16 FEV. 2026

MAIRIE DE
VALENCE D'AGEN

CERTIFICAT D'URBANISME INFORMATIF
DELIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 19/01/2026

N° CU 082186 26 00009

Par :	Cabinet MERCIE / EL-HADEF-EL-OKKI
Demeurant à :	29 Rue de Metz 31000 TOULOUSE
Sur un terrain sis à :	54 RUE PEREZ AL 372

Superficie : 108,00 m²

CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande (1) : 108,00 m²

(1) *(sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)*

CADRE 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Certificat d'urbanisme d'information

CADRE 4 : RÉPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Le terrain visé au cadre 2 ci-dessus est situé en zone UA.
(sous les réserves et selon les prescriptions mentionnées dans les cadres ci-après)

CADRE 5 : ACCORDS NÉCESSAIRES

En raison de la situation du terrain, le présent certificat est délivré sous réserve de l'accord du Ministre, ou de son délégué chargé des monuments historiques.

CADRE 6 : DROIT DE PRÉEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) au bénéfice de la Communauté de Communes des Deux Rives.

(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.)
SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

CADRE 7 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

AC1 : Servitudes relatives à la protection des monuments historiques inscrits ou classés.
PPRN : Plan de Prévention des Risques Naturels majeurs prévisibles (mouvements différentiels de sols liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles dans le département du Tarn-et-Garonne) approuvé par arrêté préfectoral n° 05-664 du 25 avril 2005.

CADRE 8 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) approuvé le 6 décembre 2023, exécutoire le 10 février 2024.

Type de document	Zone
PLUi-H	UA

CADRE 9 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Ces dispositions figurent dans le document joint au présent certificat : règlement de la zone UA du PLUi-H, règlement du PPRN.

CADRE 10 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA DENSITÉ (en m²)

Terrains	Superficie	Surface de plancher susceptible d'être édifiée	Surface de plancher des bâtiments existants	Constructibilité résiduelle	Maxi. reconstruc. si démolition
	108,00 m²	sans objet	sans objet	sans objet	Sans objet

CADRE 11 : ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Non renseigné	

CADRE 12 : REGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN
(articles L 332-6 du Code de l'urbanisme)

(Les taxes et contributions ne peuvent être examinées qu'à l'examen de l'instruction de demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif, valable à la date de délivrance du présent certificat.)

Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :

Nom	Type	Commentaires
Redevance Archéologique Préventive	RAP	Taux 0,4 %
Taxe d'Aménagement Communale	TAC	Taux 3,50 %
Taxe d'Aménagement Départementale	TAD	Taux 2,2 %

Travaux et participations susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération :
Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (articles L 332-11-1 et L 332-11-2)
Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-6-1-2°c) et L 332-8 du Code de l'Urbanisme

CADRE 13 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Le règlement de la zone UA du PLUi-H, est applicable.

Le règlement du PPRN est applicable au terrain.

Tout projet de construction (ou démolition), d'extension, modification de l'aspect extérieur des bâtiments existants, de changement de destination des locaux est soumis à permis de construire (ou de démolir) ou déclaration préalable délivré par Monsieur Le Maire après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

CADRE 14 : FORMALITÉS ADMINISTRATIVES PRÉALABLES À L'OPÉRATION

- Néant

ATTENTION : Le non respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles de l'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1 200 € (article L 480-4).
La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article R 423-7 du Code de l'Urbanisme.

VILLE DE VALENCE D'AGEN - TARN & GARONNE -

VALENCE D'AGEN, le 04 février 2026

Le Maire,

Jean-Michel BAYLET

LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS DE LA PAGE SUIVANTE

DUREE DE VALIDITE

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans le délai **de 18 mois** à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause, exception faite de celles concernant le droit de préemption, les servitudes applicables au terrain, les taxes et les contributions.

ATTENTION : **Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée.**

PROLONGATION DE VALIDITE

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, par période d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité et si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger doit être soit :

- adressée au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal
- déposée contre décharge à la mairie

FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

Préalablement à l'édification de la construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités administratives requises devront être accomplies :

(Permis de Construire, Déclaration Préalable, Permis de Démolir, Permis d'Aménager)

ATTENTION :

Le non respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme, est passible d'une amende d'un minimum de 1 200 € (article L 480-4 du code de l'urbanisme).

La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Article L.431-1 et suivants et R.431-1 et suivants du Code de l'Urbanisme)

L'établissement du projet architectural est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier **pour elles mêmes**, une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas 150 m².

(Pour les constructions à usage agricole, la surface de plancher et l'emprise au sol ne doivent pas excéder 800 m², et pour les serres de production dont le pied-droit est à une hauteur inférieure à 4 mètres, l'emprise au sol et la surface de plancher ne doivent pas excéder 2 000 m²).

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre de cette décision est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Cette démarche ne prolonge pas le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la notification (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Le Tribunal administratif territorialement compétent peut être saisi d'un recours contentieux. Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens », accessible par le site internet www.telerecours.fr.

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement complémentaire s'adresser à :

MAIRIE de VALENCE D'AGEN ou COMMUNAUTE DE COMMUNES DES DEUX RIVES

ZONES URBAINES MIXTES

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES URBAINES

UA, UB, UC, UE, UJ

Caractère des zones

Les zones urbaines « mixtes » sont les zones dans lesquelles la fonction résidentielle est prédominante mais qui peuvent accueillir d'autres occupations du sol.

La zone « **UA** » correspond aux centres anciens historiques.

La zone « **UB** » correspond à des zones résidentielles relativement récentes et avec une densité de construction importante.

La zone « **UC** » correspond à un tissu résidentiel moins dense.

La zone « **UE** » correspond à des équipements d'intérêt collectif et des services publics.

La zone « **UJ** » correspond à des zones urbaines de jardins (publics ou privés).

Les zones « **UB** » et « **UC** » sont concernées par plusieurs **orientations d'aménagement et de programmation (OAP).** Leur périmètre est repéré sur les règlements graphiques. *Se référer à la pièce 3_OAP du PLUI-H.*

THEME U.1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

1. Destination et sous-destinations des constructions

Destination	Sous-destination	Interdite	Autorisée	Autorisée sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	UE – UJ		UA – UB – UC
	Exploitation forestière	UA – UB – UC – UE – UJ		
Habitation	Logement	UE - UJ		UA – UB – UC
	Hébergement	UE - UJ		UA – UB – UC
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	UE – UJ		UA – UB – UC
	Restauration	UE – UJ		UA – UB – UC
	Commerce de gros	UA – UB – UC – UE – UJ		
	Activités de services (clientèle)	UE – UJ		UA – UB – UC
	Hébergement hôtelier et touristique	UE – UJ		UA – UB – UC
	Cinéma	UJ		UA – UB – UC – UE
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			UA – UB – UC – UE – UJ
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			UA – UB – UC – UE – UJ
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	UJ		UA – UB – UC – UE
	Salles d'art et de spectacles, équipements sportifs	UJ		UA – UB – UC – UE
	Autres équipements recevant du public	UJ		UA – UB – UC – UE
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	UE – UJ		UA – UB – UC
	Entrepôt	UE – UJ		UA – UB – UC
	Bureau	UE – UJ		UA – UB – UC
	Centre de congrès et d'exposition	UA – UB – UC – UJ		UE

- *Les constructions dont la destination est inscrite dans la colonne « Interdite » sont interdites.*
- *Les constructions dont la destination est inscrite dans la colonne « Autorisée » sont autorisées sans conditions, sous réserve de respecter les articles des thèmes 2 et 3.*
- *Les constructions dont la destination est inscrite dans la colonne « Autorisée sous conditions » doivent respecter les conditions ci-dessous.*

Les dispositions règlementaires des Plans de Prévention des Risques inondation et mouvement de terrain sont cumulatives avec celles des règlements écrits et graphiques du PLUi-H.

