

Pièce 2

- **DEMANDE ADMINISTRATIVE**

Code de l'Environnement

SOMMAIRE

1. LE PETITIONNAIRE	5
1.1 DENOMINATION DU DEMANDEUR	5
1.2 DROITS DU DEMANDEUR	5
2. DERNIER ARRETE PREFECTORAL EN VIGUEUR	6
3. LOCALISATION ET SUPERFICIES DES TERRAINS CONCERNES PAR LA DEMANDE	8
4. NATURE ET VOLUME DES ACTIVITES EXERCEES ET RUBRIQUES DE LA NOMENCLATURE DES ICPE	9
4.1 NATURE DES ACTIVITES EXERCEES	9
4.2 CLASSEMENT ET VOLUME DES ACTIVITES CONCERNEES PAR LA DEMANDE AU TITRE DES ICPE	9
5. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES SUR LA DEMANDE	12
6. NATURE DES MATIERES PREMIERES UTILISEES – PRODUITS FINIS	15
6.1 MATIERES PREMIERES UTILISEES.....	15
6.2 PRODUITS FINIS.....	15
7. PROCEDES MIS EN ŒUVRE SUR L'EXPLOITATION.....	16
7.1 TRAVAUX PREALABLES A L'EXPLOITATION	16
7.2 EXTRACTION DU GISEMENT	16
7.3 SCIAGE DES BLOCS.....	16
7.4 TAILLE DE LA PIERRE	17
7.5 REMISE EN ETAT DU SITE.....	17
7.6 MOYENS D'EXPLOITATION.....	18
8. ATTESTATION DE DEPOT DE PERMIS DE CONSTRUIRE ET DE DEMANDE DE DEFRICHEMENT	20
9. DEBAT PUBLIC – CONCERTATION – PARTICIPATION PREALABLE DU PUBLIC.....	21
10. GARANTIES FINANCIERES DE REMISE EN ETAT.....	22

ANNEXES

1. Pouvoirs du signataire
2. Justificatifs de maîtrise foncière
3. Arrêté préfectoral
4. Fiche technique du gisement
5. Autorisation de havage
6. Avis des propriétaires des terrains sur le projet de remise en état
7. Capacités techniques et financières
8. Règlement du PLU

1. LE PETITIONNAIRE

1.1 DENOMINATION DU DEMANDEUR

Nom : Société d'exploitation des Carrières Farrusseng

Forme juridique : SARL au capital social de 38 000 euros

Adresse du siège social : Avenue de Saint-Geniès – Plan des carrières
34160 Beaulieu

Registre du Commerce : 469 800 338

Représentant : Monsieur Jean-Noël Farrusseng
gérant, de nationalité française, domicilié à
carnas (30260), Gard.

→ Voir les pouvoirs du demandeur en annexe 1.

1.2 DROITS DU DEMANDEUR

La société Carrières Farrusseng est titulaire d'un bail avec la mairie pour les parcelles communales.

→ Voir les attestations de maîtrise foncière en annexe 2.

2. DERNIER ARRETE PREFECTORAL EN VIGUEUR

La carrière était autorisée jusqu'au 23 août 2013 par l'arrêté préfectoral référence ADM/YS/ML en date du 23 août 1983 ; il renouvelait l'arrêté du 25 juillet 1973 qui a autorisé la mise en exploitation de la carrière.

→ Voir l'arrêté préfectoral en annexe 3.

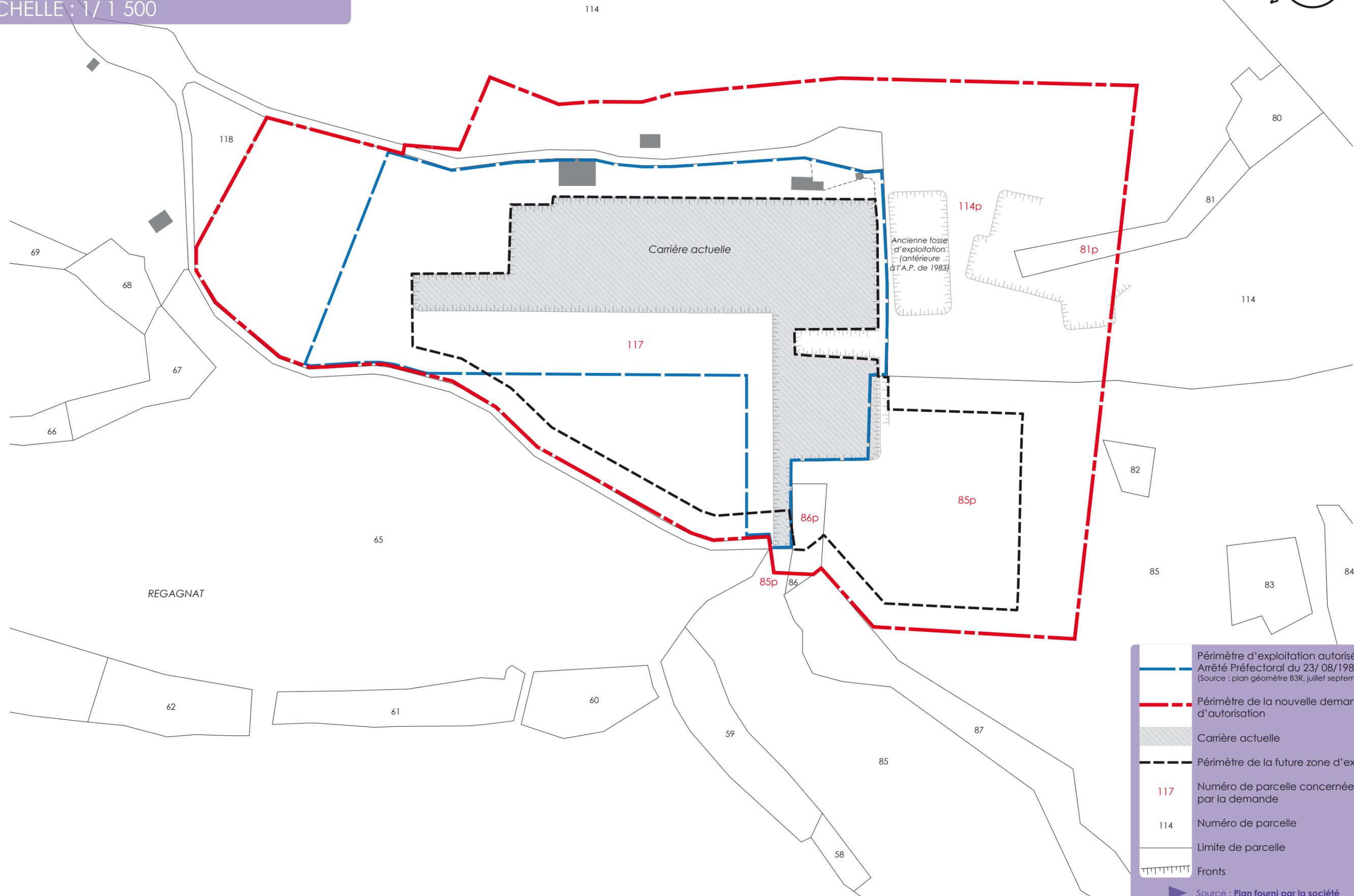
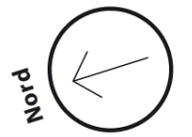
L'autorisation a été accordée pour une durée de 30 ans, une superficie globale approximative de la zone d'exploitation de 20 000 m² (2ha 18a 02ca calculés sur le parcellaire en 2017) et une production annuelle de 5000 m³ au maximum.

L'autorisation d'exploiter portait sur une partie de la parcelle n° 782, section B du plan cadastral de la commune de Beaulieu.

Remarque : la section et le numéro de parcelle ont été modifiés depuis l'arrêté préfectoral de 1983 : la section B a été modifiée en AL et la parcelle n° 782 est devenue 70, puis 117.

PLAN PARCELLAIRE

ECHELLE : 1/ 1 500



- Périmètre d'exploitation autorisé par Arrêté Préfectoral du 23/ 08/1983 (Source : plan géomètre B3R, juillet septembre 1996)
- Périmètre de la nouvelle demande d'autorisation
- Carrière actuelle
- Périmètre de la future zone d'extraction
- Numéro de parcelle concernée par la demande
- Numéro de parcelle
- Limite de parcelle
- Fronts
- Source : Plan fourni par la société

3. LOCALISATION ET SUPERFICIES DES TERRAINS CONCERNES PAR LA DEMANDE

- Les terrains concernés par la demande sont localisés comme suit :

- Département : Hérault
- Commune : Beaulieu
- Lieu-dit : Régagnat

Parcelle	Section cadastrale	Superficie totale	superficie d'emprise	Propriétaire
117	AL	33 215 m ²	33 215 m ²	Commune de Beaulieu
114 pp	AL	205 895 m ²	16 281 m ²	Commune de Beaulieu
86 pp	AL	576 m ²	516 m ²	FARRUSSENG Jean-Noël
85 pp	AL	102 642 m ²	11 025 m ²	Commune de Beaulieu
81 pp	AL	1 121 m ²	451 m ²	FARRUSSENG Jean-Noël

Pp : pour partie.

→ *Le plan parcellaire est présenté page suivante. Il représente la zone d'exploitation qui a été autorisée en 1983 ainsi que les périmètres des nouvelles demandes d'autorisation et d'exploitation (extraction).*

Ces terrains comporteront :

- la carrière autorisée par l'arrêté préfectoral du 23 août 1983, dont l'exploitation est à achever ;
- la future zone d'extraction, à l'ouest et au sud-ouest de la carrière actuelle ;
- la bande réglementaire des 10 mètres entre la zone d'extraction et les limites de l'autorisation ;
- les zones de stockage ;
- l'ensemble des aires techniques : zone de l'atelier de transformation (sciage et taille de la pierre), bureau, parking, bassins de décantation, réserve,
- une zone, dans la partie sud du projet, qui ne sera pas exploitée. Ce secteur, qui comporte d'anciens carreaux de carrière et des espaces ouverts, abrite des habitats et des espèces à préserver.

La superficie totale de la demande est de 6ha 14a 88ca.

La surface du périmètre d'extraction est de 2ha 43a 03 ca.

4. NATURE ET VOLUME DES ACTIVITES EXERCEES ET RUBRIQUES DE LA NOMENCLATURE DES ICPE

4.1 NATURE DES ACTIVITES EXERCEES

Il s'agit de l'exploitation d'une carrière de pierre de taille pour l'ornementation et, dans une moindre mesure, pour la construction. Le développement de cette dernière activité est projeté pour les années à venir.

Les produits commercialisés par la société Carrières Farrusseng correspondent à différentes catégories de blocs bruts ou transformés (tranchés ou pré-sciés) et d'éléments finalisés.

La transformation de la pierre a conservé ici un caractère artisanal.

4.2 CLASSEMENT ET VOLUME DES ACTIVITES CONCERNEES PAR LA DEMANDE AU TITRE DES ICPE

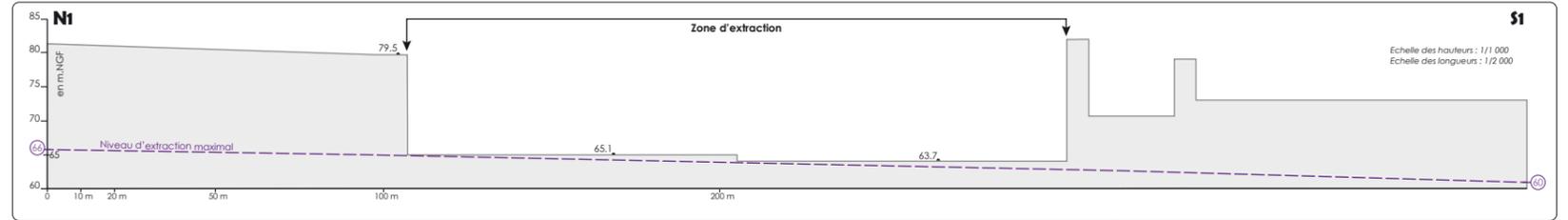
N°de la nomenclature	Activités	Critères	Régime
2510.1	Exploitation de carrière	<p>Superficie totale de la demande : 6ha 14a 88ca</p> <p>Production annuelle moyenne : 10 000 tonnes extraits</p> <p>Production annuelle maximale : 14 000 tonnes extraits</p>	Autorisation R = 3 km
2517	Station de transit de produits minéraux ou de déchets non dangereux inertes autres que ceux visés par d'autres rubriques, la superficie de l'aire de transit étant : égale à 5000 m ²	<p>Superficie de la station de transit : 5 000 m²</p>	Non soumis

N° de la nomenclature	Activités	Critères	Régime
2524	Ateliers de taillage, sciage et polissage de minéraux naturels ou artificiels tels que le marbre, le granite, l'ardoise, le verre, etc. La puissance installée de l'ensemble des machines fixes concourant au fonctionnement de l'installation est inférieure à 400 kW	Puissance totale : 105 kW engendrée par 2 haveuses et 2 débiteuses fixes	Non soumis
4734	Stockage de gazole non routier	Cuve double paroi avec détecteur de fuite dans atelier (local fermé en dur avec compteur volumétrique et kit antipollution : Quantité totale de 0,6 tonnes (700 litres) ; inférieur à 250 tonnes	Non soumis
1434.1	Distribution de liquides inflammables : installation de remplissage des réservoirs des véhicules à moteur	Débit maximum équivalent de l'installation = 1 m³/h donc inférieur à 5 m³/h	Non soumis

COUPE : COTES DU CARREAU FINAL

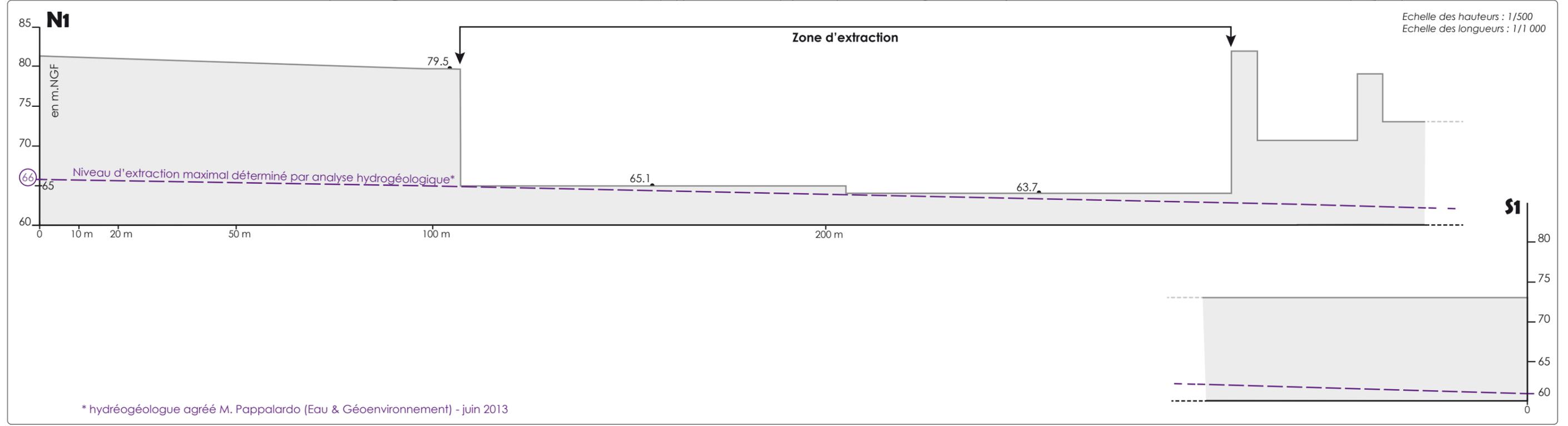
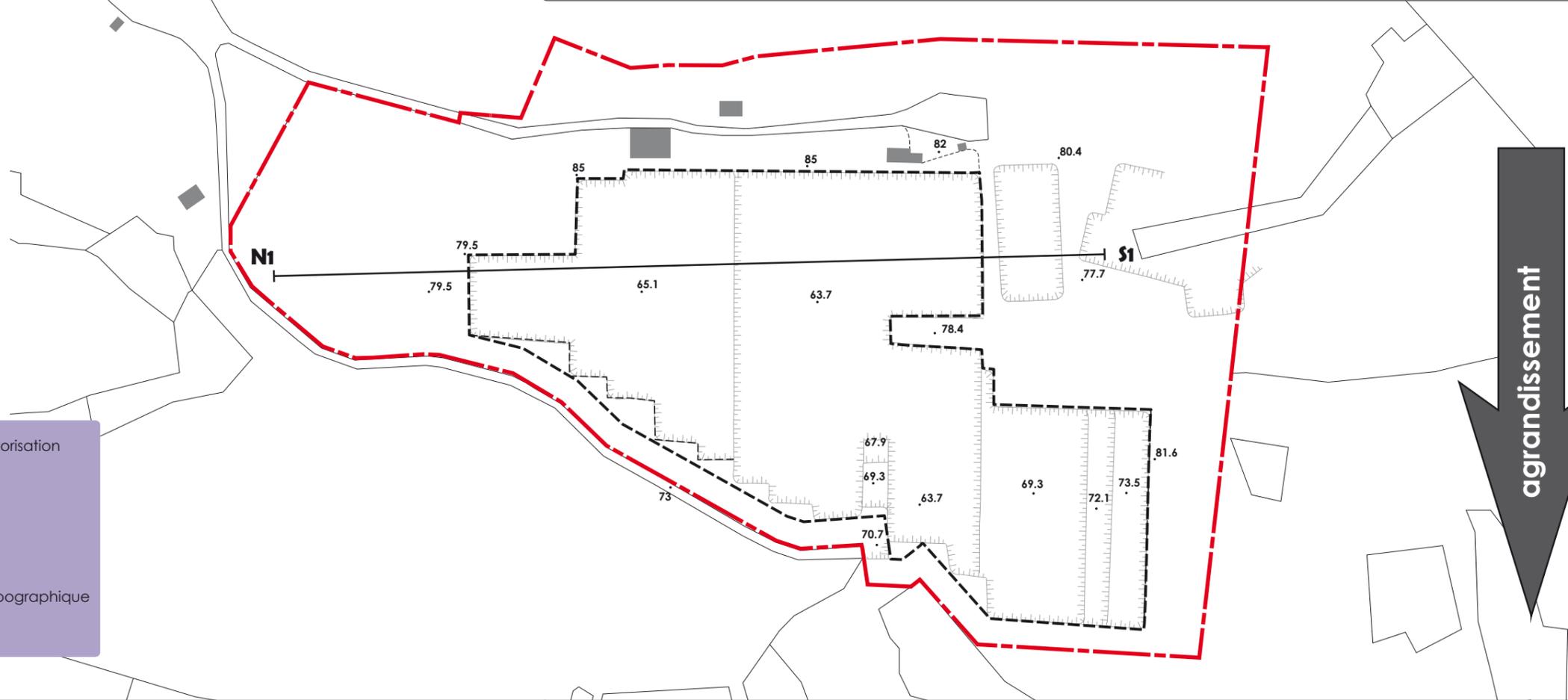
EXEMPLE SUR LA PHASE à T + 30 ans (sans remblais)

ECHELLE : 1 / 2 000



- Limite de la demande d'autorisation
- Zone d'extraction
- Fronts
- Point coté en m.NGF
- Localisation de la coupe topographique

Source : Plan fourni par la société



* hydrogéologue agréé M. Pappalardo (Eau & Géoenvironnement) - juin 2013

5. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES SUR LA DEMANDE

Durée d'exploitation sollicitée :

La durée prévue est de 30 années d'exploitation à compter de l'obtention de l'arrêté préfectoral d'autorisation.

Production extraite envisagée :

La société prévoit un rythme d'extraction de **10 000 tonnes en moyenne par an** (soit 5000 m³, le matériau calcaire exploité ayant une densité de 2) et de 14 000 tonnes (7000 m³) au maximum.

La production maximale permettra de répondre ponctuellement à des commandes plus importantes mais également d'extraire une plus grande quantité de blocs si l'exploitation rencontre un niveau de pierre d'une moins bonne qualité.

Le volume total de gisement à extraire sur 30 ans sera en moyenne de 300 000 tonnes (150 000 m³).

Cote de fond de fouille :

La cote de fond de fouille sera de 63,5 m NGF au maximum.

Cette cote de fond respecte les conclusions de l'étude réalisée par l'hydrogéologue agréé M. Pappalardo (*voir le rapport hydrogéologique de Eau & Géoenvironnement en pièce 7 du dossier*), étude qui a permis de déterminer que l'approfondissement du carreau pourrait se faire en respectant un gradient allant de 66 mètres NGF au nord à 60 m NGF au sud de la carrière.

→ *Les cotes de fond du carreau final ont été reportées sur le plan « Coupe : cote du carreau final », page suivante.*

Volume de remblais :

Dans une carrière de pierre de taille, seule une partie de la pierre est commercialisable. Sur la carrière Farrusseng, cette proportion est estimée à 60 % du volume extrait. 40% environ du gisement extrait sont donc considérés comme « stériles » : 10 % environ de ces stériles proviennent des pertes liées au trait de coupe ; environ 30% sont constitués de blocs de moindre qualité ne pouvant être commercialisés.

