
elatius
50-150 cm

Brachypodium
phoenicoides
30-80 cm

Dactylis
glomerata
30-602 cm

Festuca
arundinacea
10-50 cm

Lolium perenne
20-60 cm



Lotus
corniculatus
10-40 cm

Lotus rectus
50-100 cm

Medicago
sativa
50-60 cm

Plantago
lanceolata
50-60 cm

Poterium
sanguisorba
30-80 cm

Trifolium
pratense
5-50 cm



+ Le ruisseau du Savignol

Le quartier du Brouillau est traversé par le ruisseau du Savignol. Celui-ci est un petit cours d'eau ayant habituellement un faible débit. Cependant, en cas de forte pluie, le débit peut brusquement augmenter, rendant le ruisseau très puissant. Afin de protéger des risques d'inondations, les lits mineurs et majeurs du ruisseau seront maintenus à l'état naturel. Ces espaces seront densément plantés afin de constituer rapidement une ripisylve et ainsi lutter contre la prolifération de la canne de Provence. Les espèces seront plantées selon leur affinité à l'humidité : les espèces mésohygrophiles sont situées proches du ruisseau et des espaces humides, tandis que les espèces mésophiles sont situées en hauteur. Des arbres de haut jet sont plantés pour structurer l'espace et donner de la hauteur. Ils sont accompagnés d'arbres à plus faible développement et d'arbustes afin de compléter la stratification végétale et offrir ainsi des zones refuges permettant d'abriter la faune sauvage. Une prairie naturelle est semée de part et d'autre du ruisseau. Le sol est protégé par un filet en coco biodégradable permettant d'éviter le ravinement des terres avant l'installation de la prairie. De plus, un boudin en coco prévégétalisé d'espèces héliophytes est installé de part et d'autre du lit mineur du ruisseau. Ce boudin permet de végétaliser rapidement le milieu tout en limitant l'érosion de la partie basse de la berge. Enfin, les espèces choisies sont locales et sont adaptées au climat méditerranéen.

Strate arborée/ arbres de haut jet

							
Mésoxérophile à mésophile			Mésophile à mésohygrophile			Mésohygrophile à hygrophile	
Acer campestre 10 m	Populus alba 25-30 m	Quercus pubescens 15-20 m	Fraxinus angustifolia 15-25 m	Populus nigra 25-30 m	Ulmus minor 15-20 m	Alnus glutinosa 20 m	Salix alba 15-20 m

Strate arborée basse en cépée et arbustive

							
Mésophile			Mésophile à mésohygrophile				
Ligustrum vulgare 5 m	Prunus avium 5-10 m	Sambucus nigra 5 m	Cornus mas 3-4 m	Corylus avellana 4-5 m	Crataegus monogyna 6-8 m	Eunonymus europaeus 3-6 m	Prunus dulcis 5-10 m



Strate herbacée



Achillea
millefolium
40-120 cm

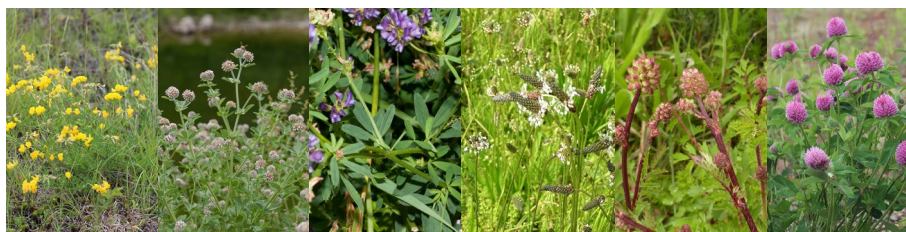
Arrhenatherum
elatius
50-150 cm

Brachypodium
phoenicoides
30-80 cm

Dactylis
glomerata
30-602 cm

Festuca
arundinacea
10-50 cm

Lolium perenne
20-60 cm



Lotus
corniculatus
10-40 cm

Lotus rectus
50-100 cm

Medicago
sativa
50-60 cm

Plantago
lanceolata
50-60 cm

Poterium
sanguisorba
30-80 cm

Trifolium
pratense
5-50 cm



+ Les haies vives doublant les clôtures



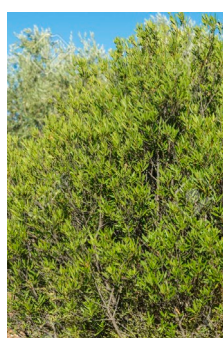
Myrtus communis / Myrte



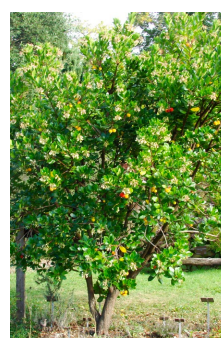
Vitex agnus catus /
Gattilier



Pistacia lentiscus /
Pistachier lentisque



Phillyrea angustifolia /
Filaire à feuille étroite



Arbutus unedo /
Arbousier

Communauté de communes Sud-Hérault

Couleurs & nouvelles constructions

Pour une intégration au paysage

© Guitage Photographie - Sophie Mathis - © Ecole de Caudebec, Roséac & Roques, architectes