Autorisations sous conditions :

Les constructions autorisées le sont à condition de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation lorsqu'elles existent.

Les locaux et aménagements autorisés sous condition au thème U1 doivent justifier :

- Que leur implantation ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins ;

- Qu'ils n'entrainent pas, par eux-mêmes ou dans leur fonctionnement, pour le voisinage, des nuisances inacceptables : soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises (sur la base d'études sonores réalisées par un bureau d'études indépendant) ;
- Que leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont autorisées à la condition qu'elles soient nécessaires à la vie du quartier ou de la cité. Il en va de même pour les travaux d'extension ou de transformation des installations classées existantes à la date d'approbation du présent règlement et à condition qu'ils n'en augmentent pas les nuisances pour les habitations.

Les extensions, la construction d'annexes et les changements de destination des constructions existantes sont autorisés.

Néanmoins, dans tous les secteurs, les constructions agricoles, industrielles et à usage d'entrepôt sont interdites, à l'exception des :

- extensions des constructions agricoles liées à l'activité agricole existante et limitées à 100m² d'emprise au sol ;
- extensions des constructions industrielles liées à l'activité industrielle existante et limitées à 50m² d'emprise au sol ;
- extensions des constructions à usage d'entrepôt liées à l'activité d'entrepôt existante et limitées à 100m² d'emprise au sol.

Dans la zone UJ et dans les espaces délimités comme éléments du paysage à préserver, sont autorisés uniquement les serres d'une hauteur de moins de 2,50 mètres et d'une surface inférieure à 100m² et les abris de jardin d'une emprise au sol de moins de 25m², même s'ils ne sont pas liés à une construction existante.

2. Usages et affectations des sols (aménagements)

Usage et affectation	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions
Garages collectifs de caravanes, camping-cars ou résidences mobiles de loisirs	UA – UB – UC – UE – UJ		
Carrières, gravières	UA – UB – UC – UE – UJ		
Stationnement de caravanes ou camping-cars isolés	UA – UB – UC – UE – UJ		
Dépôts de véhicules	UA – UB – UC – UE – UJ		
Dépôts divers	UA – UB – UC – UJ	UE	
Terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés	UA – UB – UC – UJ	UE	
Affouillements et exhaussements du sol			UA – UB – UC – UE – UJ
Camping	UA – UB – UC – UE – UJ		
Parcs résidentiels de loisirs ou villages de vacances	UA – UB – UC – UE – UJ		

- *Les usages et affectations des sols inscrits dans la colonne « Interdit » sont interdits.*
- *Les usages et affectations des sols inscrits dans la colonne « Autorisé » sont autorisés sans conditions, à l'exception de celle de respecter les articles des thèmes 2 et 3.*
- *Les usages et affectations des sols inscrits dans la colonne « Autorisé sous conditions » doivent respecter les conditions ci-dessous.*

Autorisations sous conditions :

Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition d'être nécessaires à la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone.

3. Mixité fonctionnelle et sociale

- **Mixité sociale** : se référer aux Orientations d'Aménagement et de Programmation, quand elles existent.
  Pour les unités foncières non concernées par une OAP : non règlementée.

- **Mixité fonctionnelle** :

Dans la zone UA, sur les linéaires commerciaux protégés, identifiés sur le règlement graphique en application du Code de l'Urbanisme :

- Le changement de destination des commerces existants situés en rez-de-chaussée, à la date d'approbation du PLUI-H, en habitation, est interdit.

THEME U.2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les principes des Orientations d'Aménagement et de Programmation devront être suivis en complément du présent règlement, quand elles existent.

1. Volumétrie et implantation des constructions

a. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées

Zone UA

Les constructions principales doivent s'implanter obligatoirement à l'alignement des voies ou emprises publiques ou privées existantes, à créer ou à modifier.
La largeur de façade sur la limite avec l'espace public doit être d'au moins 6m.
Si la parcelle de projet est à l'angle de deux voies ou traversante, l'alignement sur une seule voie est suffisant.

Zone UB

Les constructions principales doivent s'implanter obligatoirement par rapport aux voies ou emprises publiques ou privées, soit à l'alignement, soit en recul d'au moins 5m.

Zone UC

Les constructions principales doivent s'implanter obligatoirement par rapport aux voies ou emprises publiques ou privées, en recul d'au moins 5m.

Zones UE et UJ

Non règlementée.

Dans tous les secteurs

Les dispositions précitées ne s'appliquent pas :
- Si l'implantation imposée pose un problème de sécurité
- Si au moins un bâtiment secondaire d'au moins 20m² est implanté à l'alignement
- Si un muret existant à l'approbation du PLUi-H matérialise la limite public/privé
- Aux annexes et aux piscines

Les constructions doivent s'implanter avec un recul d'au moins 4 mètres de l'emprise des cours d'eau.

Sur la commune de Saint-Antoine et uniquement le long des RD953 et RD140, les dispositions spécifiques ci-après s'appliquent :

-toutes les constructions doivent respecter la plus contraignante des deux règles ci-dessous :

-être implantée à au moins 15 m de l'axe de la chaussée

-ou à au moins 5 mètres de l'alignement de fait du domaine public routier départemental

b. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Zones UA et UB

Les constructions principales et secondaires doivent s'implanter sur au moins une limite séparative ou en respectant un recul (R) d'au moins 3m par rapport à la limite séparative en respectant une hauteur (H) limitée par la formule H/2 inférieur ou égal à R.
Une disposition complémentaire peut être prévue dans les orientations d'aménagement et de programmation, quand elles existent.

Cette règle ne s'applique pas aux piscines.

Zone UC

Les constructions principales et secondaires doivent s'implanter en recul d'au moins 3m par rapport aux limites séparatives tout en respectant un recul (R) d'au moins 3m par rapport à la limite séparative en respectant une hauteur (H) limitée par la formule H/2 inférieur ou égal à R.
Une disposition complémentaire peut être prévue dans les orientations d'aménagement et de programmation, quand elles existent.

Cette règle ne s'applique pas aux piscines.

Zone UE et UJ

Non règlementée.

Dans tous les secteurs, l'implantation des annexes n'est pas réglementée mais une annexe non attenante de la construction principale et implantée en limite séparative ne peut dépasser 40m² d'emprise au sol et un linéaire de 6m par limite séparative.

c. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Zones UA, UE et UJ

Non règlementée.