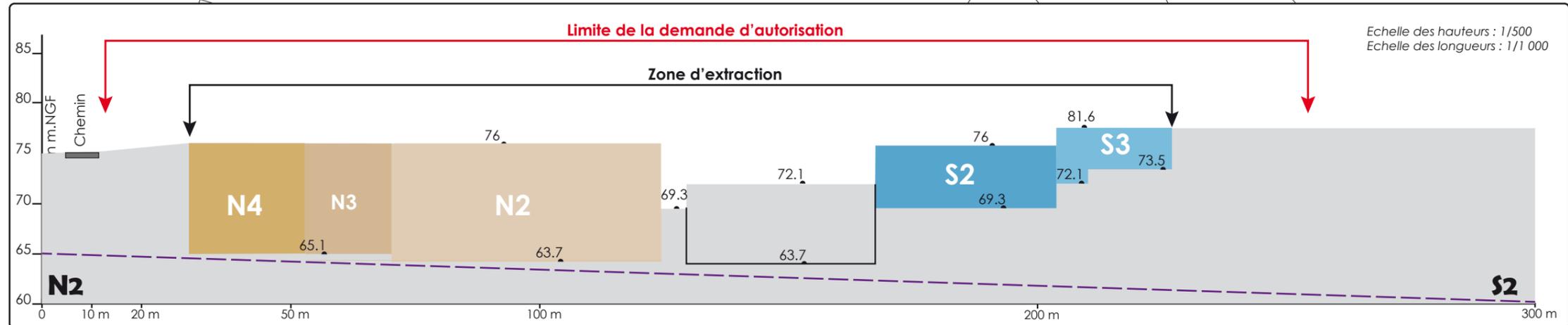
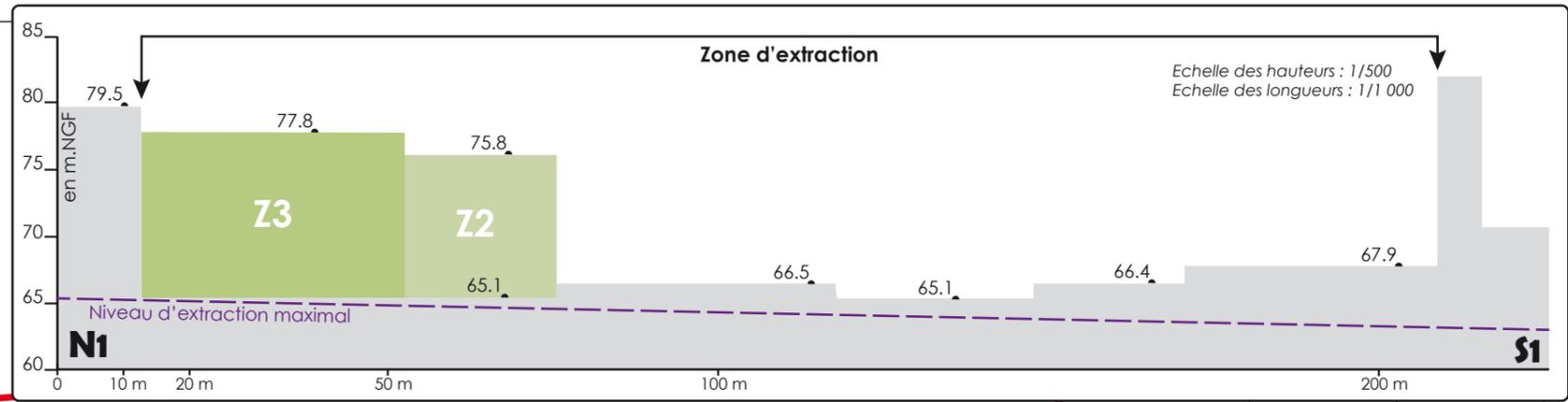
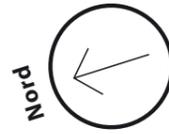
Ces stériles seront valorisés sous forme de remblais, en étant employés pour la remise en état de la carrière.

Les terres de découvertes issues du décapage d'une partie des terrains de l'exploitation seront également utilisées pour la remise en état du site.

De façon à éviter tout stockage important de matériaux sur le site, ces remblais devront être mobilisés au fur et à mesure pour la remise en état. La progression de l'extraction prend en compte cette contrainte.

LOCALISATION DES ZONES D'EXTRACTION

Echelle : 1 / 1 500



- Limite de la demande d'autorisation
- Zone d'extraction
- Numéro de zone d'extraction
- Fronts actuels
- Point coté en m.NGF

Source : Plan fourni par la société

Le volume de remblais généré par chaque phase quinquennale d'exploitation sera le suivant :

Phase	Découverte	Stériles d'exploitation (40% du volume extrait, base de 5000 m ³ par an)	volume de remblai
1	23 650 m ³ (zones N2, S2)	10 000 m ³	33 650 m ³
2	14 400 m ³ (zones S3, N3, N4)	10 000 m ³	24 400 m ³
3	2 100 m ³ (zone N5)	10 000 m ³	12 100 m ³
4	Découverte achevée	10 000 m ³	10 000 m ³
5	Découverte achevée	10 000 m ³	10 000 m ³
6	Découverte achevée	10 000 m ³	10 000 m ³
	40 150 m ³	60 000 m ³	TOTAL = 100 150 m³

En appliquant un coefficient de foisonnement de 1,2, on obtient un volume de remblais de 120 180 m³.

→ Voir les zones d'extraction sur le plan « Localisation des zones d'extraction avec cotes de fond finales », page suivante.

Les superficies du projet :

Les différentes surfaces en jeu pour la carrière de Beaulieu sont indiquées ici :

	Dénomination	Superficie
PROJET DE CE DOSSIER	Emprise administrative retenue	6ha 14a 88ca
	Emprise d'extraction retenue	2ha 43a 03ca
	Emprise sollicitée en défrichement	1ha 13a 50ca
HISTORIQUE ADMINISTRATIF/SITUATION ACTUELLE	Périmètre administratif de l'AP du 23/08/1983	2ha 18a 02ca (calcul 2017 sur parcellaire) ; environ 20 000 m ² dans l'AP
	Carrière actuelle : zone ouverte	1ha 03a 02ca
Sur PHASAGE BRUT ACTUEL	Terrain naturel Nord	74a 94ca
	Terrain naturel Sud	65a 41ca
Réduction du périmètre d'extraction	Totale	1ha 44a 50ca dont 12600 m ² exclus et 1850 m ² en milieu ouvert.

Le détail des surfaces réaménagées par phase quinquennale est précisé ci-dessous :

- 6850 m² entre T et T+5ans
- 2900 m² entre T+5 et T+10 ans
- 1600 m² entre T+10 et T+15 ans.

6. NATURE DES MATIERES PREMIERES UTILISEES – PRODUITS FINIS

6.1 MATIERES PREMIERES UTILISEES

Le gisement exploité est un calcaire coquillé de précipitation (molassique), à grains moyens. A dominante blanchâtre, la couleur de la pierre peut varier du rose à l'ocre clair selon les bancs. Il a été reconnu par un sondage en 1992.

→ Voir la fiche technique en annexe 4.

6.2 PRODUITS FINIS

Les éléments finalisés sont les suivants : murets, dalles, moellons, encadrements, piliers, colonnes, balustrades, escaliers, cheminées et corniches.

7. PROCÉDES MIS EN ŒUVRE SUR L'EXPLOITATION

7.1 TRAVAUX PREALABLES A L'EXPLOITATION

Préalablement à l'exploitation du gisement, les terrains seront défrichés et la terre végétale sera décapée.

Les opérations de défrichement et de décapage seront réalisées progressivement, en fonction de l'avancement des travaux.

7.2 EXTRACTION DU GISEMENT

L'extraction consiste à découper le gisement en blocs de pierre. Cette opération est réalisée par des haveuses (sortes de tronçonneuses grand format). Leur profondeur de coupe est de 1,40 mètre.

L'opération se déroule de la façon suivante :

- le gisement est quadrillé verticalement par la haveuse verticale (également appelée rouilleuse),
- il est ensuite découpé horizontalement par la seconde haveuse (haveuse horizontale).

Les blocs sont ensuite repris par un engin de levage puis stockés s'ils sont destinés à être commercialisés tels quels, ou conduits à l'atelier de découpe implanté sur le site.

L'extraction sera arrêtée, en tous points du périmètre de la demande, à une distance horizontale minimale de 10 mètres, conformément à l'article 14.1 de l'arrêté du 22 septembre 1994.

→ voir l'autorisation de havage en annexe 5.

7.3 SCIAGE DES BLOCS

Le sciage - ou débitage – des blocs s'effectue sous un hangar.

Le sciage des blocs de pierre en tranches est effectué grâce à deux débiteuses fixes, lesquelles sont sous aspersion permanente pour éviter l'échauffement des lames. Les tranches sont ensuite recoupées en pierres sciées à six faces.

L'eau d'aspersion des débiteuses est évacuée vers des bassins de décantation. Trois bassins de décantation bétonnés en série sont en cours d'aménagement et viendront remplacer le dispositif actuel. Ce dernier consiste à évacuer l'eau vers un bassin de décantation creusé dans le sol ; l'eau passe ensuite en surverse vers un second bassin, d'où elle s'élimine par infiltration. Des curages et rajouts d'eau grâce à une pompe reliée à un forage présent sur le site sont effectués. Les boues servent pour le remblayage d'une ancienne excavation située dans le secteur sud de la carrière.

7.4 TAILLE DE LA PIERRE

Les pierres à six faces peuvent être retaillées ou pas, en fonction des commandes. La taille de la pierre se fait manuellement, en dehors du hangar ; elle ne génère pas de bruit, et une poussière infime.

Des travaux de rénovation peuvent également être réalisés.

7.5 REMISE EN ETAT DU SITE

La remise en état se fera progressivement, de façon coordonnée à l'exploitation, puis sera achevée durant les 6 derniers mois de l'autorisation. Elle permettra de réintégrer la carrière dans son environnement naturel de garrigue, de créer des conditions favorables pour la biodiversité (selon les recommandations des écologues) et d'intégrer le site au patrimoine de la pierre de taille de Beaulieu tout en valorisant sa spécificité.

Le principe général de remise en état est un talutage des fronts sous forme de « marches d'escaliers » et de paliers.

- Voir l'avis du maire de Beaulieu sur le projet de remise en état, annexe n°6.
- voir plus spécifiquement le chapitre 9 de l'étude d'impact consacré à la remise en état.

7.6 MOYENS D'EXPLOITATION

7.6.1 Matériel et équipement

Matériel	Puissance électrique (kW) ou capacité
Extraction	
Haveuse horizontale	20 kW
Haveuse verticale	20 kW
Sciage de la pierre (atelier)	
Débiteuse fixe (diamètre 1 m 800)	55 kW
Débiteuse fixe (diamètre 0 m 800)	25 kW
Engins de levage	
MERLO modèle 10.101 - avec les fourches : manutention des blocs carrière/atelier, chargement des blocs et palettes pour les livraisons en camion ; - avec le godet : nettoyage des carreaux de la carrière, nettoyage des déchets de coupe de l'atelier.	10 tonnes
ELEVATEUR OMG modèle 35D Manutention des palettes de commandes en atelier, chargement des camions.	3 t 500
PONT ROULANT REEL Manutention des blocs pour le débit en atelier, manutention des pierres débitées pour la mise en palette, chargement des tranches sur camions de livraison.	10 t
GRUE POTAIN Manutention des tranches pour le débit et des éléments sciés pour le conditionnement sur palettes, chargement des palettes sur camions de livraison.	1 t 500

Equipement :

- une réserve accueillant la cuve de fuel et servant au rangement du petit matériel et outillage,
- deux hangars, dont un en construction,
- un bureau, équipé de sanitaires,
- un parking pour le personnel et les clients.

→ Voir les capacités techniques et financières de l'exploitant en annexe n°7.

7.6.2 Alimentation en énergie et en eau

Le matériel de découpe fonctionne à l'électricité.

Les 2 engins mobiles présents sur le site fonctionnent au carburant non routier. Ils sont régulièrement vérifiés et régulièrement entretenus. Il s'agit d'un matériel performant répondant aux critères d'économie d'énergie.

Les besoins en eau correspondront comme lors de la dernière autorisation, aux besoins :

- en eau potable du personnel qui travaille sur le site,
- du sanitaire et de la douche,
- du système de refroidissement des lames de sciage des blocs,
- du nettoyage (robinet extérieur et karcher),
- des rajouts d'eau dans le bassin de décantation.

La consommation annuelle d'eau est estimée entre 1 600 et 1 800 m³.

En dehors de l'eau potable pour le personnel fournie en bouteilles, les eaux proviendront du forage existant sur la carrière dont les caractéristiques sont les suivantes : une profondeur de 80 m, un diamètre de 160 mm, un tubage pvc de 115 par 125 mm. La pompe est implantée à 50 m de profondeur et permet un débit de 4m³/h (inférieure aux 8 m³/h limites dans la Zone de Répartition des Eaux relative au bassin de Castries-Sommières dont fait partie le secteur à l'étude).

Le forage a été déclaré par l'entreprise FARRUSSENG auprès de l'agence de l'eau en date du 26/09/2008 pour un volume annuel de 3800 m³. La consommation réelle actuelle est plutôt de l'ordre de 1700 m³ par an (donnée compteur plus fiable qu'estimation en 2008 et économie de la ressource). Sa localisation est sur le plan de cartographie des risques présenté après la page 187, Pièce 3, chapitre 7.

7.6.3 Personnel de la société et horaires de fonctionnement

7 personnes au maximum peuvent travailler de façon permanente sur l'exploitation :

- 2 au bureau (secrétariat ; accueil des clients et organisation de l'atelier) ;
- 3 à l'atelier (débitage et taille de la pierre) ;
- 2 personnes sur le carreau (extraction et organisation de la carrière).

Les horaires de fonctionnement habituel de la carrière et de l'atelier sont les suivants : du lundi au vendredi, de 7h 30 à 12h et de 13h 30 à 17h.

7.6.4 Evacuation des matériaux

L'évacuation de la production s'effectue par la piste menant à la route départementale RD 118^{E2}.

Le transport se fait uniquement par des camions affrétés par la clientèle.

8. ATTESTATION DE DEPOT DE PERMIS DE CONSTRUIRE ET DE DEMANDE DE DEFRICHEMENT

Un permis de construire a été nécessaire pour la construction du nouvel hangar, enregistré sous le numéro 3402703M0025 en date du 12/12/2003.

Une demande d'autorisation de défrichement portant sur 1,47 hectares est déposée parallèlement au présent dossier.

9. DEBAT PUBLIC – CONCERTATION – PARTICIPATION PREALABLE DU PUBLIC

A la phase actuelle de conception et rédaction du dossier de demande d'autorisation, aucun débat public ou autre procédure de concertation préalable du public (article R.123-8 du Code de l'environnement) n'a eu lieu. L'exploitant a cependant eu des échanges avec le maire de Beaulieu, de façon plus informelle.

10. GARANTIES FINANCIERES DE REMISE EN ETAT

On se reportera à la « **Pièce 4 - Garanties financières** » du dossier de demande pour avoir le détail du calcul des garanties.

✓ Phase quinquennale n° 1 =	92 764 €
✓ Phase quinquennale n° 2 =	106 600 €
✓ Phase quinquennale n° 3 =	110 390 €
✓ Phase quinquennale n° 4 =	110 390 €
✓ Phase quinquennale n° 5 =	103 219 €
✓ Phase quinquennale n° 6 =	98 016 €

ANNEXES

- 1 – Pouvoirs du signataire**
- 2 – Justificatifs de maîtrise foncière**
- 3 – Arrêté préfectoral du 23 août 1983**
- 4 – Fiche technique du gisement**
- 5 – Autorisation de havage**
- 6 - Avis des propriétaires sur le projet de remise en état**
- 7 – Capacités techniques et financières**
- 8 – Règlement du PLU**

ANNEXE 1

POUVOIRS DU SIGNATAIRE



N° de gestion 1969B00033

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS
à jour au 6 mai 2019

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	469 800 338 R.C.S. Montpellier
<i>Date d'immatriculation</i>	21/03/1969
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	SOCIÉTÉ D'EXPLOITATION DES CARRIÈRES FARRUSSENG SARL
<i>Forme juridique</i>	Société à responsabilité limitée
<i>Capital social</i>	38 000,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	34160 Beaulieu
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 20/03/2068
<i>Date de clôture de l'exercice social</i>	31 décembre

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

Gérant

<i>Nom, prénoms</i>	FARRUSSENG Jean-Noël
<i>Date et lieu de naissance</i>	Le 31/05/1970 à MONTPELLIER (HERAULT) (34)
<i>Nationalité</i>	Française
<i>Domicile personnel</i>	84 RUE DU MOULIN 34160 ST GENIES DES MOURGUES

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITÉ ET A L'ÉTABLISSEMENT PRINCIPAL

<i>Adresse de l'établissement</i>	34160 Beaulieu
<i>Enseigne</i>	SOCIÉTÉ D'EXPLOITATION DES CARRIÈRES FARRUSSENG
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Exploitation de carrières à ciel ouvert.
<i>Date de commencement d'activité</i>	01/01/1969
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Achat
<i>Précédent propriétaire</i>	
<i>Nom, prénoms</i>	FARRUSSENG Jean Hippolyte
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	450 851 100 RCS Montpellier
<i>Nom du journal d'annonces légales</i>	La Gazette Economique
<i>Date de parution</i>	14/10/2003
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'AUTRE ÉTABLISSEMENT DANS LE RESSORT

<i>Adresse de l'établissement</i>	route de Sommières 34160 Saint-Geniès-des-Mourgues
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	Exploitation de carrières à ciel ouvert, taille, façonnage et pose de pierres, négoce de pierres de bois de tous matériaux de construction, rénovation bâtiments.
<i>Date de commencement d'activité</i>	01/04/2017
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Achat d'un fonds artisanal Achat d'un fonds artisanal (sans opposition) - Création
<i>Précédent propriétaire</i>	
<i>Dénomination</i>	ABRP TAILLE DE PIERRES MACONNERIE TRADITIONNELLE ET RESTAURATION DU PATRIMOINE SARL
<i>Adresse</i>	route de Sommières Saint-Geniès-des-Mourgues 34160 Castries

N° de gestion 1969B00033

Immatriculation au RCS, numéro

343 612 966 RCS Montpellier

Mode d'exploitation

Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

ANNEXE 2

JUSTIFICATIFS DE MAITRISE FONCIERE



Beaulieu
Village de caractère

**CONVENTION D'OCCUPATION DU SOL EMPORTANT
CONTRAT DE FORTAGE**

**Exploitation par la SARL "Société d'exploitation des carrières Farrusseng"
sur le territoire communal de Beaulieu, lieu-dit "le Regagnat"
d'une carrière d'extraction de blocs calcaires**

**01/04/15 - 31/03/2033
(18 ans)**

Entre les soussignés:

Monsieur Arnaud MOYNIER, agissant en qualité de Maire de la Commune de Beaulieu, et au nom de la dite commune, dûment habilité par délibération n°15.03.04 du conseil municipal en date du 23 mars 2015, rendue exécutoire le 25 mars 2015.

Ci-après dénommé le « concédant/propriétaire » ;

D'une part,

Et

La SARL "Société d'exploitation des carrières Farrusseng" (n° R.C.S Montpellier: 469 800 338- immatriculé le 21 mars 1969, n° SIRET : 469 800 338 00011 - Code NAF : 0811Z) et représenté par son gérant Monsieur Jean- Noël FARRUSSENG, né le 31 mai 1970 à MONTPELLIER (Hérault), dont le siège social est situé à Beaulieu (Hérault),

Ci-après dénommé « le concessionnaire/exploitant » ;

D'autre part,

I - PREAMBULE

Considérant que la carrière située sur les terrains communaux a fait l'objet d'un contrat de fortage en 1997 auprès de la SARL "Société d'exploitation des carrières Farrusseng" et que ce contrat arrive à expiration.

Les parties s'étant rapprochées en vue de conclure un nouvel accord, il a été arrêté et convenu ce qui suit :

Article 1 - OBJET :

Par le présent contrat, le concédant, en obligeant solidairement ses ayants cause, s'engage à concéder au concessionnaire, qui accepte, le droit d'extraire tous matériaux pouvant se trouver dans les terrains lui appartenant, situés sur la commune de Beaulieu repris au cadastre de la dite commune sous les références suivantes :

- Section AL
- Lieu dit : REGAGNAT
- n° de parcelles : AL 117 ; AL 114p ; AL 85p ; AL 65p
- Nature des sols : pierre calcaire

pour une contenance approximative déterminée par le **document d'arpentage, dossier n° 08037M-04 établi le 09 mai 2015 par RELIEF GE SARL de Géomètres Experts, sis 1 Place du Néga-Cat - BP 30033 - 34872 LATTES Cédex** tel que le tout existe et se compose avec toutes dépendances, le concessionnaire déclarant au surplus bien connaître les lieux.

A- DUREE DU RENOUELEMENT

Article 2 - DUREE :

La présente concession du droit d'extraction est consentie pour une durée de 18 ans allant du 01 avril 2015 au 31 mars 2033.

Article 3 – RENOUELEMENT ET PROROGATION :

a) Renouvellement :

Il est entendu qu'au terme d'une période de **18 ans**, le présent contrat pourra être renouvelé par tacite reconduction par périodes égales aux durées d'autorisation administrative d'exploitation de carrière qui pourront être accordées, à moins que l'une ou l'autre des parties ait notifié 2 ans avant par lettre recommandée avec accusé de réception, son intention d'y mettre un terme.

Le contrat sera réputé caduque en cas de non-obtention de l'autorisation d'extraction délivrée par la Préfecture de l'Hérault ou de non-exploitation de deux années consécutives.

b) Prorogation :

Le présent contrat pourra être éventuellement prorogé d'un commun accord entre les parties en cas de mauvaises conditions économiques, avec les mêmes charges et conditions que dans le contrat initial.

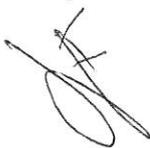
B- FIN

Article 4 – RESILIATION – NON RENOUELEMENT :

a) Résiliation à l'initiative du concessionnaire/exploitant :

Le présent contrat pourra prendre fin à l'initiative du concessionnaire/exploitant seul avant son terme normal, à quelque époque que ce soit, et sans aucune indemnité ni de part ni d'autre, dans les cas suivants :

- Epuisement constaté du gisement,



- Si le gisement devenait de mauvaise qualité, ne permettant plus la vente normale des produits après constatation du laboratoire régional des Ponts et Chaussées,
- Si le gisement se restreignait dans des proportions rendant son exploitation trop onéreuse,
- Pollution ou catastrophe naturelle,
- Impossibilité technique d'exploitation du fait de découvertes de vestiges archéologiques après mise en demeure de services compétents,
- Prescriptions administratives nouvelles de caractère général ou particulier ayant pour effet de rendre l'exploitation impossible ou trop onéreuse,
- Défaut de renouvellement, quelle qu'en soit la cause, des autorisations administratives délivrées au concessionnaire pour exploiter la carrière ou les installations de traitement.

Le concessionnaire/exploitant pourra rompre le présent contrat dès lors qu'il en informe la commune par lettre recommandée avec accusé de réception au moins 120 jours au préalable.

Cette condition sera mise en oeuvre seulement après que le bénéficiaire ait répondu à son obligation de remettre les lieux en état et de s'acquitter de toutes les indemnités et réparations qui pourraient rester dues au titre du présent contrat.

Toutefois, dans l'un des cas ci-dessus, le concessionnaire/exploitant aurait la faculté de renoncer à la résiliation anticipée des présentes conventions et d'opter pour leur continuation du simple occupation des terrains concédés, sur lesquels il pourrait maintenir ses installations pour traiter les matériaux de provenance étrangère au gisement desdits terrains.