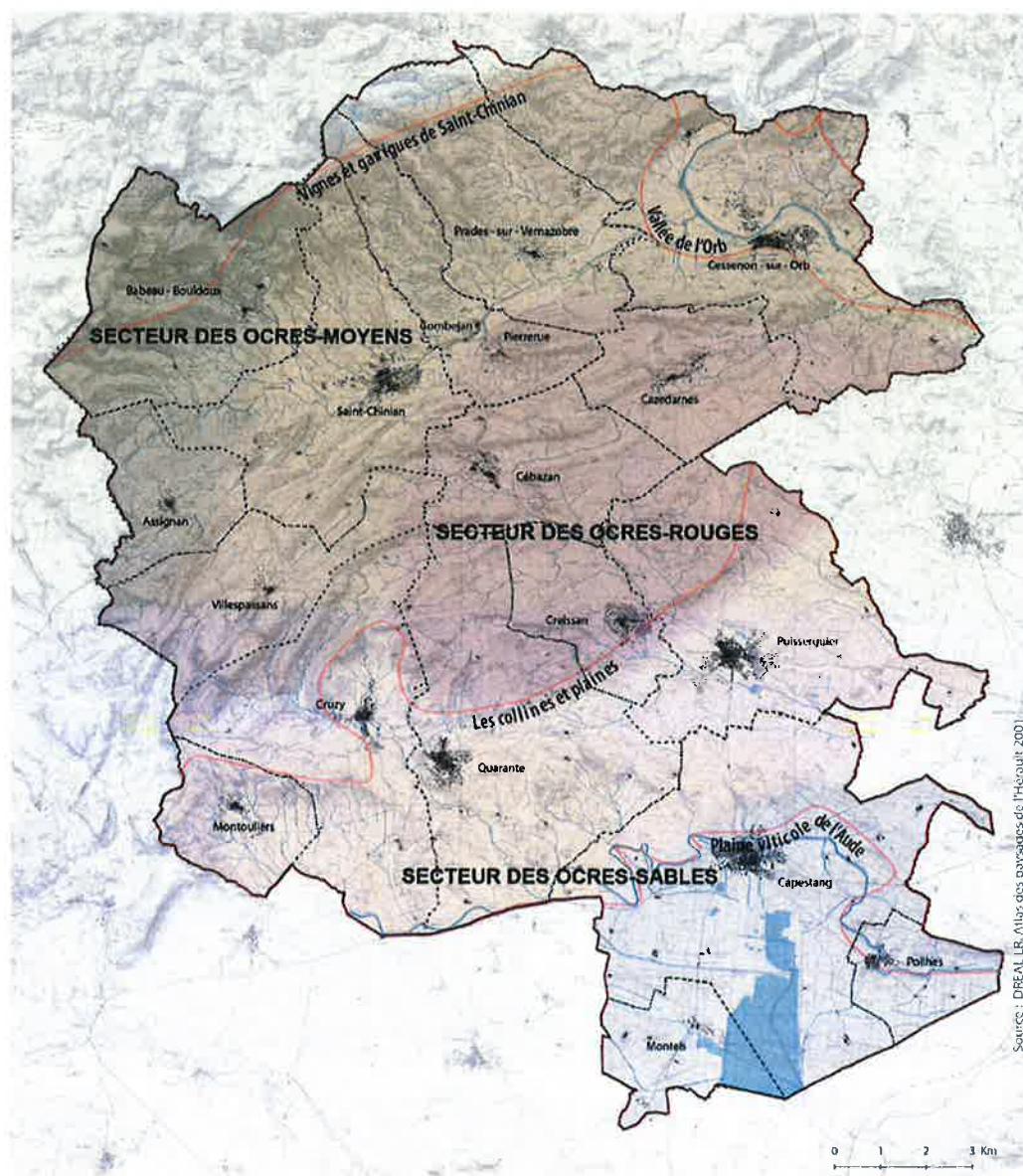


COULEURS ET TERRITOIRE

La couleur des façades des constructions nouvelles est un élément déterminant de leur intégration dans le tissu villageois dans lequel elles s'insèrent. Ces couleurs sont traditionnellement empruntées au paysage qui les entoure, aux terres et aux pierres. Elles sont des marqueurs identitaires et culturels.