Zone UB et UC

Les annexes ne peuvent se situer à plus de 20 mètres de la construction principale de référence.

d. Hauteur des constructions

Zone UA

Pour conserver le caractère des tissus bâtis, les hauteurs doivent être adaptées aux volumes bâtis existants. Les surélévations sont interdites si elles compromettent l'équilibre volumétrique avec les bâtiments voisins.

Zone UB

Les hauteurs des constructions principales sont limitées :
- à 12m à l'égout de toiture ou au pied de l'acrotère pour la commune Centre : Valence d'Agen ;
- à 9m à l'égout de toiture ou au pied de l'acrotère pour les communes Pôles de Vie : Auvillar, Castelsagrat, Donzac, Dunes, Golfech, Lamagistère, Malause ;
- à 6m à l'égout de toiture ou au pied de l'acrotère pour les autres communes.

Zone UC

Les hauteurs des constructions principales sont limitées à 6m à l'égout de toiture ou au pied de l'acrotère.

Zones UE

Non règlementée.

Zone UJ

Les hauteurs des constructions principales sont limitées à 3m à l'égout de toiture ou au pied de l'acrotère.

Dans tous les secteurs, les annexes non attenantes au bâti principal auront une hauteur maximale de 3 mètres à l'égout de toiture ou au pied de l'acrotère en cas de toiture plate.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dispositions générales :

De par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, en termes d'environnement, d'architecture, de paysage ou de composition urbaine.
Sous réserve d'une bonne intégration au lieu, des dispositions ou des matériaux différents pourront être autorisés pour les projets architecturaux contemporains de qualité, établis en lien avec le contexte urbain et paysager et en concertation avec les services concernés.

Les constructions principales doivent présenter une simplicité de plan, de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les particularités des édifices existants renvoyant à des architectures ou styles particuliers sont à préserver (linteaux décorés, oculus, ferronneries ouvragées...), même s'ils ne sont pas régionalistes.

Les dispositions anciennes de qualité (épis de faîtage, cheminées, génoises...) doivent être conservées et restaurées au plus près de l'existant.

a. Toitures

Zone UA

L'aspect et la volumétrie de la toiture tiendra compte du contexte urbain et paysager.
Les toitures des constructions principales seront à 2 ou 4 pans, mais un plus grand nombre de combinaisons est possible en fonction du plan de la construction.
Les toitures et matériaux de couvertures seront en tuiles canal ou similaire, avec une pente comprise entre 25 et 35%.
Les toitures plates sont autorisées.

La couleur noire est interdite.

Les pans de toiture des constructions principales seront symétriques sauf en cas d'impossibilité technique démontrée.

La teinte des toitures devra être compatible avec la palette locale jointe.

Les toitures des annexes non attenantes au bâti principal sont laissées libres. Elles doivent faire l'objet de la même finition que les constructions principales. Une expression architecturale contemporaine y est cependant également autorisée.

Les châssis de toit sont autorisés mais doivent s'appuyer sur l'ordonnancement des façades.

Des exceptions sont possibles :
- dans le cas d'une réfection de toiture, l'usage de matériaux différents est autorisé s'ils sont similaires à l'existant.
- dans le cas d'extensions, une expression architecturale contemporaine est autorisée.
- pour les vérandas et serres vitrées, si elles préservent la lisibilité du bâtiment existant.

Zones UB et UC

L'aspect et la volumétrie de la toiture tiendra compte du contexte urbain et paysager.
Les toitures et matériaux de couvertures seront en tuiles canal ou similaire, avec une pente comprise entre 25 et 35%.
Les toitures plates sont autorisées.

La couleur noire est interdite.

Les toitures des annexes sont laissées libres.

Des exceptions sont possibles :
- dans le cas d'une réfection de toiture, l'usage de matériaux différents est autorisé s'ils sont similaires à l'existant.
- dans le cas d'extensions, une expression architecturale contemporaine est autorisée.
- pour les vérandas et serres vitrées, si elles préservent la lisibilité du bâtiment existant.

Zones UE et UJ

Non réglementé.

b. Façades

Zones UA, UB et UC

Les compositions des façades anciennes et l'ordonnancement des baies existantes sont à respecter.
Les enduits de façade seront à restituer dans des teintes et finitions identiques à celles des enduits locaux anciens.
Il en va de même des matériaux particuliers visibles en façade (pierres d'angle, linteaux ouvragés, colombages, galets...).
Les ouvertures caractéristiques devront être préservées dans leur forme (ouvertures cintrées de granges, devantures commerciales...).

Les façades devront respecter les palettes locales jointes.

Dans le secteur UA, l'aspect des façades et la définition des rythmes des percements et des encadrements de baies tiendront compte du contexte urbain et paysager.
Les façades seront constituées :
- d'enduit de teinte et de finition identiques à celles des enduits locaux anciens
- de maçonnerie en brique apparente s'accordant avec la palette locale
- d'appareillage en pierre locale
- de bardage en bois naturel de teinte grisée

Façades commerciales :
Les aménagements de façades commerciales ne peuvent dépasser la hauteur du rez-de-chaussée.
Les saillies sur la voie publique sont interdites à l'exception des enseignes.

Zones UE et UJ

Non réglementé.

c. Ouvertures et menuiseries extérieures

Les menuiseries devront s'adapter à la forme des ouvertures et à l'architecture du bâti.
Les menuiseries spécifiques des anciennes devantures de commerces doivent être conservées et restaurées au plus près de leur état d'origine.

Les volets sont à harmoniser avec la façade et les menuiseries extérieures.

La teinte et l'aspect des menuiseries seront en harmonie avec la teinte de la façade et en accord avec la palette annexée au règlement écrit.

Les portes de garages seront en accord avec les tonalités des menuiseries extérieures de l'habitation ou du fond de façade.

Pour toutes les constructions, la couleur blanc brillant est exclue.

d. Clôtures

Les clôtures devront être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leurs matériaux, leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.
La hauteur maximale de la clôture sera de 1,60m en limite avec l'espace public et de 1,80m en limite séparative.

Dans le secteur UA, en limite avec l'espace public, la clôture sera matérialisée par un muret, mur ou mur-bahut d'une hauteur minimale de 60cm, surmonté ou non d'un grillage, sans dépasser 1,60m de hauteur.

Les clôtures végétales seront formalisées par des haies, composées avec des essences locales.
L'utilisation de matériaux ou objets n'ayant pas vocation à être utilisés en tant que clôture est interdite.
Les systèmes d'occultation rapportés (canisses, toiles vertes…) ne sont pas autorisés.

Les murets et piliers existants en briques et/ou en pierre sont à maintenir en l'état.

e. Panneaux solaires et autres dispositifs de production d'énergies renouvelables

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, tels que panneaux photovoltaïques ou capteurs solaires, pourront être admis, à condition :

- d'être intégrés avec une sur-épaisseur limitée par rapport au versant de toiture, de forme simple et adaptée à la toiture, en évitant les implantations sur les croupes
- de s'inscrire dans la composition de façade
- d'avoir un aspect mat non réverbérant

f. Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées et entretenues. Les arbres de haute tige existants doivent être conservés ou remplacés par des plantations équivalentes. Dans tous les cas ces espaces doivent être compatibles avec les dispositions des OAP lorsqu'elles existent.

Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures devra être réalisé prioritairement dans la flore régionale, et être proportionné à la taille des terrains qui les supportent lorsqu'ils auront atteint leur plein développement.
Les espaces réservés au stationnement collectif des voitures particulières doivent faire l'objet de plantations sous forme d'alignement ou d'autres dispositions plus libres, destinés à la création d'ombrages. Il est imposé un minimum d'un arbre pour 4 places de stationnement.

g. Modifications du terrain naturel

L'implantation tiendra compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limiteront à l'emprise du bâtiment. Les buttes rapportées ne sont pas autorisées. Sur terrain en pente de plus de 10%, les constructions seront implantées parallèlement ou perpendiculairement à la pente du terrain naturel.

Les terrassements en déblais seront privilégiés aux remblais.
Les murs de soutènement auront une hauteur limitée à 2 mètres. Ces derniers seront édifiés en pierres ou maçonnerie et revêtus d'un enduit de teinte renvoyant aux tonalités locales. Les murs de soutènement ne pourront être surmontés d'un mur de clôture.
Les enrochements sont interdits.
Les aires de manœuvre et de stationnement des véhicules sur la parcelle se feront au plus près de la voie publique.

(Les travaux projetés sur des terrains dont les pentes existantes sont supérieures à 30% pourront déroger aux règles relatives au terrassement et au soutènement mais devront aller dans le sens d'une insertion paysagère optimale).

h. Divers

Tous les secteurs

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses briques et faux pans de bois.
- Pour les constructions d'annexes, l'usage de matériaux n'ayant pas la vocation d'être utilisés en construction.
- L'emploi du blanc brillant, de bois vernis, les façades en PVC, les matériaux brillants ou réfléchissants.
- Les appareillages de ventilation, de climatisation, les antennes de télévision et de téléphonie mobiles ainsi que les paraboles en façade sur rue, sauf impossibilité technique démontrée. Les appareillages visibles depuis le domaine public devront être traités de manière à limiter leur impact visuel.

3. Stationnement

Dans toutes les zones :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de circulation.
Le stationnement lié aux constructions à destination d'équipements collectifs et d'intérêt public est à déterminer en fonction de leur nature, localisation et fonctionnement.
Le stationnement lié aux constructions à destination d'exploitations agricoles n'est pas règlementé.
Des dérogations pourront être acceptées pour toutes les opérations justifiant d'une mutualisation des places de stationnement.

a. Normes de stationnement des véhicules motorisés

Zones UA, UE et UJ

Les aires de stationnement des véhicules automobiles ne sont pas règlementées dans les zones UA, UE et UJ.

Zones UB et UC

Les aires de stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations seront réalisées en dehors des voies publiques, à raison de :

Destination	Sous-destination	Tranche	Nombre de places exigées au minimum, pour les véhicules motorisés
Habitation	Logement	Par logement	2 places 1 place pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.
	Hébergement	Pour deux chambres	1 place
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Par tranche entamée de 60m² de surface de plancher	1 place
	Restauration	Par tranche entamée de 10m² de salle de restauration	1 place
	Activités de services (clientèle)	Par tranche entamée de 60m² de surface de plancher	1 place
	Hébergement hôtelier et touristique	Par chambre	1 place
	Cinéma	Le nombre de place de stationnement est déterminé en tenant compte : • De leur nature, • Du taux et du rythme de leur fréquentation, • De leur situation géographique au regard des parkings publics existants à proximité, De leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Par tranche entamée de 60m² de surface de plancher	1 place
	Entrepôt	Par tranche entamée de 100m² de surface de plancher	1 place
	Bureau	Par tranche entamée de 40m² de surface de plancher	1 place

A noter que le nombre exigé de places de stationnement doit être arrondi au nombre entier le plus proche (au nombre entier supérieur en cas de nombre médian).

b. Normes de stationnement des deux-roues

Le dimensionnement des aires de stationnement de vélos doit correspondre à :

Destination	Sous-destination	Tranche	Dimension
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Bureaux	-	1,5% de la surface de plancher créée
Habitation	Logement	Par logement	0,75m² de place à créer

c. Normes de stationnement pour les véhicules hybrides ou électriques

Les aires de stationnement devront être pré-équipées de gaines électriques de manière à accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicules électriques et hybrides selon les ratios suivants :

Zones UA, UE et UJ

Non règlementées.

Zones UB et UC

Destination	Sous-destination	Aire de stationnement < à 40 places	Aire de stationnement > à 40 places
Habitation	Logement et hébergement	50% des places de stationnement	75% des places de stationnement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	5% des places de stationnement	10% des places de stationnement
	Restauration		
	Activités de services (clientèle)		
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		
Equipements d'intérêt collectifs et services publics		10% des places de stationnement	20% des places de stationnement
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	10% des places de stationnement	20% des places de stationnement
	Entrepôt		
	Bureau		

A noter que le nombre exigé de places de stationnement doit être arrondi au nombre entier le plus proche (au nombre entier supérieur en cas de nombre médian).

THEME U.3 : VOIRIES ET RESEAUX

Les principes des Orientations d'Aménagement et de Programmation devront être suivis en complément du présent règlement, quand elles existent.

1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

a. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.
Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte au regard de la sécurité et de la défense incendie.
Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui pourrait présenter une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
L'aménagement des accès devra respecter autant que possible l'intégrité des plantations présentes sur le domaine public.

b. Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.
Les dimensions, formes et caractéristiques techniques, des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
La largeur minimale d'emprise des voies doit être définie en fonction de la nature du projet.
Il conviendra de rechercher des aménagements capables d'atténuer le caractère utilitaire du stationnement et d'éviter les grandes surfaces de parcage d'un seul tenant. La conception d'ensemble doit faire une large part à l'accompagnement paysager. Tout projet doit comporter une représentation des aménagements envisagés tout en privilégiant des systèmes limitant l'imperméabilisation des sols.

2. Conditions de desserte des terrains par les réseaux

a. Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un réseau aux caractéristiques suffisantes.

b. Assainissement eaux usées et eaux pluviales

Eaux usées :
Tout terrain sur lequel une occupation ou utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux usées doit être raccordé au réseau public d'assainissement.
Si ce n'est pas possible, l'assainissement autonome devra être conforme aux prescriptions en vigueur.
Aucune sortie en façade n'est autorisée.