Dans ce cas le concessionnaire/exploitant devra prévenir le concédant/propriétaire dans les 30 jours de l'arrêt effectif de l'exploitation. Le concédant recouvrera sa totale liberté d'exploitation dès réception de cette notification.

b) Résiliation à l'initiative du concédant/propriétaire :

La présente concession pourra également prendre fin à l'initiative du concédant/propriétaire :

- à défaut de paiement d'un seul terme de la redevance révisée comme il est dit, un mois après commandement de payer par lettre recommandée avec accusé de réception resté infructueux,
- en cas de liquidation judiciaire définitive du concessionnaire/exploitant.
- atteinte grave au milieu naturel
- menace pour la sécurité des tiers
- absence de remise en état
- violation des obligations d'informer la commune et le préfet de tout incident ou accident

Cette résiliation prendra effet 90 jours après la date de notification par recommandé avec accusé de réception.

c) Non renouvellement par les parties :

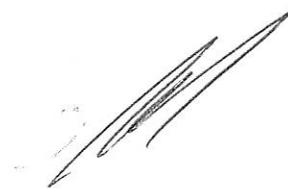
L'une ou l'autre des parties pourra, à l'expiration du présent contrat, s'opposer à son renouvellement par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à l'autre des parties, au moins 2 ans avant l'expiration du terme défini à l'article 2 ci-dessus.

Si le non renouvellement est à l'initiative du concédant, et si le concessionnaire s'est conformé aux stipulations du présent contrat et a, par ses travaux et investissements, apporté une plus-value au terrain, il a droit à une indemnité du par le concédant si celui-ci poursuit l'exploitation ou cède son droit à un tiers.

L'indemnité est alors fixée selon les modalités du décret n°71-676 du 11 août 1971.

d) Frais :

En cas de résiliation anticipée ou de non renouvellement à l'initiative du concessionnaire, la remise en état des terrains se fera aux frais du concessionnaire dans les conditions définies dans l'arrêté d'autorisation.

Cette même charge incombera au concessionnaire en cas de résiliation pour défaut de paiement de la redevance.

II – CHARGES ET OBLIGATIONS

A – OBLIGATIONS MISES A LA CHARGE DU CONCESSIONNAIRE

Article 5 : Le concessionnaire prendra l'ensemble des parcelles dans leur état actuel, sans aucune garantie du concédant quant à la nature des matériaux du gisement et à sa contenance.

Il est bien entendu, que le présent contrat ne porte que sur le droit d'extraction des matériaux tout venant contenus dans les terrains des parcelles indiquées ci-dessus.

Il revêt donc un caractère mobilier et à pour effet de ne transférer par anticipation au concessionnaire que la propriété des matériaux à extraire.

Article 6 – Prévention d'accidents

Il devra se soumettre à toutes les prescriptions administratives et de police et observer rigoureusement toutes les lois, règlements ou instructions existant ou pouvant intervenir en matière de carrières.

Il prendra toutes les précautions utiles pour prévenir tous accidents, de façon que le concédant ne puisse en aucun cas être inquiété.

Article 7 – Déroulement de l'exploitation :

Le concessionnaire conduira cette exploitation à la cadence qu'il jugera opportune en fonction de ses besoins ou matériaux, mais l'exploitation de la parcelle suivant ne pourra commencer qu'après épuisement du gisement situé sur la parcelle en cours d'exploitation.

Il se conformera exactement, pour l'exploitation proprement dite, aux conditions de l'arrêté préfectoral l'autorisant à exploiter.

Il est convenu que le concessionnaire pourra autoriser l'entreprise de son choix à occuper les lieux pour réaliser les opérations de concassage et d'évacuation des gravats.

Il est convenu que le concessionnaire conserve au concédant ou à ses locataires, le droit de mettre en culture la surface non exploitée.

A cet effet, le concessionnaire et le concédant devront se mettre d'accord sur les surfaces mises en exploitation au titre d'une année civile.

Le concédant ou ses ayants cause ne pourra, en aucun cas, se prévaloir d'une perte de récolte.

Article 8 – Conservation de la terre végétale de découverte :

La terre végétale de découverte ne pourra, en aucun cas, être évacuée ou vendue pendant toute la durée de l'exploitation et devra être stockée sur place.

Article 9 – Constructions sur les parcelles exploitées :

Le concessionnaire ne pourra édifier sur les terrains loués sans autorisation préalable au règlement d'urbanisme en vigueur, toutes constructions, installations fixes ou mobiles nécessaires à son exploitation ou à toute industrie qu'il serait appelé à créer, soit pour faciliter son exploitation et la développer, soit pour la compléter.

Article 10 – Entretien des chemins d'accès :

Il entretiendra en état de bonne viabilité les chemins privés d'accès et fera son affaire personnelle de toutes contributions spéciales qui pourraient être demandées pour l'entretien des voies publiques qu'il utiliserait directement ou indirectement pour ses charrois.



Article 11 – Entretien des terrains :

a) Enlèvement du matériel :

A l'expiration du présent contrat, le concessionnaire disposera d'un délai de 12 mois pour enlèvement de ses approvisionnements, matériaux en stocks, machines et matériel généralement quelconque.

Il pourra cependant abandonner et laisser en place, sans que le concédant ait à verser quelque indemnité que ce soit, les installations fixes (socles, silos, quais de chargement, etc...) dont l'enlèvement équivaldrait à une destruction totale.

b) Remise en état :

La terre végétale conservée comme il est prévu à l'article 10, devra être remise en place lors de la remise en l'état des parcelles.

Le concessionnaire procèdera à la remise en état des terrains conformément aux instructions des dispositions prévues à l'arrêté préfectoral autorisant l'extraction des matériaux.

De son côté, le concédant ne pourra s'y opposer et devra, en fin de contrat, reprendre les terrains, objets des présentes, dans l'état où ils se trouveront du fait de la remise en ordre ordonnée tant par l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter que par l'article 24 du décret n°79-1108 du 20 décembre 1979.

Le concessionnaire gardera la pleine propriété de ses installations, outillages et équipements, sans aucune formalité et aucune indemnité de part et d'autre pour quelle cause que ce soit et devra de ce chef procéder aux démolitions et démontages qui s'imposent.

Article 12 – Responsabilité :

Moyennant le paiement des redevances prévues aux articles 22 et 25, le concessionnaire sera, vis-à-vis du concédant, libéré de l'intégralité de ses obligations.

Le paiement de la redevance couvrira, en effet, tous les risques inhérents à l'exploitations ou à l'occupation en résultant, tous les préjudices actuels, ainsi que tous les frais de remise en état des terrains.

Article 13 – Concession et sous-location du droit d'exploitation :

Le concessionnaire pourra concéder le droit résultant des présentes, sous-louer à qui bon lui semble, après avoir notifié ladite cession ou sous-location au concédant conformément à l'article 1690 du Code civil.

Il en sera de même en cas d'apport des droits résultant des présentes à toute société créée ou à créer, de quelque forme que ce soit.

Article 14 – Cession :

Le concessionnaire ne pourra céder son droit d'extraction, objet des présentes.

Le concessionnaire pourra céder en totalité ou en partie les droits que lui confèrent les présentes à condition d'avoir obtenu le consentement exprès et écrit du concédant/propriétaire.

Dans ce cas, le cessionnaire devra s'engager à remplir toutes les conditions et clauses des présentes au lieu et place du concessionnaire exploitant qui en sera libéré.

Le cédant/propriétaire devra être appelé à l'acte de cession qui devra lui être signifié par voie extrajudiciaire.

B - OBLIGATIONS MISES A LA CHARGE DU CONCEDANT

Article 15 : Le concédant s'engage par les présentes :

- à effectuer la radiation des inscriptions des privilèges ou hypothèques grevant les terrains, s'ils existent, et ce dans un délai de trois mois à compter de la signature des présentes et en apporter la preuve au concessionnaire à première demande, en conséquence, le concédant garantit le concessionnaire contre tout trouble de droit émanant d'un tiers.

- à donner au concessionnaire ou à toute société qu'il se substituerait, si celui-ci obtenait les autorisations administratives nécessaires, la permission d'extraire les matériaux tout venant ayant les qualités substantielles nécessaires à la réalisation des travaux, à compter de la date de l'arrêté d'autorisation.

Article 16 – Droit de préférence du concessionnaire :

Le concédant s'engage expressément à réserver au concessionnaire la préférence pour acquérir dans le cas où il déciderait de vendre :

- tout ou partie des terrains faisant l'objet des présentes,
- simplement le tréfonds de tout ou partie de ces terrains,
- des terrains contigus lui appartenant,
- l'ensemble du domaine.

Le concessionnaire devra être informé par le concédant de la ou des ventes projetées avec indication du prix par lettre recommandée avec accusé de réception. Il disposera pour prendre parti d'un délai de 3 mois à compter de l'avis qui lui sera donné.

Si le concessionnaire ne se portait pas acquéreur, le propriétaire s'engage à faire assurer la poursuite de la concession par le ou les nouveaux acquéreurs.

Article 17 – Communication au tiers :

Le concédant s'engage irrévocablement à insérer dans tous actes qu'il signerait avec des tiers, relatifs aux terrains ci-dessus désignés, une clause par laquelle les tiers déclareront avoir eu communication de la présente concession et s'engageront à la respecter sans que l'inexécution de cette formalité puisse être opposée par ces tiers au concessionnaire.

Article 18 – Contestations sur les quantités extraites :

Ces contestations ne seront recevables que selon les modalités exposées à l'article 24.

Article 19 – Responsabilité :

Le concédant déclare avoir pleine conscience des risques et entière responsabilité de ses actes en pénétrant dans les zones en cours d'exploitation. Il s'engage, tant en son nom qu'au nom de ses ayants droit ou de tous tiers invités par lui, à ne réclamer au concessionnaire aucune indemnité pour quelque préjudice matériel ou moral que ce soit.

Article 20 – Remise à disposition :

Après arrêté préfectoral d'abandon de parcelles extraites, le propriétaire pourra disposer des parcelles correspondantes, extraites, non remblayées, dans l'état où elles se trouvent, sans pouvoir jamais entraver la bonne marche de l'exploitation.

Article 21 - Taxes foncières :

Le concédant conservera à ses frais les taxes foncières du terrain mis en exploitation.

III – PRIX – REDEVANCE

Article 22 - Prix :

La présente concession de droit d'extraction est consentie et acceptée moyennant une redevance fixée à une somme forfaitaire et globale de [REDACTED] par an.

L'extraction maximale autorisée par an est de 5000 m³.

Le concessionnaire fournira chaque année à la commune le volume des extractions. La commune se réserve le droit de réévaluer le montant de la redevance de base au-delà de 5000 m³ extraits/an

Article 23 - Révision :

Les présentes conditions sont révisables :



- chaque année à la date anniversaire du présent contrat (le 1er avril) dans la même proportion que la variation de l'indice du coût de la construction (ICC)
- L'indice de référence étant celui du 1er trimestre 2015 : Valeur 1632

Au cas où il y aurait une baisse des indices, la dernière redevance due serait maintenue .

Article 24 – Délais de paiement :

a) Date de paiement :

Les paiements auront lieu trimestriellement à terme échu et pour la première fois le 1er juillet 2015.

Le concédant éditera à la fois, un avis des sommes à payer transmis au concessionnaire et un titre de recettes transmis au trésorier payeur chargé du recouvrement des loyers.

b) Retard de règlement :

A défaut de paiement de la redevance à l'échéance prévue, le trésorier payeur sera chargé de mettre le concessionnaire en demeure de régulariser la situation.

A défaut d'exécution dans un délai d'un mois à partir de la date de réception de ladite mise en demeure, le concédant pourra :

- demander le paiement d'intérêts de retard calculé au taux légal,
- résilier éventuellement le présent contrat sans indemnité de part et d'autre

Article 25 : Election de domicile :

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection en leur siège social et demeure respectifs.

Article 26 – Enregistrement :

Les parties requièrent l'enregistrement des présentes au droit fixe prévu par le Code Général des Impôts pour les ventes de gré à gré de biens meubles.

Tous les frais et honoraires sont à la charge de la Société d'Exploitation des Carrières FARRUSSENG.

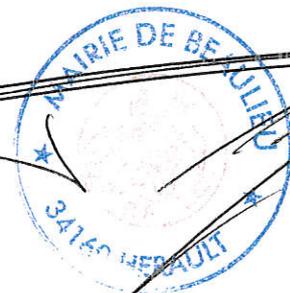
En 6 exemplaires à Beaulieu le : 01 avril 2015

Le concessionnaire/exploitant (1)

Le Concédant/propriétaire (1)

Lu et Approuvé

CARRIÈRES FARRUSSENG
 Saint Geniès - Plan des Carrières
 34150 BEAULIEU
 Avenue A. 17.86.20.72
 Bureau 04 67 86 20 52 - Fax 04 67 86 20 72
 SIRET 468 800 338 00011 - APE 0811



(1) Faire précéder la signature de la mention manuscrite « Lu et Approuvé »



DEPARTEMENT DE L'HERAULT
COMMUNE DE BEAULIEU
 Section AL
 Regagnat

CONCESSION
 par la commune de Beaulieu
 à
S.A.R.L. Société d'exploitation
 des carrières FARRUSSENG

Périmètre de concession 9 mai 2015

Approbations :	Date :

DOSSIER : 08037M-04

Echelle : 1/1000

INDICE	DATE	DESCRIPTION	DESSIN	VERIF	INDICE	DATE	DESCRIPTION	DESSIN	VERIF
01	29/05/2013	Implantation et levé complémentaire DR	DR	DT	08				
02	12/05/2015	Création du document	DR	DT	09				
03					10				
04					11				
05					12				
06					13				
07					14				

Plan établi par
RELIEF GE S.A.R.L. de Géomètres-Experts
 URBANISME-INGENIERIE-TOPOGRAPHIE
 1 plan du Nèga-Cat - B.P. 30033 - 34872 LATTES CEDEX
 Tél: 04-67-20-97-20 / Fax: 04-67-20-02-76
 Courriel : mactipolier@reliefge.fr
 Agence de Nîmes : RELIEF GE - 1500 ave du Maréchal Juin - 30000 NÎMES
 Agence d'Alpilles-Monts : RELIEF GE - 71 rue des Artisans - 30220 ALPILLES-MONTS

Légende :

- Parcelle cadastrale
- Périmètre borné en mai 1997
- Périmètre borné en mai 2013 et mai 2015
- Fond de plan topographique janvier 1991
- 00.00 Altitudes relevées le 30 mars 2006
- 00.00 Altitudes relevées le 29 mai 2013

MATRICULE	X	Y	Longitude	Latitude
14	735400.641	158405.934	4.016035	43.713188
15	735323.632	158437.738	4.015987	43.713469
16	735380.942	158532.027	4.016722	43.714307
17	735375.134	158549.576	4.016655	43.714466
18	735363.543	158548.523	4.016510	43.714458
19	735404.841	158661.875	4.017051	43.715469
20	735446.139	158774.927	4.017592	43.716480
21	735559.740	158744.541	4.018094	43.716186
22	735575.239	158748.524	4.019188	43.716219
Coordonnées des sommets à implanter en 2015				
MATRICULE	X	Y	Longitude	Latitude
23	735353.20	158519.78	4.016375	43.714201
24	735379.15	158537.43	4.016701	43.714356
25	735387.38	158562.98	4.016810	43.714584
26	735401.01	158550.03	4.016978	43.714546
27	735538.71	158348.91	4.018533	43.712630

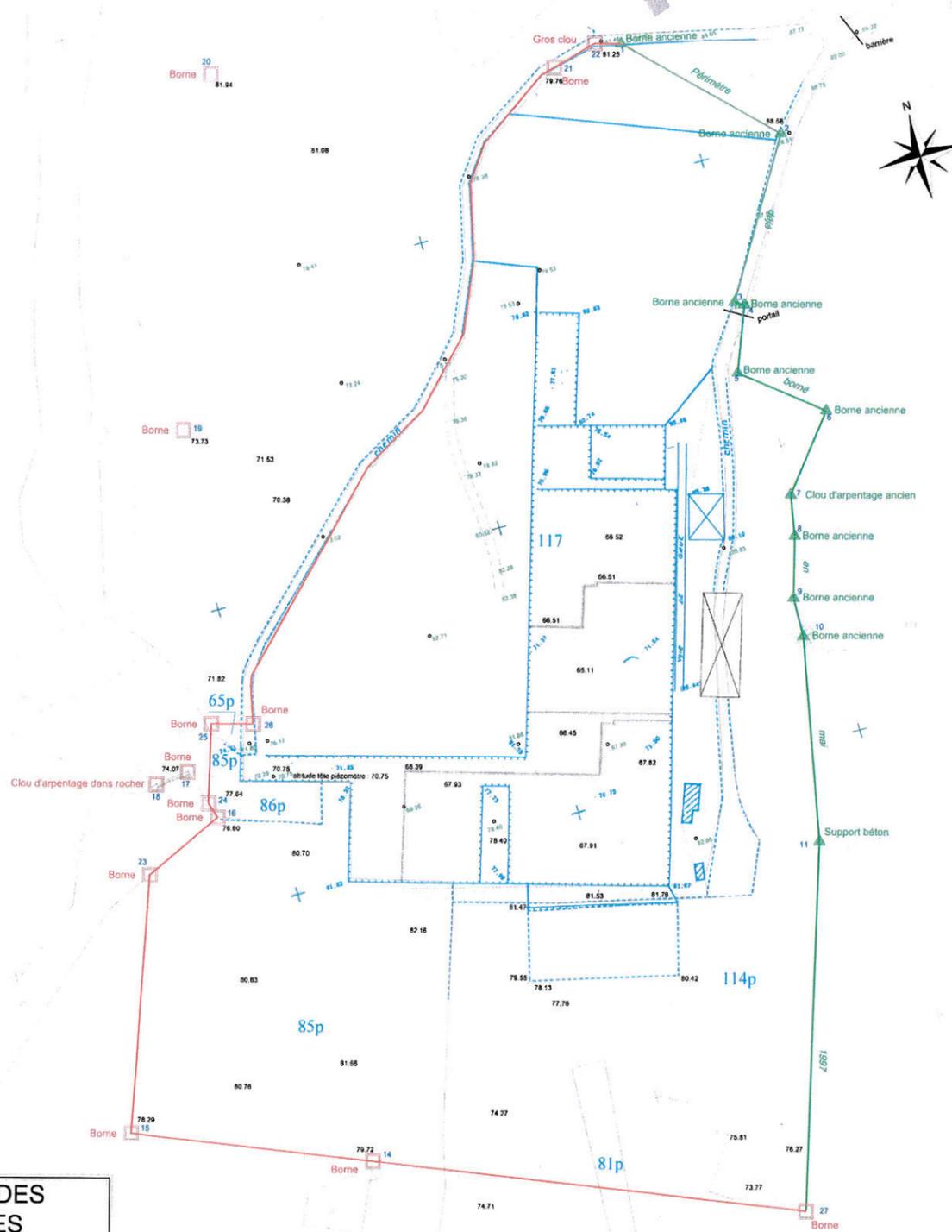


TABLEAU DES EMPRISES

Numéro de parcelle touchée	Superficie d'emprise
AL 65 partie	63 m²
AL 81 partie	451 m²
AL 85 partie	11 025 m²
AL 86 partie	516 m²
AL 114 partie	16 281 m²
AL 117 on entier	33 215 m²
TOTAL	61 551 m²

INFORMATION SUR LES LIMITES DE PROPRIÉTÉ
 Ce plan a été établi pour servir de référence aux limites de propriété des parcelles cadastrales et topographiques.
 Les bornes topographiques mentionnées représentent l'état des lieux au moment de la réalisation de ce plan. Elles ne doivent être ni créées ni supprimées sans l'accord écrit de l'agence de Nîmes ou de l'agence d'Alpilles-Monts.
 Les bornes cadastrales mentionnées représentent l'état des lieux au moment de la réalisation de ce plan. Elles ne doivent être ni créées ni supprimées sans l'accord écrit de l'agence de Nîmes ou de l'agence d'Alpilles-Monts.

CONTRAT DE FORTAGE

CARRIERES

L'AN DEUX MILLE HUIT, le 1^{er} aout.

Monsieur Jean-noël FARRUSSENG, né le 31 mai 1970 à Montpellier, époux de Madame OBER Marie-Claire, Andrée, Roselyne demeurant et domiciliés à (30260) CARNAS, Mariés sous contrat de mariage, union célébrée en Marie de St Genies des Mourgues (Hérault), le 10 juin 2000.

ci-après dénommé le « concédant » ;

SARL CARRIERES FARRUSSENG, Avenue de St genies, 34160 beaulieu, numéro de siret 469 800 338 00011.

Représentée par son gérant, Jean Noel FARRUSSENG, née le 31 mai 1970 à Montpellier demeurant à (30260) Carnas.

ci-après dénommé le « concessionnaire »



PREAMBULE

La SARL exploite une carrière de pierre de taille sur la commune de Beaulieu est titulaire d'un arrêté préfectoral en date du 23 aout 1983 pour une durée de 30 ans.

Un autre contrat de fortage sur les parcelles de la commune de Beaulieu a été signé le 12 mars 1997 pour une durée de 18 ans.

Article 1 – Objet :

Par le présent contrat concédant, en obligeant solidairement ses ayants cause, s'engage à concéder au concessionnaire, qui accepte, le droit d'extraire tous ses matériaux pouvant se trouver dans les terrains lui appartenant, situés sur la commune de BEAULIEU repris au cadastre de ladite commune sous les références suivantes :

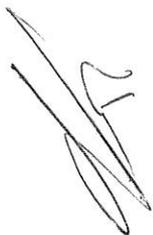
- * Section : AL
- * Lieu dit : REGANHAT
- * N° de parcelle : AL 81 partie AL 86 entier
- * Nature des sols : pierre calcaire

pour une contenance approximative de 1284 m² déterminée par le document de d'arpentage ci-joint annexé tel que le tout existe et se compose avec toutes les dépendances, le concessionnaire déclarant au surplus bien connaître les lieux.

A – DUREE ET RENOUELEMENT

Article 2 – Durée :

La présente concession du droit d'extraction est consentie pour une durée de 7 années entières et consécutives à compter de sa signature



Article 3 – renouvellement et prorogation :**a) Renouvellement :**

Il est entendu qu'au terme de cette période de 7 ans, le présent contrat pourra être renouvelé par tacite reconduction par périodes égales aux durées d'autorisation administrative d'exploitation de carrière qui pourront être accordées, à moins que l'une et l'autre des parties aient notifié 2 ans avant par lettre recommandée avec accusée de réception, son intention d'y mettre un terme.

b) Prorogation :

Le présent contrat pourra être éventuellement prorogé d'un commun accord entre les parties en cas de mauvaises conditions économiques, avec les même charges et conditions que dans le contrat initial.

B – FIN**Article 4 – Résiliation – Non renouvellement :****a) Résiliation à l'initiative du concessionnaire :**

Le présent contrat pourra prendre fin à l'initiative du concessionnaire seul avant son terme normal, à quelque époque que ce soit et sans indemnité ni de part ni d'autre, dans les cas suivants :

- épuisement constaté du gisement

- si le gisement devenait de mauvaise qualité, ne permettant plus la vente normale des produits après constatation du laboratoire régionale des Ponts et Chaussées,

- si le gisement se restreignait dans des proportions rendant son exploitation trop onéreuse,

- pollution ou catastrophe naturelle,

- impossibilité technique d'exploitation du fait de découvertes de vestiges archéologiques après mise en demeure de services compétents.