À partir d'une observation des caractéristiques architecturales de l'habitat des centres anciens, des matériaux de construction, mais aussi des différentes typologies bâties qui co-existent au fil du temps, de la géographie et du paysage, des tendances chromatiques sont ici proposées pour suggérer à chacun de faire un choix selon sa sensibilité tout en respectant les harmonies spécifiques de l'environnement où il se situe.

Elles recoupent les unités paysagères identifiées sur le territoire Sud-Hérault : la plaine viticole de l'Aude, la vallée de l'Orb, les collines viticoles, les vignes et les garrigues, et les avants-monts.



Trois grands secteurs se distinguent

Si le Nord est marqué par des ocres moyens allant des ocres bruns aux ocres jaunes et orangés, la partie centrale est dominée par des ocres rouges et orangés soutenus.

Le secteur Sud est globalement caractérisé par des ocres plus clairs (ocres sables), dont les nuances varient selon les villages, orangées, rosées ou sables.

SECTEUR DES OCRES-MOYENS :

Vignes et garrigues / Vallée de l'Orb

- Dominante bruns et jaunes
- Dominante bruns et orangés

SECTEUR DES OCRES-ROUGES

Vignes et garrigues / Vallée de l'Orb

- Dominante rouges et orangés soutenus

SECTEUR DES OCRES-SABLES

Collines et plaines

- Dominante sables oranges
- Dominante sables neutres clairs

EXEMPLES DE DOMINANTES PAR SECTEUR

Les teintes recommandées dans ce document représentent des couleurs dominantes repérées sur le territoire. Les références chromatiques (nuancier RAL) sont disponibles au service urbanisme de la Communauté de communes Sud-Hérault. Elles n'ont pas vocation à constituer un nuancier exhaustif des couleurs des façades. Ces recommandations ont été établies à partir du document «Méthodologie d'analyse du bâti en centre ancien» réalisé par le CAUE de l'Hérault en 2019, consultable à la Communauté de communes.

Le dépliant de sensibilisation «**Couleurs & Patrimoine**» est également disponible en mairie et à la Communauté de communes. Même s'il traite plus particulièrement des façades en centre ancien, il peut servir de référence au traitement des nouvelles constructions.

Les couleurs devront être adaptées aux techniques employées et aux contextes. Une attention particulière sera apportée à la finition.

SECTEUR DES OCRES-MOYENS

Dans ce secteur deux dominantes ont été relevées : d'un côté des dominantes de bruns et de jaunes, d'un autre des bruns et orangés.

Dominantes bruns et jaunes

communes concernées : Babeau-Bouldoux, Assignan



Dominantes bruns et orangés

communes concernées : Cessenon-sur-Orb,
Prades-sur-Vernazobres, Saint-Chinian, Villespassans



SECTEUR DES OCRES-ROUGES

Ce secteur regroupe des teintes allant de rouges soutenus vers des orangés, parfois même des bruns.

communes concernées : Cazedarnes, Cébazan, Pierrerue, Creissan



Menuiseries



RECOMMANDATIONS PAR SECTEUR

SECTEUR DES OCRES-SABLES

Dans ce secteur deux dominantes ont été constatées : des teintes de sables orangés mais aussi des sables neutres clairs.

Dominantes sables orangés

communes concernées : Cruzy, Quarante, Puisserguier, Montouliers



Ferronneries



Dominantes neutres clairs

communes concernées : Capestang, Poilhes, Montels



Si l'enduit est la finition couramment utilisée pour les façades, d'autres matériaux peuvent donner l'aspect extérieur de tout ou partie d'une construction. Il s'agit notamment de la pierre, du bois et du fer.

La pierre peut être mise en œuvre de manière traditionnelle ou contemporaine. Elle s'intégrera si elle possède les mêmes caractéristiques que la pierre des sols environnants (calcaire, grès...).

Le bardage en bois, matériau naturel, se patine au fil du temps sans perdre ses performances pour prendre un aspect gris-argenté qui s'inscrit aisément dans son contexte.