Eaux pluviales :
L'aménageur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement.
En cas d'absence d'exutoire ou de manque de capacité de ce dernier, il sera exigé au demandeur un dispositif nécessaire au libre écoulement de l'eau et à son infiltration sur la parcelle concernée.
Les opérations d'ensembles ne doivent pas modifier quantitativement le rejet des eaux pluviales dans le domaine public. Dès lors que le milieu récepteur, dont la collectivité a connaissance, (fossé, ruisseau ou canalisation) est déjà saturé lors des événements pluviométriques, un débit de rejet maximum de 10 l/s/ha pour une pluie de fréquence vicennale est imposé à tout projet de plus de 3000 m².

c. Electricité – téléphone – télédistribution

Les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunications doivent être installées en souterrain, en torsadé ou de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.
Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisées en souterrain.
Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction nouvelle adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique pourra être réalisée avec des câbles posés sur la façade ; ces derniers doivent emprunter un tracé unique et s'insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE ET DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Préfecture de Tarn-et-Garonne

Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'Equipement, des Transports, du Logement, du Tourisme et de la Mer

Direction départementale de l'Equipement Tarn et Garonne

Plans de Prévention des Risques Naturels majeurs prévisibles :

Mouvements différentiels de sols liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles

dans le département de Tarn-et-Garonne

REGLEMENT

APPROBATION

Dossier annexé à l'arrêté préfectoral n°05-664 du 25 avril 2005

BRGM

Titre I- Portée du règlement

Article I-1 Champ d'application

Le présent règlement s'applique à l'ensemble des communes du département du Tarn et Garonne.
Il détermine les mesures de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.

En application de l'article L.562-1 du Code de l'Environnement, le plan de zonage comprend une zone unique caractérisée comme moyennement exposée (B2).

Article I-2 Effets du P.P.R.

Le PPR approuvé vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il doit être annexé au PLU, conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme. Les mesures prescrites dans le présent règlement sont mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre. Conformément à l'article L.562-5 du Code de l'Environnement, le non-respect des mesures rendues obligatoires est passible des peines prévues à l'article L.480-4 du Code de l'Urbanisme.

Selon les dispositions de l'article L.125-6 du Code des Assurances, l'obligation de garantie de l'assuré contre les effets des catastrophes naturelles prévue à l'article L.125-1 du même code ne s'impose pas aux entreprises d'assurance à l'égard des biens immobiliers construits en violation des règles prescrites. Toutefois, cette dérogation ne peut intervenir que lors de la conclusion initiale ou du renouvellement du contrat d'assurance.

Titre II- Réglementation des projets

Les dispositions du présent titre sont définies en application de l'article L.562-1 du Code de l'Environnement, sans préjudice des règles normatives en vigueur. Elles s'appliquent à l'ensemble des zones à risques délimitées sur le plan du zonage réglementaire, sauf dispositions contraires explicitement mentionnées.

Chapitre I- Mesures constructives

Sous chapitre I-1. Mesures applicables aux bâtiments collectifs et permis groupés

Article I-1-1 Est prescrite :

- la réalisation d'une étude définissant les dispositions constructives nécessaires pour assurer la stabilité des constructions vis-à-vis du risque avéré de tassement ou de soulèvement différentiel et couvrant la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations, ainsi que l'adaptation de la construction aux caractéristiques du site, conformément à la mission géotechnique type G0 + G12 spécifiée dans la norme NF P94-500.

Sous chapitre I-2. Mesures applicables aux habitations individuelles

Article I-2-1 Est interdite :

- l'exécution d'un sous-sol partiel.

Article I-2-2 Sont prescrites :

A défaut d'étude géotechnique couvrant la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations, ainsi que l'adaptation de la construction aux caractéristiques du site, conformément à la mission géotechnique type G0 + G12 spécifiée dans la norme NF P94-500, les dispositions minimales suivantes :

I-2-2-1 : la profondeur minimum des fondations est fixée à 0,80 m sauf rencontre de sols durs non argileux à une profondeur inférieure ;

- sur terrain en pente et pour des constructions réalisées sur plate-forme en déblais ou déblais-remblais, ces fondations doivent être descendues à une profondeur plus importante à l'aval qu'à l'amont afin d'assurer une homogénéité de l'ancrage ;

- les fondations sur semelles doivent être continues, armées et bétonnées à pleine fouille, selon les préconisations de la norme DTU 13-12 : Règles pour le calcul des fondations superficielles.

I-2-2-2 : les dispositions de conception et de réalisation des constructions suivantes :

- toutes parties de bâtiment fondées différemment et susceptibles d'être soumises à des tassements ou de soulèvements différentiels doivent être désolidarisées et séparées par un joint de rupture sur toute la hauteur de la construction ;

- les murs porteurs doivent comporter un chaînage horizontal et vertical liaisonné selon les préconisations de la norme DTU 20-1 : Règles de calcul et dispositions constructives minimales ;

- la réalisation d'un plancher sur vide sanitaire ou sur sous-sol total, ou d'un radier général, est recommandée. A défaut, le dallage sur terre plein doit faire l'objet de dispositions assurant l'atténuation du risque de mouvements différentiels vis-à-vis de l'ossature de la construction et de leurs conséquences, notamment sur les refends, cloisons, doublages et canalisations ;

- la mise en place d'un dispositif d'aération en cas de source de chaleur en sous-sol.

Chapitre II- Mesures applicables à l'environnement immédiat de l'ensemble des constructions projetées

A défaut d'investigations ou d'études réalisées dans le cadre des missions géotechniques définies dans la norme NP P94-500 et aboutissant à des dispositions contraires, les mesures suivantes sont applicables :

Article II-1 Sont interdits :

- toute plantation d'arbre ou d'arbuste avide d'eau à une distance, de la construction et des limites séparatives de la propriété, inférieure à leur hauteur à maturité (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes) sauf mise en place d'écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m ;

- tout pompage entre mai et octobre dans un puits à usage domestique situé à moins de 10 m de la construction et des limites séparatives de la propriété et où la profondeur du niveau de l'eau (par rapport au terrain naturel) est inférieur à 10 m.

Article II-2 Sont prescrits :

- le rejet des eaux pluviales ou usées dans le réseau collectif lorsqu'il existe. A défaut, les éventuels rejets ou puits d'infiltration doivent être situés à une distance minimale de 15 m de toute construction ;

- la mise en place de dispositifs assurant l'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales (joints souples...) ;

- la récupération des eaux de ruissellement et son évacuation des abords de la construction par un dispositif de type caniveau ;

- la mise en place d'un dispositif d'une largeur minimale de 1,50 m, s'opposant à l'évaporation sur toute la périphérie de la construction, sous la forme d'un écran imperméable sous terre végétale (géomembrane) ou d'un revêtement étanche (terrasse), dont les eaux de ruissellement seront récupérées par un dispositif d'évacuation de type caniveau ;

- le captage des écoulements hypodermiques lorsqu'ils existent, par un dispositif de drainage périphérique à une distance minimale de 2 m de toute construction ;

- l'arrachage des arbres et arbustes avides d'eau existants situés dans l'emprise de la construction projetée ou à une distance inférieure à leur hauteur à maturité. Un délai minimum de 1 an doit être respecté entre cet arrachage et le démarrage des travaux de construction lorsque le déboisement concerne des arbres de grande taille ou en nombre important (plus de cinq) ;

- à défaut de possibilité d'abattage des arbres situés à une distance de l'emprise de la construction inférieure à leur hauteur à maturité, la mise en place d'écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m.