- prescriptions administratives nouvelles de caractère général ou particulier ayant pour effet de rendre l'exploitation impossible ou trop onéreuse,



- défaut de renouvellement, qu'elle qu'en soit la cause, des autorisations administratives délivrées au concessionnaire pour exploiter la carrière ou les installations de traitement.

Toutefois, dans l'un des cas ci-dessus, le concessionnaire aurait la faculté de renoncer à la résiliation anticipée des présentes conventions et d'opter pour leur continuation du simple occupation des terrains concédés, sur lesquels il pourrait maintenir ses installations pour traiter des matériaux de provenance étrangère au gisement desdits terrains.

b) Résiliation à l'initiative du concédant :

La présente concession pourra également prendre fin à l'initiative du concédant :

- a défaut du paiement d'un seul terme de la redevance révisée comme il est dit, un mois après un commandement de payer par lettre recommandée avec accusé de réception resté infructueux,

- en cas de liquidation judiciaire définitive du concessionnaire.

c) Non renouvellement par les parties :

L'une ou l'autre des parties pourra, à l'expiration du présent contrat, s'opposer à son renouvellement par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à l'autre partie au moins 2 ans avant l'expiration du terme défini à l'article 2 ci-dessus.

Si le non renouvellement est à l'initiative du concédant et si le concessionnaire s'est conformé aux stipulations du présent contrat et a, par ses travaux et investissements, apporté une plus-value au terrain, il a droit à une indemnité due par le concédant si celui-ci poursuit l'exploitation ou cède son droit à un tiers.

L'indemnité est alors fixée selon les modalités du décret n° 716676 du 11 août 1971.

d) Frais :

En cas de résiliation anticipée ou de non renouvellement à l'initiative du concessionnaire, la remise en état des terrains se fera aux frais du concessionnaire dans les conditions définies dans l'arrêté d'autorisation.



Cette même charge incombera au concessionnaire en cas de résiliation pour défaut de paiement de la redevance.

II – CHARGES ET OBLIGATIONS

A – OBLIGATIONS MISES A LA CHARGE DU CONCESSIONNAIRE

Article 5 : Le concessionnaire prendra l'ensemble des parcelles dans leur état actuel, sans aucune garantie du concédant quant à la nature des matériaux du gisement et à sa contenance.

Il est bien entendu, que le présent contrat ne porte que sur le droit d'extraction des matériaux tout venants contenus dans les terrains des parcelles indiquées ci-dessus.

Il revêt donc un caractère mobilier et a pour effet de ne transférer par anticipation au concessionnaire que par la propriété des matériaux à extraire.

Article 6 - Prévention d'accidents

Il devra se soumettre à toutes les prescriptions administratives et de police et observer rigoureusement toutes les lois, règlements ou instructions existant ou pouvant intervenir en matière de carrières.

Il prendra toutes les précautions utiles pour prévenir tous accidents, de façon que le concédant ne puisse en aucun cas être inquiété.

Article 7 - Déroulement de l'exploitation :

Le concessionnaire conduira cette exploitation à la cadence qu'il jugera opportune en fonction de ses besoins en matériaux, mais l'exploitation de la parcelle suivant ne pourra commencer qu'après épuisement du gisement situé sur la parcelle en cours d'exploitation.

Il se conformera exactement, pour l'exploitation proprement dite, aux conditions de l'arrêté préfectoral l'autorisant à l'exploiter.

Il est convenu que le concessionnaire pourra autoriser l'entreprise de son choix à occuper les lieux pour réaliser les opérations de concassage et d'évacuation de gravas.



Il est convenu que le concessionnaire conserve au concédant ou à ses locataires, le droit de mettre en culture la surface non exploitée.

A cet effet, le concessionnaire et le concédant devront se mettre d'accord sur les surfaces mises en exploitation au titre d'une année civile.

Le concédant ou ses ayants cause ne pourra, en aucun cas, se prévaloir d'une perte de récolte.

Article 8 - Conservation de la terre végétale de découverte :

La terre végétale de découverte ne pourra, en aucun cas, être évacuée ou vendue pendant toute la durée de l'exploitation et devra être stockée sur place.

Article 9 - Constructions sur les parcelles exploitées :

Le concessionnaire pourra édifier sur les terrains loués, en se conformant aux règlements d'urbanisme s'il y a lieu toutes constructions, installations fixes ou mobiles nécessaires à son exploitation ou à toute industrie qu'il serait appelé à créer, soit pour faciliter son exploitation et la développer, soit pour la compléter.

Article 10 - Entretien des chemins d'accès :

Il entretiendra en état de bonne viabilité les chemins privés d'accès et fera son affaire personnelle de toutes contributions spéciales qui pourraient être demandées pour l'entretien des voies publiques qu'il n'utiliserait directement ou indirectement pour ses charrois.

Article 11 - Entretien des terrains :

a) Enlèvement du matériel :

A l'expiration du présent contrat, le concessionnaire disposera d'un délai de : 12 mois pour enlèvement de ses approvisionnements, matériaux en stocks, machines et matériel généralement quelconque.

Il pourra cependant abandonner et laisser en place, sans que le concédant ait à verser quelque indemnité que ce soit, les installations fixes (socles, silos, quais de chargement, etc...) dont l'enlèvement équivaldrait à une destruction totale.



b) Remise en l'état :

La terre végétale conservée comme il l'est prévu à l'article 10, devra être remise en place lors de la remise en l'état des parcelles.

Le concessionnaire procédera à la remise en état des terrains conformément aux instructions des matériaux.

De son côté le concédant ne pourra s'y opposer et devra, en fin de contrat, reprendre les terrains, objets des présentes, dans l'état où ils se trouveront du fait de la remise en ordre ordonnée tant par l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter que par l'article 24 du décret n° 7961108 du 2à décembre 1979.

Le concessionnaire gardera la pleine propriété de ses installations, outillages et équipements, sans aucune formalité et aucune indemnité de part et d'autre pour quelle que cause que ce soit et devra de ce chef procéder aux démolitions et démontages qui s'imposent.

Article 12 - Responsabilité :

Moyennant le paiement des redevances prévues aux articles 22 à 25, le concessionnaire sera, vis à vis du concédant, libéré de l'intégralité de ses obligations.

Le paiement de la redevance couvrira, en effet, tous les risques inhérents à l'exploitation ou l'occupation en résultant, tous les préjudices actuels, ainsi que tous les frais de remise en état des terrains.

Article 13 - Concession et sous-location du droit d'exploitation :

Le concessionnaire pourra concéder le droit résultant des présentes, sous louer à qui bon lui semble, après avoir notifié ladite cession ou sous-location au concédant conformément à l'article 1690 du Code civil.

Il en sera de même en cas d'apport des droits résultant des présentes à toute société créée ou à créer, de quelque forme que ce soit.



Le concédant accepte d'ores et déjà expressément par les présentes, et ce sans avoir à recourir à la notification mentionnée ci-dessus, toutes concessions, sous-locations qui pourront être attribuées à la SARL CARRIERES FARRUSSENG.

Article 14 – Cession :

Le concessionnaire pourra céder en totalité ou en partie les droits que lui confèrent les présentes et devra présenter à l'agrément du concédant le nouveau concessionnaire.

Le concessionnaire accepte d'ores et déjà expressément par les présentes et ce sans avoir à recourir à la demande d'agrément mentionnée ci-dessus, toutes cessions totales ou partielles qui pourront être attribuées à la SARL CARRIERES FARRUSSENG.

La cession ne pourra être consentie qu'à charge par le nouveau concessionnaire de s'engager à remplir fidèlement toutes les clauses et conditions des présentes aux lieux et place de l'actuel concessionnaire qui en sera libéré après avoir fait connaître son successeur au concédant et de ce seul fait.

B – OBLIGATIONS MISES A LA CHARGE DU CONCEDANT

Article 15 :

Le concédant s'engage par les présentes :

- à effectuer la radiation des privilèges ou hypothèques grevant les terrains, s'ils existent et ce dans un délai de trois mois à compter de la signature des présentes et en apporter au concessionnaire à la première demande, en conséquence, le concédant garanti le concessionnaire contre tout trouble de droit émanant d'un tiers.



- à donner au concessionnaire ou toute société qu'il se substituerait, si celui-ci obtenait les autorisations administratives nécessaires, la permission d'extraire les matériaux tout venant ayant les qualités substantielles nécessaires à la réalisation des travaux, à compter de la date de l'arrêté d'autorisation.

Article 16 - Droit de préférence du concessionnaire

Le concédant s'engage expressément à réserver au concessionnaire la préférence pour acquérir dans le cas où il déciderait de vendre :

- tout ou partie des terrains faisant l'objet des présentes,
- simplement le tréfonds de tout ou partie de ces terrains,
- des terrains contigus lui appartenant,
- l'ensemble du domaine,

Le concessionnaire devra être informé par le concédant de la ou des ventes projetées avec indication du prix par lettre recommandée avec accusé de réception. Il disposera pour prendre parti d'un délai de trois mois à compter de l'avis qui sera donné.

Si le concessionnaire ne se portait pas acquéreur, le propriétaire s'engage à faire assurer la poursuite de la concession par le ou les nouveaux acquéreurs.

Article 17 - Communication au tiers :

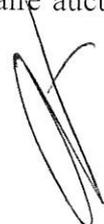
Le concédant s'engage irrévocablement à insérer dans tous actes qu'il signerait avec des tiers, relatifs aux terrains ci-dessus désignés, une clause par laquelle les tiers déclareront avoir eu communication de la présente concession et s'engageront à la respecter sans que l'inexécution de cette formalité puisse être opposée par ces tiers au concessionnaire.

Article 18 - Contestations sur les quantités extraites :

Ces contestations ne seront recevables que selon les modalités exposées à l'article 24.

Article 19 - Responsabilité :

Le concédant déclare avoir pleine conscience des risques et entière responsabilité de ses actes en pénétrant dans les zones en cours d'exploitation. Il s'engage, tant en son nom qu'au nom de ses ayants droit ou de tous tiers invités par lui, à ne réclamer au concessionnaire aucune indemnité pour quelque préjudice matériel ou moral que ce soit.



Article 20 - Remise à disposition

Après arrêté préfectoral d'abandon de parcelles extraites, le propriétaire pourra disposer des parcelles correspondant, extraites, non remblayées, dans l'état où elles se trouvent, sans pouvoir jamais entraver la bonne marche de l'exploitation.

Article 21 - Taxes foncières :

Le concédant conservera à ses frais les taxes foncières du terrain mis en exploitation.

III - PRIX - REDEVANCE**Article 22 - Prix**

La présente concession de droit d'extraction est consentie et acceptée moyennant une redevance fixée à une somme forfaitaire et globale [REDACTED]

Article 23 - Révision :

Les présentes conditions sont révisables :

A la date de paiement de plein droit dans la même proportion que la variation de l'index TP 01 suivant la formule :

$$P = 0,15 + 0,85 (P_o \times TP\ 01\ n-3) TP\ 01_o$$

* TP 01 np3 : indice du TP antérieur de 3 mois de règlement.

* TP 01o : Indice du mois de signature du présent contrat qui est retenu comme indice de référence.

- dans le même sens et les mêmes proportions que l'indice TP 01

Article 24 - Délais de paiement :a) Date du paiement :

Les paiements auront lieu semestriellement à terme échu et pour la première fois le 31 décembre 2008 puis ainsi de suite de semestrialité en semestrialité.




b) Retard dans le règlement :

A défaut de paiement de la redevance à l'échéance prévue, le propriétaire devra, par lettre recommandée avec accusé de réception, mettre le concessionnaire en demeure de régulariser la situation. A défaut d'exécution dans un délai d'un mois à partir de la date de réception de ladite mise en demeure, le concédant pourra :

- Demander le paiement d'intérêts de retard calculé au taux légal,
- Résilier éventuellement le présent contrat sans indemnité de part et d'autre.

Article 25 – Election de domicile :

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection en leur siège social et demeure respectifs.

Article 26 – Enregistrement :

Les parties requièrent l'enregistrement des présentes au droit fixe prévu par le code général des impôts pour les ventes de gré a gré de biens meubles.

DONT ACTE : La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celle-ci sur ledit acte ont été recueillies par le soussigné.

L'AN DEUX MILLE HUIT, LE 1^{er} AOUT à CARNAS, au domicile du concédant.

En 1 exemplaire

Le concessionnaire (1)

Le Concédant (1)

Lu et Approuvé
~~CARRIÈRE FARRUSSENG
 Avenue de Saint-Jean des Carrières
 34100 BEAUCAMU
 Bureau 04 67 86 20 52 - Fax 04 67 86 20 72
 SIRET 499 999 936 00011 - APE 0811 Z~~

(1) Faire précéder la signature de la mention manuscrite « lu et approuvé »

ANNEXE 3

ARRETE PREFECTORAL DU 23 AOUT 1983

22 JUIN 1998

REPUBLIQUE FRANÇAISE

LE PRÉFET.

COMMISSAIRE DE LA RÉPUBLIQUE
DE LA RÉGION LANGUEDOC-ROUSSILLON
COMMISSAIRE DE LA RÉPUBLIQUE
DU DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT

Montpellier, le

DIRECTION
DE L'ADMINISTRATION GÉNÉRALE
ET DE LA RÉGLEMENTATION

Bureau de l'Administration
Générale

Référence à rappeler

ADM/ YS/ML

Code postal Montpellier 34082 Cedex
Téléphone 63-90-34 - Poste n° 414

A R R E T E

accordant le renouvellement d'autorisation
d'exploitation d'une carrière située à
BEAULIEU (dossier n° 272)

LE PRÉFET,
COMMISSAIRE DE LA RÉPUBLIQUE de la RÉGION
LANGUEDOC-ROUSSILLON,
COMMISSAIRE DE LA RÉPUBLIQUE DU DÉPARTEMENT
de L'HÉRAULT,

Officier de la Légion d'Honneur,

- VU le Code Minier et notamment son article 106, et la Loi 70-1 du 2 janvier 1970 ;
VU le décret 79-1108 du 20 décembre 1979 relatif aux autorisations de mise en exploitation des carrières, à leur renouvellement, à leur retrait et aux renonciations à celles-ci, et notamment ses articles 32 et 23 ;
VU le décret n° 72-645 du 4 juillet 1972 portant mesures d'ordre et de police relatives aux recherches et à l'exploitation de mines et de carrières ;
VU la demande en date du 25 avril 1983 par laquelle M. Jean-Hyppolyte FARRUSSENG, de nationalité française, domicilié à ST-GENIES DES MOURGUES, agissant en qualité de gérant de la Société d'Exploitation des carrières FARRUSSENG, sollicite le renouvellement de l'autorisation prévue par l'article 106 du Code Minier en vue de la poursuite de l'exploitation à ciel ouvert d'une carrière de pierre de taille calcaire sur le territoire de la commune de BEAULIEU, au lieu-dit "Régagnat" ;
VU l'arrêté du 25 juillet 1973 qui a autorisé la mise en exploitation de la carrière précitée ;
VU les renseignements joints à la demande précitée ;
VU les avis exprimés au cours de l'instruction réglementaire ;
Le demandeur entendu ;
VU le rapport et propositions de M. le Directeur Interdépartemental de l'Industrie-Région Languedoc-Roussillon en date du 10 août 1983 ;
SUR la proposition de M. le Secrétaire Général de l'Hérault ;

- A R R E T E -

Article 1er - Est accordé le renouvellement de l'autorisation d'exploiter à ciel ouvert une carrière de pierre de taille calcaire sur le territoire de la commune de BEAULIEU, lieu-dit "Régagnat", demandé par M. Jean-Hyppolyte FARRUSSENG, gérant de la Société d'Exploitation des Carrières FARRUSSENG.

.../...

Article 2 - 1 - Conformément au plan à l'échelle du 1/2000e annexé à la demande et dont un exemplaire restera annexé au présent arrêté, l'autorisation d'exploiter porte sur une partie de la parcelle n° 782 section B du plan cadastral de la commune de BEAULIEU, la superficie globale approximative de la zone à exploiter s'élevant à 20 000 m²,

2 - L'autorisation d'exploiter est accordée pour une durée de 30 ans à compter de la notification du présent arrêté.

Elle ne pourra être poursuivie au-delà de ce délai qu'en vertu d'une nouvelle autorisation qui devra être sollicitée au moins six mois avant l'expiration de la validité de la présente autorisation.

3 - L'autorisation d'exploiter est accordée sous réserve des droits des tiers. Elle n'a d'effet que dans la limite des droits de propriété du bénéficiaire de la présente autorisation et des contrats de forage dont il est titulaire.

4 - L'autorisation d'exploiter ne concerne pas la réalisation des installations annexes telles que stations de criblage, concassage, construction de bâtiments... relevant d'autres réglementations (installations classées, permis de construire...).

Article 3 - La présente autorisation vaut pour une exploitation satisfaisant dans ses Caractéristiques aux modalités énoncées ci-après :

1 - L'exploitation aura lieu par engins mécaniques, les gradins créés ayant une hauteur maximale de 15 m ;

2 - L'exploitation sera limitée en profondeur au niveau -15 par rapport à la surface topographique.
Elle s'effectuera par sciage de la roche en place.

3 - L'exploitation ne devra en aucun cas, se développer au-delà des limites de protection fixées pour certaines catégories d'ouvrages ou d'immeuble par l'article 12 du décret n° 72-645 du 4 juillet 1972.

Les protections prévues par l'article 13 de ce même décret concernant les zones dangereuses seront mises en place.

4 - La production annuelle n'excèdera pas 5000 m³ et ne descendra normalement pas au-dessous du cinquième de la production maximale indiquée ci-dessus.

5 - L'exploitation de la carrière ne devra pas faire obstacle à l'écoulement des cours d'eau, ni modifier leur cheminement.

6 - Indépendamment des mesures prises au titre de l'hygiène et la sécurité du personnel, le pétitionnaire devra prendre toutes dispositions pour limiter à un niveau acceptable pour l'environnement les émissions de poussières susceptibles de se dégager (arrosage intensif, revêtement antipoussières approprié, matériel aspirant suffisamment puissant, etc...).

7 - Aucun stockage d'hydrocarbures ou de matières susceptibles de nuire à la qualité des eaux souterraines ne devra se faire sur le site de l'exploitation en dehors d'une cuvette de rétention étanche.

8 - Toutes précautions seront prises pour que les excavations ne soient pas utilisées comme décharge.

Article 4 - Sans préjudice de l'observation des législations et réglementations applicables et des mesures particulières de police prescrites en application de l'article 84 du Code Minier, l'exploitation sera conduite et les terrains exploités seront remis en état conformément aux dispositions prévues dans le dossier de la demande, ainsi qu'aux mesures particulières suivantes :

- les terres de découverte nécessaires à la remise en état du sol seront conservées en les stockant à part ; elles seront réutilisées pour la remise en état du sol (le cas échéant, au fur et à mesure de l'exploitation), les déchets de l'exploitation seront utilisés au comblement partiel de l'excavation ;

- la remise en état du sol qui devra suivre au plus près le développement de l'exploitation, devra être achevée au plus tard six mois après l'arrêt de celle-ci. A l'expiration de ce délai, la carrière devra être débarrassée de tous aménagements industriels et l'ensemble des terrains devra être nettoyé.

Article 5 - Sans préjudice des sanctions de toutes natures prévues par les règlements en vigueur, toute infraction aux dispositions du présent arrêté sera passible des sanctions prévues à l'article 142 du Code Minier.

Dans le cas d'infractions graves aux prescriptions de police de sécurité ou d'hygiène, d'inobservation des dispositions du présent arrêté ou des mesures imposées en application de l'article 84 du Code Minier, le titulaire de la présente autorisation pourra, après mise en demeure, se la voir retirer.

Article 6 - Le présent arrêté sera notifié au demandeur.

Il sera inséré au Recueil des actes administratifs du département.

Un extrait en sera publié, aux frais du demandeur, dans un journal régional ou local diffusé dans tout le département et affiché par les soins de M. le Maire de BEAULIEU.

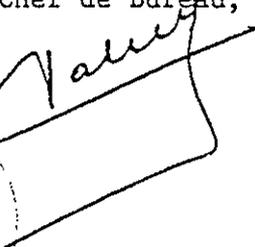
Article 7 - M. le Secrétaire Général de l'Hérault, M. le Sous-Préfet, Commissaire adjoint de la République dans l'Arrondissement de MONTPELLIER, M. le Maire de BEAULIEU, M. le Directeur Régional de l'Industrie et de la Recherche de la Région Languedoc-Roussillon à ALES, M. le Directeur Départemental de l'Agriculture à MONTPELLIER, M. le Directeur Départemental de l'Equipement à MONTPELLIER, M. le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales à MONTPELLIER, M. l'Architecte des Bâtiments de France à MONTPELLIER, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

MONTPELLIER, le 23 AOUT 1983

POUR LE PREFET,
COMMISSAIRE DE LA REPUBLIQUE,
LE SECRETAIRE GENERAL,

H. HUGUES

Pour ampliation,
Le Chef de Bureau,


René CALMELS



ANNEXE 4

FICHE TECHNIQUE DU GISEMENT

CARRIERES FARRUSSENG

Avenue de Saint-Geniès - Plan des Carrières - 34160 Beaulieu

Tel. : 04 67 86 20 52 - Fax : 04 67 86 20 72 - E-mail : info@farrusseng.fr

GEOLOGIE DE LA PIERRE DE BEAULIEU

Pierre de Saint Geniès - Pierre de Castries

Lieu d'extraction :

Sur la commune de Beaulieu (34), située entre Montpellier et Sommières.

Géologie :

Ere tertiaire, Miocène, étage Burdigalien, environ 25 millions d'années.

Caractéristiques :

Roche sédimentaire, calcaire coquiller de précipitation, à grain moyen, blanchâtre, variant du blanc à l'ocre clair. Présence de petites coquilles fossiles blanches.