Le fer, produit industriel, est généralement utilisé dans le cas d'une architecture contemporaine. Son aspect rouillé peut faire écho aux terres ocres du territoire Sud-Hérault.



© CoO Architectes

Les constructions nouvelles, au-delà de 5 m² de surface, sont soumises à autorisation (permis de construire ou déclaration préalable). Aux abords des monuments historiques, l'architecte des bâtiments de France (ABF) est appelé à donner son avis. Pour élaborer votre dossier vous pouvez obtenir des informations et conseils en vous adressant à :

- Communauté de communes SUD-HÉRAULT : 04 67 93 89 54
- UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) : 04 67 02 32 36
- CAUE 34 (Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement) : 04 99 133 700

PERMIS D'AMENAGER

PA 10	Plan des implantations				
17/01/22	Permis d'Aménager initial	CLN/MCA	AF	0	
Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérifié	Indice	

MAITRE D'OUVRAGE	MAITRE D'OEUVRE	
HECTARE URBANISME DURABLE HECTARE 1 BOULEVARD KENNEDY 66 100 PERPIGNAN 04 68 63 64 65	sce Aménagement & environnement sce ateliersup+ SCE et les Ateliers UP+ 128 avenue de Fès 34 080 MONTPELLIER 04 99 61 12 85	
Echelle : 1/500	Coordonnées rattachées au système RGF 93 et projection CC43 Nivellement rattaché au NGF	

Légende - IMPLANTATIONS

Emprise constructible potentielle : en RDC uniquement

Emprise constructible potentielle : en RDC ou R+1 au choix

Emprise constructible potentielle : en R+1 obligatoire

Zone d'implantation préférentielle des logements collectifs : en R+1 obligatoire

Place(s) de stationnement non close(s), ouverte(s) sur l'espace public

Garage imposé

Recul paysager de 5m par rapport à la limite séparative

Aménagement paysager limitant le recours à la clôture

Clôture mur bahut hauteur 1.00m surmonté d'un barreaudage de 0.80m RAL 7016

Clôture panneaux rigides treillis soudés hauteur 1.80m Ral 7016 doublés d'une haie végétale

Construction en limite séparative obligatoire sur la longueur du bâti

Construction en limite séparative possible sur la longueur du bâti

Alignement obligatoire du front bâti

Coffret technique

Accès véhiculé à la parcelle



HECTARE

URBANISME DURABLE

Département de l'Hérault

Le Savignol

PUISSERGUIER

PERMIS D'AMENAGER

PA 12	Engagement du lotisseur			
17/01/22	Permis d'Aménager initial	-	AF	0
Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérifié	Indice

MAITRE D'OUVRAGE	MAITRE D'OEUVRE	
 HECTARE 1 BOULEVARD KENNEDY 66 100 PERPIGNAN 04 68 63 64 65	 sce Aménagement & environnement sce ateliers up+ SCE et les Ateliers UP+ 128 avenue de Fès 34 080 MONTPELLIER 04 99 61 12 85	
Echelle :	Coordonnées rattachées au système RGF 93 et projection CC43 Nivellement rattaché au NGF	

ENGAGEMENT DU LOTISSEUR

Nous soussignés :



HECTARE
3 AVENUE DE LA COUPE
11 100 – NARBONNE
Tél : 04 68 33 01 02

Aménageur des terrains sis sur la commune de **PUISSERGUIER**.

Cadastrés section 000 C n°17, 16, 13, 12, 732 soit une surface d'environ 14 314 m².

Nous nous engageons en application de l'article R 442.7 du Code de l'Urbanisme :

- D'une part à constituer une Association Syndicale des acquéreurs des lots du lotissement « **LE SAVIGNOL** » à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs jusqu'à leur transfert éventuel dans le domaine d'une personne morale de droit public.
- D'autre part, à provoquer la réunion d'une Assemblée syndicale, dans le mois suivant l'attribution de la moitié des lots ou au plus tard l'année suivant l'attribution du premier lot, afin de substituer à l'organe de l'administration provisoire du premier lot, un organe désigné par cette Assemblée.

Fait à NARBONNE

Le 21 Janvier 2022



Le Savignol

PUISSERGUIER

PERMIS D'AMENAGER N°1



MAITRE D'OUVRAGE

HECTARE
3 AVENUE DE LA COUPE
11 100 NARBONNE
Tél : 04 68 33 01 02



MAITRE D'OEUVRE

SCE ET LES ATELIERS UP+
128 AVENUE DE FES
34 080 MONTPELLIER
Tél : 04 99 61 12 85