Titre III- Mesures applicables aux constructions existantes

Les dispositions du présent titre s'appliquent à l'ensemble des bâtiments de un ou deux niveaux situés dans les zones à risques délimitées sur le plan de zonage réglementaire, à l'exception des constructions sur fondations profondes et sauf dispositions particulières résultant d'investigations ou d'études réalisées dans le cadre des missions géotechniques définies dans la norme NF P94-500.

Article III-1 Sont définies les mesures suivantes :

1. le respect d'une distance supérieure à leur hauteur à maturité (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes) pour toute nouvelle plantation d'arbre ou d'arbuste avide d'eau, sauf mise en place d'écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m ;

2. le respect des mesures préconisées par une étude de faisabilité, en application de la mission géotechnique G12 spécifiée dans la norme NF P94-500, en cas de travaux de déblais ou de remblais modifiant localement la profondeur d'encastrement des fondations ;

3. l'interdiction de pompage entre mai et octobre dans un puits à usage domestique situé à moins de 10 m d'une construction, et où la profondeur du niveau de l'eau (par rapport au terrain naturel) est inférieur à 10 m ;

4. le raccordement des canalisations d'eaux usées ou pluviales au réseau collectif lorsqu'il existe. A défaut, les éventuels rejets ou puits d'infiltration doivent être situés à une distance minimale de 15 m de toute construction ;

5. la récupération des eaux de ruissellement et son évacuation des abords de la construction par un dispositif de type caniveau ;

6. l'élagage ou l'arrachage progressif des arbres ou arbustes avides d'eau implantés à une distance des constructions inférieure à la hauteur à maturité (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes) sont conseillés, sauf mise en place d'un écran anti-racine d'une profondeur minimale de 2 m ;

Article III-2

Les mesures 1, 2 et 3 définies à l'article III-1 sont rendues immédiatement obligatoires.

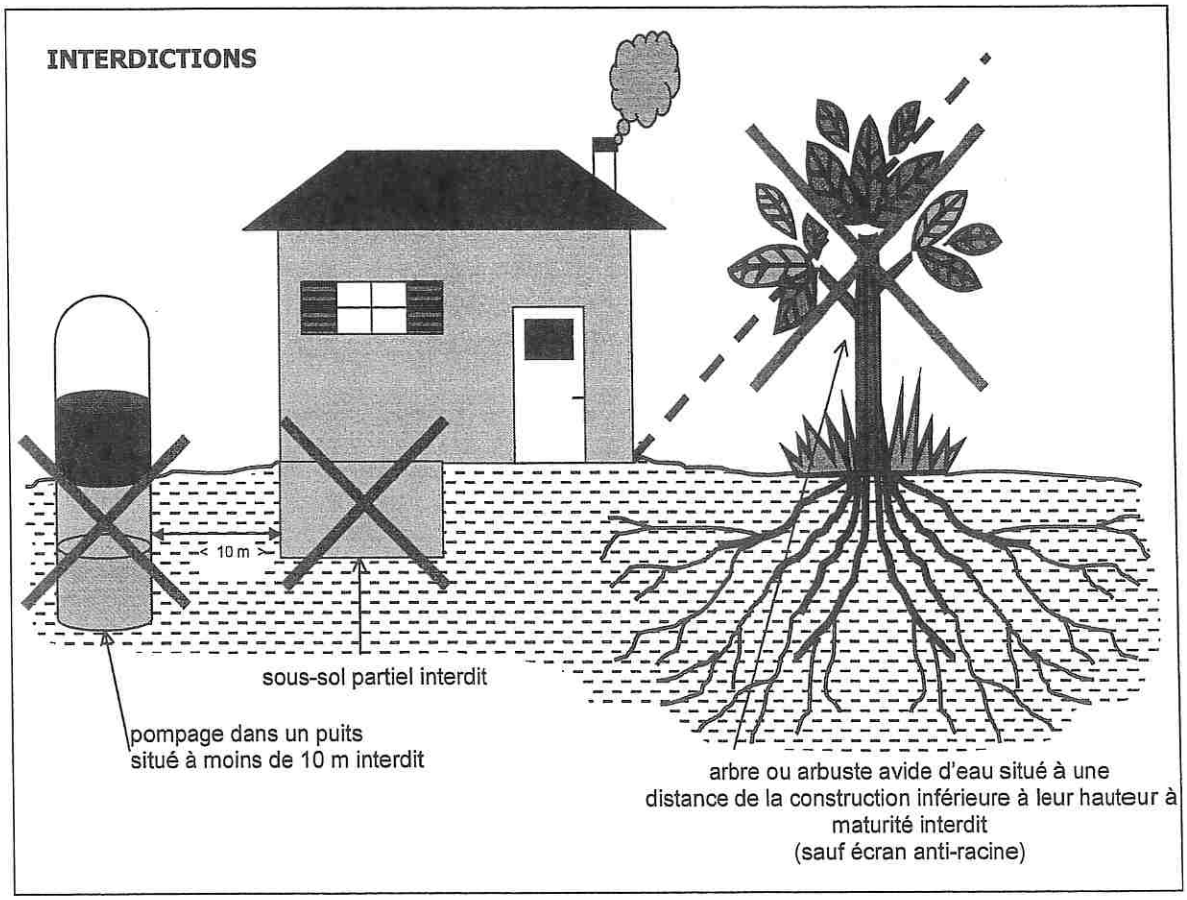
Article III-3

Les mesures 4, 5 et 6 définies à l'article III-1 sont rendues obligatoires dans un délai de 5 ans.