PROPRIETES PHYSIQUES

Masse volumétrique apparente Porosité ouverte <i>selon la norme NF B 10615</i>	1870 à 1910 kg/m³ 29,2 à 30,7 %
Mesure du coefficient d'absorption d'eau par capillarité selon la norme NF EN 1925 - absorption parallèle aux plans d'anisotropie - absorption perpendiculaire aux plans d'anisotropie	149,1 g/m².s^{0,5} 136,5 g/m².s^{0,5}
Vitesse de propagation du son selon la norme NF B 10-505 - sens parallèle au lit de carrière - sens perpendiculaire au lit de carrière	3040 m/s 3060 m/s
Mesure de la résistance en flexion <i>selon la norme NF EN 12372</i> - force exercée perpendiculairement aux plans d'anisotropie	1,6 à 3,6 MPa
Essai d'usure <i>selon la norme pr NF EN 14157</i> - sens perpendiculairement aux plans d'anisotropie - sens parallèlement aux plans d'anisotropie	30,0 mm 33,5 mm
Essai de glissance en milieu humide <i>selon la norme NF EN 1341</i> - pose en délit - pose en lit	84 usrv 85 usrv
Essai de gélivité <i>selon la norme EN 12371</i> en nombre de cycles	36

ANNEXE 5

AUTORISATION DE HAVAGE

DIRECTION REGIONALE DE L'INDUSTRIE
DE LA RECHERCHE ET DE L'ENVIRONNEMENT
3, place Paul Bec – Antigone
34000 MONTPELLIER

OBJET : Règlement général des industries extractives
Autorisation de havage
Société d'exploitation des carrières FARRUSSENG à BEAULIEU

Décision n° DRIRE LR-2009-34-002

Le directeur régional de l'industrie, de la recherche et de l'environnement du Languedoc-Roussillon

- Vu le Code minier, notamment son article 107 ;
- Vu le décret n° 80-331 du 7 mai 1980 modifié portant règlement général des industries extractives ;
- Vu le décret n° 95-694 du 3 mai 1995 modifié, modifiant et complétant le règlement général des industries extractives, notamment par le titre " Règles générales " ;
- Vu le décret n° 99-116 du 12 février 1999 relatif à l'exercice de la police des carrières en application de l'article 107 du Code Minier ;
- Vu le décret n° 2001-1132 du 30 novembre 2001 complétant le règlement général des industries extractives, notamment par les dispositions du titre " Equipements de travail " ;
- Vu l'arrêté n° 272 du 23 août 1983 autorisant la société d'exploitation des carrières FARRUSSENG à renouveler l'exploitation de la carrière de pierres sur le territoire de la commune de BEAULIEU ;
- Vu la demande d'autorisation en date du 14 septembre 2009 déposée par FARRUSSENG, agissant en tant que gérant de la société d'exploitation des carrières FARRUSSENG, dont le siège social est situé avenue de Saint-Geniès – Plan des carrières à BEAULIEU (34160), en vue d'utiliser le havage comme méthode d'exploitation ;

Considérant que les principes définis dans le dossier de demande d'autorisation et complétés par les dispositions du présent arrêté paraissent de nature à prévenir les risques présentés (notamment interdiction d'accès à la zone dangereuse pendant le fonctionnement de la machine) ;

DECIDE :

Article 1^{er}

La société d'exploitation des carrières FARRUSSENG, dont le siège social est situé avenue de Saint-Geniès – Plan des carrières à BEAULIEU (34160), est autorisée à utiliser le havage comme méthode d'exploitation de la carrière, à ciel ouvert, de pierres de taille calcaires située sur le territoire de la commune de BEAULIEU, au lieu-dit " Régagnat ».

Cette autorisation est accordée sous réserve du respect des prescriptions citées à l'article 2 de la présente décision

Article 2

L'exploitant établit et tient à jour un document de santé et de sécurité dans lequel sont déterminés et évalués les risques auxquels le personnel est susceptible d'être exposé. Ce document précise en outre les mesures prises pour assurer la sécurité et la santé du personnel en ce qui concerne la conception, l'utilisation et l'entretien des lieux de travail et des équipements.

Les travaux doivent être exécutés conformément aux dispositions de ce document qui doit être facilement accessible aux personnes appelées à s'y référer, à vérifier qu'il existe ou à en contrôler le contenu.

Un dossier de prescriptions spécifique concernant les opérations de havage est établi par l'exploitant pour communiquer d'une manière compréhensible au personnel intéressé les instructions qui le concernent.

L'exploitant élabore et diffuse à cet effet, sous forme écrite, orale ou audio-visuelle, tous commentaires et illustrations ainsi que, le cas échéant, toute traduction qui s'avèreraient utiles pour la bonne assimilation de ces règles par le personnel.

L'exploitant est tenu d'organiser, sous une forme appropriée, compréhensible par chaque personne, une formation suffisante en matière de sécurité et de santé au travail, notamment à l'occasion :

- de l'embauche ;
- d'une mutation ou d'une affectation nouvelle ;
- de l'introduction ou du changement d'un équipement de travail ;
- de l'introduction d'une nouvelle technologie ou d'une modification substantielle de l'organisation de la fonction du travail.

Cette formation doit :

- se rapporter spécifiquement à la fonction de travail et au comportement à adopter en cas de danger ;
- être adaptée à l'évolution des risques et à l'apparition de nouveaux risques ;
- être répétée périodiquement selon une périodicité minimale de six mois.

L'exploitant doit veiller à ce que le personnel connaissent les prescriptions réglementaires et les instructions relatives à son travail, édictées ou établies en vue d'assurer sa sécurité et préserver sa santé et ait reçu la formation nécessaire. Il tient à jour un document permettant de s'assurer que la formation du personnel a bien été réalisée.

L'ensemble des documents mentionnés ci-dessus est tenu à la disposition du service inspection des installations classées pour la protection de l'environnement.

Article 3

Tout incident devra être porté à la connaissance de la DRIRE dans les plus brefs délais. Un rapport circonstancié est ensuite transmis à la DRIRE.

Article 4

La présente décision prise en application de l'article 107 du code minier peut faire l'objet d'un recours devant le ministre chargé des mines qui statue après avis du Conseil général des mines.

Fait à Montpellier, le 19 OCT. 2009

Pour le Préfet et par délégation,
Pour le directeur régional de l'industrie, de la recherche et de
l'environnement
L'ingénieur divisionnaire, chef de groupe de subdivisions

Marc MILLIET

ANNEXE 6

AVIS DES PROPRIETAIRES DES TERRAINS SUR LE PROJET DE REMISE EN ETAT

PROJET D'EXPLOITATION DE CARRIERE

COMMUNE DE BEAULIEU

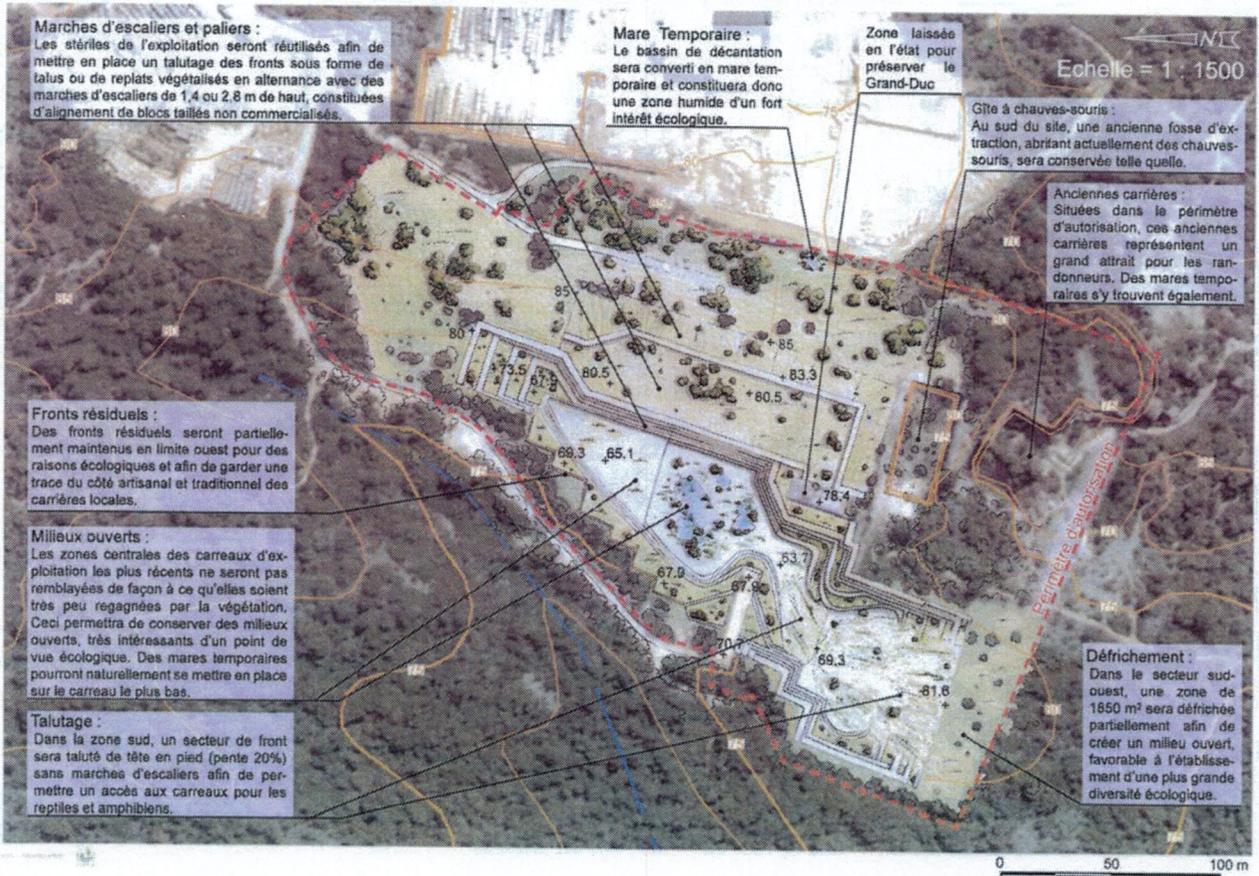
AVIS DU PROPRIETAIRE SUR LE PROJET DE REMISE EN ETAT

Propriétaire : FARAUSSANG JEAN NOEL

Avis sur le projet de remise en état : Favorable Défavorable

Commentaires : PARCELLE N° 86

ETAT FINAL REAMENAGE CARRIERE DE BEAULIEU



Date et signature :

11/12/2016



Nombre de membres : 19

- En exercice : 16
- Présents : 12
- Représentés : 2

Délibération n° 17.02.02

- Pour : 14
- Contre :
- Abstention :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier, dans un délai de deux mois à compter de son exécution.

REMISE EN ETAT CARRIERES FARRUSSENG-AVIS

L'An deux mil dix-sept, le 27 février 2017 à 18 heures trente, le Conseil Municipal de Beaulieu, régulièrement convoqué, s'est assemblé salle des mariages, place de la Mairie, sous la présidence de Monsieur Arnaud Moynier, Maire.

Ouverture de la séance : Monsieur Arnaud Moynier, Maire a ouvert la séance à 18 heures trente, puis a fait l'appel des présents :

Présents:

Arnaud MOYNIER
Anne THIBAUT
Daniel THEROND
Marie-Paule DUSSERRE
Elisabeth RIGAIL
Jean-Luc BOURDENX
Franck DAUMUR
Nadine TRAZIC
Jean-Louis BULAND
Stéphane ALLEMAND
Michèle LAMANT
Jean-Pierre VITOU

Excusés et représentés:

Patrick MOROY
Séverine DELMAS

Secrétaire de séance :

Anne Thibault

Affiché et publié du
Certifié exécutoire
Pour le Maire et par délégation,
Le Directeur Général des Services
Fanny KAPPES

Transmis en Préfecture le

02 / 03 / 2017



REMISE EN ETAT CARRIERES FARRUSSENG-AVIS

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de l'environnement,

Considérant que la société "Carrières Farrusseng" souhaite procéder au renouvellement de l'autorisation administrative d'exploitation de la carrière.

Considérant que la société "Carrières Farrusseng" se doit de solliciter l'avis de l'assemblée délibérante de la Commune de Beaulieu pour ce qui concerne les modalités proposées pour la remise en état de la carrière, ainsi que pour sa vocation future.

Considérant la remise en état comprend plusieurs axes directeurs qui permettront de garantir un entretien pérenne du site, avec le maintien dans la durée des zones humides et de la faune.

Considérant que le Conseil Municipal est invité à formuler un avis

Vu la note de synthèse adressée aux élus municipaux,

La commission Urbanisme consultée,

Le Conseil Municipal,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

EMET un avis favorable sur le projet de remise en état des carrières,

EMET le vœu de voir évoluer dans le futur le projet afin de conserver le caractère architectural des fronts et par conséquent d'avoir une hauteur de ces front plus importante.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous documents ainsi que l'ensemble des actes relatifs à cette affaire.

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire de Beaulieu



PROJET D'EXPLOITATION DE CARRIERE

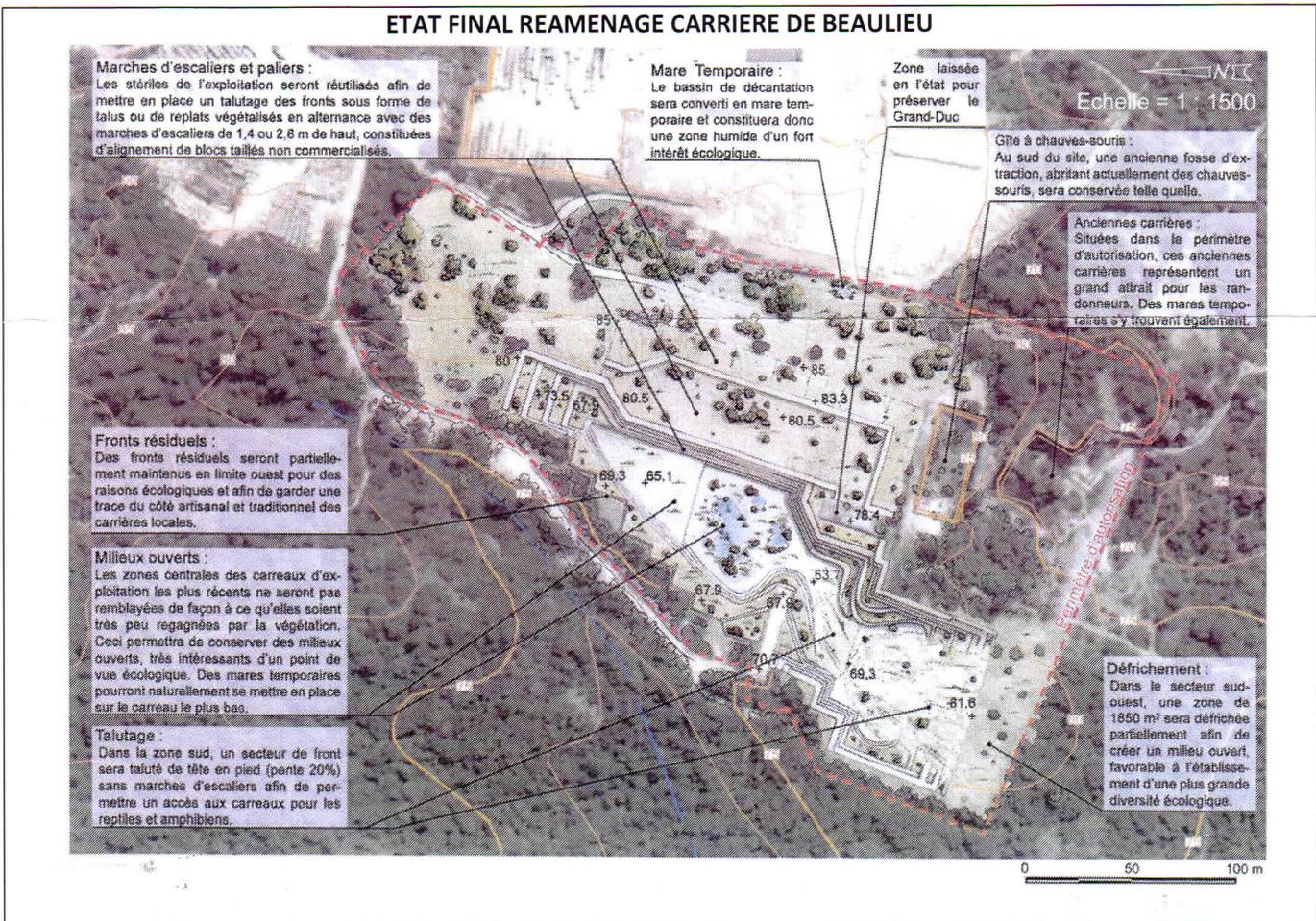
COMMUNE DE BEAULIEU

AVIS DU PROPRIETAIRE SUR LE PROJET DE REMISE EN ETAT

Propriétaire : *Commune de Beaulieu*

Avis sur le projet de remise en état : Favorable Défavorable

Commentaires :



Date et signature : *01/03/2017*



ANNEXE 7

CAPACITES TECHNIQUES ET FINANCIERES

31/12/2013

Période du 01/01/2013 au 31/12/2013

SARL EXPL DES CARRIERES FARRUSSENG

Extraction de pierres ornementales et de construction

avenue de Saint Genies
Plan des carrières
34160 BEAULIEU



FIDUCIAIRE AMBROSINO

355 Avenue Gabriel Aldié
34130 MAUGUIO

Tél. 04 67 29 40 42

Fax. 04 67 29 25 07

Courriel. p.ambrosino@orange.fr

 **Sommaire**

Etats de Synthèse	1
Bilan	2
Bilan Détail	4
Compte de Résultat	7
Compte de Résultat Détail	8
Liasse Fiscale	11

Comptes annuels

31/12/2013

Période du 01/01/2013 au 31/12/2013

Etats de Synthèse



FIDUCIAIRE AMBROSINO

Bilan

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net au 31/12/13	Net au 31/12/12
ACTIF				
Immobilisations incorporelles				
Fonds commercial	63 925,00		63 925,00	63 925,00
Immobilisations corporelles				
Constructions	96 925,92	96 925,92		4 454,39
Installations techniques, matériel et outilla	103 827,05	97 306,74	6 520,31	9 042,31
Autres immobilisations corporelles	3 209,86	733,50	2 476,36	440,62
Immobilisations financières				
Participations et créances rattachées	327,00		327,00	327,00
Prêts	1 371,60		1 371,60	1 371,60
Autres immobilisations financières	482,85		482,85	482,85
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	270 069,28	194 966,16	75 103,12	80 043,77
Stocks				
Matières premières et autres approv.	32 944,49		32 944,49	27 178,80
Marchandises	272,85		272,85	187,00
Créances				
Clients et comptes rattachés	45 286,96		45 286,96	81 658,46
Etat, Impôts sur les bénéfices	11 478,00		11 478,00	
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	87,00		87,00	1 254,09
Divers				
Valeurs mobilières de placement				14 502,85
Disponibilités	34 284,95		34 284,95	27 035,78
Charges constatées d'avance	2 187,05		2 187,05	2 289,95
TOTAL ACTIF CIRCULANT	126 541,30		126 541,30	154 106,93
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL ACTIF	396 610,58	194 966,16	201 644,42	234 150,70

 Bilan

	Net au 31/12/13	Net au 31/12/12
PASSIF		
Capital social ou individuel	38 000,00	38 000,00
Réserve légale	3 800,00	3 800,00
Report à nouveau	29 721,56	24 753,72
Résultat de l'exercice	12 046,86	38 787,84
TOTAL CAPITAUX PROPRES	83 568,42	105 341,56
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Emprunts		5 614,70
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits		5 614,70
Emprunts et dettes financières diverses - Associés	51 464,97	42 172,88
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	21 680,29	22 184,85
Personnel	9 256,13	11 361,15
Organismes sociaux	23 012,84	18 865,09
Etat, Impôts sur les bénéfices		4 390,00
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	7 421,77	24 112,23
Autres dettes fiscales et sociales	5 240,00	
Dettes fiscales et sociales	44 930,74	58 728,47
Autres dettes		108,24
TOTAL DETTES	118 076,00	128 809,14
TOTAL PASSIF	201 644,42	234 150,70

Bilan Détail

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net au 31/12/13	Net au 31/12/12
ACTIF				
Immobilisations incorporelles				
207000 - Fonds commercial	63 925,00		63 925,00	63 925,00
Fonds commercial	63 925,00		63 925,00	63 925,00
Immobilisations corporelles				
213500 - Installations générales	2 525,38		2 525,38	2 525,38
214100 - Constructions sur sol d'autrui	94 400,54		94 400,54	94 400,54
281350 - Amortis. agencements constructio		2 525,38	-2 525,38	-2 525,38
281410 - Amortis. constructions sol d'autrui		94 400,54	-94 400,54	-89 946,15
Constructions	96 925,92	96 925,92		4 454,39
215400 - Matériel industriel	103 827,05		103 827,05	103 827,05
281500 - Amortis. matériel et outillage		53 639,03	-53 639,03	-53 639,03
281540 - Amortissement mat. outill. indus.		43 667,71	-43 667,71	-41 145,71
Installations techniques, matériel et outilla	103 827,05	97 306,74	6 520,31	9 042,31
218200 - Matériel de transport	2 570,23		2 570,23	
218300 - Matériel de bureau	639,63		639,63	639,63
281820 - Amortis. matériel de transport		321,28	-321,28	
281830 - Amortis. matér.bureau et informat		412,22	-412,22	-199,01
Autres immobilisations corporelles	3 209,86	733,50	2 476,36	440,62
Immobilisations financières				
261000 - Titres de participation	327,00		327,00	327,00
Participations et créances rattachées	327,00		327,00	327,00
274100 - Prêts WAGNER Patrick	1 371,60		1 371,60	1 371,60
Prêts	1 371,60		1 371,60	1 371,60
275000 - Dépôts et cautionnements	482,85		482,85	482,85
Autres immobilisations financières	482,85		482,85	482,85
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	270 069,28	194 966,16	75 103,12	80 043,77
Stocks				
310000 - Stocks matières premières	32 944,49		32 944,49	27 178,80
Matières premières et autres approv.	32 944,49		32 944,49	27 178,80
370000 - Stocks de marchandises	272,85		272,85	187,00
Marchandises	272,85		272,85	187,00
Créances				
411000 - Clients	45 286,96		45 286,96	81 658,46
Clients et comptes rattachés	45 286,96		45 286,96	81 658,46
444000 - Etat - impôts sur les bénéfices	11 478,00		11 478,00	
Etat, Impôts sur les bénéfices	11 478,00		11 478,00	
445510 - TVA à décaisser	87,00		87,00	
445860 - TVA sur factures non parvenues				1 254,09
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	87,00		87,00	1 254,09
Divers				
503000 - Actions				14 502,85
Valeurs mobilières de placement				14 502,85
512000 - Banque	33 452,41		33 452,41	26 520,68
530000 - Caisse	832,54		832,54	515,10
Disponibilités	34 284,95		34 284,95	27 035,78
486000 - Charges constatées d'avance	2 187,05		2 187,05	2 289,95
Charges constatées d'avance	2 187,05		2 187,05	2 289,95
TOTAL ACTIF CIRCULANT	126 541,30		126 541,30	154 106,93

 Bilan Détail

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net au 31/12/13	Net au 31/12/12
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL ACTIF	396 610,58	194 966,16	201 644,42	234 150,70