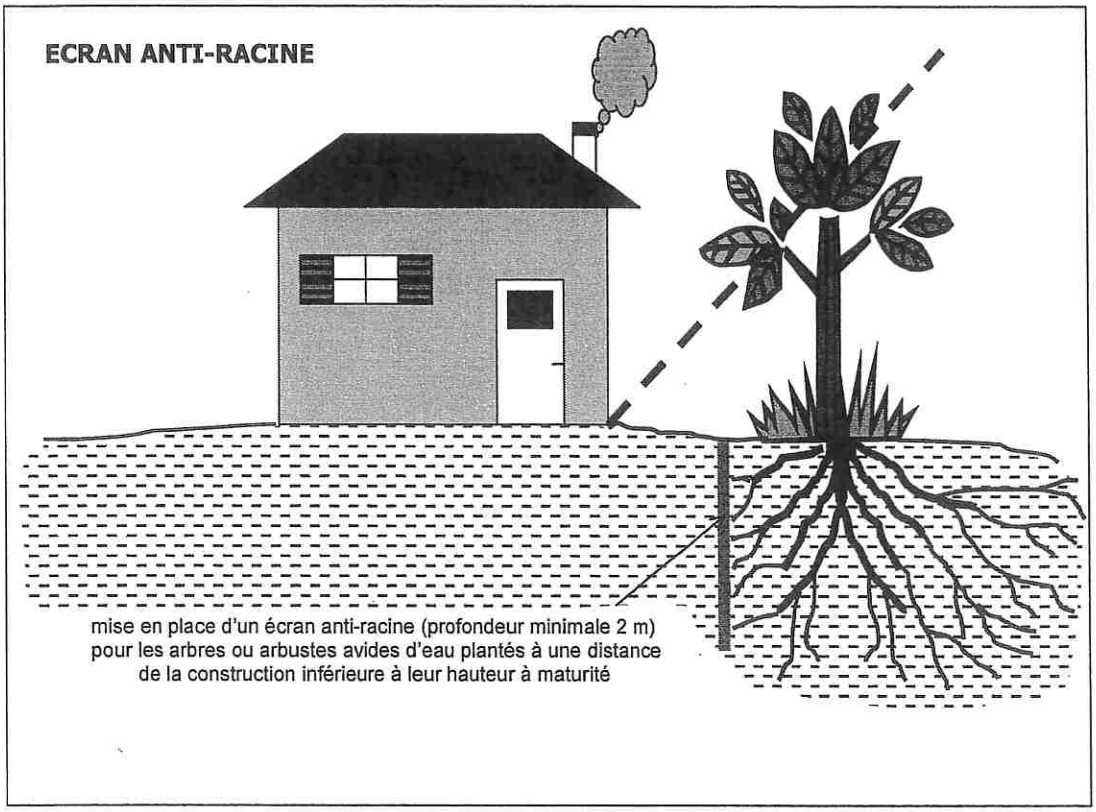
ANNEXE 1 au REGLEMENT

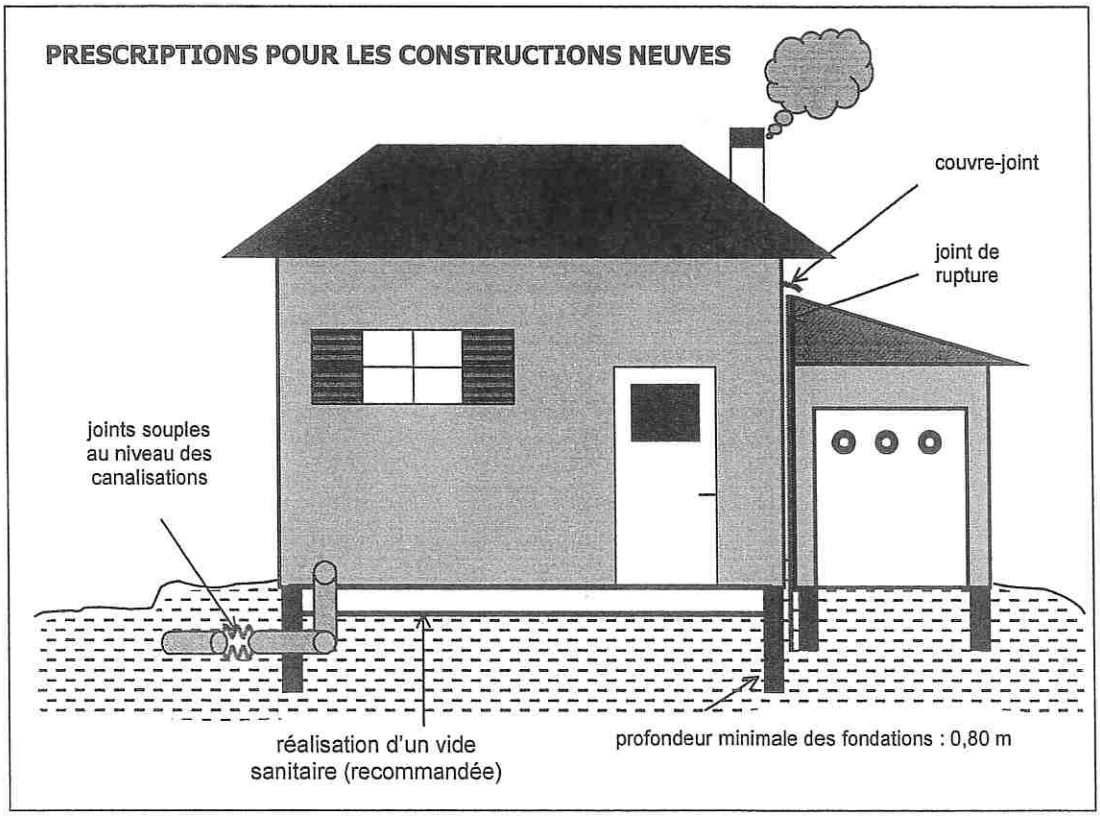
Illustration des principales dispositions réglementaires de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement

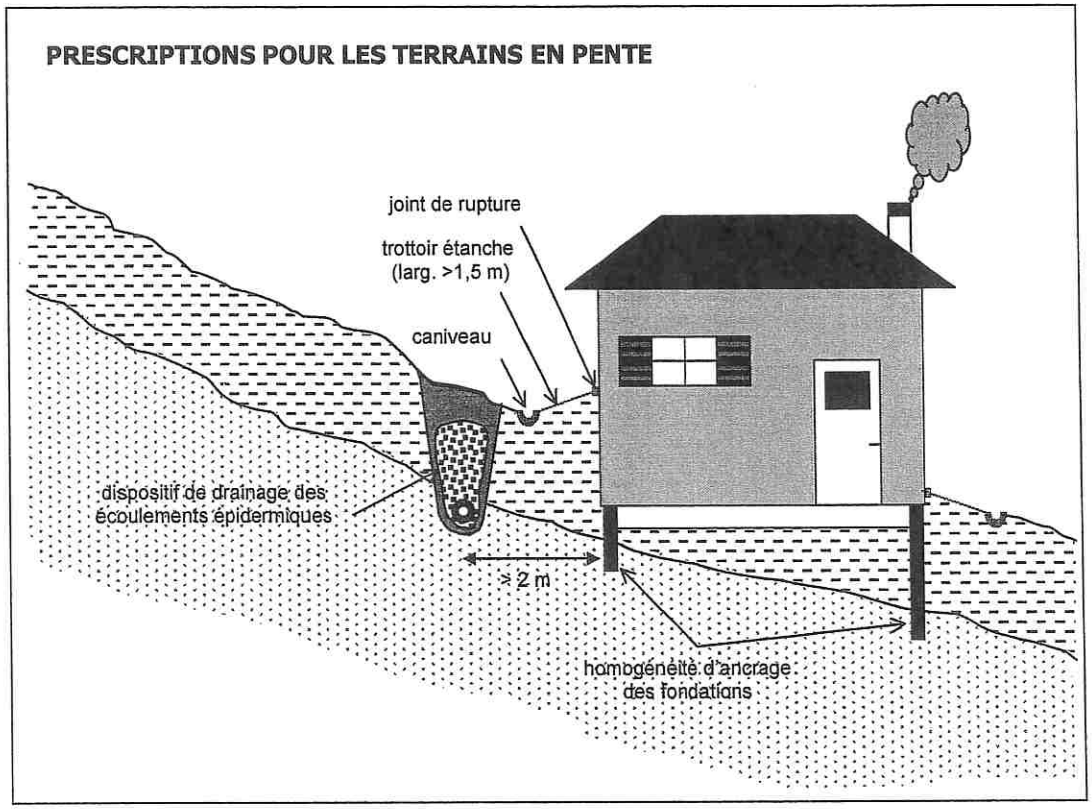
Les illustrations qui suivent présentent une partie des prescriptions et recommandations destinées à s'appliquer dans la zone réglementée par le PPR. Suivant le type de construction (existante ou projetée) certaines de ces mesures sont obligatoires, d'autres seulement recommandées, et l'on se reportera donc au règlement pour obtenir toutes les précisions nécessaires.

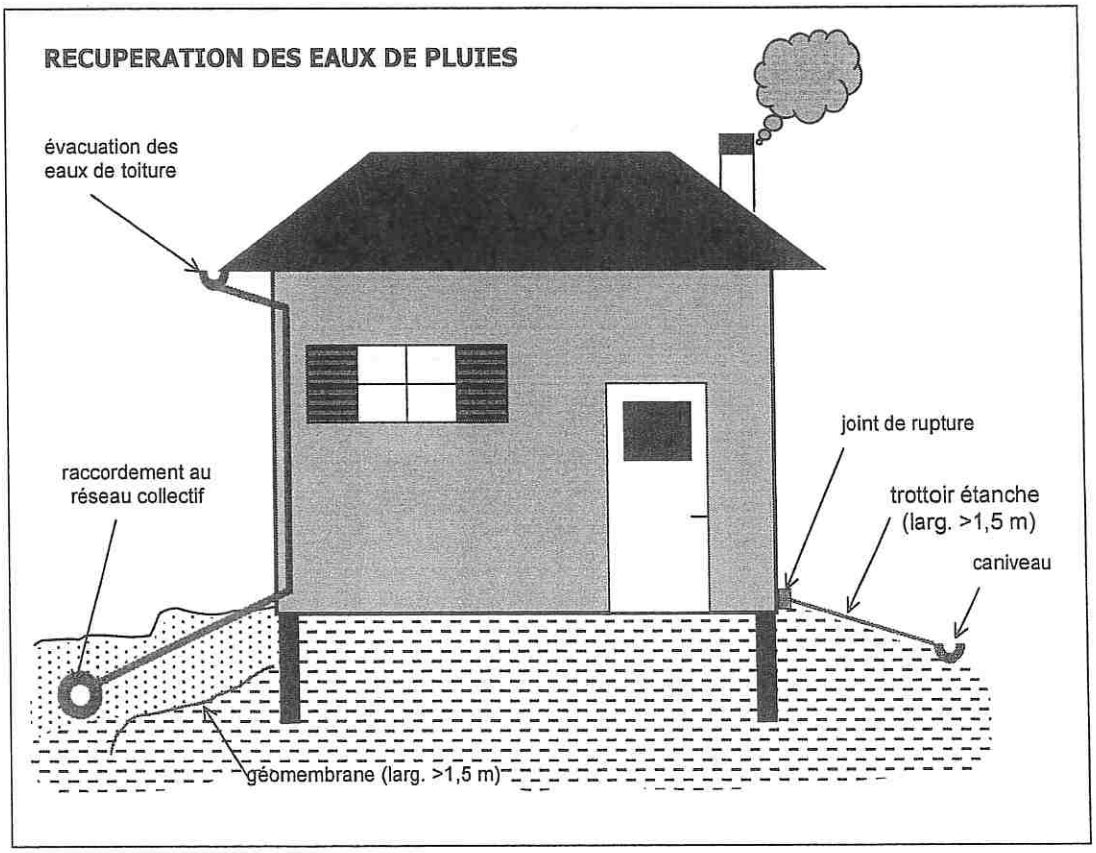


Liste indicative des végétaux pouvant entraîner des désordres aux bâtiments :
Chêne, peuplier, frêne, faux acacia, marronnier, tilleul, saule, platane/pommier, poirier, érable, cerisier/prunier, bouleau, cyprès (source : synthèse des données extraites - influence de la végétation - ministère de l'environnement)


ECRAN ANTI-RACINE
mise en place d'un écran anti-racine (profondeur minimale 2 m)
pour les arbres ou arbustes avides d'eau plantés à une distance
de la construction inférieure à leur hauteur à maturité


PRESCRIPTIONS POUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES
couvre-joint
joint de
rupture
joints souples
au niveau des
canalisations
réalisation d'un vide
sanitaire (recommandée)
profondeur minimale des fondations : 0,80 m


PRESCRIPTIONS POUR LES TERRAINS EN PENTE
joint de rupture
trottoir étanche
(larg. >1,5 m)
caniveau
dispositif de drainage des
écoulements épidermiques
> 2 m
homogénéité d'ancrage
des fondations


RECUPERATION DES EAUX DE PLUIES
évacuation des
eaux de toiture
joint de rupture
raccordement au
réseau collectif
trottoir étanche
(larg. >1,5 m)
caniveau
géomembrane (larg. >1,5 m)

ANNEXE 2 au REGLEMENT

Classification des missions géotechniques types

L'enchaînement des missions géotechniques suit les phases d'élaboration du projet. Les missions G1, G2, G3, G4 doivent être réalisées successivement. Une mission géotechnique ne peut contenir qu'une partie d'une mission type qu'après accord explicite entre le client et le géotechnicien.

G 0 Exécution de sondages, essais et mesures géotechniques :

- Exécuter les sondages, essais et mesures en place ou en laboratoire selon un programme défini dans des missions de type G 1à G 5
- Fournir un compte rendu factuel donnant la coupe des sondages, les procès verbaux d'essais et les résultats des mesures

Cette mission d'exécution exclut toute activité d'étude ou de conseil ainsi que toute forme d'interprétation.

G 1 Étude de faisabilité géotechnique :

Ces missions G 1 excluent toute approche des quantités, délais et coûts d'exécution des ouvrages qui entre dans le cadre exclusif d'une mission d'étude de projet géotechnique G 2.

G 11 Étude préliminaire de faisabilité géotechnique :

- Faire une enquête documentaire sur le cadre géotechnique du site et préciser l'existence d'avoisinants ;
- Définir si nécessaire une mission G 0 préliminaire, en assurer le suivi et l'exploitation des résultats ;
- Fournir un rapport d'étude préliminaire de faisabilité géotechnique avec certains principes généraux d'adaptation de l'ouvrage au terrain, mais sans aucun élément de prédimensionnement.

Cette mission G 11 doit être suivie d'une mission G 12 pour définir les hypothèses géotechniques nécessaires à l'établissement du projet.

G 12 Étude de faisabilité des ouvrages géotechniques (après une mission G 11) :

Phase 1 :

- Définir une mission G 0 détaillée, en assurer le suivi et l'exploitation des résultats ;
- Fournir un rapport d'étude géotechnique donnant les hypothèses géotechniques à prendre en compte pour la justification du projet, et les principes généraux de construction des ouvrages géotechniques (notamment terrassements, soutènements, fondations, risques de déformation des terrains, dispositions générales vis-à-vis des nappes et avoisinants).

Phase 2 :

- Présenter des exemples de prédimensionnement de quelques ouvrages géotechniques types envisagés (notamment : soutènements, fondations, améliorations de sols).

Cette étude sera reprise et détaillée lors de l'étude de projet géotechnique (mission G 2)