Bilan Détail

	Net au 31/12/13	Net au 31/12/12
PASSIF		
101100 - Capital souscrit-non appelé	38 000,00	38 000,00
Capital social ou individuel	38 000,00	38 000,00
106100 - Réserve légale	3 800,00	3 800,00
Réserve légale	3 800,00	3 800,00
110010 - REPORT A NOUVEAU IS 15%	29 721,56	24 753,72
Report à nouveau	29 721,56	24 753,72
Résultat de l'exercice	12 046,86	38 787,84
TOTAL CAPITAUX PROPRES	83 568,42	105 341,56
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
164300 - PRET CREDIT AGRICOLE HANGAR		5 614,70
Emprunts		5 614,70
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits		5 614,70
455170 - Associés - CC Farrusseng JN	380,16	807,07
455171 - Associés - CC Farrusseng Yvon	45 303,10	38 442,10
455172 - Associés - CC Farrusseng MClair	5 781,71	2 923,71
Emprunts et dettes financières diverses - Associés	51 464,97	42 172,88
401000 - Fournisseurs	21 680,29	22 184,85
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	21 680,29	22 184,85
428200 - Dettes provis. pr congés à payer	9 256,13	8 581,20
428600 - Personnel - autres charges à payer		2 779,95
Personnel	9 256,13	11 361,15
431000 - Ursaff	15 914,00	14 251,00
437200 - Caisse de retraite salariés	2 844,07	2 821,51
438600 - Charges sociales - charges à payer	4 254,77	1 792,58
Organismes sociaux	23 012,84	18 865,09
444000 - Etat - impôts sur les bénéfices		4 390,00
Etat, Impôts sur les bénéfices		4 390,00
445510 - TVA à décaisser		10 730,00
445710 - TVA collectée	7 421,77	13 382,23
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	7 421,77	24 112,23
447000 - Autres impôts taxes et verst. assim	5 240,00	
Autres dettes fiscales et sociales	5 240,00	
Dettes fiscales et sociales	44 930,74	58 728,47
467000 - Autres comptes débiteurs/créditeurs		108,24
Autres dettes		108,24
TOTAL DETTES	118 076,00	128 809,14
TOTAL PASSIF	201 644,42	234 150,70


Compte de Résultat

	du 01/01/13 au 31/12/13 12 mois	du 01/01/12 au 31/12/12 12 mois
PRODUITS		
Ventes de marchandises	699,66	117,10
Production vendue	346 451,77	367 795,61
Total	347 151,43	367 912,71
CONSOMMATION M/SES & MAT		
Achats de marchandises	1 817,50	892,50
Variation de stock (m/ses)	-85,85	-187,00
Achats de m.p & aut.approv.	5 096,33	3 431,09
Variation de stock (m.p.)	-5 765,69	25 169,30
Autres achats & charges externes	141 178,68	90 390,81
Total	142 240,97	119 696,70
MARGE SUR M/SES & MAT	204 910,46	248 216,01
CHARGES		
Impôts, taxes et vers. assim.	3 773,67	5 054,07
Salaires et Traitements	141 062,41	141 060,98
Charges sociales	38 418,84	39 672,57
Amortissements et provisions	7 510,88	14 136,00
Autres charges	623,99	
Total	191 389,79	199 923,62
RESULTAT D'EXPLOITATION	13 520,67	48 292,39
Produits financiers	14,95	
Charges financières	64,75	585,62
Résultat financier	-49,80	-585,62
RESULTAT COURANT	13 470,87	47 706,77
Produits exceptionnels	0,04	7,79
Charges exceptionnelles	2,05	15,72
Résultat exceptionnel	-2,01	-7,93
Impôts sur les bénéfices	1 422,00	8 911,00
RESULTAT DE L'EXERCICE	12 046,86	38 787,84

Compte de Résultat Détail

	du 01/01/13 au 31/12/13 12 mois	%	du 01/01/12 au 31/12/12 12 mois	%
PRODUITS				
707100 - Ventes de produits de traitement	699,66	0,20	117,10	0,03
Ventes de marchandises	699,66	0,20	117,10	0,03
701000 - Ventes de produits finis	335 395,68	96,61	364 359,04	99,03
701900 - Ventes de produits finis (export)	3 451,72	0,99		
708500 - Ports et frais facturés	5 511,33	1,59	1 174,00	0,32
708600 - Palettes et Emballages	2 093,04	0,60	2 262,57	0,61
Production vendue	346 451,77	99,80	367 795,61	99,97
Total	347 151,43	100,00	367 912,71	100,00
CONSOMMATION M/SES & MAT				
607000 - Achats de marchandises	1 817,50	0,52		
607001 - Achats Produits TT Chimiques			892,50	0,24
Achats de marchandises	1 817,50	0,52	892,50	0,24
603700 - Variat. stocks marchandises	-85,85	-0,02	-187,00	-0,05
Variation de stock (m/ses)	-85,85	-0,02	-187,00	-0,05
602600 - Achats emballages	5 096,33	1,47	3 431,09	0,93
Achats de m.p & aut.approv.	5 096,33	1,47	3 431,09	0,93
603100 - Variat. stocks Mat. premières/fourn	-5 765,69	-1,66	25 169,30	6,84
Variation de stock (m.p.)	-5 765,69	-1,66	25 169,30	6,84
604000 - Achats d'études et prestations	44 318,67	12,77	8 449,98	2,30
606110 - Fournitures électricité	3 784,50	1,09	3 898,80	1,06
606112 - EDF LOCAL	168,81	0,05	179,48	0,05
606140 - Fournitures carburant	6 424,74	1,85	5 176,26	1,41
606300 - Achats de petit équipement	10 230,96	2,95	6 070,49	1,65
606400 - Achats fournitures administratives	1 323,60	0,38	1 148,39	0,31
608600 - Frais accessoires s/fournitures	38,30	0,01	49,45	0,01
612200 - Redevances crédit-bail mobilier	5 204,45	1,50	3 344,00	0,91
612210 - Crédit Bail Mobilier Merlot			9 235,16	2,51
612220 - Redevances crédit-bail mat. transp.	8 271,39	2,38		
613200 - Locations immobilières	9 173,77	2,64	9 009,23	2,45
613500 - Locations mobilières			519,41	0,14
615510 - Entretien du matériel technique	20 146,05	5,80	10 932,72	2,97
615520 - Entretien du matériel de transport	1 248,50	0,36	653,78	0,18
616000 - Primes d'assurance	9 351,26	2,69	8 847,09	2,40
616001 - Assurance emprunt	18,32	0,01	166,32	0,05
621100 - Personnel intérimaire			1 845,00	0,50
622600 - Honoraires comptables	2 007,00	0,58	1 438,07	0,39
622700 - Frais d'actes et contentieux	372,10	0,11	43,18	0,01
623000 - Publicité	1 605,08	0,46		
623100 - Annonces et insertions			1 233,00	0,34
624100 - Transports sur achats	401,04	0,12	463,76	0,13
624200 - Transports sur ventes	6 965,80	2,01	4 423,00	1,20
625100 - Voyages et déplacements	2 587,30	0,75	5 238,70	1,42
626000 - Frais postaux	357,82	0,10	332,99	0,09
626001 - FRAIS DE TELECOMMUNICATION	335,99	0,10	735,36	0,20
626003 - TELECOM FAX	382,92	0,11	211,62	0,06
626005 - TELECOM AOL	380,28	0,11	380,28	0,10
626007 - ACTION NET SERVICE FINANCE	379,85	0,11	492,35	0,13
626008 - SFR PACK	2 182,45	0,63	1 309,41	0,36

Compte de Résultat Détail

	du 01/01/13 au 31/12/13 12 mois	%	du 01/01/12 au 31/12/12 12 mois	%
627500 - Frais sur effets	971,45	0,28	1 469,73	0,40
628110 - Cotisations professionnelles	1 140,00	0,33	1 120,00	0,30
628130 - Cotis.Pierre du sud	585,28	0,17		
628140 - Cotis.Unicem	821,00	0,24	893,00	0,24
628160 - CEV Controles			1 080,80	0,29
Autres achats & charges externes	141 178,68	40,67	90 390,81	24,57
Total	142 240,97	40,97	119 696,70	32,53
MARGE SUR M/SES & MAT	204 910,46	59,03	248 216,01	67,47
CHARGES				
631200 - Taxe d'apprentissage	678,00	0,20	686,00	0,19
633300 - Formation continue (organisme)	548,00	0,16	554,00	0,15
635110 - Taxe professionnelle	727,00	0,21	1 123,00	0,31
635120 - Taxes foncières	166,00	0,05	163,00	0,04
635400 - Vignettes automobiles	699,23	0,20	45,00	0,01
635800 - Taxes diverses	955,44	0,28	2 483,07	0,67
Impôts, taxes et vers. assim.	3 773,67	1,09	5 054,07	1,37
641100 - Salaires bruts	99 707,48	28,72	100 863,49	27,42
641151 - Rém. nette Gérant JN Farrusseng	40 680,00	11,72	40 600,00	11,04
641200 - Congés payés	674,93	0,19	-402,51	-0,11
Salaires et Traitements	141 062,41	40,63	141 060,98	38,34
645010 - CHARGES SOCIALES CP	248,82	0,07	-131,12	-0,04
645100 - Cotisations à l'URSSAF	33 251,96	9,58	30 129,31	8,19
645200 - Cotisations aux mutuelles	1 270,20	0,37	3 484,83	0,95
645310 - Cotisations retraites (cadres)	5 683,32	1,64		
645320 - Cotisations retraites (salariés)			5 749,14	1,56
645500 - Charges sociales prevoyance	1 526,84	0,44		
645600 - Médecine du travail	425,70	0,12	440,41	0,12
649000 - Crédit d'impôt compétitivité entrep	-3 988,00	-1,15		
Charges sociales	38 418,84	11,07	39 672,57	10,78
681120 - Dot. amort. s/immobil. corporel.	7 510,88	2,16	14 136,00	3,84
Amortissements et provisions	7 510,88	2,16	14 136,00	3,84
654000 - Pertes s/créances irrécouvrables	623,99	0,18		
Autres charges	623,99	0,18		
Total	191 389,79	55,13	199 923,62	54,34
RESULTAT D'EXPLOITATION	13 520,67	3,89	48 292,39	13,13
764000 - Revenus des VMP	14,95			
Produits financiers	14,95			
661160 - Intérêts sur emprunts et dettes	64,75	0,02	585,62	0,16
Charges financières	64,75	0,02	585,62	0,16
Résultat financier	-49,80	-0,01	-585,62	-0,16
RESULTAT COURANT	13 470,87	3,88	47 706,77	12,97
771000 - Produits except. s/opér. gestion	0,04		7,79	


Compte de Résultat Détail

	du 01/01/13 au 31/12/13 12 mois	%	du 01/01/12 au 31/12/12 12 mois	%
Produits exceptionnels	0,04		7,79	
671000 - Charges exception. s/opérat.gestion	2,05		15,72	
Charges exceptionnelles	2,05		15,72	
Résultat exceptionnel	-2,01		-7,93	
695000 - Impôts sur les bénéfices	1 422,00	0,41	8 911,00	2,42
Impôts sur les bénéfices	1 422,00	0,41	8 911,00	2,42
RESULTAT DE L'EXERCICE	12 046,86	3,47	38 787,84	10,54

31/12/2014

Période du 01/01/2014 au 31/12/2014

SARL EXPL DES CARRIERES FARRUSSENG

Extraction de pierres ornementales et de construction

avenue de Saint Genies
Plan des carrières
34160 BEAULIEU



FIDUCIAIRE AMBROSINO

355 Avenue Gabriel Aldié
34130 MAUGUIO

Tél. 04 67 29 40 42

Fax. 04 67 29 25 07

Courriel. p.ambrosino@orange.fr

 **Sommaire**

Etats de Synthèse	1
Bilan	2
Bilan Détail	4
Compte de Résultat	7
Compte de Résultat Détail	8
Liasse Fiscale	11

Comptes annuels

31/12/2014

Période du 01/01/2014 au 31/12/2014

Etats de Synthèse



FIDUCIAIRE AMBROSINO

Bilan

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net au 31/12/14	Net au 31/12/13
ACTIF				
Immobilisations incorporelles				
Frais de recherche et de développement	14 868,50	2 218,93	12 649,57	
Fonds commercial	63 925,00		63 925,00	63 925,00
Immobilisations corporelles				
Constructions	96 925,92	96 925,92		
Installations techniques, matériel et outilla	103 827,05	99 828,74	3 998,31	6 520,31
Autres immobilisations corporelles	7 784,86	1 671,87	6 112,99	2 476,36
Immobilisations financières				
Participations et créances rattachées	327,00		327,00	327,00
Prêts				1 371,60
Autres immobilisations financières	482,85		482,85	482,85
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	288 141,18	200 645,46	87 495,72	75 103,12
Stocks				
Matières premières et autres approv.	30 744,37		30 744,37	32 944,49
Marchandises	263,80		263,80	272,85
Créances				
Clients et comptes rattachés	58 052,53		58 052,53	45 286,96
Etat, Impôts sur les bénéfices	5 095,00		5 095,00	11 478,00
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	6 857,40		6 857,40	87,00
Divers				
Valeurs mobilières de placement	25 000,00		25 000,00	
Disponibilités	13 132,08		13 132,08	34 284,95
Charges constatées d'avance	1 754,48		1 754,48	2 187,05
TOTAL ACTIF CIRCULANT	140 899,66		140 899,66	126 541,30
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL ACTIF	429 040,84	200 645,46	228 395,38	201 644,42

Bilan

	Net au 31/12/14	Net au 31/12/13
PASSIF		
Capital social ou individuel	38 000,00	38 000,00
Réserve légale	3 800,00	3 800,00
Report à nouveau	41 768,42	29 721,56
Résultat de l'exercice	13 798,16	12 046,86
TOTAL CAPITAUX PROPRES	97 366,58	83 568,42
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Emprunts	46 000,00	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits	46 000,00	
Emprunts et dettes financières diverses - Associés	26 478,37	51 464,97
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	16 069,73	21 680,29
Personnel	11 760,94	9 256,13
Organismes sociaux	21 041,46	23 012,84
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	9 678,30	7 421,77
Autres dettes fiscales et sociales		5 240,00
Dettes fiscales et sociales	42 480,70	44 930,74
TOTAL DETTES	131 028,80	118 076,00
TOTAL PASSIF	228 395,38	201 644,42

Bilan Détail

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net au 31/12/14	Net au 31/12/13
ACTIF				
Immobilisations incorporelles				
203000 - Frais de recherche et développe	14 868,50		14 868,50	
280300 - Amortis. frais recherche & dévelo		2 218,93	-2 218,93	
Frais de recherche et de développement	14 868,50	2 218,93	12 649,57	
207000 - Fonds commercial	63 925,00		63 925,00	63 925,00
Fonds commercial	63 925,00		63 925,00	63 925,00
Immobilisations corporelles				
213500 - Installations générales	2 525,38		2 525,38	2 525,38
214100 - Constructions sur sol d'autrui	94 400,54		94 400,54	94 400,54
281350 - Amortis. agencements constructio		2 525,38	-2 525,38	-2 525,38
281410 - Amortis. constructions sol d'autrui		94 400,54	-94 400,54	-94 400,54
Constructions	96 925,92	96 925,92		
215400 - Matériel industriel	103 827,05		103 827,05	103 827,05
281500 - Amortis. matériel et outillage		53 639,03	-53 639,03	-53 639,03
281540 - Amortissement mat. outill. indus.		46 189,71	-46 189,71	-43 667,71
Installations techniques, matériel et outilla	103 827,05	99 828,74	3 998,31	6 520,31
218200 - Matériel de transport	7 145,23		7 145,23	2 570,23
218300 - Matériel de bureau	639,63		639,63	639,63
281820 - Amortis. matériel de transport		1 046,44	-1 046,44	-321,28
281830 - Amortis. matér.bureau et informat		625,43	-625,43	-412,22
Autres immobilisations corporelles	7 784,86	1 671,87	6 112,99	2 476,36
Immobilisations financières				
261000 - Titres de participation	327,00		327,00	327,00
Participations et créances rattachées	327,00		327,00	327,00
274100 - Prêts WAGNER Patrick				1 371,60
Prêts				1 371,60
275000 - Dépôts et cautionnements	482,85		482,85	482,85
Autres immobilisations financières	482,85		482,85	482,85
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	288 141,18	200 645,46	87 495,72	75 103,12
Stocks				
310000 - Stocks matières premières	30 744,37		30 744,37	32 944,49
Matières premières et autres approv.	30 744,37		30 744,37	32 944,49
370000 - Stocks de marchandises	263,80		263,80	272,85
Marchandises	263,80		263,80	272,85
Créances				
411000 - Clients	58 052,53		58 052,53	45 286,96
Clients et comptes rattachés	58 052,53		58 052,53	45 286,96
444000 - Etat - impôts sur les bénéfices	5 095,00		5 095,00	11 478,00
Etat, Impôts sur les bénéfices	5 095,00		5 095,00	11 478,00
445510 - TVA à décaisser				87,00
445830 - Remboursement de TVA demand	6 740,00		6 740,00	
445860 - TVA sur factures non parvenues	117,40		117,40	
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	6 857,40		6 857,40	87,00
Divers				
503000 - Actions	25 000,00		25 000,00	
Valeurs mobilières de placement	25 000,00		25 000,00	
512000 - Banque	12 861,97		12 861,97	33 452,41
530000 - Caisse	270,11		270,11	832,54
Disponibilités	13 132,08		13 132,08	34 284,95

Bilan Détail

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net au 31/12/14	Net au 31/12/13
486000 - Charges constatées d'avance	1 754,48		1 754,48	2 187,05
Charges constatées d'avance	1 754,48		1 754,48	2 187,05
TOTAL ACTIF CIRCULANT	140 899,66		140 899,66	126 541,30
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL ACTIF	429 040,84	200 645,46	228 395,38	201 644,42

Bilan Détail

	Net au 31/12/14	Net au 31/12/13
PASSIF		
101100 - Capital souscrit-non appelé		38 000,00
101300 - Capital souscrit-appelé, versé	38 000,00	
Capital social ou individuel	38 000,00	38 000,00
106100 - Réserve légale		3 800,00
106110 - Réserve légale proprement dite	3 800,00	
Réserve légale	3 800,00	3 800,00
110000 - Report à nouveau (solde créditeur)	41 768,42	
110010 - REPORT A NOUVEAU IS 15%		29 721,56
Report à nouveau	41 768,42	29 721,56
Résultat de l'exercice	13 798,16	12 046,86
TOTAL CAPITAUX PROPRES	97 366,58	83 568,42
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
164110 - Emprunt Crédit Agricole	46 000,00	
Emprunts	46 000,00	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits	46 000,00	
455170 - Associés - CC Farrusseng JN	375,27	380,16
455171 - Associés - CC Farrusseng Yvon	26 103,10	45 303,10
455172 - Associés - CC Farrusseng MClair		5 781,71
Emprunts et dettes financières diverses - Associés	26 478,37	51 464,97
401000 - Fournisseurs	16 069,73	21 680,29
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	16 069,73	21 680,29
428200 - Dettes provis. pr congés à payer	8 505,19	9 256,13
428600 - Personnel - autres charges à payer	3 255,75	
Personnel	11 760,94	9 256,13
431000 - Ursaff	16 610,00	15 914,00
437200 - Caisse de retraite salariés	3 002,06	2 844,07
438600 - Charges sociales - charges à payer	1 429,40	4 254,77
Organismes sociaux	21 041,46	23 012,84
445710 - TVA collectée	9 678,30	7 421,77
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	9 678,30	7 421,77
447000 - Autres impôts taxes et verst. assim		5 240,00
Autres dettes fiscales et sociales		5 240,00
Dettes fiscales et sociales	42 480,70	44 930,74
TOTAL DETTES	131 028,80	118 076,00
TOTAL PASSIF	228 395,38	201 644,42


Compte de Résultat

	du 01/01/14 au 31/12/14 12 mois	du 01/01/13 au 31/12/13 12 mois
PRODUITS		
Ventes de marchandises	134,87	699,66
Production vendue	305 616,46	346 451,77
Total	305 751,33	347 151,43
CONSOMMATION M/SES & MAT		
Achats de marchandises	690,50	1 817,50
Variation de stock (m/ses)	9,05	-85,85
Achats de m.p & aut.approv.	3 988,92	5 096,33
Variation de stock (m.p.)	2 200,12	-5 765,69
Autres achats & charges externes	83 391,80	141 178,68
Total	90 280,39	142 240,97
MARGE SUR M/SES & MAT	215 470,94	204 910,46
CHARGES		
Impôts, taxes et vers. assim.	4 597,06	3 773,67
Salaires et Traitements	146 596,78	141 062,41
Charges sociales	40 472,69	38 418,84
Amortissements et provisions	5 679,30	7 510,88
Autres charges	167,22	623,99
Total	197 513,05	191 389,79
RESULTAT D'EXPLOITATION	17 957,89	13 520,67
Produits financiers	21,84	14,95
Charges financières	1 524,01	64,75
Résultat financier	-1 502,17	-49,80
RESULTAT COURANT	16 455,72	13 470,87
Produits exceptionnels	31,98	0,04
Charges exceptionnelles	1 384,54	2,05
Résultat exceptionnel	-1 352,56	-2,01
Impôts sur les bénéfices	1 305,00	1 422,00
RESULTAT DE L'EXERCICE	13 798,16	12 046,86

Compte de Résultat Détail

	du 01/01/14 au 31/12/14 12 mois	%	du 01/01/13 au 31/12/13 12 mois	%
PRODUITS				
707100 - Ventes de produits de traitement	134,87	0,04	699,66	0,20
Ventes de marchandises	134,87	0,04	699,66	0,20
701000 - Ventes de produits finis	294 781,51	96,41	335 395,68	96,61
701900 - Ventes de produits finis (export)	1 950,40	0,64	3 451,72	0,99
708500 - Ports et frais facturés	6 226,25	2,04	5 511,33	1,59
708600 - Palettes et Emballages	2 658,30	0,87	2 093,04	0,60
Production vendue	305 616,46	99,96	346 451,77	99,80
Total	305 751,33	100,00	347 151,43	100,00
CONSOMMATION M/SES & MAT				
607000 - Achats de marchandises	690,50	0,23	1 817,50	0,52
Achats de marchandises	690,50	0,23	1 817,50	0,52
603700 - Variat. stocks marchandises	9,05		-85,85	-0,02
Variation de stock (m/ses)	9,05		-85,85	-0,02
602600 - Achats emballages	3 988,92	1,30	5 096,33	1,47
Achats de m.p & aut.approv.	3 988,92	1,30	5 096,33	1,47
603100 - Variat. stocks Mat. premières/fourn	2 200,12	0,72	-5 765,69	-1,66
Variation de stock (m.p.)	2 200,12	0,72	-5 765,69	-1,66
604000 - Achats d'études et prestations	8 768,70	2,87	44 318,67	12,77
606110 - Fournitures électricité	3 340,99	1,09	3 784,50	1,09
606112 - EDF LOCAL	171,97	0,06	168,81	0,05
606140 - Fournitures carburant	5 524,16	1,81	6 424,74	1,85
606300 - Achats de petit équipement	5 705,86	1,87	10 230,96	2,95
606400 - Achats fournitures administratives	3 010,36	0,98	1 323,60	0,38
608600 - Frais accessoires s/fournitures	30,60	0,01	38,30	0,01
612200 - Redevances crédit-bail mobilier			5 204,45	1,50
612220 - Redevances crédit-bail mat. transp.	9 504,84	3,11	8 271,39	2,38
613200 - Locations immobilières	9 259,77	3,03	9 173,77	2,64
613500 - Locations mobilières	67,57	0,02		
615510 - Entretien du matériel technique	5 353,57	1,75	20 146,05	5,80
615520 - Entretien du matériel de transport	1 532,20	0,50	1 248,50	0,36
616000 - Primes d'assurance	8 130,48	2,66	9 351,26	2,69
616001 - Assurance emprunt			18,32	0,01
621100 - Personnel intérimaire	2 583,75	0,85		
622600 - Honoraires comptables	1 420,00	0,46	2 007,00	0,58
622700 - Frais d'actes et contentieux	162,73	0,05	372,10	0,11
623000 - Publicité			1 605,08	0,46
623100 - Annonces et insertions	952,27	0,31		
624100 - Transports sur achats	128,76	0,04	401,04	0,12
624200 - Transports sur ventes	7 153,60	2,34	6 965,80	2,01
625100 - Voyages et déplacements	2 415,90	0,79	2 587,30	0,75
626000 - Frais postaux	360,39	0,12	357,82	0,10
626001 - FRAIS DE TELECOMMUNICATION	1 163,06	0,38	335,99	0,10
626003 - TELECOM FAX	300,00	0,10	382,92	0,11
626005 - TELECOM AOL	378,96	0,12	380,28	0,11
626007 - ACTION NET SERVICE FINANCE	394,80	0,13	379,85	0,11
626008 - SFR PACK	1 552,73	0,51	2 182,45	0,63
627500 - Frais sur effets	1 339,45	0,44	971,45	0,28
628110 - Cotisations professionnelles	1 160,00	0,38	1 140,00	0,33

Compte de Résultat Détail

	du 01/01/14 au 31/12/14 12 mois	%	du 01/01/13 au 31/12/13 12 mois	%
628130 - Cotis.Pierre du sud	583,33	0,19	585,28	0,17
628140 - Cotis.Unicem	941,00	0,31	821,00	0,24
Autres achats & charges externes	83 391,80	27,27	141 178,68	40,67
Total	90 280,39	29,53	142 240,97	40,97
MARGE SUR M/SES & MAT	215 470,94	70,47	204 910,46	59,03
CHARGES				
631200 - Taxe d'apprentissage	725,00	0,24	678,00	0,20
633300 - Formation continue (organisme)	587,00	0,19	548,00	0,16
635110 - Taxe professionnelle	735,00	0,24	727,00	0,21
635120 - Taxes foncières	168,00	0,05	166,00	0,05
635400 - Vignettes automobiles	304,50	0,10	699,23	0,20
635800 - Taxes diverses	2 077,56	0,68	955,44	0,28
Impôts, taxes et vers. assim.	4 597,06	1,50	3 773,67	1,09
641100 - Salaires bruts	106 667,72	34,89	99 707,48	28,72
641151 - Rém. nette Gérant JN Farrusseng	40 680,00	13,30	40 680,00	11,72
641200 - Congés payés	-750,94	-0,25	674,93	0,19
Salaires et Traitements	146 596,78	47,95	141 062,41	40,63
645010 - CHARGES SOCIALES CP			248,82	0,07
645100 - Cotisations à l'URSSAF	36 175,72	11,83	33 251,96	9,58
645200 - Cotisations aux mutuelles	2 178,28	0,71	1 270,20	0,37
645310 - Cotisations retraites (cadres)	6 165,53	2,02	5 683,32	1,64
645500 - Charges sociales prevoyance	1 632,59	0,53	1 526,84	0,44
645600 - Médecine du travail	493,59	0,16	425,70	0,12
647000 - Autres charges sociales	226,98	0,07		
649000 - Crédit d'impôt compétitivité entrep	-6 400,00	-2,09	-3 988,00	-1,15
Charges sociales	40 472,69	13,24	38 418,84	11,07
681110 - Dot. amort. s/immobil. incorporel.	2 218,93	0,73		
681120 - Dot. amort. s/immobil. corporel.	3 460,37	1,13	7 510,88	2,16
Amortissements et provisions	5 679,30	1,86	7 510,88	2,16
654000 - Pertes s/créances irrécouvrables	167,22	0,05	623,99	0,18
Autres charges	167,22	0,05	623,99	0,18
Total	197 513,05	64,60	191 389,79	55,13
RESULTAT D'EXPLOITATION	17 957,89	5,87	13 520,67	3,89
761000 - Produits de participations	21,84	0,01		
764000 - Revenus des VMP			14,95	
Produits financiers	21,84	0,01	14,95	
661160 - Intérêts sur emprunts et dettes			64,75	0,02
661600 - Intérêts bancaires	1 524,01	0,50		
Charges financières	1 524,01	0,50	64,75	0,02
Résultat financier	-1 502,17	-0,49	-49,80	-0,01
RESULTAT COURANT	16 455,72	5,38	13 470,87	3,88
771000 - Produits except. s/opér. gestion			0,04	


Compte de Résultat Détail

	du 01/01/14 au 31/12/14 12 mois	%	du 01/01/13 au 31/12/13 12 mois	%
771800 - Autres produits except. de gestion	31,98	0,01		
Produits exceptionnels	31,98	0,01	0,04	
671000 - Charges exception. s/opérat.gestion			2,05	
671800 - Autres charges except. de gestion	12,94			
678800 - Charges exceptionnelles diverses	1 371,60	0,45		
Charges exceptionnelles	1 384,54	0,45	2,05	
Résultat exceptionnel	-1 352,56	-0,44	-2,01	
695000 - Impôts sur les bénéfices	1 305,00	0,43	1 422,00	0,41
Impôts sur les bénéfices	1 305,00	0,43	1 422,00	0,41
RESULTAT DE L'EXERCICE	13 798,16	4,51	12 046,86	3,47

31/12/2015

Période du 01/01/2015 au 31/12/2015

SARL EXPL DES CARRIERES FARRUSSENG

Extraction de pierres ornementales et de construction

avenue de Saint Genies
Plan des carrières
34160 BEAULIEU



FIDUCIAIRE AMBROSINO

355 Avenue Gabriel Aldié
34130 MAUGUIO

Tél. 04 67 29 40 42

Fax. 04 67 29 25 07

Courriel. p.ambrosino@orange.fr

 **Sommaire**

Etats de Synthèse	1
Bilan	2
Bilan Détail	4
Compte de Résultat	7
Compte de Résultat Détail	8
Liasse Fiscale	11

Comptes annuels

31/12/2015

Période du 01/01/2015 au 31/12/2015

Etats de Synthèse



FIDUCIAIRE AMBROSINO

Bilan

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net au 31/12/15	Net au 31/12/14
ACTIF				
Immobilisations incorporelles				
Frais de recherche et de développement	14 868,50	5 139,80	9 728,70	12 649,57
Fonds commercial	63 925,00		63 925,00	63 925,00
Immobilisations corporelles				
Constructions	96 925,92	96 925,92		
Installations techniques, matériel et outilla	103 827,05	102 350,74	1 476,31	3 998,31
Autres immobilisations corporelles	10 209,86	3 456,46	6 753,40	6 112,99
Immobilisations financières				
Participations et créances rattachées	327,00		327,00	327,00
Autres immobilisations financières	482,85		482,85	482,85
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	290 566,18	207 872,92	82 693,26	87 495,72
Stocks				
Matières premières et autres approv.	57 384,25		57 384,25	30 744,37
Marchandises	244,50		244,50	263,80
Créances				
Clients et comptes rattachés	49 779,04		49 779,04	58 052,53
Etat, Impôts sur les bénéfices	6 407,00		6 407,00	5 095,00
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires				6 857,40
Divers				
Valeurs mobilières de placement	25 000,00		25 000,00	25 000,00
Disponibilités	333,34		333,34	13 132,08
Charges constatées d'avance	1 528,36		1 528,36	1 754,48
TOTAL ACTIF CIRCULANT	140 676,49		140 676,49	140 899,66
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL ACTIF	431 242,67	207 872,92	223 369,75	228 395,38

Bilan

	Net au 31/12/15	Net au 31/12/14
PASSIF		
Capital social ou individuel	38 000,00	38 000,00
Réserve légale	3 800,00	3 800,00
Report à nouveau	55 566,58	41 768,42
Résultat de l'exercice	-4 273,54	13 798,16
TOTAL CAPITAUX PROPRES	93 093,04	97 366,58
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
Emprunts	38 695,69	46 000,00
Découverts et concours bancaires	8 313,78	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits	47 009,47	46 000,00
Emprunts et dettes financières diverses - Associés	7 252,41	26 478,37
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	13 250,70	16 069,73
Personnel	15 387,62	11 760,94
Organismes sociaux	26 560,94	21 041,46
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	20 815,57	9 678,30
Dettes fiscales et sociales	62 764,13	42 480,70
TOTAL DETTES	130 276,71	131 028,80
TOTAL PASSIF	223 369,75	228 395,38

Bilan Détail

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net au 31/12/15	Net au 31/12/14
ACTIF				
Immobilisations incorporelles				
203000 - Frais de recherche et développe	14 868,50		14 868,50	14 868,50
280300 - Amortis. frais recherche & dévelo		5 139,80	-5 139,80	-2 218,93
Frais de recherche et de développem	14 868,50	5 139,80	9 728,70	12 649,57
207000 - Fonds commercial	63 925,00		63 925,00	63 925,00
Fonds commercial	63 925,00		63 925,00	63 925,00
Immobilisations corporelles				
213500 - Installations générales	2 525,38		2 525,38	2 525,38
214100 - Constructions sur sol d'autrui	94 400,54		94 400,54	94 400,54
281350 - Amortis. agencements constructio		2 525,38	-2 525,38	-2 525,38
281410 - Amortis. constructions sol d'autrui		94 400,54	-94 400,54	-94 400,54
Constructions	96 925,92	96 925,92		
215400 - Matériel industriel	103 827,05		103 827,05	103 827,05
281500 - Amortis. matériel et outillage		53 639,03	-53 639,03	-53 639,03
281540 - Amortissement mat. outill. indus.		48 711,71	-48 711,71	-46 189,71
Installations techniques, matériel et outilla	103 827,05	102 350,74	1 476,31	3 998,31
218200 - Matériel de transport	9 570,23		9 570,23	7 145,23
218300 - Matériel de bureau	639,63		639,63	639,63
281820 - Amortis. matériel de transport		2 816,82	-2 816,82	-1 046,44
281830 - Amortis. matér.bureau et informat		639,64	-639,64	-625,43
Autres immobilisations corporelles	10 209,86	3 456,46	6 753,40	6 112,99
Immobilisations financières				
261000 - Titres de participation	327,00		327,00	327,00
Participations et créances rattachées	327,00		327,00	327,00
275000 - Dépôts et cautionnements	482,85		482,85	482,85
Autres immobilisations financières	482,85		482,85	482,85
TOTAL ACTIF IMMOBILISE	290 566,18	207 872,92	82 693,26	87 495,72
Stocks				
310000 - Stocks matières premières	57 384,25		57 384,25	30 744,37
Matières premières et autres approv.	57 384,25		57 384,25	30 744,37
370000 - Stocks de marchandises	244,50		244,50	263,80
Marchandises	244,50		244,50	263,80
Créances				
411000 - Clients	49 779,04		49 779,04	58 052,53
Clients et comptes rattachés	49 779,04		49 779,04	58 052,53
444000 - Etat - impôts sur les bénéfices	6 407,00		6 407,00	5 095,00
Etat, Impôts sur les bénéfices	6 407,00		6 407,00	5 095,00
445830 - Remboursement de TVA demand				6 740,00
445860 - TVA sur factures non parvenues				117,40
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires				6 857,40
Divers				
503000 - Actions	25 000,00		25 000,00	25 000,00
Valeurs mobilières de placement	25 000,00		25 000,00	25 000,00
512000 - Banque				12 861,97
530000 - Caisse	333,34		333,34	270,11
Disponibilités	333,34		333,34	13 132,08
486000 - Charges constatées d'avance	1 528,36		1 528,36	1 754,48
Charges constatées d'avance	1 528,36		1 528,36	1 754,48

 Bilan Détail

	Brut	Amortissement Dépréciations	Net au 31/12/15	Net au 31/12/14
TOTAL ACTIF CIRCULANT	140 676,49		140 676,49	140 899,66
COMPTES DE REGULARISATION				
TOTAL ACTIF	431 242,67	207 872,92	223 369,75	228 395,38

Bilan Détail

	Net au 31/12/15	Net au 31/12/14
PASSIF		
101300 - Capital souscrit-appelé, versé	38 000,00	38 000,00
Capital social ou individuel	38 000,00	38 000,00
106110 - Réserve légale proprement dite	3 800,00	3 800,00
Réserve légale	3 800,00	3 800,00
110000 - Report à nouveau (solde créditeur)	55 566,58	41 768,42
Report à nouveau	55 566,58	41 768,42
Résultat de l'exercice	-4 273,54	13 798,16
TOTAL CAPITAUX PROPRES	93 093,04	97 366,58
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		
164110 - Emprunt Crédit Agricole	38 695,69	46 000,00
Emprunts	38 695,69	46 000,00
512000 - Banque	8 313,78	
Découverts et concours bancaires	8 313,78	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédits	47 009,47	46 000,00
455170 - Associés - CC Farrusseng JN	349,31	375,27
455171 - Associés - CC Farrusseng Yvon	6 903,10	26 103,10
Emprunts et dettes financières diverses - Associés	7 252,41	26 478,37
401000 - Fournisseurs	13 250,70	16 069,73
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	13 250,70	16 069,73
421000 - Personnel - rémunérations dues	4 181,70	
428200 - Dettes provis. pr congés à payer	8 429,50	8 505,19
428600 - Personnel - autres charges à payer	2 776,42	3 255,75
Personnel	15 387,62	11 760,94
431000 - Ursaff	21 302,95	16 610,00
437200 - Caisse de retraite salariés	3 837,99	3 002,06
438600 - Charges sociales - charges à payer	1 420,00	1 429,40
Organismes sociaux	26 560,94	21 041,46
445510 - TVA à décaisser	12 516,70	
445710 - TVA collectée	8 298,87	9 678,30
Etat, Taxes sur le chiffre d'affaires	20 815,57	9 678,30
Dettes fiscales et sociales	62 764,13	42 480,70
TOTAL DETTES	130 276,71	131 028,80
TOTAL PASSIF	223 369,75	228 395,38


Compte de Résultat

	du 01/01/15 au 31/12/15 12 mois	du 01/01/14 au 31/12/14 12 mois
PRODUITS		
Ventes de marchandises		134,87
Production vendue	258 742,67	305 616,46
Total	258 742,67	305 751,33
CONSOMMATION M/SES & MAT		
Achats de marchandises		690,50
Variation de stock (m/ses)	19,30	9,05
Achats de m.p & aut.approv.	6 706,74	3 988,92
Variation de stock (m.p.)	-26 639,88	2 200,12
Autres achats & charges externes	83 113,87	83 391,80
Total	63 200,03	90 280,39
MARGE SUR M/SES & MAT	195 542,64	215 470,94
CHARGES		
Impôts, taxes et vers. assim.	3 867,77	4 597,06
Salaires et Traitements	147 403,21	146 596,78
Charges sociales	38 260,85	40 472,69
Amortissements et provisions	7 977,23	5 679,30
Autres charges		167,22
Total	197 509,06	197 513,05
RESULTAT D'EXPLOITATION	-1 966,42	17 957,89
Produits financiers	17,35	21,84
Charges financières	2 902,50	1 524,01
Résultat financier	-2 885,15	-1 502,17
RESULTAT COURANT	-4 851,57	16 455,72
Produits exceptionnels	4 417,69	31,98
Charges exceptionnelles	3 839,66	1 384,54
Résultat exceptionnel	578,03	-1 352,56
Impôts sur les bénéfices		1 305,00
RESULTAT DE L'EXERCICE	-4 273,54	13 798,16

Compte de Résultat Détail

	du 01/01/15 au 31/12/15 12 mois	%	du 01/01/14 au 31/12/14 12 mois	%
PRODUITS				
707100 - Ventes de produits de traitement			134,87	0,04
Ventes de marchandises			134,87	0,04
701000 - Ventes de produits finis	252 606,12	97,63	294 781,51	96,41
701900 - Ventes de produits finis (export)			1 950,40	0,64
708500 - Ports et frais facturés	3 528,00	1,36	6 226,25	2,04
708600 - Palettes et Emballages	2 608,55	1,01	2 658,30	0,87
Production vendue	258 742,67	100,00	305 616,46	99,96
Total	258 742,67	100,00	305 751,33	100,00
CONSOMMATION M/SES & MAT				
607000 - Achats de marchandises			690,50	0,23
Achats de marchandises			690,50	0,23
603700 - Variat. stocks marchandises	19,30	0,01	9,05	
Variation de stock (m/ses)	19,30	0,01	9,05	
601000 - Achats matières premières	1 504,00	0,58		
602600 - Achats emballages	5 208,31	2,01	3 988,92	1,30
609100 - R.R.R.obtenus s/ach.mat.premières	-5,57			
Achats de m.p & aut.approv.	6 706,74	2,59	3 988,92	1,30
603100 - Variat. stocks Mat. premières/fourn	-26 639,88	-10,30	2 200,12	0,72
Variation de stock (m.p.)	-26 639,88	-10,30	2 200,12	0,72
604000 - Achats d'études et prestations	10 209,83	3,95	8 768,70	2,87
606110 - Fournitures électricité	3 635,75	1,41	3 340,99	1,09
606112 - EDF LOCAL	176,51	0,07	171,97	0,06
606140 - Fournitures carburant	6 047,54	2,34	5 524,16	1,81
606300 - Achats de petit équipement	4 184,90	1,62	5 705,86	1,87
606400 - Achats fournitures administratives	2 535,61	0,98	3 010,36	0,98
608600 - Frais accessoires s/fournitures	30,59	0,01	30,60	0,01
612200 - Redevances crédit-bail mobilier	4 926,60	1,90		
612210 - Crédit Bail Mobilier Merlot	4 578,24	1,77		
612220 - Redevances crédit-bail mat. transp.			9 504,84	3,11
613200 - Locations immobilières	11 208,88	4,33	9 259,77	3,03
613500 - Locations mobilières	124,81	0,05	67,57	0,02
615510 - Entretien du matériel technique	8 830,58	3,41	5 353,57	1,75
615520 - Entretien du matériel de transport	3 430,09	1,33	1 532,20	0,50
616000 - Primes d'assurance	7 666,20	2,96	8 130,48	2,66
616001 - Assurance emprunt	286,43	0,11		
621100 - Personnel intérimaire	1 350,44	0,52	2 583,75	0,85
622600 - Honoraires comptables	1 350,00	0,52	1 420,00	0,46
622700 - Frais d'actes et contentieux	142,33	0,06	162,73	0,05
623000 - Publicité	600,00	0,23		
623100 - Annonces et insertions	189,87	0,07	952,27	0,31
624100 - Transports sur achats	533,55	0,21	128,76	0,04
624200 - Transports sur ventes	4 270,90	1,65	7 153,60	2,34
625100 - Voyages et déplacements	495,53	0,19	2 415,90	0,79
626000 - Frais postaux	456,46	0,18	360,39	0,12
626001 - FRAIS DE TELECOMMUNICATION	867,78	0,34	1 163,06	0,38
626003 - TELECOM FAX	275,00	0,11	300,00	0,10
626005 - TELECOM AOL	378,96	0,15	378,96	0,12
626007 - ACTION NET SERVICE FINANCE	394,80	0,15	394,80	0,13

Compte de Résultat Détail

	du 01/01/15 au 31/12/15 12 mois	%	du 01/01/14 au 31/12/14 12 mois	%
626008 - SFR PACK	1 519,59	0,59	1 552,73	0,51
627500 - Frais sur effets	850,10	0,33	1 339,45	0,44
628110 - Cotisations professionnelles	610,00	0,24	1 160,00	0,38
628130 - Cotis.Pierre du sud			583,33	0,19
628140 - Cotis.Unicem	956,00	0,37	941,00	0,31
Autres achats & charges externes	83 113,87	32,12	83 391,80	27,27
Total	63 200,03	24,43	90 280,39	29,53
MARGE SUR M/SES & MAT	195 542,64	75,57	215 470,94	70,47
CHARGES				
631100 - Taxe sur les salaires	694,00	0,27		
631200 - Taxe d'apprentissage	726,00	0,28	725,00	0,24
633300 - Formation continue (organisme)			587,00	0,19
635110 - Taxe professionnelle	735,00	0,28	735,00	0,24
635120 - Taxes foncières	168,00	0,06	168,00	0,05
635400 - Vignettes automobiles	422,40	0,16	304,50	0,10
635800 - Taxes diverses	1 122,37	0,43	2 077,56	0,68
Impôts, taxes et vers. assim.	3 867,77	1,49	4 597,06	1,50
641100 - Salaires bruts	106 798,90	41,28	106 667,72	34,89
641151 - Rém. nette Gérant JN Farrusseng	40 680,00	15,72	40 680,00	13,30
641200 - Congés payés	-75,69	-0,03	-750,94	-0,25
Salaires et Traitements	147 403,21	56,97	146 596,78	47,95
645010 - CHARGES SOCIALES CP	-479,33	-0,19		
645100 - Cotisations à l'URSSAF	34 449,47	13,31	36 175,72	11,83
645200 - Cotisations aux mutuelles	2 240,64	0,87	2 178,28	0,71
645310 - Cotisations retraites (cadres)	6 247,78	2,41	6 165,53	2,02
645500 - Charges sociales prevoyance	1 634,75	0,63	1 632,59	0,53
645600 - Médecine du travail	574,54	0,22	493,59	0,16
647000 - Autres charges sociales			226,98	0,07
649000 - Crédit d'impôt compétitivité entrep	-6 407,00	-2,48	-6 400,00	-2,09
Charges sociales	38 260,85	14,79	40 472,69	13,24
681110 - Dot. amort. s/immobil. incorporel.	2 920,87	1,13	2 218,93	0,73
681120 - Dot. amort. s/immobil. corporel.	5 056,36	1,95	3 460,37	1,13
Amortissements et provisions	7 977,23	3,08	5 679,30	1,86
654000 - Pertes s/créances irrécouvrables			167,22	0,05
Autres charges			167,22	0,05
Total	197 509,06	76,33	197 513,05	64,60
RESULTAT D'EXPLOITATION	-1 966,42	-0,76	17 957,89	5,87
761000 - Produits de participations	17,35	0,01	21,84	0,01
Produits financiers	17,35	0,01	21,84	0,01
661160 - Intérêts sur emprunts et dettes	1 406,24	0,54		
661600 - Intérêts bancaires	1 496,26	0,58	1 524,01	0,50
Charges financières	2 902,50	1,12	1 524,01	0,50
Résultat financier	-2 885,15	-1,12	-1 502,17	-0,49


Compte de Résultat Détail

	du 01/01/15 au 31/12/15 12 mois	%	du 01/01/14 au 31/12/14 12 mois	%
RESULTAT COURANT	-4 851,57	-1,88	16 455,72	5,38
771800 - Autres produits except. de gestion	17,69	0,01	31,98	0,01
775000 - Produits cessions éléments d'actif	4 400,00	1,70		
Produits exceptionnels	4 417,69	1,71	31,98	0,01
671800 - Autres charges except. de gestion	14,43	0,01	12,94	
675000 - Valeurs compt. éléments actif cédés	3 825,23	1,48		
678800 - Charges exceptionnelles diverses			1 371,60	0,45
Charges exceptionnelles	3 839,66	1,48	1 384,54	0,45
Résultat exceptionnel	578,03	0,22	-1 352,56	-0,44
695000 - Impôts sur les bénéfices			1 305,00	0,43
Impôts sur les bénéfices			1 305,00	0,43
RESULTAT DE L'EXERCICE	-4 273,54	-1,65	13 798,16	4,51

ANNEXE 8

REGLEMENT DU PLU



Plan Local d'Urbanisme

5 - REGLEMENT

OCTOBRE 2015

P.L.U. approuvé par DCM du 19/09/2011

FRANCE

1ère révision allégée approuvée par DCM le 30 avril 2014

LANGUEDOC
ROUSSILLON

HERAULT

MONTPELLIER
MEDITERRANEE
METROPOLE

1ère Modification

COMMUNE
DE BEAULIEU

approuvée par le Conseil de Métropole du 28/09/2016



SOMMAIRE

PRÉAMBULE	3
PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS	4
DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	4
TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	6
CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	7
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	61
CHAPITRE V	62
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU	62
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES et NATURELLES	73

PRÉAMBULE

PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Nonobstant les dispositions de ce Plan Local d'Urbanisme, demeurent applicables les articles du Code de l'Urbanisme ou les autres législations concernant notamment :

I - Les articles d'ordre public des règles générales d'urbanisme issus du Code de l'Urbanisme: Les dispositions des articles législatifs, relatives:

- aux entrées de Ville.
- à l'interdiction d'accès à certaines voies.
- à la construction des bâtiments détruits après sinistre et à la restauration de bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial.
- aux terrains compris dans une opération ayant fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique.

II - Les articles du Code de l'Urbanisme ou autres législations concernant:

- le Droit de Préemption Urbain (DPU).
- les Zones d'Aménagement Différé (ZAD).
- les périmètres de restauration immobilière (PRI).
- les périmètres de résorption de l'habitat insalubre (RHI).
- les Programmes d'Aménagement d'Ensemble (PAE).
- le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR).
- les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation.
- les secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport terrestre.
- les dispositions applicables aux lotissements dont la majorité des colitis a demandé leur maintien en vertu de la loi du 5 janvier 1988 (leur liste figure en annexe).
- les prescriptions afférentes aux sites archéologiques repérés à titre indicatif sur les plans, où toute demande d'autorisation d'utilisation des sols sera soumise à l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières.

Outre leur sectorisation résultant de l'application de certaines règles spécifiques, elles peuvent également faire l'objet de prescriptions afférentes au Plan de Prévention des Risques.

LES DIFFERENTES ZONES

1°) - Les zones urbaines (U)

Zones dans lesquelles les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Elles sont déclinées en quatre types qui répondent à des caractéristiques propres à leur densité ou à leur destination :

UA : zone urbaine constituant le centre du village. Elle comprend essentiellement de l'habitat ainsi que des services et activités diverses. Elle comprend un sous-secteur

UB : zone urbaine, dense ou pouvant être densifiée, attenante au centre ancien, délimitée conformément à la légende et repérée par l'indice UB au plan. Elle comprend le secteur 1UB et le secteur 2UB.

UC : Il s'agit d'une zone urbaine constituant l'extension récente du village. Elle comprend essentiellement de l'habitat individuel ainsi que des services et activités diverses. Les constructions sont édifiées en ordre discontinu d'une densité faible. Cette zone est délimitée conformément à la légende et repérée par l'indice UC au plan. Elle comprend un seul secteur.

UD : Il s'agit d'une zone urbaine à faible densité constituant les limites Nord et Sud du village récente du village. Elle comprend essentiellement des quartiers résidentiels d'habitat individuel ainsi que des services et activités diverses. Elle comprend 3 secteurs 1UD, 2UD et 3UD où les constructions non raccordées au réseau d'assainissement collectif sont autorisées.

2° - Les zones à urbaniser (AU)

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Il existe un type de zones à urbaniser : 1AU, où les constructions sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Deux secteurs sont concernés 1AU1 du Renard et le 1AU2 de Cousteras d'une taille plus modérée.

3° - Les zones agricoles (A)

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

La zone agricole est délimitée conformément à la légende et repérée par l'indice A au plan. Elle comprend deux secteurs Ap (zone agricole protégée) et A.

4° - Les zones naturelles et forestières (N)

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels. La zone naturelle est délimitée conformément à la légende et repérée par l'indice N au plan. Elle comprend trois secteurs 1N, 2N, 3N.

AVERTISSEMENT : INFORMATION SUR LE PLU A LIRE OBLIGATOIREMENT AVANT TOUT USAGE !!!**CHAPITRE VII : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N****DISPOSITIONS GENERALES :**

Adaptations mineures : les règles et les servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (art. L 123-1 du Code de l'Urbanisme).

Construction existante non conforme aux règles applicables à la zone : une autorisation d'occupation du sol ne peut être accordée que pour des travaux qui n'ont pas pour effet d'aggraver la non-conformité de ces constructions à l'égard de ces dites règles.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et ouvrages publics d'infrastructure ou de superstructure : ces ouvrages peuvent être autorisés même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone, sous réserve que ces projets n'aggravent pas le risque d'inondation.

Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

CARACTERE DE LA ZONE

La zone naturelle N est composée de quatre secteurs :

- le secteur 1N entièrement protégé,
- le secteur 2N où certaines constructions et extensions peuvent être autorisées sous conditions,
- le secteur 3N où les extensions de constructions existantes non liées à la vocation de la zone naturelle peuvent être autorisées sous conditions,
- le secteur 4N où l'exploitation des ressources du sous-sol est autorisée par les carrières existantes avant la DUP du 18/10/2003 (répertoriées comme installations classées)

Une partie des secteurs 1N et 4N est concernée par la servitude AS1 de protection rapprochée des captages d'eaux potables et minérales : PPR du Bois du Peillou et du Forage Bérange Nord

Elle est destinée à assurer :

- la sauvegarde de sites naturels coupures d'urbanisations, paysages ou écosystèmes,
- la protection contre les risques naturels ou les nuisances.

Cette zone couvre des espaces naturels à protéger ou à préserver soit en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt d'un point de vue historique, esthétique ou écologique, soit en raison de leur caractère d'espaces naturels.

Ces espaces naturels sont très variés tant dans leurs caractéristiques géographiques que dans leur fonction écologique, paysagère, sociale ou économique nécessaire à l'équilibre de l'agglomération. Toutefois la protection de ces espaces suppose également que soit organisée la gestion des milieux naturels, la fréquentation modérée du public et les aménagements nécessaires à la prévention des risques liés au Bérange.

Ce secteur permet en outre une gestion des bâtiments existants afin de ne pas entraîner l'abandon progressif des constructions dans la zone.

Elle est par ailleurs partiellement concernée par le risque inondation (PPRI approuvé par arrêté préfectoral le 18 mars 2004 – zone inondable rouge naturelle), graphiquement délimité aux plans de zonage. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans les «dispositions générales» du présent règlement et en annexe du PLU.

Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

De même, des risques d'inondation et/ou de ruissellement urbain sont ponctuellement recensés et reportés sur le plan de zonage. Ils peuvent justifier l'édiction de prescriptions spéciales ou de refus d'autorisation pour des motifs de sécurité publique ».

Préambule – Une partie de la zone, repérée sur les plans de zonage du PLU, est concernée par le risque d'inondation, définis par le PPRn inondation du Béranger approuvé le 18/03/2004. Des dispositions particulières définies dans les annexes du présent règlement s'y appliquent. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

Des risques géologiques (retrait gonflement des argiles) sont ponctuellement recensés dans la zone N : Aléa faible. Ils peuvent justifier l'édiction de prescriptions spéciales ou des refus d'autorisation pour des motifs de sécurité publique. La cartographie de l'aléa et des dispositions préventives sont annexées au présent règlement.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à usage agricole dont les entrepôts agricoles ;
- les constructions et extensions de bâtiments destinés à l'habitation (sauf dans les cas mentionnés à l'article N2)
- les constructions destinées à l'industrie,
- les constructions destinées à l'artisanat,
- les constructions destinées au commerce,
- les constructions destinées aux bureaux,
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôts (exceptés les entrepôts agricoles admis à l'article N 2) ;
- les constructions destinées à l'hébergement hôtelier,
- les installations classées non réalisées dans les conditions définies à l'article N 2,
- les carrières (sauf dans les cas mentionnés à l'article N 2),
- les constructions à usage d'habitations légères de loisirs,
- les terrains de camping ou de caravaning,
- le stationnement des caravanes défini aux articles R.443.1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les piscines,
- toutes les constructions qui ne sont pas autorisés à l'article N2.

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Peuvent être admis :

Dans l'ensemble de la zone : les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Pour les secteurs 1N et 2N :

- les constructions et installations liées à la vocation et au fonctionnement des équipements d'intérêt public (pistes cyclables, chemins piétons, aire de stationnement, voies d'accès...) ;
- les bassins de rétention des eaux pluviales, les ouvrages et installations classées nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les ouvrages techniques liés aux réseaux d'intérêt public, sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou à la sécurité publique.

Pour le secteur 2N :

- Les constructions, installations et aménagements légers nécessaires aux activités de loisirs en plein air pour autant qu'ils soient intégrés à un plan d'aménagement d'ensemble.
- Les aménagements, installations et constructions légères permettant l'accueil du public et les activités connexes (restauration...), la promenade et la découverte des sites sans possibilité d'hébergement.

Pour le secteur 3N :

- l'extension limitée des constructions, non liées à la vocation de la zone naturelle, à usage d'habitation ou d'activités existantes à la date d'approbation du PLU, sans que l'extension puisse dépasser 10% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et à condition de ne pas créer de logement supplémentaire. L'extension devra se situer en continuité de la construction existante. Dans ce cadre, le changement de destination est autorisé pour des constructions à usage d'habitation et les activités compatibles avec le caractère de la zone naturelle.

Pour le secteur 4N :

- les carrières existantes et leurs extensions (installations classées) pour l'exploitation des sous-sols si elles sont situées dans des secteurs protégés au titre de l'article R 123-11 c) en raison de la richesse du sol et du sous-sol et si elles respectent les orientations du schéma départemental des carrières. Le secteur 4N est couvert pour sa majeure partie par une servitude AS1 (DUP du 18/10/2003) interdisant l'exploitation de nouvelle carrière et réglementant l'extension des carrières antérieures à la DUP : l'étude d'impact présentée à l'appui de la demande d'extension comportera une étude hydrogéologique tenant compte de l'importance de la ressource en eau existante dans ce secteur et sa vulnérabilité. (cf annexes 6.2 du PLU).

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE**

a) Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Ces accès et voiries devront être adaptés aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les terrains qui ne disposent pas d'une desserte sur voie publique ou privée doivent bénéficier d'un passage aménagé sur fond voisin (servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil) dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux mêmes exigences.

b) Accès : En application de l'article R.111-4 2° et dernier alinéa, le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

c) Création de voie : Les dimensions, formes, caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Dans tous les cas, aucune voie ne doit avoir une largeur de plate-forme (partie roulante, hors trottoirs) inférieure à 2,75 mètres par sens de circulation.

Les caractéristiques des voies nouvelles, y compris les aménagements cyclables ou les chemins piétons, peuvent être soumises à des conditions particulières de tracé et d'exécution dans l'intérêt d'un aménagement cohérent de la zone.

Ces aménagements cyclables et piétons, devront respecter les critères de qualité tels que : principes de continuité et de sécurité des cheminements, application des normes AFNOR en faveur des personnes à mobilité réduite, jalonnements et signalisation des itinéraires.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau potable - Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de réseau public les constructions peuvent être desservies par des installations particulières conformément à la législation en vigueur (autorisation de l'autorité sanitaire et implantation conformément aux prescriptions du règlement sanitaire départemental).

4.2 Eaux usées - Secteur en assainissement non collectif, le pétitionnaire devra proposer une filière d'assainissement non collectif à mettre en oeuvre pour son projet en fonction des contraintes du sol et du site.

Dans le cas de construction, de réhabilitation ou d'extension de bâtiments sur des parcelles non desservies, l'installation d'Assainissement Non Collectif existante devra être conforme à la législation en vigueur et suffisamment dimensionnée pour permettre la réalisation du projet. Lorsque celle-ci n'est pas conforme, le pétitionnaire devra proposer une nouvelle filière d'assainissement non collectif à mettre en oeuvre pour son projet en fonction des contraintes du sol et du site. En tout état de cause, cette filière devra être conforme aux réglementations nationales et locales en vigueur.

Tout projet devra être conforme aux directives établies pour l'établissement des dossiers d'assainissement (note D.E.D.A. définie à l'annexe sanitaire) auxquelles il conviendra de se reporter.

Dans le cas particulier de constructions ou installations nouvelles sur cette zone desservies par un réseau public d'assainissement collectif, le raccordement à ce réseau par des canalisations souterraines étanches est obligatoire (articles L1331-1 du Code de la Santé publique). Les raccordements aux réseaux devront être conformes aux prescriptions du règlement du service d'assainissement de la Métropole applicable à la commune de Beaulieu.

4.3 Eaux pluviales - En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

4.4 Electricité et téléphone - 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 réalisés dans la mesure du possible en souterrain.

Sécurité incendie

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie.

L'utilisation du réseau public d'eau potable pour la défense incendie est admise ; toutefois, lorsqu'en raison de la nature du projet, les besoins définis par les services de secours excèdent les capacités de desserte du réseau public d'eau potable, le projet doit mettre en oeuvre les moyens complémentaires nécessaires.

Déchets : Sauf impossibilité technique avérée, un emplacement à conteneur d'un accès direct sur la voie publique est exigé. Son emplacement en fonction de la situation du terrain ou du nombre de logements devra être clairement précisé sur toute demande d'autorisation d'occupation des sols. Cet emplacement devra être conçu pour permettre le stockage et la manutention surs et hygiénique des conteneurs (point d'eau, évacuation, gabarit, couverture) conformément aux annexes sanitaires et prescriptions précisées en annexe.

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé en application de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R.) n° 2014-366 du 24 mars 2014.

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées à une distance de l'alignement des voies publiques au moins égale à 6 mètres.

Les constructions à usage d'habitation doivent respecter une marge de recul de 15 mètres de part et d'autre de l'axe des routes départementales (RD 118).

Toutefois des projets et/ou implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le projet intéresse la surélévation, l'entretien, la transformation, le changement de destination, la réhabilitation et l'amélioration architecturale de constructions existantes.

L'espace en retrait de l'alignement devra faire l'objet d'un traitement paysager végétal ou minéral cohérent et en harmonie avec le paysage urbain environnant.

Des dispositions différentes sont admises pour les ouvrages de faible importance nécessaires au fonctionnement des services publics ou réalisées dans un but d'intérêt collectif (WC, cabines téléphoniques, poste de transformation EDF, abri de voyageurs...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause, ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées à une distance de **4 mètres de la limite séparative**.

Toutefois des projets et/ou implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le projet intéresse la surélévation, l'entretien, la transformation, le changement de destination, la réhabilitation et l'amélioration architecturale de constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

Des implantations différentes sont admises pour les ouvrages de faible importance nécessaires au fonctionnement des services publics ou réalisées dans un but d'intérêt collectif (WC, cabines téléphoniques, poste de transformation EDF, abri de voyageurs...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause, ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de l'autre bâtiment soit **au moins égale à quatre mètres**.

Des implantations différentes sont admises pour les ouvrages de faible importance nécessaires au fonctionnement des services publics ou réalisées dans un but d'intérêt collectif (WC, cabines téléphoniques, poste de transformation EDF, abri de voyageurs...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause, ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant terrassement jusqu'au niveau de l'égout du toit du bâtiment.

Les installations et ouvrages techniques tels que cheminées, réservoirs, machineries, chaufferies, capteurs solaires et autres ouvrages nécessaires au fonctionnement des installations, ne sont pas appréhendés dans le calcul de la hauteur admise.

Lorsque la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en section de 30 mètres et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

Hauteur maximale :

Dans l'ensemble de la zone sauf en 2N: la hauteur maximale des constructions est fixée à **8,50 mètres** avec au plus 2 niveaux (R+1).

En 2N, La hauteur maximale des extensions n'excèdera pas celle des bâtiments existants.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte par leur situation, volume, aspect, rythme ou la coloration des façades au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages naturels et/ou urbains.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonier...).

Afin de garantir un caractère d'ensemble à l'agglomération, les constructions doivent respecter les prescriptions suivantes:

1. Toitures

Les toitures en pente seront couvertes en tuiles rondes, de teintes claires, de préférence vieilles ou anciennes.

Les toitures en pente devront adopter une pente de 20 à 35 %. Les lucarnes et « chiens assis » sont interdits.

Les toitures d'un autre type que les toitures en pente et en tuiles rondes mais pouvant présenter un intérêt architectural pourront être autorisées à titre exceptionnel.

2. Caractère et expression des façades

Toutes les façades sont à concevoir avec le même soin bien que des traitements différenciés entre façades ou sur une même façade puissent être admis. La façade sur rue sera toujours traitée en façade principale.

En bordure de voie, aucune façade aveugle ne sera admise.

La polychromie des façades devra figurer dans les documents graphiques de la demande d'autorisation d'occupation des sols.

Les couleurs d'enduit seront naturelles, dans des teintes pastel et dans des tons traditionnels de la région.

Les utilisations du bois, du béton architectonique, de l'acier et de la pierre en façades sont autorisées dans le cadre d'une démarche architecturale justifiée.

Les vérandas sont admises.

Les climatiseurs ou autres appareils ne peuvent en aucun cas être apposés en façade mais doivent être engravés et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillies par rapport au nu de la façade.

3. Matériaux

L'imitation de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts sont interdits.

4. Clôtures

Les clôtures doivent être conçues dans le cadre du projet architectural dont elles font partie intégrante, de façon cohérente avec celui-ci et les constructions et clôtures avoisinantes.

Les clôtures maçonnées sont interdites.

La hauteur maximale des clôtures ne devra pas excéder **2 mètres** entre limites séparatives et en bordure du domaine public (hauteur mesurée depuis la voie).

Cette hauteur maximale devra être réduite en cas de gêne pour la sécurité (manque de visibilité)

Toutefois pour les murs anciens (pierre) ; la reconstruction à l'identique est autorisée.

Lorsque la nature et la configuration du terrain naturel la rendent nécessaire, la construction d'un mur de soutènement est autorisée.

L'intégration des compteurs dans le corps de la construction ou de la clôture sera privilégiée.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

1) Dispositions générales :

Le stationnement et la manœuvre des véhicules, y compris les "deux roues", qui correspondent aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet. Pour l'application de cet article, la définition de la surface de plancher est celle qui est donnée par l'article R.112-2 du Code de l'urbanisme. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès et dégagements.

Chaque emplacement de stationnement devra avoir à minima une largeur de 2,5 mètres et une longueur de 5 mètres. La largeur minimale sera portée à 3,30 m pour un emplacement accessible aux personnes handicapées.

2) Dispositions particulières pour le stationnement des véhicules automobiles:

2.1 : Les capacités de stationnement automobile.

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

Le nombre de places de stationnement ne pourra être inférieur à :

- une place par logement de moins de 100 m² de surface de plancher.
- deux places par logement de plus de 100 m² de surface de plancher.
- une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher commencée pour les constructions à usage d'équipement et d'activités,
- une place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher commencée pour les constructions à usage d'équipement culturel, social, sportif

2.2. Les conditions d'aménagement des emplacements de stationnement

Dans tous les secteurs, au-delà d'une surface de 500 m², toute zone de stationnement doit être munie de dispositifs permettant la limitation de l'imperméabilisation des sols selon les dispositions générales relatives à la gestion des eaux pluviales.

A ce titre, au-delà d'une surface de 500m² toute zone de stationnement doit posséder :

- des dispositifs permettant de limiter l'imperméabilisation des sols (chaussées réservoirs, graviers, noues...).
- des dispositifs de dépollution (ouvrage de rétention/décantation, dispositif de dépollution compacts).

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les parcelles devront être débroussaillées et être maintenues en état débroussaillé. Il sera préféré des essences résistantes au feu (privilégier les feuillus aux résineux). Ces dispositions ne sont pas applicables aux terrains agricoles et pastoraux, aux vergers et oliveraies cultivés et régulièrement entretenus.

Espaces libres :

Toute nouvelle construction doit posséder au minimum 40 % d'espaces libres.

Les espaces libres sont constitués des surfaces hors emprises bâties et n'incluent pas :

- Les trémies d'accès aux bâtiments
- Les accès et surfaces de stationnement imperméabilisés

- Les piscines non couvertes (plan d'eau hors margelles et terrasses)

50% de ces espaces libres doivent être laissés en pleine terre.

A l'intérieur de toute nouvelle parcelle les mesures suivantes pourront être prises :

- séparer les espaces verts des espaces imperméabilisés par une margelle d'une quinzaine de cm de hauteur, pour éviter le rejet du ruissellement lié aux espaces verts vers le domaine public ;
- favoriser l'utilisation de matériaux perméables ou poreux pour les voies, zones de parking et cheminements internes à la parcelle.

Plantations :

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison de 1 arbre de haute tige pour 4 places de stationnement (arbres à grand et moyen développement, de circonférence 14-16, avec un minimum de 2,5 m³ de terre végétale au pied de l'arbre)

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé en application de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R.) n° 2014-366 du 24 mars 2014.